

PIR Kirjaamo

Lähettäjä: Elisabet Scarpellini <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: tiistai, 19. maaliskuuta 2024 14:37
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo; Raatikainen Mika
Kopio: Djupsjöbacka Hanna
Aihe: Pirkkala, Killon asemakaavan muutos (nro 276), luonnos

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Pirkkalan kunta
Kirjaamo
PL 1001
33961 Pirkkala

Viite: **Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 20.2.2024**
Asia: Pirkkala, Killon asemakaavan muutos (nro 276), luonnos

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 22.3.2024 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 19.3.2024

Elisabet Scarpellini
Assistentti / Assistant
Pirkanmaan liitto / Council of Tampere Region
Kelloportinkatu 1 B, PL (P.O. Box) 1002
33101 Tampere, FINLAND
Tel. +358 44 422 2256
elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi
www.pirkanmaa.fi



PIR Kirjaamo

Lähettilä: Kangas Niina (ELY) <niina.kangas@ely-keskus.fi>
Lähetetty: keskiviikko, 27. maaliskuuta 2024 8:58
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Kopio: Pelkonen Pauliina (ELY); Piirainen Paula (ELY)
Aihe: Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti Killon asemakaavamuutokseen

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Viite: Lausuntopyyntö Killon asemakaavan muutoksen (256) luonnosvaiheesta sekä valmisteluaineistosta

Olette pyytäneet Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa liittyen Killon asemakaavamuutokseen (256). 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.

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotusvaiheessa tulisi selvittää tarve tarkemman hulevesisuunnitelman laatimiselle. Kaavan toteutuessa ja rakennusoikeuden lisääntyessä vähenee merkittävästi imeyttävän maan määrä. Ilmastomuutokseen varautumisen kannalta, ja sen myötä sään ääri-ilmiöiden lisääntymisen kannalta, hulevesien hallinnan suunnittelu on ensiarvoisen tärkeää.

Pirkanmaan ELY-keskus varaa mahdollisuuden lausua kaavan ehdotusvaiheesta.

Terveisin,
Niina Kangas
Ylitarkastaja
niina.kangas@ely-keskus.fi
Rakennettu ympäristö
puh. 0295 036 114

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
PL 297, Yliopistonkatu 38 (Attila), 33101 Tampere

Asiakirjan diaarinumero: 181/2024

Päivämäärä: 02.04.2024

Otsikko: Pirkkala, Killon asemakaavan muutosluonnos nro 276 (PIR/607/1103/2023)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Anna-Leena Lehto Vadim Adel	Vahva Vahva	2024-04-02 13:11 2024-04-02 13:45



Tämä dokumentti sisältää:

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



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

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



Pirkkalan kunta
Kirjaamo
PL 1001
33961 Pirkkala

kirjaamo@pirkkala.fi

Lausuntopyyntönnö 20.02.2024

PIRKKALA, KILLON ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS NRO 276
(PIR/607/1103/2023)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on antanut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aikaisemman lausunnon DIAR: 684/2023 (3.11.2023).

Asemakaavamutoksen tavoitteena on laatia Killon arvoalueen säilymisen, suojelun ja täydennysrakentamisen tavoitteita yhteensovittava asemakaava. Kaavaluonnoksen ratkaisu perustuu rakennetun kulttuuriympäristön osalta paitsi aikaisemmin viireillä olleen kaavamääräyksiä ja rakentamisen ohjausta. Killon ehjien katunäkymien ja julkisivurytmien säilyminen turvataan uudisrakennusten sijoittelulla ja masoittelulla sekä riittävän kasvillisuuden säilyttämisellä. Rakennusten muotokielestä ja yksityiskohdista säädetään lisäksi rakentamistapaohjeistuksella. Asemakaava on suositeltu laadittavaksi rakennus- ja tonttikohtaisen tarkastelun pohjalta.

Täydennysrakentamisen selvitys

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 masoittelulla sekä riittävän kasvillisuuden säilyttämisellä. Rakennusten muotokielestä ja yksityiskohdista säädetään lisäksi rakentamistapaohjeistuksella. Asemakaava on suositeltu laadittavaksi rakennus- ja tonttikohtaisen tarkastelun pohjalta.

Lisärakentamisselvityksessä on tutkittu lisärakennusoikeuden osoittamisen tapoja kolmen erilaisen mallikorttelin avulla. Tontinkäytöllisesti on laadittu kolme eri vaihtoehtoa, joista ensisijainen on VE1 "erillisnoppa" 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 suosittelemaan 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.

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 sijaitisi kaksi asuinrakennusta. Siksi suunnittelussa on lähdetty yhdestä autopaikasta asuntoa kohti.

Asemakaavan suojelumääräykset

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.*

Merkintään AO/s-2 liittyy määräys: *Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten ja niihin liittyvien maanpäällisten rakennelmien taajamakuvalleeseen 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.*

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: *Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennukset tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Mahdollisen uudisrakennustenjne.*

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.

Laajentaminen

Kaavaluonnoksessa lisärakentaminen on osoitettu enimmäkseen erikseen merkityille rakennusaloille lisärakentamisselvityksen suosituksen mukaisesti. Yleismääräyksen mukaan lähes kaikissa kortteleissa saa erillispientalotonteille, erikseen merkitylle rakennusalalle, rakentaa enintään 110 m² päärakennuksesta erillisen asuinrakennuksen tai vaihtoehtoisesti yksikerroksisen, enintään 50 m² talusrakennuksen. Kahden asuinrakennuksen tapauksessa tontille saa rakentaa lisäksi enintään 30 m² talusrakennuksen, mikäli se palomääräysten mukaan ja maisemallisesti on sopivaa. Asuntoja saa olla vain 1/rakennus ja enintään 2 asuntoa tontilla. Erillisen asuinrakennuksen tai talusrakennuksen kerrosalaa ei saa yhdistää päärakennukseen, eikä tontteja saa jakaa. Tontilla saa olla enintään kolme rakennusta tai rakennelmaa.

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.

Muita kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä

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 läpäisemättömällä pinoilla enintään puolet (rakennusala ja istutusalueita ei lasketa mukaan tähän käytettävissä olevaan pinta-alaan). Tontti tulee hoitaa vehreänä, puutarhamaisena,

puilla ja pensailla istutettuna. Mitään rakennuksia tai rakennelmia ei saa sijoittaa istutettavaksi merkitylle tontin osalle. Maakuntamuseo suosittelee vielä tarkastelemaan istutettavaksi osoitettuja alueita em. selvityksen tulosten valossa.

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.

Rakentamistapaohje ja kaavaselostus

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.

Laajennusten osalta rakentamistapaohjeessa linjataan: *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.* 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.

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.

Yksittäisinä huomioina rakentamistapaohjeen kappaleessa *Detaljiikka, ikkunat ja ovet* olisi hyvä lisätä, että Killon alkuperäisen rakentamisajanjakson arkkitehtuurille vieraita tyyllilainoja tulee välttää.

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 kattavamaksi ja analyttisemmäksi. Vaikutukset tulisi arvioida huolella suojelumääräysten riittävyyden näkökulmasta ja lisärakennusoikeuden osoittamisen eri tavat huomioiden.

Kaavaehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten. Tarvittaessa voidaan tätä ennen järjestää työneuvottelu lausunnon sisältöön liittyen.

Vs. kulttuuriympäristöpäällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Anna-Leena Lehto

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

A-LL/a-II

PIR Kirjaamo

Lähettilä: Kilpinen Karo <karo.kilpinen@tampereenenergia.fi>
Lähetetty: torstai, 21. maaliskuuta 2024 14:06
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Kopio: Lähteenmäki Tero; Pajunen Marko
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, Killon asemakaavan muutos (nro 276)

Seurantamerkitä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

Asemakaava muutoksen alueella ei ole Tampereen Energia Oy:n johtoja.
Kaava-alue on pientalo valtaista, joten kaukolämpöverkon laajentaminen alueelle ei ole kannattavaa.
TAE osallistumista ei tarvitse huomioida.

Karo Kilpinen
Yleisuunnitteluinsinööri

Tampereen Energia Oy
Puh. 040 773 9165
etunimi.sukunimi@tampereenenergia.fi
tampereenenergia.fi

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettilä: kirjaamo@pirkkala.fi <kirjaamo@pirkkala.fi>
Lähetetty: tiistai, 20. helmikuuta 2024 14:59
Vastaanottaja: Lämpöpalaute <lampopalaute@tampereenenergia.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, Killon asemakaavan muutos (nro 276)

[Et saa yleensä sähköpostia kirjaamo@pirkkala.fi. Lisätietoja siitä, miksi tämä on tärkeää, on osoitteessa
<https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

*** Tämä viesti vastaanotettiin @sahkolaitos.fi-osoitteella. ***

Asia: Killon asemakaavan muutos (nro 276)
Asianumero: PIR/607/1103/2023
Käsittelijä: Saarihuhta Johanna
Käsittelijän puhelinnumero: +358503640992

Hei,

liitteenä lausuntopyyntö Killon asemakaavan muutoksesta.

Ystävällisin terveisin,
Johanna Saarihuhta
asianhallintasihteeri
Pirkkalan kunta

PIR Kirjaamo

Tämä viesti on lähetetty Pirkkalan kunnan asiankäsittelyjärjestelmästä.

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

PIR Kirjaamo

Lähettäjä: Tuokkola Kati
Lähetetty: torstai, 21. maaliskuuta 2024 16:06
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Mielipide Killon asemakaavan (276) muutokseen

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

Vanhusneuvoston sihteerinä toimitan Killon asemakaavan muutokseen (276) seuraavan Vanhusneuvoston mielipiteen:

Uudisrakentamisen osalta rakennustapamääräyksissä tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömyyteen, jotta senioriväestön asuminen alueella mahdollistetaan pitkään. Vanhat rintamiestalot eivät välttämättä kaikin osin ole esteettömiä, joten kaavan toivotaan mahdollistavan vanhemman polven siirtymisen samalla kiinteistöllä esteettömään uudisrakennukseen. Näin edistetään myös sukupolvien välistä yhteiseloja ja yhteisöllisyyttä.

Terv. Kati

Kati Tuokkola
Osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori
+35840 5094746
kati.tuokkola@pirkkala.fi

PIRKKALAN KUNTA
PL 1001
33961 Pirkkala
www.pirkkala.fi

PIRKKALA


Mielipide Killon asemakaava muutos luonnoksesta (nro. 276)

Rakennustapaohje luonnos, 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 mielipiteessäni läpi.

Detaljiikka, ikkunat ja ovet

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

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 varmastikkaan ole energiasuosittelun mukaisia vaatimuksia täyttäviä. On myös hullua ajatella, että talon omistajalla ei ole oikeutta oman omaisuutensa huoltoon siinä määrin, kuin oma tahtotila olisi.

Pihat

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.

Isot arvopuut Killon alueella tulee pyrkiä säilyttämään. Killon asemakaavan muutos nro 276 - Rakennustapaohje, s. 8-9

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.

Liikerakennukset

Liikerakennukset, joita alueella vielä on, olisi hyvä säilyttää alkuperäisessä asussaan, mikäli mahdollista, eli vanhat liiketilan ikkunat ja ovet sekä portaat paikallaan.

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.

Laajennukset

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

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 välittyä, pahimmassa tapauksessa radon ja paloturvallisuuden huomioon ottaen.

Uudisrakentaminen

Kortteleissa 1502-1503, 1505-1520, 1522, 1524-1526 saa AO tai AO/s-tontille erikseen merkitylle rakennusalueelle 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 (poisluokien AR-tontti). Killon asemakaavan muutos nro 276 - Rakennustapaohje, s. 16

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 täyttyminen on melko heikoissa kantimissa tällaisella suunnitelmalla.

Kaava-alueella ei sallita uusia ajoneuvoliittymiä. Killon asemakaavan muutos nro 276 - Rakennustapaohje, s. 16

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.

Lopuksi

Lopuksi haluaisin vielä sanoa, että toivoisin, että kunnan virkamiehet alkaisivat oikeasti kuuntelemaan meitä killolaisia ja tämä kaava uudistus 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. Epätasa-arvon korjaaminen jo laajennettujen ja

laajentamattomien talojen välillä tulee olemaan suuri, jos tämä kaava ehdotus astuu voimaan.

Ystävällisin terveisin Outi Vedenpää ja Mika Ahola, 

PIR Kirjaamo

Lähtettäjä: Sanna Helttunen [REDACTED]
[REDACTED] Jutta 2024 19:21
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: MIELIPIIDE: Killon alueen asemakaava
Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

Asumme Killon alueella osoitteessa Pirkantie 29. Kaavaehdotuksessa tontillemme suunniteltu laajennusosa on kaavoitettu tontillamme jo olevan autotallin kohdalle. Olemme kyseistä tallia varten hakeneet ja meille on myönnetty rakennuslupa Vuonna 2020.

Haluaisimme myös kysyä, miksi meille uudessa kaavassa myönnettävä rakennusoikeus pienenee vanhaan verrattuna ja uudessa kaavassa on puolet muille kaavoitetusta määrästä?

Mikä on peruste, että alueen asukkaat asetetaan eriarvoiseen asemaan keskenään? Eikö tässä tulisi pyrkiä kohtelemaan alueella asuvia tonttien omistajia yhdenvertaisesti?

Emme ole tyytyväisiä tähän ehdotukseen tällaisena.

Yt Sanna Helttunen ja Thorsten Frehe
[REDACTED]

PIR Kirjaamo

Lähetetty: Perjantai, 22. maaliskuuta 2024 13:42
Lähetetty: PIR Kirjaamo
Lähetetty: Killon asemakaavan 276 muutos
Lähetetty: Seuranta
Lähetetty: Merkitty

Muistutus

Vastustamme Killon asemakaava N:O 276 seuraavilla perusteilla.

Rakennusoikeuden leikkaaminen tontiltamme 604-402-1-335. Tonttimme koko on 1528m² ja siinä on Pirkkalan rakennusjärjestyksen sekä verottajalle kunnan ilmoittama rakennusoikeus 382m² joka tässä ehdotuksessa leikkautuisi 122m² eli meille jäisi ainoastaan 260,m² (koska rakennuksia saisi olla vain kolme ja meillä on jo autokatos ja nykyinen asuinkiinteistö)

Meidän kiinteistö sijaitsee Silvontien päässä eikä ole muiden tonttien (kiinteistöjen) kanssa missään linjassa. Tonttimme rajoittuu toiselta sivulta metsään ja toiselta urheilukenttään. Länsipuolella vastassamme on uudenaikaiset (2012 rakennetut) ja suurikokoiset Puistolanrinteen omakotitalot, joten ehdotelmaa suurempi uudisrakennus soveltuu erinomaisesti tonttillemme mikä onkin meidän toiveenamme.

Pirkkalassa 22.3.2024

Pertti Hirvelä. Tuula Hirvelä

Lähetetty iPadista

MIELIPIDE

Killon asemakaavan muutos, nro 276, luonnosvaihe

Pidämme kaavaluonnoksen esittämää ratkaisua kahdesta asuinrakennuksesta oman kiinteistömme osalta perusajatukseltaan sopivana.

Toivomme kuitenkin perusteluja sille, miksi muille vastaaville kiinteistöille muualla Killossa on osoitettu suurempi päärakennuksen rakennusoikeus kuin meidän kiinteistöllemme. 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. Pidämme edellä mainittuja tekijöiden huomioimista hyvin tärkeänä kaavaprosessin sujuvuuden kannalta.

Pirkkalassa 22.3.2024

Matti Hänninen ja Anni-Maria Ahola



Pirkkalan kunnalle

Killon asemakaavan muutos, nro 276

Mielipide Killon asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

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.

Rakennusoikeus

Korttelissa 1519 sijaitsevalle kiinteistölle 604-402-1-366 (Pirkantie 14) on valmisteluaineistossa määriteltä päärakennuksen rakennusoikeudeksi 175 krs-m² ja lisäksi enintään 30 krs-m² erillinen talousrakennus. Tämän lisäksi erikseen tontin perälle merkitylle rakennusosalalle saisi rakentaa toisen 110 krs-m² asuinrakennuksen. Kokonaisrakennusoikeus olisi näin ollen 315 krs-m².

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 päärakennuksen yhteyteen voidaan rakentaa erillinen laajennusosa määritellylle rakennusosalalle. Asemakaavakartan luonnoksessa on määriteltä samankaltainen V2 -vaihtoehdon mukainen rakennusoikeus ja -ala usealle muullekin muutosalueen tontille.

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.

Puistoalueen monimuotoisuusmerkintä

Asemakaava-alueella on yhdeksän erillistä puistoaluetta, joista kolmeen on ehdotettu lisättävän merkintä VP-1, jonka mukaan puistoalueella tulisi korostaa luonnon monimuotoisuusohjelman tavoitteita sekä luonnonmukaisuuden 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.

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 luontotyyppejä.

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.

Esitämme ko. puistoalueen kaavamerkinnäksi muutettavan VP, jolloin alueen järkevä ja tarkoituksenmukainen hoito olisi jatkossa mahdollista.

Kari ja Maiju Kunnas



PIR Kirjaamo

Lähetäjä: Virve Kuusisto-Mäkinen [REDACTED]
Lähetetty: perjantai, 22. maaliskuuta 2024 14:38
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Mieli-pide, Killon asemakaavan muutos, nro 276

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Killon asemakaavan muutos, nro 276 Mieli-pide, yleisesti luonnoksesta (PIR/607/1103/2023)

Asemakaavaluonnoksessa on mielestäni paljon hyvää ja kannatettavaa. Luonnos tunnistaa ja tunnustaa, että "alue on suhteellisen hyvin säilynyt ja aluetta on tarkoitus ylläpitää vanhan tyyli-senä 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.

Asemakaavan muutostarpeesta luonnoksessa todetaan: "- - - merkinnät on tarpeen päivittää vastaamaan nyky-lain 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."

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.

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).

Pirkkalassa 21.3.2024
Virve Kuusisto-Mäkinen

[REDACTED]

PIR Kirjaamo

Lähettäjä: pekka Leppänen [REDACTED]
Lähetetty: lauantai, 23. maaliskuuta 2024 0:01
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Mieli pide Killon kaavaluonnoksesta nro 276

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

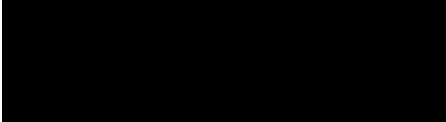
1. Kategorinen tontinjakokielto pitää poistaa. Tietyissä tapauksissa, joissa näkymät eivät muutu, pitää olla mahdollista jakaa tontti.
2. Osissa tonteissa pitää voida lisätä rakennusoikeutta, kun se palvelee katunäkymiä.
3. Suojelumerkintää yksittäisille rakennuksille ei pidä tehdä, koska sitä ei vaadi museovirastokaan ja se rajoittaa liikaa esim huonokuntoisen rakennuksen purkua.

Terveisin,

Pekka Leppänen ja Sari Rutanen



Haluamme antaa mielipiteemme Killon asemakaavan muutos, nro 276 osalta koskien kiinteistöömme kohdistuvaa asemakaavaluonnosta.



Asemakaavaluonnos ei ole kiinteistöemme 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.

Asemakaava muutos nro 276 mukaan kiinteistöllemme ollaan määrittelemässä määräalat kahdelle erilliselle 150 m² + 110 m² talousrakennukselle. Haluamme, että asemakaava luonnosta päivitetään meidän kiinteistöemme osalta ajan tasalle ja että siinä huomioidaan kiinteistöllämme jo olevat rakennukset nykyisine pinta-aloineen mahdollistaen silti tulevaisuuden muutokset asemakaavan määrittelemien rakennusoikeuksien mukaisesti.

Haluamme myös varmistaa, että mitä Killon asemakaavamuutos nro 276 käytännössä tarkoittaa meidän kiinteistöemme 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.

Toivomme asian tiimoilta henkilökohtaista yhteydenottoa ja tulemme mielellämme keskustelemaan omaan kiinteistöömme kohdistuvista asemakaavasunnitelmista ja mahdollisuuksista paikan päälle arkkitehti Mika Raatikaisen kanssa.

Pirkkalassa 21.3.2024

Matti Mäkinen

Virve Kuusisto-Mäkinen



Huomautus - Killon asemakaavan muutos, nro 276

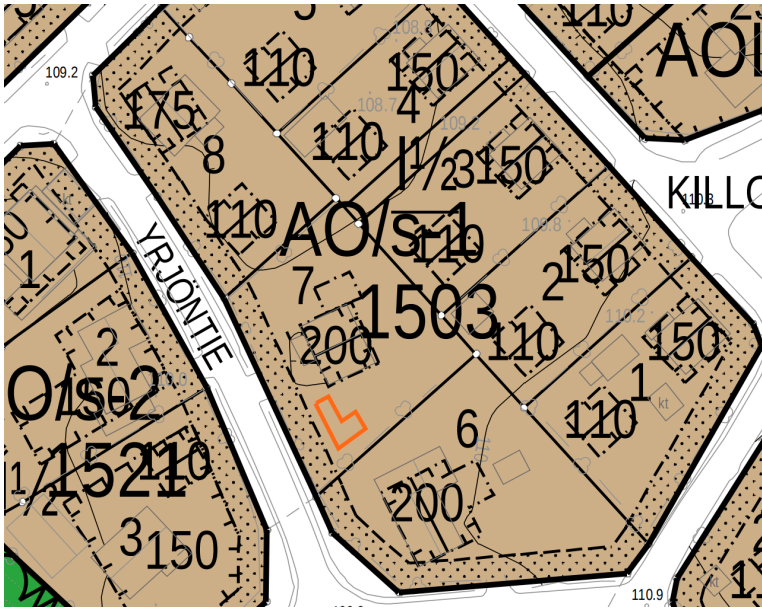
Kiinteistö	██████████
Omistajat	Lauri ja Kaisa Niskanen
Kiinteistön rakennusala	155,5 m ²
Tontin pinta-ala	1228 m ²

Kiinteistöä ostettaessa vuonna 2005, olemme saaneet Pirkkalan kunnalta rakennustarkastajan päätöksen lupanumerolla 2005-0272, jossa sallittu kerrosala on 307 m². 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 kaavamuuosprosessiin ryhtymistä ilmoittanut missään vaiheessa, tiettävästi 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.

Kaavaehdotus on ongelmallinen kahdessa eri vaihtoehdossa, jotta olemme harkitsemassa.

Mahdollisen lisärakennuksen (autotalli + toimistotilat) sijoittelu ja koko

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.



Kiinteistön purku ja uuden rakentaminen

Kiinteistömme on rakennettu 1960 ja puurungon sahanpurueristeinen tiilinen julkisivu materiaaleineen 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 vesikiertoisen 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 energiadirektiivit ja korjausrakentamisen laajuus ja kustannukset, jotka tässä tapauksessa ovat helposti 200 000 - 250 000 euron välillä, rakennuksen purkaminen ja 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.

Mikäli kaavaehdotus ei huomioi edellä mainittuja seikkoja, emme voi hyväksyä kaavaehdotusta.

PIR Kirjaamo

Lähetetty: perjantai, 22. maaliskuuta 2024 17:53
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Killon asemakaava

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Terve,


Mietin noppatalo-asiaa (110m²) enkä keksinyt sille mitään järkevää käyttöä.
Kaksi melkein saman kokoista taloa 1000m² tontilla keskimäärin nelihenkiselle perheelle?
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 asuinkerrokseen. Tällöin säilyisi vielä jonkinkokoinen järkevä piha-alue. Julkisivunäkymäkin säilyisi kun laajennukset ei näy kadulle.

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.

Hannu Nykänen

PIR Kirjaamo

Lähtettäjä: 
Lähetetty: perjantai, 22. maaliskuuta 2024 15:13
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Huomautus killon asemakaavan luonnokseen
Liitteet: Havainnekuva sijoittelusta_killontie 32.pdf

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Mielipiteemme Killon omakotialueen kaavan valmisteluaineistosta.

Muutama mielestämme huomautettava asia.

1. Killontien ja Teivaantien yhtenäinen kohtelu rakennusoikeuden suhteen.

Teivaantielle nyt luonnokseen merkitty rakennusoikeutta (vastaavanlaisille taloille) 175 + 110 ja Killontielle 150+110 tämä ei mielestämme ole yhdenvertaista eikä oikeudenmukaista. Vaan myös killontien vanhan rakennuksen rakennusoikeutta tulee nostaa 175 kem

2. Tonttimme nro 604-402-1-336 "kivimaa" Osoitteessa Killontie 32.

Ensiksi, olemme pääosin tyytyväisiä kaavamuutokseen, mutta muutaman muutos/parannusehdotus huomio koskien tonttiamme.

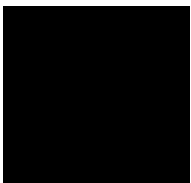
Meillä on ajatuksena rakentaa kaavanmukainen toinen asuinrakennus tontille. Rinramamiestalo mallia kunnioittava kellari+1,5 kerrosta sijoittuen mahdollisimman lähelle palotien/silvontien mukaista tontin nurkkaa.

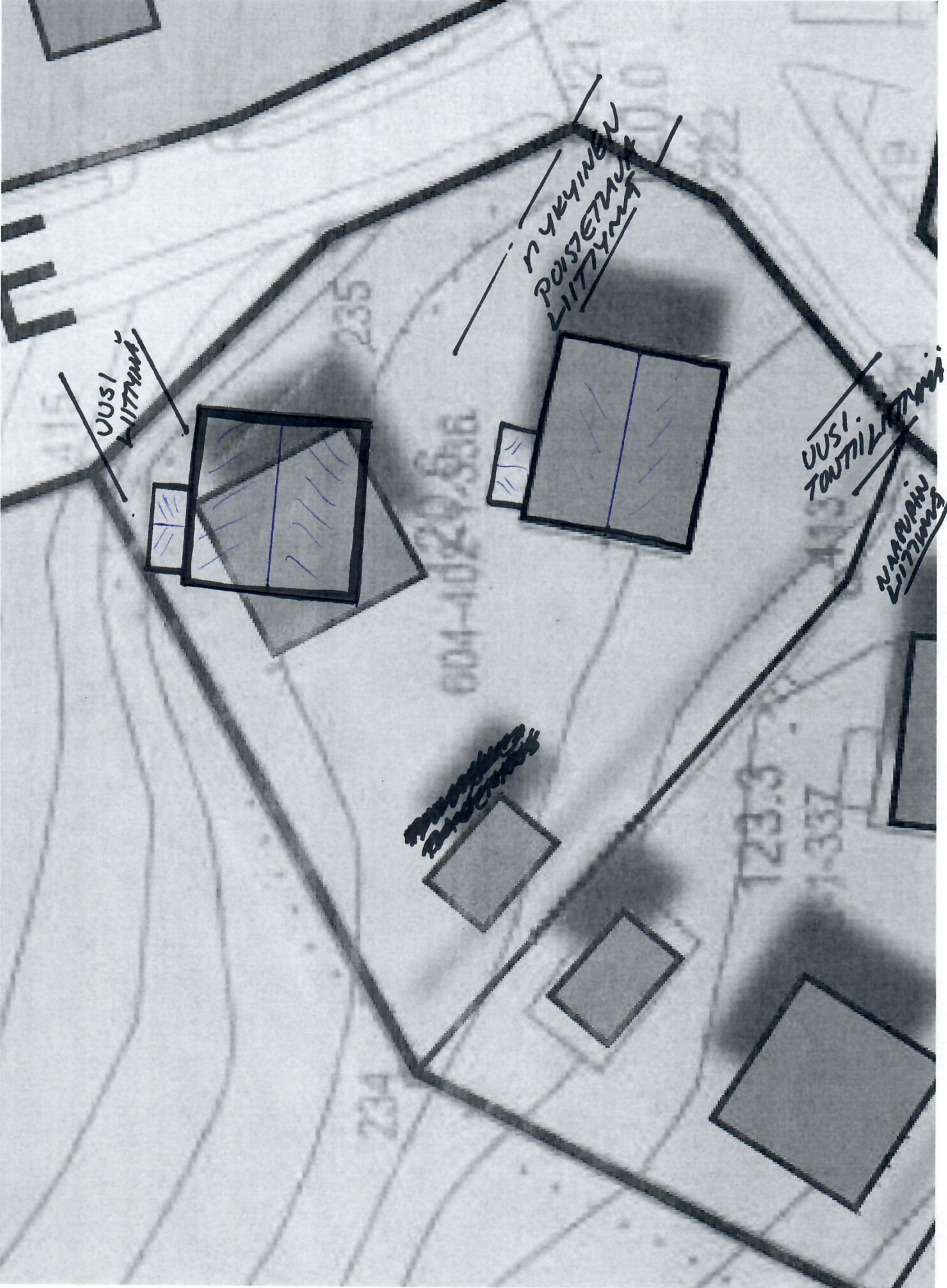
- lisärakennuksen("nopan") sijoittelu mielestämme olisi tontin muodon ja ympärillä olevien rakennusten sijoittelua mukaillen järkevämpää kääntää tulevaa lisärakennusta nykyisen tontilla olevan rakennuksen (pitkänsivun) seinälinjan mukaisesti samoin kuin yläpuolella olevan naapurin (killontie 34 kiinteisön pitkäsiivu on. (havainnekuva liitteenä) Näin ollen jatkuisi sama linja kuin vanhoissakin rakennuksissa on. Tämä mielestämme sopii paremmin maisemallisesti ja samoin myös rakennusten väli saadaan mahdollisimman suureksi (paloturvallisuus)

- 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 läheltäpiti tilanteita vuosien saatossa. Toivoisimme, että nykyinen liittymä voitaisiin poistaa ja siirtää tontti molempiin kulmiin (liitteenä havainnekuva) uudet liittymät turvalisemmin ja tontin käytön kannalta tehokkaampaan paikkaan. nykyisen liittymän kohta maisemoidaan kaavaehdotuksessa mainitulla viher-/istutuskaistalla tontin toisesta reunasta toiseen uudet liittymät pois lukien.

Toivomme, että saamme näitä asioita vielä tarkentaa ja läpikäydä viimeistään rakennuslupaa hakiessamme.

Ystävällisin terveisin:
Jukka-Pekka & Janita Nyman





UUSI
LIITTYMÄ

NYKYINEN
POISTETUN
LIITTYMÄ

UUSI
TOUHI
LIITTYMÄ

NAAPAIN
LIITTYMÄ

604-10249-586

235

234

12339

1-337

LE

**KILLON OMAKOTIYHDISTYS RY:N LAUSUNTO KILLON
ASEMAKAAVALUONNOKSESTA (NRO 276)**

1 KILLON ASEMAKAAVAN MUUTOS 276

Pirkkalan kunta on laatinut uuden asemakaavaluonnoksen Killon alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteeksi mainitaan:

Asemakaavan päivittäminen sellaiseksi, että siinä olisi otettu riittävällä tavalla huomioon sekä suojellulliset vaatimukset että toisaalta mahdollisuudet laajentaa tai korjata vanhaa rakennuskantaa tai mahdollistaa uudisrakentaminen huomioiden alueen kulttuurihistorialliset arvot.

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.

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.

2 ASIAN TAUSTAA

2.1 Aikaisempi kaavamuutos 256

Kaava-alueita koskeva yleiskaava on tullut voimaan 17.2.2016. Yleiskaavassa alue on merkitty merkinnällä AP/s. Yleiskaavassa kerrotaan merkinnän tarkoittavan seuraavaa:

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.

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.

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.

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 pääasiallisesti 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. 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.

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 käyttää 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.

3 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. Alunperin 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 suuntaa-antava kriteeristö purkuedellytyksille. Esimerkiksi vakavat rakenteelliset vauriot tai mikrobikasvusto kantavissa rakenteissa voitaisiin todeta riittäviksi syiksi purkuluvan myöntämiselle kaikissa tapauksissa. Kriteeristöstä ottaisi kantaa selkeimpiin tapauksiin ja paitsi helpottaisi virkamiehen työtä, tekisi myös hankesuunnittelusta yksinkertaisempaa kiinteistönomistajalle.

3.3 Uudempi rakennuskanta

Asemakaavaselostuksessa (s. 13) todetaan seuraavasti:

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. Poikkeamisia arvioidaan tapauskohtaisesti.

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 ”poikkeamisia 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.

3.4 Kaavaluonnos ristiriidassa olemassa olevan rakennuskannan kanssa

Kaavaluonnoksen esittämät ratkaisut ovat paikoin ristiriidassa olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Ilmeisesti syy on se, etteivät ratkaisujen pohjana toimineet ilmakuvat ja ajanatasakaava 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.

4 RAKENNUSOIKEUS KAAVALUONNOKSESSA

4.1 Esitys lisärakentamismahdollisuuksista kaava-alueella

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.

Kahden asuinrakennuksen mallissa Killon pohjois- ja länsiosissa käytettävissä oleva rakennusoikeus olisi tällöin yhteensä 315m². Killon eteläosissa, jossa päärakennukselle merkitty rakennusoikeus on pienempi, rakentaa saisi enimmillään 290m².

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 käytettävissä oleva rakennusoikeus olisi yhteensä 230m².

Joillain yksittäisillä tonteilla kaavaluonnos ei anna mahdollisuutta rakentaa lisärakennusta, laajentaa olemassa olevaa tai rakentaa talusrakennusta lainkaan. Näissä tapauksissa tulee perustella erityisen huolella toimenpiteen välttämättömyys kaavan tavoitteiden kannalta, jotta yhdenvertainen kohtelu säilyy.

4.2 Esitetyt muutokset rakennusoikeuden määrään

Kaavaluonnos esittää siis kaava-alueen asuinkiinteistöille kiinteää rakennusoikeuden määrää, joka on siis enimmillään alueen pohjoisosissa 315m² ja Etelä-Killossa 290m².

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.

Kun otetaan kaikki tontit kaava-alueella tarkasteluun, kaavaluonnoksen esittämä rakennusoikeuden määrä asettuisi tehokkuuslukuna ilmaistuna välille 0,14 - 0,31. Tällöin yksittäisen kiinteistön kohdalla rakennusoikeus pienenesi suurimmillaan 46%, mutta kasvaisi toisaalla jopa 25%.

4.3 Rakennusoikeuden leikkaamisen edellytykset

Kuten olemme aiemmin todenneet rakennusoikeuden leikkaaminen vaatii tukevat perustelut, ja toimenpidettä tulee tarkastella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä MRL) 54 §:n sisältövaatimusten valossa.

MRL 54 §:n mukaisesti

”asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sel- laista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaa- van tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoi- tusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta häirtää, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää”.

Tilanteessa, jossa rakennusoikeuteen kajoaminen on kaavan tavoitteiden saavuttamiseksi välttämätöntä, tulee toimenpiteen vaikutuksia selvittää MRL 9 §:n edellyttämällä tavalla riittävästi.

Näkemyksemme on, että rakennusoikeuden leikkaamiselle tässä laajuudessa ei löydy pitäviä perusteita. Myöskään toimenpiteen vaikutuksia ei ole selvitetty kaavaluonnoksessa MRL 9 §:n edellyttämällä tavalla riittävästi.

4.4 Perustelut eroille rakennusoikeuden määrissä

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.

4.5 Kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu

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 kiinteistölle myönnettäisiin aikaisempaa enemmän rakennusoikeutta. Tällaisessa tilanteessa kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu ei toteudu.

4.6 Mahdolliset vaikutukset kaavaprosessin etenemiseen

Kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu on perusedellytys 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.

Tilannetta, jossa kaavamuutoksesta on perusteltua valittaa tulee ehdottomasti välttää, jotta prosessi saadaan sujuvasti ja ripeästi päätökseen.

4.7 Rakennusoikeutta koskevien muutosten koko suhteessa kaava-alueeseen

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.

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.

(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.)

4.8. Rakennusoikeuden leikkausten suuruus suhteessa kaavan tavoitteisiin

Rakennusoikeuksiin tehtävien leikkausten suuruus on siis korkeintaan 4,5% koko kaavaluonnoksen ehdottamasta rakennusoikeuden määrästä ja koskee ainoastaan 39 kiinteistöä.

Jos näiden kiinteistöjen rakennusoikeutta kasvatettaisiin vastaamaan aikaisemmin käytössä ollutta rakennusoikeuden määrää, olisi kyse vain marginaalisesta muutoksesta kaavaluonnokseen. Joillakin yksittäisillä poikkeuksellisen suurilla kiinteistöillä ehdotettua rakennusoikeutta tarvitsi korottaa reilusti keskivertoa enemmän, mutta nämä kiinteistöt sijaitsevat pääosin kaava-alueen reunoilla ja rajautuvat useimmiten metsään.

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.

Tällaisen rakennusoikeuksien varsin maltillisen korottamisen edut kaavaprosessin sujuvuuden kannalta olisivat kuitenkin merkittävä, sillä toimenpiteellä vältettäisiin ristiriita, joka syntyy kaavaluonnoksessa esitettyjen tavoitteiden ja keinojen, sekä MRL 54 §:n välillä.

4.9 Poikkeustapaukset ja epä johdon mukaisuudet

Joillain kiinteistöillä 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. Todellisuudessa näillä tonteilla on vanhoista merkittävästi poikkeavat uudisrakennukset ja siten kaavaluonnoksen esittämät ratkaisut ovat ristiriidassa olemassa olevan rakennuskannan kanssa.

Joillain kiinteistöillä ei sallita talousrakennuksen rakentamista lainkaan (esimerkiksi kortteli 1521, kiinteistö 2), vaikka muilla vastaavilla kiinteistöillä kaava-alueella tällainen sallitaan.

Kaavaluonnoksen esittämät ratkaisut tulee käydä tarkasti läpi ja huolehtia siitä, ettei kaava-aineistoon jää mainitun kaltaisia epä johdon mukaisuuksia, jotka ovat ristiriidassa kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta. Korostamme, että tässä yhteydessä mainittujen esimerkkien lisäksi vastaavia tapauksia saattaa olla useita.

4.10 Talousrakennusten rakentaminen laajennustapauksissa

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.

Kaavakartan ja -selostuksen merkintöjä tulee täydentää lisäämällä niihin maininta siitä, että talousrakennuksen rakentaminen myös laajennustapauksissa on mahdollista.

5. HUOMIOITA KAAVALUONNOKSEN RAKENNUSTAPAOHJEESTA

5.1 Rakennustapaohjeen tarkkuus

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 detajjikkaa olisi hyvä käsitellä esimerkein tukeutuen alueen vanhoihin tyyppitaloihin.

6 MUITA HUOMIOITA KAAVALUONNOKSESTA

6.1 Kaavan vaikutusten arviointi asemakaavaselostuksessa

Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää erityisesti rakennusoikeuksiin tehtävien muutosten vaikutusten osalta. Kattava arviointi on tärkeää omaisuudensuojan ja yhdenvertaisuuden näkökulmasta.

6.2 Rakennuskielto alueella

Asemakaavaselostuksessa (s. 10) mainitaan virheellisesti, että alueella on voimassa rakennuskielto.

6.3 Alueella toimiva sähköverkkoyhtiö

Asemakaavaselostuksessa sanotaan (s. 12) virheellisesti alueen sähköverkkoyhtiöksi Elenia Oy. Alueella sähköverkkoyhtiönä on Tampereen Sähköverkko Oy.

7. LOPUKSI

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.

Korostamme rakennustapaohjeen merkitystä. Se tulee laatia huolellisesti, jotta alueen omaleimaisuus säilyy ja vaaditut suojelulliset näkökulmat täyttyvät asukkaiden omaisuudensuojasta tinkimättä.

Pirkkalassa 22.03.2024

Killon Omakotiyhdistys ry

LIITTEET:

Liite 1: Laskelma kaavaluonnoksen esittämistä rakennusoikeuksista

Liite 1, Laskelma kaavaluonnoksen esittämistä rakennusoikeuksista

Kortteli	Kiinteistö		Esitetty ker-m2	Pinta-ala	Ker-m2	R	uusi ker-m2	uusi R	Muutos %	Leikkaus m2	Huomioita
1502	1	AOL	250	1148.34	287.085	0.25	290	0.25	0.01		
	2	AO/s-1	150+110+30	1001.60	250.4	0.25	290	0.29	0.16		
	3	AO/s-1	150+110+30	997.55	249.3875	0.25	290	0.29	0.16		
	4	AO/s-1	150+110+30	1001.00	250.25	0.25	290	0.29	0.16		
1503	1	AO/s-1	150+110+30	1050.78	262.695	0.25	290	0.28	0.10		
	2	AO/s-1	150+110+30	883.47	220.8675	0.25	290	0.33	0.31		
	3	AO/s-1	150+110+30	880.63	220.1575	0.25	290	0.33	0.32		
	4	AO/s-1	150+110+30	871.92	217.98	0.25	290	0.33	0.33		
	5	AO/s-1	150+110+30	1177.42	294.355	0.25	290	0.25	-0.01	4.36	
	6	AO/s-1	200+30	1440.03	360.0075	0.25	230	0.16	-0.36	130.01	
	7	AO/s-1	200+30	1212.45	303.1125	0.25	230	0.19	-0.24	73.11	
	8	AO/s-1	175+110+30	1051.67	262.9175	0.25	315	0.30	0.20		HUOM! 2 tonttia
1504	1	AO/s-2	200	926.09	231.5225	0.25	200	0.22	-0.14	31.52	
	2	AO/s-2	200	944.72	236.18	0.25	200	0.21	-0.15	36.18	
1505	1	AO/s-1	150+110+30	1009.63	252.4075	0.25	290	0.29	0.15		
	2	AO/s-1	150+110+30	1009.29	252.3225	0.25	290	0.29	0.15		
	3	AO/s-1	150+110+30	1013.89	253.4725	0.25	290	0.29	0.14		
	4	AO/s-1	150+110+30	907.02	226.755	0.25	290	0.32	0.28		
1506	1	AOL	250	1089.11	272.2775	0.25	250	0.23	-0.08	22.28	
	2	AO/s-1	150+110+30	939.76	234.94	0.25	290	0.31	0.23		
	3	AO/s-1	150+110+30	998.86	249.715	0.25	290	0.29	0.16		
	4	AO/s-1	150+110+30	996.48	249.12	0.25	290	0.29	0.16		
	5	AO/s-1	200+30	993.21	248.3025	0.25	230	0.23	-0.07	18.30	
	6	AO/s-1	150+110+30	1004.32	251.08	0.25	290	0.29	0.16		
	7	AO/s-1	150+110+30	1000.60	250.15	0.25	290	0.29	0.16		
	8	AO/s-1	150+110+30	999.52	249.88	0.25	290	0.29	0.16		
	9	AO/s-1	150+110+30	1000.48	250.12	0.25	290	0.29	0.16		
	10	AO/s-1	150+110+30	997.26	249.315	0.25	290	0.29	0.16		
	11	AO/s-1	150+110+30	997.81	249.4525	0.25	290	0.29	0.16		
	12	AO/s-1	150+110+30	994.98	248.745	0.25	290	0.29	0.17		
	13	AO/s-1	150+110+30	1001.67	250.4175	0.25	290	0.29	0.16		
	14	AO/s-1	200+30	953.74	238.435	0.25	230	0.24	-0.04	8.44	
	15	AO/s-1	150+110+30	944.55	236.1375	0.25	290	0.31	0.23		Kunnan omistama rakentamaton tontti
1507	2	AO/s-1	150+110+30	998.84	249.71	0.25	290	0.29	0.16		
	3	AO/s-1	200+30	997.98	249.495	0.25	230	0.23	-0.08	19.50	
	4	AO/s-1	200+30	1161.36	290.34	0.25	230	0.20	-0.21	60.34	
	5	AO/s-1	150+110+30	907.44	226.86	0.25	290	0.32	0.28		
	6	AO/s-1	150+110+30	1006.86	251.715	0.25	290	0.29	0.15		
	7	AO/s-1	150+110+30	997.09	249.2725	0.25	290	0.29	0.16		
	8	AO/s-1	150+110+30	1012.47	253.1175	0.25	290	0.29	0.15		
	9	AO/s-1	150+110+30	1018.79	254.6975	0.25	290	0.28	0.14		
	1508	1	AO/s-2	150+110+30	1269.95	317.4875	0.25	290	0.23	-0.09	27.49
2		AO/s-2	150+110+30	1427.59	356.8975	0.25	290	0.20	-0.19	66.90	
3		AO/s-2	150+110+30	1443.71	360.9275	0.25	290	0.20	-0.20	70.93	
4		AO/s-2	150+110+30	1510.13	377.5325	0.25	290	0.19	-0.23	87.53	
5		AO/s-2	150+110+30	1196.78	299.195	0.25	290	0.24	-0.03	9.20	
6		AO/s-2	150+110+30	1063.27	265.8175	0.25	290	0.27	0.09		
7		AO/s-2	150+110+30	1124.63	281.1575	0.25	290	0.26	0.03		

Liite 1, Laskelma kaavaluonnoksen esittämistä rakennusoikeuksista

	8	AO/s-2	150+110+30	1163.95	290.9875	0.25	290	0.25	-0.00	0.99	
	9	AO/s-2	150+110+30	1384.43	346.1075	0.25	290	0.21	-0.16	56.11	
	10	AO/s-2	150+110+30	1024.54	256.135	0.25	290	0.28	0.13		
1509	1	AO/s-2	150+110+30	998.23	249.5575	0.25	290	0.29	0.16		
	2	AO/s-2	150+110+30	1039.73	259.9325	0.25	290	0.28	0.12		
	3	AO/s-2	150+110+30	1025.11	256.2775	0.25	290	0.28	0.13		
	4	AO/s-2	150+110+30	963.93	240.9825	0.25	290	0.30	0.20		
	5	AO/s-2	E=0.25	1202.86	300.715	0.25	301	0.25	0.00		
	6	AO/s-2	150+110+30	1030.94	257.735	0.25	290	0.28	0.13		
	7	AO/s-2	150+110+30	1097.96	274.49	0.25	290	0.26	0.06		
	8	AO/s-2	150+110+30	1031.05	257.7625	0.25	290	0.28	0.13		
	9	AO/s-2	150+110+30	1000.88	250.22	0.25	290	0.29	0.16		
	10	AO/s-2	150+110+30	1031.59	257.8975	0.25	290	0.28	0.12		
	11	AO/s-2	150+110+30	999.37	249.8425	0.25	290	0.28	0.16		
	12	AO/s-2	150+110+30	1263.54	315.885	0.25	290	0.28	-0.08	25.89	
	13	AO/s-2	150+110+30	1135.17	283.7925	0.25	290	0.26	0.02		
	14	AO/s-2	E=0.25	970.68	242.67	0.25	301	0.25	0.24		
1510	1	AO/s-1	150+110+30	910.15	227.5375	0.25	290	0.32	0.27		
	2	AO/s-1	150+110+30	959.34	239.835	0.25	290	0.30	0.21		
	3	AO/s-1	200+30	966.04	241.51	0.25	230	0.24	-0.05	11.51	
	4	AO/s-1	150+110+30	1079.92	269.98	0.25	290	0.27	0.07		
	5	AO/s-1	150+110+30	1061.41	265.3525	0.25	290	0.27	0.09		
1511	1	AO/s-2	150+110+30	1044.02	261.005	0.25	290	0.28	0.11		
	2	AO/s-2	150+110+30	994.42	248.605	0.25	290	0.29	0.17		
	3	AO/s-2	150+110+30	990.20	247.55	0.25	290	0.29	0.17		
	4	AO/s-2	150+110+30	979.27	244.8175	0.25	290	0.30	0.18		
	5	AO/s-2	150+110+30	1176.04	294.01	0.25	290	0.25	-0.01	4.01	
	6	AO/s-2	150+110+30	1540.15	385.0375	0.25	290	0.19	-0.25	95.04	
1512	1	AO/s-2	150+110+30	1198.29	299.5725	0.25	290	0.24	-0.03	9.57	
	2	AO/s-2	150+110+30	985.28	246.32	0.25	290	0.29	0.18		
	3	AO/s-2	200+30	1157.87	289.4675	0.25	230	0.20	-0.21	59.47	
	3	AO/s-2	150+30	963.05	240.7625	0.25	180	0.19	-0.25		Kunnan omistama rakentamaton tontti
	4	AO/s-2	150+110+30	1024.64	256.16	0.25	290	0.28	0.13		
1513	1	AO/s-2	150+110+30	1146.88	286.72	0.25	290	0.25	0.01		
	2	AO/s-2	150+110+30	1135.63	283.9075	0.25	290	0.26	0.02		
	3	AO/s-2	150+110+30	1137.08	284.27	0.25	290	0.26	0.02		
	4	AO/s-2	150+30	1125.03	281.2575	0.25	180	0.16	-0.36	101.26	
1514	1	AO/s-1	175+110+30	1104.20	276.05	0.25	315	0.29	0.14		
	2	AO/s-1	175+110+30	1025.47	256.3675	0.25	315	0.31	0.23		
	3	AO/s-1	175+110+30	1012.03	253.0075	0.25	315	0.31	0.25		
	4	AO/s-1	175+110+30	1014.63	253.6575	0.25	315	0.31	0.24		
	5	AO/s-1	175+110+30	1011.16	252.79	0.25	315	0.31	0.25		
	6	AO/s-1	175+110+30	1006.63	251.6575	0.25	315	0.31	0.25		
1515	6	AO/s-1	175+110+30	1007.18	251.795	0.25	315	0.31	0.25		
	7	AO/s-1	175+110+30	1044.63	261.1575	0.25	315	0.30	0.21		
	8	AO/s-1	175+110+30	1070.27	267.5675	0.25	315	0.29	0.18		
	9	AO/s-1	175+110+30	1023.19	255.7975	0.25	315	0.31	0.23		
	10	AO/s-1	175+110+30	2340.55	585.1375	0.25	315	0.13	-0.46	270.14	
	11	AO/s-1	175+110+30	1446.58	361.645	0.25	315	0.22	-0.13	46.65	
	12	AO/s-1	175+110+30	1035.76	258.94	0.25	315	0.30	0.22		

Liite 1, Laskelma kaavaluonnoksen esittämistä rakennusoikeuksista

1516	1	AOL	300	1670.71	417.6775	0.25	300	0.18	-0.28	117.68		
	2	AO/s-1	175+110+30	1058.80	264.7	0.25	315	0.30	0.19			
	3	AO/s-1	175+110+30	1056.94	264.235	0.25	315	0.30	0.19			
	4	AO/s-1	175+110+30	1047.42	261.855	0.25	315	0.30	0.20			
	5	AO/s-1	175+110+30	1055.67	263.9175	0.25	315	0.30	0.19			
	6	AO/s-1	175+110+30	1106.21	276.5525	0.25	315	0.28	0.14			
	7	AOL	250	1395.63	348.9075	0.25	250	0.18	-0.28			98.91
	8	AO/s-1	175+110+30	1241.41	310.3525	0.25	315	0.25	0.01			
	9	AO/s-1	175+110+30	1126.58	281.645	0.25	315	0.28	0.12			
	10	AO/s-1	175+110+30	1059.15	264.7875	0.25	315	0.30	0.19			
	11	AO/s-1	175+110+30	1036.18	259.045	0.25	315	0.30	0.22			
	12	AO/s-1	175+110+30	1015.47	253.8675	0.25	315	0.31	0.24			
	13	AO/s-1	175+110+30	1026.36	256.59	0.25	315	0.31	0.23			
	14	AO/s-1	175+110+30	1022.84	255.71	0.25	315	0.31	0.23			
	15	AO/s-1	175+110+30	1081.02	270.255	0.25	315	0.29	0.17			
1517	1	AO/s-1	175+110+30	1029.87	257.4675	0.25	315	0.31	0.22	80.32		
	2	AL	E=0.4	1324.19	331.0475	0.40	331	0.40	0.00			
	3	AO/s-1	175+110+30	1581.29	395.3225	0.25	315	0.20	-0.20			
	4	AO/s-1	175+110+30	1002.25	250.5625	0.25	315	0.31	0.26			
	5	AO/s-1	175+110+30	952.20	238.05	0.25	315	0.33	0.32			
	6	AO/s-1	175+110+30	1710.46	427.615	0.25	315	0.18	-0.26			112.62
	7	AO/s-1	175+110+30	1080.64	270.16	0.25	315	0.29	0.17			
	8	AO/s-1	175+110+30	1301.86	325.465	0.25	315	0.24	-0.03			10.47
1518	1	AO/s-1	175+110+30	1129.06	282.265	0.25	315	0.28	0.12			
	2	AO/s-1	175+110+30	1081.53	270.3825	0.25	315	0.29	0.17			
	3	AO/s-1	175+110+30	1107.27	276.8175	0.25	315	0.28	0.14			
1519	1	AR	600	1965.43	491.3575	0.25	600	0.31	0.22	25.76		
	2	AO/s-1	175+110+30	1002.02	250.505	0.25	315	0.31	0.26			
	3	AO/s-1	175+110+30	1022.16	255.54	0.25	315	0.31	0.23			
	4	AOL	300	1303.02	325.755	0.25	300	0.23	-0.08			
	5	AO/s-2	175+110+30	1142.86	285.715	0.25	315	0.28	0.10			
	6	AO/s-2	175+110+30	1060.41	265.1025	0.25	315	0.30	0.19			
	7	AO/s-2	175+110+30	1067.89	266.9725	0.25	315	0.29	0.18			
1520	1	AO/s-1	175+110+30	996.14	249.035	0.25	315	0.32	0.26			
	2	AO/s-1	175+110+30	1018.23	254.5575	0.25	315	0.31	0.24			
	3	AO/s-1	175+110+30	1077.36	269.34	0.25	315	0.29	0.17			
	4	AO/s-1	175+110+30	1043.43	260.8575	0.25	315	0.30	0.21			
	5	AO/s-1	175+110+30	1093.34	273.335	0.25	315	0.29	0.15			
	6	AO/s-1	175+110+30	1010.58	252.645	0.25	315	0.31	0.25			
	7	AO/s-1	175+110+30	1201.20	300.3	0.25	315	0.26	0.05			
	8	AO/s-1	175+110+30	1030.83	257.7075	0.25	315	0.31	0.22			
1521	1	AO/s-2	180	768.23	192.0575	0.25	180	0.23	-0.06	12.06		
	2	AO/s-2	150+110	1232.96	308.24	0.25	260	0.21	-0.16			48.24
	3	AO/s-2	150+110	1511.86	377.965	0.25	260	0.17	-0.31			117.97
	4	AO/s-2	180	627.89	156.9725	0.25	180	0.29	0.15			
1522	1	AO/s-1	175+110+30	1371.40	342.85	0.25	315	0.23	-0.08	27.85		
	2	AO/s-1	175+110+30	1130.56	282.64	0.25	315	0.28	0.11			
	3	AO/s-1	175+110+30	1160.50	290.125	0.25	315	0.27	0.09			
	4	AO/s-1	175+110+30	1050.64	262.66	0.25	315	0.30	0.20			
	5	AO/s-1	175+110+30	1004.96	251.24	0.25	315	0.31	0.25			

HUOM! 2 tonttia

Liite 1, Laskelma kaavaluonnoksen esittämistä rakennusoikeuksista

	6	AO/s-1	175+110+30	1058.71	264.6775	0.25	315	0.30	0.19		
	7	AO/s-1	175+110+30	1081.18	270.295	0.25	315	0.29	0.17		
	8	AO/s-1	175+110+30	936.26	234.065	0.25	315	0.34	0.35		
	9	AO/s-1	175+110+30	1132.73	283.1825	0.25	315	0.28	0.11		
	10	AO/s-1	175+110+30	889.32	222.33	0.25	315	0.35	0.42		
	11	AO/s-1	150+110+30	942.21	235.5525	0.25	290	0.31	0.23		
	12	AO/s-1	150+110+30	986.70	246.675	0.25	290	0.29	0.18		
	13	AO/s-1	150+110+30	1003.16	250.79	0.25	290	0.29	0.16		
	14	AO/s-1	150+110+30	963.85	240.9625	0.25	290	0.30	0.20		
	15	AO/s-1	150+110+30	954.83	238.7075	0.25	290	0.30	0.21		
	16	AO/s-1	150+110+30	1030.31	257.5775	0.25	290	0.28	0.13		
	17	AO/s-1	150+110+30	1066.52	266.63	0.25	290	0.27	0.09		
	18	AO/s-1	200+30	1022.24	255.56	0.25	230	0.22	-0.10	25.56	
	19	AO/s-1	150+110+30	1075.52	268.88	0.25	290	0.27	0.08		
	20	AO/s-1	150+110+30	1085.16	271.29	0.25	290	0.27	0.07		
1524	1	AO/s-1	200+30	1101.86	275.465	0.25	230	0.21	-0.17	45.47	
	2	AO/s-1	175+110+30	1173.51	293.3775	0.25	315	0.27	0.07		
	3	AO/s-1	175+110+30	1383.73	345.9325	0.25	315	0.23	-0.09	30.93	
1525	1	AO/s-1	175+110+30	1129.15	282.2875	0.25	315	0.28	0.12		
	2	AO/s-1	175+110+30	1027.74	256.935	0.25	315	0.31	0.23		
	3	AO/s-1	175+110+30	1103.10	275.775	0.25	315	0.29	0.14		
	4	AO/s-1	175+110+30	1117.29	279.3225	0.25	315	0.28	0.13		
	5	AO/s-1	175+110+30	1009.36	252.34	0.25	315	0.31	0.25		
	6	AO/s-1	175+110+30	951.90	237.975	0.25	315	0.33	0.32		
	7	AO/s-1	175+110+30	1023.16	255.79	0.25	315	0.31	0.23		
	8	AO/s-1	175+110+30	1252.90	313.225	0.25	315	0.25	0.01		
	9	AO/s-1	200+30	1061.75	265.4375	0.25	230	0.22	-0.13	35.44	
	10	AO/s-1	200+30	1141.54	285.385	0.25	230	0.20	-0.19	55.39	
	11	AO/s-1	200+30	1161.20	290.3	0.25	230	0.20	-0.21	60.30	
	12	AO/s-1	175+110+30	1056.54	264.135	0.25	315	0.30	0.19		
	13	AO/s-1	175+110+30	1082.22	270.555	0.25	315	0.29	0.16		
	14	AO/s-1	175+110+30	1246.90	311.725	0.25	315	0.25	0.01		
	15	AO/s-1	175+110+30	990.57	247.6425	0.25	315	0.32	0.27		
	16	AO/s-1	175+110+30	1179.67	294.9175	0.25	315	0.27	0.07		
	17	AO/s-1	175+110+30	1310.12	327.53	0.25	315	0.24	-0.04	12.53	
	18	AO/s-1	200+30	1184.68	296.17	0.25	230	0.19	-0.22	66.17	
	19	AO/s-1	175+110+30	1234.47	308.6175	0.25	315	0.26	0.02		
	20	AO/s-1	175+110+30	1043.55	260.8875	0.25	315	0.30	0.21		
	21	AO/s-1	175+110+30	1105.38	276.345	0.25	315	0.28	0.14		
1526	1	AO/s-1	175+110+30	1109.53	277.3825	0.25	315	0.28	0.14		
	2	AO/s-1	175+110+30	1101.41	275.3525	0.25	315	0.29	0.14		
	3	AO/s-1	175+110+30	1003.90	250.975	0.25	315	0.31	0.26		
	4	AO/s-1	175+110+30	1054.55	263.6375	0.25	315	0.30	0.19		
	5	AO/s-1	175+110+30	1187.63	296.9075	0.25	315	0.27	0.06		

Rakennusoikeus muissa kortteleissa yhteensä 1184.25

Rakennusoikeus kaavakartassa yhteensä 57756.7m2

Rakennusoikeuteen kohdistuvat leikkaukset yhteensä 2330.3m2

Lähetäjä: Markus Pietilä [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko, 20. maaliskuuta 2024 14:29
Vastaanottaja: Hallitus; PIR Kirjaamo
Aihe: Muistutus Killon asemakaavaehdotukseen 276

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Toistamme kantamme rakennusoikeuden leikkaamista kaavaehdotuksen esittämällä tavalla, jo aiemmin mainituin perustein.

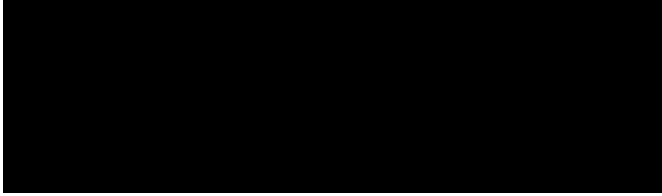
1. Kaavaehdotuksen esittämä rakennusoikeuden leikkaaminen aiheuttaa kaavan tavoitteisiin nähden kohtuutonta ja taloudellista haittaa kiinteistönomistajille (MRL 54§). Jos tarkoituksena on säilyttää väljä ja vihreä asuinalue, voidaan se toteuttaa pelkästään tontinjakokiellolla.
2. Rakennusoikeuden leikkaamisen vaikutuksia ei ole selvitetty maanrakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9§), eikä siitä ole annettu selvitystä kiinteistön omistajille selkeällä tavalla.
3. Rakennusoikeuden leikkaaminen asettaa kiinteistönomistajat Killossa eriarvoiseen asemaan. Esimerkiksi osa Moisiantien tonteista ovat jääneet kaavaehdotuksen ulkopuolelle ja näillä tonteilla kaavassa on 250m² rakennusoikeus ?
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.

Miten tämä asemakaavaehdotus täyttää mielestänne väljän ja vihreän asuinalueen tunnusmerkit, jos 800 neliön tontille kaavoitetaan 150m² + 110m² rakennukset ja lisäksi vielä 50m² talousrakennus ?

Päivi ja Markus Pietilä

[REDACTED]

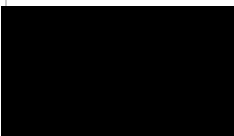


Vastustamme rakennusoikeuden leikkaamista kaavaehdotuksen esittämällä tavalla,

seuraavin perustein:

1. Kaavaehdotuksen esittämä rakennusoikeuden leikkaaminen aiheuttaa kaavan tavoitteisiin nähden kohtuutonta haittaa kiinteistönomistajille (MRL 54§). Jos tarkoituksena on säilyttää väljä ja vihreä asuinalue, voidaan se toteuttaa pelkästään tontinjakokiellolla.
2. Rakennusoikeuden leikkaamisen vaikutuksia ei ole selvitetty maanrakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9§), eikä siitä ole annettu selvitystä kiinteistön omistajille selkeällä tavalla.
3. Rakennusoikeuden leikkaaminen asettaa kiinteistönomistajat Killossa eriarvoiseen asemaan. Esimerkiksi osa Moisiontien tonteista ovat jääneet kaavaehdotuksen ulkopuolelle ja näillä tonteilla kaavassa on 250m² rakennusoikeus ?
4. Kaavan suojeluehdotukset voidaan saavuttaa muilla keinoin, kuten jo aiemmin mainittu tontinjakokiello, tai rakennusvalvonnan ohjeistaminen hylkäämään mustat, pulpettikattoiset suunnitelmat jo lupahakemusvaiheessa.

Päivi ja Markus Pietilä



PIR Kirjaamo

Lähetetty: PEKKA PIHLAVA [REDACTED]
Lähetetty: torstai, 21. maaliskuuta 2024 14:26
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Mieli pide Killon asemakaavan muutoksesta

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Mieli pide Killon asemakaavan muutoksesta

Mieli pide koskee lähinnä korttelissa 1522 sijaitsevaa kiinteistöä.

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.

Killon Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan alueella on lähinnä paikallishistoriallisia arvoja. Alueen rakennuskanta on vanhaa eikä välttämättä vastaa nykyajan tarpeita. Tässä tilanteessa on kiinteistön omistajan kannalta kohtuutonta, mikäli rakennuksen laajentaminen, ulkoasun muuttaminen ja purkaminen tehdään kovin vaikeaksi.

Kiinteistö 604-402-1-454, kuolinpesän osakkaat

Paula Pihlava
Jouni Marjamäki



Pirkkala-Seuran lausunto luonnoksesta Killon asemakaavan muutos, nro 276

Pirkkala-Seura arvostaa rakennustapaohjeen yksityiskohtaisuutta ja sitä, miten sen avulla voidaan säilyttää Killon alueen omaleimaisuus.

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.

Alueen omaleimaisuus tulee pyrkiä säilyttämään myös liikerakennusten osalta, vaikka niiden käyttötarkoitus muuttuisi. Pienet paikalliset "lähikaupat" ovat kuitenkin hyvin tärkeä osa Pirkkalan kulttuuriperintöä ja niiden säilymistä tulee edistää.

Pirkkala-Seuran hallitus

Petri Laiho

Puheenjohtaja

P. 0400 915 012

pirkkalaseura@gmail.com

PIR Kirjaamo

Lähettäjä: Hanna Pynnönen [REDACTED]
Lähetetty: perjantai, 22. maaliskuuta 2024 9:05
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Kopio: Jere Nieminen
Aihe: Killon kaavaluonnos 276 - mielipide

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Killon kaavaluonnos, nro 276

Mielipide kaavaluonnokseen
22.3.2024

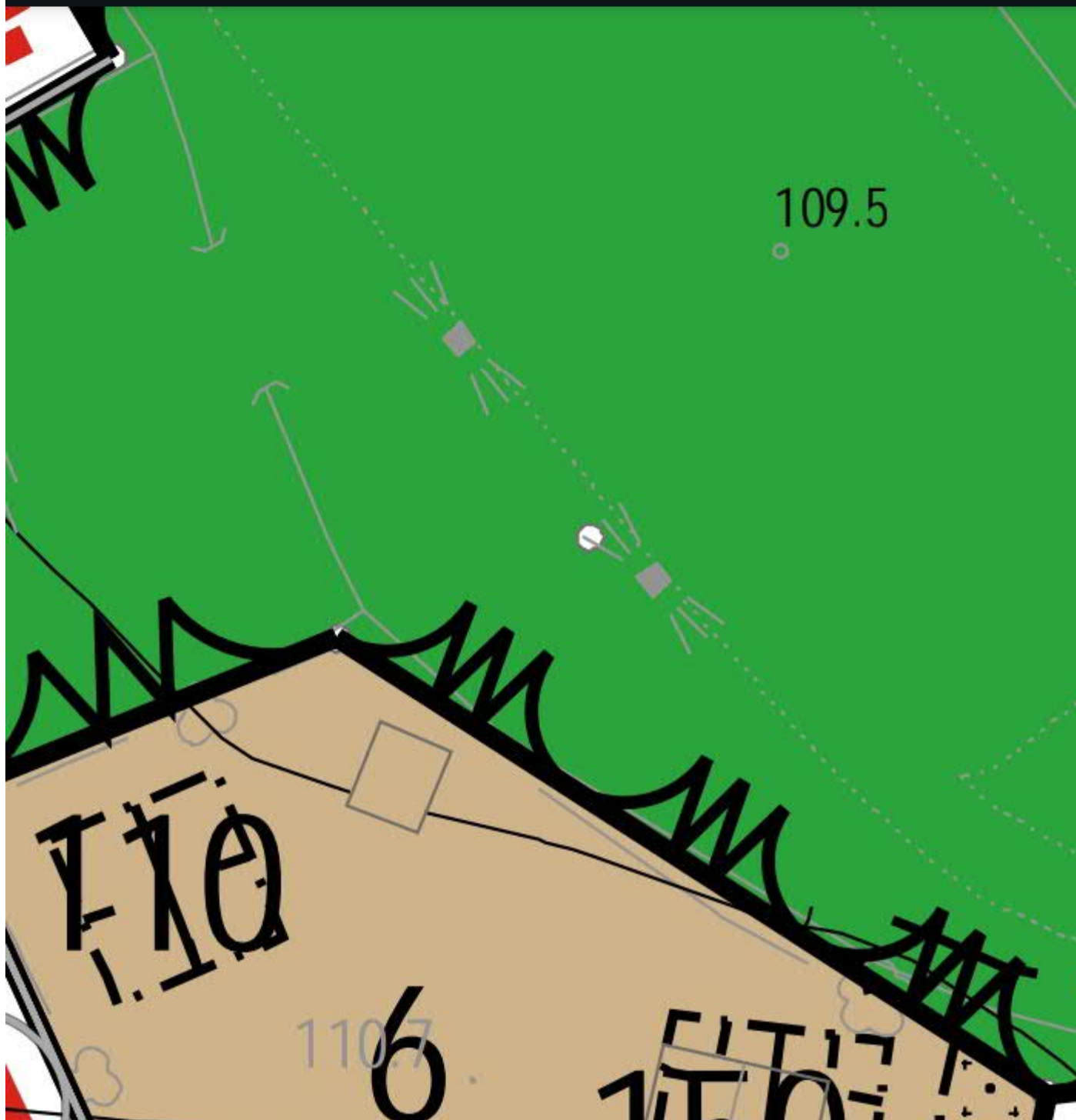
[REDACTED]
Hanna Pynnönen ja Jere Nieminen

1. 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.

20.41



Asemakaavak...



PIR Kirjaamo

2. Päärakennuksen sijoittaminen tontilla

Silvontien metsän puoleinen julkisivurytmi ei ole yhtenäinen muiden kadun rakennusten kanssa. Päärakennuksen sijainnin osalta tulisi huomioida tontin profiili. Tonttimme rajautuu hyvin korkeaan vanhaan kivipengerrykseen, joka ei ole sijoitettu tontin rajalle. Talon kulmasta kivipengerryksen reunaan jäävä etäisyys on niin lyhyt, että isommalla autolla ei voi ajaa tontille ilman, että auto tippuu naapuritontille. Muuta kulkua tontille ei ole. Näin ollen esimerkiksi hätäajoneuvo tai paloauto ei pääse kulkemaan tontillemme. Tästä johtuen päärakennuksen sijoittamiseen, mikäli päärakennus purettaisiin, tulisi saada lisävapautta ja julkisivurytmistä poiketen päärakennus tulisi voida sijoittaa kauemmaksi pengerryksestä/rajasta tontin takarajaa kohti. Tämän vuoksi myös mahdollinen kuistin purku ja laajentaminen päärakennuksen pätyyn tulisi sallia. Mikäli näistä kumpikaan vaihtoehto ei onnistu, tulisi harkita uutta ajotietä tontille metsän kautta.

3. Rakennusoikeuden määrä

Mielestämme yhdenvertainen kohtelu rakennusoikeuden osalta tonttikokoomme nähden ei toteudu. Tonttimme koko on 1194m², joten tontin rakennusoikeuden tulisi olla kaavaluonnoksen ehdotusta suurempi. Mielestämme päärakennuksen rakennusoikeuden tulisi olla 175m² ja lisärakennuksen 125m².

Y.t.

Hanna Pynnönen

Jere Nieminen

[Yahoo Mail: Search, Organize, Conquer](#)

PIR Kirjaamo

Lähettäjä: Valtteri Raiski [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko, 20. maaliskuuta 2024 21:29
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Killon asemakaavan muutos nro 276

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei!
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 tontillemme (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 olemassaolevan rakennuskannan vaikutuksesta. Meidän tontillemme päärakennuksen rakennusoikeus on ehdotuksessa määritelty 175m², kun olemassa olevan rakennuksen todellinen kerrosala on 264m². 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".

Yst.terv. Valtteri ja Paula Raiski [REDACTED]

Asia koskee Killossa kortteli 1513/4 [REDACTED]

Arkkitehti Mika Raatikaisen ja Heilun mukaan tonttimme muoto rajoittaa ns. nopan rakentamisen (110 m²), mikä on mahdollista lähes kaikille 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 110m², jotta tasapuolisuus toteutuisi, haluamme että asemakaavaan tulee merkintä tonttimme kohdalle nykyinen 150m² + 100m² eli mahdollisuus rakentaa 250m².

Pirkkalassa 22.3.2024

Joanna Riihimäki

Seppo Järvinen

PIR Kirjaamo

Lähettäjä: Kati Salminen [REDACTED]
Lähetetty: torstai, 21. maaliskuuta 2024 22:17
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Muistutus Killon kaavaluonnokseen 276

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

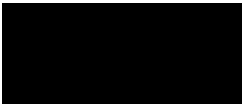
Pyydämme huomioimaan seuraavan kannanoton kaavaluonnokseen nro 276.

Kiinteistön 604-402-1-245, osoite Killontie 5, omistajina huomautamme, että kaavaluonnoksessa esitetyt rakennusoikeuden määrät aiheuttavat epäoikeudenmukaisuutta alueen kiinteistön omistajiin kesken.

Aiempien omistajien toimesta laajennetun kiinteistön omistajina tuntuu kohtuuttomalta, että rakennusoikeus tontilla olisi 60 m² vähemmän kuin saman kokoisella 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.

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 olemassaolevaan päärakennukseen.

Kati ja Mikko Salminen
Kirsi ja Ari Salminen



PIR Kirjaamo

Lähetetty: Piritta Sarkki [REDACTED]
Lähetetty: perjantai, 22. maaliskuuta 2024 22:09
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Killon asemakaavan muutos, nro 276 mielipide

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Mielipide

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.

Ratikan takia taidetaan Killoa rakentaa tiiviimmin.

Piritta Sarkki
[REDACTED]

Lähetetty [Outlook for Android](#)

PIR Kirjaamo

Lähetäjä: P Tallberg [REDACTED]
Lähetetty: torstai, 22. helmikuuta 2024 23:24
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Killon kaava muistutus

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Muistuksena koskien Killon kaava.

Talot rakennusteknisesti tulleet tiensä päähän ja esim purkuluvan saamisen kriteerit puuttuvat tehdystä kaavasta.

-Kohtuutonta monella tapaa pitää asukkaita pinteessä tiukalla suojelulla nyt jo osassa loppuun eletyissä taloissa. Tämä tulisi huomioida myös kaavassa tulevaisuutta ajatellen.

-Mikäli tontille saa rakentaa täydennystä - tulisi tontin jakaminen mahdollistaa .

Omaisuuksensuojan tulee toteutua myös Killossa.

Kiitos

yst.terv
Päivi Tallberg

PIR Kirjaamo

Lähetetty: Johanna [REDACTED]
Lähetetty: torstai, 21. maaliskuuta 2024 22:45
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Kommentti Killon asemakaavan muutos, nro 276

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

Olemme tutustuneet Killon asemakaavan muutoksen luonnokseen. Kaavaehdotus ei ole tasavertainen Killon asukkaiden välillä eikä se ole kaavamuutoksen tavoitteiden mukainen.

Tavoitteena kaavamuutokselle on ollut säilyttää Killon puistomaisuus. Kaavoittajan tarkoituksena luonnoksessa on pakottaa aikakauttansa 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 määrätyt purkukiellot asettavat kiinteistönomistajat eriarvoiseen asemaan.

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 määrätyt sijoittelut tonteille ovat osalla tonteista puhtaasti mahdottomia toteuttaa.

Terveisin
Johanna ja Arttu Tiusanen
[REDACTED]

PIR Kirjaamo

Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: perjantai, 22. maaliskuuta 2024 19:03
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo; [REDACTED]
Aihe: Pirkkala, Killon asemakaavan muutos nro 276

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Kiinteistönomistajan mielipide valmisteilla olevaan Killon asemakaavamuutokseen.

Olemme tutustuneet Killon asemakaavan muutosaineistoon ja lausumme siitä seuraavaa;

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. Lisärakennukset aiheuttaisivat lisäliittymätarpeita tonteille, edellyttäisivät vanhan puuston poistoa, ja aiheuttaisivat sekä asuinalueen että tonttien näkömuutoksia. Asuinalueen harmonia rikkoontuisi myös katunäkymien osalta.

Tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrittäminen.

Vastustamme tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrittämisperusteen muuttamista m2-perusteiseksi. Esitämme, että nykyinen tehokkuuslukuun perustuva tontin rakennusoikeuden määrittely säilyy.

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.

Jukka ja Arja Tomberg
[REDACTED]

MUUTOSPYYNTÖ KILLON ASEMAKAAVALUONNOKSEEN

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.

KOMMENTTI ASEMAKAAVAAN JA RAKENNUSTAPAOHJEESEEN

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.

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. 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 vesieristystä, ja hulevedet saattavat edelleen kostuttaa kellarin seinä ja lattiaa aiheuttaen kosteusvaurioita ja terveysriskin. Ulkoseinät ovat harvat, ja sahanpurut ovat laskeutuneet ja menettäneet eristävyytään. Puset tukirakenteet notkuvat. Rakennusten kunnostaminen ei ole helppoa eikä aina turvallistakaan. 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 tyhjilleen tai varastokäyttöön, kun niiden ylläpidosta ei pystytä huolehtimaan?

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.

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.

Pirkkalassa 21.3.2024

Päivi Tornberg

Seppo Tornberg

