

VASTINE

**IKAALISTEN KAUPUNKI**  
**HAKUMÄEN KORTTELIN 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Hakumäen korttelin 4 asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 22.9.–21.10.2022. Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt kommenttiin vastineen.

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti (31.10.2022)</b></p> <p>ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutoksen sijoituksessa lainvoimaisen yleiskaavan alueelle, ohjaa yleiskaava asemakaavan laatimista. Asemakaavamuutoksen poiketessa voimassa olevasta yleiskaavasta, tulee laatia yleiskaavallinen tarkastelu. Lisäksi asemakaavamuutoksella ollaan poistamassa viheralue, jolloin tulee varmistua siitä, että kaavoitettavan alueen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. ELY-keskus pitää kuitenkin kannatettavana olemassa olevan palvelurakentamisen kehittämistä.</p>	<p>Kaava-alue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi kaavamerkinnällä AP. Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuin-kerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Ympäristöministeriön oppaassa 11 (Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset, opas 11) todetaan, että yleiskaavassa aluevarausmerkinnöillä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus, esimerkiksi asuminen (A). Merkintä A alaluokki-keen voi sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.</p> <p>Ympäristöministeriön oppaassa 12 asemakaavamerkin- nöistä (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12) todetaan, että käytännössä on usein jouduttu ottamaan kantaa siihen, millä edellytyksillä erityyppiset vanhusten ym. palvelutalot voidaan sijoittaa asuinrakennusten <b>tai</b> sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennus-ten korttelialueelle. Oppaan mukaan vanhusten tai muu palveluasuminen voidaan yleensä sijoittaa asuinraken- nusten korttelialueelle, vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää. Kuitenkin, jos kysymys on myös muualla asuville tarjottavista palveluista, jotka lisäävät esimerkiksi liikennettä, on toiminta syytä ilmaista kaava- merkinnällä ja määräyksellä. Silloin, kun jo kaavaa laa- dittaessa tiedetään, että alueelle on tarkoitus sijoittaa vanhusten palvelutalo tai vastaava, on mahdollista jo kaavamääräyksessä ottaa tuleva toiminta riittävästi huo- mioon esimerkiksi YSA-1-kaavamerkinnällä.</p> <p>Kaavamuutoksessa kaava-alue osoitetaan YSA-2 merkin- nällä ja kaavamääräyksellä sosiaalitointa ja terveyden- huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Näin ollen voimassa olevan asemakaavan rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuumerkintä AR on asemakaavamuutoksessa katsottu tarpeelliseksi muuttaa YSA-2-merkinnäksi, joka paremmin huomioi alueen toiminnan luonteen sekä toiminnan mahdollisen vähäisen laajentamisen. Tosiasiassa alueen pääasiallinen</p>

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>ELY-keskus myös muistuttaa, että kaava-aineisto tulisi lähettää kokonaisuudessaan (selostus, kaavakartta, liitteet tms.) Pirkanmaan ELY-keskuksen kirjaamoon lausuntopyyntöä yhteydessä.</p>	<p>toiminta liittyy edelleen kuitenkin vahvasti asumiseen, minkä puitteissa käsillä oleva asemakaavan muutos toteuttaa kaikkien edellä esitetyn perusteella alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.</p> <p>Voimassa olevan asemakaavan mukaisella puistokaistaleen poistamisella kaava-alueen koillisreunasta ei katsota olevan vähäistä suurempaa merkitystä alueen virkistykseen kannalta. Kaava-alueen lähiympäristöön jaa riittävästi virkistysaluetta myös kaavamuutoksen jälkeen. On huomioitava, että voimassa olevassa yleiskaavassa kaava-alueelle ei ole osoitettu virkistysaluetta vaan koko kaava-alue on osoitettu merkinnällä AP. Näin ollen asemakaavamuutos on myös tältä osin alueella voimassa olevan yleiskaavan mukainen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 29.11.2022

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.