

Penttilän alueen asemakaavamuutos

Vastineraportti

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet, 23.8.2021

Luonnosvaiheessa 20.5. – 3.6.2021 välisenä aikana nähtävillä olleesta kaava-aineistosta saatu palaute (tiivistelmät) ja siihen annetut kaavoittajan vastineet.

1. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

Lausunto

ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antaman lausunnon mukaisesti asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyt yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §).

ELY-keskus pitää tärkeänä, että asutusryhmiä erottavat viheralueet, jotka myötäilevät suurimpien ojien ja sähkölinjojen varsia sekä alueen halki kulkeva viheryhteys kirkonkylän suunnasta suunnittelualueen pohjoispuoliselle metsäalueelle säilytetään. Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueelle on laadittu hulevesien hallintaan liittyvä selvitys vuonna 2020 (Ramboll Finland Oy).

Kaava-alueen koillisosaan on merkitty siirtolapuutarha-alue (RP), jonne on osoitettu ohjeellisena 58 siirtolapuutarhamökin rakennuspaikkaa sekä alueen sisäiset kulkuyhteydet. Siirtolapuutarhan aluevaraukseen liittyy ohjeellinen pysäköintialue. Kaavassa tulisi osoittaa siirtolapuutarha-alueelle sallittavan rakentamisen määrä sekä mahdollisesti tarvittavia yksityiskohtaisempia määräyksiä koskien rakentamista.

YL-, A-, AP-, AO- korttelialueiden sekä siirtolapuutarha-/palstanviljelyalueen (RP) autopaikkojen määrä sekä hulevesien hallintaa koskevat kaavamääräykset tulee esittää kaavamääräyksissä.

Vastine

Kaavamääräyksiä tarkistetaan kaavan ehdotusvaiheeseen lausunnossa edellytetyn mukaisesti.

2. Pirkanmaan liitto

Lausunto

Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. kaava-aineistosta.

Vastine

Merkitään tiedoksi

3. Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto

Alueen nykytila ja luonne on tuotu esiin asemakaavaselostuksessa riittävällä tavalla. Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan on arvioitu riittävällä tarkkuudella. Maakuntamuseolla ei ole asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

4. Punkalaitumen kunta, perusopetus

Lausunto

Ei kommentoitavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi

5. Punkalaitumen kunta, varhaiskasvatus

Lausunto

Ei kommentoitavaa asioihin, jotka tapahtuvat päiväkotia peremmällä. Haluaisimme kuitenkin muistuttaa meille luvatussa kulkuyhteydestä Emmankalliolle. Luonnoksessa oli piirretty kartalle Perkontie, mutta sen toteutumiseen taitaa mennä kauan. Meidän kulkemiseemme riittäisi kevyempikin polku päiväkodin kohdalta kohti Suvitien loppua. Tämän haluaisimme mahdollisimman nopeasti käyttöömme.

Toiveena olisi suojatie yli Riissuontien, mutta myös Vikintien yli, jotta pääsemme turvallisesti lasten kanssa kulkemaan. Joskus oli jopa puhe korotetusta suojatiestä. Samoin tarvitsemme suojatien siihen kohtaan mistä tehdään kulku kohti Emmankalliota.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

6. Sallila Sähkösiirto Oy

Lausunto

Sallila Sähkösiirto Oy pyytää ottamaan huomioon alueen nykyiset kaapelit ja puistomuuntamon uudessa kaavassa. Kaapelit ja muuntamo on sijoitettu nykyisen asemakaavan mukaisesti. Kuten aloitusvaiheen vastineraportissa on todettu, kaavaratkaisun toteutuminen edellyttää osan kaapeleista siirtämistä katualueelle.

Vastine

Kaavan toteutuessa kaapelit on tarvittavilta osin siirrettävä kaavan mukaisille katualueille. Siirtämisen kustannuksista vastaa Punkalaitumen kunta osana alueen katujen ja kunnallistekniikan toteutuskustannuksia.

7. Yksityishenkilö

Mielipide

Yksityishenkilö kertoo tulkinneensa kaavakartasta, että on suunniteltu tehdä tie ja jalkakäytävät yksityisen omistamalle maalle. Hän pyytää tästä lisää tietoa ja vaatii, että pidetään maastokatselmus ennen kuin asiasta tehdään päätöstä.

Vastine

Palautteessa mainittu yksityisen omistama alue on kaava-alueen ulkopuolella, asemakaavan muutos koskee vain kunnan omistuksessa olevaa maa-aluetta. Kaavaluonnoksen ratkaisussa on kuitenkin osoitettu kaava-alueelta kulkuyhteys myös kaava-alueen länsipuolelle kyseiselle yksityisomistuksessa olevalle peltotielle, jolloin osa alueen liikenteestä kulkisi kyseisen peltotien kautta, vaikka ko. tietä ei tässä yhteydessä olekaan suunniteltu millään tavalla muutettavaksi, laajennettavaksi tai pinnoitettavaksi. Sekä kunnan että konsultin edustajat ovat keskustelleet asiasta palautteen jättäjän kanssa. Keskustelujen lopputuloksena on päädytty muuttamaan kaavaratkaisua siten, ettei kulkuyhteyttä kaava-alueelta sen länsipuolelle ja peltotielle lainkaan osoiteta, vaan kaava-alueen liikenne tapahtuu kokonaisuudessaan Riisuontien kautta.

Aloituskvaiheen palaute ja vastineet, 13.4.2021

Aloituskvaiheessa 24.6. – 31.8.2020 välisenä aikana nähtävillä olleesta kaava-aineistosta saatu palaute ja siihen annetut kaavoittajan vastineet.

1. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

Lausunto

Suunnittelualue sijoittuu Punkalaitumen keskustaajaman osayleiskaava-alueen ulkopuolelle ja rajautuu osayleiskaavan erillispientalojen korttelialueisiin. Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava ja yleiskaavallinen tarkastelu on edellytyksenä asemakaavan laatimiselle. Jos yleiskaavaa ei ole, vastaava asia tulee esittää asemakaavan perusteeksi muuten, eli on laadittava ns. yleiskaavallinen selvitys. Asemakaavamuutoksen selostukseen tulee liittää yleiskaavallinen tarkastelu ja vaikutusten arviointi.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että asutusryhmiä erottavat viheralueet, jotka myötäilevät suurimpien ojien ja sähkölinjojen varsia sekä alueen halki kulkeva viheryhteys kirkonkylän suunasta suunnittelualueen pohjoispuoliselle metsäalueelle säilytetään. Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun.

Pirkanmaan ELY-keskus ei näe tarpeelliseksi antaa kirjallista lausuntoa valmisteluaineistosta. Asemakaavan muutosluonnoksesta ja -ehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

Vastine

Kaavaselostukseen liitetään yleiskaavallinen tarkastelu ja vaikutusten arviointi. Kaavaratkaisussa varmistetaan virkistysalueiden riittävyys ja viheryhteyksien säilyminen. Alueen suunnittelun lähtökohdaksi otetaan laajemman alueen hydrologiset vaikutukset ja alueen suunnittelussa huomioidaan erityisesti hulevesien kertyminen ja johtaminen alueella.

2. Pirkanmaan liitto

Lausunto

Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. kaava-aineistosta. Teknisluontoisena korjauksena pyydetään tarkistamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavamerkintöjen osalta: Asemakaavan muutosalueelle on maakuntakaavassa osoitettu Maaseutualue-kaavamerkintä.

Vastine

Teknisluontoinen korjaus otetaan huomioon kaava-aineistoissa.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Suunnittelualue on kuulunut vuonna 1997 tehdyn arkeologisen inventoinnin (Laukkanen) tutkimus-alueeseen. Alue on rakentamatonta, maastoltaan tasaista ojitettua peltoa, joka on viljelykäytön lakattua pensoittunut. 1700-luvun lopun – 1800-luvun alun historiallisissa kartoissa alue on Sarkkilan kylän niittyä. Kaavan suunnittelualueen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Maakuntamuseon näkemyksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat voimassa olevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Punkalaitumen maankäytön rakennesuunnitelman mukaiset. Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta suunnittelualueella ei ole todettu erityisiä kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Maakuntamuseo huomauttaa kuitenkin, että kaavamuutoksen kohdistuessa aiemmin rakentamattomalle alueelle on suunnittelualueen maisemakuvasta ja maiseman muutoksessa liitettävä riittävät selvitystiedot kaavaselostukseen ja arvioitava kaavamuutoksen vaikutuksia myös tästä näkökulmasta.

Vastine

Kaavatyössä selvitetään suunnittelualueen maisemakuvaan aiheutuvat muutokset ja maininta lisätään kaavaselostuksen kaavamuutoksen vaikutusten arviointiin. Muilta osin palaute merkitään tiedoksi.

4. Pirkanmaan pelastuslaitos

Lausunto

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman suhteen.

Pirkanmaan pelastuslaitoksen toimintavalmius kaavoitettavalle alueelle täyttää nykyisenkaltaiselta maankäytöltä edellyttävän tason. Pelastuslaitoksen toimintaedellytysten turvaamiseksi tulee kaavatyössä ja alueen toteutuksessa huomioida riittävä sammutusveden saanti pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

5. Sallila Sähkönsiirto Oy

Lausunto

Sallila Sähkönsiirto Oy pyytää ottamaan huomioon alueen nykyiset kaapelit ja puistomuuntamon uudessa asemakaavassa. Kaapelit ja muuntamo on sijoitettu nykyisen asemakaavan mukaisesti.

Vastine

Kaapelien ja puistomuuntamon olemassaolo on tiedostettu ja ne otetaan huomioon suunnittelussa. Kaapelit on kuitenkin toteutettu voimassa olevan kaavan katulinjausten mukaisesti, joka ei vastaa kadun

tosiasiallista sijaintia tällä hetkellä eikä alueelle tavoiteltua tulevaa tilannetta. Kaavaratkaisun toteutuminen voi edellyttää kaapeleiden siirtämistä katualueelle.

6. DNA Oy

Lausunto

DNA:lla ei ole verkkoa Punkalaitumen alueella, joten ei huomauttamista kaavalausuntoon.

Vastine

Merkitään tiedoksi.