

VASTINELUETTELO 3.5.2024

- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JÄTETYT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 4.10.-3.11.2023
 - VALMISTELUAINIESTOSTA JÄTETYT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT NÄHTÄVILLÄOLOAIKA 21.2.-22.3.2024

KILLON ASEMAKAAVAN MUUTOS.
KAAVA NRO 276
DNO:PIR:607/1103/2023

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JÄTETYT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT

NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 4.10.-3.11.2023

MIELIPITEET

nro	Lähtettäjä	Sisältö	Vastaus	Toimenpiteet
2.	<p>Lausunto 2 3.11.2023</p> <p>Pirkanmaan Ely-keskus /Rakennettu ympäristö- yksikkö/ Ylitarkastaja Paula Piirainen</p>	<p>Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa Killon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskus ei anna lausuntoa tässä vaiheessa, mutta pyytää varaamaan mahdollisuuden lausunnon antamiseen luonnosvaiheessa. ELY-keskus näkee alueen asemakaavojen yhtenäistämisen tärkeänä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteet kannatettavina.</p>		<p>Esitetty lausunto on kirjattu.</p>
3.	<p>Lausunto 3 3.11.2023</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo/Yksikön päällikkö Anna Lyyra- Seppänen ja tutkija Anna- Leena Lehto</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Killon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistuttuaan kaavaselvityksiä koskevaan työneuvotteluun (29.9.2023) ja tutustuttuaan OAS:aan alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa.</p> <p>Suurimmalla osalla Killon arvokkaaksi todettua asuinalueita ovat voimassa alkuperäiset, vuosina 1948 ja 1950 voimaan tulleet asemakaavat, jotka ovat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) vaatimuksiin nähden vanhentuneita. Pirkkalan kunnan kaavoitus on todennut tarpeen päivittää asemakaava nykymääräysten mukaiseksi.</p> <p>Pirkkalan taajamayleiskaavassa (2016) Killon alueelle on osoitettu merkintä AP/s: Pientalovaltainen asuntoalue, 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 olemassa olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät.</p> <p>Killon asuinalueen asemakaavamuutos oli vuodesta 2019 alkaen vireillä kaavanumerolla 256. Ehdotusvaiheessa Pirkkalan kunnanhallitus keskeytti kaavan valmistelun ja poisti sen vireiltä (KH 19.12.2022 §301). Kunnanhallituksen pöytäkirjan mukaan syynä keskeytykseen oli poliittisen yhteisymmärryksen puute. Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut Killon asemakaavasta nro 256 sen valmistelun eri vaiheissa lausunnot Diar. 142/2020, Diar. 787/2020, Diar. 667/2021, Diar. 169/2022 ja Diar.641/2022.</p> <p>Alueen kaavoitus on tullut uudelleen vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksella (KH 29.5.2023). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää kaava siten, että siinä otetaan riittävällä tavalla huomioon sekä suojelliset vaatimukset että toisaalta mahdollisuudet laajentaa tai korjata vanhaa rakennuskantaa sekä uudisrakentaa alueella huomioiden sen kulttuurihistorialliset arvot.</p> <p>Aikaisemman kaavahankkeen yhteydessä laadittuja selvitysmateriaaleja täydennetään teettämällä ulkopuolisilla konsulteilla lisäselvityksiä, joissa analysoidaan Killon asemakaava-alueen tonttien rakennusoikeuksia suhteessa alueen kulttuuriympäristöarvoihin ja niiden säilyttämiseen, etsitään vaihtoehtoisia ratkaisumalleja lisärakentamiselle sekä arvioidaan tältä pohjalta kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.</p> <p>Alueelle on myös tarkoitus laatia rakentamistapaohje. Maakuntamuseo katsoo, että täydentävien selvitysten laatiminen on hyvä lähtökohta kaavaratkaisun kehittämiseksi.</p> <p>Maakuntamuseolla ei ole OAS:sta huomautettavaa rakennetun ympäristön, maiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>		<p>Esitetty lausunto on kirjattu ja huomioidaan kaavaa laadittaessa.</p>

5.	<p>Lausunto x 31.10.2023</p> <p>Vanhusneuvosto /Osallisuus ja hyvinvointikoordinaattori Kati Tuokkola</p>	<p>Vanhusneuvosto kävi keskustelua Killon kaavamuutoksesta ja päätti antaa seuravan lausunnon. Vanhusneuvoston toiveena on, että kaavamuutos tehdään erityisesti alkuperäistä miljöötä ja henkeä kunnioittaen.</p>		<p>Esitetty lausunto on kirjattu</p>
6.	<p>Lausunto/mielipide 1</p> <p>Killon omakotiyhdistys ry</p>	<p>Pirkkalan kunta on aloittanut uuden, maanrakennuslain nykyvaatimusten mukaisen asemakaavan laatimisen Killon alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteeksi mainitaan: Asemakaavan päivittäminen sellaiseksi, että siinä olisi otettu riittävä tavalla huomioon sekä suojelliset vaatimukset että toisaalta mahdollisuudet laajentaa tai korjata vanhaa rakennuskantaa tai mahdollistaa uudisrakentaminen huomioiden alueen kulttuurihistorialliset arvot.</p> <p>Killon omakotiyhdistys katsoo, että kaavan ripeä uudistaminen on tärkeää. Nykyaikaiset vaatimukset täyttävä kaava ohjaisi rakentamista nykyistä selkeämmin, helpottaisi korjaus- ja uudisrakennushankkeiden suunnittelua ja tekisi kiinteistön arvon määrittämisestä esimerkiksi myyntitilanteessa helpompaa.</p> <p>Pidämme kaavan sujuvan uudistamisen kannalta erittäin tärkeänä, että kaavaehdotusta laadittaessa huomioidaan kiinteistönomistajien omaisuudensuoja ja yhdenvertainen kohtelu. Prosessin sujuvuuden kannalta näemme maanrakennuslain hengen mukaisen, aktiivisen ja avoimen keskusteluyhteyden alueen kiinteistönomistajien ja kaavoittajan välillä ensiarvoisen tärkeänä.</p> <p>Asian taustaa</p> <p>Kaava-alueita koskeva yleiskaava on tullut voimaan 17.2.2016. Yleiskaavassa alue on merkitty merkinnällä AP/s. Yleiskaavassa kerrotaan merkinnän tarkoittavan seuraavaa:</p> <p><i>Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustalteen että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät.</i></p> <p>Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen alueella on AP/s -merkinnän puitteissa myönnetty lukuisia rakennus- ja poikkeuslupia. Pienempien hankkeiden lisäksi alueella on purettu muutamia vanhoja rakennuksia ja rakennettu tilalle uusia. Tällaisista käyvät esimerkeiksi mm. uudet omakotitalot Silvontielle, Moisontielle ja Pirkantiellä sekä kunnan omistaman liikekiinteistön purkamisen Killontie 2:ssa.</p> <p>Yleiskaavan suojelumerkintä ei ole ollut este vanhan rakennuskannan purkamiselle, uudisrakentamiselle tai lisärakentamiselle, kunhan rakentaminen on soveltunut ympäristöön. Suojelumerkinnän tavoitteena on ollut alueen ominaispiirteiden, ei yksittäisten rakennusten tai kiinteistöjen suojeleminen.</p> <p>Killoa koskevien asemakaavojen uusiminen tuli ensimmäisen kerran vireille yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 20.2.2020. Pitkällisen prosessin jälkeen kaavaehdotus otettiin pois vireiltä kunnanhallituksen päätöksellä 19.12.2022. Kynnyskysymykseksi eivät muodostuneet kaavan tavoitteet, vaan pääasiallisesti suojelukeinoksi ehdotettu rakennusoikeuden leikkaaminen. Tällä olisi ollut dramaattisia vaikutuksia kiinteistön käyttömahdollisuuksiin, kiinteistönomistajien omaisuuden arvoon ja alueen asukkaiden arkeen.</p> <p>Killon omakotiyhdistys ja lukuisat kiinteistönomistajat esittivät tuolloin näkemyksensä siitä, että rakennusoikeuden leikkaaminen on väärä ja epäsuhtainen toimenpide alueen omaleimaisen ilmeen suojelemiseksi. Suojelutavoitteisiin olisi päästy huolella laaditulla rakennustapaohjeella, kajoamatta kiinteistönomistajien mahdollisuuksiin rakentaa uutta ja laajentaa vanhaa.</p> <p>Kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu</p> <p>Uutta kaavaehdotusta laadittaessa tulee huolehtia siitä, että kiinteistönomistajia ei aseteta eriarvoiseen asemaan. Killossa on aina sovellettu Pirkkalan kunnan rakennusjärjestyksen mukaista taajama-alueen rakennusoikeutta, joka on 25 prosenttia tontin pinta-alasta. Vanha lainvoimainen kaava on määritellyt ainoastaan rakennusalan, joka on säännönmukaisesti voitu ylittää poikkeusluvalla. Rakennusoikeus ja ylipäättään mahdollisuus rakentaa ovat olleet merkittäviä tekijöitä kiinteistöjen arvon</p>	<p>Killon kaavat on todettu vanhentuneiksi jo useamman kerran, tämä on kaavamuutoksen lähtökohta ja ilman kaavojen vanhentumista ei koko kaavamuutosta oltaisi tekemässä.</p> <p>Killossa ei edelleenkään ole vanhoilla kaava-alueilla 60 ja 61 ole voimassa rakennustehokkuus 0,25 eikä ole koskaan ollutkaan.</p> <p>Rakennusjärjestyksessä on kirjaus: vanhoilla omakotialueilla käytetään rakennusoikeutta 0,25 ellei kaavasta muuta johdu. Tämä kirjaus on osittain koskenut Killoa ja tätä on käytetty jäkikäteen katsottuna väärin niin rakennuslupien kuin poikkeuslupien kohdalla koska kaavasta on johtunut koko ajan, ettei tuo 0,25 ole mahdollinen koska se johtaa ylisuureen alueelle sopimattomaan rakennuskantaan tai vaatii vähintään poikkeusluvan.</p> <p>Haikan asemakaavassa on tämän 0,25 rakennusoikeuden lisäksi peittoalamääräys 15% joka estää ylisuuren rakennuskannan muodostumista sekä muita rakennuskannan sopivuuteen ohjaavia kaavamääräyksiä. Sikäli Haikka on erilaisessa tilanteessa. ' </p> <p>Turri on lähempänä Killon tapausta ja Turrin alue asetettiin kaavoituskatsaus 2024:ssä rakennuskieltoon alueelle päivitettävän kaavamuutoksen ajaksi. Siellä ei rakennusoikeuden tulkinnan kanssa ole ollut ongelmia, rakennusoikeutena on käytetty rakennusalan mahdollistamaa alaa.</p>	<p>Esitetty mielipide on kirjattu.</p>

		<p>määrittelyssä esimerkiksi kiinteistökauppoja tehdessä.</p> <p>Kiinteistönomistajien tasavertaisen kohtelun kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että kaikilla kaava-alueen kiinteistöillä säilyvät yhdenvertaiset mahdollisuudet rakentaa uutta ja laajentaa vanhaa. Killolaisia kiinteistönomistajia ei tule asettaa eriarvoiseen asemaan toisiinsa tai muiden vastaavien alueiden, kuten Haikan ja Turrin alueiden kiinteistönomistajiin nähden. Myös näillä alueilla on yleiskaavassa AP/s -merkintä.</p> <p>Kaavaehdotusta ei tule tehdä vääristä lähtökohdista</p> <p>Killon alueen asemakaavamuutoksen ollessa edellisen kerran vireillä, kaavaehdotuksen ratkaisuja on perusteltu paikkaansa pitämättömillä väitteillä tai perusteluja ei ole esitetty lainkaan. Epätosien väitteiden esittäminen on jatkunut myös sen jälkeen kun kaava otettiin pois vireiltä. Tästä syystä näemme tarpeelliseksi korostaa sitä, että kaavoitus tulee tehdä niin, että se perustuu faktoihin.</p> <p>Rakennusoikeuden määrä Killossa</p> <p>Rakennusoikeuden leikkaamista tai rajaamista tiettyyn neliömäärään perusteltiin ja perustellaan edelleen väitteellä, jonka mukaan rakennusoikeutta ei olla leikkaamassa, koska Killossa ei olisi koskaan ollut voimassa kunnan rakennusjärjestyksen määrittelemää rakennusoikeutta, joka on 25% tontin pinta-alasta. Väite on väärä. Kaikki dokumentaatio osoittaa yksiselitteisesti, että alueella on ollut voimassa rakennusjärjestyksen määrittelemä rakennusoikeus, joka on neljäsosa tontin pinta-alasta.</p> <p>Väite kaavan vanhentuneeksi toteamisesta</p> <p>Myös lainvoimaisen kaavan ajanmukaisuudesta on liikkunut ja liikkuu edelleen virheellinen väittämä. Väittämän mukaan Killon aluetta koskevat asemakaavat on todettu vanhentuneiksi. Väite löytyy myös tuoreimmasta OAS:sta muodossa "Alueen nykyiset kaavat ovat vanhentuneet ja...". Todellisuudessa aluetta koskevia kaavoja ei ole missään vaiheessa todettu vanhentuneiksi. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnista tai päätöksestä, jolla ne olisi todettu vanhentuneiksi, ei löydy minkäänlaista dokumentaatiota. Siten väitettä asemakaavojen vanhentuneisuudesta ei tule enää esittää ja viittaus siihen tulee poistaa OAS:sta. Haluamme korostaa, että kaavan vanhentuneisuus ja se, ettei kaava täytä esimerkiksi merkinnöitään nykyvaatimuksia, ovat kaksi eri asiaa.</p> <p>Maptionnaire-kyselyn vastausten tulkinta</p> <p>Vuonna 2020 teetetyn Maptionnaire-kyselyn vastausten väitettiin todistavan kiinteistönomistajien enemmistön kannattavan rakennusoikeuden leikkaamista. Todellisuudessa kyselyssä ei kysytty asiasta, eikä rakennusoikeuksien leikkaamista suojelukeinona ollut edes esitetty tässä vaiheessa. Maptionnaire-kysely on mainittu selvitysluettelossa myös nyt kaavamuutoksen ollessa uudestaan vireillä.</p> <p>Yleiskaavan suojelumerkinnän sisältö</p> <p>Yleiskaavan AP/s -merkinnän tavoitteena on ollut alueen omaleimaisen ilmeen, ei yksittäisten kiinteistöjen suojeleminen tai uudisrakentamisen estäminen. Tämän osoittavat selvästi paitsi alueesta laadittu kulttuuriympäristöselvitys, vuosina 2016-2020 vallinneet käytännöt Killossa, vuodesta 2016 vallinneet käytännöt Turrissa ja Haikassa, myös kaavoittajan itsensä esittämät näkemykset kaavamuutoksen ollessa edellisen kerran vireillä. Jos yleiskaavan AP/s -merkintä edellyttäisi rakennusoikeuden leikkaamista tai alueen museointia muilla keinoin, olisi näin tullut toimia kaikilla yleiskaavassa suojelluiksi merkityillä alueilla jo heti yleiskaavan tultua lainvoimaiseksi vuonna 2016.</p> <p>Lopuksi</p> <p>Kuten olemme todenneet, kaavaprosessin sujuvuuden kannalta pidämme ensiarvoisen tärkeänä aktiivista ja avointa vuoropuhelua alueen kiinteistönomistajien ja kaavaehdotusta laativan tahon välillä. Keskusteluyhteyden avaamiseksi ehdotamme Killon kaavamuutosta koskevan keskustelutilaisuuden järjestämistä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.</p>		

MIELIPITEET

nro	Lähettäjä	Sisältö	Vastaus	Toimenpiteet
1.	Lausunto 1 Pirkanmaan Ely-keskus	<p>Olette pyytäneet Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa liittyen Killon asemakaavamuutokseen. Pirkanmaan ELY-keskus ei anna lausuntoa kaavaluonnoksesta, mutta toteaa kaavamuutoksen olevan kannatettava ja yhtenäistävän alueen asemakaavatilannetta. Asemakaavoitettavan alueen suunnittelussa on huomioitu alueen erityispiirteisyys sekä paikalliset arvot. Ympäristön säilymistä ja kulttuurihistoriallisia arvoja alueella tulee vaalia.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotusvaiheessa tulisi selvittää tarve tarkemman hulevesisuunnitelman laatimiselle. Kaavan toteutuessa ja rakennusoikeuden lisääntyessä vähenee merkittävästi imeytettävän maan määrä.</p> <p>Ilmastonmuutokseen varautumisen kannalta, ja sen myötä sään ääri-ilmiöiden lisääntymisen kannalta, hulevesien hallinnan suunnittelu on ensiarvoisen tärkeää.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus varaa mahdollisuuden lausua kaavan ehdotusvaiheesta.</p>	<p>Hulevesijärjestelyjä Killossa on parannettu viime vuosina mm. lisäämällä hulevesien poistoa kaduilta. Järjestelmässä on varauduttu lisäkapasiteettiin lähivuosien osalta joten ongelmia ei alueella ole. Yleismääräys, joka edellyttää tontin rakennuksista ja istutusalueista vapaista pinnoista vettä läpäisevinä vähintään puolet riittää yhdyskuntatekniikan arvion mukaan hulevesien imeyttämiseen/viivytämiseen alueella.</p>	Lausunto on kirjattu ja sitä huomioidaan
2.	Lausunto 2 Pirkanmaan maakuntamuseo/	<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on antanut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aikaisemman lausunnon DIAR: 684/2023 (3.11.2023).</p> <p>Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia Killon arvoalueen säilymisen, suojelun ja täydennysrakentamisen tavoitteita yhteensovittava asemakaava. Kaavaluonnoksen ratkaisu perustuu rakennetun kulttuuriympäristön osalta paitsi aikaisemmin vireillä olleen kaavamuutoksen nro 256:n selvitysaineistoihin myös täydentävään ulkopuolisten konsulttiryhmän laatimaan täydennysrakentamisen selvitykseen Pirkkala, Killo. Viitesuunnitelma 2023-12-12 (Heilu Oy, Projoplan Oy, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen ja Joksu, 2023).</p> <p>Täydennysrakentamisen selvitys</p> <p>Konsulttiryhmän näkemyksen mukaan Killon alueelle on mahdollista osoittaa täydennysrakentamista siten, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Tämä edellyttää riittävän tarkkoja kaavamääräyksiä ja rakentamisen ohjausta. Killon ehjien katunäkymien ja julkisivurytmien säilyminen turvataan uudisrakennusten sijoittelulla ja massoittelulla sekä riittävän kasvillisuuden säilyttämisellä. Rakennusten muotokielestä ja yksityiskohdista säädetään lisäksi rakentamistapaohjeistuksella. Asemakaava on suositeltu laadittavaksi rakennus- ja tonttikohtaisen tarkastelun pohjalta.</p> <p>Lisärakentamisselvityksessä on tutkittu lisärakennusoikeuden osoittamisen tapoja kolmen erilaisen mallikorttelin avulla. Tontinkäytöllisesti on laadittu kolme eri vaihtoehtoa, joista ensisijainen on VE1 "erillispöytä" ja toissijainen VE2 "laajennusosa". Laajentamista on suositeltu tonteille, joilla uudisrakennus sijoittuisi liian ahtaasti. Lisäksi on tutkittu VE3 "poikkeus" tapauksiin, joissa VE1 tai VE2 eivät ole soveltuvia, vaan tarvitaan tontille räätälöity ratkaisu. Selvityksessä on päädytty suositteluun erillisen 100 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen rakennusalan osoittamista suurimmalle osalle tonteista. Erikseen määrättävillä tonteilla on pidetty mahdollisena laajennusosan rakentamista. Konsulttiryhmä on suositellut korttelikohtaisten AO/s-merkintöjen lisäksi rakennuskohtaisten sr-merkintöjen osoittamista, jolloin laajennusosille soveltuvia tontteja voitaisiin tunnistaa niihin liittyvissä määräyksissä. Laajennuksen kooksi on esitetty enintään 50 k-m²</p>		Lausunto on kirjattu ja sitä huomioidaan

	<p>Tontille on esitetty sallittaviksi enintään kolme rakennusta tai rakennelmaa. Ratkaisussa on korostettu alueen istutusvyöhykkeiden merkitystä kaupunkikuvassa osoittamalla ist-alueita, joille ei saa rakentaa ja joiden puustoisuutta tai avoimuutta on mahdollista ohjata kaavamääräyksin. Tontin pinta-alasta yli puolet tulisi suosituksen mukaan olla kasvullista alaa. Asfaltointia tai muun läpäisemättömän pinnan toteuttamista suositellaan kiellettäväksi ympäristöön sopeutumattomina. Kahden autopaikan osoittamista asuntoa kohden pidetään liiallisena tilanteessa, jossa yhdellä tontilla sijaitsisi kaksi asuinrakennusta. Siksi suunnittelussa on lähdetty yhdestä autopaikasta asuntoa kohti.</p> <p>Asemakaavan suojelumääräykset</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa kortteleilla on joko AO/s-1 tai AO/s-2 suojelumerkintä. Merkintään AO/s-1 liittyy määräys: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennukset tulee lähtökohtaisesti pyrkiä säilyttämään ja korjaamaan, ellei pakottavaa syytä purkamiseen ole. Kadunpuoleisten julkisivujen julkisivurytmi tulee pyrkiä säilyttämään yhtenäisenä. Mikäli purkamiseen pakottavasta syystä kuitenkin joudutaan, tulee uudisrakennuksen tapauksessa noudattaa AO/s-2-alueen määräyksiä sekä erillisen rakennustapaohjeen ohjeistuksia. Uudisrakentamisen ja rakennuksiin kohdistuvien vähäistä laajempien muutoksien yhteydessä tulee kuulla alueellista vastuumuseota. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että määräys on oikean suuntainen, mutta muotoilultaan hyvin ehdollinen. Määräystä tulee kehittää selkeämmin säilyttämiseen ohjaavaksi, muokkaamalla määräystä esimerkiksi muotoon: Alueen rakennukset tulee säilyttää ja korjata, ellei pakottavaa syytä purkamiseen ole.</p> <p>Merkintään AO/s-2 liittyy määräys: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten ja niihin liittyvien maanpäällisten rakennelmien taajamakuulliseen ilmeeseen ja ympäristöön sopivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla symmetrisesti harjakattoisia ja asuinrakennuksissa käytetään kattokaltevuutta 1:1,5–1:2. Julkisivumateriaalina käytetään yhtenäistä puuverhousta tai rappausta ja värityksessä suositaan keskivahvoja himmeitä värejä. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee kuulla alueellista vastuumuseota.</p> <p>AO/s-2-merkinnällä on osoitettu muutamia ilmeeltään epäyhtenäisempiä korttelialueita Killon keskiosissa sekä useampi kortteli Killon vanhimmassa, eteläisessä osassa. Määräyksessä ei ohjata rakennusten säilyttämiseen, vaan kaavamääräys keskittyy uudisrakentamisen ohjaukseen. Tällöin suojelu kohdistuu lähinnä asemakaavalliseen ratkaisuun, johon toisaalta esitetään huomattavia muutoksia. Esimerkiksi Killontien varsi on määritelty Killon alueen kulttuuriympäristöselvityksessä (Pirkkalan kunta, 2020) yhtenäisen julkisivurytmin alueeksi. Maakuntamuseo katsoo, että suojelun taso laskisi suhteessa voimassa olevan taajamayleiskaavan suojelumääräykseen, jonka mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät. Maakuntamuseo katsoo, että määräyksen tulisi ohjata ensisijaisesti säilyttävään ratkaisuun ja sen tekstiä tulisi muokata esimerkiksi muotoon: <i>Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennukset tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Mahdollisen uudisrakennusten jne.</i></p> <p>Yleismääräyksen mukaan alueella tulee noudattaa kulttuuriympäristöselvityksen (2020) mukaisen arvomäärityksen perusteella parhaiten säilyneiden julkisivurivien säilyttämistä. Tämä koskee erityisesti julkisivun etäisyyttä tielinjasta sekä julkisivujen mittasuhteiden ja kattomaailman säilyttämistä entisellään. Yleismääräyksen mukaan ympäristön säilytettäviä erityispiirteitä ovat 1950- ja 1960-lukujen rakennukset, katujen julkisivurytmi, rakennusten pienipiirteisyys ja väljä sijoittelu sekä tonttien vehreys ja puutarhamaisuus. Maakuntamuseo katsoo, että määräyksessä tulisi huomioida myös Killon vanhin, 1940-luvun lopulla rakennettu rakennuskanta.</p>	<p>Määräyksen muotoilua korjattu lausunnon mukaiseksi.</p> <p>Määräyksen muotoilua korjattu lausunnon mukaiseksi.</p> <p>Lisätty 40-luvun rakennuskanta yleismääräykseen.</p>	
--	--	---	--

		<p>Laajentaminen</p> <p>Kaavaluonnoksessa lisärakentaminen on osoitettu enimmäkseen erikseen merkityille rakennusaloille lisärakentamisselvityksen suosituksen mukaisesti. Yleismääräyksen mukaan lähes kaikissa kortteleissa saa erillispientaloteille, erikseen merkitylle rakennusalalle, rakentaa enintään 110 m² päärakennuksesta erillisen asuinrakennuksen tai vaihtoehtoisesti yksikerroksisen, enintään 50 m² talousrakennuksen. Kahden asuinrakennuksen tapauksessa tontille saa rakentaa lisäksi enintään 30 m² talousrakennuksen, mikäli se palomääräysten mukaan ja maisemallisesti on sopivaa. Asuntoja saa olla vain 1/rakennus ja enintään 2 asuntoa tontilla. Erillisen asuinrakennuksen tai talousrakennuksen kerrosalaa ei saa yhdistää päärakennukseen, eikä tontteja saa jakaa. Tontilla saa olla enintään kolme rakennusta tai rakennelmaa.</p> <p>Mikäli kaikki Killoon osoitettu lisärakennusoikeus toteutuisi, rakennusten määrä käytännössä kaksinkertaistuisi. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että ratkaisu ei ole kulttuuriympäristön kannalta ihanteellinen, mutta kuitenkin enimmäkseen hyväksyttävissä. Maakuntamuseo kiinnittää erityistä huomiota niihin tontteihin, joissa uudisrakennus on osoitettu rakennettavaksi tontin kadun puoleiselle osalle. Tällöin uudisrakennukset tulisivat katunäkymässä keskeisimpään asemaan ja vanhat rakennukset jäisivät katveeseen. Alkuperäinen kaava on toteutunut erittäin hyvin luoden yhtenäisen katutilan rytmin useille korttelialueille. Asemakaavaluonnoksessa on luotu periaatteessa edellytykset vastaavan kaltaiselle yhtenäiselle ilmeelle. Maakuntamuseo haluaa kuitenkin ilmaista huolensa tilanteesta, jossa osa tontin omistajista rakennuttaa talon kadun varteen ja osa ei. Tällöin olemassa oleva yhtenäinen julkisivurytmi katoaa. Tämä olisi mahdollinen tilanne mm. hyvin yhtenäisiksi todetuilla korttelijakoilla Moisiantien varrella korttelissa 1522 ja Killontien varrella korttelissa 1507 sekä yhtenäiseksi määritellyillä alueilla Killontorintiellä korttelissa 1502, Silvontiellä korttelissa 1506 ja Killontiellä korttelissa 1508. Maakuntamuseo kehottaa vielä tutkimaan, olisiko tarkkaan ohjattu laajentaminen näillä korttelialueilla arvoja paremmin säilyttävä ratkaisu.</p> <p>Muita kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä</p> <p>Istutettavia alueita ei ole osoitettu kaavaluonnoksessa yhtä laajoina kuin täydennysrakentamisen selvityksessä on suositeltu. Istutettavaksi alueen osaksi on osoitettu ainoastaan kaistale tonttia kadun varressa. Yleismääräyksen mukaan rakennuslupaa haettaessa tulee esittää pihasuunnitelma, jossa esitetään pinta-alalaskelma tontin käytöstä. Pihan käytettävissä olevasta pinnasta saa kattaa vettä läpäisemättömillä pinnoilla enintään puolet (rakennusala ja istutusalueita ei lasketa mukaan tähän käytettävissä olevaan pinta-alaan). Tontti tulee hoitaa vehreänä, puutarhamaisena, puilla ja pensailta istutettuna. Mitään rakennuksia tai rakennelmia ei saa sijoittaa istutettavaksi merkitylle tontin osalle. Maakuntamuseo suosittelee vielä tarkastelemaan istutettavaksi osoitettuja alueita em. selvityksen tulosten valossa.</p> <p>Yleismääräyksen mukaan tontin rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa yhtenäisellä värityksellä. Perinteisesti piharakennukset ovat usein olleet päärakennuksen kanssa eri väriset, joten riittävä määräys voisi olla, että tontin rakennusten ja rakenteiden värien tulee sopia yhteen.</p> <p>Rakentamistapaohje ja kaavaselostus</p> <p>Yleismääräyksissä määrätään, että alueella tulee noudattaa erillisen sitovan rakennustapaohjeen mukaisia määräyksiä ja ohjeita. Rakentamistapaohje on sisällöltään pääosin asianmukaisesti laadittu, ja se tarjoaa hyvää täydennystä kaavassa annetuille määräyksille. Sanamuotoa on syytä osin kehittää suositusmaisesta selkeämmin määrääväksi.</p> <p>Laajennusten osalta rakentamistapaohjeessa linjataan: <i>Tontin päärakennuksen laajennukset eivät ole ensisijainen tai toivottava tapa kehittää alueen rakennuskantaa. Mahdolliset asuinrakennusten laajennukset (erikseen niille merkityillä rakennusaloilla) tulee toteuttaa talon henkeen ja ympäröivään rakennuskantaan soveltuvasti. Liian suuret laajennukset eivät ole toivottavia.</i></p>	<p>Pakollisia istutusalueita ei ole kaavaehdotukseen osoitettu enempää. Kuitenkin yleismääräys velvoittaa jättämään rakentamattomasta alueesta vettä läpäisevin pinnoin vähintään puolet ja käsittelemään pihaa muutoin viheristutuksin puita ja pensaita istuttaen.</p> <p>Määräystä muutettu lausunnon mukaisesti.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Rakentamistapaohjeessa, kaavaselostuksessa tai kaavakartassa ei anneta selkeästi numeerista tietoa laajennuksen sopivasta koosta. Ainoastaan s. 11 havainnekuvaan on merkitty laajennusosan kerrosalaksi n. 50–100 m². Täydennysrakentamisen selvityksen tekstissä suositeltiin 50 m² suuruista laajennusosaa. Maakuntamuseo katsoo, että laajennusten koko tulisi sovittaa huolellisesti alkuperäisten rakennusten mittasuhteisiin sopivaksi ja tässä on syytä huomioida selvityksessä annettu suositus.</p> <p>Kaavaluonnoksen valmisteluaineisto on jokseenkin vaikealukuinen niiden tonttien osalta, joilla sallitaan päärakennuksen laajentaminen tai joilla sijaitsevia rakennuksia on jo laajennettu. Maakuntamuseo ehdottaa, että tieto tonteista ja niille osoitettavasta lisärakennusoikeuden laajuudesta sisällytetään kaavaselostukseen selkeästi esimerkiksi taulukkomuodossa.</p> <p>Yksittäisinä huomioina rakentamistapaohjeen kappaleessa Detaljiikka, ikkunat ja ovet olisi hyvä lisätä, että Killon alkuperäisen rakentamisajanjakson arkkitehtuurille vieraita tyyliainoja tulee välttää.</p> <p>Rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia ei ole arvioitu kaavaselostuksessa. Taajama- ja kaupunkikuvaan kohdistuvien vaikutusten osalta todetaan vain, että "uudis- ja täydennysrakentamisen mahdollistamisella alueelle ei ole suurta vaikutusta taajamarakenteeseen. Asemakaavamuutos tukee alueella jo olemassa olevia toimintoja. Kaupunkikuva pyritään säilyttämään hyvin nykyisenlaisena." Vaikutusten arviointia tulee kehittää kattavammaksi ja analyyttisemmäksi. Vaikutukset tulisi arvioida huolella suojelumääräysten riittävyyden näkökulmasta ja lisärakennusoikeuden osoittamisen eri tavat huomioiden.</p> <p>Kaavaehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten. Tarvittaessa voidaan tätä ennen järjestää työneuvottelu lausunnon sisältöön liittyen.</p>	<p>Laajennusten koko vaihtelee riippuen alkuperäisen rakennuksen koosta. Laajennustapauksissa on päädytty rakennusoikeuteen päärakennuksen osalta 220 krs-m², joka katsotaan talousrakennuksen (30 krs-m²) kanssa noudattelevan pääosin muun rakennuskannan kokoluokkaa.</p> <p>Lisärakennusoikeus lukee kaavakartassa. Laajennusvaihtoehdossa kokonaisrakennusoikeus päärakennuksella on yleensä 220 krs-m².</p> <p>Lisätty kyseenomainen lause rakentamistapaohjeeseen.</p> <p>Vaikutuksia kulttuuriympäristöön on arvioitu laajemmin kaavaselostuksessa.</p>	
3.	Lausunto 3 Vammaisneuvosto 27.3.2024	Alueen suunnittelussa on tärkeä huomioida hyväkulkuiset, turvalliset ja esteettömät tieosuudet ja kulkumahdollisuudet. Myös liikenneturvallisuus sekä pysäköintimahdollisuudet on tärkeä huomioida.		Lausunto on kirjattu
5.	Mielipide 1	<p>Asumme Killon alueella osoitteessa Pirkantie 29. Kaavaehdotuksessa tontillamme suunniteltu laajennusosa on kaavoitettu tontillamme jo olevan autotallin kohdalle. Olemme kyseistä tallia varten hakeneet ja meille on myönnetty rakennuslupa Vuonna 2020.</p> <p>Haluaisimme myös kysyä, miksi meille uudessa kaavassa myönnettävä rakennusoikeus pienenee vanhaan verrattuna ja uudessa kaavassa on puolet muille kaavoitetusta määrästä?</p> <p>Mikä on peruste, että alueen asukkaat asetetaan eriarvoiseen asemaan keskenään? Eikö tässä tulisi pyrkiä kohtelevaan alueella asuvia tonttien omistajia yhdenvertaisesti? Emme ole tyytyväisiä tähän ehdotukseen tällaisena</p>	Kaavaehdotusta on tarkennettu kyseisen tontin kohdalla ja rakennusoikeutta nostettu laajennuksen osalta 200:sta>220 krs-m ² :iin eli 30 m ² talousrakennuksen kanssa kokonaisrakennusoikeus yhteensä 250 krs-m ² .	Esitetty mielipide on kirjattu ja sitä on huomioitu kaavaehdotukseen.
6.	Mielipide 2	Vastustamme Killon asemakaava N:O 276 seuraavilla perusteilla. Rakennusoikeuden leikkaaminen tontillamme 604-402-1-335. Tonttimme koko on 1528m ² ja siinä on Pirkalan rakennusjärjestyksen sekä verottajalle kunnan ilmoittama rakennusoikeus 382 m ² , joka tässä ehdotuksessa leikkautuisi 122m ² eli meille jäisi ainoastaan 260 m ² (koska rakennuksia saisi olla vain kolme ja meillä on jo autokatos ja nykyinen asuinkiinteistö)	Kiinteistöverotiedoilla ei ole merkitystä rakennusoikeuteen, eikä kiinteistöverotiedoissa oleva rakennusoikeusmerkintä vaikuta kiinteistöveron suuruuteen. Kiinteistövero määräytyy pääosin tontille rakennettujen rakennusten mukaan huomioiden niiden rakentamisajankohta ja kunto, lisäksi maapohjan neliöt. Rakennusoikeus määritellään kaavaprosessissa, rakennusjärjestyksen ilmoittama e=0.25 ei ole virallinen rakennusoikeus Killossa.	Esitetty mielipide on kirjattu.

		<p>Meidän kiinteistö sijaitsee Silvontien päässä eikä ole muiden tonttien (kiinteistöjen) kanssa missään linjassa.</p> <p>Tonttimme rajoittuu toiselta sivulta metsään ja toiselta urheilukenttään. Länsipuolella vastassamme on uudenaikaiset (2012 rakennetut) ja suurikokoiset Puistolantien omakotitalot, joten ehdotelmaa suurempi uudisrakennus soveltuu erinomaisesti tonttillemme mikä onkin meidän toiveenamme.</p>	<p>Tontillenne on osoitettu 120 krs-m2 lisärakennusoikeus (kuten muillekin vastaavan tyyppisille) sekä 30 krs-m2 talusrakennusoikeus.</p>	
7.	Mielipide 3	<p>Pidämme kaavaluonnoksen esittämää ratkaisua kahdesta asuinrakennuksesta oman kiinteistömme osalta perusajatuksestaan sopivana.</p> <p>Toivomme kuitenkin perustelujasi sille, miksi muille vastaaville kiinteistöille muualla Killossa on osoitettu suurempi pääarakennuksen rakennusoikeus kuin meidän kiinteistöllemme.</p> <p>Miksei meidän kiinteistöllemme ole osoitettu yhtä suurta 175m2 kerrosalaa? Tontin ja alkuperäisen rakennuksen koko ovat molemmilla alueilla toisiaan vastaavia. Toivomme lisäksi, että kaavaluonnoksen esittämiä ratkaisuja muokataan siten, etteivät ne ole ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten kanssa, kunnioittavat kiinteistönomistajan omaisuudensuojaa ja kohtelevat kiinteistönomistajia yhdenvertaisesti.</p> <p>Pidämme edellä mainittuja tekijöiden huomioimista hyvin tärkeänä kaavaprosessin sujumuuden kannalta.</p>	<p>Kaavaluonnokseen ja ehdotukseen osoitettavat rakennusoikeudet johtuvat pitkälti olemassa olevista vanhoista kaavoista/rakennussuunnitelmista, joista tulkittujen määräyksien mukaan pääarakennuksien rakennusoikeudet määräytyvät. Vanhin kaava vuodelta 1948 antaa pääarakennuksille rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan rakennusoikeuden n. 150m2 ja sitä seuraava kaava vuodelta 1950 n. 175 m2.</p> <p>Pääpainotus uudella kaavalla on edelleen alueen suojelussa eikä uudisrakentamisessa.</p>	Esitetty mielipide on kirjattu.
8.	Mielipide 4	<p>Killon asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä. Maanomistajina ja asumiseemme sekä muihin oloihin huomattavasti vaikuttavana toimitamme maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 62 §:n mukaisesti kirjallisen mielipiteen valmisteluaineistosta.</p> <p>Rakennusoikeus</p> <p>Korttelissa 1519 sijaitsevalle kiinteistölle 604-402-1-366 (Pirkantie 14) on valmisteluaineistossa määritelty pääarakennuksen rakennusoikeudeksi 175 krs-m2 ja lisäksi enintään 30 krs-m2 erillinen talusrakennus. Tämän lisäksi erikseen tontin perälle merkitylle rakennusalueelle saisi rakentaa toisen 110 krs-m2 asuinrakennuksen. Kokonaisrakennusoikeus olisi näin ollen 315 krs-m2.</p> <p>Koska Killon asemakaavan muutoksessa on lähtökohtaisena tarkoituksena ollut välttää suuria rakennusmassoja ja pitää kokonaisrakennusoikeudet maltillisina, esitämme, että ko. kiinteistön osalta rakennusoikeus määriteltäisiin tasoon enintään 200 krs-m2+ 30 krs-m2 lisärakentamisselvityksen vaihtoehdon V2 mukaisesti, jossa pääarakennuksen yhteyteen voidaan rakentaa erillinen laajennusosa määritellylle rakennusalueelle. Asemakaavakartan luonnoksessa on määritelty samankaltainen V2 -vaihtoehdon mukainen rakennusoikeus ja -alue muillekin muutosalueen tontille.</p> <p>Esitystä tukee kiinteistömme osalta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 13.11.2023 (2286/2023), jossa hallinto-oikeus yksiselitteisesti totesi, että Pirkantie 14:n kohdalla ja sen läheisyyteen sijoittuvalla Pirkantien osuudella rakennusten julkisivurytmi ei ole yhtenäinen ja rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee useita ympäristöstään poikkeavia rakennuksia. Näin ollen ko. kiinteistön osalta ei ole todettua tarvetta täysin yhtenäiseen V1 -vaihtoehdon julkisivunäkymään.</p> <p>Puistoalueen monimuotoisuusmerkintä</p> <p>Asemakaava-alueella on yhdeksän erillistä puistoaluetta, joista kolmeen on ehdotettu lisättävän merkintä VP-1, jonka mukaan puistoalueella tulisi korostaa luonnon monimuotoisuusohjelman tavoitteita sekä luonnonmukaisuuden</p>	<p>Kyiseiselle tontille on osoitettu 175 krs-m2 pääarakennukselle ja lisärakennuksen rakennusoikeus 120 krs-m2. Näiden lisäksi on mahdollista tontille hakea 30 krs-m2 talusrakennus. Kyseinen 175 krs-m2 on yleisin tilanne näille -50 vuoden asemakaavassa olevilla, laajennusmahdollisuutta ja 220 krs-m2 rakennusoikeutta on käytetty vain tilanteissa, joissa lisärakennuksen osoittaminen tontille on haasteellista/mahdotonta.</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden edistämisen tarvetta tuskin tarvitsee erikseen perustella kenellekään.</p>	Esitetty mielipide on kirjattu.

		<p>säilyttämistä. Korttelien 1518-1520 sisään jäävä puistoalue on ainoa näistä kolmesta VP-1 -alueesta, joka on täysin irrallaan Killoa ympäröivistä muista metsäalueista. Kyseisen pienen ja asuinkortteleiden sisään jäävän puistoalueen monimuotoisuusmerkintää ei ole perusteltu valmisteluaineistossa mitenkään.</p> <p>Killon puistoalueiden luonnonmukaisuutta arvioitaessa on keskeistä huomioida, että killolaisilla on oma suojeltu vanha metsä, joka on erillisellä suojelupäätöksellä rauhoitettu luonnonsuojelualueeksi. Se on jo kooltaan sellainen, että siellä pystytään edistämään muun muassa kolo- ja lahopuiden avulla monimuotoisuuden tavoitteita hyvin. Sen sijaan kortteleiden 1518-1520 sisään jäävässä pienessä puistoalueessa ei ole luontoselvityksen (Killon luontoselvitys, Pekka Rintamäki 2020) mukaan sen koosta johtuen mitään suojeltavia lajeja tai luontotyyppisiä.</p> <p>Kyseinen alue on enemminkin hoitamaton sekametsä kuin asukasviihtyvyyttä lisäävä puistoalue. Alue on lahoavine ja kaatuvine puineen tällä hetkellä asukasturvallisuutta vaarantava sen sijaan, että puistoalue olisi turvallinen lähimetsikkö lapsille ja muille käyttäjille. Vuosia hoitamattomana ollut rämeikkö palveleekin tällä hetkellä vain pientä osaa Killon asukkaista ja nyt ehdotettu kaavamerkintä tulisikin pitämään puistoalueen edelleen hoitamattomana ja turvattomana.</p> <p>Esitämme ko. puistoalueen kaavamerkinnäksi muutettavan VP, jolloin alueen järkevä ja tarkoituksenmukainen hoito olisi jatkossa mahdollista.</p>	<p>VP-1 merkintä ei tarkoita, ettei puistoa kyseisellä kohdilla saa hoitaa. Luonnon monimuotoisuuden edistäminen tarkoittaa lähinnä, ettei kaikkea puuta viedä pois vaan osa jätetään lahoppuuna pieneliöiden ja lahottajien käyttöön. Lahoja puita ei ole tavoitteellista jättää VP-1-alueella pystyyn vaan kaataa ne joko sijoilleen tai harkittuihin muodostelmiin, jolloin niistä ei ole haittaa tai vaaraa puistossa liikkuville. Järkevä ja tarkoituksenmukainen hoito on edelleen mahdollista.</p>	
9.	Mielipide 5	<p>Asemakaavaluonnoksessa on mielestäni paljon hyvää ja kannatettavaa. Luonnos tunnustaa ja tunnustaa, että "alue on suhteellisen hyvin säilynyt ja aluetta on tarkoitus ylläpitää vanhan tyylisenä asuinalueena jatkossakin." Tämä on erittäin kannatettavaa, ja niin ikään selostuksessa ja asemakaavakartan tekstissä tuodaan esille tahtotila varmistaa ja ylläpitää alueen arvokasta, kaunista ja puistomaista rintamamiestalo alueen ilmettä.</p> <p>Asemakaavan muutostarpeesta luonnoksessa todetaan: "- - - merkinnät on tarpeen päivittää vastaamaan nykyisin mukaisia merkintöjä ja määräyksiä. Tarve tulee ensisijaisesti rakennuslupien sekä mahdollisten poikkeuslupien mahdollisimman tasapuolisen kohtelun pitämisestä jatkossa." ja tavoitteesta: "Tavoitteena on laatia erityisesti aluesuojeluun kantaa ottava mutta samalla myös hienovaraiset muutokset sekä ympäristöön sopivat uudisrakennukset mahdollistava kaava."</p> <p>Tarve on ymmärrettävä ja tavoite sinällään kannatettava. Pidän hyvänä, että kaavalla linjataan ja rajataan pois mahdollista sooloilua tai rakennusoikeuksien myöntämisen mielivaltaisuutta. Niin ikään pidän hyvänä rajausta esim. uusien tieliittymien suhteen.</p> <p>Jo aiemmin myönnettyjen rakennuslupien mukaisia rakennuksia tai laajennusosia on kuitenkin mielestäni tolkutonta näin jälkikäteen kieltää, yrittää tehdä tehtyä tekemättömäksi yhtenäisyyden ja tasapuolisuuden varjolla. Killon asukkailla itsellään on vahva tahtotila säilyttää alue sille historiallisesti ja luontoarvoiltaan ominaisena ja siinä on vielä onnistuttu. Asemakaavan soveltamisesta tulisi varmistaa, että se myös jatkossa mahdollistaa sen asukkailla käytännössäkin (eikä esim. aiheuta kohtuuttomia taloudellisia menetyksiä).</p>	<p>Jo rakennettuihin rakennuksiin ei puututa kaavalla mitenkään.</p>	<p>Esitetty mielipide on kirjattu.</p>
	Mielipide 6	<p>1. Kategorinen tontinjakokielto pitää poistaa. Tietyissä tapauksissa, joissa näkymät eivät muutu, pitää olla mahdollista jakaa tontti.</p> <p>2. Osissa tonteissa pitää voida lisätä rakennusoikeutta, kun se palvelee katunäkymiä.</p> <p>3. Suojelumerkintää yksittäisille rakennuksille ei pidä tehdä, koska sitä ei vaadi museovirastokkaan ja se rajoittaa liikaa esim. huonokuntoisen rakennuksen purkua.</p>	<p>Tontinjakokieltoa ei olla muuttamassa. Se osaltaan turvaa alueen rakennetta ja hillitsee ajoneuvoliittymien tarvetta alueella.</p> <p>Rakennusoikeutta on lisätty ja ehdotuksessa esitettyä enempää ei olla lisäämässä</p> <p>Suojelumerkintää ei ole yksittäisillä rakennuksilla vaan jossain kohden lähinnä korttelikohtainen suojelumerkintä, joka ohjeistaa pääasiallisesti suojelemaan ja korjaamaan vanhoja asuinrakennuksia. Purkukuntoisen talon saa purkaa.</p>	<p>Esitetty mielipide on kirjattu.</p>

<p>Mielipide 7</p>	<p>Asemakaavaluonnos ei ole kiinteistömme osalta ajan tasalla. Tontillamme on päärakennuksen lisäksi poikkeusluvalla 2014 valmistunut n. 60 m2 lämmin autotalli- / varastorakennus, joka sijoittuu tontin etureunaan lähelle Killontien reunaa. Tätä rakennusta ei ole otettu huomioon nykyisessä asemakaavaluonnoksessa eikä kiinteistöllemme suunnitelluissa rakennusmääräaloissa.</p> <p>Asemakaava muutos nro 276 mukaan kiinteistöllemme ollaan määrittelemässä määräalat kahdelle erilliselle 150 m2 + 110 m2 talusrakennukselle. Haluamme, että asemakaava luonnosta päivitetään meidän kiinteistömme osalta ajan tasalle ja että siinä huomioidaan kiinteistöllämme jo olevat rakennukset nykyisine pinta-aloineen mahdollistaen silti tulevaisuuden muutokset asemakaavan määrittelemien rakennusoikeuksien mukaisesti.</p> <p>Haluamme myös varmistaa, että mitä Killon asemakaavamuutos nro 276 käytännössä tarkoittaa meidän kiinteistömme kohdalla, jotta kiinteistöllämme olisi mahdollisimmat hyvät lähtökohdat tulevaisuuden suunnitelmia ajatellen. Emme halua tilanteeseen, jossa nykyisiä rakennuksia ei voi hyödyntää tai muutoksia tehdessä tontilta joudutaan purkamaan olemassa olevia rakennuksia pois, jotta suunniteltu asemakaava toteutuu.</p> <p>Toivomme asian tiimoilta henkilökohtaista yhteydenottoa ja tulemme mielellämme keskustelemaan omaan kiinteistöömme kohdistuvista asemakaavasunnitelmista ja mahdollisuuksista paikan päälle arkkitehti Mika Raatikaisen kanssa.</p>	<p>Kaavaluonnos on kyseisen kiinteistön kohdalla ajan tasalla. Kaavaehdotus on kaavaluonnoksen tapainen pois lukien lisärakennusoikeus, joka nostettu nyt 110:stä>120 krs-m2:een.</p> <p>Kyseistä autotallirakennusta ei ole käsitelty varsinaisesti poikkeusluvassa. Kyseessä on ollut ns. vähäinen poikkeus.</p> <p>Kaikkien ei ole mahdollista hyödyntää kaikkia kaavamuutoksen mahdollistamia lisäneliöitä ilman että tontilta joutuu purkamaan jotain. Sellainen on tilanne myös tällä kiinteistöllä.</p>	<p>Esitetty mielipide on kirjattu.</p>
<p>Mielipide 8</p>	<p>Kiinteistöä ostettaessa vuonna 2005, olemme saaneet Pirkkalan kunnalta rakennustarkastajan päätöksen lupanumerolla 2005-0272, jossa sallittu kerrosala on 307 m².</p> <p>Tämä vastaa tontin tehokkuuslukua 0.25. Päätöksessä on myös ilmoitettu voimassa oleva asemakaava. Vastaavasti on ilmoitettu lähes kaikille kiinteistönomistajille Killon alueella. Kunta ei ole ennen kaavamuutosprosessiin ryhtymistä ilmoittanut missään vaiheessa, tietyvästi kenellekään 15 vuoteen että tämä tieto on virheellinen, vaan on myöntänyt rakennuslupia sinä aikana tähän käytäntöön perustuen. On erittäin vaikea kuvitella, että oikeus hyväksyisi Pirkkalan kunnan kannan ja sallisi yksipuoleisen omaisuuden arvon muuttamisen perustuslain vastaisesti. Koska oikeudenkäynnit ovat kalliita ja hitaita prosesseja kaikille osapuolille, kiinteistön omistajina haluaisimme varmistaa, että tonttia voi hyödyntää kohtuudella hankintatietojen ja Pirkkalan kunnan ilmoitusten mukaisesti. Vuonna 2005 ilmoitettu sallittu rakennusala ei ole kynnyskysymys, mikäli tonttia voidaan kohtuudella ja järkevästi kehittää edelleen.</p> <p>Kaavaehdotus on ongelmallinen kahdessa eri vaihtoehdossa, jotta olemme harkitsemassa</p> <p>Mahdollisen lisärakennuksen (autotalli + toimistotilat) sijoittelu ja koko</p> <p>Autotallia ei voi mitenkään järkevästi sijoittaa tontille kuin ainoastaan tien suuntaisesti oheisen kuvan mukaisesti. Toinen tähän liittyvä ongelma on, että mainittu 30m² ei riitä järkevästi autotallin ja toimistotilan kokonaisuudelle. Näkemyksemme mukaan lisärakennus tulisi sallia 60m² asti.</p> <p>Kiinteistön purku ja uuden rakentaminen</p> <p>Kiinteistömme on rakennettu 1960 ja puurungon sahanpuueristeinen tiilinen julkisivumateriaaleineen on erittäin energiatehoton rakennus. Maalämmön kanssa vuotuinen energiankulutus on 17kWh, joka on 4 kertaa suurempi kuin modernilla rakennustekniikalla rakennettu vastaavan kokoinen uudiskohde. Yläpohjan tiivistäminen vaatii katon korotusta 30-50cm, seinien eristys ei onnistu ulkopuolelta johtuen rakenteesta. Sisäpuolelta lisää eristettäessä käytännössä kaikki lattiat ja seinät pitää avata vesikiertoisien lämmitysjärjestelmän johdosta. Tämä johtaisi merkittäviin remonttikustannuksiin sekä asuinpinta-alan merkittävään pienenemiseen. Sokkeli vuotaa lämpöä maahan, jonka seurauksena sokkeli on läpi talven kostea ja vesi valuu kellariin joka kevät, niin tänäkin vuonna. Ottaen huomioon tulevat energiadiirektiivit ja korjausrakentamisen laajuus ja kustannukset, jotka tässä tapauksessa ovat helposti 200 000 - 250 000 euron välillä, rakennuksen purkaminen ja</p>	<p>Rakennuslupa ei ole dokumentti, joka määrittelee rakennusoikeuden. Rakennusoikeus määritellään kaavaprosessissa, jonka lopullisesti hyväksyy kunnanvaltuusto. Vanhassa asemakaavaksi tulkitussa rakennussuunnitelmassa ei ole rakennusoikeutta ollut merkittynä.</p> <p>Killossa ei varsinaisesti ole nykytuotoisen MRL:n mukaista kaavoitusprosessia koskaan tehty vaan alueen on rakennuttanut alun perin Valmet Oy, joka on hoitanut rakennussuunnittelun ja pitkälti myös rakennuttamisen alueella vanhojen talojen osalta. Lääninhallitus on tuolloisen rakennussuunnitelman hyväksynyt ja sitä on noudatettu pääosin asemakaavana.</p> <p>Tätä 0.25 rakennustehokkuutta on alueen lupaprosesseissa ohjeellisena käytetty mutta sen aiempi käyttäminen ei silti tee siitä juridisesti oikeaa tapaa. Nyt tehtävän kaavamuutoksen tarkoituksena on kuitenkin ollut pyrkiä suurimpaan mahdolliseen rakennusoikeuteen, jotta kulttuurimaisemalliset arvot pystyttäisiin huomioimaan riittävällä tasolla. Tehty ehdotus on kompromissi, jolla pyritään mahdollistamaan maltillinen uudisrakentaminen alueella, mutta jonka päätarkoitus on säilyttää vanhaa rakennuskantaa mahdollisimman paljon.</p> <p>Rakennusoikeutta on kyseiselle tontille nostettu 220 krs-m2:iin (laajennusvaihtoehto) ja lisäksi tämä 30 krs-m2 talusrakennus eli yhteensä rakennusoikeus 250 krs-m2.</p>	<p>Esitetty mielipide on kirjattu.</p>

		<p>uudisrakentaminen voi olla kokonaisuuden kannalta järkevin vaihtoehto. Kahden uudisrakennuksen mallissa, yhdenvertaisen kohtelun vuoksi, sallittu rakennusala pitää noudattaa viereiselle tontille (nro 8) sallittua rakennusala. Toisin sanoen, yksi sallittu rakennusala 200 m² ei ole hyväksyttävä kaavaehdotus.</p> <p>Mikäli kaavaehdotus ei huomioi edellä mainittuja seikkoja, emme voi hyväksyä kaavaehdotusta</p>		
Mielipide 9	<p>Mietin noppatalo-asiaa (110m2) enkä keksinyt sille mitään järkevää käyttöä. Kaksi melkein saman kokoista taloa 1000m2 tontilla keskimäärin nelihenkiselle perheelle?</p> <p>Haikassa näkyy noita pieniä mummonmökkejä pihossa ränsistymässä... Oma tonttini on Teivaantien pohjoispuolella ja sinne mielestäni sopisi paremmin, käytännöllisemmin ja kustannustehokkaammin kohtuullisen kokoinen laajennusosa pihan puolelle, jonka ideana olisi esim., että saataisiin pesutilat asuinrakennukseen. Tällöin säilyisi vielä jonkin kokoinen järkevä piha-alue. Julkisivunäkymäkin säilyisi, kun laajennukset ei näy kadulle.</p> <p>Kommentti Killontorin laidalla olevaan tyhjään tonttiin, josta on purettu liikerakennus. Tämä on Killon keskeisin paikka, josta puolet Killolaisista ajaa ohi joka päivä. Nyt siihen on merkitty 250m2 rakennusoikeus. Mielestäni olisi suojelunäkökulmasta sopivaa, että tälle Killon "julkisivutontille" saisi rakentaa samoin kuin Killontiellä muutenkin 150m2</p>	<p>Voiman kaupan vanhalle liikerakennustontille muutettu rakennusoikeus 150+100 l eli asuinrakennukselle 150 krs-m2 ja tähän liittyvälle liikerakennukselle 100 krs-m2. Yhteensä rakennusoikeus 250 krs-m2 (+30 krs-m2 talousrakennus).</p>	Esitetty mielipide on kirjattu.	
Mielipide 10	<p>Mielipiteemme Killon omakotialueen kaavan valmisteluaineistosta.</p> <p>Muutama mielestämme huomautettava asia.</p> <p>1. Killontien ja Teivaantien yhtenäinen kohtelu rakennusoikeuden suhteen.</p> <p>Teivaantielle nyt luonnokseen merkitty rakennusoikeutta (vastaavanlaisille taloille) 175 + 110 ja Killontiellä 150+110 tämä ei mielestämme ole yhdenvertaista eikä oikeudenmukaista. Vaan myös killontien vanhan rakennuksen rakennusoikeutta tulee nostaa 175 kem</p> <p>2. Tonttimme nro 604-402-1-336 "kivimaa" Osoitteessa Killontie 32. Ensiksi, olemme pääosin tyytyväisiä kaavamuutokseen, mutta muutaman muutos/parannusehdotus huomio koskien tonttiamme.</p> <p>Meillä on ajatuksena rakentaa kaavanmukainen toinen asuinrakennus tontille. Rintamamiestalo mallia kunnioittava kellari+1,5 kerrosta sijoittuen mahdollisimman lähelle palotien/silvontien mukaista tontin nurkkaa.</p> <p>- lisärakennuksen("nopan") sijoittelu mielestämme olisi tontin muodon ja ympärillä olevien rakennusten sijoittelua mukaillen järkevämpää kääntää tulevaa lisärakennusta nykyisen tontilla olevan rakennuksen (pitkäsivun) seinälinjan mukaisesti samoin kuin yläpuolella olevan naapurin (Killontie 34 kiinteistön pitkä sivu on. (havainnekuva liitteenä) Näin ollen jatkuisi sama linja kuin vanhoissakin rakennuksissa on.</p> <p>Tämä mielestämme sopii paremmin maisemallisesti ja samoin myös rakennusten väli saadaan mahdollisimman suureksi (paloturvallisuus)</p> <p>- Toisena nykyinen liittymä on hankalassa paikassa. Tonttimme sijaitsee suurelta osien rajoittuen Killontiehen ja Palotiehen. ja on muutenkin kulma tontti. Nykyinen liittymä tulee suoraan keskelle killontien ja palotien risteystä. Tässä on koettu useita läheltä-piti tilanteita vuosien saatossa. Toivoisimme, että nykyinen liittymä voitaisiin poistaa ja siirtää tontti molempiin kulmiin (liitteenä havainnekuva) uudet liittymät turvallisemmin ja tontin käytön kannalta tehokkaampaan paikkaan.</p> <p>nykyisen liittymän kohta maisemoidaan kaavaehdotuksessa mainitulla viher-/istutuskaitalla tontin toisesta reunasta toiseen uudet liittymät pois lukien.</p>	<p>Lisärakennuksen rakennusala on käännetty mielipiteen mukaisesti.</p> <p>Liittymäasiaa voidaan tutkia tarkemmin myöhemmässä vaiheessa, kun toteutus tulee ajankohtaiseksi. Tässä vaiheessa kaavaan tai kaavamerkintöihin ei ole syytä tehdä muita muutoksia yhden tontin tarpeista johtuen.</p>	Esitetty mielipide on kirjattu ja sitä on huomioitu.	

		Toivomme, että saamme näitä asioita vielä tarkentaa ja läpikäydä viimeistään rakennuslupaa hakiessamme.		
Mielipide 11 Killon Omakotiyhdistys ry	<p>Pirkkalan kunta on laatinut uuden asemakaavaluonnoksen Killon alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteeksi mainitaan:</p> <p><i>Asemakaavan päivittäminen sellaiseksi, että siinä olisi otettu riittävällä tavalla huomioon sekä suojelulliset vaatimukset että toisaalta mahdollisuudet laajentaa tai korjata vanhaa rakennuskantaa tai mahdollistaa uudisrakentaminen huomioiden alueen kulttuurihistorialliset arvot.</i></p> <p>Killon omakotiyhdistys katsoo, että kaavan ripeä uudistaminen on tärkeää. Nykyaikaiset vaatimukset täyttävä kaava ohjaisi rakentamista nykyistä selkeämmin, helpottaisi korjaus- ja uudisrakennushankkeiden suunnittelua ja tekisi kiinteistön arvon määrityksestä esimerkiksi myyntitilanteessa helpompaa.</p> <p>Pidämme kaavan sujuvan uudistamisen kannalta erittäin tärkeänä, että kaavaehdotusta laadittaessa huomioidaan kiinteistönomistajien omaisuudensuojia ja yhdenvertainen kohtelu.</p> <p>Prosessin sujuvuuden kannalta näemme maanrakennuslain hengen mukaisen, aktiivisen ja avoimen keskusteluyhteyden alueen kiinteistönomistajien ja kaavoittajan välillä ensiarvoisen tärkeänä.</p> <p>2 ASIAN TAUSTAA 2.1 Aikaisempi kaavamuutos 256</p> <p>Kaava-alueita koskeva yleiskaava on tullut voimaan 17.2.2016. Yleiskaavassa alue on merkitty merkinnällä AP/s. Yleiskaavassa kerrotaan merkinnän tarkoittavan seuraavaa:</p> <p>Pientalovaltainen asuntoalue, 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 olemassa olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät.</p> <p>Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen alueella on AP/s -merkinnän puitteissa myönnetty lukuisia rakennus- ja poikkeuslupia. Pienempien hankkeiden lisäksi alueella on purettu muutamia vanhoja rakennuksia ja rakennettu tilalle uusia. Tällaisista käyvät esimerkeiksi mm. uudet omakotitalot Silvontielle, Moisiantielle ja Pirkantiellä sekä kunnan omistaman liikekiinteistön purkaminen Killontie 2:ssa.</p> <p>Yleiskaavan suojelumerkintä ei ole ollut este vanhan rakennuskannan purkamiselle, uudisrakentamiselle tai lisärakentamiselle, kunhan rakentaminen on sovelnut ympäristöön. Suojelumerkinnän tavoitteena on ollut alueen ominaispiirteiden, ei yksittäisten rakennusten tai kiinteistöjen suojeleminen.</p> <p>Killoa koskevien asemakaavojen uusiminen tuli ensimmäisen kerran vireille yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 20.2.2020. Pitkällisen prosessin jälkeen kaavaehdotus otettiin pois vireiltä kunnanhallituksen päätöksellä 19.12.2022. Kunnanhallituksen tekemä päätös tuolloisesta kaavahankkeesta oli perusteltu. Tuolloin vireillä ollut kaavaehdotus oli sinänsä tavoitteiltaan asiallinen, mutta toteutukseltaan epäonnistunut. Kaavaluonnoksessa pääasialliseksi suojelukeinoksi ehdotettiin alueen rakennusoikeuden leikkaamista. Tällä olisi ollut dramaattisia vaikutuksia kiinteistön käyttömahdollisuuksiin, kiinteistönomistajien omaisuuden arvoon ja alueen asukkaiden arkeen. Killon omakotiyhdistys ja lukuisat kiinteistönomistajat esittivät tuolloin näkemyksensä siitä, että rakennusoikeuden leikkaaminen on väärä ja epäsuhtainen toimenpide alueen omaleimaisen ilmeen suojelemiseksi.</p> <p>Suojelutavoitteisiin olisi päästy huolella laaditulla rakennustapaohjeella, kajoamatta kiinteistönomistajien mahdollisuuksiin rakentaa uutta ja laajentaa vanhaa. Nyt esillä oleva kaavaluonnos on selvästi askel oikeaan suuntaan edelliseen kaavaluonnokseen verrattuna.</p>	Asukastilaisuus/keskustelutilaisuus on pidetty kaavaluonnoksen nähtävillä ollessa.	Esitetty mielipide on kirjattu ja sitä on huomioitu.	

2.2 Lisärakentamista koskeva selvitys

Uuden kaavaluonnoksen tueksi Pirkkalan kunta on tilannut lisärakennusmahdollisuuksia koskevan selvityksen ulkopuolisilta toimijoilta, jotka ovat laatineet alueelle viitesuunnitelman (Kaavaluonnoksen liite 8, lisärakentamisselvitys).

Viitesuunnitelmassa esitetään tapoja hyödyntää kiinteistöjen rakennusoikeutta niin, että suojelutavoitteet toteutuvat. Suunnitelma esittää ratkaisumalleja uudisrakentamiseen sekä rakennusten laajentamiseen ja antaa esimerkkejä siitä, miltä tuleva kaavakartta ja rakennustapaohje voisivat näyttää.

Pidämme selvityksen esittämää tapaa käyttäen rakennusoikeutta lähtökohtaisesti hyvänä, edellyttäen että kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjetta tarkennetaan erityisesti poikkeustapausten kohdalla. Uuden kaavan tulee tarjota selkeä ja yksiselitteinen kokonaisuus alueen omaleimaisen ilmeen säilymiseksi. Näkisimme että selkeät kaavamääräykset ja tarkka rakennustapaohje ovat parhaat suojelutyökalut ja erityisen tärkeitä niin kaavaprosessin kuin kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta.

OLEMASSA OLEVAT RAKENTEET JA RAKENNUKSET

3.1 Suojelutavoitteet suhteessa vanhoihin rakennuksiin

Kaava-alueen rakennuksista valtaosa on vanhoja tyyppitaloja. Vuosien varrella niitä on paitsi kunnostettu ja peruskorjattu, myös muutettu omistajan kulloiseenkin elämäntilanteeseen sopivaksi. Alun perin lähestulkoon identtiset talot voivat nykytilassa olla hyvinkin erilaisia, vaikka ympäristö olisi säilynyt muuttumattomana.

Kaavan tavoitteissa vanhoihin rakennuksiin otetaan kantaa seuraavasti:
Asemakaavan päivittäminen sellaiseksi, että siinä olisi otettu riittävällä tavalla huomioon sekä suojelulliset vaatimukset että toisaalta mahdollisuudet laajentaa tai korjata vanhaa rakennuskantaa tai mahdollistaa uudisrakentaminen huomioiden alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Yleiskaavassa todetaan puolestaan näin:
Pientalovaltainen asuntoalue, 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 olemassa olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät.

Suojelutavoitteiden näkökulmasta kyse on siis ensisijaisesti alueen hyvin säilyneiden ominaispiirteiden suojelusta. Vanhojen rakennusten säilyttäminen on niiden valossa suotavaa, mutta toisaalta rakennuskannan uudistaminen halutaan mahdollistaa myös.

3.2 Vanhan rakennuskannan uudistaminen

Osa kaava-alueen rakennuksista on tullut elinkaarensa päähän tai vaurioitunut niin pahoin, ettei korjaaminen ole teknisesti tai taloudellisesti mahdollista. Syitä tähän voi olla useita. Talot ovat kenties olleet vuosikausia asumattomina, niihin on tullut vakavia vaurioita tai niiden huoltotoimenpiteitä on laiminlyöty. Joissain tapauksissa syynä voivat olla puutteet alkuperäisessä rakennustyössä. Esimerkiksi sementin osuus perusmuurissa voi olla poikkeuksellisen alhainen tai sekoitustyö suoritettu puutteellisesti, jolloin rakenteet eivät ole kestäneet aikaa toivotulla tavalla. Tällaisissa tapauksissa tulee vanha rakennus voida purkaa ja tilalle rakentaa uusi.

Talojen purkamista käsitellään tietysti tapauskohtaisesti, kuten rakennuslupiakin. Asiaa voisi kuitenkin helpottaa luomalla rakennustapaohjeen yhteyteen suuntaantava kriteeristö purkuedellytyksille. Esimerkiksi vakavat rakenteelliset vauriot tai mikrobikasvusto kantavissa rakenteissa voitaisiin todeta riittäviksi syiksi

Vakavat rakenteelliset vauriot sekä mikrobikasvusto ovat yleensä riittävä syy purkuluvan myöntämiselle. Vaurion todellinen laajuus on kuitenkin olennaisin tekijä arvioitaessa purkuluvan edellytyksiä. Korjaamiskustannusten selkeästi ylittäessä uudisrakentamisen kustannukset ovat selkein tekijä purkuluvan myöntämiselle.

	<p>purkuluvan myöntämiseksi kaikissa tapauksissa. Kriteeristö ottaisi kantaa selkeimpiin tapauksiin ja paitsi helpottaisi virkamiehen työtä, tekisi myös hankesuunnittelusta yksinkertaisempaa kiinteistönomistajalle.</p> <p>Uudempi rakennuskanta</p> <p>Asemakaavaselostuksessa (s. 13) todetaan seuraavasti:</p> <p>Rakennusoikeus määräytyy pitkälti jo olemassa olevan rakennuskannan sekä vanhojen kaavojen yhteisvaikutuksesta kuitenkin siten, että jo laajennettuihin rakennuksiin ei puututa, niiden ylläpito nykyisen kokoisina on mahdollista. Poikkeamia arvioidaan tapauskohtaisesti.</p> <p>On selvää, että uudella kaavalla ei voida puuttua jo olemassa oleviin laajennettuihin rakennuksiin ja niiden ylläpito nykyisen kokoisena on mahdollista. Jos olemassa oleva rakennus tuhoutuu tai muuttuu käyttökelvottomaksi, se tulee kuitenkin voida uudisrakentaa nykyisen kokoisena. Asemakaavaselostus näyttäisi tämän mahdollistavan, kun siinä sanotaan, että ”poikkeamia arvioidaan tapauskohtaisesti”. Asiaa ei kuitenkaan voida jättää tällaisen epämääräisen ja tulkinnanvaraisen lausuman ja rajoittamattoman viranomaisharkinnan varaan, vaan se tulee nimenomaisesti todeta. Muutoin kaava voi merkitä puuttumista kiinteistönomistajan omaisuudensuojaan.</p> <p>3.4 Kaavaluonnos ristiriidassa olemassa olevan rakennuskannan kanssa</p> <p>Kaavaluonnoksen esittämät ratkaisut ovat paikoin ristiriidassa olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Ilmeisesti syy on se, etteivät ratkaisujen pohjana toimineet ilmakuvat ja ajantasakaava vastaa todellisuutta. Ilmakuvista ja ajantasakaavasta puuttuu mm. uusia asuinrakennuksia ja lisärakennuksia. Aineisto tulee päivittää sellaiseksi, että se vastaa todellisuutta ja esitetyt ratkaisut ovat linjassa olemassa olevan rakennuskannan kanssa.</p> <p>RAKENNUSOIKEUS KAAVALUONNOKSESSA</p> <p>4.1 Esitys lisärakentamismahdollisuuksista kaava-alueella</p> <p>Kaavaluonnoksen esittämä tapa käyttää rakennusoikeutta noudattaa alueelle tehtyä viitesuunnitelmaa melko tarkasti. Suurimmassa osassa tontteja lisärakentaminen on ajateltu toteutettavan merkitsemällä tontille rakennuspaikka toiselle 110m² asuinrakennukselle tai vaihtoehtoisesti 50m² talousrakennukselle. Kahden asuinrakennuksen tapauksessa saisi asuinrakennusten lisäksi rakentaa pääsääntöisesti myös 30m² talousrakennuksen.</p> <p>Kahden asuinrakennuksen mallissa Killon pohjois- ja länsiosissa käytävissä oleva rakennusoikeus olisi tällöin yhteensä 315m². Killon eteläosissa, jossa päärakennukselle merkitty rakennusoikeus on pienempi, rakentaa saisi enimmillään 290m².</p> <p>Niillä tonteilla, joissa toinen asuinrakennus ei ole toteutettavissa, kaavaluonnos esittää useimmissa tapauksissa mahdollisuutta laajentaa olemassa olevaa rakennusta tai rakentaa yksi suurempi uudisrakennus. Tällaisissa tapauksissa kaavaluonnos esittää rakennusoikeuden määräksi asuinrakennuksen osalta 200m². Lisäksi näille kiinteistöille saisi pääsääntöisesti rakentaa 30m² talousrakennuksen ja siten käytävissä oleva rakennusoikeus olisi yhteensä 230m².</p> <p>Joillain yksittäisillä tonteilla kaavaluonnos ei anna mahdollisuutta rakentaa lisärakennusta, laajentaa olemassa olevaa tai rakentaa talousrakennusta lainkaan. Näissä tapauksissa tulee perustella erityisen huolella toimenpiteen välttämättömyys kaavan tavoitteiden kannalta, jotta yhdenvertainen kohtelu säilyy.</p> <p>4.2 Esitetyt muutokset rakennusoikeuden määrään</p>	<p>Kyseinen arvio on ammattilaisten tehtävissä mutta tähän vaikuttaa niin moni seikka, että selkeän kriteeristön laatiminen ei ole tarkoituksenmukaista kyseisen kaavan puitteissa. Epäselvissä tapauksissa rakennusvalvonta voi edelleen pyytää lausuntoa maakuntamuseolta.</p> <p>Rakennusoikeudet eri puolilla Killoa ovat olleet ja ovat tälläkin hetkellä erilaiset riippuen kyseisen alueen kaavan voimaantulosta ja siinä olevista määräyksistä.</p> <p>Olemassa oleviin rakennuksiin ei kaavalla puututa. Jos vanha rakennus tuhoutuu sen korvaamista vastaavana käsitellään erikoistapauksena.</p> <p>Kyseisiä kohtia korjattu kaavaehdotukseen, pohjakartassa on ollut puutteita, joita on pyritty korjaamaan.</p> <p>Yksittäisiä tontteja käyty läpi kaavaehdotukseen ja pyritty lisäämään lisärakennusoikeutta, mikäli mahdollista.</p>	
--	--	---	--

	<p>Kaavaluonnos esittää siis kaava-alueen asuinkiinteistöille kiinteää rakennusoikeuden määrää, joka on siis enimmillään alueen pohjoisosissa 315m2 ja Etelä-Killossa 290m2.</p> <p>Killossa on aina sovellettu Pirkkalan kunnan rakennusjärjestyksen mukaista taajama-alueen rakennusoikeutta, joka on 25 prosenttia tontin pinta-alasta, eli tonttien tehokkuusluku on 0,25. Alueelle laaditussa viitesuunnitelmassa tonttien keskimääräiseksi kooksi on arvioitu 900-1200m2 ja tämän kokoisilla tonteilla rakennusoikeutta on siten ollut käytettävissä 225-300m2. Käytännössä Killossa on useita tätä suurempia tontteja ja näillä tonteilla on luonnollisesti ollut käytössä huomattavasti enemmän rakennusoikeutta.</p> <p>Kun otetaan kaikki tontit kaava-alueella tarkasteluun, kaavaluonnoksen esittämä rakennusoikeuden määrä asettuisi tehokkuuslukuna ilmaistuna välille 0,14 - 0,31.</p> <p>Tällöin yksittäisen kiinteistön kohdalla rakennusoikeus pienenesi suurimmillaan 46%, mutta kasvaisi toisaalla jopa 25%.</p> <p>4.3 Rakennusoikeuden leikkaamisen edellytykset</p> <p>Kuten olemme aiemmin todenneet rakennusoikeuden leikkaaminen vaatii tukevat perustelut, ja toimenpidettä tulee tarkastella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä MRL) 54 §:n sisältövaatimusten valossa.</p> <p>MRL 54 §:n mukaisesti</p> <p><i>"asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää".</i></p> <p>Tilanteessa, jossa rakennusoikeuteen kajoaminen on kaavan tavoitteiden saavuttamiseksi välttämätöntä, tulee toimenpiteen vaikutuksia selvittää MRL 9 §:n edellyttämällä tavalla riittävästi.</p> <p>Näkemyksemme on, että rakennusoikeuden leikkaamiselle tässä laajuudessa ei löydy pitäviä perusteita. Myöskään toimenpiteen vaikutuksia ei ole selvitetty kaavaluonnoksessa MRL 9 §:n edellyttämällä tavalla riittävästi.</p> <p>4.4 Perustelut eroille rakennusoikeuden määrissä</p> <p>Kaavaluonnos ei esitä perusteluja rakennusoikeuden määrän leikkaamiselle. Aineistosta ei käy myöskään ilmi miksi kiinteistöille eri puolilla Killoa on ehdotettu erilaisia määriä rakennusoikeutta, vaikka alkuperäiset rakennukset ovat samanlaisia.</p> <p>4.5 Kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu</p> <p>Korostamme, että ajatus kiinteistä rakennusoikeuksista rakennusaloineen ja kaavan tavoitteiden saavuttamisesta näillä keinoin on pääpiirteittäin hyvä ajatus. Uutta kaavaehdotusta laadittaessa tulee kuitenkin huolehtia siitä, että kiinteistönomistajia ei aseteta eriarvoiseen asemaan. Kaavaluonnoksessa joidenkin kiinteistöjen kohdalla käytettävissä oleva rakennusoikeus laskisi nykyisestä ja toisille kiinteistöille myönnettäisiin aikaisempaa enemmän rakennusoikeutta. Tällaisessa tilanteessa kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu ei toteudu.</p> <p>4.6 Mahdolliset vaikutukset kaavaprosessin etenemiseen</p> <p>Kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu on perusedellytys</p>	<p>Nyt lisätty lisärakennusoikeutta vielä 110>120 krs-m2:een. Laajennusten osalta 200>220 krs-m2.</p> <p>0.25 rakennustehokkuus yhteen rakennukseen toteutettavana kokonaisuutena ei ole toimiva tapa isommilla tonteilla koska se aiheuttaa ympäristöön liian suuren poikkeaman suhteessa vanhoihin noppamaisiin rakennuksiin. Rakennuskannan olisi syytä pysyä suhteellisen pienikokoisena.</p>	
--	--	---	--

	<p>kaavauudistuksen sujuvalle etenemiselle. Jos rakennusoikeuteen tehdään muutoksia kaavauudistuksen esittämällä tavalla syntyy tilanne, jossa yhdenvertaisuus ei toteudu. Tällöin ratkaisusta valittaminen on useiden kiinteistönomistajien näkökulmasta perusteltua ja ottaen huomioon kiinteistöjen suuren määrän, valittaminen on myös todennäköistä.</p> <p>Tilannetta, jossa kaavamuutoksesta on perusteltua valittaa tulee ehdottomasti välttää, jotta prosessi saadaan sujuvasti ja ripeästi päätökseen.</p> <p>4.7 Rakennusoikeutta koskevien muutosten koko suhteessa kaava-alueeseen</p> <p>Kaava-alueen pinta-ala on n. 32 hehtaaria. Kiinteistöjä alueella on yli 200. Näiden kiinteistöjen rakennusoikeuden yhteenlaskettu määrä ilmoitetaan kaavaselostuksessa olevan 52081km². Kaavakartasta laskien rakennusoikeutta on kaavaluonnoksessa yhteensä 57467km².</p> <p>Laskelmiemme mukaan rakennusoikeutta ollaan leikkaamassa 39 kiinteistöltä yhteensä 2330km². Riippuen siitä, onko kaavaselostuksen vai kaavakartan ilmoittama neliömäärä oikea, on rakennusoikeuksien leikkaamisen suuruus 4,0 – 4,5% koko kaava-alueelle ehdotetusta rakennusoikeudesta.</p> <p>(Laskelma poikkeaa aikaisemmasta laskelmasta, johon oli laskettu vain AO/s-1 sekä AO/s-2 -alueet, ja joka huomioi ainoastaan täydet neliömetrit. Tässä esitetty laskelma ottaa huomioon kaikki kaava-alueen kiinteistöt ja neliömetrit kahden desimaalin tarkkuudella kunnan toimittaman aineiston perusteella.)</p> <p>4.8. Rakennusoikeuden leikkausten suuruus suhteessa kaavan tavoitteisiin</p> <p>Rakennusoikeuksiin tehtävien leikkausten suuruus on siis korkeintaan 4,5% koko kaavaluonnoksen ehdottamasta rakennusoikeuden määrästä ja koskee ainoastaan 39 kiinteistöä.</p> <p>Jos näiden kiinteistöjen rakennusoikeutta kasvatettaisiin vastaamaan aikaisemmin käytössä ollut rakennusoikeuden määrää, olisi kyse vain marginaalisesta muutoksesta kaavaluonnokseen. Joillakin yksittäisillä poikkeuksellisen suurilla kiinteistöillä ehdotettua rakennusoikeutta tarvitsisi korottaa reilusti keskivertoa enemmän, mutta nämä kiinteistöt sijaitsevat pääosin kaava-alueen reunoilla ja rajautuvat useimmiten metsään.</p> <p>Koska korotukset olisivat varsin maltillisia tai sellaisilla alueella, joilla ei ole merkitystä esimerkiksi säilytettävän julkisivurytmin kannalta, ei korotus voi olla ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa. Ja kääntäen, kaavan tavoitteiden saavuttaminen ei voi edellyttää rakennusoikeuksien leikkaamista luonnoksen esittämällä tavalla.</p> <p>Tällaisen rakennusoikeuksien varsin maltillisen korottamisen edut kaavaprosessin sujuvuuden kannalta olisivat kuitenkin merkittävät, sillä toimenpiteellä vältettäisiin ristiriita, joka syntyy kaavaluonnoksessa esitettyjen tavoitteiden ja keinojen, sekä MRL 54 §:n välillä.</p> <p>Poikkeustapaukset ja epä johdonmukaisuudet</p> <p>Joillain kiinteistöllä lisärakentamista ei ole kaavaluonnoksessa mahdollistettu lainkaan (esimerkiksi kortteli 1513, kiinteistö 4). Tälle esimerkkinä toimivalle kiinteistölle on viitesuunnitelmassa (s.49) merkitty laajennusmahdollisuus, mutta luonnoksen kaavakartassa sitä ei ole. Toisilla kiinteistöillä kaavaluonnoksen ehdotus on ristiriidassa olemassa olevien rakennuksen kanssa (esimerkiksi Kortteli 1509, kiinteistö 10 ja kortteli 1519, kiinteistö 6). Näillä kiinteistöillä ajantasakaavassa on vanha, jo purettu rakennus ja vaikuttaa siltä, että kaavaluonnos on tehty ajantasakaavan lähtökohdista.</p> <p>Todellisuudessa näillä tonteilla on vanhoista merkittävästi poikkeavat uudisrakennukset ja siten kaavaluonnoksen esittämät ratkaisut ovat ristiriidassa olemassa olevan rakennuskannan kanssa.</p>	<p>Edelleenkin rakennusoikeuksia ei olla leikkaamassa niin nämä laskelmat ovat täysin teoreettisia, joten niiden kumoamiseksi on turha esittää mitään vastaväitteitä tai perusteluja.</p> <p>Kortteli 1513, kiinteistö 4 on mahdollistettu lisärakennus 120 krs-m².</p> <p>Kortteli 1509 kiinteistö 10 on ajantasakaavaa päivitetty, lisärakennus mahtuu edelleen tontille.</p> <p>Kortteli 1519 kiinteistö 6 ajantasakaavaa ei ole päivitetty pohjakarttaan mutta rakennettu rakennus ei merkittävästi rakennusalaltaan eroa kaavaehdotuksen esittämästä. Rakennusoikeutta siinä on käytetty enemmän kuin kaavaehdotus sallii mutta poikkeama on kuitenkin suhteellisen pieni.</p> <p>Kortteli 1521 kiinteistö 2 sallitaan talousrakennuskin, kyseinen muutettu kaavakarttaan.</p>	
--	--	--	--

	<p>Joillain kiinteistöillä ei sallita talousrakennuksen rakentamista lainkaan (esimerkiksi kortteli 1521, kiinteistö 2), vaikka muilla vastaavilla kiinteistöillä kaava-alueella tällainen sallitaan.</p> <p>Kaavaluonnoksen esittämät ratkaisut tulee käydä tarkasti läpi ja huolehtia siitä, ettei kaava-aineistoon jää mainitun kaltaisia epä johdon mukaisuuksia, jotka ovat ristiriidassa kiinteistön omistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta. Korostamme, että tässä yhteydessä mainittujen esimerkkien lisäksi vastaavia tapauksia saattaa olla useita.</p> <p>4.10 Talousrakennusten rakentaminen laajennustapauksissa</p> <p>Kaavaluonnoksesta ei selviä yksiselitteisesti saako myös laajennustapauksissa rakentaa 30m2 talousrakennuksen vai ei. Kaavakartassa talousrakennus mainitaan vain kahden asuinrakennuksen ratkaisun yhteydessä. Kaavaselostuksessa puolestaan yleisesti, ilmoittaen asuinrakennuksen pinta-alaksi vain kaksi pienempää vaihtoehtoa (150-175krs-m2). Rakennustapaohjeesta kuitenkin selviää, että 30m2 talousrakennuksen rakentaminen on myös laajennustapauksissa mahdollista.</p> <p>Kaavakartan ja -selostuksen merkintöjä tulee täydentää lisäämällä niihin maininta siitä, että talousrakennuksen rakentaminen myös laajennustapauksissa on mahdollista.</p> <p>HUOMIOITA KAAVALUONNOKSEN RAKENNUSTAPAOHJEESTA</p> <p>5.1 Rakennustapaohjeen tarkkuus</p> <p>Rakennustapaohjeen tulee olla yleisesti kaavaluonnoksen rakennustapaohjetta tarkempi. Kattava, yksityiskohtainen ja etenkin yksiselitteinen rakennustapaohje nopeuttaa ammattilaisten rakennushankkeiden suunnittelua ja helpottaa rakennuslupien käsittelyä. Rakennustapaohjeen tulee käsitellä erityisesti laajennus- ja uudisrakentamista nykyistä tarkemmin ja tarjota esimerkkejä erilaisista käytettävissä olevista ratkaisuista. Tällaisia ovat mm. laajennusosien muoto, sijoittelu ja kattoratkaisut. Myös rakennusten detaljikkua olisi hyvä käsitellä esimerkein tukeutuen alueen vanhoihin tyyppitaloihin.</p> <p>6 MUITA HUOMIOITA KAAVALUONNOKSESTA</p> <p>6.1 Kaavan vaikutusten arviointi asemakaavaselostuksessa</p> <p>Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää erityisesti rakennusoikeuksiin tehtävien muutosten vaikutusten osalta. Kattava arviointi on tärkeää omaisuudensuojan ja yhdenvertaisuuden näkökulmasta.</p> <p>6.2 Rakennuskielto alueella</p> <p>Asemakaavaselostuksessa (s. 10) mainitaan virheellisesti, että alueella on voimassa rakennuskielto.</p> <p>6.3 Alueella toimiva sähköverkkoyhtiö</p> <p>Asemakaavaselostuksessa sanotaan (s. 12) virheellisesti alueen sähköverkkoyhtiöksi Elenia Oy. Alueella sähköverkkoyhtiönä on Tampereen Sähköverkko Oy</p> <p>LOPUKSI</p> <p>Pidämme kaavaluonnoksen esittämää tapaa käyttää rakennusoikeutta lähtökohtaisesti hyvänä ja kehityskelpoisena ajatuksena, kunhan se tehdään MRL:n ja yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti. Yksityiskohdista ja poikkeustapauksista tulee kuitenkin sopia mahdollisimman tarkasti ja kaava-aineiston tulee niiden suhteen olla yksiselitteinen.</p>	<p>Laajennustapauksissa saa myös rakentaa 30 krs-m2 talousrakennuksen, mikäli se palomääräykset ja tontin muut ominaisuudet huomioiden on mahdollista. Tämä on korjattu kaavamääräykseen.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on edelleen lisärakennuksen rakennusoikeutta nostettu 10 krs-m2 ja laajennusvaihtoehdon rakennusoikeutta 20 krs-m2.</p> <p>Ristiriitoja ja selkeitä virheitä on pyritty korjaamaan kaavaehdotukseen.</p> <p>Rakennuskieltoa ei ole alueella ja tämä on korjattu kaavaselostukseen.</p> <p>Sähköverkkoyhtiö korjattu kaavaselostukseen.</p> <p>Rakennustapaohjetta täydennetty.</p>	
--	---	---	--

		Korostamme rakennustapaohjeen merkitystä. Se tulee laatia huolellisesti, jotta alueen omaleimaisuus säilyy ja vaaditut suojelulliset näkökulmat täyttyvät asukkaiden omaisuudensuojasta tinkimättä.		
Mielipide 12	<p>Toistamme kantamme rakennusoikeuden leikkaamista kaavaehdotuksen esittämällä tavalla, jo aiemmin mainituin perustein.</p> <p>1. Kaavaehdotuksen esittämä rakennusoikeuden leikkaaminen aiheuttaa kaavan tavoitteisiin nähden kohtuutonta ja taloudellista haittaa kiinteistönomistajille (MRL 54§). Jos tarkoituksena on säilyttää väljä ja vehreä asuinalue, voidaan se toteuttaa pelkästään tontinjakokiellolla.</p> <p>2. Rakennusoikeuden leikkaamisen vaikutuksia ei ole selvitetty maanrakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9§), eikä siitä ole annettu selvitystä kiinteistön omistajille selkeällä tavalla.</p> <p>3. Rakennusoikeuden leikkaaminen asettaa kiinteistönomistajat Killossa eriarvoiseen asemaan. Esimerkiksi osa Moisiantien tonteista ovat jääneet kaavaehdotuksen ulkopuolelle ja näillä tonteilla kaavassa on 250m² rakennusoikeus?</p> <p>4. Kaavan suojeluehdotukset voidaan saavuttaa muilla keinoin, kuten jo aiemmin mainittu tontinjakokiello, tai rakennusvalvonnan ohjeistaminen hylkäämään mustat, pulpettikattoiset suunnitelmat jo lupahakemusvaiheessa. Lisäksi toteamme, ettei kaavaluonnoksen 276 ehdotetun lisärakentamisen osalta tontillemme 1503-6 ole edes merkitty lisärakentamiseen oikeuttavaa merkintää.</p> <p>Miten tämä asemakaavaehdotus täyttää mielestänne väljän ja vehreän asuinalueen tunnusmerkit, jos 800 neliön tontille kaavoitetaan 150m² + 110m² rakennukset ja lisäksi vielä 50m² talousrakennus ?</p>	Teille on merkitty 220 krs-m ² yhteen rakennukseen eli laajennuksen mahdollistava rakennusoikeus sekä tämän lisäksi 30 krs-m ² talousrakennusoikeus eli yhteensä 250 krs-m ² (=sama kuin mielipiteessä viitattu Moisiantien rakennusten rakennusoikeus).	Esitetty mielipide on kirjattu.	
Mielipide 13	<p>Mielipide koskee lähinnä korttelissa 1522 sijaitsevaa kiinteistöä.</p> <p>Edelliseen kaavaehdotukseen nähden tonttien rakennusoikeutta on kasvatettu. Nähtävillä oleva kaavaluonnos mahdollistaa tontille kaksi asuinrakennusta, joista toinen saa olla 150 kerrosneliometriä ja toinen 110 kerrosneliometriä. Kaksi asuinrakennusta samalla tontilla vastaa kuitenkin vain harvan omakotiasujan tarvetta. Sen sijaan tarvetta olisi yhdelle isommalle asunnolle. Päärakennuksen rakennusoikeuden tulisi olla suurempi silloin, kun tontin toinen rakennus on enintään 50 kerrosneliometrin suuruinen talousrakennus.</p> <p>Killon Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan alueella on lähinnä paikallishistoriallisia arvoja. Alueen rakennuskanta on vanhaa eikä välttämättä vastaa nykyajan tarpeita. Tässä tilanteessa on kiinteistönomistajan kannalta kohtuutonta, mikäli rakennuksen laajentaminen, ulkoasun muuttaminen ja purkamisen tehdään kovin vaikeaksi.</p>	<p>Vanhan rakennuksen kerrosalaa saa kasvattaa ulkoseinien ja kattopinnan (rakennuksen vaipan) sisällä kaavassa määriteltyä rakennusoikeutta isommaksi esim. kellaritiloja tai ullakotiloja käyttöönottamalla.</p> <p>Kaavassa on jouduttu tekemään kompromisseja rakennusoikeuden lisäyksen suhteen. Nyt on kasvatettu rakennusoikeus suurimpaan mahdolliseen.</p>	Esitetty mielipide on kirjattu.	
Mielipide 14	<p>Pirkkala-Seura arvostaa rakennustapaohjeen yksityiskohtaisuutta ja sitä, miten sen avulla voidaan säilyttää Killon alueen omaleimaisuus.</p> <p>Pirkkala-Seura kuitenkin toivoo, että AO/s-1 (Erillispientalojen korttelialue jolla ympäristö säilytetään) alueen uudisrakentamiselta edellytettäisiin vieläkin täsmällisemmin ilmaisten Killon eteläisimmän, vanhimman ja alkuperäisimmän osan kaupunkikuvallista ilmettä. Tämä tarkoittaisi muun muassa, että uudisrakennuksilta edellytettäisiin harjakattoa ja suhteellisen jyrkkää kattokaltevuutta 1:1,5-1:2.</p> <p>Alueen omaleimaisuus tulee pyrkiä säilyttämään myös liikerakennusten osalta, vaikka niiden käyttötarkoitus muuttuisi. Pienet paikalliset "lähikaupat" ovat</p>	<p>Rakennuksilta edellytetään harjakattoa ja kattokaltevuutta 1:1,5-1:2</p> <p>Rakennustapaohjeessa on toivottu liikerakennusten ylläpitoa mahdollisimman samankaltaisena jatkossakin riippumatta toiminnan mahdollisista muutoksista.</p>	Esitetty mielipide on kirjattu.	

		kuitenkin hyvin tärkeä osa Pirkkalan kulttuuriperintöä ja niiden säilymistä tulee edistää.		
Mielipide 15	Luonnoksessa esitetty toinen lisärakennus ei ole mielestämme sijoitettu järkevään paikkaan. On selvää, että konsultti ei ole tutustunut tonttimme profiiliin. Tonttimme sijaitsee Silvontien päässä ja rajautuu metsään, eikä varsinaista ohikulkua ole talomme ohitse autotiellä. Lisärakennuksen tulisi sijaita nykyisen vajan paikalla, kuten aikaisempaan kaavaluonnokseen oli ehdotettu, (katso kuva/liite). Tätä puoltaisi myös naapuritalon (silvontie 22) lisärakennuksen sijoittelu sekä se, että lisärakennus tulisi jäämään katselusuunnasta silvontie 22 talon taakse. Mikäli tontin profiiliin olisi tutustuttu, olisi myös ymmärretty, että lisärakennuksen sijoittaminen ja rakentaminen rinteeseen päärakennuksen taakse ei ole mahdollista sekä lisärakennus näkyisi enemmän tielle kuin ehdotuksessamme. Lisärakennus ehdottamassamme uudessa sijainnissa meidän tonttimme osalta ei häiritsisi julkisivurytmiä. Tämä sijoittelu mahdollistaisi myös autokatoksen rakentamisen.	Lisärakennuksen paikkaa muutettu mielipiteen esittäjän mukaiseksi.	Esitetty mielipide on kirjattu ja sitä on huomioitu.	
Mielipide 16	Pari kommenttia koskien muutosehdotusta. Yleisellä tasolla mainitut asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat hyvät. Pohjois-eteläsuunnassa Pirkantien ja Vesantien väliin jäävä metsäkaistale on kaavassa saamassa VP-1 merkinnän. Puistoalueen säilyttäminen on erittäin hyvä ja tavoiteltava asia. Tällä metsäalueella on kuitenkin useita erittäin huonokuntoisia ja pystyyn kuolleita puita, joista yksi on kaatunut viime vuosina meidän tonttillemme (Pirkantie 12) ja yksi kaatui viime vuonna Pirkantie 14 -tontille. Lapsemme leikkivät säännöllisesti metsikössä. Metsikön saaman kaavamerkinnän tulisi mielestäni sallia selvästi vaarallisten puiden kaataminen turvallisuuden vuoksi. Lisäksi metsikön läpi kulkee mm koiranulkoiluttajien suosima kävelyreitti, jonka pitäminen vapaana kaatuneista puista tulisi mielestäni sallia jatkossakin. Toisena asiana rakennusoikeutta koskien: Asemakaavaselostuksessa (kohta 4.2 rakentamisen määrä) todetaan, että tontin saama rakennusoikeus määräytyy vanhojen kaavojen sekä olemassa olevan rakennuskannan vaikutuksesta. Meidän tonttillemme päärakennuksen rakennusoikeus on ehdotuksessa määritetty 175m ² , kun olemassa olevan rakennuksen todellinen kerrosala on 264m ² . Tämä on mielestäni ristiriitainen ja pitkällä tähtäimellä potentiaalisesti omaisuudensuojaa vaarantava tekijä, vaikka olemassa oleviin rakennusoikeuden ylittäviin rakennuksiin ei puututtaisikaan. Esimerkkinä kiinteistön myymiseen liittyvät epävarmuudet, kun talo ylittää kaavamerkinnät roimasti, palovahinko rakennuksessa (saako tehdä uuden samanlaisen?) tai onko oikeutta rakentaa myöhemmin piharakennusta, kun päärakennuksen rakennusoikeus on "ylitetty".	VP-1-merkintä ei edellytä lahojen puiden pystyyn jättämistä tai puistoalueen huoltamatta jättämistä. VP-1 merkintä edellyttää luonnon monimuotoisuuden huomioimista eli riittävän määrän lahopuita jättämistä (maahan, ei pystyyn). Olemassa olevien rakennusten kerrosalaan ei puututa. Mikäli olemassa ollut talo tuhoutuu, arvioidaan tapauskohtaisesti, onko vanhan luvan mukainen talo mahdollinen edelleen, soveltuuko se maisemaan jne.	Esitetty mielipide on kirjattu.	
Mielipide 17	Arkkitehti Mika Raatikaisen ja Heilun mukaan tonttimme muoto rajoittaa ns. nopan rakentamisen (110 m ²), mikä on mahdollista lähes kaikille muille Killontien tonteille. Asemakaavassa emme olisi saamassa yhtään lisärakentamisneliöitä. Viitesuunnitelmassa (s. 49) tämä on kuitenkin korjattu ja lisärakentamismahdollisuus on otettu huomioon. Killontien tonttien lisärakentamismahdollisuus on siis 110m ² , jotta tasapuolisuus toteutuisi, haluamme että asemakaavaan tulee merkintä tonttimme kohdalle nykyinen 150m ² + 100m ² eli mahdollisuus rakentaa 250m ² .	Kaavaehdotukseen kyseiselle tontille on lisätty lisärakennusoikeus (120 m ²).	Esitetty mielipide on kirjattu ja sitä on huomioitu.	

<p>Mielipide 18</p>	<p>Pyydämme huomioimaan seuraavan kannanoton kaavaluonnokseen nro 276.</p> <p>Kiinteistön 604-402-1-245, osoite Killontie 5, omistajina huomautamme, että kaavaluonnoksessa esitetyt rakennusoikeuden määrät aiheuttavat epäoikeudenmukaisuutta alueen kiinteistön omistajien kesken. Aiempien omistajien toimesta laajennetun kiinteistön omistajina tuntuu kohtuuttomalta, että rakennusoikeus tontilla olisi 60 m2 vähemmän kuin samankokoisella naapuritontilla. Ero on mielestämme liian suuri ja ehdotammekin että rakennusoikeuden määrää nostetaan 200 m2 -> 230-250 m2. Mielestämme on perusteltua soveltaa tätä myös muihin saman kaltaisiin kiinteistöihin.</p> <p>Kaavan suojelutavoitteet voidaan saavuttaa muilla keinoin kuin sanelemalla tiukasti rakennusoikeuksien määrää. Uskomme, että kattavalla rakennustapaohjeella saavutetaan parempi lopputulema kuin pelkästään rakennusoikeuden määrittelyllä. Killossa on osoittaa useita laajennuskohteita, jotka sopivat mainiosti maisemaan eivätkä sotke Killon omaleimaista näkymää. Mielestämme kaavaehdotuksessa useille kiinteistöille esitetty lisärakennus on suurempi uhka suojelutavoitteelle ja omaleimaisen maiseman säilymiselle kuin hyvin suunniteltu laajennus olemassa olevaan päärakennukseen.</p>	<p>Kiinteistön rakennusoikeutta nostettu 220 krs-m2:iin kuten muidenkin laajennusvaihtoehdon tonteilla. Talousrakennuksen kanssa kokonaisrakennusoikeus tällöin 250 kr-m2.</p> <p>Rakennustapaohjetta on pyritty kehittämään mielipiteen mukaisella tavalla ohjaamaan sekä korjaamista, laajentamista että uudisrakentamista.</p>	<p>Esitetty mielipide on kirjattu ja sitä on huomioitu.</p>
<p>Mielipide 19</p>	<p>Jäin miettimään mitä esitetty asemakaavan muutos omalla tontillani todellisuudessa tarkoittaisi. Mutta ainakin alunperin oli puhe, että puistomaisuus tulisi säilyttää, mutta nyt kuitenkin rakennetaan tontteja täyteen. En ymmärrä miten tämä säilyttää puistomaisuutta. Rakennustapaohjeistus olisi ollut järkevämpi ja vehreisyys säilyisi paremmin.</p> <p>Ratikan takia taidetaan Killoa rakentaa tiiviimmin.</p>	<p>Raitiotie ei liity Killossa tehtäviin päätöksiin. Alueen asukkaat tekevät päätöksen itse haluavatko rakentaa tiiviimmin.</p>	<p>Esitetty mielipide on kirjattu.</p>
<p>Mielipide 20</p>	<p>Muistuksena koskien Killon kaava.</p> <p>Talot rakennusteknisesti tulleet tiensä päähän ja esim. purkuluvan saamisen kriteerit puuttuvat tehdystä kaavasta.</p> <p>-Kohtuutonta monella tapaa pitää asukkaita pinteessä tiukalla suojelulla nyt jo osassa loppuun eletyissä taloissa.</p> <p>Tämä tulisi huomioida myös kaavassa tulevaisuutta ajatellen.</p> <p>-Mikäli tontille saa rakentaa täydennystä - tulisi tontin jakaminen mahdollistaa.</p> <p>Omaisuuksensuojan tulee toteutua myös Killossa.</p>	<p>Purkulupia käsitellään jatkossakin tapauskohtaisesti koska kriteerit ovat niin moninaiset ja syyt purkamisen tarpeellekin voivat täytyä useammasta erityyppisestä syystä. Lyhyesti yksinkertaistaen, mikäli korjaamisen kustannukset ylittävät uudisrakentamisen kustannukset tulee purkaminen kyseeseen.</p> <p>Tontin jakamista ei olla mahdollistamassa.</p>	<p>Esitetty mielipide on kirjattu.</p>
<p>Mielipide 21</p>	<p>Hei,</p> <p>Olemme tutustuneet Killon asemakaavan muutoksen luonnokseen. Kaavaehdotus ei ole tasavertainen Killon asukkaiden välillä eikä se ole kaavamuutoksen tavoitteiden mukainen.</p> <p>Tavoitteena kaavamuutokselle on ollut säilyttää Killon puistomaisuus. Kaavoittajan tarkoituksena luonnoksessa on pakottaa aikakautensa ilmentäviä tonttien pihapiirejä kahdella asuinrakennuksella sekä talousrakennuksella täysin tavoitteiden vastaiseen suuntaan. Tähän asti käytössä ollut tehokkuusluku e=0,25 pitäisi huolen, että puistomaisuus säilyy. Sama tehokkuusluku varmistaisi myös tonttien tasavertaisen kohtelun. Nykyisessä kaavaehdotuksessa tonttien rakennusoikeudet eivät ole johdonmukaisia tonttien kokojen suhteen ja näin asettavat kiinteistönomistajat eriarvoiseen asemaan. Myös osalle rakennuksia määrätty purkukiellot asettavat kiinteistönomistajat eriarvoiseen asemaan.</p> <p>Kaavoitusarkkitehti ei ole vielä kertaakaan antanut perusteluja kyseisille ratkaisuille. Yksityinen konsultti ei päättä, minkälaisen kaavan kaavoittaja laatii eikä museovirasto päättä kaavoittajan puolesta. Kaavaluonnoksesta huomaa, ettei kaavan laatijat ole tutustuneet asuinalueeseen paikan päällä, sillä lisärakennusten määrätty sijoittelut tonteille ovat osalla tonteista puhtaasti mahdottomia toteuttaa.</p>	<p>Vaikka tuota tehokkuutta 0.25 on yksittäisissä päätöksissä sovelletusti käytetty niin se ei ole ollut virallinen rakennusoikeus alueella.</p> <p>Yleiskaava vaatii alueen ilmeen suojelua, käytännössä rakennusten tai miljöö suojelua. Kaava ei tiukkaan rakennussuojeluun kuitenkaan edellytä vaan pääasiallisesti ohjaamaan joko rakennusten korjaamiseen ja vähäiseen lisärakentamiseen. Pääasiallisesti lisärakennukset ovat suhteellisen helposti normaalein rakennustavoin toteutettavissa.</p>	<p>Esitetty mielipide on kirjattu</p>
<p>Mielipide 22</p>	<p>Olemme tutustuneet Killon asemakaavan muutosaineistoon ja lausumme siitä seuraavaa:</p>		<p>Esitetty mielipide on kirjattu</p>

		<p>Killon asuinalueen kulttuuriympäristön säilyttäminen, alueen omaleimainen ilme sekä koko asuinalueen ja tonttien hallittu rakentaminen ovat kaavamuutoksen tavoitteina kannatettavia. Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetään kuitenkin alueellista ja tonttikohtaista lisärakennusmallia, jolla em. kaavan tavoitteet tulisivat mielestämme toteutumaan juurikin päinvastaisesti. Suunnitelluilla tonttikohtaisilla lisärakennuksilla tasapainoinen rakennusten sijoittelu tonteilla ja tonttien toimiva käyttö muuttuisi sekavaksi. Asuinalueelle olisi mahdollista rakentaa merkittävä lisärakennuskanta, joka pilaisi monella tapaa alueen omaleimaisuuden.</p> <p>Lisärakennukset aiheuttaisivat lisäliittymätarpeita tonteille, edellyttäisivät vanhan puuston poistoa, ja aiheuttaisivat sekä asuinalueen että tonttien näkymämuutoksia. Asuinalueen harmonia rikkoontuisi myös katunäkymien osalta.</p> <p>Tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrittäminen. Vastustamme tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrittämisperusteen muuttamista m²-perusteiseksi. Esitämme, että nykyinen tehokkuuslukuun perustuva tontin rakennusoikeuden määrittely säilyy.</p> <p>Kaavaehdotuksen tonttikohtainen lisärakentaminen. Vastustamme suunnitelmassa esitettyä mallia, jolla kaavassa "esitetään" tonteille lisärakennusoikeutta erillisten tonteille sijoitettavien lisärakennusten muodossa. Em. malli voi johtaa alueen/tonttien eritasoiseen käyttöön ja alueen kiinteistöjen omistajien yhdenvertaisuus asuinalueen käyttäjinä ja kiinteistön omistajina kärsii. Esitämme, että tonttikohtainen rakennusoikeuden määrittelyperuste säilyy ja että tonteille tapahtuva lisärakentaminen tapahtuu nykyistä rakennuskantaa jalostaen ja hyödyntäen ja rakennustapaohjeen mukaisesti. Tällä muodoin kaavan ympäristölliset, kulttuuriset ja ilmeelliset asiat, tonttien lisärakennusoikeuksien käyttö sekä alueen rakennuskannan hallittu säilyttäminen onnistuu mielestämme parhaiten.</p>	<p>Kaava on aina kompromissi ja tässä kohden mitä suurimmassa määrin, kun on tasapainoteltu toisaalta kulttuuriympäristön säilymisvelvoitteen sekä asukkaiden ja kunnanhallituksen toiveen kanssa lisärakentamisoikeuksien suhteen.</p> <p>Nykyisin ei ole olemassa tehokkuuslukuun perustuvaa tontin rakennusoikeutta eikä ole koskaan ollut. Vanhassa asemakaavaksi tulkittussa rakennuskaavassa on ollut rakennusten sijoittelu tonteilla ja käytännössä näistä muodostuva hyvin pieni rakennusala sekä sitten rakennuskaavan määräykset kerrosluvusta, joiden pohjalta on tulkittavissa olemassa olevat rakennusoikeudet. Käytännössä näistä muodostuu nyt päärakennuksille osoitettavat pääasialliset päärakennusten 150/175 krs-m² rakennusoikeudet kaava-alueella.</p>	
Mielipide 23		<p>Pyydämme, että Killontie 14:n (kortteli 6, tontti 13) uudisrakennuspaikkaa siirretään siten, että 2005 rakennettu 31 neliön kokoinen autotalli voidaan säilyttää uudisrakentamisen yhteydessä. Näin lisärakentaminen voitaisiin toteuttaa ilman poikkeuslupaa. Autotallin paikkaa ei ole tontilla mahdollista muuttaa ilman uutta liittymää Killontielle, mikä on kielletty kaavaehdotuksessa.</p> <p>KOMMENTTI ASEMAKAAVAAN JA RAKENNUSTAPAOHJEESEEN</p> <p>On myönteistä, että kaavaluonnoksessa on huomioitu täydennysrakentamisen tarve ja samalla aluetta on pyritty varjelemaan väljänä, luonnonläheisenä omakotialueena. Asemakaavassa ja rakennustapaohjeessa on myönteistä, että teksti on joiltakin osin suositusluonteista. Turhan yksityiskohtaista ohjausta on syytä välttää esim. puiden määrän osalta, koska tontin ympäristö vaikuttaa voimakkaasti tontin aurinkoisuuteen ja varjon tarpeeseen, ja siten viihtyvyyteen ja kasvien kasvuolosuhteisiin. Aurinkoa vaativien hyötykasvien kasvatusta on oltava mahdollista ekologisuuden nimissä, kuten alkuperäisessä Killossa oli.</p> <p>Jotta Killo säilyy viihtyisänä ja turvallisena, on tärkeää, että kohta 80 vuotta vanhat talot voidaan tarvittaessa purkaa ja rakentaa tilalle uusia voimassa olevan suojelupäätöksen hengen mukaisesti.</p> <p>Kaavan on tarkoitus ohjata rakentamista pitkälle tulevaisuuteen, mutta taloilla, puilla ja ihmisillä on elinkaarensa. Kuten Killon historiikissa on kuvattu, vanhimman talot on rakennettu sodan jälkeen pula-aikana kierrätysmateriaaleista, kiireellä ja vähäisin välinein. Olosuhteet huomioiden rakentamisessa on onnistuttu hyvin, mutta rakenteet ovat jo vaurioille alttiita. Hormit haurastuvat ja sahanpurut syttyvät helposti palamaan, kun tulenkestävät eristeet puuttuvat. Tulipalot olisivat näissä taloissa tuhoisia. Kellarit ovat alttiita kosteusvaurioille. Alun perin taloihin ei tehty vesieristyksiä, ja</p>	<p>Lisärakennuksien paikka Killontielle on saatu melko yhtenäiseen takariviin, joten tässä kohden paikan siirto saattaa aiheuttaa turhaa sekavuutta alueen yhtenäisyyteen. Mikäli lisärakentamiseen päädytään, voidaan asiaa tutkia tarkemmin poikkeusluvalla ja katsoa paikkaa tonttikohtaisesti tarkemmalla suunnitelmalla.</p>	Esitetty mielipide on kirjattu

		<p>hulevedet saattavat edelleen kostuttaa kellarin seiniä ja lattiaita aiheuttaen kosteusvaurioita ja terveysriskin. Ulkoseinät ovat harvat, ja sahanpurut ovat laskeutuneet ja menettäneet eristävyytään. Puiset tukirakenteet notkuvat. Rakennusten kunnostaminen ei ole helppoa eikä aina turvallistakaan.</p> <p>Mahdollisuus esteettömään asumiseen on turvattava. Huolena on, että talot alkavat vähitellen ränsistyä, jos niiden rakentamista uudelleen entiselle paikalle ei hyväksytä tarpeen vaatiessa. Tällöin alue menettää kulttuurisen arvonsa vastoin suojelupäätöksen tavoitetta. Löytyykö taloille jatkossa ostajia ja korjaajia, kun asumista ei pysty järjestämään nykyajan vaatimuksia vastaavaksi turvallisuuden, talotekniikan, energiatehokkuuden ja esteettömyyden näkökulmasta? Entä, jos uudisrakennuksista tehdään varsinaisia asuinrakennuksia ja vanhat talot jätetään tyhjiilleen tai varastokäyttöön, kun niiden ylläpidosta ei pystytä huolehtimaan?</p> <p>Nykyisten talojen maltillinen korjaaminen, laajentaminen tai uudelleen rakentaminen rakennustapaohjeen periaatteiden mukaisesti, jos museoviranomainen sen sallii, säilyttäisi pihat avarina ja antaisi mahdollisuuden puutarhan hyödyntämiseen nykyisellä tavalla. Esteettömyyden ja hulevesiongelmien vuoksi on tärkeää mahdollistaa rakentaminen ilman kellarikerrosta. Asumisen on oltava mahdollista tulevaisuuden lapsiperheille ja vanhuksille, jotta asemakaavan tausta-aineistossa kuvattu yhteisöllisyys ja kotiutumisen mahdollisuus alueelle säilyy.</p> <p>Virkistysreittien suunnittelussa Killontien alkuosa on määritelty kävelyn, pyöräilyn ja virkistyksen pääreitiksi, jonka vuoksi autot pitäisi kääntää tontin sisällä. Omalla tontillamme tämä ei onnistu, ja sama näyttää olevan tilanne monella muullakin tontilla. Tonteille ei ole alun perin tehty kääntöpaikkoja, joten realiteetit on syytä huomioida Killon suunnittelussa jatkossakin.</p>		
Mieli-pide 24		<p>Rakennustapaohjeluonnos, jonka Heilu Oy on tehnyt, on valitettavasti hyvin puutteellinen. Ohjeessa on monia kohtia, jotka aiheuttavat ihmetystä ja aiheuttaisivat kohtuutonta taloudellista vahinkoa, näin tontin omistajan näkökulmasta. Käyn nyt ne tässä mieli-piteessäni läpi.</p> <p>Detaljiikka, ikkunat ja ovet</p> <p><i>Moderneja aiheita tulee mahdollisuuksien mukaan välttää mutta esim. ikkunat ja ovet voi uusia nykyaikaisilla rakennusosilla, mikäli vanhojen korjaaminen on suhteettoman kallista. Usein näin ei ole ja energiansäästön kannalta uusiminen ei läheskään aina ole kannattava toimenpide.” Killon asemakaavan muutos nro 276 - Rakennustapaohje, s. 8</i></p> <p>Killon taloissa suurimmassa osassa ei ole alkuperäisiä ovia tai ikkunoita, on myös totuus, että n. 70 vuotta vanhat ikkunat ovat tulleet käyttöikänsä päähän. Nämä eivät myös varmasti ole energiasuosituksen mukaisia vaatimuksia täyttäviä. On myös hullua ajatella, että talon omistajalla ei ole oikeutta oman omaisuutensa huoltoon siinä määrin, kuin oma tahtotila olisi.</p> <p>Pihat</p> <p><i>Pihaistutuksista ja piharakenteista tulee pitää hyvää huolta, perinteinen pihaviljely, marjapensaat ja omenapuut ovat nykyisin saaneet rinnalleen monen tyyppistä puutarhaharrastusta ja kaikki muodot näistä ovat mahdollisia, kunhan rakenteista ja kasveista huolehditaan eikä jätetä hoitamatta. Mieluummin vähän hyväkuntoisia istutuksia kuin paljon rönsyilevää. Sama koskee myös pihojen muuta varustusta, mieluummin vähemmän tavaraa ja siitä johtuva pienempien varastojen tarve talvisin.</i></p>	<p>Rakennustapaohjetta ei Heilu ole tehnyt vaan pelkän selvityksen lisärakentamisoikeuden mahdollistamisesta Killossa. Rakennustapaohjeeseen on poimittu kuvallisia esimerkkejä Heilun selvityksestä.</p> <p>Rakennustapaohjeen ohjeistukset ovat muodoltaan suosituksia eikä tiukkoja määräyksiä. Ikkunoiden vaihto uusiin on täysin mahdollista eikä siihen puututa mitenkään kyseisillä ohjeistuksilla.</p> <p>Sama rakennustapaohjeen suositus koskee myös pihan istutuksia. Lähinnä pyritään kertomaan mikä on maankäytön tahtotila ja toive, mutta istutuksiin ei puututa sen tarkemmin. Kyseisellä arvoalueeksi luokitellulla alueella pihan kunto kuuluu kyllä laajemmin tarkastelun alle kuin hieman tavallisemmalla alueella, joten sen kuntoon tulee voida myös tarvittaessa puuttua.</p>	Esitetty mieli-pide on kirjattu

	<p><i>Isot arvopuut Killon alueella tulee pyrkiä säilyttämään. Killon asemakaavan muutos nro 276 - Rakennustapaohje, s. 8-9</i></p> <p>Mielestäni pihani istutukset ja kunto eivät kuulu muille kuin minulle. Arvopuiden säilyttäminen voi olla haasteellista, osa puista kasvaa viemäreiden päälle ja aiheuttavat tuhoa, ellei kaada, myös puun kunto voi olla vajavainen.</p> <p>Liikerakennukset</p> <p>Liikerakennukset, joita alueella vielä on, olisi hyvä säilyttää alkuperäisessä asussaan, mikäli mahdollista, eli vanhat liiketilan ikkunat ja ovet sekä portaat paikallaan.</p> <p>Edelleenkin esitän kysymyksen, että missä on Killon voiman talo? Talo oli yksi ensimmäisistä Killon rakennuksista. Näyttikö kunta esimerkkiä siinä suojelusta? Erityisesti arvostan tätä kohtaa tässä Heilu Oy:n esityksessä. Toivon myös, että kunnan virkamiehetkin myöntävät virheensä, koska on kohtuutonta, että kunta purkaa omalla tontillaan olevan rakennuksen ja laittavat kahden viikon päästä koko alueen purku kieltoon.</p> <p>Laajennukset</p> <p><i>Tontin päärakennuksen laajennukset eivät ole ensisijainen tai toivottava tapa kehittää alueen rakennuskantaa. Mahdolliset asuinrakennusten laajennukset (erikseen niille merkityillä rakennusaloilla) tulee toteuttaa talon henkeen ja ympäröivään rakennuskantaan soveltuvasti. Liian suuret laajennukset eivät ole toivottavia. Ne olivat yleisiä menneillä ajoilla ja niillä saatiin taloihin lisähuoneita ja pesutiloja siirrettyä kellareista maantasolle, Killon asemakaavan muutos nro 276 - Rakennustapaohje, s. 10</i></p> <p>Miksi ei ole toivottava tapa? Killossa on hyvällä maulla tehtyjä lisäsiipiä taloihin ja myös taloja on jatkettu pituus suunnassa mm. Killontielle kaksi taloa, jotka toimivat hyvinä esimerkkeinä. Mielestäni nämä kummatkin vaihtoehdot ovat täysin hyväksyttäviä, koska on huomioitava se, että kellaritilat EIVÄT ole ensisijaisesti tarkoitettu asumista varten huomioiden kaasut, joita maaperästä välittyy, pahimmissa tapauksessa radon ja paloturvallisuuden huomioon ottaen.</p> <p>Uudisrakentaminen</p> <p>Kortteleissa 1502-1503, 1505-1520, 1522, 1524-1526 saa AO tai AO/s-tontille erikseen merkitylle rakennusosalalle rakentaa enintään 110 m2 päärakennuksesta erillisen 1,5 kerroksisen asuinrakennuksen tai vaihtoehtoisesti yksikerroksisen enintään 50 m2 talousrakennuksen. Erillisiä kerrosaloja ei saa yhdistää tai siirtää. Kahden asuinrakennuksen tapauksessa tontille saa lisäksi rakentaa lisäksi enintään 30 m2 talousrakennuksen, mikäli se palomääräysten mukaan ja maisemallisesti on sopivaa. Asuntoja saa olla vain 1/rakennus ja enintään 2 asuntoa tontilla (pois lukien AR-tontti). Killon asemakaavan muutos nro 276 - Rakennustapaohje, s. 16</p> <p>Erityisesti tässä kohtaa on huomioitava ne 38 tonttia, joita tämä esitys suorastaan väheksyy. Oma taloutemme kuuluu tähän porukkaan ja jos lasketaan 0,25 mukaan rakennusoikeus, mikä on totuus, silloin saa tontillemme rakentaa n. 370 neliötä ja uuden ehdotuksen mukaan se olisi 110 neliön lisärakennus. Omaisuuden suojan täytyminen on melko heikoissa kantimissa tällaisella suunnitelmalla.</p> <p><i>Kaava-alueella ei sallita uusia ajoneuvoliittymiä. Killon asemakaavan muutos nro 276 - Rakennustapaohje, s. 16</i></p> <p>Myös ajoneuvoliittymien rajaaminen yhteen on huono idea ja siihen tarvittaisiin joustovaraa, koska tärkeämpää olisi huomioida, että se sopii ympäristöön. Omalle tontillemme saisi hyvinkin järkevästi sijoitettua kaksi eri liittymää ja se ei merkittävästi muokkaisi maisemaa.</p>	<p>Killon Voiman talosta on puhuttu useaan otteeseen eri tilanteissa ja purkaminen tuolloin oli tilapalvelun toive ja päätös koska kunnan vastuu kiinteistön myyntitilanteessa on yksityistä tahoa laajempi ja mahdolliset vauriot rakenteissa olisivat johtaneet todennäköisesti korvausvastuuseen. Näin ollen kiinteistön purkaminen oli pakon sanelema toimenpide, josta kerrottiin kyllä jo etukäteen esim. Killon omakotiyhdistyksen tilaisuudessa vuonna 2019 jossa oli useampi kymmenen Killolaista paikalla. Kyseisen toimintatavan voi nähdä joltain kantilta virheellisenä ja haitallisena mutta toisaalta kunnalla ei ollut tuossa tilanteessa oikeastaan muuta vaihtoehtoa. Kunnan intresseissä ei ollut tuolloin uusia tai peruskorjata mittavasti jo vanhaa rakennusta, jolle ei ollut olemassa järkevää toimintaa.</p> <p>Laajennuksia sallitaan tietyissä kohden, kun muu lisärakentaminen tontilla on joko vaikeaa tai mahdotonta. Tällöin on sallittu joidenkin kymmenien neliömetrien laajennusvara näille tapauksille.</p> <p>Ajoneuvoliittymien rajaaminen liittyy toisaalta pihojen rakentamiseen sekä hulevesien hallintaan ja toisaalta ajoneuvoliikenteen rajaamiseen jo niille muodostetuille alueille. Toisaalta yhdenvertaisen kohtelun perusteella on yksinkertaisinta kieltää lisäliittymät kaikilta jatkossa. Kulku tonteille kuitenkin on täysin mahdollista järjestää yhden</p>	
--	--	--	--

		<p>Lopuksi</p> <p>Lopuksi haluaisin vielä sanoa, että toivoisin, että kunnan virkamiehet alkaisivat oikeasti kuuntelemaan meitä killolaisia ja tämä kaavauudistus saataisiin kunnialla maaliin ja siinä huomioitaisiin omaisuuden suoja ja vältettäisiin tarpeetonta museointia. Rintamamiestaloissa ei ole kyseessä niin uniikki rakennusmuoto, joka olisi Suomessa jotenkin harvinaisuus. Tärkeämpää mielestäni lisärakentamisen estämisen sijaan on esimerkiksi huolehtia juuri värimaailmasta. Mitä tosin nyt kunnan puolesta ei ole toteutettu purkamalla Killon vanhimpiin kuulunut rakennus ja antamalla rakennusluvat tummille uusille taloille. Epätasaarvon korjaaminen jo laajennettujen ja laajentamattomien talojen välillä tulee olemaan suuri, jos tämä kaava ehdotus astuu voimaan.</p>	<p>liittymän kautta.</p> <p>Alue on kuitenkin uniikki, vaikka itse yksittäiset rakennukset eivät sitä olisikaan ja tätä alueen henkeä on yritetty kaavalla suojella niissä puitteissa mitä mahdollista.</p>	