

VASTINELUETTELO 8.4.2022

- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JÄTETYT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 3.6.-7.8.2020

LINNAKORVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS.
KAAVA NRO 263
DNO:PIR:333/1103/2020

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JÄTETYT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT

NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 3.6.-7.8.2020

MIELIPITEET

nro	Lähtettäjä	Sisältö	Vastaus	Toimenpiteet
1.	<p>Lausunto 1 17.6.2020</p> <p>Pirkanmaan liitto/maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka ja maakuntajohtaja Esa Halme</p>	<p>Pirkkalan kunta ilmoittaa 5.6.2020 Pirkanmaan liittoon saapuneella tiedotekirjeellä Linnakorven asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Mahdollisen palautteen antamiselle ei ole annettu määräaikaa, vaan se voidaan antaa milloin tahansa kaavan laadinnan aikana.</p> <p>Kaavan kuvaus, tavoitteet ja aikataulu</p> <p>Kaava-alue sijaitsee valtatie 3 varressa, Linnakorven eritasoliittymän pohjoispuolella, n.3 km kunnan keskustasta kaakkoon. Suunnittelualue käsittää osan vielä toteutumattomasta Linnakorven työpaikka-alueesta. Alueen pinta-ala on n.12,5 ha.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan laadinnan alustavat tavoitteet liittyvät tilaa koskevaa kaupan merkintää koskevaan kaavamerkintään. Tilaa vievää kauppaa koskeva merkintä on tarkoitus poistaa kaava-alueelta, koska sen katsotaan olevan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vanhentunut merkintä. Alueesta on tarkoitus muodostua kaupan aluetta.</p> <p>Asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 3.6.–7.8.2020. Tavoiteaikataulun mukaan kaavan hyväksymisvaihe olisi 3-4/2021.</p> <p>Kaavatilanne Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hameenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.</p> <p>Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Työpaikka-alue ja Virkistysalue-merkinnät. Suunnittelualue sijoittuu Kaupunkiseudun läntiselle yritysalueiden kehittämisvyöhykkeelle (kk2).</p> <p>Maakuntakaavan kaavaselostuksessa todetaan, että maakuntakaavassa osoitetuille työpaikka-alueille voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta, ja että alueille voi sijoittua myös pienimuotoisia kaupan palveluita, mutta päivittäis- ja erikoistavarakaupan suuryksiköjä niille ei voida toteuttaa. Työpaikka-alueet profiloituvat ensisijaisesti monipuolisina yritysalueina. Maakuntakaavan työpaikka-alueita koskevassa kaavamääräyksessä on määritetty seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat. Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on mm. Pirkkalan keskustaajaman alueella 15 000 k-m². Kaavamääräys edellyttää, että alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.</p> <p>Maakuntakaavan yleismääräyksessä todetaan lisäksi, että seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Taajamayleiskaava 2020, jossa alueelle on osoitettu työpaikka- ja suojaviheralue -merkinnät (TP, EV). Lisäksi alueelle on osoitettu meluntorjuntatarve-, ohjeellinen ulkoilureitti- sekä alikulku -merkinnät.</p> <p>Alueella on voimassa 23.3.2016 vahvistunut asemakaava, jossa alueelle on osoitettu toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) sekä suojaviheraluetta (EV). Toimitilojen KTY-alueella on sallittu vain tilaa vievän kaupan myymälärakennukset</p>	<p>Oasin nähtävillä olon jälkeen pidettiin viranomaisneuvottelu 4.9.2020, jossa mukana oli Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan Ely-keskuksen edustaja Pirkkalan kunnan edustuksen kanssa. Kaupan osalta laadittu kaupallinen tarkastelu luonnosvaiheeseen. Kaava-alueen luontoa koskien laadittu luontoselvitys.</p>	<p>Esitetty lausunto on kirjattu ja sitä huomioidaan kaavaa laadittaessa.</p>

		<p>ja kielletty vähittäiskaupan suuryksiköt. Selvityksistä</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan alueelta laadituiksi selvityksiksi Pirkkalan taajamayleiskaavan perusselvitykset.</p> <p>Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 - Ote maakuntakaavamerkinnoista ja -määräyksistä</p> <p>Päätös: Pirkanmaan liitto on tutustunut Pirkkalan Linnakorven asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.</p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavamuutoksen valmistelussa suunnittelun lähtökohdana on suunnittelualueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Mikäli asemakaavan laadinnassa yleiskaavan sisällöstä poiketaan, tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huolehtia siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Tämä tarkoittaa, että MRL 39 §:n mukaisesti Linnakorven asemakaavaa laadittaessa tehdään yleiskaavallinen tarkastelu. Asemakaavan suunnittelussa tulee myös ottaa huomioon maakuntakaavan työpaikka-alueille määritetty paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa koskeva seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Lisäksi tulee ottaa huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vähittäiskaupan suuryksikköjen säännökset.</p> <p>Pirkanmaan liitto tuo esiin, että Ympäristöministeriön näkemyksen mukaan v.2017 voimaan astuneesta maankäyttö- ja rakennuslain muutoksesta (MRL71§) huolimatta lain määrittämät asemakaavan sisältövaatimukset voivat kuitenkin edelleen edellyttää, että asemakaavassa tarkastellaan myös kaupan laatuun ja kokoon liittyviä kysymyksiä esimerkiksi päivittäistavara- ja palvelujen saatavuuden ja toimivan kilpailun kehittymisen turvaamiseksi. Lisäksi maakuntakaavan ohjaavuuden osalta ministeriö toteaa, että asemakaavassa voidaan suunnittelualueelle sijoittaa alle 4000 kerrosneliömetrin suuruinen vähittäiskaupan myymälä maakuntakaavassa määritetystä pienemmästä suuryksikön koon alarajasta poiketen, mikäli maakuntakaavassa esitetyt keskeiset ratkaisut ja tavoitteet eivät vaarannu. Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että tämä otetaan huomioon Linnakorven asemakaavaa laadittaessa. Kooste em. lakimuutoksen keskeisistä vaikutuksista on luettavissa ympäristöministeriön nettisivulta:</p> <p>https://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankaytto_ja_rakennuslaki/Kysymyksiä_ja_vastauksia_muutoksista_maankaytto_ja_rakennuslakiin</p> <p>Pirkanmaan liitto esittää lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtötietoja täydennettäväksi maakuntakaavan Virkistysalue-merkinnän osalta. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman selvitysluettelossa tulee todeta mahdolliset kaupan kysymyksiin liittyvät selvitystarpeet.</p>		
2.	<p>Lausunto 2 12.8.2020</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo/Yksikön päällikkö Tuija-Liisa Soininen ja tutkija Vadim Adel</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa, että kaava-alueelta ei tunnetta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Alueella on kuitenkin rakentamatonta, osin metsäistä maastoa, jota ei ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Maakuntamuseo suorittaa alueella noin kuukauden sisällä maastokatselmuksen ja arvioi sen perusteella, onko kaavahankkeen johdosta tarvetta tehdä arkeologinen inventointi. Katselmuksen tuloksista informoidaan kaavoittajaa. Rakennetun ympäristön tai maiseman arvojen osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>		<p>Esitetty lausunto on kirjattu</p>
3.	<p>Lausunto 3 7.8.2020</p>	<p>Asemakaavan muutoksella on tarkoitus päivittää asemakaavamerkintä vastaamaan voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Vanhentunut tilaa vievän kaupan merkintä poistetaan ja korvataan kaupan merkinnällä. Uusi asemakaava mahdollistaneekin tällöin myös vähittäiskaupan</p>		<p>Esitetty lausunto on kirjattu.</p>

	Pirkkala-Seura ry/ puheenjohtaja Petri Laiho	suuryksikön sijoittumisen Linnakallion yritysalueelle. Voimassa olevan taajamayleiskaavan mukaan alue on määritely työpaikka-alueeksi (TP), jolla voi sijaita toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei käy selkeästi ilmi, onko kaavamuutos tältä osin linjassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan kanssa, vai tuleeko maankäyttö poikkeamaan siitä. Pirkkala-Seura ei näe estettä kaavamuutokselle, mutta kannattaa ensisijaisesti yleiskaavan mukaista rakentamista ja toimintaa alueella. Naapurissa jo sijaitsevilla logistiikka-alan yrityksillä on paljon raskasta liikennettä. Liikenneturvallisuussyistä vähittäiskaupan suuryksiköiden olisi hyvä sijoittua Partolan yritysalueelle. Vaihtoehtoisesti kevyelle liikenteelle tulisi rakentaa ali- tai ylikulku vilkkaasti liikennöidylle risteysalueelle. Liikennevalot eivät ole toimiva ratkaisu.		
4.	Lausunto 4 3.8.2020 Vanhusneuvosto/Sihtööri kotihoitopäällikkö Sanna Laakkonen	Vanhusneuvostolla ei ole lausuttavaa Linnakorven asemakaavan muutokseen (263).		Esitetty lausunto on kirjattu.
5.	Lausunto 5 20.8.2020 Pirkanmaan maakuntamuseo/tutkija Vadim Adel	Pirkanmaan maakuntamuseo suoritti 13.3.2020 arkeologisen maastokatselmuksen Pirkkalan Linnakorven asemakaavan muutosalueella lausunnon 364/2020 mukaisesti. Katselmuksessa ei todettu merkkejä muinaisjäännöksistä/kulttuuriperintökohteista eikä arkeologisesti erityisen potentiaalisia alueita. Maakuntamuseo ei edellytä alueelle inventointia.		Esitetty lausunto on kirjattu.
	Lausunto 6 6.8.2020 Pirkanmaan pelastuslaitos/johtava palotarkastaja Pekka Mutikainen	Pyydän korjaamaan OAS:n osallisten luetteloon Tampereen Aluepelastuslaitoksen tilalle Pirkanmaan pelastuslaitos. Pelastuslaitoksella ei ole muutoin huomautettavaa OAS:n suhteen.	Kyseinen korjaus tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.	Esitetty mielipide on kirjattu ja sitä on huomioitu.