

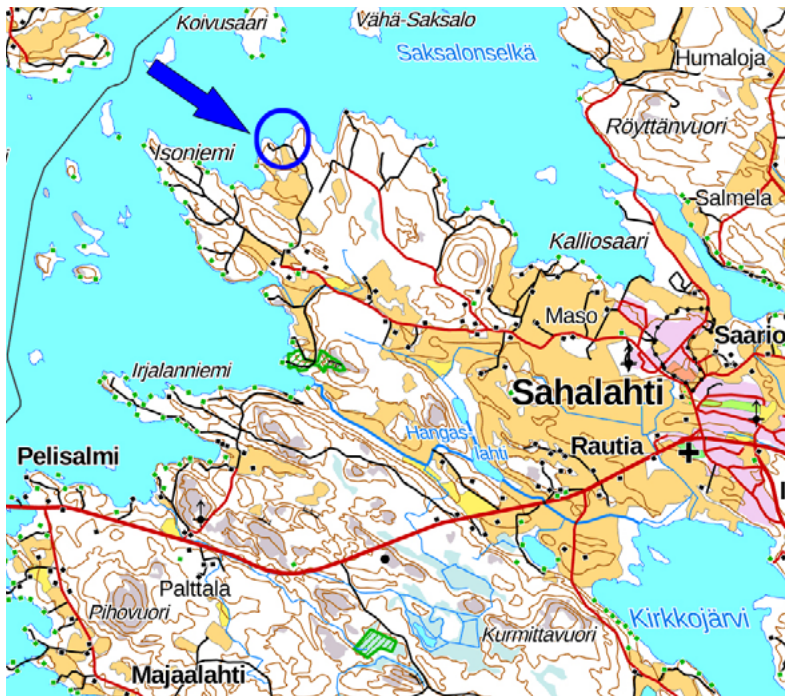
KANGASALAN KAUPUNKI

# SAHALAHDEN VAARINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVA NUMERO 72, KLA/1847/53.02/2022

KOSKEE SAHALAHDEN ISONIEMESSÄ KIINTEISTÖJÄ YLITALO 211-474-1-77, VAARINNIEMI 211-474-1-75 JA VAARILA 211-474-1-76

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 14.03.2023



Suunnittelualueen sijainti.

## YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

[www.kangasala.fi](http://www.kangasala.fi)

→ Asuminen ja ympäristö

→ Kaupunkisuunnittelu

→ Asemakaavoitus

→ Nähtävillä ja vireillä olevia asemakaavoja

**Kangasalan kaupunki**

Urheilutie 13-15  
36200 Kangasala

[kaavoitus@kangasala.fi](mailto:kaavoitus@kangasala.fi)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 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.”*

**Kaavan laatija:**



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

[arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi](mailto:arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi)

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Suunnittelualue sijaitsee Sahalahden Isoniemen alueella Längelmäveden rannalla. Suunnittelualueessa ovat mukana kiinteistöt Vaarinniemi 211-474-1-75 ja Vaarila kokonaisuudessaan sekä osa kiinteistöstä Ylitalo 211-474-1-77.

Kaava-alueen pinta-ala noin 8,6 ha.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

## SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on osoittaa ranta-asemakaava-alueelle viisi loma-asunnon rakennuspaikkaa Sahalahden rantaosayleiskaavaluonnoksen mukaisesti.

## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen ranta-asemakaavan laatimisesta ovat tehneet alueen maanomistajat.

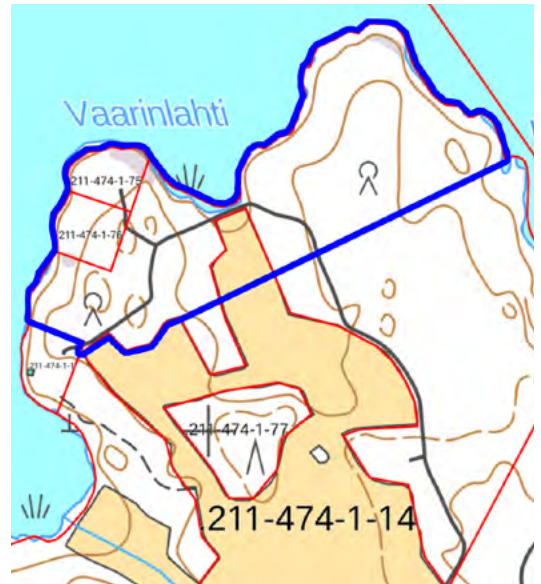
## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Ympäristö

Alue on rakentamatonta metsäaluetta. Alueelle johtaa yksityistie, Riuttantie.

### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa rantayleiskaavaa. Sahalahden rantaosayleiskaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu loma-asuntoalue (RA), jolle on osoitettu yhteensä viisi rakennuspaikkaa, ja maa- ja metsätalousaluetta (M). Alueelle on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin esiintymisalueeksi.



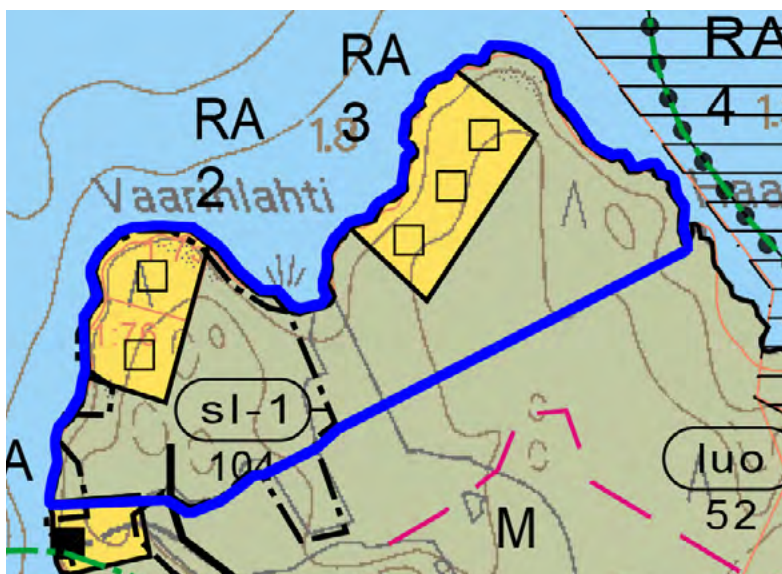
Kaava-alueen rajaus.

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Alueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa muita varauksia.

### Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavoja.



Ote Sahalahden rantayleiskaava-luonnoksesta 20.5.2014. Ranta-asemakaava-alue on esitetty sinisellä rajauksella.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Sahalahden Vaarinniemen ranta-asemakaavaa laadittaessa keskeisiä asioita kaavaa laadittaessa ja vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset maisemaan ja muuhun ympäristöön.
- Vaikutukset luontoon ja vesistöön.
- Vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin ja rakentamattomaksi jäävään yhtenäiseen alueeseen.
- Maaomistajien tasapuolinen kohtelu.

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin. Asemakaavoitusta varten alueelle tehdään luontoselvitys.

## OSALLISET

Sahalahden Vaarinniemen ranta-asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelun alueen maanomistajat
- Suunnittelun alueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Kangasalan kaupungin elinympäristölautakunta
- Kangasalan kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvonta

## OSALLISTUMINEN

Kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

## TIEDOTTAMINEN

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla sekä Sydän-Hämeen Lehdessä julkaistavalla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä lähetetään kirjeitse tiedote maanomistajille ja naapureille.

Kaavaluonnoksesta, kaavaehdotuksesta ja kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan lisäksi tiedottaa kirjeellä/sähköpostilla niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja yhteystietonsa jättäneet. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus tulevat nähtäville kunnan verkkosivuille [www.kangasala.fi](http://www.kangasala.fi).

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevista asemakaavan erityisistä sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä.

**Hankkeen nettisivut:**

[www.kangasala.fi](http://www.kangasala.fi)

→ **Asuminen ja ympäristö**

→ **Kaupunkisuunnittelu**

→ **Asemakaavoitus**

→ **Nähtävillä ja vireillä olevia asemakaavoja**

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelun alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

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, kaava tulee voimaan kuulutuksella.

## KAVAHANKKEEN KULKU

### Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja lähtöaineisto

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kevät 2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kaupunginvirastossa ja kaupungin verkkosivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse rajanaapureille.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.
Luontoselvityksen ja muun tarvittavan lähtöaineiston hankkiminen.	

### Vaihe 2: Kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaluonnoksen laatiminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja lähtöaineiston pohjalta.	Kesä 2023 Aineistoihin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla ja kaupunginvirastossa. Aineistosta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
Kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettaminen 30 pv.	

### Vaihe 2: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Syky 2023 Aineistoihin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla ja kaupunginvirastossa.
Kaavaselostuksen täydentäminen.	Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.