

Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Saatuja palautteita on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.

OAS ja Luonnos-vaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnosta pidettiin julkisesti nähtävillä 16.10.2024–17.11.2024. Nähtävilläoloaikana jätettiin 2 lausuntoa. Lisäksi yksi lausunto jätettiin päivä nähtävilläoloajan jälkeen.

Palautteen antaja, päivämäärä	Sisältö	Vastine	Toimenpiteet
Pirkanmaan maakuntamuseo, 23.10.2024	Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.		Ei toimenpiteitä.
Pirkanmaan liitto, 13.11.2024	Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta		Ei toimenpiteitä.
Pirkanmaan ELY-keskus, 18.11.2024	<p>Lempäälän kunta on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta vaiheittaisesta asemakaavamuutoksen luonnoksesta. ELY-keskus on perehtynyt aineistoon ja antaa seuraavan lausunnon:</p> <p>Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle polttoaineen jakelun kylmäasema.</p> <p>Kokonaan uuden käyttötarkoituksen tuominen alueelle luo toimintojen suunnitteluun uusia vaatimuksia ja reunaehtoja. ELY-keskus ei pidä</p>	<p>Realparkinkadun kylmäaseman kaavan osalta tarkasteltiin sekä perinteistä että vaiheittaista asemakaavan muutosta. Näistä vaiheittaisella asemakaavan muutoksella pystyttiin saavuttamaan paremmin kaavan tavoitteet: asemakaavan tavoitteena on ainoastaan mahdollistaa kylmäaseman rakentaminen, muilta osin asemakaavaa ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa.</p> <p>Mikäli kaava toteutettaisiin perinteisenä asemakaavan muutoksena, muuttuisi asemakaavalla myös vähintään kaava-alueen aluevarausmerkintä, sillä</p>	<p>Tutkittu asemakaavan vaihtamista perinteiseksi kaavamuutokseksi.</p> <p>Todettu, että vaiheittainen asemakaavan muutos on tarkoituksenmukaisempi tähän kohteeseen.</p>

tarkoituksenmukaisena soveltaa kyseisen kaavan kohdalla maankäyttö- ja rakennuslain 50§:n 2 momentin mukaista asemakaavamuutosmenettelyä. Menettelyä ei ole tarkoitettu asemakaavan toimintojen uudelleen järjestelyyn. Tarkoituksenmukaisinta olisi tutkia muutoksen mahdollisuus kokonaisvaltaisella asemakaavan muutoksella.

nykyisen asemakaavan aluevarausmerkintä sisältää koko korttelialuetta koskeviksi tarkoitettuja määräyksiä, joita olisi haastavaa toteuttaa perinteisellä asemakaavan muutoksella siten, että kaikki niiden määräysten sisällöt säilyisivät samanlaisina. Asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista lisätä tai poistaa muita kuin suoraan kylmäasemaan liittyviä oikeuksia tai rajoituksia.

Koska kaava-alueen pääkäyttötarkoituksena on kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, asemakaavan muutoksella ei ole tarpeen muuttaa pääkäyttötarkoitusta, sillä kaupallisten palveluiden yhteyteen on tavanomaista sijoittaa polttonesteiden jakelua.