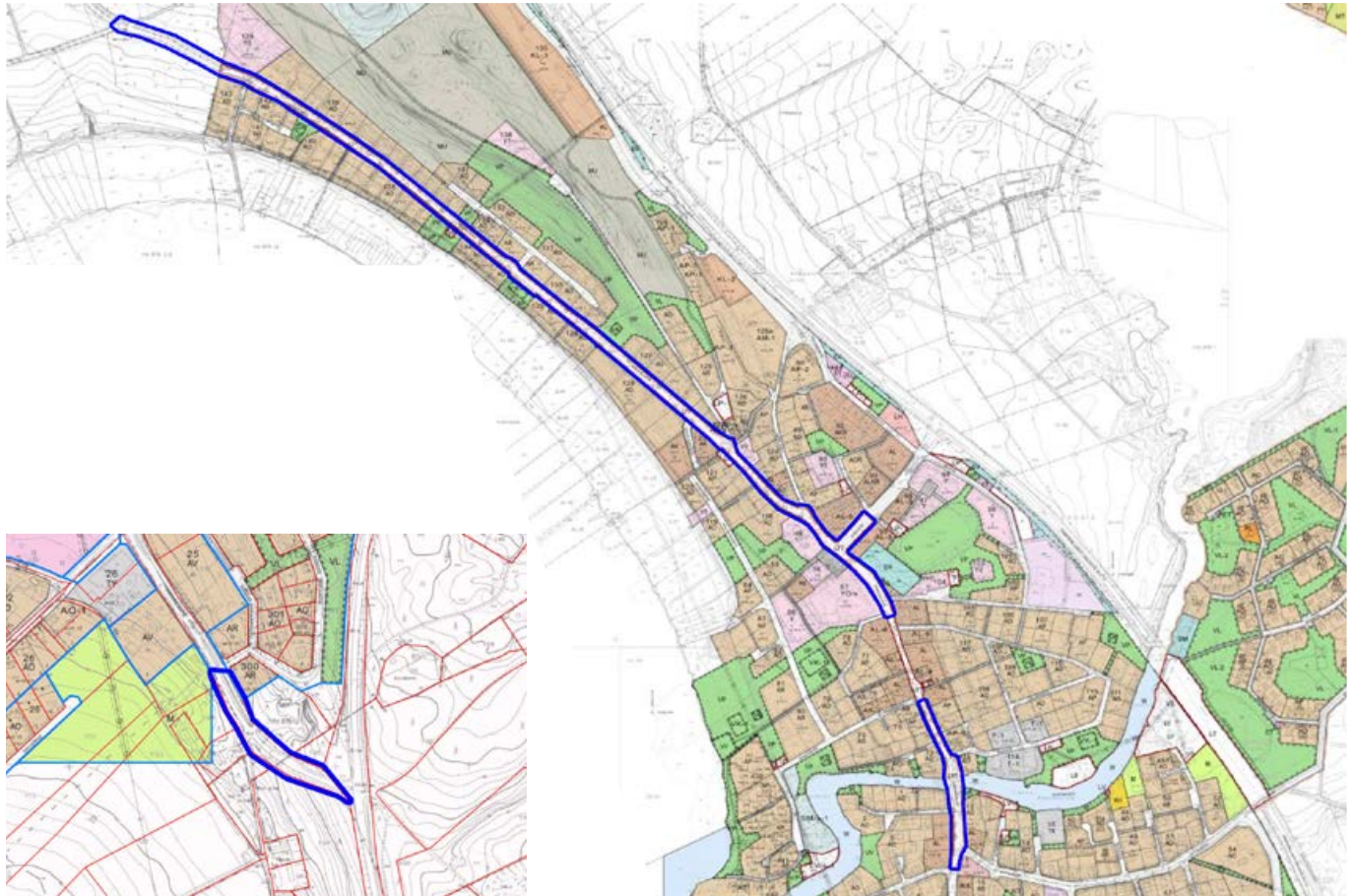


ONKKAALANTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.12.2021



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus. Rajausta voidaan tarkistaa hankkeen aikana.

OSALLISTUMIS-JA ARVIOINTISUUNNITELMA 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.”

YHTEYSTIEDOT

Pälkäneen kunta, Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

Hankkeen nettisivut:
www.palkane.fi
→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ
→ Kaavoitus
→ Vireillä olevat kaavat

Kaavan laatija:



Arkkitetoimisto
Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Kolmeosaisen kaava-alueen pinta-ala on noin 6,0 ha ja se käsittää Onkkaalantien noin 2,8 km matkalta.

Pohjoisin kaavan alue käsittää aiemmin asemakaavoittamattoman alueen Onkkaalantien maantiealueesta pohjoisessa Myttäläntien risteyksestä asemakaavoitetun alueen pohjoisrajalle saakka sekä Onkkaalantien ja Keskustien voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LYT) osoitetut alueet Haanloukkaantien risteykseen saakka.

Keskimmäinen kaavan alue käsittää voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LYT) osoitetun alueen välillä Nenäpääntie – Uimarannantie.

Eteläisin kaavan alue käsittää aiemmin asemakaavoittamattoman alueen Onkkaalantien maantiealueesta etelässä Lahdentien risteykseen saakka.

Asemakaavan yleisen tien tiealueella on useita eri maanomistajia. Suurimman osan alueesta omistaa Suomen valtio. Osia asemakaavan mukaisesta tiealueesta on myös Pälkäneen seurakunnan, Pälkäneen kunnan ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on, että asemakaava mahdollistaa tiealueen omistuksen siirtymisen valtiolta Pälkäneen kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain 86 a §:n mukaisella kadunpito päätöksellä.

Tavoitteena on osoittaa voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LYT) osoitettu alue katualueeksi.

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Pälkäneen kunta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Onkkaalantie on koko kaava-alueen matkalta päällystetty maantie. Suurimmat liikennemäärät keskittyvät Keskustien ja Kyttäläntien väliselle alueelle. Nopeusrajoituksena on keskustassa 40 km/h ja muualla 50-60 km/h. Ajouradan leveys vaihtelee 6 ja 7 metrin välillä. Tie on kokonaisuudessaan valaistu.

Tie ylittää Kostianvirran Kostian siltaa pitkin. Sillan viereen on rakennettu erillinen kevyen liikenteen silta. Onkkaalantiella kulkee jalkakäytävä ja pyörätie tien itäpuolella suunnittelualueen alku- ja loppupäässä. Keskustassa on jalkakäytävä tien molemmin puolin.



Kaava-alueen pohjoispää.

Kaava-alueeseen ei sisälly yleisen tien aluetta Onkkaalan keskustassa välillä Haanloukkaantie – Nenäpääntie, minne on tarkoitus laatia erillinen asemakaavan muutos, jossa kaava-alueeseen sisällytetään tiealueeseen liittyvien kortteleiden osat.

Samanaikaisesti asemakaavahankkeen aikana Onkkaalantielle laaditaan katusuunnitelma, jossa esitetään muun muassa liikenneturvallisuutta ja viihtyisyyttä parantavia toimenpiteitä.

Suunnittelualueen keskiosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Pälkäneen pitäjänkeskus. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden päätöksellä otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana. Lisätietoa: www.rky.fi.

Suunnittelualueen Kostianvirran pohjoispuolinen osa on vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

Suunnittelualueen länsipuolella Mallasveden rannassa sijaitsee Keiniänrannan Natura 2000-alue ja yksityinen luonnonsuojelualue.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Syrjänharjun harjualue.

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa Onkkaalan alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja keskustan osalta keskustatoimintojen alueeksi. Syrjänharjulle on osoitettu virkistysaluetta ja Keiniänrantaan suojelualue. Onkkaalantien itäpuolelle on osoitettu ulkoilureitti.

Maakuntakaavassa suunnittelualueutta koskevat seuraavat kehittämissperiaattemerkinnät ja aluerajaukset:

- Arkeologisen perinnön ydinalue.
- Kasvutaajamien kehittämissvyöhyke.
- Matkailun ja virkistuksen kehittämisen kohdealue.
- Arvokas geologinen muodostuma: harjualue, kallioalue, moreenimuodostuma tai tuuli- ja rantakerrostuma.
- Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
- Erityismääräys 9: Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueen pohjoisosassa on Keiniänkujalle saakka voimassa Kirkonmäen rakennuskaava vuodelta 1977. Tiealue on osoitettu määräyksellä LT: Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen.

Keiniänkujan ja Uimarannantien välisellä alueella on voimassa Onkkaalantien rakennuskaavan muutos vuodelta 1994. Tiealue on osoitettu kaavamääräyksellä LYT: Yleinen tie vierialueineen.

Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 14.12.2016 §73.

Katusuunnitelma

Onkkaalantielle on laadittu vuonna 2021 Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Pälkäneen kunnan toimeksiannosta esiselvitys katusuunnittelun lähtökohdaksi.

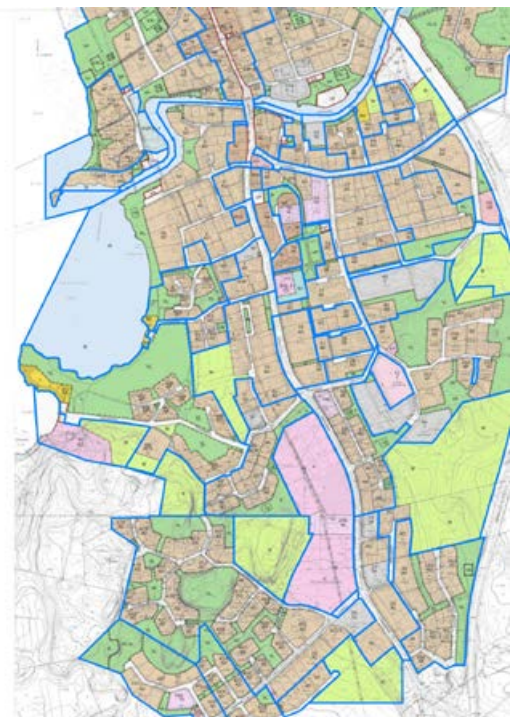
Katusuunnitelma laaditaan samaan aikaan asemakaavahankkeen kanssa siten, että tarvittaessa suunnittelun aikana esiin tulevat tarpeet voidaan huomioida asemakaavaa laadittaessa. Katusuunnitelma voidaan hyväksyä sen jälkeen, kun asemakaava on lainvoimainen.



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta.



Ote asemakaavayhdistelmästä, pohjoisosa.



Ote asemakaavayhdistelmästä, eteläosa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Onkkaalantien asemakaavaa ja asemakaavan muutos on lähinnä hallinnollinen kaavamuutos. Asemakaavalla tiealue muuttuu katualueeksi, mikä mahdollistaa tiealueen hallinnoinnin ja omistuksen siirtymisen valtiolta Pälkäneen kunnalle.

Asemakaava ja asemakaavan muutos rajoittuu nykyisen tien alueelle eikä sillä ole vaikutusta siihen rajoittuviin kortteleihin.

Osa Onkkaalantiestä on arkeologisesti merkittävää aluetta ja osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan sen vaikutukset tiealueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

OSALLISET

Onkkaalantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristölautakunta

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka katsovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.



Onkkaalantie välillä Kankilantie – Syrjänharjuntie.

OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista ja nähtävillä olosta tiedotetaan ilmoittamalla Sydän-Hämeen lehdessä ja kunnan internetsivuilla.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.



Onkkaalantien eteläpäätä.

Hankkeen nettisivut:

www.palkane.fi

→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ

→ Kaavoitus

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen.	Joulukuu 2021 - tammikuu 2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan nettisivuilla ja siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.
Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaluonnoksen laatiminen. Tarvittavien selvitysten hankkiminen/ laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Kevät 2022 Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla.
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Aineistosta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
(Kaavaluonnoksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	

Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kesä - syksy 2022
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	2022 Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.