

SAARENMAAN OSAYLEISKAAVA / TARKISTETTU OSAYLEISKAVAEHDOTUS

Diari numero: KLA/80/53.01/2019

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukainen maanomistajien kuuleminen ennen osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyä

Maanomistajien palautteet tarkistetusta kaavaehdotuksesta sekä kaupungin vastineet saatuihin muistutuksiin

Saarenmaan osayleiskaavakarttaan sekä kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty joitain muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Muutokset on arvioitu luonteeltaan vähäisiksi, kun otetaan huomioon kaava-alueen laajuus, yleiskaavan maankäyttöratkaisujen kokonaisuus sekä yleiskaavan yleispiirteisyys ja ohjausvaikutus asemakaavoitukseen, muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan. Kaavaehdotusta ei muutosten vähäisyyden vuoksi ole ollut tarpeen asettaa uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Koska kaavaan on tehty muutoksia ehdotuksen jälkeen, on maanomistajia, joita muutokset koskevat, kuultu kirjeellä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kuulemisen yhteydessä maanomistajan on ollut mahdollista esittää mielipiteensä (*muistutus*) kaavasta. Maanomistajien kuuleminen on toteutettu 17.2.-18.3.2022 välisenä aikana kirjeitse.

Seuraavassa on esitetty tiivistettynä saatujen muistutusten sisältö sekä muistutuksiin laaditut kaupungin vastineet. Alkuperäinen palaute on saatavissa kaupungin asianhallintajärjestelmästä.

Muistutus

Olisi ollut suotavaa saada tällainen kirje jo kaavaehdotuksen esilläoloaikana. Emme tuolloin saaneet virallista kautta tietää aluetta koskevista suunnitelmista. Olisimme esittäneet eriävän mielipiteen suunnitelmista, jos tuolloin oltiin jo sitovia päätöksiä tekemässä.

Ohessa maakuntakaavan suunnitelma Ruokoniityn alueelle, jossa asumme. Alue on maakuntakaavassa nykyisellään maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joka on merkitty ekosysteempipalvelujen kannalta merkittäväksi. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi. Ruokoniityntien varrella on viihtyisää omakotiasumista, josta työssäkäyntiä Kangasalle ja, koirahoitola, maatiloja ja metsätaloutta. Teollisuustoimintaa ei ole enkä koe sen istuvan muihin osayleiskaavan suunnitelmiin alueelle.

Liito-orava-alueena on merkattu viheryhteystarve, hienoa! Sen tulisi olla riittävän leveä toimiakseen liito-oravien ja muiden eliöiden hyödyksi. Alueella on myös linnustoa, kuten erittäin uhanalaisista hömötäinen, vaaraantuneista pyy ja silmälläpidettävistä mm. närhi ja västäräkki, useita eri tikkalajeja ja punatulkkupulaatio. Havaintoja lepakosta, karhusta, ilveksestä, peuroista, hirvistä.

Teollisuustoimintaan ei istu viheryhteystarpeen lisäksi suunniteltu luontopolun kulku. Kaarinanpolun uusi linjaus on tervetullut lisä alueelle. Houkanvuorentien ja Ruokoniityntien väliin jää lehto ja kaunista vanhaa metsikköä, joka on jo virkistyskäytössä kävelijöiden, marjastajien ja sienestäjien keskuudessa. Maastopyöräilijöiden käyttöön reitti kaipasi viilaamista. Luontopolku sopisi alueelle hyvin. Teollisuusalueen hallien läpi ei itseään kunnioittava luontopolku voi kulkea. Se olisi jo imagohaitta luontorikkautta mainostavalle kaupungille.

Toivottavasti Ruokoniityntien alue otetaan uudelleen suunnittelupöydälle ja sitä arvostetaan luonnonläheisenä asuinympäristönä sekä reittinä metsä- ja virkistysalueen välillä. Liuksialan koulunkäyntialue on yksi Kangasalan parhaista. Vastustamme suunniteltua teollisuutta ja varastoja. Valkokaulusteollisuus tulee jäämään lähelle Hervannan korkeakoulua ja Tampereen rautatieasemaa suoran Helsinki-yhteyden takia. Ratikka ei riitä houkuttelemaan siistiä yritystoimintaa pois Tampereen keskustasta, tämä omakohtaisena kokemuksena softa-alan yrityksistä. Työssäkäyntialuetta ratikka laajentaa viherarvojen takia. Jäljelle jäävä potentiaalinen teollisuus saattaisi olla varastohalleja ja pientä konepajatoimintaa, joka sekin tuntuu hiipuvan jo nyt Saarenmaan alueelta.



Kaupungin vastine:

Ehdotusvaiheessa Saarenmaan osayleiskaava oli julkisesti nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti. Nähtävilläolosta ilmoitettiin ehdotusvaiheessa virallisella kuulutuksella ja lisäksi lehdistötiedotteella. Nyt hyväksymisvaiheen muutosten osalta tiedotus on tehty kirjeellä, koska kaavan muutosten vähäisyyden vuoksi ei ole ollut julkista nähtävilläoloa.

Muistuttajan asuinkiinteistö sijoittuu osayleiskaavan T/res-alueelle. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen T/res-alueen kaavamääräykseen on lisätty määräys, että alueen yleispiirteinen maankäytön rakenne ja toiminnallisuus tulee ratkaista osayleiskaavatasoisella suunnittelulla ennen asemakaavoitusta. Lisätyllä määräyksellä havainnollistetaan sitä, että reservialueiden maankäytön varaukset sijoittuvat pitkälle tulevaisuuteen ja tavoitevuosi toteuttamiselle on 2050-luvulla tai myöhemmin. Aikanaan tehtävässä osayleiskaavatasoisessa suunnittelussa tarkennetaan teollisuusalueen kehittämistarpeita, huomioidaan alueella olevan asutuksen tarpeet, kuten myös viherverkon, virkistyksen ja hulevesien hallinnan tarpeet. Kaarinanpolun retkeilyreitit linjauksista voidaan kehittää jo tätä ennen erillisellä suunnittelulla.

Muistutus

4-5 vuotta sitten ryhdyttiin kiinnittämään huomiota Saarenmaan alueeseen ja sen jälkeen on tapahtunut paljon. Ei kuitenkaan ollut tarkoitus, että 2-kehätie suunnitellaan omistamani tilan poikitse. Toivon, että ryhdytään ihmisläheiseen ja yksityisomaisuutta kunnioittavaan suunnitteluun. Aiempi kaupungin vastaus muistutukseemme palauteraportissa on ala-arvoista tekstiä. Toivon asiallista suhtautumista muistutuksiimme, keskustelua, yhteydenottoja ja paikalla käyntejä.

Kaupungin vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi. 2-kehätien linjaukseen ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Muistutus

Hyvä, että viheryhteyden, ekologisen käytävän tarve on otettu huomioon. Puustoisuutta suositellaan, mutta puusto ei saisi estää tai haitata aurinkoenergian hyödyntämistä, mikä liittyy mainittuihin resurssisymbioosien edistämiseen.

Kaavoituksella pitää olla käsitys tulevaisuudesta, jota kaavoituksella luodaan ja edistetään. Pitäisi olla tarkkana, ettei suunnitella toteutumaton tulevaisuutta. Maailma on nyt tulevaisuuden taitekohdassa. Fossilienergian runsaseen käyttöön perustuva ja talouskasvuun pyrkivä kehitys on käyty loppuun. Kaupungin kehitystä tulisi ohjata toiveajattelun sijaan realististen mahdollisuuksien mukaisesti.

Yhteiskunta tarvitsee toimintaansa energiaa. Fossiliilien aineiden poltossa on käytetty saatavilla olevista resursseista parhaat ja helpoiten saatavat. Tärkeä käännekohta oli 2015, jolloin maaöljyn ottaminen kuluutukseen oli huipussaan. Öljyenergian suuruuden vuoksi sen korvaaminen uusiutuvilla energioilla vaatii jättimäisiä investointeja, joiden toteuttaminen kuluttaa energiaa. Talouskasvu on kytköksissä energian käytön kasvuun. Talouskasvua ei tule, teollisuusvallankumous oli toistumaton ilmiö, joka on kuluttanut energian ja monien metallien resurssit.

Kaavoituksella on pyrittävä nykyistä suurempaan oma- ja lähivaraisuuteen perustarpeiden tyydyttämisessä. Asumisessa on paljon kyse lämmöstä, energiasta lämpönä. Kerrotaan, että sähkön tuottaminen on edullisinta tuulivoimalla. Öljyn korvaamiseen supertuulivoimaloita tarvittaisiin 1 642 000 ja ne maksaisivat 3,3 triljoonaa US\$, jos materiaalit ja tarvittava osaaminen riittäisivät. Öljyn korvaamiseen tarvittaisiin 2600 Olkiluoto 3:n kaltaista ydinvoimalaa.

Näin pohjoisessa asuminen on harvinaista. Tarvitsemme lämpimän asunnon myös, kun sähköverkko ei anna tehoa, pellettejä ei saa kaupasta ja öljylämmitys on menneisyyttä. Olen asunut rakentamassani passiivisessa aurinkotalossa vuodesta 1984. Lyhyehkönä lämmityskautena lämmitämme puilla uunia ja kulutamme noin 20 % tavallisesta energia- eli puumäärästä.

Kaavoituksessa on syytä mahdollistaa asuintaloille aurinkoinen paikka. Kaakosta lounaaseen tulisi olla auringon paisteelle esteetön sektori. Monen asunnon kerrostalo olisi parempi, koska asuntojen ikkunoita kohti on vähemmän lämpöä menettäviä seinäpintoja ja yläpohja.

Kaupungin vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi. Kaavan yleismääräyksiin on ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen täydennetty ilmastomyönteistä suunnittelua ja uusiutuvan energian käyttöä edistäviä näkökulmia.

Muistutus

Muistutus koskee omistamaani kiinteistöä. En hyväksy suunniteltua hulevesiallasta omistamalleni maalle, joka on parasta peltomaata. Lisäksi luo-alueen raja pitää siirtää kulkemaan tilani kohdalta tilan rajaa pitkin. Toivon myönteistä suhtautumista asiaan.

Kaupungin vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi. Ohjeellisiin hulevesien viivytyalueen merkintöihin ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Muistuttajan kiinteistö sijoittuu osayleiskaavan T/res-alueelle. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen T/res-alueen kaavamääräykseen on lisätty määräys, että alueen yleispiirteinen maankäytön rakenne ja toiminnallisuus tulee ratkaista osayleiskaavatasoisella suunnittelulla ennen asemakaavoitusta. Lisätyllä määräyksellä havainnollistetaan sitä, että reservialueiden maankäytön varaukset sijoittuvat pitkälle tulevaisuuteen ja tavoitevuosi toteuttamiselle on 2050-luvulla tai myöhemmin. Aikanaan tehtävässä osayleiskaavatasoisessa suunnittelussa tarkennetaan teollisuusalueen kehittämistarpeita, huomioidaan alueella olevan asutuksen ja viljelyn tarpeet, kuten myös mm. hulevesien hallinnan tarpeet.

Hulevesien käsittelyalueiden sijainnit ovat ohjeellisia ja tarkentuvat tulevaisuuden suunnittelussa. Osayleiskaava määrittelee, että muuttuvilla maankäytön alueilla hulevesien hallintaa tulee toteuttaa sekä rakennettavilla kiinteistöillä että yleisille alueille varattavilla hulevesien hallinta-alueilla. Ohjeelliset hulevesialueet on merkitty kaavakartalle erillisen hulevesiselvityksen perusteella. Sijaintikohdat on arvioitu valuma-alueiden ja maastonmuotojen perusteella.

Luo-1 -alue ei sijoitu muistuttajan kiinteistölle. Luo-1 -alueen rajaukseen ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Muistutus

Omistamme vapaa-ajan mökin Kuuselantien varressa Kaukajärven rannalta. Kaavassa ymmärtääksemme halutaan rajoittaa rakennusoikeus 140 m²:iin / rakennuspaikka. Olemme suunnitelleet uudisrakennusta, joka ylittäisi hieman kokonaismäärän. Ehdotan rakennusten kokonaismääräksi alueella 160 m². Vetoan myös tasavertaisuuteen, sillä tällaiset rakennukset myös naapuri on saanut rakentaa.

Kaupungin vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi. RA-alueen rakennusoikeuteen ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Kuuselantiellä Kaukajärven rannassa sijaitsevalla loma-asuntoalueella on tällä hetkellä voimassa Kangasalan rantaosayleiskaava, jossa alue on RA-merkinnällä osoitettu loma-asuntoalueeksi. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on rantaosayleiskaavassa kerrosalaneliömetreinä 140 m². Rakennusoikeuteen ei Saarenmaan osayleiskaavassa olla tekemässä muutosta, vaan sama 140 m²:n rakennusoikeus säilyy. Loma-asuntoalueelle on myös määritetty kehittämismerkintä A-1, joka määrittelee, että vakituisen asumisen mahdollisuudet alueella tutkitaan asemakaavoituksella. Asemakaavalla ohjataan rakentamista ja tutkitaan kiinteistökohtaiset rakentamisen edellytykset tarkemmin.

Muistutus

Aiemmassa osayleiskaavaehdotuksessa pyörätien linjaus oli piirretty kiinteistömme läpi, vaikka Kangasalan kaupungin maa-alueet rajoittuvat kiinteistöömme. Kyseinen pyörätielinjaus on poistettu osayleiskaavasta, joten meillä ei ole huomautettavaa kaavasta.

Kaupungin vastine:

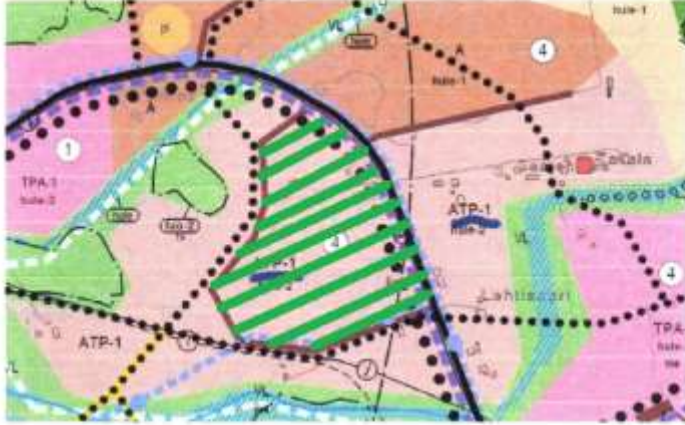
Muistutus merkitään tiedoksi.

Muistutus

Asumme alueella ja ehdotamme, että karttaan merkitty alue jätetään viheralueeksi eikä aluetta osoiteta rakentamiseen. Alue on pääosin suota ja niiden välissä on kumpareita, joihin voisi yksittäisiä rakennuspaikkoja ajatella, mutta yhtenäiseen, tiiviiseen rakentamiseen alue ei sovellu eikä varsinkaan elinkeinotoiminnan rakentamiseen.

Alueella on myös suhteellisen rikas eläinkanta: jo vuosien ajan hirvien kulkureitti ja makuupaikat, syksyisin peurat liikkuvat ja syövät maahan pudonneet omenat, kettukin on aika usein nähty vieras ja pihajäniksiä on ollut vuosikausia. Länsipuolen kumpareella viihtyvät oravat, käpy- ja pikkutikat, palokärjet, kanalintuja ja muita lintuja. Haitallisemman puolen eläimiä esiintyy myös, mäyriä ja kyykäärmeitä, vaskitsoja, pelto- ja metsämyyriä, ja tietenkin runsaasti muurahaisia ja hyttysiä.

ATP-1 Asumisen ja elinkeinotoimintojen alue, muutos kaavamääräykseen



Hyväksyttävä osayleiskaava:

ATP-1

ASUMISEN JA ELINKEINOTOIMINTOJEN ALUE

Alue väretaan pääosin asumiselle ja sitä tukeville toimintoille. Alueella sallitaan myös elinkeinotoiminta, josta ei aiheudu asutukselle tai ympäristölle kohtuutonta haittaa. Asumisen ja elinkeinotoimintojen määrä ja sijoittuminen ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Asuminen tulee sijoittaa vähintään 200 metrin etäisyydelle T-alueesta. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn toimintaedellytyksiin. Alueen yleispiirteinen rakenne ja toiminnallisuus tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä riittävästi ennen tarkemman tason asemakaavasuunnittelua.

Kaupungin vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi. Muistuttajan merkitsemään alueeseen ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Asumisen ja elinkeinotoimintojen ATP-1 -alueen toteuttaminen sisältyy pidemmälle tulevaisuuteen kaavan toteutusvaiheeseen nro 4. Tavoitteellinen aikataulu alueen toteuttamiselle on asetettu ajanjaksolle 2045-2055. ATP-1 kaavamääräykseen on lisätty määräys, että alueen yleispiirteinen rakenne ja toiminnot tulee selvittää riittävällä tavalla ennen tarkemman tason asemakaavasuunnittelua. Tällä tavoin alueen sisäistä rakennetta, uuden asutuksen, työpaikkatoimintojen ja esimerkiksi alueen sisäisen viherverkon rakennetta voidaan suunnitella ennen asemakaavoitusta.

Muistutus

Suunniteltu ulkoilureitti Takkuniityn pellonlaitaa myöten haittaa viljelyä ja täytyy siirtää kulkemaan muuta reittiä. Hiihtolatu talvella voi kyllä kulkea ko. reittiä.

Kaupungin vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi. Ohjeelliseen ulkoilu- tai polkureitin merkintään ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Merkintä on ohjeellinen eikä kuvasta tarkkaa sijaintia. Tavoitteena on säilyttää nykyinen latureittiyhteys Kisapirtiltä Ranta-Koivistoon. Mikäli tulisi tarve rakennetulle ulkoilureitille/-polulle, edellyttäisi se erillisen tarkemman suunnitelman tekemistä ja sopimuksia maanomistajien kanssa.

Muistutus

Nykyistä tielinjausta emme hyväksy, koska maanomistajat joutuvat kärsimään yhteiskunnan tarpeiden vuoksi. Tilan osalta tehdyt ratkaisut ovat ylittäneet kohtuullisuuden rajat, tässä listaus tapahtumista: 1980-luvun alussa 400 kV:n voimalinjan alle n. 0,5 ha ja lisäksi tilan ja piha-alueen läpi vedettiin Roine-Rusko - raakavesilinja, 1990-luvulla Saarenmaantien levennys, oikaisu ja asfaltointi jätti maata yhteiseen käyttöön, v. 2006 voimalinjaa laajennettiin toisella 400 kV:n johdolla. Sähköpylväiden korkeus kasvoi 31 metristä 53 metriin (maisema). 2010-luvulla tehtiin kevyenliikenteen väylä, joka vei 3500 m², ja sen alle jätevesi- ja vesiputket. Alkuperäinen suunnitelma oli vetää putket peltojen poikki. Tilaa on nakerrettu toiselta sivulta ja keskeltä.

Tieluonnos A nakertaisi nyt tilan pohjoispuolelta. Kaupungin aiempi vastaus muistutukseen hämmästyttää, kun sanotaan, että linjaus A kulkee vääjäämättä tilan lävitse. Asiaa ei ole paljon pohdittu, sillä ympärillä on asumatonta maa-aluetta paljon ja Kangasala on hyväksynyt v. 2000 maakuntakaavassa ehdotetun tielinjauksen, joka on vaihtoehdon B kaltainen. Tällöin tie kulkisi voimalinjan alitse ja jatkuisi voimalinjan suuntaisesti jo valmiiksi avatulla reitillä. Tämä vaihtoehto on hyväksyttävä. Kaupunki perustelee, että esteenä on pitkän muotoinen luontoarvo. Mikähän se on?

Maa ei enää nauti samaa omaisuudensuojaa kuin muut omaisuserät. Viranomaiset suunnittelevat ja toteuttavat sellaisia toimia, joita ei uskalletaisi tehdä taloille, pankkitaloksille tai osakeomistuksille. Mikäli tällainen henki jatkuu, rapauttaa se yhteiskunnan moraalialueita ja lainkäyttöä sekä vahingoittaa maanomistajan asemaa. Kaavoituksen pitäisi alkaa maanomistajan ovelle koputtamisella. Näin ei ole tapahtunut. Alueella on ollut rakennuskielto jo kymmeniä vuosia. Onko sekään laillista? Ja lisäksi kaupunki antaa maanomistajille ohjeita metsän kaatamisesta. Aikanaan taisteltiin, jotta saadaan säästettyä maata kansalle. Nyt taistellaan perityn tilan säilyttämisestä eheänä. Kangasala on ollut huono neuvottelukumppani ja pitänyt kiinni kerran tekemästä ratkaisusta. Asioiden käsittely on salamyhkäistä ja niitä pitää kysellä sieltä täältä. Olisi hyvä, jos olisi yksi taho, joka tietää asioista ja kertoo niistä avoimesti.

Vaihtoehdon A hyväksyminen on taloudellisesti, ympäristöllisesti ja moraalisesti huono. Vaihtoehto B ei olennaisesti muuta yleiskaavaa, mutta yksi tila saisi elää rauhassa ja tehdä suunnitelmiaan tulevaisuuden suhteen.

Kaupungin vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi. 2-kehätien linjaukseen ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Muistutus

Yleisesti yleiskaavaehdotus kunnioittaa nyt hyvin maakuntakaavassa linjattuja periaatteita. ATP-2/res -merkintä on nyt hyvin merkitty ensisijaisesti asuintoiminnoille varatuksi alueeksi. Kaavamerkintään ATP-2/res ei ole kaavamerkinnän selostetta, vaan selosteessa on tunnus APT-2/res. Oletamme sen koskevan omistamaamme aluetta. Lainvoimaiseen osayleiskaavaan ei tällaista virhettä voi jättää korjaamatta.

ATP-2/res -alueella ylimääräisen kaavaprosessin lisäämisen kaavamääräykseen ei voida katsoa olevan vähäinen muutos julkisesti esillä olleeseen kaavaehdotukseen. Yhdenvertaisuusperiaatteen nojalla vaadimme poistamaan osayleiskaavatasoista suunnittelua koskevan määräyksen reservialueelta ATP-2/res.

Mikäli määräystä ei poistettaisi, tulisi kaavan valmisteluprosessi palauttaa edeltävään suunnitteluvaiheeseen.

Kannattamme edelleen raitiotieverkoston tulevaisuuden jatkosuunnittelussa varautumaan raitiotien jatkamiseen myös aluetta lounaasta koilliseen halkovan voimalinjan kaakkoispuolelle, kun alueet asemakaavoituksessa ja liikennesuunnittelussa tarkentuvat tulevaisuudessa. Toivomme erinomaista yhteistyötä kaupungin kanssa ja hienoa lopputulosta.

Kaupungin vastine:

Muistuttajan kiinteistöt sijoittuvat kaavan TPA-2 – ja ATP-2/res -alueille 2-kehätien varteen. ATP-2/res -alueen tunnus oli oikein kaavakartalla, mutta virheellinen kaavamääräyksissä (kirjaimet väärässä järjestyksessä). Virheellinen tunnus korjataan.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen reservialueiden T/res, ATP-2/res ja A/T/V/res kaavamääräykseen on lisätty määräys, että alueen yleispiirteinen maankäytön rakenne ja toiminnallisuus tulee ratkaista osayleiskaavatasoisella suunnittelulla ennen asemakaavoitusta. Lisätyllä määräyksellä havainnollistetaan sitä, että reservialueiden maankäytön varaukset sijoittuvat pitkälle tulevaisuuteen ja tavoitevuosi toteuttamiselle on 2050-luvulla tai myöhemmin.

Tarve reservialueiden osayleiskaavatasoiselle suunnittelulle on tuotu esiin Pirkanmaan ELY-keskuksen ehdotusvaiheen lausunnossa ja kaupunki on huomioinut sen vastineessaan. Reservialueiden suunnittelun ja vaikutusten selvittämisen ja arvioinnin tarkkuus ei kaikelta osin ole tehty samalla tarkkuudella kuin muilla alueilla ja sen vuoksi lisämääräys tulevaisuuden suunnittelusta on perusteltu. Kaupunki katsoo tehdyn muutoksen vähäiseksi eikä sen vuoksi ole ollut tarpeen asettaa ehdotusta uudelleen nähtäville.

Raitiotien laajenemisvaihtoehdot on osoitettu seudullisen raitiotien yleissuunnitelman mukaisesti.

Tampereen kaupungin kommentit / Tampereen kaupungin ja Kangasalan kaupungin kokous hyväksymisvaiheen tarkistuksista 18.3.2022

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun jälkeen mm. Ruskon vedenkäsittelylaitoksen kloorivuotoriski on huomioitu ja asiasta on neuvoteltu Tukesin kanssa, metsäalueilla aiemmin tehdyt hakkuut on huomioitu ja varmistettu viherverkoston jatkuvuus, Vatialan suunnan pyöreäreitittävyyden määräystä ja reittimerkintää on tarkennettu. Teollisuusaluevarauksia kehätien varressa on pyritty joustavoittamaan, jotta pystyttäisiin paremmin vastaamaan elinkeinoelämän kehittämistarpeisiin ja mahdollistamaan tarvittaessa myös isompien teollisuustonttien muodostaminen. Lorunkorvenojan laaksosta selvitysalueelle kulkeva viherkäytävä on siirretty idemmäksi ja Lorunkorvenojan viheryhteyttä on levennetty. Pohjoisen T-alueen läpäisevän katuyhteyden merkintä on muutettu ehdolliseksi. Mikäli alueelle sijoituisi suuri toimija, voisi katuyhteys jäädä pois. Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton, Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa on keskusteltu T/kem -merkinnästä teollisuusalueille. On todettu, että T/kem-merkintä yleiskaavaan vaatisi tarkemman selvityksen ja kaavaehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Reservialueiden toteutus on kauempana tulevaisuudessa ja niiden maankäyttöä tarvitsee suunnitella vielä yleiskaavatasoisesti.

Tampereen kaupungin kommentit:

Tampere tiedusteli 2-kehätien ja Saarenmaantien välisen pohjois-eteläsuuntainen kokoojakadun muutoksista. Katu on merkityksellinen liikennejärjestelmän kannalta ja vaikuttaa siihen, kuinka liikenne ohjautuu Juvankadulle ja Kauhakorvenkadulle. Tärkeää on, että mahdollisimman suuri osa kumipyöräliikenteestä

kulkee kehän kautta. Uusilla asuinalueilla liikenteen tulisi kytkeytyä selkeästi kakkoskehään. Kun kokoojakatu on tarkistatus kaavaehdotuksessa esitetty ehdollisena, niin tuleeko se ratkaistavaksi asemakaavassa?

Mikäli kokoojakatu yhteys toteutettaisiin, liikennettä ei ohjautuisi siinä määrin Kauhakorvenkadulle ja Juvankadulle. Mikäli liittymä asuinalueilta 2-kehätielle siirtyy idän suuntaan, onko liikennejärjestelmän toimivuutta tarkasteltu Talli-mallilla tai vastaavalla? Kauhakorvenkadun suunnasta tulevassa raitiotievaihtoehdossa raitiotie pitäisi sovittaa Kauhakorvenkadulla katualueelle. Autoliikenteen lisääntyminen ja raitiotie katualueelle ovat hankala yhtälö. Kauhakorvenkadulla on useita tontteja ja tonttiliittymiä, joita ei ole vielä rakennettu. Olisi hyvä arvioida, paljonko autoliikenne Kauhakorvenkadulla ja Juvankadulla lisääntyy, jos kokoojakatua ei tule. Tampereen puolelta asiaan on tarpeen saada liikenneinsinöörin näkemys.

Täydennys 23.3.2022:

Tampereen kaupunki ei yhdy arvioon, että kaavaehdotuksen muutokset ovat vähäisiä ja että uudelleen nähtäville asettamiseen ei ole tarvetta. Liikennejärjestelmämuutos aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia alueelta syntyvän liikenteen suuntautumiseen Tampereen kaupungin katuverkolle. Osayleiskaavaratkaisun selvitykset tulee päivittää kaavaratkaisun mukaisiksi. Mikäli sitovan kokoojakadun kaavamerkintä muutetaan ohjeelliseksi, liikenneselvitys tulee päivittää siten, että osayleiskaavan mahdollistama maankäyttö on toteutettu eikä ohjeellista kokoojakatua ole toteutettu. Vasta sen jälkeen voidaan arvioida riittävästi muutetun kaavaehdotuksen vaikutuksia Tampereen katuverkolle ja niistä johtuen ratkaisun hyväksyttävyyttä. Selvityksen puuttuessa kaavaratkaisu ei ole riittävä MRL:n kaavoitusta koskevien vaatimusten osalta, 9§ Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa sekä 39§ Yleiskaavan sisältövaatimukset.

Maanlajityksen varaukset kaavassa; Aiemmin kaupungit ovat keskustelleet myös maanlajitysalueista.

Käyty keskustelu sekä muistio toimivat Tampereen kaupungin kuulemisena.

Kangasalan kaupungin vastine ja jatkotoimet:

Palautte liikenneverkosta on tiedostettu kaavamerkintää tehtäessä. Hervannan suuntaan Kauhakorvenkadun reitti on siinä määrin lyhyempi, että osan liikenteestä on liikenneselvityksessä arvioitu kulkevan sen kautta joka tapauksessa. Lyhyiden autolla tehtävien matkojen suuntautumiseen voi vaikuttaa myös eri alueiden palvelutarjonta. Valtatien 3 suuntaan kehätie muodostaa joka tapauksessa sujuvimman yhteyden. Asemakaavasunnittelun osalta katuyhteyden sisältymiseen 1. asemakaavaan vaikuttaa, millaista toimintaa ja toimijoita alueelle tulisi sijoittumaan. Asemakaava laaditaan tarkoituksenmukaiselle alueelle.

Kokouksen jälkeen osayleiskaavan liikennetarkastelusta on tilattu vaihtoehtotarkastelu, jossa on tutkittu liikennemäärät ja niiden suuntautuminen, mikäli Tampereen rajan vastaista kokoojakatua ei toteuteta. Matkatuotokset on laskettu kaavan tavoitteellisen asukasmäärän (7900 asukasta) ja työpaikkamäärän (3240 tp.) perusteella. Johtopäätökset kaavan toteutumisen eri vaiheissa ovat seuraavat:

- *kaavan vaiheissa 1-2 (liikenneselvityksen 20.4.2022 vaihe I) toteutetaan teollisuus- ja yritysalueita 2-kehätien pohjois- ja eteläpuolelle. Kehätietä rakennetaan Saarenmaantielle saakka. Kokoojakadun rakentamatta jättäminen vaikuttaa ympäröivään katuverkkoon sekä lievästi vähentävästi että lievästi lisäävästi. Eniten vähenee Juvankadun liikennemäärä 36 %. Liikennemäärä lisääntyy Ruskontiellä 18-20 % ja Hervannantiellä 8 %.*
- *kaavan vaiheessa 3 (selvityksen vaihe II) toteutetaan asuinalueita ja työpaikka-alue Saarenmaantien varteen ja pohjoispuolelle. Kehätien loppuosa Lentolaan asti rakennetaan ennen laajaa asuinalueen rakentamista. Kokoojakadun rakentamatta jättäminen vaikuttaa ympäröivään katuverkkoon edelleen sekä vähentävästi että lisäävästi. Juvankadulla liikenne vähenee, eniten 15 %n*

välillä Kauhakorvenkatu-Ruskontie. Liikennemäärä kasvaa maltillisesti 10 % Ruskontiellä välillä Juvankatu-Kauhakorvenkatu sekä 19 % Kauhakorvenkadulla välillä Ruskontie-Juvankatu. Merkittävämpi liikennemäärän kasvu 67 % on Ruskontiellä välillä Kauhakorvenkatu-Ruskonkehä.

- kaavan vaiheessa 4 (selvityksen vaihe III) toteutetaan asuin- ja työpaikka-alueita Saarenmaantien ja kehätien varressa. Vaiheen lopussa kaikki kaavan asuin- ja yritysalueet ovat rakentuneet reservi-alueita lukuun ottamatta. Kokoojakadun rakentamatta jättäminen vaikuttaa Juvankadulla lopputilanteessakin liikennemäärää vähentävästi. Ruskontiellä välillä Juvankatu-Kauhakorvenkatu ja Kauhakorvenkadulla välillä Ruskontie-Juvankatu kokoojakadun puuttuminen lisää liikennemäärää hieman, noin 10 %. Suurempi muutos tapahtuu Ruskontiellä välillä Kauhakorvenkatu-Ruskonkehä. Liikennemäärä kasvaa noin 67 % (1500 > 2500 ajon./vrk). Ruskontien liikenteeseen muutos ei kuitenkaan vaikuta merkittävästi liikennemäärän ollessa kohtuullinen 2500 ajon./vrk.

Liikennetarkastelun johtopäätöksenä on todettu, että alue voidaan toteuttaa liikenteellisesti toimivana ilman kokoojakatua. Toteuttamatta jättämisestä ei aiheudu kohtuuttomia vaikutuksia Tampereen puolen nykyiselle katuverkolle. Päivitetyt liikennetarkastelun johtopäätökset ja arvioidut vaikutukset täydennetään myös kaavaselistukseen.

Maanläjityksen osalta kaavaan on e-1 -merkinnöillä osoitettu ohjeellisia varauksia maan vastaanottoon ja kierrätykseen. Kaavassa asiaa on lähestytty paikallisen massatasapainon näkökulmasta. Tampereen kanssa on käyty neuvotteluja yhteisestä maa-aines/kiertotalousalueesta.