

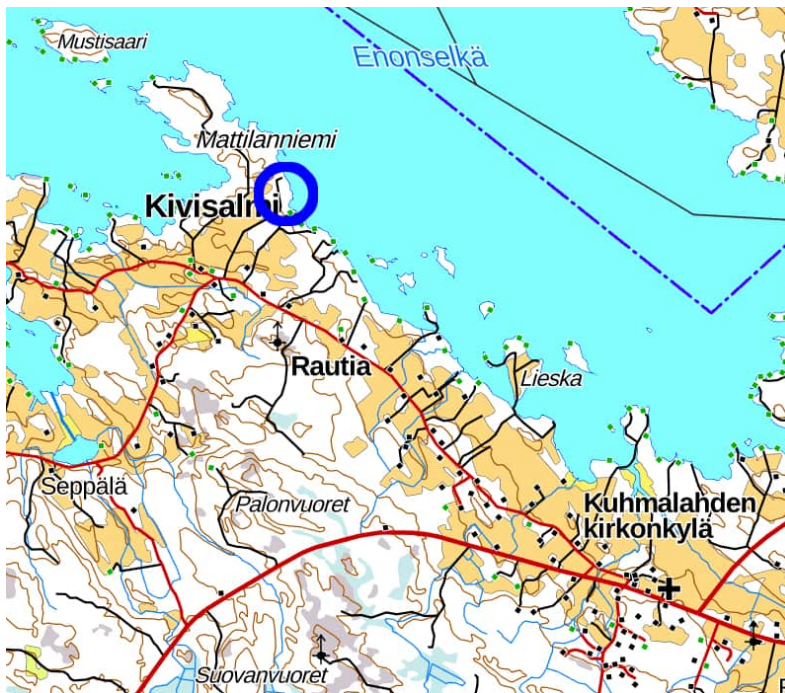
KANGASALAN KAUPUNKI

# KUHMALAHDEN KIVISALON RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVA NUMERO 73, KLA/2042/53.02/2022

KOSKEE KUHMALAHDEN KIVISALMESSA KIINTEISTÖÄ MARKKULA 211-491-5-23

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 13.01.2023 21.2.2024



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 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.”*

**Kaavan laatija:**



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

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

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Suunnittelualue sijaitsee Kuhmalahden Kivisal-  
messä Mattilanniemen itärannalla. Kaava-alueen  
pinta-ala noin 12,5 ha. Alue on yksityisessä omis-  
tuksessa.

## SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on osoittaa ranta-  
asemakaava-alueelle kolme rakennuspaikkaa  
Kuhmalahden ranta-  
osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti.

## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen yleiskaavan muuttamisesta on tehnyt  
alueen maanomistaja.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Ympäristö

Suunnittelualueella on noin 940 metriä rantaviivaa  
Längelmäveden rannalla. Kaava-alueella on ollut  
vanhastaan yksi lomarakennuspaikka rakenteil-  
la olevan vakituisen asunnon paikalla. Muu osa  
kaava-alueesta on rakentamatonta metsäaluetta.  
Alueelle johtaa yksityistie Kivisalmientien kautta.

### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa rantayleiskaavaa.  
Kuhmalahden rantaosayleiskaavaehdotuksessa  
alueelle on osoitettu loma-asuntoalue (RA), jolle  
on osoitettu kolme rakennuspaikkaa. Muu osa  
kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalous-  
alueeksi.

### Maakuntakaava

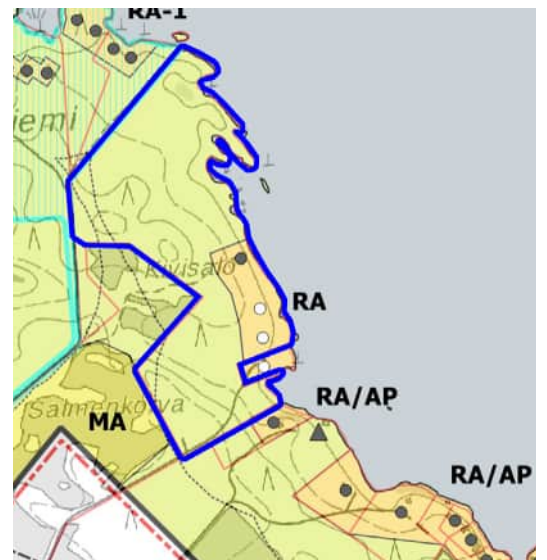
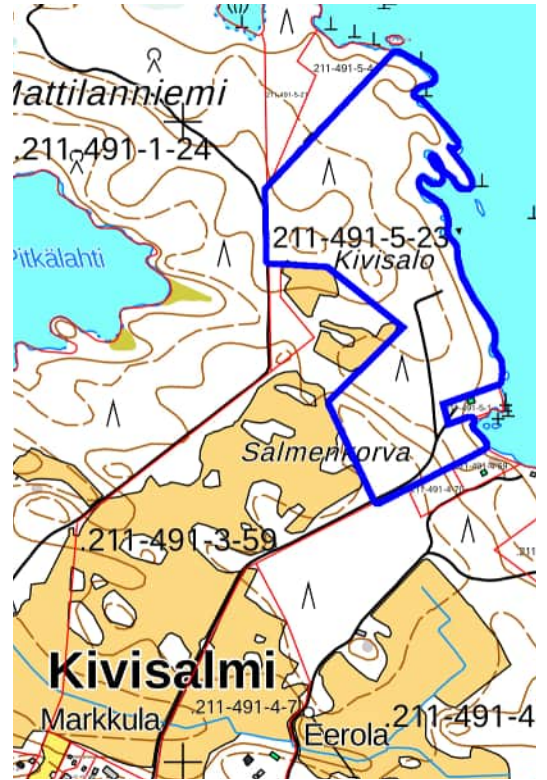
Maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutu-  
alueeksi, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja  
metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyt-  
töön. Alueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa  
 muita varauksia.

### Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavoja.

### Muut päätökset

Kiinteistön Markkula 211-491-5-23 alueelle on  
myönnetty poikkeamispäätös, rakennuslupa ja ra-  
kennuksen käyttötarkoituksen muutos loma-asun-  
nosta vakituisiksi asunnoksi.



## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Kuhmalahden Kivisalons ranta-asemakaavaa laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset luontoon
- Maaomistajien tasapuolinen kohtelu

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

Asemakaavoitusta varten alueelle tehdään luontoselvitys.

## OSALLISET

Kuhmalahden Kivisalons ranta-asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Kangasalan kaupungin elinympäristölautakunta
- Kangasalan kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvonta

## OSALLISTUMINEN

Kaikissa 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).

Hankkeen nettisivut:

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

→ Asuminen ja ympäristö

→ Kaupunkisuunnittelu

→ Asemakaavoitus

→ Nähtävillä ja vireillä olevia asemakaavoja

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen 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<br>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.<br>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. | Talvi 2023-24<br>Aineistoihin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla ja kaupunginvirastossa.<br>Aineistosta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja lautakunnilta. |
| Kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettaminen 30 pv.                                         | Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.                                                                                            |

### Vaihe 2: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

| Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt                                                            | Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.                       | Kevät 2024<br>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.<br>Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.                                      | Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.                                                                             |