

Aihe	Hämeenkyrön Hollitien alueen asemakaavamuutos, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL 66§, MRA 26§
Aika	Torstai 15.2.2024 klo 13-14.15
Paikka	Pirkanmaan ELY-keskuksen neuvottelutila Mokkasiini, Yliopistonkatu 38 (Attila) Tampere

Kutsutut tahot	Läsnä		Lisätietoja
Pirkanmaan ELY-keskus	x	Aino Hautala	
	x	Pauliina Pelkonen	
	x	Ilari Rasimus	teams
	x	Minna Huttunen	teams
Pirkanmaan maakuntamuseo	x	Miia Hinnerichsen	
Pirkanmaan liitto	x	Annu Piesanen	
Pirkanmaan pelastuslaitos	-		
Hämeenkyrön seurakunta	x	Puuska Karolina	
Hämeenkyrön kunta	x	Rannanjärvi Johanna	
	-	Asula-Myllynen Ritva	
	x	Lahtinen Leena	
	x	Niilo-Rämä Anna-Maria	
	x	Jääskeläinen Harri	

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Pauliina Pelkonen ja sihteeriksi Anna-Maria Niilo-Rämä. Muistio kierrätetään osallistujilla kommentoitavana ennen vahvistusta. Kokouksen läsnäolijat esittäytyivät.

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan laadinnat lähtökohdat ja tavoitteet

Lahtinen esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan lähtökohtia. Alueella rakennuksia on poistunut käytöstä ja yksi rakennus, tekninen talo, on purettu. Kaavoituksen tavoitteena on keskustan ja elävän taajamaympäristön kehittäminen, valtatie uusi linjaus on antanut siihen hyvän mahdollisuuden. Tavoitteena on mm. monipuolisen asuinrakentamisen ja palvelujen sijoittaminen alueelle, uudisrakentaminen ja vanhan korjaaminen kulttuuriympäristöön sovittaen, kaavan käyttötarkoituksmerkintöjen muuttaminen, puistomaisen viherympäristön säilyttäminen, kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen ja paikoituksen sovittaminen alueelle.

Saapuneesta palautteesta on laadittu alustavia vastineita, jotka toimitettiin osallistujille.

3. Viranomaisten puheenvuorot

Pirkanmaan liitto

Alue on mielenkiintoinen ja tärkeä. Toteutettu valtatie 3 siirto oli suuri, maakuntakaavan mukainen muutos. Keskustan kehittäminen ja asemakaavan päivittäminen tukee maakuntakaavaa. Maakuntakaavassa alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Arvokkaat alueet tulee huomioida suunnittelussa ja määrittää sen edellyttämät laadulliset tavoitteet. Tavoitteisiin on tarpeellista täydentää myös arvojen säilyttäminen. Maakuntakaavan määräykset tulee välittyä asemakaavaan, myös uuden sovittaminen jo olevaan ympäristöön.

Kunta, Lahtinen: oas täydennetään ja esitetyt asiat huomioidaan kaavan laadinnassa. Vanhat rakennukset muodostavat kokonaisuuden, mutta todellinen tilanne rakennusten takana vaikuttaa. Uudisrakentamisen tulee täydentää järkevästi nykyistä idyllistä ympäristöä ja samalla luoda uutta kulttuuriympäristöä.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseo on antanut lausunnon oas-vaiheessa. RKY-alueella kunnallishallinnon rakennukset mainitaan yhtenä merkittävänä arvona ja RKY-alueen raja-alue on tarkoin harkittu. Alue on myös osa valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta sekä Suomen kansallismaisemaa, jolla on lähinnä symbolinen arvo ja joka voidaan nähdä esim. matkailuvaltina. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee lisätä oas:iin sekä ne selvitykset, joihin RKY-rajaukset perustuvat. Kulttuuriympäristön osalta laaditut selvitykset ovat kunnossa. Erityisen merkittäviä I-luokan rakennuksia ovat kunnantalon vanhin osa, entinen virkailijatalo ja kunnanlääkäriin talo. Alueen luonteva liittyminen Härkikujan toisen puolen terveyspalvelualueeseen on huomioitava. Kulttuuriympäristön huomioimiseen tulee sisältyä myös rakennusten säilyttäminen ja uudisrakennuksen sovittaminen. Arkeologisten selvitysten osalta ei ole huomautettavaa.

Kunta, Lahtinen: Kuten viime kesän tutustumiskäynnillä on todettu, tilanne on haasteellinen rakennusten kunnan osalta. Mielellään tehdään yhteistyötä viranomaisten kanssa, kun suunnitellaan ja mallinnetaan aluetta. Erilaisia versioita tehdään ja on jo tehtykin. Alueelta laaditun maaperätutkimuksen perusteella maanvaraiset perustukset ovat mahdollisia vain yksikerroksisilla rakennuksilla, korkeammat edellyttävät paalutusta. Voimassa olevan kaavan rakennusoikeutta on jäljellä merkittävästi.

Pirkanmaan ELY-keskus

Pelkonen: Alueella on valtakunnallisia arvoja, jolloin asemakaavassa ELY:llä on valvontatehtävä. VAT ja sen sisältövaatimuksena mm. kulttuuriarvojen säilyttäminen on huomioitava.

Hautala: Kyseessä on hyvä hanke alueen elävöittämiseksi. Oas:ssa rakennussuojelu ja arvojen säilyttäminen nostetaan tavoitteissa esille. Puistomaisuus ja näkymät alueella ovat myös hyviä tavoitteita. Kerroskorkeuksien tutkiminen on tärkeää ja välipalaverit viranomaisten kanssa ovat hyviä vaihtoehtojen tutkimiseksi. Säilyttämisvaihtoehto tulee olla mukana, muut vaihtoehdot tulevat edellyttämään voimakkaita perusteluja.

Rasmus: Alueen asemakaavat ovat vanhoja, joten on hyvä, että kaava saadaan ajan tasalle. Rakennussuojelun osalta alueella on vanhentuneet merkinnät, kaikki asemakaavat on laadittu ennen vuotta 1985. Oas:ssa on todettu hyvät lähtökohdat, oleellista on erityisten arvojen vaaliminen ja hävittämiskielto. Olisi hyvä tuoda mahdollisimman aikaisesti esille, mitkä rakennukset olisi ongelmattomia ja mitkä haasteellista säilyttää. Kaavassa tulee ratkaista RKY-alueen arvot ja täydennysrakentaminen eli kuinka paljon muutoksia RKY-alue sietää, jotta se säilyttää statusensa. Kunnalla on velvollisuus tutkia vaihtoehdot arvokkaiden rakennusten säilyttämiseksi. Lähtökohtaisesti purkaminen tulee perustella.

Huttunen: Valtatien 3 rakentaminen mahdollistaa alueen kehittämisen keskustaan liittyen, liikenteen haitat on poistuneet. Tampereentie pitää osoittaa asemakaavassa kaduksi, kuten alustavassa oas-vastineessa on kirjattu. Hallinnollinen muutos edellyttää myös kunnan kadunpito päätöstä. Liittymien tekeminen Tampereentielle vaatii kunnan omaa suunnittelua.

Pelkonen: Oas:n havainnekuva uudesta kunnantalosta ei ehkä ole sopiva alueelle. Tärkeä miettiä uudelleen, millaista rakentamista alueelle sijoitetaan.

Kunta, Lahtinen: Aluetta on suunniteltu pitkään. 1990-luvulla oli arkkitehtikilpailu, jota ei kuitenkaan viety eteenpäin, vaan päädyttiin rakentamaan kunnanviraston lisäsiipi. Nyt siinäkin on peruskorjaustarpeita. Tilantarve kunnan tilojen osalta ei ole poistunut.

Alueelle tehdään liikenneselvitys, jossa tutkitaan mm. kevyen liikenteen yhteydet ja paikoitus. Tampereentien mäki ja kevyenliikenteenväylä voi olla haaste uusille ajoneuvoliittymille. Hollitien merkitys ja liikennemäärä tulee todennäköisesti nousemaan.

Hämeenkyrön seurakunta

Kunnan kanssa on keskusteltu vuosia alueen kehittämisestä. Toivotaan, että kirkko on alueen näkyvin rakennus ja vanhan perinteisen maiseman helmi. Uusi rakennuskanta voisi olla matalampaa. Seurakunnan vanhassa rakennuksessa on ollut virastotiloja ja asumista, nykyään se on kokonaan pois käytöstä ja purkukuntoinen. Seurakunnalla ei ole tilatarvetta omaan toimintaan, alue voisi muuttua asumistoimintaan.

Kunta, Lahtinen: seurakunnan tavoitteet on pyritty ottamaan huomioon oas:n laadinnassa, heidän tavoitteitaan on saatu ennen oas-vaihetta.

Pelkonen kysyi, voiko kaava-alueetta laajentaa seurakunnan alueelle. Lahtinen vastasi, että kirkon ja pappilan mukaan ottaminen on eri hanke. Rasimus totesi, että monessa tilanteessa on täydennysrakentamisen kattavamman selvityksen laatiminen ollut yksittäistä postimerkkikaavaa parempi.

4. Muut asiat

Jääskeläinen totesi, että kunnan elinympäristöjohtaja on asettanut virkailijatalon käyttökieltoon 8.2.2024.

Katsottiin video alueelta ja keskusteltiin tulevan rakentamisen tavoitteista ja tyylistä.

Kunta, Lahtinen kertoi, että keskustassa on tarve kerrostalo- ja rivitaloasunnoille. Alue sopisi myös vanhusten asumiseen. Tällä alueella ikäihmisten itsenäinen asuminenkin on mahdollista, koska alueella hyvät palvelut mm. terveysaseman läheisyys. Vanhasta kunnantalosta on tehty päätös, että sitä ei korjata kunnantaloikäyttöön. Rakennuksessa on matala huonekorkeus ja tekniikka haasteena, asemakaavassa tutkitaan vaihtoehtoinen käyttötarkoitus. Lahtinen totesi, että lääkärintalo on suojelullisesti selkeä, mutta muut rakennukset on mietittävä. Härkikujan toisella puolella vanhassa terveystalossa toimi aiemmin kunnan hallinto, mutta sisäilmaongelmien takia toiminta on siirtynyt muualle.

ELY, Hautala totesi, että asuinrakentaminen ei saisi jättää varjoon hallinnollisia rakennuksia. Esitettiin myös voisiko kunnantaloon rakennusta korottaa tai välipohjaa puhkoa jossakin kohdassa. Esitettiin myös osittaisen säilyttämisen mahdollisuuksia. Alueen uudisrakentamisessa tulisi käyttää samaa muotokieltä ja kattorakenteita kuin vanhassa rakenteessa, uuden sitoutuminen vanhaan rakenteeseen on tärkeää. Myös arkkitehtikilpailun järjestäminen nostettiin esille, vaihtoehdot voisivat tuoda reunaehtoja esille ja palvella vaikutusten arviointia. Pelkosen mukaan kaavoituksessa vaikutusten arviointi on erityisen tärkeää, vanhan säilyttäminen on tärkeää myös ilmastonäkökulmasta.

Lahtinen esitti suunnittelun alustavaa aikataulua. Tavoitteena on laatia kesän aikana vaihtoehtoja ja luonnos tulisi nähtäville syksyllä.

Kunnan osalta hallinto-oikeuden ratkaisu virkailijatalon purkamisestakin olisi hyvä olla tiedossa, mutta vaihtoehtoja voidaan kuitenkin tehdä ennen ratkaisua.

Maakuntamuseo, Hinnerichsen totesi, että hallinto-oikeuden ratkaisua arvokysymyksissä on vaikea ennakoida.

Jääskeläisen mukaan rakennus on nyt käyttökiellossa eikä lämmitys ole päällä. Rakennus on myös Pelastuslaitoksen harjoittelualustana.

ELY, Rasimus totesi olennaista olevan, että kunta huolehtii prosessin oikein ja että säilyttäminen tai purkaminen kuuluu vaihtoehtoisina asemakaavaprosessiin.

Piesanen kertoi, että vaihemaakuntakaava on vireillä ja voimassa olevan kaavan kaksi arvokasta maisema-alue -merkintää tullaan korvaamaan yhdellä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue -merkinnällä. Tavoitteena on saada vaihemaakuntakaava hyväksyntään marraskuussa.

Niilo-Rämä kysyi, onko Tampereentien liikennemäärästä tietoa ohikulkutien rakentamisen jälkeen. Huttunen vastasi, että liikennelaskennat tehdään yleensä neljän vuoden välein. Tarvetta laskentaan olisi, koska uudeltakaan tieltä ei ole liikennemääriä tiedossa. Melutasot eivät kuitenkaan ole haaste tällä asemakaava-alueella.

5. Jatkotoimenpiteet

Arkkitehtikilpailun järjestämisen mahdollisuutta voidaan tutkia kunnassa.

Sovitetaan seuraava viranomaistapaaminen suunnittelutyön edetessä vaihtoehtoihin.

Se kutsutaan erikseen koolle ennen luonnosvaihetta.

Muistio laitetaan ensin kommentoitavaksi osallistujille, lopullinen muistio toimitetaan myös ELYn kirjaamoon.

6. Neuvottelun päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.15.

Jakelu Kutsutut, PIRELY-kirjaamo