

Vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.11.-2.12.2022

Tiivistelmät lausunnoista tai kommentteista ja vastineet

1. Leppäkosken sähkö Oy 8.11.2022

Lausunnossaan Leppäkosken sähkö Oy toteaa, että sähköjakelun järjestämiseksi alue vaatii kaksi puistomuuntamoita. Liitteessä on esitetty ehdotukset sijaintipaikoista.

Vastine

Ehdotusvaiheessa lisättiin kaksi ”Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET)” puistomuuntamoita varten.

2. Ylöjärven hyvinvointilautakunta 8.11.2022 § 171

Hyvinvointilautakunta päätti lausuntonaan todeta, että sillä ei ole Siltatien 5. vaiheen (Perkonmäentien alue) asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi

3. Ylöjärven kasvatus- ja opetuslautakunta 15.11.2022 § 126

Kasvatus- ja opetuslautakunta päätti lausuntonaan todeta, että sillä ei ole Siltatien 5. vaiheen (Perkonmäentien alue) asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi

4. Ylöjärven tekninen lautakunta 16.11.2022 § 196

Tekninen lautakunta päätti lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa nähtävillä olleesta Perkonmäentien alueen (Siltatie 5. vaihe) asemakaavaluonnoksesta.

Vastine

Merkitään tiedoksi

5. Väylävirasto 25.11.2022

Väylävirasto antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Lausunnossaan Väylävirasto toteaa, että alue on rajattu siten, että sen hallinnoima rata-alue sijoittuu kokonaisuudessaan suunnittelualueen ulkopuolelle. Kyseinen rata-alue ei ole ollut mukana myöskään radan länsipuolisten asemakaavojen suunnittelualueissa ja on siten asemakaavatonta aluetta. Perkonmäen alueen asemakaavaluonnoksessa on osoitettu radan alittava Junatie. Vastaavasti Siltatien ja rautatien risteyskohta on nykyisin asemakaavatonta aluetta. Suunnittelualueen rajauksesta johtuen Junatien alitusta eikä Siltatien radan ylitystä ole asemakaavassa osoitettu. Väylävirasto huomauttaa, että kaava-alueen rajausta tulisi tarkistaa siten, ettei rata-alue jää asemakaavattomaksi alueeksi asemakaavoitettujen alueiden väliin. Lisäksi kaavassa tulisi osoittaa radan kanssa eritasossa risteävät kadut.

Vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.11.-2.12.2022

Väylävirasto on huomauttanut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 5.1.2021 antamassaan lausunnossa tarpeesta laatia melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset. Luonnoksen yhteydessä kyseisiä selvityksiä ei ole vielä laadittu, joten kaavaratkaisua ei voi arvioida melu- ja tärinävaikutusten kannalta. Väylävirasto huomauttaa, että melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset on tarpeen laatia kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä ja kaavaehdotuksessa tulee osoittaa selvitysten perusteella tarvittavat toimenpiteet melu- ja tärinähaittojen torjumiseksi.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine

Kaavan suunnittelualuetta on laajennettu siten ja rata-alue osoitetaan rautatiealueena LR. Junaradan kanssa eritasossa risteävä katu Junatie osoitetaan eritasoristeyksenä. Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset on laadittu asemakaavaluonnoksen pohjalta syksyllä 2023 (Promethor Oy). Asemakaavan ehdotuksessa on em. selvitysten perusteella tarkennettu kaavamääräyksiä tärinä- ja meluhaittojen torjumiseksi. Kaavassa osoitetulle EV-alueelle on mahdollista toteuttaa meluntorjunta.

6. Tampere, kaupunkiympäristön palvelualue 28.11.2022, viranhaltijapäätös § 119

Tampereen kaupunkiympäristön palvelualueen johtaja on antanut viranhaltijapäätöksenä lausunnon Ylöjärven Kirkonseudun Perkonmäentien alueen, Siltatien 5. vaiheen kaavasta. Lausunnossa todetaan, että joukkoliikenteen järjestämisen kannalta asuinalue tulee jäämään kauas kattavasta joukkoliikennepalvelusta. Siltatien asuinalueen joukkoliikennepalvelu tullaan todennäköisesti toteuttamaan Siltatien kokoojakadulla ja mahdollisesti tulevaisuudessa uudella Viljakkalantielle päättyvällä katuyhteydellä. Lausunnon mukaan jo nykyisellä katuverkolla tulee olemaan haastavaa kehittää joukkoliikennepalvelua kustannustehokkaasti niin uudelle asuinalueelle Siltatielle kuin Haaviston ja Rotikon asuinalueelle. Lausunnossa todetaan, että asuinalueen keskittyminen yhä pohjoisemmaksi merkitsee joukkoliikenteen järjestämisen kannalta periaateratkaisuja Rotikon ja Haaviston asuinalueen joukkoliikennepalvelujen toteuttamisessa, mikäli halutaan palvella myös Siltatien kehittyvää maankäyttöä. Tampereen kaupunkiympäristön palvelualueen lausunnossa todetaan, että joukkoliikenteen käytettävyyden osalta kaavoituksessa pitäisi mahdollistaa tehokas ja tiivis maankäyttö alle 600 metrin päähän Siltatiestä. Lausunnossa esitetään, että kaavassa pitäisi hahmotella asuminen mahdollisimman lähelle Kivikaarentietä ja Siltatietä, jotta kävely-yhteys Siltatien pysäkille säilyisi mahdollisimman lyhyenä.

Vastine

Tampereen kaupunkiympäristön palvelualue antaa lausuntonsa joukkoliikenteen kustannustehokkaan järjestämisen kannalta. Lausunnossa arvioidaan, että joukkoliikenne tulisi toteutumaan Siltatietä pitkin, tulevaisuudessa ehkä myös Viljakkalantielle rakennettavan yhteyden kautta. Perkonmäentien mahdollisesta käytöstä joukkoliikenneyhteytenä pidemmällä tähtäimellä ei mainita lausunnossa. Lausunnossa suhtaudutaan kriittisesti uusien asuinalueiden laajenemiseen pohjoiseen. Tehokasta ja tiivistä maankäyttöä ehdotetaan sijoitettavan alle 600 metrin päähän Siltatiestä. Lausunnossa ei ole otettu huomioon, että ko. etäisyyden sisälle sijoittuvat niin Metsälain mukainen kohde, Paha-Kauranen ojittamattomine rämeineen ja suolampineen, kuin Linjasuon alue.

Ylöjärven yhdyskuntatekniikan ja Tampereen seudun joukkoliikenteen edustajat ovat v. 2022 neuvottelleet joukkoliikenteen ulottamisesta syksyllä 2023 aloittaneelle Siltatien koululle, jonka liikennöinti on aloitettu. Ylöjärven kaupunginhallitus on 27.3.2023 (§ 124) päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen, jolla mahdollistetaan Kortteentien linjauksen muutos, jotta se toimisi paremmin osana

Vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.11.-2.12.2022

joukkoliikenneyhteyttä ja samalla mahdollistetaan yhteys Perkonmäentielle. Suunnitellun Kortteentien ja Perkonmäentien risteuksen pohjoispuolelle, alle 500 metrin etäisyydelle siitä, kaavassa on osoitettu kerrostalokorttelit sekä muuta yhtiömuotoista rakentamista. Joukkoliikenteen kustannustehokkaan järjestämisen näkökulmasta annettu lausunto ei ota lainkaan huomioon alueen rakentumisen myötä kasvavan asukasmäärän palvelutarpeita.

7. Ylöjärven Vesi Oy 30.11.2022

Ylöjärven Vesi Oy toteaa viestissään, että sillä ei ole kommentoitavaa kaavaan.

Vastine

Merkitään tiedoksi

8. Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry. 30.11.2022

Lausunnossaan Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry pitää Perkonmäentien alueen asemakaavan suunnittelua ja toteutusta erityisen tärkeänä luonnon monimuotoisuuden ja ilmastonmuutoksen torjunnan näkökulmasta. Yhdistys esittää Perkonmäen Natura-alueen lisäämistä suojelualuemerkinnällä asemakaavaan. Edelleen yhdistys esittää Pahasuon (Paha-Kaurasen lammen) ja sitä ympäröivän VL-4-alueen osoittamista luonnonsuojelualueena. Lisäksi kaava-alueen etelänurkassa sijaitsevaa pientä vanhan metsän aluetta esitetään osoitettavaksi suojelualueena.

Yhdistys esittää Kortteentien poistamista, koska se pirstoo yhtenäistä virkistysaluetta ja katkaisee liito-oravakannan luontaisia kulkureittejä. Yhdistyksen mielestä nykyisen Kortteentien jatkeella ei ole maankäytöllisiä ja liikenteellisiä perusteita.

Yhdistys korostaa, että kaavoitettavan alueen metsänkäsittelyä ja hakkuita ei saisi ennakoida ennen kuin kaavalliset ratkaisut on tehty. Perkonmäen VL-7 virkistysalueiden metsät tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina ja harvennushakkuista tulisi pidättäytyä. Asemakaavassa osoitettujen virkistysalueiden osalta kaupungin metsänkäsittelyn perusteiden keskeisenä tavoitteena tulisi olla luonnon monimuotoisuuden turvaaminen.

Yhdistys huomauttaa Haaviston lenkin tärkeydestä asukkaiden ulkoilu- ja metsäreittinä. Yhdistys esittää Pahasuon kohdalla ulkoilureitin länsipuolisten omakotikortteleiden ja ulkoilureitin välisen metsäalueen pitämistä erityisen peitteisenä.

Yhdistys esittää varautumista lähijunaseisakkeen toteutukseen asemakaavassa. Perusteena esitetään Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkitty ohjeellinen päärata eli ratayhteys välillä Pirkkala-Ylöjärvi sekä tekeillä oleva Lielähti-Lakiala kaksoisraidesuunnitelma.

Vastine

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry:n lausunnossaan tekemää esitystä Perkonmäen Natura 2000 -alueen lisäämisestä suojelualuemerkinnällä asemakaavaan ei voida pitää perusteltuna. Perkonmäen Natura 2000-alue on osoitettu erityisen suojelutoimen alueeksi (SAC) asetuksella 354/2015. Alue on pääosin Suomen valtion omistuksessa. Suojelun toteutuskeinona on luonnonsuojelulaki ja vastuutahona Metsähallitus. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (27.3.2017) alue on osoitettu merkinnällä Suojelualue (S). Ylöjärven kaupungin Siltatien aluetta koskevassa Kirkonseudun osayleiskaavan muutoksessa (26.11.2013) on merkintä Luonnonsuojelualue, joka on tarkoitettu suojeltavaksi

Vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.11.-2.12.2022

luonnonsuojelulainsäädännön nojalla (SL-3). Perkonmäen Natura 2000-alue on em. perusteilla riittävästi suojeltu, eikä asemakaavan laajentaminen alueelle ole tarpeellista. Asemakaavaa varten on teetetty Natura-arvioinnin tarveharkinta vuonna 2023.

Yhdistyksen esitystä Pahasuon (Paha-Kaurasen lammen) ja ympäröivän VL-alueen osoittamisesta luonnonsuojelualueena ei pidetä tarpeellisena, vaan suojelu voidaan turvata kaavamerkinnöillä. Kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueita (VL) koskevaksi määräykseksi on muotoiltu: Alueilla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Alueella voidaan toteuttaa huivesien viivyttämiseen, imeyttämiseen, johtamiseen ja käsittelyyn välttämättömiä rakenteita alueen luonnonympäristö huomioiden. Virkistysalueet säilytetään luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeille alueille (luo-1) ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Ulkoilureitit tulee toteuttaa ja ne tulee sovittaa huolellisesti maastoon.

Rakentamistapaohjeessa lähivirkistysalueita koskevia määräyksiä täsmennetään: Kaavamääräyksessä annettujen toimenpiteiden lisäksi aluetta tulee hoitaa asukkaiden lähimetsänä. Ne metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja, että metsän ulkoilumahdollisuudet ovat hyödynnettävissä turvallisesti ja kestävästi. Mikäli alueelta on tarpeen poistaa laajemmin puustoa, tulee kaadetut puut korvata uusilla puuistutuksilla. Alueella tulee suosia paikalle tyypillisiä lajeja.

Suojaviheralueilla (EV) meluntorjunta on sallittu. Meluvalleja koskee velvoite maisemoinnista ja meluvalleille tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa. Niille EV-alueen osilla, joilla ei ole tarpeellista toteuttaa meluntorjuntaa, tulee alueen luonnonympäristö, puut ja kasvillisuus säilyttää luonnonmukaisena kokonaisuutena.

Siltatien ja Kortteentien eritasoliittymää on tutkittu koska nykyinen Kortteentien liittyminen Siltatiehen ei sovellu linja-autoille. Kortteentien linjausta on tarkoitus parantaa joukkoliikenteen järjestämisen mahdollistamiseksi. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jonka käynnistämisestä Ylöjärven kaupunginhallitus on päättänyt 27.3.2023, § 124. Asemakaavamuutoksella ratkaistaan mm. Siltatien, Kortteentien ja Lähdevainiontien liikenneatkaisuja. Kaavaehdotuksessa luonnosvaiheen mukainen eritasoliittymä on poistunut ja kaavaratkaisu perustuu Perkonmäentien ja Kortteentien liittymiseen Siltatiehen kiertoliittymän kautta. Rakentamistapa-ohjeen mukaan Perkonmäentie tulee suunnitella siten että katualueelle muodostetaan viherkaista, johon tehdään puuistutukset, jolla turvataan liito-oravan mahdollinen kulkeminen alueella.

Kaupungin ilmastotiekartassa (2024–2030) on toimenpiteinä mainittu kaupungin metsäalueiden hoitokäytäntöjä muuttaminen luonnonmukaiseen suuntaan sekä kaupungin metsien hiilinielujen vahvistaminen. Kaavamääräyksissä on myös huomioitu puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen virkistysalueilla luonnonmukaisena kokonaisuutena.

Lausunnon pohdinnat Maakuntakaavaan 2040 merkityistä uudesta ratayhteydestä (Pirkkala-Ylöjärvi) ja merkittävästi parannettavasta pääradasta (kaksoisraide mm. rataosalla Lielahi-Parkano) ovat pitkälle tulevaisuuteen tähtäviä hankkeita. Tämä asemakaava ei estä toteuttamasta maakuntakaavan määräystä uudesta ratayhteydestä: ”Maankäytön suunnittelulla tai toteutuksella ei saa estää varauksen myöhempää toteuttamista”. Lisäraiteen toteuttamiseen on jo varauduttu pääradan länsipuolella voimassa olevissa asemakaavoissa, joten maakuntakaavan määräys on jo huomioitu: ”Rataosalla --- Lielahi-Parkano --- tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varautua lisäraiteen toteuttamiseen.” Lisäksi yhdistys esittää lähijunaseisakkeeseen varautumista asemakaavassa. Lähijunaliikenteen

Vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.11.-2.12.2022

toteutuminen - etenkin Ylöjärven keskustasta pohjoiseen – sisältää monia epävarmuustekijöitä, joten junaseisaketta ei tässä vaiheessa osoiteta asemakaavassa. Siltatien ja pääradan risteuksen alueen maankäyttöön jää kuitenkin mahdollisuus myöhemmille asemakaavanmuutoksille, mikäli rataliikenteen kehittymisen myötä tulisi tarve junaseisakkeen rakentamiselle.

9. Pirkanmaan maakuntamuseo 1.12.2022

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että kaavahankkeeseen liittyen on suoritettu arkeologinen tarkkuusinventointi (Mikroliitti Oy, 2022). Maakuntamuseo on kommentoinut raporttia sähköpostiviestissään inventoijille ja esittänyt siihen lisäyksiä ja täsmennyksiä. Museon lausunnon mukaan raportista puuttuu mm. kartta maastossa tarkastetuista alueista. Tämän vuoksi tutkimuksen riittävyttä ei voida arvioida. Maakuntamuseo edellyttää päivitetyn inventointiraportin toimittamista museolle hyväksyttäväksi ja arkistoitavaksi Museoviraston tietojärjestelmään. Hyväksytty raportti on liisättävä kaava-aineistoon alkuperäisen tilalle. Maakuntamuseo voi ottaa kantaa kaavasuunnitelmaan vain täydennetyt ja riittäväksi todetun arkeologisen inventointiraportin perusteella.

Vastine

Arkeologisen inventoinnin raporttia on täydennetty museon pyynnön mukaisesti. Kaavaehdotusta koskee raportti: Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 20225, versio 4, 2023. Mikroliitti Oy 8.8.2023.

10. Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2.12.2022

Pirkanmaan ELY-keskus esittää lausunnossaan, että kaavaselostuksessa olisi hyvä kuvata Siltatien uusien asuntoalueiden kokonaisuus. Se auttaisi arvioimaan vaikutuksia liikenteeseen, erityisesti joukko liikenteen järjestämiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien jatkuvuuteen sekä palvelutarpeisiin. Myös ilmastovaikutusten arviointi olisi perustellumpaa tehdä kokonaisuus huomioiden.

ELY-keskus pitää luontovaikutuksien näkökulmasta hyvänä, että asemakaavaluonnos tarkentaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan aluevarauksia ja viheralueita osoitetaan selvästi yleiskaavaa enemmän. Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja rakennettavien yhdyskuntateknisten verkostojen ja katurakentamisen näkökulmasta ELY-keskus pitää alueen kokonaisuutta hajanaisena. Lausunnossa todetaan, että sama rakentamisen määrä saataisiin osoitettua myös pienemmälle alueelle, jolloin luontoalueita voitaisiin osoittaa vieläkin laajempina kokonaisuuksina.

ELY-keskus toteaa Väyläviraston tapaan tarpeelliseksi laajentaa kaava-aluetta koskemaan myös rautatien aluetta. Lisäksi rata-alueen osoittamisessa on tarpeen ottaa huomioon, että se on maakuntakaavassa osoitettu merkittävästi parannettavaksi pääradaksi.

ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoksessa on mahdollistettu EV-14-alueen määräyksissä meluntorjuntaan liittyvien rakenteiden rakentaminen. ELY-keskus esittää, että kaavaehdotuksen tueksi laaditaan meluselvitys, jossa arvioidaan luonnoksessa osoitetun melusuojausten riittävyttä. Lisäksi on tarpeen laatia tärinäselvitys.

ELY-keskus huomauttaa, että pyöräpysäköinnistä olisi hyvä antaa määräys myös Y-alueelle AK- ja A-3-korttelialueiden lisäksi.

Alueen luontoa koskien ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa mainitut hulevesisuunnitelma ja Natura tarveharkinta laaditaan. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että vaikka vuoden 2022 selvityksissä

Vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.11.-2.12.2022

alueella ei havaittu liito-oravaa, läheisyydessä on kuitenkin liito-oravan ydinalueita ja puustoisia yhteyksiä vahvistamalla voidaan helpottaa lajin liikkumista. ELY-keskus huomauttaa, että Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä (2018) ja Pirkanmaan maakuntakaavassa kaava-alueelta on tunnistettu seudullisesti ja paikallisesti merkittäviä viheryhteyksiä. Ekologinen verkoston kytkettyvyys ja turvaaminen tulee käsitellä myös kaavan luontovaikutusten arvioinnissa.

ELY-keskus toteaa, että luontoselvityksen johtopäätöksissä on mainittu kosteikko- ja suoluontoalueiden vesitasapainon säilyttäminen, joka tulee huomioida erityisesti hulevesi- ja tiesuunnittelussa.

ELY-keskus huomauttaa alueella havaittujen kansallisesti haitallisten vieraslajien osalta niiden leviämisen ehkäisemiseksi ja haitallisten vaikutusten minimoimiseksi tarvittavien toimenpiteiden toteuttamisesta. Erityisesti ELY-keskus huomauttaa havainnoista jättiputkesta multavarikon alueella. Kaavaluonnoksessa sinne on esitetty hulevesipainanne. Haitalliset vieraskasvilajit leviävät herkästi maansiirtotöissä ja veden kuljettamina muodostaen esiintymiä uusille alueille.

Vastine

ELY-keskuksen lausunnossaan esittämän huomautuksen mukaisesti kaavaselostukseen on lisätty kokonaisuuden hahmottamista helpottava kartta Siltatien alueen lainvoimaisista asemakaavoista (kolme asuinalueita ja Siltatien pohjoispään katukaava) sekä Siltatie 4. koillinen pohjoisosa, joka on muutoksenhaussa ja tämä 5. vaiheen kaavaehdotus Perkonmäki. Alueella on myös vireillä Siltatien alueen asemakaavamuutos Lähdevainiontie-Kortteentie.

Kaava-alueeseen on otettu mukaan rautatien alue kuten ELY-keskus ja Väylävirasto ovat lausunnoissaan esittäneet. Junatien ja rautatien risteäminen on osoitettu kaavaehdotuksessa. Maakuntakaavan merkintä merkittävästi parannettavasta pääradasta on otettu huomioon kaavamääräyksessä ja kaavaselostuksessa. Lisäksi kaksoisraiteen yleissuunnitelman edistymistä on seurattu asemakaavan laadinnan aikana ja sen tuloksia huomioitu mm. katualueiden suunnittelussa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen kokonaisuus vaikuttaa hajanaiselta yhdyskuntarakenteen tiivistämisen sekä yhdyskuntateknisten verkostojen ja katujen rakentamisen kannalta. Asemakaavan luonnos soveltaa voimassa olevan osayleiskaavan periaatteita kehämäisen Perkonmäentien varteen muodostuvasta asuinkerrostalo- ja pientalovaltaisesta asuinalueesta, joka täydentää Perkonmäen itäpuolelle kaavoitettavaa asuinalueita (Siltatien 4. vaihe). Osayleiskaavasta on kaavaluonnoksessa poikettu palvelujen ja hallinnon alueiden osalta, sillä toiselle yhtenäiskoululle ja terveysasemalle ei ole nähty tarvetta tällä alueella. Kehämäinen tie mahdollistaa joukkoliikenteen kiertämisen alueella.

Asemakaavan ratkaisujen taustalla ovat suunnittelualueen haastavat lähtökohdat. Alueen maaperässä vaihtelevat kallio- ja hiekkamoreenialueet savi-, liejusavi- ja saraturvealueiden kanssa. Kaavaluonnoksessa asuinkorttelit on painotettu rakennettavuudeltaan parhaille alueille ja kuivatusreitit muodostuvat luontaisille alavammille paikoille. Rajautuminen päärataan on edellyttänyt asumisen suojaamista melulta ja mahdolliselta tärinältä. Radan varren meluntorjunnan rakenteilla on pyritty ohjearvojen mukaisten melutasojen saavuttamiseen. Alueen erityisten luonnonarvojen säilyttäminen ja yhteensovittaminen ulkoilureittien ja lähivirkistysalueiden kanssa on myös vaikuttanut valittuihin ratkaisuihin.

Asemakaavan ehdotusta varten on teetetty keväällä 2023 hulevesien hallintasuunnitelma ja Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys (Sitowise). Niin ikään on teetetty ELY-keskuksen ja Väyläviraston edellyttämät melu- ja tärinäselvitykset kesällä 2023 (Promethor Oy). Alueelle on laadittu myös rakennettavuusselvitys 2023. Ehdotusvaiheessa kaava-alueen kokonaisratkaisua on tarkennettu laadittujen selvitysten suositusten mukaisesti.

Vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.11.-2.12.2022

Polkupyörien pysäköintiä koskeva kaavamääräys on täydennetty tarpeellisilta osin. ELY-keskuksen lausunnon luontoasioita koskevien huomioiden takia asemakaavan ehdotuksen viher yhteyksiä on tarkennettu erityisesti kaava-alueen länsiosassa sekä kaavamääräyksiä on täsmennetty mm. EV-alueita ja VL-alueita koskevilla määräyksillä, kuten luonnonympäristö tulee säilyttää ja EV-alueella meluvalli tulee maisemoida ja istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa. Rakentamistapa-ohjeen mukaan Perkonmäentie tulee suunnitella siten että katualueelle muodostetaan viherkaista, johon tehdään puuistutukset, jolla osin turvataan liito-oravan mahdollinen kulkeminen alueella. Kaavaselostuksessa luontovaikutusten arviointia on täydennetty.

Kaavaa varten laaditun hulevesisuunnitelman lähtötietona on ollut alueen luontoselvitys. Kaavaehdotus laadittu selvityksen pohjalta. Haitallisten vieraslajien torjunta ja leviämisen ehkäiseminen otetaan huomioon alueen toteutuksessa.

11. Ympäristöterveys PIRTEVA 2.12.2022

Lausunnossaan Ympäristöterveys Pirteva (Hämeenkyrö, Lempäälä, Nokia, Vesilahti, Ylöjärvi) esittää nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta huomioita terveydensuojelullisten näkökulmien huomioimiseksi. Pohjaveden osalta todetaan, että kaavaluonnos ei sijoitu pohjavesialueelle.

Melun ja tärinän suhteen lausunnossa viitataan aiemmin yleiskaavavaiheessa tehtyyn meluselvitykseen. Pääradan viereen sijoittuva suunnittelualue on melualue. Tulevaisuudessa varaudutaan pääradan kaksoisraidehankkeeseen, jonka toteutuessa liikennemäärien ennustetaan kasvavan ja mahdollista on myös raideliikenteen nopeuksien kasvattaminen. Melu- ja tärinäselvityksiä tulee täydentää näiltä osin. Tausta-aineisto ei sisältänyt melutasojen tarkastelua erilaisten torjuntatoimien kanssa, joten ei ole ollut mahdollista verrata alueen meluolosuhteita luonnosten mukaisen tilanteen ja torjuntaratkaisujen välillä. Asumisen suojaamiseksi pääradan melulta ja tärinästä lausunnossa ehdotetaan asemakaavan täydentämistä meluesteen rakentamista koskevalla määräyksellä suojaviheralueella EV-14.

Lausunnossa huomautetaan, että korttelissa 687 (A-3) ei ole radan puoleisella reunalla korttelialue merkintää LPA-2, joka on muissa radan varren kortteleissa (681, 686, 688).

Lisäksi lausunnossa todetaan, että kaavamääräyksissä on hyvä huomioida ohje, jonka mukaan asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa ulkoa kantautuvan melutason sisällä tulee alittaa päiväohjearvo (klo 7–22) 35 dB ja yöohjearvo (klo 22–7) 30 dB.

Vastine

Asemakaavaluonnoksen pohjalta on laadittu melu- ja tärinäselvitys 2023 (Promethor Oy). Laaditun melu-, runkomelu- ja tärinäselvityksen perusteella asemakaavaehdotukseen on täsmennetty melusta ja tärinästä annettuja kaavamääräyksiä.

Tiivistelmät mielipiteistä ja vastineet

1. Mielipide 1.12.2022

Mielipiteessä huomautetaan asemakaavaluonnoksen aineistoissa olevista ristiriitaisista merkinnöistä (eritasoristeys, eritasoliittymä, alikulku) Kortteentien jatkeen ja Siltatien risteämisen esittämisessä. Kortteentien jatkamisesta kaava-alueella mielipiteen esittäjä on huolissaan suunnittelualueen lounaiskulmassa sijaitsevan metsäalueen säilymisestä. Metsikön kohdalla asemakaavan luonnoksessa on

Vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.11.-2.12.2022

merkinnät EV-14 (suojaviheralue) ja VL-7 (lähivirkistysalue). Merkintöjen kaavamääräykset mahdollistavat meluntorjuntaan ja hulevesien viivyttämiseen liittyviä rakenteita. Mielipielipiteessä esitetään kaavamerkinnän muuttamista siten, että se velvoittaisi säilyttämään vanhaa puustoa. Mielipiteessä esitetään vaihtoehtoinen linjaus Kortteentien jatkeelle lähemmäs rautatietä.

Siltatien alittavasta Kortteentien muutoksesta aiheutuvan melun vuoksi mielipiteessä esitetään Siltatien eteläpuolelle asemakaavan muutoksessa suunniteltavaksi ajantasaiset näkö- ja melusuojaukset esim. korkeiden ja leveiden maamassojen avulla.

Mielipiteessä esitetään Linjasuon vieressä olevan vanhan kuusikon ja polun ”reuna-alueineen” (paikkaa ei ole tarkemmin esitetty kuvakaappauksessa) merkitsemistä esim. VL-4-merkinnällä, jolloin sinne ei kohdistettaisi mitään maanrakennustoimenpiteitä.

Vastine

Kortteentien linjausta on tutkittu yhdessä Siltatien ja Perkonmäentien linjaamisen kanssa. Poiketen luonnosvaiheessa esitetystä ratkaisusta, Kortteentien ei menisi Siltatien ali vaan Kortteentie ja Perkonmäentie liittyisi Siltatiehen kiertoliittymän kautta, jolloin Siltatien nykyinen linjaus siirtyy hieman pohjoisemmaksi. Siltatien ja Kortteentien osalta ratkaisu tutkitaan ja esitetään vireillä olevassa Lähdeväinontien-Kortteentien asemakaavamuutoksessa (käynnistetty kh 27.3.2023, § 124). Siltatien eteläpuolen muuttuvat järjestelyt ja mahdolliset näkö- ja melusuojaukset ratkaistaan kaavamuuoksella.

Niiltä osin, kun alueelle ei ole osoitettu rakentamisen korttelialuetta tai ei ole tarpeen toteuttaa meluntorjuntaa tai hulevesiratkaisuja, koskee luonnonalueita säilyttävät kaavamääräykset. Lähivirkistysalueet (VL): Alueilla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämiseen, imeyttämiseen, johtamiseen ja käsitteilyyn välttämättömiä rakenteita alueen luonnonympäristö huomioiden. Alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella. Ulkoilureitit tulee toteuttaa ja ne tulee sovittaa huolellisesti maastoon. Virkistysalueet säilytetään luonnonmukaisena kokonaisuutena. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeille alueille (luo) ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Rakentamistapaohjeessa lähivirkistysalueita koskevia määräyksiä täsmennetään: Kaavamääräyksessä annettujen toimenpiteiden lisäksi aluetta tulee hoitaa asukkaiden lähimetsänä. Ne metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja, että metsän ulkoilumahdollisuudet ovat hyödynnettävissä turvallisesti ja kestävästi. Mikäli alueelta on tarpeen poistaa laajemmin puustoa, tulee kaadetut puut korvata uusilla puuistutuksilla. Alueella tulee suosia paikalle tyyppisiä lajeja. Suojaviheralueilla (EV) meluntorjunta on sallittu. Meluvalleja koskee velvoite maisemoinnista ja meluvalleille tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa. Niille EV-alueen osille, joille ei ole tarpeellista tehdä meluntorjuntaa tulee alueen luonnonympäristö, puut ja kasvillisuus säilyttää luonnonmukaisena kokonaisuutena.

Perkonmäen länsi/lounaispuoleiset korttelit on sijoitettu tiiviimmin Perkonmäentien varrelle, jolloin olemassa olevia metsäalueita sijoittuu laajemmin VL-alueelle. Mielipiteessä esitetty polku on pyritty tunnistamaan. Kaavassa on osoitettu ympyräviivalla ulkoilureitti, joka on luontaisesti syntynyt yhteys, jota ei ole tarkoitus rakentaa.