

VASTINELUETTELO 1.2.2022

- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JÄTETYT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 4.3.-3.4.2020
 - VALMISTELUAINIESTOSTA JÄTETYT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA: 2.12.-8.1.2021

KILLON ASEMAKAAVAN MUUTOS.
KAAVA NRO 256
DNO:PIR:651/1103/2019

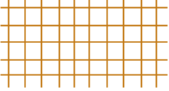
ASEMAKAAVA NRO 256, DNO: PIR 651/1103/2019

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA JÄTETYT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT

NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 4.3.-3.4.2020

MIELIPITEET

nro	Lähettäjä	Sisältö	Vastaus	Toimenpiteet
-----	-----------	---------	---------	--------------

1.	<p>Lausunto 1 30.3.2020</p> <p>Pirkanmaan liitto/Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka,</p>	<p>Pirkanmaan liitolle on toimitettu tiedotekirje koskien Pirkkalan Killon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, joka on nähtävänä 4.3-3.4.2020. Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voidaan esittää kaavaprosessin kuluessa milloin tahansa.</p> <p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. suunnitelmasta. Teknisluonteisena korjauksena pyydän kuitenkin tarkistamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Pirkanmaan maakuntakaavaan liittyvien tietojen osalta.</p> <p>Suunnittelualue ei sijaitse Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeellä (kk4), mutta sen sijaan suunnittelualueen pohjoisosaa koskee Tiivis joukkoliikennevyöhyke -kehittämisperiaatemerkinä (kts.alla).</p>  <p>Tiivis joukkoliikennevyöhyke</p> <p><i>Merkinällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.</i></p>	Korjattu oheinen huomautus selostukseen ja oasiin	Esitetty lausunto on kirjattu ja sitä huomioidaan kaavaa laadittaessa.
2.	<p>Lausunto 2 15.4.2020</p> <p>Pirkanmaan Ely-keskus /Yhdyskunnat ja luontoyksikkö/ Ylitarkastaja Esa Hoffrén</p>	<p>ELY-keskus ei anna kaavan OAS -vaiheessa lausuntoa.</p> <p>Kommenttina ELY-keskus esittää seuraavat huomiot:</p> <p>Kaavalle määritellyt alustavat tavoitteet vaikuttavat hyviltä.</p> <p>Lausuntopyyntöön liitettyjen selvitysaineistojen perusteella tarkasteltuna liito-oravaselvityksen lisäksi on tarvetta selvittää jatkossa myös muita suunnittelualueen luontoarvoja; mm. uhanalaisten lajien ja luontotyyppien esiintyminen on tarpeen kartoittaa.</p> <p>Kaavaan liittyy mm. rakennetun kulttuuriympäristön paikallisia arvoja, joiden osalta ELY- keskus ottaa jatkossa kantaa tarpeen mukaan suunnitteluprosessin edetessä ja siihen liittyvän vaikutusten arvioinnin valmistuttua.</p> <p>Kaava pyydetään toimittamaan ELY-keskukseen luonnosvaiheessa siten, että varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>	Täydennetty luontoselvitystä sekä kulttuuriympäristöselvitystä. Oheiset liitteet lisätty kaava-aineistoon	Esitetty lausunto on kirjattu ja sitä huomioidaan kaavaa laadittaessa.
3.	<p>Lausunto 3 14.4.2020</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo/Yksikön päällikkö Tuija-Liisa Soininen ja tutkija Anna Lyyra-Seppänen</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta hankkeesta. Maakuntamuseo ilmoittaa olevansa osallisena hankkeessa ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.</p> <p>Killon omakotialueen vanhinta osaa koskeva aluesuunnitelma on alkuperältään Killon rakennussuunnitelma (1948), jonka on ajan myötä tulkittu muuttuneen rakennuskaavaksi (1959) ja edelleen asemakaavaksi (2000). Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää rakentamisrajoitusten alaisen alueen asemakaava sellaiseksi, jossa on riittävällä tavalla huomioitu kulttuuriympäristön suojelun vaatimukset ja mahdollisuudet laajentaa ja korjata vanhaa rakennuskantaa. Lisäksi on pidetty tärkeänä saada tietoa olevasta rakennuskannasta selvitysten muodossa ja laatia alueen identiteetin ylläpitämiseksi riittävän kattavat rakennustapaohjeet.</p> <p>Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Pohjoiselta reunaltaan alue rajautuu Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeseen, jonka määräyksen mukaan on muun muassa kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriarvojen säilymiseen. Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Määräyksen mukaan on huomioitava, että rakentaminen soveltuu rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät. Urheilukentän seutu on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta.</p>	<p>Kulttuuriympäristöselvitystä on täydennetty pyydetysti ja päivitetty selvitys on kaavan liitteenä.</p> <p>Alueen rakennustapaohjeistuksessa on pyritty huomioimaan tehtyä selvitystä. Kaavamerkinnoissa on pyritty toisaalta huomioimaan alueellisen suojelun tarve mutta toisaalta mahdollistamaan yksittäisten talojen korjaaminen ja vähäinen laajentaminen.</p>	Esitetty lausunto on kirjattu ja huomioidaan kaavaa laadittaessa.

		<p>Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioitaessa maakuntamuseo pitää myönteisenä OAS:n toteamusta, että muutosalueen kaupunkikuvallisia vaikutuksia arvioidaan asemakaavarajausta laajempina kokonaisuutena, joka käsittää koko Killon alueen. Ympäristövaikutusten arviointia varten on laadittu Killon alueen kulttuuriympäristöselvitys (Ramboll Oy 2020). Kokonaisuutena selvitystä voidaan pitää sellaisena asemakaavatason selvityksenä, joka antaa riittävän kuvan alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoista. Erityisen ansiokkaana maakuntamuseo pitää tontinkäyttöperiaatteiden ja rakennusten ja katutilan välisen suhteen analyysiä sekä yhtenäisen julkisivurytmin käsitettä ja sitä hyvin ilmentävien kokonaisuuksien esittämistä. Maakuntamuseo toivoo, että asemakaavassa huomioidaan nämä alueen yleisilmeeseen keskeisesti vaikuttavat tekijät.</p> <p>Selvityksessä on myös ansiokkaasti tutkittu asuinrakennusten varta vasten tälle alueelle suunnitelluista talotyypeistä ja jälleenrakennusajan olosuhteista johtuvia omaispiirteitä, kuten pohjakaavaa, kerroslukua, julkisivumateriaaleja ja pihatiloja. Rakennustapaohje tulisi perustaa näihin huomioihin. Maakuntamuseo toivoo erityisesti, että rakennustapaohjeessa käsitellään myös pihatilojen rakentamista ja pihan luonnetta alueen rakennushistoriallisena piirteenä.</p> <p>Maakuntamuseo huomauttaa, että kulttuuriympäristöselvitys keskittyy Killon alueen asuinrakentamisen ominaispiirteisiin eikä siinä ole riittävästi huomioitu seuraavia alueen rakenteeseen vaikuttavia seikkoja: 1. aukiotilojen ja yleisten viheralueiden (kuten Killontori Killontorintien ja Killontien nivelkohdassa, vapaamuotoinen aukio Killontien ja Teivaantien risteyksessä, pihatien muodostama kolmio Vesarintien keskivaiheilla, Killon pallokenttä) luonne ja merkitys alueen maisemakuvassa, 2. alkuperältään kaupallisten tilojen sijainti tonttirakenteessa ja 3. alueen sisäisten korkeuserojen vaikutus tonttien välisiin näkymiin.</p> <p>Maakuntamuseo toivoo selvitystä täydennettävän näiltä osin.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huomautettavaa. Kaavaselostuksessa on syytä mainita kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat, yleiskaavaan merkityt arkeologiset kohteet.</p> <p>Asemakaavaluonnos rakennustapaohjeineen ja selvitystä täydentävine tietoineen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.</p>		
--	--	---	--	--

4.	<p>Lausunto 4 8.4.2020</p> <p>Pirkkalan ympäristöyhdistys ry/ Puheenjohtaja Veikko Hahmo ja sihteeri Kristiina Kaila</p>	<p>Pirkkalan ympäristöyhdistys kiittää mahdollisuudesta lausua kaavasta nro 256.</p> <p>Kunta on päivittämässä Killon vuodelta 1946 olevaa aluesuunnitelmaa paremmin nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia vastaavaksi. Samalla halutaan ottaa huomioon kulttuuriympäristön suojelliset vaatimukset. Myös vanhan rakennuskannan korjaaminen ja laajentaminen on tarkoitus näin mahdollistaa. Alueen luontaisen identiteetin turvaaminen on tavoitteena rakennustapaohjeita laatimalla.</p> <p>Ympäristöyhdistys näkee kaavoituksen tarpeellisenä. Pyydämme huomiomaan kaavoituksessa kevyenliikenteenväylien riittävyden ja yhtenäisyyden turvaamisen.</p> <p>Koska kyseessä on vanha asuinalue myös puustoltaan, on jokaisella tontilla myös suuri merkitys alueen luonnolle. Ne muodostavat ja tukevat viherkäytäviä ja saattavat toimia myös suojeltujen lajien, kuten liito-oravan, pesintäpaikkana tai ruokailu- ja kulkuväylänä. Tämä tulisi ottaa huomioon ainakin silloin, kun tontille on tulossa isompi rakennusprojekti. Tonttien puusto on myös osa alueen kokonaisviihtyisyyttä ja identiteettiä.</p>	<p>Kiitämme ympäristöyhdistystä kaavan kommentteista ja pyrimme rakennustapaohjeissa huomiomaan annettuja tonttien puuston säilymiseen ohjaavia ohjeistuksia.</p>	<p>Esitetty lausunto on kirjattu ja huomioidaan kaavaa laadittaessa.</p>
5.	<p>Lausunto 5 30.3.2020</p> <p>Vanhusneuvosto /Vs kotihoitopäällikkö Tiia Veko</p>	<p>Vanhusneuvoston kanssa sovittuun kaavan käsittelyn määräaikaan 30.3.2020 mennessä jäsenten vastauksissa ei tullut lausuttavaa kaavaan.</p>		<p>Esitetty lausunto on kirjattu</p>
6.	<p>Lausunto/mielipide 1</p> <p>Killon omakotiyhdistys ry</p>	<p>Killon omakotiyhdistys ry on perehtynyt kaavan 256 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä muihin käytävissä oleviin dokumentteihin liittyen Killon asemakaavan muutokseen.</p> <p>Kantamme on, että kaavamuutos tulee toteuttaa kunnioittaen alueen historiaa, henkeä ja tunnelmaa. Kaava tulisi saattaa ajan tasalle maankäyttö- ja rakennuslain suhteen säilyttäen asukkaille tärkeät piirteet, kuten väljyys, luonnonläheisyys ja vihreys.</p> <p>Mielestämme kaavamääräyksillä tulee vaikuttaa yhtenäisen ilmeen säilyttämiseen uuden ja vanhan rakennuskannan kesken sekä rajoittaa tonttien jakamista.</p>	<p>Kaavaa tullaan viemään esitettyjen tavoitteiden mukaisena eteenpäin. Tontinjakokielto tullaan kaavaan merkitsemään. Kuitenkin vanhojen rakennusten kohdalla on päädytty toistaiseksi olemaan merkitsemättä varsinaisia suojelumerkintöjä rakennuksille, alueen rakeisuutta ja tilatunnelmaa pyritään kylläkin suojelemaan hyvin rajatuilla rakennusaloilla sekä maltillisilla kerrosaloilla.</p>	<p>Esitetty mielipide on kirjattu.</p>
7.				
8.				

ASEMAKAAVA NRO 256

ASEMAKAAVALUONNOKSESTA JÄTETYT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT

NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 2.12.2020- 8.1.2021

MIELIPITEET

nro	Lähtettäjä	Sisältö	Vastaus	Toimenpiteet
-----	------------	---------	---------	--------------

1.	<p>Lausunto 1 7.1.2021</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Vs. yksikön päällikkö Vadim Adel</p> <p>Tutkija Anna Lyyra-Seppänen</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.</p> <p>Aiemmin hankkeesta antamassaan lausunnossa (diar. 142/2020) maakuntamuseo on edellyttänyt suunnittelualueesta laaditun rakennetun ympäristön selvityksen (Killon alueen kulttuuriympäristöselvitys, Ramboll Oy 22.1.2020) täydentämistä erityisesti aukiutilojen ja yleisten viheralueiden, alkuperältään kaupallisten tilojen sekä alueen sisäisten korkeuserojen osalta. Selvitystä on nyt täydennetty (Ramboll Oy, tark. 7.5.2020) luvuissa 3.2.2. Rakennusten sijoittuminen, 3.2.3 Liikerakennukset ja 3.2.4 Aukiot ja julkiset tilat. Maakuntamuseo katsoo, että täydennetty selvitys täyttää edellä esitetyt tarpeet.</p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetyistä määräyksistä maakuntamuseo toteaa, että esitetyt viher-, virkistys- ja urheilualueet vastaavat alueen historiallista muotoutumista, samoin kuin esitetyt AOL- ja AL-tontit (yhdistettyjen omakotirakennusten ja liikerakennusten korttelialue: asuinliikerakennusten korttelialue) kulttuuriympäristöselvityksen tuottamia tietoja alueen rakenteesta. Killontorin kaakkoissivuun rajautuvan AO-tontin (erillispientalojen korttelialue) historiaa liikerakennuksena ei kuitenkaan ole huomioitu. Lisäksi kyseisen tontin kerrosluvuksi on muusta korttelista (1,5) poiketen esitetty 2. Maakuntamuseo esittää, että tontin kerroslukua ja kaavamääräyksen sisältöä tarkistetaan tältä osin. Yleismääräyksistä maakuntamuseo pitää erittäin myönteisenä tontinjoon kieltävää määräystä ja yhtenäisinä säilyneiden julkisivunäkymien säilymiseen tähtäväää määräystä. Maakuntamuseo esittää kuitenkin, että määräyksen tekstissä sana <i>kulttuurimaisemaselvityksen</i> korvataan sanalla <i>kulttuuriympäristöselvityksen</i>.</p> <p>Aiempaan lausuntoonsa viitaten maakuntamuseo pitää myönteisenä, että suunnittelualueelle laaditaan rakennustapaohje, jossa huomioidaan kulttuuriympäristöselvityksessä esitetyt, alueen rakennushistoriasta johtuvat rakennuskannan ominaispiirteet. Erityisen tärkeää on vaalia alueen hyvin säilynyttä jälleenrakennuskauden kokonaisilmettä, välttää mittakaavaltaan ylisuuria ja materiaaleiltaan vieraita ratkaisuja sekä pyrkiä ohjaamaan kovin rakennuspaine paremmin uudisrakentamiseen soveltuville alueille, kuten rakennustapaohjeen luonnoksessa todetaan. Myös pihatilojen luonteen säilyminen on huomioitu rakennustapaohjeen luonnoksessa. Maakuntamuseo esittää, että pihatiloja koskevaan ohjeistukseen lisätään vaatimus, että piha-ala ei saa pinnoiltaan olla kauttaaltaan tai edes suurimmalta osaltaan katettu. Tämä tukisi alueen keskeisen arvon eli puutarhamaisten tonttien säilymistä.</p> <p>Yleisesti maakuntamuseo toteaa, että rakennustapaohjeen tekstiä on syytä kehittää tunnelmoivasta kuvauksesta tarkemmin ohjaavaan suuntaan. Esimerkiksi kohdan <i>Yleistä rakennuskannasta</i> korjauksia koskevassa osuudessa tulee selkeämmin todeta, mitä yleinen sopivuus maisemaan tarkoittaa ja viitata kulttuuriympäristöselvityksessä todettuihin katunäkymää ja tontinkäyttöä leimaaviin piirteisiin sekä julkisivurytmin käsitteeseen. Lisäksi kohdassa <i>Laajennukset</i> tulee selkeästi todeta, että tontin päärakennuksen laajennukset eivät ole ensisijainen tai toivottava tapa kehittää alueen rakennuskantaa. Toisaalta rakennustapaohjeen luonnokseen sisältyvä alueen ominaispiirteitä taustoittava osuus on syytä pitää mukana suositusten perustelemiseksi. Ansiokasta on myös alueelle ominaisen kulttuurihistorian, kuten yhteisöllisyyden ja talkoohengen, esiintuonti.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa. Kaavaselostuksessa on syytä mainita kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat, yleiskaavaan merkityt arkeologiset kohteet.</p> <p>Asemakaavaehdotus rakennustapaohjeineen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.</p>	<p>Lausunnon mukaisesti on kaavaehdotukseen lisätty kaavakartan korjauksia ja rakennustapaohjeiden määräyksiä. Lisäksi on huomioitu Ely-keskuksen toive merkitä kaavakarttaan AO-alueille suojelumääräys s niille kortteleille, jotka ovat julkisivurytmeiltään joko yhtenäisiä tai hyvin yhtenäisiä. Suojelumerkinnän lähtökohta on pääasiallisesti suojella julkisivunäkymää eikä yksittäisiä rakennuksia, mikäli niissä ilmenee pakottavia tarpeita esim. rakennuksen uudistamiseen.</p> <p>Killontorin kaakkoissivulla sijainnut ns. Voiman kaupparakennuksena aikoinaan toiminut rakennus on purettu kunnan toimesta vuoden 2020 aikana. Rakennukselle ei ollut enää käyttöä kunnan kokoustilana ja kunnan tilapalvelu näki liian suurena riskinä lähteä myymään peruskorjaamatonta ja ainakin osin jo vaurioitunutta rakennusta. Kiinteistö tullaan myymään kunnan tontinluovutusohjelman ja ehtojen mukaisesti, sitten kun asemakaava saa lainvoiman. Kaavamääräyksiä on täsmennetty kyseisen kiinteistön kohdalla ja kerrosluku on muutettu maakuntamuseon sekä Elyn toiveen mukaiseksi 1,5. Rakennusoikeus on tiputettu aiemmasta e=0,4:stä 250 krs-m2:iin.</p> <p>Rakennustapaohjetta pihatilojen määrittelyn osalta on päivitetty maakuntamuseon ohjeistuksen mukaisesti.</p> <p>Rakennustapaohjeen tekstiä on täydennetty sekä korjattu maakuntamuseon ohjeistuksen mukaisesti.</p>	<p>Lausunto on kirjattu ja huomioidaan kaavaehdotusta laatiessa</p> <p>Lausunto on kirjattu</p>
2.	<p>Lausunto 2</p>	<p>Pirkanmaan liitolle on 2.12.2020 toimitettu lausuntopyyntö koskien Pirkkalan</p>		<p>Lausunto on kirjattu</p>

	14.12.2021 Pirkanmaan liitto/Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka	Killon asemakaavan muutoksen (nro 256) valmisteluaineistoa (luonnos), joka on nähtävänä 2.12.2020 –9.1.2021. Alustavan lausunnon antamiselle ei lausuntopyyntöissä ole ilmoitettu takarajaa. Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. kaavan valmisteluaineistosta.		
3.	Lausunto 3 7.2.2021 Pirkanmaan Ely-keskus/Ylitarkastaja Esa Hoffrén	Paikallisia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja käsittävänä asemakaavamuutoksena Killo ei kuulu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY- keskus esittää yleisen kaavoituksen edistämistehtävänsä kannalta seuraavat huomiot kaavan jatkosuunnitteluun: Taajamayleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu merkinnällä AP/s-pientalovaltainen asuntoalue, <i>jolla ympäristö säilytetään</i> . Yleiskaavamääräyksen mukaan <i>"Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät"</i> . Tämän tavoitteen toteutumisen kannalta asemakaavan jatkosuunnittelussa alkuperäisen luonteensa säilyttäneissä AO- kortteleissa tulisi selvittää niiden osoittamista /s merkinnällä (AO/s). Alueen vanhimman rakennuskannan kohdalla kaavaluonnoksen rakennusalaakohtaisesti osoitetut maltilliset rakennusoikeudet vaikuttavat soveltuvan pääosin alueelle ja tukevat alueen luonteen säilymistä. Myönteisenä voidaan pitää myös kaavan yhteydessä laadittua sitovaa rakentamistapaohjetta. Rakennustapaohjeen täydentämistarpeiden osalta ELY-keskus viittaa Pirkanmaan maakuntamuseon asiassa 7.1.2021 antamaan lausuntoon. II- kerroksisen rakentamisen soveltuvuutta alueelle tulee vielä arvioida jatkossa. Erityisesti Killontorin rajautuvalle tontille muista tonteista poiketen osoitettu kerrosluku II -tulee vielä ottaa uudelleen arviointiin. Myös muilla osin nuoremman rakennuskannan kohdalla muusta naapurustosta poikkeavien toteutusten kohdalta tulisi vielä arvioida mahdollisuutta ohjata kaavalla tilanteita, jossa rakennuskanta uudistuu. Näissä tapauksissa kaavamuutoksella voisi ohjata mahdollista korvaavaa rakentamista siten, että se soveltuu paremmin ympäristöönsä ja alueella vallitsevaan rakentamistapaan. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tarpeen käsitellä alueen hulevesiratkaisu. Kaavamääräyksiin on tarpeen sisällyttää hulevesien käsittelyn kannalta tarpeelliset määräykset. Kaava pyydetään toimittamaan ELY-keskukseen ehdotusvaiheessa siten, että varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen tarvittaessa.	Kaavakarttaan on lisätty kortteleihin merkintä AO/s kohdille, jotka on merkitty kulttuuriympäristöselvityksen parhaiten säilyneinä kokonaisuuksina ja julkisivurytmiltään yhtenäisinä. Rakennusoikeuksia on pienempien rakennusoikeuksien kohdalla tarkistettu 145>150 krs-m2:iin asukkaiden melko runsaan palautteen myötä. Muuten rakennusoikeudet pitkälti pidetty entisellään. II-kerroksinen rakentaminen Killontorin varren liikerakennuksessa on muutettu 11/2-kerroksiseksi. Kaavan vaikutusten arviointiin on lisätty huleveden hallintaan liittyen tarkastelua ja kaavamääräyksiin määräys pitää suurin osa pihasta pintaa läpäisevänä materiaaliltaan ja käsittelyltään.	Lausunto on kirjattu ja sitä huomioidaan
4.	Lausunto 4 Pirkkalan vanhusneuvosto			

5.	<p>Mielipide 1 7.1.2021</p> <p>Yksityinen henkilö</p>	<p>Vastustamme kaava-muutosta :</p> <ul style="list-style-type: none"> - kaava kohtelee epäoikeudenmukaisesti erityisesti vanhimpien rakennusten tonttien omistajia - rakennusoikeudet putoavat esim. omistamallamme tontilla n 360 m2:stä 145 m2:iin, jolloin esim kellarissa olevien toimintojen siirtäminen esim kosteuden takia maantasoon ei ole mahdollista - alueella on myyty paljon tontteja 0,25:n rakennusoikeudella ja nyt niiden rakennusoikeus putoaisi yli puolella ja tulisi ostajille suurena yllätyksenä - alueella on tehty aika lailla laajennuksia taloille ja rakennettu suuria taloja purettujen talojen tilalle, mutta nyt aiotaan evätä muilta laajennusmahdollisuus. Missä on asukkaiden omaisuudensuoja ja tasapuolisuus ja yhdenvertaisuus. Kuntahan antaa rakennusluvut, joten ei sinne kukaan "villisti" ole voinut rakentaa. - kulttuurihistorialliseen ympäristöön ei kunta ainakaan voi vedota kun itse puretti Voiman rakennuksen, joka on ollut alkuperäisille killolaisille hyvin tärkeä paikka. Toiseksi ihan alkuperäisiä rakennusten ulkokuoria ei ole enää monessakaan talossa, joten perinnerakennusten suojeluun ei ole merkitystä. - kaavaluonnoksessa on paljon virheitä - kaavaluonnos pitäisi esitellä asukkaille, koska kaikilla vanhemmilla ihmisillä ei ole tietokonetta tai valmiutta käyttää sitä, ilmoitusta myöskään ei ole jaettu joka talouteen. - Mikä kiire tällä luonnoksella on, mistä tässä nyt periaatteessa on kysymys, kun ei esitellä tätä asukkaille. - Lohkomismahdollisuutta ei varmasti monella kiinteistöllä olisi. Meidän kiinteistöllämme olisi kyllä varmaankin mahdollista, mutta ei kuulu suunnitelmiimme. Emme vastusta lohkomisen kieltoa. 	<p>Rakennusoikeuksia ei Killossa ole yksiselitteisesti ollut määriteltynä aiemmin. Rakennusjärjestyksen mahdollistama tulkinta e=0.25 ei ole Killossa käytännössä ole ollut missään kohdin mahdollinen, koska rakennusalat on vanhaan kaavaan merkitty sitovina ja hyvin pieninä vanhojen rakennusten kokoisina, jolloin käytännössä olisi tarvittu poikkeuslupa rakennusalan ylitykseen. Ehdotukseen on kuitenkin rakennusoikeutta pienempien rakennusoikeuksien osalta nostettu 150 krs-m2:iin.</p> <p>1970-80-luvuilla on lupakäytännöt olleet yleisesti ottaen hieman erilaiset ja tuolloin on mahdollistettu mm. elintason kohoamisenkin myötä ja toisaalta käytännön syistä pesutilojen siirtämistä laajennusosiin maan päälle ja samalla on suoralla rakennusluvalla ylitetty näitä vanhoja rakennussuunnitelman rakennusaloja. Vanhat laajennukset saavat edelleen jatkossakin olla paikallaan ja niiden mukaisia rakennusoikeuksia voitaneen tulkita edelleen käytettäviksi. Osa näistä laajennuksista on taloihin paremmin sopivia ja osa taasen ei.</p> <p>Kaavaehdotus tullaan esittelemään ja lähettämään asukkaille tiedoksi laajemmin kuin nyt esillä ollut luonnos. Pandemiatilanteesta johtuen ei yleisötilaisuuksia ole mahdollista järjestää tällä hetkellä ja luonnos on kuitenkin ns. epävirallinen hahmotelma ja ei vielä virallinen kuuleminen asukkaiden tai muiden osallisten osalta. Kaavasta on kuitenkin pyritty tiedottamaan asianosaisia eri kanavia pitkin (mm. omakotiyhdistyksen kautta) mutta kaikille kirjeen lähettäminen tässä vaiheessa on koettu hieman ylimääräiseksi, kun tämä tullaan tekemään kuitenkin virallisessa ehdotusvaiheessa. Tällä hetkellä näyttää, ettei yleisötilaisuus ainakaan perinteisellä tavalla ole mahdollista järjestää, mutta selvitämme jos ainakin sähköisesti järjestettävä tilaisuus olisi mahdollinen, tämäkin toki rajaa tietotekniikan ulottumattomissa olevia henkilöitä. Kaikille kiinteistönomistajille kuitenkin lähetetään tiedotuskirje kaavan nähtävillä olosta.</p> <p>Killon alue on jo taajamayleiskaavassa todettu arvoalueeksi, jonka ympäristöä ja rakennuksia tulee suojella. Edellä mainitusta johtuen on kaavan alkuvaiheessa teetetty alueella kulttuuriympäristöselvitys, jota kaavaluonnos tukee ja maakuntamuseon lausunto on myös melko samoilla linjoilla. Alueen suojelu on pyritty toteuttamaan kuitenkin mahdollistavan kaavan eikä tiukan suojelun keinoin. Tällöin alueella ei saisi tehdä minkäänlaisia purkutoimenpiteitä tai uudistaa aluetta vaan kaikki tulisi tapahtua pelkkien korjaustoimenpiteiden kautta. Näin tiukkaan yksittäisten rakennusten suojeluun ei kuitenkaan ole nähty alueella tarvetta, vaan pääosiltaan alueen kunnossa olevien talojen ylläpitäminen mahdollisuuksien mukaan ja uusiminen siinä vaiheessa, kun korjauksilla ei enää saada järkevästi taloa ylläpidettyä.</p> <p>Mielipiteissä voimakkaasti vedotaan, ettei 145 (nyt ehdotuksessa 150) krs-m2 riitä lapsiperheille, tuo on kuitenkin enemmän kuin Tampereen seudulla asunnon keskikoko keskimäärin ja aika lailla omakotitalojen keskikoko Tampereen seudulla. Lisäksi maanalaiset kellarit varastona tai aputiloina ja 40 m2 talousrakennuksena mahdollistavat bruttoneliöitä lähes 300 m2, joka kyllä riittää useampihenkisellekin perheelle. Kaavoittaja ei pyri asuntojen tai tonttien arvon alentamiseen, vaan maiseman ja kulttuuriympäristön säilymiseen, joka on ollut koko kaavan alullepaneva voima ja oikeastaan koko kaavan tarkoitus.</p>	<p>Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.</p>
6.	<p>Mielipide 2</p> <p>Useita yksityisiä henkilöitä</p>	<p>Vastustamme rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla. Rakennusoikeuden määrän tulee olla sellainen, että talon laajennus elämäntilanteiden muuttuessa on mahdollista sekä taloudellisesti järkevää. Korjauskelvottoman talon tilalle pitää pystyä rakentamaan nykyaikaiset vaatimukset täyttävä käyttötarkoitukseltaan tuhoutunutta vastaava talo. Rakennusoikeutta ei tule rajata niin, että kiinteistönomistajat eri puolilla Killoa joutuvat eriarvoiseen asemaan.</p>	<p>Killossa on erisuuruisia taloja ja sama rakennusoikeus ei lähtökohtaisesti ole välttämättä kaikille mahdollinen ajatellen kuitenkin kaavan suojelutavoitteita ja ajatellen alueen säilymistä nykyisen kaltaisena. Osa taloista on alle 100 krs-m2 ja osa taloista on yli 200 krs-m2, joten sama rakennusoikeus tarkoittaisi sitten joko toisille reilua laajennusvaraa tai toisille reilua pienennystä olemassa olevaan rakennusoikeuteen. Tontit ovat hieman eri kokoisia kuitenkin keskikoon ollessa n. 1000 m2 tuntumassa. Nyt se mitä tunnutaan vaadittavan, on tehokkuuslukuun ja rakennusjärjestyksessä mainittuun 0,25:n tehokkuuslukuun vetoaminen. Sillä ei kuitenkaan alue tule säilymään valitettavasti. Yli 200 m2:n talot eivät ole se mitä</p>	<p>Mielipide on kirjattu.</p>

			alueen säilyminen edes suurin piirtein samanlaisena vaatii.	
--	--	--	---	--

7.	<p>Mielipide 3</p> <p>Yksityinen henkilö</p>	<p>LAUSUNTO KILLON ASEMAKAAVAAN</p> <p>1. Yleistä</p> <p>Pirkkalan kunnan internet sivuilla esillä oleva Killon asemakaavan muutosta nro 256 koskeva dokumentaatio on nimetty joko laajennukseksi tai muutokseksi. Olisi eduksi käyttää jo suunnitteluvaiheessa hyväksyttäväksi tulevan dokumentin nimeä, jolloin dokumentaation seuranta ja kokonaisuuden tunnistaminen helpottuu.</p> <p>Asemakaavassa esitetyt yleiset periaatteet alueen historian, rakennuskannan yhtenäisyyden ja asumisväljyyden säilyttämisestä sekä puutarhan ja siihen liittyvien rakenteiden sopivasta ohjauksesta ovat kannatettavia asioita. Esitetty kaava kuitenkin rajoittaa tarpeettomasti nykyaikaisten tarpeiden mukaista asuntojen energiatehokkuuden ja asumisviihtyvyyden kehittämistä. Rakennuksen ulkomittojen kasvattaminen ei sinällään vielä oleellisesti muuta alueen rakennusten ulkonäöllistä yhtenäisyyttä, mutta voi olla ratkaisevaa asumisviihtyvyyden sekä alueen vetovoiman kannalta. Lisäksi kerrosalan rajoittaminen rakennuksen pohjapinta-alan sijaan koetaan alueen kehittymistä ja nykyaikaistumista ratkaisevasti rajoittavaksi tekijäksi.</p> <p>Todetaan erikseen, että liiaksi kahlitseva asemakaava johtaa alueen rakennuskannan heikkenemiseen, koska mielekäs remontointi ja mallillinen laajentamismahdollisuus ei luo edellytyksiä nykyiseen ja etenkin tulevaisuuden perheasumiseen. Korostetaan, että ilman COVID19 vaikutuksiakin etätö on oleellisesti lisääntymässä ja lisää edelleen rakennuksessa olevien erillisten huoneiden tarvetta.</p> <p>Kaavassa korostetaan alueen yhteisöllisyyttä. Uudis- ja korjausrakentamisen rajoittaminen on omiaan heikentämään alueen vireyttä ja uudistushenkistä ilmapiiriä alueen uudisraivaushistoriaa kunnioittaen. Myöskään alueen sopivan rakennuskannan vaihtelevuuden myötä syntyvät eriarvoiset tilanteet rakennusoikeuksien ja -rajoitteiden määräytymisestä eivät ole omiaan ylläpitämään alueen hyvää yhteishenkeä.</p> <p>2. Kaavaselostus</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 1.2. tunnistetiedot todetaan muutoksen kohteena olevat dokumentit ja muodostuva dokumentaatio. Muutoksessa todetaan syntyvän tontteja, mutta ei asemakaavaa. Maallikolle selkeämpää olisi todeta syntyvien dokumenttien tai dokumenttikokoelmien nimet. Lisäksi pyydetään selkeästi toteamaan, mitätöidäänkö muutoksen kohteena olevat dokumentit vai vaikuttaako näiden sisältö muutuskohdittain hyvinkin tarkasti määriteltyihin rakentamisen menettelyihin.</p> <p>Esitetään, että asemakaava nro 211 sisältö säilyy muodostuvaa asemakaavaa tarkentavana dokumentaationa.</p> <p>3. Rakennustapaohje</p> <p>Talusrakennuksille (autotalli) asetettu ehdoton 40 m2 rajoitus vaikuttaa pieneltä nykyaikaisen liikkumistarpeiden valossa, jolloin 2 autoa taloutta kohden on hyvin tyyppillistä. Esitetään tarkistettavaksi talusrakennuksien enimmäismäärää esimerkiksi siten, että ensisijaisesti autotallille, - katokselle ja vastaaville talusrakennuksille on erikseen rajoitukset ja piharakennuksille erikseen. On suotavaa, että asuinrakennuksen ollessa rajallisen kokoinen sallitaan piharakennusten ja -katosten rakentaminen muutoin kaavassa olevaa yhtenäistä rakennuskantaa ja -tyyppiä noudattaen selkeästi suuremmalla neliömäärällä.</p> <p>Sopiva puutarharakentaminen tukee erinomaisesti asukkaiden keskinäistä aktiivista vuorovaikutusta ja kanssakäymistä sekä edelleen yhteishengen luomista. Esitetään, että yhtenäisten piha-alueiden mahdollistamiseksi talusrakennusten minimietäisyys rajasta olisi 2 m.</p> <p>Laajennusrakentamista halutaan rajoittaa. Ehdotetaan sallittavaksi rakennuksen kokonaisprofiiliin mukainen laajentaminen, jolloin alueen yleisilme kuitenkin säilyy ja noudattaa nykyaikaisia tarpeita ja -linjaa. Lisäksi todetaan, että kerrosalan rajoittaminen on huomattavan kahlitsevaa verrattuna pohjan alan rajoittamiseen.</p>	<p>Hei, kaavan nettisivujen nimeämisessä on ollut tiettyä virheellisyyttä ja ne on pyritty saadun palautteen pohjalta korjaamaan. Kaavahanke on muutos, ei laajennus.</p> <p>Rakennusoikeuksista on pohdintaa muissa mielipiteiden vastineissa laajemmin mutta todetaan tässä edelleen, että rakennusoikeudet ovat pitkälti olemassa olevan rakennuskannan mukaista. Pääosin alueella on suhteellisen pieniä taloja, osassa näistä kellarikerros (jota ei lasketa kerrosalaan, mikäli tilat ei-pääkäyttötarkoituksen mukaisia). Kuitenkin tämä pienempikin 145 krs-m2 (nyt 150) ja sen lisäksi 50 m2 talusrakennus mahdollistaa kuitenkin bruttoalaltaan melko paljon isomman rakennuksen, kellarillisena ja ullakollisena laipiot hyödyntäen lämpimäksi muutettuna lähemmäs 300 m2 br-m2 talon, joten siihen kyllä melko iso perhe mahtuu.</p> <p>Autokatokset eivät vie kerrosalaa. Autotalli suljetuin seinin vie kerrosalaa mutta tämä on kunkin oma valinta, haluaako säilyttää autoa seinien sisällä vai pelkässä katoksessa.</p> <p>nro 211 asemakaavan kaava-alue sisältyy vanhoihin kaavamääräyksiin pääosin muuttumattomana nyt käsiteltävänä olevaan kaava-alueeseen, sen rakennusoikeudet ja määräykset pysyvät entisellään. Teoriassa 211 kaava-alue olisi mahdollista jättää kokonaan poiskin nyt käsiteltävästä kaavasta mutta sen sijainti kaava-alueen keskellä tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena toisaalta helpottaa jatkossa alueen kaavallista tarkastelua ja muuta alueen käsittelyä.</p>	<p>Mielipide on kirjattu ja sitä on huomioitu</p>
----	--	---	---	---

		<p>Rakennustapaselostuksessa nimenomaan todetaan olevan järkevää hyödyntää kellarikerrosten tiloja asuintilojen laajentamiseksi. Mikäli kerrosala on kovin rajallinen, estetään tämä hyvinkin hyödyllinen korjausrakentaminen, joka ei muokkaa rakennuksen ulkokuorta. Lisäksi kellaritilojen saneeraaminen poikkeuksetta parantaa rakennuksen asumisviihtyvyyttä niin tilojen lisääntymisen kuin sisäilman laadun muodossa. Onhan osittain maan alla olevien rakenteiden kosteusvauriot hyvin tyypillisiä tai ainakin näihin on merkittävä riski alueen rakennuskannassa. Oikeaoppinen saneeraus poistaa kosteusvaurioriskit. Myös ullakoiden hyötyrakentaminen tulee sallia olemassa olevien ulkomittojen puitteissa.</p> <p>Olisi ehkä eduksi todeta myös rakentamistapaohjeessa asemakaavaan viitaten tarkennukset asuinrakennuksien mitoitukseen liittyvistä pääkohdista.</p> <p>4. Kerrosalan rajoittaminen Asemakaavapohjassa kirjattuna ja selosteessa tarkennettuna oleva ehdoton kerrosalan rajoite on pienuudessaan kohtuuton edellä todettujen seikkojen perusteella. Rajoitetta on ehdottomasti väljennettävä ja ensisijaisena ehdotuksena on määrittää rakennuksen pohjapinta-alalle rajoite, kerrosalan sijaan. Rakennustapaohjeistus ja asemakaavaseloste ohjaa riittävässä määrin rakennuksen ulkomuotoa.</p> <p>Korostetaan, että mainitulle kerrosalalle ei löydy nykyaikaisia perusteita. 50 luvun elintavan ja elintason mukaisesti määritellyt omakotitaloformaatit eivät ole riittävä peruste. Ensisijaisena perusteena tulee käyttää talon ulkomuotoa ja tässä sopivaa skaalautumista ulkomittojen ja katunäkymän mukaisesti.</p> <p>5. Tonttia 1509-5 koskevat kannanotot Asemakaavapohjan merkintöjä esitetään tarkistettavaksi seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1509-5 ja 14 ei ole merkitty pensasaita-aluetta vuosikymmeniä olleen aitakasvuston mukaisesti, pyydetään tarkentamaan - Merkintä puretusta rakennuksesta ei pidä paikkansa. Kohteessa on 1970 valmistunut ja rinnakkaisella tontilla 1509-14 2012 valmistunut asuinrakennus - Maininta 1509-5 tontin rakennuksen asuinhuoneen ikkunan sijoittumisen rajoitteesta ei vastaa 1970 alkaen vallinnutta tilannetta ja on siinä mielessä virheellinen. - Mikäli viittaus kaava nro 211 (12.1.2011 vahvistettu asemakaavaa nro 211) ei säily päivityksessä kaavassa, tulee tonttikohtainen e=0,25 merkitä kirjata selkeästi erikseen molemmille tonteille, mikäli ao. aluetta kuvaava vahvennettu viiva katoaa. 		
--	--	--	--	--

8.	<p>Mielipide 4 5.1.2021</p> <p>Yksityiset asukkaat</p>	<p>Hei. Esitän Killon kaavaluonnokseen muutosta kiinteistön x x osalta seuraavasti. Rakennusoikeuden samanarvoisen kohtelun kuin kortteli alueet 1523 ja 1539 koska tonttimme yhdistyy näihin kortteleihin katsottaessa Silvontien suunnasta tai urheilukentän puolelta. Rakennuksemme ei kohdistu samansuuntaisia linjaviivoja muiden Silvontien rakennusten kanssa koska tonttimme on Silvontien päässä. Tonttimme on 1528 neliometriä yksi Killon suurimmista. Olemme ostaneet kiinteistömme vuonna 1989 ja senhetkinen rakennusoikeus 0,25 (382 neliometriä) ja nyt luonnoksessa se muuttuisi 145 neliöön. Pidämme muutosta kohtuuttomana.</p>	<p>Killossa ei 1989 ole tällä kohdin ollut erilainen asemakaava kuin nytkään. Eli (0,25 rakennusoikeustulkinta) kyseessä on ollut silloinen rakennusjärjestyksen tulkinta, joilla tuolloin on tulkittu vanhojen ok-alueiden rakennusoikeuksia. Tuota esitettyä rakennusoikeutta e=0.25 ei ole ollut mahdollista käyttää missään ajassa, kun otetaan huomioon kuitenkin suhteellisen tiukaksi tulkitut rakennusalat. 80-luvulla on Killoon melko suuria laajennuksia luvitettu suoriin rakennusluvin. Alue ei ole tuolloin ehkä ollut vielä samalla tavalla historiallisesti arvokkaaksi tulkittava alue, joten sitä ei ole nähty samanlaisena arvoalueena, kuin 2000-luvun jälkeen. Nyt ehdotukseen rakennusoikeutta on tarkistettu 150 krs-m2:iin.</p> <p>Kaavoittaja näkee alueen säilyttämisen arvoisena, mutta myös mahdollisena alueen uusiutumisen hiljalleen lähtökohtaisesti korjauksien kautta myös melko tarkasti säädellyn uudisrakentamisen kautta.</p>	<p>Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.</p>
9.	<p>Mielipide 5</p> <p>Yksityinen henkilö</p>	<p>Vastustamme rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla. Ehdotuksessa lähes kaikille jo rakennetuille kiinteistöille on määrätty suoraan rakennusoikeudet 135/145/175/200 krs-m2. Emme löytäneet tälle pienennykselle perusteita verrattuna vanhaan, joka perustuu kiinteistön tontin pinta-alaan, eikä niitä ole tuotu julki. Tontinomistajien yhdenvertaisuuden periaate katoaa tässä luonnoksessa Killossa sekä muihin kunnan yksityisiin kiinteistön omistajiin nähden.</p> <p>Lisäksi näkemyksemme mukaan rakennusoikeuden pienentäminen laskisi kiinteistöjen arvoa nykyisestä ja asettaa Killossa olevien kiinteistöjen omistajat huonompaan asemaan muiden kuntalaisten kanssa. Kunnan rakennusoikeuden ollessa yleisesti e=0.25 taajamissa. Esitämme rakennusoikeuden määrittämistä tontin tehokkuusluvulla niin, että se on rakennusjärjestyksen määräämä tasapuolinen kaikkia kiinteistön omistajia kohtaan, sama koko kunnan alueella</p>	<p>Kaavan tavoitteena on säilyttää alue jälkipolville, tämä on kirjattu kaavan tavoitteisiin ja on koko kaavoituksen lähtökohta sekä lisäksi taajama-alueen aluerakennusta AP/s. Kaava-alueen säilymiselle on kuitenkin pyritty luomaan tiukkaa suojelua väljempi alueen rakeisuuden suojeluun pyrkivä malli, jolloin yksittäisiä rakennuksia ei suojella vaan lähinnä pyritään pitämään massoittelemalla rakennustapaohjein saman tyyppisenä kuin vanhat rakennukset ovat olleet. Rakennusoikeudet ovat maltilliset mutta riittävät ja pääosin vastaavat alueen vanhaa rakennuskantaa. Ehdotukseen on tarkistettu pienempien rakennusoikeuksien osalta rakennusoikeus 150 krs-m2.</p>	<p>Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.</p>
	<p>Mielipide 6</p> <p>Yksityinen henkilö</p>	<p>Vastustamme rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla. Rakennusoikeuden rajaaminen kannustaa purkamaan vanhoja taloja ja rakentamaan uutta: Mikäli rakennusoikeuden rajaamisella pyritään suojelemaan Killon omaleimaista ilmettä, tulisi rakennusoikeuden olla sellainen, joka ei kannustaisi purkamaan vanhoja rakennuksia ja rakentamaan uutta, joissa tilat ja tekniikka on suunniteltu vastaamaan nykypäivän standardeja. Vanhoissa rintamamiestaloissa hyödynnetyt tilat ja tekniikka eivät vastaa enää nykypäivän standardeja. Rakentamalla uuden saa huomattavasti paremmin suunnitellulla pohjaratkaisulla olevan neliöltään kuitenkin suurin piirtein samankokoisen talon. Jos ajatellaan, että perus rintamamiestalossa on kaksi makkaria ylhäällä, kaksikerroksessa perinteisesti olohuone, ruokailuhuone ja keittiö. Pesutilat ovat usein kellarissa. Rakentamalla uuden esim. Kastellin City 118/140 saat alempaan kerrokseen kaksi makuuhuonetta, aulan, pesutilat, wc:n sekä yhdistetyn olokeittiön ja toiseen kerrokseen 2 makuuhuonetta sekä oleskelutilan. Kellaria ei siis enää tässä enää tarvittaisi. Ja perhe voisi jopa kasvaa siitä perinteisestä 4 henkilöstä, kun talossa olisi yhteensä 4 makkaria.</p> <p>Jos minä itse ostaisin rintamamiestalon, jossa on noin 130 neliötä ja minun pitäisi se remontoida, niin ehdottomasti mieluummin purkaisin sen ja rakentaisin uuden saman suuruisen talon, jonka neliöt on suunniteltu erittäin paljon paremmin, jossa on enemmän huoneita, jonka tekniikka vastaa nykypäivän standardeja ja joka muutenkin olisi asumiskuluiltaan edullisempi.</p> <p>Kaavoituspolitiikka on vanhanaikaista: Kuten verottaja on 2018 kirjoittanut Kiinteistöjen arvottamisesta kirjoitetussa tekstissä kappaleessa 2.6.2: <i>"Kaavoittaja on voinut pyrkiä hillitsemään olemassa olevien rakennusten purkuhaluja merkitsemällä uudistettavana olleeseen asemakaavaan olennaisesti pienempi rakennusoikeus kuin olemassa olevan rakennuksen toteutunut rakennusala on ollut. Tällaisia rakennussuojelua edistäviä asemakaavoja tehtiin</i></p>	<p>Rakennusoikeuden selkeä määrittely ei kaavoittajan näkemyksen mukaan kannusta purkamaan vanhoja taloja, etenkin kun arvokkaimmat korttelit on merkitty /s-merkinnällä. Rakennusoikeus on pyritty lähinnä pitämään maltillisena eikä se ole sinänsä tarkoitettu kuin ohjaamaan mahdollisen uudisrakentamisen kokoa. Päätavoite on säilyttää myös vanhat rakennukset korjauksin ja mahdollisesti vahingoittuneet ja korjauskelvottomat rakennukset tulee uusia asemakaavan ja rakennustapaohjeen määräyksiä sekä ohjeistuksia noudattamalla.</p> <p>Vanhan talon purkaminen ja uudisrakentaminen on mahdollista edellyttäen, että kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjetta noudatetaan. Tällöin uudisrakennuksen pitäisi olla hyvin samantyylinen kuin vanha olemassa ollut talo, joten ihan jokaisessa tapauksessa tällaisen purkavan uudisrakentamisen järkevyyttä ei välttämättä ainakaan taloudellisesti pystytä perustelemaan. Mutta siis se on mahdollista ja kaavan tarkoitus ei ole tällaista kokonaan estää.</p> <p>Kaavoituspolitiikkaan ei tällaisessa yksittäisessä kaavahankkeessa ole tarkoituksenmukaista takertua ja näiden linjaukset tehdään yleisillä tahoilla ja eri</p>	<p>Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.</p>

	<p><i>erityisesti 1960 - 1980-luvuilla. Nykyään rakennuksia suojellaan muilla tavoin.</i> Esitänkin kysymyksen, että haluaako Pirkkala nimenomaan maineen kuntana, joka edelleen kaavoittaa siten, miten joskus 40-60 vuotta sitten tehtiin?</p> <p>Tasapuolisuus: Rakennusoikeuden rajaamisen tulisi olla tasapuolista. Killossa on joitakin taloja, jotka on rakennettu 2000-luvulla. Omani on valmistunut syksyllä 2018. Kokonaispinta-alaa talossani on 187 neliötä, mutta talon ulkonäkö istuu hyvin alueen ilmeeseen. Tonttimme koko on 1033m², joten rakennusoikeutta minulla oli ostohetkellä sen 258 m². Rakennusala ja rakennustapamääräykset eivät kuitenkaan anna juurikaan mahdollisuutta rakentaa kovinkaan paljoa suurempaa taloa, kuin mitä minulla nyt on. Nyt uudessa kaavaehdotuksessa tonttini rakennusoikeus lähes puolittuisi. Tämä vaikuttaa jo suoraan kiinteistöni arvoon huomattavasti. Samanlaista arvopudotusta ei ole vanhoilla rintamamiestaloikiinteistöillä. Pidän kohtuuttomana sitä, että olen kolme vuotta sitten ostanut kiinteistön ja nyt sen rakennusoikeutta jo leikataan yli puolella.</p> <p>Tämän, jos olisin tiennyt ostohetkellä, olisi se varmasti vaikuttanut ostohalukkuuteeni ja ainakin tarjoukseni suuruuteen. Mikäli rakennusoikeutta on pakko rajata, ymmärtäisin esimerkiksi rakennusoikeuden pudottamisen 200m², joka ei välttämättä vaikuttaisi meidän uudempien talojen omistajien kiinteistöjen arvoon niin rajusti ja mahdollistaisi vanhoille taloille laajentamisen alueen ilmettä kunnioittaen "venyttämällä" taloa. Alueen ilmettä pystyy suojelemaan myös rakennustapaohjeilla. Olisi mielestäni tasapuolisempaa, jos esim. 2000 tai 2010 jälkeen rakentaneiden kiinteistöjen rakennusoikeudet säilytettäisiin vähintään 200m², jolloin rakennusoikeus ei olisi pienempi kuin tontilla jo oleva talo on kooltaan. Me uusien talojen omistajat olemme siis melko erilaisessa tilanteessa kuin rintamamiestalojen omistajat.</p> <p>Pirkkalan kunta myi Puistolanninteestä tontteja 2011, eikä kaavamuutos koske niitä tontteja. Ei myöskään Killon toisella puolella olevaa ns. uutta Killon aluetta (Rasontie). Me, jotka olemme rakentaneet 2000 luvulla Killon vanhalle alueelle, koemme, että meitä rankaistaan tässä kaavaehdotuksessa huomattavasti enemmän kuin muita ns. rintamamiestalojen omistajia. Jos ajatellaan, että minun taloni palaa, niin saan rakentaa vain 135 m² talon tilalle. Onko se teidän mielestänne oikein? En edes tiedä miten vakuutusyhtiö suhtautuisi asiaan, eli saisinko korvauksen menetetyn talon mukaisesti vai uuden rakennettavan talon mukaan. Kaavoituksen lopputulos on aina suunnittelijan, päättäjien ja alueen asukkaiden mielipiteiden kompromissi. Uskon, että kaikki Killon asukkaat vastustavat tätä kaavaehdotusta juurikin rakennusoikeuden rajaamisen osalta. Muuten olemme varmasti kaikki sitä mieltä, että alueen omaleimaista ilmettä tulisi pyrkiä säilyttämään. Ei kuitenkaan rajaamalla rakennusoikeutta kaavaluonnoksen määrittelemässä laajuudessa ja tavalla, joka ei ole tasapuolista alueen kaikkia asukkaita kohtaan.</p>	<p>instansseissa. Käytämme niitä keinoja maankäytössä, jotka ovat käytettävissä ja sellaisia kaavamääräyksiä, jotka edistävät käsillä olevan kaava-asian ratkaisua siten että tavoiteltu lopputulos mahdollisimman hyvin saavutetaan.</p> <p>Teillä ei ole ollut käytettävissä rakennusoikeutta tuota mainitsemaanne määrää, vaan se on ainoastaan rakennusjärjestyksen yleisluonteinen maininta, jota on sovellettu vanhoille alueille, jos kaavasta ei muuta johdu. Tuntematta tarkemmin paikkaanne, en osaa sanoa miten tuo käytetty rakennusoikeus on luvitettu tonttille. Vanhasta kaavasta ja sen tiukoista ja sitovaksi määritellyistä rakennusaloista on kuitenkin johtunut, ettei käytettävissä ole ollut rakennusoikeutta kuin suurin piirtein se mitä vanhat asuinrakennukset ovat olleet. Nyt ollaan määrittämässä rakennusoikeutta juridisesti sitovasti. Kaava ei tule muuttamaan vanhojen luvitettujen rakennusten kerrosalaa. Mahdollisen uudisrakennuksen tulee täyttää myös kaavan vaatimukset.</p> <p>200 m² rakennukset ovat selvitysten valossa lähtökohtaisesti alueen luonteeseen sopimattomia, kun otetaan huomioon esim. kellareiden laskematta jääminen ja katon laipeiden alle jäävät 1,6 m matalammat tilat, joita ei tarvitse laskea kerrosalaan.</p> <p>150 m²+ 50 m² rakennusoikeus on ilmeisesti tässä teidän tapauksessa sallittu kaavaehdotuksen esittämä rakennusoikeus eli yhteensä 200 krs-m². On todettava, että kerrosala on riittävä normaaliasumiseen ja kaava ei laske asuntonne arvoa vaan alueen rakeisuuden säilymisen myötä alueen arvon voidaan katsoa vähintään säilyvän ja ajan myötä jopa parantuvan.</p>	
--	---	---	--

<p>Mielipide 7</p> <p>Yksityinen henkilö</p>	<p>Kaavaluonnoksen rakennustapaohje Killon omaleimaisen ilmeen suojeleminen rakennustapaohjeella on mielestämme hyvä asia. Rakennustapaohjeesta haluamme kuitenkin muistuttaa seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ilmastonmuutos tekee talvista lämpimämpiä ja sateisempia. Lämpimien talvien myötä rakennukseen kohdistuva kosteusrasitus on aikaisempaa suurempi. Rakennustapaohje ei saa estää talon säänsuojan kannalta tärkeiden rakenteiden toteuttamista ja mm. pidempien räystäiden, katosten sekä ovilippojen rakentaminen tulee sallia. <p>Kaavaluonnoksen esittämät muutokset rakennusoikeuteen</p> <p>Vastustamme rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla. Näkemyksemme mukaan rakennusoikeuden rajaaminen tässä mittakaavassa pienentää kiinteistön jälleenmyyntiarvoa ja voi estää talon käytön tai haitata asumista elämäntilanteen muuttuessa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Talon laajentamisen tulee olla perheen kasvaessa mahdollista ja taloudellisesti järkevää. Laajentaminen on neliöhinnaltaan sitä kalliimpaa, mitä pienempi laajennus on. Rakennusoikeutta tulee olla riittävästi, jotta talon huonelukua voidaan kasvattaa ja laajennuksen neliöhinta pysyy järkevänä. • Uuden talon rakentamisen, esimerkiksi vanhan tuhoutuessa tulee olla taloudellisesti järkevää. Uudisrakennus tulee voida rakentaa sen kokoiseksi, että se on ostajalle kiinnostava. • Jos rakennusoikeutta rajataan liikaa, se rohkaisee purkamaan vanhaa rakennuskantaa. Rakennettaessa uutta taloa samaa neliömäärää voidaan käyttää huomattavasti tehokkaammin kuin vanhassa rakennuksessa. <p>Rakennusoikeuteen puututtaessa tulee huomioida myös kiinteistönomistajien tasavertaisuus ja se, että suurilla tonteilla voi joissain tapauksissa olla käyttöarvon lisäksi merkittävä rahallinen arvo sijoituksena.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakennusoikeutta ei tule rajata niin, että kiinteistönomistajat eri puolilla Killoa joutuvat eriarvoiseen asemaan. • Kaavamuutoksen yhteydessä tulisi selvittää onko alueella huomattavan suuria tontteja, joita voidaan täydennysrakentaa ilman alueen omaleimaisen ilmeen muuttumista. Jos tällaisia löytyy, tulisi harkita voidaanko tontit jakaa kaavamuutoksen yhteydessä. Suuret tontit saattavat olla kiinteistönomistajille merkittävä sijoitus ja suunnitelmallinen tulonlähde. Jos täydennysrakentaminen kielletään kaavalla, on menetys heille kohtuuttoman suuri. <p>Lopuksi haluamme esittää esimerkkilaskelma rakennusoikeuden määrästä laajennustapauksissa. Laskelma saattaa vaikuttaa osin humoristiselta, mutta esittää realistisesti tiukasti rajatun rakennusoikeuden aiheuttamia haasteita tilanteessa, jossa kaksilapsiseen rintamamiestalossa asuvaan perheeseen syntyy 1-2 lasta lisää.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laajentamattomassa Yrjö II -tyypin rintamamiestalossamme on kerrosalaa n. 144 m², kun siinä on 6 m² lämmin kuisti ja ainoat 6 m² pesutilat kellarissa. (ulkomitat 9150 x 7410mm, alle 1600mm korkeita tiloja ei huomioitu.) • Nykystandardit määrittävät asuinhuoneen pienimmäksi mahdolliseksi kooksi 7 m². • Talon laajentaminen rakentamalla lisähuoneita esimerkiksi perheen kasvaessa tulisi olla mahdollista. Laajennus tulisi voida tehdä kajoamatta liiaksi vanhoihin kantaviin rakenteisiin. • Rakennustapaohje ei suosittelen elintasoniipä, joten laskelmissa on lähdetty ajatuksesta, että taloa laajennetaan harjan suuntaisesti kahdessa kerroksessa. 	<p>Katoksia ei rakennustapaohjeella määritellä täysin yksiselitteisesti. Suunniteltavien katosten ja lippojen tulee sopia ympäristöön ja olla alueen hengen mukaisia. Rakennustapaohjeesta kuitenkin tarkennetaan ehdotusvaiheeseen ja siinä pyritään tätäkin ottamaan paremmin huomioon.</p> <p>Laajennukset tai ns. elintasoniivet hyvin sovitettuna ja suunniteltuna kuitenkin edelleen on mahdollinen ratkaisu, kunhan nämä kulttuuriympäristöselvityksessä yhtenäisimmiksi arvotetut julkisivut ja niiden muodostama rytmi pysyvät mahdollisimman entisellään.</p> <p>200 m² talot eivät sovellu Killon maisemaan, joten sellaista ei voida katsoa kaavan mahdollistamaksi rakennusoikeudeksi.</p> <p>Kaavoituksen tehtävänä ei ole tonttien taloudellisella arvolla spekulointi vaan pyrkiä tekemään asemakaava, jolla alue joko säilyy tai rakennetaan jatkossa tiettyjen yhteisesti sovittavien pelisääntöjen mukaan. Asemakaavoitusta ohjaa nyt sekä maakuntakaava, että taajamayleiskaava, jossa alue on todettu suojeltavaksi. Lisäksi alueelle laadittu kulttuuriympäristöselvitys toteaa alueella arvoja, joiden perusteella nyt laadittu kaavaehdotus pyrkii lähtökohtaisesti suojelemaan aluetta ja aluerakennetta.</p>	<p>Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.</p>
--	---	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Jotta laajennusosan huoneet vastaisivat kooltaan jotakuinkin muita talon huoneita, pitäisi taloa jatkaa n. 3,5m ja rakennusoikeutta tulisi olla tontilla vähintään 194 m2. • Jos huoneet ovat huomattavan pieniä ja niitä tehdään laajennuksessa kaksi alakertaan ja yksi ylös, tulee taloa voida jatkaa nykysäädösten valossa ainakin 2m, jotta alakertaan saadaan kaksi prikulleen seitsemän neliön huonetta. Rakennusoikeutta tulee tällöin olla tontilla 173 m2, mutta huoneisiin ei mahdu kunnolla parisänkyä. • Jos huoneisiin halutaan sijoittaa parisänky pitkittäin ja asukkaat ovat huomattavan pienikokoisia käyntivaraksi sängyn molemmin puolin riittää 40cm, tulee taloa voida jatkaa ainakin 2,8m. Rakennusoikeuden tulisi olla tällöin 184 m2. • Normaalikokoinen henkilö tarvitsee käyntivaraksi sängyn ympärille ainakin 60cm, taloa joudutaan pidentämään 3,2m ja rakennusoikeuden tulee olla siinä tapauksessa 190m2. <p>Edellä esitetty on esimerkkilaskelma laajennuksesta luonnoksen rakennustapaohjeen puitteissa. Laskelmasta käy ilmi, millaisesta detajjikasta laajennustapauksissa on kyse. Nopeasti ajatellen 40 neliön laajennus tuo saman verran lisätilaa, mutta todellisuudessa asuin- ja hyötyneliöt ovat huomattavasti pienemmät. Kun neliöitä on käytettävissä niukasti ja rakennustapa tarkasti määritetty, saattaa jopa muutamalla kymmenellä sentillä tai asukkaan koolla olla merkitystä.</p> <p>Tästä syystä rakennusoikeuden mahdollinen rajaaminen tulee tehdä harkiten ja neliömäärän tulee olla perusteltu. Mikäli rakennustapaohje rajoittaa laajennustapaa, tulee neliömäärä määritellä suositeltuun laajennustapaan sopivasti. Rakennusoikeuden määrää rajatessa tulee tehdä laskelmat, joilla varmistetaan rakennusoikeusneliöiden riittävyys suositeltua laajennustapaa käytettäessä.</p>		
--	--	--	--	--

Mielipide 8 Yksityinen henkilö	Hei, Vastustamme Killon uuden asemakaavan mukaista tonttien rakennusoikeus neliöiden tiukkaa rajoittamista. Mielestämme se asettaa asukkaat eriarvoiseen asemaan, ne jotka ovat talonsa laajentaneet ja ne jotka eivät ole sitä vielä tehneet. Tämä vaikuttaa huomattavasti myös talon jälleenyntiarvoon.	Talon laajennusmahdollisuus tai käytettävissä oleva rakennusoikeus ei liene talon tai tontin ainoa arvoa määrittävä tekijä. Talon käyttökelpoisuus, kunto ja varustetaso lienevät pelkkiä neliöitä ratkaisevampi seikka varsinaiseen talon myyntihintaan. Laajennukset eivät ole kiellettyjä edelleenkään, mutta määritellyn rakennusoikeuden sisällä pitäisi tietysti pysyä. Nyt puhutaan jo rakennetuista taloista, jotka sijaitsevat arvoalueeksi katsotulla alueella erittäin keskeisellä paikalla kaupunkiseutua hyvien palvelujen äärellä. Alueen tulevaisuus turvataan tällä kaavalla hyvin pitkälle tulevaisuuteen. Ehdotukseen on nostettu rakennusoikeutta pienempien rakennusoikeuksien osalta 150 krs-m2:iin ja lisäksi nostettu talousrakennuksen kokoa 50 krs-m2:iin ja mahdollistettu talousrakennukseen enintään 50% asuintilojen sijoittaminen.	Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.
Mielipide 9 Yksityinen henkilö	Vastustamme rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla. Rakennusoikeuden määrän tulee olla sellainen, että talon laajennus elämäntilanteiden muuttuessa on mahdollista sekä taloudellisesti järkevää. Korjauskelvottoman talon tilalle pitää pystyä rakentamaan nykyaikaiset vaatimukset täyttävä käyttötarkoitukseltaan tuhoutunutta vastaava talo. Rakennusoikeutta ei tule rajata niin, että kiinteistönomistajat eri puolilla Killoa joutuvat eriarvoiseen asemaan.	Rakennusoikeutta on nostettu pienempien rakennusoikeuksien osalta ehdotuksessa 150 krs-m2:iin ja lisätty talousrakennuksen kokoa 50 krs-m2:iin (josta enintään 50% voi olla asuintiloja)	Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.
Mielipide 10 Yksityinen henkilö	Vastustan Killon vanhojen tonttien rakennusoikeuden rajaamista asemakaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla. Rakennusoikeuden määrän tulisi olla sama kuin Killon uusien tonttien 250 neliötä, jonka voidaan katsoa vastaavan nykypäivän asumisen edellytyksiä. Nykyinen esitys asettaa uudempien ja vanhempien tonttien omistajat eriarvoiseen asemaan, joka ei mielestäni ole hyvän hallintotavan mukaista.	Killon uudet tontit eivät ole täysin vertailukelpoisia tähän vanhaan alueeseen nähden. Vanhalle alueelle osaan esitetty 150 krs-m2 asuinrakennukselle+50 m2 talousrakennukselle (josta enintään 50% asuintiloja) sallii kuitenkin lisäksi kellareihin sijoitettavat aputilat sekä katon laipioiden jäävät aputilat joten talojen kokonaisneliöinä saattaa olla kuitenkin lähemmäs 300 m2. Pirkanmaan ok-talojen keskikoko on kuitenkin 2019 tilastokeskuksen tilastojen mukaan 145 m2.	Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.
Mielipide 11 Yksityinen henkilö	Killon alueen asemakaavasuunnitteluun kommentti. Killon vanhimmat sokkelipohjaiset talot ovat rakennettu v.1940 loppupuolella, ja osa niistä on jo sellaisessa kunnossa, että kunnostus ei tule kysymykseen, vaan rakennus on purettava, esim. painumisen, sokkelivaurion, tai muun syyn vuoksi. Uusi rakennus tulisi todennäköisesti rakentamaan laattaperusteiseksi, esim. pyörätuoli asukkaita ajatellen, joiden asuminen nykyisissä taloissa olisi hyvin hankalaa. Missä määrin huomioidaan nykyisten sokkelissa olevien saunan, (löyly-, pesu-, ja pukuhuone) pannuhuoneen, ja muiden kellaritilojen pinta-alat, uuden rakennuksen pohjalaatan kokoa määriteltäessä? Entäpä purettavan rakennuksen tyylin säilyminen (Harjakattoinen, puolitoista kerroksinen puutalo?)	Korjauskelvoton talo on mahdollista uusia kokonaan uudellakin rakennuksella myös tulevaisuudessa. Uudisrakennus täytyy kuitenkin suunnitella kaavan ja rakennustapaohjeen määräyksiä noudattaen. Varmasti sellaisia (korjauskelvottomiakin) alueella on, mutta mielipiteissä on tuotu esiin talonomistajien tahto isommalle rakennusoikeudelle, vaikka heillä itsellään ei varsinaista laajennustarvetta olisikaan tällä hetkellä, lähinnä talon ja tontin jatkomyyntiä sekä tulevaisuutta ajatellen. Tämä on toki luonnollista, mutta toisaalta alueen säilymiseen kannalta isompi rakennusoikeus ei luo riittävää kannustinta alueen säilymiseen. Edellä mainitusta syystä on katsottu neliöiden rajoittaminen järkevimmäksi mahdolliseksi tavaksi, jotta alueen luonne säilyisi kuitenkin mahdollisimman nykyisenlaisena. Nykyistä merkittävästi isommat talot eivät ole jälleenyntämiselle ominaisia. Pyörätuolivaatimukset sisältyvät nykyisiin rakennusmääräyksiin ja talon tulee luonnollisesti uudisrakennuksena täyttää ne. Rakennusoikeudet lasketaan samoin kuin ne on ennenkin laskettu ja maanalaiset aputilat eivät kuulu rakennusoikeudeksi laskettaviin neliöihin edelleenkään. Ei ole kuitenkaan mahdollista tehdä aputiloja maan päälle siten, ettei niitä laskettaisi rakennusoikeuteen. Vanhimalla Killon alueella rakennettaessa vaaditaan uudisrakennukselta harjakattoa, puuvuorausta tai rappausta sekä 1,5-kerroksisuutta sekä väritys jälleenyntämisvuoden tyypillisestä väripaletista (ks rakennustapaohje).	Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.
Mielipide 12 Yksityinen henkilö	Hei, Ohessa mielipide vireillä olevasta asemakaavan muutoksesta: Muutoksen lähtökohtaisia tavoitteita voidaan pitää hyvinä ja kannatettavina. On hyvä, että Killolle ominaisia, erityisesti sen asukasviihtyvyyteen liittyviä puutarhamaisia piirteitä pyritään ylläpitämään jatkossakin, mutta samalla asemakaavan tulisi kuitenkin mahdollistaa myös Killossa nykyaikainen asuminen.	Viitataan osin muihin annettuihin vastineisiin.	Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu

	<p>Nyt esillä olevassa luonnoksessa määritelty rakentamisen määrä päärakennuksien osalta (135/145/175) ei vastaa riittäväällä tavalla nykymuotoisen lapsiperheen arjen tarpeisiin. Uusien rakennusten rakentaminen tai vanhojen korjaaminen vanhaan rakennuskantaan soveltuvasti voidaan riittäväällä tavalla tehdä muilla luonnoksessa esitetyillä keinoilla (kuten 1,5 kerroksisuus, julkisivuvärit, kattokaltevuus) kuin tiukalla rakentamisen määrällä.</p> <p>Rakennusoikeudeltaan pieni rintamamiestalo isolla yli tuhannen neliön tontilla ei voi olla itseisarvo Killon alueen rakentamisessa. Samoin tiukka terassien, piharakennelmien tai grillikatosten sääntely vaikuttaa epätarkoituksenmukaiselta 2020-luvun pihojen käytöltä.</p> <p>Tiukalla rakennusoikeuden ja -tavan sääntelyllä on vaikutusta Killon kiinteistöjen viihtyvyyteen ja jopa suoraan arvoon. Tälläkin hetkellä Killossa parhaillaan myynnissä olevalle tontille on hankala löytää ostajaa nyt esitetyn 1940-lukulaisen yhteiskunnan ja arjen tarpeisiin perustuneen minimaalisen rakennusoikeuden johdosta. Huomioitavaa myös on, että Killossa on tällä hetkellä paljon perinteisiin rintamamiestaloihin tehtyjä laajennuksia, jotka rikkovat jo nyt täysin puhdasta rintamamiestalojen rakennuskantaa.</p> <p>Edellä mainituista syistä ehdotan, että luonnosta tarkistettaisiin niin, että ns. vanhan Killon päärakennusten rakennusoikeuksia lisättäisiin 30 prosentilla sekä laajojen pihojen tarkoituksenmukainen käyttö mahdollistettaisiin joustavalla terassien ja piharakennelmien rakentamisoikeudella.</p>	<p>Rakennusoikeus (150/175) riittää kyllä kaavoittajan näkemyksen mukaan melko isonkin perheen tarpeisiin, kun huomioidaan lisäksi 50 krs-m2 talousrakennusmahdollisuus sekä mahdollisuus kellariin (jollainen monissa taloissa on) sekä katon laipioiden alapuoliset säilytysmahdollisuudet. Lisäksi on ehdotukseen annettu nyt mahdollisuus sijoittaa talousrakennukseen enintään 50% asuintiloja.</p> <p>Terassien tai grillikatosten suhteen ei kovin tiukasti olla määritelty mitään. On vain todettu, että niiden tulee hengeltään sopia yleisilmeeseen ja enempää kuin puolet ei saa käytettävissä olevasta pihasta pinnoittaa katoksilla, terasseilla tai vettä läpäisemättömillä pinnoilla. Tämä liittyy sekä alueen yleisilmeeseen, että samalla alueen hulevesien hallintaan.</p> <p>Kohteen arvoon vaikuttaa paljon muutkin tekijät kuin pelkkä rakennusoikeus. Isolla rakennusoikeudella varustettuna tontti menisi ehkäpä todennäköisimmin rakennusliikkeelle, joka toteuttaisi mahdollisimman ison paritalon tai omakotitalon, tällainen ei taasen sovi alueen luonteeseen.</p>	
--	---	--	--

Mielipide 13	<p>Vastustamme rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla.</p> <p>Rakennusoikeuden määrän tulee olla sellainen, että korjauskelvottoman talon tilalle pitää pystyä rakentamaan nykyaikaiset vaatimukset täyttävä käyttötarkoitukseltaan tuhoutunutta vastaava talo. Suunnitellussa asemakaavassa ilmenee, että Moisiantien Puistolanrinteen puolella sijaisevien talojen rakennusoikeus on huomattavasti suurempi kuin Moisiantien toisella puolella sijaitsevien talojen. Suunniteltu 135 neliön rakennusoikeus on auttamatta liian pieni nykyaikaisen talon rakentamiseen 1100 neliön tontille, varsinkin kun jo nykyisen rakennuksemme kerrosala on ~175 neliötä ja on rakennustapaohjeessa määritelty hyvin yhtenäisen julkisivurytmin alueeksi. Tämä tarkoittaa, että kun rakennus laajennetaan siten että huomioidaan hyvin laajennettavan rakennuksen kattokulmat, värimaailmat ym. ympäristö sillä tärkeämpi merkitys alueen yleisilmeen kannalta, kun rakennusoikeuden rajaamisella minimaaliseksi. Rakennusoikeutta ei tule rajata niin, että kiinteistönomistajat eri puolilla Killoa joutuvat eriarvoiseen asemaan.</p>	<p>Rakennusoikeuden määrä luonnoksessa Moisiantielle oli 145 krs-m2 (ei 135) ja ehdotukseen tarkennettu 150 krs-m2 sekä nyt tämän lisäksi talusrakennus 50 krs-m2 josta enintään 50 % saa käyttää asuintiloihin.</p>	Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.
Mielipide 14	<p>Vastustan rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla. Rakennusoikeuden määrän tulee olla sellainen, että talon ja sen lisärakennusten laajennus elämäntilanteiden muuttuessa on mahdollista. Korjauskelvottoman tai kohtuuttoman huonokuntoisen talon tai lisärakennuksen tilalle pitää pystyä rakentamaan käyttötarkoitukseltaan vastaava rakennus. Rakennusoikeutta ei tule rajata niin, että kiinteistön omistajat eri puolilla Killoa joutuvat eriarvoiseen asemaan.</p> <p>Killossa tulee säilyttää sen historiallinen asemakaavan luonne. Killo tulee eristää riittävän leveällä virkistys terveystieteiden alueella mahdollisesta uudisrakentamisesta, joka poikkeaa Killon historiallisesta ilmeestä.</p> <p>Killossa on rikottu sen historiallista luonnetta ja koko Pirkkalan omaa perinnemaisemaa sallimalla lupa uudelle omakotitalolle, joka poikkeaa arkkitehtuurisella esityksellään räikeästi ympärillään olevasta harmoonisesta perinteestä.</p> <p>Nyt on aika panostaa ihmisen hyvinvointiin Pirkkalassa uusimalla ja lisäämällä liikuntapuistoja, joissa laadukkaat liikuntatelineet kehonpaino ym. treenaukseen ja näiden suunnittelussa ammatti urheilijoita ja urheiluseuroja kuunnellen ja "rakentamisen aloittaen Killosta!"</p>	<p>Viitataan muihin annettuihin vastineisiin rakennusoikeuden määrittämisen osalta.</p> <p>Killon kenttää varten on saneeraussuunnitelma nähtävillä parhaillaan.</p>	Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu.
Mielipide 15	<p>Asemakaavaluonnos, jolla pyritään suojelemaan Killoa tyypillisenä jälleerakennuskauden pientaloalueena on suurilta osin hyvä. Kaavan tavoitteena on saada säilymään killon ominaispiirteet puutarhamaisena, rauhallisena ja avarana pientaloalueena. Samalla tulee taata mahdollisuudet laajentaa ja korjata vanhaa.</p> <p>Ehdotus ja sen pohjana olevat selvitykset vaikuttavat hyviltä, mutta ainakin rakennusoikeuden rajauksen alin neliömäärä saattaa aiheuttaa ongelmia laajentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä.</p> <p>Muutokset tulisivat vaikuttamaan huomattavasti uusien talojen rakentamiseen, kiinteistöjen jälleerakentamiseen, talon laajennusmahdollisuuteen ja alueen kiinnostavuuteen.</p> <p>Mielestämme rakennusoikeuden vähentämistä ei missään nimessä saisi tapahtua. Tämä johtaisi kiinteistöjen omistajien eriarvoisuuteen, huomattaviin taloudellisiin menetyksiin ja jälleerakentamisen huomattavaan alenemiseen.</p> <p>Nämä vanhojen alueiden rajaamiset vain heikentäisi kunnan kiinnostavuutta kuntaa kohtaan olevassa muuttoliikkeessä.</p> <p>Rakennusoikeus tontilla on nyt sopiva tontin kokoon nähden ja sen tulee myös pysyä sellaisena. Näin se olisi tasapuolinen kaikille kiinteistön omistajille.</p>	<p>Viitataan muihin annettuihin vastineisiin.</p> <p>Alue on nähtävissä kiinnostavana varmasti nyt ja tulevaisuudessa riippumatta kaavojen sisällöstä. Alue on kuitenkin taajamayleiskaavassa suojelualue ja niin muodoin arvoalue, jonka säilymiseen tulee asemakaavan laatimisessa kiinnittää huomiota.</p> <p>Rakennusoikeutta ei olla vähentämässä, vaan nyt se vasta selkeästi määritetään. Aiemmin on toki joissain rakennusluvuissa käytetty rakennusjärjestyksen yleistä määritelmää $e=0,25$ joka ei sellaisenaan ole ollut kuitenkaan Killossa mahdollinen johtuen erittäin pienistä rakennusaloista. $e=0.25$ ei ole ollut missään vaiheessa Killon juridisesti sitovasti määritelty käytettävissä oleva rakennusoikeus.</p>	Mielipide on kirjattu
Mielipide 16	<p>Emme oikein ymmärrä, että nykyistä rakennusoikeutta leikkaamalla pyritään Killon arvoalueen säilymistä ja suojelua edesauttamaan – niin kuin kaavaehdotuksen tarkoituksessa on mainittu. Ymmärrämme toki motiivin, mutta</p>	<p>Viitataan muihin annettuihin vastineisiin. Rakennusoikeutta ei leikata, vaan nyt se määritetään yksiselitteisesti. Rakennusoikeutta ei ole rakennussuunnitelmassa ole ollut tarpeen aikoinaan</p>	Mielipide on kirjattu

	<p>rakennusoikeuden leikkaamisella ei mielestämme saada aikaan kuin eriarvoisuutta ja turhaa byrokratiaa ja kustannusten lisäämistä mahdollisten poikkeuslupien hakemisen muodossa. Arvoalueen säilyminen ja suojele tulee toteuttaa muilla tavoilla, kuten esim. rakennuksien muotoja ja tyylejä vaalimalla osana luonnollista korjaus ja laajennus -rakentamista ja suunnittelua. Korjaus ja laajennus -rakentamisen rajoittaminen rakennusoikeuden pienentämisellä ei ole järkevää toimintaa.</p> <p>Kannatamme, että nykyisiä pienehköjä tontteja ei jaeta, jotta alueen ilme ja avaruus säilyy, mutta sitä ei tulisi tehdä nykyistä rakennusoikeutta rajoittamalla.</p> <p>Tonttien koot taitavat liikkua suunnilleen 1 000 m² luokkaa, jolloin tehokkuusluvulla 0,25 (mitä kaavaehdotuksessa yleisesti näytetään käytettävän) rakennusoikeudeksi määräytyisi noin 250 m². Ehdotetussa kaavassa tätä ollaan nyt esimerkiksi meidän tontin tapauksessa pienentämässä arvoon 175 m², mitä ihmettelemme suuresti ja mitä pidämme täysin turhana toimenpiteenä. Mitä tällä saavutetaan taikka tavoitellaan?</p> <p>Huomauttaisimme myös, että esim. Moisiantielle juuri kaavaehdotuksen ulkopuolella, vaikkakin hyvin kiinteästi Killoon kuuluvalla alueella (kortteli 1523) on vanhoja tontteja, vanhoilla rakennuksilla, joiden rakennusoikeus on juurikin 250 m². Onkohan tämä Killoon kiinteästi liittyvä alue juurikin tämän takia jätetty kaavaehdotuksesta pois?</p> <p>Niin tai näin, niin selkeästi tässä on eriarvoisuutta, mitä on mielestämme nyt vaikea perustella, saati ymmärtää.</p> <p>"Jännästi" rajattu?</p> <p>Lisäksi huomauttaisimme ystävällisesti, että talomme Lemmantie 1 harjan suunta on kaavaehdotuksessa piirretty todellisuuden vastaisesti, eli väärin. Meidän harja ei ole samoin päin kuin muiden Lemmantien talojen harja.</p>	<p>osoittaa, kun rakennukset on sommiteltu talotyyppien mukaisesti ehjiin riveihin ja niillä on ollut valmiiksi määritetyt neliöt olleet olemassa. Vanha rakennussuunnitelma on tulkittu sellaisenaan muuttuneen ensin rakennuskaavaksi vuonna 1960 ja 2000 asemakaavaksi kun uudet rakennuslait ovat astuneet voimaan. Rakennusalan aiemmin on käytetty melko tiukasti vanhojen talojen ulkoseinien mukaisia rajoja, nyt näitäkin on väljennetty joka suuntaan ja rakennusoikeutta on myös tarkistettu siten, että pääosa vanhoista taloista kuitenkin on pienempiä kuin nyt määritetyt rakennusoikeudet.</p> <p>Moisiantien eteläpuolen talot ovat olleet mukana vuonna 2008 laaditussa kaavalaajennuksessa nro 147. Tuolloin ei ole tehty laajempia kulttuuriympäristöselvityksiä, mutta kaava on muutoin MRL:n mukainen.</p>	
--	--	--	--

Mielipide 17	Hei, esitämme seuraavan mielipiteen nähtävillä olevaan Killon asemakaavan muutokseen (nro 256): Ei ehdotonta tontinjakokieltoa. Sallitaan tontinjako tapauksissa, joissa se ei muuta yleisnäkymää, esim. kortteli 1520 tontti nro 7. Vastaavia paikkoja on alueella muutama muukin. Sallitaan jaetulle tontille kohtuullinen rakennusoikeus. Perusteena on, että maltillinen tiivistysrakentaminen helpottaa tulevaisuuden omakotitonttipulaa luonnollisella ja edullisella tavalla, kun Infra on jo olemassa.	Tontinjakokielto on valitettavasti ehdoton ja koskee kaikkia Killon vanhan alueen tontteja. Tälle on perusteena alueen puutarhamainen tunnelma sekä yhdenvertaisuus, joka ei toteutuisi, mikäli yksittäisille tonteille kuitenkin annettaisiin mahdollisuus jakaa tontteja, kun se toisilta kiellettäisiin.	Mielipide on kirjattu.
Mielipide 18 Yksityinen henkilö	Vastustan rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla omistamani kiinteistön kohdalla korttelissa 1514 tontilla 2. Rakennusoikeuden kerrosneliömetrimäärä tulee säilyttää sellaisena, että nykyinen asuinrakennus on tulevaisuudella mahdollista perusteellisesti peruskorjata tai vaihtoehtoisesti nykyisen rakennuksen mahdollisen tuhoutumisen jälkeen on tontille voitava rakentaa vähintäänkin nykyisen kaltainen uudisrakennus. Nyt asemakaavan laajennuksessa kerrosneliömetrimääräksi esitetty 175 ei ole riittävä samantasoisien asuinrakennuksen rakentamiseen. Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä noudattamalla uudisrakentaminen edellyttäisi kerrosneliömetrimääräksi vähintään 195-200 kerrosneliömetriä. Oikeus 40 neliömetrin talusrakennukseen on huomioitu.	Viitataan muihin annettuihin vastineisiin.	Mielipide on kirjattu
Mielipide 19	Killon asemakaavan 256 laajennusluonnos Killon omaleimaisen ilmeen suojeleminen kaavaluonnoksen rakennustapaohjeella on hyvä asia. Vastustamme kuitenkin kiinteistöjen rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla. Rakennusoikeuden tulee olla sellainen, että se mahdollistaa edelleen rintamamiestalojenkin laajentamisen ja asuntojen nykyaikaistamisen. Laajentamista ja mahdollista uudisrakentamista voidaan ja tulee kuitenkin ohjata ja säädellä niin että vanhaa kunnioitetaan ja samalla säilytetään alueella tyypillistä jälleenrakennusaikakauden tyyliä ja makua. Alueen tonttijakaumassa ei saa kohtuuttomasti näkyä mahdollisen rakennusoikeuden rajaamisen aiheuttamaa kiinteistöjen/tonttien arvonalentumista uusien ja vanhojen alueiden välillä. Vanhan alueen yhtenäisemmän rakennuskulttuurin ja ns. Killon omaleimaisen avaran puutarhailmeen säilymisessä tulisi jatkossa kiinnittää erityistä huomiota myös lisärakennusten, kuten autotallien ja varastojen rakennusluvuissa esim. maankorotuksien tai taloihin verrattuna ylisuurien ja kirjavien rakenteiden suhteen.	Rintamamiestalojen laajentaminen ja nykyaikaistaminen on kaavan puitteissa edelleen mahdollista. Kiinteistöjen arvoon ei oteta kaavalla kantaa. Alue on suurella todennäköisyydellä hyvin haluttava jatkossakin riippumatta alueen kaavallisista tekijöistä. Ehdotukseen on nostettu pienempien rakennusoikeuksien määrää 150 krs-m2:iin.	Mielipide on kirjattu
Mielipide 20 Killon omakotiyhdistys ry	Killon kiinteistöjen rakennusoikeutta ollaan leikkaamassa Pirkkalan kunta on laatinut asemakaavaluonnoksen, jolla pyritään suojelemaan Killon tyypillisenä jälleenrakennuskauden pientaloalueena. Kaavan tavoitteena on saada säilymään Killon ominaispiirteet puutarhamaisena, rauhallisena ja avarana pientaloalueena. Samalla tulee taata mahdollisuudet laajentaa ja korjata vanhaa. Ehdotus ja sen pohjana olevat selvitykset vaikuttavat hyvältä, mutta ainakin rakennusoikeuden rajauksen alin neliömäärä saattaa aiheuttaa ongelmia laajentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä. Muutokset eivät vaikuttaisi olemassa olevien rakennusten käyttöön, mutta ne tulevat vaikuttamaan mm. uusien talojen rakentamiseen, kiinteistöjen jälleenmyyntiarvoon ja talon laajennusmahdollisuuteen esimerkiksi perheen kasvaessa. Omakotiyhdistyksen johtokunta on perehtynyt asiaan ja muodostanut kaavaluonnoksesta seuraavan kannan: Killon omaleimaisen ilmeen suojeleminen kaavaluonnoksen	Rakennusoikeutta ja rakennusaloja on tarkistettu kaavaehdotukseen. Vanhan korjaaminen ehdottomasti on mahdollista ja suositeltavaa ja myös laajentaminen rakennustapaohjeita noudattaen on myös edelleen joissain tapauksissa mahdollista. Rakennusoikeuden rajaamisessa ollaan sikäli haastavassa tilanteessa, että toisaalta kaikkea uudisrakentamista alueella ei olla kieltämässä, mutta toisaalta alueen alkuperäistä luonnetta pitää pystyä säilyttämään siinäkin tapauksessa, joka väistämättä edellyttää rakennusten koon rajoittamista sekä selkeitä ohjeistuksia, ja määräksiä miten uudisrakentaminen tällöin tulee suorittaa. Jälleenmyyntiarvon määrittely ei ole kaavoituksen tehtävä. Tiukahkojen määräysten sekä yleisten suojelumerkintöjen johdosta toiveena on, että alueella suoritettava rakentaminen keskittyisi jatkossa pääasiallisesti rakennusten ylläpitoon ja korjausrakentamiseen.	Mielipide on kirjattu ja sitä on osittain huomioitu

	<p>rakennustapaohjeella on hyvä asia.</p> <p>Alueen omaleimaisuuden säilyttäminen vaatii rakennusoikeuden rajaamista, mutta sitä ei tule tehdä kaavaluonnoksen määrittelemässä laajuudessa.</p> <p>Rakennusoikeuden määrän tulee olla sellainen, että talon laajennus on mahdollista sekä taloudellisesti järkevää.</p> <p>Rakennusoikeuden rajaamisessa on huolehdittava, etteivät kiinteistönomistajat eri puolilla Killoa joudu eriarvoiseen asemaan.</p>		
--	--	--	--

<p>Mielipide 21</p>	<p>Emme hyväksy ehdotettua asemakaavamuutosta tontin rakennusoikeuden rajoittamiseksi, sillä kyseinen muutos pudottaa tonttimme rakennusoikeutta noin 60%, nykyisestä $e0,25 * 1443m^2 = 360m^2$, ehdotettuun 145 neliöön.</p> <p>En näe kyseiselle ehdotukselle mitään loogista perustetta, eikä ehdotus toteudu yhdenvertaisesti alueen tontinomistajia kohtaan, vrt. rakennusoikeuden rajaaminen 175 tai 200 neliötä, pienemmille tonteille.</p>		<p>Mielipide on kirjattu</p>
<p>Mielipide 22</p>	<p>Vastustan Pirkkalan kunnan asemakaavan laajennusta 256, jossa rakennusoikeutta rajattaisiin nykyiseen verrattuna huomattavasti. Laajennuksen perusteina ei ole huomioitu mitenkään alueen asukkaiden toiveita, eikä se missään muotoa tue alueen omaleimaisuuden säilyttämistä, siinä määrin kuin sen on oletettu olevan.</p> <p>Alueelle omaleimaista on "rintamamiestalo", sekä niiden vehreät pihat. Rajoittamalla rakennusoikeutta ajaututaan seuraavaan tilanteeseen:</p> <p>Perhekoon kasvaessa, tulee asunto myydä Asunnon / tontin arvo laskee, koska alueen kiinteistöjen arvo on perustunut hyvin pitkälti mahdollisuuteen rakentaa/laajentaa kiinteistöä, ei juurikaan 1950 luvulla rakennettuun kiinteistöön</p> <p>Alueesta kiinnostuvat vain rakennusliikkeet, joiden tarkoituksena on mahdollisimman pienillä kustannuksilla saavuttaa mahdollisimman suuri voitto (joka on toki yritystoiminnan perusta)</p> <p>Alueen asukaskanta muuttuu näin ollen kohti ikä ihmisten nukkumalähiöksi, koska heillä tilantarve on huomattavasti pienempi, lisäksi vehreät pihat muuttuvat kivituhka/sora pihaksi, koska sen rakentaminen on rakennusliikkeen kannalta edukkaampaa</p> <p>Kaavamuutoksessa esitetty rakennusoikeuden rajaaminen on tehty hyvin virkamieslähtöisesti, jossa ei ole nähty metsää puilta. Mikäli tosisaan halutaan alueen elinvoimaisuus säilyttää, sekä nähdä asioita isommassa kuvassa olisi seuraava ehdotus järkevämpi:</p> <p>Rakennusoikeutta tontilla rajataan maksimissaan 220 m², vaikka tontilla olisi tehokkuusluku 0,25 Rakennusmääräyksiä tiukennetaan, niin että rungon materiaalin tulee olla puuta, talon tulee olla harjakattoinen (kattokulma määritelty), talon väri tulee olla tietyistä valikoimasta, asuinrakennuksessa tulee olla kuisti, sekä asunnon kerrosmäärä</p> <p>Suosituksina voi olla lisäksi ulkovuoren materiaali -> puu, lämmönerityksessä käytettävä materiaali tulisi olla ekologista ja kierrätettävää, sekä tontille suositeltaisiin varattavan vähintään 25% viheraluetta.</p> <p>Virkamiesten on myös hyvä ymmärtää, että ostopäätökseen vaikuttaa kiinteistön sijainti, mutta rakennuksen malli/tyyppi vaikuttaa myös hyvin pitkälti ostopäätökseen. Lisäksi on nähtävä se että "hartiapankki" rakentajien osuus suomessa on nykyisin häviävän pieni osa, jolloin remontit tai laajennukset teetetään ulkopuolisella taholla, joka nykyisellä kustannustasolla on niin iso, että nykyisten pienempien rintamamiestalojen laajentaminen ei olisi kannattavaa. Tiukempi ohjeistus rakennuksen mallille ja muille elementeille (ehdotukseni mukaan) vähentäisi rakennusliikkeiden halua rakentaa alueelle vain myytäviä pientaloja, mutta ei poistaisi nyt jo asuvien perheiden mahdollisuutta laajentaa asuinkiinteistöään kustannustehokkaasti. Uuden kiinteistön rakentaminen selvästi purkukuntoisen kiinteistön tilalle olisi myös järkevää omaan käyttöön, koska rakennusliikkeelle siinä olisi ilman valmista tilausta liian suuri riski. Riski syntyy siitä että rintamiesmallinen talo ei ole trendikäs, jolloin ostajakunta on huomattavasti kapeampi.</p>	<p>Millään ei pystytä rakennusliikkeiden osallistumista rakennusten ostamiseen tai myymiseen rajoittamaan eikä sellainen oikein voi olla kaavan tarkoituksenaan. Kerrosalan rajaaminen on kylläkin tässä melko tehokas keino.</p> <p>Alue nähdään kuitenkin sen verran ainutlaatuisena Pirkkalassa, että sen vetovoimaisuus kuitenkin varmuudella säilyy, vaikka kerrosalaa ei aivan yhtä paljon ole käytettävissä kuin muualla uudemmilla alueilla. Alue on kuitenkin hyvin viihtyisä ja sellaisenaan valmis, toki ylläpitoa ja huoltoa vaativa.</p> <p>Alueen kaavoitusta käynnistettäessä asukkailta kyseltiin Maptionnaire-kyselyssä (raportti kaava-aineiston liitteenä) pääpainotuksia alueen kaavan suhteen ja selkeästi asukkaat pitivät alueesta ja halusivat sen säilyvän mahdollisimman entisellään myös jälkipolville. Tähän on kaavamuutoksessa myös pyritty. On myös huomioitava, että alue on taajamayleiskaavassa jo todettu suojelullisesti merkittäväksi arvoalueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää, joten sen suojelu erilaisin kaavoituksen suomin keinoin on käytännössä ainoa tie.</p>	<p>Mielipide on kirjattu</p>

--	--	--	--	--

		<p>1. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä suhteessa tonttien kokoon on useimmilla tonteilla pieni ja asettaa tontit epätasaroiseen asemaan. Talotyypeistä ja alueesta riippuen on kerrosalaneliömetrit määritelty 145 m², 175 m², 200 m² ja 250 m² suuruisiksi valtaosan ollessa 145 / 175 m² suuruisia. Laskettaessa rakennusten tehokkuuslukua saadaan 145 / 175 m² kerrosalaneliömetreillä suuruudeksi $e < 0,2$, joka nykytalon mukaan on pieni. Osassa tonteista on määritelty valmiiksi tehokkuusluku 0,25, joka lienee johtuu useimmiten tontin pienemmästä koosta.</p> <p>Pieni rakennusoikeus tonteilla rajoittaa mahdollisia laajennustarpeita muuttuvissa elämäntilanteissa ja suuret erot sallituissa kerrosalaneliömetreissä asettaa kiinteistönomistajat epätasa-arvoiseen asemaan. Esim. Moisiantielle on tien toisella puolella 145 m² rakennusoikeus ja tien toisella puolella 250 m² rakennusoikeus nykyisten talojen kuitenkin ollessa täysin vastaavia ja samaan aikaan rakennettuja. Muitakin epäyhtenäisyyksiä löytyy. Esim. Killontorin viereisellä, tyhjällä tontilla tehokkuusluvaksi on esitetty $e = 0,2$ ja vierekkäisillä tonteilla kerrosalaneliömetreiksi 145 m². Tässä tapauksessa tehokkuusluku 0,2 vastanee noin 210 m² kerrosalaa.</p> <p>2. Kaavaluonnoksessa osassa taloja on talojen kattojen harjasuunnat muutettu. Esim. Pirkantien koko länsipää on muutettu siten, että harjan suunta on tien suuntaisesti. Talot ovat kuitenkin rakennettu hyvin yhtenäisiksi harjasuunnan ollessa poikittain tiehen nähden tien molemmilla puolilla. Jos taloja rakennetaan uusiksi kaavaluonnoksen mukaisesti, on tuloksena aika sekava lopputulos, eikä vastaa kaavamuutoksen henkeä.</p> <p>3. Ehdottoman hyvä asia kaavaluonnoksessa on tontinjakokielto. Tämä rauhoittaa "hurjimpia" suunnitelmia. Kaavaluonnoksen perimmäinen tarkoitus rakennustapaohjeineen on hyvä.</p> <p>Toteuttamalla rakennustapaohjeita on mahdollista rakentaa alueelle jopa hieman isompia taloja (noin 200 m²), jotka säilyttävät alueen alkuperäisen ilmeen riittävän hyvin. Toivottavaa tietenkin on, että alueen vanha rakennuskanta säilyisi mahdollisimman hyvin. Todennäköistä kuitenkin on, että joitakin huonokuntoisimpia taloja tullaan purkamaan jossakin vaiheessa tulevaisuudessa omistajavaihdosten yhteydessä. Emme kuitenkaan toivo alueelle enää lisää mustia "latoja / laatikoita".</p>	<p>Ns. Voiman kaupakiinteistön alueella, joka purettiin tarpeettomana ja huonokuntoisena, oli aiemmin kaavamääräyksissä $e = 0,4$ joka mahdollisti huomattavasti isomman rakennuksen paikalle kuin nyt kaavaluonnokseen merkitty $e = 0,2$ ja nyt ehdotukseen merkitty 250.</p>	<p>Mielipide on kirjattu</p>
<p>Mielipide 23</p>		<p>Vastustamme rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla. Rakennusoikeutta on rajattu tontimme Lemmantie 9 kokoon nähden kohtuuttomasti, jolloin tehokkuusluku jää pieneksi. Alue sijaitsee taajamassa lähellä isoa kaupunkia ja tehokkuusluku ollut Pirkkalassa huomattavasti isompi mitä nyt paikoitellen Killon määritelty. Tämä tulee vaikuttamaan tonttien arvoon sekä kuntalaisten eriarvoisuus korostuu näin kaavoittajan taholta toimittuna. Killon ilmeen ja väljyyden säilyttämiseksi kaavassa suunnitteilla muita rajoitteita esim tonttien jako estetään, viheralueet säilytetään ja talojen ilmettä määritellään.</p> <p>Pyydämme tarkastelemaan kaavaa uudelleen Killon rakennusoikeuksien kohdalta.</p>	<p>Alueen säilyminen jälkipolville jälleenrakennuskauden alueena on katsottu siinä määrin merkittäväksi ja arvokkaaksi tavoitteeksi, että tiukahko rakennustapaohjeistus ja kaavamääräykset on katsottu alueen kaavassa välttämättömäksi. Pienimpien rakennusoikeuksien määrä on nostettu hieman kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Mielipide on kirjattu ja sitä on osin huomioitu</p>
<p>Mielipide 24</p>		<p>Vastustan rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen 256 esittämällä tavalla. Rakennusoikeuden pitää pysyä olla sellaisena, että uusi nykyaikainen rakennus vastaisi pinta-alaltaan vähintään vanhaa rakennusta. Nykyinen, siis alkuperäinen ja laajentamaton talomme on pohja-alaltaan n. 75 m². Kerroksia on 3 kpl. Jos nykyinen rakennuksemme purettaisiin, tilalle ei saisi vastaavaa neliömäärää. Millä perusteella eri tonteille on annettu erilaisia rakennusoikeuksia? Oma tonttini on ilmeisesti Killon suurin, yli 2300 m² ja rakennusoikeutta tulisi olemaan vain 175m². Tällä hetkellä tonttini on arvokkain osa kiinteistöä, ainakin verottajan mielestä. Tulevaisuudessa tonttia verotettaisiin edelleen alueen keskihinnan mukaan, mutta sen myyntiarvo vähenisi merkittävästi, mikäli rakennusoikeutta olisi vain tuo 175m² + 40 m². Rakennusoikeutta tulisi olemaan vähemmän kuin nyt on käytössä. Ihmisillä pitää olla omaisuudensuoja asemakaavan laatimisesta huolimatta.</p>	<p>Viitataan edellä esitettyihin vastineisiin.</p>	<p>Mielipide on kirjattu</p>

	<p>Lisäksi haluan huomauttaa, että asemakaavaluonnoksessa kohdassa 2.1., jossa puhutaan julkisivupinnoituksista, on täsmennettävää: 1940- luvulla rakennetuissa taloissa oli julkisivuverhoiluna peiterimalauditus. 1950-luvulla rakennetuissa taloissa 80 prosentissa oli/on roiskerappaus, loppuissa lauta- tai mineriittilevypinnoite. Lisäksi huomautan, että kohdassa tekninen huolto mainitaan sähköverkkoyhtiöksi Elenia. Todellisuudessa sähköverkko on Tampereen sähköverkko.</p> <p>Arkkitehtuurin ystävänä arvostan suuresti rakennuksen aikakauden kunnioittamista niin, että aikakauden tyypilliset piirteet pysyvät puhtaina remontoineista huolimatta. Nyt Killossa on paljon taloja, jotka on remontoitu järkyttäväksi. Rakennuksista löytyy vääränlaisia verhouksia, värejä, ikkunoita, ovia ja rännejä... ts. periaatteessa nuo uudet arkkitehtien suunnittelemat talot ovat viehättävämpiä ja tyyliin uskollisempia kuin nuo aikakautta huomioimatta remontoituneet talot.</p> <p>Tervetuloa tutustumaan talooni ja tonttiini, ystävällisin terveisin</p>		
--	--	--	--

<p>Mielipide 25</p>	<p>Hei Tiedustelen mitä tarkoittaa asemakaavaluonnoksen nro 256 merkintä (175) omistamamme kiinteistön 604-402-0001-0462 kohdalla. Rakennuslupapäätös 21.3.2002 mukaan tonttimme sallittu kerrosala on 291,0 m2. Käytetty kerrosala on 188,0 m2.</p> <p>Olin yhteydessä rakennusvalvonnan toimistoon, he ohjasivat kaavan laatineelle arkkitehti Kortelahdelle, jota en ole kuitenkaan tavoittanut.</p> <p>Mikäli merkinnällä tarkoitetaan rajata tontin rakennusoikeutta voimassa olevaan kaavaan nähden, vastustan vireillä olevaa asemakaavaluonnosta.</p> <p>Merkintä on ristiriidassa voimassa olevaan rakennuslupapäätökseen ja kiinteistön krm2 kanssa. Kaavamuutoksella heikennettäisiin maanomistajan asemaa mielivaltaisesti.</p> <p>Voimassa olevan kaavan salliman kerrosalan alentaminen 291 krm2 -> 175 krm2 (tarkoittaa -40% muutosta) on merkittävä taloudellinen muutos. Miten se korvattaisiin kiinteistön omistajalle.</p> <p>Kiinteistön kauppahinta muodostuu toisaalta tontista, rakennuksista, mutta myös tehokkuusluvun/ tontin koon kautta muodostuvassa rakennusoikeudesta. Tämä on kait käytäntö sekä yksityisellä että julkisella kaupanteolla.</p> <p>Asemakaavan tarkistuksen perusteiksi kirjattuja alueen viihtyisyyteen, alueen omaleimaisuuteen ja kiinteistöjen rakentamismääräyksiin liittyviä asioita on tärkeä huomioida.</p>	<p>Rakennuslupapäätös ei ole sellainen juridinen asiakirja, joka määrittelee käytössä olevan rakennusoikeuden. Rakennusoikeuksia ei ole kiinteistönne kohdalla olevassa asemakaavassa aiemmin määritelty yksiselitteisesti. Muun muassa siksi kaavaa nyt ollaan päivittämässä, jotta nämä rakennusoikeudelliset seikat tulevat tarkistettua.</p> <p>Rakennusvalvonta on tulkinut vanhastaan aiemmin vanhojen ok-alueiden yhteydessä käytettäväksi tätä e=0.25, mutta tätä ei ole käytännössä ollut mahdollista Killossa kuitenkaan sellaisenaan käyttää, pienistä sitovista rakennusaloista johtuen. Poikkeuslupien suhteen Killossa on toimittu yleisesti ottaen melko maltillisesti, mikä on edesauttanut alueen säilymistä.</p> <p>Käytössänne on tuo mainitsemanne rakennuslupapäätöksen 188 krs-m2 neliömäärä tällä hetkellä, eli sitä kaava ei muuta, mutta mahdollisen uudisrakennuksen suhteen se tulee tarkasteltavaksi sitten myöhemmin, jos tällainen tarve tulee esiin. Nyt suurin osa näistä 175 krs-m2 merkityistä kiinteistöistä mahtuu tämän neliömääritelmän sisälle, joten sikäli tilanteenne on hieman poikkeava ja lähinnä teitä suosiva. Muilla ei kuitenkaan ole käytännössä enää mahdollisuutta laajentaa taloan 188 krs-m2:n kokoiseksi, mikäli merkintänä on 175. Tavoitehan kuitenkin on säilyttää aluetta ja samalla myös alueen hyväkuntoisia rakennuksia.</p>	<p>Mielipide on kirjattu</p>
<p>Mielipide 26</p> <p>Killon ok-yhdistys ry</p>	<p>Kaavaluonnoksen tavoitteet Pidämme hyvänä uuden kaavan tavoitteita Killon luonteen säilyttämisenä rauhallisena ja väljänä jälleenrakennusajan asuinalueena. Haluamme turvata jatkossakin lapsiperheiden mahdollisuudet asua Killossa. Kuten rakennustapaohjeessa sanotaan asukkaat ovat Killossa aina olleet koko alueen toiminnan muodostava ydin. Omakotiyhdistyksen tavoitteet ovat niin ikään alueen säilyminen arvokkaana ja elinvoimaisena jälkipolville.</p> <p>Kaavaluonnoksen esittämät muutokset rakennusoikeuteen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vastustamme rakennusoikeuden rajaamista kaavaluonnoksen esittämällä tavalla. Rakennusoikeuden rajaaminen tässä mittakaavassa pienentää kiinteistön käyttö- ja jälleenmyyntiarvoa merkittävästi. • Uuden kaavan tultua voimaa tulee edelleen olla mahdollista laajentaa taloa perheen kasvaessa tai rakentaa uusi talo esimerkiksi tuhoutuneen paikalle niin, että se on taloudellisesti kannattavaa ja vastaa käyttöarvoltaan vanhaa kiinteistöä. • Rakennusoikeuden rajaaminen siten, että kiinteistönomistajat joutuvat eriarvoiseen asemaan ei ole hyväksyttävää. • Rakennusoikeutta ei tule rajata siinä laajuudessa, että se laskee kiinteistön arvoa merkittävästi. <p>Näkemyksemme mukaan liian alhainen rakennusoikeus houkuttelee purkamaan vanhaa rakennuskantaa neliöiltaan hyvinkin tehokkaiden uudisrakennusten tieltä. Vanhan rakennuskannan säilymisestä on huolehdittava, mutta sitä ei tule tehdä rajaamalla rakennusoikeutta kaavaluonnoksen esittämässä laajuudessa.</p> <p>Suurten tonttien jakaminen</p> <p>Kaavamuutoksen yhteydessä tulee selvittää, onko alueella huomattavan suuria tontteja verrattuna alueen yleiseen tonttikokoon. Näitä tontteja voidaan jakaa ja</p>	<p>Rakennusoikeutta on tarkasteltu ehdotukseen ja tultu oheiseen lopputulokseen, joka katsotaan kohtuulliseksi eikä vielä olennaisesti aiheuta suuria muutoksia alueen näkymiin.</p>	<p>Mielipide on kirjattu ja sitä huomioidaan osittain.</p>

	<p>täydennysrakentaa ilman alueen omaleimaisen ilmeen muuttumista. Kaavamuutoksen yhteydessä tulisi harkita voidaanko tontit jakaa, jos tällaisia tontteja on.</p> <p>Suuret tontit saattavat olla kiinteistönomistajille merkittävä sijoitus ja suunnitelmallinen tulonlähde. Kaavan kieltäessä tonttien jakamisen ja täydennysrakentamisen on menetys heille kohtuuttoman suuri. Yleistä tonttien jakokieltä pidämme kuitenkin toivottavana asiana.</p> <p>Rakennustapaohje</p> <p>Alueen yhtenäisen ilmeen suojeleminen rakennustapaohjeella on mielestämme hyvä asia. Tässä tulee huomioida alueen eri talotyypit ja niiden erityispiirteet.</p> <p>Rakennustapaohje ei saa kuitenkaan estää talon säänsuojan kannalta tärkeiden rakenteiden toteuttamista. Ilmastonmuutos tekee talvista lämpimämpiä sekä sateisempia ja rakennukseen kohdistuva kosteusrasitus on aikaisempaa suurempi. Siten mm. alueen ilmeeseen sopivien katosten sekä ovilippojen rakentaminen tulee sallia.</p> <p>Rakennusten tuhoutuessa korjauskelvottomaksi tulee rakennustapaohjeen ja puretun talon selvästi määrittää korvaavan rakennuksen ulkoasu ja koko.</p> <p>Kaavan ja rakennustapaohjeen toivotaan ottavan kantaa myös yleisten alueiden säilymiseen, keinoihin rajoittaa ajonopeuksia sekä tulevaa läpiajomahdollisuutta Naistenmatkantieltä Killonvainiontielle.</p> <p>Rakennustapaohje ja rakennusoikeus laajennustapauksissa</p> <p>Luonnoksen rakennustapaohje ei suosittele lisäsiipien rakentamista. Riippuen talojen sijainnista tontilla, voi vierekkäisten harjan suuntaan toteutettujen laajennusten vaikutus olla tavoitteiden vastainen rakennusten välisen tilan pienentyessä. Tällaisissa tapauksissa hillityn ja alkuperäisen rakennuksen tyyliin sopivan lisäsiiven rakentaminen pihanpuolelle voi olla alueen yleisilmeen säilyvyyden ja viihtyisyyden kannalta paras laajennustapa.</p> <p>Mielestämme rakennustapaohje voi ottaa tarkemmin kantaa eri laajennustapoihin. Rakennustapaohje voi määritellä tarkemmin esimerkiksi lisäsiiven ulkonäköä ja sijaintia, mutta lisäsiipien poissulkeminen kategorisesti on mielestämme huono ajatus.</p> <p>Rakennusoikeuden määrän tulee olla linjassa rakennustapaohjeen kanssa. Jos rakennustapaohje ohjaa laajentamaan tietyllä tavalla, tulee rakennusoikeutta olla riittävästi ohjeen seuraamiseen. Rakennusoikeuden määrän riittävydestä suositeltua laajennustapaa käytettäessä tulee varmistua mahdollisimman aikaisessa vaiheessa esimerkkilaskelmin ottaen huomioon talotyyppien erot.</p> <p>Toivomme että asuinkäyttöön voidaan ottaa olemassa olevia tiloja rakennusoikeuden määrän tai rakennustapaohjeen sitä estämättä. Sallimalla ikkunapinta-alan kasvattaminen hillitysti vanhojen autotallien ovissa tai katon lappeella mahdollistaa usein huoneluvun kasvattamisen ilman talon varsinaista laajentamista.</p> <p>Suunnittelualueen rajaus</p> <p>Moisiontien eteläpuoliset vanhat rakennukset on jääneet asemakaavan laajennuksen ulkopuolelle. Nämä talot eivät ole osa lounaiskulman uudisrakennusten aluetta, vaan kiinteä osa Moisiontien ja Killon urheilukentän ympäristön vanhaa Killoa. Tämä tulee esille hyvin Killon alueen rakennussuunnitelmassa. Näillä taloilla on suuri vaikutus Killon ominaispiirteiden ja koko alueen ilmeen säilymiseen keskeisen sijaintinsa vuoksi.</p> <p>Ehdotamme, että kaavasuunnittelun rajausta tarkastetaan tältä osin. Rajauksen muutosta puoltaa kaavaluonnoksen rakentamistapaohje ja Killon kulttuuriympäristöselvitys.</p>	<p>Tontinjalot on kategorisesti kielletty.</p> <p>Kaavoituksen tehtävänä ei ole maksimoida tontinomistajien spekulatioita tontin arvomuodostuksesta. Tontinjalon kieltäminen perustuu alueen rakenteen ja putarhamaisen väljyyden säilyttämiseen.</p> <p>Lisäsiipiä ei ole kielletty mutta on todettu, etteivät ne ole ensisijaisesti suositeltavia. Tapauskohtaisesti perusteltuna ja hyvin suunniteltuna saattaa olla mahdollista myös lisäsiivillä laajentaminen.</p> <p>Rakennusoikeus on määritelty tonttikohteisesti ja pyritty mahdollisimman oikeudenmukaiseen lopputulokseen. Lähtökohdat ovat erilaiset ja alueen talotyypit vanhastaan erikokoisia, joten niiden pohjalta on kaavan neliötkin pitkälti määräytyneet.</p> <p>Moisiontien eteläpuolen talot on lisätty kaavaan nro 174 vuonna 2008 joten niillä on olemassa nykyisen MRL:n mukainen lainvoimainen asemakaava. Talojen rakennusoikeus on isompi kuin vanhan Killon puolella muuten mikä on kieltämättä hieman ristiriidassa, tuolloin ei ole kuitenkaan tehty laajempaa kulttuuriympäristöselvitystä kuten nyt, joka olisi todennut alueen arvoja laajemmin. Moisiontien eteläpuolen ottaminen nyt mukaan vanhan Killon puoleiseen kaavamuutokseen ei ole tarkoituksenmukaista eikä tarpeellista.</p>	
--	---	---	--

ASEMAKAAVA NRO 256

ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA JÄTETYT MUISTUTUKSET

NÄHTÄVILLÄOLOAIKA:

MIELIPITEET

nro	Lähtettäjä	Sisältö	Vastaus	Toimenpiteet
-----	------------	---------	---------	--------------

1.	<p>4.10.2021</p> <p>Ennakkolausunto</p> <p>Pirkanmaan Maakuntamuseo/Yksikön päällikkö Anna Lyyra-Seppänen ja tutkija Jari Heiskanen</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään ennakkolausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavaehdotuksesta. Maakuntamuseo on osallistunut työneuvotteluun ja tutustunut sille toimitettuun aineistoon, ja toteaa hankkeesta seuraavaa.</p> <p>Maakuntamuseo on aiemmin antanut Killon asemakaavasta lausunnot diar. 142/2020 ja 787/2020. Maakuntamuseo edellytti lausunnoissaan ensin rakennetun ympäristön selvittämistä ja sen jälkeen täydentämistä erityisesti aukiotilojen ja yleisten viheralueiden, alkuperältään kaupallisten tilojen sekä alueen sisäisten korkeuserojen osalta. Alueen rakennetun ympäristön selvityksessä täydennyksineen (Killon alueen kulttuuriympäristöselvitys, Ramboll Oy 22.1.2020, tark. 7.5.2020) on tuotu esiin alueen historia, ominaispiirteet, säilyneisyys ja kulttuurihistorialliset arvot.</p> <p>Killon Valmetin lentokonetehtaan toimesta suunniteltu ja sen tarpeisiin rakennettu pientaloalue toteutui toisen maailmansodan jälkeen kahdessa vaiheessa. Vuosina 1948 ja 1950 laadittujen rakennuskaavojen ohella rakentamista määrittivät alueelle laaditut tyyppi- ja rakennuspiirustukset. Myöhemmin aluetta on laajennettu reuna-alueilta uusilla kortteleilla.</p> <p>Selvityksen mukaan alueella on rakennushistoriallisia arvoja, ja Killo edustaa yhtenäisesti tyyppitalopiirustusten mukaan rakentunutta asuinalueita. Alueen eheimmät kerrostumat ovat 1940- ja 1950-luvuilta. Alueella on säilynyt hyvin alkuperäisten rakennuskaavojen määrittelemä rytmi, katumitoitus ja rakennusten suhde toisiinsa. Tyyppitalojen tunnusomaiset piirteet ovat pääosin hyvin säilyneet. Alueella on paikallishistoriallisia arvoja ja se liittyy kiinteästi Valmetin tehtaan siirtymiseen Helsingistä Tampereelle. Asuinalue edustaa kertovasti teollisuuden kehityksen myötä syntyneitä jälleenrakennuskauden asuinalueita. Maisemalliset ja taajamakuvalliset arvot tulevat esiin erityisesti alueella ja sen lähiympäristössä.</p> <p>Aluetta koskee 2013 vahvistettu Taajamayleiskaava 2020. Killon jälleenrakennusaikaa edustavat korttelit ovat AP/s, määräyksellä "Pientalovaltainen asuinalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät."</p> <p>Selvitysaineiston ja voimassa olevan yleiskaavan suojelumääräyksen perusteella maakuntamuseo edellyttää alueen kulttuuriympäristön keskeisten ominaispiirteiden ja arvojen säilyttämistä. Alueen ja rakennuskannan säilytettävät arvot tulee kirjata kaavamääräykseen ja rakennustapaohjeisiin. Maakuntamuseo ei pidä rakennusoikeuden merkittävää korotusta hyvänä ratkaisuna alueen hyvin säilyneen jälleenrakennuskauden kokonaisilmeen ja arvojen kannalta.</p> <p>Alueen säilytettäviä ominaispiirteitä ovat maiseman rakennetta seuraava rakennuskaava, johon liittyy asuintonttien ohella aukioita, viheralueita, liiketilojen ja julkisten rakennusten tontteja. Tyyppi- ja rakennuspiirustusten ohella yhtenäistä tiemaisemaa rakentaa tonttien asuinrakennusten yhtenäinen ja osin tieosuuksittain vaihteleva sijoittelu tontille. Rakennusten vaalittavia ominaispiirteitä ovat 1,5 kerrosta, noppamainen pohjamuoto, satulakatto, aukotus, puu- tai rapattu julkisivu ja kuisti. Pihat ovat puutarhamaisia. Tonttien talousrakennukset ovat vaihtelevia, pihoihin on rakennettu erilaisia talousrakennuksia, autotalleja ja -katoksia.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa on käytetty korttelikohtaisia suojelumerkintöjä, AO/s ja AO-1/s. Osasta alkuperäisistä kortteleista puuttuvat /s-merkinnät. Tämä merkintä tulisi kaikkiin niihin kortteleihin, joissa on säilynyt alkuperäistä rakennuskantaa ja joihin on selvityksessä osoitettu kuuluvan rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja.</p> <p>Asemakaavassa rakennusalat tulee osoittaa nykyisen rakennuksen alan mukaisesti. Asuinrakennusten laajennuksia tai korotuksia, esim. kookkaita</p>	<p>Kaavakarttaan ja rakennustapaohjeeseen on tehty päivityksiä oheisen lausunnon pohjalta. Talousrakennusten enimmäiskerrosalaa on hieman nostettu 40 krs-m2:stä 50 krs-m2:iin ja mahdollistettu asuintilojen sijoittaminen enintään 50% osalta talousrakennuksiin. AO/s-alueita on lisätty kortteleihin 1512 ja 1513. Rakennustapaohjetta stilisoitu hieman.</p>	<p>Lausunto on kirjattu ja sitä on huomioitu</p>
----	---	---	---	--

	<p>valokaappeja ei suositella. Rakennusten perinteiset ominaispiirteet, noppamainen muoto, aukotus, kattomuoto, räystäskorkeus, julkisivuvuoraus sekä värit tulee säilyttää.</p> <p>Kaavaehdotuksessa esitetty pienempien tonttien 150 ja suurempien 175 krs m2 rakennusoikeus asuinrakennukselle on mahdollinen, jos se on mahdollista toteuttaa laajentamatta nykyistä rakennusta. Maakuntamuseo esittää, että asuinrakennuksen lisäksi sen rakennusoikeutta mahdollista osoittaa pihojen erillisten talousrakennuksien yhteyteen ja että talousrakennusten käyttötarkoituksen monipuolistamista tarvittaessa harkittaisiin.</p> <p>Talousrakennuksissa ja niiden muutostöidenpiteissä tulisi noudattaa alueen ominaispiirteitä ja mittakaavaa, kattomuotoa, materiaaleja ja värejä. Talousrakennuksissa ja niiden muutoksissa tulee huomioida näkyvyys ja vaikutukset tiemaisemassa. Tontin katujulkisivussa asuinrakennuksen rooli tulee säilyä hallitsevana.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen ja rakennustapaohjeen lähtökohtana on ensisijaisesti rakennusten korjaaminen, jota maakuntamuseo pitää hyvänä ratkaisuna. Rakennuksen uusimista kokonaan pitää välttää. Jos rakennus riittävien kuntoselvitysten perusteella joudutaan korvaamaan uudisrakennuksella, ei vanhan tyyppistä, ominaispiirteistä ja rakennusalasta saa poiketa.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen määräykset säilyttävät alueen alkuperäiset viheralueet ja aukiot sekä niihin sijoitetut liikerakennusten tontit (AO ja AOL), mitä maakuntamuseo pitää hyvänä ratkaisuna.</p> <p>Pihat tulee säilyttää perinteisinä, vehreinä ja vihreinä. Laajamittaista tontin pinnoittamista asfaltilla tai laatoituksella ei suositella. Rakennustapaohjeessa on syytä huomioida alueen suojeltava kokonaisilme myös pihojen ja talousrakennusten osalta.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.</p>		
2.			