

# ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 138 JA PUISTOALUIELLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUETTA 138  
JA PUISTOALUEITA KIINTEISTÖJEN KIBU 635-424-1-332, TAPIOLA 635-424-1-354  
JA SÄHKÖPUISTO 635-424-1-416 ALUEILLA.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 17.01.2023



Suunnittelualueen sijainti. Kaava-alueen raja-  
aus on esitetty sinisellä viivalla.

## YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

[www.palkane.fi](http://www.palkane.fi)

→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ

→ Kaavoitus

→ Vireillä olevat kaavat

→ Asemakaavat

### Pälkäneen kunta

Keskustie 1  
36600 Pälkäne

Maankäytön suunnittelija  
Aarni-Pekka Jakonen

puh. 040 737 5390  
[aarni-pekka.jakonen@palkane.fi](mailto:aarni-pekka.jakonen@palkane.fi)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA 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.”*

### Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

[arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi](mailto:arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi)

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pälkäneen Onkkaalassa osoitteessa Onkkaalantie 131 ja Rinnetiellä. Onkkaalantien eteläpuolella oleva osa kaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa. Rinnetien alue on Pälkäneen kunnan omistuksessa.

## SUUNNITTELUN TAVOITE

Onkkaalantien eteläpuolella tavoitteena on osoittaa alueelle 2-3 asuinpientalon tonttia siten, että kaava mahdollistaa erillisten pientalojen, paritalojen, kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen rakentamisen alueelle. Rinnetien osalta tavoitteena on osoittaa katualue toteutuneen tilanteen mukaisesti.

## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt alueen maanomistaja ja Pälkäneen kunta.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Ympäristö

Kaava-alueella korttelissa 138 sijaitsee omakotitalo ja talousrakennus. Muu osa alueesta on rakentamatonta piha-aluetta ja hyötyviljelyaluetta. Korttelialueen eteläosa on jyrkkää luonnontilaista rinnettä.

Alue rajautuu eteläpuolelta Keiniänrannan Natura2000-suojelalueeseen.

Rinnetie on osin päällystämätön tie, jonka kautta on kulku kahdelle asuinrakennukselle. Rinnetien luoteispuolella on puistomuuntamo.

### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



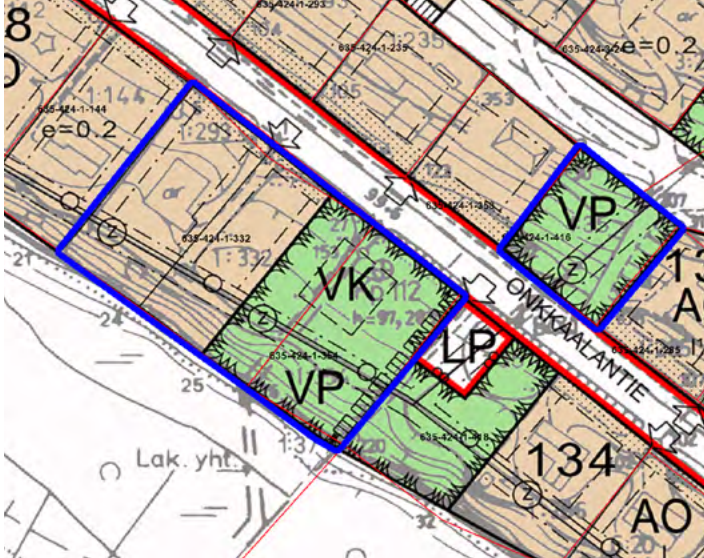
Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Kaavamutosalueen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen koskevat seuraavat kehittämisspessiatemerkinnot ja aluerajaukset:

- Matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealue.
- Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
- Erytismääräys 9: Teknisen huollon kehittämissen kohdealue, pohjavesialue.
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
- Arvokas geologinen muodostuma: harjuaue, kallioalue, moreenimuodostuma tai tuuli- ja rantakerrostuma.

## Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonmäen rakennuskaava vuodelta 1984. Kaavassa kortteli 138 alue on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Viheralueet on osoitettu puistoalueiksi. Puistoalueelle on osoitettu ohjeellinen leikkikenttä ja ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Kaava-alueille on osoitettu johdolle varattuja alueen osia.



Voimassa oleva asemakaava. Kaavamuutosalueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Korttelin 138 asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset virkistyskäyttöön.
- Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.
- Vaikutukset Natura-alueeseen.

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

Asemakaavoitusta varten laaditaan tarvittaessa luontoselvitys.

## OSALLISET

Korttelin 138 asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Kortteleiden 133 ja 137 maanomistajat.
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto

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.

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, kaava tulee voimaan kuulutuksella.



## OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Tarvittaessa järjestetään viranomaismeuvottelu. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

## TIEDOTTAMINEN

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoittamalla Sydän-Hämeen lehdessä. Valmisteluvaiheessa lähetetään kirjeitse tiedote maanomistajalle ja lähinaapureille.

Asemakaavaehdotuksesta voidaan lisäksi tiedottaa kirjeitse niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus tulevat nähtäville kunnan verkkosivuille [www.palkane.fi](http://www.palkane.fi).

### Hankkeen nettisivut:

[www.palkane.fi](http://www.palkane.fi)

→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ

→ Kaavoitus

→ Vireillä olevat kaavat

→ Asemakaavat



Näkymä kaavamuuotosalueelta: piha-alue ja hyötyviljelyalue.

## KAVAHANKKEEN KULKU

### Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja lähtöaineisto

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kevät 2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse rajanaapureille.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.
Tarvittavan lähtöaineiston hankkiminen.	

### Vaihe 2: Kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaluonnoksen laatiminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja lähtöaineiston pohjalta.	Kevät 2023 Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Aineistosta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.

### Vaihe 3: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kesä-syky 2023 Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaselostuksen täydentäminen.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.