

# ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIN 15 RAKENNUSPAIKALLA 5

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.12.2021



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus. Suunnittelualue on rajattu sinisellä viivalla. 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

Pälkäneen kunta, Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

Hankkeen nettisivut:  
[www.palkane.fi](http://www.palkane.fi)  
→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ  
→ Kaavoitus  
→ Vireillä olevat kaavat

### Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto  
Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

[helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi](mailto:helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi)

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Kaava-alue käsittää rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) Rajalantien varrella Luopioisissa. Kaavamuutos käsittää kiinteistöjen Rivirajala 635-451-7-159 ja Säästörivi 635-451-7-53 alueet, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 6140 m<sup>2</sup>. Alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Rajalantien varrella. Kiinteistön Rivirajala 635-451-7-159 alueella sijainnut rivitalo on purettu. Kiinteistön Säästörivi 635-451-7-53 alueella on yksikerroksinen rivitalo.

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Luopioisten kirkonkylän raitti ja pappila).

## SUUNNITTELUTILANNE

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taa-jamatoimintojen alueeksi. Aluetta koskee maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaus.

### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa Luopioisten Kirkonkylän koulun alueen rakennuskaavan muutos vuodelta 1995. Rakennuspaikka 5 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR). Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,40$ . Asemakaavassa on osoitettu rakennusalan raja.

### Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 14.12.2016 §73.

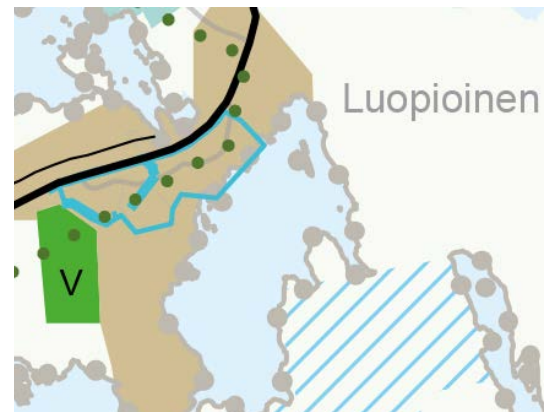
## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Pälkäneen kunta.

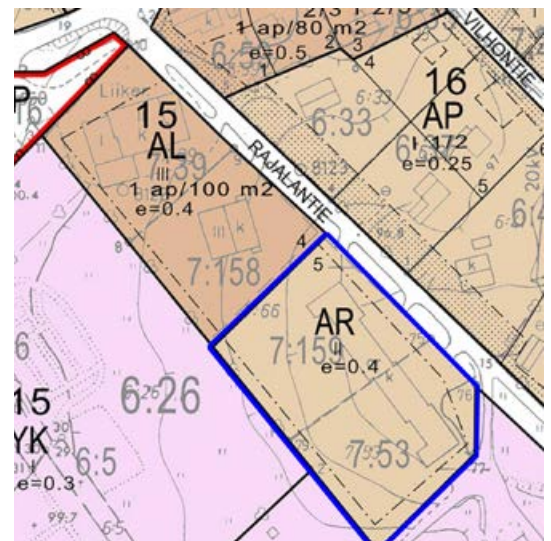
## SUUNNITTELUN TAVOITE

Pälkäneen kunta on yhdessä Eläkeliiton Sydänhämeeen yhdistys ry:n kanssa laatinut kiinteistön Rivirajala 635-451-7-159 alueelle suunnitelman yhteisötalon rakentamisesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että asemakaavan muutos mahdollistaa suunnitellun yhteisötalon rakentamisen alueelle.



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalue on rajattu sinisellä viivalla.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta korttelin 15 rakennuspaikan 5 rakentamismahdollisuuksiin.

Asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön.

## OSALLISET

Korttelin 15 rakennuspaikan 5 asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelualueen viereisten korttelialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristölautakunta

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

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.

Hankkeen nettisivut:  
[www.palkane.fi](http://www.palkane.fi)  
→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ  
→ Kaavoitus  
→ Vireillä olevat kaavat

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaisilta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

## TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista ja nähtävillä olosta tiedotetaan ilmoittamalla Sydän-Hämeen lehdessä ja kunnan internetsivuilla.



Suunnittelualue nähtynä Rajalantieltä.

# KAVAHANKKEEN KULKU

## Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen.	Joulukuu 2021 - tammikuu 2022  Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan nettisivuilla ja siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.
Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

## Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaluonnoksen laatiminen. Tarvittavien selvitysten hankkiminen/ laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Talvi-kevät 2022  Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla.
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Aineistosta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.  Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
(Kaavaluonnoksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	

## Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kevät-kesä 2022
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	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 tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Syky 2022 Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.