

PÄLKÄNEEN KUNTA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS ONKKAALANTIELLÄ SEKÄ OSASSA KESKUSTIETÄ

Asemakaavan muutos koskee Onkkaalantien ja Keskustien yleisen tien aluetta.

Asemakaava koskee kiinteistöjä 635-895-2-4 ja 635-407-878-1.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu katualuetta.

KAAVASELOSTUS, 8.11.2022



Näkymä Onkkaalantien pohjoispäästä.

Kunnanhallitus: 21.12.2021 § 328, 26.4.2022 § 69, 13.9.2022 § 150, 8.11.2022 § 188

Kunnanvaltuusto: 15.11.2022 § 50

Kaavan voimaan tulo: 11.1.2023

Kaavaselostuksen liitteet:

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.4.2022
- Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti
- Liite 3 Luonnosvaiheen palauteraportti
- Liite 4 Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti
- Liite 5 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 6 Kaavakartta määräyksineen 1:2000



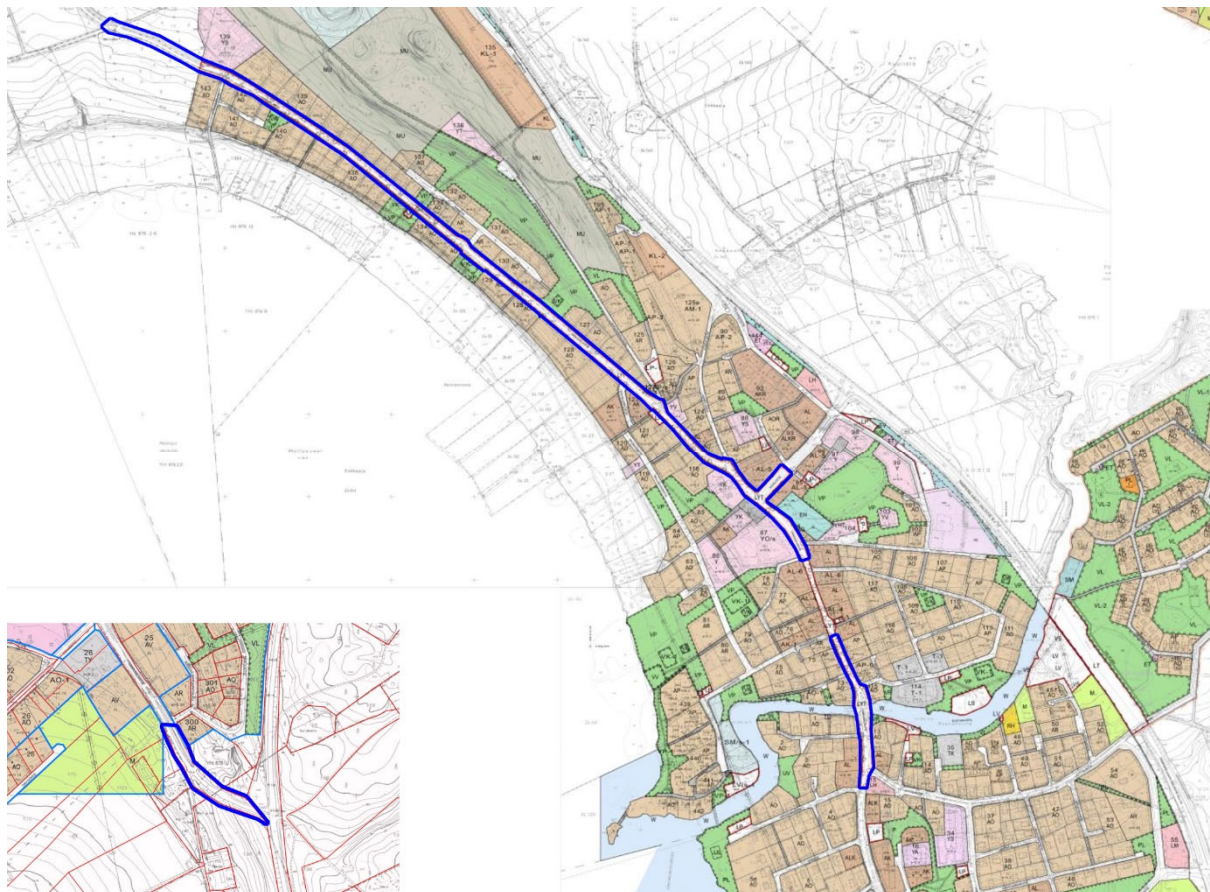
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Sijainti

Kaava-alue käsittää kolme erillistä aluetta Onkkalaantiella ja Keskustiellä. Kaava-alue käsittää Onkkaalantien noin 2,8 km matkalta ja Keskustien Onkkaalantien ja Mustalantien välisellä alueella.



Kaava- alueen rajaus. Vasemmalla on esitetty eteläisimmän kaava-alueen rajaus.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Pälkäneen kunta.

Hanke on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 21.12.2021 §328. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 19.1.-25.2.2022 välisenä aikana. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävänä 11.5.-13.6.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotus oli nähtävänä 21.9.-23.10.2022 välisenä aikana.

2.3. Asemakaavan tavoitteet

Onkkaalantien asemakaavaa ja asemakaavan muutos on lähinnä hallinnollinen kaavamuu-
tos.

Tavoitteena on, että asemakaava mahdollistaa tiealueen omistuksen siirtymisen valtiolta Pälkäneen kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain 86 a §:n mukaisella kadunpitopäätöksellä. Tavoitteena on osoittaa voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LYT) osoitettu alue katualueeksi.

Tavoitteena on, että asemakaava ja asemakaavan muutos rajoittuu nykyisen tien alueelle eikä sillä ole vaikutusta siihen rajoittuviin kortteleihin.

2.4. Suunnittelualueen laajuus

Kolmeosaisen kaava-alueen pinta-ala on noin 6,0 ha..

2.5. Rakennusoikeus

Kaavassa ei ole rakennusoikeutta.

2.6. Asemakaavan toteuttaminen

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

2.7. Lähtöaineisto ja laaditut selvitykset

- *Onkkaalantien, Keskustien ja Keskitien esiselvitys, Pälkäne, ELY-keskus 2021*

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Onkkaalantie on koko kaava-alueen matkalta päällystetty maantie. Suurimmat liikennemäärät keskittyvät Keskustien ja Kyttäläntien väliselle alueelle. Nopeusrajoituksena on keskustassa 40 km/h ja muualla 50-60 km/h. Ajouradan leveys vaihtelee 6 ja 7 metrin välillä. Tie on kokonaisuudessaan valaistu.

Tie ylittää Kostianvirran Kostian siltaa pitkin. Sillan viereen on rakennettu erillinen kevyen liikenteen silta. Onkkaalantiella kulkee jalkakäytävä ja pyörätie tien itäpuolella suunnittelualueen alku- ja loppupäässä. Keskustassa on jalkakäytävä tien molemmin puolin.

Onkkaalantie on osa keskiaikaista tielinjaa Hämeenlinnasta Pälkäneen kautta Tammerkoskelle. Yhä käytössä oleva tie ei ole kiinteä muinaisjäänös, mutta merkittävä historiallinen tie. Ympäristössä on tunnistettavissa, että kyseessä on vanha maantie.

Suunnittelualueen keskiosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Pälkäneen pitäjänkeskus. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden päätöksellä otetaan huomioon suunnittelun lähtökohdaksi. Lisätietoa: www.rky.fi.

Suunnittelualueen Kostianvirran pohjoispuolinen osa on vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

Suunnittelualueen länsipuolella Mallasveden rannassa sijaitsee Keiniänrannan Natura 2000-alue ja yksityinen luonnonsuojelualue.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Syrjänharjun harjualue.

Valokuvia tiealueelta etelästä lähtien:



Eteläisin kaava-alue. Oikealle haarautuu Kantokyläntie.



Eteläisin kaava-alue. Vasemmalle haarautuu Kangasharjuntie.



Keskimmäinen kaava-alue. Vasemmalle haarautuu Uimarannantie.



Näkymä Kostian sillalta etelään päin.



Näkymä Kostian sillalta pohjoiseen päin.



Näkymä Sahantien risteyksestä pohjoiseen.



Näkymä Koulutien risteyksestä etelään.



Näkymä Haanloukkaantien risteyksen kohdalta pohjoiseen.



Näkymä Onkkaalantien ja Keskustien risteysalueelle kohti toria ja kirkkoa.



Näkymä Keskustieltä kohti kirkkoa.



Näkymä Kankilantien risteyksestä kohti kirkkoa.



Näkymä Keiniänkujan risteuksen kohdalta koti kirkkoa.



Näkymä Kankilantien risteuksen ja Keiniänkujan risteuksen väliseltä alueelta kohti pohjoista.



Näkymä Tervalepiköntien risteyksestä kohti pohjoista.



Näkymä Tervalepiköntien risteyksestä kohti pohjoista.



Näkymä Myttäälän risteyksestä kohti etelää.

Maanomistus

Asemakaavan yleisen tien tiealueesta suurimman osan omistaa Suomen valtio.

3.2 Suunnittelutilanne

Asemakaava

Alueen pohjoisosassa on Keiniänkujalle saakka voimassa Kirkonmäen rakennuskaava vuodelta 1977. Tialue on osoitettu määräyksellä LT: Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen.

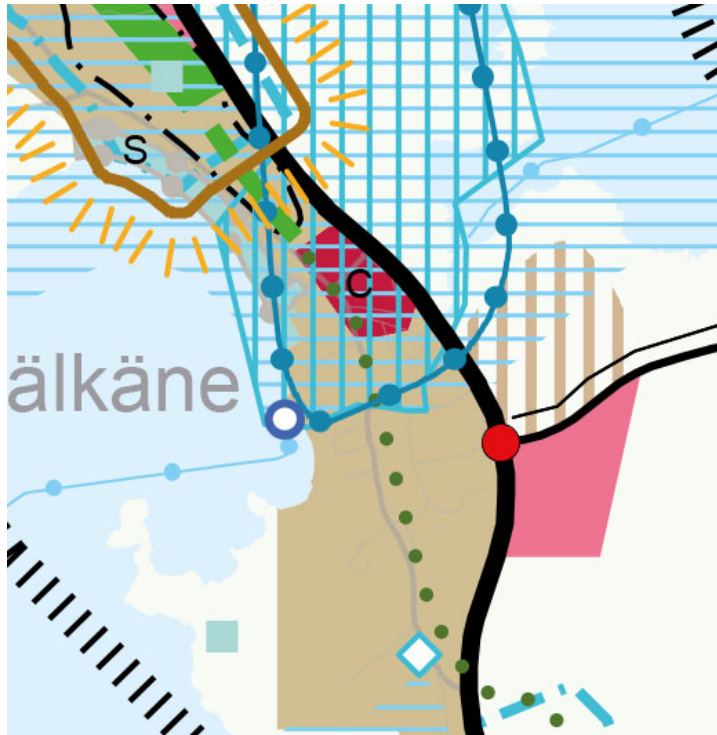
Keiniänkujan ja Uimarannantien välisellä alueella on voimassa Onkkaalantien rakennuskaavan muutos vuodelta 1994. Tialue on osoitettu kaavamääräyksellä LYT: Yleinen tie vierialueineen.

Kaava-alueen pohjoisosassa Myttäläntien risteuksen ja asemakaavoitetun alueen pohjoisrajan välisellä alueella sekä etelässä Kankaantaantien ja Lahdentien välisellä alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Yleiskaava

Pälkäneellä ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Maakuntakaava



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa Onkkaalan alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja keskustan osalta keskustatoimintojen alueeksi. Syrjänharjulle on osoitettu virkistysalueita ja Keiniänrantaan suojelualue. Onkkaalantien itäpuolelle on osoitettu ulkoilureitti.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

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 sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkettyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureitteille tulee ottaa huomioon.

Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustakuusten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Ulkoilureitti.

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.

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat kehittämisperiaatemerkinnot ja aluerajaukset:

Arkeologisen perinnön ydinalue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

Suunnittelumääräys:

Alueella sijaitsevien muinaisjäännealueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännealueiden lisäksi otettava huomioon muinaisjäännealueiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät matkailuelinkeinojen, kulttuuri-, luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön kehittämisalueet.

Kehittämissuositus:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistystyksen palvelujen sijoittumista alueelle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää palveluiden saavutettavuuteen sekä uusien toimintojen yhteensovittamiseen alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa.

Arvokas geologinen muodostuma: harjualue, kallioalue, moreenimuodostuma tai tuuli- ja rantakerrostuma.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat harjualueet (ge1), valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet (ge2) sekä valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat ja tuuli- ja rantakerrostumat (ge3). Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineeslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalousskäyttöä.

Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suojelumääräys:

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksiä maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Erityismääräys 9: Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, joilla tulee varautua seudulliseen vedenhankintaan. Merkintään liittyy Hämeenkyrössä ja Ylöjärvellä Huutisuo-Sasin Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em3, Ikaalisissa Hämeenkanan Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em4, Kangasalla ja Pälkäneellä Keiniänrannan Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em9, Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10, Hämeenkyrössä ja Ylöjärvellä Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em16, Ruovedellä Siikanevan Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em22 sekä Ikaalisissa ja Hämeenkyrössä Vatulanharju-Ulvaanharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em23.

Suunnittelumääräys:

Maakuntakaavassa on kuvattu kaikki potentiaaliset Pirkanmaalla sijaitsevat tekopohjaveden tuotantoalueet. Alueiden käyttöönoton valmistelusta päätetään erikseen yksityiskohtaisemman suunnittelun, kuten kunnan kaavoituksen yhteydessä. Isokankaan-Syrjänharjun ja Vehoniemenharjun alueella tulee varautua mahdolliseen tekopohjaveden muodostamiseen. Miharin pohjavesialueella ja Ylöjärvenharjulla tulee varautua tekopohjaveden muodostamismahdollisuuksien selvittämiseen. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista maankäyttöä, joka voi vaarantaa alueen vaihtoehtoisikäyttömahdollisuuksia vedenhankintaan.

Erityismääräys 9 koskee merkintää:

Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue (tk): Kangasala ja Pälkäne / Isokangas-Syrjänharjun ja Vehoniemenharjun pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Keiniänrannan (FI0338005) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouteen kohdistuvien haitallisten vaikutusten vähentämiseen.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinnällä

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

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 Onkkaalantien asemakaavan muutosta koskevat tavoite toimivasta yhdyskunnasta ja kestävästä liikkumisesta, tavoite terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä sekä tavoite elinvoimaisesta kulttuuriympäristöstä.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita. Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa nämä alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.

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 kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen vireilletulosta Onkkaalantielle ja osaan kortteleita 76, 77 ja 117 kunnanhallituksen päätöksellä 21.12.2021 §328.

Yleisen tien alue on tarve muuttaa asemakaavalla kaduksi, jotta kunta voi tehdä kadunpito päätöksen (MRL 86 § ja MRL 86 a §), jolla maantie muuttuu kaduksi. Samalla myös katualueen omistus sekä kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus siirtyvät kunnalle. Kun maantie on asemakaavassa osoitettu katualueeksi, on sille mahdollista hyväksyä katusuunnitelma, jonka mukaisesti katu rakennetaan (MRL 85 §).

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Onkkaalantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueen asukkaat ja elinkeinonharjoittajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto

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 ilmoitetaan Sydän-Hämeen Lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Aineisto on virallisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla sekä kunnanvirastolla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 19.1.-25.2.2022 väliseksi ajaksi ja aineistosta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta Pälkäneen kunnan tekniseltä lautakunnalta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi palautetta, jotka koskivat Onkkaalantien liikenneturvallisuuden parantamista. Palautteet välitettiin katusuunnitelman laatijalle.

Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto lausui, ettei sillä ole huomautettavaa Onkkaalantien ja osan kortteleista 76, 77 ja 117 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Pirkanmaan liitto lausui, että se ei anna lausuntoja ko. aineistoista.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että Onkkaalantie tulee osoittaa kaavassa historiallisen tielinjauksen kaavamääräyksellä.

Tekninen lautakunta esitti, että kaavassa huomioidaan riittävällä tasolla katujen kunnossapidon, liikenteen turvallisuuden sekä ympäristön viihtyvyyden mahdollistuminen.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos valmistui huhtikuussa 2022. Kaavakarttaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 11.5.-13.6.2022 väliseksi ajaksi. Aineistosta pyydettiin lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaisahoilta. Kaavaluonnoksesta oli mahdollista jättää mielipide.

Kaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä on laadittu palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Pirkanmaan ELY-keskus ei antanut kirjallista lausuntoa asemakaavaluonnoksesta. Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentoissa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Pirkanmaan liitto lausui, että se ei anna lausuntoa ko. aineistoista.

Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto lausui, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että sillä ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Tavase Oy jätti kaavaluonnoksesta mielipiteen, jossa se pyysi huomioimaan kaavoituksessa ja katusuunnitelmassa, että kiinteistöllä 635-895-2-4, jota uusi asemakaava sekä kaavamuutos koskee, sijaitsee yhteensä viisi kappaletta tekopohjavesihankkeen pohja- ja orsiveden havaintoputkia. Lisäksi Tavase Oy pyysi huomioimaan, että uudelle asemakaava-alueelle ja kaavamuutosalueelle kiinteistölle 635-895-2-4 sijoittuu tekopohjavesilaitokseen liittyviä tie/johtolinjoja yhteensä 115 m² ja työnaikaista käyttöaluetta 310 m² Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen (134/2020) mukaisesti.

Vastineena Tavase Oy:n mielipiteeseen todettiin, että lähtökohtaisesti johtolinjoja tai kunnallisteknisiä laitteita ei ole tarpeen osoittaa asemakaavan katualueelle, mikäli niitä sen alueella sijaitsee. Yhdyskuntaa palvelevien johtojen sijoittaminen voidaan toteuttaa katualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n perusteella.

Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet eivät antaneet aihetta tarkistaa kaavaluonnosta.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus oli nähtävänä 21.9.-23.10.2022 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista on laadittu palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan ELY-keskus ilmoittivat, että ne eivät anna lausuntoa kaavaehdotuksesta. Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto ja Pirkanmaan maakuntamuseo lausivat, että niillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta saatiin muistutukset MTK Pälkäneeltä, As Oy Pälkäneen Onkkaalan Helmetä ja Pälkäneen seurakunnalta. Muistutukset liittyivät pääosin asemakaavan sijaan katualueen suunnitteluun. Muistutukset välitettiin Onkkaalantien ja Keskustien katualueen suunnitelmien laatijoille.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset eivät antaneet aihetta tarkistaa kaavaehdotusta.

Hyväksyminen

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.

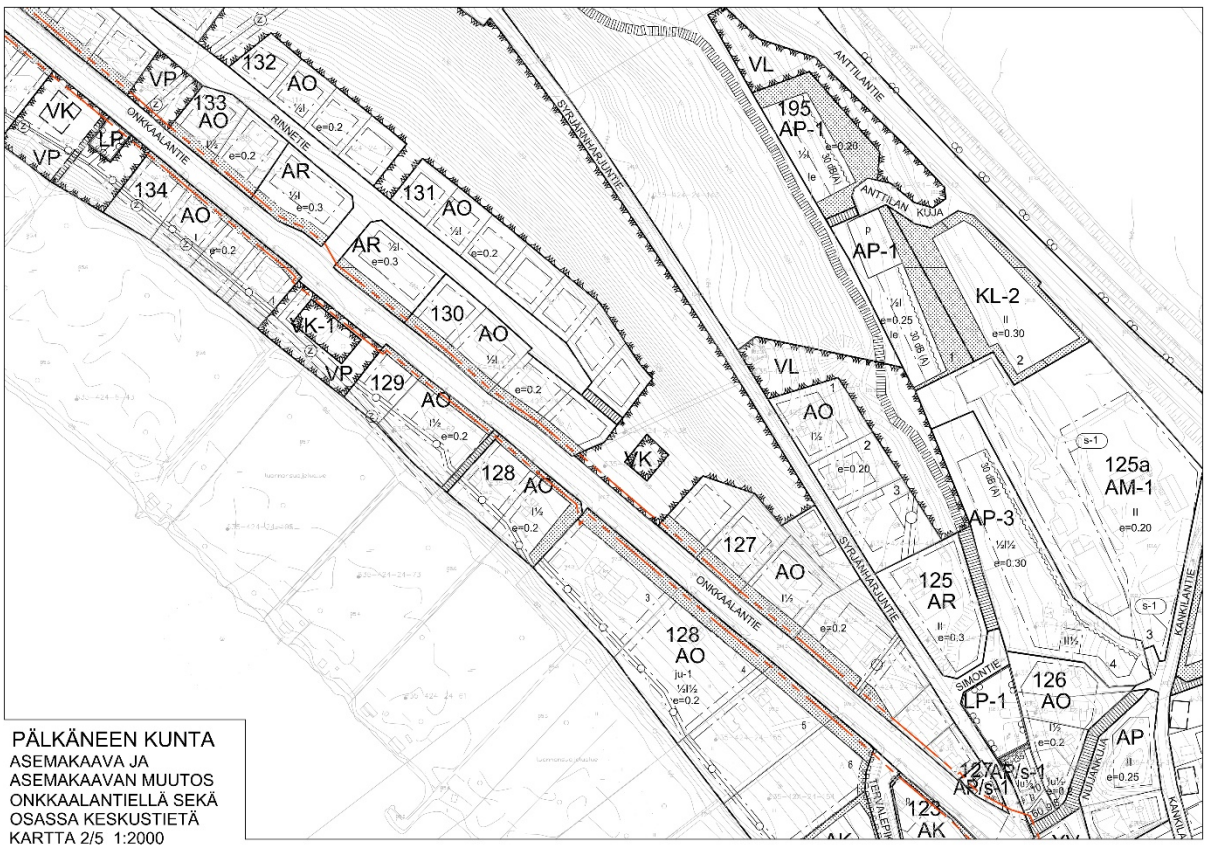
4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on, että asemakaava mahdollistaa tiealueen omistuksen siirtymisen valtiolta Pälkäneen kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain 86 a §:n mukaisella kadunpitopäätöksellä.

Tavoitteena on osoittaa voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LYT) osoitettu alue katualueeksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavan rakenne ja sisältö



Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen yleisen tien alue on osoitettu katualueeksi.

Uuden asemakaavan alueella kaava-alueen pohjoispäässä ja kaava-alueen eteläpäässä valtion omistuksessa oleva maantiealue on osoitettu katualueeksi. Lisäksi etelässä Kantokyläntien risteuksen kohdalla on pieni alue yhteisomistuksessa olevaa aluetta otettu mukaan kaava-alueeseen perustuen katusuunnittelun tarpeisiin.

Asemakaavan muutoksessa katualuetta ympäröivät korttelit ja tieverkko säilyvät ennallaan.

Onkkalaantielle on rajattu alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. Kyseessä on historiallinen tielinja Tammerkoski - Pälkäne - Hämeenlinna: Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseuran kanssa.

Kaavan yleismääräykset

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: Pälkäneen pitäjänkeskus.

5.2 Kaavan vaikutukset

Arvio kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat alueelle laadittavan katusuunnitelman toteuttamisen, mikä osaltaan mahdollistaa alueen viihtyisyyden ja ympäristön laadun parantamisen.
Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon. Alueella tullaan katusuunnitelman yhteydessä huomioimaan myös hulevedet.
Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	Alueella ei ole luonnonympäristöä.
Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Nykyiset korttelialueet ja tieverkko säilyvät kaavamuutoksessa.
Yhdyskunta- ja energiatalouteen	Asemakaava mahdollistaa, että kunta tekee alueesta kadunpitopäätöksen, jolla katualueen omistus sekä kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus siirtyvät kunnalle.
Liikenteeseen	Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella yleinen tiealue muuttuu katualueeksi. Asemakaava mahdollistaa katusuunnitelman hyväksymisen ja toteuttamisen alueelle. Katusuunnitelman toteutuksessa alueen liikenneturvallisuus ja viihtyisyys paranevat sekä yleinen liikennöinti selkeytyy.

Kaupunkikuvaan, maisemaan	Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat alueelle laadittavan katusuunnitelman toteuttamisen, mikä osaltaan mahdollistaa alueen viihtyisyyden ja ympäristön laadun parantamisen.
Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	Asemakaava ja asemakaavan muutos eivät muuta korttelijakoa ja tieverkkoa. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat historiallisen tielinjauksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen.
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat alueelle laadittavan katusuunnitelman toteuttamisen, mikä osaltaan mahdollistaa alueen vetovoimaisuuden parantamisen elinkeinoelämän kannalta.

5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaavan muutos laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Sisältövaatimusten huomioiminen soveltuvin osin:

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaava ja asemakaavan muutos tukevat Pälkäneen keskustan nykyisen yhdyskuntarakenteen säilymistä ja kehittämistä.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Asemakaava ja asemakaavan muutos perustuvat nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja säilyttää sen ennallaan.

Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta asumiseen tai palveluihin.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Asemakaava ja asemakaavan muutos tukevat joukkoliikenteen säilymistä ja kehittämistä alueella. Asemakaava mahdollistaa Onkkaalantielle laadittavan katusuunnitelman toteuttamisen. Katusuunnitelman sisältyy jalankulun ja pyöräilyn järjestäminen sekä hulevesien järjestäminen. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen ei edellytä erityistä luonnonvarojen käyttöä.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaava mahdollistaa Onkkaalantielle laadittavan katusuunnitelman toteuttamisen. Katusuunnitelman sisältyy viihtyisyyden ja liikenneturvallisuuden parantaminen.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Asemakaava ja asemakaavan muutos tukevat Onkkaalantien elinvoimaisuutta.

Ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta laadittaessa alueella ei ole tunnistettu ympäristöhaittoja, jotka tulisi huomioida kaavaa laadittaessa.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat Onkkaalantien säilymisen. Tie on historiallinen tielinja, joka on koko Pälkäneen kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta merkittävä.


Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

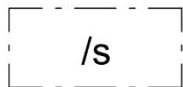
Asemakaavassa ja asemakaavan muutosalueella ei ole virkistykseen varattuja alueita.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ONKKAALAN Kadun nimi.

 Katu.

 Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. Historiallinen tielinja Tammerkoski - Pälkäne - Hämeenlinna: Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Yleismääräykset:

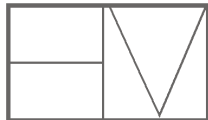
Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: Pälkäneen pitäjänkeskus.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Nokiolla 8.11.2022

Helena Väisänen
Arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen