

**Palauteraportti, Seijantien asemakaavamuutos, liite 5.
Valmisteluvaiheen palaute ja kaavoittajan vastineet 23.3.2022**

Lausunnot	
Pirkanmaan liitto	
Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 7.3.2022 mennessä. Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta. Pirkanmaan liiton puolesta Tampereella 24.2.2022, Elisabet Scarpellini, assistentti.	Ei toimenpiteitä.
Pirkanmaan ELY-keskus	
<p>Hei, emme anna varsinaista lausuntoa, mutta tässä kommentit sähköpostilla: kuten kaavaselostuksessakin on todettu, kaava-alue on pohjavesialuetta. Kaava-alue sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä lähimmästä vedenottamosta (Saurio), pohjavedet voivat virrata alueelta vedenottamon suuntaan. Erityisesti tästä syystä kaavaselostusta tulisi vielä täydentää seuraavilta osin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kaava-alueen maaperä • kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle: Ylöjärvenharjun pohjavesialue (0498051, 1E-luokka), joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen • kaava-alueen etäisyys vedenottamoon • asemakaavan vaikutukset: vaikutukset pohjaveteen <p>Hulevesien osalta on syytä antaa kaavamääräyksiä, jolla ohjataan imeyttämään ainoastaan puhtaita sadevesiä ja muuten ohjaamaan hulevedet pohjavesialueen ulkopuolelle. Tässä kohteessa voisi kokeilla ratkaisua, jossa käytetään viherkattoja, joilta vedet imeytetään maaperään. Pekka Kinanen, ylitarkastaja</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta pyydettyiltä osin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kaava-alueen maaperä • kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle • kaava-alueen etäisyys vedenottamoon • asemakaavan vaikutukset: vaikutukset pohjaveteen <p>Hulevesien osalta tarkennetaan kaavamääräyksiä.</p>
Pirkanmaan maakuntamuseo	
Lausuntopyyntönne 2.2.2022. Maakuntamuseo on aiemmin, saman hankkeen vireilletulovaiheessa antanut lausunnon (4.5.2021, diar. 254/2021), jossa on mm. luonnehdittu alueen rakennuskantaa ja kaupunkikuvaa sekä edellytetty kaava-aineistoihin lisättäväksi perustiedot, luonnehdinta ja valokuvat suunnittelualueen ja lähiympäristön rakennetusta ympäristöstä.	



<p>Valmisteluvaiheeseen tultaessa aineisto on täydentynyt pyydetysti ja suunnittelualue täsmennytyt. Se käsittää nyt Soppeenmäen pistetalojen pohjoispuolisen viheralueen ja Saurion päiväkodin lisäksi myös näiden kaakkoispuolisen Vihriälän talon ympäristöineen. Vihriälä on nostettu esiin kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana kohteena Ylöjärven vuonna 2004 julkaistussa kulttuuriympäristöohjelmassa sekä vuonna 2011 Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavan muutosta varten laaditussa rakennetun ympäristön selvityksessä: Selvitys historiallisen ajan maisemasta ja rakennetusta kulttuuriympäristöstä, A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja Selvitystyö Ahola. Selvitysten mukaan Vihriälä on aikoinaan erotettu Mikkolan kantatilasta. Sen päärakennus on peräisin 1800-luvun lopulta ja säilyttänyt hyvin ajan rakentamiselle tyypilliset piirteet ja materiaalit. Rakennusta suositellaan suojeltavaksi. Myös Vihriälän ja sen koillispuolella sijaitsevan Mikkolan talon välillä sijaitseva puukuja on nostettu esiin tärkeänä historiallisena ja kaupunkikuvallisena piirteenä. Edellä mainitut selvitykset tulee lisätä kaavaselostuksen lukuun 1.6. Kyseisessä luvussa on virheellisesti mainittu vuonna 2014 laadittu osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydennys, joka on kohdistunut Ylöjärven keskustaa halkovan Vaasantien pohjoispuoliselle alueelle.</p> <p>Valmisteluvaiheen aineistojen; kaavaluonnoksen ja havainnekuvien; perusteella kaavaratkaisu vaikuttaa huomioivan alueen kaupunkikuvalliset ja rakennushistorialliset arvot pääosin hyvin. Seijantien varteen sijoittuva uusi 8-kerroksinen kerrostalo on kookas, mutta sopeutettu melko onnistuneesti Soppeenmäen nykyisten tornitalojen kokonaisuuteen. Saurion päiväkotia, jolla ei sijaintinsa ja ilmeensä perusteella ole merkittäviä rakennushistoriallisia tai maisemallisia arvoja, on mahdollista korvata nykyistä jonkin verran suuremmalla päiväkotirakennuksella. Vihriälän talon säilyminen on pyritty turvaamaan korttelimerkinnällä Y/s-6, jonka määräys edellyttää säilyttämään päärakennuksen ja puuston.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle tulee lisäksi osoittaa selkeä purkamisen kieltävä rakennuskohtainen suojelumerkintä. Vihriälän ja Mikkolan väliselle puukujanteelle tulisi lisätä säilytettävä/istutettava puurivi -merkintä.</p> <p>Kaava mahdollistaa Saurion päiväkodin purkamisen, minkä johdosta 1970-80-lukujen rakentamistapaa edustava rakennus ja yksi kaupunkiympäristön kerrostumista katoaa. Vaikutustenarviointia on näiltä osin vielä syytä täydentää. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Ehdotusvaiheen aineisto pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten. Yksikön päällikkö Anna Lyyra-Seppänen, tutkija Miia Hinnerichsen.</p>	<p>Lisätään pyydetty selvitykset kaavaselostuksen lukuun 1.6. ja korjataan virheellinen maininta.</p> <p>Lisätään Vihriälälle selkeä purkamisen kieltävä rakennuskohtainen suojelumerkintä.</p> <p>Lisätään Vihriälän ja Mikkolan väliselle puukujanteelle säilytettävä/istutettava puurivi -merkintä.</p> <p>Täydennetään vaikutustenarviointia nykyisen päiväkodin purkamisen osalta.</p>
<p>Kasvatus- ja opetuslautakunta</p>	
<p>Seijantien asemakaavan muutos, koskee osaa Kirkonseudun kortteleista 211 ja 213 sekä virkistys ja katualuetta / luonnos / kasvatus- ja opetuslautakunnan</p>	



<p>lausunto Kasvatus- ja opetuslautakunta 22.02.2022 § 29 614/10.02.03/2021 Valmistelija Sivistysjohtaja Matti Hursti Kaavahankkeen alkuperäinen nimi "Saurion päiväkodin alueen asemakaavan muutos" on muutettu nimeksi "Seijantien asemakaavamuutos".</p> <p>Asemakaavamuutoksella osoitetaan nykyisen päiväkodin alueelle uusi asuinkerrostalon korttelialue ja nykyistä suurempi päiväkotikoti. Osa Säästöpuistosta osoitetaan päiväkodin leikkialueeksi. Lisäksi Seijantien suunnasta osoitetaan tarvittava uusi tonttikatu ja päivitetään kevyen liikenteen yhteydet ja lähivirkistysaluetta koskevat merkinnät ja määräykset. Vihriälän päärakennus ja puukuja osoitetaan säilytettäväksi. Kaavaluonnos on nähtävillä 2.2.2022 – 7.3.2022 välisen ajan Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi/kaavoitus (Kaavoitus / Nähtävillä olevat kaavat) sekä kaupungintalon aulassa Kuruntie 14).</p> <p>Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole asemakaavan muutoksen luonnokseen huomautettavaa.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Leppäkosken Sähkö</p>	
<p>Lausunto Seijantien asemakaavan muutos Kaavassa ei ole huomauttamista Ystävällisin terveisin Leppäkosken Sähkö Samu Kulo verkonsuunnittelija</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Caruna Oy</p>	
<p>Kaava alueella ei ole Caruna Oy:n omaa sähköverkkoa. Ilari Kemppe, Rejlers Finland Oy</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Mielipiteet</p>	
<p>Asunto Oy Salmenkartanon hallitus</p>	
<p>Mielipide vireillä olevasta asemakaavaluonnoksesta. Kohde: Seijantie korttelissa 211, tontti 2 (Saurion päiväkotikoti) sekä siihen liittyvä lähivirkistysalue. Pyydämme ottamaan huomioon seuraavat seikat: Ehdotuksessa olevan tontin rajanaapurina edellyttämme:</p> <p>Talomme pihasta tulee ehdottomasti olla esteetön pääsy vinosti nykyisen säästöpuiston (VL) halki Mastontielle, koska tarvitsemme kelvollisen kulkuväylän omille autoillemme ja myös pihassamme käyville kuorma-autoille, jotka käyvät tyhjentämässä olevat kiinteistömme jäteastiat. Talomme pihasta on ylöspäin nousu myös Mastontielle, jota ei voi käyttää autoliikenteelle, koska sen käyttö ajoneuvoille vaarantaa merkittävästi liikenneturvallisuuden. Lisäksi tarvitaan kulkuväylä pelastustarkoitusta varten.</p>	<p>Kaavamuutoksessa on säilytetty nykyisen kaavan mukainen ajoyhteysrasite Säästöpuiston halki Mastontieltä asunto-osakeyhtiön pihaan.</p>



Asemakaavaluonnoksen mukaan ”Säästöpuiston” (VL) ala supistuu noin puoleen entisestään. Lähivirkistysalueella (VL) ja sen halki menevällä kevyen liikenteen väylän varrella (pp) kasvaa nyt 32 isoa mäntyä ja 14 isoa koivua. Ne haihduttavat huomattavan paljon sadevettä, jolla on merkittävä hulevesien muodostumista vähentävä vaikutus.

Ilmastonmuutoksen seurauksena vuotuiset sademäärät voivat kasvaa. Suuret puut ja vettä läpäisevä maan pintakerros ehkäisevät ratkaisevasti hulevesiongelmia, josta voi aiheutua vesivahinkoja naapuritaloille. Hulevesimäärä tulee kasvamaan suunnitellun rakentamisen seurauksena.

Nykyisestä lähivirkistysalueesta (VL) on luonnoksessa leikattu puolet pois ja liitetty se yleisten rakennusten korttelialueeseen (Y). Ilmeisesti siihen lienee tarkoitus laajentaa päiväkodin leikkialuetta, jonka seurauksena sadevesien läpäisy maanpinnalta estyy, mikä alue päällystetään vettä heikosti läpäisevällä aineksella ja puita kaadetaan.

Edellytämme, että nykyisellä lähivirkistysalueella (VL) olevat suuret männyt ja koivut säilytetään ja pintamaa jätetään päällystämättömänä. Mäntyjen ja koivujen kasvattaminen isoiksi vie 50 - 90 vuotta, mutta suurtenkin rakennusten pystyttäminen vain 1-2 vuotta. Ettei tehtäisi lyhyessä ajassa korvaamatonta vahinkoa ympäristölle.

Lähivirkistysalueen (VL) halki menevän kevyen liikenteen väylän (pp) kulkureittiä näkyy luonnoksessa olevan tarkoitus muuttaa nousemaan ylös vinosti Mastontielle, mikä edellyttäisi rakentamista. Pidämme muutosta tarpeettomana, suorastaan vahingollisena. Kevyen liikenteen väylä (pp) tulee säilyttää nykyisellä sijainnillaan.

Rakentamisesta päätettäessä tulee ottaa huomioon hulevesien edellyttämä tulvavahinkojen ehkäisy.

Mahdollisesti aikaisemmin toteutetussa viemäriverkon rakentamisessa ei ehkä ole otettu riittävästi huomioon sen vetokykyä kasvavalle rakennuskannalle, jonka vuoksi sen kapasiteetti saattaa olla nyt riittämätön.

Uudenaikaisen ympäristö- ja sosiaaliset vaikutukset huomioonottavan kaupunkisuunnittelun mukaan on tärkeää säilyttää asukkaiden terveyden ja viihtyisyyden kannalta myös kerrostalojen lähimetsät ja pienetkin puistoalueet. Ylöjärven kaupungin keskustassa on yhä vähemmän puistoalueita. Ylöjärvi markkinoi muuttaessaan kuntamuodon kaupungiksi itseään ”puutarhakaupunkina”, on nähtävästi luopunut siitä ajatuksesta. Ylöjärvi saisi itselleen myönteistä imagoa, jos se ymmärtäisi säilyttää puistomaista kaupunkikuvaa keskusta-alueillaan.

Asunto Oy Salmenkartanon hallitus 02.03.2022

Säilytetään puustoa mahdollisuuksien mukaan. Alueen säilytettävä puusto on tarkastettu ja mitattu kaavakartalle metsävastaavan, kaavoituksen ja mittauksen yhteistyönä. Puuston säilyttämisellä on merkittävä rooli sadeveden haihduttamisessa.

Säilytetään päiväkodin piha vettä läpäisevänä. Päiväkodin pihaa ei ole tavoitteena päällystää vettä heikosti läpäisevällä aineksella.

Vaalitaan Säästöpuiston puustoa ja jätetään pintamaa päällystämättä, lukuun ottamatta uutta kevyen liikenteen väylää.

Säästöpuistossa ei voimassa olevan kaavan mukaan ole kevyen liikenteen väylää. Kevyen liikenteen väylää ja ajoyhteysrasitetta ei ole liikenneturvallisuussyistä osoitettu samaan pisteeseen Mastontien reunassa. Kevyen liikenteen väylä on linjattu kohti Mastontien suojatietä, säilytettävät puut huomioiden.

Tarkistetaan hulevesiviemärin kapasiteetin riittävyys.

Kaavamuutoksen lähtökohdaksi on otettu Säästöpuiston puuston vaaliminen kaupunkikuvan ja virkistysen turvaamiseksi (ks. Seijantien asemakaava-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma ja kaavaselostus).

