



MUISTIO

Alkkulan asemakaavan muutos

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§)

Aika: 1.2.2018 klo 13:13-14:30
Paikka: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Yliopistonkatu 38, Tampere

Osanottajat: **Pirkanmaan ELY-keskus**

Esa Hoffren

Pirkanmaan Liitto

Lasse Majuri

Liikennevirasto

Ville Vuokko

Akaan kaupunki

Pekka Seppänen

Helena Keva

1. Neuvottelun avaaminen, puheenjohtajan ja sihteerin valitseminen

Todettiin, että puheenjohtajana toimii Esa Hoffren ja sihteerinä Helena Keva.

2. Kaavahankkeen esittely

Kaavaa laativat kaavasuunnittelija Pekka Seppänen ja suunnitteluavustaja Helena Keva (AMK ins. opiskelija).

Seppänen esitteli kaavamuutosalueen taustatiedot ja lähtökohdat kaavamuutoksen laadintaan.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 18.10.2017-19.11.2017 välisen ajan.

Kaavaluonnoksessa alueelta tullaan poistamaan merkittävä määrä tontteja, varsinkin arkeologisesti arvokkaalta alueelta sekä pääradan vaikutusalueelta. Maisemallisesti arvokkaalla alueella sijaitsee Lapinkulma/Alkulan historiallinen kylätontti, Haihunkoski-Lapinkulman arkeologisen perinnön ydinalue sekä Perälä-Tanhuanpään maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Länsiosassa sijaitsee historiallisesti merkittävä tielinja ja eteläosassa sijaitsee Viialan tehdasyhdyskunta, joka on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Pääradan vaikutuksia on tutkittu vuonna 2012 laaditun Liikenneviraston rautateiden meluselvityksen kautta, joista on saatu suuntaa antavia etäisyyksiä radan vaikutusalueelle.

Viranomaispalautetta on tullut hyvin kattavasti. Liikenneviraston palaute koski radan melun ja tärinän vaikutuksien arviointia. HS-Vesi puolestaan nosti alueen hulevesien ja kuivatuksen huomioimisen aluevarauksissa, koska tällä hetkellä niitä ei ole ratkaistu mitenkään ja ongelmasta on tullut asiakaspalautetta. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan muinaismuistolain suojelemasta Lapinkulma-Alkula muinaisjäännöksestä, joka sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella. Muinaisjäännösalueen etelän puoleinen aluetta ei ole tarkastettu aiemmissa arkeologisissa inventoinnissa, joten Pirkanmaan maakuntamuseo tekee alueella maastokatselmuksen. Joulukuussa heiltä saapui lausunto, että maastokatselmuksen perusteella ei ole tarvetta tehdä arkeologista lisäselvitystä.

Pirkanmaan Liitto totesi lausunnossaan maakuntakaavassa osoitetut määräykset. He nostivat palautteessaan myös esille viranomaisneuvottelun tarpeellisuuden, jonka myötä kutsuttiin koolle Pirkanmaan ELY-keskuksen-, Liikenneviraston-, Pirkanmaan Liiton- ja Pirkanmaan maakuntamuseon edustaja.

3. Viranomaisten puheenvuorot

Pirkanmaan Liitto

Koska yleiskaava on vanha, tarvitaan asemakaavaan yleiskaavallinen tarkastelu. Maanomistajan ja kaupungin tavoitteet tuovat yleiskaavalliseen tarkasteluun helpottavia piirteitä, koska rakentamisen määrää aiotaan keventää alueella. Taajama-alueella kevyen liikenteen väylät sekä niiden kautta saavutettavuus keskustaan tulee huomioida suunnittelussa.

Maakuntakaavassa muutosalueen pohjoisosassa sijaitsee päällekkäin sekä taajama että maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, mikä on melko harvinainen tilanne Pirkanmaan maakuntakaavassa. Päällekkäisyys tulee tulkita niin, että asemakaavassa määritellään maaseutumaiseman ja rakennetun alueen raja maiseman arvoihin sopivalla tavalla.

Etelässä on Viialan tehdasyhdyskunnan, Viilatehtaan asuinalueen aluerajaus. Nämä merkinnät määräyksineen tulee avata tarkemmin kaava-asiakirjoihin.

Rakennusinventointi ja arvoalueiden tarkempi selvittäminen olisi hyvä tehdä ja dokumentoida. Maisemallisen selvityksen tarpeellisuutta tulee myös harkita.

Seppänen: Muutosalueella sijaitseva kuntorata voidaan nähdä osana kevyen liikenteen ja virkistysalueen kokonaisuudesta. Tämän kaavamutoksen kohdalla uusille kevyen liikenteen väylille ei nähdä tarvetta, koska uusia rakennuspaikkoja ei ole tulossa, eikä uusia tielinjoja. Kevyen liikenteen väylä on haastava toteuttaa jo valmiiksi ahtaassa ja rakentuneessa maisemallisesti arvokkaan tielinjan yhteyteen.

Virkistysalueet ja arvokkaat peltoaukeat osoitetaan kaavassa. Käytännössä rata-alue katkaisee maisemallisen kokonaisuuden.

Tarkoitus on laatia omana työnä rakennusinventointi, jotta kaavasta ei tule liian raskasta ja kustannukset pysyvät tarkoituksenmukaisissa raameissa. Inventoinnin perusteella voidaan osoittaa tarkempia määräyksiä rakennuksille. Varsinaisia rakennuksiin kohdistuvia vaikutuksia ei ole kaavan myötä tulossa. Pohjoisosaan laaditaan kevyempi ja eteläosaan hieman tarkempi rakennusinventointi.

Liikennevirasto

Aluetta sivuava Helsinki-Tampere pääradan aiheuttama melu ja tärinä vaikuttavat alueen suunnitteluun. Vuonna 2012 laadittu selvitys antaa suuntaa lisäraiteiden sijoittumisesta, vaikka tarkkaa tilavarausta 3. ja 4. raiteelle ei osata tässä vaiheessa antaa. Maastonvaihteluilla ja maaperällä on vaikutusta radasta aiheutuviin melu ja tärinähaittoihin. Kaavassa tulee olla huomioitu lisäraiteiden tilantarve. Raidehankkeen edetessä ratkaistaan maanomistukselliset asiat erikseen. Ratamelu on hallittavissa rakennusten sijoittelulla, mutta tärinän vaikutuksia on vaikeampi arvioida. Tuleekin pohtia, tuleeko tärinän vaikutukset arvioida heti kaavan yhteydessä vai vasta rakennusluvan yhteydessä.

Hoffren: Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja selvitystarve on hyvä kartoittaa jo kaavoitusvaiheessa, jotta vältetään ikäviltä seurauksilta. Radan tärinä tulee huomioida kaavan laadinnassa, joten melumallinnuksen ja tärinäselvityksen selvittäminen olisi suositeltavaa.

Seppänen: Nyt ei ole tarkoituksenmukaista laajentaa rakennuskantaa radan läheisyyteen. Maaperä on pääosin savimaata lukuun ottamatta muutamaa moreeniesiintymää. Radasta aiheutuvan tärinän vaikutukset selvitetään.

Pirkanmaan ELY-Keskus

Onko maisemarakennetta ja luontoarvoja tarpeen selvittää? Myös yleiskaavallista kokonaistarkastelua tulee pohtia, koska alueella ei ole tehty sen tasoisia tarkasteluja. Kaavan yhteydessä laaditut selvitykset olisi hyvä laittaa viranomaisille kommentoitavaksi ennen ehdotusvaihetta.

Majuri: Rakennuskulttuurillisen ja maisemallisen selvityksen tarpeellisuutta tulee harkita.

Seppänen: Maisemallista selvitystä ei nähdä tarpeellisena tässä tapauksessa, koska arvot säilyvät kaavamuutoksen myötä. Luontoselvityksen tarpeellisuutta harkitaan, mutta toteutus aikaisintaan ehdotusvaihetta valmistellessa.

Yleiskaavaa ei ole tulossa lähiaikoina. Maankäyttö- ja rakennuslakiin on tulossa muutoksia, joka vaikuttaa varmasti jossain määrin yleiskaavoituksen sisältöön. Akaassa laaditaan parhaillaan strategiaa ja maankäyttöä tullaan tarkastelemaan mahdollisesti strategisen yleiskaavan kautta. Tämän kaavamuutoksen tarkoituksena on korjata asemakaavan epäkohdat ja huomioida maanomistajien tahtotila.

4. Muut asiat

Hulevesiselvityksen tarpeellisuudesta keskustellaan HS-veden kanssa järjestettävissä yhteispalavereissa ja pyydetään heiltä mielipiteitä huleveden ja kuivatuksen toteutuksesta.

5. Neuvottelun päättäminen

Puheenjohtaja päätti tilaisuuden klo 14.30

Jakelu: osallistujat ja kokoukseen kutsutut