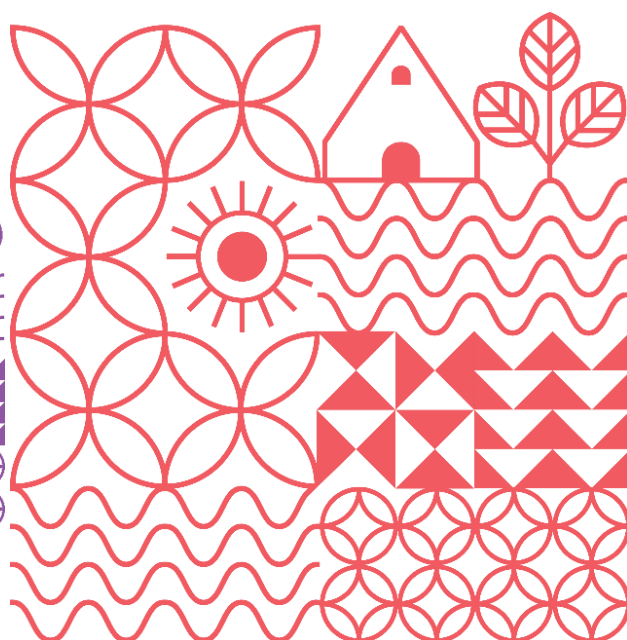


Pälkäneen kunnan



kaavoituskatsaus
2021



Pälkäneen kunta, kuntajohtaminen.

Kaavoituskatsauksesta päättää hallintosäännön (KV 4.2.2021 § 8) 26 § mukaan
kunnanhallitus. KH 24.8.2021 § 203

1. Johdanto

Pälkäneen kunnan kaavoituskatsausta ei ole päivitetty viime vuosina. Syynä tähän on ollut vaihtuva henkilöstö ja resurssit. Viimeisin kaavoituskatsaus on tehty vuosille 2017–2018 ja kunnanvaltuusto on käsitellyt sen 15.2.2018 § 4. Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Pälkäneellä kaavoituskatsauksessa käsitellään kaikki kaavahankkeet.

Kaavoitus prosessina turvaa kuntalaisen vuorovaikutusmahdollisuuden ja viranomaisyhteistyön sen lisäksi, että kaavalla varmistetaan lähtötietojen kautta suunnittelun reunaehdot ja lähtökohdat. Kunnalla on oikeus ja velvollisuus Maankäyttö- ja rakennuslain 4 § ja 20 § mukaan määrätä maankäytöstänsä. Maankäyttöratkaisuilla vaikutetaan kunnan tuleviin kehittymismahdollisuuksiin ja pitkäkestoisesti kunnan vetovoimaan. Kaavoituksesta ja maankäyttöön liittyvistä asioista on valitettu oikeusasteisiin viime aikoina runsaasti. Vuonna 2020 kolme kaavaa on ollut valituskierroksella eri oikeusasteissa. Kaavojen lisäksi maankäyttöön liittyviä muitakin asioita ratkotaan oikeudessa. Vuorovaikutuksen vaikeus näkyy helposti valituksina.

Kuntakehityksen kannalta on tarpeellista edistää keskustaajamahankkeet ja yritystoimintaa palvelevat hankkeet ensisijaisesti. Liikerakentamisen ja yritystoiminnan tonteista Pälkäneellä on pula, joiden puute vaikuttaa kunnan houkuttelevuuteen. Asumisen tonttivarantoa kunnassa on ollut toistaiseksi riittävästi, mutta tonttivaranto kaipaa monipuolisempia mahdollisuuksia. Myytävät tontit ovat olleet pääasiassa omakotitontteja, jotka eivät taivu niin helposti erilaisiin rakentamistrendeihin.

Pälkäneen väkiluku on viimeisen kymmenvuoden aikana ollut vähenevä. Tampereen seutukunnista myös Hämeenkyrö, Kuhmoinen ja Orivesi ovat pääasiassa muuttotappiokuntia. Voimakkaimmin kasvaneita ovat Tampereen lisäksi Lempäälä, Nokia ja Kangasala. Pälkäneellä on etsittävä keinoja päästä tähän positiiviseen väestökehitykseen mukaan. Ongelmakohtia on tunnistettu tonttien myynnissä ja markkinoinnissa. Näihin haasteisiin on haettu ratkaisua uudella karttajärjestelmällä, joka mahdollistaa tonttien helpon löytämisen ja räätälöidyn tarpeen valita sopivin. Tonttivarausjärjestelmä on uudistunut karttapalvelun myötä, jossa näkyy ajantasainen tilanne vapaista ja varatuista tonteista. Karttapalvelun arvo, tiedon jakamisen välineenä, on merkittävä kuntalaisille ja kunnasta kiinnostuneille. Asiaan on kuitenkin jatkossa edelleen kiinnitettävä huomiota ja etsittävä myös muita edistäviä keinoja tuoda Pälkänettä positiivisesti esille.

Rakentamisen lupamäärät ovat kasvaneet vuodesta 2018. Myönnettyjen lupien määrä on suurempi kuin saapuneiden lupien määrä, joka tarkoittaa, että kertyneitä hakemuspinoja puretaan menneiltä vuosilta ja toisaalta myös yksityiset rakennuspaikat vaihtavat omistajaa. Lupamäärien kasvu mahdollistaa kunnan positiivisen kehityksen.

Poikkeamishakemuksia on tullut kuntaan myös viime vuosina enemmän. Poikkeamisen syihin on jatkossa syytä kiinnittää enemmän huomioita kaavoitettaessa alueita. Yleiskaavalla helpotettaisiin jo merkittävästi rakentamisen ohjaamista. Poikkeamiset koskevat pääsääntöisesti poikkeamista rannan suunnittelutarpeesta. Tämä johtuu vanhoista ranta-asemakaavoista.

2. Sisällysluettelo

1.	Johdanto.....	3
2.	Sisällysluettelo.....	4
3.	Kaavoitus ja tonttivaranto kunnassa.....	5
3.1.	Kaavoitus prosessina.....	6
4.	Pirkanmaan maakuntakaava tilanne.....	6
5.	Yleiskaavat.....	6
5.1.	Voimassa olevat osayleiskaavat.....	7
5.2.	Vireillä olevat osayleiskaavat.....	7
5.3.	Lähiaikoina aloitettavia osayleiskaavoja.....	7
6.	Asemakaavat.....	7
6.1.	Voimaan tulleita asemakaavoja.....	7
6.2.	Vireillä olevat asemakaavat.....	8
6.2.1.	Lastenlinnan metsän asemakaavamuutos.....	8
6.2.1.	Pälkäneveden yritysalueen asemakaava.....	9
6.2.2.	Harhalan koulun asemakaava.....	9
6.3.	Lähiaikoina aloitettavat kaavanhankkeet.....	10
6.3.1.	Pälkäneenkuja 4 AR tontin asemakaavamuutos.....	10
6.3.2.	Katualueiden parannushankkeen kaavat.....	10
6.3.1.	Uimalantien asemakaavamuutos.....	11
6.3.2.	Pyykkärintien asemakaavamuutos.....	11
6.1.	Myöhemmin aloitettavat kaavanhankkeet.....	12
6.1.1.	Kulmatien asemakaavamuutos.....	12
6.1.2.	Uutanankärjen kehittäminen.....	12
7.	Ranta-asemakaavat.....	12
7.1.	Vireillä olevat ranta-asemakaavat.....	13
7.2.	Lähiaikoina tulossa olevia ranta-asemakaavoja.....	13
7.2.1.	Hausalon ranta-asemakaavamuutos.....	13
8.	Oikeusasteissa olevat kaavat.....	13
8.1.	Vohlisaaren asemakaava KV 14.2.2019 § 6.....	14
8.2.	Pappilan asemakaava 11.6.2020 § 19.....	14
8.3.	Parinsalon ranta-asemakaava KV 17.12.2020 § 62.....	14
9.	Päätettävät kaavatyöt.....	14
9.1.1.	Tervapirtin asemakaava.....	15

9.1.2.	Kukkiasaaren ranta-asemakaava.....	15
9.1.3.	Pinteleen ranta-asemakaavamuutos	16
10.	Yhteystiedot	16

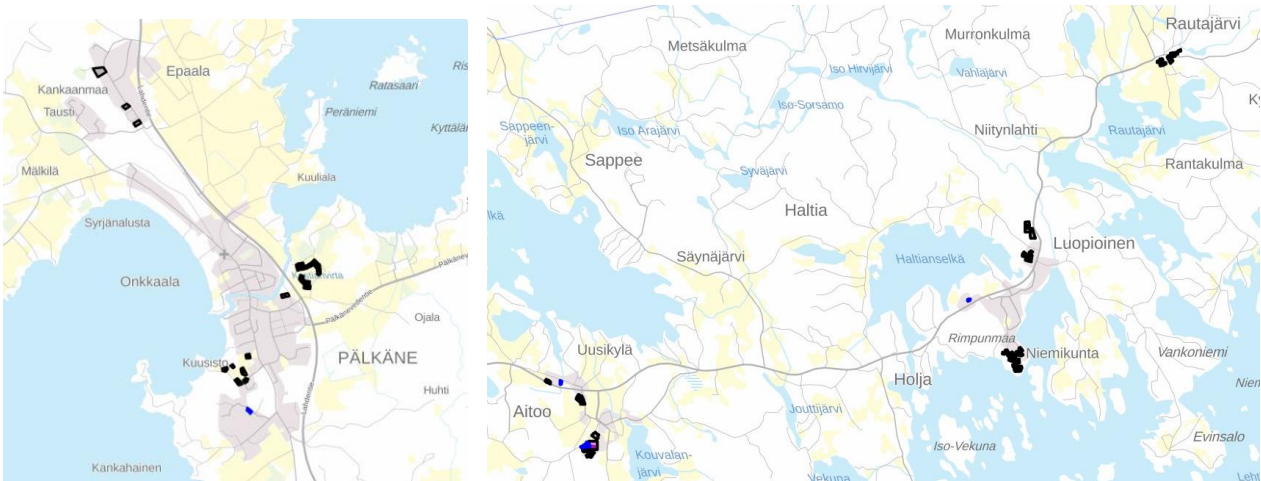
3. Kaavoitus ja tonttivaranto kunnassa

Maankäytön suunnitteluun liittyvien asioiden valmistelu tapahtuu Pälkäneen hallintosäännön mukaisesti kuntajohtamisen toimialalla. Kuntajohtamisesta vastaa kunnanjohtaja ja hänen alaisenaan työskentelee kaavoitusalan osaaja. Maankäytön suunnittelulla käsitetään yleisesti yleiskaavoitus ja asemakaavoitus. Maankäytön suunnittelu voi olla myös muunlaista yleispiirteisistä suunnittelua tai detaljisuunnittelua.

Suomessa on käytössä Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen suunnittelujärjestelmä, jossa Pirkanmaan liitto vastaa Pälkäneen alueella maakuntakaavasta. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet, kun taas asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueelle tarkoitettu käyttötarkoitus ja ohjataan rakentamisen järjestämistä.

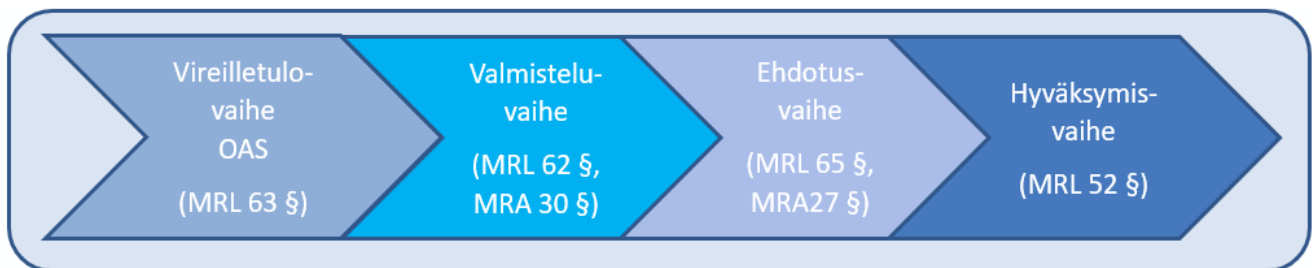
Kuntajohtamisen toimialue vastaa suunnittelun lisäksi myös muusta maankäytöstä. Maankäytön osalta kunnan tonttivaranto on omakotitalorakennusten ja muiden pientalotonttien osalta 115 tonttia, rivitalorakennusten tonttien osalta 8 tonttia, teollisuus- ja varastorakennusten tonttien osalta 14 tonttia. Yritys- ja palvelutontteja ei ole saatavilla tällä hetkellä yhtään ja varattuina on 8 tonttia (tilanne 18.8.2021).

Jonkinlaiseksi trendiksi, Pälkäneen mittakaavassa, kunnassa on noussut minitalorakentaminen, jota pitäisi kaavoituksen keinoin ohjata paremmin niille soveltuville alueille. Lohkomistoimituksilla ripeästi hoidettavat ”minitaloalueet” eivät ole ratkaisu laadukkaaseen ja turvalliseen ympäristöön. Pälkäneen kykyyn houkutella lapsiperheitä, jotka jäisivät alueelle asumaan, tulee jatkossa kiinnittää enemmän huomiota. Elinkeinoa palvelevia tontteja tarvittaisiin kipeästi, sillä kyselyitä on ollut, mutta tontteja ei ole. Kaikki Pälkäneen tontit ovat haettavissa karttapalvelussa, joka näyttää ajantasaisen tilanteen.



3.1. Kaavoitus prosessina

Kunnanhallitus päättää kaavatyön käynnistämisestä. Samassa yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Pälkäneen hallintosäännön (KV 4.2.2021 §8) mukaan valmisteluvaiheen kaavaluonnosta ohjaa elinvoimalautakunta, silloin kun kyseessä on yritystoimintaa tai asumista koskeva kaava ja tekninen lautakunta ohjaa yleiskaavojen ja asemakaavoituksen valmistelua kunnanhallituksen lautakunnalle antamien tehtävien osalta. Maankäyttö ja rakennuslain mukaan valmisteluvaiheen luonnoksesta on osallisten mahdollista ilmaista mielipide. Kaavan ehdotusvaiheen julkisesti nähtäville hyväksyy kunnanhallitus. Maankäyttö- ja rakennuslaki turvaavat vuorovaikutuksen mahdollisuuden, sillä kaavan ollessa julkisesti nähtävillä voi siitä jättää muistutuksia. Kaavaehdotuksen hyväksyy vähäisten kaavamuutosten osalta kunnanhallitus ja muiden kaavojen osalta kunnanvaltuusto Pälkäneen hallintosäännön mukaan.



4. Pirkanmaan maakuntakaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017 § 6. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kävi korkeimmassa hallinto-oikeudessa, mutta kuulutettiin lopulta voimaantulleeksi 8.6.2017. Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tärkeimmät tavoitteet ovat maakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävä yhdyskuntarakenne sekä luonnonvarojen kestävä käyttö ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuus.

Pirkanmaan liitto laatii uuden maakuntaohjelman ja varautuu käynnistämään vaihemaakuntakaavoituksen vuonna 2021, Pirkanmaan liiton kaavoituskatsauksen 2021 mukaan. Tiedossa kuitenkin on, että vasta seuraava maakuntavaltuusto tekee käynnistämispäätöksen. Vaihemaakuntakaavojen, jotka tulevat olemaan strategisia asiakirjoja, tueksi tullaan laatimaan liitossa Pirkanmaan väestösuunnite ja Pirkanmaan energiasstrategia sen lisäksi että selvitetään tuulienergian potentiaalia. Lisäksi erityistä huomioita kiinnitetään luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen, kun Suomen ensimmäinen alueellinen biodiversiteettiohjelma laaditaan Pirkanmaalle.

5. Yleiskaavat

5.1. Voimassa olevat osayleiskaavat

- Rautajärven osayleiskaava (KV 6.4.2017)
- Epaala-Kuulialan osayleiskaava (KV 15.10.2012)
- Isokangas-Kollolan osayleiskaava (KV 15.11.1993)
- Kirkonseudun osayleiskaava Maankäyttö 1985 (KV 3.10.1977)

5.2. Vireillä olevat osayleiskaavat

Ei vireillä olevia osayleiskaavoja eikä yleiskaavoja.

5.3. Lähiainkoina aloitettavia osayleiskaavoja

Lähiainkoina Pälkäneellä tullaan tarkastelemaan joko koko kunnan käsittävää yleiskaavatyötä tai keskustaajaman ja muiden taajamien osalta osayleiskaavatoiden aloitusta järjestyksessä Onkkaala, Aitto/Sappee, Luopioinen ja Rautajärvi. Yleiskaavalla voidaan ohjata yhdyskuntarakenteen kehittämistä paremmin kuin pelkällä rakennusjärjestyksellä. Pälkäneen ajantasakaavasta ilmenee, että kunnan kaavojen aluevaraukset eivät myöskään vastaa kaikilta osin kiinteistöjaotusta, mikä aiheuttaa haasteita detaljitason suunnittelussa.

6. Asemakaavat

Asemakaavojen aikataulut on suuntaa antavaa. Nyt vireillä olevat kaavatyöt etenevät prosessissa oman aikataulun mukaisesti. Lähitulevaisuudessa aloitettavat kaavatyöt on tarkoitus aloittaa kahden (2) vuoden sisällä ja myöhemmin aloitettavat kaavahankkeet ovat viiden (5) vuoden haarukassa, resursseista riippuen. Kaavojen prioriteettijärjestys, jota arvioidaan aina kaavakohtaisesti, on yleisperiaatteen mukaisesti yritystoimintaa palvelevat kaavat ensisijaisena, asumisen kaavat toissijaisena. Prioriteettijärjestystä arvioidaan kuitenkin jokaisen kaavan kohdalla erikseen.

6.1. Voimaan tulleita asemakaavoja

Koska Pälkäneen edellisestä kaavoituskatsauksesta on kulunut aikaa, listattiin tähän kaikki ajantasakaavatieidosta puuttuneet kaavat.

- Liikuntahallin asemakaava KV 16.4.2016 §1 4
- Roholan asemakaava KV 14.12.2016 § 71
- Taka-Vaijala ja Kuulialan vanhankylän asemakaava KV 9.11.2017 § 76
- Muikkutien asemakaava KV 28.6.2018 § 31
- Kuulialan asemakaava KV 14.12.2018 § 70
- Tommolan asemakaava KV 14.2.2019 § 5
- Vohlisaaren asemakaava KV 14.2.2019 § 6
- Lastenlinnantien asemakaava KV 11.3.2019 § 1 2

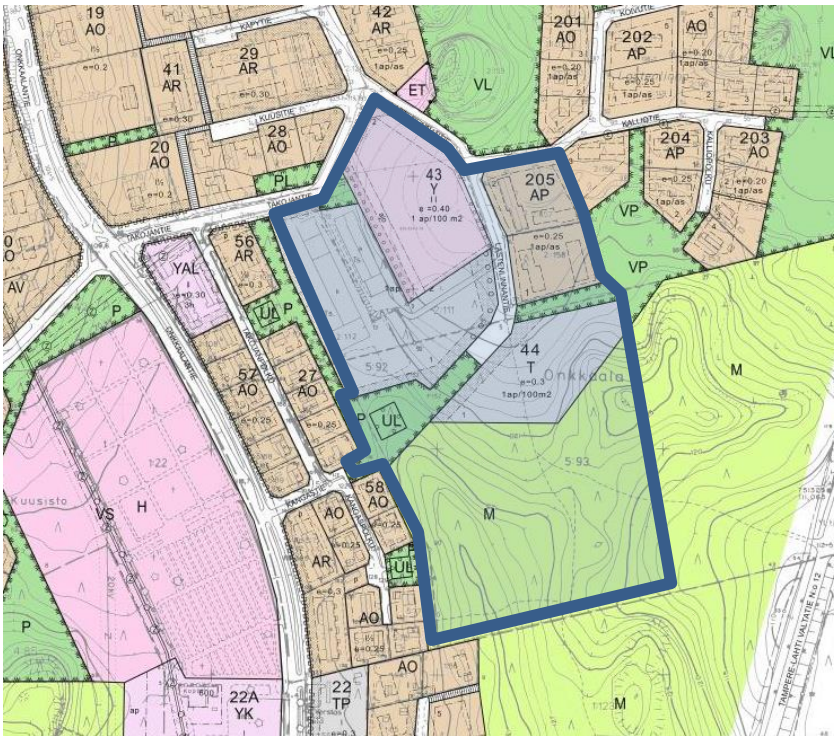
6.2. Vireillä olevat asemakaavat

6.2.1. Lastenlinnan metsän asemakaavamuutos

Lastenlinnan metsän asemakaavan suunnittelualue sijaitsee valtatie 12 länsipuolella Lastenlinnan alueen eteläpuolella.

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut laajentaa lastenlinnan aluetta etelään ja muodostaa viihtyisä pientalo-alue, jossa asumisessa yhdistyvät kuntakeskuksen palveluiden helppo saavutettavuus sekä luonnon läheisyys. Viheralueen verkoston yhtenäisyyttä ja hyviä kevyenliikenteen reitistöjä pidetään alueen suunnittelun lähtökohdana. Asemakaavan tavoitteena on muuttaa yleisten rakennusten korttelialue yritysalueeksi sekä tarkastaa 205 korttelin määräykset vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavan tavoitteen tarkastetaan, kun suunnitelua päästään jatkamaan.

Teollisuustonteilla tilantarve on kasvanut ja ajojärjestelyt vievät enemmän tilaa kuin mitä kaava nykyisellään mahdollistaa. Liikenneyhteydet ja käyttötarkoituksen oikeellisuus tutkitaan kaavan edetessä.

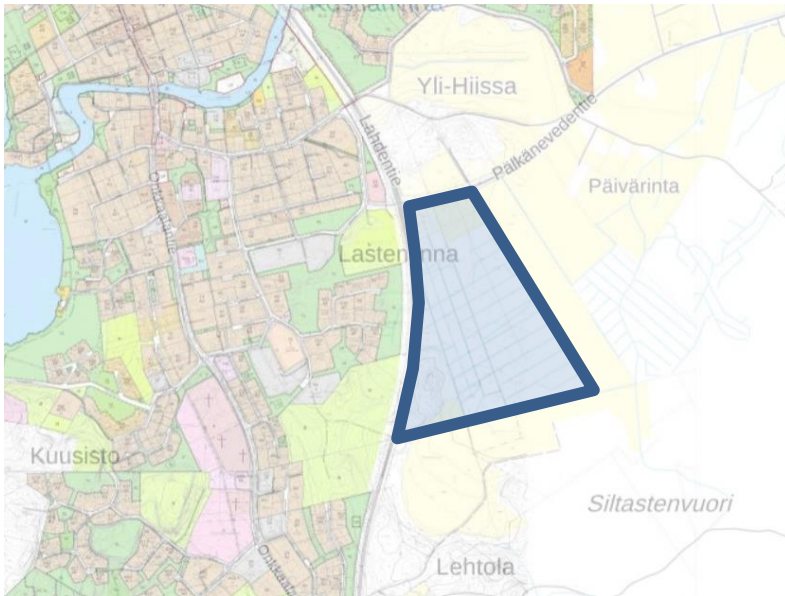


Lastenlinnan metsän asemakaavahanke käynnistettiin 15.6.2016 § 23 kunnanvaltuustossa hyväksytyn kaavoituskatsauksen myötä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä (KH 9.6.2016 § 142) 15.6.-15.7.2016. Kaavaa on laadittu Konsulttityönä Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen toimesta melkein luonnosvaiheeseen saakka.

6.2.1. Pälkäneveden yritysalueen asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Lahdentien ja Pälkänevedentien risteyksessä.

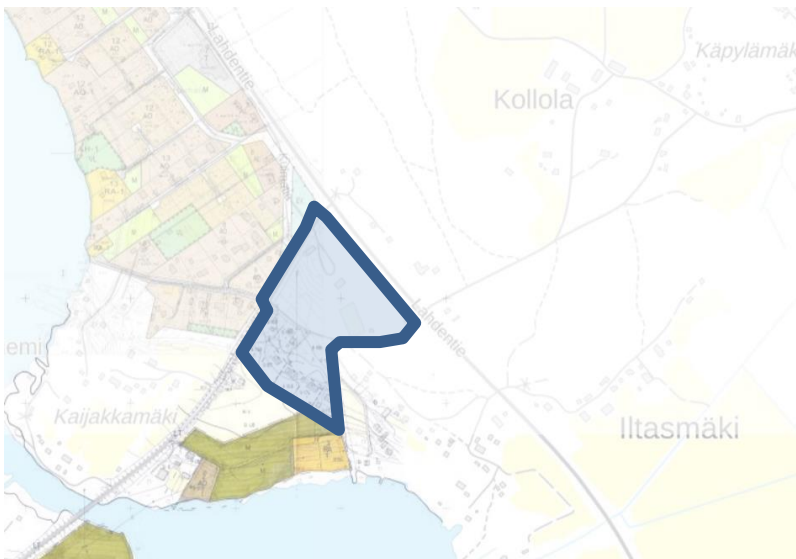
Kaavan tavoitteena on luoda alueelle liiketoiminnan, teollisuuden ja erilaisten palveluiden mahdollistava keskittymä. Asemakaava on alueelle ensimmäinen.



Kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta 30.3.2017 § 96. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.8.-1.9.2017. Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.3.-23.4.2020. Kaavaa on laadittu konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n toimesta melkein ehdotusvaiheeseen saakka.

6.2.2. Harhalan koulun asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Iltasmäessä, Harhalan koulun alueella. Laadittava asemakaava on ensimmäinen alueella. Kaavan tarkoitus on tutkia asumisen ja liiketoiminnan mahdollisuuksia vanhan, 2020 lakkautetun, koulun alueella ja sen ympäristössä. Kouluna toimineen rakennuksen historiallinen arvo huomioidaan.

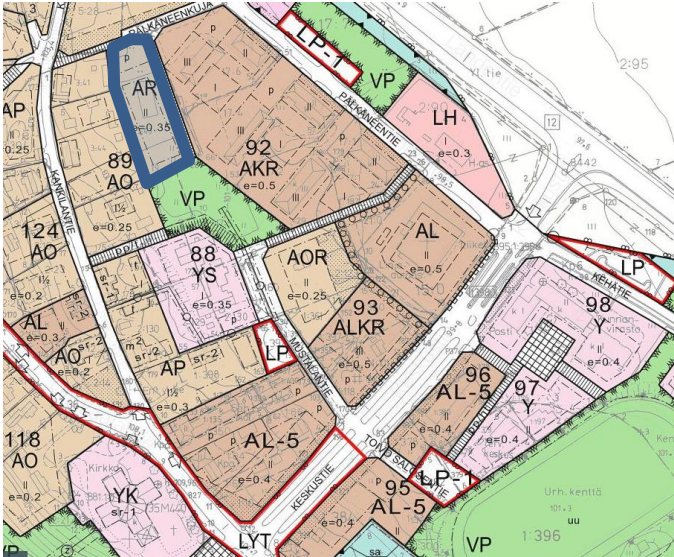


Kunnanhallitus päätti valmistelun aloittamisesta 16.2.2021 §49. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin. Hankeen aikataulu laadittiin liian optimistisesti. Kaava laaditaan kunnan omana työnä.

6.3. Lähiaikoina aloitettavat kaavahankkeet

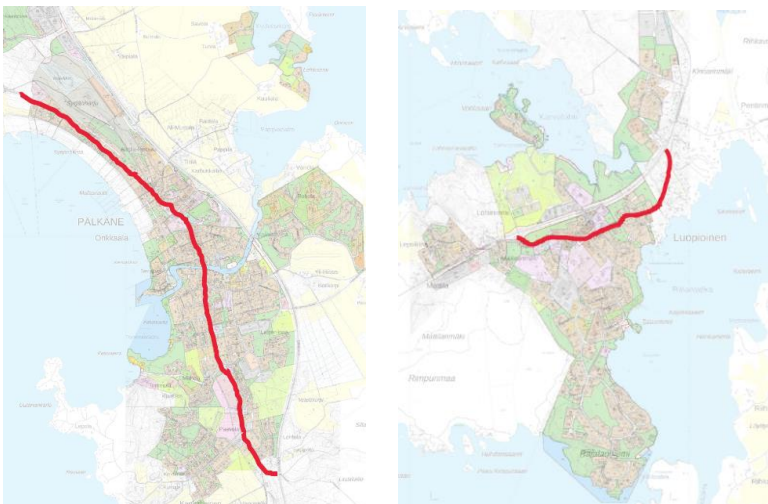
6.3.1. Pälkäneenkujat 4 AR tontin asemakaavamuutos

Kaavan vanhojen käyttötarkoituserkintöjen päivittäminen ja rakentamismuodon tarkastelu Onkkaalan keskustan ytimessä on tarkoitus tarkastella alueen rakentamisen edistämiseksi. Alueelle tullaan tutkimaan hieman korkeampaa, ympäristöön sopivaa kerrostalo- ja liikerakentamista, jossa voidaan mahdollistaa yhteisöllistä asumista palveleva toiminta.



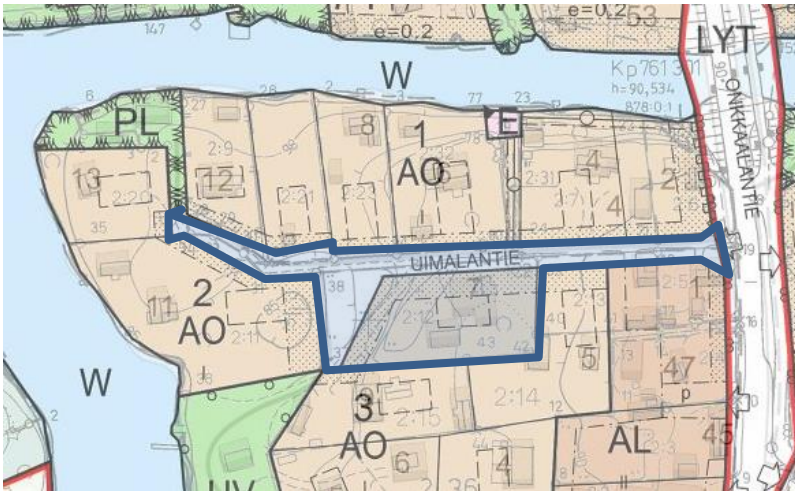
6.3.2. Katualueiden parannushankkeen kaavat

Onkkaalan keskustaajaman alueella Onkkaalantien ja Luopioisissa Keskitien parannushankkeet ovat käynnistyneet esisuunnittelulla vuonna 2020 Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta. Tiet ovat olleet ELY-keskuksen hallinnoimia ja he ovat vastanneet kunnossapidosta. Parannussuunnitelman laatiminen on käynnistynyt asukkaiden toiveesta ja kunnan esittämänä Pirkanmaan ELY-keskukselle. Parannushankkeen yhteydessä tarkastellaan tiealueen maankäyttöllisiä tilavaroja ja pysäköimistä alueella. Tilavaraukset tiealueelle ovat paikotellen kapeita ja on mahdollista, että ELY:n tarkemmassa selvityksessä ilmenee, että tiealuetta täytyy laajentaa joissakin paikoissa. Paikat eivät vielä ole kunnalla tarkemmin tiedossa, mutta ELY:n toimista tutkitaan kohdat, jotka tarvitsevat kaavamuutosta. Alustava aikataulu katusuunnitelmien nähtävillä olosta on yhdessä ehdotusvaiheen kanssa.



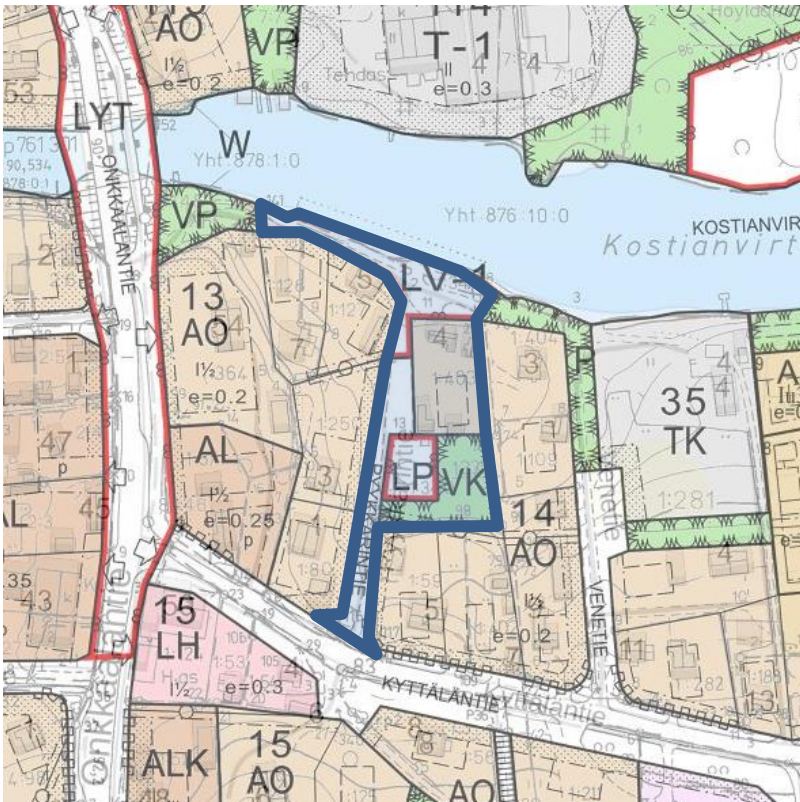
6.3.1. Uimalantien asemakaavamuutos

Yksityinen hakee kaavamuutosta Uimalantien katualueesta erotetun alueen palauttamiseksi asuintonttiin. Asialle ei alustavissa tarkasteluissa selvinnyt estettä, asia tutkitaan kaavamuutoksella, samalla tarkastellaan aluetta vähän laajemmin jo toteutuneen tilanteen kannalta.



6.3.2. Pyykkärintien asemakaavamuutos

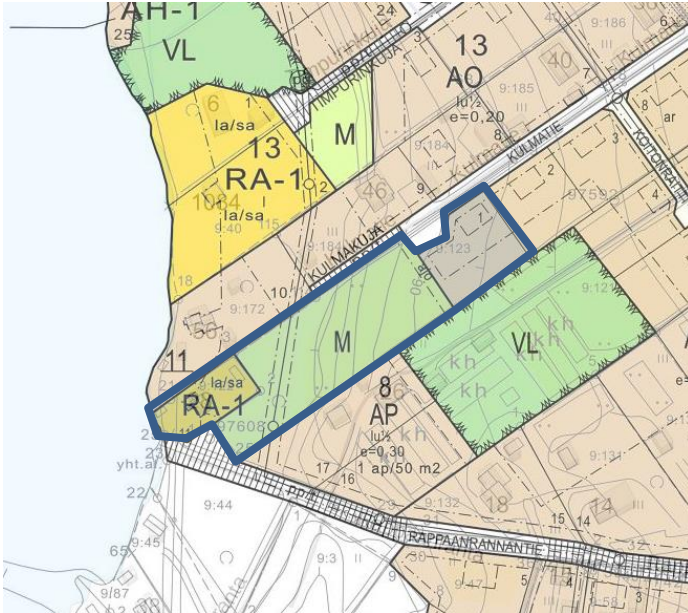
Alueen alueidenkäyttöä on tarkoitus selventää. Alueelta on tullut ostotarjous kunnan maasta tonttiin liitettäväksi, mutta alueen liikenteelliset järjestelyt ja maankäyttö pysäköinnin ja virkistysalueen osalta tutkitaan kaavamuutoksella. KH 16.2.2021 § 48.



6.1. Myöhemmin aloitettavat kaavanhankkeet

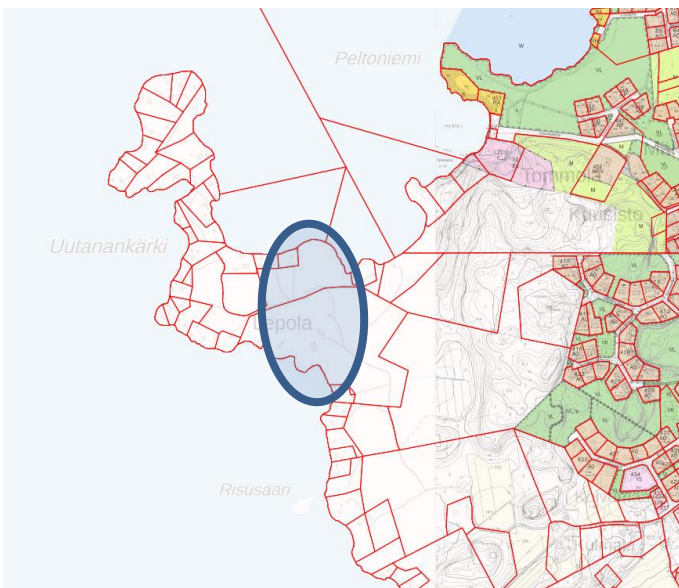
6.1.1. Kulmatien asemakaavamuutos

Yksityinen maanomistaja on jättänyt vapaamuotoisen hakemuksen kiinteistöjen 635-402-9-227 ja 635-409-9-122 alueiden tarkasteluun. Tarkoituksena on tutkia erillispientalojen rakennusalan sijoittuminen siten, että se mahdollistaisi rakennuksen sijoittumista nykyistä tilannetta paremmin. Samalla on tarkoitus tutkia lomarakennuspaikan muuttamista vakituisen asumisen sallivaksi siten, että rakennusjärjestyksen reunaehdot täyttyvät.



6.1.2. Uutanankärjen kehittäminen

Uudenmaan kiinteistömestarit Oy on esittänyt kiinteistöille 635-407-1-198 ja 635-407-1-99 kehitysajatuksia. Uutanankärjen alueelle on esitetty vierasvenesatamaa. Neuvottelut ovat kesken.



7. Ranta-asemakaavat

Pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi. Sen laadittamisesta voi huolehtia myös maanomistaja, vaikka ranta-asemakaavan käsittely ja hyväksyminen kuuluu kunnalle.

Ranta-asemakaavan on muodostettava tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Tavoitteena on suunnitella rantarakentaminen siten, että siinä otetaan huomioon rakentumisen sijoittumisen lisäksi myös luonnon- ja maisemasuojelu, rantojen virkistyskäyttö sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Ennen kuin uutta ranta-asemakaavaa viedään kunnassa hallinnolliseen käsittelyyn, on hyvä olla yhteydessä kaavoitusinsinööriin, jotta voidaan todeta hankkeen reunaehdot.

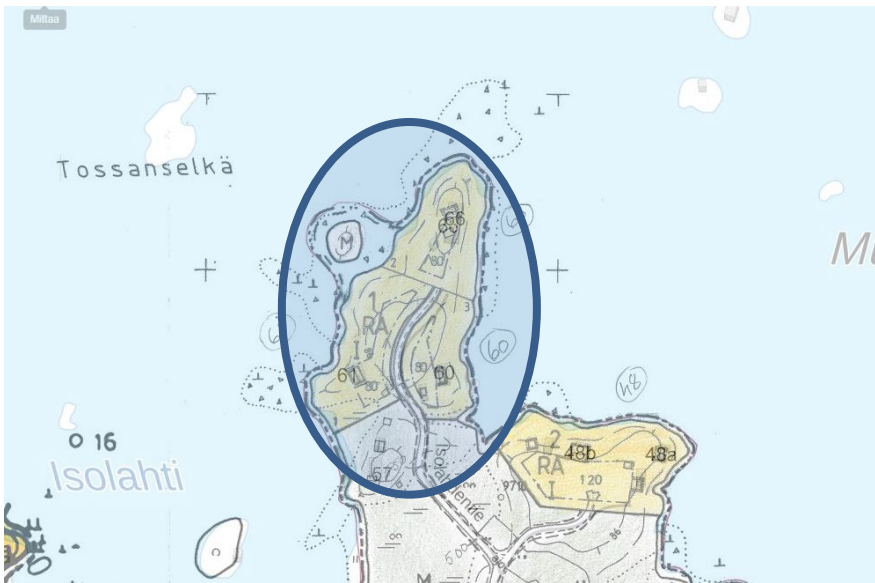
7.1. Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Ei vireillä olevia ranta-asemakaavoja

7.2. Lähiainkoina tulossa olevia ranta-asemakaavoja

7.2.1. Hausalon ranta-asemakaavamuutos

Yksityinen taho laadituttaa yksityisellä toimijalla Ranta-asemakaavamuutosta kolmelle kiinteistölle 635-420-9-64, 635-420-9-56 ja 635-420-9-65. Alue on Hausalon Myttälän kylässä, jossa on voimassa oleva ranta-asemakaava. Muutoksen tarkoitus on tarkistaa rakennusoikeuksia rakennusjärjestyksen mukaiseksi alueella.



8. Oikeusasteissa olevat kaavat

8.1. Vohlisaaren asemakaava KV 14.2.2019 § 6

Kunnanhallitus käynnisti Vohlisaaren asemakaavamuutoksen 23.8.2010 § 210 ja kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 14.2.2019 § 6. Kunnanvaltuuston päätöksestä oli valitettu Hämeenlinna hallinto-oikeuteen (HHAO), josta saatiin päätös 27.12.2019. Tästä päätöksestä on valitettu Korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO). Korkein hallinto-oikeus antoi ratkaisun, jossa se jätti käsittelemättä valituksen ja näin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös pitää kunnanvaltuuston päätös voimassa, on voimassa. Asemakaava kuulutettiin voimaantulevaksi 14.4.2021.

8.2. Pappilan asemakaava 11.6.2020 § 19

Kaava-alue sijaitsee Pälkäneellä Lahdentien itäpuolella Pälkäneveden rannalla. Suunnittelualue käsittää Epaala-Kuulialan osayleiskaavassa osoitetut asuinrakennuspaikat, Pappilan, venevalkaman, Kostianvirran pohjoisrannan sekä ympäröivät pellot. Suunnittelualue rajautuu lännessä Lahdentiehen, etelässä Kostianvirtaan, idässä Pappilanlahteen ja pohjoisessa Kuulialan niemeen. Alue on yksityisessä omistuksessa ja osin Pälkäneen seurakunnan omistuksessa.

Kunnanhallitus käynnisti Pappilan asemakaavan 16.5.2013 §148 ja kunnanhallitus esitti 16.4.2020 § 74 kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle, mutta kunnanvaltuusto 11.6.2020 § 19 päätti jättää Pappilan asemakaavan hyväksymättä äänestyksen jälkeen. Kunnanvaltuuston päätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (HHAO).

Kunnanvaltuusto 17.9.2020 §47 hyväksyi kuitenkin valtuustoaloitteena Pappilan asemakaavan uudelleen käsittelemisen esittämisen kunnanhallitukselle. Kunnanhallitus 24.9.2020 § 220 päätti pappilan asemakaavan palauttamisesta valmisteluun. Asia odottaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden (HHAO) päätöstä ennen kuin asian valmistelua aloitetaan tai jatketaan.

8.3. Parinsalon ranta-asemakaava KV 17.12.2020 § 62

Suunnittelualue sijaitsee Parinsalossa, Pälkäneveden luoteisosassa. Tavoitteena oli tarkistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusoikeutta ja kaavamääräyksiä lainsäädännön ja Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisiksi.

Kunnanhallitus käynnisti Parinsalon ranta-asemakaavamuutoksen 23.10.2019 § 238 ja kunnanvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavan 17.12.2020 § 62. Päätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (HHAO).

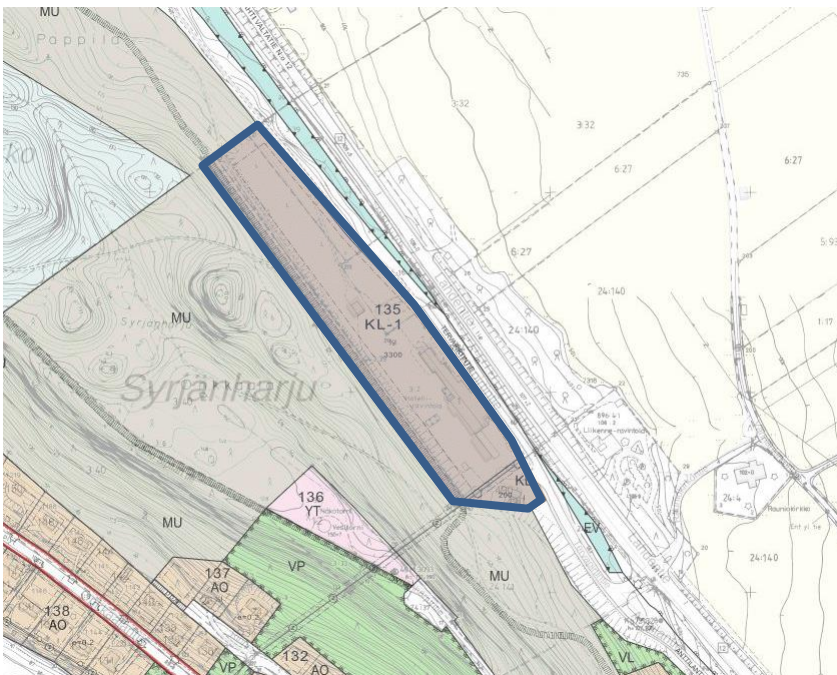
9. Päätettävät kaavat

9.1.1. Tervapirtin asemakaava

Kaava-alue sijaitsi Aapiskukon huoltoaseman ja palvelukeskuksen alueella. Tavoitteena oli luoda asemakaavalla edellytykset polttoaineenjaketupisteen rakentamiselle. Suunnittelussa huomioidaan Aapiskukon matkailuun ja palvelurakenteeseen liittyvät kehittämistavoitteet. Kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta 9.6.2016 § 141. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 3.11.-2.12.2016. Nykyinen kaava mahdollistaa huoltamotoiminnan, liikerakentamisen sekä majoitustoiminnan.

Polttoaineenjaketulle haettu ympäristölupa oli vastatulessa ja KHO antoi 24.3.2021 asiasta ratkaisun, joka mahdollistaa ympäristöluvan osalta polttoaineen jakelun jatkumisen alueella KHO:n päätöksen mukaisesti. Voimassa oleva kaava on mahdollistanut hotelli-, ravintola-, ja huoltoasematoiminnan Liikerakennusten kortteli-alueella. Kaava on tilattu konsulttikaavana Arkkitehtitoimisto Helena Väisäseltä.

Kaavamuutosta ei ole tarpeen laatia. Kaavatyo päätetään.



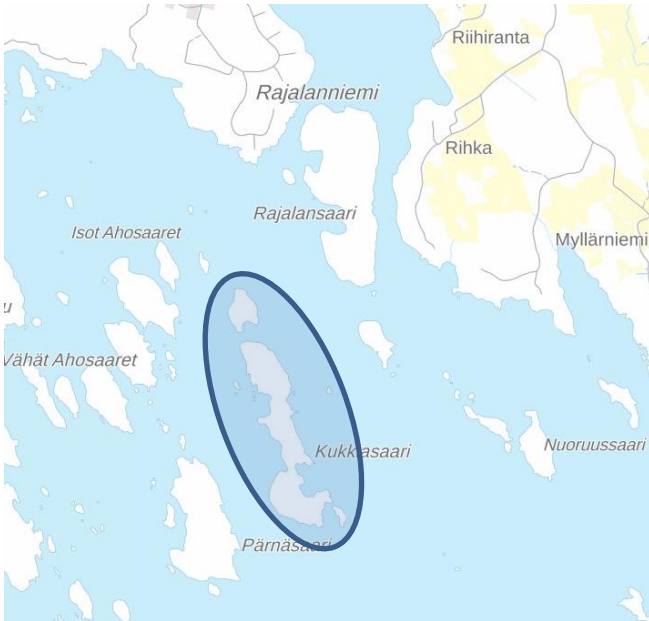
9.1.2. Kukkiasaaren ranta-asekaava

Ranta-asekaava-alue sijaitsi Kukkiajärvellä. Suunnittelualueena on kiinteistö 635-445-2-7, johon kuuluu Kukkiasaaren lisäksi Päiväsaari, Kaakkoluoto ja muita pienempiä saaria. Tilan pinta-ala on n. 11 ha ja siihen kuuluu 3,2 km Kukkiajan rantaviivaa. Kukkiasaarelta on matkaa Luopioisten kirkonkylälle n. 3 km.

Kukkiasaaren ranta-asekaavan tarkoituksena oli ratkaista rantarakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen. Kaavan tavoitteena oli huomioida saarella jo sijaitseva rakennuspaikka ja osoittaa kiinteistölle uusia omarantaisia lomarakennuspaikkoja.

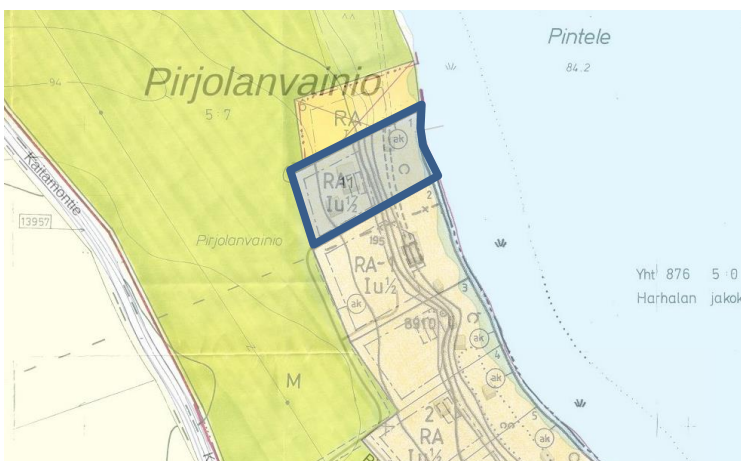
Kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta 10.9.2012 § 233. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 23.8.-21.9.2012 ja kaavaluonnos (KH 16.3.2016 § 55) 23.3.-22.4.2016. Kaavaa laatii Ympäristösuunnittelu Oy, maanomistajan toimesta.

Kaavatyö ei ole edennyt johtuen ELY-keskuksen lausunnosta ja naapurien vastustuksesta, joiden takia maanomistajat ovat kokeneet kaavaehdotuksen laatimisen kovin vaikeaksi. Kaavatyö ei ole edennyt, kaavatyö päätetään.



9.1.3. Pinteleen ranta-asemakaavamuutos

Suunnittelualue sijaitsee Harhalan kylän eteläosassa, Pinteleen vesistön länsirannalla. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä vuonna 2012. Kaavaa laatii Ympäristösuunnittelu Oy, maanomistajan toimesta. Kaavan käyttötarkoitus on ollut vakituista asumista, ei loma-asumista ja näin olleen ranta-asemakaavan sisältövaatimukset eivät ole täyttyneet. Maanomistaja on ilmaissut tahtonsa päättää kaavatyö. Kaavatyö päätetään.



10. Yhteystiedot

Talous- ja tukipalvelut

Pälkäneen kunnan asiakaspalvelu ja vaihde

Pälkäneen vaihde p. 0357911

toimistotyöntekijä Hanna-Leena Matilainen p. 050 357 6270

palvelusihteeri Heli Liesilä p. 050 315 28 32

palvelusihteeri p. 040 532 4141

Kuntajohtaminen

Kunnan johtaminen, toimialajohtaminen, konserniohjaus, resurssiohjaus ja kaavoitus

kunnanjohtaja Pauliina Pikka p. 040 573 6390

Kaavoitus, maankäyttö, karttapalvelut ja tonttineuvonta

kaavoitusinsinööri Elina Joutsen p. 040 737 5390

Tekniset palvelut

Kunnallistekniikkaan, vesihuoltoon ja viemäröintiin liittyvät asiat

toimistosihteeri Marita Saario p. 050 313 9157

tekninen johtaja Matti Vesava p. 0400 633 350

Rakentamiseen liittyvä neuvonta ja luvat, jäljellä oleva rakennusoikeus. (soittoajat ti-to klo 13–15)

rakennusvalvonnan sihteeri Tiina Nickberg-Kivimäki p. 050 594 1504

II rakennustarkastaja Tuomas Tikka p. 040 758 8610 (vain soittoaikana)

johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen p. 040 546 0314 (vain soittoaikana)

Haja-asutusalueen jätevedet kunnallisen viemäriverkoston ulkopuolella ja ympäristöasiat

ympäristönsuojelusihteeri Elina Heinonen p. 040 829 1178

Elinvoimatoimiala

Yritystonttineuvonta, yritystilat ja elinvoimahankkeet

elinvoimajohtaja Sirkku Mäkelä. p. 050 521 5240

kunnanjohtaja Pauliina Pikka p. 040 573 6390

Liikuntapaikat ja reitit

liikunta- ja vapaa-aikasihteeri Petri Ketola p. 040 580 8270

Kulttuuriasiat

kulttuurisuunnittelija Marketta Pyysalo p. 0400 931 005



Hakemus asemakaavaa /asemakaavamuutosta varten

saapunut

1 Alueen tiedot: kiinteistötunnukset ja osoitetiedot

1.1 Kaavamuutoksen kohteena olevan/olevien kiinteistöjen tunnus (635-kylänumero-xx-xx)

1.2 Osoite jos tiedossa

1.3 Hankkeen tarkoitus ja tavoite? (Mitä aiotaan rakentaa, rakennuksen tavoitekerros määrä, rakennusoikeuden määrä?)

1.4 Perustelut kaavalle/ kaavamuutokselle? (Miksi nykyinen tilanne ei mahdollista hankkeen tavoitetta?)

2 Hakijan tiedot (kaikki alueen omistajat tai haltijat, tarvittaessa käytettävä lisäliitettä)

2.1 Sukunimi, Etunimi/ yrityksen tai yhtiön nimi

2.2 hakijan osoitetiedot ja laskutusosoite (jos eri)

2.3 hakijan henkilötunnus / yrityksen tai yhtiön Y-tunnus

2.4 Sähköposti ja Puhelin numero

2.5 Hakemuksen liitteet

- Selvitys omistus tai hallinto-oikeudesta (tarvittaessa valtakirja tai yhtiökokouksen pöytäkirjaote, jos hakija As Oy/ Koy tai kaupparekisteriote nimenkirjoitusoikeudesta, jos hakija yhtiö/ yritys.).
- karttaote, josta selviää alue ja sijainti, jonne kaavaa tai kaavamuutosta haetaan.
- muut mahdolliset lisäliitteet (luetellaan alle).

Toimittamalla hakemuksen, hakija sitoutuu maksamaan Pälkäneen kaavoituksen kulloinkin vahvistetun hinnaston mukaiset maksut kaavasta/kaavamuutoksesta sekä sen käsittelystä, kun kunnanhallitus on päättänyt kaavan/ kaavamuutoksen käynnistymisestä tai käynnistymättä jättämisestä.

Hakija sitoutuu ilmoittamaan mahdolliset muutoksen kiinteistön omistussuhteissa.

Paikkakunta ja päiväys

Allekirjoitus

Hakemus liitteineen palautetaan Pälkäneen kunta, Kirjaamo/kaavoitus, Keskustie 1, 36600 Pälkäne. Tai sähköisesti palkane@palkane.fi

