



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 28.8.2020

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."

Tarkoituksena on siis kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.



Suunnittelualueen sijainti. Alue sijaitsee Urjalan kuntakeskuksessa, Laukeelassa, rautatien pohjoisesta Urjalantiehen ja etelässä Salmentien varren virkistys- ja pientaloalueeseen. Alueen tarkempi rajaus saattaa vielä muuttua suunnittelutyön kuluessa.

SUUNNITTELUALUE

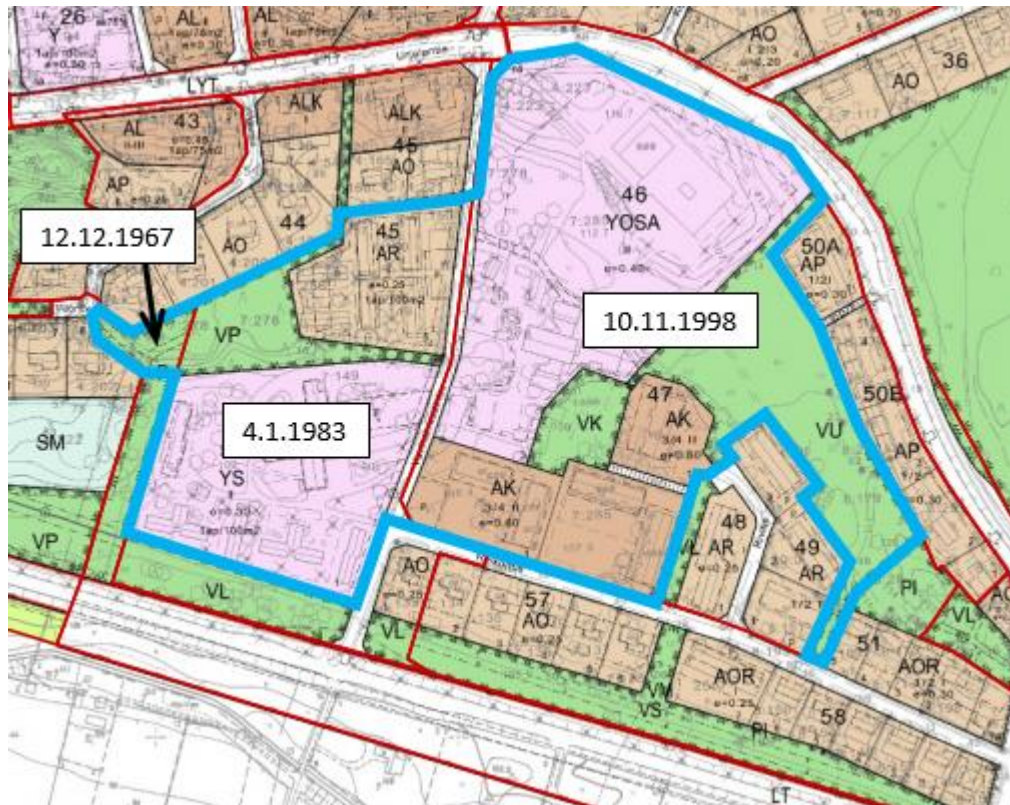
Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Urjalantien eteläpuolella molemmin puolin Vanhainkodintietä. Alue käsittää Laukeelan osan korttelista 45 ja kokonaan korttelit 46, 47 ja 56, niiden läheisiä puisto (VP), leikkikenttä (VK) ja urheilu- ja virkistyspalvelualueita (VU) sekä katualuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11,3 hehtaaria. Alue on osin kunnan ja osin Urjalan Seudun Vanhustenkotiyhdistys ry:n omistuksessa.

ALOITE

Asemakaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on tehty päätös 10.2.2020 § 29 kunnanhallituksen kokouksessa.

LÄHTÖTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

Asemakaava

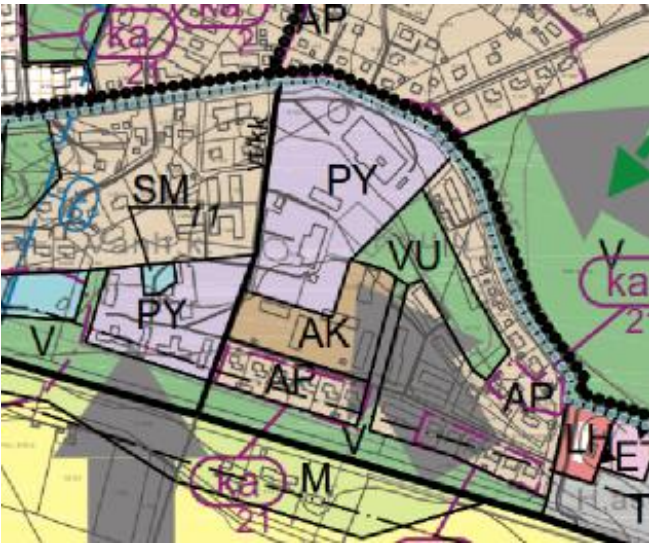


Suunnittelualue on rajattu sinisellä ylläolevalle asemakaavakartalle. Vanhainkodintien itäpuolisella alueella on voimassa kunnanvaltuuston 10.11.1998 hyväksymä asemakaavan muutos. Länsipuolella on pääosin voimassa 4.1.1983 hyväksytty asemakaavan muutos. Pienellä osalla P-aluetta on voimassa 12.12.1967 vahvistettu Kirkonseudun rakennuskava

Koulun ja palvelutalo Reikonlinnan alue on merkitty opetustoimintaa, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOSA). Sitä rajoittaa itäpuolella leikkikenttä (VK) ja urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Korttelin 46 AK- tontit ja kortteli 47 on osoitettu asuin kerrostalojen korttelialueeksi kerrosluvulla $\frac{3}{4}$ II.

Vanhainkodintien länsipuolella on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS) sekä puisto-alueita (VP ja P)

Yleiskaava

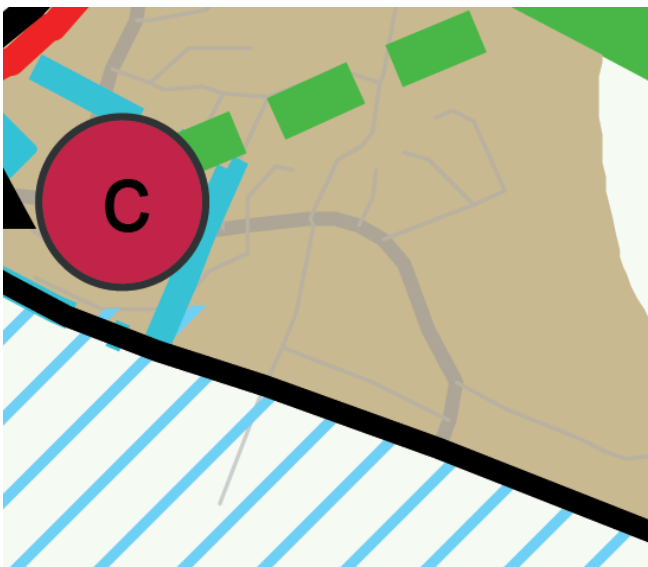


Alue kuuluu Urjalan keskusta-alueen (Laukeela-Huhti) osayleiskaavan alueeseen. Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 14.11.2011 § 31 Keskusta-alueen (Laukeela-Huhti) oikeusvaikutteisen osayleiskaavan. Osayleiskaava on tullut voimaan 5.1.2012. Koulun ja Reikonlinnan palvelutalon sekä entisen vanhainkodin ja Urjalan talojen omistamien rivitalojen alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) merkinnällä. Osa korttelista 46 ja kortteli 47 on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Koko alueelle on osoitettu osayleiskaavassa harmailla nuolimerkinnöillä alueen tiivistämisehdyttämistarve.

Kaavamuuotosalue rajautuu pohjoisessa Urjalantiehen ja muutoin pientalovaltaisiin asuntoalueisiin (AP) ja virkistysalueeseen (V).

Alueella sijaitsevat myös muinaismuistoalue (SM) joka käsittää rautakautisen hautapaikan.

Maakuntakaava



Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit

Muut suunnitelmat ja lähtökohdat sekä laadittavat selvitykset

Alueella sijaitsee muinaismuistolailta suojeltu kiinteä muinaisjäänös, vanhainkodin piha-alueella sijaitseva rautakautinen hautapaikka. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten Tarvittaessa alueelta laaditaan arkeologinen selvitys.

Urjalan keskusta-alueen osayleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä hyödynnetään soveltuvin osin asemakaavoituksessa. Erityisesti huomioidaan FM Teija Aholan laatima Selvitys rakennetusta ympäristöstä, jonka sivuilla 14-15 käsitellään kaavamuuotosaluetta sekä sen ympäristöä. Lisäksi huomioidaan osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittu rakennusinventointi.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on kunnan ja Urjalan vanhustenkotiyhdistys ry:n omistuksessa.



Suunnittelualue ilmakuvasa pohjoisesta kuvattuna. Kuvassa vasemmalla oleva vanha koulurakennus on purettu.

TAVOITTEET

Kaavamuutoksen alustavina tavoitteina on alueen käyttötarkoituksimerkintöjen muutos vastaamaan nykyisiä ja tulevaisuuden tarpeita, tonttijaon muuttaminen, rakennusoikeuksien muuttaminen ja liikennejärjestelyjen parantaminen. Korttelin 46 ja 47 kerrostalotonttien osalta on tavoitteena kerrosluvun ja rakennusoikeuden muutos. Kaavamuutoksen tavoitteita tarkennetaan alueen toimijoiden kanssa yhteistyössä kaavoituksen edetessä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; (turvallisuus, viihtyisyys)
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. (rakennuskulttuuri, maisema- ja kylätaajamakuva)

Asemakaavan muutoksessa korostuvat edellä luetelluista kohdat 1, 4 ja 5.

OSALLISET

Keskeisinä osallisina voidaan pitää seuraavia:

- Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöt ja asukkaat
- Suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella sijaitsevat yritykset ja niiden työntekijät
- Pirkanmaan ELY- keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Verkkoyhtiöt: Elenia Oy, Lounea Oy, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj
- Väylävirasto
- Kunnan hallintokunnat (tekninen-, rakennus-, perusturva- ja sivistyslautakunta)
- Valkeakosken kaupunki, ympäristöpalvelut
- Pirkanmaan pelastuslaitos

Osallisten luetteloa voidaan täydentää työn aikana

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallistumista ja vuorovaikutusta on kuvattu myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla olevalla kaaviolla.

Vireillepano

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Urjalan Sanomissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä kunnantalon teknisessä palveluksessa koko suunnittelutyön ajan, ja se lähetetään tiedossa oleville osallisille. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko suullisesti tai kirjallisesti.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan asemakaavaluonnos, joka lähtökohdat huomioiden mahdollisimman hyvin vastaa asetettuja tavoitteita. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluja eri osapuolten kesken. Tässä vaiheessa tehdään myös tarvittavat selvitykset.

Kunnanhallituksen hyväksymä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten kunnantalon teknisessä palvelukeskuksessa sekä kunnan Internet-sivuilla 30 päivän ajan. Nähtävänä olosta tiedotetaan julkaisemalla kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Urjalan Sanomissa. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeitse keskeisille osallisille. Tarvittaessa pyydetään lausuntoja asianomaisilta viranomaisilta.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävänä oloaikana suullisesti tai kirjallisesti.

Ehdotusvaihe

Saadun palautteen jälkeen kaavaluonnokseen tehdään tarvittavat muutokset ja laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus käsittelee. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kunnanviraston teknisessä palvelukeskuksessa sekä kunnan Internet-sivuilla 30 päivän ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Nähtävänä oloaikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävänä olosta tiedotetaan julkaisemalla kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Urjalan Sanomissa. Keskeisille osallisille ilmoitetaan nähtävänä olosta kirjeitse. Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Muistutuksen tehneille postitetaan kaavoittajan vastine.

Hyväksymisvaihe

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Osallisilla on 30 päivän valitusoikeus kunnanvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Muistutuksen tehneitä tiedotetaan hyväksymispäätöksestä.

Yhteystiedot

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset/lausunnot osoitetaan:
Kunnanhallitus, Urjalan kunta, PL 33, 31761 Urjala

AIKATAULU

Asemakaavan valmisteluun on ryhdytty keväällä 2020. Tavoitteena on asettaa tarkistettu valmisteluaineisto ja asemakaavaluonnos nähtäville alkuvuodesta 2021. Ehdotusvaihe ajoittunee loppuvuoteen 2021.

YHTEYSHENKILÖT

Aluearkkitehti Leena Lahtinen
puh. 040 335 4223
e-mail leena.lahtinen@urjala.fi

ja

Kaava-avustaja Sari Vierimaa
puh. 040 335 4287
e-mail: sari.vierimaa@urjala.fi

KAAVOITUKSEN KULKU

OSALLISET VOIVAT OSALLISTUA KAAVAN VALMISTELUUN

KUNTA LAATII KAAVAN JA PÄÄTTÄÄ HYVÄKSYMISESTÄ

VALTION VIRANOMAISET OHJAAVAT

HALLINTOTUOMIOISTUIMET RATKAISEVAT RIIDAT

VIREILLETULO
Kuulutetaan lehdessä (Urijalan Sanomat), kunnan Internet-sivuilla ja ilmoitustaululla

MIELIPIDE
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen. OAS:n riittävydestä voi tehdä neuvotteluesityksen Pirkanmaan ELY-keskukselle.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
 OAS:ssa kerrotaan, mistä kaavoituksessa on kyse ja miten siihen voi vaikuttaa. Nähtävillä suunnittelutyön ajan, ilmoitetaan lehdessä, Internetissä ja kunnan ilmoitustaululla yleensä kaavan vireilletulon yhteydessä.

VIRANOMAIŠNEUVOTTELU
 Merkittäviin kaavahankkeisiin ryhdyttäessä järjestetään viranomaisneuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksen ja kunnan kesken. Neuvotteluun kutsutaan myös muut asianosaiset viranomaistahot.

Tehdään erilaisia selvityksiä, neuvotellaan maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

MIELIPIDE
 Kaavaluonnoksesta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen.

KAVALUONNOS
 Nähtävillä 14-30 päivää; nähtävillä olosta ilmoitetaan lehdessä, Internetissä ja kunnan ilmoitustaululla.

MUISTUTUS
 Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen.

KAVAEHDOTUS
 Nähtävillä 30 päivää; nähtävillä olosta kuulutetaan lehdessä, Internetissä ja kunnan ilmoitustaululla. Pyydetään lausunnot viranomaisilta.

VIRANOMAIŠNEUVOTTELU
 Kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä, voi olla tarpeen järjestää uusi viranomais-neuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksen ja kunnan kesken.

VALITUS
 Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

KUNNANVALTUUSTO PÄÄTTÄÄ HYVÄKSYMISESTÄ

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

VOIMAANTULO
 Kaava tulee voimaan, kun kaavaa koskeva lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan.

Mikäli tuomioistuimet kumoavat hyväksymispäätöksen, kaava palautuu uudelleen valmisteltavaksi tai hankkeesta luovutaan.