

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Anian Rekolan ranta-asemakaava (nro 284)

Päivityshistoria 9.10.2024





Mikä on OAS?

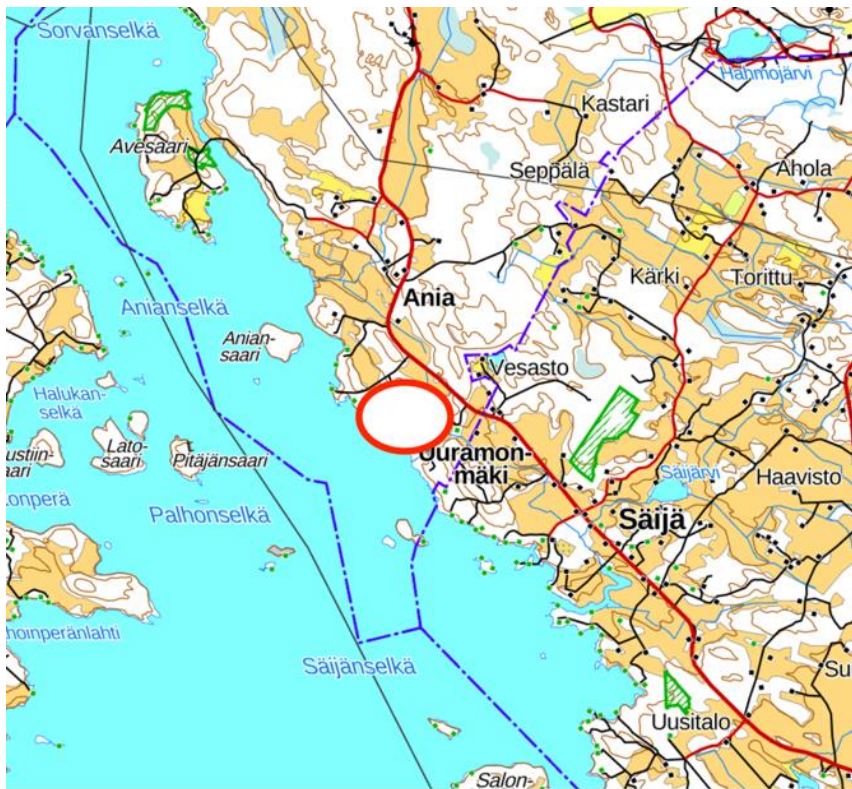
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoitustyön alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. OAS:n laatiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §).

OAS tehdään ennen muuta osallisia varten. Osallisia ovat mm. asukkaat, kiinteistöjen omistajat, yhteisöt sekä kunnan ja valtion viranomaisia tai muut joiden asumiseen, työtekkoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tulisi antaa osallisille perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida omalta kannaltaan hankkeen merkitystä sekä tarvetta osallistua kaavan valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavoitushankkeen aikana aina ehdotusvaiheeseen asti. Suunnitelman tarkistuksesta tiedotetaan osallisille esim. kuulutuksella.

1. Suunnittelualue

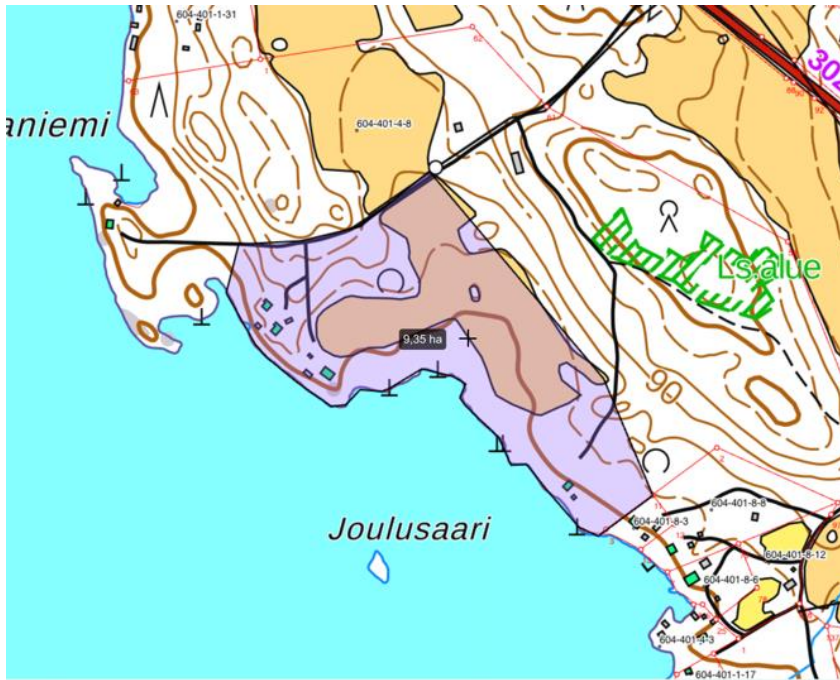
Alue käsittää osan kiinteistön Rekola 604-401-4-8 alueesta. Alue sijaitsee Anian kylässä n 14 kilometrin etäisyydellä kunnan keskustasta Pyhäjärven rannalla. Anian kylätaajamaan on matkaa n 1,2 km ja Uuramonmäelle n 0,6 km.



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue rajautuu lounaassa Pyhäjärveen, pohjoisessa Rekolantiehen, kaakossa tiloihin 604-401-8-3 ja 604-401-8-8. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 9,4 ha.





Suunnittelualueen rajaus

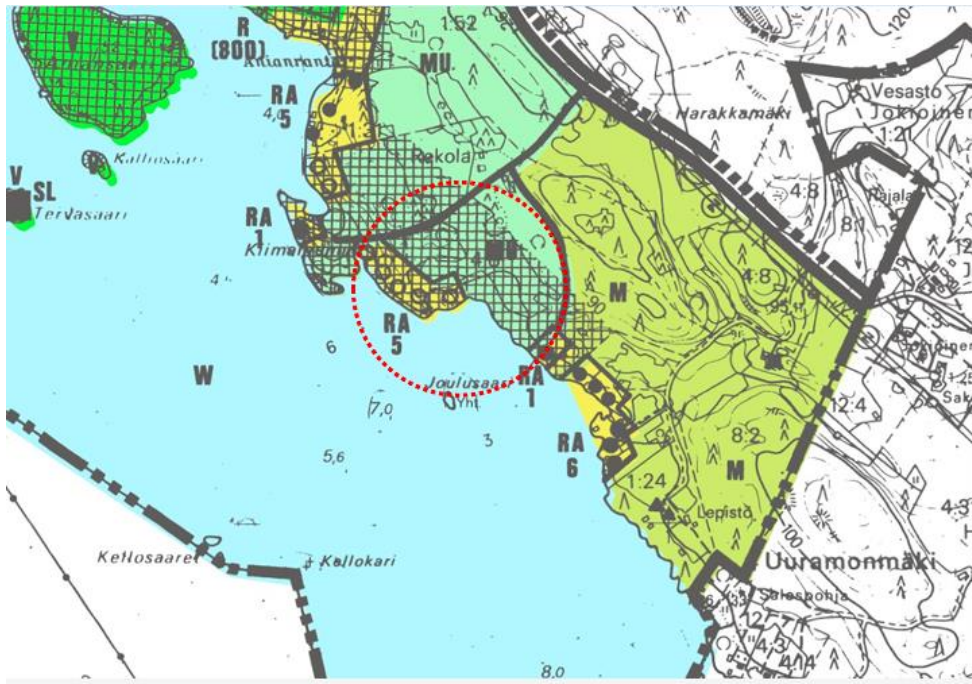
Alue käsittää osan kiinteistöstä 604-401-4-8.

2. Vireilletulo

Alueen kaavoitus on tullut vireille Pirkkalan kunnanhallituksen päätöksellä KH 19.8.2024 § 189.

3. Taustaa

Rekolan tilan ranta-alue sijaitsee voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa alueella, jolle suositellaan ranta-asemakaavan laatimista. Kaavoitettavalle ranta-alueelle on rantayleiskaavassa osoitettu yhteensä kuusi loma-asunnon rakennuspaikkaa.



Rantojen käytön osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 28.11.1990 ja lääninhallitus on sen vahvistanut 10.3.1993.

Rantojen käytön osayleiskaavassa osoitetuista rakennuspaikoista on rakennettu korttelin RA 1 rakennuspaikka. Korttelissa RA 5 sijaitsevista rakennuspaikoista on rakennettu neljä rakennuspaikkaa. Korttelin itäisin rakennuspaikka on kokonaan rakentamatta.

4. Alustavat tavoitteet

Rekolan tilan ranta-alue sijaitsee loma-asutusta ajatellen erinomaisella paikalla hyvin lähellä kuntakeskusta ja myös Tamperetta mutta se samalla on hyvin suojaisaa ja rauhallista aluetta.

Tavoitteena on laatia ranta-asemakaavaluonnos, jolla yleiskaavan mukaiseen kortteliin RA 5 osoitetaan yhteensä neljä loma-asunnon rakennuspaikkaa. Lisäksi yleiskaavan henkeä noudattaen on tavoitteena siirtää korttelin RA 5 itäisin rakentamaton rakennuspaikka korttelin RA 1 viereen niin, että vapaan rantaviivan määrä pysyy samana. Uusi rakennuspaikka on korttelin RA 5 itäosaa peitteisempi joten siihen rakennettava loma-asunto sulautuu maisemaan paremmin kuin korttelissa RA 5.

Sopimukset

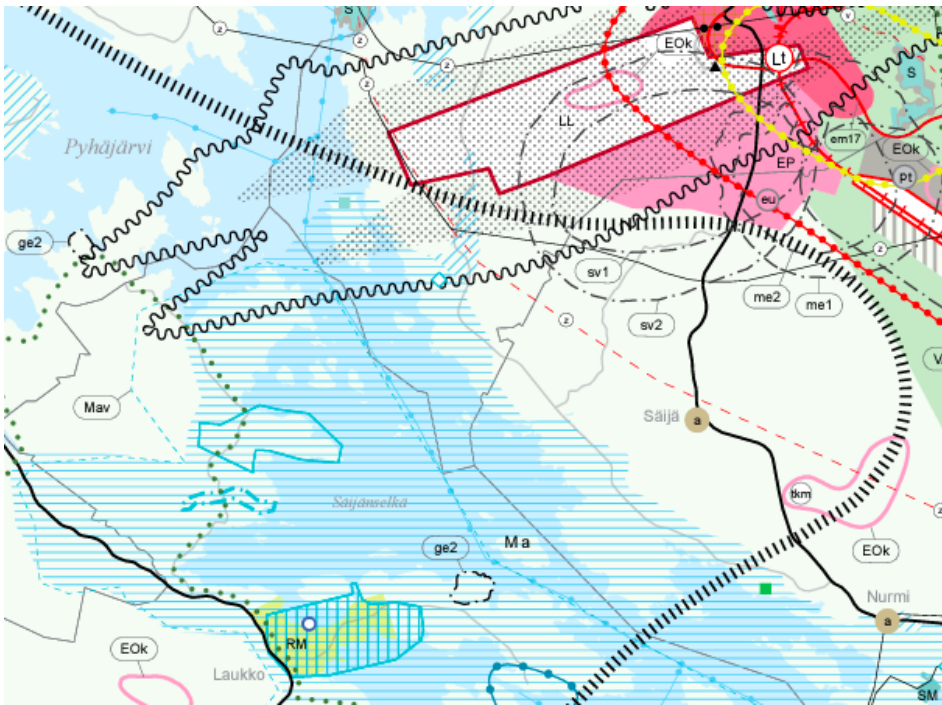
Ranta-asemakaavasta on laadittu kunnan ja hankeosapuolen välinen yhteisesti hyväksytty kaavoituksen käynnistyssopimus ennen asemakaavahankkeen varsinaista aloitusta.

5. Kaavatilanne, suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Maakuntakaava



Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakunta kaava on hyväksytty 27.3.2017.



Kuva 4: Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa alueella on seuraava merkintä:



Ma Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Mam Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

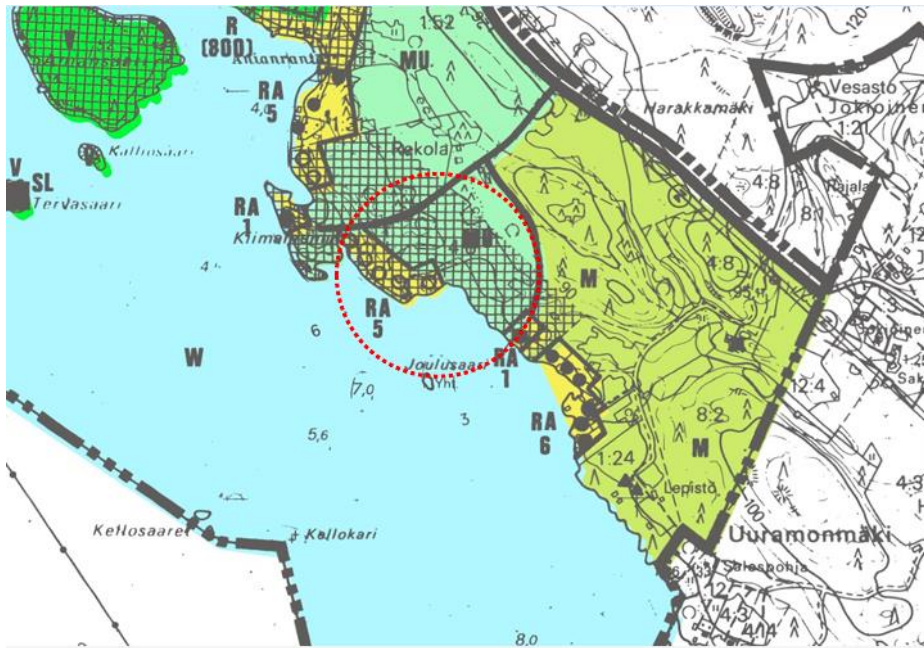
Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Kuva 5, Maakuntakaava 2040

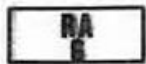
Yleiskaava

Alueella on voimassa rantojen käytön osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa 28.11.1990 ja lääninhallitus on sen vahvistanut 10.3.1993. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.





Voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaava 2020:n aluetta koskevat merkinnät:



LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon ja erillisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² sekä talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m². Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m².

Rakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka saa sijoittaa 10 metrin päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

6 luku RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä pysyvän asutuksen muodostaminen haja-asutuksena rakennuslain 4 §:n mukaisesti. Asutusta ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa, lukuunottamatta maatilatalouskeskuksen yhteyteen sijoitettavaa, maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta. Muun kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen.



Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Lähialueellakaan ei ole asemakaavoja eikä niitä myöskään ole vireillä lähialueella.

Selvitykset

Alueelta on suoritettu ennen kaavoitustyön aloittamista seuraavat perusselvitykset:

- Anian kasvillisuusraportti 2023
- Arkeologinen inventointi, Rekola, Ania

6. Vaikutukset ja niiden arviointi

Ranta-asemakaavan välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat naapurikiinteistöt. Kaavoitustyön aikana arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia. Huomiota kiinnitetään mm. seuraaviin vaikutuksiin:

- liikenteelliset vaikutukset
- maisemalliset vaikutukset
- vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Vaikutusten ollessa vähäisiä niiden arvioinnin suorittaa kaavan laatija. Tarvittaessa selvitykset tehdään yhteistyössä Pirkkalan kunnan hallintokuntien kanssa.

7. Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia asiassa ovat suunnittelualueen lähiasukkaat sekä toimijat, joiden olosuhteisiin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavoituksen yhteydessä tapahtuvat etupäässä neuvotteluiden ja lausuntojen kautta sekä kaavoituksesta tiedottamalla eri vaiheissa. Ranta-asemakaavasta tiedotetaan seuraaville osapuolille:

- Alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat
- Kunnan hallintokunnat
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Tampereen Sähkölaitos ja kaukolämpötoiminta
- Elenia Oy
- Alueella toimivat tietoliikenneoperaattorit
- Pirkanmaan Ely-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkkala-Seura ry
- Tampereen seudun pyöräilijät ry
- Pirkkalan Ympäristöyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

8. Miten voi osallistua - miten suunnittelusta tiedotetaan?



Osallisille tiedottaminen on varsinaisesti alkanut jo siten, että kaavoitus päätös on ollut nähtävänä Pirkkalan kunnanhallituksen esityslistalla ja pöytäkirjassa. Asemakaavan edetessä valmistelusta tiedotetaan sekä kunnan internet- sivuilla että paikallislehdessä. Edellä mainituille osallisille tieto eri vaiheissa tulee kirjeitse tai sähköpostilla. Osallistaminen toteutetaan pääosin asemakaavaprosessin kuulemismenettelyin luonnos ja ehdotusvaiheissa. Suorat yhteenotot kaavan laatijaan ovat hedelmällisimpiä tapoja konkreettiseen vaikuttamiseen.

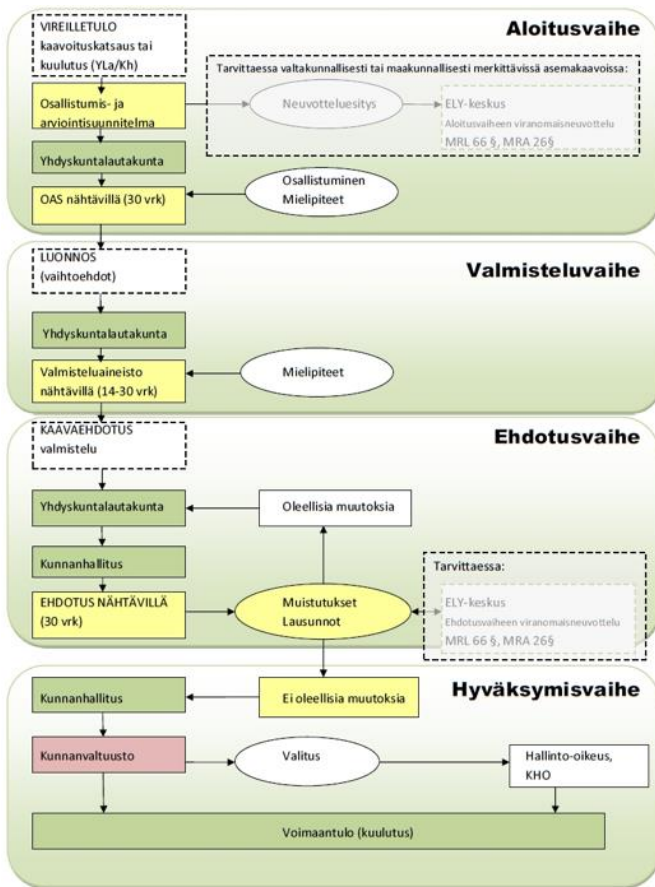
Suunnitteluvaihe Tavoiteaika-taulu	Työstäminen	Käsittely	Osallistuminen	Tiedottaminen
Aloitusvaihe 8-9/2024	Yleisten tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen OAS:n laadinta	Viranomaisneuvottelut tarvittaessa (MRA 26§).	OAS:n riittävyyden arviointi. Suunnitelman riittävyydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen.	OAS nähtävillä Kuulutus kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävilläolosta Kaavan vireille tulosta tiedotetaan Pirkkalainen – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla kunnan www-sivuilla sekä kirjeitse muulla paikkakunnalla asuville maanomistajille.
Valmisteluvaihe 9-11/2024	Kaavaluonnoksen laadinta	Kaavaluonnos käsitellään yhdyskuntalautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Valmisteluaineisto nähtävillä 30 pv.	Mielipiteen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti ja suullisesti nähtävilläolon aikana.	Luonnos nähtävillä kunnanvirastossa ja www-sivuilla. Tiedottaminen Pirkkalainen – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Ehdotusvaihe 12/2024-1/2025	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen luonnos työstetään kaavaehdotukseksi	Kaavaehdotus asetetaan nähtävillä 30 pv. 2. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRA 26§)	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti nähtävilläolon aikana	Ehdotus nähtävillä kunnanvirastossa ja www-sivuilla Tiedottaminen Pirkkalainen – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Hyväksymisvaihe 2-3/2025	Ehdotusvaiheen palautteen vastineiden laatiminen. Kaavan hyväksymisen päätöksenteko (kunnanhallitus, valtuusto).	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä.	Mahdolliset valitukset Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.	Kuulutus hyväksymispäätöksestä lehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla.

9. Miten mielipide tai muistutus annetaan?

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä, sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@pirkkala.fi tai käymällä henkilökohtaisesti maankäytön palvelupisteessä. Kommentointi sähköisessä muodossa on suositeltavin vaihtoehto, koska se helpottaa viestien käsittelyssä prosessin eri vaiheissa.



10. Asemakaavaprosessi



Kuka valmistelee kaavaa ja mistä saa lisätietoa?

Ranta-asemakaavaa valmistellaan Pirkkalan kunnan maankäytössä.

Lisätiedot:

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen

050 3034966

arkkitehti Santeri Kortelahti

050 435 5109

Sähköpostiosoite etunimi.sukunimi@pirkkala.fi

Käyntiosoite Pirkkalan kunta
Maankäyttö
Saapastie 2
33950 PIRKKALA

Kaavaa laativa konsultti

Kari Hannus

050-2970

Suunnittelun etenemistä voi seurata netissä osoitteessa <https://www.pirkkala.fi/vireilla-olevat-asemakaavat>

