

Osayleiskaava 35**Vääksyn osayleiskaava****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

8.2.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) välittää tietoa Kangasalan Vääksyn osayleiskaavoituksen etenemisestä, vaikutusten arvioinnista ja mahdollisuuksista osallistua valmisteluun. Oas:ssa kuvataan suunnittelun kohde, kaavoituksen lähtökohdat ja suunnittelussa käsiteltävät keskeiset asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee.

Lähtötiedot**Sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Kangasalan keskustaajaman itälaidalla, Sahalahdentien ja Ponsantien risteyksen tuntumassa. Kaavoitettava alue käsittää Wääksyn kartanon lähiympäristöineen. Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueen tarkempi rajausta täsmennetään työn edetessä.

Osayleiskaavan tarkoitus ja päätavoite

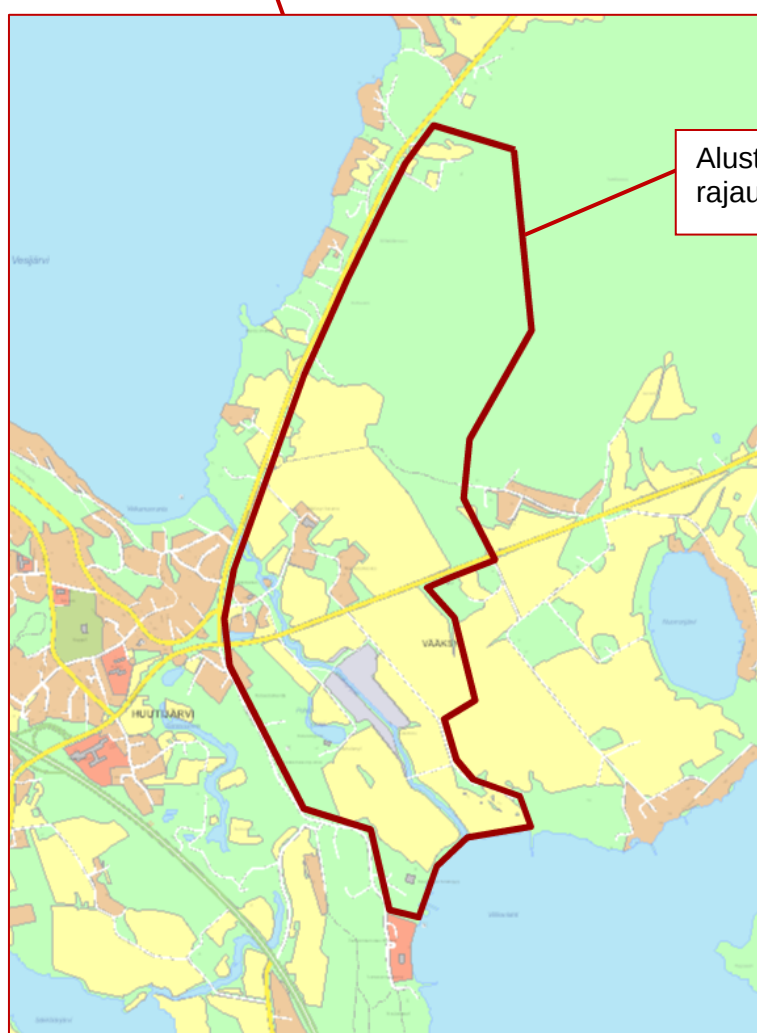
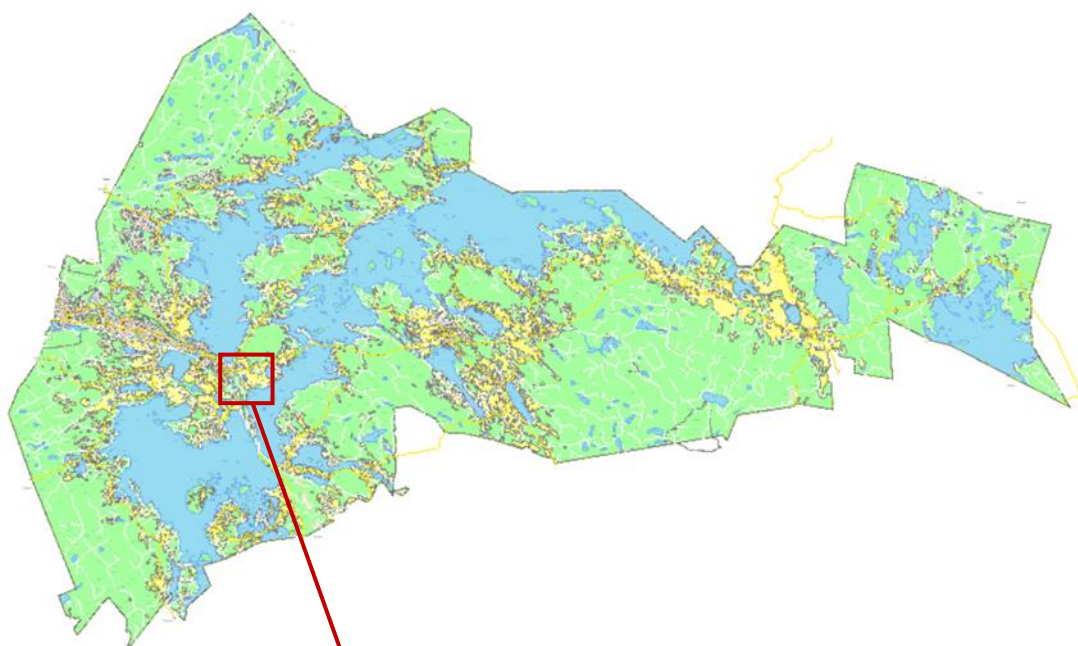
Tavoitteena on laatia rakentamista ohjaava osayleiskaava Kangasalan Vääksyn alueelle. Kaavalla tuetaan Wääksyn kartanon alueella toimivan ratsastuskeskuksen kehittyvän hevostoiminnan ja muiden alueeseen liittyvien teemojen yhteensovittamista. Alueella on runsaasti erilaisia kulttuuriympäristön ja luonnon arvoja, jotka kaavoituksella turvataan ja joita toisaalta pyritään hyödyntämään suunnittelussa alueen vetovoimatekijöinä.

Selvitykset

Osayleiskaavan suunnittelua tukevat kaavatyötä varten tehtävät selvitykset:

- Hevostilaselvitys
- Maisemaselvitys sisältäen kuvauksen rakennuskannasta
- Kohdennetut arkeologiset inventoinnit
- Luontoarvojen kokoomaselvitys
- Rakennuspaikkojen määrää määrittävä mitoitustarkastelu (MRL 44 §)

Suunnittelualue



Alustava kaava-alueen
rajaus

Suunnittelutilanne: valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja kunnan kaavoitus

Vääksyn osayleiskaava-alueen suunnitelman laatimista ja sisältöä ohjaavat kaavahierarkian mukaisesti yleispiirteisemmät kaavat ja suunnitelmat, eli valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava. Kaavan tulee toteuttaa myös Kangasalan strategista yleiskaavaa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteet ovat parhaillaan uudistumassa. Vääksyn osayleiskaavalle asetetun tavoiteaikataulun mukaan osayleiskaava hyväksytään valtakunnallisten alueidenkäytön muutokselle asetetun siirtymäajan jälkeen. Näin ollen Vääksyn osayleiskaavassa noudatetaan uudistettuja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, jotka koskevat seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

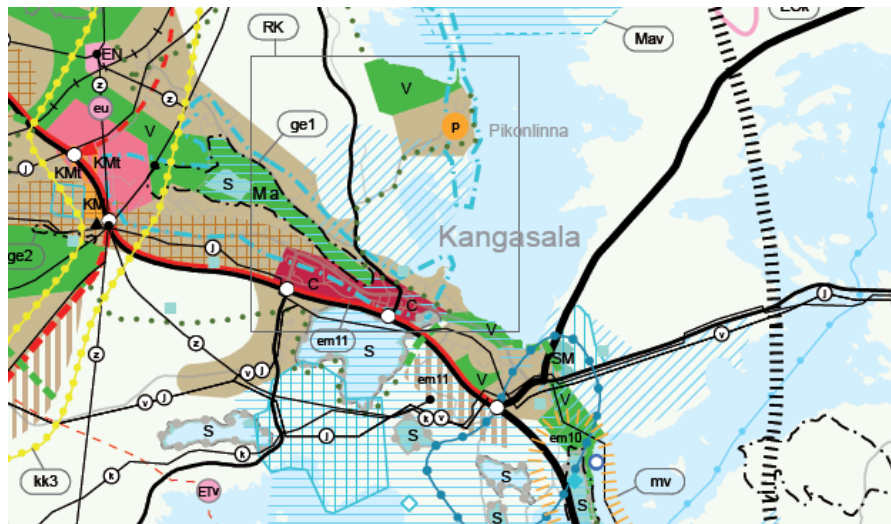
Maakuntakaavassa varaudutaan maakunnan väestönkasvuun, linjataan periaatteet elinkeinoelämän kilpailukyvyyn säilyttämiseen ja sovitetaan yhteen maakunnallisia ja seudullisia maankäytön tavoitteita.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka korvaa vanhan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaavaehdotus hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 27.3.2017.

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 8.6.2017.

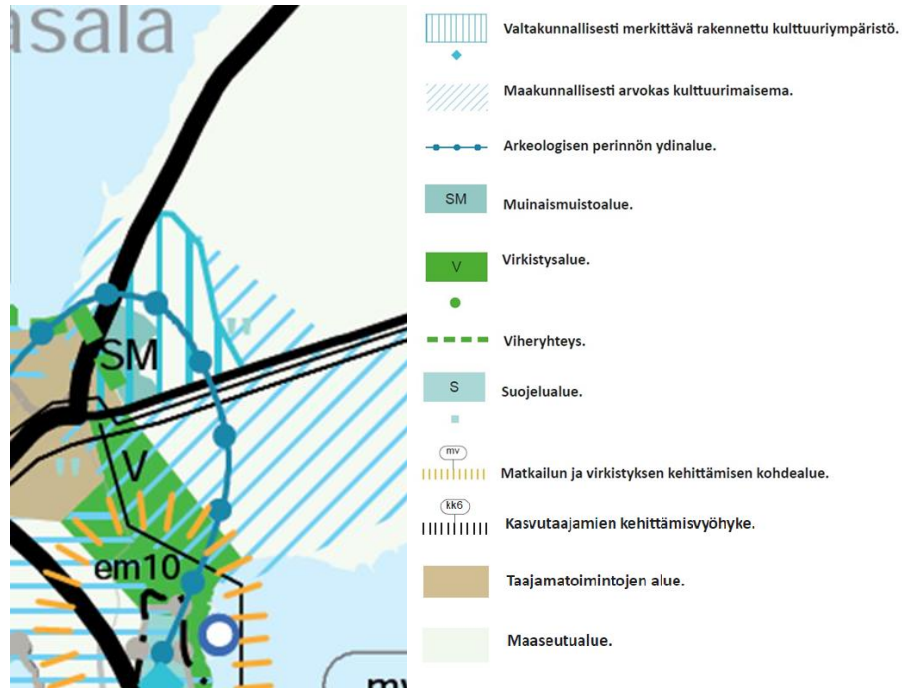
Pirkanmaan hyväksytty maakuntakaava 2040 Kangasalan keskustan ja Vääksyn alueelta.

<http://maakunta-kaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>



Pirkanmaan hyväksytty maakunta-kaava 2040 suunnittelu alueelta ja alueen kaavamääräykset.

<http://maakunta-kaava-2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>



Vääksyn alueelle ja sen lähistölle on maakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, arkeologisen perinnön ydinalue, muinaismuistoalue, virkistysalue, viheryhteys, luonnonsuojelualue, taajamatoimintojen alue, maaseutualue ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040

Strategisella yleiskaavalla (hyväksytty 29.5.2017) ohjataan kaupungin maankäytön suuria linjoja ja määritellään kehittämisen painopisteitä. Strateginen yleiskaava on voimassa osayleiskaavojen rinnalla ja ohjaa osayleiskaavojen ja asemakaavojen laatimista ja päivittämistä sekä muuta alueiden käytön suunnittelua.

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040 Vääksyn alueelta

http://www.kangasala.fi/asuminen_ja_ymparisto/tonnit_ja_kaavoitus/kaavoitus/yleiskaavat/



Kangasalan strategisessa yleiskaavassa Vääksyn alue on huomioitu hevostalouden ja luontomatkailun kehittämiseksi sekä osana laajempaa yhtenäistä kulttuuriperinnön ydinaluetta:



Hevostalouden kehittämisa-alue.

Alueen suunnittelulla pyritään tarjoamaan mahdollisuuksia hevosläheiseen asumiseen sekä hevostalouden hyödyntämiseen kunnan matkailu- ja virkistyspalveluiden osana. Reittien ja ympäristön suunnittelussa huomioidaan liikkuminen hevosella.



Luontomatkailun kehittämisa-alue.

Alueen suunnittelulla pyritään tarjoamaan mahdollisuuksia luontomatkailun kehittämiseen. Alueen luonto- ja maisema-arvojen säilyminen on tavoitteen kannalta keskeistä.



Kulttuuriperinnön ydinalue.

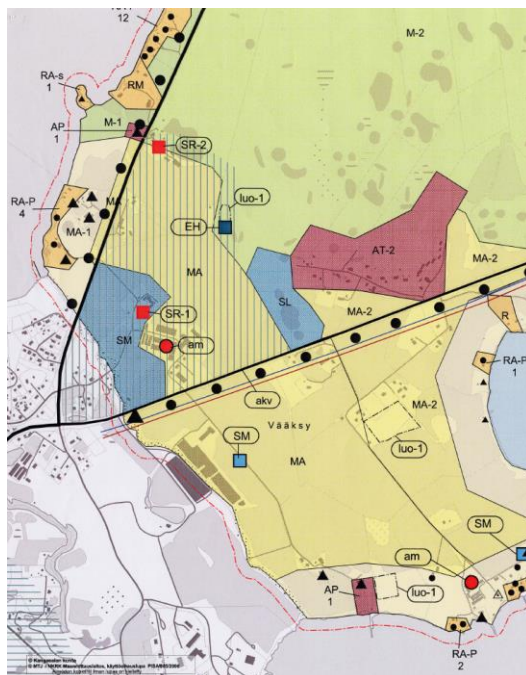
Merkinällä osoitetaan merkittävät laajat, yhtenäiset kulttuuriperinnön tihentymät. Alueet sisältävät paikallisesti ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriperintöä joka voi olla luonteeltaan arkeologista, historiallista tai maisemallista. Alueen arvot huomioidaan kaikessa alueelle kohdistuvassa suunnittelussa voimavarana, tukien samalla arvojen säilymistä.

Maaseutualueiden osayleiskaava

Alueen keskeiset osat kuuluvat jo usean vuoden ajan vireillä olleeseen Maaseutualueiden osayleiskaavaan. Kaavaehdotus oli nähtävillä vuonna 2008. Tämän jälkeen maankäytön ja yhdyskuntarakenteen hallinnan tavoitteissa ovat korostuneet hajakenttämisen hillitseminen keskustaajaman ympärillä ja hajakenttämisen ohjaaminen ensi sijassa maaseutukyliin palveluiden ääreen. Kaavaehdotuksessa esitettiin Sahalahdentien molemmiin puoliin avoimet maisemapellot. Pohjoisosassa sijaitsevan ampumaradan ympäristöön on osoitettu erilaisia toimintoja sallivalla EA/AT-2 -erityisaluemerkinnällä. Lisäksi alueelle esitettiin monen tyyppisiä kulttuuri- ja luontoarvoihin liittyviä suojelumerkintöjä. Ranta-alueilla tutkittiin mahdollisuuksia loma-asuntojen muuttamiseksi vakituisiksi asunnoiksi.

Maaseutualueiden osayleiskaavaehdotus

http://www.kangasala.fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit_ja_kaavoi-tus/kaavoitus/nahtavilla-ja-vireilla-olevia-yl/maaseutualueiden_osayleiskaavaeh/

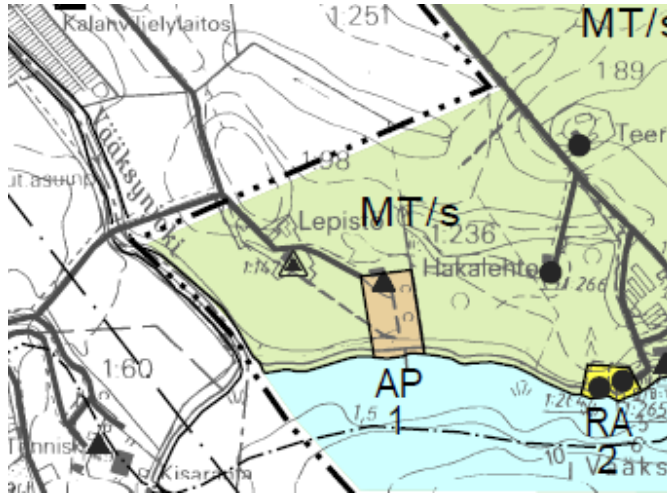


Rantaosayleiskaava

Rantaosayleiskaavalla (hyväksytty 8.12.1997) on pyritty sovittamaan yhteen rantoihin kohdistuvat erilaiset tavoitteet. Rantaosayleiskaavassa on tutkittu ja määriteltä ranta-alueiden rakennusoikeudet kiinteistökohtaisesti. Rantaosayleiskaava ulottuu osittain Vääksyn osayleiskaavan suunnittelualueen eteläosaan.

Ranta-
osayleiskaava

http://www.kangasala.fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit_kaavoi-tus/kaavoitus/yleiskaavat/royk/

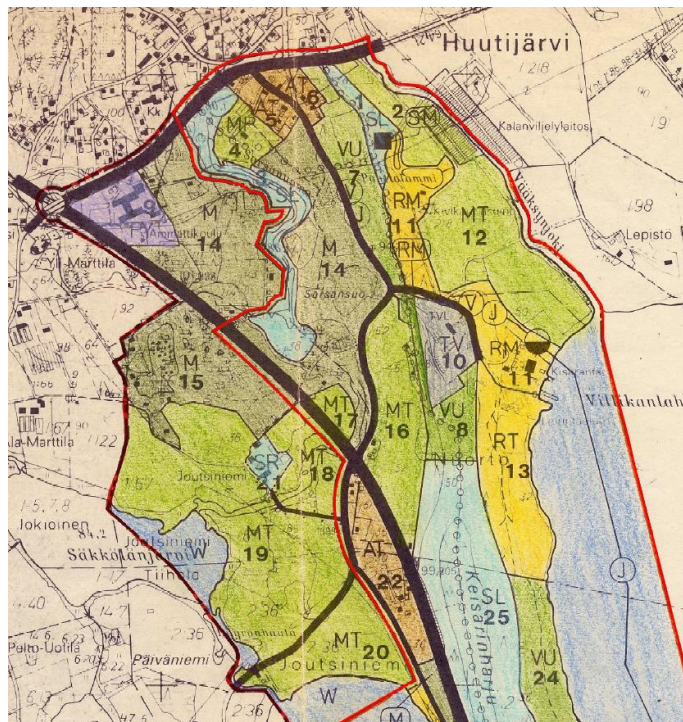


Vehoniemen osayleiskaava

Kaava-alueen eteläosassa, Pohtiolammin ympäristössä on voimassa Vehoniemen osayleiskaava vuodelta 1983. Alueella olevat kaavamääräykset ovat luonteeltaan tyypillisiä maaseutualueiden kaavoitukselle. Yleisimmät merkinnät kaavassa suunnittelualueen ympäristössä ovat M ja MT, jotka osoittavat maa- ja metsätaloudelle varattuja alueita. Sahalahdentien varren asumistiivistymä on merkitty AT-kyläkeskuksen alueena. Pohtiolammin ympäristössä on virkistys- ja matkailutoimintoja. Kaavamääräyksiin lukeutuu myös kohde- ja aluetyyppisiä suojelumääräyksiä. Alla olevassa kuvassa punainen rajausta kuvaa Vehoniemen osayleiskaavan oikeusvaikutuksellista osaa.

Vehoniemen
osayleiskaava

http://www.kangasala.fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit_kaavoi-tus/kaavoitus/yleiskaavat/vehoniemi/

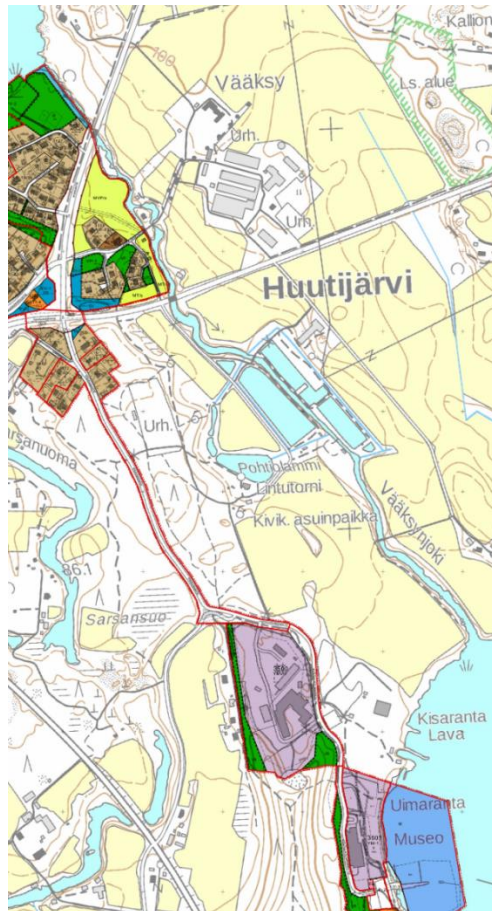


Asemakaavat

Suunnittelualueen länsiosassa Ponsantien ja Sahalahdentien risteysalueella on voimassa Huutijärven rakennuskaava (hyväksytty 18.6.1999) sekä sen vieressä Kisarannantien varressa on voimassa Kisarannantien asemakaava (hyväksytty 8.12.2008 ja asemakaavan muutos hyväksytty 22.4.2014). Etelässä suunnittelualue ulottuu Mobilian asemakaava-alueelle (hyväksytty 10.3.2003 ja asemakaavan muutos 10.2.2014).

Asemakaava-
alueita

http://www.kangasala.fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit_ja_kaavoi-tus/kaavoitus/ase-makaavat/



Muu kaavoitus

Oikeusvaikutukseton Kangasalan taajamaosayleiskaava vuodelta 2000 rajautuu Vääksyn länsipuolelle.

Kaavan tavoitteet

Vääksyn osayleiskaavan tavoitteita ovat mm.

- Hevostalouden kehittäminen; hevosyrityksen toiminnan laajentamisen ja monipuolistamisen mahdollistaminen
- Monipuolisten luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen ja toisaalta hyödyntäminen alueen kehittämisen voimavarana
- Matkailun kehittäminen; olosuhteiden ja toimintamahdollisuuksien parantaminen
- Synergiat alueen erityyppisten matkailupainotteisten toimintojen välillä
- Liikenneturvallisuuden parantaminen Sahalahdentiellä
- Täydentävälle uudisrakentamiselle osoitettavien paikkojen löytyminen

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi tuottaa suunnittelijoille, osallisille ja päättäjille tietoja kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävyydestä ja mahdollisuuksista haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Osayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan työn eri vaiheissa, jolloin vaikutusten arviointi on myös osa suunnitteluprosessia. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa arvioidaan vaikutukset:

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- palveluihin ja palveluverkkoon
- liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöihin
- taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön
- luontoon ja luonnonvaroihin
- muihin suunnitelmiin ja kaavoitukseen

Nyt tehtävässä kaavatyössä korostuvat tavoitteiden monipuolisen luonteen ja runsaiden kulttuuriympäristön ja luonnon arvojen vuoksi hyvin monen tyyppiset vaikutukset. Erityistä huomiota on kiinnitettävä taajamakuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön alueen arvojen valtakunnallisen tason merkittävyyden vuoksi.

Arvioinnin pohjana käytetään olemassa olevia lähtötietoja ja selvityksiä, kaavaprosessin kuluessa laadittavia tarkasteluja sekä viranomaisten ja osallisten kannanottoja. Vaikutusten arviointia hyödynnetään laadittaessa eri alueille sopivia maankäyttöperiaatteita.

Tiedottaminen ja osallistumismahdollisuudet

Osalliset

Kaavan osallisia ovat esimerkiksi:

- alueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työssä käyvät
- alueen yrittäjät
- matkailijat, palveluiden ja virkistyspaikkojen käyttäjät
- alueella toimivat yhdistykset
- kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- muut mahdolliset osalliset (esim. vesiosuuskunnat, elinkeino- ja yrittäjäyhdistykset, seurakunnat, maaseutuyhdistykset; mahdollisesti myös hevosalan yhdistykset ja viranomaistahot)

Tiedottaminen

Kaupunki tiedottaa kaavan etenemisestä ja osallistumismahdollisuuksista avoimesti ja mahdollisimman laajalle joukolle. Osayleiskaavan etenemistä voi seurata kaavan nettisivulta. Lisäksi kaavan valmistelijoihin voi ottaa yhteyttä kaavan etenemiseen ja sisältöön liittyen.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville niiden valmistuttua, seuraavalla sivulla esitetyn tavoiteaikataulun mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä myöhemmin kaavaluonnoksen nähtävillä oloista kuulutetaan Kangasalan Sanomissa, kaupungin ilmoitustaululla, sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavan nettisivulla. Ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen maanomistajille nähtävillä oloista tiedotetaan kirjeitse. Luonnosvaiheen yleisötilaisuudesta tiedotetaan kaavaluonnoksen nähtävilletulokuulutuksen ja/tai erillisen tiedotuksen yhteydessä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavan nettisivulla. Ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen maanomistajille nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse sekä samoin niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa. Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja sähköisellä ilmoitustaululla.

Nähtävillä oloista toimitetaan lehdistötiedotteet kaupungin nettisivuille ja paikallismedioihin. Lisäksi kaavoituksen vaiheista kerrotaan sosiaalisessa mediassa Twitterissä.

Yleiskaavan laatija ja yhteystiedot

Kangasalan kaupunki
Kaavoitus
PL 50 (Urheilutie 13) 36201 Kangasala

Kaavan nettisivut:

www.kangasala.fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit_ja_kaavoitus/kaavoitus/nahta_villa-ja-vireilla-olevia-yl/vaaksyn-osayleiskaava-kaava-nro/

Kaavan suunnittelusta vastaa kaavoitusarkkitehti Markku Lahtinen,
p. 050 5969 124, markku.lahtinen(at)kangasala.fi, twitter: @lahtinen_markku,
vastaanottoaika tiistaisin klo 9-11

Lisätietoa kaavasta antaa yleiskaavasuunnittelija Jenni Joensuu-Partanen,
p. 040 133 6469, jenni.joensuu-partanen(at)kangasala.fi,
vastaanottoaika maanantaisin klo 9-12

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta:
toimistosihteeri Liisa Rasila, p. 040 133 6631.

Kaavaa aloitus-, valmistelu- ja luonnosvaiheissa laativa konsultti:
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, hankkeen projektipäällikkö Mari Seppä

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:
Kangasalan kaupunki
PL 50
36201 Kangasala
kirjaamo@kangasala.fi

Vääksyn osayleiskaavan vaiheet ja osallistumismahdollisuudet**Aloitus- ja valmisteluvaihe, syksy 2017 – talvi 2018**

- Lähtötietojen ja alustavien tavoitteiden muodostaminen
- Hevostilaselvitys
- Maisemaselvitys
- Viranomaisaloitusneuvottelu 11/2017
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely (el + kh) ja asettaminen nähtäville 2/2018
- Osallisten mahdollisuus esittää mielipiteitä

Luonnosvaihe, kevät – kesä 2018

- Selvitysten täydentäminen, rakennuspaikkamitoituksen laatiminen
- Tavoitteiden täsmentäminen, osayleiskaavaluonnoksen laatiminen, alustava vaikutusten arviointi
- Osayleiskaavaluonnoksen käsittely (el + kh) ja asettaminen nähtäville kesällä 2018
- Osallisten mahdollisuus esittää mielipiteitä, viranomaisilta ja sidosryhmiltä pyydetään lausunnot.
- Yleisötilaisuus nähtävillä olon aikana

Ehdotusvaihe, syksy 2018 – talvi 2019

- Osayleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen kokoaminen ja käsittely (el + kh)
- Osayleiskaavaehdotuksen muodostaminen; vaikutusten arvioinnin syventäminen
- Osayleiskaavaehdotuksen käsittely (el + kh) ja asettaminen nähtäville talvi 2019
- Osallisten mahdollisuus esittää muistutuksia nähtävilläolon aikana, viranomaisilta ja sidosryhmiltä pyydetään lausunnot.

Hyväksymisvaihe, talvi 2019

- Osayleiskaavaehdotuksesta saadun palautteen kokoaminen ja käsittely (el + kh)
- Kaavaehdotuksen tarkistaminen, mahdollinen viranomaisneuvottelu
- Osayleiskaavan hyväksymiskäsittely (el + kh + kv), valtuusto hyväksyy kaavan
- Mahdollisuus tehdä valitus hallinto-oikeuteen

kh = kaupunginhallitus, kv = kaupunginvaltuusto, el = elinvoimalautakunta