

## PÄLKÄNEEN KUNTA

# PITKÄJÄRVEN ILVESNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE ILVESNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN KORTTELIA 1 JA MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.2.2026



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

## YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

[www.palkane.fi](http://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](mailto:aarni-pekka.jakonen@palkane.fi)

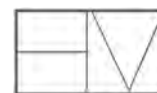
## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

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](mailto:arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi)

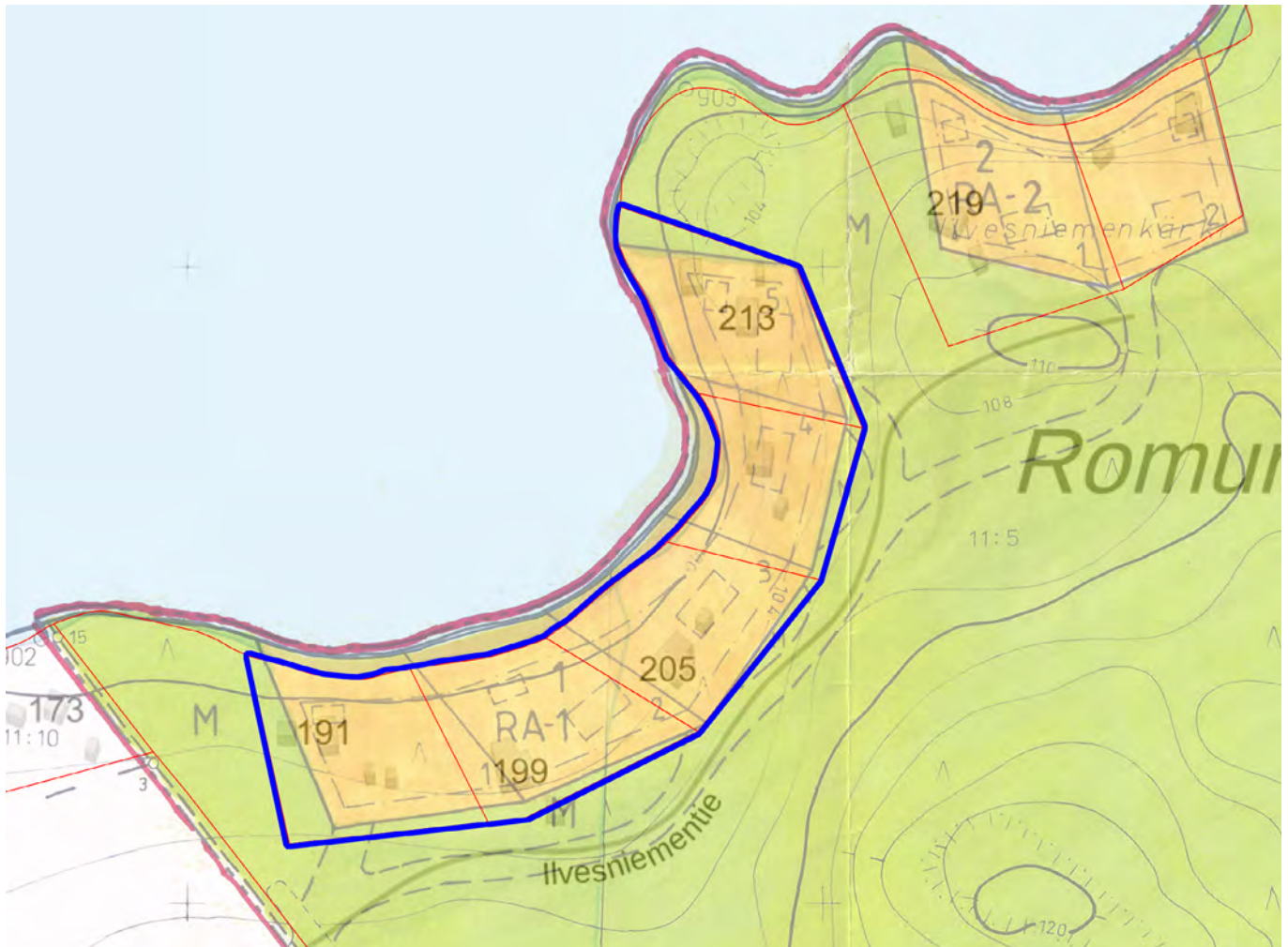
## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Ranta-asemakaavan muutoksen alue sijaitsee Pitkäjärven Romunkärjen länsirannalla. Kaavamuutoksen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

## SUUNNITTELUN TAVOITE

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa ranta-asemakaava vastaamaan toteutuneita kiinteistörajoja ja huomioida Pälkäneen rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevat määräykset.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Kaavamuutosalueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta ovat tehneet alueen maanomistajat.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

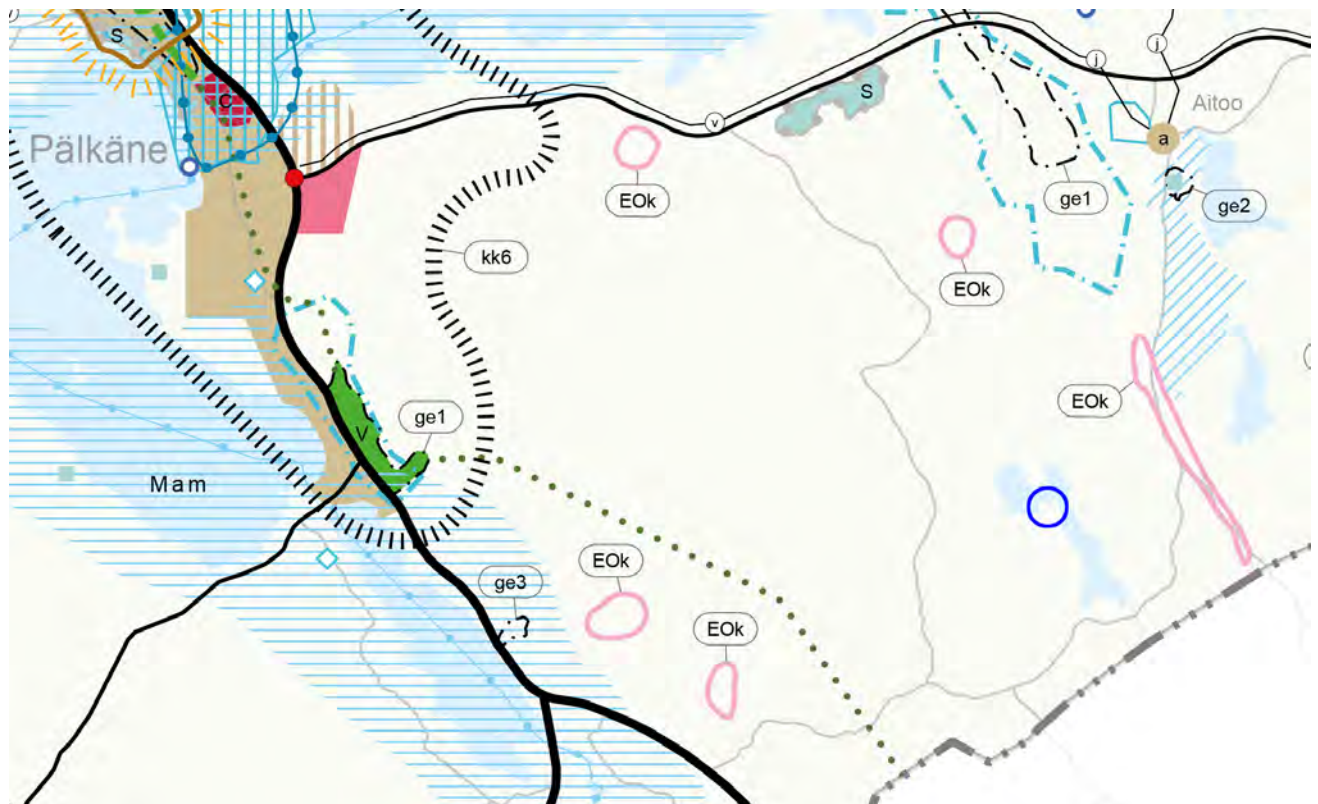
### Ympäristö

Ranta-asemakaavan muutosalueella on yhteensä 5 loma-asuntojen rakennuspaikkaa, jotka kaikki on toteutettu. Rakennuspaikat on lohkottu vuonna 2004.

## 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-asemakaavan muutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

## Yleiskaava ja asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

## Asemakaava

Alueella on voimassa Pitkäjärven Ilvesniemen rantakaava vuodelta 1993.

Rantakaavassa on osoitettu loma-asuntojen korttelialue, jolle on osoitettu 5 lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 90 kerrosalaneliömetriä. Muu osa kaavamuutosalueesta on maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaavassa on ohjeellisina osoitettu rakennuspaikoille johtava tiealue.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

- Vaikutukset maisemaan.
- Vaikutukset vesistöön.
- Vaikutukset maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

## OSALLISET

Ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto.

Ranta-asemakaavan muutoksella on eniten vaikutusta alueen maanomistajiin.

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

## OSALLISTUMINEN

Kaikissa 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 viranomaistahoilta. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

## 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](http://www.palkane.fi).

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, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

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.	Kevät 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 - kesä 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.	Syky 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.