

Viranomaisneuvottelu, Ojala II, 8738

Aika ja paikka: ke 18.12. klo 12-13, Frenckell nh. Birger ja Teams

Osallistujat:

Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Projektiarkkitehti Katarina Surakka
Erikoissuunnittelija Saija Kouko

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY -keskus)

Rakennettu ympäristö -yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen
Ylitarkastaja Esa Hoffrén
Ylitarkastaja Tapio van Ooik

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Kangasalan kaupunki

Elinympäristöjohtaja Sirkku Malviala

Yleiskaavoitus

~~Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio~~

Liikennejärjestelmän suunnittelu

Suunnittelupäällikkö Ari Vandell
Liikenneinsinööri Heljä Aarnikko

Viheralueet ja hulevedet

Suunnittelupäällikkö Marika Viinanen
Erikoissuunnittelija Pekka Heinonen

Ympäristönsuojelu

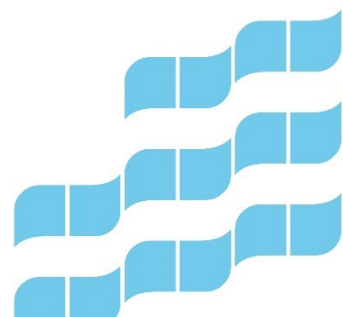
~~Ympäristöpäällikkö Kati Skippari~~
Ympäristösuunnittelija Anni Nousiainen

Pirkanmaan maakuntamuseo

~~Vs. yksikön päällikkö Vadim Adel~~
Tutkija Kirsi Luoto

Puolustusvoimat (Logistiikkalaitos, 2. logistiikkarykmentti)

Maiju Kiviluoma



Muistio

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen avasi puheenjohtajana kokouksen. Saija Kouko toimi kokouksen sihteerinä.

2. Neuvottelun tarkoitus

Neuvottelu on maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kokouksessa käydään läpi asemakaavan tavoitteet, kaavatyön lähtökohdat sekä OAS-palaute.

3. Asemakaavaprosessin kulku

OAS oli nähtävillä syys-lokakuun vaiheessa 2024. Valmisteluvaiheen aineisto on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2025, arviolta huhtikuussa. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloa tavoitellaan vielä vuoden 2025 aikana. Kaava voisi saada lainvoiman vuonna 2026.

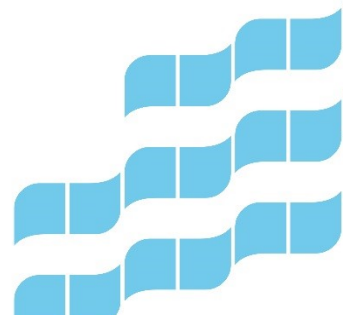
4. Aloitusvaiheesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Aloitusvaiheessa saatiin yhteensä 13 viranomaiskommenttia ja asukaspalautetta. Kokouksen osallistujille oli lähetetty kaavapalaute etukäteen sähköpostilla. Käytiin läpi viranomaisilta tulleet lausunnot ja niiden huomioiminen. Lausunnoista ja palautteesta on kasattu erillinen koonti, joka on tämän muistion liitteenä (Liite 1.)

5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

ELY-keskus

Kaavan tavoitteet ovat lähtökohtaisesti hyviä. Voimassa olevan yleiskaavan ja valmisteilla olevan vaiheyleiskaavan ohjausvaikutus on huomioitu. Kaupunkien välinen vuoropuhelu nähdään kaavahankkeessa tärkeäksi. Työssä tulee huomioida erityisesti raja-alueilla olevat Kangasalan maankäytön hankkeet kuten Lamminrahka ja Ruutana-Tarastenjärvi-Asema, kaupunkien rajalla kulkevat ekologiset- ja virkistysyhteydet sekä ylikunnalliset palvelut. Ekologisten yhteyksien osalta on tärkeää turvata yleiskaavassakin osoitetut riittävän leveät ja laadukkaat yhteydet Kauppi-Niihamaan ja Kangasalan kaupungin puolelle. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida, että ne sijoittuvat mahdollisesti alueille, joilla on myös muita toimintoja kuten virkistysreittejä.



20.12.2024

On hyvä, että selvityksiä kuten arkeologinen inventointi, hulevesiselvitys ja luontoselvitykset on jo laadittu/aloitettu laatimaan hyvissä ajoin. OASiin olisi hyvä täydentää laadittavien selvitysten luetteloa.

Hulevesiselvitys ja -suunnitelma tulisi laatia koko valuma-alueelta, koska rakentamisen vaikutukset kohdistuvat koko valuma-alueelle. Hulevesiselvityksessä tulisi huomioida myös ilmaston ääriolosuhteet.

Maaperän osalta tulisi selvittää arseeni- ja rikki- sekä mustaliuskealueet sekä niihin kohdistuvat vaikutukset. Rakennettavuusselvitys olisi hyvä tehdä samalla kun tehdään muitakin maaperään kohdistuvia maastotutkimuksia. Massatasapaino tulisi alueen suunnittelussa ottaa huomioon. Yleiskaavassa osoitetun ge-1-kallioalueen merkinnän sisältö tulee selvittää.

Ilmastovaikutusten arviointia tulisi tehdä läpi koko suunnitteluprosessin ja pohtia kuinka löydetäisiin ilmaston kannalta paras ratkaisu. Turvealueille ei suositella rakentamista. Metsien osalta tulisi pohtia, kuinka paljon hiiltä sitovaa vihreää pystytään alueella säilyttämään.

Kaavatyössä tulee arvioida liikennevaikutukset erityisesti kestävän liikkumisen näkökulmasta siten, että liikkumisen tavoitteet vastaavat myös ilmastotavoitteisiin.

Ojala II ei sijoitu strategian mukaiselle kasvualueelle, eikä siten erityisesti edistä MAL-sopimuksen tavoitteita tai yleisiä ilmastotavoitteita. Muilla suunnittelualueilla tulisi yltää em. tavoitteisiin ja tehdä parempaa. Ojala II alueella kevyen liikenteen edistäminen laadukkailla reitistöillä ja pyörien pysäköinti- ja säilytyspaikoilla tulisi ottaa suunnittelun tavoitteeksi.

Luontoarvoihin palataan vielä suunnittelun edetessä.

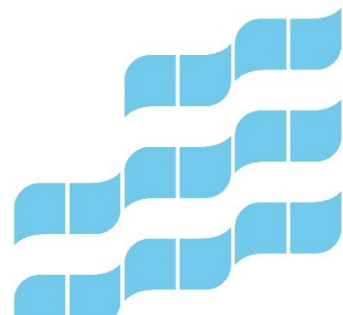
Asemakaavoitus: Turvealueet pyritään kaavaratkaisussa jättämään viheralueiksi. Niillä on mahdollista viivyttää hulevesiä. Joitakin ojitettuja suoalueita voisi olla myös mahdollista ennallistaa. Rakentaminen osoitetaan pääsääntöisesti kallioselänteille. Mossin puistokadulle on tavoitteena suunnitella mahdollisimman hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet asumisen alueilta. Yleiskaavoitus on aloittamassa laajempaa selvitystä mustaliuskeesta.

Pirkanmaan liitto

Emme antaneet OAS:sta lausuntoa. Maakuntakaavan asiat oli siinä riittävästi huomioitu.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Annoimme lausunnon OAS:sta. Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta ei ole huomautettavaa. Ojalan turverata- ja tehdas sijoittuvat osittain alueelle. Suojelukohde tulee huomioida ja merkitä suojelumerkinnällä. Turverata on visuaalisesti jatkuva arvokokonaisuus



20.12.2024

maastossa ja alue lähiympäristöineen tulisi sijoittua viheralueelle. Arkeologinen inventointi on pitkällä ja näyttää hyvältä. Vuorovaikutus maakuntamuseon ja kaavoituksen kanssa on ollut hyvää.

YSU

Mustaliuskeiden selvittäminen kaavan ehdotusvaiheessa voi olla myöhäistä, jos selvityksessä löytyy jotain varsinaiseen kaavaratkaisuun vaikuttavaa. Olemme jatkossakin työssä mukana ja luontoselvityksiä on tarkoitus katsoa yhdessä asemakaavoituksen kanssa tammikuussa 2025.

Puolustusvoimat

Eivät osallistu viranomaisneuvotteluun ja ovat ilmoittaneet, että heillä ei ole valmisteluvaiheesta kommentoitavaa.

Vihersuunnittelu

Leikkipaikkaa on pohdittu vanhan rakennuksen tontille nykyiset metsäautotien itäpuolelle. Leikkipaikka palvelee myös Ojalan nykyisiä asukkaita. Vanhalta alueelta kulkee metsäautotietä pitkin reitti leikkipaikalle. Puustoa tulisi suunnittelussa varata riittävästi yleisille alueille, koska puiden mahtuminen pienille tonteille voi olla haastavaa.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Keväällä asetetaan kaavan valmisteluaineisto nähtäville. Tarvittaessa järjestetään erillisiä työneuvotteluita. Ojala II asemakaavan suunnittelutilannetta voidaan käydä läpi kevään 2025 ELY-työpalaverissa.

Selvityksistä on tilattu arkeologinen tarkkuusinventointi, hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Mustaliuskeiden esiintyminen, kiviaineksen arseenin ja rikin riskialueiden lisäselvitys, rakennettavuusselvitys ja massatasapainotarkastelu on tavoitteena laatia kaavan ehdotusvaiheessa, kun ratkaisu alkaa olla selvillä. Luontoselvityksistä on laadittu lepakkoselvitys, liito-oravaselvitys, sammalselvitys sekä luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys.

Ojala II asemakaava on pilottikohteena ARVO-hankkeessa (alueellisen viherkertoimen työkalu). Asemakaavatyön yhteydessä pilotoidaan myös ekologisen kompensaation laskentatyökaluja (BOOST).

LIITE 1. Viranomaisneuvottelun kokousesitys

