

PÄLKÄNEEN KUNTA

LAAJANSAARTEN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 13.09.2021 29.3.2022



Suunnittelualueen sijainti.

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 maankäyttö- ja rakennuslain 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 arviointimenettelystä.”

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus →

Vireillä olevat kaavat → Ranta-asetmakaavat

Pälkäneen kunta
Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne
Kaavoitusinsinööri Elina Joutsen
elina.joutsen@palkane.fi
Puh. 040 737 5390

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto
Helena Väisänen
Puh. 040 5576 086

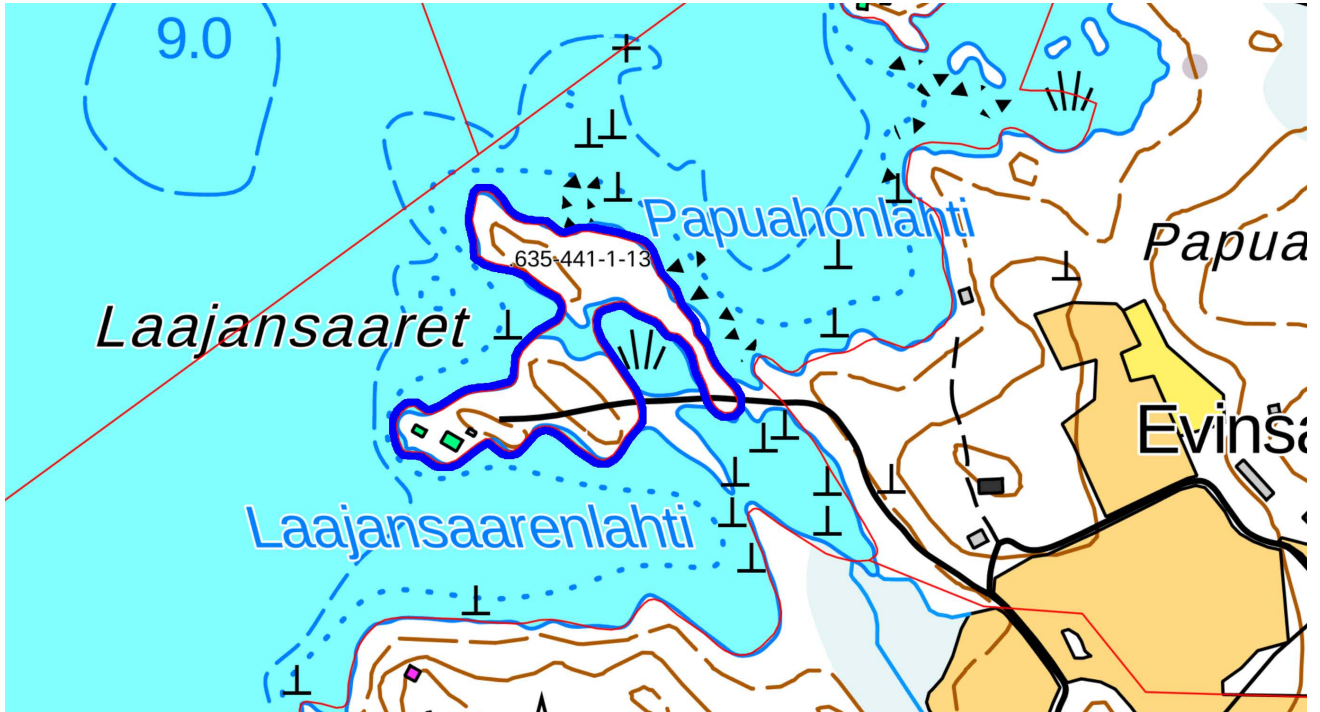
arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Luopiosissa Kukkian järvialueella sijaitsevan Evinsalon länsirannalla. Ranta-asemakaava käsittää kokonaisuudessaan Laajansaaren alueen.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pinta-ala on 1,6 ha.



Kaavamuutosalueen raja.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden loma-asuntorakennuksen rakentaminen saareen. Tavoitteena on huomioida olemassa olevan lomarakennuksen kulttuurihistorialliset arvot mahdollistamalla sen säilyminen asemakaavalla.

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee loma-asunto ja saunarakennus. Muu osa kaava-alueesta on luonnonvaraista aluetta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaanmaakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa Kukkia on osoitettu Natura 2000-verkoston kuuluvaksi alueeksi. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu muita varauksia eikä rajauksia.

Natura 2000-verkoston kuuluvaa aluetta koskee kaavamääräys:
Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkoston kuuluvat alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.

Yleiskaava ja asemakaava

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa eikä asemakaavaa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Laajansaarten ranta-asetmakaavaa laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset luontoon
- Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Asemakaavoitusta varten alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2015.

Asemakaavoitusta varten alueella sijaitsevasta lomarakennuksesta laaditaan rakennusinventointi.

Ranta-asetmakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaista maastotietokantaa ja kiinteistörajaineistoa.

Ranta-asetmakaavaa laadittaessa arvioidaan sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntaja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavoitus perustuu alueelle tehtäviin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvityksiä tarvitaan myös arvioitaessa kaavan vaikutuksia.

VAIKUTUSALUE

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin.

OSALLISET

Laajansaarten ranta-asetmakaavan yhteydessä osallisia ovat:

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

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

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.

Hankkeen nettisivut:
www.palkane.fi
 → Asuminen ja ympäristö
 → Kaavoitus
 → Vireillä olevat kaavat
 → Ranta-asetmakaavat

OSALLISTUMINEN

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

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

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.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, jossa on mahdollista tarkemmin määrittää suunnittelun reunaehdot.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisilta kommentteja ja kaavaehdotuksesta lausuntoja. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, yleiskaava tulee voimaan kuulutuksella Sydän-Hämeen Lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja sähköisellä ilmoitustaululla

Ilmoittaudu hankkeen sähköpostilistalle!
 Saat ajankohtaista tietoa hankkeen vaiheista:
helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Sydän-Hämeen Lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Tehtävät ja kunnalle toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen. Rakennusinventoinnin laatiminen. Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Kesä - syksy 2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaluonnokseen ja muuhun valmisteluaineistoon voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan nettisivuilla. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä. Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse rajanaapureille. Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät ja kunnalle toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta. Kaavaselostuksen täydentäminen.	Kevät 2022 Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv. Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
(Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

PÄLKÄNEEN LUOPIOISTEN LAAJANSAARTEN, TILAN 635-441-1-13, LUONTOSELVITYS 2015

1.YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Pälkäneen kunnassa, Luopioisten keskustan eteläpuolella, Evinsalossa, sen länsireunassa. Se on Kukkia-järven rannalla.

Se on kahdesta niemekkeestä koostuva entinen saari, jonne on pengerrytetty mökkitieteyhteys. Eteläisessä niemessä on huvila, pohjoinen on lähes luonnontilainen. Niemekkeitä on yhdistänyt kapea puusilta ja nyt on osin irronnut ja käyttökelvoton.

Niemekkeiden väliin, pengertien pohjoispuolelle on jäänyt eristyksiin pieni kosteikkolampare, mikä on ennen ollut osa kaakkoispuolen ruovikkoa.

Tontin pohjois-, luoteis- ja kaakkoispuolella on ryhmät kivikkoisia luotoja.

2. KASVILLISUUS JA KASVUPAIKKATYYPIT

2.1 YLEISTÄ

Kartoitukset 28.4.2015 ja 13.8.2015

Niemekkeet ovat kivikkoisia, lähinnä mustikkatyyppin kankaita (MT). Pohjoinen niemi on lähes luonnontilainen ja eteläistäkin on hoidettu luonnonmukaisesti puustoa ja aluskasvillisuutta säästäen. Pääpuulajina on mänty. Mäntyjä on paljon. Ne ovat komeita ja järeitä, joukossa myös isoja kilpikaarnaisia yksilöitä. Myös koivu kasvaa yleisenä.

Koska Kukkia on Natura-aluetta perusteena niukkaravinteisuus, kirkasvetisyys ja pohjaversoiskasvillisuuden runsas määrä, tarkastellaan kartoitusalueella ranta- ja vesikasvillisuutta tarkasti (ks. myös johtopäätökset-osio).

2.2 SAARENLAHDEN PUOLI

Kartoitusalueen lounaiskulmauksessa, Saarenlahdessa on luhtaa ja ruovikkoa.

Ruovikossa on pääpuulajina taimivaiheessa oleva tervaleppä sekä pensaina virpapaju ja harmaapaju. Siellä kasvaa yleisenä järviruoon lisäksi piukkasara, ratamosarpio ja vesitatar.

Avonaisessa luhdassa havaittiin leveäosmankäämi, viitakastikka, pullosara, luhtasara, luhtakuusio, myrkkyykeiso, vehka, keiholehti, rantakukka, kurjenjalka, vuohennokka, rantamatara, rantapalpakko, järvikorte, rantaminttu, ratamosarpio ja niukasti tylppälehtivita.

2.3 ETELÄINEN HUVILANIEMEKE

Niemeke on enimmäkseen kivikkoista mutarantaa. Joukossa on muutama tasaisempi ja hiekkaisempi kohta sekä yksi luhtainen sisäkosteikko.

Eteläpuolen lahdenpohjukassa ja venerannassa havaittiin EU:n Suomen vastuulajeista siellä täällä nuottaruohoa sekä yhdessä kohdassa vaalealahnanruohoa (ks. karttaliite). Lisäksi havaittiin paikoin kirkasvetisyyden indikaattoria rantaleinikkiä ja hapsiluikkaa. Muita vesikasveja nähtiin ruskoärviä, piukkasara, pullosara, jouhisara, jokapaikansara, siniheinä, järvikorte, ranta-alpi, rantayrtti, rantalemmikki, rantaluikka, ratamosarpio, rantanurmikka ja ulpukka.

Kärkikalliolla ja niemekkeen pohjoisrannoilla havaittiin vastuulajeista niukasti vaalealahnanruohoa, syvemmällä myös niukasti tummalahnanruohoa sekä paikoin nuottaruohoa (ks.kartta). Lisäksi indikaattoreita nähtiin kärkikallion rannassa rantaleinikkiä ja ajelehtivana kahdessa kohdassa järvisätkintä. Muista vesikasveista mainittakoon em. lisäksi rantaminttu, rantakukka, ruskoärviä, solmuvihvilä, luhtavuohennokka sekä kivellä lehtoarho ja maksasammallaji.

Sisäluhdassa kasvoi rantamatara, myrkkyykeiso, rantakukka, suoputki ja viitakastikka.

2.4 VÄLIKOSTEIKKO

Hajonneen sillan läheisyydessä havaittiin kiiltopajua ja ahvenvita. Ruovikkoluhdassa kasvoivat pääkasvi järviruoon lisäksi harmaapaju, virpapaju, järvikorte, suokorte, pikkumatara, kurjenjalka, myrkkyykeiso, monitähkävilla, jouhisara, viitakastikka ja leveälehtiosmankäämi. Pohjukan luhdassa (ks.avainbiotoopit) havaittiin harvinaisempi pikkupalpakko ja pikkulimaska. Lisäksi siellä kasvoivat uistinvita, tylppälehtivita, rantapalpakko ja luhtasara.

2.5 POHJOINEN ASUMATON NIEMEKE

Hajonneen sillan lähellä havaittiin tumma- ja vaalealahnanruohoa ajelehtivana.

Mäntyinen niemi on rannoiltaan pääosin kivikkoista mutarantaa, jota varjostavat tervaleppä ja harmaapaju. Ruskoärviää on runsaasti ja vastuulajia nuottaruohoa kohtalaisesti. Niemekkeen pohjoisrannalla on vastuulajeista vaalealahnanruohoa niukasti ja nuottaruohoa kohtalaisesti (ks. kartta). Muita havaintoja: tulokaskasvi vesirutto yhdessä paikassa, keltakurjenmiekkä, keiholehti, järvikorte, piukkasara, pullosara, luhtatähtimö, ruskoärviä, ahvenvita ja ratamosarpio.

2.6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Kukkia-järvi on Natura-kohde, jossa luontotyyppiä suojellaan luonnonsuojelu- ja vesilain puitteissa.

Perusteena suojelulle on kirkasvetisyys, niukkaravinteisuus ja pohjaversoiskasvillisuuden runsas määrä. Indikaattoreita eli ilmentäjälajeja ovat äimäruoho, nuottaruoho, vaalealahnanruoho, tummalahnanruoho, vesirikot, mutayrtti, rentovihvilä, pikkuvita, tylppälehtivita, hapsiluikka, rantaleinikki, ormio ja raani. Näistä kansainvälisiä, Suomen vastuulajeja ovat äimäruoho, lahnaruohot, vesirikot ja nuottaruoho.

Ormio on suojeltu luonnonsuojelulaissa uhanalaisena, vaarantuneena lajina. Sitä ei ole havaittu paikalla aikaisemmissa tutkimuksissa (Mäkirinta 1964 ja Kuitunen 2001). Raani on harvinainen järvenpohjan ruusuokekasvi, jota ei ole havaittu Kukkiolla 1980-luvun jälkeen (Kuitunen/Luopiosten kasvisto).

Laajansaarten kartoitusalueen rannat ovat ruovikkoisia, luhtaisia, kivikkoisia ja enimmäkseen mutapohjaisia. Ne ovat luonnoltaan monimuotoisia, mutta **eivät täytä Naturan ko. luontotyypin (hiekkamaiden niukkamineraaliset, niukkaravinteiset vedet) vaatimuksia hiekkapohjasta ja kirkasvetisyydestä**. Tämä näkyy myös indikaattoreiden vähäisyytenä. Näistä havaittiin paikoitellen rantaleinikkiä, hapsiluikkaa ja tylppälehtivita. **Vastuulajeista** alueella havaittiin niukasti **vaalealahnanruohoa** ja yhdessä kohdassa **tummalahnanruohoa**. **Nuottaruoho** kasvoi paikoitellen kohtalaisen runsaana. Lahnanruohot ja nuottaruoho kasvavat hiekkarantojen lisäksi myös kivikkoisilla mutapohjilla.

Muita vastuulajeja ei havaittu. Ormiota ja raania ei havaittu. Ormio on Kukkiolla paikoin runsas, mutta vaatii hiekkapohjan.

3. LIITO-ORAVAKARTOITUS

3.1 YLEISTÄ

Liito-orava on luontodirektiivin liitteen IVa-laji, jonka lisääntymis- ja levähdysalueita koskee varsin tiukka hävittämis- ja heikentämiskielto.

Laji viihtyy parhaiten vanhassa sekametsässä, missä on pesimäpuina kolohaapoja ja reviiripuina isoja kuusia. Se saattaa myös pesiä oravan vanhoihin risupesisiin, linnunpönttöihin ja rakennusten ullakoille.

Lajin pesäpaikkojen ydinreviirin suojelun lisäksi pitää sitä ympäröivillä alueilla huomioida lajin kulkuyhteydet puustoisina ympäröiviin metsiin ja ravintoalueille.

Kartoituksessa pyrin arvioimaan, onko alueella tällä hetkellä lajia vai ei. Koska laji liikkuu öisin, näköhavainnot ovat harvinaisia. Lajin oleskelu paljastuukin parhaiten etsimällä kolopuut ja tutkimalla niiden alustat. Jos puiden tyvellä on keltaisia tai ruskeita ulostepapanoita ja/tai silmujen kuoria, voi olettaa, että puussa oleskelee liito-orava.

Lisäksi arvioin voisiko olla mahdollista, että paikalla olisi joskus liito-orava eli onko elinympäristö sopivaa, onko kolopuita, ravintoalueita. Eli: onko paikka potentiaalinen vai ei.

Tutkin myös lajin liikkumismahdollisuudet lähimetsiin.

3.2 TULOKSET

Kartoitus tehtiin 28.4.2015.

Elinympäristöltään alue on liito-oravalle varsin yksipuolinen. Puusto on kyllä vanhaa, mutta kolopuut puuttuvat. Tontin ulkopuolella etelässä olisi nuorempaa puustoa ja koivikkoa lajin ravintopuiksi.

Yhteydet ympäröiviin metsiin olisivat heikohkot. Lajin liikkuminen voisi tapahtua vain tiepenkereen reunapuustoa pitkin. Liikkumista rajoittaa lähes ympäröivä järvi.

Tontin ulkopuolella, mantereella, olisi lajille hyvä lehtimetsä, josta löysin useita kolohaapoja. Niidenkään alla ei ollut kuitenkaan merkkejä lajista.

3.2 LIITO-ORAVAKARTOITUKSEN JOHTOPÄÄTÖKSET

Tontilla ei havaittu liito-oravaa.

Elinympäristöltään se ei sopisi lajille kovin hyvin. Kolopuita ei ollut ja yhteydet ympäröiviin metsiin olisivat huonot.

4. LINNUSTOKARTOITUS

4.1 Lintulaskennat

I lintulaskenta 28.4. 2015. Mukana Tuula Suihko.

Havainnot:

Kuikkapari ui lähellä rantaa.

kalalokki hautoi lähiluodolla.

peippopari

sinitiaispari

pajusirkku: laulava koiras Saarenlahdella

Asukkaan tietojen mukaan lähistöllä pesivät harmaapäätikka ja pikkutikka.

II lintulaskenta 28.5.2015

Havainnot:

Kuikkapari ui edelleen lähellä pohjoisemman niemekkeen rantaa. Johtopäätös: reviiri.

Härkälintu äänteli.

Selkälokkiemo ajoi varista pois reviiriltään.

Kalalokki: 3 pesivää paria N karikoilla ja 2 pesivää paria S karikoilla

Rantasipipari soitimella asuinniemekkeellä ja lähirannoilla. Johtopäätös: reviiri.

Pikkutikka äänteli eteläpuolen metsästä.

Västäräkki 1 p eteläisellä niemekkeellä

räkättirastas 2 paria

punarinta 1 p eteläpuolella

peippo 1 + 2 paria

pajulintu 2 paria pohjoisniemekkeellä

talitiainen 1 pari eteläniemeke

ruokokerttunen 1 pesivä Saarenlahdella

pajusirkku 1 pesivä Saarenlahdella

III lintulaskenta 13.8.2015. Mukana Tapio Lahtonen.

Selkälokkiemo vahti isoa poikastaan.

Kuikka 5 porukka lenteli + ääni lähialueelta.

Rantasipi äänteli.

västäräkki 1p

punarinta 1ad+ 1 poikanen

4.2 JOHTOPÄÄTÖKSET

Alueella, pohjoisen niemekkeen pohjoispuolen luodoilla pesi tänä vuonna onnistuneesti uhanalainen **selkälokki** (VU). Parhaina vuosina luodoilla on pesinyt 4 selkälokkiparia (Murto 2004).

Kartoitusalueella on silmälläpidettävän **rantasipin** reviiri (NT).

Pohjoisen niemekkeen pohjoisrannoilla on myös lintudirektiivin **kuikan** reviiri. Pesintää ei tänä vuonna kuitenkaan havaittu.

Alueella ovat pesineet lisäksi harvalukuinen **härkälintu** ja silmälläpidettävä **tukkakoskelo** (Raimo Virkkala, 2012).

Alue on lisäksi lintudirektiivin **kalatiiran** vakituista ravintoaluetta.

Isojen mäntyjen latvukset ovat **nuolihaukan** potentiaalisia pesäpaikkoja. Se on viimeksi pesinyt alueella 2007 (Murto).

Ko. lintulajien kannalta olisi tärkeää, että pohjoinen niemeke jatkossakin pysyisi rauhallisena.

5. AVAINBIOTOOPIT JA ARVOLAJIT (ks. kartta)

5.1 Luhta ja kosteikko (kartassa A)

5.2 Lahnanruoho- ja nuottaruohoesiintymät (1-4)

5.3 Kuikka- ja rantasipireviiri (C)

5.4 Selkälökin pesäpaikka ja lokkiluodot (B)

LÄHTEET

Bird Life Suomi: Uhex-lista. Suomen uhanalaiset lintulajit 2010.

Kuitunen, T. 2001: Kasvihavainnot Luopioisista v. 1999-2000.-Talvikki 25

Luopioisten kasvisto

Murto, A. 2007: Nuolihaukkojen ja vesilintujen Kukkia

Mäkirinta U.1964: Über das Vorkommen von Pilularia globulifera in Finland.- Vanamo 18:3

Sydän-Häme lehti 2012

Virkkala R. 2012: Kukkien linnusto

Ympäristö.fi: Uhanalaiset lajit 2010

LIITTEET

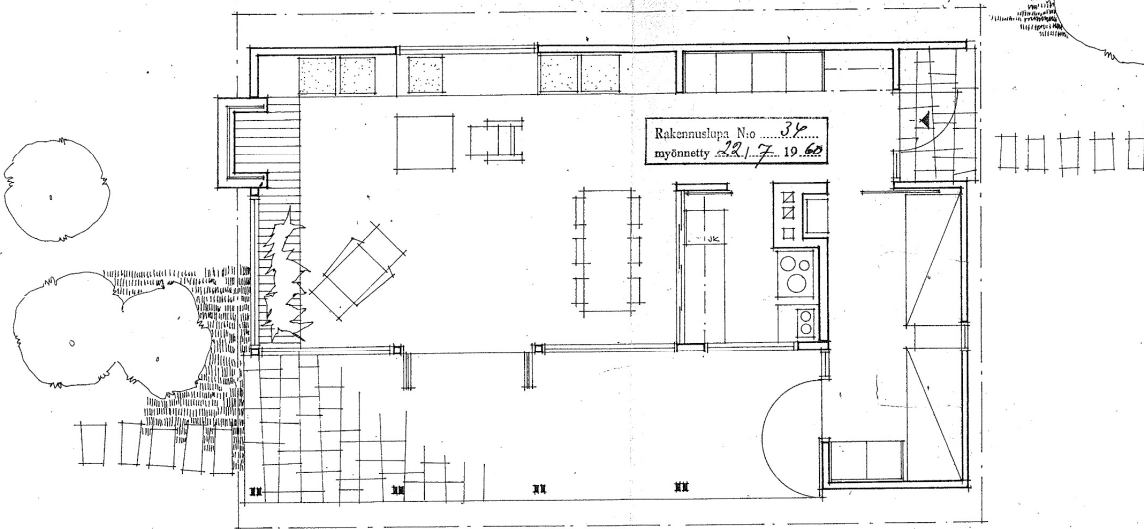
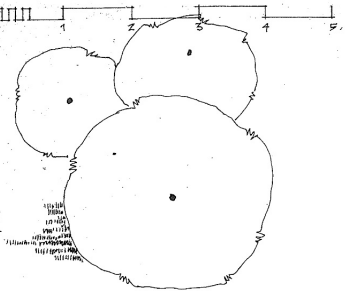
Tapio Lahtonen: Kasvi-inventointilista Laajansaaret 13.8.2015

Karttaliite: avainbiotoopit ja arvokkaat lintukohteet sekä merkittävimmät ranta- ja vesikasviesiintymät kartoitusalueella

Tampereella 15.9.2015 Kari Laamanen, luontokartoittaja

RAKENNUSKULTTUURIN KOHDEINVENTOINTILOMAKE		Kohdenumero	
1. Kohde	Villa Lindfors		
2. Kylä, rekisterinumero ja koordinaatit	Evinsalo, Laajansaaret 635-441-1-13		
3. Osoite	Laajansaarentie 70, Luopioinen		
4. Omistaja ja omistajan osoite	Sami Tuominen		
5. Rakennuskanta ja historia			
Noin 40 metriä leveään Laajansaarten eteläiseen niemenkärkeen vuonna 1960 rakennettu loma-asunto, sauna ja varastokatos (entinen venevaja). Rakennukset on suunnitelleet arkkitehdit Erkki Helamaa ja Veijo Martikainen. Loma-asunto on rakennettu Tampereen silloiselle kaupunginjohtajalle Erkki Napoleon Lindforsille. Päärakennusta on laajennettu 2 metrillä vuonna 1991.			
6. Rakennusten kuvaus			
Rakennuksen n:o	1.	2.	3.
Nyk.käyttö	Asuinrakennus	Sauna	Varastokatos
Rak.aika	1960	1960	1960
Suunnittelija	Erkki Helamaa, Veijo Martikainen	Erkki Helamaa, Veijo Martikainen	Erkki Helamaa, Veijo Martikainen
Kerrosluku	1	1	1
Perusta	Betoni	Betoni	Betoni
Runko	Puu	Puu	Puu
Kattomuoto	Loiva harjakatto	Loiva harjakatto	Loiva harjakatto
Kate	Huopa	Huopa	Huopa
Vuoraus	Lomalauta, kupari	Lomalauta	Lomalauta
Ulkovärit	Ruskea, valkoinen	Ruskea, valkoinen	Ruskea, valkoinen
Ikkunat	1-ruutuiset	1-ruutuinen	-
Sisätilat	Alkuperäinen kiinteä sisustus, kaapit, kiinteä penkki, takka		
Kunto	Hyvä	Hyvä	Hyvä
Erityispiirteet	Sokkelin muottilauoitus, koteloitu räystääs, rakoseinä, terassin pilarit, kupariverhous, liuskekiven käyttö	Sokkelin muottilauoitus, koteloitu räystääs, rakoseinä, punakehyksiset lasiulko-ovet	Sokkelin muottilauoitus, koteloitu räystääs, rakoseinä
<p>52 m²:n suuruinen loma-asuntorakennus, 29 m²:n suuruinen sauna ja varastokatos pihapiireineen muodostavat yhtenäisen maisemaan ja ympäröivään luonnonympäristöön sovitetun kokonaisuuden. Rakennukset ovat selkeitä suorakaiteen muotoisia massoja ja ne sijaitsevat kaakko-luode-suuntaisesti piha-aluetta rajaten. Kaikissa rakennuksissa on valkoiseksi maalattu betoniperusta, loiva harjakatto, koteloitunut räystäät ja ruskea-valkoinen julkisivuväri. Kaikissa rakennuksissa on tumma huopakate. Betoniperustuksissa on nähtävillä muottilauoitus. Rakennuksia yhdistää myös rakoseinä-teema, joka toistuu kaikissa rakennuksissa. Terasseilla ja kulkureiteillä on käytetty maastoon sovitteen liuskekiveä.</p> <p>Päärakennuksen oleskelutilasta avautuvat suuret ikkunat järvimaisemaan. Ikkunoiden alapuolella on kuparinen julkisivuverhous. Päärakennuksen terassilla on pilarikengillä perustetut pilarit, jotka muodostuvat kahdesta lankusta ja niiden väliin jätetystä raosta. Päärakennuksen oleskelutilassa on alkuperäinen kiinteä sisustus: kiinteät kaapit lankavetimitseen, seinän vierellä kiinteä penkki ja tilan päätyseinällä takka tiilipintaisella tasolla. Muurattu, valkoiseksi maalattu savupiippu on osana luoteen puoleista julkisivua.</p> <p>Saunassa on punakehyksiset lasiulko-ovet. Saunan terassilla on parilasiovet ja saunasta kapea vaakasuuntainen ikkuna järven suuntaan. Saunan eteisessä ja pukuhuoneessa on alkuperäinen kiinteä sisustus.</p> <p>Kohteen rakennukset muodostavat yhtenäisen ja edustavan kokonaisuuden. Päärakennuksen laajennus on toteutettu hyvin alkuperäiseen rakennukseen sovitteen. Rakennukset, niiden sisätilat ja pihapiiri ovat säilyneet hyvin. Kohteessa on runsaasti funktionalismia edustavia piirteitä kuten rakennusten massoittelu, mittasuhteet, aukotus, materiaalit, rytmi sekä rakenteiden ja sisustuksen yksityiskohdat.</p>			

VILLA LINDFORS / LUOPIOINEN, KUKKIA / PÄÄRAKENNUS, POHJAPIIRROS 1:50



Rakennuslupa No. 34
myönnetty 22.7.1960

5.7. 1960

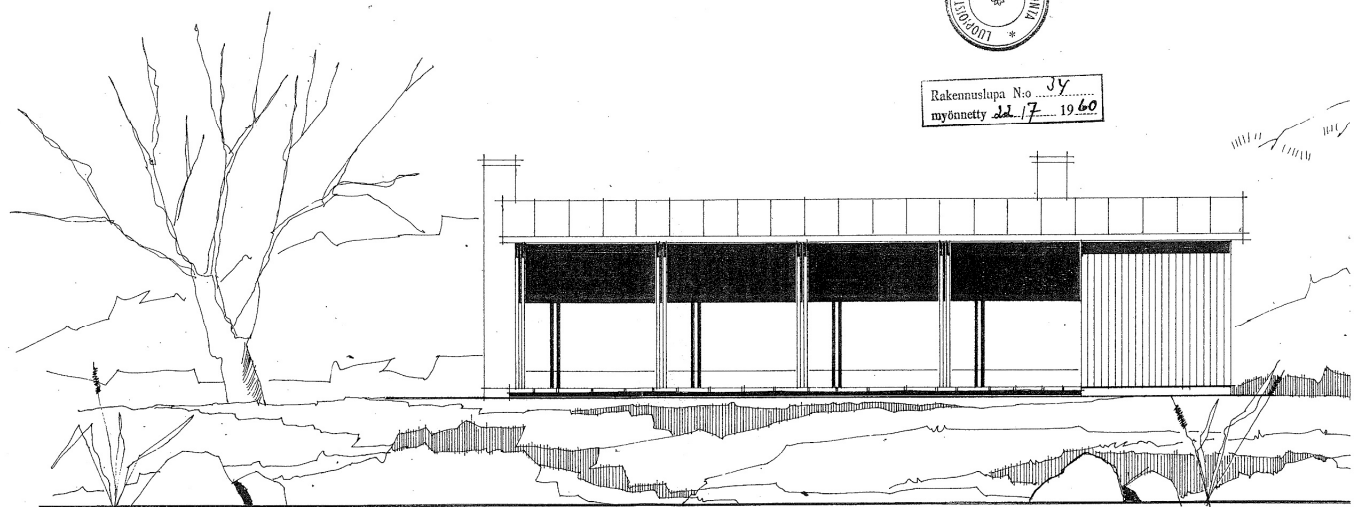
EREMMI HELAMAA ARKITEHDIT VEIJO MARTIKAINEN SAFA

Alkuperäinen pohjapiirros.

VILLA LINDFORS / LUOPIOINEN, KUKKIA / PÄÄRAKENNUS, JULKISIVU LOUNAASEEN



Rakennuslupa No. 34
myönnetty 22.7.1960



Alkuperäinen julkisivupiirustus lounaaseen.



Asuinrakennus nähtynä luoteesta.



Saunan terassipääty.



Varastokatos (entinen venevaja).



Asuinrakennuksen kaakkoispääty, jossa on vuonna 1991 tehty laajennus.



Asuinrakennuksen terassin pilari.



Asuinrakennuksen terassi, polku saunalla ja sauna.



Asuinrakennus nähtynä kaakosta laiturin päästä.

7. Luettelointiperuste

Rakennushistoriallinen	x	Funktionalismia ja aikakautensa ylemmän yhteiskuntaluokan lom asumista edustava hyvin säilynyt kokonaisuus, joka sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla.
Historiallinen	x	
Maisemallinen	x	
Arvoluokka	2	

8. Lähteet

Rakennuslupa-asiakirjat 1960 ja 1991.

9. Suullisia ja kirjallisia tietoja ovat antaneet

Sami Tuominen

10. Päiväys ja lomakkeen täyttäjät

5.8.2021 Helena Väisänen

PÄLKÄNEEN KUNTA

LAAJANSAARTEN RANTA-ASEMAKAAVA, LUONNOS PALAUTERAPORTTI 10.2.2022

LUONNOS (13.9.2021)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan maakuntamuseo	26.11.2021
Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto	26.11.2021
Pirkanmaan ELY-keskus	6.12.2021

Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto ilmoitti, että sillä ei ole huomautettavaa Laajansaarten ranta-asemakaavan kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo: Kaavaa varten on laadittu asianmukainen rakennetun ympäristön inventointi, ja loma-asunto ja sauna on suojeltu asemakaavassa sr-merkinnällä, joka kieltää rakennusten purkamisen ja ohjaa niiden mahdollisia korjaus- ja muutostöitä. Myös Laajansaaren maisemalliset arvot ja uudisrakentamisen ohjaaminen on huomioitu kaavaluonnoksessa hyvällä tavalla. Kaava mahdollistaa uuden, enintään 90 neliömetrin kokoisen loma-asunnon rakentamisen saaren keskiosaan. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavaluonnoksessa on kiitettävästi otettu lähtökohdaksi kaava-alueen kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen. Tässä tapauksessa uudisrakentamisen mahdollistaminen tukee poikkeuksellisen laadukkaan ja hyvin ominaispiirteensä säilyttäneen vapaa-ajan kohteen arvojen säilyttämistä, kun nykyinen loma-asunto voidaan toivottavasti säilyttää toimintoiltaan ja varustelultaan mahdollisimman alkuperäisenä. Modernien vapaa-ajan asuntojen rakentaminen on vielä niukasti tutkittu osa rakennettua ympäristöämme, josta syystä niiden arvot jäävät välillä tunnistamatta. Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää kiinteistön omistajaa, kaavan laatijaa ja Pälkäneen kuntaa valveutuneisuudesta Villa Lindforsin kohdalla. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.	Vesilahden kunnanhallitus: Todetaan saapunut lausunto. Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

LAUSUNTO	VASTINE
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p> <p>ELY-keskuksen käsityksen mukaan laadittavana olevalla ranta-asetmakaavalla muodostetaan yksi lomarakennustontti, jossa tulee olemaan kaksi erillistä lomarakennusyksikköä. Selostuksen mukaan nykyistä loma-asuntoa ei haluta muuttaa, laajentaa tai purkaa. Nykyinen rakennus halutaan säilyttää alkuperäisessä asussaan sen kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen.</p> <p>Pälkäneen kunnan alueelle laadituissa ranta-asetmakaavoissa on pääsääntöisesti määrätty, että rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että vanha loma-asunto tulee muuttaa talousrakennukseksi/vierasmajaksi siten, ettei rakennuspaikalle ei muodostu kahta erillistä lomarakennusyksikköä vastoin rakennusjärjestyksen määräyksiä tai vastoin Pälkäneen kunnan alueelle aiemmin laadittuja ranta-asetmakaavoja. Rakentamisen määrää määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</p>	<p>Vesilahden kunnanhallitus:</p> <p>Vanha loma-asunto osoitetaan kaavaehdotuksessa vierasmajaksi.</p>

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	635 Pälkäne	Täyttämispvm	26.09.2022
Kaavan nimi	Laajansaarten ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm	20.09.2022	Ehdotuspvm	30.05.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	12.10.2021
Hyväksymispykälä	34	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	635V200922A34		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6002	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,6002
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,00
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6002	100,0	170	0,01	1,6002	170
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,8260	51,6	170	0,02	0,8260	170
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,7742	48,4	0		0,7742	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	80	2	80

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6002	100,0	170	0,01	1,6002	170
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,8260	51,6	170	0,02	0,8260	170
RA	0,8260	100,0	170	0,02	0,8260	170
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,7742	48,4	0		0,7742	0
M	0,7742	100,0	0		0,7742	0
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	80	2	80
Asemakaava	2	80	2	80
Ei-asemakaava				

PÄLKÄNEEN KUNTA

LAAJANSAARTEN RANTA-ASEMAKAAVA 1:2000

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöä Laajansaaret 635-441-1-13.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat loma-asuntojen korttelialue 1 ja maa- ja metsätalousaluetta.

Merkintöjen selitykset:



RA-1

Loma-asuntojen korttelialue. Korttelialueen sisälle ei saa muodostaa kiinteistörajoja.



M

Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

I

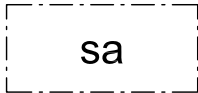
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

90

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

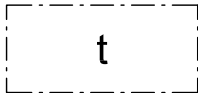


Rakennusala.



sa

Saunan rakennusala.



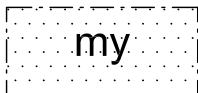
t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.



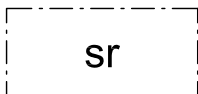
vm

Rakennusala, jolle saa sijoittaa vierasmajan.



my

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



sr

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee huolehtia, että rakennuksen funktionalismia edustavat ominaispiirteet säilyvät.

Yleismääräykset:

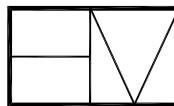
Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten soveltamisessa maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten ja ympäristön rakennustavassa tulee välttää tarpeetonta maanmuokkausta ja pengerryksiä.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.

Korttelialueelle on rakennettava kaksi autopaikkaa.

30.5.2022


Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA

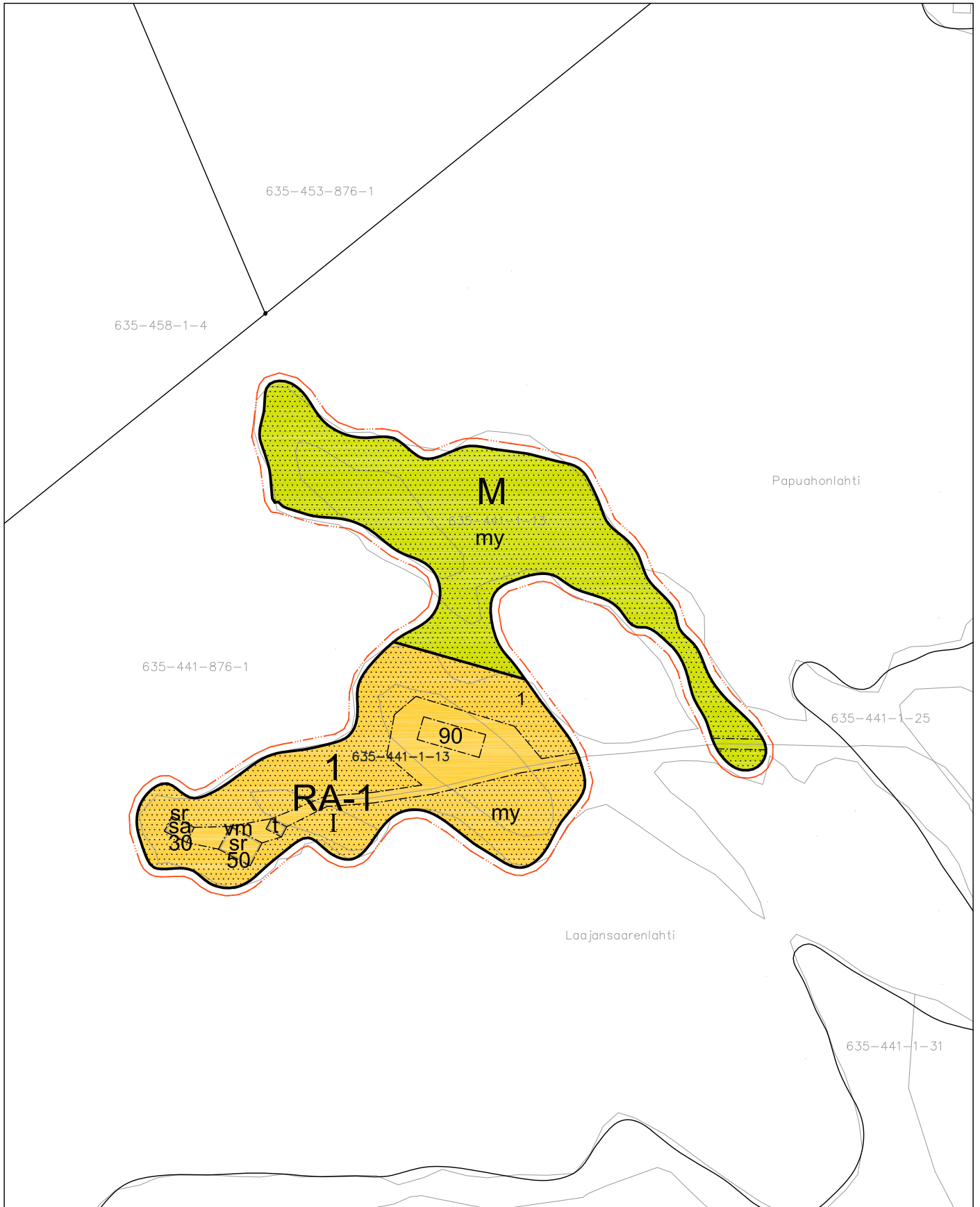


Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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

Asemakaavan pohjakartan tarkastuksen ja hyväksymisen on suorittanut Valkeakosken kaupungin maankäyttötoimi, ma. maankäyttöasiantuntija Kaisa Savioja 23.2.2022.

Tämä asemakaava on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuuston päätöksellä 20.09.2022 § 34
Asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 9.11.2022.



PÄLKÄNEEN KUNTA
LAAJANSAARI 635-441-1-13
LAAJANSAARTEN RANTA-ASEMAKAAVA 1:2000