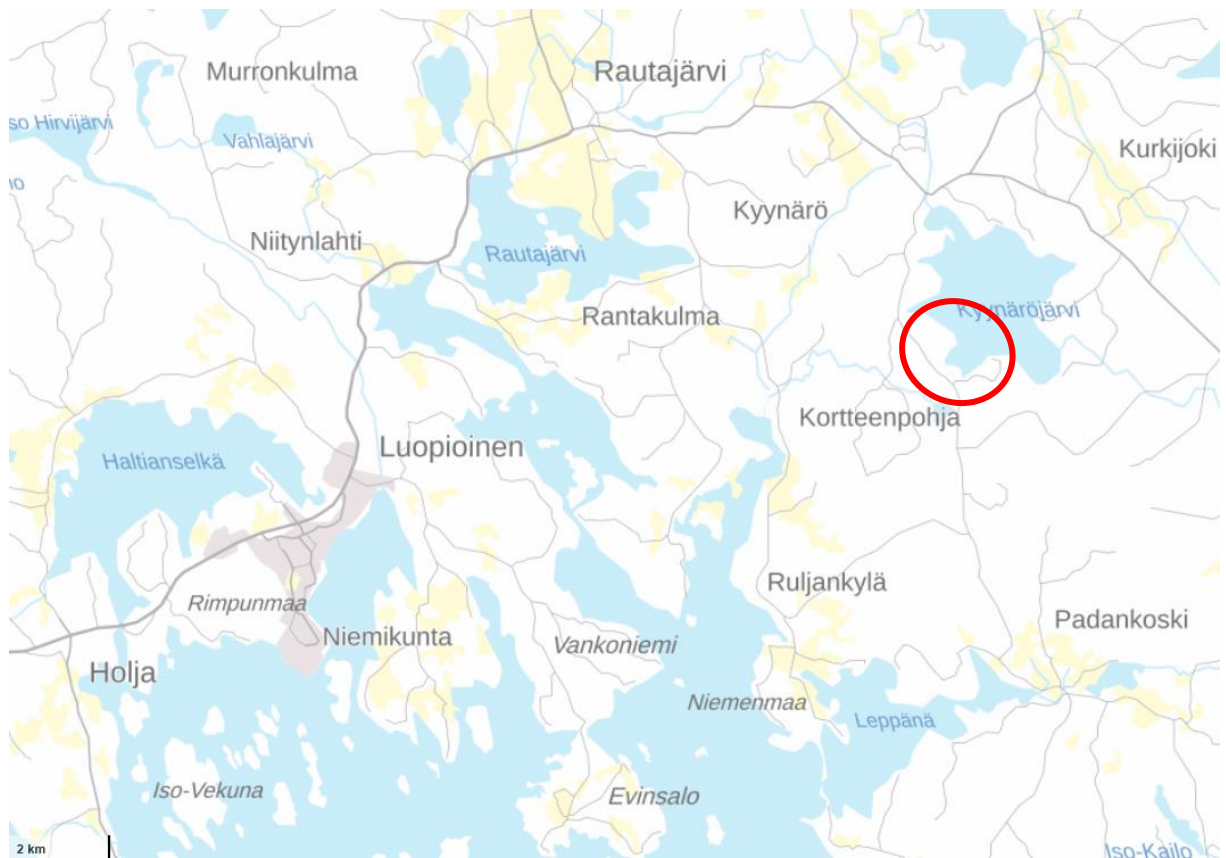


# PÄLKÄNE

## *Kyynäröjärvi*

Tila TERVANEN 635-449-1-200

## KYYNÄRÖJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN



Kuva 1. Kaava-alueen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

2.3.2026

## Tunnistetiedot

**Kaavan nimi:** Kyynärojärven ranta-asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen  
**Kunta:** Pälkäne (635)  
**Tila:** Tervanen 635-449-1-200

### Kaavamuutoksen laadittutaja:

Kiinteistön Tervanen 635-449-1-200 yksityinen omistaja

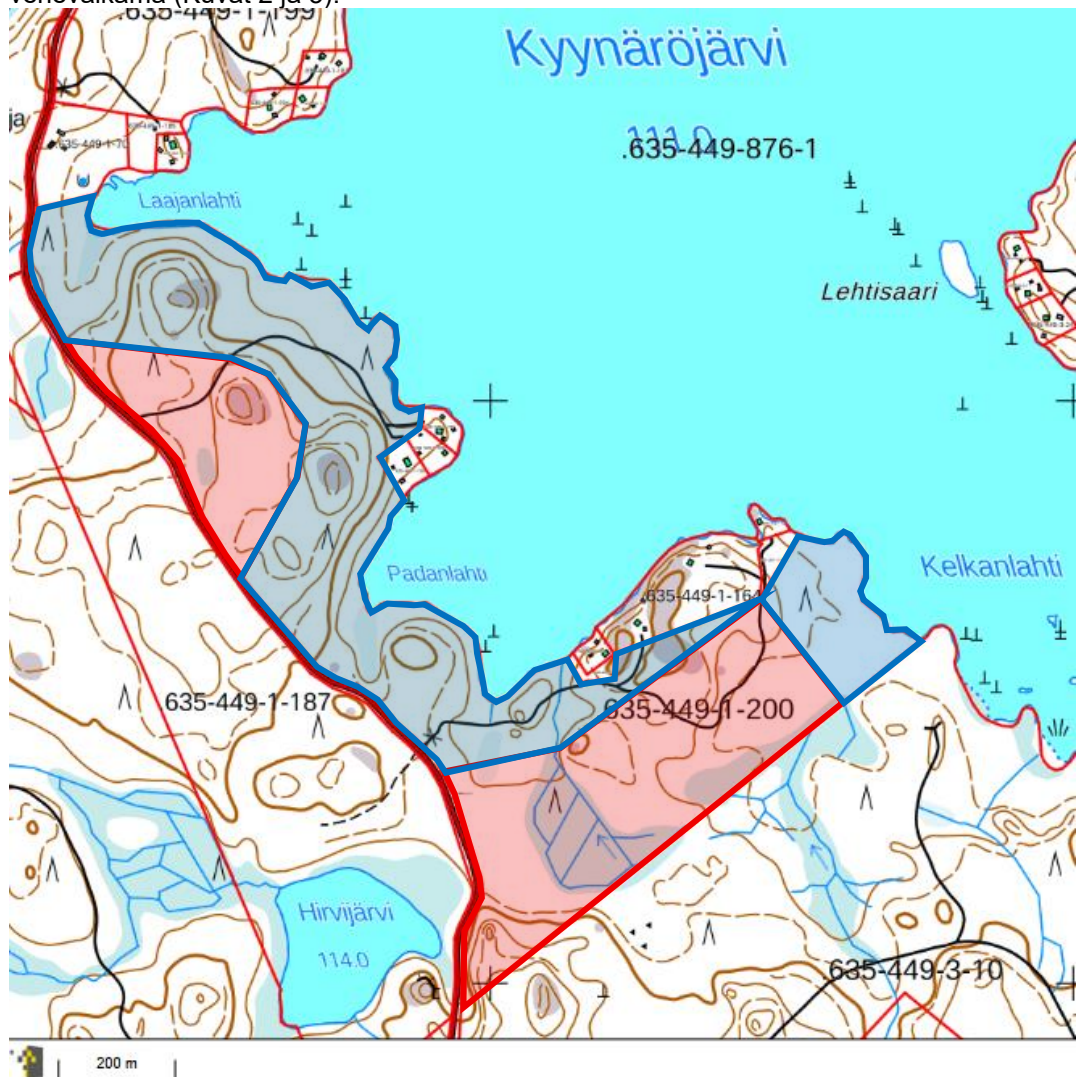
### Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Hämeentie 1 LH 1, 13200 HÄMEENLINNA  
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617  
puh: 040-1629193, sposti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

## Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Pälkäneen kunnan itäosassa entisen Luopioisten kunnan alueella Kyynärojärven länsi-/lounaisrannalla (Kansilehden kuva 1). Alueelta on n. 14 km Luopioisten kirkonkylälle ja n. 37 km Pälkäneen keskustaan.

Ranta-asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen laaditaan tilan Tervanen 635-449-1-200 alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 57,74 ha ja siihen kuuluu 1,96 km Kyynärojärven rantaviivaa. Kaavamuutosalue ja kumottava kaava-alue ovat metsätalouskäytössä. Alueella kulkee kaksi yksityistietä (Tervastie ja Padanlahdentie). Padanlahden pohjukassa on venevalkama (Kuvat 2 ja 5).



Kuva 2. Kaavamuutoksen alue on esitetty sinisellä värillä ja kumottava kaava-alue punaisella värillä.

## Tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on määrittää tilan Tervanen 635-449-1-200 rantarakennusoikeus Pälkäneen kunnan nykyisten ranta-suunnittelu- ja mitoitusperiaatteiden mukaisesti ja kaavoittaa tilan ranta-alueelle loma-asuntotontteja, joita voidaan hyödyntää matkailuelinkeinon harjoittamisessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Tervasen tilan 635-449-1-200 ranta-alueelle viisi uutta loma- ja matkailupalvelujen tonttia, joiden enimmäisrakennusoikeus on Pälkäneen kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaisesti 170 k-m<sup>2</sup>/tontti. Kaavamuutoksessa huomioidaan Padanlahden ranta-alueella oleva venevalkama ja Padanlahdentien risteyksessä oleva autojen pysäköintipaikka. Muilta osin ranta-asemakaavan muutosalue osoitetaan vanhan kaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi.

Ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä on tarkoitus kumota vanha ranta-asemakaava niiden takamaaston alueiden osalta, joihin ei kohdistu alueidenkäyttölain 72 §:n mukaista suunnittelutarvetta.

Kaavaa varten selvitetään alueen luontoarvot. Mahdolliset luontoarvot huomioidaan/turvataan kaavalla. Suunnittelussa huomioidaan myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantaosuuksien säilyminen.

## Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

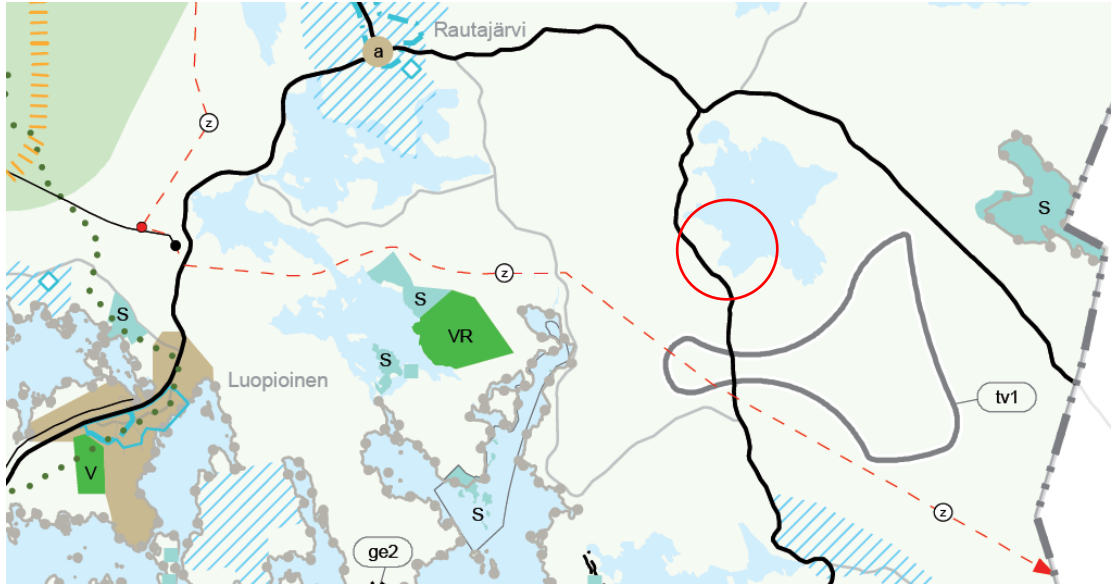
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää (Alueidenkäyttölaki 4 §). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymiä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia tavoitteita. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (Alueidenkäyttölaki 24§).

### Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli kuulutuksella voimaan 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja piti 24.4.2019 antamallaan päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaava 2040:ssä maaseutualueeksi (Kuva 3). Maaseutualueiksi osoitetut alueet on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maakuntakaavan suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.*

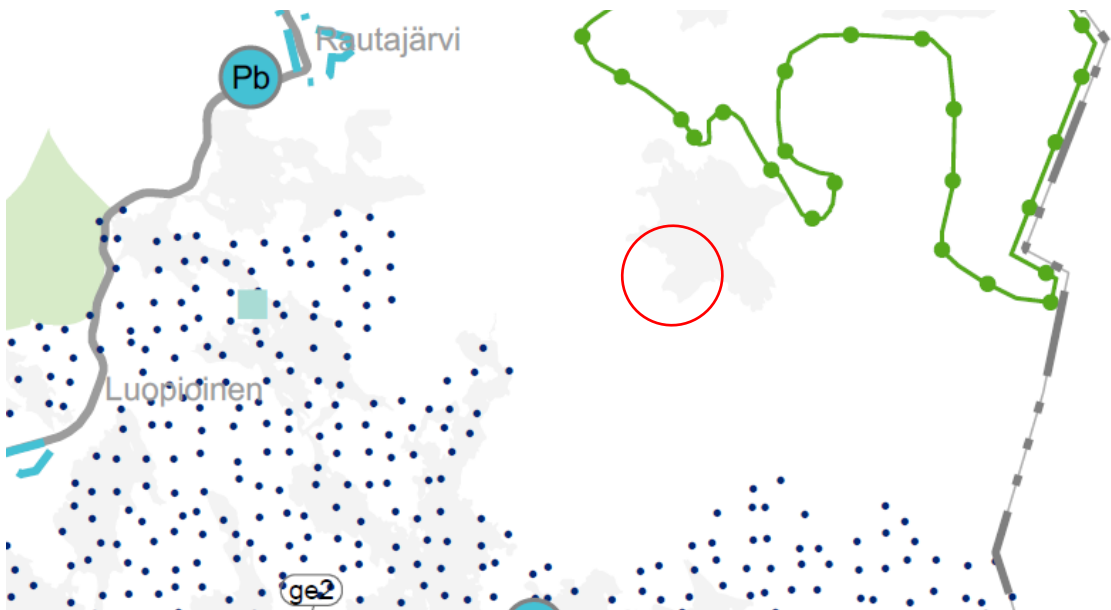
Suunnittelualue rajautuu Kynnäröntiehen (Yhdystie 3201 Sappee-Kynnärö1), joka on osoitettu maakuntakaava 2040:ssä tärkeäksi seutu- tai yhdystieksi (st/yt). st/yt-merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 7.4.2025 maakuntahallituksen esityksen mukaisesti Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan. Vaihemaakuntakaavalla täydennettiin ja muutettiin voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavassa keskitytään kahteen teemaan: tukemaan pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistamaan edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Pirkanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 9.6.2025 määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa aluevarauksia (Kuva 4).

Pirkanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 28.4.2025 asettaa nähtäville Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kyseessä on toinen vaihemaakuntakaava, joka täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 22.5. – 26.6.2025. Osallisilla oli mahdollisuus kertoa mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 26.6.2025 mennessä.



Kuva 4. Ote Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan kartasta 1: Uudet ja päivitettyt merkinnät, MKH 17.3.2025. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

## Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Luopioisten kunta on laatinut alueelle rantayleiskaavan, joka kuitenkin kumoutui KHO:n päätöksellä 19.4.2004. Tämän jälkeen alueen yleiskaavoitusta ei ole valmisteltu ja Pälkäneen kunnanvaltuusto on päättänyt 9.11.2009 kunnan talouden tasapainottamisohjelmassa luopua rantayleiskaavojen laatimisesta.

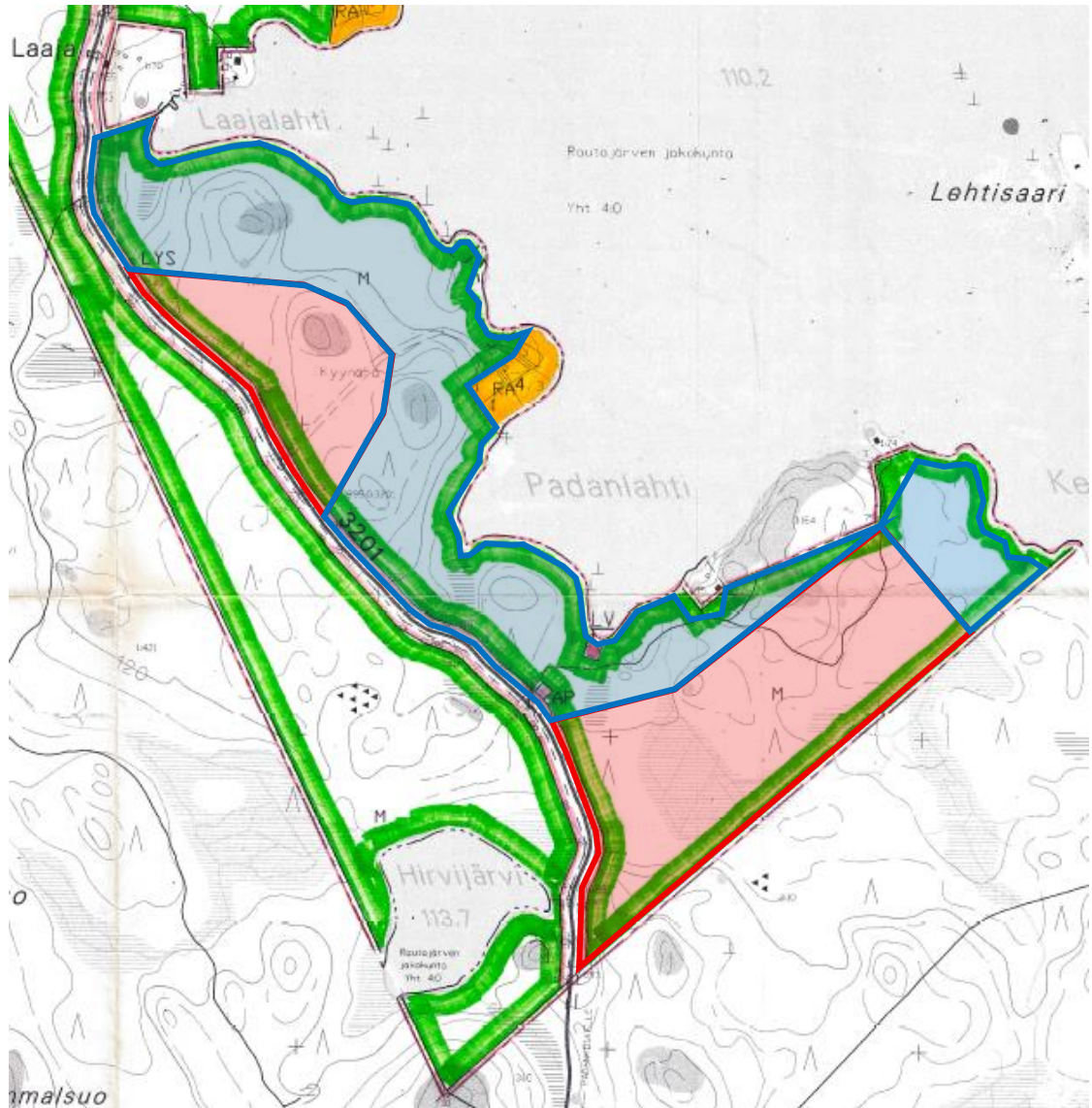
Kumoutuneessa rantayleiskaavassa Tervasen tilalle oli osoitettu alueella voimassa olevan 24.8.2001 vahvistetun ranta-asemakaavan mukainen maankäyttö. Kumoutuneessa rantayleiskaavassa vanhat ranta-asemakaava-alueet ja rantayleiskaavan laatimisajankohtana valmis-teilla olleet ranta-asemakaavat esitettiin lähinnä informatiivisesti ranta-asemakaavan maan-käyttöratkaisun mukaisesti. Rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteet oli kuitenkin laadittu siten, että niiden mukaisesti olisi voitu ohjata yhdenmukaisesti myös vanhojen ranta-asemakaavojen mahdollisia kaavamuutoksia.

## Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan ympäristökeskuksen 24.8.2001 vahvistama ranta-asemakaava.

Ranta-asemakaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Padanlahden pohjukkaan on osoitettu venevalkama-alue (LV) ja Kyynäröntien ja Padanlahdentien risteyksen eteläpuolelle pysäköintialue (AP) venevalkaman käyttäjiä varten (Kuva 5).

Suunnittelualue rajautuu Kyynäröntien yleisen tiealueen kiinteistöön 635-895-2-21. Kyynäröntie on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa yleiseksi tieksi suoja- ja näkemäalueeseen (LYS). Yleisen tien suoja-alue ulottuu suunnittelualueen tilalle Tervanen 635-449-1-200. Ranta-asemakaavassa määrätään, että Kyynäröntielle sallitaan vain kaavassa nuolella osoitetut liittymät. Suunnittelualueelle on ranta-asemakaavassa osoitettu jo toteutunut Padanlahdentien liittymä nuolimerkinnällä. Suunnittelualueelle ja kolmelle ranta-asemakaavassa osoitetulle loma-asuntotontille johtava Tervastie ja sen liittymä on sen sijaan rakennettu noin 200 m ranta-asemakaavassa osoitettua liittymämerkintää pohjoisemmaksi.



Kuva 5. Ote Kynnäröjärven ranta-asetmakaavasta. Suunnittelualue on esitetty sinisellä värillä ja kumottava kaava-alue punaisella värillä.

### Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.2.2017. Pälkäneen kunta on ryhtynyt valmistelemaan uutta rakennusjärjestystä.

### Pohjakartta

Tervasen tilan 635-449-1-200 ranta-asetmakaavan muutosta ja osittaista kumoamista varten laaditaan uusi 1:2000 –mittakaavainen ranta-asetmakaavan pohjakartta. Valkeakosken kaupungin paikkatietoinsinööri on hyväksynyt XX.XX.2026 kaavan pohjakartan.

## **Olemassa oleva selvitysaineisto**

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto)
- VARK on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 7.11.2024 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita koskien

- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri (12.2.2026)
- Pälkäneen arkeologinen perusinventointi. J.Pukkila, V.Laakso, Tampereen museot 1995.
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvitykset

*Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin eikä maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia kohteita.*

#### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 erillisselvitykset:  
Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013. Pirkanmaan liitto.  
Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus valtakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013-14. Pirkanmaan ELY-keskus, 2014.
- Luopioisten rantayleiskaavan luontoselvitys
- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot.

*Alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Alueella ei ole suunnittelutyössä erityisesti huomioitavia kohteita esim. suojelualueita, pohja-vesialueita tai pilaantuneita maa-alueita.*

#### **Ranta-asemakaavan muutosta varten laaditut selvitykset**

- Emätilaselvitys/mitoituskalkelma (Ympäristösuunnittelu Oy, 2025)
- Liito-orava- ja luontoselvitys (Luontoselvitys M. Ranta, 2025)

#### **Vaikutusalue**

Kaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi naapuritilojen alueet sekä Laajanlahden vastarannan kiinteistöt

#### **Osalliset**

Naapuritilojen omistajat ja asukkaat sekä ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pälkäneen kunnan hallintokunnat: Rakennus- ja ympäristöjaosto

#### **Kaavaprosessi**

Vireilletulovaihe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selvitysten, pohjakartan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen</li> <li>• Kaavan käynnistämispäätös (Pälkäneen kunta)</li> <li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tuloista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)</li> <li>• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)</li> <li>• Viranomaislausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)</li> </ul>
-------------------	--

Luonnosvaihe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen laatiminen</li> <li>• Kaavan valmistelu- ja luonnosvaiheen hallinnollinen käsittely kunnassa</li> <li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineistojen nähtävillä asettamisesta</li> <li>• Kaavaluonnos nähtävillä (30 vrk)</li> <li>• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistoista sekä kaavaluonnoksesta</li> <li>• Viranomaislausunnot valmisteluaineistoista sekä kaavaluonnoksesta</li> </ul>
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen osallispalautteen käsittely, vastineet</li> <li>• Kaavaehdotuksen laatiminen</li> <li>• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely kunnassa</li> <li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta</li> <li>• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)</li> <li>• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta kirjallinen mielipide (muistutus) nähtävillä oloaikana</li> <li>• Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta</li> </ul>
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaehdotuksesta saadun osallispalautteen käsittely, vastineet</li> <li>• Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen</li> <li>• Kaavan hyväksymisvaiheen hallinnollinen käsittely kunnassa</li> <li>• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen</li> </ul>

### Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	Luonnonympäristö ja maisema Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Virkistyskäyttö Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	Tiestö, liikenne Vesihuollon järjestäminen Rantarakenne, vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	Matkailuelinkeino- ja yritystoiminta, kiinteistön arvo, kuntatalous

## Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavan vireille tulo	Tavoite 03/2026
Kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 04-08/2026
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 09-11/2026
Kaavamuutoksen hyväksyminen	Tavoite 2026

## Yhteystiedot ja palaute

Kaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa. Mielenpitoet kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa sekä mielenpitoet (muistutukset) kaavaehdotuksesta tulee osoittaa Pälkäneen kunnanhallitukselle ja toimittaa sähköpostitse [palkane@palkane.fi](mailto:palkane@palkane.fi) tai postitse osoitteella Keskustie 1, 36600 PÄLKÄNE.

### Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617  
[arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi](mailto:arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi)  
puh. 040-162 9193

### Pälkäneen kunta:

Maankäytön suunnittelija  
Aarni-Pekka Jakonen  
[aarni-pekka.jakonen@palkane.fi](mailto:aarni-pekka.jakonen@palkane.fi)  
puh. 040-737 5390

