

KESK274: PAJULANTIE 13, ASEMAKAAVANMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot sekä kaavoituksen vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin yksitoista (5 kpl) lausuntoa. Lausunnon antoivat:

Pirkanmaan ELY-keskus

Pirkanmaan liitto


Pirkanmaan maakuntamuseo

Kasvatus- ja opetuslautakunta

Hyvinvointilautakunta

Caruna Oy


<p>LAUSUNTO</p>	<p>KAAVOITUKSEN VASTINE</p>
<p>1. Pirkanmaan ELY-keskus, 29.5.2024</p> <p>Ylöjärven kaupunki pyytää Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa Pajulantie 13 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa tontin käyttöä. Lisäksi tavoitteena on säilyttää olemassa oleva talousrakennus uudella käyttötarkoituksella.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaava-alueelle on tarkoitus sijoittaa kolme kaksikerroksista paritaloa. Kaava-alueella sijaitsee jo omakotitalo. Mikäli hankeen lähtökohtana on, että omakotitalo puretaan paritalojen tieltä, on kaavaprosessissa syytä tarkastella myös vaihtoehtoja, jotka mahdollistavat olemassa olevan omakotitalon säilyttämisen. Vaihtoehtojen tarkastelun yhteydessä on tärkeää arvioida myös kaavan ilmastovaikutuksia. Mikäli omakotitalon säilyttäminen ei ole mahdollista huonokuntoisuuden vuoksi, on tämä syytä avata selostuksessa. Selostukseen on myös hyvä sisällyttää kuvaus kaava-alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsevasta rakennuskannasta.</p> <p>ELY-keskus pitää ilahduttavana, että kaava-alueella sijaitseva talousrakennus on tarkoitus säilyttää. Kuitenkin, mikäli kaavahankkeen edetessä tämä tavoite muuttuisi, huomauttaa ELY-keskus, että ennen purkamistoimenpiteitä rakennus tulee tarkistaa lepakkojen varalta. Mahdollinen lepakkoesiintymä ei ole este kohteen korjaamiselle.</p> <p>Lähistöllä on tehty liito-orava havaintoja. Kaava-alueen tiivistäminen edellyttää olemassa olevan puuston kaatamista. Kaavan laatimisen yhteydessä on syytä tarkistaa kohteen puut liito-oravan jätösten varalta.</p> <p>Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Ylitarkastaja Aino Hautala ja ratkaissut Yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.</p> <p>Tiedoksi Pirkanmaan maakuntamuseo Pirkanmaan liitto</p> <p>Tämä asiakirja PIRELY/5084/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/5084/2024 har godkänts elektroniskt Esittelijä Hautala Aino 29.05.2024 11:31 Ratkaisija Pelkonen Pauliina 29.05.2024 11:32</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p> <p>Asemakaavan selostuksessa on kohta, jossa on kuvattu lähialueen rakennusten kerrostumaa, kerroskorkeuksia, materiaali- ja värivalintoja sekä minkälaisia kattoja alueella esiintyy.</p> <p>Olemassa oleva omakotitalo sijaitsee kutakuinkin suunniteltavan tontin keskellä, joten sen ympärille on enää vaikea mahdollistaa muuta rakentamista. Tämän lisäksi vierailu tontilla vahvisti sen ettei rakennuksella havaittu olevan merkittäviä arkkitehtonisia arvoja, jonka vuoksi päärakennus olisi ehdottomasti pitänyt säilyttää.</p> <p>Sellaisia ratkaisuja, missä olemassa oleva talousrakennus purettaisiin, ei ole tarkasteltu, vaan lähtökohta uudelle kaavalla on koko ajan ollut rakennuksen säilyttäminen.</p> <p>Tontilla olevat puut ovat joko koivuja tai mäntyjä. Rakentamistapaohjeessa ohjeistetaan säilyttämään puita ja pensaita, mitkä eivät ole esteenä uuden rakentamisen toteuttamiselle.</p>

2. Pirkanmaan liitto 21.5.2024	Kaavoituksen vastine
<p>Ylöjärven kaupunki Ympäristölautakunta PL 22 33471 Ylöjärvi</p> <p>Viite: Lausuntopyyntö nähtäville asetetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (saapunut Pirkanmaan liittoon 15.5.2024) Asia: Ylöjärvi, Kirkonseudun Pajulantie 13 asemakaavanmuutos</p> <p>Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö em. kaava-aineistosta. Lausunnot on pyydetty toimittamaan 29.5.2024 klo 15.00 mennessä Ylöjärven kaupungille.</p> <p><u>Kommentti:</u> Pirkanmaan liitto esittää, että Kirkonseudun Pajulantien asemakaavamuutoksen suunnittelussa otetaan huomioon Lielähti-Lakiala-kaksoisraidehankkeen mahdolliset ympäristövaikutukset (melu, tärinä). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osiossa ”Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset” on myös hyvä mainita Lielähti-Lakiala ratayhteyden YVA-selostus liitteineen (Väyläviraston julkaisu 27/2024). Linkki aineistoihin: https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vaikuta/ymparistovaikutusten-arviointi/lielahti-lakiala-kaksoisraide-tampere-ja-ylojarvi</p> <p>Pirkanmaan liitto ei tässä vaiheessa anna erillistä viranhaltijapäätöstä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p> <p>Pirkanmaan liiton puolesta Tampereella 21.5.2024</p> <p>Hanna Djupsjöbacka Maakunta-arkkitehti / Regional Planning Architect Pirkanmaan liitto / Council of Tampere Region Kelloportinkatu 1 B, PL (P.O. Box) 1002 33101 Tampere, FINLAND Tel. +358 50 598 4134 hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi www.pirkanmaa.fi</p> 	<p>Olemme perehtyneet Lielähti-Lakiala-kaksoisraidehankkeen mahdollisiin ympäristövaikutuksiin. Tärinän merkittävät häiriövaikutukset eivät yllä suunnittelualueelle.</p> <p>Melun suhteen suunnitelmia täydennettiin niin, että mahdolliset meluhaitat pyritään vaimentamaan ulko-oleskelussa aidoilla ja pihavarastoilla, kuitenkin niin että asukkailla on mahdollisuus saada pienet pihat optimaaliseen ilmansuuntaan.</p>

3. Pirkanmaan maakuntamuseo 22.5.2024	Kaavoituksen vastine
<p style="text-align: center;">PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO</p> <p style="text-align: center;">22.05.2024 DIAR: 430/2024</p> <p>Ylöjärven kaupunki Ympäristölautakunta PL 22 33471 Ylöjärvi</p> <p>kaavoitus@ylojarvi.fi</p> <p>Lausuntopyyntönnä 15.5.2024 YLÖJÄRVI, PAJULANTIE 13 (KIINTEISTÖ 980-428-1-24), ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.</p> <p>Vs. kulttuuriympäristöpäällikkö Vadim Adel</p> <p>Tutkija Kirsi Maria Luoto</p> <p>Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut</p> <p>KML/mh/kml</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

4. Kasvatus- ja opetuslautakunta 29.5.2024	Kaavoituksen vastine
<p>Ylöjärven kaupunki Ote pöytäkirjasta</p> <p>Kasvatus- ja opetuslautakunta § 65 21.05.2024</p> <p>Pajulantie 13, asemakaavamuutos / kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunto</p> <p>Kasvatus- ja opetuslautakunta 21.05.2024 § 65 216/10.02.03/2024</p> <p>Valmistelija: Sivistysjohtaja Matti Hursti</p> <p>Seloste ja perustelut: Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustassa Pajulantielle, kiinteistötunnus 980-428-0001-0024. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3065 neliometriä. Suunnittelualue tiivistää ja tehostaa nykyistä tonttia.</p> <p>Asemakaavamuutoksella luodaan keskustaan tiiviimpää asumista. Suunnittelun tarkoituksena on ollut osoittaa alueelle yhden omakotitalon sijasta kolme kaksikerroksista paritaloa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 15.5.-29.5.2024 kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi/kaavoitus (nähtävillä olevat kaavat) sekä kaupungintalon aulassa (Kuruntie 14).</p> <p>Toimivalta: Hallintosääntö 94 §</p> <p>Lisätietoja päätöksestä: Sivistysjohtaja, Matti Hursti, p. 050 680 67, matti.hursti@ylojarvi.fi</p> <p>Esittelijä: Sivistysjohtaja</p> <p>Päätösehdotus: Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole ko. asemakaavamuutokseen huomautettavaa.</p> <p>Päätös: Hyväksyttiin.</p> <p>Otteen oikeaksi todistaa</p> <p>21.05.2024</p> <p>Katja Ahola pöytäkirjanpitäjä</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

5. Hyvinvointilautakunta 18.6.2024	Kaavoituksen vastine
<p>Ylöjärven kaupunki Ote pöytäkirjasta</p> <p>Kasvatus- ja opetuslautakunta § 65 21.05.2024 Hyvinvointilautakunta § 84 11.06.2024</p> <p>Pajulantie 13, asemakaavamuutos / hyvinvointilautakunnan lausunto</p> <p>Kasvatus- ja opetuslautakunta 21.05.2024 § 65</p> <p>Valmistelija: Sivistysjohtaja Matti Hursti</p> <p>Seloste ja perustelut: Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustassa Pajulantiellä, kiinteistötunnus 980-428-0001-0024. Suunnittelualan pinta-ala on noin 3065 neliometriä. Suunnittelualue tiivistää ja tehostaa nykyistä tonttia.</p> <p>Asemakaavamuutoksella luodaan keskustaan tiiviimpää asumista. Suunnittelun tarkoituksena on ollut osoittaa alueelle yhden omakotitalon sijasta kolme kaksikerroksista paritaloa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 15.5.-29.5.2024 kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi/kaavoitus (nähtävillä olevat kaavat) sekä kaupungintalon aulassa (Kuruntie 14).</p> <p>Toimivalta: Hallintosääntö 94 §</p> <p>Lisätietoja päätöksestä: Sivistysjohtaja, Matti Hursti, p. 050 680 67, matti.hursti@ylojarvi.fi</p> <p>Esittelijä: Sivistysjohtaja</p> <p>Päätösehdotus: Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole ko. asemakaavamuutokseen huomautettavaa.</p> <p>Päätös: Hyväksyttiin.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

6. Caruna Oy	Kaavoituksen vastine
<p>Hei,</p> <p>Carunalla ei ole sähköverkkoa Pajulantien läheisyydessä, joten emme anna lausuntoa.</p> <p>Ystävällisin terveisin,</p> <p>Jussi Rönkkö Verkkosuunnittelun päällikkö Caruna Upseerinkatu 2, 02600 Espoo PL 1, 00068 CARUNA</p> <p>+ 358 40 158 47781 jussi.ronkko@caruna.fi caruna.fi</p> <p> Tuomme sinulle sähkön.</p>	Saatu tiedoksi.