

Luonnosvaiheen vastineraportti

Kunnanviraston Alatalon asemakaavamuutos

Nähtävilläoloaika 21.2.2024 - 25.3.2024

1	Lausunnot.....	1
1.1	Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	1
1.2	Pirkanmaan liitto.....	2
1.3	Sivistyslautakunta	3
1.4	Tekninen lautakunta.....	3
1.5	Rakennus- ja ympäristölautakunta.....	3
2	Mielipiteet	3

Mielipiteitä ei annettu.

Lausuntoja on voitu lyhentää.

1 Lausunnot

1.1 Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto	Vastine
Koska kaavahankkeen keskiössä on Kunnanvirastotalon kulttuurihistorialliset arvot ja suojeleminen, on kaavamateriaaleihin syytä liittää selostuksessa useampaan otteeseen viitattu 2004 valmistunut Kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistoriallinen selvitys. Inventoinnin voi liittää kokonaisuudessaan tai vähintään kaavahanketta koskevien kohteiden osalta. Koska inventointi on 20 vuotta vanha, on siihen tarpeen päivittää mahdolliset muutokset rakennuskannassa ja käyttötarkoituksessa. ELY-keskus katsoo, että 90-luvun lisäsiiven osalta on syytä laatia päivitetty arvio rakennuksen kulttuurihistoriallisesta arvosta, sillä kohde on ollut selvityksen laatimisen aikaan noin 10 vuotta vanha.	Selvityksestä voidaan liittää kaavamateriaaleihin ne osuudet, jotka koskevat kaavahanketta. 90-luvulla rakennetun lisäsiiven osalta ei ole inventointitarvetta. Lisäsiipirakennus edustaa rakennusajankohdalle tyypillistä arkkitehtuuria ja rakennustapaa. Asiaa voidaan sivuta vielä keväällä 2024 kunnanviraston alueella käytävän, toista kaava-asiaa koskevan maastokäynnin yhteydessä museon kanssa.
Rakennusinventoinnissa ohjataan, että ympäröivä maisema tulisi säilyttää nykyisessä asussaan ja mahdollisten korjaus- ja muutostöiden tulisi olla entisöiviä ja vanhaa/alkuperäistä materiaalia säästäviä. Asemakaavaluonnokseen kirjattu suojelumääräys on esitettyssä muodossaan varsin lavea ja tulkinnanvarainen. ELY-keskus katsoo, että suojelumääräykseen on tarpeen sisällyttää 2004 inventoinnin suositukset.	Kaavamääräystä päivitetään ehdotetun mukaisesti.
ELY-keskus huomauttaa, että koska sr-merkintä koskee vain vanhaa siipeä, ei 90-luvun uuteen osaan tai piha-alueeseen kohdistu	Yleisiin kaavamääräyksiin lisätään: ”korjaus- / uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin mittakaavan,

kaavaluonnoksessa minkäänlaista suositusta kulttuuriympäristönarvojen säilyttämiseksi. Näin ollen uuden 1990-luvulla rakennetun siiven merkittävä uudistaminen ja jopa purkaminen on mahdollista. Purkaminen mahdollistaisi alueelle myös uudisrakentamista. Yleisiin kaavamääräyksiin onkin syytä lisätä, että mahdollinen korjaus- / uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin mittakaavan, värien, materiaalien ja rakennusten sijoittelun suhteen. Tämän lisäksi kaavaselostuksen mitoitus osioon on syytä lisätä rakennusten kerrosalat siivittäin eroteltuna. Tämä antaa paremman käsityksen kaavan mahdollistamista muutoksista kaava-alueelle.	värien, materiaalien ja rakennusten sijoittelun suhteen.” Kaavaselostukseen lisätään tarkemmat tiedot rakennuksesta.
Vaikutusten arvioinnin Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön -osiossa ei ole käsitelty suojelematta jätetyn 90-luvun siiven mahdollisten muutostöiden vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöön. Selostuksessa ei ole myöskään arvioitu, miten hanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Näitä on tarpeen täydentää. Lisäksi kaavaselostukseen on syytä lisätä kuvaus kaava-alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvasta rakennuskannasta. Yleiskaavallinen tarkastelu on sisällytetty selostukseen, mutta sen sijaintia ja löydettävyyttä voisi vielä kehittää.	Selostusta voidaan täydentää lausuntokohtien mukaisesti.

1.2 Pirkanmaan liitto

Lausunto	Vastine
Kaavaselostuksen sivulta 16 on tarpeen poistaa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnoksen sisällön kuvauksesta tekstikohta keskustatoimintojen paikalliskeskuksen merkinnästä. Vaihemaakuntakaavakartassa ei ole osoitettu keskustatoimintojen alueita tai kohteita.	Korjataan huomautettu kohta.
Vaihemaakuntakaavaluonnoksessa esitetyt muutokset valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden merkintöihin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin tuloksiin. Inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin, mistä syystä vuoden 1995 rajaukseen pohjautuneet maakuntakaavamerkinnot ollaan kumoamassa.	Merkitään tiedoksi.

Kaavakartassa olisi hyvä tuoda esimerkiksi yleismääräyksen muodossa esiin suunnittelualueen sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.	Lisätään yleismääräykseksi ”Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon suunnittelualueen sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.”
Pirkanmaan liitto ei anna varsinaista lausuntoa kaava-aineistosta.	Merkittään tiedoksi.

1.3 Sivistyslautakunta

Lausunto	Vastine
Kunnanviraston nk. alatalon muuttaminen asuinkäyttöön ei vaikuta sivistyspalveluiden järjestämiseen, mutta keskeiset sivistyspalvelut ovat kohteen sijainnista hyvin saavutettavissa. Suojelumerkintöjen voimassa pitäminen turvaa kulttuuriperinnön säilymisen ja kiinteistöllä 922-413-3-131 sijaitsevan YH-alueen muuttaminen lähivirkistysalueeksi lisää mahdollisuuksia turvallisen liikkumisen edistämiseksi sekä hyvinvoinnin ja terveyden ylläpitämiseksi. Koska kaava-alue sijaitsee kuntakeskuksen ja Lammasniemen välissä, tulisi kaavassa ennakoida ratkaisut, joilla Lammasniemen virkistysalue on turvallisesti myös kevyen liikenteen saavutettavissa.	Merkittään tiedoksi. Kaavamuutoksella on osoitettu katualueita noin 20 metrin leveydeltä voimassa olevan kaavan mukaisesti. Katualueen leveys mahdollistaa kevyen liikenteen kehittämistä alueella. Kevyen liikenteen mahdollisuuksista on keskusteltu kaavan laadinnan aikana.

1.4 Tekninen lautakunta

Lausunto	Vastine
Tekninen lautakunta pitää kaavaa tärkeänä kiinteistöjen jatkokäytön turvaamiseksi ja toivoo kaavan etenevän joutuisasti, jotta kiinteistöistä jo sovittu kaupanteko saadaan saatettua loppuun.	Merkittään tiedoksi.

1.5 Rakennus- ja ympäristölautakunta

Lausunto	Vastine
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, ettei sillä ole lausuttavaa kunnanviraston alatalon asemakaavaluonnoksesta ja sen liiteasiakirjoista.	Merkittään tiedoksi.

2 Mieli-piteet

Mieli-piteitä ei annettu.

