



OJALA I. JUVELA (583) JA OJALANKYLÄ (723)

Asemakaava nro 8637

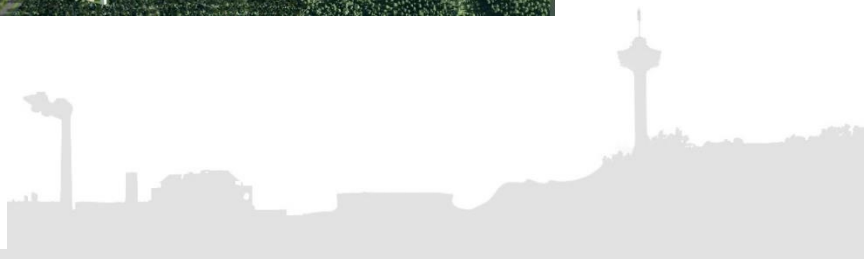
Diaarinumero: TRE: 2451/10.02.01/2016

PALAUTERAPORTTI 13.11.2017

Kaavahankkeen eri vaiheissa saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoituksen vastineet niihin

OAS oli nähtävillä 3.11. - 24.11.2016

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.6. - 22.6.2017



Sisälllys

Sisälllys	2
OAS-VAIHEESSA TULLUT PALAUTE.....	3
A Lausunnot.....	3
A.1 Tampereen kaupunki, yleisten alueiden suunnittelu, hulevedet 14.11.2016.....	3
A.2 Pirkanmaan liitto 15.11.2016	3
A.3 Fingrid Oyj 22.11.2016.....	3
B Mielipiteet.....	4
B.1 Mielipide 8.11.2016	4
B.2 Mielipide 21.11.2016	4
B.3 Kumpulán yhteisalueiden hoitokunta 22.11.2016	5
B.4 Mielipide 24.11.2016	6
VALMISTELUVAIHEESSA TULLUT PALAUTE	8
C Lausunnot.....	8
C.1 Pirkanmaan maakuntamuseo 20.1.2017	8
C.2 Pirkanmaan liitto 26.6.2017	8
C.3 Kangasalan kunta	9
C.4 Pirkanmaan maakuntamuseo 11.7.2017	9
C.5 Liikunta- ja nuorisoyksikkö	10
C.6 Telia Finland Oyj.....	10
C.7 Viheralueet ja hulevedet /hulevedet.....	11
C.8 Ympäristönsuojelu	11
C.9 Tampereen Sähköverkko Oy.....	11
D Mielipiteet.....	12
D.1 Mielipide 5.6.2017	12
D.2 Mielipide 13.6.2017	12
D.3 Mielipide 20.6.2017	13
D.4 Mielipide 22.6.2017	14
D.5 Kumpulán yhteisalueiden hoitokunta 20.6.2017	14
D.6 Tampereen polkupyöräilijät ry. 26.6.2017	15

OAS-VAIHEESSA TULLUT PALAUTE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 3.11 - 24.11.2016

A Lausunnot

A.1 Tampereen kaupunki, yleisten alueiden suunnittelu, hulevedet 14.11.2016

Hulevesiselvitys laadittava.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavan yhteydessä laaditaan asemakaavatasoinen hulevesiselvitys.

A.2 Pirkanmaan liitto 15.11.2016

Pirkanmaan liitto ei jätä lausuntoa asemakaavasta.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

A.3 Fingrid Oyj 22.11.2016

Kaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja, Yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

B Mielipiteet

B.1 Mielipide 8.11.2016

Voiko oman vesijärjestelmän säilyttää?

Vanha suunnitelma jakoon? Tsemppiä! Koulu valmiiksi!

Kaavoituksen vastine

Kun uusi asemakaavoitettava alue tulee vesihuollon piiriin, tehdään asiasta päätös, jolla Tampereen Veden toiminta-alueetta laajennetaan. Tampereen veden toiminta-alueella kiinteistöillä on velvollisuus liittyä kunnallisen vesihuollon piiriin. Asiasta voi anoa poikkeamista ympäristö- ja rakennusjaostolta, joka näitä lupia antaa tietyin edellytyksin.

B.2 Mielipide 21.11.2016

Kumpulan mäen kohdalla rakentaminen tapahtuu lähimmillään noin 20 m päässä vanhasta asutuksesta, joten kyseessä on vanhan ja uuden asutuksen yhteensovittaminen. Kumpulan mäen kohdalla vanhan asutuksen luonnetta ei ole otettu suunnittelussa huomioon. Kun uutta asuinaluetta suunnitellaan vanhan asutuksen välittömään yhteyteen, tulee rakentamisen vaikutukset olevaan asutukseen arvioida huolellisesti ja monipuolisesti. Kumpulan osayleiskaavan selostuksessa tätä ei ole tehty.

Kumpulan mäen viereen kaavailtu alue on merkitty kaavaluonnoksessa tunnuksella AP. Tämä mahdollistaa kerrostalojen rakentamisen Kumpulan nykyisten yksikerroksisten pientalojen viereen. Uusia taloja on suunniteltu lähimmillään 20 m päähän nykyisistä rakennuksista, eikä havainnekuvisa ole näytetty olevaa asutusta. Havainnekuvasa on myös hävitetty metsä Kumpulan mäen itäreunalta. Suunnitelmissa ei ole huomioitu mitenkään nykyistä 110 kV sähkölinjaa, joka kulkee noin 10 - 20 m päässä suunnitelluista rakennuksista.

Osayleiskaavan selostuksessa ei ole tarpeeksi käsitelty rakentamisen ja louhimisen aiheuttamaa haittaa nykyiselle asutukselle, koska räjäytystöitä tulaa tekemään hyvin lähellä nykyistä asutusta ja olevat talot on rakennettu osaksi suoraan kalliolle. Kaupungin ei ole kohtuullista altistaa olevaa asutusta räjähdystöiden aiheuttamille rakennevaurioille. Räjäytystyöt voivat muuttaa kalliolla olevan pohjaveden virtauksia ja tehdä nykyiset maalämpökaivot toimimattomiksi.

Esitän seuraavia muutoksia nyt käsitellyssä olevaan Ojalan yleiskaavan luonnokseen:

- A. Kumpulan itäpuolelle suunniteltua asuinaluetta ei rakenneta
- B. Jos se ei ole mahdollista, muutetaan asuinalue AP-1 -alueeksi ja siirretään etelämmäs tasaisemmille maastonosille.
- C. Kaikissa tapauksissa jätetään rakennettavien asumusten ja Kumpulan mäen väliin vähintään 100 m suuruinen metsäinen virkistys- ja suojavyöhyke.

- D. Kumpulan mäen kiinteistöille ja asukkaille rakentamisesta aiheutuvien uhkien kartoitus tulee tehdä ennen seuraavaa suunnitteluvaihetta. Kartoitusten tulee olla julkisia.
- E. Kaikilta Kumpulan mäen läheisyydessä tehtäviltä räjäytys- ja maansiirtotöiltä edellytetään riittävät pankkitakuut korvaamaan mahdollisesti aiheutuvat välittömät ja välilliset vahingot.

Kaavoituksen vastine

Ojalan alueen osayleiskaava on hyväksytty 19.1.2015 ja se tuli voimaan 28.1.2016. Osayleiskaavassa on määritelty Ojalan alueen tulevan maankäytön pääperiaatteet. Yleiskaavan ratkaisut tarkentuvat asemakaavassa, jonka laatiminen aloitettiin syksyllä 2016. Asemakaavatyön pohjaksi on Ojalan keskeisiltä alueilta laadittu yleissuunnitelmatasoinen kaavarunko, jota esiteltiin myös asemakaavan aloitusvaiheen yleisötilaisuudessa 8.11.2016.

Kaavarunko toimii asemakaavatyön suunnittelun pohjana. Suunnittelun tarkentuessa tulee kaavarungon ratkaisukin muuttumaan joiltain osin mm. tulleen palautteen myötä. Asemakaavan ratkaisut esitetään kaavaluonnoksessa, jonka valmistuu valmistuvan kesällä 2017.

Kaavaluonnoksessa Kumpulan asuinalueen ja uuden asuinalueen väliin jätetään kapeimmillaankin noin 50 metrin levyinen vihervyöhyke. Asuinalueen sijoitus on määritelty osayleiskaavassa kallioselänteelle. Asemakaavassa asuinalue on osayleiskaavan aluerajausta huomattavasti pienempi, ja asuinalue sijoittuu kokonaisuudessaan kantavalle kallioselänteelle.

Viheralueella kulkevan 20 kV:n voimajohto sijaitsee aivan kaava-alueen reunassa, eikä se rajoita uuden asuinalueen rakentamista.

B.3 Kumpulan yhteisalueiden hoitokunta 22.11.2016

Kumpulan itäpuolelle suunniteltu asuinalue liittyy samaan peruskallioalueeseen kuin Kumpulan kyläkin. Kumpulanmäen pientalot on rakennettu 1960-70 -luvuilla aikansa materiaaleilla ja rakennustavoilla. Suurin osa rakennuksista on perustettu joko kokonaan tai osittain peruskallion päälle.

Yleiskaavan suunnittelussa tulee noudattaa kestävän kehityksen periaatetta. Tällöin tulee painottaa alueellisia erityispiirteitä. Tämä tarkastelu on nykyisessä suunnitelmassa puutteellista. Kumpulan mäen asutuskokonaisuudella on oma arkkitehtuurinen ja sosiaalinen erityispiirre. Talot muodostavat väljille tonteille harvaan rakennetun ”pientalojen perinneyhteisön”. Kumpulan mäelle suunniteltu Ojalan asutusblokki käsittää tiheään rakennettuina noin 40 pientaloa ja muutaman suuremman rakennuksen. Uudet rakennukset sijaitsevat poikkeuksellisen lähellä vanhaa asutusta, pahimmillaan uusien ja vanhojen rakennusten väliin jää vain 20 metriä. Tämä tarkoittaa, että vanhojen talojen ja Ojalan puolen asutuksen väliin ei jäisi ollenkaan puustoa eikä lähivirkistysaluetta.

Toteutuessaan rakentaminen tuhoaisi Kumpulan mäen nykyiset ominaisluonteen, erityispiirteet, viihtyisyyden ja tosiasiaa liittäisivät Kumpulan

mäen osaksi Ojalaa. Tämä on kyseenalaista, koska oleva asutus ja suunniteltu asutus edustavat aivan eri aikakausien arkkitehtuuria.

Rakennettaessa suunnitellulle alueelle jouduttaisiin kunnallistekniset rakenteet räjäyttämään syvälle peruskallioon. Pahimmillaan räjäytykset olisivat vain 20 metrin päässä nykyisistä rakennuksista. Selvitysten mukaan on todennäköistä, että räjäytystyöt rikkoisivat vanhojen talojen perustuksia ja rakenteita. Räjäytystyöt voisivat myös muuttaa peruskalliossa virtaavan pohjaveden virtausta siten, että nykyiset maalämpöpumput muuttuisivat toimimattomiksi. Myös uudisrakentamisen kustannukset nousisivat liialliseksi.

Suunniteltu rakentaminen jättäisi osan Kumpulaa ilman lähivirkistysaluetta. Lisäksi katkeaisi yhteys Olkahinen - Kauppi valaistuun liikuntareittiin.

Esitämme seuraavia muutoksia esitettyyn suunnitelmaan:

1. Kumpulan harjanteelle suunniteltuja taloja ei rakennettaisi laisinkaan, vaan alue jätettäisiin nykyisenkaltaiseksi lähivirkistysalueeksi.
2. Mikäli aluetta ei kokonaan voisi jättää rakentamatta, noudatettaisiin osayleiskaavan suositusta 7.4, jossa todetaan ”Kumpulan itäpuolella olevaa asuinalueita siirrettäisiin etelämmäs tasaisemmille maastonosille ja säilytettäisiin Kumpulan selännekokonaisuus yhtenäisenä viheralueena.” Tällöin Ojalan ja Kumpulan väliin jäisi 150-200 metrin levyinen lähivirkistysalue, kuten muualakin Ojalassa.

Kaavoituksen vastine

Ojalan alueen osayleiskaava on hyväksytty 19.1.2015 ja se tuli voimaan 28.1.2016. Osayleiskaavassa on määritelty Ojalan alueen tulevan maankäytön pääperiaatteet. Yleiskaavan ratkaisut tarkentuvat asemakaavassa, jonka laatiminen aloitettiin syksyllä 2016. Asemakaavatyön pohjaksi on Ojalan keskeisiltä alueilta laadittu yleissuunnitelmatasoinen kaavarunko, jota esiteltiin myös asemakaavan aloitusvaiheen yleisötilaisuudessa 8.11.2016.

Kaavarunko toimii asemakaavatyön suunnittelun pohjana. Suunnittelun tarkentuessa tulee kaavarungon ratkaisukin muuttumaan joiltain osin mm. tulleen palautteen myötä. Asemakaavan ratkaisut esitetään kaavaluonnoksessa, jonka valmistuu kesällä 2017.

Ulkoilureittien suunnittelussa lähtökohtana pidetään nykyisten yhteyksien säilymistä. Reittien linjaus saattaa joiltain osin poiketa nykyisistään, asia ratkeaa asemakaavatyön yhteydessä.

B.4 Mieli-pide 24.11.2016

Kumpulan asuinalue on tunnettu sen erityisestä kylämäisyydestä kaupungin sisällä, samoin koskemattoman luonnon läheisyydestä ja erinomaisista virkistysreiteistä. Pelkäämme, että nykyinen ehdotus uhkaa näitä kaikkia erityisiä piirteitä.

Suurin epäkohta on AP-alue Vuoritien läheisyydessä. Emme ymmärrä, miksi Kumpulan vanha asuinalue haluttaisiin rikkoa rakentamalla sen välittömään läheisyyteen uusi asuinalue. Kohtuullista olisi jättää edes kunnollinen suojametsäalue Kumpulan ja Ojalan väliin. Kyseessä on harvinaisen monilajinen ja luontoarvoiltaan äärimmäisen vaihteleva kallioinen metsä- ja suoalue mikä tulee pirstoutumaan vaikka kiitollisina huomasimme, että kaavaa on korjattu jo pois suoalueen päältä. Toivoisimme, että isompi alue metsää säästettäisiin (100 m). Toisaalta tiiviimpi rakentaminen tukisi paremmin nykyisiä arvoja, joten ehkä metsäalueita voitaisiin muuallakin säästää rakentamalla tiiviimmin ja tehokkaammin.

Toinen huoli on se miten voidaan turvata nykyisen latureitin säilyminen. Ladut eivät säily, mikäli asutus on liian lähellä. Nykyisin Olkahisten latureitistö on hyvin ylläpidetty, mutta Atalan ja Leinolan asuinalueiden vieressä hiihtoladut on pilattu käyttökelvottomiksi kävelemällä.

Kolmas huoli on liikennemäärien kasvu Aitolahdentiellä. Jo nyt sivuteiltä on ruuhka-aikaan vaikeuksia päästä Aitolahdentielle. Tasanteen eritasoliittymä olisi järkevä tehdä ennen kuin Ojalaan aletaan rakentamaan.

Kaavoituksen vastine

Ojalan alueen osayleiskaava on hyväksytty 19.1.2015 ja se tuli voimaan 28.1.2016. Osayleiskaavassa on määritelty Ojalan alueen tulevan maankäytön pääperiaatteet. Yleiskaavan ratkaisut tarkentuvat asemakaavassa, jonka laatiminen aloitettiin syksyllä 2016. Asemakaavatyön pohjaksi on Ojalan keskeisiltä alueilta laadittu yleissuunnitelmatasoinen kaavarunko, jota esiteltiin myös asemakaavan aloitusvaiheen yleisötilaisuudessa 8.11.2016.

Kaavarunko toimii asemakaavatyön suunnittelun pohjana. Suunnittelun tarkentuessa tulee kaavarungon ratkaisukin muuttumaan joiltain osin mm. tulleen palautteen myötä. Asemakaavan ratkaisut esitetään kaavaluonnoksessa, jonka arvioidaan valmistuva kevätkesällä 2017.

Ulkoilureittien suunnittelussa lähtökohtana pidetään nykyisten yhteyksien säilymistä. Reittien linjaus saattaa joiltain osin poiketa nykyisistään, asia ratkeaa asemakaavatyön yhteydessä. Asutuksen läheisyydessä ulkoilureittien käyttö ymmärrettävästi kasvaa verrattuna tilanteeseen, jossa asutus sijaitsee kauempana reitistä. Talvisin tämä aiheuttaa ongelmia latujen ylläpidolle.

Aitolahdentien liikennemäärien arvioidaan kasvavan vuoteen 2040 mennessä noin 3000 ajoneuvolla vuorokaudessa Ojalan ja Lamminrahkan uuden asutuksen takia. Aitolahdentien liikenteen sujuvuutta on tarkoitus parantaa uudella Tasanteen eritasoliittymällä. Sen toteutus riippuu tienpitäjän (valtion) päätöksestä ja liittyy Vt 9:n laajempaan parantamishankkeeseen. Hankkeesta ei vielä ole rahoituspäätöstä.

Lamminrahkaan rakennettava eritasoliittymä Vt 12:lla palvelee myös Ojalan alueen asukkaita, ja osaltaan vähentää Aitolahdentielle kohdistuvaa

painetta. Alustavan aikataulun mukaan Lamminrahkan eritasoliittymä olisi käytössä vuonna 2020. Vuoden 2017 aikana rakennettavat lisäkaistat sujuvoittavat vt 12 liikennettä, mikä tekee vt12:sta nykyistä houkuttelevamman reitin.

VALMISTELUVAIHEESSA TULLUT PALAUTE

C Lausunnot

C.1 Pirkanmaan maakuntamuseo 20.1.2017

Maakuntamuseo antoi lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 20.1.2017. Maakuntamuseo toteaa, että sillä ei ole suunnitelmasta huomautettavaa rakennetun ympäristön johdosta. Kaavahanketta koskeva arkeologinen selvitys (tehty vuonna 2010 ja täydennetty vuonna 2011) on riittävä käsillä olevaa asemakaavatyötä varten. Turverata ja -tehdas merkitään suoja-alueineen asemakaavaan samansuuruisena ja -muotoisena sm-aluevarauksena kuin se on yleiskaavassa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää riittävästi huomiota muinaisjäännösalueeseen.

Asemakaavassa muinaisjäännösalueelle ei saa osoittaa pien- ja kerrostaloja tai niihin liittyviä rakenteita. Turveradan pohjaa ei tule hyödyntää suoraan kevyen liikenteen kulkureittinä, rata voidaan kuitenkin katkaista kadun risteämiskohdassa yleiskaavan mukaisesti. Kadun leveys kaikkine rakenteineen saa risteämiskohdassa olla enintään 15 metriä.

Turveradan ja kokoojakadun risteämiskohdassa radan nykytila tulee asemakaavoituksen aikana dokumentoida riittävästi tallentamalla siitä kuvia, tarkat sijaintitiedot korkeuslukemineen ja laatimalla ylityskohdasta sanallinen kuvaus. Kadun rakentamisen kaivutyöt tulee radan ylityskohdassa tehdä arkeologin valvonnassa, jolloin dokumentoidaan vielä maan pinnan alla olevat radan rakenteet. Muinaisjäännöksen huomioon ottamista koskevat tiedot tulee ilmetä kaavaselostuksesta.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

C.2 Pirkanmaan liitto 26.6.2017

Olisi hyvä, jos Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tavoitteet voitaisiin huomioida asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaluonnoksen ratkaisu on pääpiirteissään Pirkanmaan maakuntakaava 2040 mukainen. Korttelit sijoittuvat eteläosaa lukuunottamatta taajamatoimintojen alueelle. Sinänsä runsaiden viheralueiden sijaintia ovat määrittäneet lajisuojelun tarpeet. Halimasjärven ja Olkahisten välinen viheryhteys on osoitettu asemakaavassa. Sen sijaan eteläosan AO- ja AP-korttelit sijaitsevat maakuntakaavan V-alueella, ja niiden tarkoituksenmukaisuutta olisi vielä syytä harkita. Seu-

dullisesti merkittävä virkistysalue on jäämässä tässä ratkaisussa kovin kaapeaksi. Virkistysaluetta voitaisiin leventää, jos esimerkiksi pientalorakentamisen sijaan etelään sijoittuisi kerrostalokortteleita.

Kaavoituksen vastine:

Kuten Pirkanmaan liitto toteaa lausunnossaan, on Ojalan osayleiskaavaa laadittu samanaikaisesti Pirkanmaan maakuntakaavan kanssa, ja maakuntakaavan tavoitteet tulevat huomioituksi osayleiskaavan kautta. Ojalan asemakaavaluonnoksen korttelialueet sijoittuvat voimassa olevan osayleiskaavan osoittamille asuntoalueille, joten asemakaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen ja sitä kautta toteuttaa Pirkanmaan maakuntakaavan tavoitteita.

Valtaosa seudullisesti merkittävästä virkistysyhteydestä sijoittuu Kangasalan Lamminrahkan osayleiskaavan puolelle, jossa myös sijaitsee seudullinen ulkoilureitti. Kaikkiaan viheralueen leveys osayleiskaavassa on noin 260 metriä.

C.3 Kangasalan kunta

Kangasalan kunnalla ei ole huomautettavaa Ojalan ensimmäisen asemakaavan valmisteluaineistosta.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

C.4 Pirkanmaan maakuntamuseo 11.7.2017

Kaava-alueella sijaitsee Ojalan turverata -nimisen kiinteän muinaisjäänneksen pohjoinen osa. Kohde on merkitty alustavaan kaavakarttaan asianmukaisella tavalla sm-aluevarauksella. Kaavamerkinnän määräys ja selostus tulee vielä täydentää seuraavaan muotoon:

” Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat suunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten. Kokoojakadun ja muinaisjäännealueen risteämiskohdassa tulee kadun rakentamisvaiheessa varautua radanpohjan arkeologiseen dokumentointiin.”

Kaavaselostukseen tulee lisätä kiinteän muinaisjäänneksen muinaisjäänne rekisterin tunnus ja muinaisjäänneä koskeva selvitys.” (Mikoliitti Oy, arkeologinen inventointi 2010 ja inventoinnin täydennys 2011). Pääosa muinaisjäännealueesta sijaitsee kaavassa VL-alueeksi osoitetulla alueella, mikä on hyvä ratkaisu. Maakuntamuseo on todennut aikaisemmin Ojalan yleiskaavoituksen yhteydessä ja tämän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa, että rata voidaan katkaista kadun risteämiskohdassa kahdessa paikassa. Toinen niistä on Mossinkadun kohdalla tällä kaava-alueella. Kaavaselostukseen tulee lisätä muinaisjäänneä koskeva kuvaus kadun ja radan risteämiskohdassa: kuvaus käsittää

riittävästi kuvia, kiinteän muinaisjäännöksen tarkan sijaintitiedon korkeuslukemineen sekä sanallisen kuvauksen. Maakuntamuseolta saa ohjeet kuvauksen laatimisesta.

Kaava-aineistossa tulee esittää riittävät havainne- ja leikkauskuvat kiinteän muinaisjäännöksen ja kadun risteämiskohdasta. Kadun leveys risteämiskohdassa saa olla kaikkine rakenteineen enintään 15 metriä. Risteämis kohta tulee suunnitella siten, että radan linja jatkuu visuaalisesti ja muutoin luontevasti molempiin suuntiin ja eikä näkyviä radalle peitetä esimerkiksi suojapuustolla. Kiinteän muinaisjäännöksen risteämiskohdassa kadun rakentamiseen liittyvät kaivutyöt tulee tehdä arkeologin valvonnassa. Valvonnan yhteydessä dokumentoidaan inventointia tarkemmin radanpohjan maan päälle erottuvat osat sekä rataan liittyneet maanalaiset kerrostumat. Mikäli katu rakennettaisiin peittämällä ratalinja täyttömaalla, radan pintarakenne tulee dokumentoida. Kadun rakentamiseen liittyvät valvonta- ja do-kumentointityöt kustantaa työhankeeseen toteuttaja (MML 15 §). Edellä kerrotut kiinteää muinaisjäännöstä koskevat asiat tulee ilmetä kaavaselostuksesta.

Kaavaselostuksen 3.5. luvussa olevaa kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää ja kuvata kiinteään muinaisjäännökseen kohdistuvat vaikutukset. Kaavaselostuksen luvussa 2.2. viheralueita koskevassa kuvauksessa tulee myös mainita Ojalan turvaradan muinaisjäännösalue ja sen huomioon ottaminen viheralueita suunniteltaessa.

Muinaisjäännösalueen pohjoispää sijoittuu osittain AO-tontille. Pirkanmaan maakuntamuseo tulee tekemään kesän aikana erikseen sovittavan katselmuksen muinaisjäännösalueen rajauksen johdosta kaavoittajan ja tontin omistajan kanssa. Samassa katselmuksessa käsitellään Mossinkadun ja kiinteän muinaisjäännöksen risteämiskohdan toteuttamista ja kuvaamista kaavaselostuksessa.

Kaavoituksen vastine:

Kaavakarttaa ja selostusta täydennetään maakuntamuseon edellyttämällä tavalla.

C.5 Liikunta- ja nuorisoyksikkö

Nykyiset latureitit Olkahisiin tulee säilyttää.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavaratkaisun mukaisesti nykyinen latuyhteys Olkahisiin tulee säilyttämään, joskin sen sijainti tulee paikoittain hiukan muuttumaan.

C.6 Telia Finland Oyj

Suunnittelualueen läpi kulkee Pohjois-Hämeen Puhelimen omistama kaapeli, jonka kuiduista Telia omistaa osan. Ensimmäinen asemakaavavaihe voidaan kuitenkin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti, kunhan Telialle ilmoitetaan vähintään 14 viikkoa ennen maanrakennustöiden alkamista.

Tällä tavoin kaapelireitin tarkka sijainti pystytään selvittämään riittävän ajoissa sekä suunnittelemaan ja toteuttamaan mahdolliset kaapelinsiirrot maanrakennustöiden edellyttämässä laajuudessa.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

C.7 Viheralueet ja hulevedet /hulevedet

Hulevesiselvitys on laadittu ja sitä tarkennetaan hankkeen aikana.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

C.8 Ympäristönsuojelu

Uudet rakentamisen alueet on sijoitettu pääosin selänteiden lakialueille. Mikäli aluevarauksia tai niiden osia sijaitsee täyttöjä vaativilla turvealueilla, on varmistettava ettei rakentamistöistä tai niissä käytettävästä kiviaineksesta aiheudu haittaa vesistöille mm. arseenin ja sulfaattien kautta. Kaavassa tulee esittää määräys haittojen ehkäisemiseksi.

Hulevesien hallintarakenteiden tilavaraukset tulee esittää kaavakartalla.

Meluselvitys on tarpeen laatia kaava-alueelle sekä kaavan vaikutusalueelle mm. Aitolahdentien ja Rissonkadun liikenteen lisääntyessä huomattavasti kaavan vaikutuksesta.

Liito-oravien kulkuyhteyksien säilyminen kaava-alueen ulkopuolelle, esimerkiksi Aitolahdentien yli, tulee esittää kaavan materiaaleissa.

Luontoselvityskooste aiemmista selvityksistä puuttuu kaavamateriaaleista ja on tarpeen kaavan vaikutusten arvioimiseksi.

Kaavoituksen vastine:

Kaavatyön yhteydessä on tehty alueen kallioperän tarkastelu, jossa selvitetään kalliorakentamisen vaikutukset ympäristöönsä. Tehdyn selvityksen perusteella kiviaineksen rikki- ja arseenipitoisuudet eivät rajoita kalliokiviaineksen käyttöä. Kaavatyön yhteydessä on tehty myös meluselvitys, jonka johdosta kaavassa on meluntorjuntaa koskevia määräyksiä.

Hulevesien hallintaraenteiden tilavaraukset esitetään kaavakartalla.

C.9 Tampereen Sähköverkko Oy

Karttaesitys johtorasitteista, kaavassa esitetyistä turhista johdoista ja tarvittavista muuntamon paikoista.

Kaavoituksen vastine:

Karttaesityksen sisältö huomioidaan jatkosuunnittelussa.

D Mielopiteet

D.1 Mielopide 5.6.2017

Millaiset mahdollisuudet olisi ottaa mukaan suunnitteluun puuasiantuntija ja lisätä katupuiden lajistomonimuotoisuutta? Ilmastonmuutos todennäköisesti tuo Suomeenkin uusia puiden sienitauteja ja tuholaisia, jotka tänne saapuessaan voivat aiheuttaa suurta tuhoa yksipuolisille puuistutuksille. Helsingissä on tutkittu katupuulajiston monipuolistamista muutaman vuoden ajan ja mahdollisesti näistä tutkimuksista voisi jo saada varteenotettavia ehdokkaita lisälajeiksi puustolle.

Kaavoituksen vastine:

Ojalan katupuiden osalta tavoitteena on monipuolinen ja ympäristöönsä sopiva lajisto.

D.2 Mielopide 13.6.2017

Alue vaikuttaa viihtyisälle, toivottavasti suunnitelma säilyy pitkälti sellaisenaan.

Kaava-alueen ulkopuolella olevan kiinteistön rajaa myöten kulkee hulevesien laskuoja. Tulisiko tämä huomioida jollain tavalla? Oja tulvii keväisin ja mikäli vesimäärä kasvaa, saattaa siitä aiheutua haittaa matalimmalla oleville taloille ojan varressa.

Liikennemäärien on ennustettu kasvavan Aitolahdentiellä. Kuinka kulku näistä kiinteistöistä tapahtuu turvallisesti? Nykyisellään liittyminen Aitolahdentielle tapahtuu kävely- ja pyörätien lävitse hyvinkin jyrkässä kohdassa mäkeä. Lisäksi autotielle liittyminen on paikassa, jossa näkyvyys on hyvin rajoitettu. Jossain kaavassa oli liittyminen takakautta kokoojakadulle. Onko tämä poissuljettu liito-oravien takia vaikka tie olisi kapea ja huomioisi liito-oravien liikkumisen ja muut luontoarvot?

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavatyön yhteydessä on tehty hulevesien hallintasuunnitelma. Tavoitteena on viivyttää ja pidättää muodostuvia hulevesiä jo syntypaikaltaan, jolloin vesimäärä ei kasva hulevesireitistön alajuoksulla.

Mossin puistokadun liittymä Aitolahdentiehen Ojalan alueelta suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaisesti, jolloin myös tarvittavat liittymisnäkemät huomioidaan.

Aitolahdentien kehittämiskäytöt kytkeytyvät valtatie 9 ratkaisuihin, jossa on osoitettu Tasanteen eritasoliittymä. Valtatie 9 tiesuunnitelma käynnistyy tietojen mukaan ensi vuonna. Kun valtatie 9 tiesuunnittelu alkaa, on tarkoituksenmukaista päivittää myös Aitolahdentien kehittämistä

koskevat suunnitelmat. Tällöin tarkastellaan myös kysyjän tarkoittamaa tonttiliittymää uudestaan.

D.3 Mielipide 20.6.2017

Koska Ojalan asemakaava määrittää sitä seuraava infrastruktuurihankkeet ja asuintalojen rakentamiseen liittyvän louhinnan tulee niitä tarkastella yhtenä kokonaisuutena. Siten niille on laadittava yhteinen ja kattava ympäristönvaikutusarvio ja riskikartoitus.

Kaavassa ei ole riittävästi tarkasteltu vaikutuksia Kumpulan mäellä asuvien ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen. Vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan ei ole käsitelty ollenkaan.

Kumpulan mäen nykyiset talot muodostavat yhtenäisen kyläarkkitehtuurin, jonka keskeisiä piirteitä ovat väljät tontit ja runsas puusto sekä matalat pientalot. Uuden asuinalueen talojen perustukset olisivat nykyisten talojen ikkuna/kattokorkeudella. Tällainen rakentaminen merkitsisi nykyisen kyläkokonaisuuden rikkomista, maisema tuhoa ja viihtyvyyden merkittävää laskea.

On selvää, että uusien pientalojen rakentaminen Kumpulan mäen harjalle tuhoaa mäen luonto- ja viihtyvyyssarvot peruuttamattomasti. Ojalan kylän läheisyyteen ei ole esitetty uutta tiivistä asutuskokonaisuutta kuten on suunniteltu tapahtuvaksi Kumpulan kohdalla. Miksi Ojalan kylän ja Kumpulan kylän asukkaita kohdellaan kaavoituksessa eriarvoisesti?

Riski siihen, että tonttiani vastapäätä lähellä tehtävät louhinnat vaurioittavat taloni perustuksia ja verantaa on huomattava. Aiheutuneet vahingot voivat olla taloudellisesti suuria ja pahimmillaan ne voivat tehdä talon asuinkelvottomaksi. Räjätystyöt voivat myös muuttaa kalliossa olevan pohjaveden virtauksia tehdä nykyisen maalämpöjärjestelmän toimimattomaksi.

Muutosehdotukset:

- A. Kumpulan harjanne jätetään rakentamatta
- B. Asuinalue siirretään etelämmäksi tasaiselle maastonosalle. Lisäksi siirretään nykyistä hiihtolatua idemmäksi ja rakennetaan ladulle puistokadun alitustunneli.
- C. Kumpulan mäen sen itäpuolelle rakennettavien asumusten väliin tulee jättää vähintään 100 m suruinen metsäinen virkistys- ja suojavyöhyke.
- D. Asunnolleni ja muille Kumpulan mäen kiinteistöille on tehtävä viipymättä rakentamisesta aiheutuvien riskien kartoitus ja vaikutusarviointi. Aiheutuvat riskit tulee minimoida kaavamuutoksilla ja kartoitusten tulee olla julkisia.

Kaavoituksen vastine:

Osin tulleen palautteen perusteella on kaavaehdotuksesta jätetty pois lähinnä Kumpulaa ollut omakotialue.

Kalliorakentamisen vaikutuksia olevaan asujamistoon on kaavatyön yhteydessä selvitetty tehdyn meluselvityksen ja ilmanlaatuselvityksen avulla. Tehtyjen selvitysten perusteella kallionmurskaustoiminnan aiheuttama meluhaittaa lähimpiin rakennuksiin voidaan vähentää rakennettavalla meluvallilla ja sijoittamalla laitteisto oikein. Murskaustoiminta ei aiheuta ilmanlaadun ohjearvojen ylittymistä lähimpien asuintalojen kohdalla.

D.4 Mieliipide 22.6.2017

Kaavaluonnos olisi muutettava vuoden 2006 kaavaehdotuksen mukaiseksi. Kirjoittajien kiinteistön läpi on suunniteltu kulkevaksi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Sen viereen olisi hyvä mahdollistaa myös hulevesien siirtyminen.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaluonnosta on tarkistettu myös Ojalankylän osalta. Koska suunnittelun reunaehdot ovat muuttuneet vuodesta 2006 mm. luontoarvojen osalta, ei asemakaavassa täysin voida pitäytyä vuoden 2006 kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa.

Kaavan valmisteluprosessin aikana on käyty neuvotteluja maanomistajien kanssa, jotta kaavaratkaisu tyydyttäisi kaikkia osapuolia.

D.5 Kumpulan yhteisalueiden hoitokunta 20.6.2017

Kumpulan Vuoritien asuinalue sijaitsee samalla peruskallioalueella kuin suunniteltu uusi asuinalue. Nykyisellä asutuskokonaisuudella on oma arkkitehtoninen ja sosiaalinen erityispiirre. Ojalan uutta asuinalueetta suunniteltaessa ei Kumpulan olevaa rakennuskantaa ole riittävästi otettu huomioon.

Kumpulan olevat rakennukset ja suunnitellut uudet rakennukset sijaitsevat poikkeuksellisen lähellä toisiaan, pahimmillaan talot olisivat vain 50 m etäisyydellä nykyisten talojen ulkoseinistä. Toteutuessaan uusi rakentaminen liittäisi Kumpulan tosiasiallisesti osaksi Ojalaa. Lisäksi suunniteltu Ojalan alue sijaitsee 5-7 m nykyistä asutusta ylempänä. Arkkitehtonisesti näkymä olisi yhteen sopimaton, suorastaan irvokas.

Rakennettaessa peruskalliolle jouduttaisiin rakentamisen yhteydessä räjäyttämään runsaasti. Hoitokunnan tekemien selvitysten mukaan on todennäköistä, että massiiviset räjäytystyöt vahingoittavat vanhojen rakennusten perustuksia ja rakenteita. Lisäksi räjäytystyöt voisivat muuttaa peruskalliossa virtaavan pohjaveden virtaussuuntaa tai korkeutta siten, että nykyiset maalämpöpumput tulisivat toimimattomiksi tai toimisivat vajaatehoisesti.

Kaavaluonnoksessa on korostetusti otettu huomioon luontoarvoja. Mm. lepakoiden ja liito-oravien esiintymisalueelle ei olla suunnittelemassa rakentamista. Tämä on hyvä asia.

Suunniteltu uusi asuinalue viettää Vuoritielle päin, joten hulevedet johtuvat Vuoritien taloihin päin.

Rakentaminen kalliolle nostaisi perustamiskustannuksia kohtuuttomasti, jolloin alueen rakentaminen mielekkäinä pidettävien kustannuksin ei olisi mahdollista.

Suunniteltu alue jättäisi Kumpulan idänpuoleisen osan ilman lähivirkistysaluetta. Lisäksi katkeaisi yhteys mm. Olkahinen - Kauppi liikuntareittiin.

Muutosehdotukset kaavaluonnokseet:

1. Kumpulan selänteelle suunniteltua asuinaluetta ei rakenneta tai
2. Asuinalue siirretään etelämmäksi tasaisemmille maastonosille
3. Laajennettu riskikartoitus, joka kohdistuu Kumpulan nykyisiin rakennuksiin ja infrastruktuuriin on ehdoton edellytys rakentamiselle Kumpulan mäen alueella. Miniminä hoitokunta pitää sitä, että vanhan ja uuden välistä viheraluetta laajennetaan 50 - 100 metriä.

Kaavoituksen vastine:

Osin tulleen palautteen perusteella on kaavaehdotuksesta jätetty pois lähinnä Kumpulaa ollut omakotialue.

Kalliorakentamisen vaikutuksia olevaan asujamistoon on kaavatyön yhteydessä selvitetty tehdyn meluselvityksen ja ilmanlaatuselvityksen avulla. Tehtyjen selvitysten perusteella kallionmurskaustoiminnan aiheuttamaa meluhaittaa lähimpiin rakennuksiin voidaan vähentää rakennettavalla meluvallilla ja sijoittamalla laitteisto oikein. Murskaustoiminta ei aiheuta ilmanlaadun ohjearvojen ylittymistä lähimpien asuintalojen kohdalla.

D.6 Tampereen polkupyöräilijät ry. 26.6.2017

Olemme seuranneet viereisen Lamminrahkan suunnittelua Kangasalan puolella. Alueelle suunnitellaan edistyksellistä polkupyöräliikenteen verkkoa. On tärkeää, että johdonmukaisuus ja kunnianhimon taso säilyy myös Tampereen puolella rajaa, eikä suunnittelussa sorruta liikaa kompromisseihin, kun nyt kerrankin päästään suunnittelemaan puhtaalta pöydältä. Alueelle suunnitellaan tilaa vieviä liikenneratkaisuja, puistokatuja ja liikenneympyröitä. On varattava kaavassa tarpeeksi tilaa, jotta myös pyörätiet voidaan toteuttaa mitoituksista ja kaarresäteistä tinkimättä.

Kaavoituksen vastine:

Liikenneratkaisuja ei ole ylimitoitettu, ja ne tukevat asuinalueille sopivaa ajonopeutta, joka yhdyskuntalautakunnan hyväksymän nopeuspolitiikan mukaan on 30 km/h. Kiertoliittymä on yksi keino pitää ajonopeudet hyväksyttävällä tasolla. Mossin puistokatu on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena, jolloin myös pyöräilyyn liittyvät ratkaisut ovat samanlaisia rajan molemmilla puolilla. Muun pyöräilyverkoston ratkaisut noudattavat valtakunnallista kävelyn ja pyöräilyn suunnitteluohjetta.