

Lastenlinnan metsän asemakaavan hyväksyminen

KH 30.11.2021 § 298

Lastenlinnan alueen osalta on ollut valmistelussa Kenraalinkiven asemakaava ja sen muutokset sekä Lastenlinnan alueen ja Lastenlinnantien asemakaavan muutokset. Kaavan laatimisesta vastaa Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen. Asemakaavan muutos käsittää korttelit 43 ja 44 sekä osan korttelista 205. Alueella on puistoa, maa- ja metsätalousaluetta sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostetaan Pälkäneen kunnan Onkkaalan kylän korttelit 43, 514, 515, 516 ja osa korttelista 205.

Pälkäneen kunta on tehnyt aloitteen asemakaavan laatimisesta ja hanke on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 25.4.2016 § 104. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.6. - 15.7.2016 välisenä aikana. Kaavahanke on ollut pysähdyksissä kunnassa tapahtuneiden henkilöstömuutosten vuoksi, kunnes sitä on taas jatkettu syksyllä 2021.

Kaavamuutoksen tavoitteena on Lastenlinnan alueen laajentaminen eteläsuuntaan sekä muodostaa viihtyisiä, luonnonläheinen pientaloalue hyvällä saavutettavuudella kuntakeskuksen palveluihin. Kaavoitustyössä huomioidaan metsäalueen luonto- ja virkistysarvot.

Asemakaavan tavoitteena on lisäksi laajentaa Takojantien teollisuustontteja ja tämän myötä mahdollistaa niiden kehittäminen myös liike- ja toimistotiloiksi. Tavoitteena on erilaisten palvelujen ja harrastustoimintojen mahdollistaminen korttelin itäosaan. Täydennysrakentamista osoitetaan kuitenkin maltillisesti, jotta alueen metsäinen olemus säilyy.

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. Kyseisen lain 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 27 §:n mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan.

Toimivallan peruste

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 65 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 27 §
Hallintosääntö 19 § 1. ja 6.

Valmistelu ja lisätiedot:
Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää

1. asettaa nähtäville Lastenlinnan metsän asemakaavan luonnoksen 30 vuorokauden ajaksi.
2. pyytää asemakaavan osallisia ja kuntalaisia tekemään muistutuksen kaavaehdotukseen ennen nähtävilläoloajan päättymistä.
3. pyytää asemakaavan luonnokseen liittyvät tarvittavat lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaavamuutoksen tavoitteena on Lastenlinnan alueen laajentaminen eteläsuuntaan niin, että muodostetaan viihtyisiä ja luonnonläheinen pientaloalue kuntakeskuksen palveluiden tuntumassa lähimetsän luonto- ja virkistysarvot huomioiden. Tavoitteena on myös kehittää nykyisestä teollisuuden korttelialueesta toimistojen, liiketilojen ja palveluiden korttelialuetta.

Lastenlinnan metsän asemakaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 25.4.2016 § 104.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.1.-10.2.2022. Tänä aikana asemakaavasta saatiin lausunnot Pälkäneen vanhusneuvostolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan ELY-keskuksesta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Lisäksi saatiin kolme mielipidettä. Luonnosvaiheen palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksessa esitetty ajoyhteys Kangastieltä Lastenlinnantielle on kaavaehdotuksessa poistettu. Yhteys olisi vaatinut muuntamon siirtoa ja metsämaaston merkittävää muokkaamista. Näiden toimenpiteiden kustannusvaikutukset sekä vaikutukset nykyisen Kangastien asuinympäristöön eivät olisi olleet suhteessa ajoyhteydestä saataviin hyötyihin. Kangastien sijaan kaava-alueen ajoyhteydet tukeutuvat alueen nykyiseen katuverkkoon.

Kaavaehdotuksessa on luonnoksen tapaan osoitettu nykyiselle metsäalueelle kymmenen uutta asuinpienalojen ja erillispientalojen tonttia. Korttelin 43 toimitila-, liike-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialuetta on nykyiseen asemakaavaan nähden laajennettu etelän suuntaan, kuitenkin kaavaluonnosta maltillisemmin. Korttelin 43 tontille 3 on sisällytetty yleisten rakennusten käyttötarkoitus sille vuonna 2019 hyväksytyin Lastenlinnantien asemakaavamuutoksen mukaisesti.

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 vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Lastenlinnan metsän asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 15.11.-15.12.2023. Tänä aikana asemakaavasta saatiin lausunnot Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Telia Finland Oyj:ltä. Lisäksi saatiin kaksi yksityisten kuntalaisten muistutusta. Kunnan tekninen lautakunta totesi, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Ehdotusvaiheen palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaavaa muutettiin tonttien ajoyhteyksien ja rakennuspaikkojen rajojen osalta sekä yleismääräyksiä muun muassa hulevesien ja yritystonteilla sallitun asuinrakentamisen määrän osalta.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset koskivat pääosin yksityistä etua, joten muutosten koskettamia osallisia kuultiin ehdotusvaiheen jälkeen erikseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 32 § mukaisesti helmi-maaliskuussa 2024. Samassa yhteydessä muistutuksen tehneen maanomistajan kanssa solmittiin sopimus rasitusoikeuden perustamisesta asemakaavan mukaisen ajoyhteyden toteuttamiseksi.

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.