

PÄLKÄNEEN KUNTA

PARINSALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 11.10.2019



Suunnittelualueen sijainti.

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

Hankkeen nettisivut:

www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus →

Vireillä olevat kaavat → Ranta-asemakaavat

Pälkäneen kunta
Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne
Kaavoitusinsinööri Minna Aittola
minna.aittola@palkane.fi
Puh. 040 737 5390

Kaavan laatija:



Arkkittehtitoimisto
Helena Väisänen
Puh. 040 5576 086

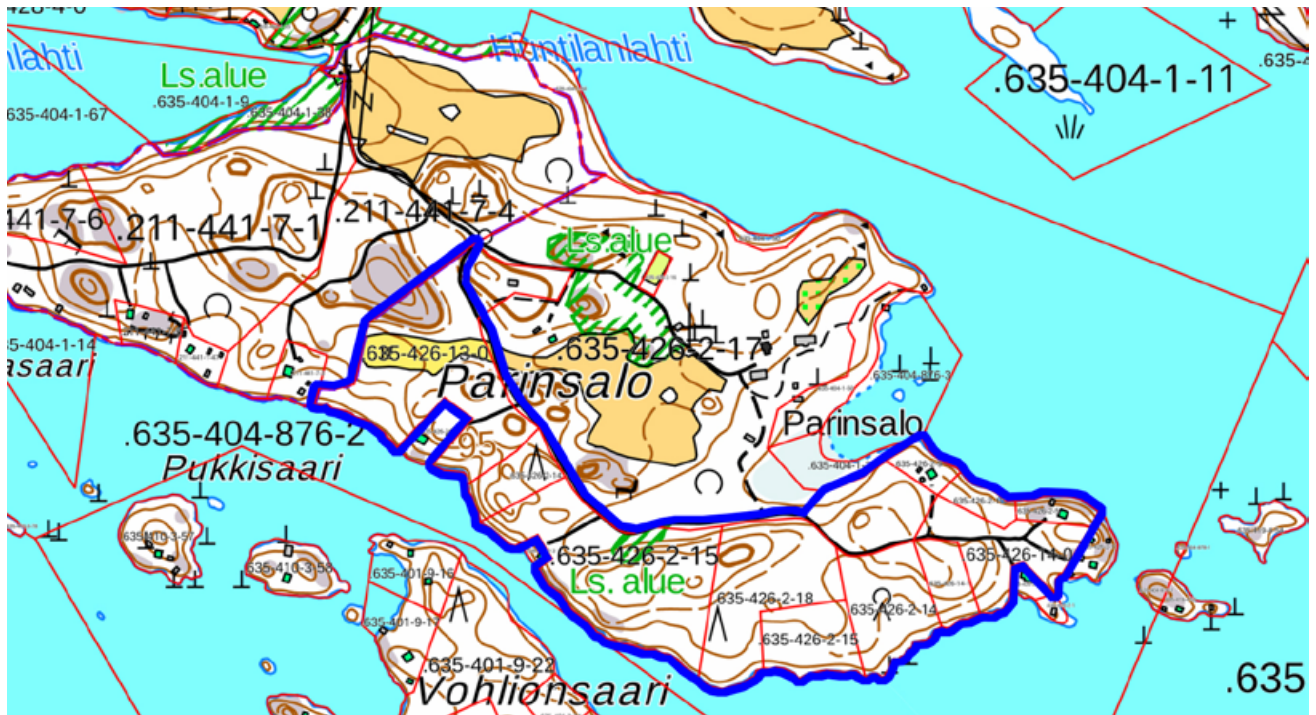
arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Ranta-asemakaavamuutosalue sijaitsee Pälkänevedellä.
Alue rajoittuu Kangasalan kuntaan.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pinta-ala noin 15,4 ha.



Kaavamuutosalueen rajaus.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena tarkistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusoikeutta ja kaavamääräyksiä voimassa olevan lainsäädännön ja Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisiksi.

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ympäristö

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee neljä toteutunutta loma-asuntoa. Lisäksi niemialueella on 4 kaava-alueeseen kuulumatonta loma-asuntoa. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee maatilan talouskeskus. Muu osa kaava-alueesta on metsää ja peltoa.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan 1.maakuntakaava. Alue kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu muita varauksia eikä rajauksia.

Maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta koskee kaavamääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

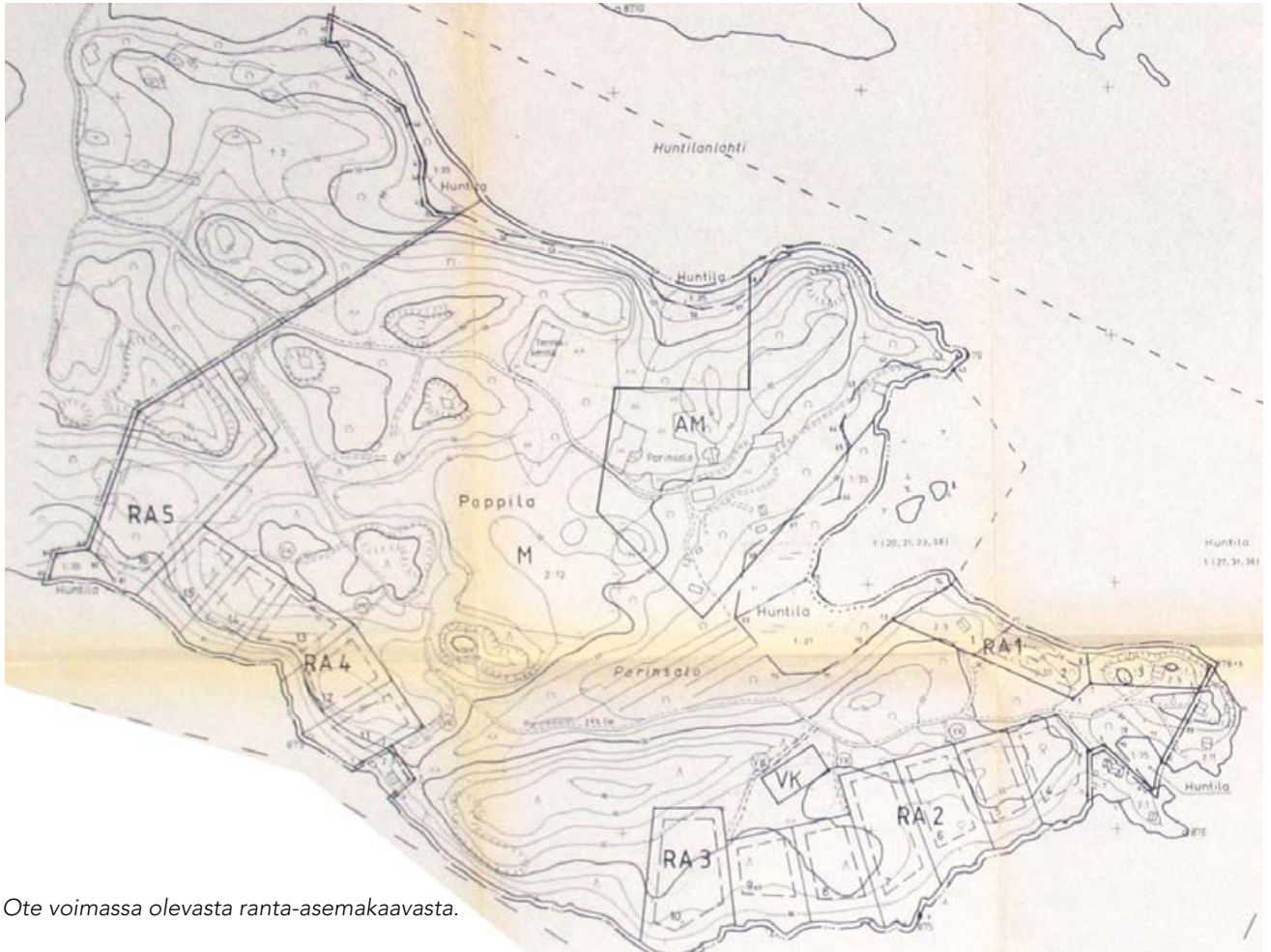
Asemakaava

Alueella on voimassa Parinsalon ranta-asetmakaava vuodelta 1991. Ranta-asetmakaavan muutos koskee osaa kaava-alueen Parinsalossa sijaitsevasta alueesta. Ranta-asetmakaavassa on osoitettu loma-asuntorakennusten korttelialueita (RA), maati-
lojen talouskeskuksen korttelialue (AM), maa- ja metsätalous-
aluetta (M) ja leikkikenttä (VK).

Ranta-asetmakaavan kaavamääräykset:

RA: LOMA-ASUNTORAKENNUSTEN KORTTELI-
ALUE. RA 1, RA 2, RA 4, RA 6: Kullekin tontille saa
rakentaa yhden yksiasuntoisen, yksikerroksisen tai
puolitoistakerroksisen loma-asuntorakennuksen
tarpeellisine sauna- ja taloustikoiineen. Yhteiseltä
kerrosaltaan enintään 100 m². Mikäli saunara-
kennus rakennetaan erilliseksi saa sen kerrosala
olla enintään 30 m².

RA 3, RA 5: Kullekin tontille saa rakentaa yksiasun-
toisen, yksikerroksisen tai puolitoistakerroksisen
loma-asuntorakennuksen tarpeellisine sauna- ja
taloustiloiineen, kerrosaltaan enintään 150 m².
Mikäli saunarakennus rakennetaan erilliseksi saa
sen kerrosala olla enintään 30 m².



Ote voimassa olevasta ranta-asetmakaavasta.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Parinsalon ranta-asetmakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset vesistöön
- Vaikutukset luontoon

Asemakaavoitusta varten alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2019.

Ranta-asetmakaavan laatimista varten alueelle on laadittu pohjakartta vuonna 2019.

Ranta-asetmakaavaa laadittaessa arvioidaan sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavoitus perustuu alueelle tehtäviin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvityksiä tarvitaan myös arvioitaessa kaavan vaikutuksia.

VAIKUTUSALUE

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin.

OSALLISET

Parinsalon ranta-asemakaavamuutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto.

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat 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. Kaava-aineistoihin voi tutustua koko kaavahankkeen ajan kaavan nettisivuilla ja kunnanvirastossa.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, jossa on mahdollista tarkemmin määrittää suunnittelun reunaehdoja.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisilta kommentteja ja kaavaehdotuksesta lausuntoja. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Sydän-Hämeen Lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetisivuilla.

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.

Hankkeen nettisivut:
www.palkane.fi
→ Asuminen ja ympäristö
→ Kaavoitus
→ Vireillä olevat kaavat
→ Ranta-asemakaavat

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, yleiskaava tulee voimaan kuulutuksella Sydän-Hämeen Lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja sähköisellä ilmoitustaululla

Ilmoittaudu hankkeen sähköpostituslistalle!
Saat ajankohtaista tietoa hankkeen vaiheista:
helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät ja kunnalle toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kesä 2019 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan nettisivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse rajanaapureille.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Tehtävät ja kunnalle toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Syksy 2019
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
(Kaavaluonnoksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	

Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät ja kunnalle toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Talvi 2019-20
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
(Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kevät 2020 Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.