

Laakasalon leirintäalueen ranta-asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

29.1.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Laakasalon leirintäalueen ranta-asemakaavan muutos

1. Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Ranta-asemakaavan muutosalue käsittää Lopen kunnan Laakasalon niemellä Kaartjärven ranta-alueen kiinteistöt 433-411-1-1583 (aikaisemmin 433-411-1-1553) sekä 433-411-1-1534.

Kaava-alueella toimii Camping Laakasalo. Kaava-alueen maanomistaja on ilmoittanut kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukaisesti ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta omistamallaan maa-alueella.



Laakasalon sijainti

Voimassa olevissa ko. kiinteistöä koskevissa ranta-asemakaavoissa on määritelty alueen käyttö matkailuun, leirintään, loma-asumiseen, ulkoiluun virkistykseen, katualueisiin sekä annettu alueiden yhteiskäyttöön liittyviä määräyksiä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selkeyttää kaavatilanne, ja turvata asemakaavan mukaisten matkailupalvelujen kehittäminen pitkällä tähtäimellä.



Rantakaava-alue

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. (MRL 62§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään asemakaavan muutokseen liittyvät perustiedot ja vuorovaikutuksen periaatteet. Lisäksi kerrotaan, miksi kaava laaditaan, kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

3. Suunnittelutehtävän määrittely ja keskeiset tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on

- selkeyttää kaava-alueella voimassa olevat asemakaavat määräyksineen yhdistämällä ne yhdeksi kaava-alueeksi ja
- selkeyttää kaava-alueen käyttöä ja käyttöoikeuksia niin, että kaava-alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia matkailu-, leirintä- ja loma-asumispalveluja voidaan kehittää pitkällä tähtäimellä ja kestäväällä pohjalla.
- Päivittää kaavamääräykset vastaamaan tämän päivän vaatimuksia ja tulevia tarpeita.

Asemakaava on tarkoitettu tarkistaa niin, että se ei aiheuta muutoksia muihin Laakasalon ranta-alueen asemakaavoihin tai kiinteistöihin, ellei siihen ilmaannu erityisiä syitä työn kuluessa.

Asemakaavan muutoksella ei tavoitella rakennusoikeuden lisäämistä alueella.

4. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet otetaan huomioon vaikutusten arvioinnissa soveltuvin osin. Ne koskevat mm. ilmasto-, energia ja ympäristötavoitteita.

Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Se kuulutettiin tulemaan voimaan 12.9.2019. Alueella ja ympäristössä on maakunnallisesti merkittäviä pohjavesialueita ja maiseman säilyttämistä koskevia maakuntakaavamääräyksiä ja suosituksia.

Alueella ei ole yleiskaavaa. Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan yleiskaavallisia ominaisuuksia niiltä osin, kuin sitä ei ole voimassa olevissa asemakaavoissa riittävästi selvitetty.

Kiinteistön alueella on voimassa eri aikoina hyväksytyjä ja vahvistettuja asemakaavoja noin 30 vuoden ajalta yhteensä 4 kappaletta. Asemakaavatilanne on pirstoutunut ja osittain vanhentunut. Laakasalon niemen alueella asemakaavoja on yhteensä 7 kappaletta.

5. Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL9§).

Po. ranta-asemakaavalla on vaikutusta mm.

- rannan käyttöön kaava-alueella,
- ajoneuvoliikenteen järjestämiseen,
- virkistysalueisiin ja niiden käyttöön
- tieyhteyksiin
- liiketoiminnan kehittämiseen

Kaavan arvioinnin lähtökohtina ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja voimassa olevat asemakaavat, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä kaava-alueita koskevat päätökset.

6. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisosallisia ovat:

- Lopen kunta
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- tekninen lautakunta
- Hämeen Liitto
- ELY-keskus, Häme
- Alueellinen vastuumuseo/Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Riihimäen seudun terveyskeskuskuntayhtymä
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten luettelo voidaan työn edetessä täydentää.

7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoitukseen liittyvä julkinen aineisto kootaan tutustuttavaksi kaavoituksen eri vaiheissa nähtävillä olojen ajaksi. Kaava-aineisto on nähtävillä Lopen kunnassa ja kunnan internet-sivuilla www.loppi.fi.

Kaavatyön aloitus ja vireilletulo

Kaavanlaatijan toimesta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on nähtävillä kaavoitustyön ajan. Asemakaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutetaan kunnanilmoitustaululla ja ilmoituslehdissä (Lopen Lehti, Aamuposti Viikko). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Palvelukeskus Rosamundassa sekä kunnan internet-sivuilla koko kaavoitustyön ajan. Osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja tavoitteiden pohjalta laaditaan ranta-asemakaavan muutosluonnos. Kaavaluonnos on nähtävillä 30 vuorokauden ajan Palvelukeskus Rosamundassa ja kunnan internet-sivuilla. Luonnoksesta pyydetään viranomaisosallisten kommentit tai lausunnot. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheessa saadun palautteen ja mahdollisten lisäselvitysten pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kunnanhallituksen hyväksymä asemakaavaehdotus (kaavakartta ja kaavaselostus sekä vastineet luonnosvaiheen palautteeseen) ovat nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja ilmoituslehdissä. Kaavaehdotus on nähtävillä kunnan internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Osalliset voivat jättää nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksiin laaditaan vastineet.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta ja edelleen korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Kaavan voimaantulo

Kaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti.

Tavoitteellinen aikataulu

Luonnosvaiheen aineisto tulee nähtäville arviolta huhti-toukokuussa 2021, ja on nähtävillä 30 päivän ajan. Kaavaehdotus nähtävillä arviolta syksyllä 2021 30 päivän ajan. Ranta-asemakaavan hyväksyminen vuonna 2022.

Yhteystiedot

Kaavan laatija:

Matti Liukkonen, Arkkitehti
matti.liukkonen(at)kotikyla.fi
puh. +358 40 549 2388

Lopen kunta:

Pekka Säteri, Maankäyttöpäällikkö
pekka.sateri(at)loppi.fi
puh. 019 758 6041