

Kunnan talousarvioon sisältyvässä investointiohjelmassa on hankevaraus Vohlisaaren kaavatiet -nimiselle hankkeelle. Vohlisaareissa sijaitsevien omakotitonttien myyntiin asettaminen edellyttää saaren kunnallistekniikan ja Vohlisaarentien toteuttamista.

Hankkeen suunnittelijana toimii Sitowise Oy.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 § mukaan katusuunnitelmaehdotus on pidettävä julkisesti nähtävänä vähintään 14 vuorokauden ajan, jolloin osallisilla on oikeus tehdä suunnitelmista muistutus.

Pätkäneen hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta hyväksyy hankkeen suunnitelmat ja kustannusarviot sekä tekee hankintapäätöksen, jos hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään 500 000 euroa. Yli 500 000 euron hankkeet käsittelee kunnanhallitus.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 1.1.2025 82 §

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

Esitys Tekninen johtaja Harri Apell

Tekninen lautakunta hyväksyy katusuunnitelmaehdotuksen, esittää sitä kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ja pyytää kunnanhallitusta asettamaan sen nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi.

Käsittely kokouksessa Sari Tamminen teki pohjaesityksestä poikkeavan vastaehdotuksen, että katusuunnitelmaa ei aseteta nähtäville ja katu suunnitellaan uuteen paikkaan.

Lautakunta keskusteli katualueen linjauksesta. Alkupään jyrkkä alamäki ja siinä oleva mutka-alue koettiin turvallisuuden ja sujuvan liikenteen kannalta haastavaksi. Kaavan mukaista kadun sijaintia ei voi ilman kaavamuutosta muuttaa. Keskustelussa todettiin yleisesti asian olevan tärkeä ja muutoksen näin ollen tarpeellinen.

Lautakunta kannatti Tammisen tekemää ehdotusta ja tekninen johtaja antoi asiasta uuden esityksen käydyin keskustelun pohjalta.

Teknisen johtajan kokouksessa antama uusi esitys:

Lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kaavamuutosta ei aseteta nähtäville.

Lautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle kaavamuutoksen käynnistämistä Tarinansalmen eteläpuoliselle alueelle uuden katulinjaratkaisun löytymiseksi.

Päätös Hyväksyttiin kokouksessa muutetun esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle kaavamuutoksen käynnistämistä tavoitteena muuttaa Vohlisaareen johtavan tien linjausta ennen kunnallistekniikan toteuttamista Vohlisaaren asemakaava-alueelle. Asemakaavamuutoksen aloittamista perustellaan tielinjauksen haastavalla mutkalla ja alamäen jyrkkyydellä. Toivottu asemakaavan muutosalue näkyy kaavakartassa ympyröitynä. Kyseisellä alueella on voimassa vanha vuonna 1973 hyväksytty asemakaava. Alue on yksityisten maanomistajien omistama. Itse Vohlisaaren alue on kunnan omistuksessa ja sen asemakaava on hyväksytty vuonna 2019.



Taustaa

Vohlisaaren asemakaavamuutos tuli vireille kunnanhallituksen aloitteesta ja se on ollut esillä vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa. Kaavoitus on käynnistynyt alun perin jo toukokuussa 2009. Kaavaluonnos valmistui 13.1.2011. Kaavahanke kuitenkin keskeytyi jostain syystä ja sitä jatkettiin vuonna 2018. Asemakaava hyväksyttiin alkuvuodesta 2019. Asemakaavan tavoitteeksi on kirjattu mahdollistaa pysyvän asumisen sijoittuminen Vohlisaareen muuttamalla nykyinen loma-asuntojen korttelialue asuinpientalojen korttelialueeksi. Asemakaavalla on vastattu omakotitonttien kysyntään. Pälkäneen kunnan viimeiset omakotitontit on myyty Rajalanniemestä vuonna 2021.

Vohlisaaren asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentaminen on ollut kaavan hyväksymisestä lähtien kunnan investointiohjelmassa. Kallioisesta maastosta johtuen kunnallistekniikan rakentamisen on tiedetty olevan kohtuullisen kallista ja sen vuoksi kunnallistekniikan toteuttamista on siirretty investointiohjelmassa eteenpäin.

Kunnallistekniikan toteuttaminen

Kunnallistekniikan rakentaminen Vohlisaaren asemakaava-alueelle on valtuuston hyväksymässä talousarvion investointiohjelmassa vuodelle 2025, joten investointi on ollut tarkoitus toteuttaa kuluvan vuoden aikana. Kunnallistekniikan toteuttamisesta on tehty katusuunnitelmien lisäksi kustannusarvio. Kustannusarvion hyväksyminen oli alun perin teknisen

lautakunnan 16.4.2025 pidettävän kokouksen esityslistalla. Tekninen lautakunta kuitenkin päätti poistaa pykälän listalta ja jättää sen käsittelemättä, koska päätyi esittämään kunnanhallitukselle asemakaavamuutosta tielinjauksen osalta.

Hankkeen suunnittelijana toimivan Sitowise Oy:n suunnitelmien mukaan hankkeen kustannusarvio on 892 000 euroa. Teknisissä palveluissa ja maankäytössä on arvioitu, että hankkeen rakentamiskustannukset saadaan katettua tonttien myynnistä saatavilla tuotoilla. Vesiliittymien lopullinen hinta-arvio saadaan, kun hankkeen rakentamisurakat on kilpailutettu ja myyntiin asetettavien tonttien määrä päätetty. Teknisissä palveluissa on arvioitu, että liittymien hinta tulee olemaan 25 000 – 50 000 euroa.

Kunnan maankäyttöryhmässä sekä maapoliittisessa työryhmässä on keskusteltu, että Vohlisaaren asemakaava-alueelta myytäisiin ainoastaan omarantaiset tontit. Kaksi sisämaantonttia jätettäisiin myymättä, jolloin saaren toinen puoli, jonka lähivesialueet kuuluvat Natura 2000-verkostoon, jäisi kokonaan luonnonvaraiseksi lähivirkistysalueeksi.

Yhteenveto

Vaikka Vohlisaareen johtava tie on profiililtaan jossain määrin haastava, se on kuitenkin toteutettavissa. Suunnitelmien mukaan jyrkkää mäkeä loivennetaan ja tieväylää levennetään jonkin verran. Alueella olevien korkeuserojen ja maaston vuoksi vaihtoehtoisen tielinjan löytäminen teknisen lautakunnan ehdottamalta kaavamuutosalueelta ei ole yksinkertaista. Kyseinen alue ei ole kunnan omistuksessa, kunnalla ei ole määrärahavarausta asemakaavan muutokseen ja mahdollinen uuden tielinjan rakentaminen nostaisi hankkeen kokonaiskustannuksia merkittävästi.

Vohlisaaren asemakaava-alueen toteuttamisella vastataan omarantaisten tonttien kysyntään Pälkäneellä. Tontit ovat pinta-alaltaan suuria ja mahdollistavat kauniin, tasapainoisen ja rauhallisen omakotiasumisen luonnonkauniissa ympäristössä. Kun kaksi sisämaan tonttia jätetään myymättä ja rakentamatta, säilyy saari myös osittain kauniina, luonnonvaraisena lähivirkistysalueena.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § ja 80 §

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää

1. että se ei käynnistä asemakaavamuutosta Tarinansalmen eteläpuoliselle alueelle uuden katulinjauksen löytämiseksi.

2. hyväksyä liitteenä olevan katusuunnitelmaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.