

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-asetuksessa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi ja laadittavan asemakaavan tavoitteena olisi muuttaa käyttötarkoitus vakituisten erillispientalojen korttelialueeksi.

Koska kaava-alueen rakennuspaikoista suurin osa on osoitettu vakituisen asumiseen, on kyseessä asemakaava eikä ranta-asetus. 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-asetuksessa tilalle Kuulialankärki 635-415-1-163 osoitettu vielä rakentamaton loma-asuntotontti (RA-1) erillispientalon tontiksi (AO) ja näin mahdollistaa maanomistajan tavoite rakentaa tontille omakotitalo vakituisen 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 nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 07.11.2023 § 177

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.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui lausunnossaan muun muassa asemakaavan rajauksesta, jäte- ja hulevesien kestävästä järjestämisestä sekä alueen maisema- ja luontoarvoista.

Lausunnon perusteella kaavan selvityksiä täydennettiin maaperätutkimuksella sekä selvityksellä jäte- ja hulevesien käsittelyn järjestämisestä AO- tontilla ja saunan rakennusosalalla. Lisäksi nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa osoitettua saunan rakennusala (sa) ympäröivälle rannanosalle lisättiin lausunnon perusteella luonnontilaisena säilytettävän alueen osan rasterimerkintä, jolla määrätään säilytettäväksi riittävä suojapuusto.

Yhteenveto lausunnoista sekä tarkemmat vastineet niihin on esitetty ehdotusvaiheen palauteraportissa.

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.

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 kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KV 28.11.2023 § 59
471/10.02.03/2022

Liitteenä kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Esitys Kunnanhallitus:

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Kuulialankärjen asemakaavan.

Käsittely kokouksessa Ville Klasila ilmoitti olevansa esteellinen (yleislausekejävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.