

Urjala, Iso ja Vähä Mustajärven ranta-asemakaavan muutos
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma
15.3.2007, tarkistettu 6.8.2007 ja 19.11.2007

1. Aloite, hakija

Kiinteistöjen Peltotila (887-427-1-582), Mustajärvi II (887-427-1-556) ja Levonenä (887-427-1-610) omistaja Notsjö Gård Ab.

2. Suunnittelualue

Ranta-asemakaavan muutosalue käsittää Urjalan Nuutajärven kylässä kiinteistöjen Peltotila (887-427-1-582), Mustajärvi II (887-427-1-556) ja Levonnenä (887-427-1-610) maa-alueita pinta-alaltaan yht. noin 65 ha. Kaavanmuutosalueen maastokartalta mitattu rantaviivan pituus on noin 2.3 km.

Kaavanmuutosalueeseen eivät sisälly ranta-asemakaavojen loma-asuntojen tonttialueet tai pohjoisrannan venevalkama-alue ja siihen liittyvä puistoalue.

Suunnittelualue ilmenee liitekartalta.

Kaavanmuutosaluetta on supistettu 19.11.2007.

3. Lähtötiedot

Nykytilanne

Kiinteistöt Peltotila (887-427-1-582) ja Mustajärvi II (887-427-1-556) ovat rakentamattomia. Kiinteistöllä Levonnenä (887-427-1-610) on noin 45 k-m²:n lomarakennus ja vaja.

Kiinteistö Levonnenä on lähialueen loma-asuntokiinteistöille muodostettua yhteiskäyttöaluetta.

Kaavanmuutosalueen rantaviivasta (noin 2.3 km) on rakennettua noin 0.2 km.

Kiinteistöjaotus ja maanomistus

Ranta-asemakaavan muutosalueen omistajat:

PELTOTILA (887-427-1-582)

Notsjö Gård Ab, c/o Kim Bergroth, Pl 32, 06101 Porvoo

MUSTAJÄRVI II (887-427-1-556)

Notsjö Gård Ab, c/o Kim Bergroth, Pl 32, 06101 Porvoo

LEVONNENÄ (887-427-1-610)

Notsjö Gård Ab, c/o Kim Bergroth, Pl 32, 06101 Porvoo

Naapuri- ja lähialueiden omistus ilmenee seuraavasta:

JÄÄKALLION RANTA (887-427-1-605)

Jouko Ojala ja Nina Selin, Havutie 1, 31600 Jokioinen

KIVIHARJU (887-427-1-579)

Pauli ja Ulla Stepanoff, Kallentie 10, 31300 Tammela

HALLAVA (887-427-1-575)

Raija ja Timo Moisio, Mäki-Kitkontie 78, 32200 Loimaa

HONKAHARJU (887-427-1-574)

Kari ja Paula Puukka, Sammonkatu 18, 32200 Loimaa

SUVIRANTA (887-427-1-578)

Eino ja Sari Ranta, Kaartotie 6, 31640 Humppila

TAIKAYÖ (887-427-1-580)

Hannu ja Kirsi Moisander, Louhivaarankuja 10, 31600 Jokioinen

PIHLAJAMÄKI (887-427-1-581)

Pirkko ja Veikko Pyöli, Kattilakorventie 21, 21820 Kumila

VIISKULMA (887-427-1-609)

Jeskanen Kale Harri ja Kerstin Else-Maj, Pelimannintie 18-20 G, 00420 Helsinki

VILLA NOSTRA (887-427-1-576)
Pauli Hursti, Puolukkatie 11, 30420 Forssa ja Jari Nikkilä, Peltomäentie 37, 30100 Forssa

RANTAKONTU (887-427-1-577)
Aino ja Eero Klemelä, Joosentie 3, 31600 Jokioinen

KULTARINNE (887-427-1-553)
Salonen Päivi ja Ari, Oksapolku 2, 37800 Toijala

MARLA (887-427-1-538)
Iivonen Hannu ja Armi, Valajärventie 351, 31860 Tursa

KUMPARE (887-427-1-537)
Tuomola Aapo ja Sirkka, Vanhatie 65, 31600 Jokioinen

KUUSINIEMI (887-427-1-555)
Yli-Nissilä Riitta ja Jari, Karuksenkuja 1B12, 32300 Mellilä

KESÄNIEMI (887-427-1-554)
Vuorela Rauno ja Merja, Vesikoskenk. 37 ?, 32200 Loimaa

KAIKULA (887-427-1-503)
Tappola Reijo ja Maire, Kaikulantie 21, 30100 Forssa

KOIVIKKO (887-427-1-512)
Kiiskinen Lasse, Riisikkalantie 696A, 37800 Toijala

HAAPAMÄKI (887-427-1-502)
Haapaniemi Sisko ja Erkki, Totokuja 4, 32200 Loimaa

HUVIKUMPU (887-427-1-529)
Kivistö Jouko ja Pia, Hakapellontie 53, 30300 Forssa

MÄYRÄMÄKI (887-427-1-528)
Ylinen Irma ja Markku, Hirsikalliontie 30 B, 02710 Espoo

URJALAN YHTEISMETSÄ Ym 874:2:0
Yhteismetsän osakkaat

TÖLLINMETSÄ (887-427-1-263)
Omistajarekisteristä puuttuu omistajatieto (Erik M. Mathiesen)

YHTEINEN VESIALUE Yht. 876-1 (Vähä Mustajärvi)
Yhteisen alueen osakkaat

SYRJÄLÄ (887-427-1-449)
Kim ja Gunilla Bergroth, Kanalbacken 5 A 1, 00840 Helsinki

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 30.9.1994 vahvistettu rantakaava sekä osalla aluetta sen 15.11.2004 hyväksytty muutos.

Vuoden 1994 rantakaavan sisältö ilmenee taulukosta.

	rantaviiva m	loma-asunnot		k-m2	p.ala ha
		luku- määrä	loma-as./ rantakm		
Iso Mustajärvi					
<u>Peltotila 1:257 (nyk. 1:582)</u>					
- omarantaiset loma-as.	780	10		1550	7.4
- M-s	410				6.3
- M	-				4.1
- VL	750				12.4
- VV	120				0.3
- vesialue					19.0
Peltotila yht.	2060	10	4.8	1550	31.0
<u>Mustajärvi II 1:285 (nyk. 1:556 ja 1:610)</u>					
- omarantaiset loma-as.	740	10		1550	9.7
- M-S	-				2.4
- M	-				-
- VL	1080				8.1
- VV	-				-

- LV	50				0.3
- vesialue					14.9
Mustajärvi II yht.	1870	10	5.3	1550	35.4
Iso Mustajärvi yht.	3930	20	5.1	3130	66.4

Vähä Mustajärvi

	rantaviiva	loma-asunnot		k-m2	p.ala
	m	luku- määrä	loma-as/ rantakm		ha
<u>Peltotila 1:257 (nyk. 1:582)</u>					
- omarantaiset loma-as.	-			-	-
- M-S	-			-	-
- M	730			-	23.2
- VL	-			-	-
- VV	-			-	-
Peltotila yht.	730			-	23.2
<u>Syrjälä 1:256 (nyk. 1:449)</u>					
- omarantaiset loma-as.	-			-	-
- M-S	-			-	-
- M	310			-	4.8
- VL	-			-	-
- VV	100			-	0.3
Syrjälä yht.	410			-	5.1
Yhteinen vesialue					8.3
Vähä Mustajärvi yht.	1140	-	-	-	28.3
Koko kaava-alue yht.	5070	20	4.0	3130	103.0

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaava on hyväksytty 29.3.2007.

4. Tavoitteet

Kaavanmuutoksen tarkoitus ja tavoitteet

Kaavanmuutoksen tavoitteena on tarkentaa ja täydentää kiinteistöjen Peltotila (887-427-1-582), Mustajärvi II (887-427-1-556) ja Levonnanä (887-427-1-610) maankäyttöä siten, että

- 1) nykyisen kaavan ranta-alueiden maankäyttömerkinnät saatetaan metsänkättöä koskevien säännösten osalta vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja metsälain erikseen tarkoittamaa käyttöä
- 2) tutkitaan mahdollisuus Levonnanän loma-asunnon irrottamiseen yhteiskäyttöalueesta.
- 3) selvitetään kantatilojen mahdollisesti jäljellä oleva rakennusoikeus ja sen sijoittaminen Mustalampien alueella.

5. Osalliset

Osallisia kaavassa ovat

1. naapurialueiden maanomistajat
2. Kunnan toimialat:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristönsuojelu
 - vesihuolto
 - palo ja vss
3. Valtion viranomaiset
 - Pirkanmaan ympäristökeskus
4. Muut yhteisöt
 - Vattenfall Energia Oy

- Pirkanmaan liitto
 - Pirkanmaan maakuntamuseo
5. Muut, jotka katsovat olevansa osallisia

6. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen

- viireille tulosta ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville kunnantoimistoon

Kaavaluonnoksen laatiminen

- ranta-asemakaavan laatija tekee kaavaluonnoksen

Viranomaisyhteistyö

- aloituskokous/neuvottelu

Osallistuminen luonnosvaiheessa

- luonnos nähtävillä kunnantoimistossa
- osalliset voivat lausua mielipiteensä

- lausunto ympäristökeskukselta ja Pirkanmaan liitolta, viranomaisneuvottelu

Osallistuminen ehdotusvaiheessa

- ehdotus virallisesti nähtäville
- osalliset voivat jättää muistutuksen
- lausuntotiedustelu ympäristökeskukselle
- lausunto, Urjalan ympäristö- ja rakennuslautakunnalta, Vattenfall Energia Oy:ltä ja aluepelastuslaitokselta

Kaavaehdotuksen käsittely

- ehdotus virallisesti nähtäville

Kaavan hyväksyminen

- ehdotus kunnanvaltuuston käsittelyyn
- päätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävillä olon aikana pyytäneet
- päätöksestä ilmoitetaan ympäristökeskukselle

Kaavan voimaan tulo

- ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdissä

7. Laadittavat selvitykset

Kaavatyön pohjaksi

- arvioidaan kaava-alueen rakennuskanta
- täydennetään aiempia luontoselvityksiä maastokäynnillä
- arvioidaan muinaismuistojen tms. selvittämistarve
- arvioidaan muiden perustietojen mahdollinen täydentämistarve

8. Arviointi

Kaavaehdotuksen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:

- luontoselvityksessä esiin tulleiden kohteiden kannalta
- yhdyskuntarakenteen kannalta
- liikenneverkon
- palvelujen kannalta

9. Kaavatyön arvioitu aikataulu

<i>vaihe</i>	<i>ajankohta</i>
käynnistys	III/07

osallistumis- ja arviointisuunnitelma	<i>III/07</i>
lähtö- ja perustietojen täydennys	<i>IV/07</i>
luonnoksen hyväksyminen	<i>XI/07</i>
ehdotuksen hyväksyminen/kunnanhall.	<i>XII/07</i>
hyväksyminen/kunnanvalt.	<i>II/08</i>
voimaantulo	<i>III/08</i>

10. Suunnittelijat ja yhteystiedot

Suunnittelija: dipl.ins. Tuomo Peltola, Karvalankuja 1 D 8, 21420 Lieto, puh. 040 708 1668, s-posti tuomosakari.peltola@netti.fi.

Lieto 15.3.2007, 6.8.2007, 19.11.2007

Tuomo Peltola