

**PÄLKÄNE
HARHALA**



KUUSIKKO RN:o 5:14

**PINTELEEN
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2012**

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
12.11.2012**

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Pinteleen ranta-asemakaavan muutos
Kunta: Pälkäne (635)
Kylä: Harhala (402)
Tila: Kuusikko RN:o 5:14

Kaavan laadittajat ja Kuikon tilan maanomistajat:

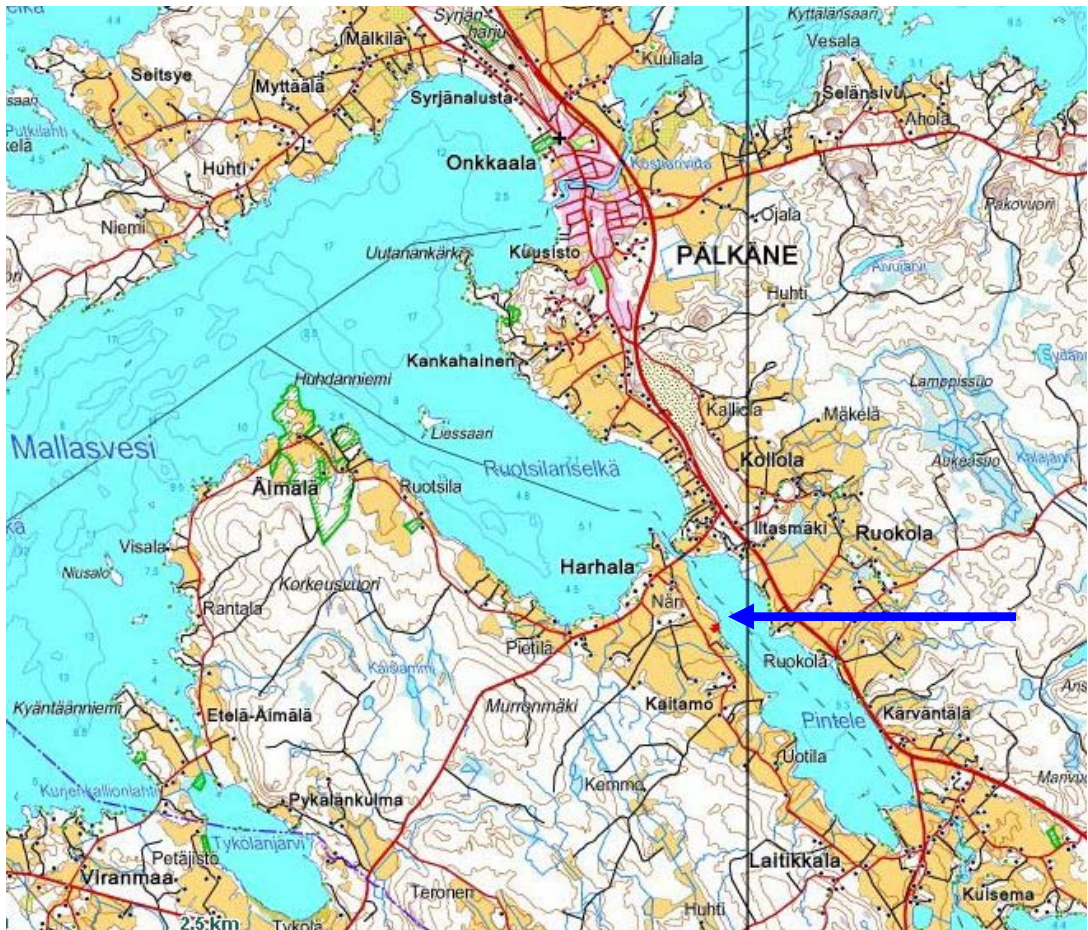
Rantanen Esko ja Tuula
Pirjolanvainio 11
36640 ILTASMÄKI
E-T.Rantanen@hotmail.com
puh. 0400 232 539

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / yhteyshenkilö Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
puh. 03 - 687 2008

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

- Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Pälkäneen kunnan Harhalan kylän Kuusikon tilan (RN:o 5:14) alueelle. Tila sijaitsee Harhalan kylässä Pinteleen vesistön länsirannalla, n. 7km Pälkäneen kirkonkylältä etelään.
- Kuusikon tilan pinta-ala on 4000 m² ja rantaviivaa tilalla on 50 metriä. Kuusikon tila on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asunnon rakennuspaikaksi. Tilalle on rakennettu uusi asuinrakennus vuonna 2005, jossa kaavamuutoksen laadittajat asuvat ja ovat kirjoilla jo nykyisellään ympärivuotisesti.
- Välittömässä naapurustossa sijaitsee neljä pääosin rakentunutta voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntonttia ja yksi rakentunut erillispientalon tontti. Muutoin ympärivät ranta-alueet ovat pääosin viljelyskäytössä olevia peltoja.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.



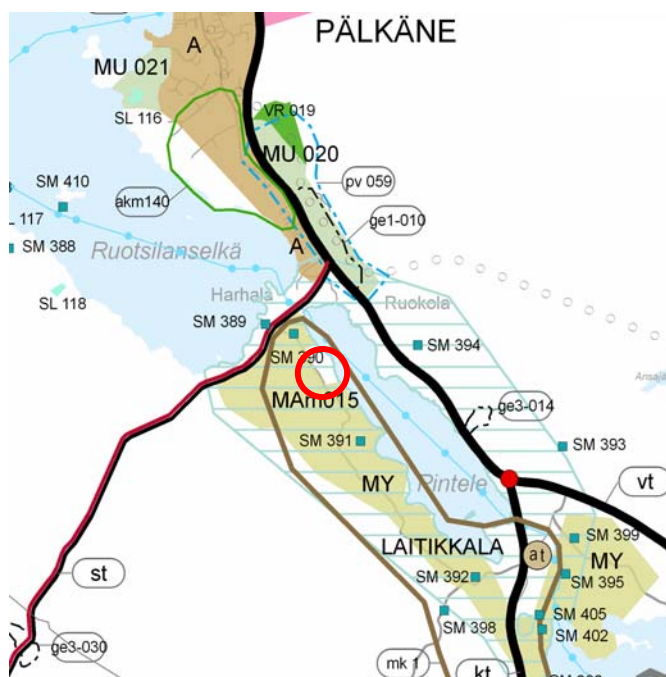
Kuva 2. Kuusikon tilan aluerajaus.

Tavoitteet

- Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa Kuusikon tilan RN:o 5:14 käyttötarkoitus loma-asunnon rakennuspaikasta (RA) erillispientalon rakennuspaikaksi (AO).

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

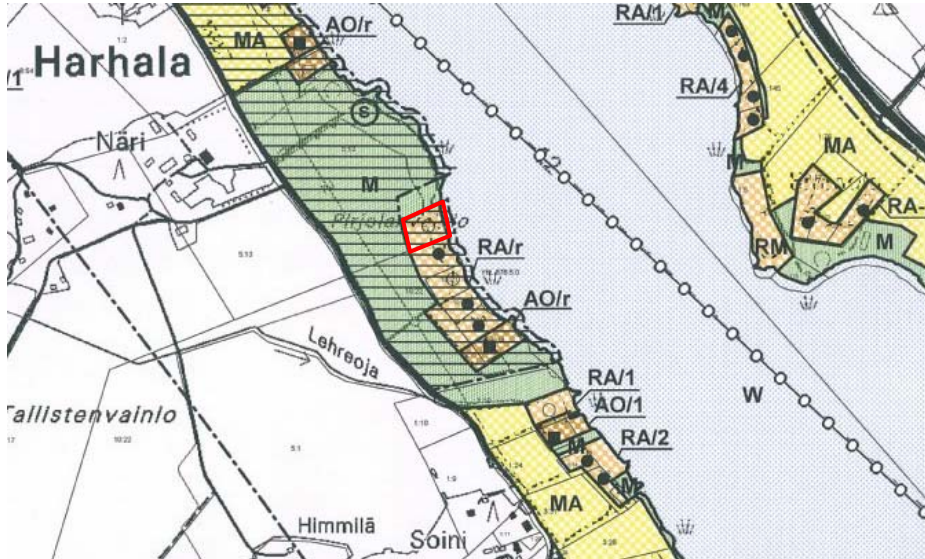
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Pirkanmaan maakuntakaava (vahvistettu 29.3.2007).
 - Suunnittelualueetta ympäröi MY-aluevaraus (=Maatalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Koko Pinteleen vesistöä ympäröi maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen merkintä (MAm015) ja lisäksi järven länsiranta on maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohde-alueetta (mk 1). Pinteleelle on myös osoitettu laivaväylämerkintä.



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

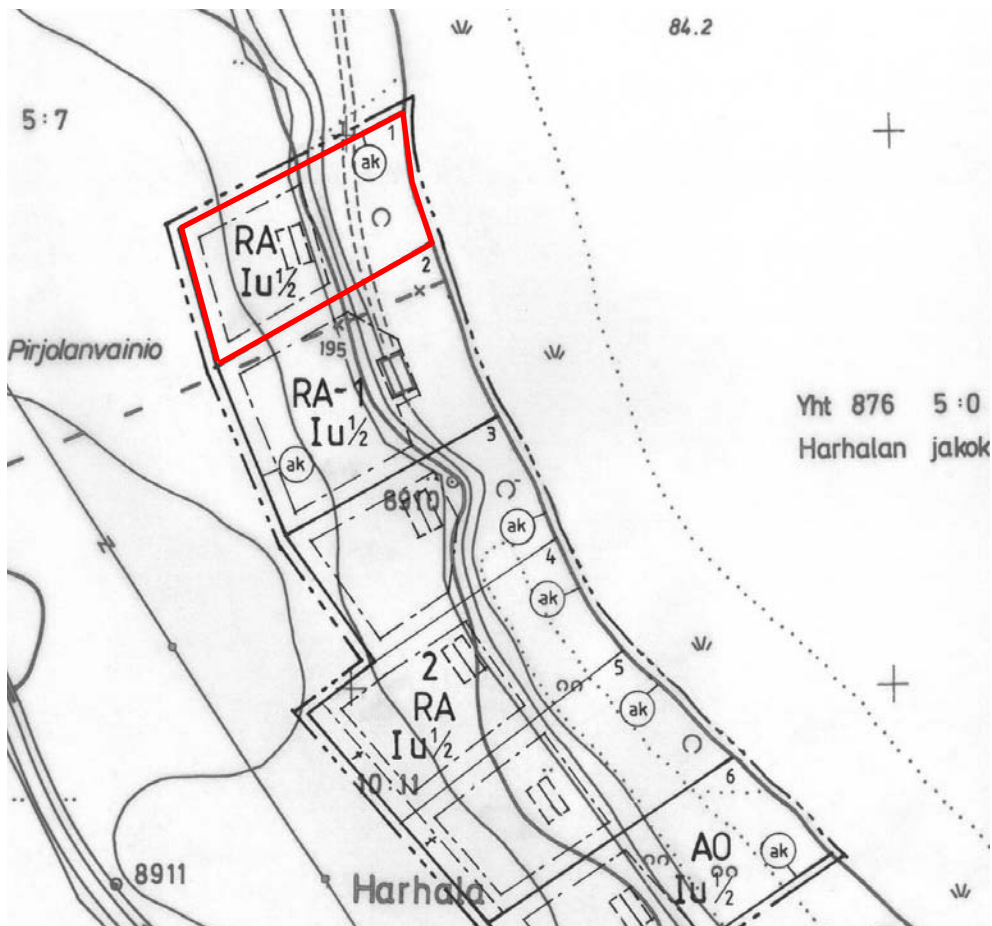
- Yleiskaava
 - Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Pälkäneen kunnan rantayleiskaava oli luonnoksena yleisesti nähtävillä 18.8.- 30.9.2003. Tämän jälkeen yleiskaavoitus ei ole edennyt ja kunnanvaltuusto on päättänyt 9.11.2009 kunnan talouden tasapainottamisohjelmassa luopua rantayleiskaavojen laatimisesta.

Rantayleiskaavaluonnoksessa Kuusiston tilan alue on osoitettu voimassa olevan ranta-
asemakaavan mukaisesti uutena lomarakennuspaikkana (RA/r).



Kuva 4. Ote Pälkäneen kunnan rantaosayleiskaavaluonnoksesta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

- Ranta-asemakaava
 - Alueella on voimassa Pälkäneen kunnanvaltuuston 20.12.2004 hyväksymä ranta-asemakaava (kaavamuutos). Suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntokorttelin (RA) tontti 1. Tontin kerrosluku on $1 \text{ u } \frac{1}{2}$ ja rakennusoikeus 180 kerrosalaneliometriä.



Kuva 5. Ote Pinteleen ranta-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

- Kielteinen käyttötarkoituksen muutospäätös Pälkäneen kunnasta Kiinteistölle on haettu kunnasta poikkeamista käyttötarkoituksen muutosta varten. Kunta teki kielteisen poikkeamispäätöksen, josta maanomistajat tekivät valituksen. Kunnan kielteinen päätös ei muuttunut oikeuskäsittelyssä.

Olemassa oleva selvitysaineisto

- Pälkäneen arkeologinen perusinventointi (J.Pukkila, V.Laakso, Tampereen museot 1995)
- Voimassa olevan ranta-asemakaavan aineistot (luontoselvitys, havainnekuva ym.)
- Rantayleiskaavan selvitysaineistot
- Poikkeamislupa-aineistot

Ranta-asemakaavan muutosta varten laadittavat selvitykset / kartta-aineisto

- Kaavassa käytetään 1:2000 –mittakaavaista ranta-asemakaavan pohjakarttaa, joka on hyväksytty 8.8.1989.
- Kaavamuutosta varten ei laadita uusia selvityksiä.

Vaikutusalue

- Välittömään vaikutusalueeseen sisältyvät voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteliin 2 kuuluvien tilojen alueet sekä muiden suunnittelualueen naapuritilojen alueet

Osalliset

- Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Viranomaiset
 - Pirkanmaan ELY- keskus, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo
 - Pälkäneen kunnan hallintokunnat: Rakennuslautakunta ja ympäristölahtakunta
 - Tampereen aluepelastuslaitos

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe	<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) - Kaavan laatija hoitaa kuulemisen ja kirjeitse tiedottamisen - Kuulutus Sydän-Hämeen Lehdessä, tiedotuskirjeet välittömän vaikutusalueen naapuritilojen maanomistajille, tiedote mahdollisuuksien mukaan Internetissä (kunnan kotisivut)
Valmisteluvaihe (Kaavaluonnosvaihe)	<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

	<p>Internetissä (kunnan kotisivuilla)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai suullisesti • Viranomaislausunnot/kommentit valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta - kaavan laatija pyytää lausunnot
Kaavaehdotus	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot • 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	Luonnonympäristön arvot Maisema-arvot, rakennetun ympäristön arvot Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Virkistystarpeet: veneilijät yms.
Yhdyskuntarakenne	Tiestön rakentamistarve, liikenne, liittymät Vesihuollon järjestäminen Yhdyskuntarakenne; rantarakenne, kylärakenne, vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	Kiinteistön arvo, kuntatalous

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu	1.11.2011
Vireille tulo / osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	Tavoite 11-12 / 2012
Kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 02-03 / 2013
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 04-06 / 2013
Valtuuston hyväksymispäätös	Tavoite 08-10 / 2013

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavan muutoksen 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
p. 03-6872008, f. 03-6872007

Pälkäneen kunta:

Kunnanhallitus
Keskustie 1
36600 PÄLKÄNE
p. 03-57 911

