

Pälkäneen kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 15.11.2022 § 47 Pälkäneveden yritysalueen asemakaavan. Asemakaava kuulutettiin lainvoimaiseksi 11.1.2023. Asemakaavaa laadittaessa tavoitteena on ollut mahdollistaa Pälkäneelle tavanomainen ohjeellinen tonttijako. Koska rakennusoikeuden määrä on kuitenkin kaavassa esitetty koko korttelia koskevana kokonaisluvuna, vaatisi rakennusoikeuden jakaminen muodostettavien tonttien kesken erillistä, sitovaa tonttijakoa. Tämän laatimiseen ei kunnan sisällä ole resursseja.

Tarkoituksenmukaisinta onkin laatia vaiheittainen asemakaavan muutos, jossa tarkastellaan rakennusoikeuden esitystapaa muuttamalla se kokonaisluvusta tehokkuusluvuksi. Samalla kaavaan voidaan tehdä tarvittavia teknisiä korjauksia.

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 50 §:n 2 momentin mukaisesti asemakaavan muutos voidaan laatia vaiheittain. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella voidaan muuttaa rajattua asiakokonaisuutta käsittelemättä sen ulkopuolisia asioita tai arvioimatta siihen liittymättömiä vaikutuksia. Tämä keventää kaavan laatimiseen kuluva työmäärää. Vaiheittainen asemakaavan muutos koskee ainoastaan rajattuja kaavamääräyksiä ja muilta osin olemassa oleva asemakaava jää voimaan sen rinnalle.

Kaavamuutos pyritään laatimaan kunnan omana työnä. Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos, joten siihen voidaan soveltaa tavanomaista lyhyempää kaavaprosessia, tiivistettynä:

1. Kunnanhallitus päättää kaavamuutoksen vireilletulosta
2. Vireilletulon kuulutus kirjeitse osallisille ja sähköisesti kunnan verkkosivuille. Tiedoksi ELY-keskukselle ja Pirkanmaan liitolle. Kuulemisaika 14 vuorokautta.
3. Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 14 vuorokaudeksi. Osallisten kuuleminen.
4. Kunnanhallitus ja -valtuusto päättävät kaavan hyväksymisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:n mukaan kaavan osallisille on varattava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tämä toteutetaan pyytämällä osallisilta palautetta vireilletulosta ilmoittamisen yhteydessä. Lain 63.2 §:n mukaan vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavan muutosta laadittaessa ei ole välttämätöntä laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 6.
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 50.2 §, 62 §, 63.2 §

Valmistelija

Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija
p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää asettaa Pälkäneveden yritysalueen vaiheittaisen asemakaavan muutoksen laatimisen vireille ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 25.04.2023 § 70

Kunnan maankäytön suunnittelija on laatinut liitteenä olevan Pälkäneveden yritysalueen asemakaavan muutosehdotuksen.

Kaavan valmisteluvaiheessa osallisille varattiin aikaa mielipiteensä esittämiseksi kaavamuutoksesta 3.-17.4.2023. Mielipiteitä ei saatu. Kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto ei antanut kaavasta lausuntoa.

Kaavan luonne huomioon ottaen siitä ei ollut tarpeen pyytää lausuntoa Pirkanmaan ELY-keskukselta tai Pirkanmaan liitolta, mutta kaava lähetettiin näille kuitenkin tiedoksi.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 27 §:n mukaan vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on pidettävä julkisesti nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 6.
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 27 §

Valmistelija

Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija
p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää asettaa Pälkäneveden yritysalueen vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 14 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 23.05.2023 § 88

Pälkäneveden yritysalueen asemakaavan muutosehdos on ollut julkisesti nähtävillä 2.-16.5.2023. Pirkanmaan liitto ja Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto totesivat, ettei niillä ole lausuttavaa kaavasta. Pirkanmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että maanteiden vaikutusalueille rakennettaessa on kuultava ELY-keskuksen liikennevastuualuetta naapurina.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy valtuusto. Kuntalain (410/2015) 93 §:n mukaan kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat.

Toimivallan peruste

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 § 52
Kuntalaki (410/2015) 93 §

Valmistelija

Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija
p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus esittää asemakaavaa valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KV 13.06.2023 § 32
199/10.02.03/2023

Esitys Kunnanhallitus:

Valtuusto hyväksyy Pälkäneveden yritysalueen asemakaavan.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.