



PIR/607/1103/2023



Ilmakuva: Hannu Vallas 2019



Osalistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiillon asemakaavan muutos (nro 276)

omakotialue

Päivityshistoria 21.9.2023



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, työtökoon 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.

Suunnitelma-alue

Alue käsittää Killon omakotialueen poislukien sen viimeisimmät uudet laajennusalueet kaakkois- ja lounaisreunoilla.



Alueen pinta-ala on n. 33 ha.

Vireilletulo

Alueen kaavoitus on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksella KH 29.5.2023.

Alustavat tavoitteet

Killon vanhinta omakotialuetta koskeva aluesuunnitelma on nimeltään Killon rakennussuunnitelma ja se on vuodelta 1948. Rakennussuunnitelma on tulkittu aikojen saatossa muuttuneeksi ensin vuonna -59 rakennuskaavaksi ja sittemmin vuonna 2000 asemakaavaksi vaikka tähän vanhimpaan rakennussuunnitelmaan ei varsinaisia muutoksia ole juurikaan tehty. Alueen nykyiset kaavat ovat vanhentuneet eivätkä määräykset vastaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain sisältöjä. Asemakaavan päivittäminen sellaiseksi, että siinä olisi otettu riittävällä tavalla huomioon sekä suojelliset vaatimukset että toisaalta mahdollisuudet laajentaa tai korjata vanhaa rakennuskantaa tai mahdollistaa uudisrakentaminen huomioiden alueen kulttuurihistorialliset arvot, on asemakaavamutoksen alustavana tavoitteena. Toisaalta on koettu tärkeänä tiedostaa olemassa



oleva tilanne riittävin selvityksin sekä laatia lisäksi riittävän kattavat rakennustapaohjeet jotka auttaisivat jatkossa alueen rakentajia pitämään yllä alueen luontaista identiteettiä.

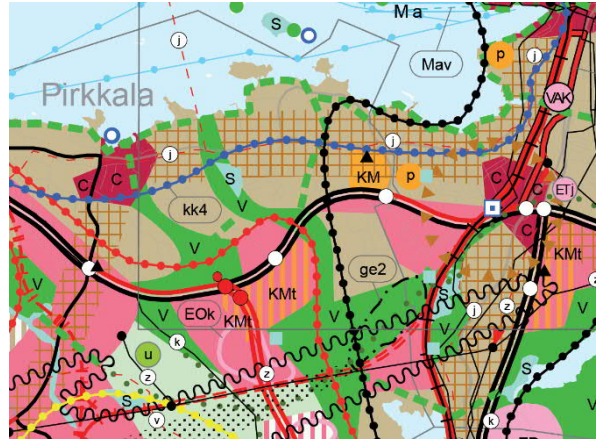
Kaavati lanne, suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alueella on seuraavat merkinnät:

 **Taajamatoimintojen alue.**

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



 **Tiivis joukkoliikennevyöhyke**

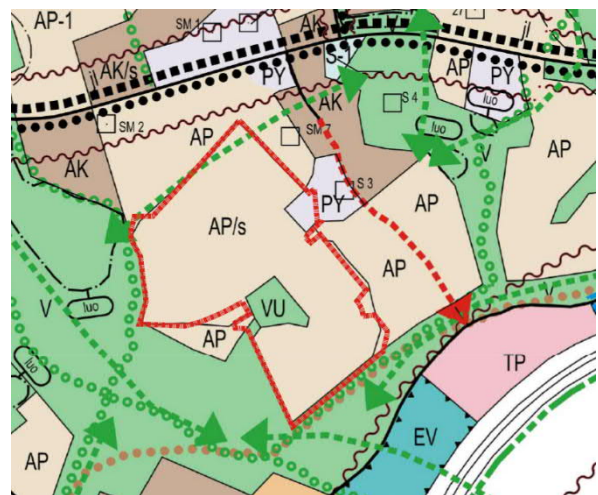
Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Yleiskaava

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

AP/s 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 olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät.

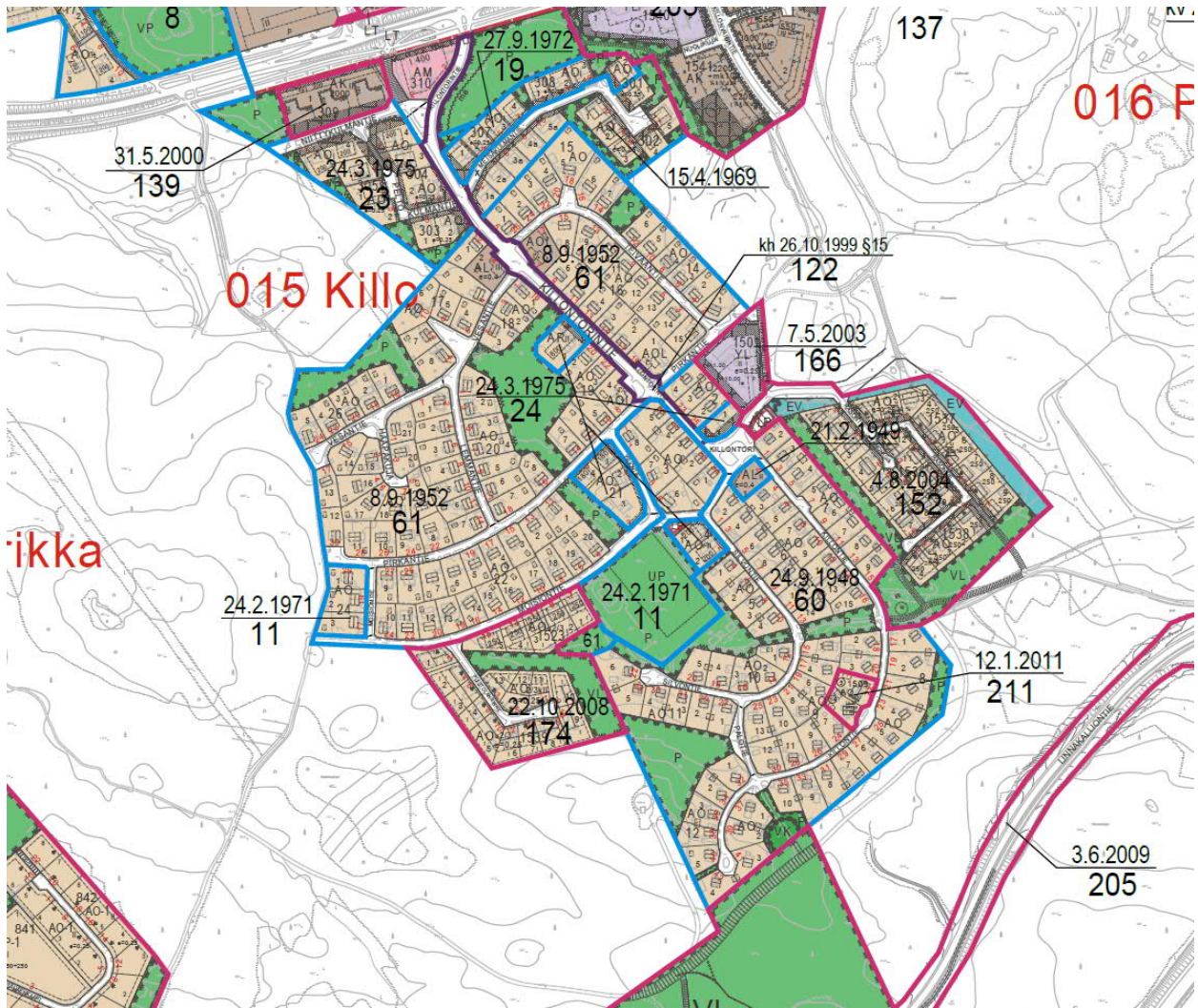
VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi,



Asemakaava

Alueelle on vahvistunut asemakaavoja 1948, 1952, 1971, 1975, 1999, 2003, 2011.

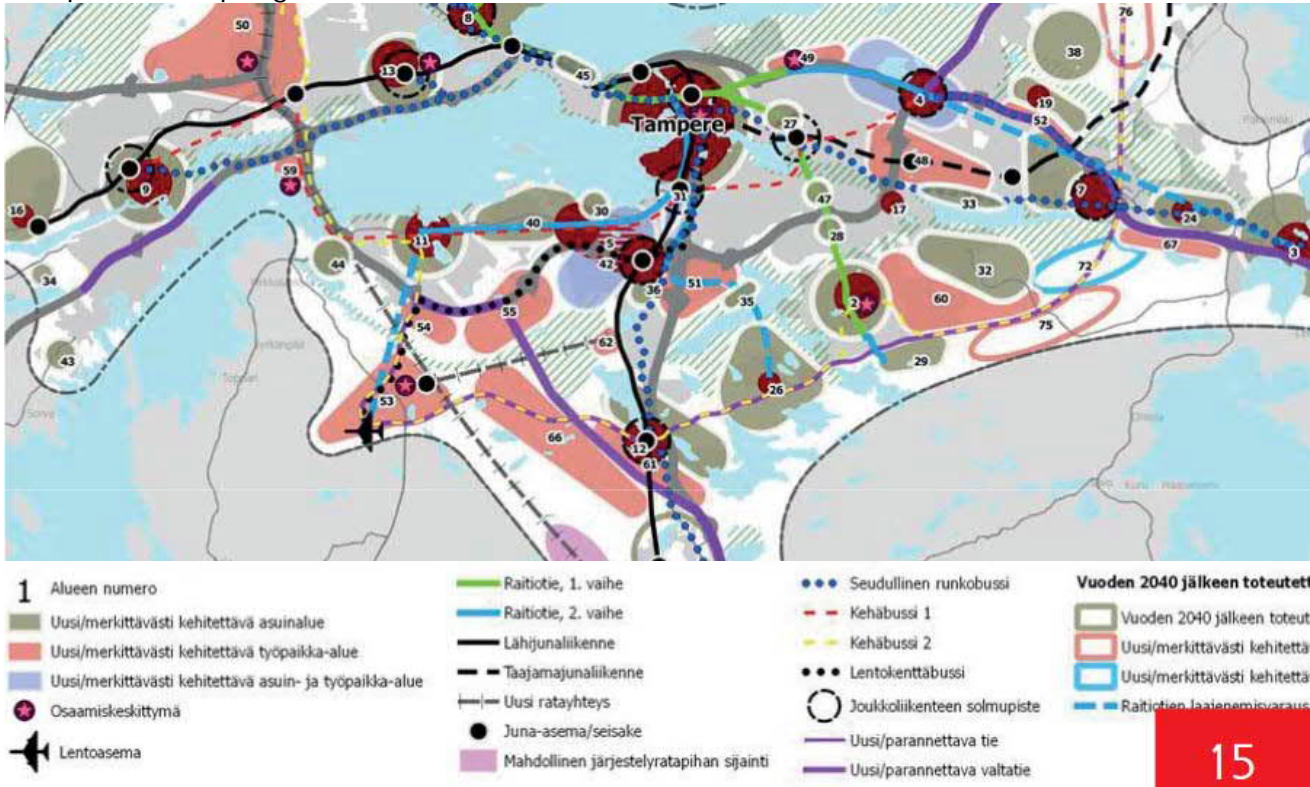




Killon omakotialue on pääosin merkitty tai tulkittu kaavoihin AO-alueena (Erillispientalojen korttelialue), osin AL (Asuin- ja liikerakennusten korttelialue), osin YL (Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue) ja P (Puistoalue), UP (Paloilukenttä), VK (Leikkiapuisto).



Tampereen kaupungin rakennesuunnitelma



Selvitykset

Alueelta on olemassa mm.

- Pirkkalan taajamayleiskaavan perusselvitykset,
- Palveluverkkoselvitys, Pirkkalan sivistyspalvelut, 2015, 2022
- Liito-oravaselvitys, 2019, Pekka Rintamäki
- Killon alueen kulttuuriympäristöselvitys, 2020, Ramboll Oy
- Maptionnaire-kysely Killon alueesta (27.1-16.2.2020), Pirkkalan maankäyttö

Suunnittelun kuluessa selvityksiä täydennetään tarpeiden mukaan.

Vai kutukset ja niiden arviointi

Asemakaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluu naapurikiinteistöt. Kaavoitustyön aikana arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia. Muutosalueen liikenteellisiä ja kaupunkikivallisia vaikutuksia arvioidaan asemakaavarajausta laajempaan kokonaisuuteen, joka käsittää koko Killon alueen. Olennaisia arviointikohteita tällä suunnittelualueella on:

- Mahdollisen lisärakentamisen vaikutukset, uusi selvitys tekeillä (Heilu Oy)
- ympäristövaikutukset (kulttuurimaiseman säilyminen, lähialueen asutus)
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät)
- yhdyskuntarakenteen ja kunnallistekniikan muutokset

Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia asiassa ovat suunnittelualan 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
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Tampereen Sähkölaitos ja kaukolämpötoiminta
- Elenia Oy
- Pirkanmaan Ely-keskus



- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Pirkkala-Seura ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Miten voi osallistua – miten suunnittelusta tiedotetaan?

Suunnitteluvaihe Tavoiteaika-taulu	Työstäminen	Käsittely	Osallistuminen	Tiedottaminen
Aloitusvaihe 9-10/2023	Yleisten tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen OAS:n laadinta	Viranomaisneuvottelut tarvittaessa (MRA 26§).	OAS:n riittävyyden arviointi. Suunnitelman riittävyydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen.	OAS nähtävillä Kuulutus kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävillöistä Kaavan vireilletulosta tiedotetaan Pirkkalainen –lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla sekä kunnan www-sivuilla sekä kirjeitse muulla paikkakunnalla asuville maanomistajille.
Valmisteluvaihe 11/23-02/2023	Kaavaluonnoksen laadinta	Kaavaluonnos käsitellään ympäristölautakunnassa ja kunnan hallituksessa. Valmisteluaineisto nähtävillä 30 pv.	Mielipiteen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti ja suullisesti nähtävillä olon aikana.	Luonnos nähtävillä kunnanvirastossa ja www-sivuilla. Tiedottaminen Pirkkalainen –lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Ehdotusvaihe 4-5/2024	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen luonnos työstetään kaavaehdotukseksi	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 pv. 2. Viranomaisneuvottelu (MRA 26§)	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti nähtävilläolon aikana	Ehdotus nähtävillä kunnanvirastossa ja www-sivuilla Tiedottaminen Pirkkalainen –lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Hyväksymisvaihe 6-8/2024	Kaavan hyväksymisen päätöksenteko (kunnanhallitus, valtuusto).	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä.	Mahdolliset valitukset Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.	Kuulutus hyväksymispäätöksestä lehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla.

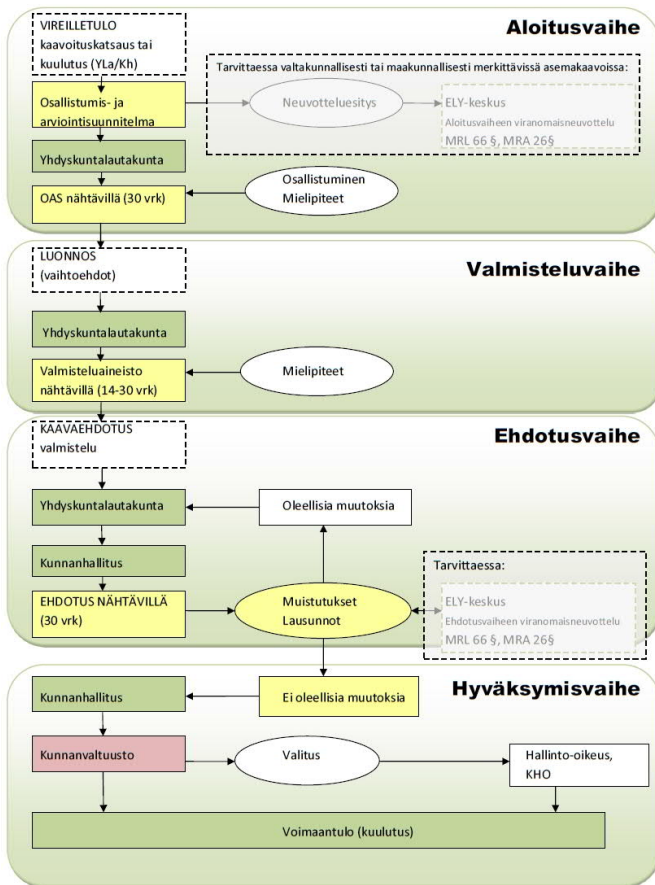
Miten mielipide tai muistutus annetaan?

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 valmistelee kaavaa ja mistä saa lisätietoja?

Kaavan laajennusta valmistellaan 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

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

