

LASTENLINNAN METSÄN ASEMA- KAAVA

(Kenraalikiven asema-
kaavan ja Lastenlinnan
alueen asemakaavan
muutokset)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

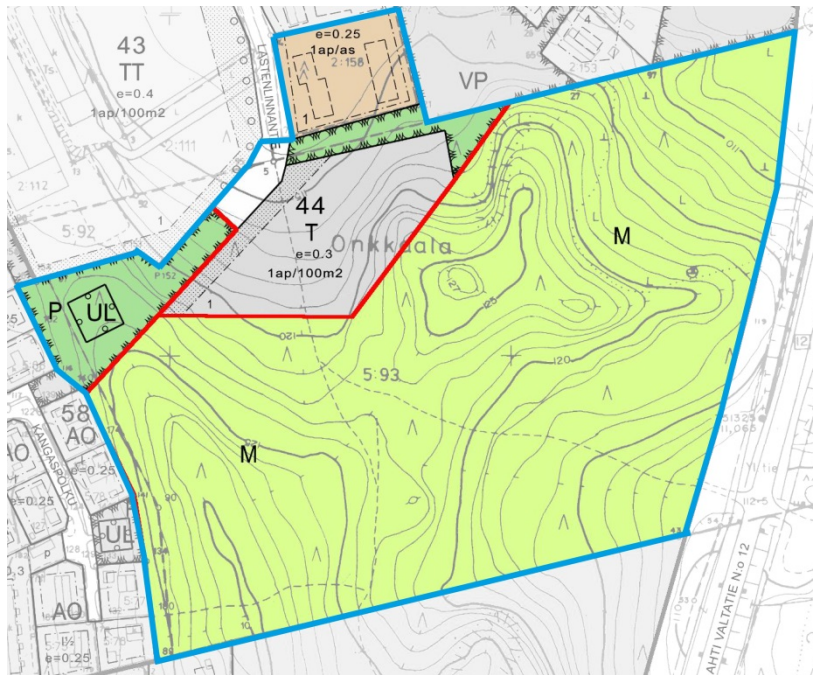


9.6.2016

Pälkäneen kunta

LASTENLINNAN ASEMAKAAVA

(Kenraalikirven asemakaavan ja Lastenlinnan alueen asemakaavan muutokset)



Lastenlinnan metsän asemakaavan suunnittelualue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelun aloittaminen

Pätkäneen kunnanvaltuusto on laittanut Lastenlinnan asemakaavan vireille kaavoituskatsauksen 2016 yhteydessä 25.4.2016 päätöksellään § 104.

Suunnittelualue

Lastenlinnan asemakaavan suunnittelualue sijaitsee valtatie 12 länsipuolella Lastenlinnan kaupunginosan eteläpuolella. Suunnittelualueen kiinteistöt omistaa kunta ja se sijoittuu kiinteistöille Tiililä 635-424-5-101 ja Rivilinna 635-424-2-158 ja osalle kiinteistöstä Lastenlinnankallio 635-424-2-159. Suunnittelualueen pohjoisosassa on rakentamaton asuintontti, sen vieressä ja Lastenlinnantien päässä on puistoaluetta, joihin rajautuu teollisuustontti korttelissa 44. Suurin osa suunnittelualueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 11,35 ha.



Suunnittelun tavoite

Kaavoituksen tavoitteena on laajentaa Lastenlinnan kaupunginosaa etelään päin ja muodostaa alueelle viihtyisiä pientaloaluetta, jossa asumisessa yhdistyvät kuntakeskuksen palveluiden helppo saavutettavuus sekä luonnon läheisyys. Viherverkoston yhtenäisyyttä ja hyviä kevyen liikenteen reitistöjä pidetään alueen suunnittelun lähtökohtana. Lastenlinnan asemakaavan tavoitteena on myös mahdollistaa vanhuspalvelujen yksikön rakentaminen suunnittelualueen pohjoisosan asuinpienaloaluetta.

Lähtötilanne

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamaton.



Lastenlinnan metsän asemakaavan suunnittelualue

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Tavoitteet välittyvät kuntakaavoitukseen maakuntakaavan kautta.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Pirkanmaan liiton työn alla on parhaillaan maakuntakaava 2040. Kaavaehdotus on hyväksytty maakuntahallituksessa 14.3.2016 lähetettäväksi lausuntokierrokselle ja myöhemmin nähtäville.



Voimassa olevassa Pirkanmaan 1 maakuntakaavassa Lastenlinnan metsän suunnittelualueelle kohdistuu vain taajamatoimintojen aluemerkinä. Asemakaavoituksen suunnittelun aloittamisen aikoihin nähtävillä olevassa maakuntakaava 2040:n ehdotuksessa Lastenlinnan metsän suunnittelualue sijoittuu lisäksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen sisälle.



Maakuntakaavaote parhaillaan nähtävillä olevasta maakuntakaava 2040:sta; suunnittelualueen summittainen sijainti osoitettu oranssilla ympyrällä

1. maakuntakaava

A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Merkinä sisältää kaupan, palvelujen ja hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita sekä pienehköjä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen edullisuuteen ja tarkoituksen mukaiseen toteuttamisjärjestykseen sekä elinympäristön laatuun. Erityisesti tulee välttää asutuksen sijoittamista alueille, joihin kohdistuu merkittäviä ympäristöhäiriöitä (melu, haju yms.)

Maakuntakaava 2040

A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkinä sisältää näihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, pienet ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.



Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän ja Kangasalan keskustaajamien alueella sekä Valkeakoskella 15 000 k-m², Akaassa, Hämeenkyrössä, Ikaalisissa, Mänttä-Vilppulassa, Orivedellä, Parkanossa, Sastamalan keskustaajamassa ja Mouhijärven-Häijään alueella sekä Virtain keskustaajamassa 7 000 k-m².
- Päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän ja Kangasalan keskustaajamien alueella sekä Valkeakoskella 10 000 k-m², Akaassa, Hämeenkyrössä, Ikaalisissa, Mänttä-Vilppulassa, Orivedellä, Parkanossa, Sastamalan keskustaajamassa ja Mouhijärven-Häijään alueella sekä Virtain keskustaajamassa 5 000 k-m², kuitenkin siten että pelkän päivittäistavarakaupan osuuden vastaavat luvut ovat 5 000 k-m² ja 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla vähittäiskaupan seudullisen merkittävyyden alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

IIIIIIII **Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke**

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeiset mahdolliset taajama-alueet ja väyläverkoston laajenemissuunnat, joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven kasvuvyöhykkeen kriteerit täyttävät alueet. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus:

Alue tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.



Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa on suunnittelualueen pohjoisosassa on AP-merkinnällä osoitettu asuinpientalojen tontti, jonka tehokkuusluku on 0,25. Sen viereen on osoitettu katualuetta. Katualueen varrella on istutettavaa puistoaluetta osoitettu merkinnällä P, josta eteläisemmälle on merkinnällä UL osoitettu leikkikenttäalue, ja teollisuusaluetta tehokkuusluvulla 0,3. Muu osa suunnittelualueesta on merkinnällä M osoitettu maatalousalueeksi.

Muut suunnitelmat

Kehityskuva 2025

Pätkäneen kunta on laatinut maankäytön kehityskuvan, joka valmistui vuonna 2012. Kehityskuvan tavoitteissa nostettiin esille seuraavia:

- Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, kasvusuuntien määrittely ja monipuolisten asumisen vaihtoehtojen luominen.
 - Asuinrakentamisen ohjaaminen pääosin nykyisten taajamien alueelle ja muualle haja-asutusalueella rakennusjärjestyksen mukaisesti
 - Vanhuväestön, nuorten ja lasten sekä kesäasukkaiden huomiointi
- Kaupunki-maaseutu – vuorovaikutuksen vahvistaminen ja liikenneyhteyksien kehittäminen
 - Kevytliikenneyhteyksien parantaminen
- Lapsiin ja nuoriin panostaminen tulevaisuuden pätkäneläisinä
 - harrastusmahdollisuudet
- Uusien palvelumallien kehittäminen
 - Ikärakenteen tuomien haasteiden huomiointi
- Osallistumisen mahdollisuuksien lisääminen
 - Tiedottaminen, päätöksenteon avoimuus

Lastenlinnan metsän asemakaava toteuttaa osaltaan Pätkäneen kuntakehityksessä kehityskuva 2012 mukaisia tavoitteita.

Selvitykset

Suunnittelualueelle on tarpeellista laatia:

- ajantasainen pohjakartta
- liikenneselvitys
- luontoselvitys
- hulevesiselvitys
- meluselvitys

Vaikutusten arviointi

Lastenlinnan asemakaavan muutoksen yhteydessä tullaan arvioimaan:

- vaikutukset kuntakeskuksen kehittämiseen ja elinkeinoelämään
- yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset
- yhdyskuntataloudelliset vaikutukset



- vaikutukset kulttuuri- ja rakennettuun ympäristöön sekä maisemaan
- vaikutukset alueen liikennejärjestelyihin
- sosiaaliset ja terveydelliset vaikutukset
- kulttuurilliset vaikutukset
- ympäristövaikutukset
- vaikutukset palveluihin

Osalliset

Hankkeessa osallisia ovat:

- Pälkäneen asukkaat
- Suunnittelualueen naapurit
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaan vanhuspalvelut liittyvät mukaan lukien Pälkäneen vanhusneuvosto
- Pälkäneen kunta
 - o rakennuslautakunta
 - o tekninen lautakunta
 - o ympäristötoimi
- ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos

Osallistuminen

Osallisilla on oikeus kaavoituksen eri vaiheissa tuoda esille näkemyksensä eri tavoin. Suunnittelutyö alkaa konsultin valinnan jälkeen työpajalla, johon halukkaat voivat osallistua ideoimaan Lastenlinnan metsän suunnittelualueen tulevaisuutta ja sen kytkeytymistä osaksi Pälkäneen kokonaisuutta. Lastenlinnan metsän asemakaavoituksesta järjestetään yleisötilaisuus sen luonnoksen ollessa nähtävillä ja lisäksi kunnanarkkitehti on tavattavissa (miehellään ajanvarauksella) kaavoitukseen liittyvissä asioissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista tehdä kirjallisia mielipiteitä kuntaan niiden nähtävillä ollessa. Kaavaehdotuksesta on mahdollista tehdä virallisia muistutuksia sen nähtävillä oloaikana.

Hankkeessa osallisten viranomaisten kanssa pidetään viranomaisneuvottelu ja heiltä pyydetään lausunnot kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavoitusta varten perustetaan ohjausryhmä, joka kokoontuu hankkeen eri vaiheissa.

Tiedottaminen

Kaavoituksesta tiedotetaan kunnan internet-sivuilla. Viralliset kuulutukset kaavoituksen kaikissa eri vaiheissa julkaistaan Sydän-Hämeen lehdessä.



Kaavahankkeen aikataulu

Alueen kaavoitus alkaa erilaisten selvitysten laatimisella. Alueelle on tarpeen laatia luonto-, liikenne- ja -meluselvitys. Lisäksi on arvioitava arkeologisen selvityksen tarve. Uutta pohjakarttaa ei tarvitse suunnittelualueelle laatia, koska Pälkäneelle valmistetaan koko kuntakeskuksen asemakaava- aluetta koskeva uusi pohjakartta.

Vireille asettaminen	25.4.2016 § 104
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	06 – 07 / 2016
Kaavaluonnos nähtävillä	10 - 12 / 2016
Kaavaehdotus nähtävillä	03 - 04 / 2017
Kaavan hyväksyminen	05 - 06 / 2017

