

Lausunnon antaminen Santamäen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

RYJA 16.10.2024 § 138
371/10.02.03/2024

Pälkäneen kunnanhallitus pyytää rakennus- ja ympäristöjaoston lausuntoa Santamäen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Santamäen asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt Pälkäneen kunnan aloitteesta. Pälkäneen kunnanhallitus on 16.9.2024 § 132 asettanut kaavan vireille ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman. MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi ja sitä täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.



Kuva. 1. Kaavamuutosalueen rajausta esitetty sinisellä viivalla.

Suunnittelun tavoitteet ja lähtökohdat

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.

Selvitykset

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 ja vaikutusten arviointi

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.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien tekijöiden osalta:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon. Alue sijaitsee pohjavesialueella.
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto lausuu Santamäen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Santamäen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty riittävän kattavasti suunnittelualue ja suunnitteluun vaikuttavat tekijät.

Rakennus- ja ympäristöjaosto pitää hyvänä, että korttelin 125 käyttötarkoitusta tarkastellaan vastaamaan toteutunutta käyttöä.

Osoitteiden ja osoitenumeroinnin muuttaminen tulevan aukion puolelta selkeyttää alueen osoitejärjestelmää ja alueella tapahtuvaa toimintaa, liikkumista ja turvallisuutta.

Kaavan osallisten lista kattaa kaikki oleelliset tahot. Vaikutuksia arvioidaan riittävän monipuolisesti eri näkökulmista. Ehdotusvaiheeseen tulee

tarkentaa pohjavesialueita ja hulevesien käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä, jolloin niihin voidaan ottaa tarkemmin kantaa.

Voimassa olevan kaavan eteläosaan osoitettu pysäköimisalue LP-1 palvelee nykyisellään syrjänharjun kuntoradan käyttäjiä. Käyttäjien tarpeet on järjestettävä kaavamuutoksessa tarpeellisilla pysäköimistöillä yleiseen käyttöön. Suunnittelussa tulee varmistaa kiinteistöille pääsy turvallisesti ja esteettömästi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.