

Pappilan asemakaavan muutos kortteliin 513 tonteille 11, 16 ja 17 - hyväksyminen

KH 23.05.2023 § 90

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Onkkaalassa Pappilantien eteläpäässä, marraskuussa 2022 lainvoimaiseksi tulleen Pappilan asemakaavan alueella. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen maanomistaja on aloittanut kiinteistötoimituksen uuden rakennuspaikan lohkomiseksi nykyisestä tontistaan. Tämä olisi kuitenkin kunnan maankäytön suunnittelijan ja rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan ollut sekä Epaala-Kuulialan osayleiskaavan että Pappilan asemakaavan vastaista, sillä näissä paikalle on osoitettu vain yksi rakennuspaikka yhdellä rakennusoikeudella. Maanmittauslaitos on keskeyttänyt toimituksen toistaiseksi.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa uusi erillispientalojen tontti kiinteistön Anttila-Perttula 635-424-24-141 alueelle osoittamalla tontilla 11 sijaitsevan toisen asuinrakennuksen alue omaksi tontikseen. Kaavamuutos edellyttää, että tarkistetaan myös Pappilantien linjausta, kääntöpaikan sijaintia ja tonttien 16 ja 17 Pappilantien puoleista rajaa.

Maanomistaja vastaa allekirjoittamansa kaavoitushakemuksen mukaisesti kaavoituksesta koituvista kuluista sekä palkkaamansa kaavanlaatijan palkkiosta. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 59 §:n mukaan, jos asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on riittävän varhaisessa vaiheessa laadittava kaavan tarkoitusta ja merkitystä selvittävä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettava niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavan tarkoituksesta ja merkityksestä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 6.
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 59 § ja 63 §.

Valmistelija

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

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää:

1. asettaa asemakaavan muutoksen laatimisen vireille.
2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
3. pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tarvittavat viranomaislausunnot.

Käsittely kokouksessa

Jyri Kankila ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Onkkaalassa Pappilantien eteläpäässä, marraskuussa 2022 lainvoimaiseksi tulleen Pappilan asemakaavan alueella. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 31.5.-30.6.2023. Tänä aikana siitä antoivat lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan Maakuntamuseo. Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto totesi, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lausuntojen perusteella kaavaluonnoksessa on tontin rakennusalan osoittamisessa huomioitu alueella sijaitsevan muinaisjäännöksen suoja-alue siten, että mahdollinen lisärakentaminen ei tuhoa tai heikennä muinaisjäännöksen rakenteita. Lisäksi kaavaluonnoksessa on huomioitu kaava-alueen kulttuuriympäristön arvot sekä kirjattu kaavaselostukseen tiedot rakennuskannasta.

Kaavaluonnoksessa on kaavan tavoitteiden mukaisesti osoitettu yksi uusi erillispientalojen tontti, tonttinumero 18. Tonttien 11, 16 ja 17 rajoja ja Pappilantien linjausta on tarkistettu.

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 määrääjässä 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 kaavaluonnoksen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Käsittely kokouksessa

Jyri Kankila ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Pappilan asemakaavamuutoksen luonnos pidettiin nähtävillä 13.9.-13.10.2023. Tänä aikana siitä antoivat lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto sekä Telia Finland Oyj. Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto totesi, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Lausuntojen perusteella kaavaehdotusta on täydennetty arvokkaan maisema-alueen tiedoilla sekä ohjeistuksella keskustella mahdollisista

muinaisjäännösalueen läheisyyteen sijoittuvista pihamaan muutoksista Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa.

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.

Käsittely kokouksessa

Jyri Kankila ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjävi) ja oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Maankäytön suunnittelija Aarni Pekka Jakonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 16:48.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 25.03.2024 § 47
264/10.02.03/2023

Pappilan asemakaavamuutoksen ehdotusta pidettiin nähtävillä 15.11.-15.12.2023. Tänä aikana siitä saatiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa kaava-aineistosta. Pirkanmaan ELY-keskus ilmoitti, että sillä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Lausuntojen perusteella kaavaan oli tarpeellista tehdä vain pieniä teknisiä korjauksia.

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 asemakaavan muutosta kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Käsittely kokouksessa

Jyri Kankila ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.