

# ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 89 RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEELLA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.12.2021



Suunnittelualan sijainti ja rajaus. Suunnitteluala 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 arviointimenettelyistä.”*

## 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:



Arkitehtitoimisto  
Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

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

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Kaava-alue käsittää rakentamattoman rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) Pälkäneenkujan päässä. Kaavamuutos käsittää kiinteistön Puimala 635-424-3-43 alueen, jonka pinta-ala on noin 2800 m<sup>2</sup>.

Alueen omistaa Pälkäneen kunta.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pälkäneentien varrella sijaitsevien kerrostalojen ja Kankilantien varren pientalojen välisellä alueella, joka on rakentamatonta aluetta.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY-alue, Pälkäneen pitäjänkeskus.)

Suunnittelualue on osa vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.

## SUUNNITTELUTILANNE

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu osaksi Onkkaalan keskustan keskustatoimintojen aluetta.

Maakuntakaavassa suunnittelualueella koskevat seuraavat kehittämisperiaatemerkinnot ja aluerajaukset:

- Arkeologisen perinnön ydinalue.
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa Keskuskolmion alueen rakennuskaava vuodelta 1977. Korttelialue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR). Suurin sallittu kerros-luku on kaksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,35$ . Rakennusala on osoitettu ohjeellisena korttelialueen eteläosaan. Pälkäneenkujan puolelle on osoitettu pysäköintialue (p).

### Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 14.12.2016 §73.

## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan muutoksen laati- misesta on tehnyt Pälkäneen kunta.

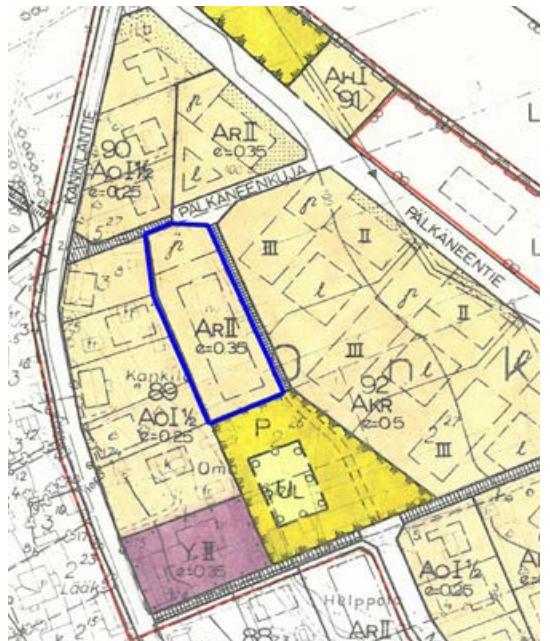
## SUUNNITTELUN TAVOITE

Pälkäneen kunta on yhdessä Eläkeliiton Sydänhämeen yhdistys ry:n kanssa laati- nut alueelle suunnitelman yhteisöta- lojen rakentamisesta.

Tavoitteena on, että asemakaavan muu- tos mahdollistaa suunniteltujen yhteisö- talojen rakentamisen alueelle.



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta.



Ote alkuperäisestä asemakaavakartasta. Kaava- muutosalue on rajattu sinisellä viivalla.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta korttelin 89 AR-korttelialueen rakentamismahdollisuuksiin.

Asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

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

## OSALLISET

Korttelin 89 asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

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

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

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

## 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 Pälkäneenkujalta.

# 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.