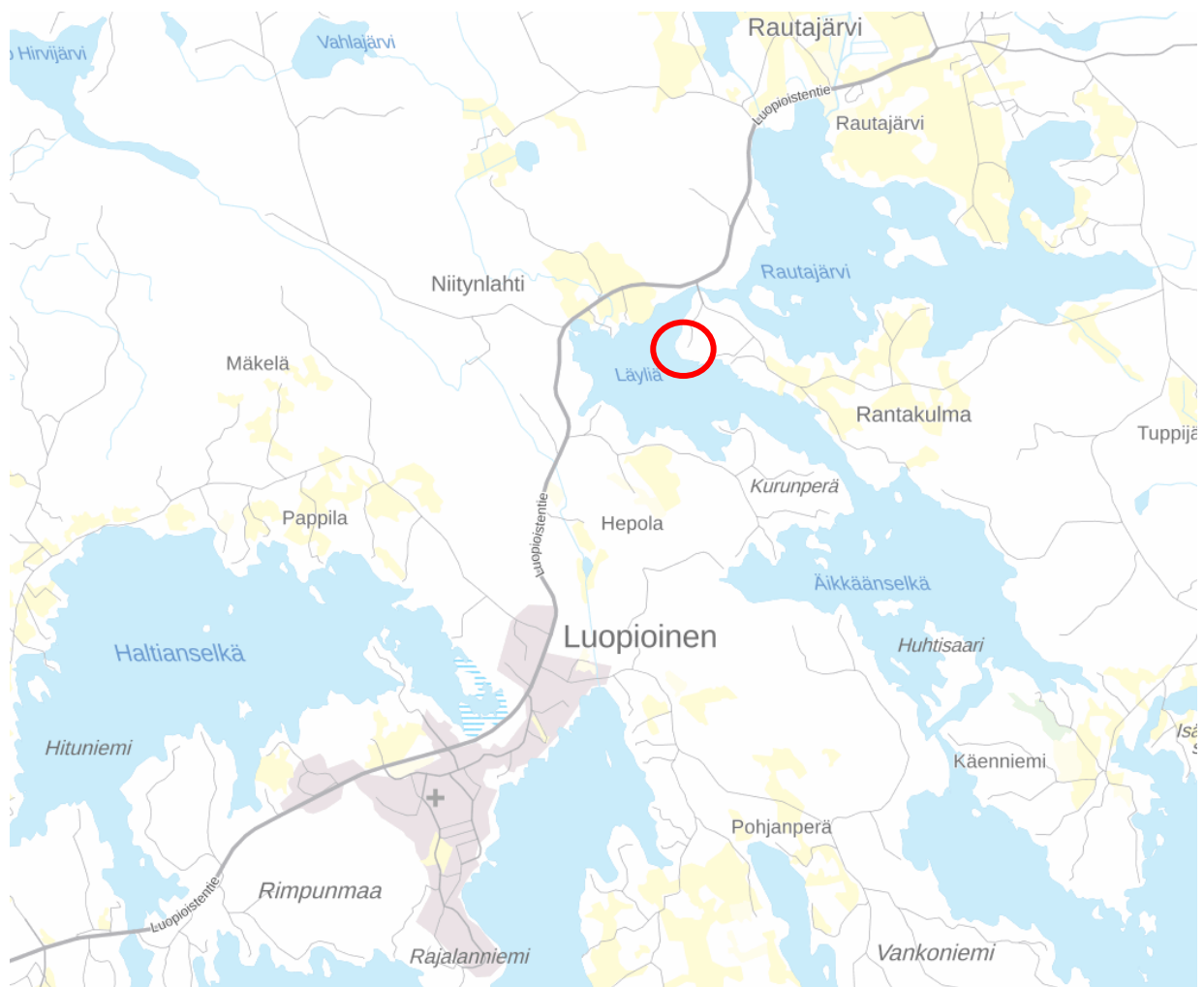


PÄLKÄNE

Läyliä

Tila Läyliänranta 635-444-1-13

PIHTISALMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



Kuva 1. Kaava-alueen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

14.3.2022

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Pihtisalmen ranta-asemakaavan muutos (Läyliänranta 635-444-1-13)

Kunta: Pälkäne (635)

Tila: Läyliänranta 635-444-1-13

Kaavamuutoksen laadittuja:

Kiinteistön Läyliänranta 635-444-1-13 yksityinen omistaja

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617
p. 040-1629193, sposti. arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Pälkäneen kunnan itäosassa entisen Luopioisten kunnan alueella Kukkiajärven vesistöön kuuluvan Läyliän itärannalla (Kansilehden kuva 1). Alueelta on maanteitse n. 5 km Luopioisten keskustajamaan ja n. 30 km Pälkäneen kirkonkylälle.

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tilalle Läyliänranta 635-444-1-13. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 0,5533 ha ja siihen kuuluu 110 m mantereen rantaviivaa ja 110 m pienen saaren (0,058 ha) rantaviivaa. Kaavan muutosalue muodostuu jo rakentuneesta lomasantotontista ja metsäisestä saaresta (Kuva 2).



Kuva 2. Suunnittelualueen (tila Läyliänranta 635-444-1-13 alue) likimääräinen aluerajaus on esitetty punaisella.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa Läyliänrannan tilan 635-444-1-13 loma-asuntotontin rakennusoikeus (100 k-m²) Pälkäneen kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle enimmäistasolle 170 k-m²:iin. Kaavamuutos laaditaan kaavateknisesti koko Läyliänrannan tilan 635-444-1-13 alueelle. Tilaan kuuluvan pienen saaren alue osoitetaan vanhan kaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi. Samalla vanhan kaavan merkintä- ja määräystekniikka päivitetään tarvittavilta osin nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

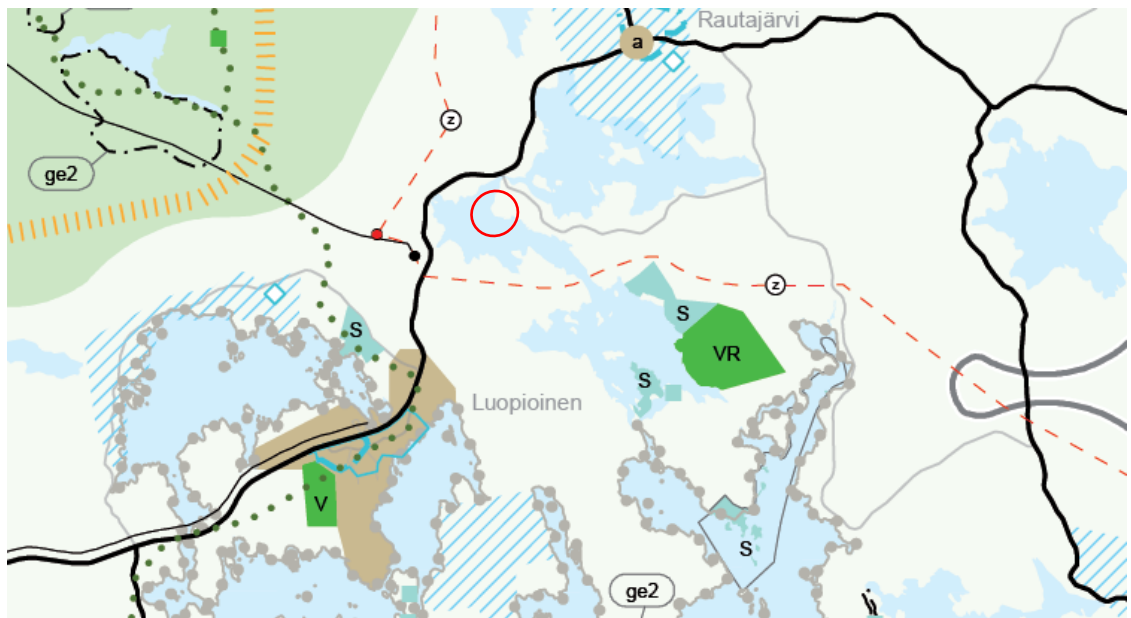
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli kuulutuksella voimaan 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja on pitänyt 24.4.2019 antamallaan päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaava 2040:ssä maaseutualueeksi (Kuva 3). Maaseutualueiksi osoitetut alueet on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maakuntakaavan suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.*



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

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.

Läyliänrannan tila oli osoitettu kumoutuneessa rantayleiskaavassa vanhana lomarakennuspaikkana (RA) voimassa olevan ranta-asetuksen mukaisesti. Suunnittelualueeseen kuuluva saari oli osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Ranta-asetus

Suunnittelualueella on voimassa 10.6.1992 vahvistettu Pihtisalmen ranta-asetus. Pihtisalmen ranta-asetuksessa tilan Läyliänranta 635-444-1-13 mannerpalsta on osoitettu loma-asuntojen korttelin (RA) 3 tontiksi 5. Läyliänrannan tilaan kuuluva saari on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) (Kuva 4).



Kuva 4. Ote Pihtisalmen ranta-asetuksesta. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.2.2017.

Pohjakartta

Ranta-asetuksen muutosta varten on laadittu 1:2000 –mittakaavainen ranta-asetuksen pohjakartta, jonka Valkeakosken kaupungin tontti-insinööri hyväksyi 29.11.2018 kaavan pohjakartaksi.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Museovirasto
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 erillisselvitys: Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016. Pirkanmaan liitto, 2016.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Pälkäneen arkeologinen perusinventointi. J.Pukkila, V.Laakso, Tampereen museot 1995.

Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin eikä maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia kohteita.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 erillisselvitykset:
Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013. Pirkanmaan liitto.
Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus valtakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013-14. Pirkanmaan ELY-keskus, 2014.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu.
Alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Alueella ei ole suunnittelutyössä erityisesti huomioitavia kohteita esim. suojelualueita tai pilaantuneita maa-alueita.

Ranta-asemakaavan muutosta varten laadittavat selvitykset

Ranta-asemakaavan muutosta varten ei ole tarpeen laatia selvityksiä.

Vaikutusalue

Kaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi naapuritilojen alueet.

Osalliset

Naapuritilojen omistajat ja asukkaat sekä ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Viranomaiset

- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pälkäneen kunnan hallintokunnat: Rakennus- ja ympäristöjaosto

Kaavaprosessi

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen laatiminen• Kaavamuutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheen hallinnollinen käsittely kunnassa• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen osallispalautteen käsittely• Kaavaehdotuksen laatiminen• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely kunnassa• Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta kirjallinen mielipide (muistutus) nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta

Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavaehdotuksesta saadun osallispalautteen käsittely • Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen • Kaavamuutoksen hyväksymisvaiheen hallinnollinen käsittely kunnassa • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen
------------------------	---

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	Luonnonympäristö ja maisema Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Virkistyskäyttö Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	Tiestö, liikenne Vesihuollon järjestäminen Rantarakenne, vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	Kiinteistön arvo

Alustava aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 04-06/2022
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 06-10/2022
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 2022

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavamuutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Mielipiteet kaavamuutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Pälkäneen kunnanhallitukselle.

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
sposti. arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi
puh. 040-1629193

Pälkäneen kunta:

Kunnanhallitus
Keskustie 1
36600 PÄLKÄNE
puh. 03 579 11