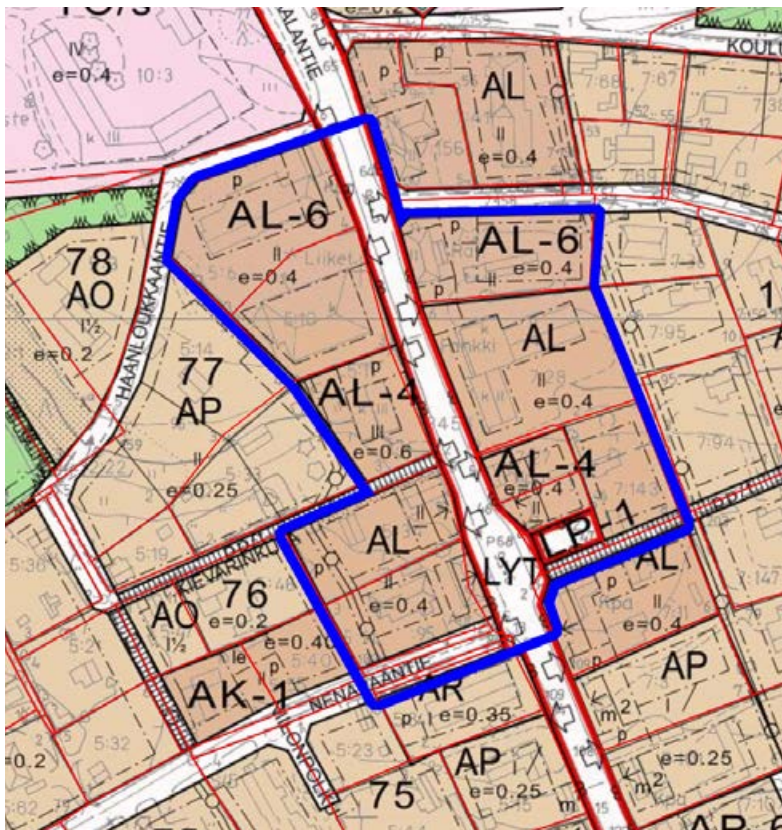


# ASEMAKAAVAN MUUTOS ONKKAALANTIELLA SEKÄ OSASSA KORTTELEITA 76, 77 JA 117

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.12.2021



Suunnittelualueen sijainti ja rajausta. 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 arviointimenettelystä.”*

## YHTEYSTIEDOT

Pälkäneen kunta, Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

Hankkeen nettisivut:

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

→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ

→ Kaavoitus

→ Vireillä olevat kaavat

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto  
Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

[helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi](mailto:helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi)

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,1 ha ja se käsittää Onkkaalantien noin 200 m matkalta Haanloukkaantien ja Nenäpääntien välisellä alueella.

Asemakaavan muutoksessa ovat mukana myös Onkkaalantiehen rajautuvat rakennuspaikat kortteleissa 76, 77 ja 117.

Asemakaavan yleisen tien tiealueesta suurimman osan omistaa Suomen valtio. Korttelialueet ovat yksityisessä omistuksessa ja katualueet Pälkäneen kunnan ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Kaavamuutoksessa ovat mukana seuraavat kiinteistöt korttelialueilla: 635-424-5-34, 635-424-5-94, 635-424-5-6, 635-424-5-10, 635-424-5-11, 635-424-7-23, 635-424-7-28, 635-424-7-27, 635-424-7-142, 635-424-7-178, 635-424-7-164 sekä seuraavat kiinteistöt katualueilla ja jalankululle ja pyöräilylle varatuilla teillä: 635-424-5-95, 635-424-5-55, 635-424-5-85, 635-424-5-14 ja 635-424-7-11.

Onkkaalantien Haanloukkaantien pohjoispuoleinen ja Nenäpääntien eteläpuoleinen alue sisältyvät toiseen kaavamuutosalueeseen, joka käsittää vain Onkkaalantien yleisen tien aluetta.

## SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on, että asemakaava mahdollistaa tiealueen omistuksen siirtymisen valtiolta Pälkäneen kunnalle.

Tavoitteena on osoittaa voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LYT) osoitettu alue katualueeksi. Tavoitteena on, että asemakaavassa huomioidaan alueelle laadittava katusuunnitelma ja sen tarpeet katualueeseen rajautuviin korttelinalueisiin. Tavoitteena on, että kaavamuutoksen yhteydessä selvitetään korttelialueiden asemakaavan ajanmukaisuus ja tarpeet asemakaavan muuttamiselle.

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

## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Pälkäneen kunta.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Onkkaalantien keskimääräinen vuorokausiliikenne keskustan alueella on noin 2900 ajoneuvoa/vrk. Nopeusrajoituksena on 40 km/h. Ajouradan leveys on noin 7 metriä. Tien molemmin puolin kulkee jalkakäytävä.

Suunnittelualueella on liike- ja asuinrakentamista. Rakennuskanta on vaihtelevaa rakennusten iän, materiaalien, kerroskorkeuden ja värityksen suhteen.

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](http://www.rky.fi).

Suunnittelualue on osa vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.



Näkymä Onkkaalantieltä.

# SUUNNITTELUTILANNE

## Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa Onkkaalan keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi Onkkaalantien ja Lahdentien välisellä alueella. Muu osa suunnittelualueesta on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Onkkaalantien itäpuolelle on osoitettu ulkoilureitti.

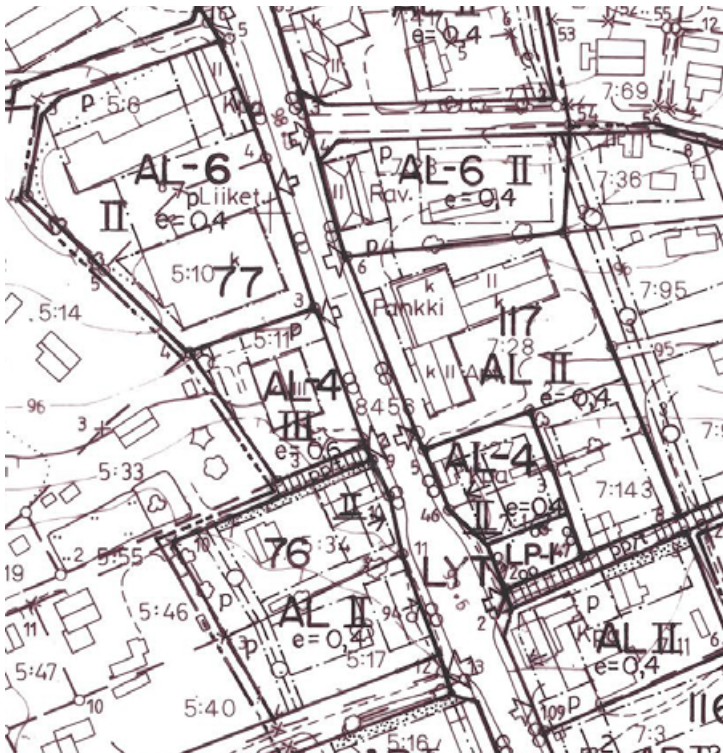
Maakuntakaavassa suunnittelualueutta koskevat seuraavat kehittämisperiaatemerkinnot ja aluerajaukset:

- Arkeologisen perinnön ydinalue.
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuurirympäristö.
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

## Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

## Asemakaava



## 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.

Kaava-alueella on voimassa Onkkaalantien rakennuskaavan muutos vuodelta 1994. Tiealue on osoitettu kaavamääräyksellä LYT: Yleinen tie vierialueineen. Kaikki korttelialueet on osoitettu asuinliike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (AL, AL-4 ja AL-6). AL-4 -korttelialueilla määrätään, että alueelle tulee rakentaa yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. AL-6 -korttelialueilla määrätään, että uudisrakennus tulee sijoittaa 3 m etäisyydelle yleisen tien alueen reunasta.

Suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi on määrätty kaksi - kolme kerrosta. Korttelissa 117 on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP-1), jonka kautta sallitaan ajoliikenne siihen rajoituville rakennuspaikoille.

Ote alkuperäisestä asemakaavakartasta.

## Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 14.12.2016 §73.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Asemakaavalla tiealue muuttuu katualueeksi, mikä mahdollistaa tiealueen hallinnoinnin ja omistuksen siirtymisen valtiolta Pälkäneen kunnalle.

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta siihen rajoittuviin kortteleihin.

Onkkaalantien ja kortteleiden 76, 77 ja 117 asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset elinkeinon harjoittamiseen.
- Vaikutukset ympäristön viihtyisyyteen ja toimintojen selkeyteen.
- Vaikutukset liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen ja pysäköintiin.
- Vaikutukset kulttuuriympäristöön.

## OSALLISET

Onkkaalantien ja kortteleiden 76, 77 ja 117 asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualan maanomistajat
- Suunnittelualan asukkaat ja elinkeinonharjoittajat
- 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

## OSALLISTUMINEN

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

*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.*



Onkkaalantie nähtynä Haanloukkaantien risteyksestä etelään päin.



Kaavamuutosalueella korttelissa 117 sijaitseva asuin- ja liikerakennus..

Hankkeen nettisivut:

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

→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ

→ Kaavoitus

→ Vireillä olevat kaavat

# 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.