

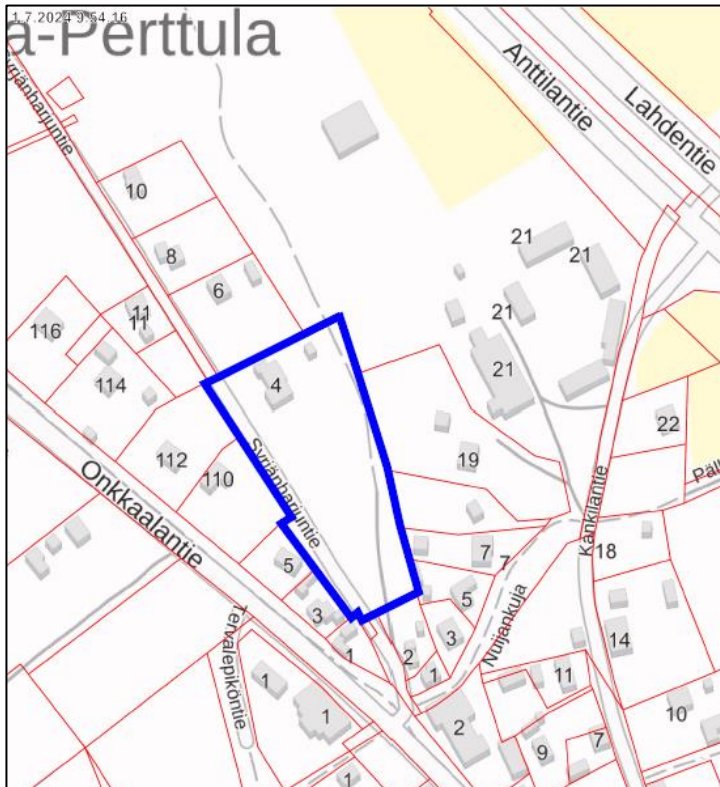


PÄLKÄNE
PARASTA AIKAA

SANTAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

11.9.2024



MISTÄ ON KYSE?

Pälkäneen kunta muuttaa asemakaavaa Onkkaalassa Harjun päiväkodin ja tämän viereisen hiekkakentän kiinteistöllä 635-424-24-136 Santamäki.

Nykyinen asemakaava vastaa heikosti toteutunutta tilannetta. Korttelin 126 kiinteistöillä on Nuijankujan osoitteet, vaikka niille kuljetaan hiekkakentän puolelta. Osoittamalla kenttä asemakaavassa nimetyksi katuaukioksi, voidaan kiinteistöjen osoitteet muuttaa tämän mukaisiksi.

Harjun päiväkodin rakennuspaikan käyttötarkoitus ei vastaa toteutunutta tilannetta ja sitä on tarpeen tutkia, kun suunnitellaan tontin tulevaa käyttöä.

Kaavahanketta on käsitelty aiemmin kunnan kaavoituskatsauksessa 2023-2024 nimellä Simontien asemakaavamuutos.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

OAS:sta, kuten muistakin kaavoituksen aikana nähtävillä pidettävistä aineistoista voi antaa palautetta sähköpostitse palkane@palkane.fi tai kirjeitse:

Pälkäneen kunta, kirjaamo
Keskustie 1
36600 Pälkäne

Lisätietoja:

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

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

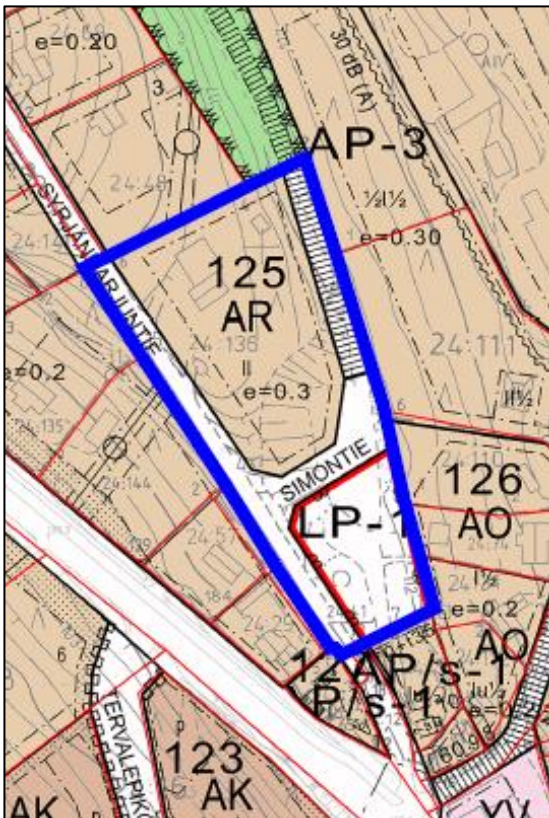
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaavassa suunnittelualueetta koskevat seuraavat kehittämis-periaatemerkinnät ja aluerajaukset:

- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Pälkäneen kulttuurimaisema
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Pälkäneen pitäjänkeskus
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Arkeologisen perinnön ydinalue
- Viheryhteys
- Arvokas geologinen muodostuma

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Oikeusvaikutuksettomassa, 1977 hyväksytyssä Kirkonseudun osayleiskaavassa alue on osoitettu pientaloalueeksi (AP). Sekä Syrjänharjuntie että siitä haarautuva nykyinen kuntorata on osoitettu jalankulku- ja polkupyörätieksi.



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonmäen rakennuskaava (2.2.1984) sekä Kirkonmäen alueen rakennuskaavan muutos (4.9.1986).

Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR).

Asemakaavoissa on osoitettu Syrjänharjuntien ja vielä toteutumattoman Simontien katualueet sekä jalankululle varattu alue nykyisen Jouko Gripin polun kuntoradan kohdalla.

Alueen eteläosaan on osoitettu pysäköimisalue, jonka kautta sallitaan ajoliikenne siihen rajoituville rakennuspaikoille (LP-1).

Todellisuudessa Simontien katualue ei ole toteutunut ja pysäköimisalue jatkuu sen pohjoispuolelle, osittain AR-korttelialueelle.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA LÄHTÖTIEDOT

Asemakaavan muutosta laadittaessa tullaan arvioimaan asemakaavan välittömät ja välilliset vaikutuksia seuraaviin asioihin:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon. Alue sijaitsee pohjavesialueella.
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Alustavan arvion mukaan asemakaavan muutos ei vaadi erillisten lisäselvitysten laatimista, vaan vaikutuksia voidaan arvioida sanallisesti osana kaavaselostusta.

Lähtötietoaineistona suunnittelualueen historiasta on käytetty teosta: Vuorensola, Hannu: Pälkäneen historia II. Jyväskylä 1988.

OSALLISET

Asemakaavan osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta
- Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto
- Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

TIEDOTTAMINEN

Kun OAS, kaavaluonnos tai kaavaehdotus asetetaan nähtäville, julkaistaan siitä kuulutus kunnan verkkosivuilla ja Sydän-Hämeen lehdessä. Lisäksi alueen maanomistajia ja rajanaapureita tiedotetaan kirjeitse.

Kaavan hyväksymispäätös, kuten muutkin kunnanhallituksen ja -valtuuston päätökset, on nähtävissä verkossa, kunnan tietopalvelussa. Siitä tiedotetaan erikseen vain sitä kirjallisesti pyytäneitä.

Kaavan tultua lainvoimaiseksi valmis kaavamateriaali löytyy kunnan karttapalvelusta osoitteesta: palkane.karttatiimi.fi

KAAVOITUKSEN KULKU JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen kulkua voi missä tahansa kaavavaiheessa seurata Pälkäneen kunnan verkkosivuilta osoitteesta: palkane.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-yleisten-alueiden-suunnittelu/vireilla-olevat-kaavat/

Kaavavaiheet lyhyesti:



1. Kaavan vireilletulo

-9/2024

- Laaditaan OAS ja asetetaan se nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.
 - **Nähtävillä olevasta aineistosta voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.**
 - Nähtävillä olevasta aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten ja muiden tahojen lausunnot.

2. Kaavaluonnos

-tavoite 12/2024 - 1/2025

- Laaditaan kaavaluonnos edellisen vaiheen palautteen ja muiden lähtötietojen pohjalta.
- Asetetaan kaavaluonnos liitteineen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.
 - **Nähtävillä olevasta aineistosta voi antaa mielipiteensä.**
 - Nähtävillä olevasta aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten ja muiden tahojen lausunnot.

3. Kaavaehdotus

-tavoite 2-4/2025

- Laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.
- Asetetaan kaavaehdotus liitteineen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.
 - **Nähtävillä olevasta aineistosta voi antaa kirjallisen muistutuksen.**
 - Nähtävillä olevasta aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten ja muiden tahojen lausunnot.

4. Kaavan hyväksyminen

-tavoite 5-6/2025

- Kaavaan voidaan tehdä saadun palautteen perusteella vähäisiä muutoksia ennen sen hyväksymistä. Isommista muutoksista laaditaan uusi kaavaehdotus ja toistetaan nähtävillääolo.
- Kunnanvaltuusto päättää valmiin kaavan hyväksymisestä.
- Kunnanvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden sisällä päätöksestä.
- Mikäli päätöksestä ei valiteta, kuulutetaan kaava lainvoimaiseksi.

Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa. Asiakirjat ovat nähtävillä jokaisessa kuulemisvaiheessa Pälkäneen kunnan verkkosivuilla sekä kunnanvirastolla (Keskustie 1, 36600 Pälkäne).