

PÄLKÄNE

KARVIALA

KUKKIA RN:o 2:7



Kukkia

KUKKIASAAREN
RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
12.6.2012

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kukkiasaaren ranta-asemakaava
Kunta: Pälkäne (635)
Kylä: Karviala (445)
Tilat: Kukkia RN:o 2:7

Kaavan laadittajat ja alueen maanomistajat:

Jaakko Rangell oikeudenomistajat; Leena Rangell, Jukka Rangell ja Kaarina Böckman
Yhteyshenkilö: Leena Rangell, Pyörönmaantie 500, 37630 Valkeakoski
puh. 0400 779177

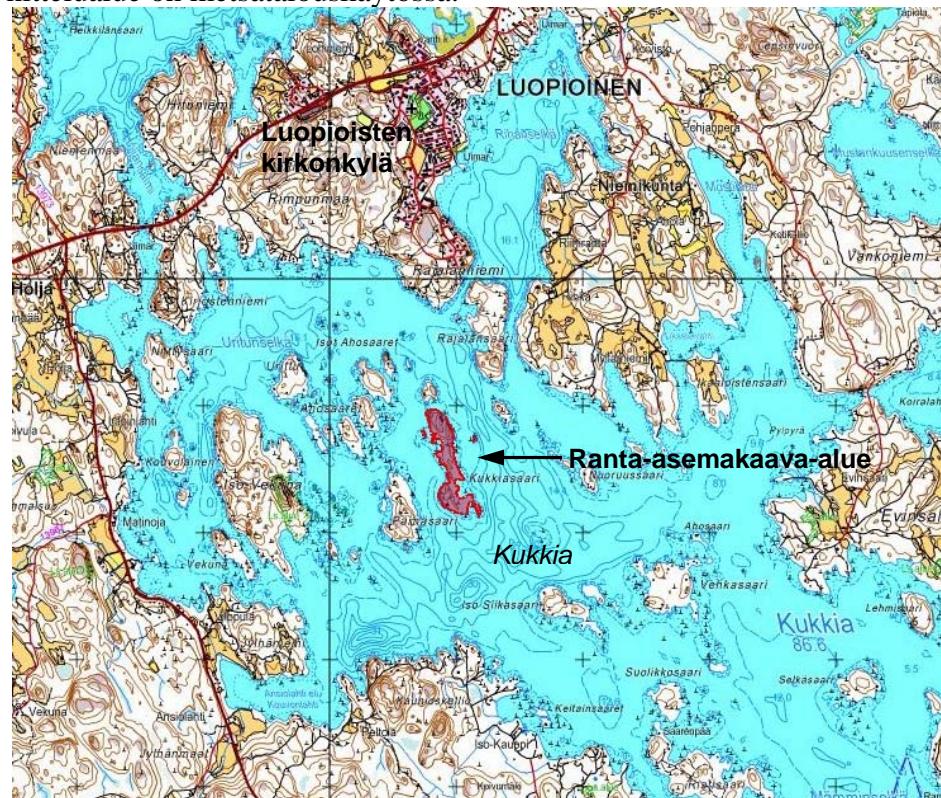
Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / yhteyshenkilö Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
arto.remes@ymparisto.inet.fi
puh. 03 687 2008

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Pälkäneen kunnan Kukkiän vesistöillä. Suunnittelualueena on Karvialan kylän tila Kukkia RN:o 2:7, johon kuuluu Kukkiasaaren lisäksi Päiväsaari, Kaakkoluoto ja muita pienempiä saaria. Tilan pinta-ala on 11,12 ha ja siihen kuuluu n. 2,8 km Kukkiän rantaviivaa. Kukkia-saarelta on matkaa Luopioisten kirkonkylälle n. 2,5 km.

Kukkiasaaren etelärannalle on rakentunut yksi loma-asunto, jonka pihapiirissä sijaitsevat myös sauna- ja aittarakennukset sekä varasto/nukkuma-aitta. Venetalas ja verkovaja on rakennettu hieman pohjoisemmaksi pieneen lahdelmaan. Muilta osin suunnittelualue on metsätalouskäytössä.



Kuva 1. Suunnittelualueen (punaiset alueet) yleissijainti



Kuva 2. Suunnittelualan raja (punaisella).

Tavoitteet

Kaavoituksen tarkoituksena on ratkaista Kukkiasaaren (tilan Kukkia RN:o 2:7) rantarakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen. Kaavan tavoitteena on huomioida saarella sijaitseva yksi vanha lomarakennuspaikka ja osoittaa Kukkiasaarelle kunnan kumoutuneen rantayleiskaavan mukainen määrä (neljä) uusia omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Uusille loma-asuntotonteille on tavoitteena osoittaa rakennusoikeutta Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen ja rantasuunnittelukäytännön mukainen enimmäismäärä 160 k-m². Vanhan rakennuspaikan osalta kaavalla turvataan nykyinen käytetty rakennusoikeus ja mahdollistetaan vähäinen lisärakentaminen.

Kaavamuutoksen yhteydessä selvitetään alueen mahdolliset luonto-, maisema- ja rakennetun ympäristön arvot sekä huomioidaan ja turvataan ne tarvittaessa kaavalla.

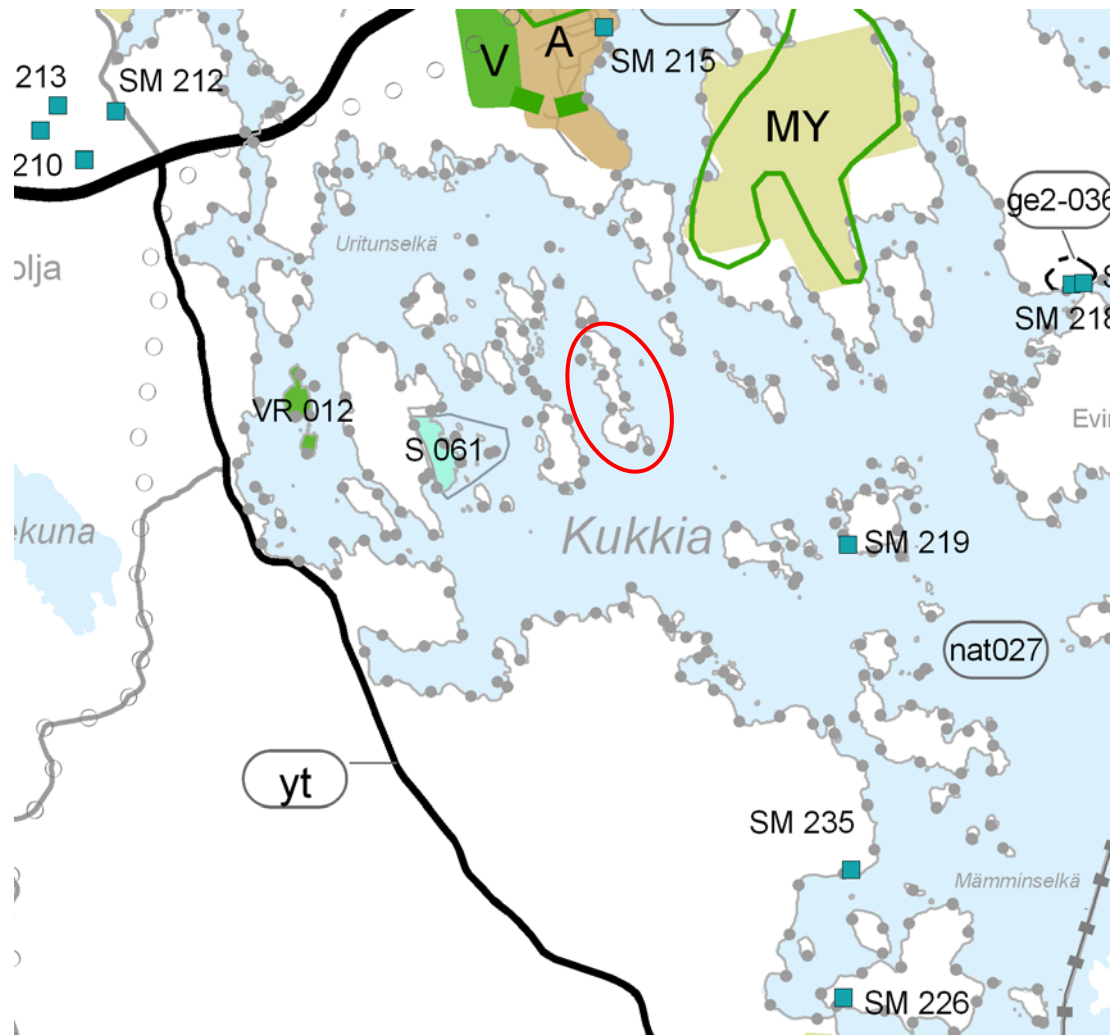
Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonotamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Maakuntakaava

- Pirkanmaan maakuntakaava (vahvistettu 29.3.2007)
- maakuntakaavassa ei ole merkintöjä Kukkian tilan alueella
- Kukkian vesialue on osoitettu pääosin Natura 2000- alueeksi



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella ympyrällä.

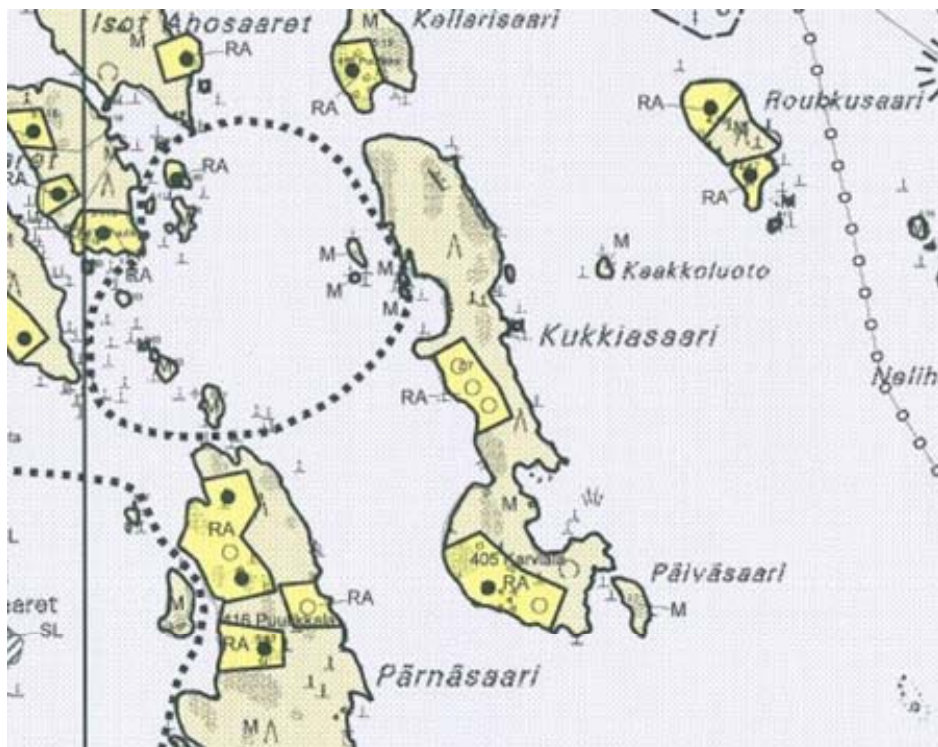
- Maakuntahallitus päätti 18.12.2007, että Pirkanmaan 1. maakuntakaavan täydentämiseksi käynnistetään vaihekaavoitus.
- Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava (turvetuotanto) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2011 ja 1. vaihemaakuntakaava on toimitettu ympäristöministeriön vahvistamiskäsittelyyn. Vaihemaakuntakaava ei kohdistu ranta-asemakaavan suunnittelualueeseen.
- Maakuntavaltuusto päätti 18.11.2008 (§ 38) liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan laatimisen käynnistämisestä. Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on keskitytty liikenteen kysymyksiin. Vaihemaakuntakaavaan on sisällytetty mm. tarvittavat valtakunnalliset rata- ja päätielinjaukset. Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.4.2012 ja 2. vaihemaakuntakaava on toimitettu ympäristöministeriön vahvistamiskäsittelyyn. Vaihemaakuntakaava ei kohdistu ranta-asemakaavan suunnittelualueeseen.

- Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 5.12.2011 käynnistää Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 laatimisen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 1.8.-14.9.2012.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Luopioisten kunta on laatinut alueelle rantayleiskaavan, joka kuitenkin kumoutui KHO:n päätöksellä 19.4.2004. Tämän jälkeen alueen yleiskaavoitusta ei ole valmisteltu ja Pälkäneen kunnanvaltuusto on päättänyt 9.11.2009 kunnan talouden tasapainottamisohjelmassa luopua rantayleiskaavojen laatimisesta.

Kukkian tilalle oli osoitettu kumoutuneessa rantayleiskaavassa yksi vanha lomarakennuspaikka (RA) ja neljä uutta RA –paikkaa. Muilta osin suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.



Kuva 4. Ote Luopioisten kunnan kumoutuneesta rantayleiskaavasta.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 21.6.2010.

Olemassa oleva selvitysaineisto

- Luopioisten arkeologinen perusinventointi (Museovirasto 2004)
- Kumoutuneen rantayleiskaavan selvitysaineistot

- Natura 2000 -ohjelmaan kuuluville Kukkian vesialueille on laadittu Pirkanmaan ympäristökeskuksen toimesta hoito- ja käyttösuunnitelma (Pitkänen M-L, 2005).

Ranta-asemakaavaa varten laadittavat selvitykset / kaavan pohjakartta

- Luontoselvitys (Hannu Alén 2011, 2012)
- Emätilaselvitys (Ympäristösuunnittelu Oy 2012)
- Arkeologinen inventointi
- Rakennetun ympäristön selvitys
- 1:2000 –mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta (Ympäristösuunnittelu Oy), hyväksytty 2.2.2012 (MML/61/621/2011)

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat lähimmissä saarissa sijaitsevien naapuritilojen alueet.

Osalliset

Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Valtion hallinto: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Pälkäneen kunnan hallintokunnat: Rakennuslautakunta, ympäristölautakunta

Kaavaprosessi

| | |
|--|--|
| <p>Vireilletulovaihe</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) <ul style="list-style-type: none"> - osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä kunnan palvelupisteissä (kunnanvirasto, Luopioisten palvelupiste) ja mahdollisuuksien mukaan Internetissä (kunnan kotisivuilla) - Kuulutus Sydän-Hämeen Lehdessä, tiedote mahdollisuuksien mukaan Internetissä (kunnan kotisivut) |
| <p>Valmisteluvaihe (Luonnosvaihe)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta <ul style="list-style-type: none"> - Kaavan laatija hoitaa kuulemisen ja kirjeitse tiedottamisen - Kuulutus Sydän-Hämeen Lehdessä, tiedotuskirjeet välittömän vaikutusalueen naapuritilojen maanomistajille, tiedote mahdollisuuksien mukaan Internetissä (kunnan kotisivut) • Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto nähtävillä (30 vrk) <ul style="list-style-type: none"> - Kunnan palvelupisteissä (kunnanvirasto, Luopioisten palvelupiste), mahdollisuuksien mukaan Internetissä (kunnan kotisivuilla) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta kir- |

| | |
|--------------------------|--|
| | <p>jällisesti tai suullisesti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viranomaislausunnot/kommentit valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta - kaavan laatija pyytää lausunnot |
| Kaavaehdotusvaihe | <ul style="list-style-type: none"> • Kunnanhallituksen päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta • Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta <ul style="list-style-type: none"> - Kunta hoitaa kuulemisen ja tiedottamisen - Kuulutus Sydän-Hämeen Lehdessä, tiedotuskirjeet välittömän vaikutusalueen naapuritilojen maanomistajille, tiedote mahdollisuuksien mukaan Internetissä (kunnan kotisivut) • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) <ul style="list-style-type: none"> - Kunnan palvelupisteissä (kunnanvirasto, Luopioisten palvelupiste), mahdollisuuksien mukaan Internetissä (kunnan kotisivuilla) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot <ul style="list-style-type: none"> - kunta pyytää lausunnot • Tarvittaessa viranomaisneuvottelu |
| Hyväksyminen | <ul style="list-style-type: none"> • Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Pälkäneen kunnanvaltuusto • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen |

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

| ARVIOITAVAT TEKIJÄT | SISÄLTÖ |
|-------------------------------------|--|
| Ympäristövaikutukset | Rakennettu ympäristö Arkeologinen kulttuuriperintö Luonnonympäristön arvot Maisema-arvot Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet Natura 2000 |
| Sosiaaliset vaikutukset | Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Virkistystarpeet: veneilijät yms. |
| Yhdyskuntarakenne | Liikenneyhteydet; venevalkama Vesihuollon järjestäminen Liittyminen nykyiseen rantarakentamiseen, yhtenäiset vapaat rannat |
| Taloudelliset vaikutukset | Kiinteistön arvo, maa- ja metsätalous |
| Maanomistajien tasapuolinen kohtelu | Tasapuolinen rakennusoikeuden määrä Yhtenäiset suunnitteluperusteet |

Aikataulu

| TYÖVAIHE | AJANKOHTA |
|---------------------------|----------------------|
| Kuulutus vireille tulosta | Tavoite 08-09 / 2012 |
| Kaavaluonnos nähtävillä | Tavoite 10-12 / 2012 |
| Kaavaehdotus nähtävillä | Tavoite 01-03 / 2013 |
| Kaavan hyväksyminen | Tavoite 04-06 / 2013 |

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Pälkäneen kunnanhallitukselle.

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
arto.remes@ymparisto.inet.fi
puh. 03 6872008, fax. 03 6872007

Pälkäneen kunta:

Kunnanhallitus
Keskustie 1
36600 PÄLKÄNE
puh. 03 57 911