

PÄLKÄNEEN KUNTA PITKÄJÄRVEN ILVESNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

Ranta-asetakaavalla muodostuu vapaa-ajan asumisen alue, kortteli 1.

KAAVASELOSTUS, 31.08.2026



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

Kunnanhallitus: 9.3.2026 § 47, 1.6.2026 § 116

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 |



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

2.5. Rakennusoikeus

Ranta-asetakaavassa on osoitettu yhteensä 5 vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkaa. Neljälle rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta 170 kem² ja yhdelle rakennuspaikalle 150 kem². Koko kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 830 kem².

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 suunnittelualueen oloista

Yleistä



Kaava-alue lännen suunnasta nähtynä.



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

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

Pitkälärvien 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 rinnettä.

Kaava-alueessa on mukana rantaviivaa 264 metriä.

Alueelle johtaa Ilvesniementien yksityistie, joka liittyy Vuoljoentiehen (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 Kämpä 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 Ilvasniemestä ja päättyy etelään Harakkalahteen. Kaavamuutosalue sijoittuu Sammalahden 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

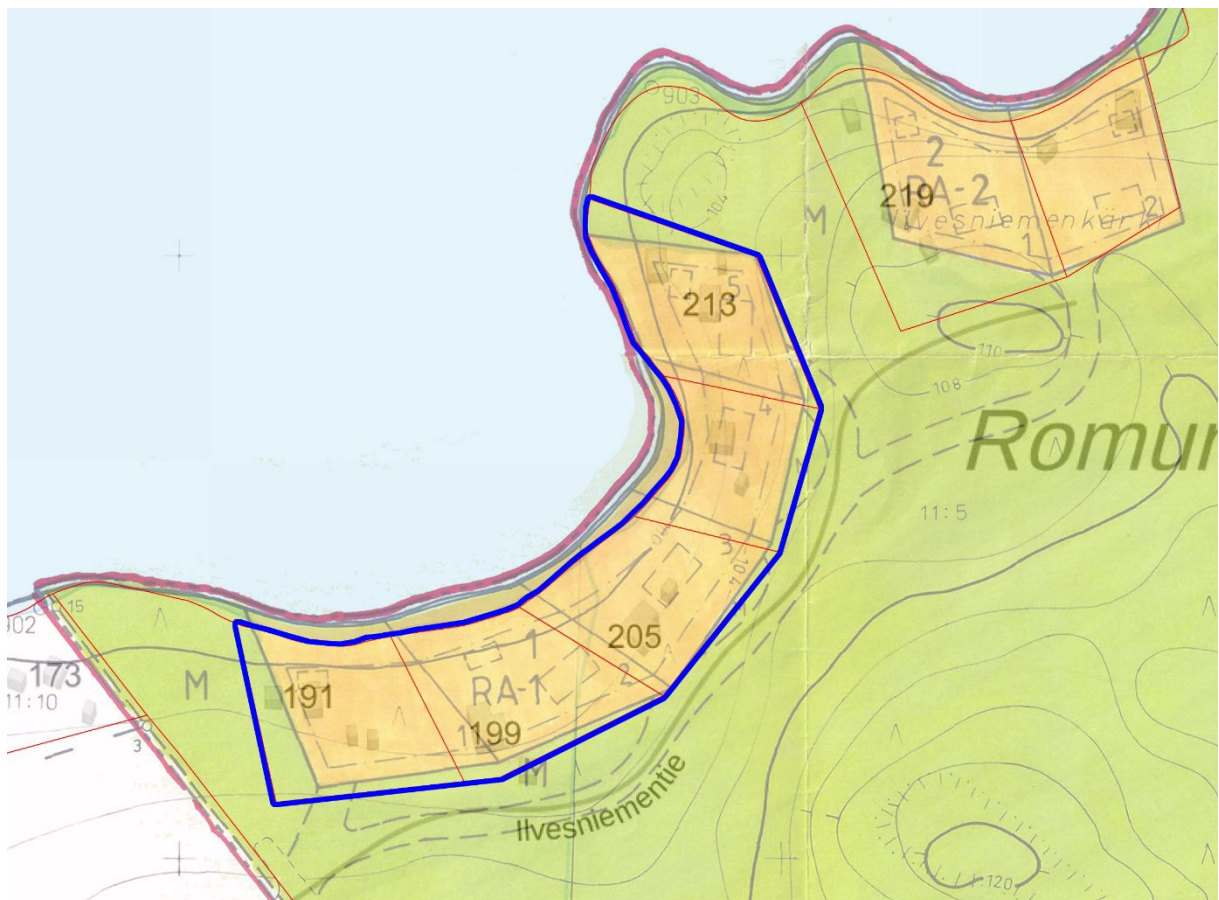
Alue kuuluu Etelä-Pälkäneen vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen, jonka vesijohtoon kiinteistöt on liitetty. Alueella ei ole viemäriverkkoa. Alueella on sähköverkko.

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 kaavamuutosalueesta 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

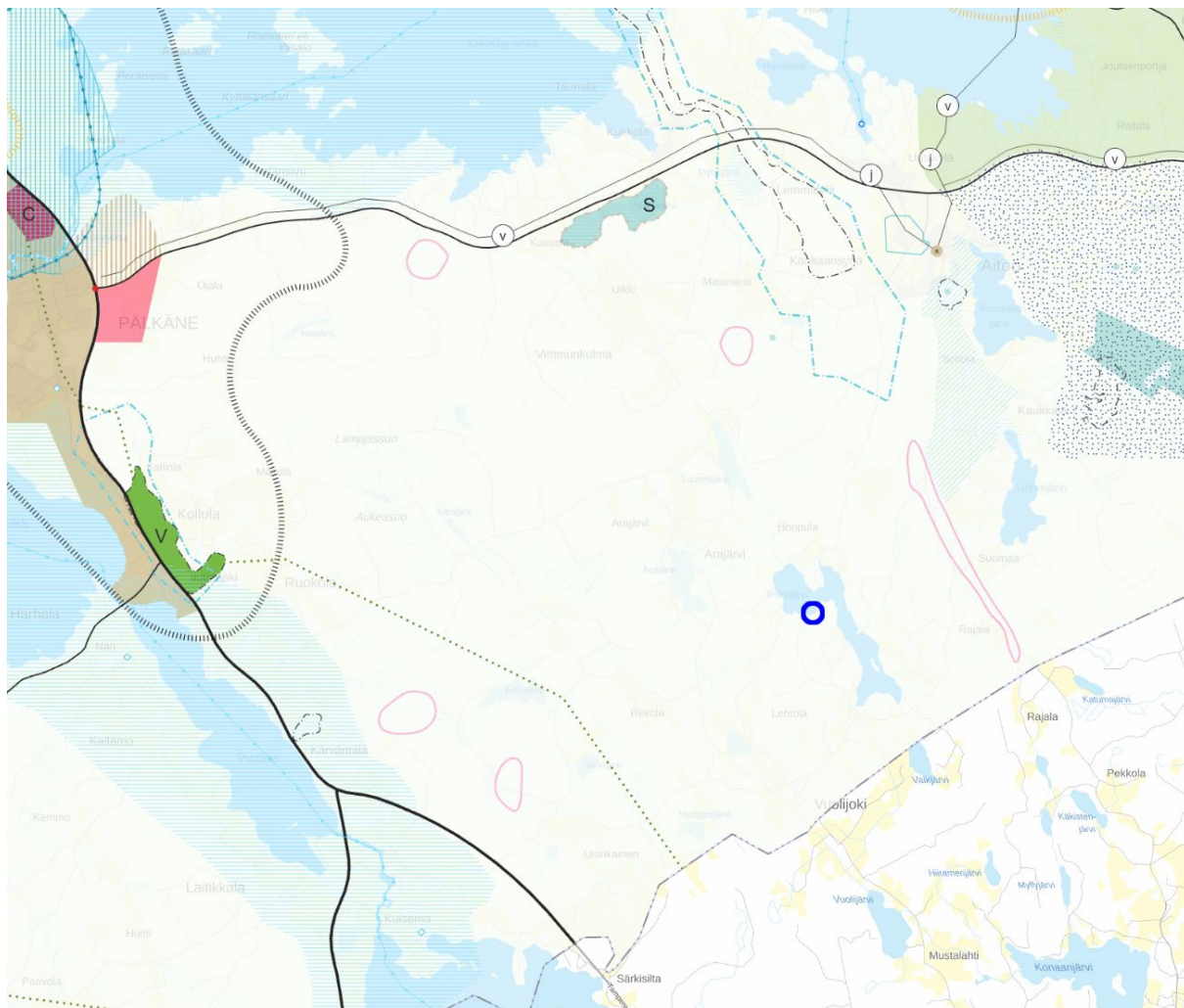
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Lisäksi vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia on kuulutettu tulemaan voimaan 16.6.2025, mutta sillä ei ole lainvoimaa.

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.

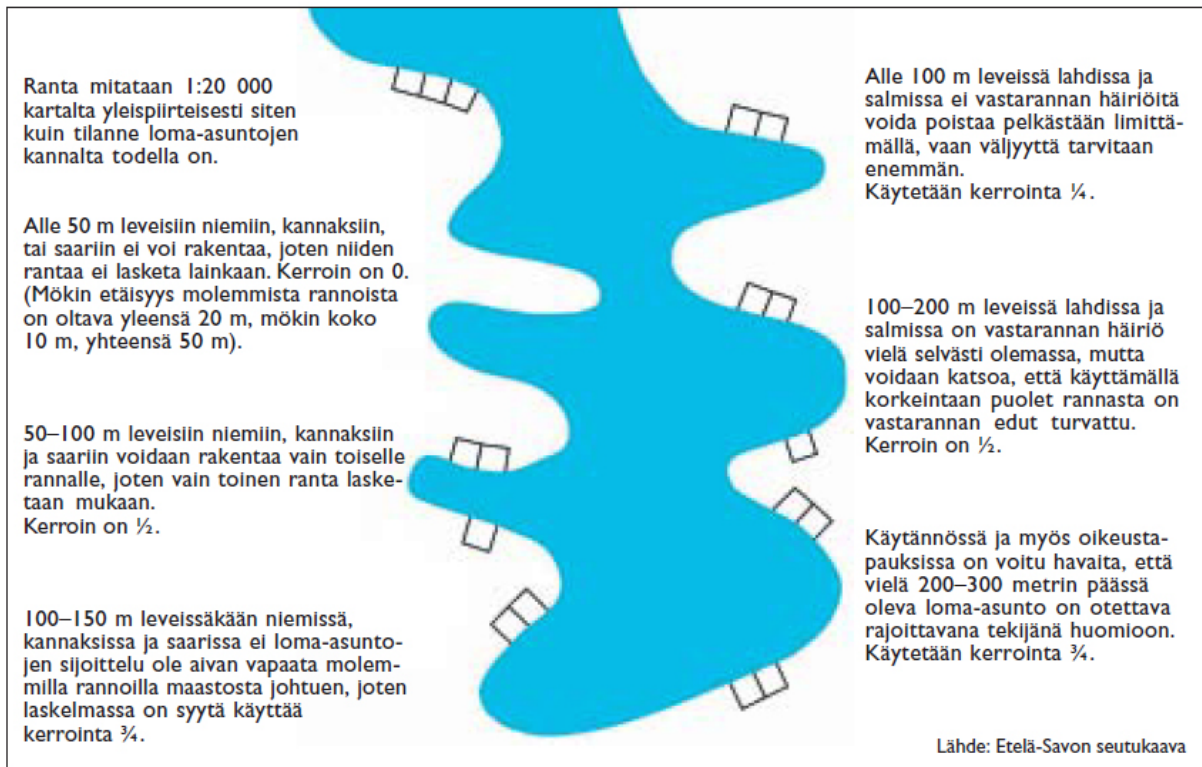
Rakennusjärjestys

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.

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

Kaavaluonnos oli nähtävillä 10.6.–10.7.2026 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Lounais-Suomen elinvoimakeskuksesta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Lupa- ja valvontavirastolta ja Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaostolta. Luonnosvaiheen palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Saapuneiden palautteiden pohjalta kaava-aineistoa tarkistettiin seuraavasti:

- Alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta koskevaa kaavamääräystä täydennettiin seuraavasti: "Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on N2000 + 101,0 m. Rakennettaessa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut ja aaltoiluvara."
- Tontin 4 rakennusoikeuden määräksi tarkistettiin 150 kerrosalaneliömetriä, joka vastaa pyöristettynä vireillä olevan rakennusjärjestyksen määräystä, jonka mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Kaavaselostuksesta poistettiin virheellinen taulukko.

Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti lausunnossaan arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista uusilla rakennuspaikoilla. Lausunnon saamisen jälkeen asiasta oltiin sähköpostitse yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseoon. Maakuntamuseon edustaja totesi, että tarvetta arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamiseksi ei ole, koska kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja ja mahdollinen täydennysrakentaminen kohdistuu nykyisille toteutuneille rakennuspaikoille.

Ympäristöministeriö on antanut 13.6.2024 asetuksen maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta. Loma-asuntojen korttelialueen kaavamääräys on tarkistettu asetuksen mukaisesti muotoon "vapaa-ajan asumisen alue".

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.

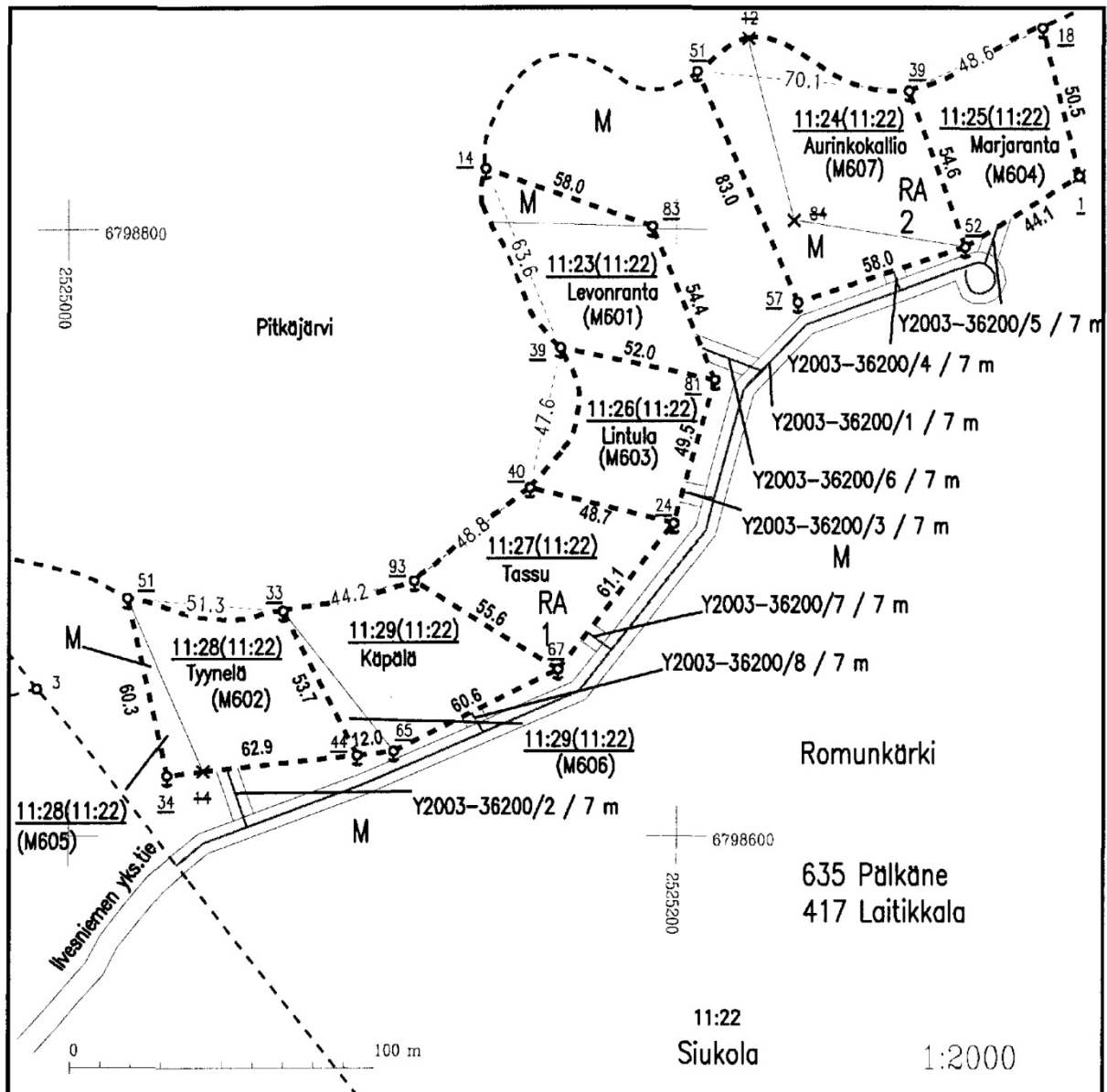
Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

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.

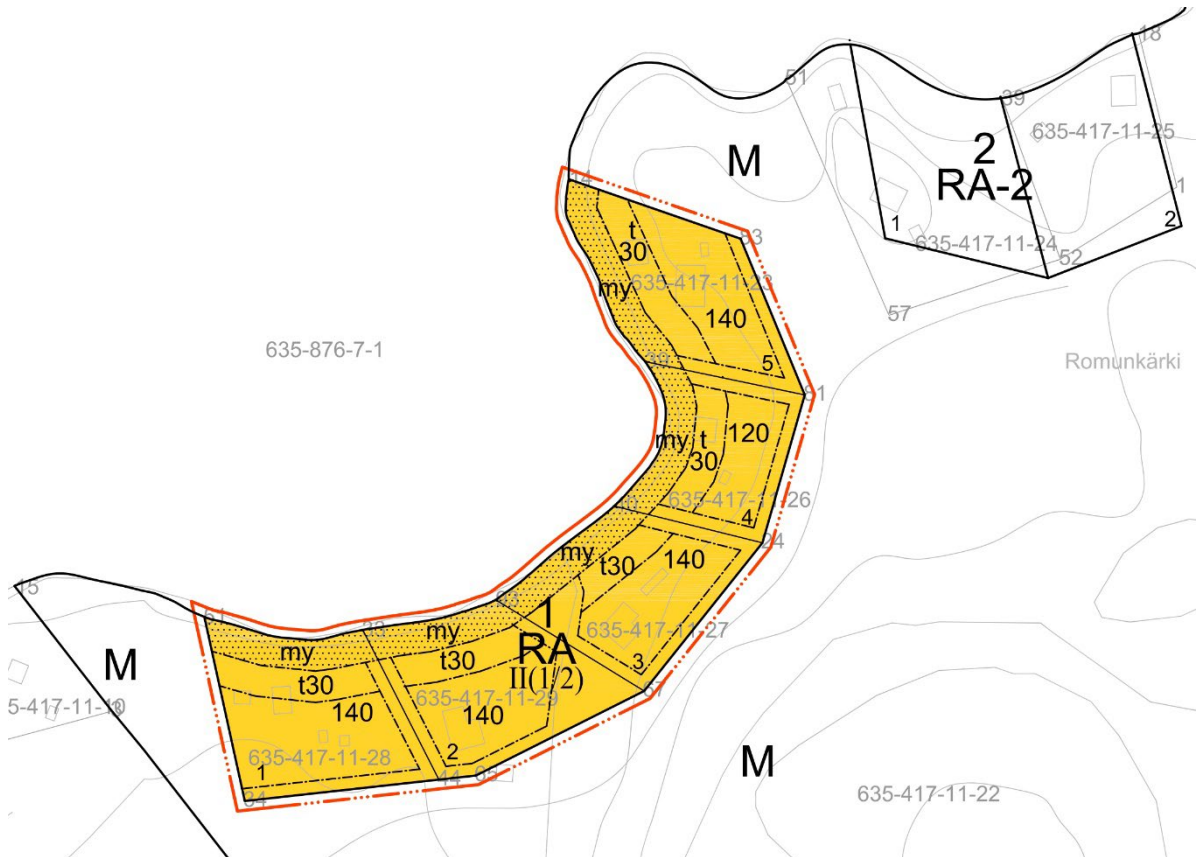
Alueen loma-asukkailla on tarve rakentaa alueelle voimassa olevan rantakaavan 90 kerros-alaneliömetrin sallimaa määrää enemmän. Lisärakentaminen edellyttää voimassa olevan kaavan muuttamista toteutuneen kiinteistöjaon mukaisesti. Toteutuneen kiinteistöjaon vuoksi kaavamuutoksen laatiminen yksittäiselle rakennuspaikalle ei ole mahdollista. Jotta ranta-asemakaava 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 toteutuneita 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. Rakennuspaikkojen rajat on tarkistettu vastaamaan kiinteistörajajoja.

Rakennusoikeuden osoittamisessa noudatetaan voimassa olevan Pälkäneen rakennusjärjestyksen 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 enintään 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/ 120 kerrosalaneliömetriä.

Asemakaavan muutoksessa korttelia on laajennettu etelään ja pohjoiseen toteutuneiden kiinteistörajojen mukaisesti. Korttelia on laajennettu etelässä 5 metriä rantaviivan osalta ja 15 metriä idän puoleisen rajan osalta. Korttelia 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 vapaa-ajan asumisen alue, kortteli 1 ja sille 5 toteutunutta rakennuspaikkaa.

Rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeutta on osoitettu rakennuspaikoille 1-3 ja 5 yhteensä 170 kerrosalaneliömetriä ja rakennuspaikalle 4 yhteensä 150 kerrosalaneliömetriä.

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.

Rakennuspaikkojen pinta-alat, rakennusoikeudet ja rantaviivan pituudet:

Kortteli	Käyttö-tarkoitus	Tontti	Pinta-ala	Rantaviiva m	Rakennus-oikeus vapaa-ajan asuminen	Talous-rakennuksen rakennus-oikeus	Rakennus-oikeus yhteensä
1	RA	1	2930	52	140	30	170
1	RA	2	2882	45	140	30	170
1	RA	3	2642	50	140	30	170
1	RA	4	2125	54	120	30	150
1	RA	5	2798	66	140	30	170

Kortteli	Käyttö-tar-	Tontti	Pinta-ala	Rantaviiva m	Rakennus-oikeus loma-asuminen	Talou- s- ra- ken- nuk- sen ra- ken- nus- 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, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on N2000 + 101,0 m. Rakennettaessa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut ja aaltoiluvara.

5.2 Kaavan vaikutukset

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

Ranta-asemakaava ei mahdollista uusien vapaa-ajan rakennuspaikkojen muodostamista alueelle. Ranta-asemakaava ei mahdollista nykyisten rakennuspaikkojen lohkomista.

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Ranta-asemakaavan muutos sijoittuu jo toteutuneelle vapaa-ajan asumisen alueelle, ja sillä ei ole vaikutusta muiden saman järvialueen asukkaiden elinoloihin tai elinympäristöön. Ranta-asemakaavan muutos mahdollistaa alueen maanomistajille omistamiensa rakennuspaikkojen täydennys- ja lisärakentamisen. Rakennusoikeus kasvaa neljällä rakennuspaikalla 80 kerrosalaneliömetriä ja yhdellä rakennuspaikalla 60 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-ase-makaavassa 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. Rakennuspaikoilta voi johtua hulevesiä vesistöön. Uusien rakennuspaikkojen pinta-alat ovat 2125 m², 2642 m², 2798 m², 2882 m² ja 2930 m². Toteutuessaan kattopinta-ala peittää tonttien pinta-alasta noin 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. Rakennuspaikoilla edellytetään, että jätevedet käsitellään ympäristönsuojelulaissa (27.6.2014/527) säädetyllä tavalla. Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on säädetty, että ympäristönsuojeluviranomainen voi edellyttää ankarampia puhdistusvaatimuksia yksittäistapauksissa. Ankarampi puhdistusvaatimus tarkoittaa jätevesien johtamisesta ympäristöön aiheutuvaa kuormituksen vähentämistä orgaanisen aineen (BHK₇) 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. 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.
--	---

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	Kaavamuuotos on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Kaavamuuotosalueelta ei tunneta erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Ranta-asemakaavan alueella ei ole luonnontilaisia alueita. Rakennuspaikkojen 2 ja 3 alueelle sijoittuva vesiuoma, jota pitkin pintavedet purkautuvat Pitkäjärveen, on rajattu rakennusalojen ulkopuolelle.
Kulttuuriympäristöön	Suunnittelualueelta ei tunneta kulttuuriympäristön erityisiä arvoja. Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä eikä muita arkeologisia kohteita.
Alue- ja yhdyskuntarakentamiseen, yhdyskuntatalouteen	Ranta-asemakaavan muutos säilyttää nykyisen korttelialueen ja sille johtavan yksityistien. Ranta-asemakaavan muutos ei varaa uusia alueita rakentamiseen.
Maanomistajien tasapuolinen kohteluun	Ranta-asemakaavan mitoituksessa on huomioitu Pälkäneen rakennusjärjestyksen ja Pälkäneen rakennusjärjestysehdotuksen 16.4.2026 määräykset ja paikalliset olosuhteet. Ranta-asemakaavan muutoksessa kaikkia korttelialueen maanomistajia on kohdeltu tasapuolisesti. Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta emättilan rakennusoikeuteen.
Liikenteeseen	Kaava-alueelle on olemassa tieyhteys. Kaavalla ei ole vaikutusta alueen liikennöintiin.
Maisemaan	Rakennuspaikat 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 ovat jo toteutuneet. Kaavamääräys puustoisena säilytettävästä rantavyöhykkeestä ja määräys rakennuspaikan rakentamattomien osien säilyttämisestä luonnonmukaisina säilyttävät ranta-maisemaa ja parantavat mahdollisuuksia sovittaa rakentaminen maisemaan. Alueen rakennuspaikat ovat jo toteutuneita. Ranta-asemakaavan muutoksen mahdollistama 80 kerrosalaneliömetrin lisärakentaminen koskee nykyisten rakennusten laajentamista tai lisärakentamista rakennuspaikoille.

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-asemakaa-
valla 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 vapaa-ajan asumista ja kaavan ra-
kennuspaikat ovat jo toteutuneet.
- Ranta-asemakaava ei varaa uusia alueita rakentamiselle.
- Ranta-asemakaavan alue kuuluu Etelä-Pätkäneen 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 Kaavamerkinnot ja -määräykset

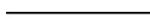
	Vapaa-ajan asumisen alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
1	Korttelin numero.



Vapaa-ajan asumisen alue.



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)

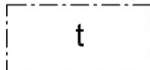
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

140

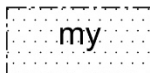
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



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, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on N2000 + 101,0 m. Rakennettaessa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut ja aaltoiluvara.

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.

Nokialla 31.8.2026

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

→ 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

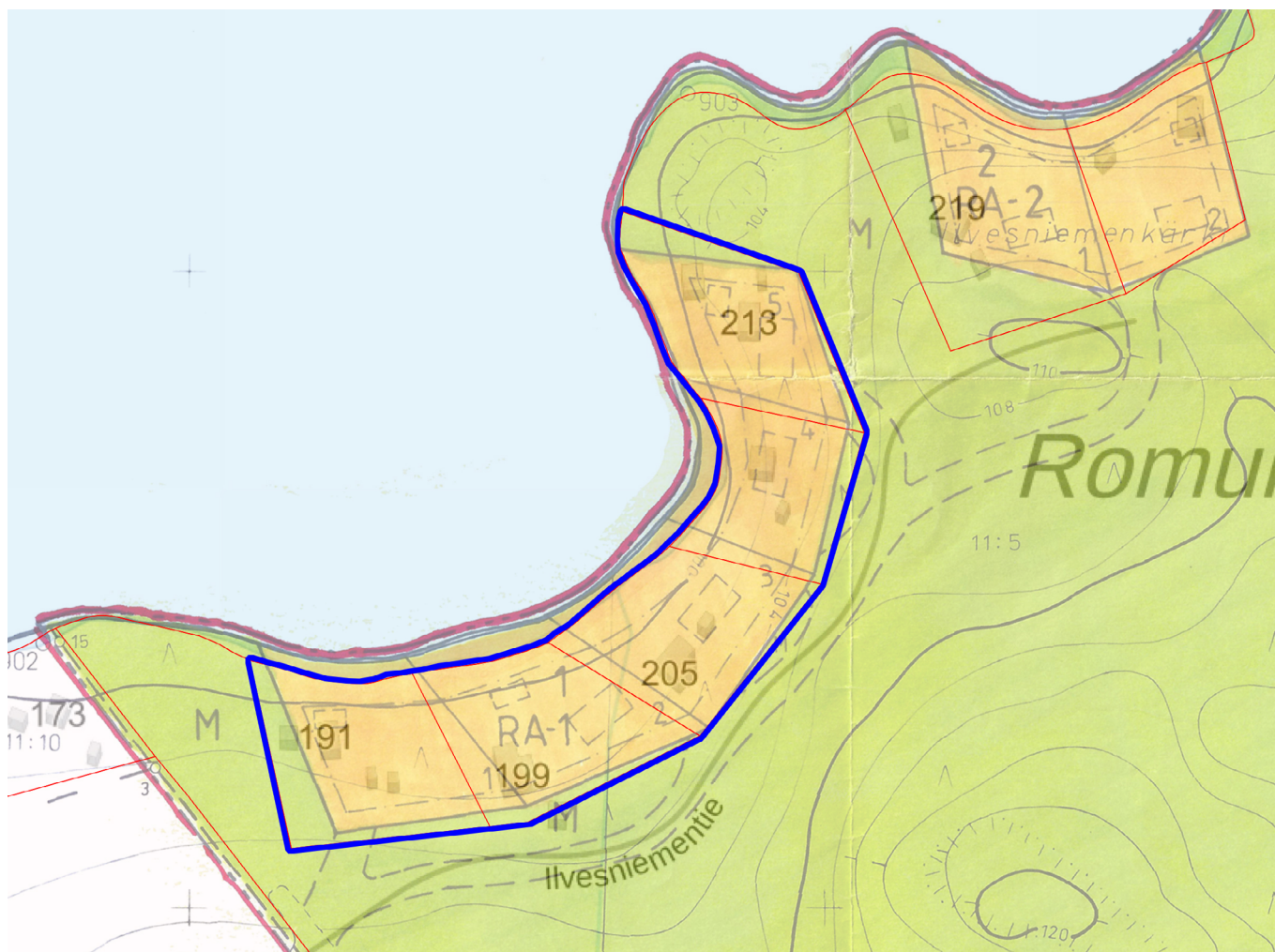
KAAVA-ALUEEN SIJAINI JA MAANOMISTUS

Ranta-asetakaavan muutoksen alue sijaitsee Pitkäljärven Romunkärjen länsirannalla. Kaava-
muutoksen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

SUUNNITTELUN TAVOITE

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



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

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen ranta-asetakaavan muutoksen laatimisesta ovat tehneet alueen maanomistajat.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

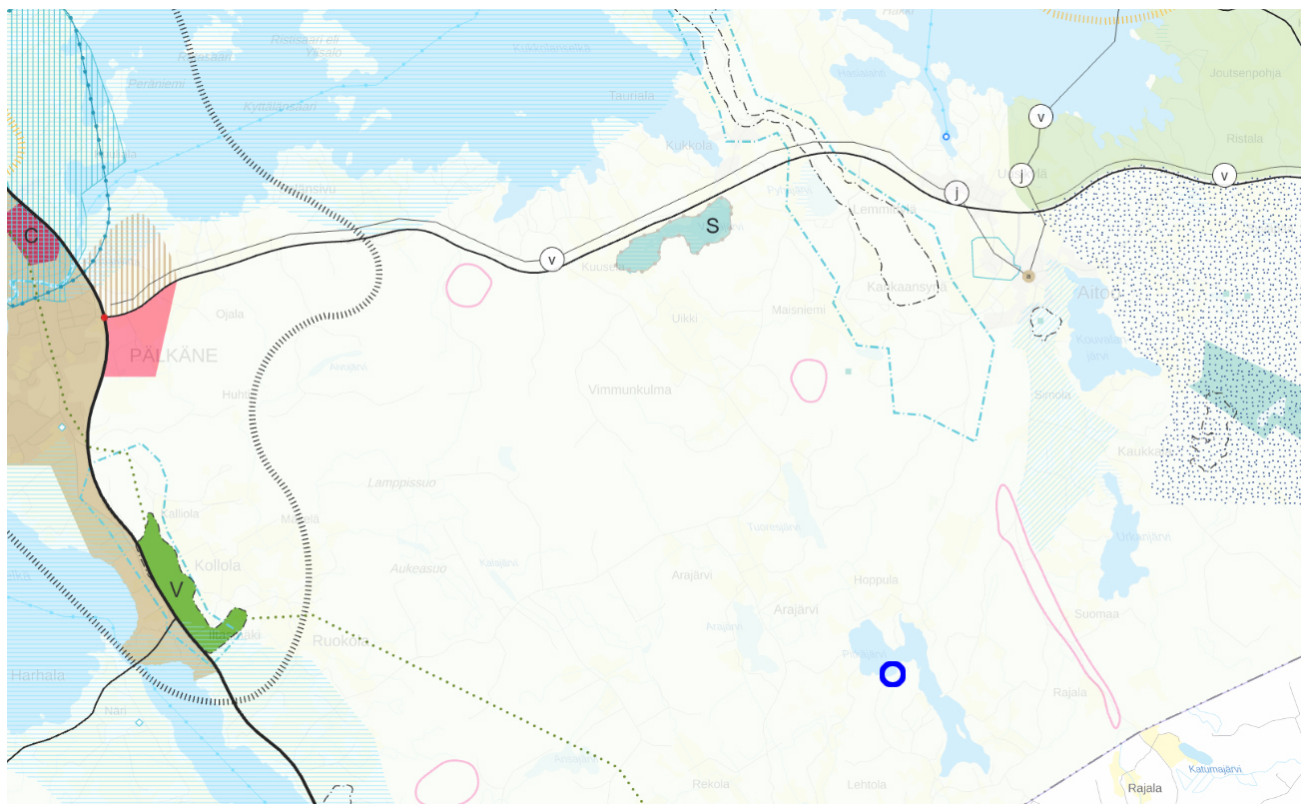
Ympäristö

Ranta-asetakaavan 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 Pitkäljärven 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-asetmakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

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

OSALLISET

Ranta-asetmakaavan 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-asetmakaavan 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

Kaavaproessin 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.

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.

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.

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.	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 hyväksytävien 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)	
Pirkanmaan liitto:	VASTINE
Teknisluonteisena huomiona ranta-asemakaava-muutosten OAS:ihin Pirkanmaan liitto suosittelee, että asiakirjoissa esitetään ote maakuntakaavayhdistelmästä, josta ilmenee voimassa oleva maakuntakaavatilanne.	Kaava-asiakirjoissa esitetään ote voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta.
LAUSUNTO	
Pirkanmaan maakuntamuseo:	VASTINE
Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Aluetta on pidettävä sen sijainnin, korkeuden ja topografian perusteella potentiaalisena kohteena löytää elinkeino- tai asutushistoriallisia arkeologisia suojelukohteita kulttuuriperintökohteita. Mikäli kaava-alueelle ei osoiteta lisärakentamista, Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa myöskään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Todetaan saapunut lausunto. Kaavan tavoitteena on osoittaa rakennusalueiksi nykyiset rakennuspaikkojen rakennetut alueet. Rakentamista ei ole tavoitteena osoittaa muualle.

PÄLKÄNEEN KUNTA

PITKÄJÄRVEN ILVESNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAVALUONNOS (05.05.2026)

PALAUTERAPORTTI 31.08.2026

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan liitto (kommentti)	10.06.2026
Lounais-Suomen elinvoimakeskus	11.06.2026
Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto	18.06.2026
Sisä-Suomen elinvoimakeskus	29.06.2026
Lupa- ja valvontavirasto	06.07.2026
Pirkanmaan maakuntamuseo	08.07.2026

Saapuneet mielipiteet:

Palautteen antaja	Pvm

Lupa- ja valvontavirasto totesi lausunnossaan, että sillä ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa kaavahankkeesta.

Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus lausui, että se ei ole osallinen tässä kaavahankkeessa. Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta ei ole tarvetta pyytää lausuntoa.

LAUSUNTO (kommentti)	
Lounais-Suomen elinvoimakeskus:	VASTINE
Kaavan yhteydessä tulee täsmentää, että alin suositeltava rakentamiskorkeus on taso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Alimman rakentamiskorkeuden yhteydessä on syytä huomioida tarpeen mukaan aaltoiluvara. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa - opasta (2014).	Alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta koskevaa kaavamääräystä täydennetään seuraavasti: Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on N2000 + 101,0 m. Rakennettaessa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut ja aaltoiluvara.
LAUSUNTO	
Pirkanmaan maakuntamuseo:	VASTINE
Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta	Ranta-asemakaavan muutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita, mutta vastarannalta noin 300 m päästä on löytynyt kivikirves ja -taltta. Aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Aluetta on pidettävä sen sijainnin, korkeuden ja topografian perusteella potentiaalisena kivi- ja varhaismetallikautiseen asutukseen liittyvien muinaisjäännösten löytymisen kannalta. Tästä johtuen kaavahankkeen yhteydessä tulee AKL 9 §:n mukaisesti suorittaa kaavamuutosalueen arkeologinen tarkkuusinventointi uusilla rakennuspaikoilla, jossa ne tutkitaan kattavalla koe-kuopituksella. Maakuntamuseo voi ottaa kantaa kaavasuunnitelmaan vasta tutkimuksen valmistumisen jälkeen.	Lausunnon saamisen jälkeen on oltu yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseoon, joka on todennut, että arkeologiselle inventoinnille ei ole tarvetta.
LAUSUNTO	
Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto:	VASTINE
Kaavaehdotusta laadittaessa tulee tarkastella kaavaluonnoksen suhdetta vireillä olevaan Pälkäneen kunnan rakennusjärjestysehdotukseen. Rakennusjärjestysehdotuksen mukaan vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 170 k-m². Kaavaluonnoksessa kaikille rakennuspaikoille on osoitettu 170 k-m² rakennusoikeutta, vaikka yhden rakennuspaikan osalta 7 %:n mukainen rakennusoikeus näyttää jäävän tätä pienemmäksi. Tältä osin kaavaratkaisun suhde rakennusjärjestysehdotuksen mitoitusperusteeseen tulee tarkistaa ja tarvittaessa perustella kaavaselostuksessa.	Tontin 4 rakennusoikeuden määräksi tarkistetaan 150 kerrosalaneliömetriä. Määrä vastaa pyöristettynä vireillä olevan rakennusjärjestyksen määräystä, jonka mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Lisäksi kaavaselostuksessa oleva rakennusoikeutta koskeva taulukko tulee tarkistaa. Selostuksen ja kaavakartan mukaan kaavamuutos koskee viittä lomarakennuspaikkaa, joille osoitetaan rakennusoikeutta 170 k-m² rakennuspaikkaa kohden. Selostuksessa oleva toinen rakennusoikeus- taulukko vaikuttaa kuitenkin sisältävän seitsemän rakennuspaikkaa ja osin poikkeavan rakennusoikeuden jakautumisen. Taulukko on tältä osin ristiriidassa kaavamuutoksen muun aineiston kanssa ja se tulee korjata tai poistaa ennen kaavaehdotuksen käsittelyä.	Poistetaan kaavaselostuksessa oleva virheellinen taulukko.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pälkäne	Täyttämispvm	19.8.2026
Kaavan nimi	Pitkäjärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	19.8.2026
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-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,3377	100,00	830	0,06	0,0000	380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3377	100,0	830	0,06	0,1122	380
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,1122	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,3377	100,00	830	0,06	0,0000	380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3377	100,0	830	0,06	0,1122	380
RA	1,3377	100,0	830	0,06	0,1122	380
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,1122	
M					-0,1122	
W yhteensä						

PÄLKÄNEEN KUNTA

PITKÄJÄRVEN ILVESNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee Pälkäne Pitkäjärvi Ilvesniemi rantakaavan korttelia 1 ja maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla muodostuu vapaa-ajan asumisen alue, kortteli 1.

Merkintöjen selitykset:



Vapaa-ajan asumisen alue.



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)

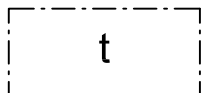
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

140

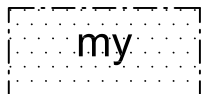
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



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.

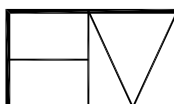
Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on N2000 + 101,0 m.

Rakennettaessa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut ja aaltoiluvara.

31.08.2026


Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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

