

<p>Kasvatus- ja opetuslautakunta 27.1.2022</p> <p>Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntoon todeta, että sillä ei ole ko. asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Ylöjärven Vesi Oy 2.2.2022</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suunnittelualan itäreunaan osoitettujen tonttien alle on jäämässä vesihuolto-osuuskunnan vesi- ja viemärijohdot. 2. Itäosan katualueen tasaus aiheuttaa tarpeen suunnitella viemärinti paineviemärintinä, joka vaatii kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon asentamista. Sama ongelma on varmaankin myös hulevesien suhteen. Toinen vaihtoehto olisi rakentaa alueelle yhteinen Ylöjärven Veden ylläpitämä jätevesipumppaamo. Ylöjärven vesi ei näe toista vaihtoehtoa kannatettavana, lisäksi pumppaamo vaatii aluevarauksen olevalle kaava-alueelle. 3. Alueen rakentaminen aiheuttaa runkoviemäriverkoston saneeraustarvetta, joka aiheuttaa painetta Ylöjärven Veden liittymismaksujen suhteen. 4. Ylöjärven vesi ehdottaa työneuvottelua kaavoituksen kanssa ennen kaavaehdotuksen valmistumista. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asemakaava-alue on ehdotusvaiheeseen muutettu siten, että yksityisen vesiosuuskunnan johdot jäävät alueen ulkopuolelle. 2.-4. Alueen jatkosuunnittelusta on järjestetty työpalaveria, joissa olivat edustettuina Ylöjärven Vesi Oy, yhdyskuntatekniikan suunnittelu sekä kaavoitus. Keskustelujen perusteella alueelle osoitettavia katuja sekä asuinkorttelien sijainteja on tarkistettu siten, että ne ovat kunnallistekniikan rakentamisen kannalta optimaalisemmalla alueella. <p>Palaverissa tarkasteltiin sekä vireillä olevan asemakaavan että myöhemmin laadittavan Leppästäntien eteläosan alueen kokonaisuutta. Koko alueen rakentaminen edellyttää mahdollisesti uuden pumppaamon rakentamista.</p>
<p>Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (kommentti) 4.2.2022</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus ei anna varsinaista lausuntoa, mutta kommentoi asemakaavasta seuraavaa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kaavaratkaisu on luonteva täydennys Siivikkalan asuntoalueeseen. Kaavan laadinnan yhteydessä on tehty suunnittelualuetta koskeva yleiskaavallinen tarkastelu. Koska Siivikkalan alue kaavoittamisen myötä tiivistyy, yksittäiset yleiskaavalliset tarkastelut eivät ole riittävä keino korvata ylempitasoista maankäytön suunnittelua. Alueelle tulee laatia kehitystä vastaava yleiskaava. Tällä tavoin viher- ja liikenneverkkoon liittyvät kysymykset pystytään tutki- maan riittävän laajana kokonaisuutena. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asuntila-Siivikkala osayleiskaavatyö on vireillä. Kaavan tavoitteellinen aikataulu ei mahdollista osayleiskaavatyön valmistumista ensin. <p>Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön- ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan (MAPSTO 2021-2025) aikataulutettua Leppästäntien asemakaava on keskeinen alue kaupunkirakenteen kehittämisen osalta.</p>

<p>2. Asemakaavan sisältöä voi olla tarpeen tarkastaa suunnittelualueelle laadittavan luontoselvityksen perusteella</p>	<p>Alueen suunnittelussa on huomioitu virkistysaluevaraukset sekä niille luontevat jatkumot.</p> <p>2. Asemakaavaehdotuksen tueksi on laadittu luontoselvityksiä. Selvitysten mukaiset havaitut luontoarvot on huomioitu kaavassa aluevarauksin, kohdemerkinnöin ja kaavamääräyksin.</p>
<p>Tampereen kaupunki 2.2.2022</p> <p>1. Tampereen kaupunki on kommentoinut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja toteaa edelleen, että paras lopputulos syntyi tarkistamalla alueen vanhentunut osayleiskaava nykyisten tavoitteiden mukaiseksi ennen asemakaavan laatimista.</p> <p>2. Uusi pientalopainoinen asemakaava-alue synnyttää runsaasti ajoneuvoliikennettä, joka suuntautuu Pohtosillan ja Pohtolankadun kautta Lielahden kaupallisiin palveluihin ja Tampereen keskustan suuntaan. Kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu henkilöautoliikennettä. Sijainti tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen äärellä on tuotu esiin, mutta etäisyys lähimmälle pysäkille on vähintään n. 700 m. Tämä ei tee joukkoliikenteestä kilpailukykyistä kulkumuotoa henkilöautoliikenteeseen nähden. Edellä mainitut seikat ei tee joukkoliikenteestä kilpailukykyistä kulkumuotoa henkilöautoliikenteeseen nähden. Suurin osa matkoista alueen tulee tapahtumaan henkilöautoilla, ja jopa koulu- ja päiväkotimatkoista yksityisautoilun voidaan ennakoida edustavan suurta osaa. Maakuntakaavan suunnittelumääräys tehokkaasta joukkoliikenteestä ei siten toteudu.</p> <p>3. Kaavan rinnalla tulisi esittää, miten jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita Leppästentiellä aiotaan parantaa kaava-alueen myötä, jotta maakuntakaavan määräys laadukkaista kävelyn ja pyöräilyn reiteistä toteutuvat. Ensiarvoisen</p>	<p>Asuntila-Siivikkala osayleiskaavatyö on vireillä. Kaavan tavoitteellinen aikataulu ei mahdollista osayleiskaavatyön valmistumista ensin.</p> <p>Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön- ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman (MAPSTO 2021-2025) aikataulutettua Leppästentien asemakaava on keskeinen alue kaupunkirakenteen kehittymisen osalta.</p>

<p>tärkeän jalankulun ja pyöräilyn väylän jatkamisen toteutus tai toteutusaikataulu eivät ilmene kaavamateriaaleista.</p> <p>4. Tampereen kaupunki painottaa alueen suunnittelun ja kehittämisen tueksi selvityksiä koskien liikennettä ja erityisesti Pohtolankadun sietokykyä välttää liikennettä uudelta asemakaava-alueelta Tampereen suuntaan. Kaavan vaikutustenarvioinnissa ei ole riittävästi avattu näitä vaikutuksia.</p> <p>5. Siivikkalan alueen maankäytön kasvu lisää Pohtolankadun läpikulkuliikennettä, minkä vuoksi Tampereen kaupunki ei pidä hyvänä, että kadusta muodostuu läpiajoon houkutteleva reitti. Pohtolan alueen asukkaille kohdistuva muu ympäristöhäiriö lienee merkittävämpi ongelma kuin liikenteen sujuvuuden heikkeneminen. Liikenneympäristöjen kehittämisen painopiste tulee kohdistaa maakuntakaavan edellyttämällä tavalla ensisijaisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen.</p> <p>Tampereen kaupunki toteaa, että asemakaava-alueella tulee olla vähintään yleispiirteinen suunnitelma liikenteeseen liittyvien seikkojen ratkaisemiseksi.</p>	<p>Lisätään kuvausta kaavaehdotuksen selostukseen.</p> <p>Lisätään vaikutustenarviointia kaavaehdotuksen selostukseen.</p> <p>Lisätään kuvausta kaavaehdotuksen selostukseen.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo 3.2.2022</p> <p>Maakuntamuseo on antanut lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja todennut, että kaavahankkeeseen liittyen tulee suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi MRL 9§:n mukaisesti. Kaavaselostuksen mukaan alueen arkeologiset arvot selvitetään kevään 2022 aikana. Maakuntamuseo voi ottaa kantaa kaavasunnitelmaan ja -aineistoon arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta vasta arkeologisen tarkkuusinventoinnin valmistumisen jälkeen. Inventointiraportti ja kaavaehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.</p>	<p>Suunnittelualueelle on laadittu kesän 2022 aikana muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy).</p> <p>Inventoinnin tuloksena suunnittelualueelta ei löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita.</p> <p>Selvitysraportti on kaavaehdotusvaiheen liitemateriaaleissa.</p>

<p>Tekninen lautakunta 16.2.2022</p> <p>Tekniselle lautakunnalle on myönnetty lisäaikaa lausunnon antamiselle.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Leppästentien asemakaava alueen maanpinnan viettosuunta on pohjoisluoteesta eteläkaakkoon lähes koko alueelta. Asemakaavaluonnoksen alueelle ei ole rakennetun ympäristön hulevesille luonnollista purkupaikkaa, minkä vuoksi viimeistään ehdotusvaiheen hulevesiselvityksessä tulisi tavanomaisten huleveden käsittelytarpeiden lisäksi kiinnittää huomiota myös hulevesien hallittuun johtamiseen ulos suunnittelualueelta. 2. Kokoojakadun itäpuolella sijaitsevat tontit muodostavat pintavalunnan poikisuuntaisesti katkeamattoman yhtenäisen alueen. Tonttien välissä voisi olla tarkoituksenmukaista olla soveltuvissa kohdin myös hulevesien purkureittejä. 3. Katujen osalta tulee huomioida lumitila siten, että myös päättyvien katujen päässä olisi varattuna kaupungin omistamaa lumien sijoittamiseen soveltuva aluetta. Katujen mutkien ja kaarteiden kaarresäteen olisi hyvä olla vähintään 50 metriä. 4. Lausunnossa huomautetaan suunnittelualueen itäosassa sijaitsevista vesihuoltojohdoista. Niiden päälle osoitettavien asuintonteista aiheutuu mahdollisesti esivalmisteluja johtojen siirtämiseksi toisaalle. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alueen jatkosuunnittelusta on järjestetty työneuvottelu, jossa oli edustettuna Ylöjärven Vesi Oy, yhdyskuntatekniikan suunnittelu sekä kaavoitus. Neuvottelun perusteella alueelle osoitettavia katuja sekä asuinkorttelien sijaintia on tarkistettu siten, että ne ovat kunnallistekniikan rakentamisen kannalta optimaalisemmalla alueella. 2. Ehdotusvaiheeseen on laadittu hulevesiyleissuunnitelma. Alueen itäosassa on varauduttu hulevesien viivyttämiseen. Tarkempi hulevesisuunnitelma laaditaan katusuunnittelun yhteydessä. Alueelle rakennetaan hulevesiverkko. 3. Ehdotusvaiheessa lumitila on huomioitu kääntöpaikoilla. 4. Yksityisen vesiosuuskunnan vesihuoltoverkoston alue on rajattu kaavaehdotuksen ulkopuolelle siten että se ei ole kaavassa mukana.
<p>Tiivistelmä mielipiteestä</p>	<p>Vastine</p>
<p>Mielipide / Pohtolan omakotiyhdistys 31.1.2022</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valmisteilla oleva asemakaava ohjaa liikennettä Tampereen suuntaan jo ennestään vilkkaasti liikennöidylle Pohtolankadulle. Liikenteen lisäksi alueen meluarvot tulisivat lisääntymään nykyisinkin arvot ylittävällä Pohtolankadulla. 2. Mielipiteessä todetaan, että kaavaa valmistellessa on oltava lain edellyttä- 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lisätään kuvausta ja vaikutusarviointia kaavaehdotusaineistoon. 2. Kuulutetaan kaavaehdotuksen nähtävillä olosta OAS:n mukaan. Lisätään esitetyt osalliset luetteloon.

<p>mässä vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. (MRL 1 §, 6§, 62§)</p> <p>Kaavan vireilletulosta ei ole informoitu Pohtolan omakotiyhdistystä eikä muitakaan Tampereen lähialueen asukasyhdistyksiä. Kaavan vaiheista ei ole virallisesti kuulutettu Tampereen paikallislehdessä.</p> <p>Omakotiyhdistys esittää osakasluetteloon lisättäväksi Pohtolan- ja Niemen omakotiyhdistykset sekä Pohtolankadun varren asukkaat.</p> <p>3. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin myös liikenteellisistä- ja ympäristövaikutuksista. Suunnittelualueelle ei ole tehty Pohtolankadun kasvavan liikennemäärän aiheuttamasta saaste-, melu-, ja turvallisuushaitoista.</p> <p>4. Maakuntakaavan mukaan alue tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen. Kaava-aineistossa on todettu voimassa olevan yleiskaavan vanhentuneen eikä siten vastaa nykyisiä suunnittelun tarpeita.</p> <p>MRL 42 § todetaan seuraavaa: jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asema-kaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä MRL 39 § säädetään yleiskaavan sisältävaatimuksista.</p> <p>Kaavaluonnoksen tausta-aineistoksi laadittu yleiskaavallinen tarkastelu ei ota huomioon lisääntyvän liikenteen seudullisia vaikutuksia Pohtolan alueella eikä maakuntakaavan määräystä liityntäpysäköinnistä.</p> <p>Siivikkalan kautta kulkee Pohtosillan yli maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ulkoilureitti. Suunnittelumääräys</p>	<p>3. Lisätään kuvausta ja vaikutusarviointia kaavaehdotusaineistoon.</p> <p>4. Lisätään kuvausta ja vaikutusarviointia kaavaehdotusaineistoon.</p> <p>Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot. Suunnittelualueelle on osoitettu lähivirkistysalueita ja merkitty olemassa olevia reittejä ohjeellisin merkinnöin. Virkistysreitit on pyritty osoittamaan siten, että katuverkko ja asuinkorttelit eivät katkaise kulkuyhteyttä.</p> <p>Suunnittelun lähtökohtana on ollut viihtyisiä, virkistysmahdollisuuksia tarjoava asuinalue.</p>
--	--

<p>edellyttää yksityiskohtaisessa suunnittelussa ulkoilureitin toteutuksen turvaaminen osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota myös luonnonarvojen säilyminen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi tulisi laatia Siivikkalan yleiskaava, johon reitti on huomioitu riittävän leveänä.</p> <p>Omakotiyhdistys toteaa, että kaavahankkeesta tulisi luopua ja laatia uusi yleiskaava koko Siivikkalan alueelle, jossa liikenne ohjataan kulkemaan Ilmarijärventien kautta tai jotain uutta läntistä reittiä pitkin Vaasantielle.</p>	
<p>Mielipide 3.2.2022</p> <p>Mielipiteen jättäjät asuvat 200 metrin suunnittelualueen pohjoisosasta. Suunnittelualue toimii heidän virkistysalueenaan lähes päivittäin.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kaavaluonnokseen esitetty yleisten rakennusten korttelialue, joka mahdollistaa esimerkiksi uuden päiväkodin tai koulun rakentamisen. Päiväkodin tai koulun rakentaminen aiheuttaa alueelle levottomuutta sekä iltaisin tai viikonloppuisin. Suunnittelualue ja sen lähi-seutu on tällä hetkellä rauhallinen, eikä kaavassa esitetty lisärakentaminen tule lisäämään alueen viihtyisyyttä, vaikka kaava-aineistossa näin esitetään. 2. Kaavaluonnoksessa esitetty pohjoisosan katuyhteys tulisi poistaa ja tuleva liikenne kaava-alueen pohjoisosasta tulisi kulkea suoraan länteen alueellisena kokoojakatuna toimivalle Vasamantielle. <p>Rakennuskustannukset ovat huomattavasti suuremmat rakennettaessa katuyhteys Vasamankaaren kautta. Mielipiteen laatijan laskelman perusteella katuyhteys Vasamantien kautta tulisi noin 600 000 euroa edullisemmaksi.</p> <p>Alla mielipiteen liitteenä oleva kartta.</p>	<p>Yleisten rakennusten kortteli on ehdotusvaiheessa sijoitettu alueen eteläosaan Leppästäntien varteen. Tällöin se on hyvin saavutettavissa eri suunnista ja aiheuttaa myös vähiten vaikutuksia alueen pohjoisosaan.</p> <p>Kaavaehdotuksessa ei esitetä katuyhteyttä pohjoisen suuntaan.</p> <p>Katuverkon ja alueen laajenemiseen varaudutaan lännen suuntaan (Niittypolku). Idän suuntaan varaudutaan kevyen liikenteen yhteyden jatkumiseen (Käkimäenpolku).</p>

