

Tiivistelmä lausunnoista	Vastine
<p>ELY-keskus 26.3.2020</p> <p>Keijärven keto on maakunnallisesti arvokas perinneympäristö. Se on myös kaavan keskeinen lähivirkistysalue, mikä on riski alueen luontoarvoille. Keijärven keto on jo nykyisin mm. koiranulkoiluttajien suosima alue, minkä rehevöittävä vaikutus on ketokasvillisuudelle haitaksi. Virkistyspainetta tulisi suunnata muualle; kaava-alueen eteläpuolella on nykyisen asutuksen keskellä virkistysaluetta, joka on vähällä käytöllä, koska aluetta ei ole kunnostettu virkistyskäyttöön ja kasvaa epämääräistä vesakkoa.</p> <p>Kaavaluonnoksesta ei käy ilmi katualueen korkeusasemat. Koska maasto on jyrkkää, tien toteuttaminen vaatii ilmeisesti ison maastoleikkauksen. Katujärjestely ei saa vaarantaa kedon arvojen säilymistä.</p> <p>Nykyinen tie on muutettu kevyen liikenteen väyläksi ja uusia tontteja varten on tehty uusi Katajakedontie. Tämä tie katkaisee kuitenkin maakuntakaavassakin osoitetun viheryhteyden, jossa sijaitsee myös Keijärveen laskeva puro. Tukeutuminen nykyiseen tieyhteyteen ajoneuvoliikenteen osalta säästäisi em. viheryhteyden.</p> <p>Tonttien osalta kaavassa on hyvä hulevesimääräys. Koska ollaan Keijärven lähivaluma-alueella, tonttien lisäksi myös kaupungin viheralueille tulee laatia hulevesisuunnitelma, jonka avulla varmistetaan Keijärveen päätyvien hulevesien hyvä laatu – puroon päätyy paljon vesiä myös katualueilta. Puron putkittaminen ei ole hyvä ratkaisu.</p>	<p>Luonnoksessa esitetty lähivirkistysalue (VL) muutetaan ehdotukseen suojaviheralueeksi (EV). Kortteli-alueen sisälle on myös merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1).</p> <p>Nyt kyseessä olevalla kaavalla ei oteta kantaaan kaava-alueen ulkopuolisiin viheralueisiin, eikä tällä kaavalla tutkita kaava-alueen ulkopuolisia viheralueita.</p> <p>Katualueen korkeusasemat käyvät ilmi katusuunnitelmasta. Katusuunnitelmaa on tehty yhteistyössä ELY-keskuksen liikennepuolen kanssa.</p> <p>Nykyinen ratkaisu mahdollistaa Katajakedon ja mui-naisjäännös alueiden säilymisen. Viheryhteys vastaa noin voimassa olevaa yleiskaavaa ja kaavassa on jalankulku väylillä huolehdittu jatkoyhteys pohjoiseen.</p> <p>Kaavassa tullaan esittämään varaus, että Puro-laaksontien yläpuoleiselle lähivirkistysalueelle voidaan tarvittaessa rakentaa hulevesiallas.</p>
<p>Pirkanmaan liitto 25.3.2020</p> <p>Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että asemakaavan laadinnalla edistetään alueen tunnistettujen luontoarvojen sekä kulttuuriperintökohteiden säilymistä.</p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavan jatko-suunnittelussa tulee ottaa huomioon ajantasaisen maakuntakaavan mukaiset viheryhteys-merkinnät, joilla pyritään turvaamaan katkeamaton viherverkosto sekä yhteydet seudullisille virkistysalueille. Nyt laadittavana olevalla asemakaavalla voidaan vahvistaa virkistysverkoston ja ekologisten yhteyksien toteutumista, joka tukee Asuntilan asuinalueen kehittämistä laadukkaana elinympäristönä. Liitto esittää myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselostusta täydennettäväksi maakuntakaavan viheryhteys-merkinnän osalta.</p>	<p>Viheryhteys noudattaa nykyistä Keijärvepolun linjausta ja jatkuu rakennettavan kevyenliikenteen väylää pitkin pohjoiseen.</p> <p>Uusi tieyhteys on osoitettu ELY:n liikennepuolen kanssa yhteistyössä laadittujen suunnitelmien perusteella. Muutoksiin on lähdetty liikenteen turvallisuus huomioiden edellä ja samalla on huomioitu sekä säilytetty luontoarvot että kulttuurihistorialliset kohteet.</p>

	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselostusta täydennetään viheryhteys-merkinnän osalta.
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo 13.9.2019</p> <p>Kaavahankkeeseen liittyen on tehty arkeologinen inventointi (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto, 2019). Maakuntamuseo on kommentoinut raporttia sähköpostiviestissään inventoijalle 15.1.2020. Muokattu raporttiversio on liitetty kaavaluonnoksen aineistoon, mutta kaikkia maakuntamuseon kommentteja ei ole siinä otettu huomioon. Tärkeimmät päivitystä vaativat raportin kohdat liittyvät kohteiden suojelustatukseen ja perustietoihin sekä historiallisen kartta-aineiston käyttöön:</p> <ul style="list-style-type: none">- Raportissa on ristiriitaisia tietoja kohteiden 2-4 ehdotetusta suojelustatuksesta. Kohde <i>Peltola 2</i> ja <i>Asuntilan keto</i> ovat kohdekuvausten mukaan "muuta kohteita", vaikka yhteenvedon ja kartta 7:n mukaan kohteiden suojelustatus on "muu kulttuuriperintökohde" ts. ne ovat kaavaan merkittäviä kohteita.- Kohde <i>Keijärvenpolku</i> on kohdekuvausten ja kartan 7 mukaan "muu kohde", mutta yhteenvedon mukaan muu kulttuuriperintökohde.- Kohteen <i>Peltola 2</i> kuopparakenteen kuvauksesta puuttuu syvyystieto.- Yhteenvedossa muinaisjäänneksen <i>Peltola 1</i> yhteydessä puhutaan vain yhdestä kivi-röykkiöstä, vaikka niitä on todettu kaksi.- Tutkimuksessa ei ole käytetty tärkeää historiallista karttalähdettä - <i>Kalmbergin kartastoa</i>, jonka mukaan 1850-luvulla alueella on sijainnut myöhemmin autioitunut torppa. <p>Päivitetty raportti tulee lähettää maakuntamuseoon arvioitavaksi ja tallennettavaksi museoviranomaisen tietojärjestelmään sekä liittää kaava-aineistoon.</p> <p>Kaavaluonnoksesta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa. Kaavaselostuksen kohdan 3.1.5. tekstiä tulisi kuitenkin täsmentää kohteiden <i>Peltola 1</i> ja <i>Asuntilan keto</i> osalta. Kaavaehdotus aineistoinen tulee lähettää maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>	<p>Lausunnon pohjalta on inventoijalta pyydetty korjattu raportti. Korjattu tarkkuusinventointi on liitetty selostuksen liitteisiin sekä toimitettu Maakuntamuseolle. Kaavaselostusta on täsmennetty inventoinnin perusteella.</p>
<p>Leppäkosken sähkö Oy 6.3.2020</p> <p>Alueen sähköjakelun järjestämiseksi alue vaatii puistomuuntamon, liitteessä ehdotus paikalle.</p>	<p>Puistomuuntamovaraus lisätään kaavaan. Puistomuuntamo sijoitetaan korttelialueen 663 yhteyteen.</p>

<p>Pirkanmaan pelastuslaitos 5.3.2020</p> <ul style="list-style-type: none">- Pirkanmaan pelastuslaitoksen toimintavalmius on riittävä suhteessa kaavoitettavan toiminnan riskeihin- Kaavoitettavan alueen lähistöllä ei ole sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat vaaraa kaavoitettavalla alueella.- Kunnan tulee huolehtia kaavoitettavalla alueella sammutusveden saannista pelastuslaitoksen tarpeisiin. Pelastuslaitos esittää, että sammutusvesi järjestettäisiin palovesiasemista. Mikäli olemassa oleva vesijohdon kapasiteetti ei mahdollista palovesiaseman rakentamista voidaan palovesiaseman sijasta asentaa paloposti. Palovesiasemien keskinäinen etäisyys on enintään:<ul style="list-style-type: none">a) 2km (tavoitteellinen tuotto vähintään 45l/s):<ul style="list-style-type: none">-Asuinrakennusten korttelialueilla (A, AK, AP, AR, AO, AL, AH) yleensä	<p>Ei vaikutusta kaavaan, ei vastinetta.</p>
<p>Ylöjärven Vesi Oy 3.3.2020</p> <p>Ylöjärven Vesi Oy on asemakaava valmistelun yhteydessä tarkastellut kaava-alueen vesihuollon linjauksia toteutettavuuden näkökulmasta. Asemakaava alueella on mahdollista toteuttaa vesihuolto Katajakedontien varteen ja siten asemakaavan mukaisille kiinteistöille. Ylöjärven Vesi Oy:llä ei siten ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Ei vastinetta.</p>
<p>Tekninen lautakunta 14.4.2020</p> <p>Tekninen lautakunta päättää, että lautakunnalla ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöä olleesta kaavaluonnoksesta ja sen liitemateriaaleista.</p>	<p>Ei vastinetta.</p>
<p>Perusturvaosasto 19.3.2020</p> <p>Perusturvan johtoryhmä käsitteli kaavaluonnosta ja antaa lausuntonaan, että Asuntilan alueella nyt vuokratiloissa sijaitseva äity- ja lastenneuvola tulee huomioida kaavassa niin, että neuvolalle löytyy tila esim. päiväkodin yhteydessä.</p>	<p>Tässä kaavamuutoksessa ja -laajennuksessa ei oteta kantaa neuvolan tiloihin.</p>
<p>Vapaa-aikalautakunta 26.3.2020</p> <p>Vapaa-aikalautakunta päättää lausuntonaan todeta, ettei sillä ole huomautettavaa Asuntilantien liikennejärjestelyiden ja asuinkorttelin asemakaavan muutos- ja laajennusluonnokseen.</p>	<p>Ei vastinetta.</p>

Tiivistelmä mielipiteistä	Vastine
<p>Mielipide 25.3.2020,</p> <ul style="list-style-type: none">- tiesuunnitelma ja tonttisuunnitelma vaikuttaa hyvältä- valmistelu on dokumenttien perusteella tehty mastoasiaan lukuun ottamatta erittäin huolellisesti- hyvä, että luontoarvot on huomioitu hyvin- Kuruntien osalta tulee huomioida melusuojaus ja puuistutukset varsinkin, jos metsää joudutaan kaatamaan- Kuruntien eteläpuolelle luonnosteltu masto ihmetyttää. Sen osalta materiaalista emme löytäneet mitään kommenttia enkä perusteluita. Miksi masto on luonnosteltu lähelle asuntotontteja ja mihin sitä yleensä tarvitaan? Missä vaiheessa masto on tullut kaavoitukseen mukaan? Kuinka lähellä asutusta masto voi sijaita? Näistä olisi hyvä saada perusteet.- Mikäli masto katsotaan tarpeelliseksi, tulee se sijoittaa mieluiten Kuruntien ja Asuntilantien pohjoispuolelle ja joka tapauksessa lähemmäksi Kuruntietä. Mastoa ei tule sijoittaa kartassa mainittuun paikkaan, jossa se vie ison osan metsästä ja haittaa alueen virkistyskäyttöä.	<p>Luonnoksessa osoitettu telemastovaraus on sijoitettu viheralueen sisälle. Telemastolle osoitetulla alueella ei ole aivan läheisyydessä asuinrakennuksia tai muita rakennuksia. Telemaston korttelialue on osoitettu noin 50 metrin päähän asutuksesta.</p> <p>Kaavoilla halutaan varmistaa telemastovaraus, mahdollista myöhempää tarvetta varten. Toistaiseksi ei ole tiedossa toimijaa, eikä maston toteuttamisajankohtaa. Lähtökohtaisesti kaavoilla on hyvä varautua telemastojen sijoittumiseen ja sijainteihin etukäteen, koska myöhemmin niitä on hankala osoittaa.</p> <p>Mastosta on keskusteltu telemastojen suunnittelijoiden kanssa ja kyseinen paikka on katsottu mastolle toimivaksi paikaksi.</p> <p>Ei muutoksia kaavaan.</p>
<p>Mielipide 12.3.2020,</p> <p>Asuntilantien liikenne jaetaan luonnoksessa kahtia: autot virkistysalueelle ja kevyt liikenne nykyiselle ajoradalle. Ratkaisu on toimimaton ja vaurioittaa ympäristöä. Miksi Asuntilantien ajoradat tulisi siirtää läheiselle mäelle ja ilmeisesti louhia jyrkkään rinteseen? Perusteluja ei ole esitetty.</p> <p>Liikennesuunnittelija on määrätty tekemään vain tämä vaihtoehto eikä ollenkaan selvittämään nykyisen linjauksen kehittämismahdollisuuksia: "Vaihtoehtojen ideoinnin lähtökohtana oli Asuntilantien uusi linjaus aluevarausuunnitelman mukaisesti." Mikä on ja missä luettavissa tämä aluevarausuunnitelma vuodelta 2018? Vaikuttaa kuin sillä yritettäisiin ohittaa lainvoimainen osayleiskaava.</p> <p>Asuntilantien uusi linjaus sijaitsee voimassa olevan osayleiskaavan lähivirkistysalueella, vaikka siellä on sallittua vain yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen. Alueella ei myöskään saa suorittaa rakentamis- tai muita toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Hanke on selkeästi osayleiskaavan vastainen. Kuitenkin</p>	<p>Asuntilanalueen muutoksiin on lähdetty liikenteen turvallisuus huomioiden sekä, että alueella saadaan turvattua luontoarvot että kulttuurihistorialliset kohteet.</p> <p>Uutta tieyhteyttä ja kiertoliittymän sijoittumista on suunniteltu yhdessä ELY-keskuksen kanssa, jonka pohjalta konsultti on tutkinut toimivimmat ja turvallisimmat tielinjaukset. Lisäksi alueelle on tehty rakennettavuusselvitys, joka on myös ollut pohjana suunnittelulle.</p> <p>Suunnittelualue noudattaa voimassa olevan osayleiskaavan tavoitteita ja tarkentaen niitä. Viralliset asiakirjat ovat olleet julkisesti nähtävillä ja muihin kaava-aineiston asiakirjoihin mm. tausta-aineistoihin on ollut mahdollisuus tutustua kaupungintalolla.</p> <p>Kaavassa esitetty kevyenliikenteenväylä mahdollistaa niin kävelijät kuin pyöräilijät.</p> <p>Tässä kaavassa osoitetaan vain yksi tontti liike- ja toimistorakennuksille.</p>

<p>selostuksessa asemakaavan rakennetta kuvattaessa vakuutetaan kahteen kertaan suunnitelman olevan osayleiskaavan mukainen.</p> <p>Ennenkuin kaavahankkeessa edetään tulee selvittää Kuruntien ja nykyisen Asuntilantien risteyksen muuttaminen kiertoliittymäksi. Suunnittelua helpottaa, kun nykyinen Keijärvenpolku voidaan katkaista. Kaupan suunnalta Kuruntielle on oivallinen paikka uudelle kevyen liikenteen yhteydelle - ilman portaita. Kaavamerkinnän pp tulee sallia sekä kävelijät että pyöräilijät.</p> <p>Puro-ojan varsi kaupan vieressä on parempi paikka virkistysalueelle kuin asuntotontille. Puisto toimii tarvittaessa tulva-altaana. Entä pitääkö varautua liiketilojen lisäämiseen?</p>	
<p>Maanomistaja mielipide 25.3.2020</p> <p>Maanomistajat esittävät seuraavia ehdotuksia kaavaan:</p> <p>Melu-ja näkyvyystilanne: Tällä hetkellä luonnoksessa esitetty viheralue tonttien 980-408-1-84 ja 980-408-1-434 sekä 662 AKR 2 välillä ei ole riittävä aikaansaamaan näkö- ja melusuojaa elinympäristön viihtyvyyden takaamiseksi. Mielipiteeseen on liitetty asiaan liittyen valokuvia.</p> <p>EHDOTUS 662 AKR 2: Ensimmäisenä ehdotan, että alue 662 AKR 2 jätetään kokonaan kaavoittamatta asuinnoiksi ja siten rakentamatta. Mikäli tämä ei ole mahdollista, ehdotan nyt luonnoksessa piirretyn rakennuksen pienentämistä ja parkkipaikan rakentamista tälle varatulle paikalle. Lisäksi tällä hetkellä kaavaan luonnosteltu viheralue ei riitä takamaan riittävää näkö- tai melusuojaa. Tämä tarkoitusta varten ehdotan rakennettavaksi kiinteää aita-rakennelmaa. Mielestäni alueelle on mahdotonta rakentaa kaksi tai kolme kerroksisia taloja niin että riittävä näkösuoja on mahdollista saavuttaa. Ehdotan että kaavassa erikseen mainitaan 1-kerroksiset talot alle esitetyille kohdalle. Pensasaidat toteutetaan istutuksella joka käytännössä tarkoittaa muutaman kymmenen sentin multakerrosta, johon istutetaan taimet. Yksinkertaisesti tämän kaltainen pensasaita vaatii kasvaakseen riittävää huolenpitoa ja aikaa vähintään kymmenen vuotta riittävän kasvun aikaan saamiseksi. Tämä on nähtävissä jo yli 5 vuotta sitten Asuntilassa rakennettujen kohteiden pensasaitojen kohdalla jotka edelleen ovat noin polvenkorkuisia.</p>	<p>Kaavassa on jätetty olemassa olevan asutuksen sekä uuden asutuksen välille 10 metrin leveä puistokaistale tekemään näkö- ja melusuojaa. Mielipiteen perusteella on korttelin 662 alareunaan lisätty istutettava alue sekä puurivistön istuttamiskaavamerkintä.</p> <p>Rakennettavuusselvityksessä on todettu maaston olevan rakennettavuudeltaan suotavaa, joten alueelle on järkevä osoittaa rakentamista. Korttelialueella on osoitettu mahdollisuus rakentaa II-kerroksisia rakennuksia. Kaavassa on myös osoitettu ohjeellisesti rakennuksen sijainti ja parkkipaikka. Kaavassa ei tulla osoittamaan kiinteitä aitarakenteita. Aitarakenteita maanomistajat voivat toteuttaa näin halutessaan.</p>

<p>EHDOTUS TIEN SUUNTAUKSESTA: Ehdotettu Rinnakkaiskadun liittyminen Keijärvenpolkuun kulkee liian läheltä tonttini rajaa viihtyisän ja turvallisen elinympäristön kannalta. Tällä hetkellä tontin ojan viereisessä osassa on lasten leikkimökki sekä keinut. Lisäksi tontin raja kulkee käsittääkseni keskellä kyseistä ojaa ja nykyisellä suunnitelmalla kaavoitus ulottuu tonttini alueelle.</p> <p>Ehdotan tien rakentamista kauemmaksi ojasta, jolloin saadaan riittävä näkö- ja melusuoja sekä mahdollistetaan riittävä lumitila tien molemmille puolille.</p> <p>MUUT ASIAT JA LOPPUKOMMENTIT Olemme pettynyt nykyiseen kaavaluonnokseen kiinteistöni välittömässä läheisyydessä. Kaavaluonnos vähentää merkittävästi elinympäristön viihtyvyyttä melu- ja näköhaittojen takia. Lisäksi Rinnakkaiskadun liittyminen Keijärvenpolkuun alentaa turvallisuutta merkittävästi koska se kulkisi aivan pihamme lasten leikkipaikan vierestä. Ymmärrämme että alueella halutaan rakentaa uutta asuntokantaa ja pidämme tätä hyvänä asiana, kunhan suunnittelu toteutetaan oikein ja muita huomioiden. Olemme pyrkineet perustelemaan mielipiteemme ja esittämään rakentavia ehdotuksia kaavan parantamiseksi joihin toivoisin kaupungin ryhtyvän. Mikäli nyt esitetty kaavaluonnos ilman muutoksia hyväksytään, tulemme valittamaan kaavasta hallinto-oikeuteen.</p>	<p>Tielinjaus toteutetaan kaupungin omistamalle maalle, linjausta ei tulla toteuttamaan yksityisten maille. Tielinjauksessa on noudatettu kiinteistöjaoitusta, eikä kaavoitus ylety maanomistajan maille. On katsottu, että tielinjan sijoittaminen kaavassa osoitetulle paikalle ei lisää maanomistajan tontin ohimenevää liikennettä. Ei muutoksia kaavaan.</p>
<p>Maanomistaja mielipide 26.3.2020</p> <ul style="list-style-type: none"> - Näemme alueen kehittymisen järkevänä alueen elinvoimaisuuden kannalta - Olemme tarvittaessa valmiita keskustelemaan maavaihoista kaupungin kanssa, sillä sellainen näyttää tosiaan välttämättömältä, että Katajakedontie ja sen varrelle olevat kiinteistöt on mahdollista rakentaa - Suolaniityntien liittymä tonttillemme pitäisi mielestämme pyrkiä ensisijaisesti säilyttämään - Kiinteistöllemme ei saa tulla maksettavaa mistään tästä kaavamuutoksesta aiheutuvista kuluista (liittymät, parkkipaikat, maatyöt tms.) 	<p>Maanomistajan kanssa on käyty neuvotteluita alueen toteuttamisen kannalta.</p> <p>Ei muutoksia kaavaan.</p>