

Muutokset ja täydennykset kaavakartalle ja kaavamääräyksiin

- tarkennetaan uuden raakavesijohdon ohjeellista linjausta kaava-alueella Tampereen Veden suunnitelman mukaisesti
- lisätään kaavaan kävelyn ja pyöräilyn paikallisreitimerkintä Annalan suuntaan. Reittiyhteydet Annalan suuntaan olivat aiemmin niukat
- keskeiset pyöräilyn reitit nimetään pyöräilyn pääreiteiksi ja alureiteiksi. Reitistön hierarkia tuodaan esiin kaavanmerkinnässä. Kaava-alueen sisäiset ja alueen osia yhdistävät reitit ovat kävelyn ja pyöräilyn paikallisreittejä. Teollisuusalueelle sijoittuvien paikallisreittien osalta tarve ja tarkemmat linjaukset tulevat tarkemmin suunniteltavaksi asemakaavoituksessa
- Vatialan suuntaan kehitettävä pyörä- ja kävelyreitityhteys osoitetaan yhteystarpeena, jonka tarkempi linjaus määritellään erikseen tarkemmassa suunnittelussa. Reitien sijoittelussa huomioidaan mm. rinteessä oleva lähde
- luo-3 kohteita ja merkintää täsmennetään. Luo-3 merkinnällä osoitetaan mahdolliset metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain vesiluontotyyppikohteet. VR-alueelle lisätään kaksi todettua metsälakikohdetta ja yksi lähdekohde. Alueiden rajaukset ja suojelun tapa määritetään ko. laeissa
- asumisen ja elinkeinon alueen ATP-1 rajausta muutetaan vähäisesti maanomistajan palautteen perusteella. ATP-1 alueen muutos ei estä viherverkon ja hulevesien hallinnan tavoitteiden toteuttamista. ATP-1 -alueella täsmennetään määräystä asumisen ja elinkeinotoiminnan määrästä ja sijoittumisesta sekä toimintojen riittävästä suunnittelusta ennen alueen osan asemakaavoitusta. Joukkoliikenneratkaisulla on vaikutusta mm. asumisen tehokkuuteen.
- katuverkon merkintöjä teollisuusalueella T sekä asumisen ja elinkeinotoiminnan alueella ATP-1 yksinkertaistetaan. Tarkempi sisäinen katuverkko on tarkoituksenmukaista suunnitella samanaikaisesti korttelirakenteen kanssa. Kokoojakadun merkintään lisätään yleiskaavan määrittämä ohjeellisuus. Tampereen rajan suuntainen kokoojakatuyhteys teollisuusalueella muutetaan ehdolliseksi. Katuyhteys ei ole välttämätön, mikäli teollisuusalue varataan yhden toimijan käyttöön. Katuyhteyden tarve tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Joukkoliikenteen osalta ehdollinen yhteys esitetään mahdollisena joukkoliikenteen kehittämiskäytävänä. Ko. joukkoliikennereitin tarpeellisuus määrittyy tulevaisuudessa valittavien joukkoliikenneratkaisujen yhteydessä
- raitiotievaihtoehtojen määräyksessä huomioidaan raitiotieratkaisun tarkentuminen tulevaisuudessa asemakaavoituksen ja raitiotien hankesuunnittelun yhteydessä
- asemakaavoitettavaksi tarkoitetun A-1 -alueen kaavamääräyksessä huomioidaan selkeämmin alueen erityiset luonnon ja luonnonmaiseman arvot. Alueella on mm. lähteitä. Alue on suunniteltu asemakaavoitettavaksi. Ennen asemakaavan voimaantuloa alueella on voimassa loma-asuntoalueen RA-määräys. RA-määräyksessä huomioidaan loma-asuntoalueen sijainti Kaukajärveen laskevassa, jyrkässä ja noin 60 metrin korkuisessa rinteessä. Vesikäymäläkielto poistetaan kaavamääräyksestä ja muutetaan kuivakäymäläsuositukseksi. Voimassa oleva ympäristölainsäädäntö mahdollistaa vesikäymälän ja kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamisen, kun määrätyt reunaehdot ja suojaetäisyydet voidaan täyttää. RA-alueen määräykseen lisätään tieto lomarakennuspaikkojen enimmäismäärästä
- ranta-alueen osalta kaavan yleismääräykseen kirjataan samalla tavoin kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on määrätty, että yleiskaavaa voi käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla RA ja RA-s -alueilla loma-asunnon tai saunan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §)
- Kisapirtin ulkoilu-, virkistys- ja matkailualueen R rakennusoikeus korjataan yhdenmukaiseksi voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksen kanssa
- kaavan yleismääräyksiin muutetaan maisematyöluvan tarve SL-, VR-, VL-, SEL-, luo-1 -, luo-2 - ja luo-3 -alueiden lisäksi viheryhteystarvealueelle. Tämä koskee tilannetta, jossa viheryhteystarve kulkee kaavan teollisuus- ja varastoalueen (T) poikki. Maisematyöluvamääräyksestä poistetaan erilliset maininnat vähäisistä toimenpiteistä, sillä maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellään, että maisematyöluvaa ei tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin

- Kaavan yleismääräyksiin täydennetään määräykset vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoista. Lisäksi yleismääräyksiin täydennetään huomio ilmastonmuutoksen riskien huomiointista sekä asuinalueiden osalta riittävä joukkoliikennekäytävää tukeva väestötiheys
- kaava-alueen pohjoisosassa VR- ja VL-alueella on muutamassa kohtaa toteutettu avohakuita lähivuosina eikä kaavassa osoitetussa paikassa viheryhteystarve toteudu. Sen sijaan viheryhteys kulkee kaavan 3 toteutusvaiheen asuinalueita pitkin, jotka nyt ovat metsää ja joiden tavoiteltu rakentumisaika sijoittuu vuosille 2040-2045. Hakatuilla alueilla puuston kehittymisen siten, että puusto on kasvanut noin 10-metriseksi ja ne voidaan katsoa osaksi metsäistä viherkäytävää, vie noin 15-18 vuotta. Mikäli kaavan 3. toteutusvaiheen alueita toteutettaisiin ennen 2040, tulee huomioida viheryhteyksien jatkuvuus
- viheryhteystarpeen määräyksessä tuodaan esiin sään ääri-ilmiöiden, esim. tulvien, aiheuttamat riskit ja tarpeet viherkäytävien suunnittelussa ja määrittämään viheryhteystarpeen vähimmäisleveys. Ekologisten näkökohtien lisäksi viheralueille sijoittuu myös hulevesien hallinnan tarpeita ja ratkaisuja. Ääri-ilmiöiden ennustetaan lisääntyvän ja voimistuvan tulevaisuudessa
- lähivirkistysalueelle lisätään virkistyskäyttöä palveleva virk-merkintä asutuksen yhteyteen Lorunkorvenojan laaksoon. Viherkäytävän leventäminen tarjoaa paremmat mahdollisuudet sijoittaa myös virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja asutuksen yhteyteen sijoittuvalle osalle
- elinkeinon ja asumisen alueen TPA-2 määräyksessä huomioidaan kehätien yhteyteen muodostuva solmukohta, jonka yhteyteen voidaan sijoittaa merkittävämpää liike-, toimisto- tai tuotantotoimintaa. Kehätien eteläpuolelle sijoittuva erillinen TPA-2 aluevaraus poistetaan teollisuusaluevarauksen ja viheraluevarauksen laajentuessa. Viherkäytävä on tarkoituksenmukaista osoittaa riittävän leveänä luontoarvojen ja hulevesitarpeiden turvaamiseksi
- reservialueiden T/res, ATP-2/res ja A/T/V/res määräykseen täydennetään tarve osayleiskavaatasoiselle suunnittelulle ennen asemakaavoitusta. Reservialueiden toteuttaminen on arvioitu sijoittuvaksi 2050-luvulle tai myöhemmäksi, jonka johdosta selvityksiä ja kaavasuunnittelua ei reservialueilla ole tehty samalla tarkkuudella kuin muilla alueilla. asumisen ja elinkeinotoimintojen reservialueen määräystä APT-2/res muutetaan kuvailevammaksi
- maan vastaanotto- ja kierrätysalueen e-1 määräykseen lisätään tavoite kaava-alueen sisäisestä massatasapainosta. Kehätien eteläpuolisen teollisuusalueen yhteyteen lisätään toinen maan otto-, vastaanotto- ja kierrätysalueen varaus
- voimajohdon merkintään lisätään maininta johtoalueesta ja tarpeesta pyytää risteämälausunto voimajohdon omistajalta, mikäli johtoalueelle tai sen läheisyyteen suunnitellaan tai toteutetaan hankkeita tai toimintoja
- teollisuus- ja varastoalueen T aluerajauksia kehätien pohjoispuolella ja eteläpuolella muutetaan jonkin verran ja yhtenäisen teollisuusalueen laajuutta pyritään kasvattamaan. Muutoksilla pyritään joustavoittamaan teollisuusaluevarauksia kehätien varressa, jotta voidaan paremmin vastata elinkeinoelämän kehittämistarpeisiin ja mahdollistaa tarvittaessa myös suurempien teollisuustonttien muodostaminen. Lorunkorvenojan laaksosta selvitysalueelle kulkeva viherkäytävä siirretään kulkemaan idemmäksi kehätien eteläpuolelle sijoittuvan teollisuusalueen kautta ja Lorunkorvenojan kautta kulkevaa keskeistä viheryhteyttä vastaavasti laajennetaan. Lorunkorvenojan yhteyteen sijoittuvaa luo-2 korpi ja lehtokohde muutetaan osaksi teollisuusaluevarauksista. Luo-2- kohteessa ei ole sellaisia luonnonsuojelullisia arvoja, joiden perusteella säilyttäminen luonnontilaisena olisi välttämätöntä. Pohjoisen T-alueen läpäisevän katuyhteyden merkintä muutetaan ehdolliseksi. Mikäli alueelle sijoittuisi yksittäinen suuri toimija, voisi katuyhteys jäädä pois. T-alueen määräystä täydennetään energiantuotantoon ja siirtoon sekä sähkön siirtoon liittyvillä maininnoilla. Lisäksi nostetaan esiin tavoite, että alueelle voi sijoittua myös häiriötä aiheuttavia toimintoja. Toimintojen sijoittelussa tarvitsee huomioida riittävät suoja-alueet asutukseen ja muihin häiriintyviin kohteisiin
- elinkeinon ja työpaikkojen alueen TP sijaintiin tuodaan joustavuutta. Alue sijoittuu toisen raitiotievaihtoehdon yhteyteen
- retkeily- ja ulkoilualueen VR ja lähivirkistysalueen VL määräyksiin täydennetään tavoite hiilinielun vahvistamisesta
- muinaismuistokohteen kaavamääräystä täsmennetään Pirkanmaan maakuntamuseon esittämällä tavalla

Muutokset ja täydennykset kaavaselostukseen

- 1-2 Perustiedot ja prosessi
- lukuihin täydennetään kaavan selvitykset ja kaavaehdotusvaiheen tapahtumat
- 3 Suunnittelutilanne
- lukuun täydennetään seudullisen raitiotien yleissuunnitelman tiedot
- 4 Alueen kuvaus
- lukuun täydennetään tietoja luontokohteista, natura-tarveharkinnasta, yhdyskuntateknisten verkostojen ja joukkoliikenneyhteyksien osalta
- 5 Osayleiskaavan vaiheet
- täydennetään kaavaprosessin kuvaus ehdotusvaiheen ja hyväksymisvaiheen osalta
- 6 Osayleiskaavan tavoitteet
- täydennetään tavoitteita elinkeinoelämän ja yritysalueen osalta
- ympäristötavoitteita täydennetään viherverkoston jatkuvuuden osalta sekä ulkoilun ja virkistyksen osalta
- lisätään tiedot ehdotus- ja hyväksymisvaiheen viranomaisyhteistyöstä sekä asukasosallistumisesta
- 7 Osayleiskaavaratkaisun kuvaus
- täydennetään kaavan kuvausta reservialueiden osalta
- kuvataan kaupan palvelujen sijoittumista alueelle
- täsmennetään liikenneverkon kuvausta ohjeellisen kokoojakatumerkinnän suhteen. Kuvataan kaavassa esitettävät vaihtoehtoiset raitiotieratkaisut, jotka ovat seudullisen raitiotien yleissuunnitelman mukaiset
- pyörä- ja kävelyreitiverkoston osalta kaavassa esitetään alueita yhdistävät pääreitit ja aluereitit sekä keskeiset paikallisreitit
- teollisuus- ja työpaikka-alueiden tehokkuudessa huomioidaan vaihtoehtoiset raitiotiereitit
- kaavan käyttötarkoitusalueiden pinta-alat tarkistetaan tehtyjen muutosten mukaisiksi
- lisätään tiedot kaavan itäosaan sijoittuvasta yksityisen luonnonsuojelualueen laajennuksesta sekä luo-aluemerkintöjen muutoksista. Täydennetään tiedot viherkäytäväverkostosta sekä alueella toteutettujen metsänhakkuiden huomioimisesta
- täydennetään hulevesien hallinnan periaatteita
- täydennetään Kuuselan tien A-1 -alueen kuvausta ja A-1 -alueen suunnitteluperiaatteita mm. luonnonarvojen ja kulkuyhteyksien osalta
- kuvataan tarkemmin teollisuus- ja varastoalueiden (T) kehittämisperiaatteita ja toimintojen sijoittumista suhteessa asutukseen
- lisätään tiedot Ruskon vedenkäsittelylaitoksen konsultointivyöhykkeestä sekä Tampereen puolelle sijoittuvan räjähdetaraston johdosta tehdystä merkinnästä Terveyshaitan arviointitarve
- täydennetään reservialueiden kuvausta. Reservialueet esitetään kaavassa joustavammin merkinnöin kuin aiemmin toteutettavat alueet
- voimajohtomerkintöjen kuvaukseen täydennetään voimajohtoon liittyvä johtoalue sekä tarve risteämäläusunnolle
- täydennetään raakavesijohtovarauksen tietoja. Tampereen Vesi on laatinut alustavan suunnitelman vesijohdon sijainnista

- tarkennetaan kaavan suhdetta Pirkanmaan maakuntakaava 2040:een, Kangasalan strategiseen yleiskaavaan sekä yleiskaavan sisältövaatimuksiin maankäyttö- ja rakennuslaissa
- 8 Osayleiskaavan vaikutukset
- täydennetään tehtyä vaihtoehtojen vertailua ja vaikutusten arviointia kaavaprosessin eri vaiheissa
- vaikutuksia virkistysmahdollisuuksiin ja Kaarinanpolun sijaintiin täydennetään
- vaikutusten arviointiin lisätään kappale kaavan vaikutuksista asumisen viihtyisyyteen ja terveellisuuteen. Huomioidaan olemassa oleva kemikaalitoiminta ja siihen liittyvä suojavyöhyke. Kuvataan kaavaan teollisuus-, työpaikka- ja asuinalueiden sijoittumista sekä alueiden väliin sijoittuvia vihervyöhykkeitä sekä häiriötä aiheuttaviin toimintoihin liittyvistä suojavyöhykkeistä
- täydennetään joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja intensiivisemmän asumisen ja työpaikkatoimintojen sijoittumista joukkoliikennereitille. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta täydennetään viheralueiden ja hulevesien hallinnan merkitystä ja ratkaisuvaihtoehtoja
- viherverkoston osalta tuodaan esiin viherverkon jatkuvuus ja vaikutukset Makkarajärven-Viitastenperän luonnonsuojelualueelle sekä Salmuksen natura-alueelle
- maa-ainesten osalta täydennetään massatasapainon periaate
- kaavan vaikutuksia yhdyskuntatalouteen täydennetään kaavan kustannus selvityksen perusteella. Kehätie ja raitiotie ovat merkittäviä liikennejärjestelmään liittyviä hankkeita
- liikennevaikutuksia ympäröivälle tie- ja katuverkolle täydennetään liikenneselvitykseen tehdyn päivityksen mukaisesti. Liikennevaikutuksia arvioidaan kaavan toteuttamisen eri vaiheissa
- täydennetään vaikutuksia elinkeinoelämään ja sen toimintaedellytysten kehittämiseen
- 9 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset
- täydennetään oikeusvaikutuksia suhteessa muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan, yleiskaavalla määriteltäviin rajoituksiin, maisematyölupavelvoitteen osalta sekä yleiskaavan kohtuullisuuden osalta
- 10 Osayleiskaavan toteutus
- päivitetään arvio yritysalueen asemakaavoituksen aikataulusta sekä kaavan toteutusvaiheiden 1-2 aikataulusta. Yritysalueiden osalta kaavan toteutusvaiheita 1-2 voidaan toteuttaa samanaikaisesti
- päivitetään tapahtumat Kangasalan ja Tampereen kaupunkien yhteistyöhön liittyen osayleiskaavasunnittelun aikana