

KANGASALAN KUNTA

AHOLAIDAN RANTA-ASEMAKAAVA SEKÄ KÖYRÄN JA PALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KOSKEE KIINTEISTÖÄ AHOLAITA 211-440-1-38/10 JA 211-440-1-38/1

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 24.02.2016 08.06.2016 14.2.2017



Suunnittelualueen sijainti.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

www.kangasala.fi → Asuminen ja ympäristö → Tontit ja kaavoitus →
Kaavoitus → Vireillä olevia asemakaavoja

Kangasalan kunta
Osoite: Kunnantie 1, 36200 Kangasala
Kaavoitusarkkitehti Markku Lahtinen
[markku.lahtinen\(at\)kangasala.fi](mailto:markku.lahtinen(at)kangasala.fi)
Puh.050 596 9124

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto
Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi



KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Kaava-alue sijaitsee Längelmäveden rannalla Ponsan kylässä. Ranta-asetakaavan muutos koskee Palon kylän Palosaaren rantakaavan korttelin RH 5 rakennuspaikkaa 1.

Kaava-alue käsittää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisen ranta-alueeseen kuuluvan rantavyöhykkeen. Kaava-alueen rajaus voi tarkentua hankkeen aikana.

Ranta-asetakaava-alueen pinta-ala on noin 13,1 ha. Ranta-asetakaavan muutoksen pinta-ala on 3091 m².

Alue on yksityisessä omistuksessa.

SUUNNITTELUN ALOITE

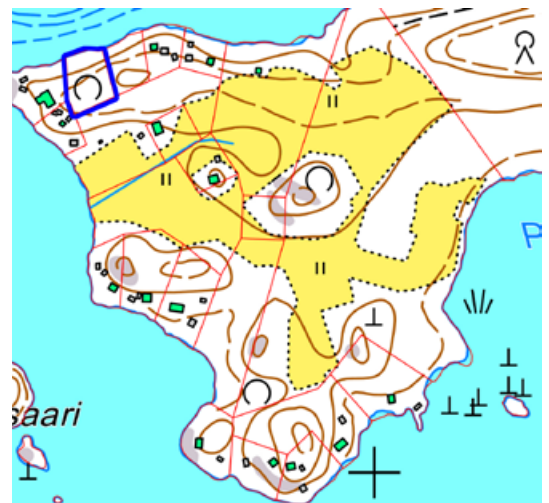
Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Aholaidan tila

Aholaidan tila on lammastuotantoon erikoistunut luomutila. Tuotanto on noin 250 lammasta vuodessa. Lampaat laiduntavat tilan perinnemaisemissa ja kesäisin myös muualla perinnemaisemissa, joissa ympäristöä halutaan hoitaa laiduntamalla. Myytävät tuotteet ovat lampaanliha, villalangat, taljat ja villatuotteet.

Aholaidan tila tarjoaa maatilamajoitusta. Majoituskapaseiteettia on tällä hetkellä 2-4 hengelle. Majoitus tapahtuu talouskeskuksen pihapiirissä sijaitsevassa rakennuksessa. Matkailijoiden käytössä on tilan ranta-sauna, savusauna ja huvimaja. Matkailijoiden aktiviteetteina tilalla on lampaiden hoidon lisäksi veneily, kalastus ja patikointi.



SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on laatia ranta-asetakaava, joka mahdollistaa Aholaidan lammastilan ja maatilamatkailun kehittämisen tarvitsemat maankäyttötarpeet.

Ranta-asetakaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää Palosaarella oleva rakennusoikeus Aholaidan tilan yhteyteen.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu varauksia eikä rajoituksia.

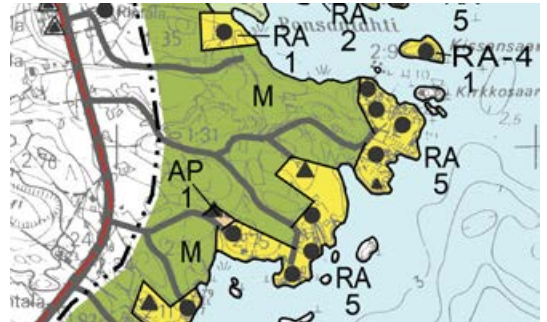
Yleiskaava

Alueella on voimassa Kangasalan rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaavassa Aholaidan tilan rantavyöheke on osoitettu omarantaista loma-asutusta varten (RA). Aholaidan talouskeskus on osoitettu ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi ja rantaan on osoitettu olemassa oleva saunarakennus. Muut alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Asemakaava

Ranta-asemakaava-alueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavoja.

Palosaarella on voimassa Köyrän ja Palon rantakaava, joka on hyväksytty vuonna 1980. Rantakaavassa rakennuspaikka RH5/1 on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikaksi.



Ote Kangasalan rantaosayleiskaavasta.



Ote Köyrän ja Palon rantakaavasta.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Aholaidan ranta-asemakaavan laatiminen perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Keskeisiä asioita Aholaidan ranta-asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset alueen muihin maanomistajiin ja asukkaisiin
- Vaikutukset alueella olevaan erikoistuotannon ja matkailun toimintaedellytyksiin
- Vaikutukset luontoon
- Vaikutukset maisemaan

Asemakaavoitusta varten alueelle on tarpeellista laatia luontoselvitys ja yleispiirteinen maisemaselvitys.

Ranta-asemakaavan laatimista varten alueelle tullaan laatimaan pohjakartta.

VAIKUTUSALUE

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin.



OSALLISET

Aholaidan ranta-asemakaavoituksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistaja
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Kunnan hallintokunnista rakennus- ja ympäristö-
lautakunta, tekninen lautakunta ja kaavoituslau-
takunta
- Maaseutuasiamies

Oheisen luettelon lisäksi osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka kokevat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta. Kaava-aineistoihin voi tutustua koko kaavahankkeen ajan kaavan nettisivuilla ja kunnanvirasto II:ssa, Urheilutie 13.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille ja järjestetään viranomaisneuvottelu, jossa on mahdollista tarkemmin määrittää suunnittelun reunaehdot.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisilta kommentteja ja kaavaehdotuksesta lausuntoja. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa viranomaisien kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Sydän-Hämeen Lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Kaavahankkeen vaiheista on mahdollista saada tietoa suoraan omaan sähköpostiosoitteeseen ilmoittautamalla sähköpostituslistalle kaavan laatijalle.

*Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnte-
koon tai muihin oloihin kaava saattaa huomata-
vasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt,
joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.*

Hankkeen nettisivut:

www.kangasala.fi

→ Asuminen ja ympäristö

→ Tontit ja kaavoitus

→ Kaavoitus

→ Vireillä olevia asemakaavoja

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, yleiskaava tulee voimaan kuulutuksella Sydän-Hämeen Lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja sähköisellä ilmoitustaululla



Ilmoittaudu hankkeen

sähköpostituslistalle!

Saat ajankohtaista tietoa

hankkeen vaiheista:

helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät ja kunnalle toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kevät 2016 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse rajanaapureille.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
Viranomaisneuvottelu	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Tehtävät ja kunnalle toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Kevät/kesä 2016
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.

Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät ja kunnalle toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kevät 2017
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Yhteenvedo saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
(Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kevät/kesä 2017 Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

