

Kuulialankärjen asemakaavan hyväksyminen

KH 20.12.2022 § 237

██████████ on lähettänyt kunnalle hakemuksen asemakaavan laatimiseksi omistamalleen tilalle Kuulialankärki 635-415-1-163. Tila on voimassa olevassa Kuulialan ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi ja laadittavan asemakaavan tavoitteena olisi muuttaa käyttötarkoitus vakituisten erillispientalojen korttelialueeksi.

Koska kaava-alueen rakennuspaikoista suurin osa on osoitettu vakituiseen asumiseen, on kyseessä asemakaava eikä ranta-asemakaava. Hakemuksen lähettänyt maanomistaja vastaa kaavan laatimisesta, kuten myös palkkaamansa kaavanlaatijan kustannuksista.

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 300 metrin päässä Kuulialan asemakaava-alueesta, joka käsittää vastaavanlaisia vakituisten erillispientalojen korttelialueita. Laadittavaan kaavaan lisätään lähialueen asemakaavojen tapaan yleismääräys, jossa todetaan, että yleisten alueiden toteuttamisesta, hoidosta ja kunnossapidosta ovat vastuussa kiinteistönomistajat.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 30 §:n mukaan kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettava niin, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavan tarkoituksesta ja merkityksestä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 6.
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 30 §

Valmistelija

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

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää asettaa vireille Peräniemen asemakaavan laatimisen.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 21.02.2023 § 30

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa on laatinut liitteenä olevan Pälkäneen Kuulialankärjen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen. Kaavasta on aiemmin päätöksenteossa ja kaavoituskatsauksessa käytetty nimeä ”Peräniemen asemakaava”.

Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tilalle Kuulialankärki 635-415-1-163 osoitettu vielä rakentumaton loma-asuntotontti (RA-1) erillispientalon tontiksi (AO) ja näin

mahdollistaa maanomistajan tavoite rakentaa tontille omakotitalo vakituiseen asumiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on riittävän varhaisessa vaiheessa laadittava kaavan tarkoitusta ja merkitystä selvittävä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 30 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä tarkoitettu osallisten mahdollisuus mielipiteen esittämiseen kaavan valmistelussa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 6
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 62 ja 63 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 30 §

Valmistelija

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

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 20.06.2023 § 117

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa on laatinut liitteenä olevan Kuulialankärjen asemakaavaehdotuksen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 1. – 31.3.2023. Tänä aikana niistä saatiin lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta. Pirkanmaan liitto totesi, ettei se anna kaavasta lausuntoa.

Saatujen lausuntojen perusteella kaavan luontoselvitystä on täydennetty ja maa- ja metsätalousalue (M) -aluevarausta muokattu ottamaan paremmin huomioon ympäristöarvojen ja maiseman kannalta olennaisen kasvillisuuden säilyttäminen. Lisäksi suositellusta rakentamiskorkeudesta on annettu yleismääräys. Kaavaselostusta on täydennetty laatimalla alueelle yleiskaavallinen tarkastelu.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 27 §:n mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kyseisen asetuksen 28 §:n mukaan asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 6
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 27 § ja 28 §

Valmistelija

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

Esitys	Kunnanjohtaja Pauliina Pikka
	Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.
KH 07.11.2023 § 177 471/10.02.03/2022	<p>Kuulialankärjen asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 28.6. – 23.8.2023. Tänä aikana siitä saatiin lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Pirkanmaan pelastuslaitos ja Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto totesivat, ettei niillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pirkanmaan liitto totesi, ettei se anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus lausui lausunnossaan muun muassa asemakaavan rajauksesta, jäte- ja hulevesien kestävästä järjestämisestä sekä alueen maisema- ja luontoarvoista.</p> <p>Lausunnon perusteella kaavan selvityksiä täydennettiin maaperätutkimuksella sekä selvityksellä jäte- ja hulevesien käsittelyn järjestämisestä AO- tontilla ja saunan rakennusalalla. Lisäksi nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa osoitettua saunan rakennusala (sa) ympäröivälle rannanosalle lisättiin lausunnon perusteella luonnontilaisena säilytettävän alueen osan rasterimerkintä, jolla määrätään säilytettäväksi riittävä suojapuusto.</p> <p>Yhteenveto lausunnoista sekä tarkemmat vastineet niihin on esitetty ehdotusvaiheen palauteraportissa.</p> <p>Kaavaehdotusta ei muutettu olennaisesti julkisen nähtävillä olon jälkeen. Lisätty luonnontilaisena säilytettävän alueen osan rasterimerkintä vaikuttaa ainoastaan kaava-alueen kiinteistön omistajan yksityiseen etuun ja kiinteistön omistaja on hyväksynyt nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen tehdyn muutoksen.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy valtuusto. Kuntalain (410/2015) 93 §:n mukaan kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat.</p>
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 kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.