

Honkarinteen ranta- asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

16.1.2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Honkarinteen ranta-asemakaava

1. Suunnittelualan sijainti ja yleiskuvaus

Honkarinteen ranta-asemakaava käsittää ranta-asemakaavan muutoksen Lopen kunnan Ojajärven ranta-alueen kiinteistöllä Honkarinne 433-405-21-40.

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



Rantakaava-alueen sijainti

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 ranta-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.



Kaava-alue.

3. Suunnittelutehtävän määrittely ja keskeiset tavoitteet

Alueen nykyinen voimassa oleva ranta-asemakaava on RA-2- alueiden rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden osalta osittain sisällöltään vanhentunut.

Ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus ja kaavamääräykset päivitetään ottaen huomioon kiinteistön olemassa oleva rakennuskanta, muut voimassa olevan kaava-alueen loma-asuntorakentamismääräykset, tehdyt poikkeamispäätökset ja loma-asuntojen muuttuneet tilavaatimukset niin, ettei heikennetä rakennetun ympäristön, luonnonympäristön tai maiseman laatua.

4. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon vaikutusten arvioinnissa. Ne koskevat mm. ilmasto-, energia ja ympäristötavoitteita.

Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Se kuulutettiin tulemaan voimaan 12.9.2019. Alueella ei ole kaavamuutokseen vaikuttavia erityisiä maakuntakaavamääräyksiä.

Ranta-asemakaavan alueella on voimassa Kirkonkylän-Jokiniemen yleiskaava, hyväksytty 4.6.2007. Yleiskaavassa ranta-asemakaavan alue on loma-asuntoalue RA- merkinnällä.

Kiinteistön alueella on voimassa 29.5.1986 hyväksytty ranta-asemakaava. Alue on RA-2, loma-asuntojen korttelialue. Käyttötarkoitus ei muutu.

5. Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9§).

Ranta-asemakaava ei aiheuta merkittävää rakentamista. Muutoksella voi olla vaikutuksia mm. rakennuksia ympäröivään luontoon, kaava-alueen vesi- ja jätehuoltoon, maisemaan sekä rannan käyttöön kaava-alueella.

Ranta-asemakaavan arvioinnin lähtökohtina ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja voimassa olevat asemakaavat, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä kaava-aluetta 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 terveystieteiden keskus
- 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 kunnan ilmoitustaululla ja ilmoituslehdissä (Lopen Lehti, Aamuposti Viikko). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Palvelupiste 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. Ranta-asemakaava 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 ranta-asemakaavan luonnoksesta nähtävillä olon aikana.

Ehdotusvaihe

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

Kaavan hyväksyminen

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

Kaavan voimaantulo

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

Tavoitteellinen aikataulu

Luonnosvaiheen aineisto tulee nähtäville arviolta huhti-toukokuussa 2022, ja on nähtävillä 30 päivän ajan. Kaavaehdotus on nähtävillä arviolta syksyllä 2022 30 päivän ajan. Ranta-asemakaavan hyväksyminen vuoden 2023 alussa.

Yhteystiedot

Kaavan laatija:

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

Lopen kunta:

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