

Kunnanhallitus	§ 237	20.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	21.02.2023
Kunnanhallitus	§ 117	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 177	07.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 59	28.11.2023

Kuulialankärjen asemakaavan hyväksyminen

KH 20.12.2022 § 237

Raakel Uotila on lähettänyt kunnalle hakemuksen asemakaavan laatimiseksi omistamalleen tilalle Kuulialankärki 635-415-1-163. Tila on voimassa olevassa Kuulialan ranta-asetuksessa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi ja laadittavan asemakaavan tavoitteena olisi muuttaa käyttötarkoitus vakituisten erillispientalojen korttelialueeksi.

Koska kaava-alueen rakennuspaikoista suurin osa on osoitettu vakituiseen asumiseen, on kyseessä asemakaava eikä ranta-asetus. Hakemuksen lähettänyt maanomistaja vastaa kaavan laatimisesta, kuten myös palkkaamansa kaavanlaatijan kustannuksista.

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 300 metrin päässä Kuulialan asemakaava-alueesta, joka käsittää vastaavanlaisia vakituisten erillispientalojen korttelialueita. Laadittavaan kaavaan lisätään lähialueen asemakaavojen tapaan yleismääräys, jossa todetaan, että yleisten alueiden toteuttamisesta, hoidosta ja kunnossapidosta ovat vastuussa kiinteistönomistajat.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 30 §:n mukaan kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettava niin, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavan tarkoituksesta ja merkityksestä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 6.
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 30 §

Valmistelija

Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija
p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää asettaa vireille Peräniemen asemakaavan laatimisen.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 21.02.2023 § 30

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa on laatinut liitteenä olevan Pälkäneen Kuulialankärjen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä

Kunnanhallitus	§ 237	20.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	21.02.2023
Kunnanhallitus	§ 117	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 177	07.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 59	28.11.2023

asemakaavaluonnoksen. Kaavasta on aiemmin päätöksenteossa ja kaavoituskatsauksessa käytetty nimeä ”Peräniemen asemakaava”.

Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tilalle Kuulialankärki 635-415-1-163 osoitettu vielä rakentumaton loma-asuntotontti (RA-1) erillispientalon tontiksi (AO) ja näin mahdollistaa maanomistajan tavoite rakentaa tontille omakotitalo vakituiseen asumiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on riittävän varhaisessa vaiheessa laadittava kaavan tarkoitusta ja merkitystä selvittävä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 30 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä tarkoitettu osallisten mahdollisuus mielipiteen esittämiseen kaavan valmistelussa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti.

Toimivallan peruste	Hallintosäätö 19 § 6 Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 62 ja 63 § Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 30 §
Valmistelija	Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi
Esitys	Kunnanjohtaja Pauliina Pikka Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 20.06.2023 § 117

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa on laatinut liitteenä olevan Kuulialankärjen asemakaavaehdotuksen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 1. – 31.3.2023. Tänä aikana niistä saatiin lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta. Pirkanmaan liitto totesi, ettei se anna kaavasta lausuntoa.

Saatujen lausuntojen perusteella kaavan luontoselvitystä on täydennetty ja maa- ja metsätalousalue (M) -aluevarausta muokattu ottamaan paremmin huomioon ympäristöarvojen ja maiseman kannalta olennaisen kasvillisuuden säilyttäminen. Lisäksi suositellusta rakentamiskorkeudesta

Kunnanhallitus	§ 237	20.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	21.02.2023
Kunnanhallitus	§ 117	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 177	07.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 59	28.11.2023

on annettu yleismääräys. Kaavaselostusta on täydennetty laatimalla alueelle yleiskaavallinen tarkastelu.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 27 §:n mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kyseisen asetuksen 28 §:n mukaan asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 19 § 6
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 27 § ja 28 §

Valmistelija Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija
p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

Esitys Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 07.11.2023 § 177

Kuulialankärjen asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 28.6. – 23.8.2023. Tänä aikana siitä saatiin lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Pirkanmaan pelastuslaitos ja Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto totesivat, ettei niillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pirkanmaan liitto totesi, ettei se anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui lausunnossaan muun muassa asemakaavan rajauksesta, jäte- ja hulevesien kestävästä järjestämisestä sekä alueen maisema- ja luontoarvoista.

Lausunnon perusteella kaavan selvityksiä täydennettiin maaperätutkimuksella sekä selvityksellä jäte- ja hulevesien käsittelyn järjestämisestä AO- tontilla ja saunan rakennusalueella. Lisäksi nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa osoitettua saunan rakennusalueen (sa) ympäröivälle rannanosalle lisättiin lausunnon perusteella luonnontilaisena säilytettävän alueen osan rasterimerkintä, jolla määrätään säilytettäväksi riittävä suojapuusto.

Yhteenveto lausunnoista sekä tarkemmat vastineet niihin on esitetty ehdotusvaiheen palauteraportissa.

Kaavaehdotusta ei muutettu olennaisesti julkisen nähtävillä olon jälkeen. Lisätty luonnontilaisena säilytettävän alueen osan rasterimerkintä vaikuttaa ainoastaan kaava-alueen kiinteistön omistajan yksityiseen etuun ja kiinteistön omistaja on hyväksynyt nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen tehdyn muutoksen.

Kunnanhallitus	§ 237	20.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	21.02.2023
Kunnanhallitus	§ 117	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 177	07.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 59	28.11.2023

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy valtuusto. Kuntalain (410/2015) 93 §:n mukaan kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat.

Toimivallan peruste	Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 § 52 Kuntalaki (410/2015) 93 §
Valmistelija	Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi
Esitys	Kunnanjohtaja Pauliina Pikka Kunnanhallitus esittää asemakaavaa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.
KV 28.11.2023 § 59 471/10.02.03/2022	
	Liitteenä kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.
Esitys	Kunnanhallitus: Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Kuulialankärjen asemakaavan.
Käsittely kokouksessa	Ville Klasila ilmoitti olevansa esteellinen (yleislausekejäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.
Liitteet	

- 1 Kuulialankärjen asemakaava_Hyväksymisvaihe_Kaavakartta_25.9.2023
- 2 Kuulialankärjen asemakaava_Hyväksymisvaihe_Kaavaselostus liitteineen_25.9.2023

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa

Pälkäneellä 05.12.2023

Helena Niemi
hallintoasiantuntija

Pälkäneen kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus	§ 237	20.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	21.02.2023
Kunnanhallitus	§ 117	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 177	07.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 59	28.11.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Pälkäneen kunnan asiahallintajärjestelmässä 05.12.2023. Allekirjoituksen voi tarkistaa kirjaamosta.

Pälkäneen kunta		Ote pöytäkirjasta
Kunnanhallitus	§ 237	20.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	21.02.2023
Kunnanhallitus	§ 117	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 177	07.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 59	28.11.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 59

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen *asianosaisten* tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 140 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville (MRL § 188).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus

Puhelinnumero: 029 564 2200

Faksinumero: 029 564 2269

Valitusviranomaisen virasto on avoinna ma-pe klo 8–16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Pälkäneen kunta		Ote pöytäkirjasta
Kunnanhallitus	§ 237	20.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	21.02.2023
Kunnanhallitus	§ 117	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 177	07.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 59	28.11.2023

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [Tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivuilta](#).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pälkäneen kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne
 Käyntiosoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne
 Sähköpostiosoite: palkane@palkane.fi
 Puhelinnumero: 03 579 11

Pälkäneen kunnan kirjaamo on avoinna ma-pe klo 9–15.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen 4.12.2023.