

## Vastineet asemakaavan valmisteluvaiheen lausuntoihin

## Räikänhelman kortteli 85 asemakaavan muutos

Tiivistelmä lausunnosta	Vastine
<p><b>Ympäristöpäällikkö 2.6.2021</b></p> <p>Muutosalue on voimakkaasti rakentunutta kaupunkiympäristöä eikä alueella ole sellaisia luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta kaavan osoittamiin maankäytön muutoksiin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Elisa Oyj 10.6.2021</b></p> <p>Ei huomauttamista kaavaluonnoksesta. Elisa pyytää kuitenkin tiedostamaan ja tarvittaessa huomioimaan korttelin kellaritilaan rakentuvan, alueen tietoliikennettä palvelevan laittilan mahdollinen tilan tarve. Kaapelointia varten rakennetaan mahdollisesti yksi tai useampi kaapelikaivo Kuruntien varteen tai tontin reunalle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Perusturvan johtoryhmä</b></p> <p>Alueen paikoitusongelmat huomioitava.</p>	<p>Muutosalueen paikoitusalue tulee kattamaan suunnitelmien mukaisen rakennusmassan edellyttämän tilantarpeen. Paikoitusalue ratkaistaan piha-alueen sisäisellä sekä maanalaisella ratkaisulla.</p>
<p><b>Tekninen lautakunta 18.6.2021</b></p> <p>Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Ylöjärven Vesi Oy 18.6.2021</b></p> <p>Pyydetään ottamaan huomioon, että suunnitellun alueen pohjoisosassa, Loilantietä pitkin kulkee Ylöjärven Veden vesijohto, lisäksi alueen itäreunassa osin Loilantiellä ja osin rajatun alueen sisäpuolella kulkee vesijohto ja viemäriputki kaivoineen. Suunnittelussa on otettava huomioon, että putkilinjoja ei tarvitse rakennushankkeen vuoksi siirtää.</p>	<p>Olemassa oleva vesi- ja viemäriverkoston sijainti huomioidaan alueen suunnittelussa.</p>
<p><b>Vapaa-aikalautakunta 22.6.2021</b></p> <p>Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p><b>Pirkanmaan liitto 24.6.2021</b></p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavan muutosalue rajautuu Pirkanmaan maakunta-kaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, jonka ydinalueina on tunnistettu mm. Pappilan pihapiiri, päärakennus, väentupa ja puutarha. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on laadittu ennen 2017 voimaan tullutta Pirkanmaan maakunta-kaava 2040. Pirkanmaan liitto katsoo, että nyt laadittavassa asemakaavan muutos-työssä tulee arvioida asemakaavasuunnitelman vaikutuksia viereiseen arvoympäristöön. Pirkanmaan liitto korostaa, että kaava-muutoksessa ja sen vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen sopeutuminen kaupunkikuvaan ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelussa tulee maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti ottaa huomioon mm. yhdyskuntarakenteen eheys ja kaupunkikuvan omaleimaisuus.</p>	<p>Kulttuuriympäristöselvityksessä on todettu, että muutosaluetta vastapäätä sijaitseva Pappilan pihapiiri yksi säilyneistä Ylöjärven Räikäntien kulttuurihistoriallisista dominanteista. Ympäristö on muuttunut ajan saatossa oman aikakautensa liike- ja asuinrakennusten rakentamisen myötä sekä alueelle keskitetyn hallinnollisen virastokeskusten syntyessä.</p> <p>Uusi rakennuskanta piha-alueineen rajautuu muutosalueen vaikutusalueella sijaitsevaan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Väliin jää Loilantie. Voimassa olevaan kaavaan nähden esitetyt muutokset ovat vähäisiä. Rakennusoikeuden määrä ei lisäänty. Poiketen nykyisestä kaavasta, rakentaminen rajautuu kokonaan Kuruntiehen ja pihapiirin suuntaan jää hieman enemmän piha-aluetta tai matalaa autokatoista. Kaavamutoksen mukainen täydennysrakentaminen eheyttää ja täydentää korttelista puretun rakennuskannan jäljiltä muuttunutta alueen maisemarakennetta ja osaltaan korostaa Kuruntien katualuetta kaupunkimaisena katutilana. Kerrostalot myös suojaavat korttelin itäpuolta Kuruntien meluvaikutuksilta.</p>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo 16.7.2021</b></p> <p>Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämättömyyttä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>