



TAMPERE

16.3.2026

OJALA II, Asemakaava nro 8638

Diaarinumero: TRE: 2292/10.02.01/2024

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Ehdotusvaiheesta nähtävilläoloaikana
20.11.–21.12.2025 saadut lausunnot
(yhteensä 3 kpl) ja kaupungin
vastineet niihin**

karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Pirkanmaan ELY-keskus Kaavaehdotuksen laadinnassa on huomioitu ELYn luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostamat AkL mukaisen valvontatehtävän kannalta keskeiset seikat. ELY-keskus ei näin ollen anna kaavaehdotuksesta lausuntoa.	Merkitään tiedoksi	Ei toimenpiteitä
Pirkanmaan maakuntamuseo Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu Heilu Oy:n kaava-alueelle laatiman arkeologisen tarkkuusinventoinnin raportti (Tampere. Ojalan II asemakaavan 8638 arkeologinen tarkkuusinventointi 2024). Alueellinen vastuumuseo on tutustunut raporttiin ja todennut tutkimuksen riittäväksi. Kaavan suunnittelualueella sijaitsevan kiinteän muinaisjäännöksen Ojalan turverata ja -tehdas (muinaisjäännöstunnus 1000019709) kaava-alueella sijaitseva osa on merkitty asianmukaisella osa-aluemerkinnällä. Myös merkinnän määräystä on täsmennetty maakuntamuseon esittämällä tavalla. Kohteen perustiedot (Ojalan turverata ja -tehdas, muinaisjäännöstunnus 1000019709, historiallisen ajan [1900-luku] työ- ja valmistuspaikka) tulee mainita kaavaselostuksessa. Myös kaava-aluetta koskevan arkeologisen tarkkuusinventoinnin oikeat tiedot (tutkimuksen tehnyt taho ja selvityksen koko nimi)	Asemakaavaselostusta on täydennetty maakuntamuseon edellyttämällä tavalla.	Selostuksen täydennykset

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
tulee korjata kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan liitteet ja oheismateriaali (s. 47). Korjattu kaavaehdotusaineisto pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseolle nähtäväksi.		
Kangasalan kaupunki <u>Hulevedet ja mustaliuske</u> Nykytilanteessa kaava-alueelta laskee vesiä kahteen eri pääsuuntaan: Kangasalan Halimajärveen ja Tampereen Olkahistenlahteen (Näsijärvi). Kangasalan Halimajärveen vedet laskevat Porrasjärven ja Katajajärven kautta, jotka myös sijoittuvat Kangasalan kaupungin puolelle. Vesipinta-alaltaan alle 1 hehtaarin suuruinen Porrasjärvi ja sen länsipuolella sijaitseva pienempi lampi ovat säilyneet luonnontilaisina ja ovat siten mahdollisia vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppejä, sekä metsälain 10 §:n mukaisia metsäluonnon tärkeitä elinympäristöjä. Myös varttuneiden rantametsien ympäriöimä, pinta-alaltaan alle 1 ha suuruinen Katajajärvi on mahdollinen vesilain 2 luvun 11 § mukainen suojeltu luontotyyppi. Lisäksi Katajajärvi luokitellaan Kangasalan kaupungin METSO-kartoituksessa METSO-elinympäristötyyppiin pienvesien lähimetsät sekä luokkaan III. Katajajärven rannalla on laavu, joka toimii Kaarinanpolun retkeilyreitillä suosittuna taukopaikkana.	Asemakaavan mukainen maankäyttö vaikuttaa hulevesiselvityksen- ja suunnitelman mukaisesti valuma-aluerajauksiin siten, että noin 15 omakotitalon hulevedet johtuvat tulevassa maankäyttötilanteessa Kangasalan puolelle johtuvalle valuma-alueelle. Näihin kiinteistöihin kohdistuu huleveden viivytysmääräys hule-43(1,1): Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Oheisessa kuvassa on esitetty rakennetut alueet, joiden hulevedet johtuvat asemakaavan mukaisella maankäytöllä Kangasalan suuntaan:	Ei toimenpiteitä

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Asemakaavaehdotuksessa ei ole nykyisellään osoitettu mitään hulevesien hallintarakenteita kaava-alueen itäpuolelle. Halimajärvi on valuma-alueen kokoon nähden pieni ja matala järvi, mistä johtuen se on erittäin tulvimisherkkä etenkin keväisin ja syksyisin. Halimajärven lähiympäristö ja rannat ovat hyvin tiiviisti rakennettuja, mikä lisää järven tulvimishaittojen ennaltaehkäisemisen merkitystä. Mikäli kaava-alueelta tullaan johtamaan Halimajärveen nykytilannetta suurempia vesimääriä, tulee vesien viivytykseen varautua ennen niiden johtamista Kangasalan kaupungin puolelle. Halimajärvi happamoitui voimakkaasti vuonna 2010, kun järveen laski happamia hulevesiä Kallion yritysalueen rakentumisen yhteydessä. Happamien hulevesien muodostuminen johtui sulfidipitoisen kalliokiviaineksen louhimisesta ja hyödyntämisestä Kallion alueella. Halimajärven vedenlaatua on tarkkailtu vuosittain säännöllisesti vuodesta 2010 lähtien. Halimajärven veden alkaliteetti eli puskurikyky pH:n muutokselle on vaihdellut viime vuosina hyvän ja välttävän tasolla sekä pH-taso on vaihdellut neutraalista happamaan. Halimajärven veden kohonneet metallipitoisuudet ovat laskeneet merkittävästi viime vuosina. Kaavaselostuksen mukaan alueella tullaan tekemään mittavia louhintatöitä. Koska kaava-alue sijoittuu alueelle, jolla on kohonnut mustaliuskeriski, pitää Kangasalan kaupunki erittäin tärkeänä, että louhittavan kalliokiviaineksen laatua varmistetaan ennen	Asemakaava-alueen ja huleveden hallintaratkaisujen tarkemmassa suunnittelussa voidaan tarpeen mukaan kiinnittää vielä huomiota kiintoaineen poistamiseen niiden verkosto-osuuksien osalta, joiden hulevedet johtuvat Kangasalan suuntaan. Asemakaava-alueen rakentamisessa tulee noudattaa Tampereen kaupungin työmaavesiohjetta (2025), jossa viitataan Ojala-Lamminrahka-alueeseen seuraavasti: ”Ojala-Lamminrahka:	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
louhintatöihin ryhtymistä. Mustaliuskeen mahdollisen esiintymisen huomioiminen on tärkeää, sillä aiemmasta happamuuskuormituksesta elpyvä Halimajärvi sekä alueen pienvedet, Porrasjärvi ja Katajajärvi, ovat erittäin herkkiä ulkoiselle happamuuskuormitukselle. Alueen rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnassa tulee varautua hulevesien viivyttyämiseen ja kiintoaineen poistamiseen sekä tarvittaessa myös vesien neutralointiin ennen niiden johtamista Kangasalan puolelle laskuveden ojaistohin.	Ojala-Lamminrahkan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kiinteistön käytön ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan alueen luontoarvojen, paikoin haastavien olosuhteiden ja läheisten herkkien vesistöjen vuoksi. Jokaiselle alueen työmaalle tulee laatia suunnitelma rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta ja käsittelystä. Ympäristönsuojeluyksikkö on koostanut suunnitelman laatimisen avuksi alla olevan tietopaketin alueen rakentajille. Suunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakentamisen aloittamista.” Rakentamisen aikaiset hulevedet on huomioitu myös asemakaavan yleismääräyksenä: ”Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa. Rakentamisen ja toiminnan aikaisten hulevesien hallinnassa tulee huomioida alueen luonnonolot ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat kasvilajit ja niiden elinolosuhteiden säilyttäminen.”	
<u>Virkistysalueet</u> Vaikka yhteys laajemmille viheralueille ja retkeilyreiteille säilyy, nykyinen polkuverkosto muuttuu	Asemakaavakarttaan täydennetään ”ohjeellinen polkuyhteys” -merkinnällä. Merkintä osoittaa vallitsevan yhteyden Kaarinanpolkuun ja suoraan	Kaavakarttaa on täydennetty ohjeellinen polkuyhteys -merkinnällä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
olennaisesti. Itään, Kangasalan puolelle sijoittuvalle Kaarinanpolulle ei asemakaavassa ole osoitettu yhdysreittiä. Kaavan yhteydessä laaditussa viheralueiden yleissuunnitelmassa on esitetty yhteyksiä Kaarinanpolulle ja Katajajärvelle. Kangasalan puolelle suunnitelmassa jatkuva maastopyöräilyn runkoreitti edellyttäisi kuitenkin tarkempaa vaikutusten arviointia sekä kuntien välistä suunnittelua ja yhteistyötä, erityisesti ottaen huomioon Katajajärven alueen herkän ja turvepitoisen maaston. Kaarinanpolun hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetään viitteellinen reittien kehittämissuunnitelma, jossa on huomioitu mahdollisia tulevia yhteystarpeita Kaarinanpolun reiteille. Yhtenä luontevana vaihtoehtona mainitaan yhteys Ojalasta Katajajärven laavulle, mikä mahdollistaisi Kaarinanpolun verkottumisen Tampereen reitteihin. Kangasala ehdottaa vielä tutkittavan yhteysreitit osoittamista kaavassa. Kaavan aineistossa todetaan, että jatkossa tulee harkittavaksi, tarvitaanko kaavaratkaisussa esitettyä laajempaa polkuverkoston suunnitelmallista kehittämistä virkistyspaineeseen vastaamiseksi ja kulun ohjaamiseksi pois kulutukselle herkimmiltä alueilta. Virkistysalueiden osalta olisi hyödyllistä tarkastella myös kaava-alueita laajempia, Kangasalan puolelle ulottuvia vaikutuksia. Arviointi olisi perusteltua tehdä osana kaavaprosessia.	Katajajärven laavulle sekä yhteysreitit Ojalan asuinalueelta ympäristöön. Katajajärvelle johtavaa reittiä tullaan käyttämään paljon niin kävelijöiden kuin maastopyöräilijöidenkin osalta, ja sille on suora yhteys Ojalan katuverkostosta. Retkeilyn palveluohjelmassa 2026–2035 on käsitelty Ojalan palvelurakennetta ja ohjelmassa mainitaan, että Ojalan alueen kautta kulkee reitti Kaupista Ojalan kautta Kintulammille, seutureitti Kangasalan Kaarinanpolulle, sekä uusia taukopaikkoja palveluineen esim. Haapakorpi, Ojala, Atala. Ojalan alueella tarkoitetaan laajempaa, kuin tätä asemakaavan aluetta. Ojalan palvelurakenteen toteutus suunnitelman ajankohtaa ei vielä ole määritelty. Seutureitti Kaarinanpolulle tulee todennäköisesti kulkemaan tämän asemakaavan eteläpuolelta ja reitti kohden Kintulammia tämän asemakaavan länsipuolelta.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Kangasalan kaupunki pitää positiivisena Ojalan alueen asemakaavoituksen jatkumista ja esittää kaupunkien välisen yhteistyön jatkamista.		