

LIITE 1

PÄLKÄNE

SAPPEEN ETU-VAINION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

5.2.2015, 9.10.2015, 11.5.2016, 7.2.2017



SISÄLLYSLUETTELO

1. TUNNISTETIEDOT.....	3
2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ.....	3
3. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	4
4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
5. VAIKUTUSALUE	6
6. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISET	6
7. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY.....	7
8. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	7
9. AIKATAULU	7
10. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE.....	8

PÄLKÄNE SAPPEEN ETU-VAINION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

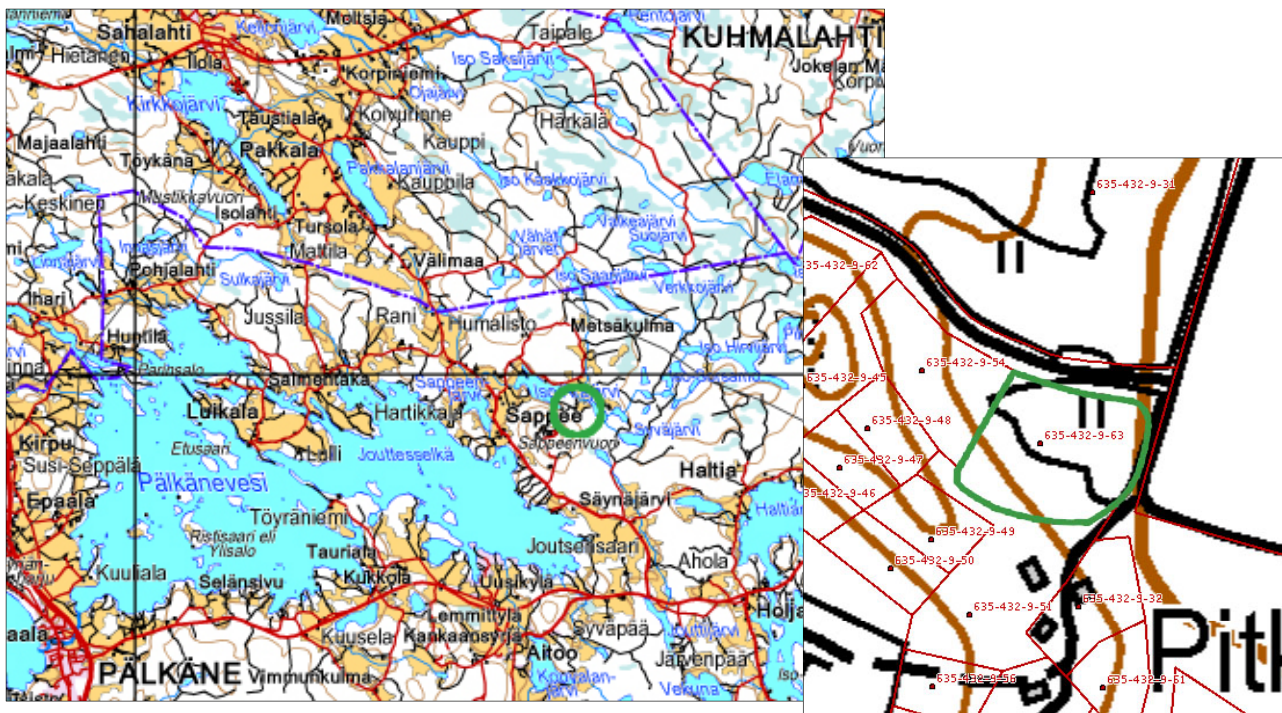
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi	Sappeen Etu-Vainion ranta-asemakaavan muutos
Kunta	Pälkäne
Kiinteistö	Etu-Vainio 635-432-9-63
Kaavamuutoksen laadittutaja	Kaavoitettavan tilan maanomistaja: Eero Ritanen, Pylsynkatu 13 A 1, 33500 Tampere
Kaavan laatija	Kaavan laadituttaja sitoutuu Pälkäneen kunnanhallituksen hyväksyntään ranta-asemakaavan laatimisen periaatteisiin. Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / maanmittausteknikko Mika Heikkilä Itsenäisyydenkatu 11, 33500 Tampere puh. 0400 234 134 mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kiinteistölle Etu-Vainio. Suunnittelualue sijaitsee Pälkäneen kunnan Sappeen kylässä. Etäisyys Pälkäneen kirkonkylään on n. 20 km. Rakentumattoman suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,4 ha. Alueeseen ei kuulu rantaviivaa.



Kuvat 1 ja 2. Sijaintikartat. Suunnittelualue on rajattu karttoihin vihreällä.

3. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää lainvoimaisessa ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi osoitettu alue sen pohjoispuolella olevaan lomarakennuspaikkaan.

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

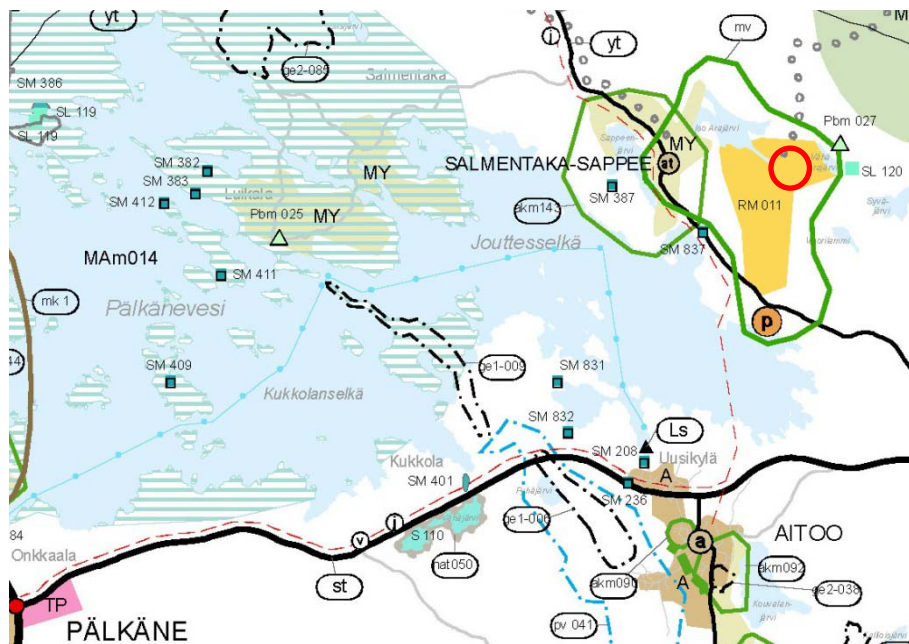
4.1 Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

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

Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.3.2005 ja vahvistettu valtioneuvostossa 29.3.2007. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu matkailupalvelujen alueelle (RM). Suunnittelualue kuuluu myös matkailun kehittämisen kohdealueeseen (mv).



Kuva 3. Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan (turvetuotanto) 8.1.2013.

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 valta-

kunnalliset rata- ja päätielinjaukset. Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava tuli voimaan ympäristöministeriön päätöksellä 25.11.2013 ja se sai lainvoiman 28.12.2013. Vaihemaakuntakaavat eivät kohdistu ranta-asemakaavan suunnittelualueeseen.

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 5.12.2011 käynnistää Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 laatimisen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 1.8.-14.9.2012. Maakuntavaltuusto päätti Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 laadinnan käynnistämisestä myös entisen Kiikoisten kunnan alueella, joka on yhdistynyt Sastamalan kaupunkiin ja Pirkanmaan maakuntaan 1.1.2013 lukien. Pirkanmaan maakuntahallitus on hyväksynyt Kiikoisten osalta täydennetyn Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.3. - 30.4.2013.

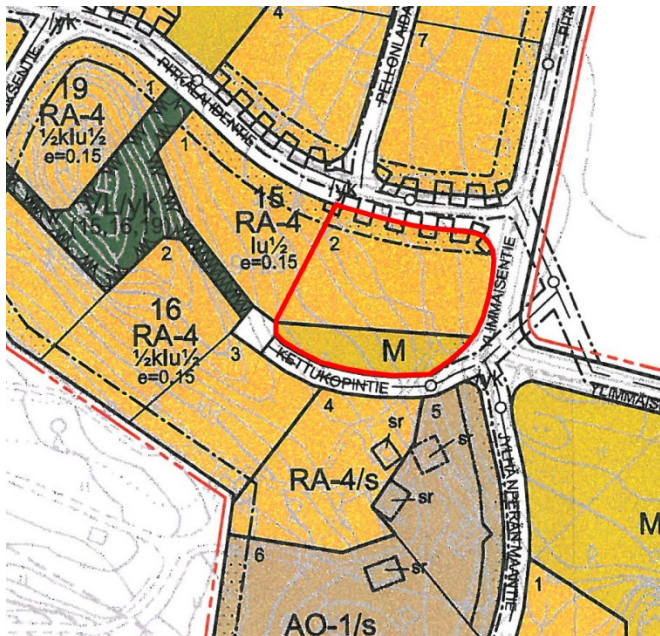
Maakuntakaavan luonnosaineisto pidettiin nähtävillä 5.3.-10.4.2015. Luonnoksessa suunnittelualue kuuluu matkailupalvelujen alueeseen (RM) ja matkailun kehittämisen kohdealueeseen (mv). Maakuntakaavaehdotus oli keväällä 2016 lausuttavana viranomaisilla. Maakuntakaavan ehdotusaineisto oli julkisesti nähtävillä 10.10.-11.11.2016.

Rantayleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Sappeen kylän ranta-asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 9.8.2012. Ranta-asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-4) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Laadittava kaavamuu-
tos koskee korttelin 15 rakennuspaikkaa 2 ja sen eteläpuolista maa- ja metsätalousaluetta. Korttelialueen kerrosluku on $lu\frac{1}{2}$ ja tehokkuusluku 0.15. Pitkälahdentielle on liittymäkielto.



Pohjakartta

Kaavamuutoksen pohjakarttana käytetään vuonna 2003 lainvoiman saaneen ranta-asemakaavan 1:2000 -mittakaavaista pohjakarttaa, joka päivitettiin kiinteistöjaotuksen nykytilaa vastaavaksi. Pohjakartan täydennys on hyväksytty 4.11.2014.

Koordinaattijärjestelmä on muutettu vektoroinnin yhteydessä KKJ:stä ETRS-GK25-järjestelmään 11.5.2016.

Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys 2016 on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 14.12.2016 ja se on saanut lainvoiman 8.2.2017.

4.2 Selvitykset ja suunnitteluaineisto

Olemassa olevat selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Pälkäneen arkeologinen perusinventointi (J.Pukkila, V.Laakso, Tampereen museot 1995)
- Voimassa olevien ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen aineisto

Laadittavat selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Kaavamuutosta varten laaditaan pohjakartan täydennys.

5. VAIKUTUSALUE

Ranta-asemakaavan välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat lähimpien naapurikiinteistöjen alueet.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISET

1. Vaikutusalueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
3. Viranomaiset
 - Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan ELY-keskus
 - Pirkanmaan aluepelastuslaitos
 - Tampereen ympäristöterveys
 - Pälkäneen kunta:
 - Tekninen lautakunta
 - Rakennuslautakunta
 - Ympäristölautakunta

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

7. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

Vireilletulo / kaavan luonnosvaihe	• Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta • Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnosaineiston nähtäville asettamisesta • Osallisilla ja kunnan muilla jäsenillä, joita kaavamuutos välittömästi koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 vrk ajan kunnan palvelupisteessä ja internetissä kunnan kotisivuilla - Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja internetissä kunnan kotisivuilla sekä Sydän-Hämeen Lehdessä. Tiedotuskirjeet välittömän vaikutusalueen naapuritilojen maanomistajille ja vanhusneuvostolle.
Kaavaehdotus	• Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä, joita kaavamuutos välittömästi koskee, on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot • Tarvittaessa viranomaisneuvottelu
Hyväksyminen	• Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Pälkäneen kunnanhallitus • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

8. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

Ympäristövaikutukset	Luonnonympäristön arvot Maisema-arvot, rakennetun ympäristön arvot Maaston ja luonnon ominaispiirteet
Yhdyskuntatekniikka	Tiestön rakentamistarve, liikenne, liittymät Vesihuollon järjestäminen

9. AIKATAULU

• Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu	4.2.2015
• Vireille tulo / osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	25.2.-27.3.2015
• Kaavaluonnos nähtävillä	4.12.2015-8.1.2016
• Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 03-04 / 2017
• Valtuuston hyväksymispäätös	Tavoite 05-06 / 2017

10. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

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

Kaavan laatija

Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Mika Heikkilä
Itsenäisyydenkatu 11, 33500 Tampere
mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi
p. 0400 234 134

Pälkäneen kunta

Kunnanhallitus
Keskustie 1
36600 PÄLKÄNE

PÄLKÄNEEN SAPPEEN LUONTOSelvitys 2011



Tmi Mira Ranta
Isorainiontie 8
38120 SASTAMALA
p. 050-5651584
mira.ranta@kopteri.net

SISÄLLYS

TYÖN TAUSTAA	2
ALUEEN YLEISKUVAUS	2
KASVILLISUUSSELVITYS	3
1. Kuivahko kangasmetsä	3
2. Tuore kangasmetsä	3
3. Lehtomainen kangasmetsä	4
4. Lehto	5
5. Metsittyvät pellot	5
6. Pellot	6
7. Rantakasvillisuus	6
LIITO-ORAVASELVITYS	7
JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET	7

LIITE	Kasvillisuuskartta
--------------	--------------------

TYÖN TAUSTAA

Työn tarkoituksena oli selvittää Pälkäneen Sappeen kylässä sijaitsevan alueen luontoarvot kaavan laatimista/päivittämistä varten, eli selvittää onko alueella luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n luontodirektiivin mukaisia tärkeitä elinympäristöjä tai suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja jotka tulisi huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

Työ sisältää liito-oravaselvityksen sekä kasvillisuuteen perustuvan luontoarvojen määrittämisen.

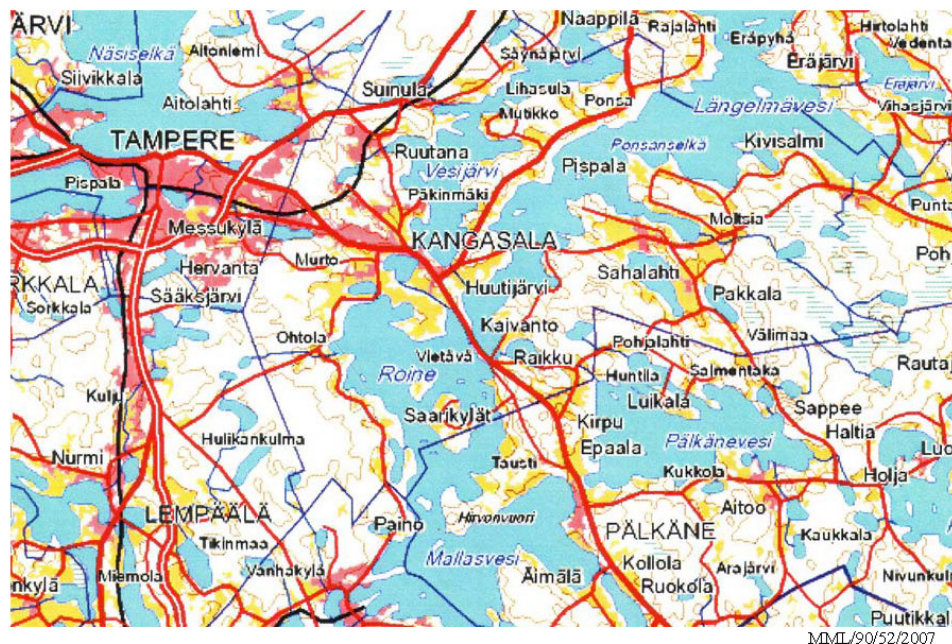
Maastotyöt tehtiin 14.5.2011. Työn tekijänä toimi Tmi Mira Ranta ja työn tilaajana Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.

Aiemmin alueen luonnonympäristöä ja rakennettavuutta koskien on tehty selvitys ”Pälkäneen Sappeen kylän rantakaava perusselvitys / luontoselvitys” (Air-Ix suunnittelu, 6.10.1992).

ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvityksen kohteena oleva alue sijaitsee Kaakkois-Pirkanmaalla noin 20 kilometrin päässä Pälkäneen kuntakeskuksesta koilliseen. Alue on vielä pääosin rakentamatonta metsämaata sekä vähäiseltä osin peltoa. Etelässä aluetta rajaa Sappeen laskettelukeskus ja muilta osin metsäiset alueet. Lännessä alue ulottuu pieneltä osin Iso Arajärven rantaan.

Pinnanmuodoiltaan alue on mäkistä, osin jopa avokallioista maastoa. Alavilla kohdilla on pieniä peltoja ja kosteahkoa metsää.



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti suhteessa Tampereeseen ja Pälkäneen kuntakeskukseen 1:400 000.

KASVILLISUUSSELVITYS

Kasvillisuusselvityksen numerointi vastaa liitteenä olevan kartan numerointia.

1. Kuivahko kangasmetsä

Alueen korkeimmat kohdat ovat puolukkatyyppin kuivahkoa kangasmetsää jonka valtapuuna kasvaa mäntyä. Satunnaisesti joukossa on myös kuusta ja koivua. Pensaskerroksen muodostavat haapa, pihlaja ja kataja. Kenttäkerroksessa kasvaa mm. puolukkaa, mustikkaa, kangasmaitikkaa, sananjalkaa ja kultapiiskua.



Kuva 2. Kuivahkoa kangasmetsää alueen pohjoisosasta.

2. Tuore kangasmetsä

Mustikkatyyppin tuoretta kangasmetsää esiintyy alueella sekä hakkuualueena, taimikkona että varttuneena metsänä.

Taimikot koostuvat nuoresta kuusesta ja koivusta. Aluskasvillisuudessa valoisilla hakkuu- ja taimikkoalueilla kasvaa mm. vadelmaa, sananjalkaa, mustikkaa, oravanmarjaa, metsäkastikkaa, kieloa ja metsäälvejuurta.



Kuva 3. Hakkuualue jossa kasvaa jo nuorta koivutaimikkoa.

Varttuneilla kangasmailla valtapuuna kasvaa kuusi.

Pensaana tavataan pihlajaa ja vadelmaa.

Varttuneiden kuusikoiden lajeja ovat mm. mustikka, vanamo, metsätähti, oravanmarja, puolukka ja nuokkotalvikki.



Kuva 4. Jykevää kuusikkoa alueen pohjoisrajan tuntumasta.

3. Lehtomainen kangasmetsä

Suuri osa alueesta on käenkaali-mustikkatyypin lehtomaista kangasmetsää. Kuten edellä, tätäkin kasvillisuustyyppiä löytyy sekä juuri hakattuna alueena, taimikkona että täysikasvuisena kuusikkona. Sekapuuna kasvaa haapaa, raitaa ja koivua. Pensaskerroksessa pihlajaa, taikinamarjaa ja vadelmaa.



Kuva 5. ja 6. Kuusikkoa ja käenkaalikasvustoa alueen itä-eteläkärjestä sekä hakkuiden jälkeistä koivikkoa laskettelurinteiden vastapäiseltä rinteeltä.

4. Lehto

Selvitysalueelta löytyy myös pienialainen, tuore lehto. Se sijaitsee Pitkälahden vanhan rakennusryhmän itäpuolella olevassa rinteessä.

Kohteessa kasvaa suuria haapoja, seuranaan muutama kuusi. Pensaskerros on tiheä, koostuen vadelmasta, taikinamarjasta, punaherukasta, tuomesta ja nuoresta haavasta. Kenttäkerroksen kasvillisuus oli maastotöiden ajankohtana vasta aluillaan, mutta nähtävissä oli jo vuohenputkea, sinivuokkoa, kurjenpolvea, pikkukäenrieskaa, kevätleinikkiä sekä runsaasti lehto-orvokkia. Asutuksen pitkäaikaisesta vaikutuksesta johtuen kohde ei ole täysin luonnonmukainen, eikä siten täytä metsälain kriteereitä.



Kuva 7. Lehtorinteen komeita haapoja ja tuomipusikkaa.

5. Metsittyvät pellot

Ylimmäisentien eteläpuolella on peltosarkoja joita ei enää viljellä. Toistaiseksi puita ja pensaita kasvaa vain ojissa.

Pellolla kasvaa mm. vuohenputkea, mesiangervoa, nokkosta, horsmaa ja pujoa.

Kuva 8. Vanhaa, kapeaa peltosarkaa.



Myös Pitkälahden talon kaakkoispuolella olevat pellot ovat niittymäisiä ja kasvavassa pikkuhiljaa.

Kuva 9. Valoisaa, niittymäistä kasvillisuutta kasvavaa peltoa jota kuusentaimet ovat valtaamassa.



6. Pellot

Alueella on myös viljelykäytössä olevia, edelleen avoimia pieniä peltoja jotka keväällä 2011 olivat heinällä/kesantona.



Kuva 10. Peltoa ja peltosaareketta.

7. Rantakasvillisuus

Selvitysalue ulottuu pienellä rantaviivaosalla Iso Arajärven Pitkälähteen. Aiemmassa selvityksessä (Air-Ix Suunnittelu 1992) alueen on todettu olevan rehevöitynyt, mutta tilanne on muuttunut ruoppausten ja rannan perkauksen myötä.

Tällä hetkellä koko Pitkälähden pohjukka on venevalkama- ja uintikäytössä. Ruovikon osuus on hyvin pieni eikä Pitkälähdellä ole vesilinnustollista merkittävyyttä.



Kuva 11. Pitkälähden hiekkaisa rantaa, taustalla laskettelurinteitä.

LIITO-ORAVASELVITYS

Maastokäynnillä alue kuljettiin systemaattisesti läpi ja erityisesti etsittiin ja tarkastettiin läpi liito-oravalle soveltuvat metsäalueet, eli varttuneet kuusikot, varttuneet kuusivaltaiset sekametsät ja haavikot.

Suurempien kuusien ja kaikkien löytyneiden haapojen juurelta etsittiin merkkejä liito-oravasta, eli oravan jätöksiä/papanoita. Papanat ovat parhaiten havaittavissa varhain kevättälvella ja alkukevällä ennen kuin kasvillisuus peittää ne näkyvistä tai ne hajoavat sateiden ja maatumisen johdosta.

Puhtaat mäntymetsät, puhtaat hakkuualueet ja nuoret taimikot jätettiin tarkemman tarkastelun ulkopuolelle liito-oravalle soveltumattomana elinympäristönä.

Alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan oleskelusta.

JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

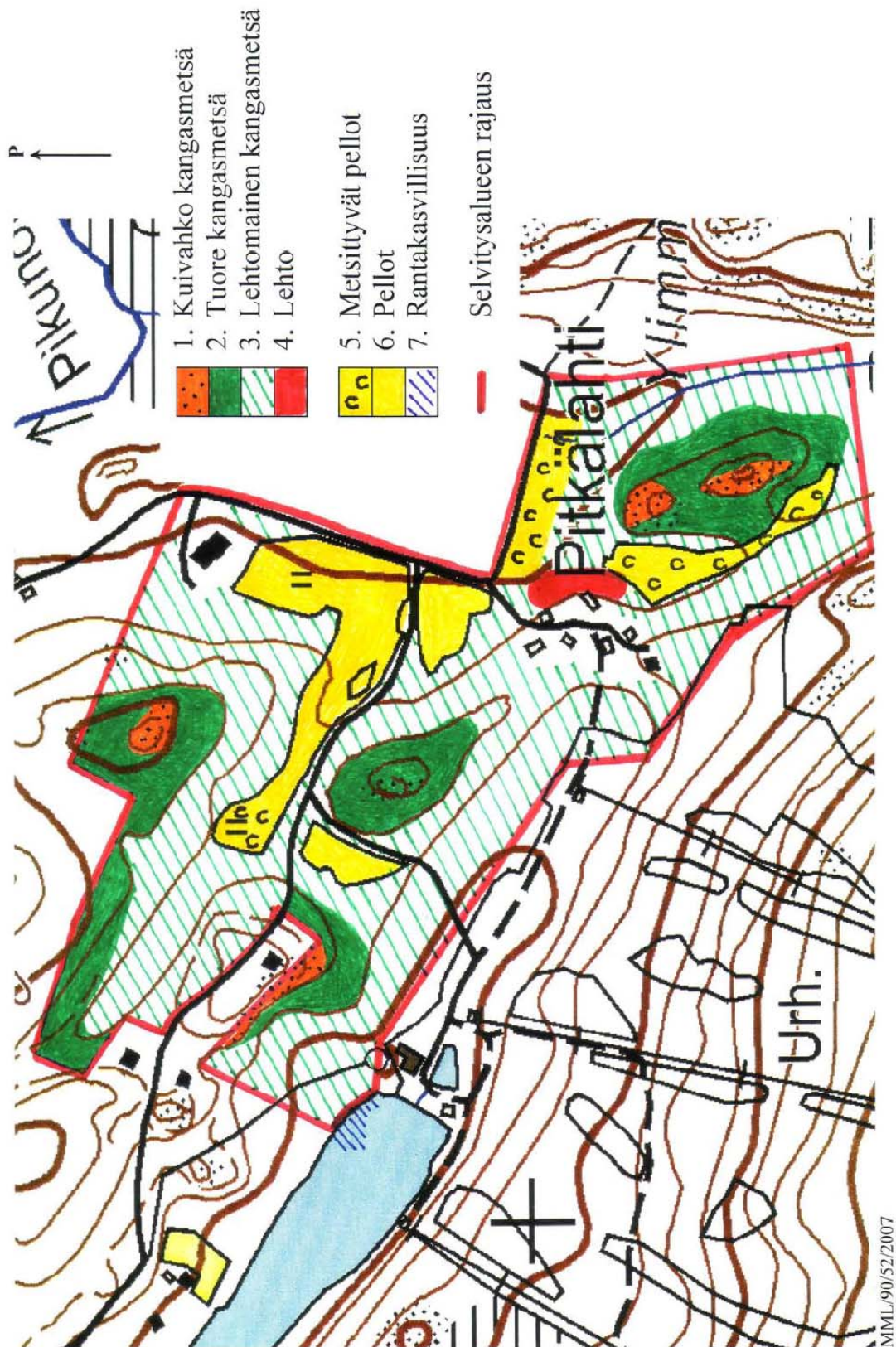
Suunnittelualueelta **ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n luonto- ja lintudirektiivin mukaisia kohteita tai lajeja** jotka tulisi erityisesti huomioida maankäyttöä suunniteltaessa.

Alueen metsät ovat tavanomaisia talouskäytössä olevia metsiä. Rehevän ja monipuolisen kasvillisuutensa vuoksi Pitkälahden talon itäpuolella sijaitseva itään päin oleva lehtorinne kannattaa mahdollisuuksien mukaan säilyttää sellaisenaan.

Kuva 12. Pitkälahden vanhan päärakennuksen ikkunan alla lehto-
orvokit aloittelevat kasvukauttaan.



KASVILLISUUSKARTTA 2011
Sappee, Pälkäne, 1:4000



MML/90/52/2007

LIITE 3
MAISEMASELVITYS



PÄLKÄNE

SAPPEEN OSAYLEISKAAVA

MAISEMASELVITYS

-  Asutus / rakennuksia
-  Pelto / niitty / avoin alue
-  Metsä
-  Hakkuualue
-  Suo / ojitettu alue
-  Jyrkänne

-  Avokallio
-  Soranottopaikka
-  Selkeä pellon ja metsän välinen raja
-  Maisemallisesti näkyvä maastonkohta
-  Sappeen vuorelta näkyvät merkittävät maastonkohdat
-  Näkymät
-  Vuorijono

LIITE 4
YMPÄRISTÖINVENTOINTI JA YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Sappeen rantakaava

**SAPPEEN RANTAKAAVA-ALUEEN YMPÄRISTÖINVENTOINTI JA
YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

1. Työn tarkoitus

Selvitys on tehty Pälkäneen Sappeen rantakaavaa varten, jotta se voitaisiin laatia kestävän kehityksen mukaisesti, luonnon monimuotoisuutta ja ekologista kestävyyttä säilyttäen sekä riittävät virkistysmahdollisuudet turvaten. Maankäytön suunnitelmia laadittaessa tulee ottaa huomioon alueen eliöstöllinen ja maisemallinen arvo ja pyrkiä tekemään maankäyttösuunnitelmat sellaisiksi, että alueellinen monimuotoisuus säilyy mahdollisimman korkeana ja luonnonmaisema, luonnon monimuotoisuus, vedet ja maaperä eivät muutu olennaisesti ihmisen toiminnan lisääntyessä alueella. Paikallisten arvokkaiden luonnonalueiden ja maisemien säilyttäminen on kuntatasolla tärkeää, joten ne tulee inventoida ja huomioida maankäyttösuunnitelmia tehtäessä.

2. Menetelmät

Alueen luonnonarvoja selvitettiin heinäkuussa rantakaava-alueella kävelen. Alueen suhteellisen pienen koon vuoksi alue inventoitiin tarkkaan koko alue muutaman kymmenen metrin välein tarkastaen. Lisätietoa eläimistöstä ja kasvillisuudesta etsittiin myös maakunnallisista luontojulkaisista. Sekä kasvillisuutta eläinkartoituksessa keskityttiin vaativien, harvinaisten, harvalukuisten ja uhanalaisten lajien esiintymispaikkojen etsimiseen eli varsinaista kokonaisvaltaista kasvillisuus- tai linnustokartoitusta ei alueilla tehty. Maisemallisen arvon arviointi suoritettiin havainnoijan kokemukseen sekä taiteelliseen silmään perustuen. Maisemallisen arvon arvioinnissa korostettiin sekä luonnonmaisemien että kulttuurimaisemien riittävää monimuotoisuutta.

3. Alueen yleiskuvaus ja mainittavimmat eliölajit:

Alue on enimmäkseen tuoretta MT. -tyyppistä kuusivaltaista (*Picea abies*) kangasmetsää, jossa aluskasvillisuuden muodostavat pääasiassa kerros- (*Pleurozium*) ja seinäsammalet (*Hylocomium*), mus-tikka (*Vaccinium myrtillus*) sekä metsä- (*Melamphyrum sylvaticum*) ja kangasmaitikka (*Melamphyrum pratense*). Sappeenvuoren lakialueilla ja kallioisilla rinnealueilla on mäntyvaltaista (*Pinus sylvestris*) metsää, joissa aluskasvillisuudessa runsaimmin kasvavat jäkälät (*Lichenes*), puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*), kanerva (*Calluna vulgaris*) ja kangasmaitikka (*Melamphyrum pratense*). Alueella kasvaa hyvin runsaasti vanamo (*Linnaea borealis*) ja harvalukuisemmin mainittavimpina lajeina mm. yövikkaa (*Goodyera repens*), maariankämmeekkää (*Dactylorhiza maculata*) sekä talvikkilajeja (*Pyrola*). Rantakaava-alueella ei ole Suomen luonnonsuojelulaissa rauhoitetuksi mainittuja luontotyyppejä, eikä EU:n luontodirektiivin liitteessä 1. mainittuja luontotyyppejä. Sappeenvuoren pohjoisrinteen kuusimetsä muistuttaa jossain määrin luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista kuusivaltaista vanhaa metsää, mutta alueella on suhteellisen vähän tuulenkaatoja, kolopuita ja lahopuita verrattuna luonnontilaiseen metsään.

Mainittavimmat maastotöissä havaitut kasvilajit olivat Mäyrän lehdossa havaitut: imikkä (*Pulmonaria obscura*), lehto-orvokki (*Viola mirabilis*), lehtopähkämö (*Stachys sylvatica*), haisukurjenpolvi (*Geranium robertianum*) ja lehmus (*Tilia cordata*). Lintulajeista mainittavimmat pesimälajit ovat uha-alainen kuikka (*Gavia arctica*), Suomen erityisvastuulaji EU:ssa: huuhkaja (*Bubo bubo*) sekä EU:n lintudirektiivilajit pyy (*Bonasa bonasia*), varpuspöllö (*Glaucidium passerinum*) ja viirupöllö (*Strix uralensis*).

4. Kaavan ympäristövaikutusten arviointi

Pääasiassa rantakaavan toteutumisesta ei aiheudu alueen luonnolle kohtuutonta haittaa, eikä alueen eliöstöllinen monimuotoisuus merkittävästi muutu kaavan toteutuessa. Kaava ei muuta alueen kasvistodiversiteetiltään arvokkaimpia alueita mitenkään. Rantakaava ei uhkaa pyiden (pesivät usein varsin lähellä rakennettuja alueita) ja viirupöllön pesintää. Häiriö kuikan vuoden 1997 pesimäpaikalla tulee lisääntymään kaavan johdosta. Alueen rauhattomuuden vuoksi kuikka ei ole onnistunut pesimään järvellä vuosiin, joten uuden rantakaavan ympäristövaikutukset eivät olennaisesti muuta tilannetta kuikan kannalta. Huuhkajan pesimäpaikan välittömään läheisyyteen ei ole suunniteltu rakentamista. Rantakaava lisää häiriötä huuhkajan reviirillä ja saattaa aiheuttaa parin siirtymisen toisaalle. Varpuspöllö on epäsäännöllinen pesimälaji ja saattaa siirtyä muualle kaavan vaikutuksesta.

Alue 3. Pitkälahden ja Hakosillan välinen alue

Ympäristöinventointi: Alue on pääasiassa peltoa ja pajupensaikkaa sekä avohakkuuta. Alueen eteläosassa on nuorehkoa kuusivaltaista sekametsää. Alueella ei havaittu mitään harvalukuisia, harvinaisia tai uhanalaisia eliöitä (eliöstö tavanomaista).

Soveltuvuus rakentamiseen: Alue soveltuu luontonsa puolesta hyvin rakentamiseen.

Kaavan ympäristövaikutukset: Kaavan toteutumisesta ei aiheudu alueen luonnolle kohtuutonta haittaa, eikä alueen eliöstöllinen monimuotoisuus merkittävästi muutu kaavan toteutuessa.

Alue 4. Levonnenän itäpuoli

Kuvaus: Voimakkaassa metsätalouskäytössä oleva mäki. Alueella ei ole uhanalaisia tai harvinaisia eliölajeja eikä luonnonsuojelulain mukaisia arvokkaita luontotyyppejä.

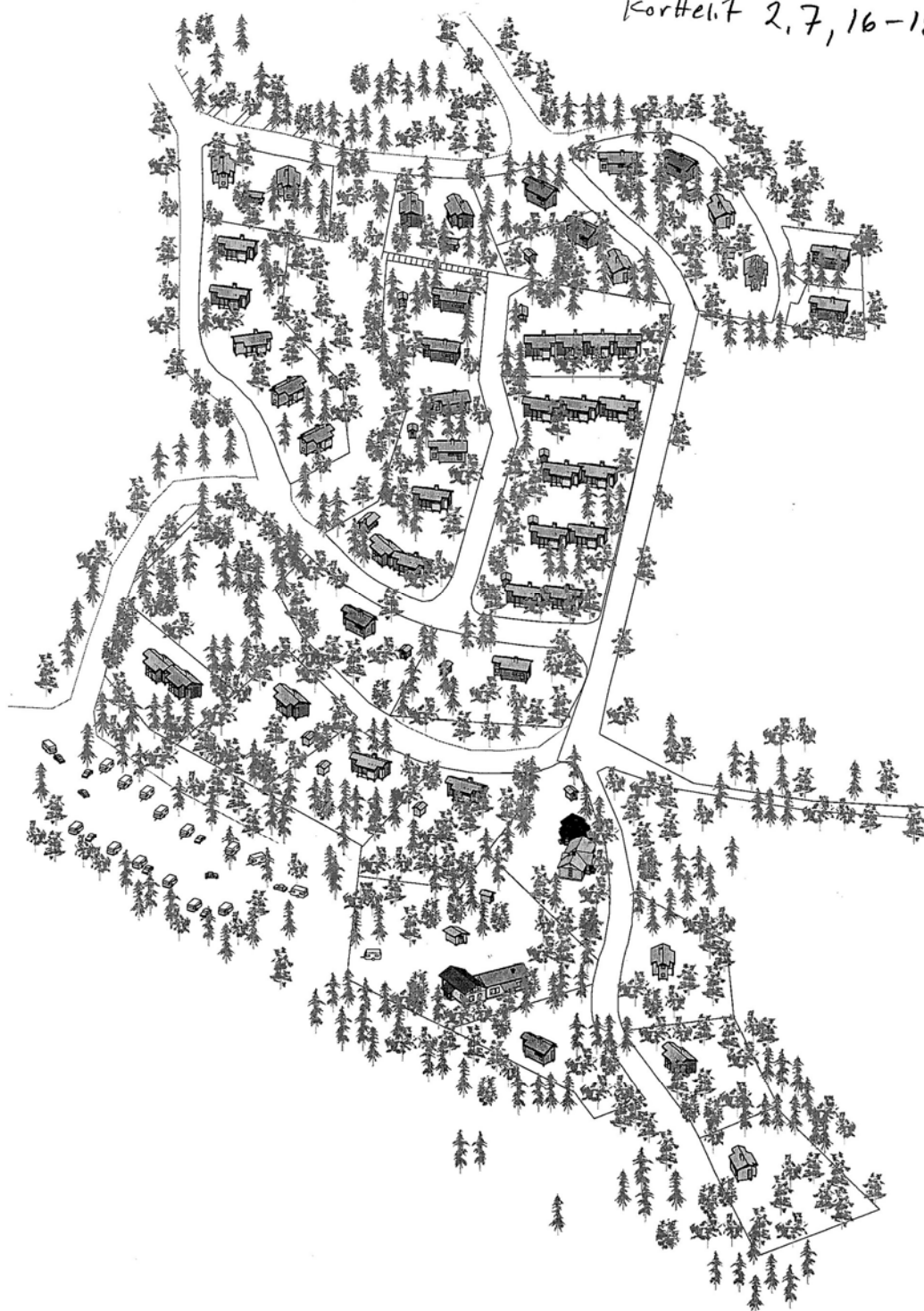
Soveltuvuus rakentamiseen: Alue soveltuu luontonsa puolesta hyvin rakentamiseen.

Kaavan ympäristövaikutukset: Kaavan toteutumisesta ei aiheudu alueen luonnolle kohtuutonta haittaa, eikä alueen eliöstöllinen monimuotoisuus merkittävästi muutu kaavan toteutuessa.

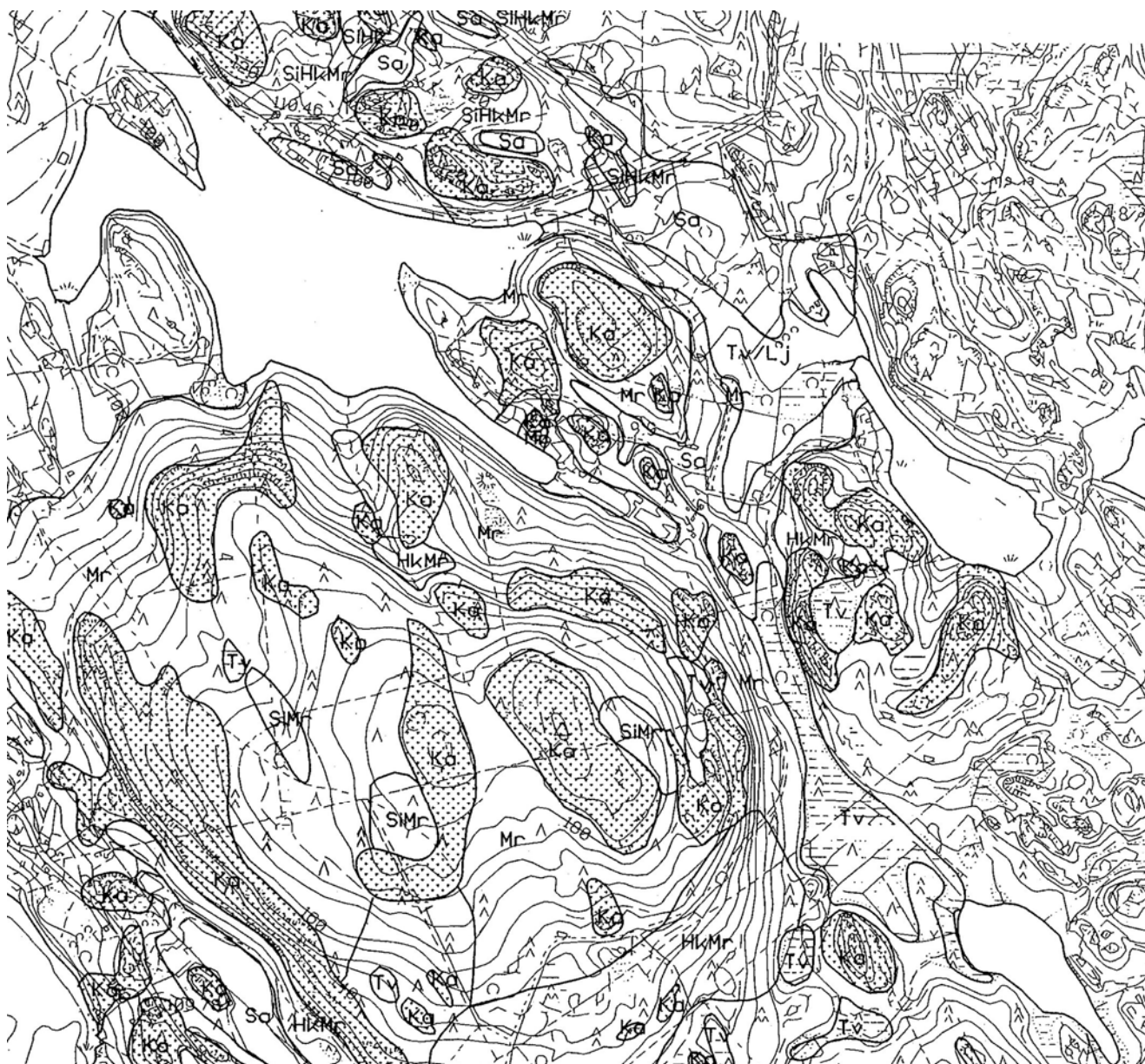
LIITE 5
HAVAINNEKUVA

SAPPEE
RANTAKAAVA
Havainnekuva

Kortti 2, 7, 16-18



LIITE 6
MAAPERÄ



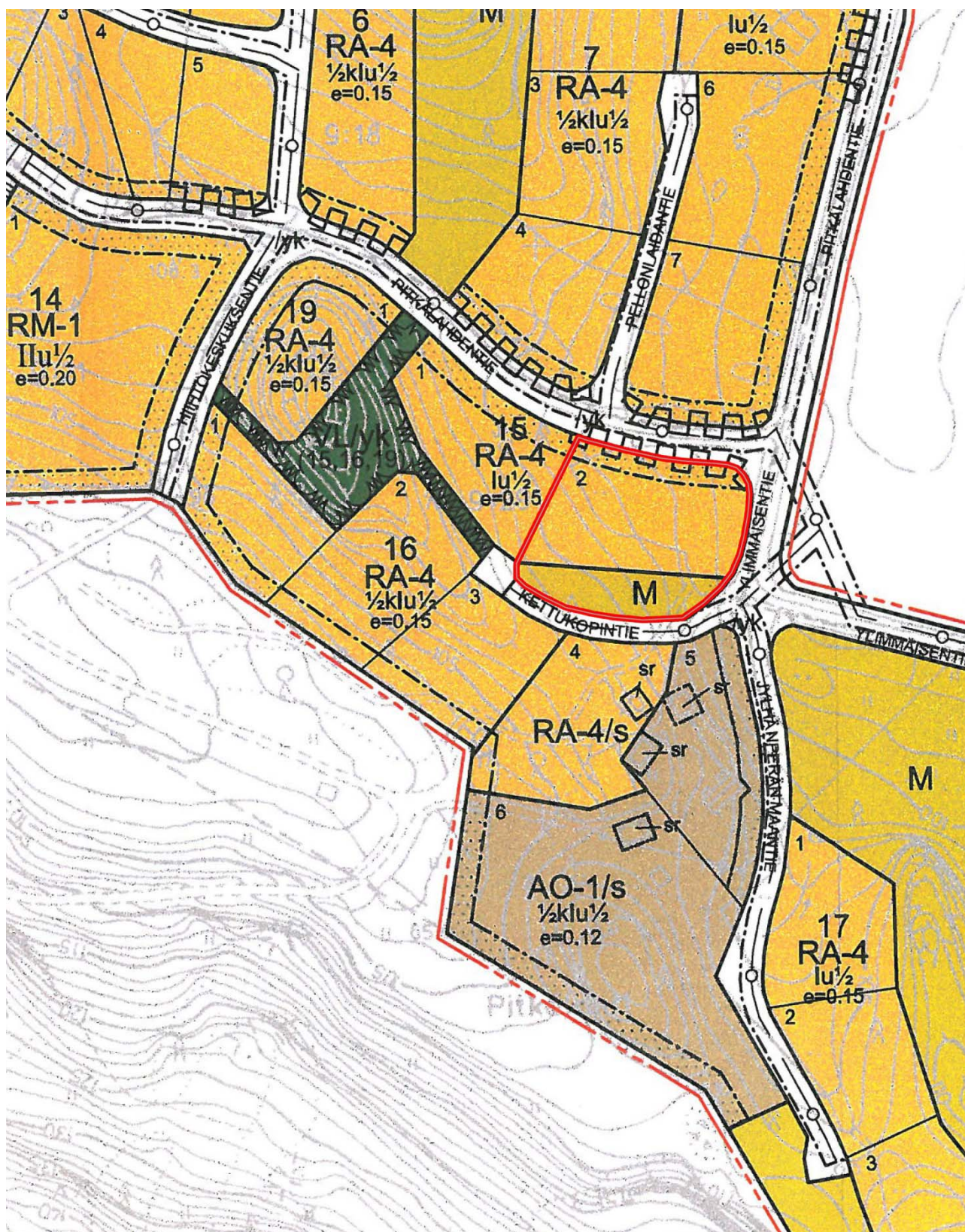
LIITE 7
VEDENJAKAJA-ALUEET

VEDENJAKAJA-ALUEET
PÄÄVALUMAVESIUOMAT



LIITE 8
VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA





PÄLKÄNEEN KUNTA, SAPPEEN KYLÄ RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteleita 8, 13, 14, 15, 16 ja 17 sekä korttelin 6 rakennuspaikkoja 2 ja 3, korttelin 7 rakennuspaikkoja 2, 3, 4, 5, 6 ja 7, korttelin 11 rakennuspaikkoja 1, 2 ja 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta, lähivirkistysaluetta, kevyen liikenteen väylää ja katualuetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Sappeen kylän korttelit 8, 13, 14, 15, 16, 17 ja 19, korttelin 6 rakennuspaikat 2 ja 3, korttelin 7 rakennuspaikat 2, 3, 4, 5, 6 ja 7, korttelin 11 rakennuspaikat 1, 2 ja 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta, lähivirkistysaluetta, kevyen liikenteen väylää ja katualuetta.

Merkintöjen selitykset:



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusten on sijoiteltavaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan ja värikylläisyydeltään sopeutettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin. Rakennusten julkisivujen on oltava puuta, vesikatteen, savupiippujen yms. on värikylläisyydeltään oltava tummia. Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 30°.



Lähivirkistysalue.

Alueelle saa rakentaa vähäisiä alueen käyttöön liittyviä huolto-, varasto- yms. rakennuksia. Metsäalueella ei saa suorittaa avohakkuuta. Nykyistä puustoa saa uudistaa lievin uudistushakkuin ja istutus- yms. toimenpitein on turvattava alueen metsäluonnon säilyminen.



Loma-asuntojen korttelialue.

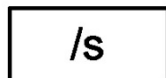
Alue on varattu erillisten tai kytkettyjen lomarakennusten korttelialueeksi. Korttelialueet voidaan jakaa erillisiksi, pinta-alaltaan vähintään 700 m² suuruisiksi rakennuspaikoiksi edellyttäen, että rakennuspaikoille on järjestettävissä kulkuyhteys.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa hotelli-, ravintola- ja majoitusiloja sekä erillisiä tai kytkettyjä lomarakennuksia. Korttelialueet voidaan jakaa erillisiksi, vähintään 1000 m² suuruisiksi rakennuspaikoiksi edellyttäen, että rakennuspaikoille on järjestettävissä kulkuyhteys.

Saunarakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m ja muiden rakennusten etäisyyden 25 m.



Säilytettävä pihapiiri.

Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet tulee säilyttää. Vanha puusto ja puutarhakasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta. Metsänhoitotyöt tulee suorittaa maisemaa suojaavasti ja metsien ulkoilukäyttö huomioiden. Maisemallisesti arvoilla vyöhykkeillä ja ulkoilureittien sekä teiden varrella hakkuut tulee suorittaa maiseman ehdoilla. Avohakkuu ei ole sallittua.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

13

Korttelin numero.

1

Rakennuspaikan numero.

HIIHTO

Kadun nimi.

I

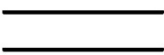
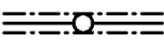
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

1/2k

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

u1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0.15$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava/ luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle varattu tie.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestään ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
/yk	Yhteiskäyttöalue. Alue on varattu suluissa merkittyjen kortteleiden käyttöön.

Yleismääräykset:

Sallitusta kerrosluvusta riippumatta talousrakennukset saavat olla korkeintaan yksikerroksisia.

Alueelta ei saa johtaa jätevesiä maaperään tai vesistöön. Jätevedet tulee johtaa yleiseen viemäriverkostoon.

Jätehuolto hoidetaan jätehuoltolain mukaisesti siten, että kiinteistöt liittyvät kunnan järjestämään jätehuoltoon.

Rakennusten ja rantaviivan välinen alue on säilytettävä puustoisena. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonomukaisena ja erityisesti rakennusalan ulkopuolisilla alueilla on suojapuusto säilytettävä ja avoimilla alueilla rakennuspaikkojen rajalle on istutettava puista ja pensaista suojavyöhyke.

Ranta-asemakaava-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n maisemätyölupaa.

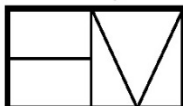
Ranta-asemakaavan määräyksiä rakennusten vähimmäisetasuudesta rantaviivasta ja rakennusten sijainnista rakennuslupa ei sovelleta rakennuksiin, jotka on ennen kaavan saatua lainvoiman asianmukaisella luvalla rakennettu.

Rakennusten tulee sijainnin, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäristöön. Rakennusten on oltava harjakattoisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Rinteesen rakennettaessa tulee rakentaminen toteuttaa rinteen muotoja mukaillen. Rinteiden louhiminen ja pengertäminen tasamaaratkaisua varten on kielletty. Maastoon luontevasti soveltuvia, vähäisiä maaston muokkaamisia voidaan tehdä.

14.3.2012

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@kolumbus.fi

LIITE 10
VIRANOMAISNEUVOTTELUMUISTIO

MUISTIO



4.2.2015

**PÄLKÄNE, SAPPEEN ETU-VAINION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS.
MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 77 §:n MUKAINEN ALKUVAIHEEN
VIRANOMAISNEUVOTTELU**

Aika: 4.2.2015 klo 9.00

Paikka: Pirkanmaan ELY-keskus, Yliopistonkatu 38, 33101 Tampere

Läsnä: Elina Viitanen, Pirkanmaan ELY-keskus
Reijo Honkanen, Pirkanmaan ELY-keskus
Marja Kuisma, Pälkäneen kunta
Mika Heikkilä, Ympäristösuunnittelu Oy
Eero Ritanen, maanomistaja

Alustus:

Elina Viitanen avasi neuvottelun ja toimi puheenjohtajana. Todettiin, että Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto ovat ilmoittaneet, että eivät osallistu tähän neuvotteluun, koska suunnittelualue on pieni eikä siellä esiinny heidän toimialueitaan kiinnostavia kohteita. Kaikille mainituille viranomaisahoille oli aiemmin toimitettu hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos

Kaavoittajan ja maanomistajan perustelut hankkeelle

Maanomistaja Eero Ritanen esitteli alueen luontoselvityksiä, maanomistustilannetta sekä ympäröivän alueen kaavoitushistoriaa. Todettiin, että kaavamuutoksen perusteena on lisämaalla saatava kerrosalan nousu.

ELY-keskuksen ja Pälkäneen kunnan huomioita:

Pälkäneen kunnan edustaja Marja Kuisma totesi, että OAS on laadittu hyvin ja huolella. Kunnan edustaja on käynyt paikan päällä käynyt tutustumassa kohteeseen. Kunta ei voi käsitellä hanketta vähäisenä ja nopeutettuna prosessina, koska korttelin rajausta sekä rakennusoikeuden määrä muuttuvat. Muuten kunta ei vastusta hanketta tässä muodossaan.

ELY-keskus toivoo, että kaavaselostuksessa perusteltaisiin kaavamuutoksella saavutettavaa rakennusoikeuden kasvua. Liikenteen järjestäminen tulisi suunnitella rakennuspaikkakohtaisesti (liittymä/sisäinen liikenne/keskitetty pysäköinti) siten, että eteläosan puustoa voitaisiin säästää esim. istutettavan tontinosan kaavamerkinnällä.

Oleellista koko ympäröivän alueen olemassa olevien kaavojenkin toteutumiselle on keskitetyn vesihuoltojärjestelmän laajeneminen. Tämä seikka on otettu huomioon kyseisen ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksen kaavamääräyksissä.

Kaavan laatija voi jatkaa suunnittelua vielä kaavahanketta eteenpäin esitetyin huomioin.

Vakuudeksi

Tampereella helmikuun 4. päivänä 2015



Mika Heikkilä
Projektipäällikkö
Ympäristönsuunnittelu Oy

Jakelu:

Elina Viitanen, Pirkanmaan ELY-keskus
Reijo Honkanen, Pirkanmaan ELY-keskus
Marja Kuisma, Pälkäneen kunta
Mika Heikkilä, Ympäristönsuunnittelu Oy
Eero Ritanen, maanomistaja

LIITE 11
LUONNOSVAIHEEN KUULEMISEN LAUSUNNOT PIRKANMAAN ELY-KESKUKSELTA JA
PÄLKÄNEEN KUNNAN RAKENNUSLAUTAKUNNALT



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Pirkanmaa

Päiväys
Datum

20.01.2016

Dnro
Dnr

PIRELY/3348/2014

Pälkäneen kunnanhallitus
Keskustie 1
36600 Pälkäne

Viite
Lausuntopyyntö 4.12.2015

Kirjeen otsikko

**LAUSUNTO PÄLKÄNEEN KUNNAN SAPPEEN KYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN
MUUTOKSESTA**

Pälkäneen kunta on kirjeellään 4.12.2015 pyytänyt lausuntoa Sappeen ranta-asemakaavan muutoksesta. Lausuntonaan asiassa ELY -keskus toteaa seuraavaa:

Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Pälkäneen kunnan Sappeen kylässä Iso-Arajärven itäpuolella noin 20 kilometriä Pälkäneen keskustasta koilliseen. Pirkanmaan 1 maakuntakaavassa alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä matkailu- ja lomakeskusten alueita tai muita vastaavia matkailualueita. Merkintään kuuluu suunnittelumääräys, jonka mukaan alueiden toteuttamisen ja kehittämisen tulee perustua kokonaisvaltaiseen suunnitelmaan, jossa otetaan huomioon toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehditaan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä. Lisäksi alue kuuluu laajempaan matkailun kehittämisen kohdealueeseen. Alueen halki kohti pohjoista on merkitty seudullisesti merkittävä polku- ja/tai latureitti.

Sappeen hiihtokeskusalueelle on laadittu useita ranta-asemakaavoja ja lisäksi alueelle valmisteltiin osayleiskaavaa. Osayleiskaavan valmistelu jäi kesken. Alueen rakentaminen on rantakaavoissa osoitettu sangen tehokkaaksi, minkä edellytyksenä on ollut mm. alueen rakennuskannan liittämisen keskitettyyn viemärijärjestelmään.

Kaavan tavoitteet, kaavamuutoksen sisältö ja rakentamisen määrä

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää lainvoimaisessa ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi osoitettu alue sen pohjoispuolella olevaan lomarakennuspaikkaan. Pitkälahdentien liittymäkieltoa kavennetaan rakennuspaikan luoteisosalla.

Kaavamuutoksessa korttelin 15 lomarakennuspaikkaan (RA-4) nro 2 liitetään rakennuspaikan eteläpuoleinen maa- ja metsätalousalueeksi (M) merkitty alue. Kaava-alueen luoteiskulmasta Pitkälahdentielle on poistettu liittymäkieltomerkintä. Istutettavaa alueen osaa on jatkettu kaava-alueen itäosaan Ylimmäisentie varrelle.

Kaavamuutoksella muodostuvan rakennuspaikan pinta-alaksi tulee 0,39 ha ja rakennusoikeudeksi tulee 582 k-m². Rakennuspaikan pinta-ala kasvaa 989 m²:lla ja rakennusoikeus 148 k-m²:lla.

PIRKANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

PL 297, Yliopistonkatu 38, 33101 Tampere, p. 020 63 60050

www.ely-keskus.fi/pirkanmaa, kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi

Tehdyt selvitykset

Luonnonympäristön selvityksen osalta pohjana käytettiin vuonna 2003 lainvoiman saaneen ranta-
asemakaavan selvitysaineistoa. Luontoselvitystä on täydennetty kesällä 2011. Alueelta ei löytynyt
luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n direktiivin tarkoittamia erityisiä luontokohteita tai
lajeja, jotka tulisi huomioida alueen kaavoitusta suunniteltaessa.

Lisäksi on tehty selvitys rakennetusta ympäristöstä.

Vaikutusten arviointi

Ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakentee-
seen sekä rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön.

Johtopäätökset

ELY -keskus katsoo, että tontin nro 2 eteläpuolelle merkityn M -alueen poistaminen sekä alueen
liittäminen tonttiin ja puiden kaataminen alueelta vaikuttaa kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan
kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Pitkälähdän pihapiiriin. Hanke ei saa vaarantaa Pitkälähdän pihapiiriin
arvoja. Muodostuvan korttelin eteläreunaan tulee merkitä riittävän leveä istutettava/luonnon-
tilaisena säilytettävä alueen osa. Näin alueella säilytetään yhtenäinen ja ekologinen vihervyöhyke,
joka samalla toimii suojavyöhykkeenä Pitkälähdän pihapiiriin ja muodostettavan korttelin välillä se-
kä suojana hiihtokeskuksen toiminnasta aiheutuvia ympäristöhäiriöitä vastaan.

Asemakaavamääräysten mukaan lomarakennusten korttelialueet voidaan jakaa erillisiksi, pinta-
alaltaan vähintään 700 m²:n suuruisiksi rakennuspaikoiksi. ELY-keskuksen käsityksen mukaan
muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-ala tulee olla suurempi, kun otetaan huomioon muutok-
sen kohteena olevan korttelin koko, sijainti, rakentamisen määrä ja laatu sekä maaston muoto.
Näin ollen tällä korttelialueella rakennuspaikan jakamista osiin ei tulisi sallia. Lupaa rakentamiseen
ei tule myöntää ennen kuin kiinteistö on liitettävissä keskitettyyn vesihuoltoverkostoon.

Ylitarkastaja



Elina Viitanen

Tarkastaja



Reijo Honkanen

PÄLKÄNEEN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Rakennuslautakunta

§ 2

13.01.2016

Lausunto Sappeen Etu-Vainion ranta-asemakaavan muutoksesta/ luonnosvaihe

25/10.02.04/2015

RAKLA 13.01.2016 § 2

Sappeen Etu-Vainion ranta-asemakaavan muutos on valmistunut nähtävillä asetettavaksi 4.12.2015 - 8.1.2016 väliseksi ajaksi. Suunnittelualueella on voimassa Sappeen kylän ranta-asemakaavan muutos. Sappeen Etu-Vainion ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelualue rajoittuu voimassa olevassa kaavassa oleviin Pitkälähdentiehen, Rimmaisentiehen ja Kettukopintiehen. Sen pinta-ala on 0,39 ha.

Tällä ranta-asemakaavan muutoksella liitetään korttelin 15 RA-4-merkinällä osoitettu lomarakennuspaikkaan numero 2 sen eteläpuoleinen M-merkinällä osoitettu maa- ja metsätalousalue. Suunnittelualueelle muodostuu 582 m² rakennusoikeutta.

Kunnanhallitus on ilmoittanut nähtävillä olosta sekä pyytänyt lausuntoja kaavan luonnosvaiheen asiakirjoista.

Valmistelu ja lisätiedot:

Anitta Käenniemi, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, anitta.kaenniemi@palkane.fi

Ehdotus

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta päättää antaa kaavamuuotosasiakirjoista seuraavan lausunnon:

Kaavan muutos on pienialainen, mutta nostaa alueen tehokkuutta maatalousalueen muuttuessa tonttialueeksi. Muutosalue ei kuulu valtuuston hyväksymään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

Muutoin rakennuslautakunnalle ei ole huomautettavaa muutoksen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Otteen oikeaksi todistaa

Pälkäneellä 14.1.2016

Pöytäkirjanpitäjä



Anitta Käenniemi

Jakelu

Kuisma Marja

LIITE 12
VASTINEET KAAVALUONNOKSESTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN

Kaavaliite nro 12/18.2.2016

Pälkäneen kunta Sappeen kylä
Etu-Vainion ranta-asemakaavan muutosluonnos, nähtävillä 4.12.2015-8.1.2016

Pälkäneen kunnanhallituksen vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin

Lausunnot 5 kpl

Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavasta.

Pälkäneen kunnan rakennuslautakunta

Rakennuslautakunta on todennut, että muutosalue ei kuulu valtuuston hyväksymään vesi-huoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Muutoin rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavasta.

Pälkäneen kunnanhallituksen vastine:

Vesi- ja viemäriverkosto on valmiina Sappeen ala-aseamalla. Täältä se on tarkoitus laajentaa kaavanmuutosalueelle. Rakennuslupaa haetaan sen jälkeen, kun kaava-alueella on valmius liittyä vesihuoltoverkostoon.

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan liitolla ei ole huomautettavaa kaavasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa kaavasta.

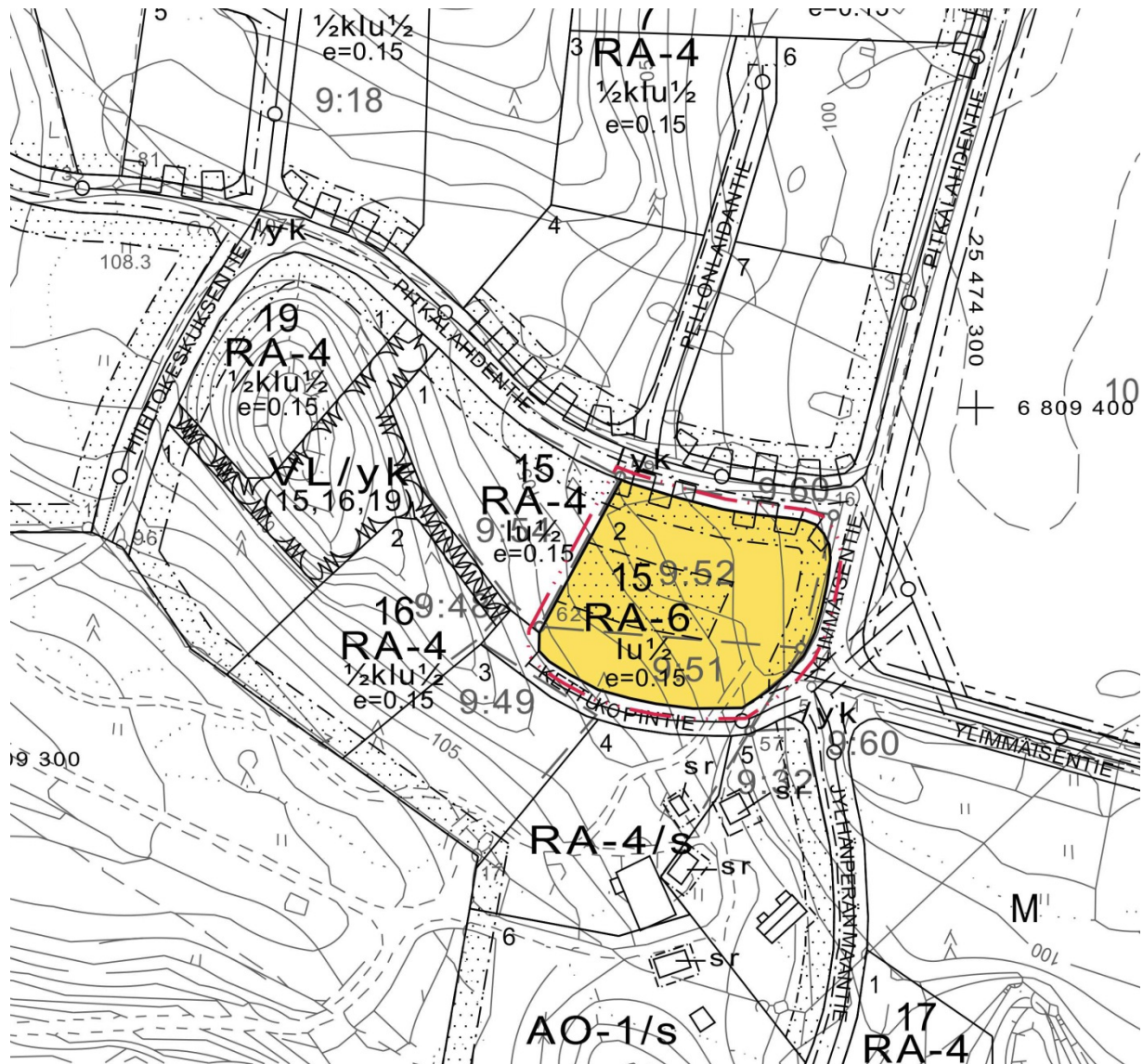
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

1. Korttelin etureunaan tulee merkitä riittävän leveä istutettava/luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, joka toimii suojavyöhykkeenä Pitkälahden arvokkaan piha-piirin ja muodostettavan korttelin väliin sekä suojana hiihtokeskuksen toiminnasta aiheutuvia ympäristöhäiriöitä vastaan.
2. Korttelialueen jakamista osiin ei tulisi sallia, kun otetaan huomioon korttelin koko, sijainti, rakentamisen määrä ja laatu sekä maaston muoto.
3. Lupaa rakentamiseen ei tule myöntää, ennen kuin kiinteistö on liitettävissä keskitettyyn vesihuoltoverkkoon.

Pälkäneen kunnanhallituksen vastine:

1. Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa, eikä ole pitänyt istutettava/luonnontilaisena säilytettävää alueen osaa tarpeellisena Pitkälahden tilan pihapiirin ja korttelialueen välissä.
Hiihtokeskusalueilla rakennuspaikoista pyritään, mikäli mahdollista, järjestämään suora näkymä rinteiden tapahtumien suuntaan. Puustoisia alueita rinteiden ja rakennusten välissä pidetään haitallisina. Makuutilat sijoitetaan tällöin yleensä rakennuksen suojaiselle puolelle. Melu- ja muu häiriösuojaus järjestetään rakennusteknisesti.
Istutettava/luonnontilaisena säilytettävää alueen osaa ei pidetä tarpeellisena rinteiden puoleisella korttelialueen rajalla. Sen sijaan istutettava suojavyöhyke on tarpeen kokoojatien puoleisella korttelialueen rajalla.
2. Sappeen kaikissa tähän mennessä lainvoiman saaneissa kaavoissa RA-4 loma-asuntokortteleissa on yhtäläinen oikeus korttelialueen jakamiseksi vähintään 700 m² suuruisiksi rakennuspaikoiksi. Useat näistä korttelialueista ovat topografialtaan, muodoltaan tai tiehen liittymismahdollisuuksiltaan Etu-Vainion korttelialueita merkittävästi huonoimpia. Tässä kaavamuutoskorttelissa rakentamisen olosuhteet ovat hyvät ja liittymien järjestäminen vaivatonta.
3. Vesi- ja viemäriverkosto on valmiina Sappeen ala-asemalle. Täältä se on tarkoitus laajentaa kaavanmuutosalueelle. Rakennuslupaa haetaan sen jälkeen, kun kaava-alueella on valmius liittyä vesihuoltoverkkoon.

LIITE 13
OTE RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA



LIITE 14

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	635 Pälkäne	Täyttämispvm	04.05.2015
Kaavan nimi	Sappeen Etu-Vainion ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.02.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3878	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3878

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	1
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	1

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3878	100,0	582	0,15	0,0000	148
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,3878	100,0	582	0,15	0,0989	148
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0989	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojellut rakennukset [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,3878	100,0	582	0,15	0,0000	148
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,3878	100,0	582	0,15	0,0989	148
RA	0,3878	100,0	582	0,15	0,0989	148
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0989	
M					-0,0989	
W yhteensä						