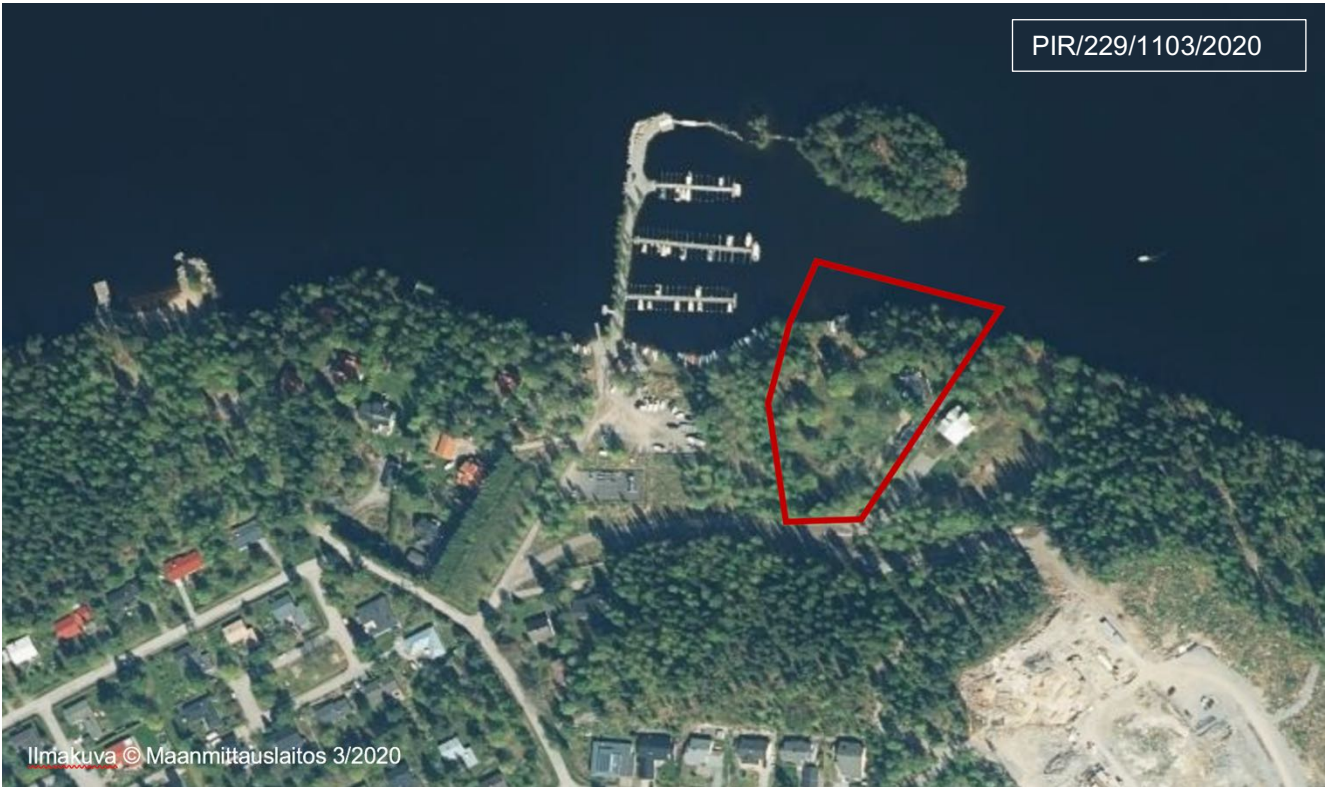


PIR/229/1103/2020



Ilmakuva © Maanmittauslaitos 3/2020



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Turrin asemakaavan muutos (nro 258)

Kivirannantie 3

Päivityshistoria 1.4.2020, 14.9.2020

PIRKKALA


Mikä on OAS?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoitustyön alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. OAS:n laatiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §).

OAS tehdään ennen muuta osallisia varten. Osallisia ovat mm. asukkaat, kiinteistöjen omistajat, yhteisöt sekä kunnan ja valtion viranomaisia tai muut joiden asumiseen, työtekkoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tulisi antaa osallisille perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida omalta kannaltaan hankkeen merkitystä sekä tarvetta osallistua kaavan valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavoitushankkeen aikana aina ehdotusvaiheeseen asti. Suunnitelman tarkistuksesta tiedotetaan osallisille esim. kuulutuksella.

Suunnittelualue

Kaava-alue käsittää Turrin alueella tontin 2-218 osoitteessa Kivirannantie 3 (kiinteistötunnus: 604-408-2-218). Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,18 ha.

Vireilletulo

Alueen kaavoitus on tullut vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksella ja kunnanhallituksen päätöksellä KH 9.3.2020.

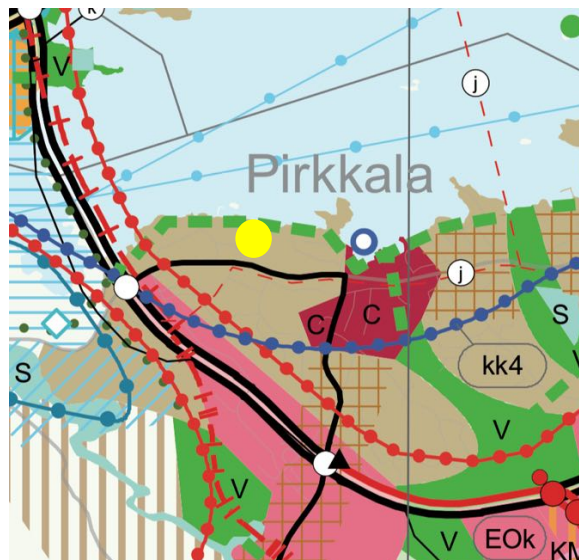
Alustavat tavoitteet

Kivirannantie 3 asemakaavan muutoksen tavoitteena on jakaa tontti ja lisätä tontin rakennusoikeutta. Asuinrakennukselle, rantasaunalle sekä yhdelle talousrakennukselle annetaan suojelumääräys. Uudelle tontille muodostu ympäristön rakennuskannan arvot huomioivaa puutalorakentamista.

Kaavatilanne, suunnitelmat, selvitykset ja päätökset**Maakuntakaava**

Alueella on voimassa Pirkanmaan 2. maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Rantaan on merkitty viheryhteys. Alue sijoittuu Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeelle.

Maakuntakaava 2040. Kaava-alue merkitty keltaisella ympyrällä.



Taajamatoimintojen alue:

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdys- kuntateknisen huollon alueet, paikalliset merkittävät ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yk- sityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Viheryhteys:

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ja alueeltaan laajat taajamarakenteen ulko-puolella sijaitsevat retkeilyn ja ulkoilun alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakunta- kaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.



Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhyke:

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärveen kytkeytyvä kaupunkimaisen asumisen ja virkistys- ja suojelun laatuviivä.

Kehittämissuositus:

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää järvinäkymiä hyödyntäviä ratkaisuja ja laadukasta rakentamista, yleisessä käytössä olevan rantavyöhykkeen säilymistä ja toteutumista sekä sujuvaa ja esteetöntä liikumista alueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriarvojen säilymiseen. Alueen maankäyttöä tulee kehittää yhtenä kokonaisuutena tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa.

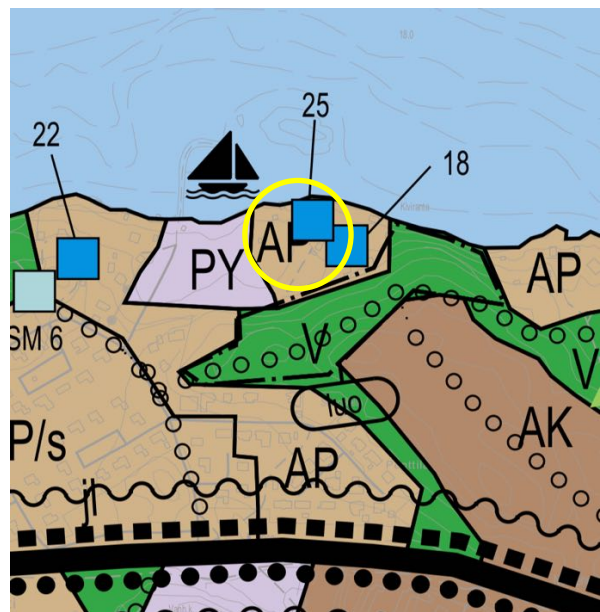
Yleiskaava

Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa taajamayleiskaava 2020:ssä alue on osoitettu merkinnällä:

AP: Pientalovaltainen asuinalue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

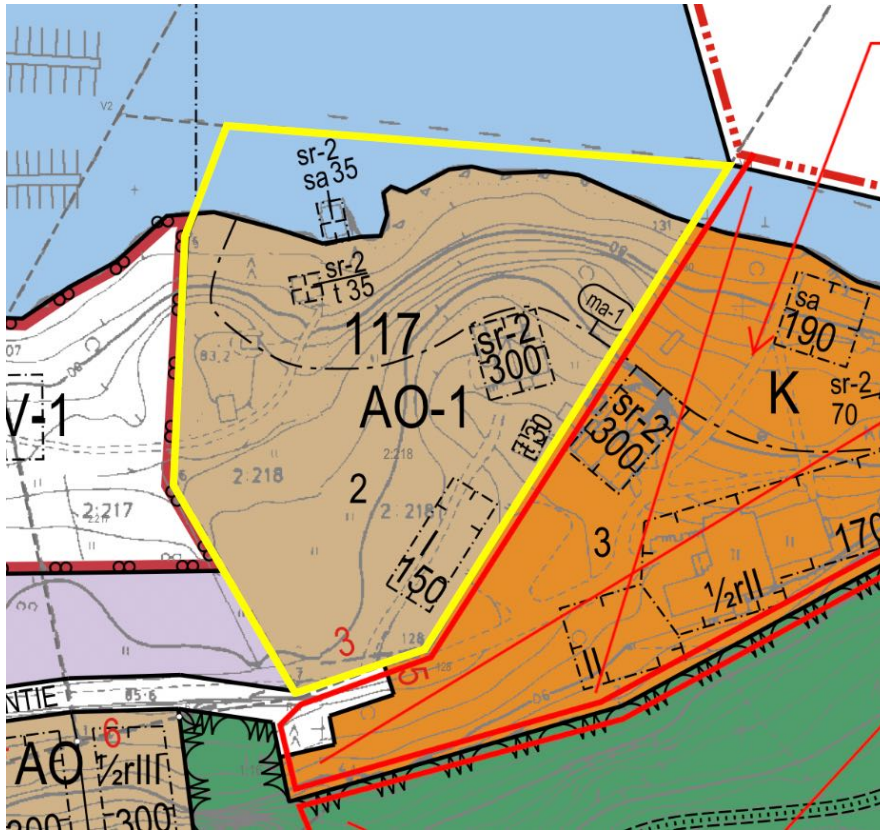
Tontilla sijaitseva asuinrakennus on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennetun ympäristön kohteeksi.

Pirkkalan taajamaosayleiskaava 2020.
Kaava-alue merkitty keltaisella ympyrällä.



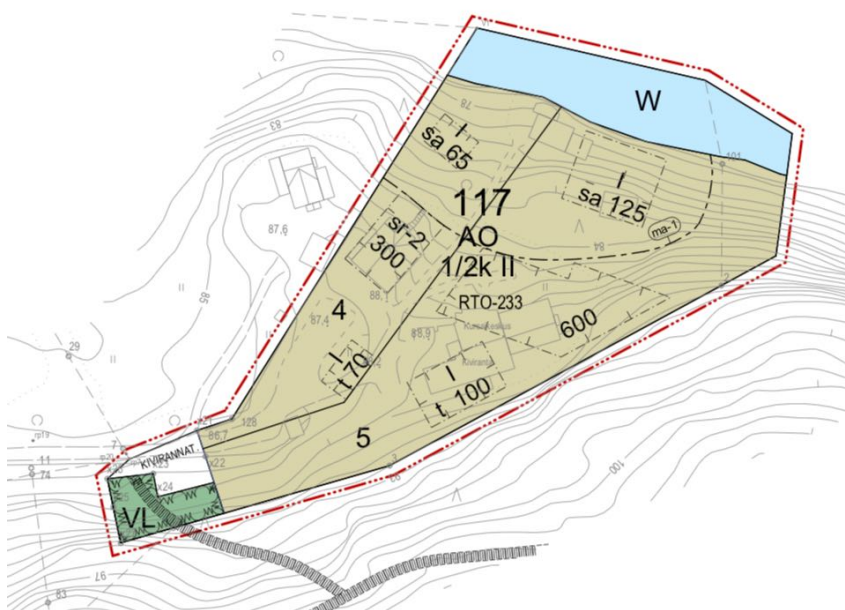
Asemakaava

Tontilla ovat voimassa asemakaavat nro 157 (13.8.2008) ja nro 233 (5.2.2014). Asemakaavassa nro 157 tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on 650 k-m². Tontin asuinrakennukselle, rantasaunalle sekä yhdelle talousrakennukselle on annettu suojelumääräys. Asemakaavassa nro 233 kaava-alue on mukana Kivirannantien tiealueen linjauksen johdosta.



AO-1: Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä 100 kerrosalaneliometriä sen lisäksi, mitä rakennusaloilla on merkitty.

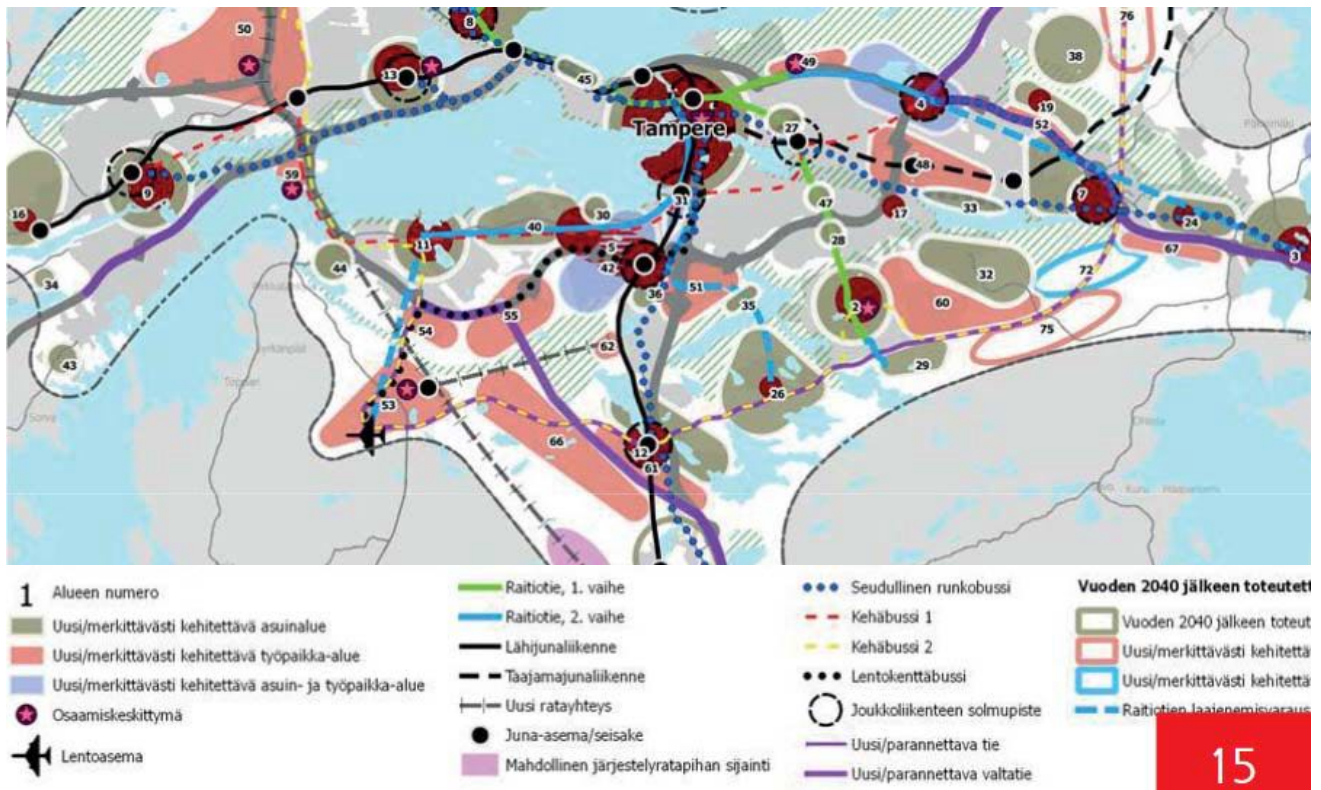
Asemakaava nro 157. Kaava-alue rajattu keltaisella.



Asemakaava nro 233.



Tampereen kaupungin rakennesuunnitelma



Selvitykset

Alueelta ovat olemassa mm.

- Pirkkalan taajamayleiskaavan perusselvitykset
- Liito-oravaselvitys

Suunnittelun kuluessa selvityksiä tarvittaessa täydennetään.

Vaikutukset ja niiden arviointi

Asemakaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat naapurikiinteistöt. Kaavoitustyön aikana arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia. Olennaisia arviointikohteita tällä suunnittelualueella ovat mahdollisen lisärakentamisen vaikutukset:

- lähiympäristövaikutukset (kulttuurimaiseman säilyminen, rakentamisen suhde lähialueen asutukseen)
- liikenteelliset vaikutukset
- yhdyskuntarakenteen ja kunnallistekniikan muutokset

Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia asiassa ovat suunnittelualueen lähiasukkaat sekä toimijat, joiden olosuhteisiin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavoituksen yhteydessä tapahtuvat etupäässä neuvotteluiden ja lausuntojen kautta sekä kaavoituksesta tiedottamalla eri vaiheissa. Asemakaavan muutoksesta tiedotetaan seuraaville osapuolille:

- Naapuritonttien omistajat
- Kunnan hallintokunnat
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Pirkanmaan Ely-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Elenia Oy
- Muut ilmoituksensa mukaan



Miten voi osallistua - miten suunnittelusta tiedotetaan?

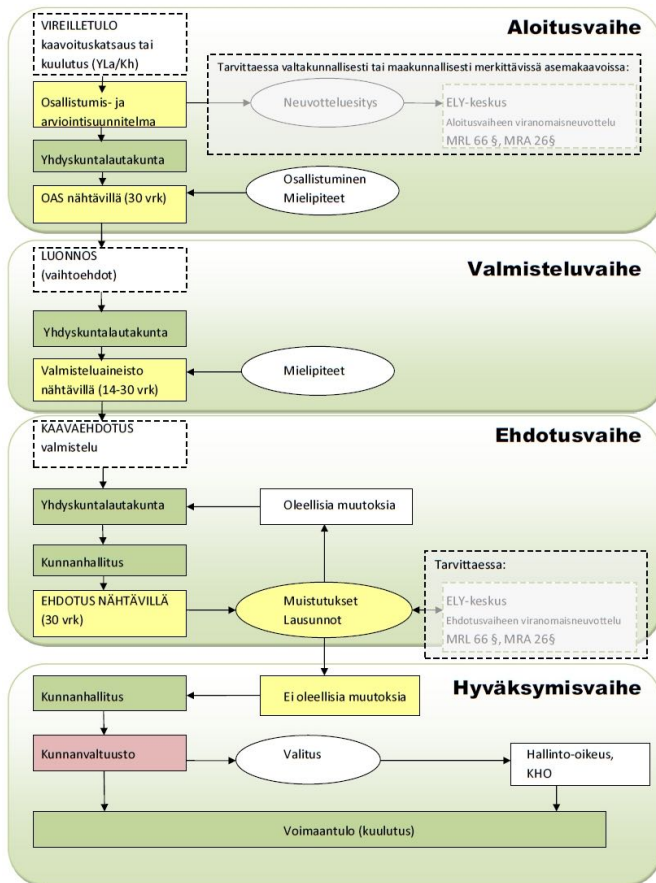
Suunnitteluvaihe Tavoiteaikataulu	Työstäminen	Käsittely	Osallistuminen	Tiedottaminen
Aloitussvaihe 4-5/2020	Yleisten tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen, OAS:n laadinta.	OAS käsitellään yhdyskuntalautakunnassa. Viranomaisneuvottelut tarvittaessa (MRA 26§).	OAS:n riittävyyden arviointi. Suunnitelman riittävyydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen.	OAS nähtävillä 30 vrk. Kuulutus OAS:n nähtävillä-olosta Pirkkalainen –lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla sekä kunnan www-sivuilla sekä kirjeitse muulla paikkakunnalla asuville maanomistajille.
Valmisteluvaihe 6-8/2020	Kaavaluonnoksen laadinta.	Kaavaluonnos käsitellään yhdyskuntalautakunnassa.	Mielipiteen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti ja suullisesti nähtävilläolon aikana.	Luonnos nähtävillä kunnanvirastossa ja www-sivuilla 30 vrk. Tiedottaminen Pirkkalainen –lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Ehdotusvaihe 9-10/2020	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen luonnos työstetään kaavaehdotukseksi.	Kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa. 2. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRA 26§)	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti nähtävilläolon aikana.	Ehdotus nähtävillä kunnanvirastossa ja www-sivuilla 30 vrk. Tiedottaminen Pirkkalainen –lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Hyväksymisvaihe 12/2020	Kaavan hyväksymisen päätöksen teko (kunnanhallitus, valtuusto).	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä.	Mahdolliset valitukset Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.	Kuulutus hyväksymispäätöksestä lehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla.

Miten mielipide tai muistutus annetaan?

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä, faksilla, sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@pirkkala.fi tai käymällä henkilökohtaisesti maankäytön palvelupisteessä. Kommentointi sähköisessä muodossa on hyvä vaihtoehto, koska se helpottaa viestien käsittelyssä prosessin eri vaiheissa.

Asemakaavaprosessi

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@pirkkala.fi



Kuka valmistelelee kaavaa ja mistä saa lisätietoa?

Kaavan laajennusta valmistellaan yksityisen konsultin toimesta sekä Pirkkalan kunnan maankäytössä. Lisätietoja antavat

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen
050 303 4966

arkkitehti Mika Raatikainen
050 4363 968

Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@pirkkala.fi

Käyntiosoite: Pirkkalan kunta
Maankäyttö
Saapastie 2
33950 PIRKKALA

Kaavakonsultti Merja Kinos
rakennusarkkitehti, YKS-517
merja.kinos@me.com
050 3532 537

Suunnittelun etenemistä voi seurata netissä osoitteessa www.pirkkala.fi/palvelut/asuminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/

