



Valmisteluaineiston palauteraportti Mäkikylän asemakaava, kaava 437

9.8.2024, Kangasalan kaupunki

Sisältö

YLEISTÄ	1
LAUSUNTOPYYNNÖT JA SAATU PALAUTE	1
LAUSUNNOT VALMISTELUAINIESTOSTA	2
MIELIPITEET VALMISTELUAINIESTOSTA	9

Kannen kuva: Ote Mäkikylän asemakaavan nähtävillä olleesta luonnoksesta (13.2.2024)

Yleistä

Tässä palauteraportissa on kootusti ja tiivistetysti esitetty Mäkikylän asemakaavan valmisteluaineistoa koskien saatu palaute. Raportissa on lisäksi kuvattu, kuinka tullut palaute on huomioitu kaavan jatko-suunnittelussa (vaikutukset suunnitelmaan).

Mäkikylän asemakaavan valmisteluaineisto oli maankäyttö- ja rakennuslain 62. §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. §:n mukaisesti nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 7.3.–5.4.2024.

Lausuntopyynnöt ja saatu palaute

Valmisteluaineistosta pyydettiin lausuntoa seuraavilta tahoilta: Kangasalan Vesi-liikelaitos, Pohjois-Kangasalan Vesihuolto-osuuskunta, Kangasalan sivistyskeskus (varhaiskasvatus ja opetus, vapaa-aika), Kangasalan ympäristönsuojeluviranomainen, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan

maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Väylävirasto, Ympäristöterveyden valvontaviranomainen, Digita Oy, DNA Oy, Elenia Oy, Elisa Oy, Telia Finland Oy, Kangasalan Lämpö Oy, Rejlers Finland Oy.

Valmisteluaineistosta saatiin 5 kirjallista mielipidettä sekä 13 lausuntoa. Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Saadut lausunnot:

1. Elisa Oy, 28.2.2024
2. Telia, 28.2.2024
3. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 5.3.2024
4. Kangasalan Lämpö, 11.3.2024.
5. Kangasalan kaupungin varhaiskasvatus- ja esiopetuspalvelut sekä opetus- ja koulutuspalvelut, 19.3.2024
6. Terveystieteiden tutkimuskeskus, 20.3.2024
7. Kangasalan kaupungin rakennusvalvonta, 25.3.2024
8. DNA Tower Finland Oy, 28.3.2024
9. Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu, 4.4.2024
10. Kangasalan Vesi -liikelaitos, 4.4.2024
11. Pirkanmaan maakuntamuseo, 11.4.2024
12. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 12.04.2024
13. Pirkanmaan pelastuslaitos, 16.04.2024

Lausunnot valmisteluaineistosta

1. Elisa Oyj (28.2.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaan. Tulemme rakentamaan alueelle kuitukaapeloinnin muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset suunnitelmaan: Merkitään tiedoksi

2. Telia (28.2.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Mukava että Telian toive uudesta tukiasemapaikasta on huomioitu. Toivottavasti Mäkikyläntie 137 kiinteistön asukas ei pahoita mieltään ja valita hankkeesta. Radioteknisesti ei ole ongelma, mikäli mahdollista valittajaa rauhoittaa kohteen siirto jokusen metrin etelään.

Vaikutukset suunnitelmaan: Merkitään tiedoksi

3. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes, 5.3.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston OAS-vaiheessa antama lausunto Suinulan Mäkikylän asemakaavasta on ajantasainen. Tukesilla ei ole asiassa uutta lausuttavaa.

Vaikutukset suunnitelmaan: Merkitään tiedoksi

4. Kangasalan Lämpö (11.3.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Kangasalan Lämpö Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistosta. Kangasalan Lämpö Oy:n verkostoa ei ole alueella.

Vaikutukset suunnitelmaan: Merkitään tiedoksi

5. Kangasalan kaupungin varhaiskasvatus- ja esiopetuspalvelut sekä opetus- ja koulutuspalvelut (19.3.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Kangasalan kaupungin opetus- ja koulutuspalveluiden näkökulmasta on ilahduttavaa, että suunnitteilla oleva kaava sisältää pientalotontteja ja koulumatkat alueelta ovat lyhyitä ja turvallisia. Oppilasennusteen mukaan oppilasmäärä Suinulan alueella vähenee jo lähivuosina, joten kaava mahdollistaa oppilasmäärän kasvun.

Kaavaselostusluonnoksessa kerrotaan, että Havisevan koulun tilat riittävät hyvin oppilasmäärän kasvuun. On kuitenkin otettava huomioon, että palveluverkkosuunnitelman päivityksessä keväällä 2024 tehdään ratkaisuja Havisevan koulun tulevaisuudesta. Koulun tilat eivät sellaisenaan ole tulevaisuudessa käytössä ja voikin olla, että koululle on merkittävästi vähemmän tilaa käytössään.

Varhaiskasvatus- ja esiopetuspalvelut järjestetään Ruutanen alueella kuten tähänkin asti.

Vaikutukset suunnitelmaan: Merkitään tiedoksi

6. Terveysturvaviranomainen (20.3.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Tehtyjen selvitysten (liikennemeluselvytys ja tärinä- ja runkomeluselvytys) perusteella liikennöinnistä junaradalla sekä maantieliikenteestä aiheutuu suunnittelualueelle meluvaikutuksia.

Asuinkiinteistöjen rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida asuntojen ääneneristävyydelle asetetut vaatimukset. Rakennuslupavaiheessa tulisi osoittaa meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Meluntorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida asemakaavan yhteydessä laadittu meluselvytys.

Tärinä- ja runkomeluselvityksen mukaan raideliikenteen aiheuttama tärinä ei aiheuta suunnittelualueella rakennuksille rakenteiden vaurioriskiä eikä viihtyvyyshaittaa. Selvityksen perusteella alueelle kohdistuu kuitenkin runkomelusta aiheutuvaa riskiä. Terveysturvaviranomainen pyytää huomioimaan, että tarkastelualueelle ei suunnitella tai toteuteta rakennuksiin osittain tai kokonaan maanalaisia asuin- tai muita runkomelulle herkkiä tiloja. Lisäksi rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida rautatien etäisyys ja raideliikenteen aiheuttama runkomelu rakennusten runkomelun vaimennusta suunniteltaessa sekä rakentamisvaiheessa.

Lisäksi pyydetään huomioimaan aiemmassa lausunnossa (19.1.2023) annetut kommentit radon-turvallisen rakentamisen osalta sekä koulun sijoittuminen alueella.

Vaikutukset suunnitelmaan: Merkitään tiedoksi

7. Kangasalan kaupungin rakennusvalvonta (25.3.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Rakennusvalvonta esittää lausuntonaan, että määräykseen me-23 liitettäisiin täsmentävä määräys siten, että ulko-oleskelualueiden suunnittelussa tulee esittää meluselvitys uuden asuinrakennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Vaikutukset suunnitelmaan: Merkintää me-23 tarkennetaan.

8. DNA Tower Finland Oy (28.3.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

DNA Tower Finland Oy on palvelun tarjoaja, joka rakennuttaa, ylläpitää sekä vuokraa antenni- ja laitetilaa tiedonsiirtoa varten DNA:lle, sekä myös muille verkko-operaattoreille ja tarvitseville toimijoille.

Alueen ja nyt vireillä olevan asemakaavan on tarkoitus vastata hyvin pitkän aikavälin tarpeisiin. Asemakaavoituksessa on täten otettava huomioon myös nykyiset ja tulevat mobiili-infrastruktuurin tarpeet.

Nähtävillä olevaan kaavaluonnokseen Telia on esittänyt paikkaa televiestintä tukiasemamastolle, joka on nyt huomioituna ohjeellisena varauksena ET-alueena kaavaluonnoksessa. Paikka on sijainniltaan mobiilitekniisiin tarpeisiinsa soveltuvalla paikalla.

Olemme erittäin mielellämme mukana alueen suunnitteluun ja kehittämiseen kyseisen kaavaprosessin eri vaiheissa, sekä toivomme mahdollisuutta olla myös mukana toteuttamassa rakennettavalle alueelle tukiasemainfraa mobiiliverkkojen palveluiden tarpeisiin.

Vaikutukset suunnitelmaan: Merkitään tiedoksi.

9. Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu (4.4.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa kaavan 437 valmisteluaineistoon.

Vaikutukset suunnitelmaan: Merkitään tiedoksi.

10. Kangasalan Vesi -liikelaitos (4.4.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Asemakaavaluonnoksen mukaisille rakennuspaikoille voidaan osin osoittaa liittymispaikka olemassa oleviin yleiseen vesijohtoon ja yleiseen jätevesiviemäriin.

Asemakaavaluonnoksen mukainen toteuttaminen edellyttää myös vesihuoltoverkoston laajentamista Kangasalan Veden verkoston osalta, sekä alueella toimivan osuuskunnan verkoston osalta.

Asemakaava-alueen vesihuoltotarkastelu on käynnissä ja sen valmistuttua voidaan vielä Kangasalan Veden lausuntoa asemakaavoitukseen viimeistellä.

Vaikutukset suunnitelmaan: Kaavaselostukseen sisältyvää kaavan vaikutusten arviointia tarkennetaan vesihuoltoverkosta koskien.

11. Pirkanmaan maakuntamuseo (11.4.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Asemakaavan päätavoitteena on mahdollistaa Mäkikylän alueen kehittäminen ja täydentäminen maisemaan ja kyläkuvaan sopivalla pientalo- ja työtilarakentamisella. Kaava-alueen itäosa kuuluu Haralanharjun valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Mäkikylä on vanhaa mäkitupalaisaluetta, jonka rakennuskanta on täydentynyt sangen heterogeeniseksi. Alueen yleisilme on väljä ja pienipiirteinen. Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon kaavan osallistumisja arviointisuunnitelmasta (DIAR: 4/2023). Lausunnossaan maakuntamuseo toi esiin kaava-alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä rakennettuun ympäristöön liittyvän selvitystarpeen.

Kaavaa varten on nyt laadittu Kangasalan Suinulan Mäkikylän alueen asemakaava - Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Sweco, 2024), joka tarjoaa hyvät tiedot alueen rakennetun ympäristön arvoista ja ominaispiirteistä. Selvityksen mukaan kaava-alueen arvokkain yksittäinen rakennuskohde on Päivölän 1850-luvulta peräisin oleva torppa. Lisäksi alueelta on tunnistettu kaksi maisemallisen kokonaisuuden muodostavaa, mäkitupa-asutukseen liittyvää arvoaluetta Mäkikyläntien varrelta ja Seisakkeentien itäpuolelta. Lisäksi Mäkikyläntien varrella on historiallisia kiviaitoja, jotka ovat alueelle ominaista rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavaluonnoksessa Päivölälle on osoitettu asianmukainen suojelumerkintä sr-26: "Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivujen korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla."

Mäkikyläntien ja Seisakkeentien arvoalueille on osoitettu alueellinen suojelumerkintä AO-6/s (Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytettävä. Korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä rakennus on sovitettava ympäristön vanhaan

rakennuskantaan muodoltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään. Pääasiallinen julkisivumateriaali on peittomaalattu lauta). Maakuntamuseo katsoo, että kaavamääräyksessä ei välity riittävällä tavalla yleiskaavan /s -alueiden määräykseen sisältyvä tavoite, jonka mukaan vanhojen rakennusten säilyttämiseen tulee pyrkiä. Maakuntamuseo esittää, että kaavamääräystä täydennetään vielä niin, että siitä käy selkeämmin ilmi tavoite säilyttää alueen vanhaa rakennuskantaa.

Alueen merkittäviksi katsotut kiviaidat on suojeltu merkinnällä s-1 (Suojeltava alueen osa. Alueella olevat historialliset kiviaidat tulee säilyttää, mutta niiden rakennustavan mukaiset kunnostus- ja muutostyöt sallitaan). Lisäksi kaavaluonnoksessa on osoitettu Haralanharjun valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta merkinnällä ma (Maisemallisesti arvokas alue). Merkintään tulee vielä liittää asianmukainen määräys.

Kaavaehdotus on lähetettävä Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Vaikutukset suunnitelmaan: Korttelialueiden AO-6/s merkintöjä täydennetään erityisesti vanhan rakennuskannan käyttöön ja säilyttämiseen kannustamiseksi. Lisäksi kyseisillä alueilla säilytetään rakentamisen mittakaavaa ja sijoittumista ohjaavat merkinnät. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella ei rakennuskannan purkamisen kieltämiselle katsota olevan perusteita Päivölää lukuunottamatta. Maisemallisesti arvokkaan alueen merkintää täsmennetään.

12. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (12.04.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueella on voimassa Suinulan-Havisevan osayleiskaava (10.12005). Lausuttavana olevan asemakaavaluonnoksen noudattaa pääpiirteittäin yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavan yleiskaavan mukaista maankäyttötavoitetta sekä huomioi kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyvät erityiset vaatimukset. Asemakaavaa liittyy rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Sweco 2024). Arvokkaimpana huomioitavana kohteena selvityksessä todetaan alueen itäosaan sijoittuvan Päivölän 1850-luvulta peräisin oleva torppa sekä kaksi maisemallista kokonaisuutta, Seisakkeentien itäpuolinen sekä Mäkikyläntien sekä Matinpolun välinen alue. Mäkikyläntien ympäristöön sijoittuu myös historiallisia kivaitoja. Suojelumerkintää edellyttävä Päivölä sekä edellä mainitut pienimittakaavaiset rakennusten muodostamat kokonaisuudet on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa (AO/S ja sr) kaavamerkinnöin- ja näihin liittyvin määräyksin. Myös selvityksessä tunnistetut alueelle sijoittuvat historialliset kiviaidat osoitetaan säilyttämistä edellyttävällä kaavamerkinnällä (s-1). ELY-keskus katsoo, että inventoinnissa ja yleiskaavassa tunnistetuihin aluekokonaisuuksiin kohdistuvaa kaavamääräystä AO-6/s tulisi vielä jatkossa kehittää; Ympäristön säilyttämisen ohella määräyksestä tulisi ilmetä myös ensisijaisena tavoite kyseisten aluekokonaisuuksien rakennuskannan säilyttämiseen.

Suunnittelualue sijoittuu osin valtakunnalliselle Haralanharjun maisema-alueelle. Kyseiseen alueeseen kohdistuu kaavaluonnoksessa osa-aluemerkintä (ma) ja tähän liittyvä kaavamääräys "ma- maisemallisesti arvokas alue". Sen ohella, että asumisen korttelien pääkäyttötarkoitusten yhteydessä ohjeistetaan rakennusten rakentamista sopeuttaen rakentaminen vanhaan rakennuskantaan, ma-määräystä hyvä täydentää; Määräyksellä olisi hyvä edellyttää huomioimaan maisemalliset arvot kaikissa ympäristöön kohdistuvissa muutoksissa. Edelleen ma- aluetta koskevassa määräyksessä olisi hyvä tuoda myös esille kyseessä olevan valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

ILMASTO

Kaavaselostuksen mukaan kaavan toteuttaminen vähentää alueen hiilinieluja kasvipeitteisen alan vähentyessä. Hiilinielun vähenemisen negatiivisia ilmastovaikutuksia ei kaavan luonnosvaiheena vaikutusten arvioinnin perusteella pystytä todennäköisesti täysin kompensoimaan.

Luonnosvaiheessa esitetty kaavan ilmastovaikutusten arviointi on vielä varsin niukka ja yleispiirteinen. Vaikutusten arvioinnista tulisi ilmetä kuinka kaavaratkaisulla edistetään kunnan ilmastotavoitteita ja kuinka kaavassa huomioidaan ilmastomuutokseen sopeutuminen. Jatkossa täydentyvän arvioinnin myötä kaavaa ja siihen liittyviä määräyksiä tulisi pyrkiä kehittämään siten, että sillä alueen erityispiirteiden mahdollisuuksien mukaan myös edistetäisiin ilmastotavoitteita.

Vaikutusten arvioinnissa on mahdollista hyödyntää ELY-keskuksen yhdessä Luonnonvarakeskuksen kanssa kehittämää Excel-pohjaista kaavoituksen hiililaskuria, joka arvioi suuruusluokkatasolla kaavan tai muun suunnitelman aiheuttaman metsien ja maaperän hiilivaraston muutoksen 20 vuoden aikajännteellä nykyhetkestä: <https://ymparistoviisas.fi/kaavoituksen-ilmastovaikutukset/> sekä Syken Hiilikartta-sovellusta, joka mahdollistaa maankäytön suunnitelmien aiheuttaman muutoksen arvioinnin maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoon: <https://www.syke.fi/hiilikartta>.

HULEVEDET

Kaavaselostuksen mukaan hulevesien määrä alueella todennäköisesti kasvaa rakennuspaikkojen lisääntyessä reilulla kolmanneksella nykyisestä sekä ilmastomuutoksen vaikutuksesta.

Suunnittelualueelle on tarpeen laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäiseminen ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. Kaavan laatimisen yhteydessä on tarpeen arvioida vaikutukset valuma-alueella sekä huomioida myös tässä rakentamisen aikaiset vaikutukset ja vaikutusten hallinta. Kaavaan on myös tarpeen edelleen täydentää vaikutusten arvioinnin ja hulevesisuunnitelman perusteella hulevesien käsittelyä ohjeistavat riittävät määräykset sekä hulevesien käsittelyyn mahdollisesti tarvittavat alueet ja tulvareitit.

MELU JA TÄRINÄ, TURVALLISUUSRISKIT

Meluselvityksen johtopäätösten mukaan kaava-alueen asuinrakennusten piholla on saavutettavissa oleskelualueet, joilla päiväajan 55 dB(A) sekä yöajan ohjearvo 50 dB(A) täyttyy. Oleskelupihojen kannalta kaavassa annetaan meluselvityksessä esitetysti määräys "Oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa tarvittaessa rakennusten tai muiden melusteiden suojaan siten, että melutaso niillä ei ylitä päivä- ja yöajankeskiaänitasojen ohjearvoja. Kuitenkin melumallinnuksen mukaan etenkin lähimpänä rataa olevilla tonteilla ohjearvon täyttävät ulko-oleskelualueet jäävät hyvin vähäisiksi ja osin riittämättömiksi.

Kaavaan ei vielä luonnosvaiheessa sisälly annettua melumääräystä lukuun ottamatta yksityiskohtaista toteuttamisen ohjausta melunhallinnan kannalta. Asemakaavassa tulisi mahdollisuuksien mukaan rakennusaloin ja kaavamerkinnoin ohjata rakennusmassojen sijoittumista sekä niiden suuntaamista siten, että varmistetaan rakennuskannan mahdollisesti uudistuksessa tai täydentyessä riittävien melulta suojaisten ulko-oleskelualueiden muodostuminen. Kaavaratkaisua on jatkosuunnittelussa tarpeen edelleen kehittää meluvaikutusten hallinnan kannalta.

Kaavaa varten laaditun tärinä- ja runkomeluselvityksen perusteella rakennukset, jotka sijoittuvat alle 70 metrin etäisyydelle radasta, altistuvat ohjearvot ylittävälle runkomelulle. Kaavaluonnoksessa tämä on huomioitu antamalla määräys " Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa alle 70 metrin etäisyydelle rautatiestä tulee huomioida raideliikenteen mahdollisesti aiheuttama runkomelu käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla". Suunnittelualueen rakennuskanta edellä mainitulla 70 metrin etäisyysvyöhykkeellä radasta on kuitenkin jo toteutunut ja näin ollen saattaa altistua osin ohjearvot ylittävälle runkomelulle. Kaavamääräystä tulisi vielä kehittää siten, että mahdollisen rakennuskannan uudistamisen yhteydessä edellytetään suunnittelemaan ja perustamaan rakennukset siten, että ehkäistään runkomelusta aiheutuvat haitat ja että sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on jatkossa tarpeen käsitellä raideliikenteestä ja sen kemikaalikuljetuksista aiheutuvat mahdolliset riskit onnettomuustilanteessa. Kaavahanke sijoittuu myös Tukesin valvonnassa olevan, louhintaräjähdeiden varastointiin tarkoitetun pysyvän räjähdetaraston konsultointivyöhykkeelle. Kaavaluonnoksesta tulee pyytää Tukesin sekä myös Väyläviraston lausunto.

JATKOTOIMET

ELY-keskus ilmoittaa valmiutensa tarvittaessa luonnosvaiheen työneuvotteluun osallistumiseen.

Vaikutukset suunnitelmaan: Korttelialueiden AO-6/s merkintöjä täydennetään erityisesti vanhan rakennuskannan käyttöön ja säilyttämiseen kannustamiseksi. Lisäksi kyseisillä alueilla säilytetään rakentamisen mittakaavaa ja sijoittumista ohjaavat kaavamerkinnot. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella ei rakennuskannan purkamisen kieltämiselle katsota olevan perusteita Päivölää lukuunottamatta. Maisemallisesti arvokkaan alueen kaavamerkintää täsmennetään. Asemakaavan vaikutusten arviointia täydennetään ilmastoon ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta. Hulevesiin kohdistuvia kaavamerkintöjä ja vaikutusten arviointia täsmennetään laaditun hulevesiselvityksen perusteella. Melumääräystä täsmennetään. Rakennuslupavaiheen meluselvitysvelvollisuudella ja kaavamerkinnoilla varaudutaan riittävään liikkumavaraan meluohjearvot ja suositukset huomioivia suunnitteluratkaisuja ajatellen. Runkomelua koskevaa määräystä tarkennettiin. Tukes tai

Väylävirasto eivät ole lausuneet mahdollisista raideliikenteen kemikaalikuljetuksista aiheutuvista riskeistä.

14. Pirkanmaan pelastuslaitos (16.04.2024)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ

Kunnan tulee järjestää kaavoitettavalle alueelle riittävästi sammutusvettä. Suositeltavaa on järjestää sammutusvesi vesiasemajärjestelyllä, jonka tuotto olisi vähintään 45l/s.

Vaikutukset suunnitelmaan: Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet valmisteluaineistosta

*	Asia	Huomiot tai kehitysehdotukset (tiivistelmä)	Vaikutukset suunnitelmaan:
	Asemakaavoitus		
1 (1)	Kaavoitus on myönteistä	Mielipiteessä pidetään myönteisenä kaupungin tavoitetta kehittää kylän kasvua ja elinvoimaa kaavoituksella.	Merkitään tiedoksi.
	Rakentaminen		
1 (2)	Tiiviin rakentamisen vastustus	Kaavasuunnitelman mukaista rakennuspaikkojen tiiveyttä pidetään liiallisena ja slummimaisena, kuten Yli-Nikkiläntien varressa jo olevaa Muumikyliäkin. Alue on vanhaa ja sen toivotaan säilyvän nykyisellään. Kangasalla on muualla paremmin tilaa rakentaa taloja, vaikka vierä viereen. Mielipiteen mukaan kaavasuunnitelman mukainen rakentaminen johtaa väestön häviämiseen, mutta rikollisuus osaltaan kasvaa väen lisääntyessä.	Suunnitelmaa jatkokehitetään kuullen maanomistajien toiveita uusista rakennuspaikoista kiinteistöillään. Tonttien vähimmäiskoko on alueen luonteeseen sopien yli 1000 neliömetriä.
	Liikenne		
1 (1)	Uuden kävelyreitien vastustus	Suunniteltua Yli-Nikkiläntieltä lähtevää kävelytietä pidetään tarpeettomana ja jopa haitallisena alueen luonnolle - mm. marjastus ja sienestäminen huomioden.	Kävelyn ja pyöräilyn aluevarausmerkintää siirretään pidemmältä osuudelta ennestään ole-massa olevalle tiepohjalle. Samalla varaudutaan hulevesien hallintaan.

1 (1)	Vaatimus kadunpidosta ja yksityistietoimituksesta	Kaava-alueen tiestö kuuluu pääosin Havisevan yksityistiehen ja lisäksi osalle Havisevan yksityistiestä ei pääse kuin kaava-alueen kautta. Havisevan yksityistietä ei ole merkitty kaavan osallisiin. Kaava-alueen sisälle jäävistä teistä vaaditaan tehtäväksi kadunpito päätös MRL (Alueidenkäyttölaki) 86 §:n 3 momentin sekä yksityistielain 13 §:n 2 momentin perusteella ja kadunpito aloitetaan ennen kuin asemakaava on saanut lainvoiman (86 §:n 2 mom). Kaava vaikuttaa erittäin merkittävästi Havisevan yksityistien pituuteen ja osakasmäärään. Kaavoittajan pitää tilata alueelle Maanmittauslaitokselta yksityistietoimitus, jonka maksaa Kangasalan kaupunki.	<i>Havisevan yksityistien tiekunta lisätään kaavan osallisiin ja kaavaselvityksestä täydennetään yksityistiehen kohdistuvien vaikutusten osalta. Jatko-toimenpiteissä yhteystahona on Kangasalan Tekninen keskus.</i>
	Luontoarvot		
1 (2)	Eläinlajiston huomioiminen	Mielipiteen mukaan kaavasunnitelma Mäkikyläntien ja Yli-Nikkiläntien välisellä alueella johtaisi eläimistön ja linnuston katoamiseen. Eläimistölle haitallisena nostetaan esiin uusille erillispientalojen rakennuspaikoille suunniteltu alue kiinteistön 211-405-9-0 eteläpuolella.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
	Kiinteistökohtaiset mielipiteet**		
2	211-405-1-66	Kiinteistö halutaan jätettävän asemakaavoituksen ulkopuolelle palvellakseen parhaalla tavalla virkistystä ja lajirikkuutta. Kiinteistölle suunnitellut tontit koetaan kalliiksi rakentaa vaihtelevien maasto-olosuhteiden takia. Toisaalla kaavassa on tontteja, joille voisi vaikka samantien rakentaa. Kiinteistölle merkityn kävelyreitit arvellaan tuovan häiritseviä kulkijoita kiinteistön pihaan.	<i>Osa kiinteistöstä jätetään pyynnön mukaisesti asemakaavarajauksen ulkopuolelle lukuun ottamatta hulevesien hallinnan, virkistys- ja liikenteen järjestämisen kannalta tarpeellisia alueita.</i>
1	211-405-4-43	Kiinteistölle osin merkitty ja suunnitellulle uudelle naapurikiinteistön (211-405-4-34) rakennuspaikalle johtava ajoyhteys halutaan siirrettävän naapurikiinteistön (211-405-4-25) liittymään. Oudoksutaan tarvetta uudelle vierekkäiselle liittymälle ja pidetään epäriiluna uuden liittymän sijoittumista pihan kasvillisuuden päälle. Uuden liittymän todetaan sijoittuvan liian lähelle ikkunaa ja liittymästä arvellaan syntyvän pölyhaittaa sisätiloihin suojaavan pihakasvillisuuden poistuksessa.	<i>Merkintää ei siirretä, sillä esitetyn sijainnin arvioidaan aiheuttavan mahdollisimman vähän haittaa sekä kiinteistölle -4-43, että -4-25.</i>

*Mielipiteiden määrä ja lisäksi esittäjien henkilömäärä suluissa.

**Kiinteistökohtaiset mielipiteet koskevat pääasiassa mielipiteen esittäjän omia yksittäisiä rakennuspaikkoja.