

PÄLKÄNEEN KUNTA

LASTENLINNAN METSÄN ASEMAKAAVA

Kenraalinkiven asemakaavan, Kenraalinkiven asemakaavan muutoksen, Lastenlinnan alueen ja Lastenlinnantien asemakaavan muutokset

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 43 ja 44, osaa korttelista 205, puistoa, maa- ja metsätalousaluetta sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Onkkaalan kylän korttelit 43, 514, 515 ja 516 sekä osa korttelista 205, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

KAAVASELOSTUS, 08.11.2021



Kunnanhallitus: 25.4.2016 §104, 9.6.2016 §142

Kunnanvaltuusto:

Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 08.11.2021
- Liite 2 Pälkäneen kolmen asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys sekä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys 2016-2017. Faunatica 2017.
- Liite 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti
- Liite 4 Luonnosvaiheen palauteraportti
- Liite 5 Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti
- Liite 6 Havainnekuvia 8.11.2021
- Liite 7 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 8 Kaavakartta määräyksineen 1:2000



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh (03)2651 050, gsm 040 5576086

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Sijainti

Lastenlinnan asemakaavan suunnittelualue sijaitsee valtatie 12 länsipuolella Lastenlinnan kaupunginosan eteläpuolella. Suunnittelualue sijoittuu kiinteistöille Tiirilä 2 635-424-5-114, Vendi 635-424-5-92, Hiissa 635-424-2-111, Venla 635-424-2-173, Veikkala 635-424-2-112, Lastenlinna 635-424-2-78, Rivikulma 635-424-2-157 ja Rivilinna 635-424-2-180 sekä osalle kiinteistöistä Lastenlinnankallio 635-424-2-159, Tolsmäki 635-424-2-170, Takojanpolku 635-424-5-91.

Suunnittelualue rajautuu Takojantiehen, Lastenlinnantiehen, Kalliotiehen ja Kangastiehen sekä kortteleihin 27, 58 ja 205. Eteläosa suunnittelualueesta on Lastenlinnan metsän aluetta.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Pälkäneen kunta.

Hanke on tullut vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä kunnanhallituksen päätöksellä 25.4.2016 §104. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 15.6.-15.7.2016 välisenä aikana.

2.3. Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on laajentaa Lastenlinnan kaupunginosaa etelään päin ja muodostaa alueelle viihtyisä pientaloalue, jossa asumisessa yhdistyvät kuntakeskuksen palveluiden helppo saavutettavuus sekä luonnon läheisyys. Tavoitteena on huomioida metsäalueen virkistys- ja luontoarvot.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Takojantien teollisuustontteja ja mahdollistaa niiden kehittäminen myös toimisto- ja liiketiloiksi. Tavoitteena on, että korttelin itäosaan voi kehittyä erilaisten palvelujen kuten harrastustoimintojen, sosiaali- ja terveystilavien, elintarvikekaupan tai muiden kaupallisten palvelujen alue.

Korttelin 205 tonttien 1 ja 2 osalta kaavaa on tavoitteena tarkistaa toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

2.4. Suunnittelualueen laajuus

Suunnittelualueen laajuus on 10,3 ha.

2.5. Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta kaavassa on yhteensä 20141 kem².

2.6. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Kangastien jatkaminen Lastenlinnantielle edellyttää muuntamon siirtämistä pois katualueelta.

2.7. Lähtöaineisto ja laaditut selvitykset

- Pälkäneen kolmen asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys sekä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys 2016-2017. Faunatica 2017.
- Lastenlinnan metsän asemakaavan meluselvitys, Pälkäne. Ramboll 2017.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Yleistä

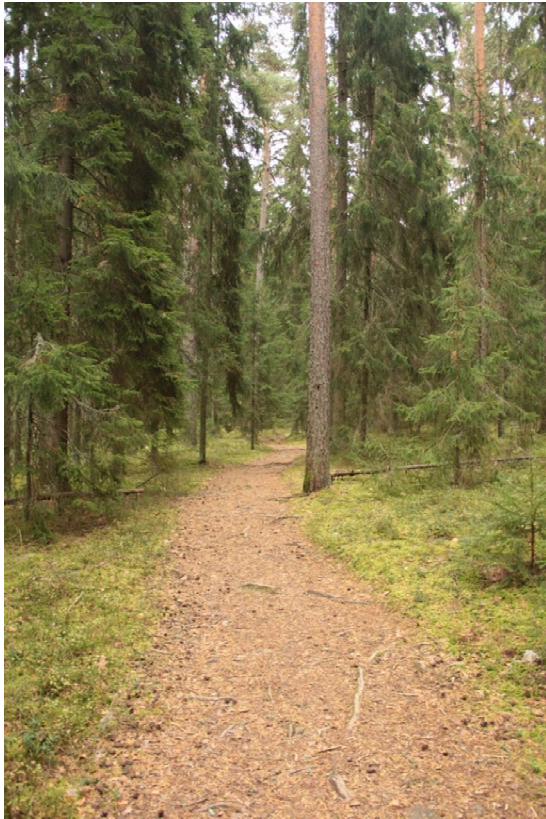


Kaavamuutosalueen rajausta yhdistettynä ilmapäätöseen. Ilmapäätös ja kiinteistöraja-aineisto: Maanmittauslaitos.

Lastenlinnan metsän asemakaava-alue sijaitsee Lastenlinnan alueen eteläpuolella Onkkalantien ja Lahdentien välisellä alueella. Kaavamuutosalue rajoittuu pohjoisessa Takojan tien, Lastenlinnantien ja Kalliotien, idässä Lahdentien varteen jäävään metsäalueeseen, etelässä kiinteistön 635-407-1-280 rajan ja lännessä Takojanpolun ja Kangaspolun varren asuinkortteleihin.

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa sijaitsee teollisuusrakennuksia, yksi rivitalo ja vanhusten hoivakoti (Attendo Satumetsä) sekä peltoalue. Alueella on katualue Lastenlinnantie, joka kiertää peltoalueen itäpuolelta eteläpuolelle. Muu osa kaava-alueesta on rakentamaton metsätalousalue. Kaava-alueen länsipuolella on Takojanpolun ja Kangaspolun varrella omakoti- ja rivitaloasumista. Etelä- ja itäpuoleltaan kaava-alue rajoittuu metsään.

Metsäalue on suosittua ulkoilualueetta sekä marjastus- ja sienestysaluetta. Alueen halki länsi-itä- suunnassa kulkeva ulkoilureitti jatkuu Lahdentielle ja edelleen sen itäpuolelle.



Näkymä metsän halki kulkevalta ulkoilureitiltä.



Lastenlinnan metsässä on runsaasti sammaleisia siirtolohkareita.



Lastenlinnan tien länsipuolella oleva peltoalue. Kuva: Minna Aittola.



Lastenlinnantien länsipuolella oleva peltoalue ja peltoalueen itäpuolella näkyvät teollisuusrakennukset. Kuva: Minna Aittola.



Takojantien varren teollisuusrakennukset. Lähde: Google Maps.



Hoivakoti Attendo Satumetsä Lastenlinnantien varrella. Kuva: Minna Aittola.



Rivitalo Lastenlinnantien ja Kalliotien risteyksessä. Kuva: Minna Aittola.

Teollisuusrakennukset

Kaava-alueessa on mukana kaksi teollisuusrakennusta. Rakennuksissa toimii muovituotteiden tuotantoa ja varastotoimintaa. Toiminta ei ole ympäristöluvanvaraista.

Kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole todettu muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Metsän halki pohjois-eteläsuunnassa kulkeva nykyinen ulkoilureitti on vanha tielinja, joka on todennäköisesti sama kuin Senaatin kartassa (laadittu vuonna 1912) näkyvä tie. Myös Lastenlinnan peltoalue on todennäköisesti sama kuin Senaatin kartassa.



Ote senaatin kartastosta XVII-XVIII 26 [Pälkäne] (1870-1919). Säilytetään kansallisarkistossa. Kartta on laadittu vuonna 1912. Lastenlinnan metsän kaava-alueen halki todennäköisesti kulkenut tie on esitetty vihreällä palloviivalla. Tien pohjoispäässä on nähtävissä todennäköisesti Lastenlinnan peltoalue.

Hoivakoti Attendo Satumetsä valmistui Pälkäneelle syksyllä 2017. Hoivakodissa on 39 asukaspaiikkaa tehostetun palveluasumisen tarpeisiin. Asukkaaksi pääsee joko kunnan sijoittamana, palvelusetelillä tai omakustanteisesti (lähde: Attendo.fi).

Luonnonympäristö


Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2017 (Pälkäneen kolmen asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys sekä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys 2016-2017. Faunatica 2017.). Luontoselvitys käsittää metsäalueen Lahdentien varteen saakka.

Luontoselvityksessä alueesta kerrotaan seuraavaa:

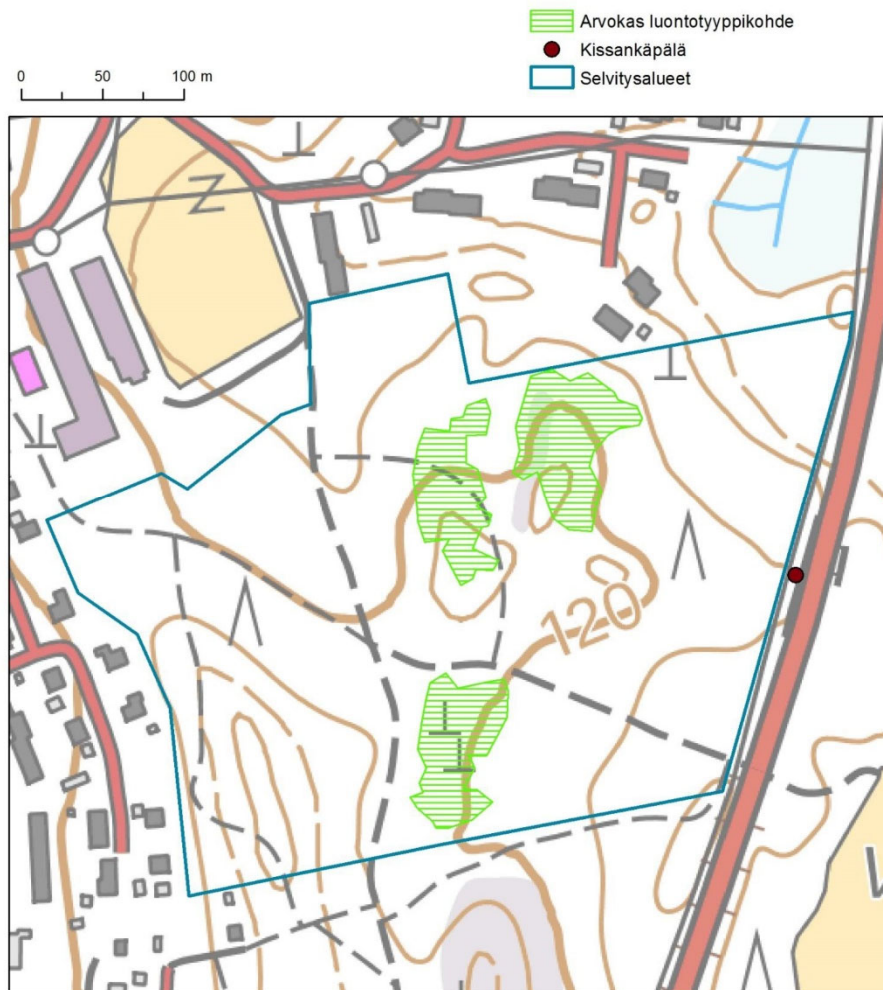
"Pääosa alueesta on havupuuvaltaista tuoretta mustikkatyyppin (MT) kangasmetsää, jossa puusto on vartunutta tai uudistuskypsää kasvatusmetsää. Metsää on harvennettu, jopa melko äskettäin alueen kaakkosiosassa. Vallitsevan latvuserroksen puiden keskimääräinen rinnankorkeusläpimitta on alueen luoteis- ja keskiosissa 20–35 cm ja lounaisosassa 20–25 cm. Kuusi on suurella osalla alueesta valta-puuna, mutta korkeimmilla maastonkohdilla, alueen lounais- ja keskiosissa, metsä on mäntyvaltaista. Puusto on pääosin tasaikäisrakenteista, mutta paikoin on ylispuina joitakin rinnankorkeusläpimitaltaan

jopa 50 cm kuusia. Lehtipuuta ja lahoppuuta on hyvin niukasti. Alueen koillisosassa metsä on nuorempaa ja tiheähköä, mänty, koivu- ja kuusivaltaista kasvatusmetsää, jossa puuston keskimääräinen rinnankorkeusläpimitta on 10–20 cm. Alueen pohjoisosassa on rakennustyömaa.

Alueen keskiosassa on runsaasti siirtolohkareita. Kookkaimpien siirtolohkareiden alueelta rajattiin kolme kuviota arvokkaana luontokohteena (kansikuva, kuva 8). Muuten alue polkuverkostoineen on tärkeä virkistyskohde ainakin ulkoilun mutta todennäköisesti myös marjastuksen ja sienestyksen kannalta. Lisäksi alueen itärajalta, valtatie 12:n varren kallioleikkauksella, voimalinjaraiviolla tavattiin silmälläpidettävän (NT) kissankäpälän (*Antennaria dioica*) esiintymä (kuvat 3 ja 8).

Kookkaiden siirtolohkareiden alue	
Pinta-ala	yhteensä 1,2 ha
Lakistatus	Ei lainsäädännöllinen kohde; muu arvokas elinympäristö
Luontotyytit	Mustikkatyytin (MT) tuore kangas; keski-ikäinen kuusivaltainen tuore kangas, valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi Karut ja keskiravinteiset siirto- ja rapaumalohkareet, valtakunnallisesti elinvoimainen (LC) luontotyyppi
Kuvaus	Arvokkaiksi luontotyyppikohteiksi on rajattu ne yhtenäiset alueet, joilla esiintyy kookkaita (2–3 m korkeita) siirtolohkareita. Kuviolla myös puusto (kuusi ja mänty) on enimmäkseen varttunutta tai uudistuskypsää; vallitsevan latvuserroksen keskimääräinen rinnankorkeusläpimitta 20–30 cm ja järeimpien ylispuiden jopa 50 cm. Puusto on pääosin kuitenkin lähes tasaikäisrakenteista kasvatusmetsää, jota on aikoinaan harvennettu (näkyvillä on vanhoja kantoja) eikä lahoppuuta ole juuri ollenkaan. Luonnontila on siis selvästi heikentynyt. Kohde on erityisesti maisemallisesti arvokas. Lisäksi pohjakerros on huomattavan paksusammaleinen, ja kohteilla esiintyy kämmekkäkasvi yövilkkää (<i>Goodyera repens</i>). Laji vaatii kasvupaikakseen varjoista ja vähintäänkin varttunutta, nimenomaan paksusammaleista, havumetsää. Kenttäkerroksen lajisto on tuoreille kangasmetsille tyyppillistä: mustikkaa, vanamo (<i>Linnaea borealis</i>), puolukkaa ja oravanmarjaa (<i>Maianthemum bifolium</i>). Pohjakerroksen valtalajeja ovat kerrossammal (<i>Hylacomium splendens</i>), sulkasammal (<i>Ptilium crista-castrensis</i>) ja seinäsammal (<i>Pleurozium schreberi</i>). Kohteella tavattiin lisäksi runsaasti lampaakäpälää (<i>Albatrellus ovinus</i>).
Arvoluokka	III (paikallisesti arvokas)
	

Ote luontoselvityksestä. Kohdekuvaus: Kookkaiden siirtolohkareiden alue.



Luontoselvityksen kuva 8. Lastenlinnan metsän selvitysalueella kolmiosainen luontotyyppikohde, jossa on kookkaita siirtolohkareita (ks kohteen kuvaus sivulla 17). Valtatie 12:n pientareen kallioleikkauksen päällä kasvaa silmälläpidettävää (NT) kissankäpälää.

Kunnallistekniikka ja liikenne

Alueella on vesijohto. Viemäriverkko ulottuu Lastenlinnantien päähän. Alueelle on kulku Lastenlinnantien kautta.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Pälkäneen kuntakeskuksessa ja kaikki sen palvelut ovat siten käytettävissä.

Liikennemelu

Lahdentien liikenne aiheuttaa metsäalueelle meluhaittoja. Alueelle on laadittu meluselvitys asemakaavaa varten. (Ramboll Finland Oy, Pälkäneen kunta, Lastenlinnan metsän asemakaavan meluselvitys, Pälkäne, 3.2.2017).

Valtioneuvosto on antanut melutason ohjearvoista päätöksen (993/1992), jonka mukaan uusilla asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Vuoden 2040 mukaisessa ennusteessa yli 45 db:n melutaso saavutetaan noin 150-200 metrin etäisyydellä Lahdentiestä.

Maaperä

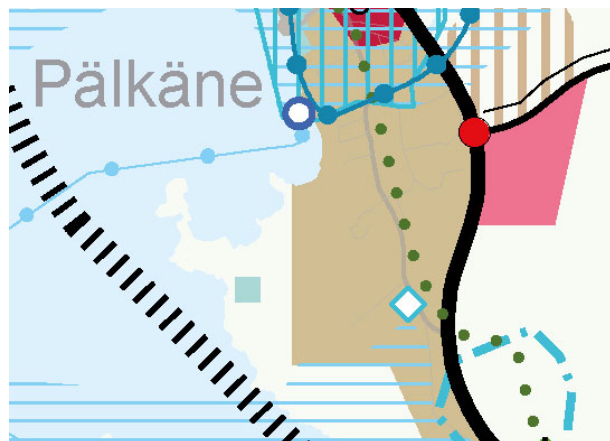
Suunnittelualueen maaperä on maaperäkartaan perustuvan tarkastelun perusteella hiekkaa, soraa, hietaa, moreenia ja kalliota.

Maanomistus

Alueet ovat Pälkäneen kunnan ja yksityisessä omistuksessa.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.



Maakuntakaavassa Lastenlinnan metsän alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea väri).

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureitteille tulee ottaa huomioon.

Onkkaalantien itäpuolelle on maakuntakaavaan osoitettu ulkoilureitti (vihreä palloviiva). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Koko Pälkäneen kuntakeskus on osoitettu osaksi kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017, jotka tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet välittyvät asemakaavoitukseen maakuntakaavan kautta sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavalle asetettujen sisältövaatimusten kautta.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Lastenlinnan metsän asemakaavan muutosta koskevat tavoite toimivasta yhdyskunnasta ja kestävästä liikkumisesta, tavoite terveellisestä elinympäristöstä sekä tavoite elinvoimaisesta luonnonympäristöstä.

Pohjakartta

Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty pohjakartta vuonna 2017.

Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 14.12.2016 §73.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Aloite ja suunnittelun tarve

Pälkäneen kunnanvaltuusto on päättänyt Lastenlinnan metsän asemakaavan vireille tulosta kaavoituskatsauksen yhteydessä kunnanhallituksen päätöksellä 25.4.2016 §104.

Pälkäneen kunnalla on tavoitteena muodostaa alueelle viihtyisä pientaloalue alueen luonto- ja virkistysarvot huomioiden.

Hoivakoti Attendon osalta voimassa oleva asemakaava on tarve muuttaa toteutuneeseen toimintaan sopivaksi. Hoivakodin piha-alue on toteutunut osittain voimassa olevalle Lastenlinnan tien katualueelle, minkä vuoksi katualueen linjausta on tarvetta muuttaa. Katualueen linjauksen muuttaminen kaavassa luo tarpeen myös viereisen rivitalotontin (kortteli 205, tontti 2) Lastenlinnan tien puoleisen rajan tarkistamiselle.

Lastenlinnan pellon alueelle on laadittu vuonna 2019 asemakaavan muutos, jossa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Tarvetta kyseiselle rakentamiselle ei ole.

Korttelissa 43 on tarve osoittaa tonttijako. Teollisuustontin maanomistajat ovat esittäneet toiveen tonttien laajentamisesta etelään ja itään päin siten, että lännen puoleiselle tontille olisi kulku myös Kangastien kautta. Korttelin itäosassa on tarve tarkastella mahdollisuuksia korttelin kehittämiseksi. Korttelin 44 osalta kaava on toteutumatta. Kortteli on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, mille ei alueella ole tarvetta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Pälkäneen Lastenlinnan metsän asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Pälkäneen asukkaat
- Suunnittelun alueen maanomistajat ja asukkaat.
- Suunnittelun alueen naapurit
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaan vanhuspalvelut liittyvät, mukaan lukien Pälkäneen vanhusneuvosto
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos.

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

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista antamalla palautetta nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Nähtävänä olosta kuulutetaan Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Virallinen aineiston nähtävilläolo on kunnanvirastolla. Lisäksi hankkeesta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla, jossa aineisto on myös nähtävillä.

Kaavan valmisteluvaiheen alussa 4.4.2017 järjestettiin kaikille avoin työpaja, jossa esillä oli 4 rakennevaihtoehtoa alueelle. Työpajassa ryhmät arvioivat rakennevaihtoehtoja liikenteen, luonnon, asumisen, ekologisen tehokkuuden ja taloudellisuuden näkökulmista. Työpajassa esille nousivat erityisesti alueen virkistyskäytön tarpeiden huomioiminen, luontoarvojen säilyminen sekä jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuudet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 15.6.-15.7.2016 väliseksi ajaksi ja aineistosta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta Pirkanmaa ELY-keskukselta, Pälkäneen kunnan tekniseltä lautakunnalta, Pir-

kanmaan aluepelastuslaitokselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pälkäneen kunnan rakennuslautakunnalta. Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pälkäneen kunnan rakennuslautakunta lausuvat, ettei niillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Pirkanmaan ELY-keskus kirjoitti lausunnossaan, että on tarpeen selvittää lähiympäristöön sijoittuvien teollisuustonttien nykyistä ja aiempaa toimintaa sekä arvioida niistä mahdollisesti aiheutuvat vaikutukset kaavoitettavalle alueelle suunniteltuun asuinkäyttöön.

Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta lausui, että suunniteltaessa Lastenlinnan metsän asemakaavaa tulee ottaa erityisesti huomioon kunnallistekniset putkistot ja muut vesihuoltolaitteet alueella sekä niiden mahdollisuudet jakaa vettä alueelle rakennettaville kiinteistöille että vastaanottaa jätevettä kunnalliseen jätevesijärjestelmään puhdistettavaksi. Tekninen lautakunta lausui myös, että hulevesien johtaminen ja käsittely otetaan huomioon kaavaa suunniteltaessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi yksityistä mielipidettä. Ensimmäisessä mielipiteessä toivottiin, että suunnittelussa otettaisiin huomioon alueen todella runsas virkistyskäyttö ja varattaisiin riittävästi puistoaluetta, jotta luonnonmetsä säilyisi asukkaiden helpposti saavutettavissa. Toisessa palautteessa tuotiin esille alueen luontoarvoja ja ehdotettiin, että Lastenlinnantien jatkeena etelässä olevan polun itäpuoli jätettäisiin luonnontilaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen jälkeen syntyi tarve muuttaa kaava-alueen rajausta. Pohjoisosassa kaava-alueeseen päätettiin ottaa mukaan koko kortteli 43 muuttuneiden tarpeiden ja kunnan omistukseen siirtyneiden alueiden vuoksi. Korttelin 205 tontti 2 oli tarve ottaa myös mukaan, koska Lastenlinnantien katualueen rajausta on tarve tarkistaa. Kaavan itäosan osalta puolestaan todettiin, että alue tullaan säilyttämään metsänä eikä kaava ole tarvetta muuttaa, joten kaavamuuotosaluetta pienennettiin siltä osin.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos valmistui marraskuussa 2021. Kaavakarttaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Kaava-luonnoksesta on mahdollista antaa palautetta, jonka perusteella sitä tarkistetaan tarvittaessa.

Kaavaehdotus ja hyväksyminen

Kaavaluonnokseen tehtävien tarkistusten pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen käsittelee kunnanhallitus ja se pidetään ns. julkisesti nähtävänä. Päätöksen nähtäväksi asettamisesta tekee kunnanhallitus. Nähtävänä olosta ilmoitetaan Sydän-Hämeen Lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla.

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 viranomaisneuvottelu, tehdään tarkistuksia kaavaehdotukseen ja asetetaan se uudelleen nähtäville.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, 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 verkkosivuilla.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Korttelin 205 tonttien 1 ja 2 osalta kaavaa on tavoitteena tarkistaa toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

Kaavoituksen tavoitteena on laajentaa Lastenlinnan kaupunginosaa etelään päin ja muodostaa alueelle viihtyisä pientaloalue, jossa asumisessa yhdistyvät kuntakeskuksen palveluiden helppo saavutettavuus sekä luonnon läheisyys. Tavoitteena on huomioida metsäalueen virkistys- ja luontoarvot. Täydennysrakentamista alueelle on tavoitteena osoittaa maltillisesti siten, että alueen metsäinen luonne säilyy.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Takojantien teollisuustontteja ja mahdollistaa niiden kehittäminen myös toimisto- ja liiketiloiksi. Tavoitteena on osoittaa alueelle kulku myös Kangastien kautta.

Tavoitteena on, että korttelin itäosaan voi kehittyä erilaisten palvelujen kuten harrastustoimintojen, sosiaali- ja terveyspalvelujen, elintarvikekaupan tai muiden kaupallisten palvelujen alue.

Korttelin 43 sekä korttelin 205 tonttien 1 ja 2 osalta kaavaa on tavoitteena tarkistaa toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

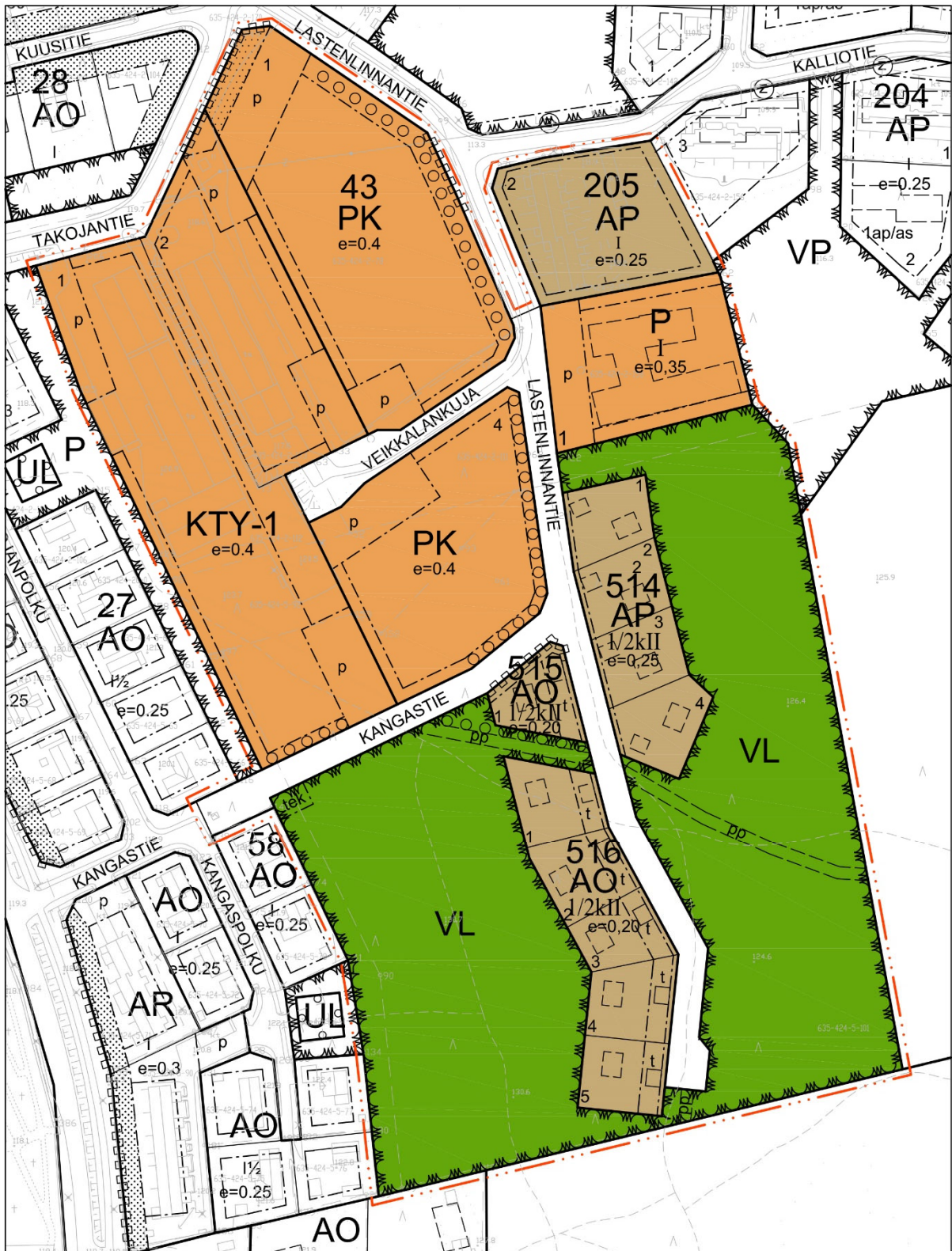
Luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi määritetyt kookkaiden siirtolohkareiden alueet on tavoitteena rajata asuinkortteleiden ja katualueiden ulkopuolelle.

Suunnittelussa on tavoitteena huomioida alueella kulkeva vesijohtolinja.

Suunnittelussa on tavoitteena huomioida Lahdentien aiheuttama liikennemelu.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavan rakenne ja sisältö



Asemakaavassa on osoitettu 6 uutta erillispientalojen rakennuspaikkaa (515 ja 516, AO), yksi uusi asuinpienalojen kortteli (514, AP, 4 rakennuspaikkaa), kaksi toimitilarakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten rakennuspaikkaa (43,

KTY-1) sekä kaksi uutta palvelu-, liike- ja toimistorakennusten rakennuspaikkaa (43, PK). Hoivakodin rakennuspaikka (205, P) ja rivitalon rakennuspaikka (205, AP) on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaisesti. Muu osa kaava-alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.

Asemakaavassa on jatkettu Lastenlinnantietä etelään, Kangastietä on jatkettu Lastenlinnantiehen saakka ja kortteliin 43 on muodostettu katualue Veikkalankuja.

Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialueille 515 ja 516 (AO) voidaan rakentaa korkeintaan kaksiasuntoisia pientaloja asumiseen. AO-korttelialueilla suurimmaksi kerrosluvuksi on määrätty kaksi kerrosta (II). Lisäksi rakennuksiin voidaan rakentaa osittainen kellarikerros (1/2k). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,20$. Kortteliin 515 on osoitettu Kangastien ja Lastenlinnantien risteykseen katualueen rajan osa, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asuinpienalojen korttelialueille 205 ja 514 (AP) voidaan rakentaa joko erillispientaloja, paritaloja, kytkettyjä pientaloja tai rivitaloja. AP-korttelialueilla suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty uusissa kortteleissa kaksi kerrosta (II) ja toteutuneella rakennuspaikalla korttelissa 205 yksi kerros (I). Korttelissa 514 on mahdollista rakentaa myös osittainen kellarikerros (1/2k). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,25$.

Hoivakodin rakennuspaikka on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (kortteli 205, P). Suurimmaksi kerrosluvuksi on määrätty I. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$. Lastenlinnantien varteen on osoitettu pysäköimispaikka (p).

Kortteliin 43 on muodostettu neljä rakennuspaikkaa. Toteutuneet rakennuspaikat korttelin länsiosassa on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi ja alueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa (43, KTY-1, rakennuspaikat 1 ja 2). Alueelle saa rakentaa liiketiloja, toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta läheisiin asuin-kortteleihin asumista häiritsevää melua, pölyä, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,4$. Rakennusoikeus mahdollistaa lisärakentamista molemmille tonteille. Tonteille voidaan järjestää liittymät Takojantietä, Veikkalankujalta ja Kangastieltä.

Korttelin 43 itäosaan on osoitettu kaksi uutta palvelu-, liike- ja toimistorakennusten rakennuspaikkaa (PK). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,4$. Alueelle saa rakentaa rakennuksia esimerkiksi sosiaali- ja terveystalouksia, vanhusten hoivapalveluja, harrastustiloja, elintarvikekauppaa tai muita kaupallisia palveluja varten.

Korttelin 43 pohjois- ja itäosiin on osoitettu katualueen rajan osat, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Erikseen on osoitettu alueet pysäköintiä varten (p). Alueen pohjoisosaan on osoitettu istutettava alueen osa sekä Lastenlinnantien ja Kangastien varteen istutettavat puurivit.

Rakennusoikeutta on uusilla AO- ja AP-korttelialueilla yhteensä 3402 kerrosalaneliometriä, toteutuneilla KTY-1-rakennuspaikoilla 7466 kerrosalaneliometriä ja uusilla PK-rakennuspaikoilla yhteensä 7646 kerrosalaneliometriä.

Muut alueet

Lastenlinnantien katualueen linjausta on tarkistettu ja jatkettu etelään päin. Kangastietä on jatkettu Lastenlinnantiehen saakka. Nykyinen Lastenlinnantien osa, joka kiertää peltoalueen eteläpuolelle, on osoitettu katualueeksi. Katualueen nimeksi on osoitettu Veikkalankuja. Uuden katualueen nimen perusteena on alueella olevan kiinteistön nimi.

Lastenlinnantien katualueen linjaus noudattaa alueella olevaa pohjois- eteläsuuntaista ulkoilureittiä. Kangastieltä kohti kaakkoa on osoitettu ohjeellisena ulkoilureitti olemassa olevan ulkoilureitin sijainnin mukaisesti.

Kangastien eteläpuolelle sekä uusien asuinkortteleiden itä- ja länsipuolelle on osoitettu lähivirkistysalue. Lähivirkistysalueen länsikulmaan on osoitettu alue, jolla voidaan sijoittaa kunnallisteknisiä laitteita (tek). Kaavamääräys mahdollistaa Kangastien päässä olevan muuntamon siirtämisen pois katualueelta.

Yhteenveto rakennuspaikoista ja rakennusoikeudesta:

Käyttö-tarkoitus	Kortteli	Tontti	Pinta-ala	Rakennus-oikeus
AP	514	1	1034	259
		2	1050	263
		3	1050	263
		4	1128	282
AO	515	1	1038	208
AO	516	1	1093	219
		2	1030	206
		3	1030	206
		4	1105	221
		5	1050	210
P	205	1	4651	1628
AP	205	2	4268	1067
KTY-1	43	1	12211	4884
KTY-1		2	6454	2582
PK		3	11475	4590
PK		4	7639	3056

Kaavan yleismääräykset

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 autopaikkaa asuntoa kohden, AP-korttelialueilla 1 autopaikka asuntoa kohden, P-korttelialueilla 1 autopaikka 80 kerrosalaneliometriä kohden sekä KTY- ja PK- korttelialueilla 1 autopaikka 100 kerrosalaneliometriä kohden.

Kaavan yleismääräyksissä on määrätty, että asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei rakennustarkastaja erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Talusrakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi.

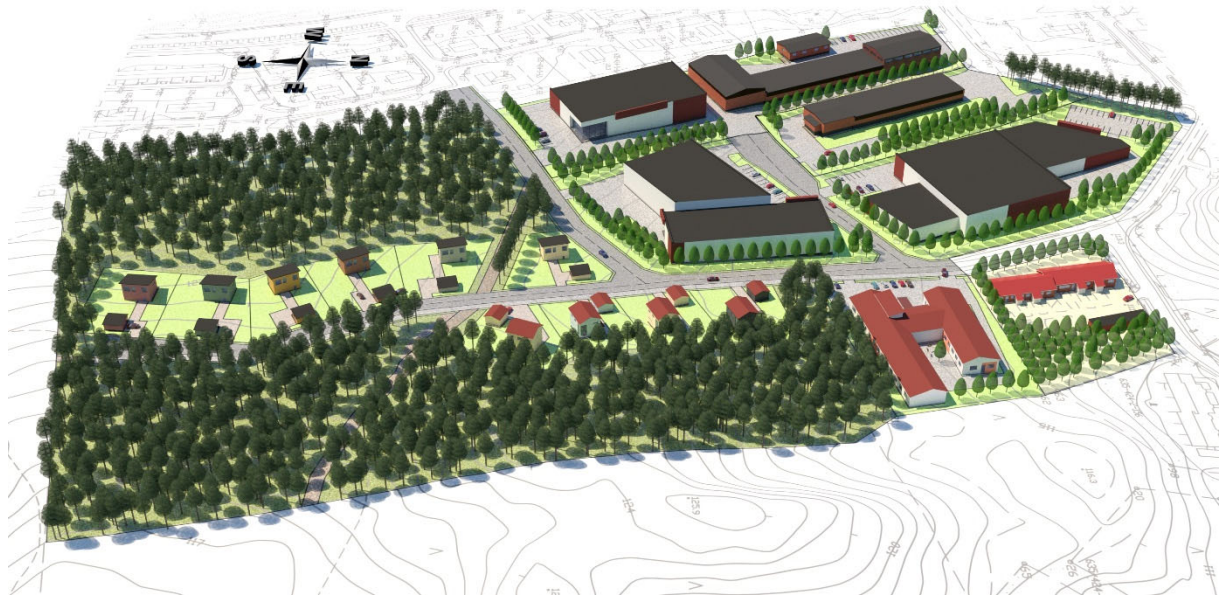
5.2 Kaavan vaikutukset



Lastenlinnan metsän asemakaavasta laadittu havainnekuva. Näkymä ylhäältä.



Lastenlinnan metsän asemakaavasta laadittu havainnekuva. Näkymä pohjoisesta.



Lastenlinnan metsän asemakaavasta laadittu havainnekuva. Näkymä idästä.



Lastenlinnan metsän asemakaavasta laadittu havainnekuva. Näkymä etelästä.



Lastenlinnan metsän asemakaavasta laadittu havainnekuva. Näkymä lännestä.

Arvio kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

<p>Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön</p>	<p>Kaava mahdollistaa Lastenlinnan alueen täydennysrakentamisen. Korttelin 205 tontin 2 rakennuspaikalla sijaitsevan rivitalon asukkaiden lähiympäristö muuttuu kaavan toteutumisen myötä. Korttelin 43 laajentuminen Kangastielle saakka muuttaa Takojanpolun ja Kangaspolun asukkaiden elinympäristöä.</p>
--	--

KTY-1-korttelialueen kaavamääräyksessä on huomioitu alueen sijainti asuinkortteleiden lähellä antamalla kortteliin kaavamääräys, jonka mukaan alueelle voi sijoittua vain sellaisia toimintoja, jotka eivät aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä.

Kaava mahdollistaa Lastenlinnan metsäalueen käytämisen virkistyskäyttöön jatkossakin.

Voimassa olevan kaavan mukaisten maa- ja metsätalousalueiden osoittaminen kaavassa lähivirkistysalueiksi mahdollistaa metsäalueiden hoitamisen siten, että niiden virkistyskäyttö huomioidaan ja vältetään sellaisia metsänhoitotoimenpiteitä, jotka heikentävät alueen virkistysarvoa.

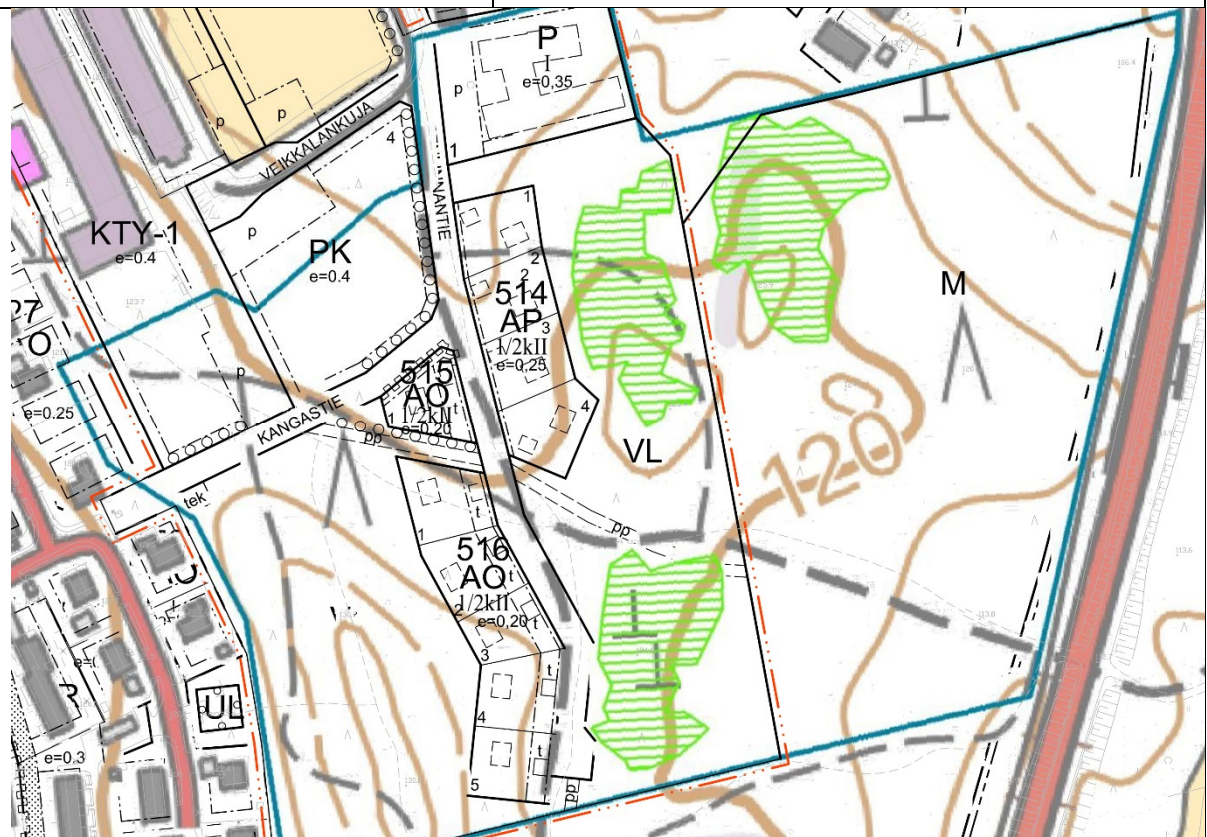
Alueet tarjoavat mahdollisuuden asua metsäisessä ympäristössä Pälkäneen kuntakeskuksen läheisyydessä.

Lahtentien vuodelle 2040 ennustettu melualue ei ulotu uusiin asuinkortteleihin.



Kaavakartta yhdistettynä meluselvityksen melulaskentamalliin, jossa on kuvattu yöajan melutason ennuste vuodelle 2040. Uusilla asuinalueilla suurin sallittu A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) yöohjearvo (klo 22-7) 45 dB ylittyy vaalean vihreällä alueella, joka ei ulotu uusiin asuinkortteleihin saakka.

<p>Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon</p>	<p>Kortteliin 43 osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden kaavamääräys (KTY-1) mahdollistaa alueelle rakennettavaksi rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä.</p>
<p>Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin</p>	<p>Luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi arvioitu kolmiosainen luontotyyppikohde, jossa on kookkaita siirtolohkareita, on rajattu korttelialueiden ulkopuolelle lähivirkistysalueelle. Koska kohteet eivät ole lainsäädännöllisiä kohteita, ei niihin ole osoitettu luonnonsuojelua koskevia kaavamääräyksiä tai -rajoituksia.</p> <p>Lisääntyvä käyttö metsäalueilla voi aiheuttaa maaston kulumista.</p>



Kaavakartta yhdistettynä luontoselvityksen kohdekarttaan. Paikallisesti arvokas luontokohde, kookkaiden siirtolohkareiden alue, on kartassa esitetty vihreällä rasterilla. Siirtolohkareiden alueet jäävät kortteli- ja katualueiden ulkopuolelle.

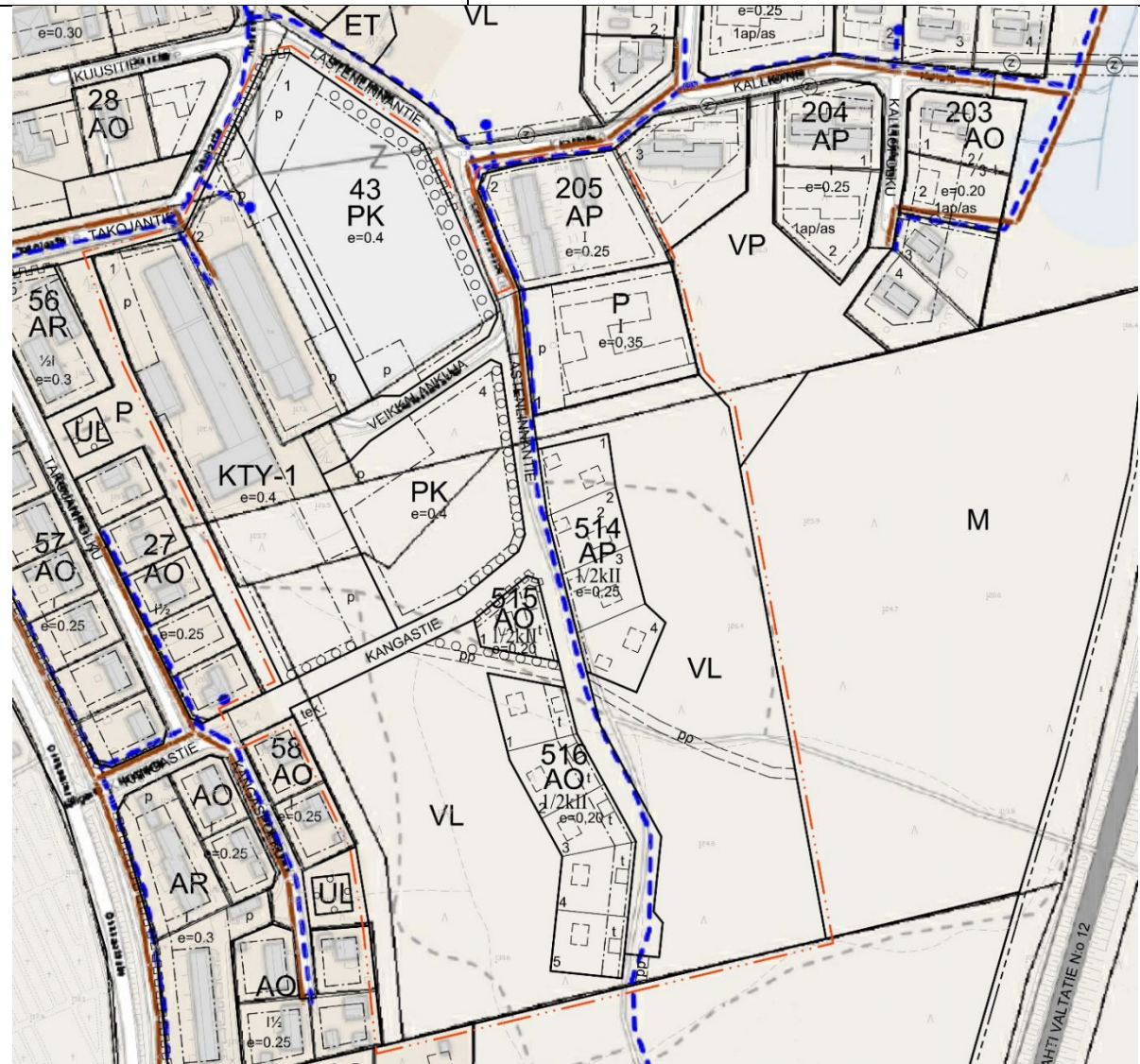
<p>Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen</p>	<p>Lastenlinnan metsän alueen korttelit sijoittuvat Lastenlinnan alueen jatkoksi. Alueen pääkokoojatie, Lastenlinnantie on jatkoa olemassa olevalle Lastenlinnantielle. Kangastien jatkaminen Lastenlinnantien muuttaa alueen yhdyskuntarakennetta.</p> <p>Asemakaava mahdollistaa Lastenlinnantien jatkamisen tarvittaessa tulevaisuudessa kaava-alueen eteläpuolelle.</p>
--	---

Yhdyskunta- ja energiatalouteen

Vesijohto kulkee Lastenlinnantietä pitkin. Viemäri-verkko ulottuu Lastenlinnantietä kortteliin 205 saakka. Alue on kunnallistekniikan kannalta taloudellinen.

Tiestö, korttelirakenne ja tonttikoko ovat taloudellisesta näkökulmasta melko tehottomat.

Kangastien jatkon toteuttaminen edellyttää, että alueella sijaitseva muuntamo siirretään pois katualueelta.



Kaavakartta yhdistettynä verkostokarttaan. sininen katkoviiva=vesijohto, punainen viiva=viemäri











Liikenteeseen

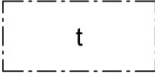
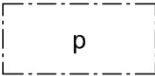




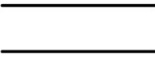
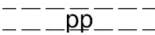
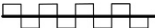
Lastenlinnantie jatkaa olemassa olevan tien linjaa. Onkkaalantieltä syntyy uusi yhteys Kangastien kautta Lastenlinnantielle. Uusi yhteys voi vähentää liikennettä Takojantiellä.

Uudet asuinkorttelit ja toiminnot aiheuttavat lisää liikennettä alueelle.

Kaupunkikuvaan, maisemaan	Uudet asuinkorttelit sijoittuvat metsäalueelle eivätkä näy laajemmalle maisemassa. Uusi rakentaminen muuttaa toteutuessaan Lastenlinnantien peltomaisemaa.
Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	Lastenlinnantien linjaus noudattaa vanhaa tielinjaa. Kaava mahdollistaa olevien rakennusten säilymisen.
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen	Kaava mahdollistaa Takojantien yritysten monipuolisen kehittämisen ja luo mahdollisuuden, että Lastenlinnantien varteen toteutuu monipuolista liike- ja palveluyrittämistä. Kaava huomioi hoivakodin toteutuneen tilanteen.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue.
	Palvelu-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liiketiloja, toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
514	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
VEIKKALA	Kadun nimi.
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
1/2k	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.

	Talusrakennuksen rakennusala.
	Pysäköintialue.
	Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/ istutettava puurivi.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Talusrakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei rakennustarkastaja erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 autopaikka/asunto, AP-korttelialueilla 1 autopaikka/asunto, P-korttelialueilla 1 autopaikka/ 80 kerrosalaneliömetriä, PAL- ja KTY-1-korttelialueilla 1 autopaikka/ 100 kerrosalaneliömetriä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

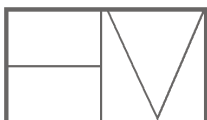
Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Kangastien jatkaminen Lastenlinnantielle edellyttää muuntamon siirtämistä pois katualueelta.

Metsäalueille suositellaan laadittavaksi metsänhoitosuunnitelma, jossa huomioidaan alueen virkistyskäyttö.

Nokiolla 8.11.2021

Helena Väisänen
 Arkkitehti SAFA
 Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen