

PALAUTERAPORTTI

Tietäjänkadun asemakaavan muutos, nro 882

Luonnosvaiheen palaute

Luonnosvaiheen aineisto oli käsiteltävänä elinympäristölautakunnassa 23.4.2024 § 75 ja nähtävillä 13.5.–11.6.2024.

Seuraavassa on esitetty tiivistettynä aineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sisältö. Kunkin palautteen osalta on arvioitu, miten se huomioidaan ehdotusta valmisteltaessa.

Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 6 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Lausunnot:

1. Kangasalan kaupungin vammaisneuvosto
2. Kangasalan kaupungin vanhusneuvosto
3. Kangasalan Vesi -liikelaitos
4. Pirkanmaan ELY-keskus
5. Pirkanmaan Jätehuolto Oy
6. Pirkanmaan liitto

Mielipiteet:

1. Yksityinen henkilö 10.6.2024
2. Tampereen seudun polkupyöräilijät ry

Lausunnot

Kangasalan kaupungin vammaisneuvosto

Tiivistelmä lausunnosta	Vastine
<p>Lausunnossa todetaan, että suunnittelussa ja rakentamisessa on sovellettava maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaisia määräyksiä liike- ja asuntorakentamisesta, sekä ohjeistetaan alueelle tulevien kulkuväylien ja esteettömien auto-paikkojen suunnittelusta ja toteuttamisesta esteettömyyden huomioinnin kannalta.</p> <p>Jatkossa kommentoitavan materiaalin saavutettavuuteen pyydetään kiinnittämään huomiota. Materiaalin kaavakarttakuvat eivät ole näkövammaisille saavutettavia.</p>	<p>Rakennusvalvonta valvoo lain määräysten noudattamista alueen tarkemman suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä mm. kulkuväylien mitoitus ja materiaalit sekä auto-paikkojen sijainnit.</p> <p>Kaavaselostus, josta löytyy olennaiset tiedot kaavakartan sisällöstä, on pyritty tekemään saavutettavaksi. Selostuksen kuvien saavutettavuus tarkistetaan.</p>

Kangasalan vanhusneuvosto

Tiivistelmä lausunnosta	Vastine
<p>Yleistä Kangasalan ikäihmisten osuus kasvaa väestöennusteen mukaan seuraavan kahdenkymmenen vuoden aikana merkittävästi. Väestön ikääntymisen myötä liikkumis- ja toimimisesteisen sekä muistisairaiden henkilöiden määrä tulee kasvamaan ja esteettömyyden huomioiminen rakennetun ympäristön suunnittelussa tulee korostumaan. Aistiesteettömyyttä ei ole riittävästi laissa huomioitu, joten siihen tulee kiinnittää erityistä huomiota uusien asuinalueita ja kortteleita suunniteltaessa.</p> <p>Suunnittelulla varmistamme turvallisen elinympäristön Suunniteltu laajempi kauppa-alue tarjoaa lähikortteleissa asuville ikäihmisille laadukkaita lähipalveluita, jotka ovat helposti saavutettavissa ja tarjolla. Samoin iäkkäille soveltuvia asumisratkaisuja, kuten esimerkiksi</p>	

<p>yhteisöllinen asuminen, tulee suunnitella asumiseen varatuilla kaavamuutosalueilla. Hyvin suunnitellut korttelit ja asumisratkaisut varmistavat ikä- ja muistiystävällisessä ympäristössä esteettömän ja turvallisen ympäristön, joka puolestaan mahdollistaa liikumisen, toimimisen, näkemisen, kuulemisen, ymmärtämisen ja kommunikaation kaikille ihmisille yhdenvertaisesti.</p> <p>Kommentit ikääntyvien asumistuotantoon Kangasalla</p> <p>Otamme yleisellä tasolla kantaa Kangasalan kaupungin ikääntyvien asumistuotantoon ja kaavoitukseen. Toteamme, että Kangasalla ei ole tehty kääntyvien asumisen kehittämisen erillistä ohjelmaa, mutta ikääntyvien asuntotuotannosta on saatavilla tietoa kaupungin hyvinvointisuunnitelmassa.</p> <p>Monisukupolvisuus</p> <p>Esitämme, että tulevaisuudessa keskeisissä asuntotuotannon kehittämiseen liittyvissä kaavoissa tulee tarkastella ja varata riittävä tonttivaranto ikääntyvien asumistuotantoon silloin, kun se on perusteltua. Asuinalueiden kehittämisessä on tärkeää monisukupolvisuus, joka mahdollistaa eri sukupolvien yhdenvertaiseen kohtaamiseen ja vuorovaikutukseen sekä lisää turvallisuutta ja ehkäisee yksinäisyyttä.</p> <p>Ikäystävälliset kaupungit</p> <p>Myös kansainvälisesti käydään parhaillaan mielenkiintoista keskustelua WHO:n Global Age –friendly Cities -ohjelman puitteissa, jossa käsitellään ikääntyvien asuinympäristöä: <i>Ikäystävällisten kaupunkien ja yhteisöjen kehittäminen on todistettu tapa luoda ikäystävällisempiä ympäristöjä – kaikille.</i></p> <p>Ikääntyminen tuo mukanaan erilaisia asumistarpeita</p> <p>Asumistuotannon ja asumisen suunnittelussa tulee huomioida ikääntymisen tuomat erilaiset ja muuttuvat asumisen tarpeet ja terveellinen, hyvinvointia ja mielenterveyttä edistävä, kulttuurista tarjoava, turvallinen, esteetön, esteettinen ja viihtyisä asuinympäristö katu-, viher- ja erityisalueineen. Yleisesti ikääntyneiden asumisen tarpeisiin on kaupungissa hyvä varautua</p>	<p>Yhteisöllisen asumisen hankkeita on mahdollista toteuttaa normaaleilla asuinkorttialueilla.</p> <p>Tietäjänkadun kaavamuutoksessa tulevan asumisen tyyppiä tai muotoa ei ole rajoitettu.</p> <p>Kaavoituksessa yleensäkin asuinalueiden suunnittelussa pyritään luomaan terveellinen, hyvinvointia ja mielenterveyttä edistävä, turvallinen, esteetön, esteettinen ja viihtyisä asuinympäristö sujuvine kulkuyhteyksineen ja riittävine virkistysalueineen. Kangasalla erityisryhmien asuntotuotantoa ohjataan tonttien luovutuksella, joka on kaavaa joustavampi ja aikaa kestävämpi tapa hallita kokonaisuutta pitkällä</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>suunnitelmallisesti ja ennakoiden yhdessä hyvinvointialueen kanssa.</p> <p>Erityisesti ikääntyneiden omaa varautumista asumiseensa tulee tukea. Ikäihmisille soveltuvasta asuntotuotannosta tulee viestittää ja osallistaa ikäihmisiä suunnitteluun koko kaupungin alueelta, mutta myös tässä tapauksessa tämän kaavanmuutoksen alueella asuvien osalta.</p> <p>Yleistä ikääntyvien näkökulmaa liikenteen ja ympäristön kehittämiseen</p> <p>Liikenne Ikäihmiselle joukkoliikenteen, lähijunaliikenteen lisäksi, läheisyys ja liikenteen pysäkit tulee sijoittaa riittävän tiiviisti, jotta liikuntarajoitteiset voivat turvallisesti käyttää joukkoliikenteen tarjoamia palveluja.</p> <p>Ympäristö (viher- ja puistoalueet) Viher- ja puistoalueiden suunnittelussa tulee yleisesti huomioida ikääntymisen terveydelliset muutokset esimerkiksi liikkumisessa, tasapainon ylläpitämisessä ja koordinaatiossa sekä aistien osalta kuulon ja näön heikkeneminen.</p> <p>Valaistus ja melu Ympäristön valaistus tulisi suunnitella turvallisutta lisäävänä. Liikenteen ja muun melun haitat tulee jo ennakkoon minimoida. Kuten suunnitelmassa todetaan, että yritysalueen merkitys melun torjunnassa valtatie ja asuinalueen välissä on merkityksellinen.</p>	<p>tähtäimellä. Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa on aloitettu yhteistyö erityisryhmien asumisen sijoittumiseen liittyen.</p> <p>Asemakaavaprosessissa osallisille varataan mahdollisuus vaikuttaa kaavan laatimiseen suunnittelun eri vaiheissa lainsäädännön vaatimusten mukaisesti.</p> <p>Lamminrahkan suunnittelussa on huomioitu joukkoliikenteen sujuvan käytön mahdollisuudet sijoittamalla tiivein asutus joukkoliikennekäytävien varrelle.</p> <p>Kaavamuutosalueella on vain pieni puisto, johon on tehty puistosuunnitelma Lamminrahkan eteläosan suunnittelun yhteydessä.</p> <p>Kaavasuunnittelussa huomioidaan liikennemelun vaikutukset ja pyritään esimerkiksi rakennusten massoittelemalla ohjaamalla vaikuttamaan melun torjuntaan.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kangasalan Vesi -liikelaitos

Tiivistelmä lausunnosta	Vastine
<p>Muodostettavalle korttelille on olemassa olevat liittymispaikat yleiseen vesijohtoon ja yleiseen jätevesiviemäriin, korttelin rakentaja toteuttaa kustannuksellaan korttelin sisäiset vesi- ja viemärijohdot.</p> <p>Asemakaavamuutos edellyttää vesihuoltojohtoverkoston täydennysrakentamista rakennuspaikan 2 vesihuoltojohtoverkoston liittymisen mahdollistamiseksi. Vesihuoltojohtoverkoston täydennysrakentamiselle sekä olemassa oleville vesihuoltojohdoille</p>	<p>Asemakaavaan lisätään aluevaraukset maanalaisille johdoille.</p>

<p>tulee varata asemakaavaan varaus maan- alaisille johdoille rakennuspaikalle 1.</p> <p>Mikäli uuden rakennuspaikan korkeus- asema on sellainen, että jätevesiviemäriin liittyminen ei onnistu viettoviemärein, tulee jätevedet pumpata osoitettavaan liittymis- paikkaan.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Pirkanmaan ELY-keskus

Tiivistelmä lausunnosta	Vastine
<p>Kaavaratkaisu</p> <p>Luonnosvaiheessa esitetty asemakaavarat- kaisu ei vastaa yleiskaavan tavoitteisiin si- joittaa asumisen alueet etäämmälle voi- makkaan liikennemelun alueista muun ra- kentamisen taakse melulta suojaan, kun asumisen toiminnot luonnoksessa rajautu- vat valtatie liittymään. ELY-keskus viittaa myös edelleen kaavan aloitusneuvotte- lussa 2.11.2022 esittämiinsä näkemyksiin ja pitää yleiskaavassa linjattua lähtökohtaa kaupan toimintojen sijoittumisesta ensisijai- sesti Lamminrahkan keskusta-alueelle edel- leen perusteltuna.</p> <p>Kaupalliset vaikutukset</p> <p>Keskeinen edellytys muuttaa asemakaava ja poiketa maakuntakaavan mitoitukselta on, ettei kaavamuutoksella ole merkittäviä vaikutuksia olemassa olevaan kaupan pal- veluverkkoon. Kaupallisen selvityksen mu- kaan laskennallinen liiketilan tarve ei liity kaupan olemassa olevan liiketilan mää- rään, vaan tilantarve kuvaa liiketilan lisätar- peen suuruusluokkaa tilanteessa, jossa kaikki ostovoiman kasvu kohdistuu uusin myymälöihin. Näin ollen laskennallista tilan- tarvetta ei tulisi yksinomaan käyttää kaa- vamuutoksen perusteena.</p>	<p>Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu meluselvityksiä, jonka avulla on tutkittu alueen melutasoja eri ratkaisuisissa.</p> <p>Yleiskaavassa kaupallisten palveluiden pai- nopiste on osoitettu Lamminrahka kes- kusta-alueelle, mutta valtatiekin varren alueille on sallittu palvelujen ja liiketilojen si- joittuminen. Yleiskaavan tavoitteena on ol- lut luoda sekoittunutta ympäristöä, jossa palvelut ja työpaikat ovat asumisen yhtey- dessä tai muuten lähellä. Tämä tavoite to- teutuu myös kaavamuutoksen mukaisessa ratkaisussa. Yleiskaavan aluevaraukset ovat yleispiirteisiä eikä yleiskaavan kes- kusta- ja työpaikka-alueiden välinen etäi- syys ole suuri. Alueen suunnittelun tärkeänä lähtökohtana on ollut julkisen liikenteen te- hokas hyödyntäminen ja myös se on mah- dollista kaavamuutosalueella. Suunniteltu kauppa-alue sijaitsee noin 300 m päässä tulevasta raitiotien pysäkestä, sen kohdalla on bussipysäkit Rissonkadulla ja valtatie eritasoliittymän pysäkit ovat myös lähellä.</p> <p>Maakuntakaavan mitoitukselta poiketaan ainoastaan päivittäistavarakaupan osalta. Perusteena poikkeamiselle ei ole pelkäs- tään liiketilan laskennallinen tilantarve vaan tarve mahdollistaa uudelle alueelle laadukkaiden päivittäistavarapalveluiden tarjonta kasvavaa väestöä palvelemaan.</p>

ELY-keskus korostaa kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa palveluverkon kokonaisuuden ohella tarvetta arvioida vaikutukset Lamminrahkan alueen kaupallisten palveluiden muutokseen verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan nähden sekä yleiskaavan tavoitteisiin nähden. Asemakaavan täydentyvässä vaikutusten arvioinnissa on tarpeen jatkossa käsitellä myös tilannetta, jossa Lamminrahkan alue toteutuu vaiheittain pidemmän ajan kuluessa.

Melu

Kaavamuutosta varten laaditun meluselvityksen (26.3.2024) mukaan melutaso suunnittelualueella ylittää päivä- ja yöajan ohjearvot lähes koko alueella.

Asemakaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä päiväajan 55 dB:n melun ohjearvon huomioimisesta rakentamisessa ja alueiden sijoittelussa. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisuissa ja kaavamääräyksissä tulee huomioida meluselvityksessäkin esiin nostettu yöajan melun ohjearvo 45 dB. Muiltakin osin ELY-keskus pitää meluselvityksen meluhaittojen ehkäisyn osalta selvityksen yhteenvedossa esitettyjä suosituksia perusteltuina ja katsoo, että ne tulee lähtökohtaisesti tuoda mukaan asemakaavamääräyksiin.

Kaavamääräyksissä tulisi selkeästi edellyttää, ettei suunnittelualueen parvekkeilla tai kortteleiden oleskelualueilla liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso saa ylittää suunnittelun ohjearvoa (VNP 993/1992) päiväaikana 55 dB (LA,eq,7-22) tai 45 dB yöaikana (LA,eq,22-7).

ELY-keskus korostaa, että jatkosuunnittelussa on tarpeen etsiä ratkaisua, jossa kaikista rakennuksista (joihin sijoittuu asuntoja) löytyy hiljainen julkisivu, myös yöaikaan. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan rakennuksen sivuja, joilla melutaso alittaa päivällä 55 dB(A) ja yöllä alle 45 dB(A).

Tilanne, jossa raitiotietä ei ole toteutettu on melumallinnuksen mukaan edelleen huonompi, johtuen Mossin Puistokadun liikennemäärästä, mikä on tarpeen huomioida ohjearvoja sovellettaessa sekä myös

Kaavaselostukseen täydennetään kaupallisten vaikutusten arviointia mm. Lamminrahkan kaupallisten palveluiden muutoksen osalta.

Kaavamuutoksen pohjaksi on tehty erilaisia tontinkäyttöluonnoksia A-korttelialueelta ja tehty uusi meluselvitys (Ramboll 2026). Meluselvitys osoittaa, että melun ohjearvojen noudattaminen on mahdollista, mutta vaatii lähes umpikorttelimaista ratkaisua.

Kaavan yleismääräystä melun ohjearvojen noudattamisesta on muokattu. Määräyksessä vaaditaan osoittamaan rakentamisluvan hakemisen yhteydessä meluselvityksellä, että melun ohjearvot alittuvat niin

<p>asuinympäristön terveellisyyden ja yleisten laatuvaatimusten täyttymistä arvioitaessa. Sen ohella, että vaikutusten arvioinnissa on tarpeen huomioida raitiotien toteutumista edeltävä suhteellisen pitkä ajanjakso, on arvioinnissa syytä ottaa huomioon myös raitiotien toteutumiseen liittyvä epävarmuus. Myös melulta suojaisten oleskelupihojen riittävyys tavoiteltuun asukasmäärän nähden on tarpeen käsitellä jatkossa kaavan vaikutusten arvioinnissa, kuten myös ilmanlaatu asumisen sijoituessa vilkasliikenteisten väylien läheisyyteen.</p> <p>Liikenne</p> <p>Valtatien 12, Lahdentien lähialueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida tien kuulumisen valtakunnalliseen pääväyläverkkoon.</p> <p>Valtatien 12 tiesuunnitelma Tampereen Alasjärven ja Kangasalan Huutijärven välillä on käynnissä. Käynnissä oleva tiesuunnitelma on syytä tuoda esiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselostuksessa.</p> <p>Kaava-alueen joukkoliikennepalvelujen voittoa olevan riittävä sekä Tampereen että Kangasalan suuntaan, kun valtatie 12 Lamminrahkan eritasoliittymässä on pysäkit, joiden kautta useampi seudullisen joukkoliikenteen linja kulkee. Pysäkeillä on myös mahdollistettu pyöräpysäköinti. Asemakaava-alueen sisäisillä järjestelyillä onkin varmistettava, että yhteydet pysäkeille on sujuvat ja turvalliset.</p> <p>Asemakaava-alueen meluselvityksen pohjana on käytetty em. Liikenteellisen välityskyvyn arviointi selvitystä, mistä ei kuitenkaan tule karttarajausten vuoksi selkeästi esiin valtatie 12 ja sen ramppien liikennemääriä (ennuste v. 2040). Selvityksessä käytetyn TALLI-mallin karttaotteen tiedot tulisi siten lisätä vastaavalla tavalla alueen katuverkon liikennemääriä (KVL) esittävään karttaan, jotta eri väylien liikennemäärien vertailu olisi helpompaa. Tämä kaikkien väylien liikenne-ennusteita esittävä kartta tulisi lisätä myös meluselvitykseen</p>	<p>asunnoissa ja parvekkeilla kuin ulko-oleskelualueilla. Yleispiirteisempi määräys ohjaa noudattamaan kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.</p> <p>Vaikutusten arviointi on tehty epäedullisimman melutilanteen perusteella eli tilanteen, jossa raitiotietä ei ole.</p> <p>Vaikutusten arviointia täydennetään melun ja ilmanlaadun osalta.</p> <p>Tieto käynnissä olevasta suunnittelusta lisätään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaselostukseen.</p> <p>Asemakaavassa osoitetaan ohjeellisena aluevarauksena reitti Mossin puistokadulle valtatie eritasoliittymän lähelle.</p> <p>Vuoden 2026 meluselvityksessä liikennemäärät katu- ja tieverkolla on esitetty taulukossa.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

havainnollistamaan sivuilla 8–9 olevan taulukon 4 liikennemäärätietoja.

Alueen hulevesiä ei saa johtaa valtatie 12 kuivatusjärjestelmiin.

Asemakaavamääräys mainosten ja liikepaikkamerkkien osalta on asianmukainen.

Myös mainostorin sijoittuminen asemakaavassa on hyväksyttävä.

Alueen rakentaminen ja toiminta ei saa vaarantaa valtatie 12 liikennettä esim. aiheuttamalla häikäisyä. Jos haittoja esiintyy, tulee alueen toimijoiden estää niitä esim. suoja-aidoilla.

Muita huomioita

Kaavaselostukseen on tarpeen täydentää tiedot maaperätutkimuksista.

Alueen maarakentamisen vaikutukset voivat olla merkittävät mm. ilmastovaikutusten kannalta. Mahdolliset massanvaihtotarpeet on tarpeen huomioida jatkossa osana kaavan vaikutusten arviointia myös laajemmin Lamminrahkan kokonaisuuden toteuttamisen kannalta.

Kaavan vaikutusten arviointia on tarpeen jatkosuunnittelun kuluessa täydentää ilmastovaikutusten arvioinnin osalta. Arvioinnista tulisi ilmetä kuinka kaavaratkaisulla edistetään kunnan ilmastotavoitteita ja kuinka kaavassa huomioidaan ilmastomuutokseen sopeutuminen. Vaikutusten arvioinnissa on mahdollista hyödyntää ELY-keskuksen yhdessä Luonnonvarakeskuksen kanssa kehittämää Excel-pohjaista kaavoituksen hiililaskuria sekä Syken Hiilikartta-sovellusta.

Kaavan jatkosuunnittelussa ilmastomuutokseen sopeutumisen vaikutusten arviointia täydennettäessä on tarpeen huomioida lämpösaarekeilmiö ja oleskelualueiden osalta myös varjostusvaikutukset.

Kaavaselostuksen mukaan hulevesien käsittelystä kaavassa annettavat määräykset perustuvat Lamminrahkan eteläosan asemakaavoituksen aikana laadittuihin selvityksiin. Hulevesivaikutukset on tarpeen arvioida kaavam muutoksen mukaisella

Kaavan korttelialueilla on omat määräyksensä hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Hulevesiä ei johdeta valtatie 12 kuivatusjärjestelmiin.

Rakennusvalvonta voi puuttua alueen käyttöön, jos siitä aiheutuu haittaa valtatie 12 liikenteelle.

Kaavaselostusta täydennetään tehtyjen maaperätutkimuksien osalta.

Alue on kallioista, joten siellä rakentaminen vaatii louhintaa. Jos louhittua kalliota voi murskata paikalla ja hyödyntää alueen rakentamisessa, se voi vähentää rakentamisen ilmastovaikutuksia, koska kuljetusmatkat pienenevät.

Kaavamuutos koskee rakennettavaksi jo kaavoitettua aluetta eli kaavam muutoksen ilmastovaikutukset eivät muutu merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna.

Ilmastovaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen mm. ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta.

Hulevesien käsittelystä asemakaavamuutosalueella on teetetty mitoitustarkastelu ja tarkastelun johtopäätöksenä on saatu suositukset kaavamääräyksistä. Kaavamääräykset päivitetään suositellun mukaisiksi.

<p>ratkaisulla. Hulevesien hallintasuunnitelmassa on tarpeen ottaa huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun sekä huomioida hulevesistä ympäristölle valuma-alueelle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäiseminen, ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä.</p> <p>ELY-keskus esittää valmiutensa tarvittaessa luonnosvaiheen työpalaveriin.</p> <p>Kaavamuuotos pyydetään toimittamaan ehdotusvaiheessa ELY-keskukseen siten, että varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>	<p>Työneuvottelu on pidetty 21.8.2024.</p> <p>Kaavaehdotuksesta pyydetään myös ELY-keskuksen tehtäviä nykyään hoitavien LVV:n sekä elinvoimakeskuksen lausunto.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pirkanmaan jätehuolto

Tiivistelmä lausunnosta	Vastine
<p>Uuteen asuinkortteliin 1510 tulee kaavassa varata yt-merkinnällä korttelin tarpeisiin riittävän suuri ohjeellinen paikka jätteiden lähikeräyspisteelle.</p>	<p>Kaavan A-kortteliin merkitään yt-merkinnällä ohjeellinen paikka jätteiden lähikeräyspisteelle.</p>

Pirkanmaan liitto

Tiivistelmä lausunnosta	Vastine
<p>Pirkanmaan liitto esittää, että Kangasalan Lamminrahkan asemakaavamuutoksen selostuksessa olisi hyvä selventää alueen yleiskaavatilannetta, koskien yleiskaavan TPA-määräyksessä mainittua MRL 114§-pykälää. Koska ko. lakikohta on lainsäädännöstä jo poistunut, on asemakaavasuunnittelussa perusteltua nojautua Pirkanmaan maakuntakaavassa Taajamatoimintojen alueelle määritettyyn seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alarajan mitoitusperusteeseen. Nämä mitoitusperusteet on asemakaavasuunnittelussa otettu hyvin huomioon ja asianmukaisesti kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 5.1 Kaavan rakenne / Mitoitus.</p>	<p>Kaavaselostuksen yleiskaavasta kertovaan kohtaan lisätään maininta lakimuutoksesta.</p>

Mielipiteet

Palaute 10.6.2024

Tiivistelmä mielipiteestä	Vastine
<p>Suunnitteilla oleva kaavamuutos ei palvele alueen asukkaita halutulla tavalla, eikä myöskään edusta sitä ajattelumallia mitä Lamminrahka kaupunginosana haluaa toteuttaa ja on markkinoinutkin menneinä vuosina luonnonläheisenä alueena. Tässä joitain seikkoja listattuna ja tarkemmin avattuna, joita haluaisimme erityisesti korostaa:</p> <p>LUONTO</p> <p>Lamminrahkaa on alusta alkaen markkinoitu luonnonläheisenä ja luontoa kunnioittavana kaupunginosana. Alueella ihmiset asuvat kauniisti integroituna luontoon ja sen ympäröiviin maisemiin. Tämä ideologia ja visio pitäisi säilyttää jatkossakin, jotta alue pysyy houkuttelevana luontoa rakastaville asukkaille. Nykyisen kaavaluonnoksen myötä nämä visiot eivät kuitenkaan toteudu. Alueella on kaunis metsämaisema, joka eristää valtatie 12:n liikenteen hälinän kaupunginosasta ja tarjoaa luonnonrauhaa. Siinä missä edellinen alun perin suunniteltu asemakaava sentään säästi osan tästä metsän komeudesta, uuden kaavaluonnoksen tavoitteena näyttää olevan metsän komeuden korvaaminen massiivisella parkkialueella ja suurella kauppakeskuksella. Alueelle tarvitaan lähitulevaisuudessa lähikauppa, mutta sen sijoittaminen luonnonläheisesti on tärkeää. Lähialueella on jo kolme suurta kauppakeskusta, joten uusi kauppakeskus on liioiteltua. Lopuksi mainittakoon, että alueella on paljon koiranomistajia, jotka arvostavat alueen tarjoamia ulkoilumahdollisuuksia koirille ja omistajille.</p> <p>JULKISIVU</p> <p>Lamminrahkan luonnonläheinen julkisivu ei sillä parane, että alueelta kaadetaan lisää metsää ja tilalle rakennetaan koko tontin</p>	<p>Kaavamuutos ei merkittävästi vaikuta alueen metsäisyyteen verrattuna voimassa olemaan asemakaavaan. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle tulisi tiivistä toimitilarakentamista, katu sekä asuinkortteli. Niidenkin rakentaminen vaatisi maaston muokkausta, jolloin olemassa olevan ympäröivän puuston säilyttäminen on haastavaa. Voimassa olevan kaavan mukainen puistoalue säilytetään kaavamuutoksessa.</p> <p>Uuteen kaupunginosaan on hyvä saada omiakin palveluita, jotta asukkaiden on mahdollista elää mahdollisimman sujuvaa arkea omalla alueellaan ja asiointimatkat voi tehdä nopeasti myös kävellen tai pyörällä. Lamminrahkasta on suunniteltu yli 8000 asukkaan kaupunginosaa eli alueella tulee olemaan merkittävästi omaa ostovoimaa.</p>

<p>täydeltä urbaanista betonimaisemaa isoine kauppakeskuksineen ja massiivisine parkkipaikkoineen. Edellisessä asemakaavassa oli tarkoituksena poistattaa vain osa metsää asuinrakennusten ja yritystilojen tieltä, mutta ei kokonaisuudessaan. Valtatiellä 12 on paljon kulkijoita, jotka seuraavat alueen kehittymistä ja on epärealistista, että täyteen rakennetuilla kortteleilla ilman luontoympäristöä voitaisiin luoda positiivinen visio Lamminrahkasta luonnonläheisenä kaupunginosana.</p> <p>LIIKENNEMELU</p> <p>Metsäympäristö toteuttaa tällä hetkellä erittäin hyvää liikennemelua eristävää virkaa. Käytännöllisyydestään, sekä myös kosmeettisuudestaan maisemineen, alue toimii tällä hetkellä koko komeudessaan varsin toimivana ja hyvänä vaihtoehtona, jonka täydellinen alas ajo tarkoittaisi vain lisääntyvää meluhaittaa kaupunginosaan kauttaaltaan ja sen asukkaille, erityisesti alueella jo asuvia asukkaita kohtaan. Tulevaisuudessa valtatie 12 tullaan myös muuttamaan kaksikaistaiseksi molempiin ajosuuntiin, joka tulee entuudestaan lisäämään melua ja liikennettä kyseisellä tiellä.</p> <p>TYHJIEN KORTTELIEN HYÖDYNTÄMINEN</p> <p>Moni kortteli on jäänyt tyhjäksi rakennusalan vaikean tilanteen takia. Voisiko kauppa-alueen suunnitella niille? Kauppa-alueen tuomat ruuhkat ja liikennemelut sopisivat myös paremmin Lamminrahkan keskusta-alueelle tai esimerkiksi itäisellä puolella olisi tällaiselle kokonaisuudelle valmiit puitteet ja tilaa perustamiselle.</p> <p>ARVO</p> <p>Moni asukas, joka asustaa mm. asuinkorttelilla 1512 jo tällä hetkellä, arvostaa sitä että naapurustossa on paljon vehreyttä ja luontomaisemaa tarjoavaa metsää vieressä, joka tuo luonnonläheisyyttä ja maisemaa. Tämä kaavasuunnitelman toteutus tulee valitettavasti varmasti vaikuttamaan alueen viihtyvyyteen ja olemassa olevien kiinteistöjen arvoon.</p>	<p>Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole vaatimuksia säilyttää alueen metsää vaan koko alue on kaavoitettu rakennettavaksi säilytettävää puistoa lukuun ottamatta.</p> <p>Voimassa olevassa kaavassa valtatie 12 varrelle on kaavoitettu toimitilarakennusten korttelialuetta, jonka rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen massa valtatielle päin melun torjunnan vuoksi.</p> <p>Meluntorjunnassa korkeat rakennukset, aidat tai maavallit toimivat tehokkaasti melun leviämisen estämisessä. Harvan metsän vaikutus melun leviämiseen on vähäisempi. Nykytilanteessa alueen pinnanmuodot estävän melun leviämistä jonkin verran, mutta lähes koko kaavamuuotosalueella melutason ohjearvot ylittyvät silti. Rakentamisen ohjaaminen valtatie varteen vähentää melua Lamminrahkassa. Melutason ohjearvojen ylityksen vuoksi aluetta ei voisi kaavoittaa esimerkiksi virkistysalueeksi.</p> <p>Monelle vielä rakentamattomalle korttelille on jo tehty suunnitelmat, joiden toteuttaminen vain odottaa rakentamiselle suotuisampaa aikaa. Kaavamuuotosalue on aivan Lamminrahkan keskustan tuntumassa ja hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla.</p> <p>Lamminrahkan asuinkorttelit ja asemakaavan viheralueverkosto on suunniteltu sillä periaatteella, että jokaisella lamminrahkalaisella kotiovelta metsään olisi matkaa enintään 100 m. Tämä kaavamuutos ei vaikuta alueen suunniteltuun viherverkostoon eikä virkistysmahdollisuuksiin.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Toivomme vilpittömästi, että mietitte asiaa vielä uudelleen tämän asemakaavan suhteen ja yritätte vielä etsiä, ilman muuta toivotulle kauppa-alueelle, mutta kaupungin arvojen ja imagon mukaisesti sopivamman alueen tämän hankkeen toteutukseen.</p>	<p>Liikennemelun vuoksi kaavamuutosalueelle tarvitaan valtatie varteen melusuojasta ja kustannustehokkaimman suojauksen saa toteutettua rakennuksilla. Liikerakentaminen sopii alueelle ja sen toteutuminen on realistista, toisin kuin voimassa olevan kaavan korkea toimistorakentaminen.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tampereen seudun polkupyöräilijät ry

Tiivistelmä mielipiteestä	Vastine
<p>Rissonkadun viereen tullaan rakentamaan käytännössä automarketteja, jotka palvelevat lähinnä vain autolla saapujia. Tämä tarkoittaa perusteellista muutosta Rissonkadun liikenteelliseen luonteeseen, koska alueen sisäänajoväylät on suunniteltu Rissonkadun puolelle. Autoliikenteen määrä tulee kasvamaan erittäin merkittäväksi, ja kävely- ja pyöräliikenteen turvallisuus tulee heikkenemään oleellisesti. Myös melutaso tulee nousemaan huomattavasti, mikä heikentää viihtyisyyttä.</p> <p>Nykytilassa Rissonkadulla pyöräillään ajoradalla, mutta autoliikenteen määrän kasvessa kauppohen rakentamisen myötä huomattavasti näemme, että pyöräliikenne tulee erottaa moottoriajoneuvoliikenteestä. Hyvä vaihtoehto ovat esimerkiksi yksisuuntaiset pyörätiet molemmin puolin katua. Kaksisuuntaista ratkaisua emme suosittele alueelle, jossa pyöräliikenne on jo lähtökohtaisesti suunniteltu yksisuuntaiseksi.</p> <p>Kauppakortteli tulisi lähtökohtaisesti suunnitella siten, että se on maakuntakaavan määräysten mukaisesti laadukkaasti saavutettavissa kävelen ja polkupyörällä - erityisesti Lamminrahkan suunnasta. Alueen kulkureitit tulee suunnitella siten, että pyöräilyn reitit ovat mahdollisimman suorina ja sujuvia. Tarvittaessa autoliikenteen reitit väistävät pyöräliikenteen reittejä, jotta pyöräliikenteen sujuvuus ei heikkene.</p> <p>Pyöräpysäköinnin tulee olla ensiluokkaisen laadukasta. Telinemallin tulee olla todistetusti laadukas. Tampereen kaupungin pyöräpysäköintilinjan myötäillen voitaisiin</p>	<p>Kauppa-alue palvelee myös Lamminrahkan asukkaita ja asemakaavamääräyksissäkin korostetaan pyöräilyn ja kävelyn sujuvuuden huomioimista, joten aluetta ei tule rakentaa pelkästään autoilijoiden ehdoilla.</p> <p>Autoliikenteen ja sen myötä myös melun määrä tulevat laadittujen selvitysten mukaan lisääntymään erityisesti Rissonkadulla Mossin puistikadun ja kauppa-alueen välillä, mutta melutason nousu ei ole merkittävä. Rakennettavat rakennukset myös toimivat meluesteenä valtatieltä kantautuvalle liikennemelulle.</p> <p>Asemakaavassa on määräys kävelijöiden ja pyöräilijöiden sujuvan liikkumisen edistämiseksi, mikä on alueen toteutuksen suunnittelussa huomioitava.</p>

<p>määrätä telinemalliksi tavallinen kaarite-line. Pyöräpaikoituksessa on oltava tilaa etenkin tavarapyörille, sillä suurissa kauppoissa ostokset tehdään monesti sellaisilla. Pyöräpysäköintipaikkojen tulee sijaita kauppojen etuovien läheisyydessä ja pysäköintiin on järjestettävä autoliikenteestä eroteltu kulkuväylä. On syytä harkita alueen toteuttamista siten, että kaupparakennusten julkisivut sisäänkäynteineen ovat välittömästi katualueen vieressä, jotta kävelijät ja pyöräilijät voivat kulkea kauppoihin mahdollisimman sujuvasti. Autopaikoitus voidaan sijoittaa rakennusten taakse.</p> <p>Huomautamme lopuksi, että maakunta-kaava edellyttää myös, että suuryksiköiden mitoitus ja toteutus ei saa haitata kaupan palveluverkon tasapainoista kehittämistä. Näemme asemakaavan toteutuksessa ison riskin sille, että Lamminrahkan palveluverkko heikkenee, sillä kauppa tulee keskittymään tässä kaavoitettavaan kortteliin. Heikko palveluverkko heikentää myös kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä etäisyyksien kasvaessa. Näemme, että asemakaava saattaa olla tältä osin maakunta-kaavan vastainen.</p>	<p>Asemakaavassa on määräykset pyöräpysäköinnin määrästä, laadusta, saavutettavuudesta ja sijainnista.</p> <p>Kaupparakennuksen sijoittelulla alueen valtatie puoleiselle reunalle on pyritty siihen, että raskas huolto- ja tavaraliikenne kiertävät kaupan taakse omalle alueelleen ja näin saadaan turvallisuuden kannalta parempi tilanne, kun asiakasliikenne ja huoltopiha eriytetään selkeästi.</p> <p>Asemakaavamuutoksella ei muodosteta maakuntakaavassa määritellyn mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä. Pirkanmaan liitto ei lausunnossaan nähnyt ongelmaa kaavamuutoksen ja maakuntakaavan suhteessa; kaavamuutos poikkeaa maakunta-kaavasta vain päivittäistavarakaupan määrän osalta ja poikkeaminen oli liiton lausunnon mukaan asianmukaisesti perusteltu.</p> <p>Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla hyvin eri liikennemuotojen saavutettavissa. Lamminrahkan palveluverkko on vasta muodostumassa ja tämä asemakaavamuutos mahdollistaa alueelle merkittävien kaupallisten palveluiden toteuttamisen. Keskustakortteihin on edelleen mahdollista sijoittaa liiketiloja ja palveluita.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------