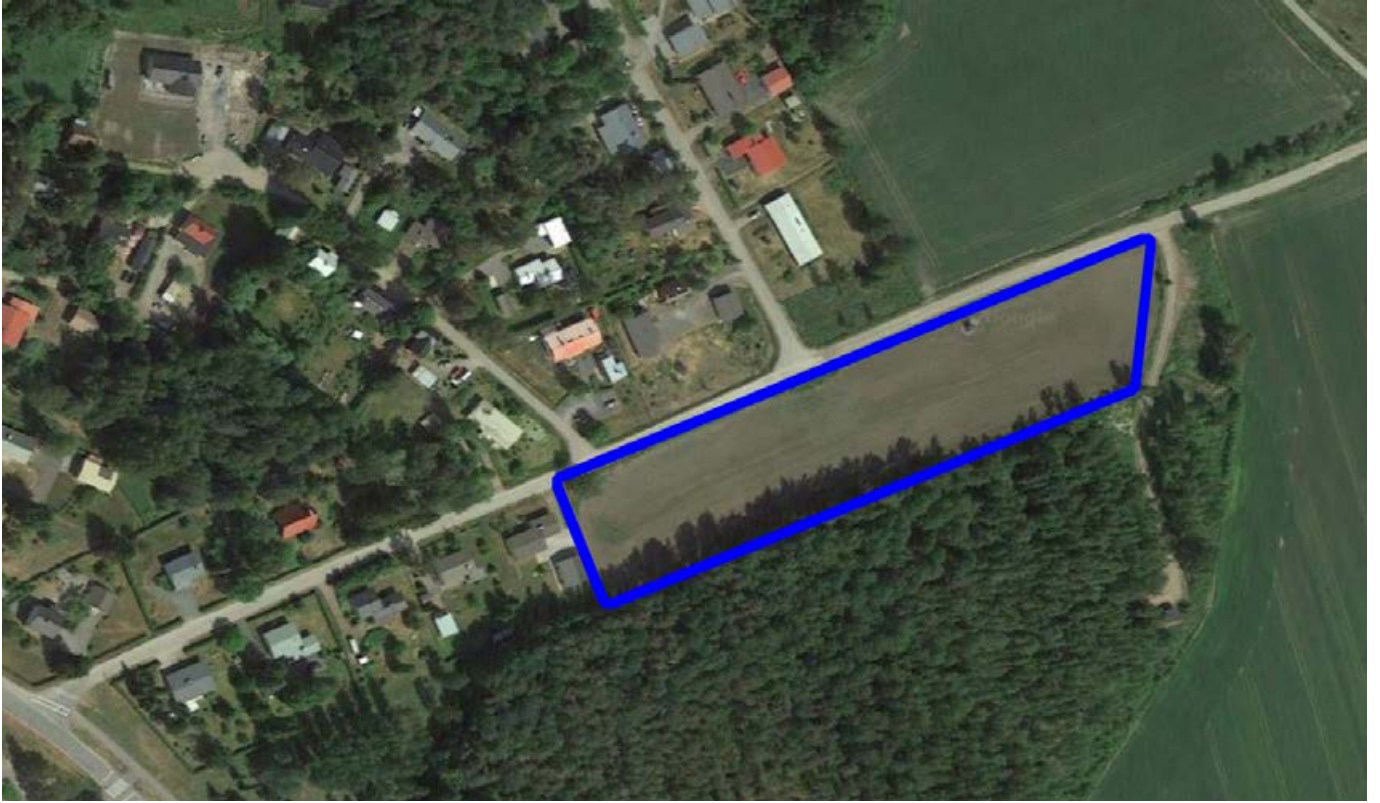


SARKATIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 17.01.2022



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus. Rajausta voidaan tarkistaa hankkeen aikana.

OSALLISTUMIS-JA ARVIOINTISUUNNITELMA 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 arviointimenettelystä.”

YHTEYSTIEDOT

Urjalan kunta

Käyntiosoite: Tampereentie 6

Postiosoite: PL 33, 31761 Urjala

Hankkeen nettisivut:

www.urjala.fi

→ ELINVOIMA

→ Kaavoitus

→ Vireillä olevat asemakaavat

→ Sarkatien asemakaavan muutos

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto
Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Urjalassa Sarkatien eteläpuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,0 ha. Kaava-alueen omistaa Urjalan kunta.

Alue on rakentamatonta peltoaluetta. Sarkatien varressa on muuntamo. Alueen eteläpuolella on metsää. Kaava-alueen itäpuolella on tie, joka johtaa pumppaamolle ja etelämpänä metsäalueella sijaitsevalle laavulle.

SUUNNITTELUN TAVOITE JA ALOITE

Tavoitteena on, että asemakaava mahdollistaa rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillispientalojen rakentamisen alueelle.

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Urjalan kunta.

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle ei ole osoitettu muita kaavamääräyksiä maakuntakaavassa.

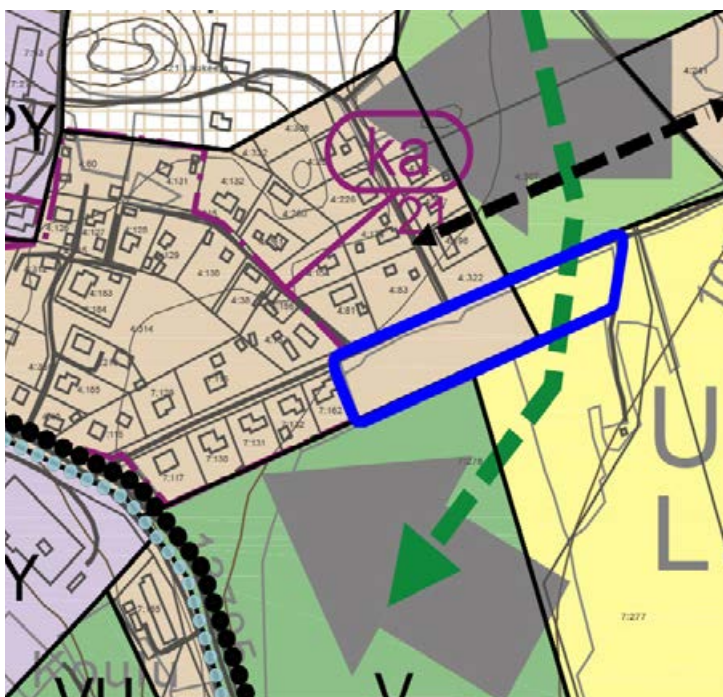
Yleiskaava

Alueella on voimassa Urjalan keskusta-alueen (Laukeela-Huhti) oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yleiskaavassa alueen länsiosa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja itäosa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Itäosaa koskee kaavamääräys: *Tavoitteena on säilyttää alue avoimena ja rakentamattomana. Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sijoittaa huolellisesti arvokkaan maisemaan, olevien rakennusten yhteyteen tai metsän reunaan. Avoimelle peltoalueelle rakentamista tulee erityisesti välttää.*

Sarkatien varteen kaava-alueen länsipuolelle on osoitettu kulttuuriympäristön arvoalue (ka 21):

Kirkonkylän ja Huhdin pientaloalueita, Hiukkamäen ja Pakanamäen tieympäristöt.

Kaavamääräys: Alueen kehityshistorian näkyminen maisemassa sekä kohteiden arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristöä hoitaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.



Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Kaavamuutosalue on esitetty sinisellä rajauksella.

Asemakaava

Kaava-alueen länsiosassa on voimassa Sarkatien asemakaavan muutos, joka on hyväksytty vuonna 2015. Kaava-alueen itäosassa on voimassa rakennuskaava vuodelta 1967. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 36 tontit 6-9 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja niiden itäpuolelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) ja puistoaluetta (P).

Korttelin 36 tontteja 6-9 koskevat seuraavat rakentamista ohjaavat asemakaavamääräykset:

Rakennus tulee rakentaa kiinni Sarkatien puoleiseen rakennusalueen rajaan vähintään 4 metrin osuudeltaan julkisivusta. Autosuoja tulee rakentaa kiinni asuinrakennukseen porrastaen se julkisivulinjasta tai talousrakennuksen rakennusalalle (t) tontin takaosaan.

Julkisivujen päämateriaalin tulee olla yhdensuuntaisesti asennettu peittomaalattu lauta tai paneeli, rappaus tai tiili. Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita. Ruutuikkunoita ei sallita.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Sarkatien asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, jolla on vaikutusta lähinnä Sarkatien varren asukkaisiin ja maanomistajiin.

OSALLISET

Sarkatien asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualan maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Urjalan kunnan tekninen lautakunta ja rakennuslautakunta

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka katsovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutosalue on esitetty sinisellä rajauksella.

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualan maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista ja nähtävillä olosta tiedotetaan ilmoittamalla Urjalan Sanomissa ja kunnan internetsivuilla. Rajanaapureita tiedotetaan lisäksi kirjeitse.

Hankkeen nettisivut:

www.urjala.fi

→ ELINVOIMA

→ Kaavoitus

→ Vireillä olevat asemakaavat

→ Sarkatien asemakaavan muutos

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluvaihe

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen. Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Tammi-helmikuu 2022 Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnantalon teknisessä palvelukeskuksessa ja siitä voi antaa kertoa mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Aineistosta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.

Vaihe 2: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Maalis- huhtikuu 2022
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen.	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.



Näkymä Sarkatieltä suunnittelualueelle.