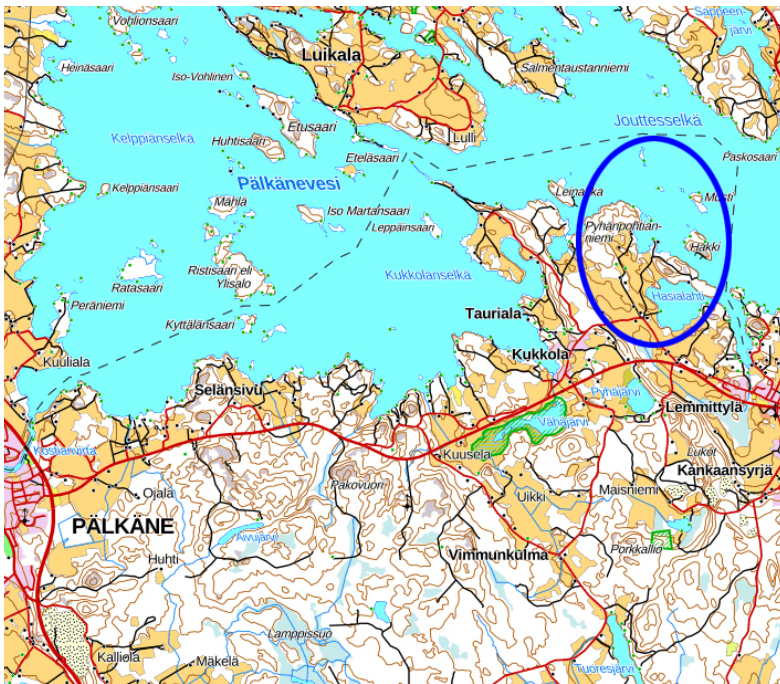


PÄLKÄNEEN KUNTA

OKSALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE OKSALAN RANTA-ASEMAKAAVAN KORTTELEITA 1-19

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 19.2.2026



Ote maastokartasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä viivalla.

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

www.palkane.fi

→ Asuminen ja ympäristö

→ Kaavoitus ja yleisten alueiden suunnittelu

→ Vireillä olevat kaavat

Pälkäneen kunta

Keskustie 1
36600 Pälkäne

Maankäytön suunnittelija
Aarni-Pekka Jakonen

puh. 040 737 5390
aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

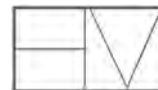
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty alueidenkäyttölain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Ranta-asemakaavan muutoksen alue sijaitsee Pälkäneveden rannalla Kukkolassa. Kaavamuutosalueessa on Pyhänpohhtianniemessä ja Kylänniemessä sijaitsevien korttelialueiden lisäksi mukana neljässä saarella sijaitsevat korttelialueet. Kaavamuutoksen pinta-ala on noin 14,4 hehtaaria.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on kumota 35 toteutumaton lomarakennuspaikka. Kaavamuutos koskee vain kumottavia rakennuspaikkoja.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Kaavamuutoksen tavoitteena on kumota karttaan punaisilla rasteilla esitetyt rakennuspaikat.

SUUNNITTELUN ALOITE

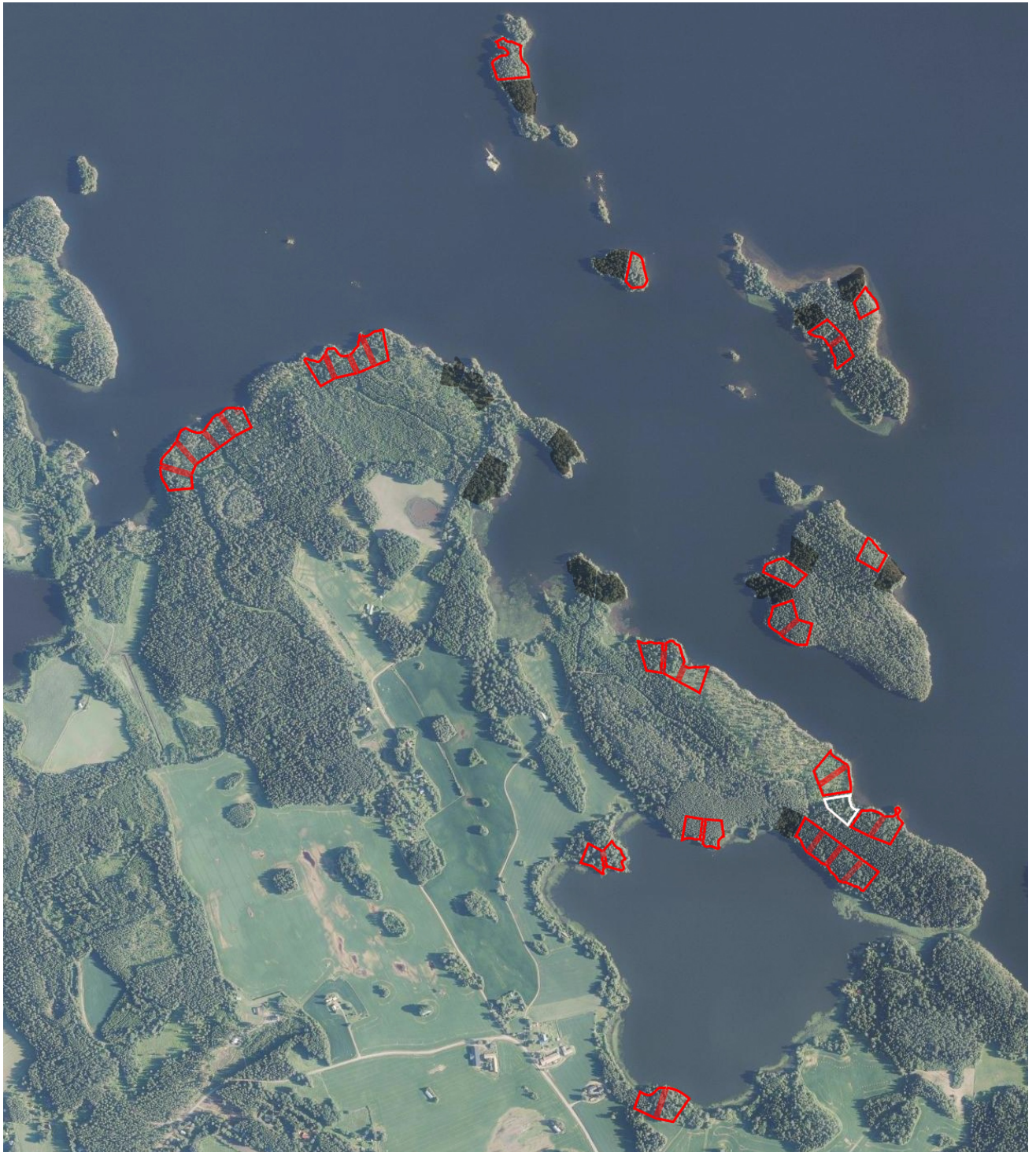
Aloitteen ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta on tehnyt alueen maanomistaja.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ympäristö

Ranta-asemakaavan muutosalueella on yhteensä 52 loma-asuntojen rakennuspaikkaa, joista 16 on rakennettu.

Ranta-asemakaavan muutosalueen rakennuspaikat sijaitsevat metsäisillä alueilla.

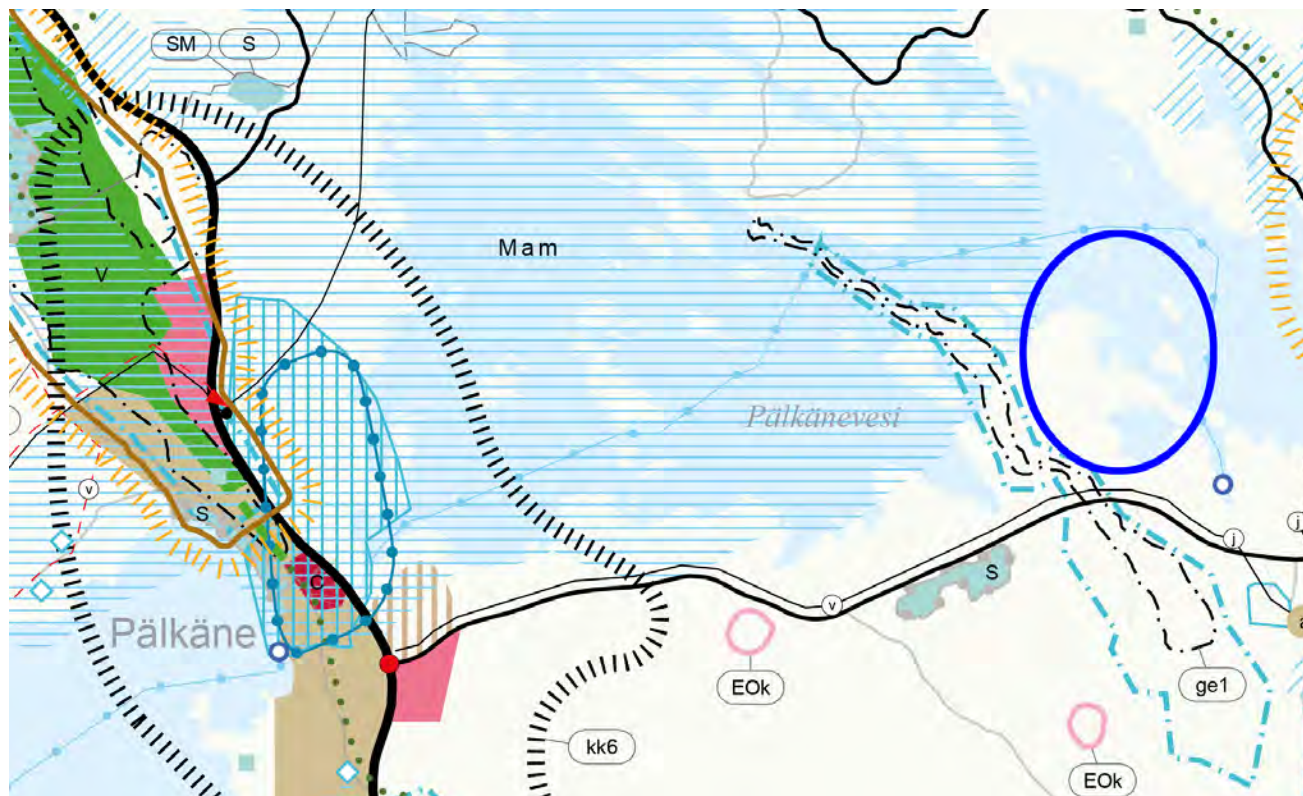


Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennuspaikat yhdistettynä ilmapäätöseen. Kaavamuutoksen tavoitteen mukaiset kumottavat rakennuspaikat on esitetty punaisella rajauksella. Toteutuneet rakennuspaikat on esitetty tummemmalla pohjavärillä. Yksi kaavamuutoksessa säilytettävä rakentamaton rakennuspaikka on esitetty valkoisella rajauksella.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Lisäksi vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia on kuulutettu tulemaan voimaan 16.6.2025, mutta sillä ei ole lainvoimaa.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi.



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Ranta-asetymäalueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä rajauksella.

Yleiskaava ja asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella on voimassa Oksalan rantakaava vuodelta 1991.

Rantakaavassa on osoitettu 18 loma-asuntojen korttelialuetta (RA-10 ja RA-8), joissa on yhteensä 52 lomarakennuspaikkaa, yhteiskäyttöinen venevalkama (LV), suojelualuetta (S) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ohjeellisina on osoitettu rakennuspaikkojen rajat ja ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut alueen osat.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Oksalan ranta-asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset luontoon.
- Vaikutukset maisemaan.
- Vaikutukset virkistykseen.
- Vaikutukset maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

OSALLISET

Ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualan maanomistaja
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto.

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin ja loma-asukkaisiin.

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualan maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

OSALLISTUMINEN

Kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusajaksi on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

TIEDOTTAMINEN

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoittamalla Sydän-Hämeen lehdessä. Valmisteluvaiheessa lähetetään kirjeitse tiedote maanomistajalle ja lähinaapureille.

Asemakaavaehdotuksesta voidaan lisäksi tiedottaa kirjeitse niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus tulevat nähtäville kunnan verkkosivuille www.palkane.fi.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella.

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja lähtöaineisto

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Talvi 2026 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse rajanaapureille.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta.
Tarvittavan lähtöaineiston ja selvitysten hankkiminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaluonnoksen laatiminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen sekä lähtöaineiston ja selvitysten pohjalta.	Kevät 2026 Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Aineistosta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.

Vaihe 3: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kesä - syksy 2026 Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaselostuksen täydentäminen.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.