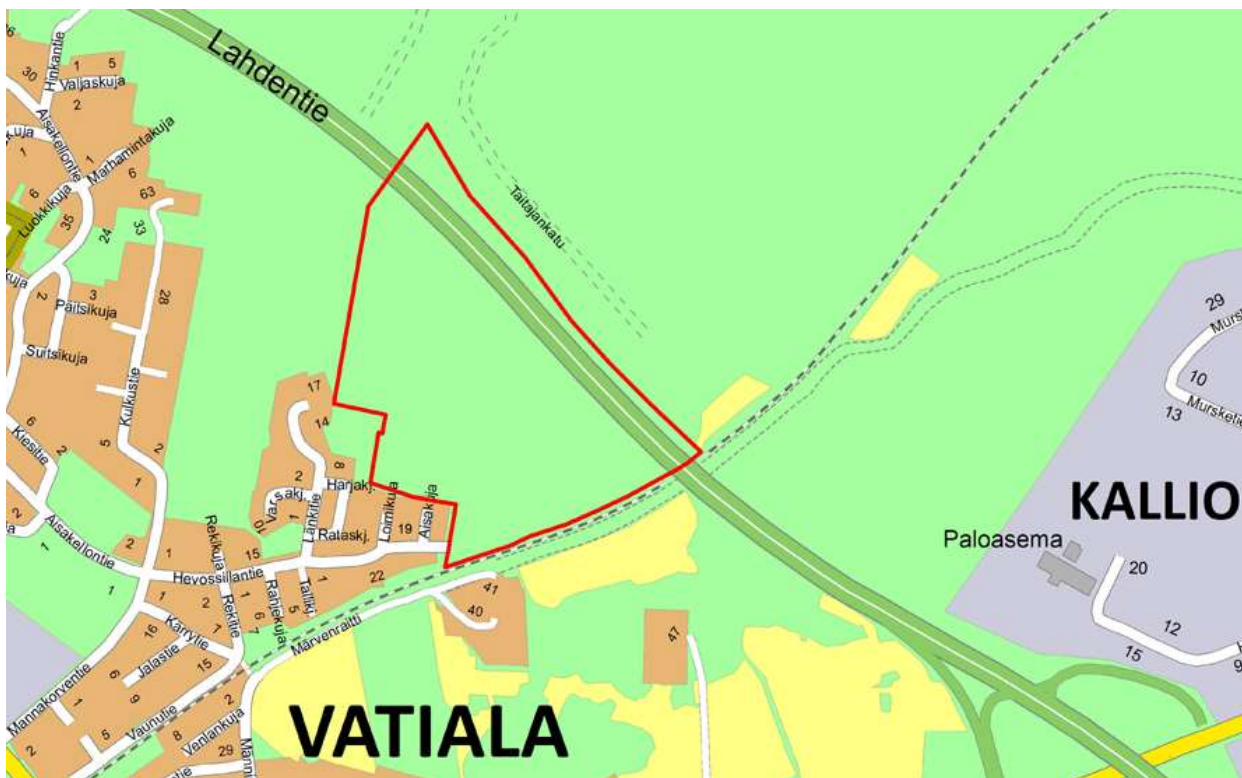


KAAVASELOSTUS LEMETTY-LAHDENTIE, ASEMAKAAVA NRO 862

1. Perus- ja tunnistetiedot

PÄIVÄYS	1.4.2022
ASEMAKAAVAN NUMERO	862
KAUPUNKI	Kangasala
OSA-ALUE	Vatjala/2
KORTTELIT	1275 -1284 sekä niihin liittyvät erityis-, virkistys-, katu- ja liikennealueet
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	Vatjalassa Lahdentien ja Rautatien välissä



VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN	17.11.2020
KAAVAHDOTUS	
KAAVAN HYVÄKSYMINEN	Valtuusto
KAAVAN LAATIJA	Kangasalan kaupungin tekninen keskus

1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Tie- ja raidemeluselvitys 30.3.2022
- Liito-oravaselvityksen tarkistus 2021

1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Asemakaavaehdotuksen 627 hulevesiselvitys, Ramboll 2018
- Vatialan osayleiskaava, hulevesiselvitys. FCG 2015
- Vatialan osayleiskaava, luontoselvitys. FCG 2013

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan etenemisestä on tiedotettu useana vuonna kaavoituskatsauksessa. Asemakaavan suunnittelu on aloitettu osana laajempaa asemakaavaa nro 627, jonka vireille tulosta on tiedotettu vuonna 2018. Asemakaava jaettiin kahteen suunnittelualueeseen ja asemakaavan nro 862 osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville ja siitä pyydettiin lausunnot vuodenvaihteessa 2020-2021. Saadun palautteen pohjalta tarkennettiin suunnitelmaa ja selvityksiä ja asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville touko-kesäkuussa 2021. Ehdotuksesta saadun palautteen pohjalta on tarkennettu suunnitelmaa ja selvityksiä. Asemakaavaehdotusta esitetään elinympäristölautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi huhti-toukokuussa 2022.

2.2. Asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle yleiskaavan mukaista keskitehokasta pientaloasutusta ja Lahdentien varteen työpaikkarakentamista. Asemakaava mahdollistaa Kangasalan ja Tampereen rajavyöhykkeelle sijoittuvan asemakaavattoman metsäisen alueen rakentamisen täydentäen näin olevaa yhdyskuntarakennetta hyvien liikenneyhteyksien varrella. Asemakaava mahdollistaa Lamminrahkaan kulkevien teknisten verkostojen sijoittamisen alueelle ja alueen läpi kulkevan pyöräily-yhteyden rakentamisen.

Valtatien 12 varrelle osoitetaan toimisto, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita hyvin saavutettavalle paikalle. Uudisalueen asuinrakentaminen muodostuu säilyvien viheralueiden keskelle siten, että raskain rakentaminen sijoittuu pohjoisosaan lähelle työpaikka-alueita.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alueet toteutuvat pääosin kaupungin toimesta infrarakentamisen ja tontinluovutuksen kautta. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään sopimukset.

Alueen toteuttaminen edellyttää merkittävää esirakentamista, mahdollista louhintaa ja massanvaihtoa. Asuinalueen ja Lahdentien välille osoitetaan alue meluntorjuntarakenteille, joissa voidaan hyödyntää alueelta syntyviä maamassoja. Kaupunki varaa maankäytön toteuttamisohjelman perusteella määrärahaa kunnallisteknisen verkon ja katuverkon rakentamiseen ja määrittelee tonttien luovutusaikataulun. Alueen toteuttamiseen on saatu valtiolta ehdollinen varaus ARA:n infrarakentamisavustukselle, joka edistää toteuttamista merkittäväksi.

Lemetty on yksi kohteista, joita on määritelty tekeillä olevan ympäristö- ja taideohjelman kehittämispaikkoina. Todennäköistä on, että tontinluovutukseen tulee liittymään maksu, jolla toteutetaan pysyviä ja väliaikaisia taideteoksia ja viherympäristöhankkeita alueella. Asemakaava on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Vatialassa lähellä Tampereen rajaa, Lahdentien ja rautatien välissä. Suunnittelualue on metsäinen pääosin rakentumaton alue. Se liittyy pohjoisessa valtatiehen 12, lännessä ja etelässä Länkitien varren ja Aisakellontien varren 1980 luvun omakotialueisiin.



Ilmakuva lähialueesta

Luonnonympäristö

Luonnonympäristön osalta on tunnistettu arvokkaat luontokohteet Vatialan osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2011. Alueen itäosassa on liito-oravien esiintymä.

Osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2011 tunnistetut arvokkaat luontokohteet:

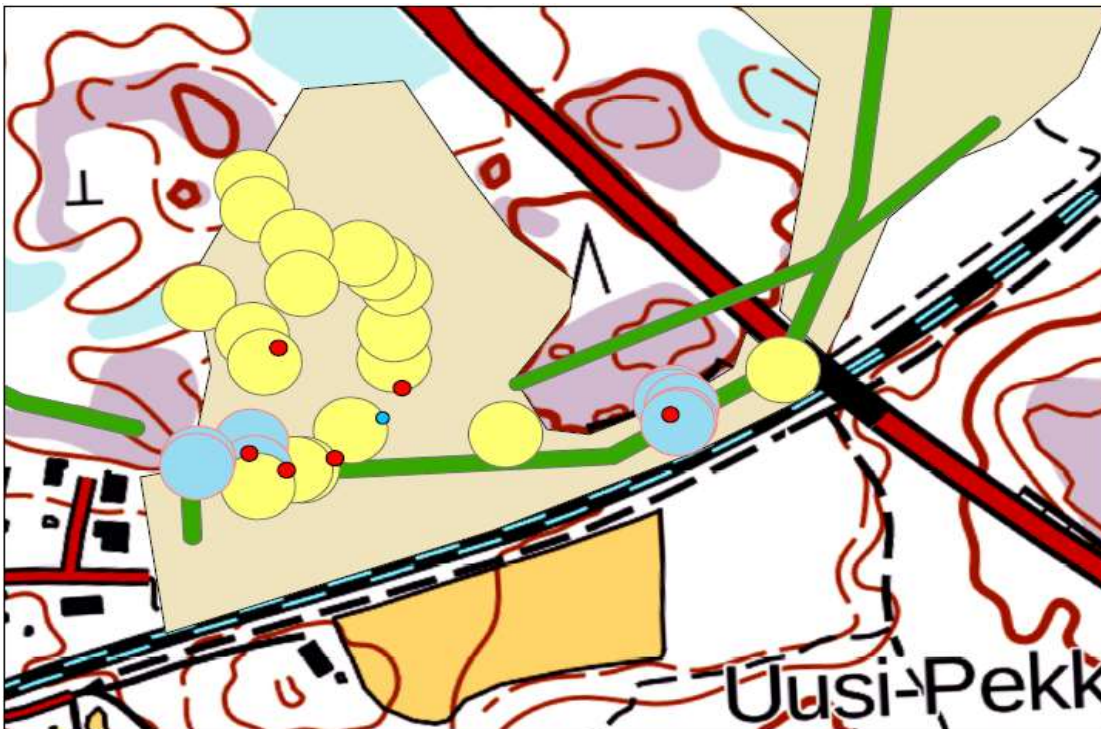


Kohdenumeroinnin selitykset:

Kohde-numero	Kohteen nimi	Kaava-merkintä	Kuvaus
1	Märven pähkinäpensas-esiintymä	luo-I	Matalassa etelärinteessä, pitkällä kapealla kaistaleella kasvaa yli kolmekymmentä pähkinäpensasta harvana esiintymänä. Pähkinäpensasta parikymmentä on kahden metrin korkuisia, loput pienempiä. Rinteessä kasvaa pähkinäpensaiden ohella nuorta ja nuorehkoa lehtipuuvältaista puustoa, joka varjostaa pähkinäpensaita ja rajoittaa kenttäkasvillisuuden määrää. Pähkinäpensasesiintymä rajoittuu kalliorinteeseen, jossa kasvaa mm. mäkitervakkoa ja ruosinpitkääpalkoa. Kohde ei täytä luonnonsuojeluasetuksen ehtoja ja eikä ole luontotyypiltään erittäin uhanalainen pähkinäpensaslehto.
2	Märven kallionaluslehto	luo-I	Matala kalliojyrkkä (alle 5 metriä), jonka eteläpuolella loivassa rinteessä on puustoltaan melko monipuolinen tuore lehto. Kohteella on suhteellisen runsaasti lahopuuta. Suuressa kaatuneessa kuusenrungossa elää Etelä-Suomessa harvinainen kuusenkäpö. Kalliotörmä ja puustoltaan melko monipuolinen lehto muodostavat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan elinympäristön, jossa elää myös liito-orava.
3	Lemposen niitty	luo-I	Selvitysalueen itälaidalla on kuivahko niitty, jossa kasvaa monipuolista matalaa kasvillisuutta. Niityllä kasvaa vähän alueellisesti uhanalaista musta-apilaa sekä harvinaista pehmytmesiheinää, (<i>Holcus mollis</i>). Matalakasvuinen kuivahko niitty on merkittävä elinympäristö monille hyönteisille.
4	Keulankärjen kasvupaikka	luo-I	Hautausmaan luoteispuolelta, jalankulkutien varrelta löytyi yksi pieni kasvusto keulankärkeä. Tämä harvinainen harjukasvi on vasta viime vuosina löydetty Pirkanmaalle uudeksi lajiksi Pälkäneeltä. Kasvupaikka on lajin toinen tunnettu esiintymispaikka Pirkanmaalla.
5	Ilkon lähde	luo-I	Selvitysalueen kaakkoisessa kärjessä, rinteessä on rakennettu lähde, jonka vieressä on pieni rakentamaton vedenpurkautumakohta ja näiden alapuolella lähdevesinoro. Lähdeikön vierellä kasvaa suokelttoa, joka on melko yleinen lähde-syyttä ilmaiseva kasvi. Luonnontilaiset lähteet ovat metsälain erityisen tärkeitä pitämiä elinympäristöjä.
6	Märven liito-orava-esiintymä	luo-2	Alue sijaitsee selvitysalueen koillisosassa, rautatien ja valtatie 12:n kulmauksessa, etelään laskevassa monipuolisessa rehevällä rinne-metsässä. Esiintymän alue on myös lehtoa sekä pähkinäpensasesiintymää. Alue on puustorakenteeltaan monipuolista tarjoten sekä ravintoa, suojaa että vanhoja lehtipuita potentiaalisina kolopuina. Esiintymältä löydettiin yhteensä seitsemän papanapuuta. Alueelta ei löydetty varsinaista liito-oravan pesäpuuta, mutta kohteen ominaispiirteiden ja papanapuiden määrän perusteella kohteen voidaan tulkita olevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Luonnonympäristön osalta laadittiin vuonna 2021 tarkistus selvitys, jossa ei todettu liito-oravan pesintää alueella. Suosituksena kuitenkin esitettiin osayleiskaavassa merkityn alueen säilyttämistä liito-oravan elinympäristönä.

Ote vuoden 2021 tarkistus selvityksestä:



Satulankaari-Lahdentien asemakaava, 2021

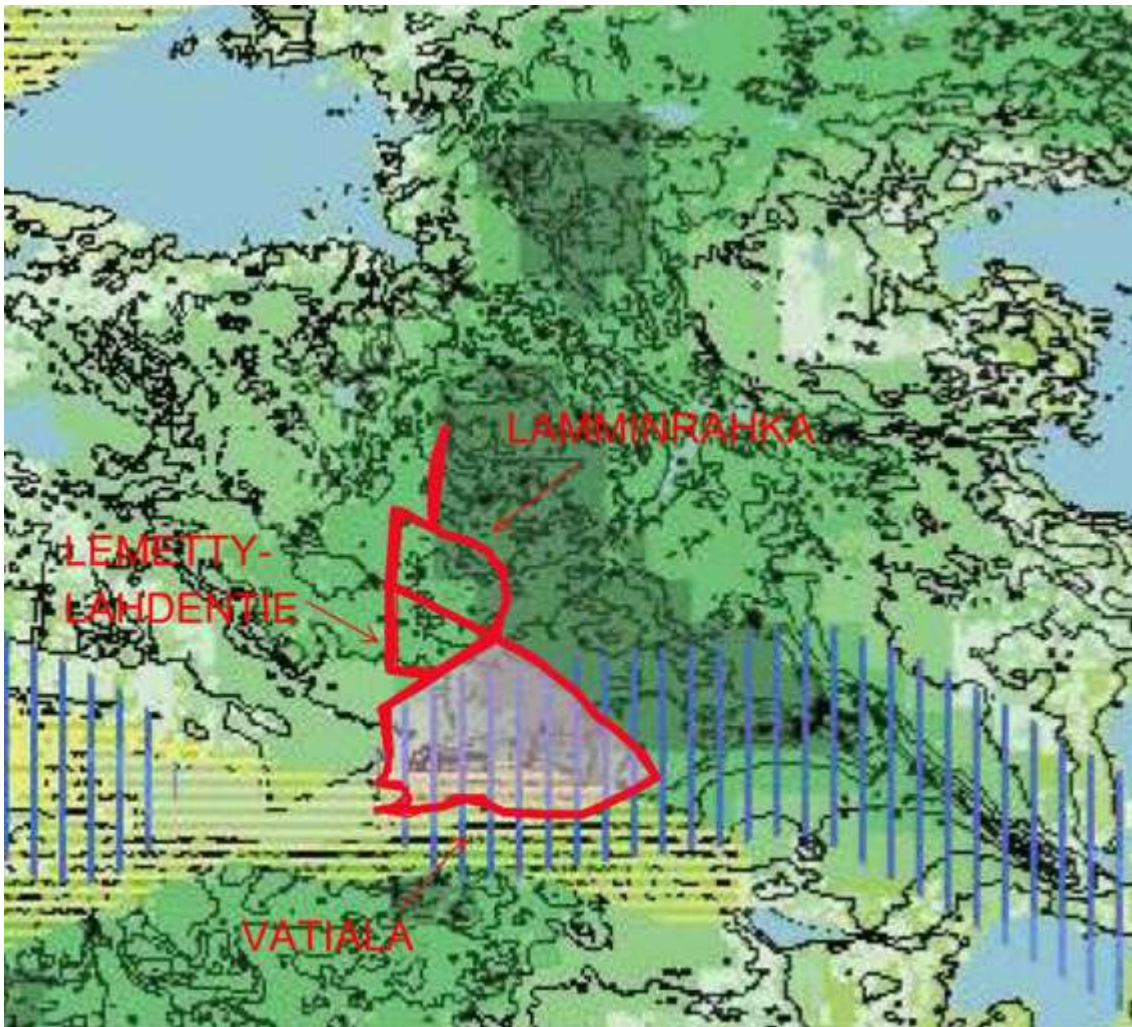
- Lähteikkö
- Papanahavainnot, 2021
- Ekologiset yhteydet
- Liito-oravan elinympäristöä
- Papanahavainnot, 2012
- Pesäpuu, 2012

Kuva 1. Asemakaava-alueelta tehty liito-oravahavainnot vuosina 2012 (Nuottajärvi 2012) ja 2021.

Korkeussuhteet ja kallioperä

Suunnittelualue on pääosin laaksoaluetta, joka liittyy valtatie 12 ja rautatien kulmauksen selännealueeseen. Asemakaava-alueen maasto on topografisesti vaihtelevaa (n. +130-140) ja maasto nousee alueen koillisosaan mennessä. Alueen keskiosassa on laaksopainanne, jossa virtaa itä-länsisuuntainen oja. Puusto on poistettu Mannakorventien molemmilta puolilta.

Maaperässä esiintyy mahdollisesti radonia. Yleiskaavamerkinnoissä on annettu seuraava yleismääräys koko kaava-alueelle: Rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.



Tampereen kaupunkiseudun rakennemallin maisemarakennekartta: tummansinisellä pystyviitoituksella harju- ja saumamuodostumat, keltaisella keskeiset murroslaaksot, tummanvihreällä selänteet, vaaleanvihreällä laaksot ja vaaleansinisellä vesistöt. Lemetyn asemakaava-alue sijoittuu pääosin selännealueeseen rajoittuvaan laaksoalueeseen.

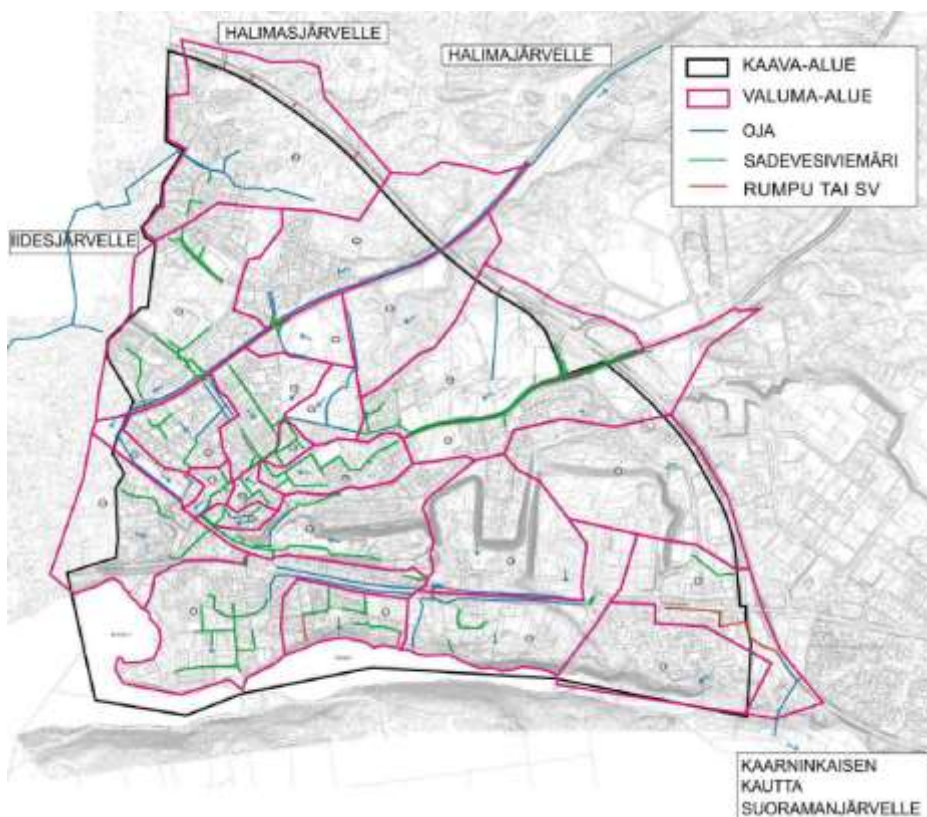
Rakennettu ympäristö

Viereiset asuinalueet ovat pientalovaltaisia. Kulkustien alue on rintamamiestalovaltainen, mutta täydentyvä. Aisakellontien ja Länkitien alueet on rakennettu 1980-luvulla, Hevossillantie näiden välillä. Rautatie ja valtatie merkitsevät alueelle rajoja ja tuottavat meluhäiriötä ympäristöön. Kaava-alueen itäpuolelle on valmistunut asuinalueen asemakaava vuonna 2020. Liittymä valtatielle on valmistunut sekä alikulku Lamminrahkan suuntaan.

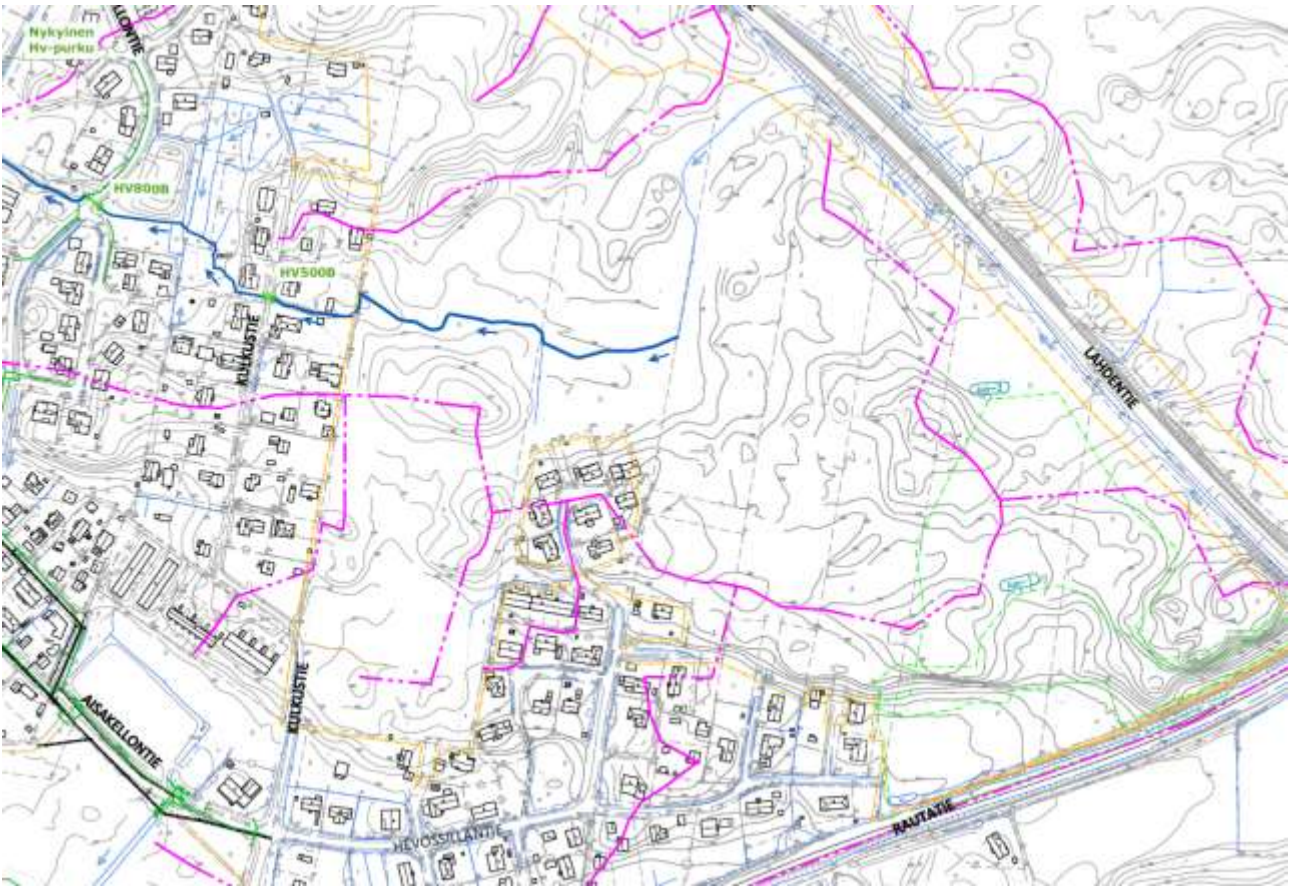


Kaupungin maaomaisuus keltaisella

Vesisuhteet ja maaperä



Vatialan osayleiskaavan valuma-aluekartta



Asemakaavan nro 862 yhteydessä vuonna 2018 laadittu valuma-aluekartta

Vatialan osayleiskaavan yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys, jota on tarkennettu asemakaavan nro 862 yhteydessä vuonna 2018. Selvitysalue sijaitsee Pyhäjärven Viinikanojan valuma-alueella. Selvitysalueella muodostuvat hulevedet johdetaan nykytilanteessa ja tulevaisuudessa avouomia ja hulevesiviemäreitä pitkin Kaukajärveen / Kaukajärven purku-uomana toimivaan Pyhäojaan. Suunnittelualueella tai sen vaikutuspiirissä ei ole pohjavesialueita. Vallitseva maa-aines on hiekkamoreeni, mutta alueella sijaitsee myös kalliota. Alue on tällä hetkellä pääosin metsäistä aluetta, johon johtuu Lahdentien hulevesiä. Asemakaavoitus mahdollistaa alueen rakentumisen osittain yritys- ja asuintonteiksi, jolloin vettä läpäisemättömän pinnan osuus kasvaa.

Alueen länsipuolelle, hulevesien alajuoksulle sijoittuvassa asemakaavassa nro 627 on osoitettu virkistysalueelle alueen osa, joka on varattu hulevesien viivyttämiseen tai imeyttämiseen. Lisäksi asemakaava nro 627 sisältää kiinteistökohtaiset hulevesien hallintaa ohjaavat määräykset. Hulevesien hallinta on suunniteltu toteutettavaksi sekä yleisillä virkistys- ja puistoalueilla että osin kiinteistöillä.

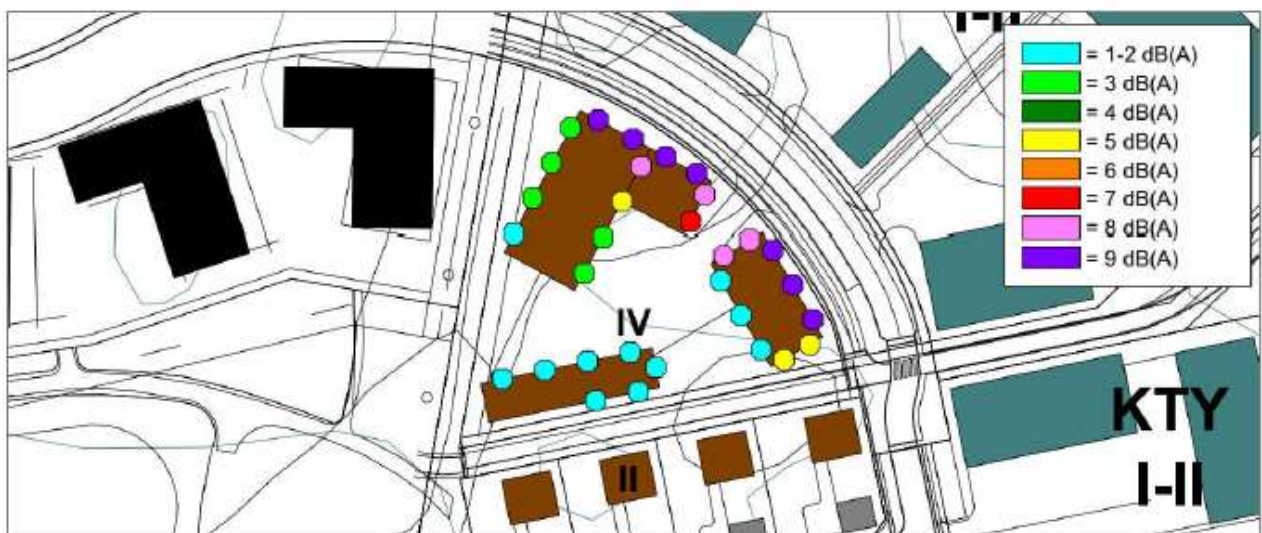
Palvelut

Lähimmät palvelut ovat bussilinja 1:n pysäkki, yksityinen päiväkotiki ja leipomon kahvio puolen kilometrin päässä Holvastintieellä. Alakouluun on kävelymatkaa kilometri, yläkouluun ja kauppaan puolitoista. Tulevaisuudessa palvelut tulevat kehittymään merkittävästi. Kaavassa 627 on mahdollistettu päiväkodin rakentaminen Lemetyn alueelle. Valtatien toiselle puolelle rakentuu lähivuosina Lamminrahkan kaupunginosa, jossa on hyvin monipuoliset palvelut. Valtatien rampeille tulee bussipysäkit, jotka mahdollistavat kulkemisen Tampereen ja Kangasalan välillä tiiviillä vuorovälillä kulkevalla bussilinjalla 42.

Ympäristön häiriötekijät

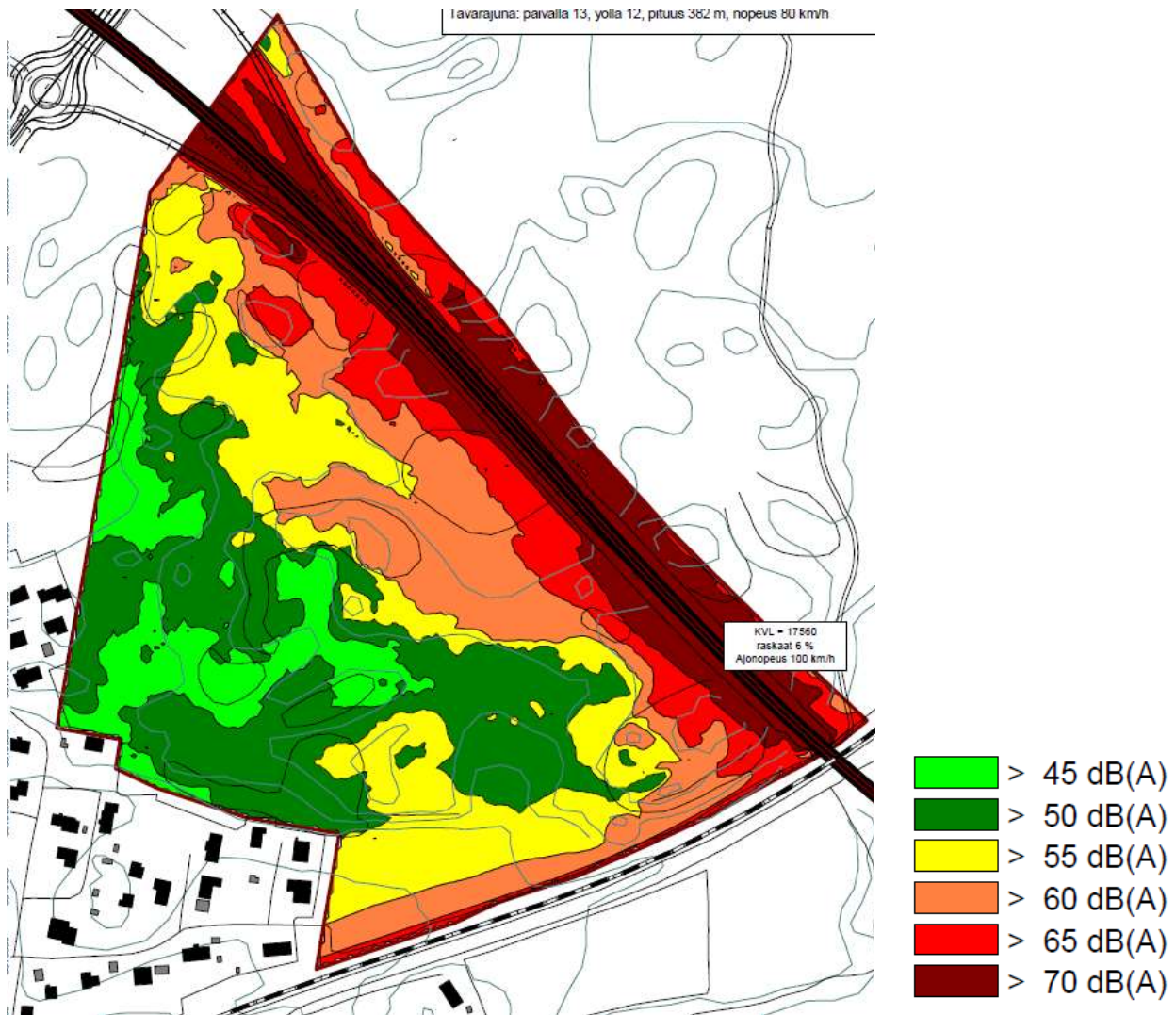
Kaavaehdotuksesta laadittiin melu- ja tärinäselvitykset keväällä 2021. Meluselvityksen tulokset huomioitiin kaavoituksessa. Tärinäselvityksen tuloksena todettiin, että tärinä ei aiheuta alueella haasteita rakentamiselle.

Meluselvitystä on tarkennettu vielä vuoden 2021 lopussa ja 2022 alussa. Suurimmat melulähteet alueella ovat valtatie 12:n sekä Jyväskylän radan liikenne. Ratamelu aiheuttaa lyhytaikaista melua useamman kerran vuorokaudessa. Se on huomioitu asemakaavassa jättämällä etäisyyttä radan suuntaan, määrittämällä lähimpien rakennusten rakenteille meluneristysarvot ja varmistettu lähimpien pientalotonttien piha-alueiden melunsuojaus määrittelemällä rakennusalat siten, että tulevat rakennusmassat suojaavat piha-alueita.

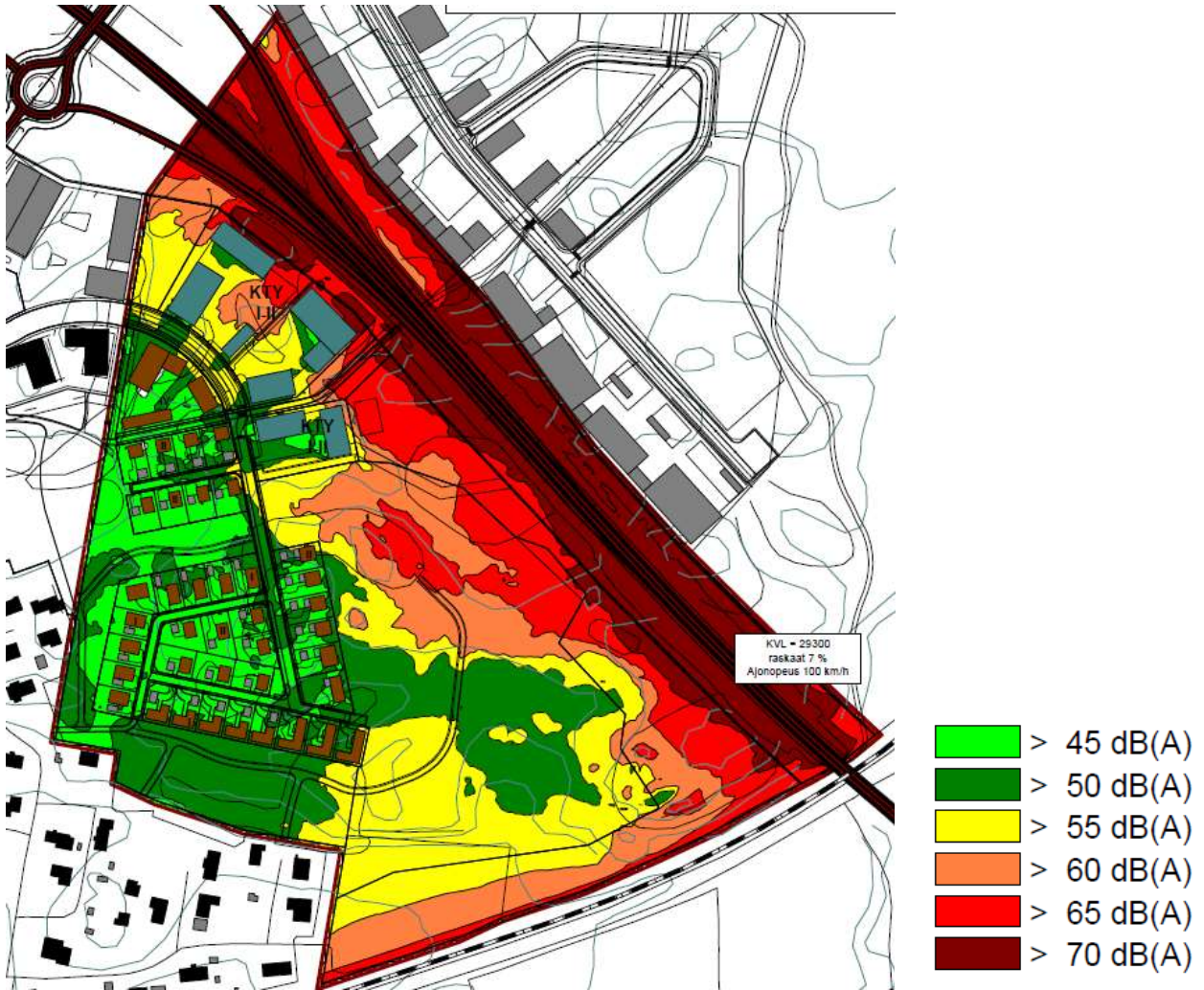


Kerrostalojen parvekkeiden äänitasoerovaatimukset ohjearvon 55 dB(A) täyttymiseksi.

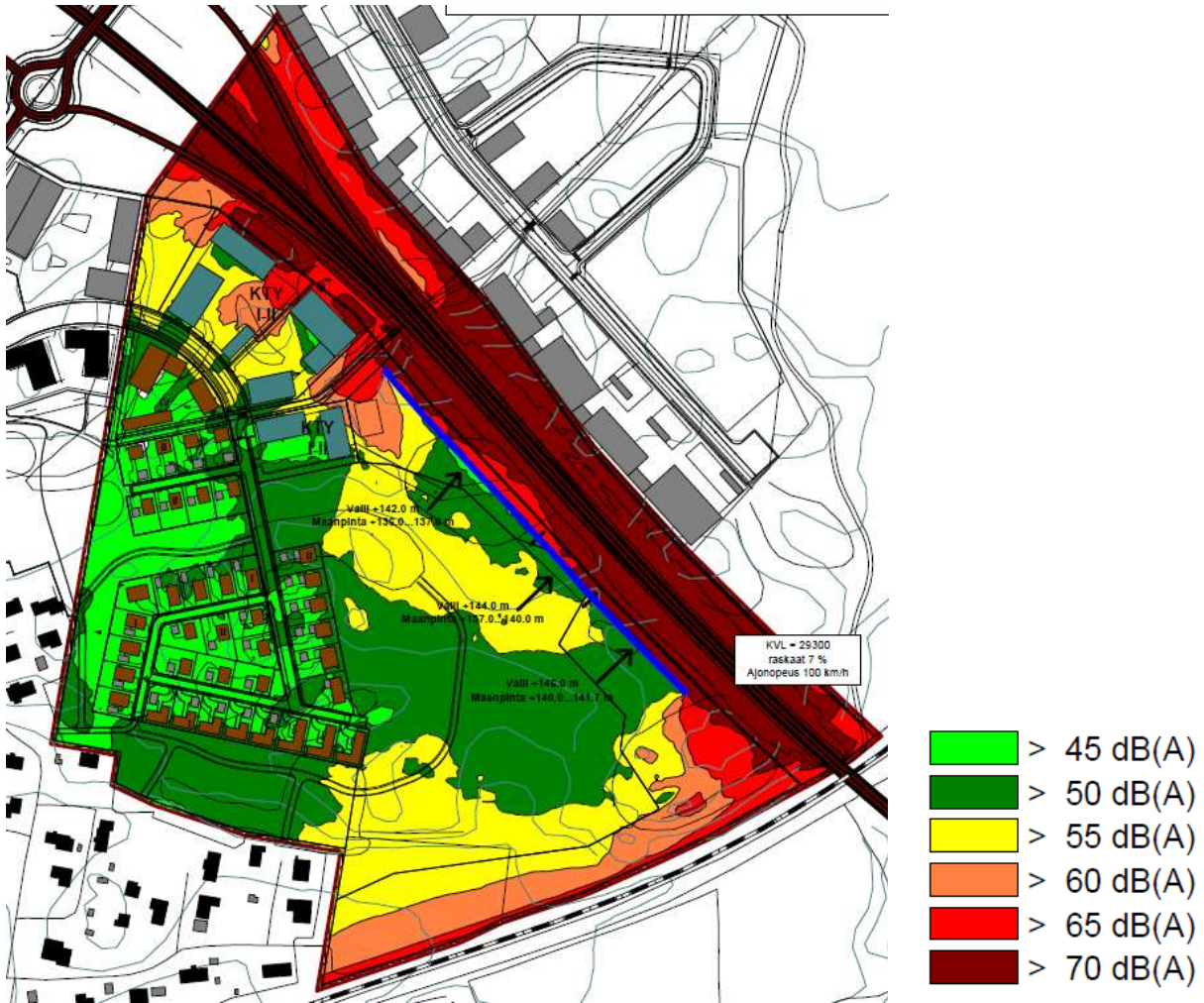
Valtatien 12 varteen on sijoitettu sellaisten toimintojen korttelialueita, jotka eivät pääsääntöisesti ole melulle herkkiä tai joilla melulle herkät toiminnot voidaan sijoittaa hiljaiselle puolelle rakennusta ja suojata rakentein. Asumisen alueet on sijoitettu kauemmas Valtatie 12 melusta ja pääosalla kortteleista ei tarvita meluntorjuntatoimenpiteitä. Asemakaava-alueen pohjoisosassa on muutama asumiselle osoitettu tontti, joilla rakennusten rakenteille on osoitettu meluneritysarvot ja lasitetut parvekkeet. Ulko-oleskelualueet pystytään pääsääntöisesti suojaamaan tontin rakennuksin. Valtatie 12 varren korttelialueiden rakennusmassat ja valtatien varteen mahdollistettu meluntorjunnan rakentaminen suojaavat asumisen alueiden siten, että kaikilla tonteilla uusille alueille määritellyt ulko-oleskelualueiden yön ohjearvot täyttyvät. Valtatien varren meluntorjuntarakenne hiljentää myös oleellisesti virkistysalueiden melutasoja.



Nykytila, 2m maanpinnasta, päivällä.



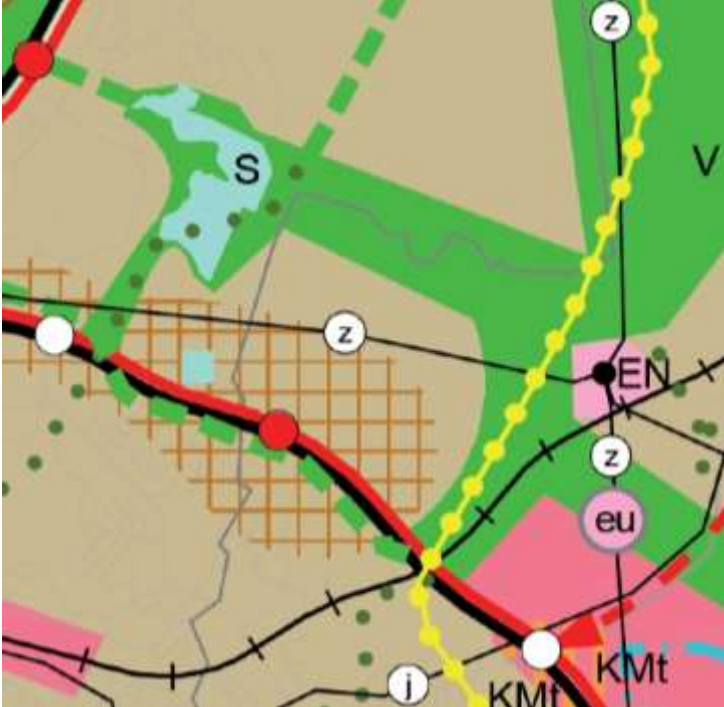
Vuodelle 2040 ennustetuilla liikennemäärillä, 2m maanpinnasta, ilman Vt12 melusuojauksia, päivällä.



Vuodelle 2040 ennustetuilla liikennemäärillä, 2m maanpinnasta, Vt12 melusuojuksilla, päivällä.

3.2 Suunnittelutilanne

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 27.3.2017)



Maakuntakaavassa Lemetyn alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskeanharmaa väritys). Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Ruskealla ruudukolla on osoitettu tiivis joukkoliikennevyöhyke, joka ulottuu Lamminrahkan lisäksi Lemetyn asemakaavan alueelle. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Keltaisella palloviivoituksella itäpuolinen alue on osoitettu 2-kehän kehittämisvyöhykkeen osaksi. Kyseessä on Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vyöhyke.

Kaavassa on punamustalla viivalla osoitettu valtatie 12 merkittävästi parannettavaksi valtatieksi ja punaisella ympyrällä uusi eritasoliittymä Lahdentielle ja Jyväskylän tielle.

Vihreällä katkoviivalla on esitetty itä- länsisuuntainen viheryhteys.

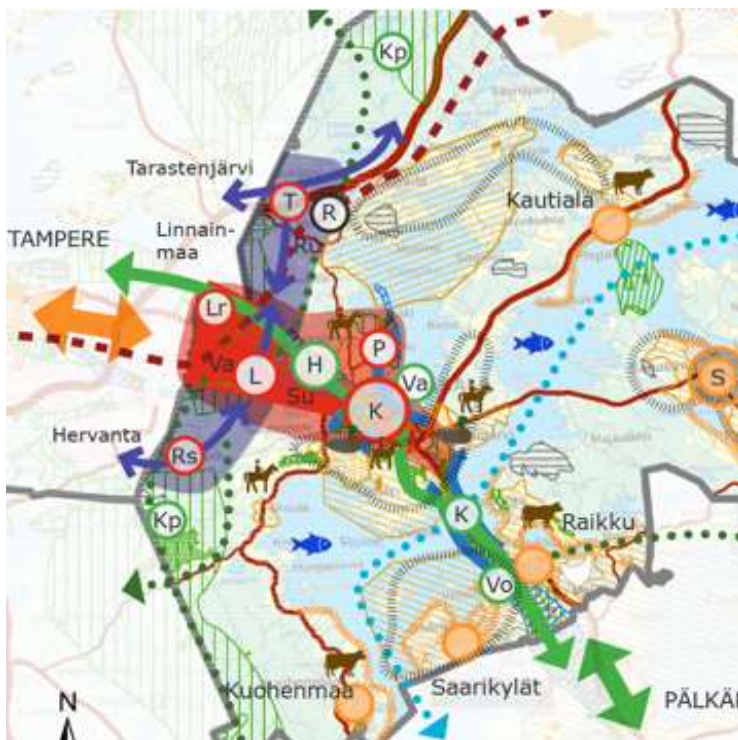
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040



Lamminrahkan alue on rakennesuunnitelmassa osoitettu yhdeksi kaupunkiseudun 26:sta keskuksesta (merkintä 19). Lisäksi alue on merkitty uudeksi työpaikka-alueeksi (merkintä 52).

Lisäksi rakennesuunnitelmassa on osoitettu parannettava valtatie, seudullinen runkobussi ja raitiotien laajenemisvaraus.

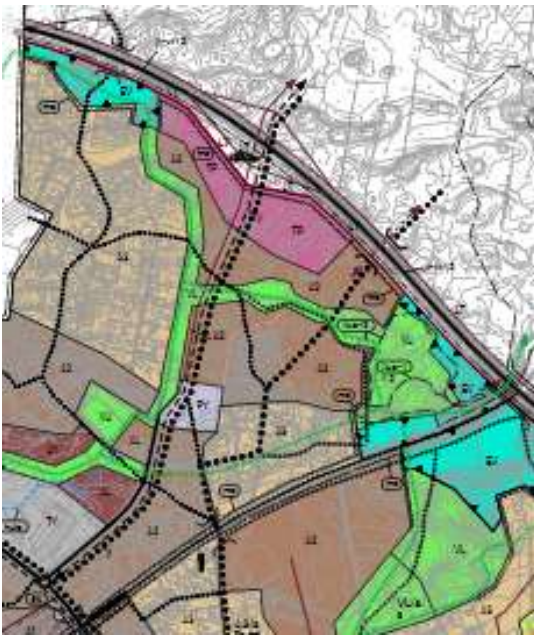
Kangasalan strateginen osayleiskaava 2040



Lemetyn asemakaava-alue sijoittuu Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuvaan yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vuöhykkeeseen sekä joukkoliikenteen laatukäytävään.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle Lamminrahkan alueelle on esitetty Kestävien liikuntatapojen uusi Lamminrahka merkintä LR.

Vatialan osayleiskaava (2016)



Vatialan osayleiskaavassa vuodelta 2016 kaava-alueelle on osoitettu asumista, työpaikka-alueita sekä lähivirkistysreitti (VL) alueen poikki. Alueen kautta on osoitettu ulkoilureittejä, eliölajien kulkemista palvelevia viherreittejä sekä joukkoliikenteen laatukäytävä, ajoneuvoliikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn reitti Vatialasta Lamminrahkaan. Toinen kävely- ja pyöräilyreitti kulkee korttelien sisällä Lahdentien ali. Yhteydet ja muu maankäyttö on sovitettu Lamminrahkan oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan.

Valtatien varrelle, hyvien kulkuyhteyksien ja keskustan palveluiden tuntumaan on osoitettu näkyvällä paikalla olevia työpaikka-alueita, jotka samalla suojaavat myös asuinalueita valtatien melulta.

Asemakaavat

Suunnittelualueen ympärillä on eri-ikäisiä asemakaavoja. Hämeen lääninhallituksen 1980, 1983, 988 vahvistamia ja 2009 Kangasalan kaavoituslautakunnan hyväksymä asemakaava. Alueen pohjoispuolella on 2019 hyväksytty Lamminrahkan eteläosan asemakaava sekä

länsipuolella tuore Lemetyn asemakaava vuodelta 2020, jonka yhteydessä tehtyihin selvityksiin nyt laadittavassa kaavassa pitkälti nojataan.



Ote asemakaavayhdistelmästä

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava täydentää olemassaolevaa taajamarakennetta Kangasalan ja Tampereen rajan läheisyydessä mahdollistamalla asemakaavattoman metsäisen alueen rakentamisen, teknisten verkostojen sijoittamisen alueelle ja alueen läpi kulkevan pyöräily-yhteyden rakentamisen. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle keskitehokasta pientaloasutusta ja Lahdentien varteen työpaikkarakentamista.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan suunnittelu on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Yksityisten maiden osalta on tehty maankäyttösopimuksia.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Maanomistajat
- Alueen asukkaat
- Vatialan omakotiyhdistys
- Kangasalan nuorisovaltuusto
- Kunnan hallintokunnat (rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka)
- Kangasalan Vesi- liikelaitos, Kangasalan lämpö Oy
- Viranomaiset (Pirkanmaan ELY-keskus, ympäristöterveysviranomainen, Pirkanmaan pelastuslaitos)
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Kangasalan yrittäjät ry
- Business Kangasala
- Verkostojen haltijat: Elisa, Telia

Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vuonna 2020.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Elinympäristölautakunta: Asemakaava nro 862 on käynnistetty ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu julkisesti nähtäville, loppuvuodesta 2020.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide
- Elinympäristölautakunta: Asemakaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville, alkuvuodesta 2021 ja siitä pyydettiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta, ympäristöterveysviranomaiselta, pelastusviranomaiselta, Kangasalan vesi liikelaitokselta, Kangasalan lämpö Oy:lta sekä Kangasalan yrittäjät ry:ltä
 - Nähtävilläolokaikana saatiin kolme mielipidettä ja neljä lausuntoa
- Elinympäristölautakunta: Asemakaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville, keväällä 2021

- Nähtävilläolokautena saatiin yksi muistutus ja viisi lausuntoa, lisäksi nähtävilläoloajan jälkeen saapui yksi muistutus
- Elinympäristölautakunta, kaupunginhallitus, valtuusto: asemakaavan hyväksyminen, arviolta keväällä 2022
- Mahdollisuus valittaa valtuuston hyväksymispäätöksestä

Palautteet:

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2020-21. Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat palautteet:

Tampereen kaupungin ympäristöterveys 14.1.2021

Kansallisen ilmansuojeluohjelman 2030 mukaan puun pienpoltto on suurin pienhiukkasten päästölähde Suomessa, aiheuttaen noin puolet kotimaisista pienhiukkasten päästöistä. Pientaloalueen rakentamisen tiivistäminen voi lisätä pienhiukkaspäästöjä ja savuhaittavalituksia (esim. puun pienpolton päästöt, takkojen ja puulämmitteisten kiukaiden savut). Talot ovat lähempänä toisiaan, eikä polttopuiden asialliseen säilyttämiseen välttämättä varauduta pienemmillä tonteille. Savuhaittojen välttämiseksi on tärkeää huolehtia siitä, että mikäli uudisrakennuskohteisiin rakennetaan puulämmitteisiä tulisijoja, kiinteistöllä tulisi olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten.

Mikäli kaavoitettavalla asuinalueella / jaettavalla tontilla/tiivistysrakentamisen yhteydessä on alueella ennestään puulämmitteisiä taloja, tulisi savunleviäminen ottaa huomioon uusien asuntojen raittiin ilmanottoa suunniteltaessa.

Tärinä ja melu eivät saa levitä alueella niin, että siitä aiheutuisi terveyshaittaa lähialueiden asukkaille. Melutasojen tulee alittaa asumisterveysasetuksen (55/2015) melutasojen toimenpiderajat lähimpien asuin- ja kiinteistöjen sisätiloissa. Jos alueelle suunnitellaan ns. herkkiä kohteita, esim. hoivakoteja, päiväkoteja, tulee melun torjuntaan kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavanlaatijan vastine: Melu- ja tärinäselvitykset on laadittu keväällä 2021 kaavan ehdotusvaiheessa.

Väylävirasto 29.1.2021

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinahaitat. Melun- ja tarinantorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tarinan leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tarinantorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (L_{pr,m}) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavanlaatijan vastine:

Keväällä 2021 on laadittu melu- ja tärinäselvitykset kaavaehdotuksesta. Selvitysten tulokset on huomioitu kaavassa.

Vatjalan omakotiyhdistys ry (ei hallituksen nimissä), Vatjalan yksityiset perhepäivähoitajat, Kaava-alueen käyttäjät 7.2.2021 (63 allekirjoitusta)

Valmisteilla oleva Satulankaari-Lahdentien asemakaava sijaitsee Vatialassa keskellä jo olemassa olevaa pientaloaluetta. Alue on tällä hetkellä monimuotoista metsäaluetta, jolla pesii mm. liito-oravia. Alue on myös erittäin tärkeä virksitysalue lähiseudun asukkaille.

Liito-orava

Ympäristöhallinnon verkkopalvelussa todetaan liito-oravasta seuraavaa: Liito-orava (*Pteromys volans*) on Suomessa silmällä pidettävä (NT), luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Sen kanta on pienentynyt 1900-luvun puolivälistä lähtien ja vuonna 2006 naaraita arvioitiin olevan noin 143 000. Vuosien 2006 ja 2015 välillä kannan arvioidaan

taantuneen noin 23%. Luontodirektiivin mukaan liito-orava on yhteisön tärkeänä pitämä eläinlaji. EU:n alueella liito-orava esiintyy Suomen lisäksi vain Virossa. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Liikenneväylät on pyrittävä linjaamaan siten, että ne eivät sijoitu liito-oravan tärkeille pesimäalueille. Liito-oravan suojelemiseksi voidaan perustaa luonnonsuojelualue. Kyseeseen tulee esimerkiksi sellainen metsäalue, jolle sijoittuu useita liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Etelä-Suomen metsien monimuotoisuusohjelma (METSO) voi tarjota vapaaehtoisen suojelun keinoja. Maanomistaja voi hakea valtiolta korvausta lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta.

Luonto ja hyvinvointi

Suomen mielenterveysseuran verkkosivulla kerrotaan luonnon vaikutuksesta ihmisen hyvinvointiin. Vuosina 2013-2015 toteutetussa Ekosysteemipalvelut ja ihmisen terveys - Argumenta -hankkeessa eri alojen tutkijat ja asiantuntijat ovat kartoittaneet luonnon terveysvaikutuksia sekä terveyden edistämistä ja hyvinvointipalveluiden kehittämistä luonnon välityksellä. Kangasalan kaupunkistrategiassa 2025 painotetaan ympäristön ja vapaa-ajan arvostusta. Nyt nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa ympäristön ja vapaa-ajan arvostus jää vähäiseksi. Hanke ehdotti vuosille 2015-2025 Luonto lähelle ja terveydeksi -ohjelmaa, jossa määriteltiin suuntaviivoja luonnon terveyskäytölle, esimerkiksi sairauksia ehkäisevässä terveydenhuollossa ja terveyttä edistävien ympäristöjen suunnittelussa.

Siinä suositeltiin mm:

- turvaamaan ja lisäämään luontoliikunnan mahdollisuuksia huolehtimalla lähivirkistysmetsien ja muiden luontoalueiden säilyttämisestä ja hoidosta
- huomioimaan luonnon mahdollisuudet lasten ja vanhusten sekä muiden erityisryhmien hoidossa
- käyttämään luontoa työuupuneiden, pitkäaikaistyöttömien, mielenterveyspotilaiden ja päihdekuntoutujien kuntoutuksessa
- sisällyttämään luonnon mahdollisuudet osaksi terveys-suosituksia liikunta- ja luontoresepteissä

Sivulla todetaan myös, että toistaiseksi luontoa käytetään sosiaali- ja terveyspalveluiden voimavarana varsin vähän, vaikka se säästäisi terveydenhuollon kustannuksissa, erityisesti ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa, työkyvyn

palauttamisessa ja kuntoutuksessa. Terveystyötyjen saamiseksi tarvitaan monipuolisia luontoalueita rahoittumista sekä liikuntaa ja ulkoilua varten. Parhaat terveystyödyt saadaa toistuvilla käynneillä omilla mielipaikoilla, joten luonnon tulee sijaita lähellä arkea, jokapäiväisessä elinympäristössä.

Nyt kaavoitettava alue on nimenomaan Lemetyn nykyisten asukkaiden lähivirkistysalue, jossa ulkoilutetaan koiria, marjastetaan, sienestetään ja harrastetaan mm. polkujuoksua ja maastopyöräilyä. Lisäksi tämä metsäinen alue on varhaiskasvatustyksiköiden ja alueen perhepäivähoitajien lapsiryhmien tärkeä retkeilykohde.

Metsä

Kuten edellisessä Lemetyn asemakaava 627:n muistutuksissa reilusti yli 100 allekirjoittajaa totesi, Satulakaari-Lahdentien kaavoitettava alue on vanhaa, monimuotoista metsää, jonne on helppo mennä myös lasten kanssa, koska hyviä polkuja sinne on muodostunut riittävästi. Metsästä löytyy upeita kallioita, kangasmetsää sekä kosteikkoja. Tässä on pienessä paketissa erilaista luontoa nähtävillä; lisäksi metsä on vanha ja luonnontilainen.

Metsästä on löytynyt mm. kangasmäntykukka (*Monotropa hypopitys*), joka on harvinainen ja kukkii hyvin harvakseltaan. Sammalia löytyy montaa lajia, kuten myös jäkälä. Huomioitavaa on, että jäkälä häviää ilmansaasteiden, kuten pakokaasun vaikutuksesta ja on erittäin hidaskasvuinen. Kasvunopeus on vain jokunen millimetrin kymmeneosa vuodessa. Jäkälät ovat harvianistuneet ympäristön muutosten vuoksi. Metsäkatajaa löytyy metsästä myös, mikä kertoo metsän monimuotoisuudesta. Kataja on lähtenyt harvinaistumaan vuoden 2000 jälkeen ja vuo elää suotuisassa ympäristössä satoja vuosia. Metsästä löytyy myös kansalliskukkaamme kieloa. Suurimmilla kasvustoilla kielon juurakoilla voi olla ikää jopa 200-300 vuotta. Sienimaastona metsä on myös hyvin moninainen, esim. maakutnasientämme kangasatattia löytyy sieltä paljon. Tästä metsästä löytyi aikoinaan myös suomuurainta, mutta se on hävinnyt ojituksen seurauksena.

Tätä upeaa, harvinaislaatuista metsää ei saa pilata yhteen enempää, se on alueen helmi ajatellen myös tulevia sukupolvia. Metsän tuhoaminen on lajien säilymisen kannalta peruuttamaton asia ja siksi metsän arvo on ymmärrettävä.

Muita vaikutuksia

Nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa 862 on pientaloja sijoitettu jopa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeille alueille (luo 1 ja luo 2). Kaavaan on myös sijoitettu rivitaloja olemassa olevien pientalojen läheisyyteen tavalla, joka loukkaa nykyisten omakotiasukkaiden yksityisyyttä. Huomioitavana on myös alueen sijainti peruskallion päällä, jolloin rakennusvaiheen kalliolouhinta- ja räjäytystyöt suurella todennäköisyydellä vahingoittaisivat olemassa olevien rakennusten perustuksia ja rakenteita laajalti. Tämän on jo nähty tapahtuneen huomattavasti kauempana rakennettujen kohteiden, kuten Lahdentien ja Kallion teollisuusalueen räjäytystöiden aikana. Esim. Aisakuja 4:ssä sijaitsevan omakotitalon ulkoseinissä näkyvät edelleen aikaisempien räjäytystöiden seuraukset. Mikäli räjäytystyöt nyt tapahtuisivat lähempänä, aiheutuisi niistä todennäköisesti laajoja vaurioita olemassa oleville rakennuksille.

Vaatimus

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla esitämme, että Satulankaari-Lahdentien kaava-alue kokonaisuudessaan tai vähintäänkin suurelta osin jätetään rakentamatta ja muutetaan luonnonsuojelualueeksi tutkien Metso-ohjelman mahdollisuuksia. Alueelle kaavoitetut talot ja tehdastontit tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan uudelle Lamminrahkan alueelle tulevaisuuden kaavoitusta täydentäen. Alueen virkistysmahdollisuuksia voidaan lisätä suunnittelemalla pieni laavu tai grillikatos kohtaamispaikaksi metsässä kulkeville teollisuustontin 1277 paikkeille. Tonttien 1284 ja 1283 tulisi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden (luo-1- ja luo-2) suojelemiseksi jättää kaavoittamatta pientaloille. Huomattavaa on, että jo aikaisemmin hyväksytty kaava 627 (Mannakorventien jatke ympäristöineen) toteutuessaan pienentää nyt puheena olevaa metsäistä virkistysaluetta aivan oleellisesti. Näin ollen kaava-alueen muutkin tontit tulisi jättää pois kaavasta, jotta tämä erittäin tärkeä virkistysalue ei kutistu aivan olemattoman pieneksi.

Aisakujan päästä kaava-alueelle vieväksi suunniteltu kevyen liikenteen väylä tulisi siirtää kulkemaan Loimikujan päästä. Loimikujalta kulkee tälläkin hetkellä metsään polku, joka on alueen asukkaiden ahkerasti käyttämä. Lisäksi maaston muoto tukee tätä muutosta: Loimikujan päässä on loiva rinne, mitä pitkin polku metsään kulkee. Sen sijaan Aisakujan päässä rinne on jyrkkä ja hyvin kallioinen. Kallion päällä suunniteltua

kevytväylää näin ollen ei myöskään ole viisasta rakentaa Hevossillantien suuntaisesti vaan jättää alue entiselleen.

Näillä esittämillämme muutoksilla turvataan liito-oravan sekä muiden alueella asustavien lajien, mm. kauriin, metsäjäniksien, lehtopöllön, huuhkajan, ilveksen, pähkinähiiren, supikoiran ja mäyrän säilyminen. Lisäksi säilytetään elintärkeä luontoalue, joka toimii virkistys- ja rauhoittumisalueen paitsi koko Vatialan alueen tuhansille asukkaille, tulevaisuudessa myös Lamminrahkan asukkaille.

Kaavoittajan vastine:

Palautteen saamisen jälkeen on alueella laadittu luontoselvityksen tarkistus. Selvityksessä ei todettu alueella enää yleiskaavatasoisessa selvityksessä havaittuja merkkejä liito-oravan pesimisestä. Yleiskaavaselvityksen arvoalueella havaittiin kuitenkin merkkejä liito-oravan käynnistä alueella, joka liito-oravalle soveltuu. Kaavakartalla osoitettua arvoaluetta ei ole pienennetty. Kaava-aluetta on muotoiltu uudestaan siten, että alueelle muodostuu verkostomaisesti kaksi viherkäytävää, jolla tuetaan sekä ekologista verkostoa että virkistysmahdollisuuksia. Omakotitalojen pihoille on määrätty istutettavaksi puu sekä suositeltu virkistysalueen vastaiselle reunalle kerroksellista monipuolista pihakasvustoa. Virkistysalueiden kaavamääräystä on täsmennetty siten, että luonnonhoidossa huomioidaan luonnon monimuotoisuus sekä virkistysarvot. Monipuolisempi viherverkko mahdollistaa myös monipuoliset reitit.

Rakentamisen aikaista häiriötä vähentää se, että suurimmat louhintatyöt sijoittuvat etäälle nykyisestä pientaloasutuksesta lähemmäs valtatie vartta. Pientaloalueella maaston muokkaus on pienimuotoisempaa, maaston muodot on otettu katuverkon ja kunnallistekniikan suunnittelussa huomioon. Räjätystöiden kannalta etäisyydet ovat tavanomaiset.

Palautteessa esitettyä laavua ei meluolosuhteiden vuoksi ole tarkoituksenmukaista sijoittaa teollisuustontin 1277 paikkeille. Sen sijaan esimerkiksi vaalittavalla kallioalueella voisi olla mahdollisuus pieteetillä luonnonympäristöön sijoitetulle levähdys/kohtaamispaikalle.

Ohjeellista ulkoiluverkostoa on muotoiltu palautteen perusteella uudelleen.

Pirkanmaan ELY-keskus 15.2.2021**Melu**

Kaavaluonnoksen meluvaikutusten arviointi perustuu Lamminrahkan eritasoliittymän yleissuunnitelman yhteydessä laadittuun meluselvitykseen (Ramboll/2015). Suurimmat melulähteet alueella ovat valtatie 12:n sekä Jyväskylän radan liikenne. Valtatiestä 12 aiheutuvia meluvaikutuksia on myös pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa kaavamääräyksiin- ja merkinnöihin. Kaavaluonnoksen mukainen rakennusmassojen sijoittelu kuitenkin poikkeaa vuoden 2015 mukaisesta melumallinnuksesta. Kaavan riittävä meluvaikutusten arviointi edellyttää meluselvityksen päivittämistä. Vallitsevan melutilanteen perusteella oletettavaa on, että valtatie 12:n melun leviämistä ehkäisevien KTY- kortteleiden toteutusta on jatkossa tarpeen ohjata luonnoksessa esitettyä täsmällisemmin. Kaavaratkaisun melunhallinnan kokonaisuuteen on mahdollista ottaa yksityiskohtaisemmin kantaa vasta meluselvityksen päivityksen valmistuttua. Asumisen alueiden osalta jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että mitoittavana tekijänä uuden alueen kohdalla tulee soveltaa valtioneuvoston (VNP 993/1992) periaatepäätöksen mukaista suunnittelun ohjearvoa. PIRELY/17462/2020 2/3

Rautatien mahdolliset värinävaikutukset on tarpeen selvittää jatkossa.

Värinävaikutusten arvioinnin osalta ELY-keskus viittaa Väyläviraston 29.1.2021 kaavaluonnoksesta antamaan lausuntoon.

Ilmastovaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen tarkoittaa osalla suunnittelualuetta metsäisen alueen rakentamista. Kaavan vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää siten, että arvioidaan muutoksen myötä poistuvan hiilinielun vaikutukset. Tässä yhteydessä on tarpeen myös arvioida, voidaanko jollakin tavalla vaikutuksia kompensoida; kuinka asemakaavalla ja siinä annettavilla määräyksillä on mahdollista edistää kaupungin ja kaupunkiseudun ilmastotavoitteiden toteuttamista.

Luonto

Asemakaava-alueen luontoarvoja on selvitetty Valtatie 12:n osayleiskaavan yhteydessä, jolloin tunnistettiin arvokkaat luontokohteet. Alueelta on tehty selvityksiä myös läheisten

asemakaavojen, Lamminrahkan aluerakentamiskohteen sekä valtatieliittymän suunnitteluiden yhteydessä. Alueen itäosassa on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi luokiteltuja elinympäristöjä sekä muita arvokkaita luontokohteita.

Arvokkaat luontokohteet on asemakaavakartassa rajattu merkinnöillä luo-1 ja luo-2. Asema-kaavan valmisteluaineistossa ei kuitenkaan ole päivitettyjä luontoselvityksiä kaava-alueelta. ELY-keskus katsoo, että kaava-alueelta tulee olla tehtynä ajantasainen liito-oravaselvitys kaavatyön tueksi. Kaavakartan mukaan rakentamista osoitetaan luo-2 alueen sisäpuolelle alueen länsireunalla. ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee osoittaa vähintään 30 metrin puustoinen suojavyöhyke liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi soveltuviin puihin (kolopuu, oravan tekemä risupesä tai puu jossa pönttö). Tarkempaa suunnittelua varten tulee kartoittaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen nykyinen esiintyminen kaava-alueella. Luo-2 merkintään kuuluvaa määräystä tulee täsmentää liito-oravan osalta niin, että siihen sisältyy liito-oravan lisääntymisen, ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyttäminen ja turvaaminen. Valtialan osayleiskaavassa kaava-alueen keskelle on osoitettu viheryhteystarve sekä lähivirkistysreitti (VL) alueen poikki. Asemakaavaluonnoksessa lähivirkistysreitti/viheryhteys on siirretty kaava-alueen eteläosaan. Myös alueelta aiemmin tehdyissä liito-oravaselvityksissä liito-oravan kulkuyhteys ja ekologinen yhteys on merkitty kaava-alueen eteläosaan. Asemakaava-aineistossa lähivirkistysreitit/viheryhteyden keskellä on kaavaan kuulumaton, ilmakuva perusteella puustoltaan hakattu alue. ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa tulee osoittaa katkeamaton, vähintään 30 metriä leveä viheryhteys liito-oravan elinympäristöistä lännen suuntaan.

Jatkotoimet

Kaava pyydetään toimittamaan ehdotusvaiheessa ELY-keskukseen siten, että varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on tehty melu- ja tärinäselvitykset, joiden tulos on vaikuttanut kaavaratkaisuun. Ilmastovaikutusten osalta alue on tarkoituksenmukainen täydennyskohde verrattuna etäällä sijaitsevaan vastaavaan alueeseen. Uudisalue nojaa kestäviin liikkumismuotoihin ja olemassa olevaan infrastruktuuriin. Kaavamääräyksiä on

täydennetty virkistysalueen luonnonhoidon osalta. Kaavaehdotuksen osalta on myös tehty luontoselvityksen tarkistus, jonka tulokset on huomioitu suunnittelussa. Alueen muotoilua on muutettu siten, että syntyy kaksi viherkäytävää, joista toinen on esitetty 30 metrin levyinen kulkee kasvuisella alueella. Eteläinen hakattu alue istutetaan. Puuston häviämistä on kompensoitu edellyttämällä puita ja kasvillisuutta asuinpihoille.

Kangasalan nuorisovaltuusto 16.2.2021

Kaavoitettava alue on paljon alueen asukkaiden virkistyskäytössä. Alueen virkistysreitistöä on säilytettävä mahdollisimman paljon tai korvaavia reittejä rakennettava. Olemme aiemmin Lamminrahkan eteläosan asemakaavassakin maininneet tämän asian. Kaupungin on selvitettävä, mitä tehdä alueen luonnonsuojelulle.

Me puhuimme myös, että alueen luontokohteet ja metsä on säilytettävä lasten saavutettavissa, sekä metsine ja virkistysalueiden luonnonmukaiseen huoltoon ja hoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaratkaisua on muutettu siten, että syntyisi monipuolisemmat virkistysreitistöt. Rakentamisen väliin on jätetty kaksi viherkäytävää. Virkistysalueen luonnonhoitoon on kirjoitettu kaavamääräys, jossa edellytetään luonnon monimuotoisuuden ja virkistystavoitteiden huomioimista. Keväällä 2021 on tehty luontoselvityksen tarkistus jolla on varmistettu että alueen tärkeimmät luontoarvot säilyvät.

Kaksi yksityishenkilöä 5.2.2021

Jalankulku olisi mielestämme parasta ohjata alueelta suoraan Länkitielle, joka olisi suoriin reitti kohti Hevossillantietä. Nykyisessä kaavaluonnoksessa reitti kulkee Aisakujan kautta. Sekä Aisakuja että Loimikuja muodostavat jalankulkijoille pidemmän kulkuväylän, eivätkä näin ollen ole mielestämme sopivia vaihtoehtoja. Ehdotuksemme kulkuväylän "liitynnän" sijainnista tässä oheisessa kuvassa:

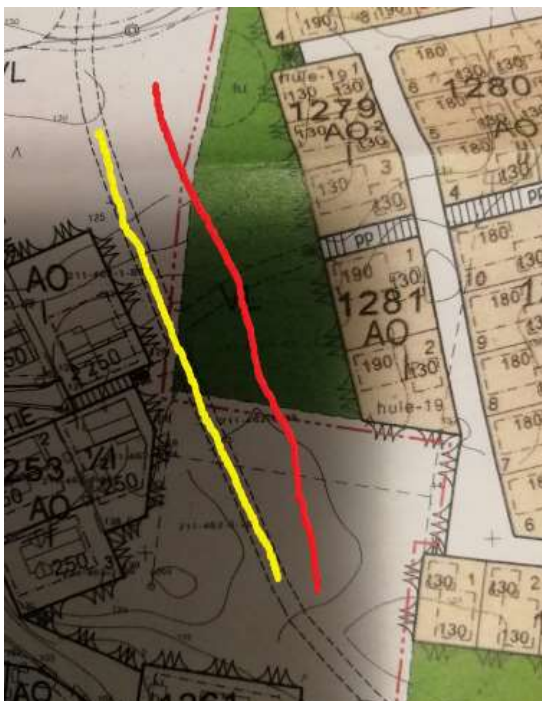


Kaavanlaatijan vastine:

Ohjeellista ulkoilureitistöä on täsmennetty kaavakartalle.

Yksityishenkilö 12.1.2021

Kaavassa on piirretty hyvin lähelle tonttini rajaa kevyen liikenteen väylä (piirretty keltaisella oheisessa skitsissä). Miksi sitä ei voi sijoittaa noin puoleen väliin vanhan ja uuden asuimiston väliin missä sen haitat meille vanhalle asukkaalle tulisi minimoitua? Ehdotettu väylä piirretty punaisella ko. skitsiin.



Kaavan laatijan vastine:

Ohjeelliset ulkoiluväylämerkinnät ovat luonteeltaan ohjeellisia ja niiden sijainti määritellään tarkemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä. Ulkoiluväylä on piirretty siten, että se kytkeytyy viereisessä kaavassa esitettyyn väylään. Palaute merkitään tiedoksi jatkosuunnittelua silmällä pitäen.

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville kesällä 2021. Asemakaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja kaksi muistutusta.

DNA oyj lausunnossa (6.5.2021) ilmoitettiin, ettei DNA:lla ole tarpeita alueelle.

Telia Companyn lausunnossa (10.5.2021) todettiin, että Telialla on verkkoa ainoastaan Lahdentien varressa, eikä Telialla ole kaavaan huomautettavaa, mikäli kaavoitus ei koske tiealuetta.

Elisa Oyj:n lausunnossa (11.5.2021) pyydettiin telemastolle sopiva ET-tontin tai vastaavan lisäämistä huoltoteineen korttelin 1277 läheisille viheralueille. Masto palvelisi asemakaava-alueen lisäksi Lahdentien pohjoispuolella olevaa Lamminrahkan kaakkoisinta nurkkaa.

Kaavan laatijan vastine: Ohjeellinen aluevaraus mastolle lisättiin suojaviheralueelle.

Kangasalan nuorisovaltuuston lausunnossa (2.6.2021) asemakaavaehdotuksen todettiin olevan parempi kuin edellinen versio. VL- 9 alueen säilyminen monimuotoisena ja luontoarvot ylläpitävänä virkistysmetsänä pidettiin tärkeänä. Muistutuksessa toivottiin myös VL9 alueelle kallion lähelle tai itäkaakkoisosaan laavua levähdyspaikaksi.

Kaavan laatijan vastine: VL-9 alue on säilytetty ja luontoarvoja koskevia määräyksiä tarkennettu. Ehdotuksesta laavun sijainniksi on tiedotettu viheralueiden suunnittelemisesta ja ylläpidosta vastaavia tahoja.

ELY-keskus lausui (6.7.2021) meluun, luontoon ja hulevesiin liittyen. Lausunnossa huomautettiin melunhallinnan täydentämistarpeista liittyen Lahdentien ja rautatien meluun. Meluarvojen ylitykset nostettiin esiin Lahdentien ja rautatien läheisillä alueilla sekä kortteleiden 1283 ja 1281 osalta. Asuinkortteleiden osalta huomiota tulisi kiinnittää erityisesti yöajan meluun ja melulta suojattujen oleskelupihojen suhteen. Myös aktiiviseen virkistystoimintaan varattavien alueiden meluun kehoitettiin kiinnittämään huomiota

valtioneuvoksen ohjearvojen mukaisesti. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan meluvaikutusten hallinta alueella edellyttää rakenteellisten meluntorjuntaratkaisujen toteuttamista ja näitä koskevien merkintöjen ja määräysten sisällyttämistä asemakaavaan. ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen mukaan lukien puuston rakentamiseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta mahdollisesti tarvittavine meluselvityksineen. Hulevesien osalta ELY-keskus edellyttää lähtötietojen ja vaikutusten arvioinnin täydentämistä. ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavoitettavan alueen sekä valuma-alueen maankäytön kokonaismuutos voi aiheuttaa hulevesivirtaamiin melko suuria muutoksia ja paikallisesti virtaamat voivat kasvaa huomattavastikin. Tämän vuoksi asemakaavan yhteydessä tulisi arvioida kokonaismuutosta ja osoittaa ohjeelliset hulevesien käsittelyyn tarvittavat aluevaraukset. Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida myös viheralueiden moninaiset käyttötarkoitukset siten, että mm. virkistys- ja retkeily ja ulkoilualueiden sekä ekologisten yhteyksien tarpeet huomioidaan hulevesien käsittelyn ohella. Luonnon osalta ELY-keskus kehottaa täsmentämään Luo-2 tai VL-9 merkintään kuuluvaa määräystä siten, että edellytetään liito-oravan lisääntymisen, ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyttämistä ja turvaamista.

Kaavan laatijan vastine: Meluselvitystä on päivitetty ja Lahdentien varteen lisätty alue melunhallintarakenteita varten. Korttelien rakennusaloja on tarkennettu ja tarvittaville korttelialueille osoitettu määräys ulko-oleskelualueiden melunsuojauksesta rakennusmassoin. Rakenteiden meluneristysvaatimuksia on tarkennettu. Virkistysalueiden ja suojaviheralueiden rajaa on tarkennettu.

Hulevesien osalta selostukseen on täydennetty lähtötietoja ja vaikutusten arviointia. Vatialan osayleiskaavan yhteydessä todetun liito-oravan elinympäristön merkintöjä on tarkennettu siten, että alueella edellytetään puuston turvaamista.

Kolmen yksityishenkilön yhdessä laatimassa muistutuksessa (25.7.2021) esitetään toive kiinteistön poistamisesta asemakaavamuutoksesta. Kiinteistöllä ei nähdä olevan virkistyskäytöllisiä arvoja ja rautatien suoja-alue nähtiin kiinteistön kohdalta perusteettoman leveänä. Kiinteistöä pidettiin hyvin omakotirakentamiseen soveltuvana alueena, koska kiinteistö rajautuu olemassa olevaan pientalovaltaiseen asemakaavaan, sijaitsee lähellä hyviä liikenneyhteyksiä ja kaupungin infraa.

Kaavan laatijan vastine: Suunnittelualueen rajausta tarkennettiin annetun palautteen mukaisesti.

Myöhässä saapuneessa muistutuksessa (9.12.2021) toivottiin olemassa olevien metsäpolkujen säästämistä mahdollisimman paljon. Muistutuksessa koettiin tärkeänä, että polkuja pitkin voisi kulkea ympyrälenkin. Etelässä asuinalueita pyydettiin siirtämään hieman pohjoiseen, ettei nykyinen polku kulkisi aivan tonttien vierestä. Osa rakentamisesta toivottiin siirrettävän Lahdentien varteen, koska siellä ei ole kulje polkuja. Uusien polkujen luomisessa metsäkaistaleille toivottiin huomioitavan, ettei risuja poljettaisi uran alle.

Kaavan laatija vastine: Myöhässä jätetyssä muistutuksessa esitettyä kartta-aineistoa on verrattu kaavakarttaan. Polkuja on pyritty huomioimaan mahdollisuuksien mukaan ja ohjeellisen ulkoilureitin yhdistymistä katuverkkoon tarkennettu. Asuinrakentamista ei voida sijoittaa Lahdentien varteen mm. alueen maastonmuotojen ja meluolosuhteiden vuoksi.

4.4. Asemakaavan tavoitteet ja ratkaisu

Strategisesti kaava tukee kaupungin pyrkimyksiä eheyttää yhdyskuntarakennetta, tukea joukkoliikenteen käyttöä sekä lisätä työpaikkaomavaraisuutta ja asutusta palvelujen lähellä. Asemakaava on laadittu maakunta- ja yleiskaavan mukaisesti.

Tavoitteena on osoittaa alueelle keskitehokasta asutusta, Lahdentien varteen työpaikkarakentamista. Perusratkaisua on tutkittu runsaasti viereisen, vuonna 2020 hyväksytyn asemakaavan 627 työstämisen aikana.

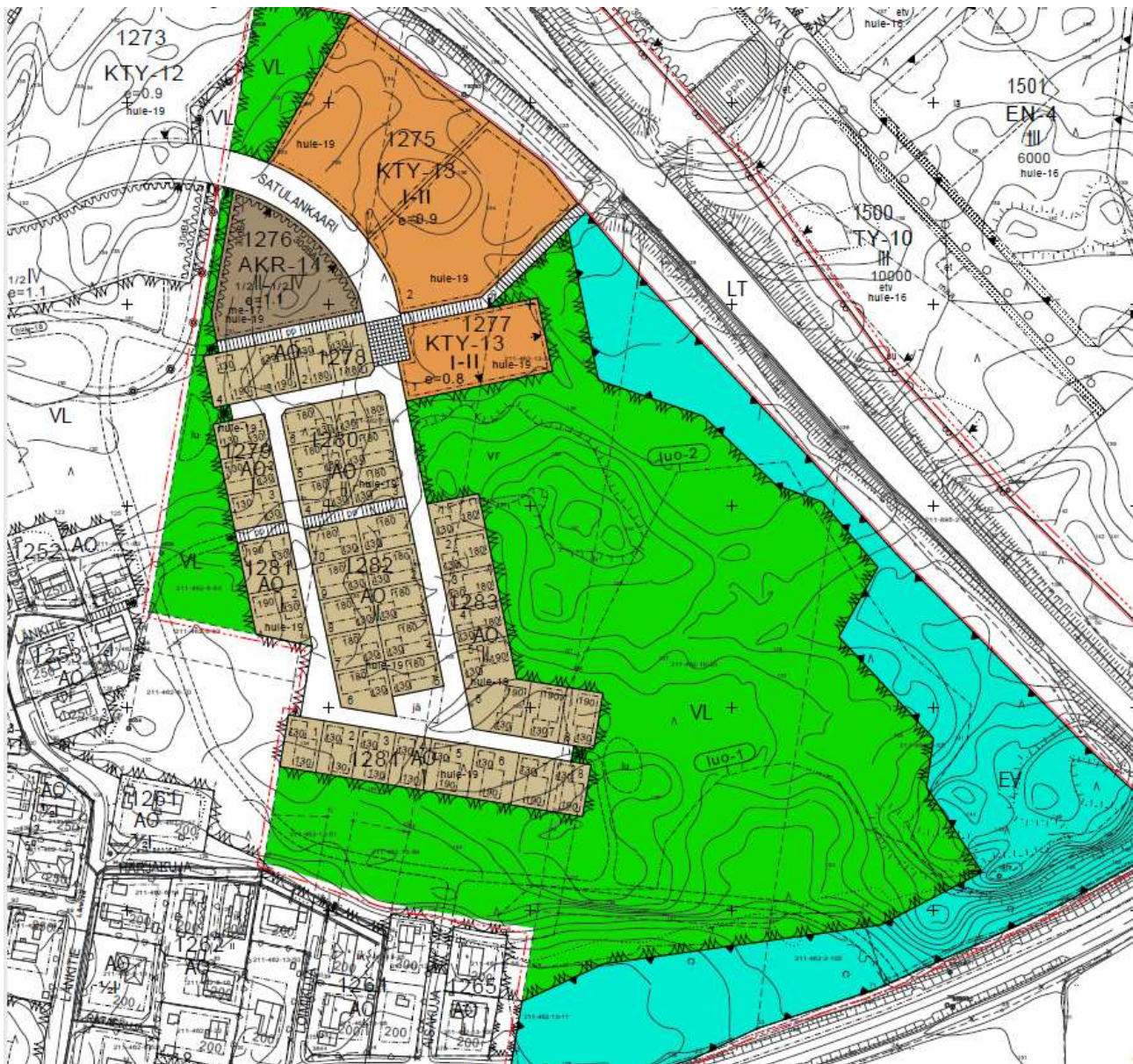
Kaavan 627 kaavaluonnosvaihtoehdot, nyt kaavoitettava alue pientalo- ja työpaikkavaltainen:



Kaavan 627 luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen siirryttäessä tehtyjä tutkielmia:



Kaavan 627 yhteydessä tehtyjen tutkielmien, selvitysten ja saadun palautteen pohjalta asemakaavan nro 862 ajoneuvoliikenne osoitettiin kulkemaan Mannakorventieltä ja kevyenliikenteen yhteydet Lamminrahkaan alikulkukäytävän kautta ja yhteys etelään olevaa polkuverkostoa pitkin. Keskitehokas pientaloasutus sijoitettiin kallioalueelle siten, että sen ja olemassaolevan pientaloasutuksen väliin jätettiin virkistysalueet, tehokkaampi asuinrakentaminen sijoitettiin pohjoisemmaksi ja työpaikkarakentaminen Vt12 varrelle.



Asemakaavaluonnos 15.12.2020

Asemakaavan nro 862 yhteydessä tehtyjen selvitysten, niiden tarkennusten ja saadun palautteen pohjalta on tehty edelleen tarkennuksia mm. alueen rakenteeseen, liikenneverkkoon, viheralueisiin ja melunhallintaan.

5. Asemakaavan kuvaus

3.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan eteläosaan muodostuu 6 erillispientalojen korttelialuetta, jotka muodostavat tiivihkön asuinalueen. Tontit ovat kooltaan n. 500-620m².

Kerrostalojen ja rivitalojen korttelialueen ja toimitilarakennusten korttelialueen suuremmat rakennusmassat sijoittuvat pohjoisosaan, jossa katualueet ovat leveämpiä ja jossa ne luovat melusuoja. Satulankaaren varren pohjoisosan kerros- ja rivitalotontti jatkaa kaavan 627 rakennetta. Samoin valtatie varren työpaikkatontit.

Katualueille varataan tila etelä-pohjoissuuntaiselle pyöräily-yhteydelle. Vt12 varteen mahdollistetaan teleliikennemaston ja meluvallin sijoittuminen. Kaavakartalla on osoitettu tarpeelliset avo-ojat ja putkialuevaraukset. Satulankaareltä Kotipellonraitin alikululle kulkee kaukolämpö.

Alueella kulkee lenkin muotoinen virkistysalueyhteys, joka yhdistää alueen kaakkoisreunan luonnon arvoalueet alueen länsipuolen pientaloalueen lomassa mutkitteleviin viheralueisiin.

Mitoitus

Asemakaava mahdollistaa 48 omakotiasunnon rakentamisen, tehokkaan 3690 kerrosalaneliömetrin kerrostalojen ja rivitalojen korttelin rakentumisen. Alueelle odotetaan sijoittuvan arviolta 200 asukasta.

Alueelle on varattu myös kahdelle korttelialueelle yhteensä kolme tonttia toimitilarakennuksille. Tonttien koko tonttitehokkuuden 0,9 alueella ovat 6040m² ja 4420m² ja tonttitehokkuuden 0,8 alueen koko on 3258m². Korttelialueille saa rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia, jolloin jää myös piha- ja pysäköintitilaa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Toiminnot ja rakentamisen intensiteetti kevenevät kohti virkistysalueita. Suuremmat rakennusmassat sijoittuvat valtatie varrelle, jotka toimivat myös melusuojana. Alueen keskiöön syntyy suojaisia virkistyskäytävä, joka toimii myös luonnon monimuotoisuutta tukevana viheryhteytenä.

5.3 Aluevaraukset

Kaavassa on osoitettu yksi kerros- ja rivitalotontti, 48 erillispientalotonttia sekä kolme työpaikkatonttia. Valtatie on osoitettu liikennealueena. Asemakaavalla osoitetaan laajat virkistys- ja suojaviheralueet.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Olemassaoleva taajamarakenne täydentyy asemakaavan toteutuksen myötä. Alue tukeutuu Vatialan ja Lamminrahkan sekä Mannakorventien varressa sijaitseviin palveluihin parantaen näiden käyttöastetta. Alueella ei ole rakennuskantaa. Asemakaava määrittelee korttelialueiden rakennusmassojen ja harjansuunnan avulla alueen kaupunkikuvan muodostumiselle reunaehdot. Olemassa olevien sekä uusien asuntoalueiden väliin jää virkistysalue, jonka ehdolla uusi rakentaminen asettuu mittakaavaltaan maisemaan. Rakennukset on sijoitettu siten, että rakennettu ympäristö vaiheittain luontevasti pihojen kautta virkistysalueeseen. Katuverkko ja virkistysalueet seuraavat maaston muotoja.

Vaikutukset liikenteeseen

Eniten liikennevaikutuksia aiheuttavat toiminnot sijoittuvat Satulankaaren jatkona katuverkon pohjoispäähän siten, ettei virkistysalueen ympäröivälle pientaloalueelle synny häiriötä. Asemakaava täydentää kävely ja pyöräilyverkostoa etelä-pohjoissuuntaisella yhteydellä sekä valtatie alikululla Lamminrahkan suuntaan.

Vaikutukset luonnonympäristöön, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ja maisemaan

Metsäinen alue muuttuu osin rakennetuksi ja maisema voimakkaammin ihmisasutuksen muotoilemaksi. Asemakaavassa osoitetaan laaja viheralue Vt12 varteen ja olemassa olevan asutuksen ja uuden asutuksen väliin jätetään virkistysaluetta, joka toimii myös ekologisena käytävänä. Asemakaava turvaa alueen luontoarvojen säilymistä kaavakartalle merkityillä määräyksillä. Luontoarvoilta arvokkaimmalle alueelle asemakaavan koillisosaan osoitetaan tarvittavat merkinnät ja vuonna 2011 liito-oravan esiintymäksi inventoitu alue huomioidaan eläimelle tarpeellisten puiden säilymisen turvaavalla määräyksellä.

Vaikutukset maahan, kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavan mahdollistama rakentaminen vaikuttaa paikallisesti maaperään ja lähellä maanpintaa olevaan kallioon. Alueelta siirrettäviä maamassoja on mahdollista hyödyntää Vt12 melunsuojarakenteessa.

Rakentamisen myötä hulevesien määrä tulee lisääntymään. Asemakaavassa ja aikaisemmin vahvistuneessa asemakaavassa nro 627 määrätty hulevesien hallintamenettelyt ohjaavat tasaamaan hulevesien tulvahuiput haittojen ja alapuolisen hulevesiuomaston eroosiovaikutusten ehkäisemiseksi. Hulevesien hallinta toteutetaan kiinteistökohtaisin järjestelmin ja asemakaavassa 627 osoitetulla virkistysalueella. Hallintatoimenpiteillä vaikutetaan määrällisen hallinnan lisäksi myös huleveden laatuun. Yleisille alueille suunnitelluilla hallintaratkaisulla saadaan leikattua hulevesien mukana kulkevaa kiintoaine- ja ravinnekuormitusta. Alueen kiinteistökohtaisissa ratkaisuissa suositetaan rakenteellisen hallinnan lisäksi kasvipeitteisyyttä. Hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta on huomioitu myös rakentamisvaihetta ohjaavin määräyksiin.

Alue täydentää olemassaolevaa taajamaa mahdollistaen asumisen ja työskentelyn hyvien liikenneyhteyksien ja joukkoliikenteen varrella. Alue täydentää kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkoa parantaen näin sen käytön edellytyksiä. Suunnitteluratkaisussa hyödynnetään rakennettava infrastruktuuri tehokkaasti, vaikka rakennusten mittakaava onkin keskitehokasta. Leveä viherkäytävä ja yhteydet Lamminrahkaan takaavat monipuoliset viihtymismahdollisuudet lähellä, ilman että täytyy lähteä kauas viihtymään. Laajat viheralueet ja hulevesiä sekä piha-alueita koskevat kaavamääräykset edistävät sääilmioihin varautumista tulevaisuudessa. Uudet yhteydet tukevat niin ikään varautumisvalmiutta ja monipuolistavat kulkuverkostoa erikoistilanteissa. Puustoista aluetta otetaan kaavamuutoksessa rakennuskäyttöön yleiskaavan mukaisesti. Suunnittelu on tehty siten, että mahdollisuuksien mukaan rakentaminen osoitetaan hakatulle alueelle ja olevaa puustoa säästetään. Pientalojen pihoille on edellytetty istutettavaksi puu sekä kasvillisuutta, mikä osaltaan kompensoi menetettyä puustoa. Virkistysalueiden luonnonhoitoa koskien on esitetty täsmentäviä kaavamääräyksiä. Vt12 varteen osoitettu alue melusuojaa varten voidaan rakentaa lähialueen rakentamisesta syntyvillä massoilla.

Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Ympäristö muuttuu monissa paikoin voimakkaasti ja uusia naapureita tulee alueelle. Uusi alue luo alueelle monimuotoista asumista ja tekee alueesta aktiivisemmän ja elävämmän. Uudet asukkaat tukevat alueen elinkeinoja ja palveluita mm. ostovoiman kasvun myötä. Sosiaaliset näkökulmat on huomioitu suunnitteluratkaisussa, ja tavoiteltu aktiivisesti yhteisöllisyyttä. Meluvaikutukset on huomioitu rakennusten suuntaamisessa ja

kaavamääräyksissä. Keväällä 2021 tehtiin kaavaehdotuksen yhteydessä meluselvitys, jota tarkennettiin vielä vuonna 2022.

Taloudelliset vaikutukset

Hankkeella on pääosin myönteisiä kunnallis- ja yksityistaloudellisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteen täydentämisen ja tontin/rakennusoikeuden myynnin osalta. Toteuttaminen vaatii kuitenkin investointeja infraan. Kaupunkirakenteen kehitys edellyttää yhteyttä Mannakorventielle sekä kaukolämpöverkon yhteyttä alueen halki. Infra on tarkoituksenmukaista hyödyntää suhteellisen tehokkaasti. Alueelle on haettu ja saatu ehdollisesti varauksena valtiolta ARA:n infrarakentamistukea.

5.5 Nimistö

Asemakaavan yhteydessä muodostuu uusia katualueita, jotka nimetään Laukkakujaksi, Ravikujaksi ja Kotipellonraitiksi. Laukka- ja Ravi- alkuiset nimet liittyvät alueella olevaan hevos-aiheiseen kadunnimistöön. Kotipellonraitti on saanut nimensä Kotipellon alikulun mukaan, jota on käytetty Vt12 ali suunnitellusta väylästä.

6. Asemakaavan toteutus

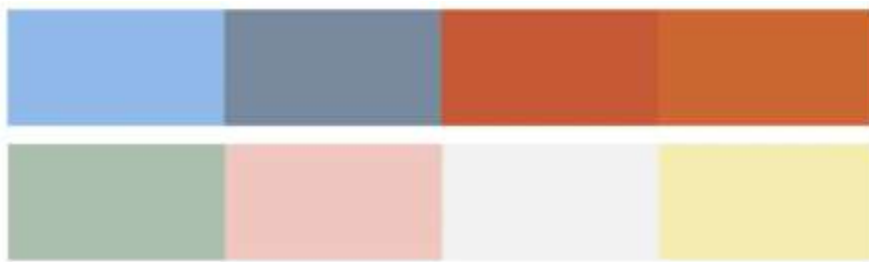
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan yhteydessä on laadittu havainnekuva, joka esittää yhden mahdollisuuden kaavan toteutuksesta.



Havainnekuva uudisrakentamisesta

Asemakaava määrää, että rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen. Tarkoituksena on saavuttaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen, mutta jokaiselle tontille oman persoonallisen toteutuksen mahdollistava kokonaisuus. Riittävä yhtenäisyys voi toteutua esimerkiksi julkisivujen päävärien yhtenäisenä vaaleusasteena tai värikylläisyytenä. Mahdollista voi olla myös saavuttaa riittävä yhtenäisyys tonteilla toistuvalla tehostevärillä.



6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentaminen on mahdollista käynnistää kaavan tultua lainvoimaiseksi. Infrastruktuurin rakentamisesta on tehty alustavaa suunnittelua kaavan yhteydessä Kangasalan teknisen keskuksen rakentamisen palvelualueen toimesta. Rakentaminen on huomioitu kaupungin investointeja suunnitellessa.

Keskeistä toteutussisältöä kaavan osalta on kaukolämpöverkon kytkeytyminen Lamminrahkan alueelta Vatialaan. Tämä toteutetaan samanaikaisesti katuyhteyksien rakentamisen kanssa. Toteutus ja vastuut tullaan määrittelemään.

Kangasala on saanut valtiolta merkittävän suuruisen ARA:n infrastruktuuriavustuksen alueen rakentamiseen.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia ympäristökuvaan.

KANGASALA 4.4.2022

Kaupunginarkkitehti Anna-Leena Toivonen