

**VEHMAINEN, Kangasalantie 120,  
käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden  
lisääminen**

**ASEMAKAAVA nro 8724**

Diaarinumero TRE: 1450/10.02.01/2018

## **PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI**

Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana 4 – 25.6.2020 saadut viranomaiskommentit yhteensä 6 kappaletta (kpl), mielipiteet yhteensä 32 kpl ja yksi myöhässä saapunut mielipide.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana 11.05.2018–1.6.2018 saadut viranomaiskommentit ja mielipiteet yhteensä 21 kpl.



<b>TIIVISTELMÄ VALMISTELUVAIHEEN PALAUTTEESTA (4 – 25.6.2020)</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
<p><b>Tampereen kaupunki/Viheralueet ja hulevedet/Hulevedet:</b> Hulevesiselvitys laadittu.</p>		
<p><b>Tampereen Sähkölaitos:</b> Alueella on saatavilla kaukolämpöä, mutta ei kaukojäähdytystä.</p>		
<p><b>Pirkanmaan Liitto:</b> Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. kaava-aineistosta. Teknisluonteisena korjauksena pyydän kuitenkin täydentämään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavamerkintöjen osalta: Asemakaavan muutosalue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle Taajamatoimintojen alueelle.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merkintä täydennettiin OAS:iin.</li> </ul>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b> Maakuntamuseo on tutustunut kaavan valmisteluaineistoon ja toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa. Mikäli hanke etenee valmisteluaineistossa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.</p>		
<p><b>Tampereen kaupunki/Ympäristönsuojelu:</b> Yleiskaavan keskuspuistoverkosto sivuaa osin asemakaava-alueita. Kaukajärventien puoleiselle osalle tulee osoittaa keskuspuistoverkoston tukeva merkintä. Kiinteistölle kohdistuu meluselvityksen mukaan korkeimmillaan 66dB (yö 59dB) melutaso, jonka vuoksi kaavassa tulee antaa määräys meluntorjuntaan Kangasalantien puoleiselle julkisivulle. Hulevesimääräykseen tulee sisällyttää pysäköintipaikkojen nurmikiveys eli ns. hulevesikiveys. Hulevedet tulee hallita kaikissa olosuhteissa kiinteistön alueella niitä imeyttäen ja riittävästi viivytäten. Läheistä Kaukajärveä ei tule lisääntyneillä hulevesillä enempää kuormittaa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaukajärventien reunassa on asemakaavassa pp- ja puurivimerkinnät, lisäksi siellä on leveähköt nurmialueet. Koivukuja ja viheriöt jatkuvat pohjoisessa alikulun kautta Kangasalantien pohjoispuolelle ja etelässä Kaukaniemenpuistoon, jonne on laadittu käyttö- ja hoitosuunnitelma.</li> <li>• Hulevesien hallinnasta on suunnitelma, jota on ehdotusvaiheessa päivitetty:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kangasalantien suuntaiselle sivulle lisättiin melumääräys 31dBA /Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennetai muuta melua vastaan on oltava vähintään rakennuslalla osoitetun dBA-luvun mukainen.</li> </ul>

	<p>Viherpainanteen alue ja purkusuunta muutettu. Suunnitelmassa esitetään vesien viivytysratkaisuksi sekä putkiviivytystä että avointa hulevesipainannetta. Ratkaisun on tarkoitus parantaa tontin hulevesien käsittelytilannetta ja laatua, kun hulevesiä sekä viivytetään että imeytetään tontilla. Viitesuunnitelmaan ja kaavaan on lisätty hulevesimerkinnot.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaan lisättiin hulevesisuunnitelman mukainen merkintä hule-4 / Tontin tai alueen osa, jolle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella ja parantamaan veden laatua. Viivytysalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.</li> <li>• Kaavaan lisättiin yleismääräys: Asuinpiha ja maanvaraiset pysäköintialueet tulee päällystää vettäläpäisevällä pintamateriaalilla.</li> </ul>
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus</b> (Kommentti saapui 2.7.2020): ELY-keskus kiinnittää luonnosvaiheessa MRL-mukaisen valvontatehtävänsä perustuen huomiota meluvaikutusten hallintaan ja vaikutusten arvioinnin täydennystarpeisiin: <i>Vaikutusten arviointi</i> Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi on luonnosvaiheessa esitetty suppeana ja monilta osin puutteellisena. Mm. kaavan toteuttamisen kannalta keskeinen meluvaikutusten arviointi puuttuu ja samoin ilmanlaatuvaikutukset ovat vielä arvioimatta. Kaavaselostukseen kirjattavaa vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää jatkossa siten että kaavan toteuttamisen vaikutukset käsitellään MRA 1§ edellyttämässä laajuudessa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tontti on meluselvityksessä tulkittu uudeksi asuinalueeksi, parvekkeet sijaitsevat Kaukajärventien ja Kaukaniemenkadun puolella, jossa yömelutaso on 54 tai matalampi. Kaavassa on myös Kangasalantien puolella parvekkeet kieltävä epämerkintä.</li> <li>• Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Tampereen kaupungin melulinjaukset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selostusta ja sen vaikutusten arviointiosuutta täydennettiin, mm. melun ja ilmanlaadun osalta.</li> <li>• Kangasalantien suuntaiselle sivulle lisättiin melumääräys 31dB A /Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden</li> </ul>

<p><i>Melun hallinta</i> ELY-keskus korostaa, että käyttötarkoituksen muuttuessa kaavamuutoksen alainen alue tulee tulkita uudeksi asuinalueeksi ja alueen suunnittelussa tulee melun osalta soveltaa VNP 993/1992 mukaisia suunnittelun ohjearvoja. Uusilla alueilla yömelu on suunnittelussa mitoittava tekijä, kun yöliikenteen osuus on suurempi kuin 5%. Kaavamuutosluonnoksessa esitetyt määräykset melun raja-arvoista eivät vastaa ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ohjearvojen soveltamisesta annettua ohjeistusta, eivätkä takaa näin ollen välttämättä terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteutumista. Kaavaan liittyvän meluselvityksen (A-Insinöörit/2019) perusteella Kangasalan tien puoleisella julkisivulla ennustetilanteessa 2040 kauttaaltaan ja osalla Kaukajärventien julkisivua ylittyy päivämelun taso 60 dB (A) ja yömelun 45 dB (A) taso. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksiä tulee vielä tarkastella seuraavien suunnittelun ohjearvojen lähtökohdista; julkisivun keskiäänitason ylittäessä 60 dB ei parvekkeita tule sijoittaa tällaiselle julkisivulle lainkaan. Julkisivuun kohdistuvan päivämelutason ollessa 55-60 dB(A) tulee huoneiston avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen (VNP:n 993/1992) mukaiset melun ohjearvot täyttyvät. Vaihtoehtoisesti asuinhuoneistoille tulee viihtyisyyden ja terveellisyyden takaamiseksi voida varmuudella järjestää parveke, ikkuna tai ovi tms. siten, että melutaso näiden kohdalla on päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä alle 45 dB(A) mahdollisen parvekelasituksen ollessa osittain auki. Lisäksi tulee ottaa huomioon, ettei ääneneristys ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa edellä esitettyä vaatimusta. Edelleen parvekkeiden osalta tulee ottaa huomioon, että niiden lasitusten ollessa kiinni, parvekkeet tulee tulkita viherhuoneiksi. Parvekelasituksella tarkoitetaan lähtökohtaisesti rakennetta, jossa lasit aukeavat ja niiden väliin jää rako (tuulettuminen). Viherhuoneen lasitus on parvekkeesta poiketen ulkoseinän kaltainen, joko kiinteä tai avattava ja katsotaan puolilämpimäksi tai lämpimäksi huoneiston osaksi, mutta ei kuitenkaan asuinhuoneeksi. Viherhuoneen osalta sovelletaan oleskelu- ja leikki- pihan</p>	<p>27.8.2019. Melulinjauksissa ohjeistetaan mm. rakennuspaikan, asuntojen avautumisen, parvekkeiden ja pihojen suunnittelua sekä melusuojausten toteuttamista. Kaavaan on merkitty määräykset linjauksen ja meluselvityksen mukaisesti.</p>	<p>ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennetai muuta melua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lausuntopyyntö lähetetään ehdotusvaiheessa ELY-keskukselle.</li> </ul>
---	---	---

<p>meluohjearvoja. Lisäksi tulee ottaa huomioon, ettei viherhuoneen taakse tule sijoittaa huonetiloja, joihin raitis ilma otettaisiin vain viherhuoneen kautta. Kaava pyydetään toimittamaan ehdotusvaiheessa ELY-keskukseen siten, että varataan edelleen mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>		
<p><b>Mielipiteet</b></p>		
<p><b>Y1:</b> Valitettavasti tämä tarkoittaa palveluiden heikentymistä alueella, jos vain market pystyy jatkamaan uudessa kiinteistössä. Vaikka tilaa olisi, niin vuokrakin tulee olemaan uuden tilan mukainen. Nykyisen kiinteistön aulatila on tarjonnut mm. Tampereen Vehmainen Seura ry:lle ja Vehmaisten urheilijat ry:lle yhden lisämahdollisuuden aktiiviseen toimintaansa; sisätilaa tapahtumille. Nämä uudet asunnot sopisivat paremmin Kaukajärventien varressa olevalle pellolle.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vaadittua kokoa nostettiin, kaavaehdotuksessa minimikoko on 800 m<sup>2</sup>. Viitesuunnitelmaan lisättiin alustava suunnitelma liiketilän käytöstä: Liiketilaan mahtuu päivittäistavaramyymälä huoltotiloineen, 1 – 2 erillistä liiketilaa, aula, sekä liiketilöiden yhteinen sisäänkäyntikatos. Ulko-oleskelutilaa on myös suunniteltu.</li> <li>• Liiketilän paikka myös merkittiin kaavakartalle.</li> </ul>
<p><b>Y2:</b> Liiketilaa pitäisi varata huomattavasti enemmän kuin mitä suunnitelmassa on. Näin pieni tila liiketoiminnalle johtaa eittämättä siihen, että päivittäistavara-kaupasta tulee paljon paikalla nykyisin olevaa pienempi. Kauppojen hintataso taas on yhteydessä kaupan kokoon. Myös pysäköintitilaa on liian vähän; nykyinenkin parkkipaikka on usein täynnä autoja ja lisääntyvä rakentaminen Vehmaisissa laajentaa pysäköintiongelmaa. Kaukaniemenkadulle on saatava tehokkaita toimia ajonopeuden hillitsemiseksi. Kadulla liikkuu paljon lapsia, ja koska alue on niin tiheään kaavoitettu, muodostuu talojen nurkille</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.</li> <li>• Kaukaniemenkadun nopeusrajoitus on nykyisin 30km/h. Kaukaniemenkadulla on toteutettu nopeusseuranta kahteen otteeseen. Maaliskuussa 2019 todettu vuorokausiliikenne on 613</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> <li>• Tontin eteläreuna liitetään katualueeseen, jotta Kaukaniemenkadulle voidaan</li> </ul>

<p>paljon pimeitä kulmia joista aiheutuu monia vaaratilanteita kun autot ajavat huomattavia ylinopeuksia.</p>	<p>autoa, ja iltahuipputunnin liikenne 61 autoa/h. Keskinopeudeksi on mitattu 30 km/h ja 85 % autoista on ajanut 39 km/h tai vähemmän. Joulukuussa 2019 alueella on ollut nopeusnäyttö, jolloin nopeudet ovat vielä pudonneet, myös näytön ollessa pimeänä: keskinopeus ollut 24km/h ja 85 % liikenteestä alle 30 km/h. Käytännössä kadulla siis ajetaan nopeusrajoituksen mukaan. Myös Kaukaniemenkadun katu ympäristön mittakaava ohjaa jo nykyisin hitaaseen ajotapaan.</p>	<p>lisätä jalankulun turvallisuutta lisäävä jalkakäytävä.</p>
<p><b>Y3:</b> Toimivan ja hyvin palvelevan liikekeskuksen muuttaminen asunnoiksi on täysin järjen vastaista. Nykyinen ehdotus on merkittävä huononnus monellakin tapaa. Alueella on jo reilusti asutusta joten lähipalveluiden todellinen kehittäminen ja lisääminen pitäisi olla itsestään selvä tavoite.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>
<p><b>Y4:</b> Alueelle on rakennettu viime vuosien aikana runsaasti asuinrakennuksia ja alueen asukasluku on kasvanut. Asukasmäärä kasvaa tulevaisuudessa edelleen. Kaavaluonnosta tulee korjata siten, että liiketiloille varataan jatkossa vähintään nykyinen 1700 kem<sup>2</sup>, mieluiten jonkin verran enemmän, jotta alueen lähipalvelut voidaan säilyttää edes välttävällä tasolla. Jos alueen lähipalveluita karsitaan nykyisestä, tulee se mm. lisäämään Kangasalantien liikennemääriä sekä kiihdyttämään ilmastomuutosta lisääntyvien CO<sub>2</sub>-päästöjen muodossa.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>
<p><b>Y5:</b> Ympäristö: Tausta-aineistossa mainitaan virheellisesti suunnittelualueen itäpuolen olevan kerros- ja rivitaloaluetta. Alue on todellisuudessa kauttaaltaan rivi- ja muuta pientaloaluetta, jolla sijaitsee yksi 3-4 kerroksinen pieni kerrostalo. Suunniteltu rakennus: Rakennusoikeutta tontille on tulossa 7500 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku suunnitellaan nostettavaksi 0,3-&gt;1,32 eli rakennusoikeus</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>

<p>nelinkertaistetaan. Määrä on liian suuri. Noin 100 kerrostaloasuntoa pientalovaltaiselle alueelle on todella paljon, eikä tätä voi hyväksyä. Mallikuvissa auringon kierto oli kuvattu aikoina, jolloin alueen asukkaat ovat töissä. Oikea aika olisi aamulla klo 7 jälkeen ja vastaavasti illalla klo 21 aikoihin, jolloin alueen asukkaat ovat kotona. Aamulla suunniteltu rakennus varjostaa sen länsipuolella olevan yhtiön ja illalla uusimman pientaloalueen sen eteläpuolella. Suunniteltu kerros-luku (4-5) Kaukajärventien puolella on selkeästi liian paljon. Suurin massa tulee sijoittaa Kangasalantien suuntaiseksi.</p> <p>Pysäköinti: Kuvissa kaupan parkkialueeksi kuvattu tila vaikuttaa ahtaalta ja tuo mukanaan ruuhkaa Kaukajärventielle ja Kaukajärventörmälle. Näin ei asia voi toteutua.</p>	<p>Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Kerrostalo tuo myös vaihtelua alueen asuntojakaumaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Varjostusanalyysit on tehty laajalla tarkasteluvälillä, aikaisemmin tai myöhemmin tarkasteltuna aurinkoa varjostavat myös matalat rakenteet ja puut.</li> <li>• Katso myös mm. kohdat Y1 ja Y2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusmassaa porrastettiin kaavaehdotuksessa aiempaa voimakkaammin: Rakennus madaltuu Kaukajärventien puolella viidestä neljään ja kolmeen kerrokseen. Myös Kangasalantien puoleinen rakennusmassa on porrastettu.</li> </ul>
<p><b>Y6:</b> Vehmaisten Kaukaniemestä kevyen liikenteen kulku tapahtuu Kaukaniemenkadulta Kaukajärventielle ja edelleen Kangasalantien alittavasta alikulkutunnelista ollen ainoa reitti Vehmaisten päiväkotiin ja kouluun. Esitetyssä asemakaavamuutoksessa kevyelle liikenteelle tulee kolme risteystä ajoneuvoliikenteen kanssa nykyisen yhden sijaan. Liikennejärjestelyt ovat kevyelle liikenteelle nykyiselläänkin vaikeat, ja esitetty muutos vaarantaa lasten koulumatkaa merkittävästi. Huomioitava kiinteistön merkitys kevyelle liikenteelle ja keventämään vaikutusta kaupan huoltopihan ja asuintalon pysäköintialueen pihaan ajon suhteen.</p> <p>Nykytilanteessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kiinteistöltä Kangasalantien alikulkuun käynti on vaikea ja vaarallinen</li> <li>- kevyt liikenne jakaa Kaukaniemenkadun autojen seassa</li> <li>- risteys Kaukajärventieltä Kaukaniemenkadulle on vaikea kevyelle liikenteelle, Kaukaniemeen tulevat autot tulevat selän takaa oikealta.</li> </ul> <p>Muutoksessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tehdään kaksi tonttiliittymää kaupan huoltopihaksi lisää</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaupan liittymät on suunniteltu yksisuuntaisina liittyminä, mikä parantaa jalankulkijoiden turvallisuutta risteyksissä. Samoin Kaukaniemenkadun reunaan lisättävä jalkakäytävä parantaa turvallisuutta. Kaupan huoltoliikenne, liikkumisen turvallisuus, kävely- ja pyöräilyreitit sekä suojatietarpeet alikululle on tarkasteltu liikenneasiantuntijoiden kanssa uudelleen ehdotusvaiheessa. Alueelta on mitattua liikenneseurantatietoa, eikä esim. uusille suojateille tai korotuksille ole todettu tarvetta.</li> <li>• Katso myös mm. kohdat Y1, Y2 ja Y5.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tontin eteläreuna liitetään katualueeseen, jotta Kaukaniemenkadulle voidaan lisätä jalankulun turvallisuutta lisäävä jalkakäytävä.</li> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>

<p>- lisätään liikennettä merkittävästi Kaukajärventien ja Kaukaniemenkadun risteyskohdassa, mikä on hankala kevyelle liikenteelle jo nyt</p> <p>- kaupalle on parkkipaikkoja osoitettu vain 12. Aiheuttaako tämä parkkipaikkaongelman alueella tukkien pientareet, kun nykyisellään parkkipaikkoja on kaiketi yli 40 ja erikseen tila kaupan huoltoliikenteelle. Lisäksi ihmetyttää se, että alueen asukasmäärää lisätään uudella asuinkerrostalolla ja samalla heikennetään palveluja vähentämällä liiketilojen neliöitä. Nykyinen kauppa on erittäin toimiva ja pidetty, ja se on alueen asukkaiden ahkerassa käytössä. Ei ole yleinen etu ohjata alueen asukkaita automarkettien asiakkaisiksi.</p>		
<p><b>Y7:</b> K-market Vehmaisissa palvelu on loistavaa. Nyt kummastuttaa tuo 4-5 kerroksinen kerrostalo ja kaupan pienentäminen puoleen sekä vain 12 parkkipaikkaa. Tiivistelmään merkitty Tampereen kaupungin Kangasala vaikka kyseessä on Tampereen Vehmainen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.</li> <li>• Katso myös mm. kohdat Y1, Y2 ja Y5.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>
<p><b>Y8:</b> Rakennus on liian korkea maisemointiin nähden. Parempi vaihtoehto rakennuksen korkeudeksi olisi esimerkiksi kaksi, niin kuin valtaosa alueen rakennuksista on. Liian suuri asukasvolyymi alueeseen nähden! Pidetään maisemointi, viihtyvyys ja arvo ennallaan, ei pilata tätä kaupunkimaisella kerrostalomiljööllä! Rakennuksen ja sen parkkipaikan suunnitelmassa ei ole kiinnitetty tarpeeksi huomiota lisääntyvään autoliikenteen määrään mm. lähellä olevaa risteysaluetta (Kangasalantie/Kaukajärventie) huomioiden. Autoliikenne tulee kasvamaan merkittävästi ja esimerkiksi em. risteysalue todennäköisesti ruuhkaantuu. Myöskään kaupan asiakkaille suunnitellut reilut kymmenen autopaikkaa eivät tule riittämään, nykyisetkin parkkipaikat ovat jo nyt ruuhka-aikaan täynnä. Kaupan niin kuin myös postin/veikkauspisteen (FantiShop) palvelut ovat olleet hyvin saatavilla ja asiakaskunta on ollut nykyisellään varmasti riittävästi. Ei ole siis suotavaa vähentää alueen palveluja näin radikaalisti. Kaukajärventiellä ja Kaukaniemenkadulla liikkuu lapsia/lapsiperheitä todella paljon. Tästä johtuen ovat turvallisuus pidettävä tärkeänä prioriteettinä</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen.</li> <li>• Liiketilän pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> </ul>



<p>suunnitelmissa mukana. Päivittäin tapahtuu monia läheltä piti tilanteita todella paljon, yksikin onnettomuus on liikaa! Sallittuja nopeusrajoituksia ei noudateta ja mm. ilta-/yö-aikaan tapahtuva auto- ja mopoliikenteestä aiheutuva melu on lisääntynyt Kaukaniemenkadulla merkittävästi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liikenteen lisääntyminen rajoittuu pääasiassa yhden tontin alueelle ja jalankulun turvallisuutta alueella parannetaan liiketilojen yksisuuntaisliittymillä ja uudella jalkakäytävällä. Nopeusrajoitus Kaukaniemenkadulla on 30 km/h ja mittauksissa on todettu että nopeusrajoitusta noudatetaan. Katso myös mm. kohdat Y1, Y2 ja Y5.</li> </ul>	
<p><b>Y9:</b> On ikävää, että Vehmainen jakautuu nykyään vahvasti uuteen ja vanhaan alueeseen. Uudet asukkaat ovat tietenkin tervetulleita ja hienoa että palveluiden jatkuminen alueella saadaan mahdollistettua. Uutta runsasta rakentamista olisi kuitenkin saanut alusta alkaen sopeuttaa paremmin kunnioittamaan vanhaa asemakaavaa ja rakennuskantaa sekä maisemaa. Olisi hienoa, jos uusi rakennus voisi toimia linkkinä vanhan ja uuden alueen välissä, sillä se sijaitsee merkittävällä paikalla kulmauksessa, josta kuljetaan ohi historialliselle Kaukaniemen alueelle, uudelle asuinalueelle sekä myös Vehmaisten vanhemmalle puutaloalueelle. Rakennusmassan sijoittelu ei kunnioita Vehmaisten vanhaa puolta eli Kangasalantien toista puolta. Korkeimman rakennusmassan sijoittelu kulmaan peittää vihreän näkymän Kaukaniemeen esimerkiksi Kaukajärventieltä tultaessa. Tuo sijoittelu erottaa vanhaa Vehmaisten asutuskantaa historiallisesta Kaukaniemestä peittämällä näkymän, sillä kerrostalon kulma on myös korkea ja peittää takana olevaa puustoa. Kerrosten määrää saisi vähentää edelleen. Vehmaisten alue ei olisi tämän jälkeen enää yhtenäinen Kaukaniemestä lähtien, vaikka yhteys olisi tärkeää säilyttää, sillä vanhan kartanon alueeltahan asutus on lähtenyt leviämään. Puiden näkyminen rakennuksen takaa ja runsaan puuston jatkuminen rakennuksen viertä pitkin loisi edes jonkinlaista yhtenäisyyttä alueeseen. Ehkä hiljattain istutettu koivukuja tekee tämän, mutta siihen menee</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Näkymä pohjoiselta Kaukajärventieltä puistoon jää avoimeksi, koska uusi rakennus sijoittuu suurin piirtein nykyisen rakennuksen paikalle, mutta seuraten Kaukaniemenkadun ja Kangasalantien linjaa. Puistosta kadun reunaan jatkuvat puurivit säilyvät liittymää lukuun ottamatta, alueen vanhat suuntalinjat ja yhteys Kaukaniempuistoon on siis haluttu säilyttää.</li> <li>• Ympäristön rakennuskannassa on monta aikakautta, monenlaista muotokieltä ja erilaisia materiaaleja käytössä. Uudisrakennus on pyritty sopeuttamaan lähiympäristöönsä. Rakennus toimii myös liiketilojensa ja sijaintinsa vuoksi kylän keskusrakennuksena.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta.</li> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> <li>• Kaavaan on lisätty useita kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä, mm. pääasiallinen julkisivumateriaalivalikoima on määrätty ja puu on lisätty vaihtoehdoksi. Myös pihan rakentamista koskevia määräyksiä on lisätty kaavaehdotukseen.</li> </ul>

<p>vielä kymmeniä vuosia. Toivottavasti koivuja ei myöskään jouduta rakentamisen aikana poistamaan tai vähintäänkin ne tuodaan takaisin. Tampereen kaupungin EHYT-hankkeen yhtenä tavoitteena on liikkumistarpeen vähentäminen. Mikäli kaupalliseen toimintaan tarkoitettuja tiloja pienennetään nykyisestä noinkin merkittävästi, voi miettiä edistääkö tämä tavoitteeseen pääsyä. Nykyään päivittäiset ostokset, postipalvelut, kampaamokäynnit, lahjatavarat sekä jopa ravintolaruokailun voi hoitaa samassa liiketilassa eikä tähän tarvitse edes autoa. Esimerkiksi ruokakaupan valikoima suppenesi sekä mahdollisesti kallistuisi. Suunniteltu rakennus poikkeaa piirustuksissa muotomaailmaltaan tyyppillisestä Vehmaisten rakennuskannasta. Olisi hienoa, jos rakennukseen voitaisiin istuttaa joitakin vanhan puurakentamisen tai Kaukaniemen kartanon yksittäisiä arkkitehtonisia elementtejä. Rakennuksen värimaailma on havainnekuvien perusteella ok. Materiaalina toivottavasti käytetään muun muassa puuta, jotta rakennus voisi sopeutua ympäristöönsä. Mikäli parvekkeet ovat lasitettuja, niistä soisi tehtävän todenmukaisemmat havainnekuvat. Lisäksi sisäpihan parvekkeilta heijastukset voivat häiritä takana olevia talojen asukkaita. Sisäpiha saisi muutenkin olla vehreämpi etenkin parkkialueen ympäristöstä.</p>		
<p><b>Y10:</b> Kaavoitettu rakennus on liian suuri paikkaan nähden yleisesti. Mitoitettu pysäköintialue kaupan asiakkaille on reippaasti alimitoitettu – jo nykyäänkin parkkipaikka on ruuhka-aikana täynnä. Kaupan ja alueen lähipalveluille mitoitettu tila on naurettavan vähän tarpeeseen nähden. 700m<sup>2</sup> ei tule riittämään muuhun kuin lähes kioskimaiseen ”banaani ja maito” -kauppaan, joka puolestaan ei riitä paikallisille asukkaille eikä edes suunnitellun rakennuksen asukasvolyyymille. Postipalvelu pitää pystyä myös järjestämään tulevaisuudessakin. Kaupan oheistoiminnalle kuten esim. pahvijätteelle (jota tulee suuria määriä päivittäin) ja sen käsittelylle ei ole merkitty/mietitty tilaa ollenkaan. Rakennuksen maanalaisen pysäköinnin sisään/ulos -liikennejärjestelyt vaikuttavat hankalalta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta.</li> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.</li> <li>• Liiketilaa on kaavan ehdotusvaiheessa lisätty ja sen toimivuus, mukaan lukien huoltoliikenne ja jätehuolto, on tutkittu viitesuunnitelmassa.</li> <li>• Asuntojen ja liiketilojen pysäköinti ja pihat on selkeästi erotettu toisistaan. Kävelijöiden turvallisuutta parannetaan uudella jalkakäytävällä ja liiketilän pihan suuntaisliittymillä.</li> </ul>	
<p><b>Y11:</b> Väkimäärä lisääntyy entisestään Vehmaisissa ja liiketilojen sekä liiketilojen parkkipaikkojen osuutta pienennetään. Mikä järki siinä on? Nytkin kauppa on suosittu ja parkkipaikat vähissä. Miten lähipalvelujen osuutta voidaan vieläkin vähentää, kun nykyinenkin on vähäistä? Ei se ainakaan autoilua vähennä, kun on pakko lähteä pidemmälle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.</li> <li>• Liiketilaa on kaavan ehdotusvaiheessa lisätty ja sen toimivuus, mukaan lukien huoltoliikenne ja jätehuolto, on tutkittu viitesuunnitelmassa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>
<p><b>Y12:</b> Pidän ehdottoman tärkeänä, että mikäli kerrostaloratkaisuun päädytään, on se mahdollisimman matala, sillä Vehmaisten kaupunginosa on vihreä entinen siirtolapuutarha-alue, jonka miljööseen eivät kerrostalot sovi. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota liiketilojen määrään, niitä on lisättävä siitä, mitä on nykyisissä suunnitelmissa, jotta Vehmaisissa on tarjolla lähipalveluita kaikille.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta.</li> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1 ja Y5.</li> </ul>

<p><b>Y13:</b> Nykyinen liikerakennus, jossa toimii K-Market, Vehmaisten urheilijat, parturi, ravintola sekä lahjatavaraliike/asiamiesposti jäsenyyty rakennukseen väljästi käsittäen tarpeettoman laajan sisääntuloaulan. Rakennusta palvelevat ulkoalueet ovat vaikeasti tavoiteltavissa sekä käytettävyydeltään sekavat. Korttelirakenteen tehostamisen ja nykyaikaistamisen tarve on ilmeinen. Kehittyvä alue vaatii lisää asuinrakentamista ja siihen asemakaavaehdotus viitesuunnitelmiseen vastaa. Kritiikkiä ehdotukseen, plussat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+korttelirakenne on ehjä ja toiminnallisesti tarkkaan pohdittu</li> <li>+rakennusvolyyymi on aluelle kohtuullisen hyvä</li> <li>+liiketilän asiakasliikennöinti (yksisuuntainen) on hyvä ja turvallinen</li> </ul> <p>Kehitettävää:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-liike- ja myymälätilojen määrä on karkeasti alimitoitettu, kasvavan alueen ruokakunnat koostuvat nyt ja varsinkin tulevana vuosina perheistä</li> <li>-jo nyt alueella ja lähialueilla asuvat joutuvat käymään epäekologisesti autoilla lähimmissä palvelukeskuksissa (Lentola tai Kaukajärvi)</li> <li>-ehdotuksessa esitetty 700m<sup>2</sup> liiketila "market" on riittämätön ja vaikuttaa negatiivisesti suoraan koko Vehmaisten alueen kiinnostavuuteen ja vetovoimaan</li> <li>-autopaikoitus liiketilalle on absurdin pieni (13ap), aluetta tulee kehittää vähintään niin, että viestoparkkeja on asiakasliikenneväylän molemmilla puolin (26ap), toteutettavissa asuinrakentamisen osuudesta vähentämällä (Kangasalan puoleisen pitkän sivun lyhentäminen)</li> <li>-marketille määritetty tilavaraus korttelirakenteessa on tylsä eikä suunnitelmista käy ilmi, millaisia tiloja liiketiloiksi voi/täytyy osoittaa, miten tiloihin kuljetaan (omat sisäänkäynnit/aula) jne.</li> </ul> <p>Liiketilaksi esitettyä rakentamisen osuutta tulee asemakaavassa määrätä tarkemmalla tasolla ja asemakaavan tulee määrätä (ei mahdollistaa)</p>	<p>joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viitesuunnitelmaa on tarkennettu erityisesti liiketilojen osalta, Kangasalan tien suuntaan sijoittuu 1 – 2 pienempää liiketilaa, joilla on myös omat sisäänkäynnit.</li> <li>• Liiketilän pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Suunnitelmassa on tutkittu aiempaa paremmin mm. aulatilaa ja sisäänkäyntiä. Katso myös kohta Y1.</li> <li>Liiketilän paikka myös merkittiin kaavakartalle. Viihtyisät ulko-oleskelutilat on kirjattu myös kaavaselostukseen.</li> <li>• Liiketilöiden ulko-oleskelualueita on esitetty viitesuunnitelmassa, ja pihasuunnittelulle sekä asuinosaan sisäänkäynnille on annettu kaavamääräys.</li> <li>• Kaavaan lisättiin yleismääräys liiketilöiden toteuttamisesta ensimmäisessä rakennusvaiheessa.</li> </ul>
--	---	---

<p>prosentuaalisesti marketin lisäksi kortteliin rakennettavaa muuta liiketilaa ravintola-, pienmyymälä-, palvelu-, ja lähituottajatoiminnalle. Em. tilat tulee sijaita maantasokerroksessa sekä Kaukajärventien että Kangasalantien suuntiin. Liiketiloja ympäröivistä ulko-alueista tulee määrätä viihtyisät oleskelutilat (vrt. viitesuunnitelman parkkikampa) kaavaan liittyvillä rakentamistapamääräyksillä. Market- ja muut liiketilat tulee määräyksin määrätä rakennettavaksi ensimmäisen rakennusvaiheen yhteydessä.</p>		
<p><b>Y14:</b> Korkeat kerrostalot eivät kuulu pientaloalueen keskelle. Uusi rakennus ei istu massansa ja korkeutensa puolesta vallitsevaan ympäristöön. Tavoite on luoda kaavalla ympäristöönsä sopeutuvaa täydennysrakentamista. Tämä tontin 4620/1 kohdalla esitetty kerrostalo ei millään muotoa istu tähän suunnitelmaan, eikä tässä suunnitelmassa tulisi missään nimessä edetä. Aluetta on viimeisten 10 vuoden aikana kehitetty nopeassa tahdissa. Ensin on kaavoitettu Kaukajärventörmän ympäristö ja sen jälkeen Ryötinkadun ympäristö ja nyt viimeiseksi Kaukaniemen alue. Kaikki nämä alueet on kaavoitettu, yhtä pienkerrostaloa lukuunottamatta, pientaloalueiksi. Tuntuu hyvin oudolta, että nyt heti näiden jälkeen, alueen keskelle rakennetaan massiivinen maisemaan ja alueen yleisilmeeseen täysin sopimaton kerrostalo. Ainoa kahta kerrosta korkeampi rakennus on Kangasalantien reunaan rakennettu kerrostalo, jonka korkeus vastaa kolmekerroksista kerrostaloa, ottaen huomioon, myös tontin 1 ja 2 välinen korkeusero. Nyt suunnitteilla oleva kerrostalo liiketiloineen vaikuttaa suuresti As Oy Villa Victorian viihtyvyyteen ja asunnoista aukeaviin näkymiin ja luonnonvalon määrään. Rakennus pimentää etupihat aamu-auringolta kokonaan ja illalla rakennus varjostaa kokonaan juuri rakennetun omakotialueen. Haitta esiintyy erityisesti juuri aamu- ja ilta-aikaan auringon noustessa tai laskiessa kun ihmiset viettävät aikaansa kodeissa. Kuvastaako tämä kaupunginosan laajentumisen suunnitelmallisuutta vai sen puutetta? Ensin siis kaavoitetaan ja rakennetaan pientaloja, sitten alueen keskelle isot kerrostalot, jotka vaikuttavat negatiivisesti alueen ilmeeseen maisemallisesti ja olemassa olevien omakoti ja</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.</li> <li>• Melumallinnusta täydennettiin melun heijastumisen tutkimuksella. Katualue on leveä, eikä heijastumista havaittu.</li> <li>• Kadun turvallisuustilannetta on tarkasteltu ja siellä on toteutettu mm. nopeusseurantaa.</li> <li>• Viitesuunnitelmaan sisältyy varjostustarkastelu. Varjostusanalyysit on tehty laajalla tarkasteluvälillä, aikaisemmin tai myöhemmin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta.</li> <li>• Liiketilan vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1 ja Y5.</li> <li>• Tontin eteläreuna liitetään katualueeseen, jotta Kaukaniemenkadulle voidaan lisätä jalankulun turvallisuutta lisäävä jalkakäytävä.</li> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> </ul>

<p>taloyhtiö-asuntojen valoisuuteen. Kyseessä on räikeä piittaamattomuus alueen yleisilmettä ja varsinkin pientaloasujia kohtaan. Rakennusoikeutta on laskettu, mutta edelleen on kyse alueen yleisilmeeseen sopimattomasta rakennuksesta. Rakennusmassa on yksinkertaisesti edelleen liian suuri.</p> <p>Alunperäisessä yleisötilaisuudessa puhuttiin palveluiden parantumisesta, joten miten yli 50% supistuva liiketoiminnoille varattu pinta-ala parantaa palveluita? Nykyisen ruokakaupan tilojen pienentyessä, valikoima pieneni ja hinnat nousivat, kun pienentynyt volyyymi pitäisi kattaa suuremmalla katteella: Muut liike- ja ravintolapalvelut eivät tuohon varattuun tilaan oletettavasti mahtuisi. Samalla menettäisimme Vehmaisten kaupunginosan ikoniksi nousseen Fanti shopin. Toivomme rakennusmassan rajaamista ja kerrosten lukumäärän rajoittamista maksimissaan kolmeen. Näin toimien rakennukset eivät merkittävästi eroaisi alueen muusta rakennuskannasta korkeutensa puolesta ja silti alueelle saataisiin merkittävästi lisää asuntoja.</p> <p>Kerrostalon seinäpinta muodostaa vahvan kaikupohjan niin Kangasalantieltä, kuin Kaukajärventieltä. Meluhaitta on jo nyt lisääntynyt huomattavasti, alueen tiivistyneen kaavoituksen myötä, nyt suunnitteilla oleva kerrostalorakennus tontille 4620/1, suuntaisi suurimman osan melusta taloyhtiötämme kohden. Miten kaupunki aikoo ratkaista lisääntyneen meluhaitan?</p> <p>Lisäksi ilmaisemme huolestamme kuinka kaupunki aikoo järjestää alueen lisääntyvän liikenteen? Tien nykyinen kunto ja linjaus ei ole omiaan lisääntyvälle asukasmäärälle, jopa puolella nyt ehdotetusta rakennusalasta, kasvaa liikenteen määrä 15-20 %. Kevyenliikenteen kulkua ei edellisessä kaavoituksessa ja rakentamisessa otettu mitenkään huomioon ja viimeisimpänä rakennettu omakoti- ja rivitaloalue jäi kokonaan ilman kevyenliikenteenväyliä ja tiet aivan liian kapeita sellaisen rakentamiseksi jälkikäteen.</p>	<p>tarkasteltuna aurinkoa varjostavat myös matalat rakenteet ja puut.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melusuojausta suunnitellaan Kangasalantielle välille Soinilankatu-Pysäkkikatu. Samassa yhteydessä tarkastellaan nopeusrajoituksen alentamista 60 → 50 km/h välillä Kaukajärventie-Aukionkuja. Lisäksi Kangasalantiellä toteutuu kesällä 2021 automaattivalvontajakso (kameravalvonta) välillä Juvankatu – Kaukajärventie, mikä alentaa ajonopeuksia.</li> </ul>	
<p><b>Y15:</b> Liiketilän koko vaikuttaa kovin pieneltä. On iso muutos huonompaan suuntaan, jos ruokakaupan koko pienenee. Myös Fantishop postipalveluineen on tärkeä.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista</li> </ul>

		<p>laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</p>
<p><b>Y16:</b> Suunniteltu liiketilan koko 700 m2 on liian pieni Vehmaisten alueen kasvavaan väestömäärään nähden. Nykyinen liiketila on n. 1700 m2, josta suurin osa on marketin käytössä. Liiketilan pienentäminen heikentää alueen palveluita. Kerroslukumäärä 4-5 on liian suuri tälle alueelle ottaen huomioon viereisen kartanopuiston virkistysalueen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikeyrakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän maamerkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilan vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>
<p><b>Y17:</b> 1. Liiketilojen määrä kasvavassa kaupunginosassa pienenee merkittävästi nykyisestä, tämä asia pitää saada muutettua, liiketilojen määrä tulee nostaa nykyiselle tasolle. Liikennejärjestelyt tulee pohtia uudestaan (sis. parkkipaikat) - turvallinen ja sujuva asuinalueen monimuotoinen liikkuminen tulee olla suunnittelun lähtökohtana, ei asuineliöiden maksimointi. Tämän hetken parkkipaikat kaupalle riittävät juuri ja juuri, uusi suunnitelma vähentää niitä huomattavasti, kauppaan ajoa ei pidä mahdollistaa läheltä valoristeyttä - risteyksestä tulee sumppu. Turvallisen kevyenliikenteenväylät tulee olka suunnittelun lähtökohtana, alueella asuu paljon lapsiperheitä ja koulun läheinen sijainti tuo paljon lapsiasiakkaita kaupalle. Alueella (Kaukaniemenkatu) ei ole juurikaan mitään liikenneturvallisuuteen viittavaa järjestelyä tällä hetkellä. Vilkas alue on jo nykyisellään räjähtämistä odottava surmanloukku. Maanalaiset parkkipaikat asukkaille ja maanpäälliset asioiville ihmisille.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asiakaspysäköinnin rajaaminen liiketilan yhteyteen selkeyttää liikkumista, myös yhteen suuntaan liikennöivät liittymät parantavat jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden havainnointia.</li> <li>• Liiketilan pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilan vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> <li>• Tontin eteläreuna liitetään katualueeseen, jotta Kaukaniemenkadulle voidaan lisätä jalankulun turvallisuutta lisäävä jalkakäytävä.</li> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> </ul>

<p><b>Y18:</b> Kohdassa suunnittelualue on mainittu seuraavaa: Kaava-alueen lähiympäristö on itäpuolella kerrostalovaltaista asuinalueetta. Tämä väite ei pidä paikkaansa. Kun suunnittelu alkoi vuosia sitten, lähin kerrostalo on kaukana Kangasalan puolella ns. Roopen-notkon jälkeen. Länsipuolella lähimmät kerrostalot ovat Kaukajärvellä. Nyt on Kaukaniemen alueelle rakentunut viereen yksi kerrostalo. Lähiympäristö on siis rivi- ja omakotivaltaista aluetta, jonne kerrostalo ei sovi. Kun kaukaniemen aluetta aloitettiin kaavoittamaan, asukkaille kerrottiin yhdestä kerrostalosta, johon omakotitalosta luopuva eläkeläinen voisi muuttaa. Kuitenkin kerrostaloon tuli paljon pieniä yksioita. Nyt on vaarana, että tähän uuteen kohteeseen tulee vain pieniä yksioita.</p> <p>Kauppa on nyt toimiva ja sopivan kokoinen. Jos kaupan kokoa nyt supistetaan, kauppa ei palvele asukkaita liian pienenä. Kaupalle varattuja parkkipaikkoja on aivan liian vähän. Ryötinkadulla ja Kaukaniemenkadulla on täysin toimimattomat ja vaaralliset liikennejärjestelyt. Alue on käytännössä yhtä pihakatua. Uudelle Kaukaniemenkadulle ei ole rakennettu minkäänlaista aluetta jalankululle. Väyliä pyöräilylle ei ole. Asukasmäärän kasvua alue ei kestä, jos liikennejärjestelyjä ei korjata. Vaaratilanteita on jatkuvasti. Tontit ovat niin pieniä, että ainoa leikkipaikka on katu. Alueelle ei mahdu enää mitään kerrostaloa. Kaupan toimintaedellytyksiä ei saa tuhota.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.</li> <li>• Asuntokokoa ei ole kaavassa määrätty, mutta viitesuunnitelmassa on edellytetty monipuolista asuntojakaumaa.</li> <li>• Ryötinkadun ja Ryötinkujan liikennemääriä on mitattu useampaan otteeseen – vuoden 2020 mittauksen mukaan Kaukaniemenkadulla on noin 650 ajon/vrk ja Ryötinkujalla 100 ajon/vrk, joten läpiajoliikenteen määrä ei ole merkittävä mittauksen perusteella.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> <li>• Tontin eteläreuna liitetään katualueeseen, jotta Kaukaniemenkadulle voidaan lisätä jalankulun turvallisuutta lisäävä jalkakäytävä.</li> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> </ul>
<p><b>Y19:</b> Liiketilöjen pinta-ala ei saa vähentyä asukasmäärän kasvaessa.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista</li> </ul>



		laadittiin suunnitelma. Katso myös kohta mm. Y1.
<p><b>Y20:</b> Liiketilojen pinta-ala ei saa vähentyä asukasmäärän kasvaessa. 30km/h ei toteudu ilman hidasteita. Meluaste radan varteen toteutettava.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaukaniemenkadun nopeusrajoitus on nykyisin 30km/h. Kaukaniemenkadulla on toteutettu nopeusseuranta kahteen otteeseen. Maaliskuussa 2019 todettu vuorokausiliikenne on 613 autoa, ja iltahuipputunnin liikenne 61 autoa/h. Keskinopeudeksi on mitattu 30 km/h ja 85 % autoista on ajanut 39 km/h tai vähemmän. Joulukuussa 2019 alueella on ollut nopeusnäyttö, jolloin nopeudet ovat vielä pudonneet, myös näytön ollessa pimeänä: keskinopeus ollut 24km/h ja 85 % liikenteestä alle 30 km/h. Käytännössä kadulla siis ajetaan nopeusrajoituksen mukaan. Myös Kaukaniemenkadun katu ympäristön mittakaava ohjaa jo nykyisin hitaaseen ajotapaan.</li> <li>• Radan varren meluaste Vehmaisissa on merkitty kohteeksi meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa, kommentti on toimitettu tiedoksi ympäristönsuojeluun (ei kaava-alueella).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>
<p><b>Y21:</b> P-alueen liittymät ja alikulku vaarallisia, ainoa jalankulun reitti mm. päiväkotiin ja koululle. Liian vähän parkkipaikkoja kaupalla. Liiketilojen pinta-ala ei saa vähentyä. Jätehuolto muistettava.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän pysäköinti- ja huoltoliikenne on liittyvät katuverkkoon yksisuuntaisina liittyminä, mikä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista</li> </ul>

	<p>parantaa kävelijöiden ja pyöräilijöiden huomioimista.</p>	<p>laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> <li>• Liiketilojen ja niiden huoltotilojen suunnittelua on tarkennettu viitesuunnitelmassa.</li> </ul>
<p><b>Y22:</b> Liiketilojen pinta-ala ja laatu ei saa vähentyä. Kerrostalo ei sovi alueelle. Vanhemmat ihmiset ja autottomat tarvitsevat lähikaupan. Liikennenopeuksia hillittävä.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.</li> <li>• Kaukaniemenkadun nopeuksia on tutkittu, katso myös vastaukset mm. kohdassa Y20.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>
<p><b>Y23:</b> Liiketilojen pinta-ala ei saa vähentyä asukasmäärän kasvaessa. Ryötinkatu yksisuuntaiseksi ja yksikaistaiseksi Kröötinkujan risteykseen asti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muutosehdotus Ryötinkadusta merkitään tiedoksi (ei kaava-alueella).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ryötinkadun ja Ryötinkujan liikennemääriä on mitattu useampaan otteeseen – vuoden 2020 mittausten mukaan Kaukaniemenkadulla on noin 650 ajon/vrk ja Ryötinkujalla 100 ajon/vrk, joten läpiajoliikenteen määrä ei ole merkittävä mittausten perusteella.</li> </ul>	<p>laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</p>
<p><b>Y24:</b> Ylinopeudet huomattavia, huoltoaseman kohdalla mm. kuorma-autoja ja muilla kaduilla peräkärriä parkissa, vaaratilanteita ohitustilanteissa varsinkin kääntyessä Kangasalantieltä Aukionkadulle. Liikenteen melu on ongelma. Kangasalantien nopeusrajoitusta laskettava. Meluaita rakennettava koko alueelle myös Kangasalantien pohjoispuolelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaukaniemenkadun ajonopeuksia on tutkittu, nopeusrajoitus 30 km/h toteutuu mittausten mukaan hyvin. Katso myös aiemmat vastaukset mm. Y20. Kalevantie-Messukylänkatu-Kangasalantiestä on valmistunut liikenneverkkotarkastelu 2020. Melusuojausta suunnitellaan Kangasalantielle välille Soinilankatu-Pysäkkikatu. Samassa yhteydessä tarkastellaan nopeusrajoituksen alentamista 60 → 50 km/h välillä Kaukajärventie-Aukionkuja. Lisäksi Kangasalantiellä toteutuu kesällä 2021 automaattivalvontajakso (kameravalvonta) välillä Juvankatu – Kaukajärventie, mikä alentaa ajonopeuksia.</li> <li>• Katumeluaste Vehmaisissa on merkitty kohteeksi meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa, kommentti</li> </ul>	

	<p>on toimitettu tiedoksi ympäristönsuojeluun (ei kaava-alueella).</p>	
<p><b>Y25:</b> Luonnoksessa aivan liian pieni myymälätila ja vähän parkkipaikkoja. Liian ahdasta. Kaukaniemenkadulle tarvitaan jalkakäytävä ja pyörätie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> <li>• Tontin eteläreuna liitetään katualueeseen, jotta Kaukaniemenkadulle voidaan lisätä jalankulun turvallisuutta lisäävä jalkakäytävä.</li> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilöiden paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> </ul>
<p><b>Y26:</b> Vehmaisten liikekeskuksen tilalle suunniteltu uusi rakennus on tulossa keskelle pientaloaluetta ja siihen kiinteästi liittyvää viheraluetta. Uusi rakennus on suunniteltu täysin sopimattomaksi kyseiseen ympäristöön, niin kokonsa, muotonsa kuin korkeutensa suhteen. Nyt viihtyisä ja turvallinen ympäristö muuttuu kertaheitolla joksikin muuksi, jos suunnitelmat sellaisenaan toteutuvat. Tämä rikkoo koko alueen luonteen ja vaikuttaa siihen negatiivisesti. Erityisen ongelmallista on suunnitelman poikkeaminen niin voimakkaasti siitä minkä luonteiseksi alue on viime aikoina kehittynyt. On piittaamattomuutta asukkaita kohtaan, jos alueen kehityksen päätteeksi nyt suunnitellun kaltainen toteutus tullaan sallimaan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilöiden palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ympäristön rakennuskannassa on monta aikakautta, monenlaista muotokieltä ja erilaisia materiaaleja käytössä. Uudisrakennus on pyritty sopeuttamaan lähiympäristöönsä. Rakennus toimii myös liiketilojensa ja sijaintinsa vuoksi kylän keskusrakennuksena.</li> </ul>	
<p><b>Y27:</b> Tampereen Vehmainen Seura ry ja Vehmaisten osakaskunnan hoitokunta: Nyt esitetyssä asemakaavaluonnoksessa ei ole ratkaistu jo aikaisemminkin tuotuja ongelmia. Korjattavat asiat: 1) Luonnon vaaliminen – Läheisen Kaukajärven hulevesiongelmiin rajoittaminen. Suunnitelmassa ei oteta riittävästi huomioon Kohteen hulevesien aiheuttamaa ongelmaa ympäristölle – Kaukajärven hulevesikuorma Kaukaniemen lännen puoleisessa purkuputkessa lisääntyy. Vehmaisten osakaskunnan hoitokunnan hanke ”Kaukajärven hyväksi yhdessä” on ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön hanke vesiensuojelun tehostamiseksi, tässä tapauksessa painopisteenä kaupunkivesien vesienhallinta. Katso ympäristöministeriön video <a href="https://www.ym.fi/vedenvuoro">https://www.ym.fi/vedenvuoro</a>. Ratkaisu voidaan tehdä vain yhteistyössä Tampereen kaupungin ja tontin omistajan kanssa. Hulevesikuormituksessa on erityishuomio kiinnitettävä veden määrään ja laatuun. Tämä asia on otettava vakavasti Kohteessa ja koko alueella. 2) Liikenne, pysäköinti ja liikenneturvallisuus. Liikenne- ja turvallisuusongelmat syntyivät jo kaavan 8455 vahvistamisen yhteydessä,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaan liitettyä hulevesiselvitystä ja -suunnitelmaa on tarkistettu ehdotusvaiheessa. Selvityksessä todetaan että suunnittelualueella hulevesien hallinnan lähtökohtana ja reunaehtoina ovat mm. nykyisen vastaanottavan hulevesiverkoston kapasiteetti, lähialueen hydrologisten olosuhteiden säilyttäminen, vastaanottavan vesistön vedenlaadun säilyttäminen tai parantaminen, ja että hulevesien hallinnan prioriteetteina ovat Tampereen kaupungin hulevesiohjelman (2012) mukaisesti hulevesien muodostumisen estäminen, hyödyntäminen ja käsittely syntypaikalla, viivytys syntypaikalla ja poisjohtaminen viivyttävällä järjestelmällä, mainituissa järjestyksessä. Lisäksi todetaan, että suunnittelualueella syntyvät hulevedet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hulevesien käsittelysuunnitelmaa tarkistettiin ehdotusvaiheessa. Hulevesien laatua ja viivytystä parantava käsittelyallas on merkitty kaavakartalle.</li> <li>• Tontin eteläreuna liitetään katualueeseen, jotta Kaukaniemenkadulle voidaan lisätä jalankulun turvallisuutta lisäävä jalkakäytävä.</li> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> <li>• Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta.</li> </ul>

<p>kun yhteys Saunaranta-Ryötinkatu-Kaukaniemenkatu-Kaukajärvenkatu välillä avattiin. Erityisesti esitetyn suunnitelman Kaukajärvenkadun ja Kangasalantien risteys on toteutuskelvoton ja vaarallinen sekä autoliikenteessä että kevyessä liikenteessä.</p> <p>3) Kaupunki- ja kulttuuriympäristön vaaliminen – Omaleimaisen kyläyhteisön säilyttäminen. Ensimmäisen vaiheen osallistumisraportissa 1.6.2018 totesimme: Kohde ei sovellu nykyiseen kylämaisemaan, kerroskorkeus on liian korkea, palvelualueen kerrosalan koko on liian pieni ja palvelualueen pysäköintimäärä ei vastaa alueen kasvavia tarpeita. Kohteen toteutusehdotus on arkkitehtuuriltaan keskinkertainen ja monistettu eikä huomioi alueen henkeä tai historiallista kontekstia. Tämän jälkeen on toteutettu Kaukaniemen käyttö- ja hoitosuunnitelma. Tämä merkittävä puistoalue on lisännyt liikennettä huomattavasti Kohteessa ja alueella. Uudessa ehdotuksessa ei ole edelleenkään esitystä siitä, miten kaupan tavaraliikenne ja jätteenkäsittely toteutetaan. Palvelualueella kulku tai piha-alueilla toteutetut ratkaisut ovat liikenne- ja turvallisuusriski. Tehdäänkö samat virheet uudelleen ja uudelleen. Hankesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut rikkovat kaupunkikuvaa, maisemaa ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Suunnitelma ei sovellu 1930-1960 syntyneeseen, alun perin työväen hartiapankilla rakentamaan, pientaloyhteisön muodostamaan kaupunginosaan ja sen kylämaiseseen kaupunkikuvaan.</p> <p>4) Palvelualueen ja sen pysäköintitarpeen mitoitus. Kasvavan kylän palvelutarve kasvaa – eikä ole uhattuna, kuten 2018 kaavoitusvastauksessa annettiin ymmärtää. Palvelualueen palveluita käyttävät myös muut kuin alueen kävellen kulkevat tai pyöräilevät asukkaat. Oman kylänväen lisäksi</p>	<p>pyritään viivyttämään ja käsittelemään syntypaikoillaan mahdollisimman hyvin ja kaavalla ei aiheuteta haittaa alueen nykyisille tulvareiteille ja niiden toiminnalle. Alueen valumakerroin on nykytilanteessa 0,64 ja tulevassa tilanteessa 0,68. Tämä tarkoittaa laskennallisesti n. 6% lisäystä alueella muodostuvan huleveden määrässä. Tampereen kaupungin hulevesiohjelman tavoitteiden mukaisesti hulevesiä tulee viivyttää niiden syntypaikalla. Tämän varmistamiseksi koko suunnittelualueelle on merkitty kaavamääräys, jonka mukaan hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysohjelmien, -altaiden tai -säiliöiden tehollisen tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Lisäksi viivytysohjelmien, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla ylivuoto. Hulevesien määrällisen hallinnan lisäksi purkuvesistön kuormituksen vähentämiseksi tulee suunnittelualueella suorittaa myös</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> <li>• Viitesuunnitelmaa on kehitetty ehdotusvaiheessa mm. Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto huomioiden. Kaavakartalle on lisätty useita kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä, mm. julkisivumateriaali. Puu on mainittu yhtenä julkisivumateriaalivaihtoehtona.</li> <li>• Liiketilöiden ja niiden huoltotilojen suunnittelua on tarkennettu viitesuunnitelmassa.</li> </ul>
--	---	--

Kangasalle ohikulkevat asiakkaat arvostavat hyvin palvelevaa lähikaupan verkkokauppapalvelua. Valikoima ja palvelu ovat erinomaiset. Stadionin kaavoitus alkaa 2023 ja palvelualueiden ja liikenteen tulevaisuuden arviointi on nyt kokonaisuutena suoritettava alueella Stadion-Vehmainen-Kangasalan raja.

5) Kaava-alueen 8455 virheiden korjaaminen (erityisesti meluhaitat ja hulevedet) sekä tulevien kaavahankkeiden huomioiminen. Myös aikaisemman kaavan nro 8455 aiheuttamat liikenneongelmat ja meluongelmat Kangasalantien pohjoispuolelle, 16.4.2020 todetut hulevesiongelmat Kaukaniemen itäpuolelle sekä liikenneongelmat on ratkaistava ennen tämän kaavan käsittelyä ja vahvistamista.

Ratkaisuehdotus 1: Tontin asemakaavan päivitys siirretään toteuttavaksi yleiskaavan päivityksen yhteyteen. Näin tullaan korjaamaan aikaisempien kaavoitusten virheet ja huomioimaan tulevaisuus, kuten Vehmaisten alueen vaikutuspiirissä toteutettavan Stadion kaava sekä Kangasalantien tielinjausratkaisut ja mahdolliset muut lähialueen täydennysrakentamiskohteet. Kaavoituksessa vaaditaan ilmastosuojelun takia puurakentamisen sekä viherkattojen toteuttamista, energiatehokkuutta sekä CO<sub>2</sub>-päästöjen vähentämistä Kohteessa. Kohteen liikenne-, palvelualue ja pysäköintimuutoksia täydennetään Ratkaisun 2 mukaisesti.

Ratkaisuehdotus 2: Asemakaavamuutoksessa Tampereen kaupunki ja Kohteen omistaja suunnittelevat ja toteuttavat yhdessä hulevesiratkaisun, jolla merkittävästi poistetaan Kaukajärveen kohdistuvaa hulevesikuormaa. Hulevedet ohjataan ja maisemoidaan Kaukaniemessä yhteistyössä

hulevesien laadullista hallintaa. Tätä varten alueelle sijoitetaan puhdistava viherpainanne. Myös rakentamisaikainen hulevesien hallinta on huomioitu.

- Lähialueen jalankulun ja pyöräilyn reittejä, sekä niiden turvallisuutta on kuitenkin tarkasteltu sekä kaavatyön aikana, että aiemmin (katso mm. vastaus Y20). Kaava-alueelle, tontin eteläreunaan lisätään jalkakäytävä. Liiketilän pysäköinti- ja huoltoliikenne liittyvät katuverkkoon yksisuuntaisina liittyminä, mikä parantaa kävelijöiden ja pyöräilijöiden huomioimista.
- Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.
- Liiketilän ja sen huoltotoimintojen suunnittelua on ehdotusvaiheessa

<p>Tampereen kaupungin kanssa (malli Kotka). Kohteen kerrosala lasketaan 3-2-kerroksiseksi. palvelualueella huomioidaan myös yhteisöjen tilantarve (kotikylän kauppa ja baari), johon alueella ei ole tarjontaa. Hulevesiongelmia ratkaistaan ja pihojen asukaspysäköinti siirretään kokonaisuudessaan kellariin ja palvelualueen pysäköinnille saadaan joustavasti lisätilaa. Edellytetään puurakentaminen ja viherkatot.</p> <p><u>Ratkaisuehdotus 3:</u> Asemakaavaehdotus hyväksytään rakennuttajan ja kaavoittajan nyt esittämällä tavalla. Pääkriteerit ovat tässä mallissa kaupungin kaavoitustuoton sekä rakennuttajan tuottotavoitteiden optimointi. Tässä ei huomioida yhteisön palautteita, alueen historiaa, ympäristöä eikä tulevaisuuden ennakkointia. Nämä kriteerit eivät ole MRA 1 § mukaisia tavoitteita.</p> <p>Lisäksi Tampereen Vehmainen Seura ry ilmoittaa, että useat kohdat kaavoittajan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamasta vastineesta eivät ole riittäviä (mm. hulevesiasian vastine puuttuu, liikennemeluhaitat, liikenteen riskeiltä suojaaminen, palvelutarve, rakentamisen korkeus, aiemmat kaavoitusvirheet, melun heijastuminen, palveluiden pysäköinti) eikä seura hyväksy niitä.</p>	<p>tarkennettu. Tilatarpeet on esitetty viitesuunnitelmassa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.</li> <li>• Kalevantie-Messukylänkatu-Kangasalantiestä on valmistunut liikenneverkkotarkastelu 2020. Melusuojausta suunnitellaan Kangasalantielle välille Soinilankatu-Pysäkkikatu. Samassa yhteydessä tarkastellaan nopeusrajoituksen alentamista 60 → 50 km/h välillä Kaukajärventie-Aukionkuja. Lisäksi Kangasalantiellä toteutuu kesällä 2021 automaattivalvontajakso (kameravalvonta) välillä Juvankatu – Kaukajärventie, mikä alentaa ajonopeuksia.</li> <li>• Viitesuunnitelmassa on esitetty piharakennukseen viherkattoa.</li> <li>• Kaukaniemen puiston pysäköintiä varten voidaan tarvittaessa toteuttaa voimassa olevaan asemakaavaan merkitty pysäköintialue (ei kaava-alueella).</li> <li>• Ympäristön rakennuskannassa on monta aikakautta, monenlaista muotokieltä ja erilaisia materiaaleja</li> </ul>	
---	---	--



	<p>käytössä. Uudisrakennus on pyritty sopeuttamaan lähiympäristöönsä. Rakennus toimii myös liiketilojensa ja sijaintinsa vuoksi kylän keskusrakennuksena.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ryötinkadun ja Ryötinkujan liikennemääriä on mitattu useampaan otteeseen – vuoden 2020 mittauksen mukaan Kaukaniemenkadulla on noin 650 ajon/vrk ja Ryötinkujalla 100 ajon/vrk, joten läpiajoliikenteen määrä ei ole merkittävä mittauksen perusteella.</li> </ul>	
<p><b>Y28:</b> Vaikka rakennusoikeutta on uudessa suunnitelmassa pienennetty ja kerroskorkeutta madallettu, on neljä- ja viisikerroksiset talot vieläkin kaupunkikuvallisesti Vehmaisten alueeseen sopimattomia. Vehmainen on tunnettu viihtyisänä ja kodikkaana asuinalueena juuri okt-, rt- ja pientalorakenteensa vuoksi. Liiketilän koko on uudessa viitesuunnitelmassa säilytetty ennallaan. Vehmainen on kasvava ja elinvoimainen kaupunginosa uusine koulurakennuksineen ja uudistettuine virkistysalueineen ja on erityisesti lapsiperheiden suosiossa. Lähipalveluiden merkitystä ja niiden säilymisen tärkeyttä, ei voi liioin korostaa. Närkästystä onkin aiheuttanut suunniteltu liiketilän pieneneminen nykyisestä sekä asiakaspaikoituksen riittävyys nyt, kun Kaukaniemen alueenkin käyttö on lisääntynyt. Alueen hulevesien hallinnasta on liikkeellä hyvin ristiriitaista tietoa. Esittelymateriaalista ilmenee, että hulevesi- ja meluselvitykset on tehty, mutta alueen asukkaiden keskuudessa on havaittu, että jo nyt kuluvana keväänä hulevesijärjestelmän kapasiteetti ei ole alueella riittänyt tai se ei ole toiminut</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilöiden palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.</li> <li>• Ympäristön rakennuskannassa on monta aikakautta, monenlaista muotokieltä ja erilaisia materiaaleja käytössä. Uudisrakennus on pyritty</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta myös ehdotusvaiheessa.</li> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> <li>• Hulevesien käsittelysuunnitelmaa tarkistettiin ehdotusvaiheessa. Hulevesien laatua ja viivytystä parantava käsittelyallas on merkitty kaavakartalle.</li> </ul>

<p>asianmukaisesti, esimerkiksi matonpesupaikalla lähellä Kaukajärven rantaa. Tieto asiasta on välitetty keväällä myös kaupungille.</p> <p>Liikennejärjestelyt ovat myös suuri huolenaihe alueen asukkaille. Saunaranta-Ryötinkatu-Kaukaniemenkatu on jo tällä hetkellä melko kuormitettu ja tällä katuosuudella asuu paljon lapsiperheitä. Koulutie ja turvallinen liikkuminen myös kevyelle liikenteelle pitää huomioida ja taata kaikissa vaiheissa. Läpiajo Kangasalantielle kyseisen katuosuuden kautta on myös ongelmallista. Kangasalantie on runsasliikenteinen läpi vuorokauden. Meluhaittaa varsinkin yöaikaan tulee molemmilta katu- ja tieosuuksilta.</p>	<p>sopeuttamaan lähiympäristöönsä. Rakennus toimii myös liiketilojensa ja sijaintinsa vuoksi kylän keskusrakennuksena.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hulevesiselvitystä ja määräyksiä on päivitetty, katso vastaus Y27. Kaava-alueen ulkopuolisia hulevesijärjestelyitä suunnitellaan Viheralueet ja hulevedet-yksikössä, havaitut poikkeustilanteet ovat tiedossa.</li> <li>• Lähialueen jalankulun ja pyöräilyn reittejä, sekä niiden turvallisuutta on tarkasteltu sekä kaavatyön aikana, että aiemmin (katso mm. vastaus Y20). Kaava-alueelle, tontin eteläreunaan lisätään jalkakäytävä. Liiketilän pysäköinti- ja huoltoliikenne liittyvät katuverkkoon yksisuuntaisina liittyminä, mikä parantaa kävelijöiden ja pyöräilijöiden huomioimista.</li> <li>• Kalevantie-Messukylänkatu-Kangasalantiestä on valmistunut liikenneverkkotarkastelu 2020. Melusuojausta suunnitellaan Kangasalantielle välille Soinilankatu-Pysäkkikatu. Samassa yhteydessä tarkastellaan nopeusrajoituksen alentamista 60 → 50 km/h välillä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tontin eteläreuna liitetään katualueeseen, jotta Kaukaniemenkadulle voidaan lisätä jalankulun turvallisuutta lisäävä jalkakäytävä.</li> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiiros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> </ul>
---	---	---

	<p>Kaukajärventie-Aukionkuja. Lisäksi Kangasalantiellä toteutuu kesällä 2021 automaattivalvontajakso (kameravalvonta) välillä Juvankatu – Kaukajärventie, mikä alentaa ajonopeuksia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ryötinkadun ja Ryötinkujan liikennemääriä on mitattu useampaan otteeseen – vuoden 2020 mittausten mukaan Kaukaniemenkadulla on noin 650 ajon/vrk ja Ryötinkujalla 100 ajon/vrk, joten läpiajoliikenteen määrä ei ole merkittävä mittausten perusteella.</li> </ul>	
<p><b>Y29:</b> Vastustaa muutossuunnitelmaa, joka ei sovi alueelle. Suunniteltu rakennelma on väärentyyppinen ja jopa ongelmallinen. Rakennus pilaa alueen viihtyisän ja jopa perinteisen yleisilmeen ja tuo monia haittoja sekä ongelmia. Lisääntyneelle liikenteelle on huonosti tilaa, valo tonteilla vähenee ja melu lisääntyy myös rakennuksen ääntäpeilaavasta vaikutuksesta. Mikäli rakennetaan kerrostaloja, on kolme kerrosta ehdoton maksimi rakennuksen korkeudeksi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.</li> <li>• Melumallinnusta täydennettiin heijastuksen tutkimuksella. Katualue on leveä, eikä heijastumista havaittu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta.</li> <li>• Viitesuunnitelmaa on kehitetty ehdotusvaiheessa mm. Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto huomioiden. Kaavakartalle on lisätty useita kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä, mm. julkisivumateriaali.</li> </ul>

**Y30:** Kerroskorkeus ei millään muotoa seuraa alueen rakennuskantaa, eikä sovi maisemaan. Alue on tunnetusti pientalo - rivitaloaluetta, korkea rakentaminen rikkoo maisemaa, aluetta ja ympäristöä. Pitäisi miettiä minne kerrostalot sopii ja minne ei. Lisäksi kaupan / liiketilan supistaminen 1700 -> 700 kerrosneliöön on aivan järjetöntä. Alue on kasvanut viime vuosina (pientaloja!) ja kauppa kukoistaa. Uudelle rakennukselle oli mietitty valmiiksi meluvallia tai vastaavaa. Liikennemeteliin tarvitaan ratkaisu, iso risteys on aivan vieressä. Etenkin kuumana kesänä on meteli todella kovaa, kun pidetään ovia ja ikkunoita auki. Asumisviihtyvyyttä ei voida miettiä vain uusien rakennusten osalta, täytyy kuunnella myös vanhoja asukkaita. Kangasalantien varren vanha puoli on todella kovan melusaasteen alaisena! Samalla täytyy pohtia nopeusrajoituksen alentamista Kangasalantiellä asutuksen kohdalla, 60 km/h asutuksen kohdalla on epätavallinen ratkaisu. Kaiken kaikkiaan nyt laadittu kaava ei millään muotoa palvele tai ole hyväksi Vehmaisten kaupunginosalle. Uuden rakennuksen kerroskorkeus ei sovi tänne, liiketilat jäävät onnettoman pieniksi, pysäköintialue liiketilalle aivan onneton. Kannattaa vakavasti miettiä mitä tämä kaikki merkitsee alueen asukkaille ja viihtyvyydelle.

- Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.
- Ympäristön rakennuskannassa on monta aikakautta, monenlaista muotokieltä ja erilaisia materiaaleja käytössä. Uudisrakennus on pyritty sopeuttamaan lähiympäristöönsä. Rakennus toimii myös liiketilojensa ja sijaintinsa vuoksi kylän keskusrakennuksena.
- Kalevantie-Messukylänkatu-Kangasalantiestä on valmistunut liikenneverkkotarkastelu 2020. Toimenpiteeksi alueelle on esitetty mm. nopeuden automaattivalvontaa.
- Liiketilän pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.

- Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta.
- Viitesuunnitelmaa on kehitetty ehdotusvaiheessa mm. Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto huomioiden. Kaavakartalle on lisätty useita kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä, mm. julkisivumateriaali.
- Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.

**Y31:** Kaava mahdollistaa aivan liian massiivisen rakentamisen keskeiselle paikalle Vehmaisissa. Vehmainen on pientalovaltaista aluetta jo 1920-luvulta asti. Vielä Kaukajärventörmän kaavoituksessa kaavoitettiin alueelle sopivia pientaloja. Tämän jälkeen Ryötinkadun alueelle kaavoitettiin pientaloja ja viimeisenä Kaukaniemen alue.

Missä on kaupungin linja kaavoituksen suhteen? Tästä suunnittelemattomuudesta johtuu seuraavia haittavaikutuksia alueelle:

1. Kaavan mahdollistama rakennus tulee varjostamaan mallinnoista huolimatta naapurustoa hyvin paljon. Mallinnus oli tehty aikoihin jolloin aurinko paistaa korkealta + kukaan ei ole kotona klo 10 tai klo 14. Mallinnus tulee tehdä aamulla klo 7-8.00 ja illalla klo 19-22 jolloin alueen ihmiset ovat nauttimassa kesäilloista pihoiillaan. Uusi talo tulee varjostamaan n. puolta uuden Kaukaniemen alueen taloista. -> Uusi rakennus siis suunniteltava massaltaan enempi Kangasalantien suuntaisesti jolloin haittavaikutukset tämän osalta pienenevät olennaisesti!
2. Kaukaniemenkadun turvallisuus. Tällä hetkelläkin Kadulla näkee vaaratilanteita lähes päivittäin, kun lapset liikkuvat jo nyt runsaan autoliikenteen seassa.
3. Alueen palvelut. Miksi palaute ja vastineraportissa sanotaan että turvataan kohtuulliset palvelut alueelle vaikka liikeliloille kohdistuva rakennusoikeus pienenee? Eikö kaupungin tehtävä ole kehittää ja parantaa asuinympäristöä parantamalla palveluita? Nyt vähennetään palveluita ja samalla kaavoitetaan lisää asuntoja alueelle!
4. Alueen koulu ja päiväkotit. Jo nyt päiväkodissa on ahtautta huolimatta siitä että kaupunki on muutama vuosi sitten rakentanut alueelle uuden päiväkodin ja koulun. Alue tiivistyy jo luonnostaankin kun isoja puutarhatontteja puolitetään. Kuinka kaupunkisuunnittelussa ollaan varauduttu alueen lapsiperheille suunnattuihin palveluihin?
5. Kasvavan liikenteen aiheuttamat ongelmat. Kuinka varmistetaan ettei kasvava liikenne aiheuta melu- yms. haittavaikutuksia, jotka olennaisesti huonontavat asukkaiden elinympäristöä? Pelkästään kaupan liikenne on tällä hetkellä

- Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liikelilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.
- Ympäristön rakennuskannassa on monta aikakautta, monenlaista muotokieltä ja erilaisia materiaaleja käytössä. Uudisrakennus on pyritty sopeuttamaan lähiympäristöönsä. Rakennus toimii myös liikelilojensa ja sijaintinsa vuoksi kylän keskusrakennuksena.
- Varjostusanalyysit on tehty laajalla tarkasteluvälillä, aikaisemmin tai myöhemmin tarkasteltuna aurinkoa varjostavat myös matalat rakenteet ja puut.
- Kalevantie-Messukylänkatu-Kangasalantiestä on valmistunut liikenneverkkotarkastelu 2020. Melusuojausta suunnitellaan

- Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta.
- Viitesuunnitelmaa on kehitetty ehdotusvaiheessa mm. Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto huomioiden. Kaavakartalle on lisätty useita kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä, mm. julkisivumateriaali.
- Tontin eteläreuna liitetään katualueeseen, jotta Kaukaniemenkadulle voidaan lisätä jalankulun turvallisuutta lisäävä jalkakäytävä.
- Kaava-aineistoon liitettiin katupiiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liikelilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.
- Liikelilan vähimmäiskokoa nostettiin ja liikeliloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.

<p>massiivista, mikä osoittaa myös, että nykyisille palveluille alueella paljon kysyntää. Tähän kun lisätään useampi sata uutta asukasta, niin yhtälö ei ole järkevä. Tässä vain tärkeimpiä pointteja kaavaluonnokseen. Pelkästään muutaman liito-oravan takia kaavoja jätetään tekemättä ja uudisrakentamista siirretään muualle. Tuntuu hyvin oudolta että tämä nyt suunniteltu kaava, joka vaikuttaa negatiivisesti hyvin suureen joukkoon Tamperelaisia veronmaksajia etenisi. Onko siis lasten turvallisuus, nykyisten asukkaiden viihtyvyys ja heidän kohtuullisesti toimivat palvelunsa jotenkin alempiarvoinen asia kuin liito-oravat?</p>	<p>Kangasalantielle välille Soirilankatu-Pysäkkikatu. Samassa yhteydessä tarkastellaan nopeusrajoituksen alentamista 60 → 50 km/h välillä Kaukajärventie-Aukionkuja. Lisäksi Kangasalantiellä toteutuu kesällä 2021 automaattivalvontajakso (kameravalvonta) välillä Juvankatu – Kaukajärventie, mikä alentaa ajonopeuksia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Palvelujen, kuten koulujen ja päiväkotien riittävyttä arvioitaessa hyödynnetään väestösuunnitetta eli arviota alueen väestön tulevasta kehityksestä. Lisäksi tarkastelua tehdään palveluiden osalta aina myös hieman laajempaa kokonaisuutena. Mahdolliset uudet yksiköt pyritään aina saamaan hyvien kulkuyhteyksien varrelle, jotka ovat hyvin saavutettavissa laajemmalta alueelta. Vehmaisissa ei väestösuunnitteen mukaan ole suuria koulun kasvupaineita.</li> </ul>	
<p><b>Y32:</b> Suunnitelmissa ei ole riittävästi huomioitu sitä millainen Vehmaisten alue nykyisellään on ja kuinka sitä on haluttu kehittää pientaloalueeksi. Alue on käytännössä omakoti- ja rivitaloalue, jossa sijaitsee yksi ainoa pieni kerrostalo, joka vastaa korkeudeltaan 3-kerroksista taloa. 4-5 kerroksinen hyvin massiivinen kerrostalo tuntuu kohtuuttomalta muutokselta alueen ilmeeseen. Jos kerrostalo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös ohikulkijoille näkyvän merkin sekä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta.</li> <li>• Viitesuunnitelmaa on kehitetty ehdotusvaiheessa</li> </ul>

<p>tälle tontille on ainoa vaihtoehto, niin eikä olisi mahdollista kaavoittaa vaikkapa juuri 3-kerroksista taloa, joka istuisi kokonaisuuteen paljon paremmin, mutta mahdollistaisi silti alueen kehittämisen ja asukasmäärän lisäämisen? Yksi huolenaihe on myös lisääntyvä liikenne Kaukajärventielle ja siitä jatkuen Kaukaniemenkadulle. Nytkin tällä alueella on jo merkittävästi moottoriajoneuvoliikennettä, ja jalankulun järjestämisessä on puutteita. Kysymme, että miten huolehditaan jatkossa alueen liikenneturvallisuudesta, varsinkin kun alueella asuu huomattava määrä lapsiperheitä? Lisäksi liiketilojen pysäköinti ja huoltoliikenne on nyt osoitettu kaavassa niin, että nämä sijoittuvat asuintaloja vastapäätä. Kaavassa on siis huomioitu ettei tämä liikenne aiheuta melua niinkään uuden rakennuksen asukkaille, mutta olevia asuntoja ei ole huomioitu. Kaupan kerrosalan vähentyminen on myös huolestuttavaa, koska lähtökohtaisesti yhä suurempi asukasmäärä tarvitsisi paremmat, eikä heikentyvät kauppapalvelut alueelle. Pienentyminen ei voi olla näkymättä valikoiman laajuudessa sekä hintatasossa. Lisäksi kaupan tiloissa sijaitsee muitakin alueelle olennaisia palveluita kuten Posti sekä useamman logistiikkatoimijan pakettiautomaatteja. Emme vastusta alueen kehittämistä ja uusien kotien rakentamista, mutta tuntuu että alueen nykytilaa, ilmettä ja nykyisten asukkaiden näkemyksiä ei olla riittävästi otettu suunnittelussa huomioon. Toivomme Tampereen kaupungilta että suunnitelmaa ei toteuteta nykyisessä muodossa, vaan että suunnittelua jatketaan, ja löydetään ratkaisu jossa esiin nostamamme asiat on huomioitu ja alueen kehittäminen jatkuu pientaloalueena.</p>	<p>Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ympäristön rakennuskannassa on monta aikakautta, monenlaista muotokieltä ja erilaisia materiaaleja käytössä. Uudisrakennus on pyritty sopeuttamaan lähiympäristöönsä. Rakennus toimii myös liiketilojensa ja sijaintinsa vuoksi kylän keskusrakennuksena.</li> </ul>	<p>mm. Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto huomioiden. Kaavakartalle on lisätty useita kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä, mm. julkisivumateriaali.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tontin eteläreuna liitetään katualueeseen, jotta Kaukaniemenkadulle voidaan lisätä jalankulun turvallisuutta lisäävä jalkakäytävä.</li> <li>• Kaava-aineistoon liitettiin katupiiirros, jossa uusi jalkakäytävä ja liiketilojen paikoitusalueen liikennejärjestely on esitetty.</li> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>
<p>Nähtävilläoloajan jälkeen (26.6.2020) saapuneet kirjalliset mielipiteet:</p>		
<p><b>Y33:</b> Nykyinen k-market on erinomainen, mikäli liiketilaa supistetaan kaavaehdotuksen mukaisesti, valikoima väistämättä kärsii merkittävästi. Vehmaislaiset käyttävät markettia pääruokakauppanaan. Asiakaspaikkojen määrä</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhdistetyn asuin- ja liikerakennuksen toiminnot tukevat toisiaan pientalovaltaisella alueella. Korkeampi rakennus muodostaa myös</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketilän vähimmäiskokoa nostettiin ja liiketiloista laadittiin suunnitelma. Katso myös mm. kohta Y1.</li> </ul>

<p>tulee olla riittävä, pihassa on helposti 20 autoa. Kerrostalon korkeus ei voi olla korkeampi, kuin viereisen kerrostalon.</p>	<p>ohikulkijoille näkyvän merkin sekä Vehmaisten kylästä, että liiketilojen palveluista. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, sekä paikan luonteen. Katso myös vastaukset mm. kohdissa Y1, Y2, Y5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ympäristön rakennuskannassa on monta aikakautta, monenlaista muotokieltä ja erilaisia materiaaleja käytössä. Uudisrakennus on pyritty sopeuttamaan lähiympäristöönsä. Rakennus toimii myös liiketilojensa ja sijaintinsa vuoksi kylän keskusrakennuksena.</li> <li>• Liiketilän pysäköintimitoitus on kaupungin nykyisen pysäköintipolitiikan mukainen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusmassaa on porrastettu ja madallettu eteläreunasta.</li> <li>• Viitesuunnitelmaa on kehitetty ehdotusvaiheessa mm. Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto huomioiden. Kaavakartalle on lisätty useita kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä, mm. julkisivumateriaali.</li> </ul>
--	--	--



# Aloitusvaiheen palautekooste ja asemakaavoituksen vastineet

## Aloitusvaiheen aineisto oli nähtävillä 11.05.2018 - 1.6.2018:

Nähtävillä oli 10.05.2018 päivätty Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma sekä hakijan konsultilla teettämä 30.04.2018 päivätty viitesuunnitelma. Nähtävilläoloaikana järjestettiin yleisötilaisuus keskiviikkona 23.5.2018 klo 15-18 Vehmaisten liikekeskuksessa myymälän aulatiloissa, osoitteessa Kangasalantie 120. Yleisötilaisuudesta on laadittu yhteenvetomuistio tämän asiakirjan loppuun.

Aloitusvaiheen aineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja 16 kirjallista mielipidettä.

## Viranomaiskommentit:

**ELY-keskuksella** ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Meluntorjunnan järjestämiseen ja riittäviin ulko-oleskelutiloihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asemakaava saattaa kuulua ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus pyytää toimittamaan valmisteluvaiheen aineiston tiedoksi.

*Asemakaavoituksen vastine:* Valmisteluaineisto toimitetaan tiedoksi. Meluselvitys on liitetty asemakaava-aineistoon.

**Pirkanmaan liitto** ilmoitti, että se ei jätä kommenttia asemakaavan nro 8724 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä muusta valmisteluaineistosta.

*Asemakaavoituksen vastine:* Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä.

**Pirkanmaan maakuntamuseo** ilmoitti, että sillä ei ole huomautettavaa. Mikäli hanke etenee osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

*Asemakaavoituksen vastine:* Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä.

**Tampereen kaupungin Viher- ja hulevesisuunnittelu** toteaa kommentissaan, että Kangasalantien suuntaan maanpinta laskee tontin rajalla kevyen liikenteen alikululle päin. Pihan viitesuunnittelussa ja kaavamääräyksissä tulee huomioida korkeuserojen ratkaiseminen tontin rajalla. Viitesuunnitelmassa on esitetty

kivettyä kävelyaluetta ja useita sisäänkäyntejä tontin pohjoispuolelle. Tasoerojen lisäksi sisäänkäyntien pintamateriaalien luonteva liittyminen hallitusti kevyen liikenteen väylälle tulee ratkaista. Kaukaniemen kartanopuistoon johtavan puukujanteen kaupunkikuvallinen merkitys ja säilyminen Kaukajärventiellä tulee huomioida tontin länsirajalla.

*Asemakaavoituksen vastine:* Kaupungin katusuunnittelulta on pyydetty kommentti. Puukujanne ei kuulu asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen ja sille on jo osoitettu suojelumerkintä asemakaavassa nro 5596.

**Tampereen kaupungin Terveysturvallisuus** pyytää huomioimaan, että alueella jossa on asumista, mahdollinen toiminta suunnitellaan (liikerakennukset) niin, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittoja elin- ja asuinympäristölle (mm. toimintojen sijoittelu, mahdolliset meluvaikutukset).

*Asemakaavoituksen vastine:* Liiketilöiden asiakaspysäköinti ja huoltoliikenne on osoitettu tontin länsireunalle ja erotettu oleskelupihasta melulta suojaavalla rakennusmassalla. Tonttiliittymän paikkaa ja pysäköinnin järjestämistä tontilla on tutkittu tarkemmin aloitusvaiheen jälkeen.

## **Kirjalliset mielipiteet, kooste aiheittain:**

Kirjallisia mielipiteitä saatiin yhdistyksiltä, asunto-osakeyhtiöiltä ja yksityishenkilöiltä. Palautteessa nousivat esille pitkälti samat aiheet kuin aikaisemmin pidetyssä yleisötilaisuudessa.

### **Palvelut (11 mielipidettä):**

Mielipiteissä nousi johdonmukaisesti esiin huoli paikallisten palveluiden jatkumisesta ja liiketilöiden määrän pienemisestä joka nähtiin negatiivisena asiana.

*Asemakaavoituksen vastine:* Asemakaavassa edellytetään toteuttamaan uudisrakentamisen yhteydessä 700 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Tällä turvataan kohtuulliset edellytykset lähipalveluiden säilymiselle. Toisaalta asukasmäärän lisääminen takaa omalta osaltaan turvaa palveluiden jatkumista lähialueella.

### **Rakentamisen määrä ja kaupunkikuva (12 mielipidettä):**

Viitesuunnitelmassa esitetyn rakennusoikeuden määrää pidettiin kaikissa sitä koskevissa mielipiteissä johdonmukaisesti liian suurena. Osa piti aluetta kerrostalorakentamiselle täysin sopimattomana ja suurimmassa osassa mielipiteitä alueella sopivana pidettiin enintään 2-4 kerrosta.

Erikseen negatiivisia mainintoja (5 kpl) sai pysäköintihalli joka katsottiin kaupunkikuvaa huonontavaksi ja naapureiden etua haittaavaksi. Pysäköinti toivottiin järjestettäväksi maantasoon ja/tai kannen alle, ei maanpäällisiin kerroksiin.

Huolta esitettiin kaupunkikuvallisesta haitasta, rakennusmassojen varjostusvaikutuksesta sekä rakennusoikeuden kautta uusien asukkaiden aluelle tuomasta liikenne- ja pysäköintikuormituksesta.

*Asemakaavoituksen vastine:* Kaavamuutoksen hakijan kanssa on nyt noin puolentoista vuoden ajan haettu ratkaisua joka olisi toisaalta heille taloudellisesti kannattava ja jonka taakse kaupunki voisi asettua yleisöpalautte huomioiden. Kerrosluku on laskettu kuudesta 4-5:een. Pysäköinti on järjestetty maan alle ja pihan tasoon, maanpäällinen pysäköintihalli on poistettu suunnitelmasta. Viitesuunnitelmaa on täydennetty havainnekuvilla ja varjoanalyysillä. Asukas-pysäköinnin tarvitsema pysäköinti toteutetaan omalla tontilla Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan normien mukaisesti.

### **Liikenne ja pysäköinti (10 mielipidettä):**

Liikenteestä saatu palaute sijoittuu kaavan lähivaikutusalueelle ja liittyy välillisesti uusien asukkaiden tuottamaan lisäliikenteeseen, mutta myös tällä hetkellä jo oleviin järjestelyihin jotka koettiin epätyytyttäväksi.

Lähialueen jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt koettiin useassa mielipiteessä hankaliksi ja turvattomiksi etenkin lasten osalta ja niiden parantaminen toivottiin huomioitavan.

Kaukaniemenkadun/Ryötinkadun läpiajoliikenne koetaan jo nyt ongelmalliseksi. Osin tämä johtuu työmaaliikenteestä rakentuvalle asuinalueelle joka on tilapäinen haitta. Toivottiin jalkakäytävää, läpiajon kieltämistä ja alemmaa nopeusrajoitusta. Melu- ja pölyhaitta. Suunnittelualueen eteläpuolelle kaupungin maalle kaavoitetun pysäköintialueen toteuttamista toivottiin kiirehtimään.

Vehmaisten liikennejärjestelyjä toivottiin tutkittavan laajemmalti ja yleisemmin kuin yhden täydennysrakennustontin (suunnittelualue) osalta huomioiden meluhaitat, liikenneturvallisuus sekä Kangasalantien kasvanut liikenne.

Muutamassa mielipiteessä vedottiin uudistuvaan pysäköintipolitiikkaan, toimivaan joukkoliikenteeseen ja toivottiin noudatettavan väljempää parkkinormia jotta pihaa vapautuisi muuhun käyttöön, esim. istutuksille.

Osassa mielipiteitä toivottiin lisää pysäköintipaikkoja ja toisaalta muutamassa niitä toivottiin vähemmän. Liiketilojen osalta nykyisten n. 40 ap poistuminen ja tilalle esitetyt 13 ap koettiin muutamassa mielipiteessä vakavana haittana alueelle ja pelättiin pysäköinnin siirtyvän kadunvarsille.

*Asemakaavoituksen vastine:* Mielipiteet on toimitettu tiedoksi Tampereen kaupungin liikennesuunnitteluun. Kalevantie-Messukylänkatu-Kangasalantiestä on tekeillä verkollinen tarkastelu / yleissuunnitelma. Vehmainen on nostettu kohteeksi Tampereen kaupungin Meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan 2018-2022. Lähiympäristön katualueiden järjestelyiden parantamista tutkitaan.

Tietoa meluntorjunnasta:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto/ymparistonsuojelu/meluntorjunta.html>

Kaavan aloitusvaiheen jälkeen yhdyskuntalautakunta hyväksyi 11.12.2018 päivätyt muutokset pysäköintipolitiikkaan. Kangasalantien varsi muuttui päivitetystä kartasta tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeeksi jolloin pysäköintinormi tontilla keveni.

Pysäköinti tontilla on mitoitettu Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan mukaisesti erikseen asukas- ja asiointipysäköinnin osalta. Maanomistajalla ei ole velvoitetta pitää kiinteistöään yleisenä maksuttomana pysäköintialueena jollaisena liikekeskuksen tontti nykyisellään on toiminut.

**Viheralueet ja luonto (4 mielipidettä):**

Vehmaisten säilymisestä yleisesti vehreänä ja kylmäisenä pidettiin tärkeänä. Kartanonpuisto koetaan arvokkaaksi luontoarvoiltaan sekä virkistyskäytössä ja sen hyvästä saavutettavuudesta esitettiin huolta. Toisaalta oltiin huolissaan kasvavan käyttäjämäärän aiheuttamasta kuormituksesta puistolle. Puistoaluetta toivottiin aktiivisesti hoidettavan mm. näkymiä avaamalla.

*Asemakaavoituksen vastine:* Toteutuessaan hanke lisää paikallisesti vehreyttä tontilla verrattuna nykytilanteeseen jossa tontti on pääosin asfaltoitua pysäköintikenttää. Läheisen Kartanonpuiston maankäyttö on ratkaistu jo asemakaavassa 8455 ja erillisessä hoitosuunnitelmassa eikä kuulu nyt vireillä olevan asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen.

## Yhteenveto yleisötilaisuudesta 23.5.2018

### Osallistuminen:

Mikko Ahola, Pohjola Rakennus Oy Häme

Ida Väänänen, BST-arkkitehdit

Petri Tavilampi, BST-arkkitehdit

Jari Vaarma, Tampereen kaupunki, asemakaavoitus

Ilkka Kotilainen, Tampereen kaupunki, asemakaavoitus

Yleisöä keskustelemassa ja tutustumassa aineistoon kävi arvion mukaan noin 60 henkeä. Samanaikaisesti klo 15-18 välillä kaupan kassan käyntimäärä oli kauppiaan toimittaman tiedon mukaan noin 350 henkilöä mikä on tavanomaista huomattavasti enemmän.

### Esille nousseita asioita:

Palvelut: Voimakkaimmin ja varsin yhtenäisesti mielipiteissä nousi esiin huoli paikallisten palveluiden jatkumisesta ja liiketilojen määrän pienemisestä. Kiinteistössä toimii tällä hetkellä elintarvikemyymälä, muita pienyrittäjiä sekä Postin palvelupiste liiketilan yhteydessä.

Rakentamisen määrä: Hakijan viitesuunnitelmassa esitetty rakentamisen määrä ja kerrosluvut aiheuttivat keskustelua. Osa piti aluetta kerrostalorakentamiselle täysin sopimattomana. Suurin osa kohdisti kritiikin volyymin määrään ja liian suurina pidettyihin kerroslukuihin sekä pysäköintitaloon, ei sinällään kerrostalorakentamiseen. Muutamassa mielipiteessä suunnitelma nähtiin positiivisena sellaisenaan.

Liikenne: Uusien asukkaiden aiheuttamasta liikenteen määrän kasvusta esitettiin huolta. Viitesuunnitelmassa liiketilojen tarpeeseen etupihalle osoitetut 13 autopaikka koettiin riittämättömiksi ja nykyisen marketin pihan maksuttomien pysäköintipaikkojen poistuminen haitaksi.

Kaukaniemenkadun eteläpuolisen, asemakaavassa pysäköintipaikaksi osoitetun mutta vielä rakentamattoman alueen toteuttamista toivottiin. Osassa mielipiteitä rakenteellinen pysäköinti useassa tasossa koettiin alueelle ja kaupunkikuvaan täysin sopimattomaksi.

Lähialueen jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt koetaan hankaliksi ja turvattomiksi ja niihin toivotaan parannusta.

Tilaisuuden päätyttyä em. aineisto jätettiin liikerakennuksen aulaan ja tuulikaappiin ilmoitustaululle nähtäville yhteystietoineen.