

██████████ on neuvotellut kunnan kanssa asemakaavamuutoksen laatimisesta omistamilleen kiinteistöille Kibu 635-424-1-332 sekä Tapiola 635-424-1-354. Kiinteistöillä on voimassa vuonna 1984 voimaan tullut Kirkonmäen rakennuskaava, jossa alue on osoitettu osittain omakotirakennusten korttelialueeksi ja osittain puistoalueeksi. Kaavamuutoksen tavoitteena olisi osoittaa kiinteistöille kahdesta kolmeen asuinpientalon tonttia siten, että kaava mahdollistaa erillisten pientalojen, paritalojen, kytkettyjen pientalojen tai rivitalojen rakentamisen.

Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös kunnan omistuksessa oleva kiinteistö Sähköpuisto 635-424-1-416, jonka osalta kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Rinnetien katualue toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että hän vastaa kaavan laatimisesta, kuten myös palkkaamansa kaavanlaatijan kustannuksista omistamansa maa-alueen osalta. Kunta vastaa kaavanlaatijan kustannuksista omistamansa maa-alueen osalta.

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on laatinut liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

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 rakennuslain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, kun kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tavoitteesta.

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

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 6.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 §, 59 § ja 63 §

Valmistelija

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

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää asettaa vireille Onkkaalantien korttelin 138 ja puistoalueiden asemakaavamuutoksen laatimisen sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 1.2.-3.3.2023. Tänä aikana lausunnon antoivat Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto. Kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolla ei ollut huomautettavaa nähtävillä olleesta aineistosta.

Lausuntojen lisäksi aineistosta saatiin viisi mielipidettä paikallisilta asukkailta. Kunnan puistoalueen osalta mielipiteissä korostettiin nykyisen Rinnetien hankaluutta erityisesti talvisin sen jyrkkyydestä johtuen.

Korttelin 138 uusien rakennuspaikkojen osalta mielipiteissä otettiin kantaa siihen, vaikuttaisiko lisärakentaminen kielteisesti rannan luonnonsuojelualueen olosuhteisiin. Lisäksi otettiin kantaa rannan venepaikkojen kulkuyhteyteen sekä uuden rakentamisen määrään ja muotoon.

Saadun palautteen perusteella kaavan luonnosvaiheessa on arvioitu kaavan vaikutuksia muun muassa arvokkaaseen harjualueeseen, pohjavesiin ja luontoarvoihin. Kaavaluonnoksessa on osoitettu kortteliin 138 kolme uutta asuinpientalojen rakennuspaikkaa. Kaavaluonnoksessa on myös osoitettu Rinnetien alapäähän sen yläpään asukkaille varattu paikoitusalue.

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 nähtävillä ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 6
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 62 §
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 nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 20.05.2024 § 77
470/10.02.03/2022

Onkkaalan korttelin 138 asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 29.11.2023-12.1.2024. Kaavaluonnoksesta antoivat lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Elenia Oy sekä kunnan tekninen lautakunta. Rakennus- ja ympäristöjaosto totesi, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Lisäksi saatiin yksi kuntalaisen mielipide. Saadusta palautteesta laadittiin palauteraportti, joka on vastineineen kaavaselostuksen liitteenä.

Saadun palautteen perusteella tehdyt muutokset ovat enimmäkseen kaavaselostuksen ja aiemmin esitettyjen kaavamääräysten täydennyksiä. Kaavamääräyksissä on huomioitu muun muassa Elenian ohjeistus muuntamon läheisistä rakentamistoimenpiteistä sekä Keiniänrannan suojelualueelle purkautuvan pohjaveden määrän ja laadun turvaaminen.

Korttelin 138 kaakkoiskulman lähivirkistysaluetta on muotoiltu tarkoituksenmukaisemmaksi nykyin rantaan johtava polku huomioiden.

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

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