

OAS-vaiheen vastineraportti

Kunnanviraston Alatalon asemakaavamuutos

Nähtävilläoloaika 16.11.-18.12.2023

1	Lausunnot.....	1
1.1	Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	1
1.2	Pirkanmaan liitto.....	2
1.3	Pirkanmaan Maakuntamuseo	2
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
Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalla Vesilahden kulttuurimaisema-alueella. Lisäksi kaavamuutoksen keskiössä oleva kunnantalo sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen Vesilahden kirkonkylän ympäristön RKY alueeseen. ELY-keskus pitää erityisen kiitettävänä valmistelumateriaaleissa esitettyä tavoitetta asettaa suojelumääräys suunnittelualueella sijaitseville rakennuksille osayleiskaavan mukaisesti. ELY-keskus ottaa kantaa näiden riittävyteen luonnosvaiheessa, kun tavoitteet tarkentuvat.	Merkitään tiedoksi.
Alueella on voimassa 2006 hyväksytty Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, jossa virastotalon kortteli on määrätty Julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Osayleiskaavasta poikkeaminen edellyttää MRL 42 § 4 mom. mukaista yleiskaavallista tarkastelua. Yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä kaavaselostuksessa on tarpeen tuoda esille perusteet poikkeamiselle: ovatko olosuhteet muuttuneet niin merkittävästi, että yleiskaavan mukaiset ratkaisut eivät enää ole perusteluja?	Kaavaselostukseen on lisätty tarkempi tieto siitä, miksi yleiskaavasta poiketaan ja miksi se on tarpeen; sekä Alatalon että kunnanviraston pohjoispuolisen rivitalon käyttö kunnan toimintoihin on lakannut.
ELY-keskus huomauttaa, että OAS:ssa on suotavaa listata selkeästi kaavoituksessa hyödynnettävät olemassa olevat ja kaavoituksen aikana laadittavat selvitykset.	Tarkennetaan kaavaselostukseen tieto olemassa olevista ja laadittavista selvityksistä. Tämän kaavan osalta ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

Hanke kuuluu ELY-keskuksen valvontatehtävään. ELY-keskus pyytää toimittamaan kaavan luonnosvaiheessa ELY-keskuksen lausuttavaksi.	Merkitään tiedoksi.
---	---------------------

1.2 Pirkanmaan liitto

Lausunto	Vastine
Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa kaava-aineistosta.	Merkitään tiedoksi.

1.3 Pirkanmaan Maakuntamuseo

Lausunto	Vastine
Kaava-alue on osa Vesilahden kirkonkylän ympäristön maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 / Pirkanmaan liitto 2016). Kunnanviraston rakennukset on määritelty arvoalueen ydinkohteiksi, joten vakiintuneen tulkinnan mukaan niiden voidaan katsoa olevan itsessään maakunnallisesti arvokkaita.	Merkitään tiedoksi.
Kirkonkylän osayleiskaavan laatimisen yhteydessä alueelle on tehty vuonna 2004 rakennusinventointi (Kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistoriallinen selvitys / Vesilahden kunta) Selvitys riittää hyvin myös asemakaavan lähdeaineistoksi, mikäli tietoja hieman päivitetään mm. nykyisen käyttötilanteen osalta.	Merkitään tiedoksi.
OAS:n nähtävilläolon aikana Pirkanmaan maakuntamuseo teki kaavoituksen pyynnöstä suunnittelualueelle maastokatselmuksen, jonka tavoitteena oli arvioida Vanhustentalon kiinteistöllä sijaitsevan alun perin kansakoulun toimintaan liittyvien sauna/pakarirakennuksen ja maakellarin sekä Lindinkujan varrella sijaitsevan kivimuurin kuntoa ja suojelutarpeita. Saunan osalta todettiin, että sen kulttuurihistorialliset ja rakennusperinteiset arvot ovat säilyneet ja rakennuksen runko on hyvässä kunnossa räystäään paikallisia lahovaurioita ja muita pienehköjä korjaustarpeita lukuun ottamatta.	Merkitään tiedoksi.
Maakellarin ja kivimuurin arvojen todettiin säilyneen hyvin. Niiden kuntoa ei kuitenkaan pystytty runsaan lumitilanteen vuoksi riittävästi havainnoimaan, vaan tämä vaatisi keväällä uuden katselmuksen.	Täydennetään suojelutarpeet eriytetyn kunnanviraston alueen kaava-aineistoon kevään maastokatselmuksen jälkeen.
Maastokäynnin yhteydessä paikalla olleiden Vesilahden Vanhustentaloyhdistys ry:n edustajien	Merkitään tiedoksi. Kaava on päätetty OAS-vaiheen jälkeen jakaa kahteen eri osioon, joista

taholta esitettiin toive, että Iltarusko-kiinteistö sisällyttämiseen kokonaan vireillä olevaan asemakaavanmuutokseen, jolloin myös sauna ja kellari tulisivat osaksi suunnittelualuetta. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että lähtökohtaisesti yleiskaavalla suojelluille rakennuksille tulee osoittaa suojelumerkintä myös asemakaavassa.

Vanhustentaloyhdistyksen hallinnoima rivitalon ja kunnanviraston alueen kaava jatkuu myöhemmässä vaiheessa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

1.4 Tekninen lautakunta

Lausunto

Vastine

Ei lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta.

Merkitään tiedoksi.

1.5 Rakennus- ja ympäristölautakunta

Lausunto

Vastine

Koska suunnittelualue on jo pääosin rakennettua ympäristöä, asemakaavamuutos ei merkittävästi vaikuta ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön. Vaikutuksia ei ole myöskään arvokkaaseen maisema-alueeseen tai maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusten käyttötarkoitusten muutosten tai purkamisten yhteydessä tulee arvioitavaksi toimenpiteiden lupatarpeet ja suojelumääräysten vaikutukset haettuihin toimenpiteisiin. Asemakaavamuutos vaikuttaa hallinto- ja virastorakennusten elinkaaren jatkumiseen ja mahdollistaa osittaisen korvaamiseen muulla kaava-alueelle soveltuvalla rakentamisella.

Merkitään tiedoksi.

2 Mielenpitoet

Mielenpitoita ei annettu.