

# PÄLKÄNEEN KUNTA PITKÄJÄRVEN ILVESNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee loma-asuntojen korttelialuetta 1 ja  
maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialue 1.

**KAAVASELOSTUS, 05.05.2026**



Ote maastokartasta. Kaava-alueen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä. Pohjakartta: Maanmittauslaitos.

Kunnanhallitus: 9.3.2026 § 47

Kunnanvaltuusto:

Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 05.05.2026
- Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti
- Liite 3 Kaavaluonnosvaiheen palauteraportti
- Liite 4 Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti
- Liite 5 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 6 Kaavakartta määräyksineen 1:2000



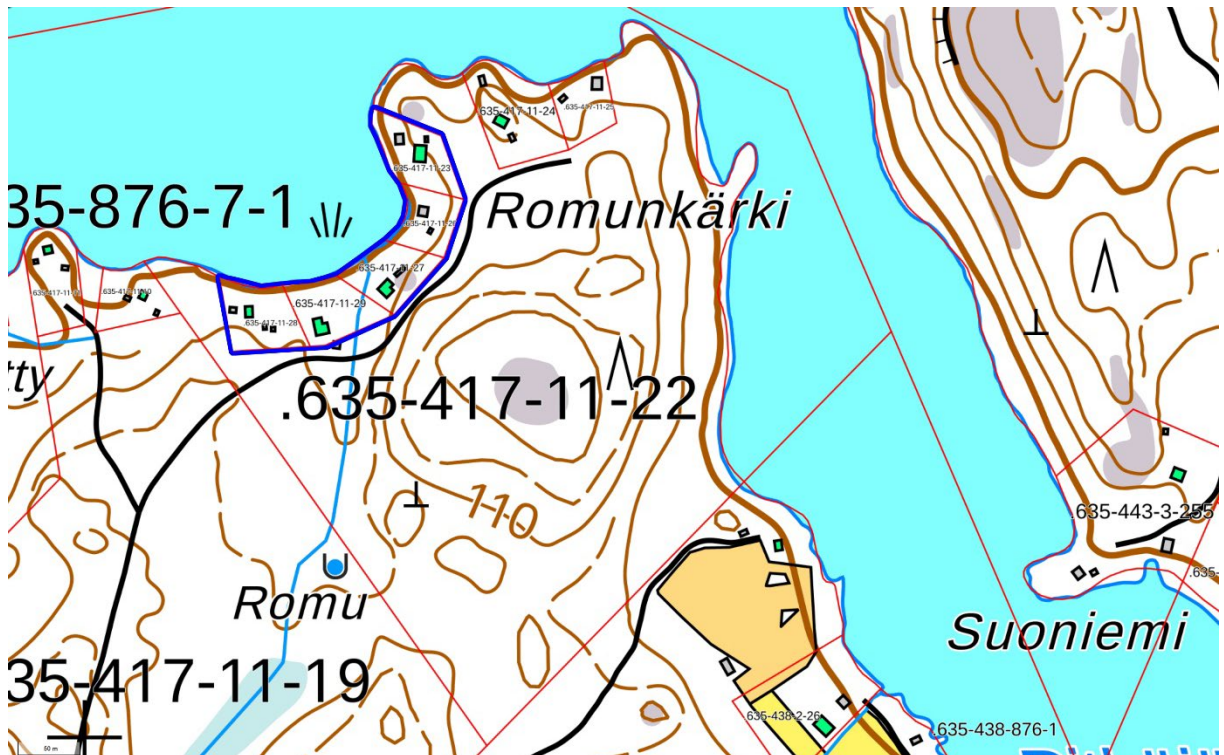
Arkkititehtimistö Helena Väisänen

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Sijainti

Ranta-asemakaavan alue sijaitsee Pälkäneen Pitkäjärvellä.

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä Tynnelä 635-417-11-28, Kämpälä 635-417-11-29, Tassu 635-417-11-27, Lintula 635-417-11-26 ja Levonranta 635-417-11-23.



Ote maastokartasta. Kaava-alueen rajausta on esitetty sinisellä viivalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitos.

### 2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan laatimisesta ovat tehneet alueen maanomistajat.

Asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 9.3.2026 § 47. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 18.3.-17.4.2026 välisenä aikana.

### 2.3. Asemakaavan tavoitteet

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

### 2.4. Suunnittelualan laajuus

Suunnittelualan laajuus on noin 1,3 ha. Kaava-alueessa on mukana rantaviivaa 264 metriä.

## 2.5. Rakennusoikeus

Ranta-asetmakaavassa on osoitettu yhteensä 5 lomarakennuspaikkaa. Kullekin lomarakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta 170 kem<sup>2</sup>. Koko kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 850 kem<sup>2</sup>.

## 2.6. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

## 2.7. Lähtöaineisto

Tuuliainen, Riikka, Pälkäneen Pitkäjärven kunnostustarveselvitys. Hämeen ammattikorkeakoulun opinnäytetyö. Forssa 2016.

Vedenpinnan korkeusvaihtelun seuranta Pitkäjärvellä. Pälkäneen Pitkäjärven kunnostusyhdistys. [<https://www.palkaneenpitkajarvi.fi/tag/vedenpinnan-korkeus/>] (5.5.2026)

vesi.fi- karttapalvelu. Aineiston tuottavat Suomen ympäristökeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus, Ilmatieteen laitos ja Tulvakeskus. [<https://www.vesi.fi/>] (5.5.2026)

Kaavaselostuksen valokuvat on ottanut Helena Väisänen.

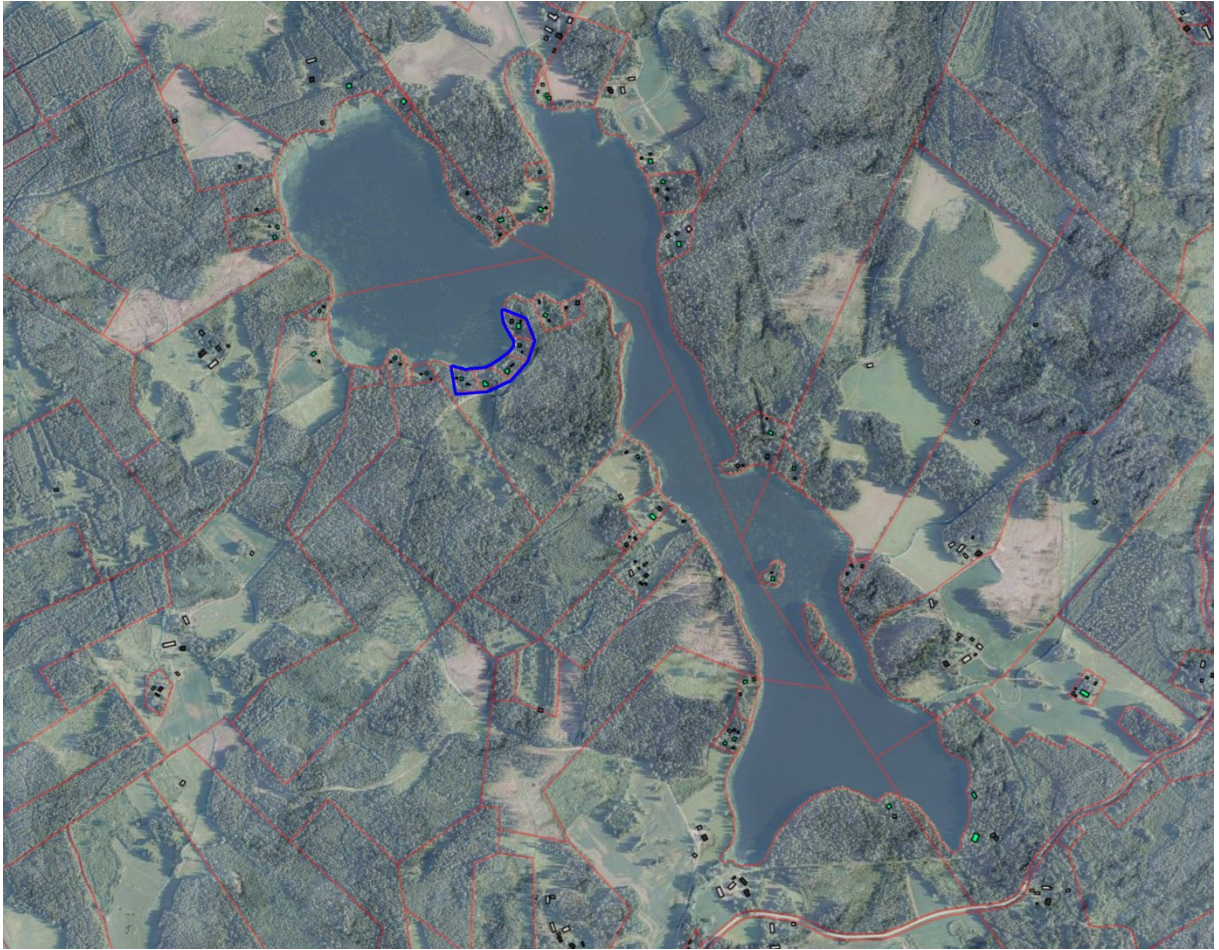
# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

### *Yleistä*



Kaava-alue lännen suunnasta nähtynä.



Karttayhdistelmä, jossa on esitetty Pitkäjärven alueen ilmakehä, kiinteistöjaotus ja rakennuskanta. Kaava-alueen raja on esitetty sinisellä viivalla. Lähde: Maanmittauslaitos.

Kaava-alue sijaitsee Romunkärjen niemialueen länsirannalla Pälkäneen Pitkäjärvellä. Kiinteistöt sijaitsevat lännen suuntaan suuntautuvan loivan lahden rannalla.

Pitkäjärven rannoilla on runsaasti loma-asumista ja vakituista asumista. Kaavamuutosalueella on viisi loma-asumisen rakennuspaikkaa. Kaavamuutosalueen länsipuolella on kaksi loma-asumisen rakennuspaikkaa ja Romunkärjen pohjoisosassa on kaksi loma-asumisen rakennuspaikkaa.

Maasto kohoaa Romunkärjen niemialueen keskellä noin 15 metriä järven pinnasta. Kaavamuutosalueen kiinteistöt ovat länteen päin viettävää rinteä.

Kaava-alueessa on mukana rantaviivaa 264 metriä.

Alueelle johtaa Ilvesniementien yksityistie, joka liittyy Vuolijontiehen (maantie 3221). Matkaa Pälkäneelle on noin 18 km.

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Nykyinen rakennuskanta kaava-alueella:

Kiinteistö Tyynelä 635-417-11-28:



Päärakennus, taustalla talousrakennus.



Talousrakennuksia.

Kiinteistö Kämpälä 635-417-11-29:



Päärakennus.



Talousrakennus, taustalla päärakennus.

Kiinteistö Tassu 635-417-11-27:



Päärakennus.



Talousrakennus, taustalla päärakennus.

Kiinteistö Lintula 635-417-11-26:



Päärakennus.



Talousrakennuksia.

Kiinteistö Levonranta 635-417-11-23:



Päärakennus.



Talousrakennus.

### ***Kulttuuriympäristö***

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Aluetta ei ole arkeologisesti tutkittu.

Kaavamuutosalueen rakennukset on rakennettu vuoden 2004 jälkeen.

### ***Luonnonympäristö ja maisema***

Kaavamuutos on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Ranta-asemakaavan alueella ei ole luonnontilaisia alueita.

Pitkäjärvi luokitellaan pintavesityypiltään matalaksi humusjärveksi. Järvi on pieni, pinta-alaltaan 76 hehtaaria. Pintavesien tila on luokitukseltaan hyvä. Ravinnekuormitusta lisää erityisesti peltoviljelyn aiheuttama fosfori ja typpi.

Järveä ympäröivät maa-alueet ovat valtaosin luonnontilaista metsää. Yksittäisiä vanhoja maatiloja on eri puolilla järveä, mutta maanviljely on alueella vähentynyt. Suurimmat yhtenäiset peltoalueet sijaitsevat järven pohjoispuolella.

Maaperältään kaavamuutosalueen neljä eteläisintä kiinteistöä ovat hiekkamoreenia. Pohjoisin kiinteistö on pääosin kalliota.

Pälkäneen Pitkäjärven kunnostusyhdistys/ Esko Mattila on selvittänyt Pitkäjärven pintavedenkorkeutta tilastoimalla korkeuden välillä 2012-2020. Kyseisenä ajanjaksona ylin vedenkorkeus oli noin 99,85 m mpy N2000 ja keskimääräinen vedenkorkeus vaihteli välillä 99,5-99,6 m mpy N2000.

Maisemallisesti Pitkäjärvi jakautuu länsiosan Sammallahteen ja itäosaan, joka alkaa pohjoisesta Ilvesniemestä ja päättyy etelään Harakkalahteen. Kaavamuutosalue sijoittuu Sammallahten puolelle Romunkärjen lännenpuoleiseen "kainaloon".

Kaava-alueen halki pohjois- eteläsuunnassa kulkee vesiuoma, jota pitkin vedet purkautuvat Pitkäjärveen. Sisempänä maastossa vesiuoman varrella sijaitsee lähde.

Kaavamuutosalueelta ei tunneta erityisiä luonto- tai maisema-arvoja.

### ***Kunnallistekniikka ja liikenne***

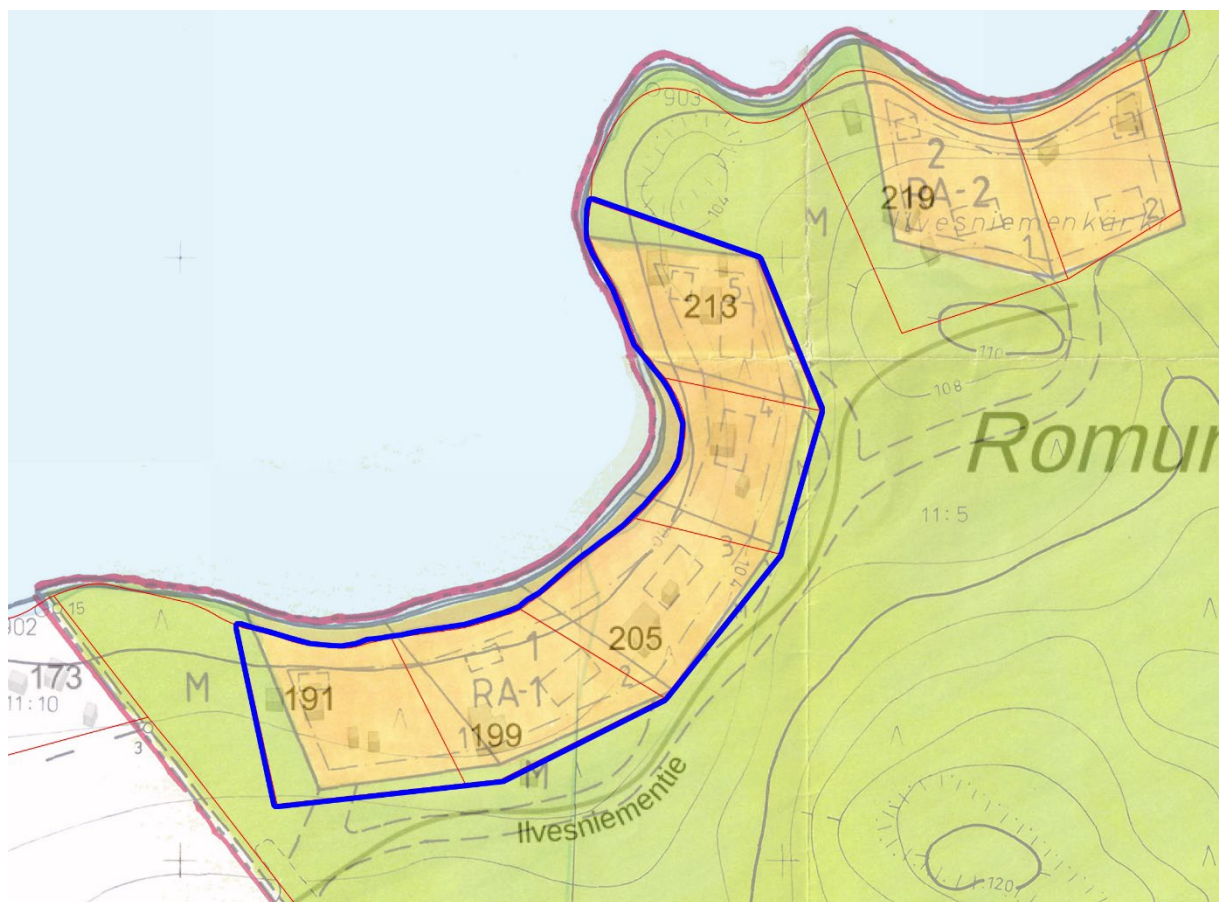
Alue kuuluu Etelä-Pälkäneen vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen, jonka vesijohtoon kiinteistöt on liitetty. Alueella ei ole viemäriverkkoa. Alueella on sähköverkko.

Alue kuuluu Pirkanmaan jätehuolto Oy:n toiminta-alueeseen, jonka lähin aluejätepiste sijaitsee Vuolijoella.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### ***Asemakaava***

Alueella on voimassa rantakaava Pälkäne Pitkäjärvi Ilvesniemi, joka on vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 5.3.1993.



Ote voimassa olevasta ranta-asetuksesta. Kuvassa on esitetty kaavakartan lisäksi kiinteistörajat ja Ilvesniementien yksityistie. Kaavamuutosalueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

Voimassa olevassa rantakaavassa on osoitettu loma-asuntojen korttelialue, jolle on osoitettu 5 lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 90 kerrosalaneliömetriä. Muu osa kaavamuuotosaluksesta on maa- ja metsätalousaluetta (M). Kaavassa on ohjeellisina osoitettu rakennuspaikoille johtava tiealue.

Rantakaavassa on annettu seuraavat yleismääräykset:

Kaavassa ohjeellisesti esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, erillisen rantasaunan ja talousrakennuksen.

Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 kerrosneliömetriä, saa sijoittaa vahvistetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Rantakaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja laitureiden tulee olla muodoltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten ja rannan välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jollei se perustu erikseen hyväksyttävään suljettuun viemärintiratkaisuun.

Kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta sekä varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja niin, etteivät ne aiheuta haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttäjille.

Sauna-, pesu- ja muita jätevesiä varten on rakennettava maahan imeyttämistä varten tarpeelliset laitteet, joiden vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 20 metriä.

Lahoavia jätteitä varten on rakennettava komposti.

### **Yleiskaava**

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### **Maakuntakaava**

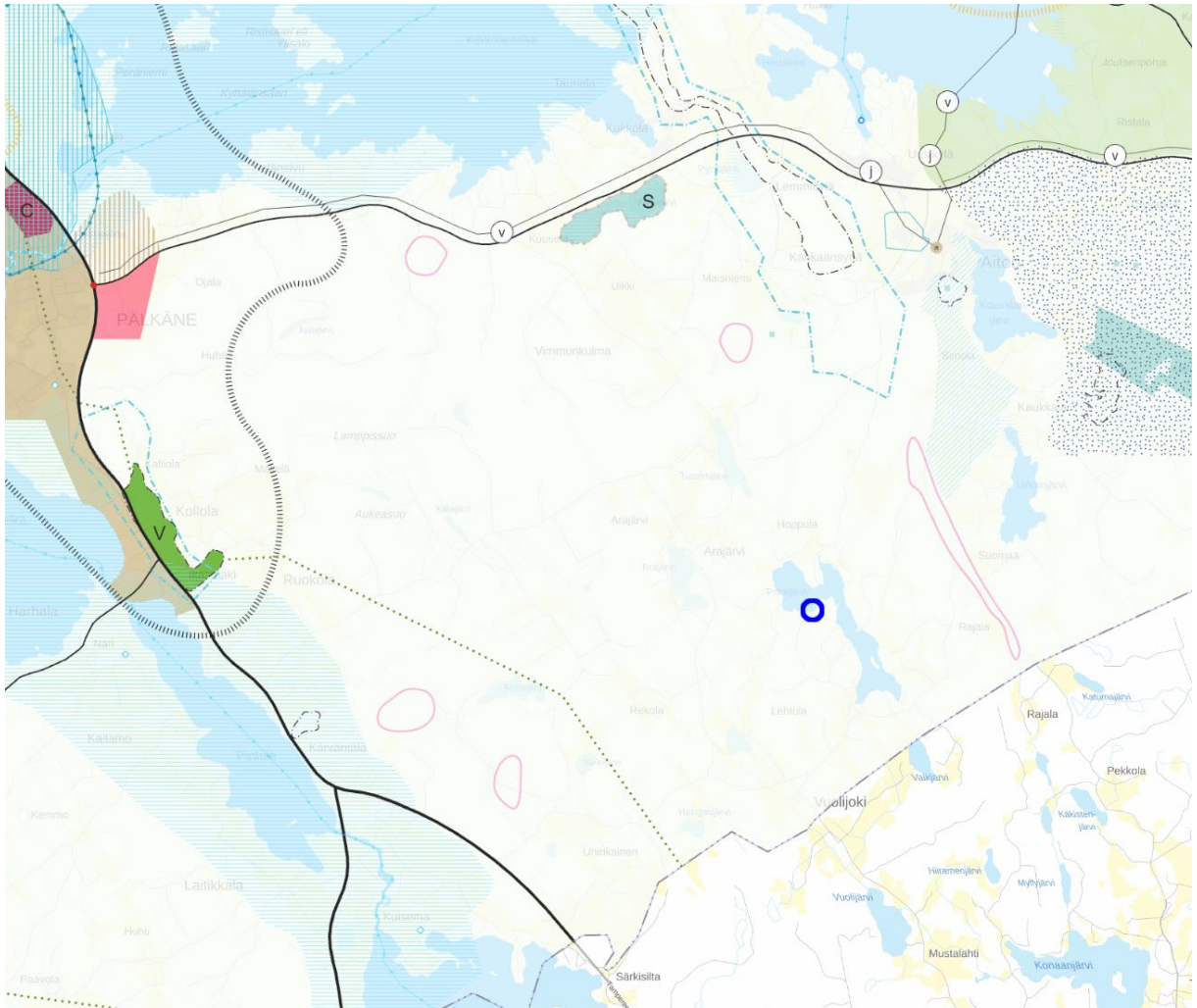
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Lisäksi vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia on kuulutettu tulemaan voimaan 16.6.2025, mutta sillä ei ole lainvoimaa.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi.

### **Maaseutualue**

*Suunnittelumääräys:*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.*



Ote voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta: Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 27.3.2017) ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (Elonkirjo ja energia) (hyväksytty 7.4.2025). Ranta-asemakaavan likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

### ***Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet***

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yksittäiseen ranta-asemakaavahankkeeseen alueidenkäyttölaissa säädettyjen kaavan sisältövaatimusten kautta.

### ***Pohjakartta***

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaista maastotietokantaa ja kiinteistöraja-aineistoa.

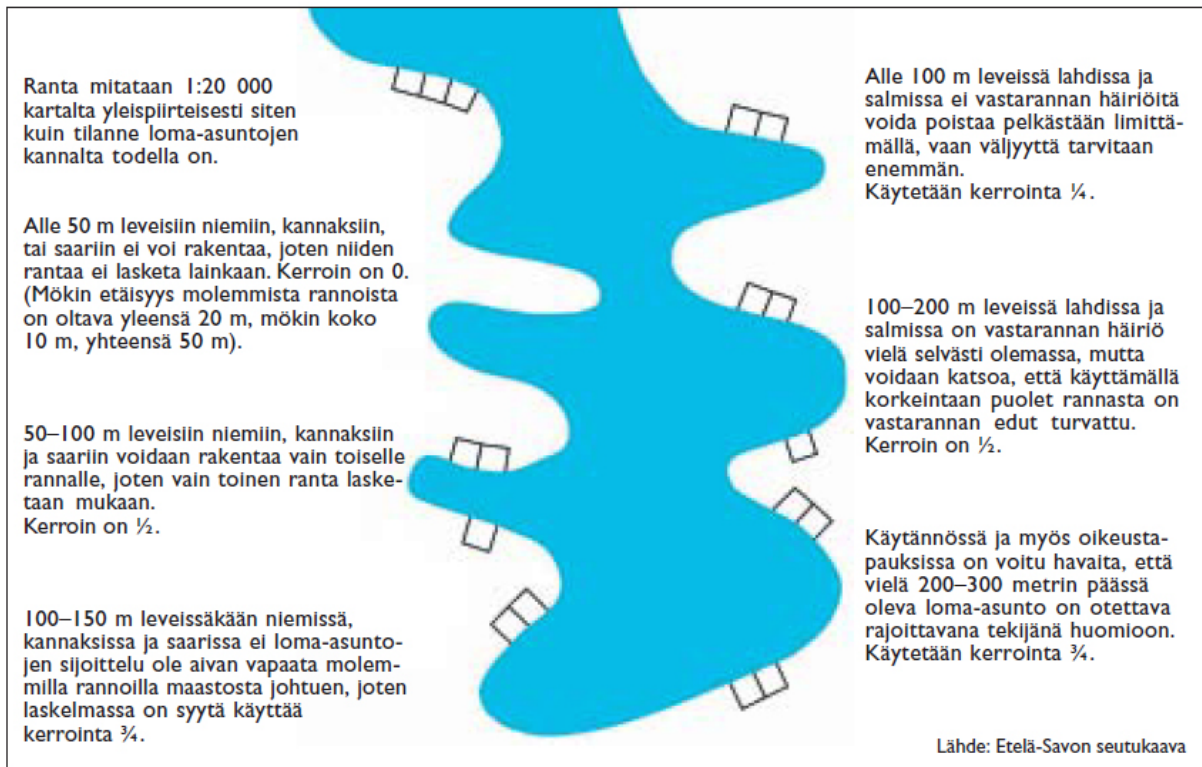
### ***Rakennusjärjestys***

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 14.12.2016/ § 73.

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen päivitys on vireillä.

### ***Emätilatarkastelu ja muunnettu rantaviiva***

Laadittavaan ranta-asemakaavaan kuuluvien kiinteistöjen emätila on Siukola 635-417-11-5 (x), 17.3.1953. Emätila käsittää ranta-asemakaavoitetun alueen ja lisäksi siihen kuuluu yksi erillinen maa-alue Vuolijoen eteläpuolella. Emätilasta on lohkottu vuonna 2004 kaikki 7 rantakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa. Emätilasta ei ole lohkottu muita rantarakennuspaikkoja. Emätilan muuntamattoman rantaviivan pituus on noin 1,1 kilometriä. Muunnetun rantaviivan pituus on noin 0,7 kilometriä. Toteutunut rakennusoikeus on 10,0 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri.



Muunnetun rantaviivan laskennasta käytetty muuntomenetelmä. Muuntamisessa on käytetty maanmittauslaitoksen maastotietokannan rantaviivaa kuvaavaa viivaa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Aloite

Asemakaava on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 9.3.2026 § 47.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### **Osalliset**

Pitkäjärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

#### **Osallistuminen ja tiedottaminen**

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävillä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta. Kaava-aineistoihin voi tutustua koko kaavahankkeen ajan kaavan nettisivuilla ja kunnanvirastossa.

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

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).

### ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma***

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 18.3.-17.4.2026 välisenä aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Pirkanmaan liitolta, Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu yhtään mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Pirkanmaan liitolta saatu lausunto (kommentti) huomioitiin esittämällä kaavaselostuksessa yhdistelmä voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta.

### ***Kaavaluonnos***

Kaavakarttaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville. Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Valmisteluaineistosta on mahdollista kertoa mielipide. Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella kaavaluonnosta tarkistetaan tarvittaessa.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

### ***Kaavaehdotus***

Kaavaluonnokseen tehtävien tarkistusten pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen käsittelee kunnanhallitus ja se pidetään ns. julkisesti nähtävänä. Päätöksen nähtäväksi asettamisesta tekee kunnanhallitus.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänäolon päättymistä. Muistutuksen tehneille lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Osallisten ja kunnan jäsenten, jotka haluavat itselleen ilmoitettavan kaavan hyväksymispäätöksestä, tulee pyytää sitä nähtävänä olon aikana.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu, tehdään tarkistuksia kaavaehdotukseen ja asetetaan se uudelleen nähtäville.

### ***Kaavan hyväksyminen***

Kunnanhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Lupa- ja valvontavirasto voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehoituksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

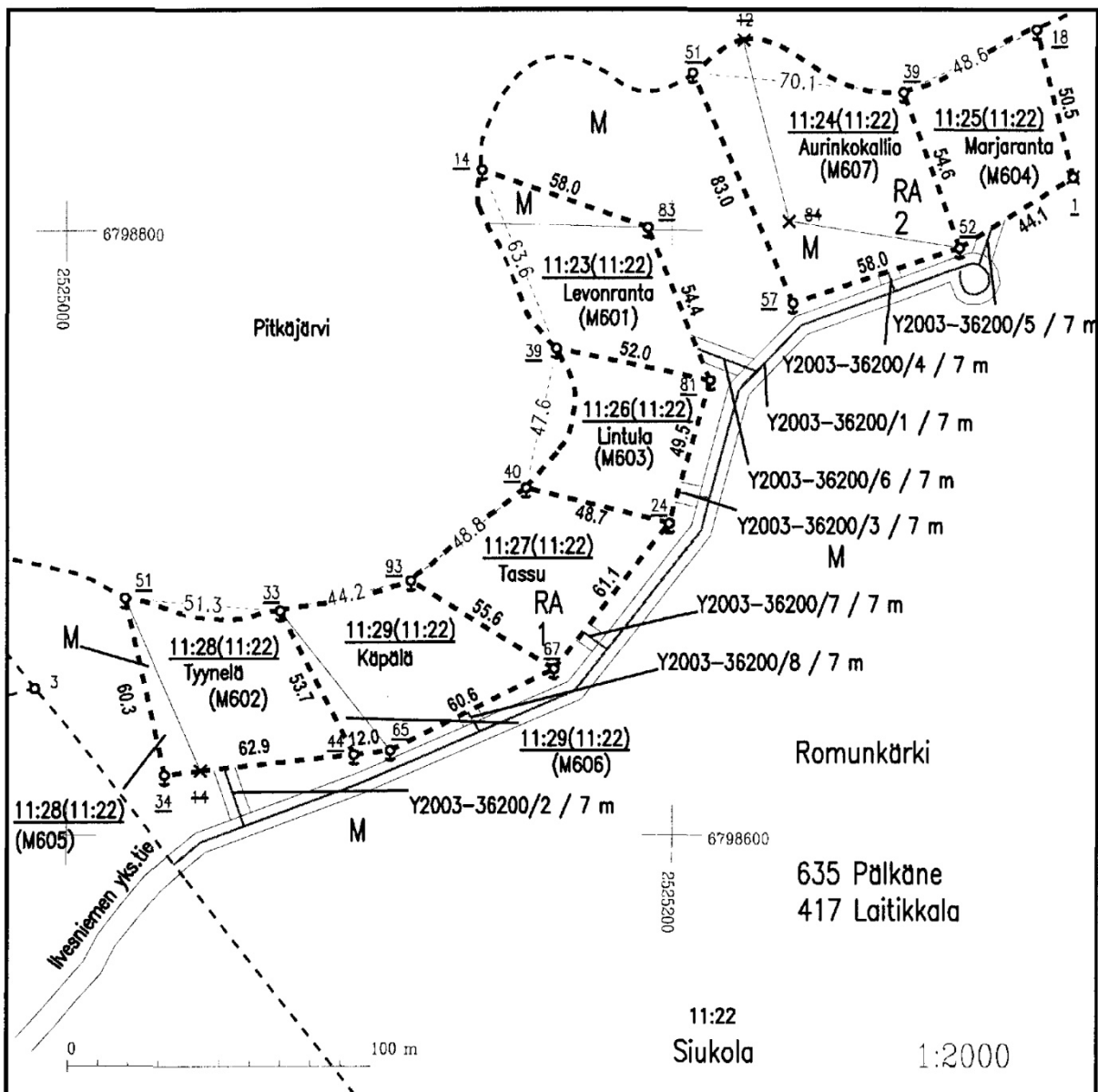
Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Sydän-Hämeen lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

## 4.4 Asemakaavan tarve ja tavoitteet

### Ranta-asemakaavan tarve

Pitkäjärven Ilvesniemen rantakaavan rakennuspaikat on lohkottu vuonna 2004. Lohkomisessa kortteliin 1 on muodostettu kaavan mukaisesti 5 lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen lohkomisessa ei ole noudatettu korttelin rajoja. Rakennuspaikkoihin on lohkottu mukaan kaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta. Lohkomisessa ei myöskään ole huomioitu ohjeellista tonttijakoa.



Ote vuonna 2004 tehdyn lohkomisen toimituskartasta. Lähde: Maanmittauslaitos.

Alueen loma-asukkailla on tarve rakentaa alueelle voimassa olevan rantakaavan 90 kerrosalaneliömetrin sallimaa määrää enemmän. Lisärakentaminen edellyttää voimassa olevan kaavan muuttamista toteutuneen kiinteistöjaon mukaisesti. Toteutuneen kiinteistöjaon vuoksi

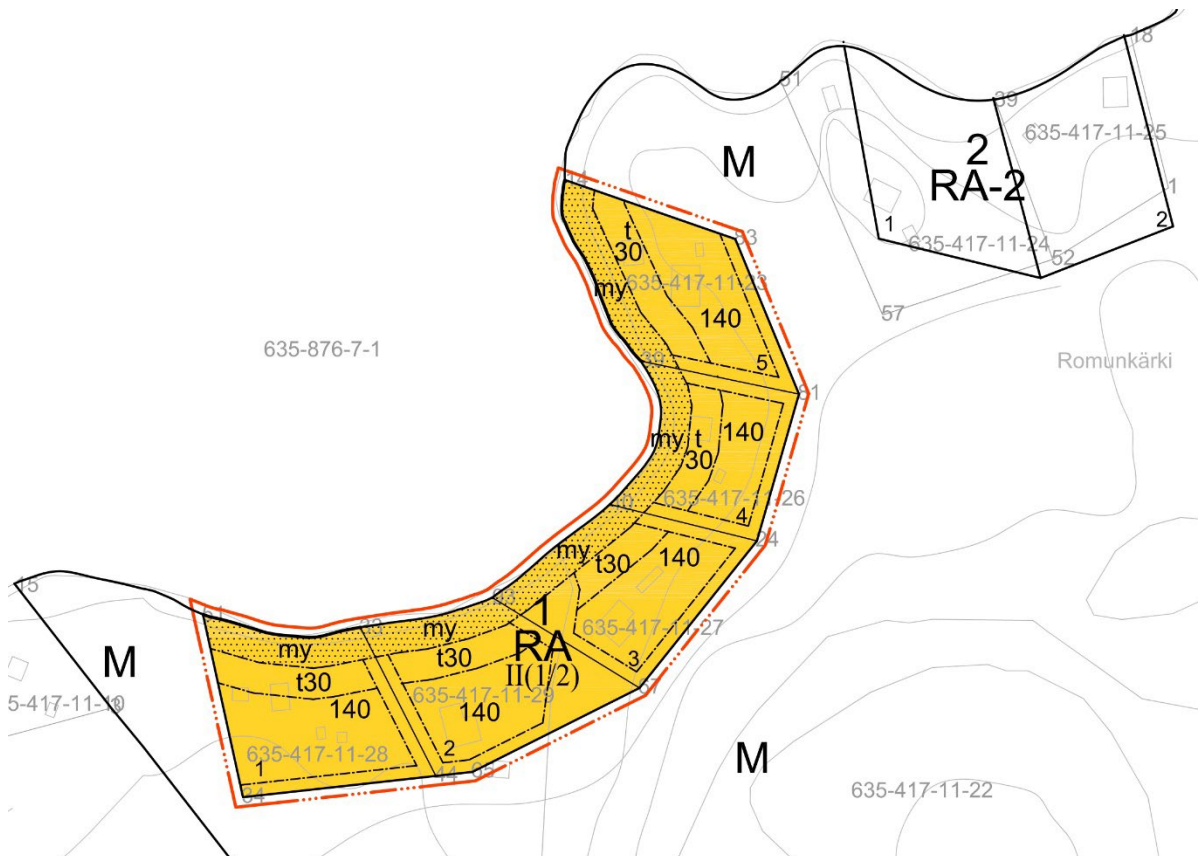
kaavamuutoksen laatiminen yksittäiselle rakennuspaikalle ei ole mahdollista. Jotta ranta-ase-  
makaava muodostaa alueidenkäyttölain 74 §:n mukaisen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden,  
on kaavamuutosalueeseen sisällytetty kortteli 1 kokonaisuudessaan.

### **Ranta-asemakaavan tavoitteet**

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

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT**

### **5.1 Kaavan rakenne ja sisältö**



### **Mitoitus**

Rakennuspaikkojen määrä säilyy ranta-asemakaavan muutoksessa ennallaan. Rakennus-  
paikkojen rajat on tarkistettu vastaamaan kiinteistörajoja.

Rakennusoikeuden osoittamisessa noudatetaan voimassa olevan Pälkäneen rakennusjärjes-  
tyksen ja vireillä olevan Pälkäneen rakennusjärjestysehdotuksen määräystä, jonka mukaan  
ranta-alueella vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten  
yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enin-  
tään 170 kerrosalaneliömetriä.

Voimassa oleva ranta-asemakaava sallii rakennettavaksi enintään 30 kerrosalaneliömetrin  
suuruisen saunan vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Määräys on huomioitu  
osoittamalla rantaan 10-20 metrin etäisyydelle rantaviivasta talousrakennuksen rakennusala  
ja rakennusoikeus 30 kerrosalaneliömetriä.

Pälkäneen vireillä olevassa rakennusjärjestysehdotuksessa 16.4.2026 määrätään, että rakennusten etäisyys rantaviivasta täytyy olla vähintään 20 metriä, kun rakennuskohde on yli 30 kerrosalaneliömetriä ja enintään 150 kerrosalaneliömetriä. Määräys on huomioitu osoittamalla 20 metrin etäisyydelle rakennusala ja rakennusoikeus 140 kerrosalaneliömetriä.

Asemakaavan muutoksessa loma-asuntojen korttelialuetta 1 on laajennettu etelään ja pohjoiseen toteutuneiden kiinteistörajojen mukaisesti. Loma-asuntojen korttelialuetta on laajennettu etelässä 5 metriä rantaviivan osalta ja 15 metriä korttelin idän puoleisen rajan osalta. Korttelialuetta on laajennettu pohjoisessa 18 metriä rantaviivan osalta ja 5 metriä korttelin idän puoleisen rajan osalta. Toteutuneen tilanteen osalta rakentamattoman rantaviivan pituus on säilyy ranta-asemakaavan muutoksessa ennallaan.

### **Korttelialue**

Ranta-asemakaavassa on osoitettu loma-asuntojen korttelialue 1 ja sille 5 toteutunutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa.

Rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 170 kerrosalaneliömetriä kullekin rakennuspaikalle.

Kaikille uusille rakennuspaikoille on osoitettu talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus 10 metrin etäisyydelle ja muu rakennusoikeus 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennusalat on osoitettu 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikkojen välisistä ohjeellisista rajoista ja 4 metrin etäisyydelle korttelin itärajasta. Rakennuspaikkojen 2 ja 3 halki kulkeva vesiuoma on rajattu rakennusalojen ulkopuolelle.

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty II(½), joka vastaa Pälkäneen rakennusjärjestysehdotuksen 16.4.2026 määräystä asuinrakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta ranta-alueella. Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuspaikkojen ranta-alue, jolla on erityistä merkitystä maiseman kannalta, on osoitettu alueen osaksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (my). Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. Alueelle ei saa rakentaa katoksia. my-alueen leveys on 10 metriä.

Lomarakennuspaikkojen pinta-alat, rakennusoikeudet ja rantaviivan pituudet:

Kortteli	Käyttötarkoitus	Tontti	Pinta-ala	Rantaviiva m	Rakennusoikeus loma-asuminen	Talousrakennuksen rakennusoikeus
1	RA	1	2930	52	140	30
1	RA	2	2882	45	140	30
1	RA	3	2642	50	140	30
1	RA	4	2125	54	140	30
1	RA	5	2798	66	140	30

Kortteli	Käyttö-tar- koitus	Tontti	Pinta-ala	Rantaviiva m	Rakennusoikeus loma-asuminen	oi- keus
1	RA	1	5589	231	145	25
2	RA	1	4859	220	170	
3	RA	1	3827	78	145	25
4	RA	1	4076	73	145	25
5	RA	1	5026	106	145	25
6	RA	1	3588	77	145	25
6	RA	2	5964	93	145	25

### **Yleismääräykset**

Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/ tontti.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +101,0 m.

## **5.2 Kaavan vaikutukset**

Arvio Pitkäjärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muuttamisen toteuttamisen välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

Ranta-asemakaava ei mahdollista uusien lomarakennuspaikkojen muodostamista alueelle. Ranta-asemakaava ei mahdollista nykyisten lomarakennuspaikkojen lohkomista.

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Ranta-asemakaavan muutos sijoittuu jo toteutuneelle loma-asuntojen korttelialueelle, ja sillä ei ole vaikutusta muiden saman järvielueen asukkaiden elinoloihin tai elinympäristöön.  Ranta-asemakaavan muutos mahdollistaa korttelialueen maanomistajille omistamiensa rakennuspaikkojen täydennys- ja lisärakentamisen. Rakennusoikeus kasvaa kullakin rakennuspaikalla 80 kerrosalaneliömetriä.
Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	Ranta-asemakaava noudattaa voimassa olevan ranta-kaavan ja Pälkäneen kunnan rakennusjärjestysehdotuksen 16.4.2026 määräyksiä koskien rakentamisen etäisyyksiä rantaviivasta.

Alueen maaperä soveltuu lähtökohtaisesti hyvin rakentamiseen, eikä rakentaminen edellytä suuria massanvaihtoja tai maan merkittävää muokkaamista. Maaperänä hiekkamoreeni suodattaa luontaisesti hulevesiä ennen niiden kulkeutumista vesistöön.

Rakennuspaikkojen lisä- ja täydennysrakentaminen ei lähtökohtaisesti edellytä merkittävää maan muokkaamista.

Rakennuspaikolla ei ole tulvaherkkiä alueita. Ranta-asemakaavassa annettu suositeltu alin rakentamiskorkeus mahdollistaa rakentamisen sijoittumisen korkeustasolle N2000 +101,0 m, mikä määrittää tulvaherkkien rakenteiden alimman mahdollisen tason. Pitkäjärven vedenpinta on ollut mittausjaksolla 2012-2020 enimmillään +99,60 m. Kaikki rakennuspaikat sijoittuvat rinteeseen, jossa alin rakentamiskorkeus on hyvin toteutettavissa / toteutunut.

Rakennusalojen osoittaminen vähintään 10 metrin etäisyydelle rannasta ja määräys rakennuspaikan rakentamattomien osien säilyttämisestä luonnonmukaisina parantavat rakennuspaikkojen hulevesien hallintaa ja auttavat osaltaan hillitsemään mahdollista rakentamisen ja käytön aikaisten hulevesien valumista vesistöön.

Kaava-alueella on hyvä luontainen pintavesien virtaus. Rakennuspaikkojen 2 ja 3 alueelle sijoittuva vesiuoma, jota pitkin pintavedet purkautuvat Pitkäjärveen, on rajattu rakennusalojen ulkopuolelle. Vesiuoman aukipitämisellä ja virtauksella on vaikutusta pintavesien virtaukseen.

Lomarakennuspaikoilta voi johtua hulevesiä vesistöön. Uusien lomarakennuspaikkojen pinta-alat ovat 2125 m<sup>2</sup>, 2642 m<sup>2</sup>, 2798 m<sup>2</sup>, 2882 m<sup>2</sup> ja 2930 m<sup>2</sup>. Toteutuessaan kattopinta-ala peittää tonttien pinta-alasta 4- 8 %. Toteutuneet piha-alueet ovat pääosin luonnonmukaisia ja vettä hyvin läpäiseviä. Tonttien riittävä pinta-ala, rakentamisen etäisyys rannasta sekä vettä läpäisevien pintamateriaalien käyttö hillitsevät hulevesien kulkeutumista vesialueeseen.

Lomarakennuspaikoilla edellytetään, että jätevedet käsitellään ympäristönsuojelulaissa (27.6.2014/527) säädettyllä tavalla. Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on säädetty, että ympäristönsuojeluviranomainen voi edellyttää ankarampia puhdistusvaatimuksia yksittäistapauksissa. Ankarampi puhdistusvaatimus tarkoittaa jätevesien johtamisesta ympäristöön aiheutuvaa kuormituksen vähentämistä orgaanisen aineen (BHK<sub>7</sub>) osalta vähintään 90 % ja kokonaisfosforin osalta 85 % verrattuna käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen.

On mahdollista, että ranta-alueille tehdään maantäyttöä ja rakennetaan terasseja, laitureita ja muita rakennelmia.

	<p>On mahdollista, että asukkaat muokkaavat ranta-aluetta ja ruoppaavat rantaa. Tarvittaessa vesialueelle kohdistuvat hankkeet edellyttävät vesilain mukaista vesitalous-hanketta koskevaa lupaa, jos hanke voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä ja muutos aiheuttaa luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista.</p>
<p>Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin</p>	<p>Kaavamuuotos on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä.</p> <p>Kaavamuuotosalueelta ei tunneta erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Ranta-asemakaavan alueella ei ole luonnontilaisia alueita.</p> <p>Rakennuspaikkojen 2 ja 3 alueelle sijoittuva vesiuoma, jota pitkin pintavedet purkautuvat Pitkäjärveen, on rajattu rakennusalojen ulkopuolelle.</p>
<p>Kulttuuriympäristöön</p>	<p>Suunnittelualueelta ei tunneta kulttuuriympäristön erityisiä arvoja.</p> <p>Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita.</p>
<p>Alue- ja yhdyskuntarakentamiseen, yhdyskuntatalouteen</p>	<p>Ranta-asemakaavan muutos säilyttää nykyisen korttelialueen ja sille johtavan yksityistien.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos ei varaa uusia alueita rakentamiseen.</p>
<p>Maanomistajien tasapuolinen kohteluun</p>	<p>Ranta-asemakaavan mitoituksessa on huomioitu Pälkäneen rakennusjärjestyksen ja Pälkäneen rakennusjärjestyshdotuksen 16.4.2026 määräykset ja paikalliset olosuhteet.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutoksessa kaikkia korttelialueen maanomistajia on kohdeltu tasapuolisesti.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta emättilan rakennusoikeuteen.</p>
<p>Liikenteeseen</p>	<p>Kaava-alueelle on olemassa tieyhteys. Kaavalla ei ole vaikutusta alueen liikennöintiin.</p>
<p>Maisemaan</p>	<p>Lomarakennuspaikat varaavat rantaviivaa yhteensä 264 metriä. Ranta-asemakaavan muutos varaa rantaviivaa 23 metriä enemmän kuin voimassa oleva rantakaava. Käytännössä rantaviivan lyhenemisellä ei ole vaikutusta, koska rakennuspaikat on jo toteutuneet.</p> <p>Kaavamääräys puustoisena säilytettävästä rantavyöhykkeestä ja määräys rakennuspaikan rakentamattomien osien säilyttämisestä luonnonmukaisina säilyttävät ranta-maisemaa ja parantavat mahdollisuuksia sovittaa rakentaminen maisemaan.</p>

	<p>Alueen rakennuspaikat ovat jo toteutuneita. Ranta-ase- makaavan muutoksen mahdollistama 80 kerros- alaneliömetrin lisärakentaminen koskee nykyisten raken- nusten laajentamista tai lisärakentamista rakennuspai- koille.</p>
--	--

### ***Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen***

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvai-  
kutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon  
myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Pitkäjärven Ilvesniemen ranta-asemakaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen ranta-asemakaavassa arvioidaan ranta-  
asemakaavassa mukana olevien alueiden ja niiden alueiden osalta, joihin ranta-asemakaava-  
alla on vaikutuksia.

Arvioinnissa huomioidaan, miten ranta-asemakaava sopeutuisi mahdollisen yleiskaavan ko-  
konaisuuteen, sen tavoitteisiin sekä sen mitoitus- ja suunnitteluperiaatteisiin. Huomioitavaksi  
tulee myös maakuntakaava, joka on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

- Ranta-asemakaava sijoittuu alueelle, jolla on jo lomarakentamista ja kaavan raken-  
nuspaikat ovat jo toteutuneet.
- Ranta-asemakaava ei varaa uusia alueita rakentamiselle.
- Ranta-asemakaavan alue kuuluu Etelä-Pälkäneen vesiosuuskunnan toiminta-aluee-  
seen.
- Kaava-alueelle on olemassa rakennettu tieyhteys.

Maiseman vaaliminen

- Ranta-asemakaava sijoittuu rakennetulle alueelle eikä varaa uusia järven osia.

Luonnonarvojen vaalimien

- Kaavamuutosalueelta ei tunneta erityisiä luonto- tai maisema-arvoja.
- Ranta-asemakaavan muutos sijoittuu jo rakennetulle alueelle. Ranta-asemakaavan  
alueella ei ole luonnontilaisia alueita.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

- Virkistyminen alueella kohdistuu järviolueelle ja jokaisenoikeudella metsäalueille.  
Ranta-asemakaava ei rajoita virkistyskäyttöä.
- Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole käytännössä vaikutusta järven vapaana ole-  
van rantaviivan pituuteen.






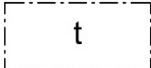
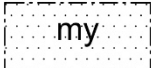
Kohtuuton haitta

- Ranta-asemakaava ei estä tai olennaisesti heikennä naapurikiinteistöjen mahdolli-  
suuksia käyttää kiinteistöjä niiden nykyiseen käyttötarkoitukseensa.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

- Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta saman järviolueen muiden maan-  
omistajien oikeuksiin.

## 5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

	Loma-asuntojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
<b>1</b>	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
II(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
140	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Talousrakennuksen rakennusala.
	Alueen osa, jolla on maisema-arvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. Alueelle ei saa rakentaa katoksia.

### Yleismääräykset:

Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/ tontti.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +101,0 m.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että rantavyöhyke säilytetään puustoisena.

Alueen vesihuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti. Kiinteistöjen jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Nokiolla 5.5.2026

Helena Väisänen  
Arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

## 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 5.5.2026



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)

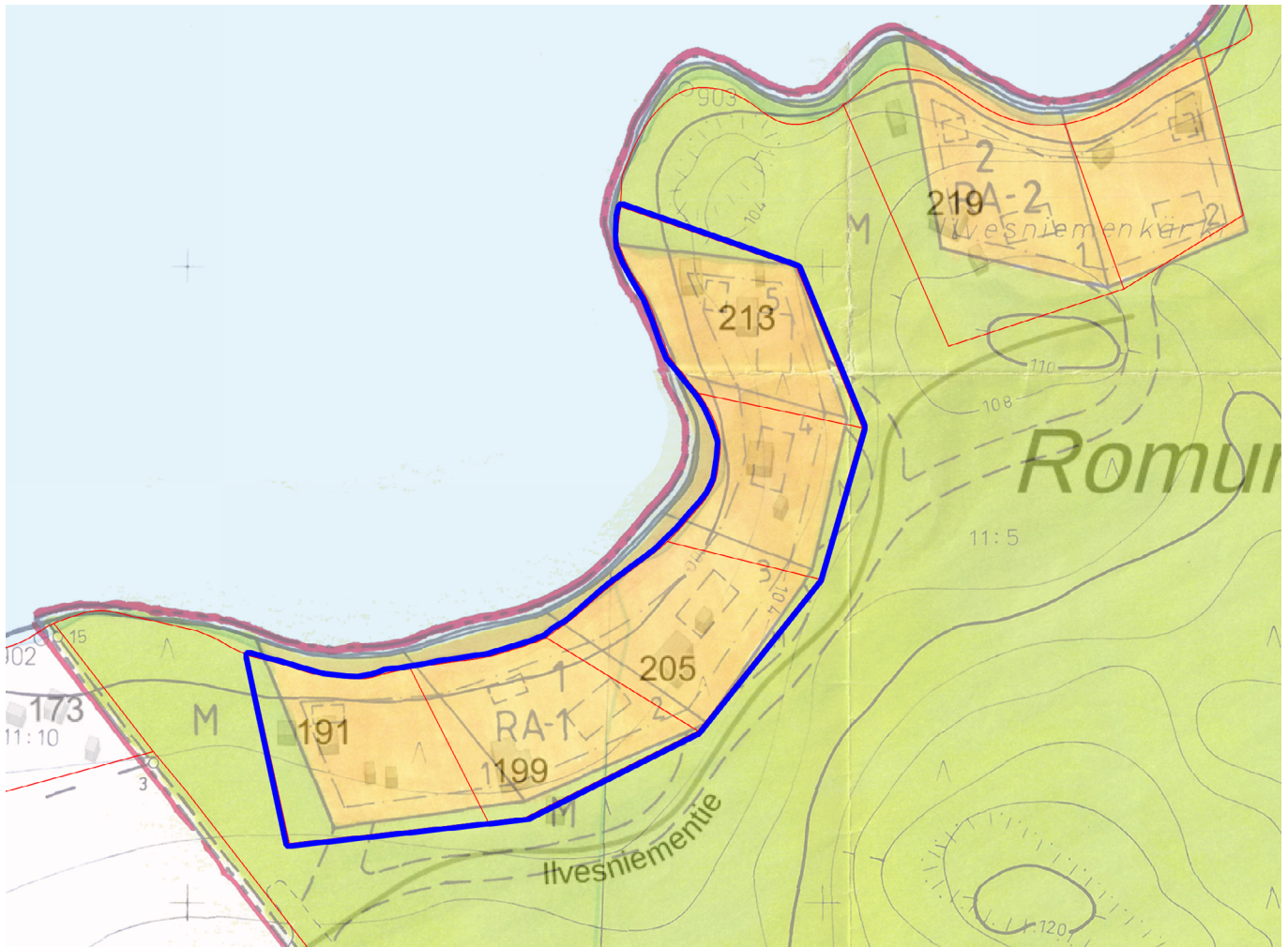
## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

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

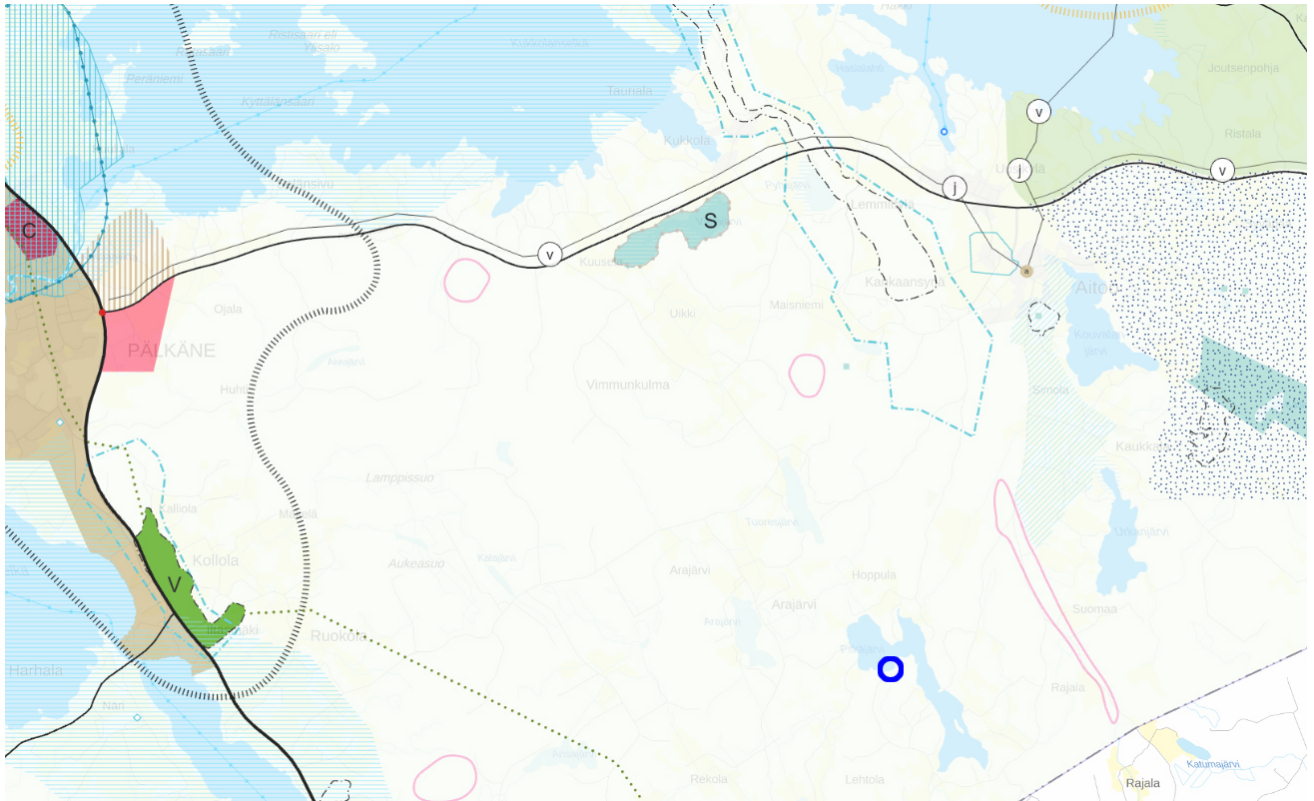
### Ympäristö

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 voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta: Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 27.3.2017) ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (Elonkirjo ja energia) (hyväksytty 7.4.2025). Ranta-asemakaavan likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

## Yleiskaava ja asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

## Asemakaava

Alueella on voimassa Pitkjärven 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
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pälkäneen kunnan 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

Kaikkissa 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.

PÄLKÄNEEN KUNTA

# PITKÄJÄRVEN ILVESNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (06.02.2026)

## PALAUTERAPORTTI 05.05.2026

### Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan liitto (kommentti)	13.04.2026
Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto	16.04.2026
Pirkanmaan maakuntamuseo	21.04.2026

### Saapuneet mielipiteet:

Palautteen antaja	Pvm

Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto totesi lausunnossaan, että sillä ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa kaavahankkeesta.

Lupa- ja valvontavirasto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

LAUSUNTO (kommentti)	
<b>Pirkanmaan liitto:</b> Teknisluonteisena huomiona ranta-asemakaava- muutosten OAS:ihin Pirkanmaan liitto suosittelee, että asiakirjoissa esitetään ote maakuntakaavayh- distelmästä, josta ilmenee voimassa oleva maakuntakaavatilanne.	<b>VASTINE</b> <b>Kaava-asiakirjoissa esitetään ote voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta.</b>
<b>LAUSUNTO</b> <b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b> Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologi- sesti tutkittu. Aluetta on pidettävä sen sijainnin, korkeuden ja topografian perusteella potentiaali- sena kohteena löytää elinkeino- tai asutushistori- allisia arkeologisia suojelukohteita kulttuuriperin- tökohteita. Mikäli kaava-alueelle ei osoiteta lisärakentamista, Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa myöskään arkeologisen kulttuuri- perinnön osalta.	<b>VASTINE</b> Todetaan saapunut lausunto. Kaavan tavoitteena on osoittaa rakennusalueiksi nykyiset rakennus- paikkojen rakennetut alueet. Rakentamista ei ole tavoitteena osoittaa muualle.



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pälkäne	Täyttämispvm	5.5.2026
Kaavan nimi	Pitkäjärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	9.3.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3377	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,3377
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,09	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	5	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	5	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,3377</b>	<b>100,00</b>	<b>850</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0000</b>	<b>400</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3377	100,0	850	0,06	0,1122	400
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,1122	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,3377</b>	<b>100,00</b>	<b>850</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0000</b>	<b>400</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	1,3377	100,0	850	0,06	0,1122	400
RA	1,3377	100,0	850	0,06	0,1122	400
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>					-0,1122	
M					-0,1122	
<b>W yhteensä</b>						

# PÄLKÄNEEN KUNTA

## PITKÄJÄRVEN ILVESNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee Pälkäne Pitkäjärvi Ilvesniemi rantakaavan korttelia1 ja maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialue 1.

Merkintöjen selitykset:



Loma-asuntojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

II(1/2)

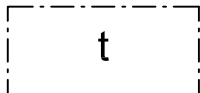
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

140

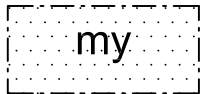
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Talousrakennuksen rakennusala.



Alueen osa, jolla on maisema-arvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. Alueelle ei saa rakentaa katoksia.

Yleismääräykset:

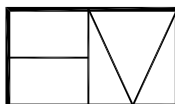
Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/ tontti.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +101,0 m.

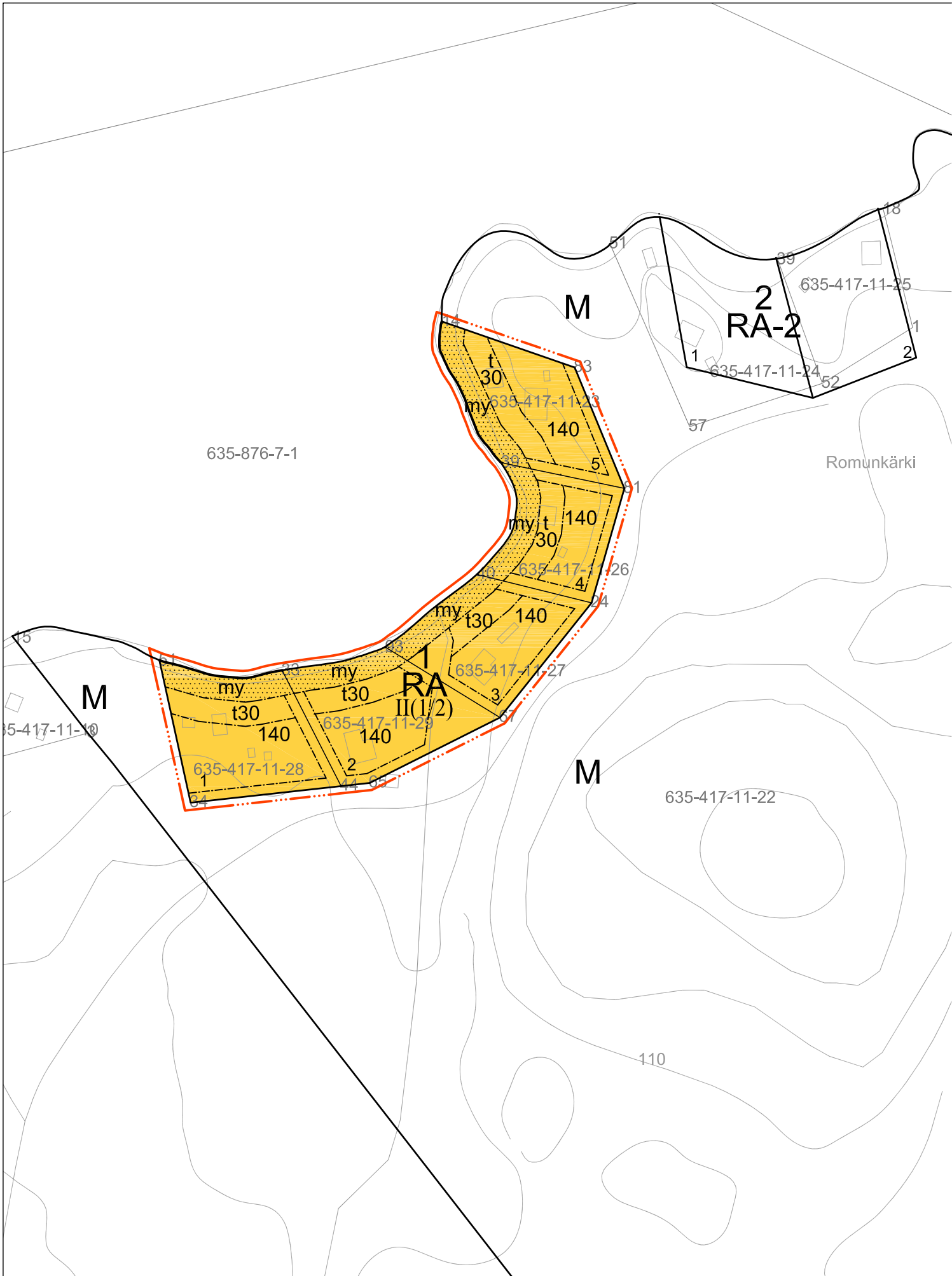
05.05.2026

  
Helena Väisänen  
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtiiv.fi



635-876-7-1

M

2  
RA-2

Romunkärki

M

1  
RA  
II(1/2)

M

635-417-11-22

110