

PIR Kirjaamo

Lähettilä: Piirainen Paula (ELY) <paula.piirainen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: maanantai, 9. tammikuuta 2023 11:22
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Kopio: Pelkonen Pauliina (ELY)
Aihe: Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentit, Preen asemakaavan muutos

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Viite: Lausuntopyyntö 8.12.2022

Asia: Preen asemakaavan muutos, kaava nro 259, Pirkkala

Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa kaavan valmisteluaineistosta, Preen asemakaavan muutos, kaava nro 259, Pirkkala. ELY-keskus on perehtynyt kaavan valmisteluaineistoon ja esittää sen perusteella seuraavat huomiot.

Alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (Preen-Nuolialan kulttuurimaisema). Maakunnallisten arvojen takia asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. Suunnitelma ei saa heikentää maakunnallisia arvoja alueella.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava ja käsiteltävä kaavamuuos ohjaa maankäyttöä yleiskaavan mukaiseksi.

Nykyisessä asemakaavassa alueella on TY-merkintä ja kiinteistössä on toiminut pitkään korjaamo- ja verstastoimintaa. Näin ollen on mahdollista, että maaperä on pilaantunut toiminnan seurauksena. ELY-keskus toteaa, että maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia, kun alueelle ollaan kaavamuuoksen yhteydessä mahdollistamassa asuin- ja majoitustoiminta.

ELY-keskus pyytää varaamaan tilaisuuden lausunnon antamiseen asemakaavaehdotuksesta.

ystävällisin terveisin,
Paula Piirainen
Ylitarkastaja
paula.piirainen@ely-keskus.fi
puh. 0295 036 347, vaihde 0295 036 000

Rakennettu ympäristö –yksikkö
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
PL 297, 33101 Tampere
Yliopistonkatu 38 (Attila)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Asiakirjan diaarinumero: 954/2022

Päivämäärä: 24.01.2023

Otsikko: Pirkkala, Pereen asemakaavan muutos (nro 259) valmisteluaineisto (luonnos), PIR/230/1103/2020

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Lehto Anna-Leena	Vahva	2023-01-24 08:29
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2023-01-24 09:38
Katariina		



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

24.01.2023 DIAR: 954/2022

Pirkkalan kunta
kirjaamo
PL 1001
33961 Pirkkala

kirjaamo@pirkkala.fi

Lausuntopyyntö 08.12.2022

PIRKKALA, PEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS (NRO 259) VALMISTELUAINEISTO (LUONNOS), PIR/230/1103/2020

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut hankkeesta aikaisemman lausunnon Diar: 441/2021 (02.07.2021). Siinä museo toi ilmi suunnittelualueen ja sen lähiympäristön arvoja ja historiaa ja edellytti asemakaavatasoisen rakennetun ympäristön inventoinnin laatimista. Arkkitehdit LSV on laatinut selvityksen *Rakennushistoriallinen selvitys: Pereentie 27*. Selvityksessä on käsitelty lyhyesti alueen historiaa ja annettu suppeat perustiedot Pereentien 21–27 rakennuksista. Kaava-alueella sijaitsevasta Suojärven liikenne Oy:n linja-autohalli- ja verstasrakennuksesta on annettu lisäksi sen rakenteisiin, käyttöhistoriaan ja tehtyihin muutoksiin liittyviä tietoja. Selvityksessä rakennuksen teollisuusrakentamiselle ja aikakauden arkkitehtuurille tyypillisinä piirteinä on mainittu puhtaaksimuuratut julkisivut, neliömäisten ikkunoiden rivit, eteläpäädyn teräksinen nosturirakenne sekä sisäänkäyntejä suojaavat kapeat lipat/katokset. Arvoja ei ole tarkemmin määritelty ja tältä osin selvitystä olisikin syytä täydentää.

Hankealue kuuluu maakunnallisesti arvokkaan *Pereen-Nuolialan kulttuurimaiseman* lisäksi osin päällekkäiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen aluekokonaisuuteen nimeltä *Pyhäjärven saha - muuntaja - kauppa - Eerolan tila*. Selvityksen sivulla 3 on edellisen sijasta virheellisesti mainittu toinen lähistöllä sijaitseva arvoalue (*Pirjolantie ja vanhat tilakeskukset*).

Rakennukselle on kaavaluonnoksessa osoitettu merkintä AL-1: *Asuin-, majoitus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue*. Rakennuksen muutos- ja laajennusosien tulee julkisivuiltaan ja kattomuodoltaan olla yhteensopivat säilytettävien rakennusosien kanssa. Yleismääräyksissä määrätään lisäksi, että *rakennuskorjausten ja laajennusten tulee muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen sopeutua paikallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön ja kulttuurimaisemaan*. Rakennusten laajennus- ja korjaustöissä on noudatettava olevien rakennusten tyyliä kattokaltevuuden, julkisivumateriaalien ja värityksen suhteen. Yleismääräyksen muotoilu on suoraan nykyisestä asemakaavasta, joten siinä ei ole huomioitu Pereen-Nuolialan kulttuurimaiseman asemaa maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Määräystä tulee muokata vastaamaan nykyistä arvoasemaa.

Julkisivuista ja katoista annetaan seuraavat yleismääräykset: *Julkisivujen uusien osien aukotuksen ja ikkunatyyppeiden tulee noudattaa säilytettävien julkisivujen henkeä ja periaatteita. Päätyjulkisivujen tulee olla materiaaliltaan ja väriltään nykyisten julkisivujen kaltaiset. Pitkien julkisivujen verhouksen tulee väriltään ja materiaaliltaan sovittaa vanhoihin punatiilijulkisivuihin. Lvi-konehuoneet ja muut tekniset huoltotilat katolla tulee sijoittaa vesikattorakenteiden sisään rakennuksen ullakolle tai ylimpään kerrokseen. Uuden vesikaton tulee olla kaltevuudeltaan nykyisen vesikaton kaltainen.*

Maakuntamuseo toteaa, että kaavamääräyksissä on enimmäkseen ohjattu hyvin rakennuksen ominaispiirteiden ja arvojen säilyttämiseen. Museo katsoo kuitenkin, etteivät valmisteluaineiston havainnekuissa esitetyt ratkaisut ole kaikilta osin rakennuksen ominaispiirteitä säilyttäviä. Kolmannen kerroksen ikkunoiden muoto ja rytmitys on leimallisesti nykyisten suunnittelutrendien mukainen ja kokonaisuutta dominoiva. Nelimäisten ikkunoiden rivit on nimetty selvityksessä yhdeksi rakennuksen leimallisista piirteistä. Maakuntamuseo kehottaa tutkimaan rakennukseen paremmin sopeutuvaa aukotusta. Lisäksi maakuntamuseo toteaa, että eteläpäädyn nosturirakenne tulisi säilyttää rakennuksen historiasta kertovana merkinä. Hätäpoistumistien toteuttaminen nykyisen mallin mukaisesti ilman umpinaista ritiläseinää olisi rakennuksen arvojen kannalta parempi ratkaisu. Rakennusala on merkitty kaavaluonnoksessa Pereentien puolelta epäsymmetriseksi. Rakennusala on syytä rajata nykyisen rakennuksen mukaan.

Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Anna-Leena Lehto

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

A-LL/a-II

Lähetetty: Hanna Djupsjöbacka <hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: torstai, 22. joulukuuta 2022 13:10
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo; Raatikainen Mika
Kopio: Scarpellini Elisabet; Rissanen Ruut-Maaria
Aihe: Pirkkala / Pereen asemakaavan muutos (nro 259)

Pirkkalan kunta
Kirjaamo
PL 1001
33961 Pirkkala

Viite: Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta (luonnos)
Asia: Pirkkala / Pereen asemakaavan muutos (nro 259)

Pirkanmaan liitolle on toimitettu lausuntopyyntö koskien Pirkkalan Pereen asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoa ja kaavaluonnosta (nro 259), joka on nähtävänä 7.12.2022-9.1.2023.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei tässä vaiheessa anna virallista lausuntoa ko. kaava-aineistosta.

Teknislouhteisena tarkistuksena esitetään kaava-aineistoon kuitenkin seuraavia korjauksia/täydennyksiä:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdasta 5. Kaavatilanne (s.5-6) tulee maakuntakaavaa koskevat lähtötiedot tarkistaa
 - poistetaan virheellinen maininta Tiivis joukkoliikennevyöhyke -merkinnästä
- Kaavaselostuksen kohdasta 2. Lähtökohdat / Maakuntakaava (s.9-10) tulee maakuntakaavaa koskevat lähtötiedot tarkistaa
 - poistetaan virheelliset maininnat Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissvyöhyke- (kk1), Tiivis joukkoliikennevyöhyke-, Punainen katkoviiva (j) ja Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) -merkinnöistä
 - lisätään luetteloon Viheryhteys- ja Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -merkinnät
- Kaavaselostuksen kappaletta 4.3. *Kaavan vaikutukset* (s.17) tulee täydentää suunnittelualueetta koskien
 - Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitetun viheryhteyden toteutumisen kannalta sekä lisäksi maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 22.12.2022

Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti
+358 50 598 4134
hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO
Maankäyttö ja liikenne

Kelloportinkatu 1 B
PL 1002
33101 TAMPERE

Lähettäjä: Hirvelä Valtteri <valtteri.hirvela@sahkolaitos.fi>
Lähetetty: maanantai, 12. joulukuuta 2022 16:00
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: VS: Pereen asemakaavan muutos (nro 259)

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

Kaukolämpöverkko kulkee tällä hetkellä lännestä Pereentien pohjoispuolta pitkin aina Pereensaarentielle saakka. Kaukolämpöverkkoa on mahdollista laajentaa asemakaavamuutoksen myötä.

Ystävällisin terveisin,

Valtteri Hirvelä
Myyntipäällikkö, yritysasiakkuudet

Tampereen Sähkölaitos Oy
Voimakatu 17, 33100 Tampere
Puh: 040 527 5917

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettäjä: kirjaamo@pirkkala.fi <kirjaamo@pirkkala.fi>
Lähetetty: torstai, 8. joulukuuta 2022 9:37
Vastaanottaja: Hirvelä Valtteri <valtteri.hirvela@sahkolaitos.fi>
Aihe: Pereen asemakaavan muutos (nro 259)

Asia: Pereen asemakaavan muutos (nro 259)
Asianumero: PIR/230/1103/2020
Käsittelijä: Naskali Satu
Käsittelijän puhelinnumero: +358504355108

Hei, ohessa Pereen asemakaavan muutos (nro 259) valmisteluaineisto (luonnos) lausuntoanne varten. Liitteenä tiedotekirje. Muut kaavan asiakirjat löytyvät kunnan kotisivuilta. Lisätietoja antaa arkkitehti Mika Raatikainen puhelin 050 436 3968. Terveisin, tekninen avustaja Satu Naskali

Tämä viesti on lähetetty Pirkkalan kunnan asiankäsittelyjärjestelmästä.

Lisätietoja voi tiedustella yllämainitulta asiaa hoitavalta käsittelijältä sähköpostitse etunimi.sukunimi@pirkkala.fi tai puhelinnumerosta.

PIR Kirjaamo

Lähettäjä: Torro Elina
Lähetetty: maanantai, 9. tammikuuta 2023 14:22
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Vanhusneuvoston lausunto

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Vanhusneuvostolla ei ole lausuttavaa Pereen asemakaavamuutokseen.

Pakkalankulman asemakaavan muutokseen ja laajennukseen (269) liittyen vanhusneuvosto haluaa lausua seuraavaa:

On hyvä että lähiliikuntapaikat ja ikäihmisten asumisen liittäminen koulurakennuksen yhteyteen huomioidaan.

Terveisin
Elina Torro
vanhusneuvoston sihteeri

PIR/230/1103/2020

56 § Lausunto Pereen asemakaavan muutoksesta (nro 259)

Vmnv 15.12.2022

Vammaisneuvoston sihteeri Mellinin ehdotus 8.12.2022

Pirkkalan kunta ohjaa yksityisen konsultin laatimaa asemakaavan muutosta Pereen asemakaava-alueelle Koy Pirkkalan Pyhäjärven Vuokko kiinteistön yhteydessä. Tavoitteena on lisätä alueelle rakennusoikeutta kohtuullisesti siten, että lisäkerroksen rakentaminen kyseiseen kiinteistöön mahdollistuu. Samalla muutettaisiin kaavalla alueen pääkäyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten alueesta asuinliikerakennukseksi.

Liitteenä lausuntopyyntö. Muu materiaali löytyy Pirkkalan kunnan kotisivuilta: <https://www.pirkkala.fi/pereen-asebakaavan-muutos-259>

Vammaisneuvosto voi jättää valmisteluaineistosta mielipiteen ja alustavan lausunnon.

Vammaisneuvoston päätös 15.12.2022

Vammaisneuvosto toivoo, että rakentamisessa huomioidaan mahdollisimman esteetön kulkeminen mm. liikunta- ja näkövammaisille. Muulta osin vammaisneuvostolla ei ole lausuttavaa asemakaavan muutoksesta.

Liitteet Pirkkalan kunnan lausuntopyyntö 7.12.2022

Lisätietoja arkkitehti Mika Raatikainen, puh. 050 4363 968,
etunimi.sukunimi@pirkkala.fi

PIR Kirjaamo

Lähettäjä: Jarkko Hirtolahti / Kalevan Isännöinti Oy
<jarkko.hirtolahti@kalevanisannointi.com>
Lähetetty: torstai, 5. tammikuuta 2023 16:04
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: As Oy Pirkkalan Pyhäjärven Ruusun kannanotto koskien Pereen
asemakaavamuutosta nro 259

Tärkeys: Suuri

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Terve.

Taloyhtiön puolesta esitän seuraavan kannanoton koskien lähettämääne asemakaavan muutosta:

Suunniteltu parkkipaikka sellaisenaan aiheuttaa suurentunutta henkilöautoliikennettä ja ruuhkaa kiinteistöjen Pirkkalan Pyhäjärven Vuokko ja Pirkkalan Pyhäjärven Ruusu tonteille, sekä mittavasti enemmän liikennettä sahatielle ja sahatieltä ajettaville tonteille. Suurentunut henkilöautoliikenne on turvallisuusriski kaikille kiinteistöissä ja tonteilla asioivilla jalankulkijoille.

Nykyinen suunnitelma sellaisenaan estää turvallisen liikkumisen Pereentien varrella olevista kiinteistöistä niiden takana olevalle yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitetulle alueelle, sekä julkiselle leikkikentälle.

As Oy Pyhäjärven ja kunnallisen leikkikentän väliin ei tulisi sijoittaa autopaikkoja tai jätehuoltopistettä. Lisäksi autoliikenne Pirkkalan Pyhäjärven Vuokon parkkipaikoille tulisi toteuttaa tapahtuvaksi pereentieltä eikä sahatieltä.

Suunnitelmissa oleva PP-katos ja Jätehuoltopiste rajoittaa ja estää kulun As Oy Pyhäjärven Ruusun tontilta, joka nykyisin on mahdollista. PP-katos ja jätehuoltopiste on sijoitettu liian lähelle As Oy Pyhäjärven Ruusun tonttia ja kiinteistöjä. Suurentunut jätteen määrä voi lisätä tuholaiseläinten esiintymistä kyseisellä alueella. PP-katoksen ja jätehuoltopisteen toteutus sellaisenaan aiheuttaa myös näkö-, melu- ja hajuhaittaa As Oy Pyhäjärven Ruusun asukkaille tehden puutarha ja piha-alueelle olemisesta kelvotonta.

--
Ystävällisin terveisin,

Jarkko Hirtolahti
Kalevan Isännöinti Oy

0400-852711 / 03-2611755
jarkko.hirtolahti@kalevanisannointi.com
www.kalevanisannointi.com

Lähettäjä: Jukka Hiltunen [REDACTED]
Lähetetty: maanantai, 9. tammikuuta 2023 14:59
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Kopio: SINIKKA HILTUNEN
Aihe: PEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 259, joka koskee korttelia 1425

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Aihe:

PEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 259, joka koskee korttelissa 1425 sijaitsevan teollisuuskiinteistön .604-410-3-269 käyttötarkoituksen, kerrosluvun ja rakennusoikeudellisen kerrosalan muutosta. ASEMAKAAVALLA ko. kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen asuinliike ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

MIELIPIDE NAAPURIKIINTEISTÖSTÄ:

Vastustamme ko. kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamista asuinliike ja toimistorakennusten korttelialueeksi, kerrosluvun ja rakennusoikeudellisen kerrosalan muutosta . Vastustamme etenkin rakennuksen korotusta kaikissa tapauksissa, ympäristöön esteettisesti sopimattomana ja tuoden naapuriin varjostusta.

Rakennuksesta verkossa julkaistu 1 ainoa havainnekuva on rakennuksen päädystä ja siinä ei näy kunnolla rakennuksen pitkä sivu, josta taas rakennuksen korotus eli yksi täysi lisäkerros puolikkaan tilalle,näkyisi selvästi edes kuvasta kiinnostuneelle kuntalaiselle. Rakennuksen korottaminen kerrosluvusta 2 1/2 (nyt)>>>3(suunniteltu) kerrokseen tuo uuden kymmenen ikkunan rivin/kerroksen rakennuksen pitkille sivuille,muuttaen näkymää niin paljon ettei siitä ilmeisesti ole kuntalaisille/naapureille kehdtattu esittää yhtäkään kunnollista havainnekuvaa tai piirustusta. Meille kotiin tullessa kirjekuoressakaan ei ollut minkäänlaista havainnekuvaa ja rakennuksen korotus näin yritetty häivyttää. ?!

Pirkkala.fi ja pirkkalainen.fi sivuilla ainoan,mutta heikkotasaisen, rakennuksen pohjoispäädyn havainnekuvan suurenoksen perusteella, saa vaivoin selville pitkän sivun uuden kerroksen ikkunarivin (jos osaa etsiä). Eli rakennukseen tulee yksi täyskerros laajenuksena ja näin rakennuksen kokonaiskorkeus kasvaa, jos kattomalli pysyy samana. Tätä tietoa ei ole kerrottu kunnan sivuilla tekstimuodossa,eikä sitä myöskään löydy Pirkkalainen.fi lehden sivulta. Olisi voinut reilusti kertoa asia heti ja selkosuomella, käyttäen metrijärjestelmää. Onko jokin erityinen syy heikkoon tiedottamiseen?

Eikö ole sääntöjä tai edes suosituksia, jotka edellyttäisi parempaan ja totuudenmukaisempaan informaatioon?

Joku ehkä saattaisi ajatella että tässä on toimittu tarkoitushakuisesti kun annetaan tämäntasoista informaatiota kuntalaisille.

Jos kuitenkin joskus lisäneliöihin päädytään, pitäisi se toteuttaa kattoerkkeri-vaihtoehdon mukaan, eikä rakennusta korottamalla. Kattoerkkeri-suunnitelman piirrustukset löytyvät kunnan sivuilta,toisin kuin nyt tyrkytetyn korotuksen.

Jatkossa odotamme selkeämpää tiedotusta ja monipuolisempia havainnekuvia. Nykytekniikka mahdollistaa aivan varmasti myös selkeämmät tulostukset, niin ettei paperit ole varustettu millimetrin teksteillä, paikoitellen lukukelvottomia (esim. merkkien selitykset ja oikea alakulma nimineen).

Sinikka Hiltunen ja Unto Hiltunen



Pirkkalassa 09.01.2023