

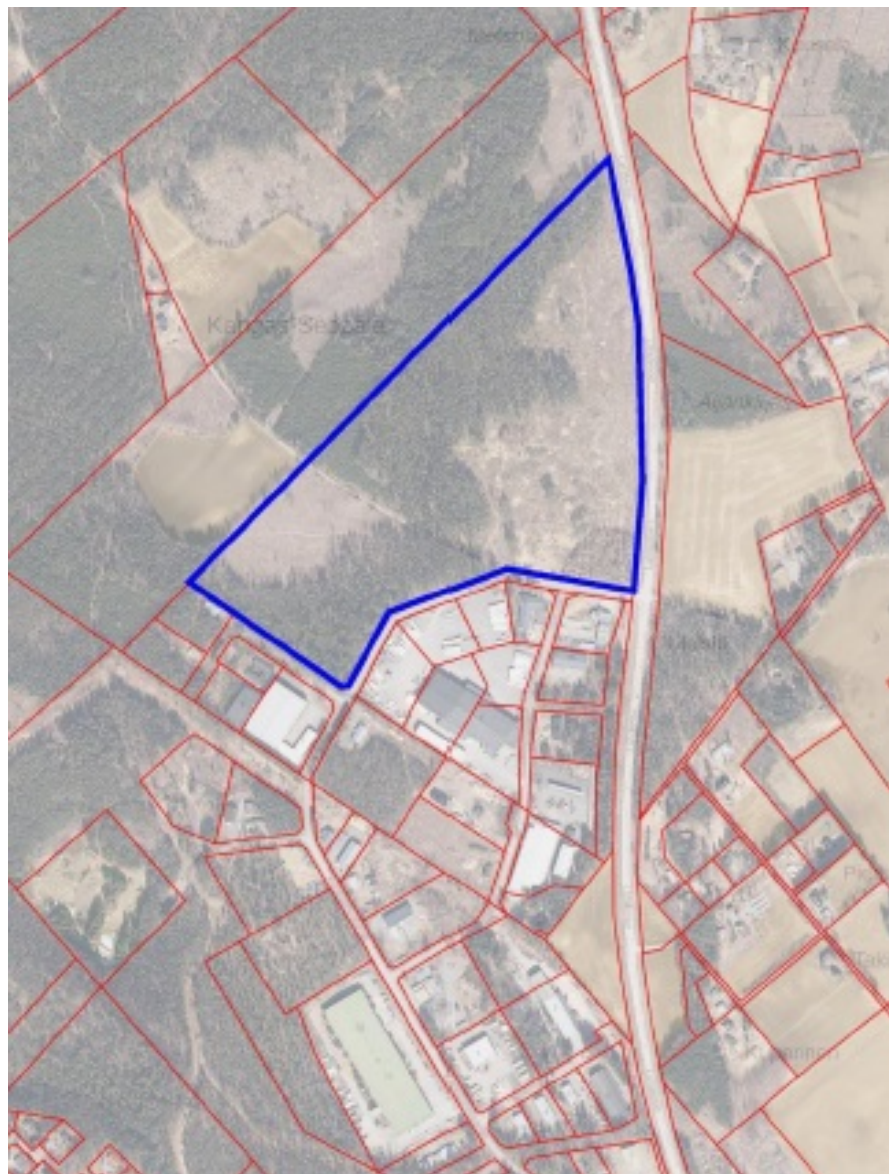
Lausunnon antaminen Kankaanmaan teollisuusalueen laajennuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

RYJA 11.10.2023 § 134
469/10.02.03/2022

Kunnanhallitus pyytää lausuntoa rakennus- ja ympäristöjaoston lausuntoa Kankaanmaan teollisuusalueen laajennuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Asemakaava laatiminen on käynnistynyt Pälkäneen kunnan aloitteesta. Pälkäneen kunnanhallitus on 5.9.2023 § 150 asettanut kaavan vireille ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman. MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi ja sitä täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Onkkaalan kirkonkylän pohjoispuolella Lahdentien varrella. Alue rajautuu etelästä Kankaanmaantiehen ja Verstastiehen, Isokaarentie kulkee sen läpi. Suunnittelualue on Pälkäneen kunnan omistuksessa. Suurin osa suunnittelualueesta on iältään vaihtelevaa talousmetsää.



Suunnittelun tavoitteet ja lähtökohdat

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa uusia teollisuus- ja yritystontteja hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Kunta on vuoteen 2025 tähtäävässä maankäytön kehityskuvassaan ottanut yhdeksi kärkitoimenpiteikseen teollisuusalueiden kehittämisen monipuolisella tonttitarjonnalla. Maankäytön kehityskuvassa nyt kaavoitettava alue on tunnistettu uudeksi yritysalueeksi.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen kuuluvaksi alueeksi. Se on myös osa Keisarinharjun, Kaivannon ja Vehoniemenharjun ympäristön matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealuetta. Pohjoisinta kärkeään lukuun ottamatta alue on tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Pälkäneen kulttuurimaisema.

Yleiskaava ja asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Isokangas-Kollolan osayleiskaava, jonka Pälkäneen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.1993. Osayleiskaavassa suunnittelualueen lounaisosa on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Tämä alue on lisäksi osoitettu vedenhankinnalle tärkeäksi pohjavesialueeksi (pv1). Suunnittelualueen koillisosa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Arviotavat vaikutukset ja selvitykset

Asemakaavan tulee aina perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin, jotta sen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia seuraaviin asioihin voidaan arvioida:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Arvioinnissa käytetään olemassa olevia selvityksiä ja laaditaan kaavoituksen aikana tarvittaessa uusia. Tässä asemakaavassa huomioitavia ovat erityisesti vaikutukset ympäristöön ja luontoon, yhdyskuntarakenteeseen sekä elinkeinoelämän toimivaan kilpailuun.

Osalliset

Asemakaavan osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat ja rajanaapurit
- Viranomaiset
 - Pirkanmaan ELY-keskus
 - Pirkanmaan pelastuslaitos
 - Pirkanmaan maakuntamuseo
 - Pirkanmaan liitto

- Pälkäneen:
 - rakennus- ja ympäristöjaosto
 - tekninen lautakunta
 - elinvoimalautakunta
- Alueen infrastruktuurin operaattorit
- Muut yhdistykset ja yhteisöt ja tahot, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös kaikki alueen kehittämisestä kiinnostuneet kuntalaiset.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto lausuu Kankaanmaan teollisuusalueen laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Kankaanmaan teollisuusalueen laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty riittävän kattavasti suunnittelualue ja suunnitteluun vaikuttavat tekijät.

Kaavan osallisten lista kattaa kaikki oleelliset tahot. Vaikutuksia arvioidaan riittävän monipuolisesti eri näkökulmista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole esitetty selvityksiä, joita kaavoitustyön aikana tullaan hyödyntämään, eikä myöskään niitä selvityksiä, joita tullaan prosessin aikana tekemään.

Teollisuusalueella tulee olemaan paljon pinnoitettuja ja liikennöityjä alueita. Rakentaminen ja läpäisemättömät alueet voivat muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Kaavoitusprosessin aikana tulee huomioida alueella syntyvien hulevesien määrä ja laatu. Suunnittelussa on huomioitava puhtaiden hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen. Alueelta syntyvät likaiset hulevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle /hulevesiviemäriin.

Suunnittelualue sijaitsee valtaosin vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (Isokangas-Syrjänharju 1E, 0463551 A). Kaavan vaikutukset ja mahdolliset riskit pohjavedelle ja näiden vaikutusten ennaltaehkäisy on varmistettava kaavatyön suunnitteluvaiheessa.

Kaavan luontovaikutukset tulee arvioida ja arvion tulee perustua luotettavaan ja ajantasaiseen tietoon. Luontovaikutukset tulee arvioida siten, että mahdolliset luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n luontodirektiivien tarkoittamat erityiset luontokohteet ja lajit, jotka tulisi ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa, on kartoitettu.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.