

Palauteraportti, Seijantien asemakaavamuutos, liite 5.
Ehdotusvaiheen palaute lyhennelminä ja kaavoittajan vastineet 24.8.2022

Lausunnot	Vastineet
Pirkanmaan ELY-keskus, sähköposti 6.5.2022	
ELY-keskuksella ei ole tarvetta lausua Seijantien asemakaavamuutoksesta.	Merkitään tiedoksi.
Pirkanmaan maakuntamuseo, lausunto14.4.2022	
Ehdotusvaiheen aineistoja on täydennetty pyydetyksi. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Kasvatus- ja opetuslautakunta 12.4.2022 § 50	
Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Ympäristötoimi, sähköposti 2.5.2022	
Ympäristötoimella ei ole lausuttavaa kaavasta.	Merkitään tiedoksi.
Tekninen lautakunta 11.5.2022 § 81	
Tekninen lautakunta haluaa muistuttaa, että tonttikatu Leikinpolun talvikunnossapito on haasteellinen kunnossapidettävä, sillä kadulla ei ole talvikunnossapidon tarvitsemaa lumitilaa. Leikinpolkua rajaavat tiiviisti kevyen liikenteen väylä sekä kiinteistöt, minkä lisäksi Leikinpolun pohjoispäässä oleva käänköpaikka on päiväkodin kiinteistölle osoitettua liittymäaluetta.	Asemakaava-alueeseen on kohdistunut useita tavoitteita, joita on jouduttu sovittamaan toisiinsa. Leikinpolun talvikunnossapidon tarvitsema lumitila voidaan Y-tontin rakennuttua sopia sijoitettavaksi soveltuvaan kohtaan sen alueelle esim. tontin pohjoisosan puurivin lomaan.



Jalankululle ja pyöräilylle varatun pp-alueen osoittaminen kaavassa ohjeellisena ulkoilureittinä mahdollistaisi olemassa olevan väylän hyödyntämisen ja reitin sijoittamisen joustavammin puiden lomaan kaatamatta puita.

LPA-pysäköintialue on osoitettu asuin- ja päiväkotitonttien ajoneuvojen käyttöön. Yleisenä pysäköintialueena se on kuitenkin kaupungin kunnossapidon alainen. Tekninen lautakunta esittää, että kaavaan otettaisiin mahdollisuuksien mukaan kaavamääräys, jolla osoitettaisiin LPA-alue tonttien 211/3 ja 211/2 puhtaanapidettäväksi ja talvikunnossapidettäväksi alueeksi.


Soppeenmäen alueella on myös pysäköintipaineita. Kaavaan tehtävällä määräyksellä olisi mahdollisuuksien mukaan hyvä selvittää myös pysäköintilupien tai pysäköintioikeutettujen hallinnointi kiinteistöille 211/2 ja 211/3. Ilman pysäköintitunnusta ja sen valvontaa tonteille 2 ja 3 osoitettu pysäköintioikeus ei todennäköisesti toteudu Soppeenmäen alueella.

Pp-yhteys sijaitsee vilkkaalla keskustamaisella alueella, johon ohjeellisen ulkoilureitin merkinnän ei katsottu kaavoituksen kannalta soveltuvan. Reitin sijoittamisen optimoimiseksi reitin varren säilytettävät puut on paikannettu maastossa ja merkitty säilytettävänä kaavakartalle.

LPA-pysäköintialueen merkintään on lausunnon perusteella lisätty selvittävä kuvaus: ”Yksityinen pysäköintialue. Numerointi osoittaa pysäköintiin oikeutetut tontit. Oikeutetut kiinteistöt hallitsevat itse pysäköintiin oikeuttavia tunnuksia ja vastaavat alueiden huollosta ja kunnossapidosta.”

Ympäristöministeriön Asemakaavamerkinnet ja -määräykset -oppaan mukaan yleisiä pysäköintialueita osoitetaan LP- ja LPY-merkinnöillä. Sen sijaan tässä kaavassa käytetty LPA-merkintä tarkoittaa varausta tiettyjen kaavaan numeroitujen korttelialueiden pysäköinnille.



Lausunnot	Vastineet
<p>Ylöjärven Vesi Oy, sähköposti 4.5.2022</p>	
<p>Kaavamuutoksen myötä alla olevaan kuvaan sinisellä rajatut vesihuoltolinjat tulisi rakennettavaksi uudelle reitille koska Erkontien varteen rakennetaan kaavan mukaan uusi kerrostalo tukimuureineen. Riippuen tarkemmista suunnitelmista, ainakin Erkontien varresta pohjoisen suuntaan laskeva viemäri tulisi rakentaa uudelle reitille mikäli se jää tukimuurirakenteiden alle. Arktan suunnittelijalta (Arto Peltokangas) tiedustelin tukimuurin tarkempaa suunnitelmaa, mutta sellaista ei vielä ollut. Tarkasteltava on myös pohjoisreunaan tulevan uuden päiväkodin suunnitelmaa että mahtuuko nykyinen vesihuoltolinja olemaan paikalla vai tuleeko sekin siirrettäväksi. Viemäriinjat viettävät nykyisellään Erkontien suunnasta kohti Mastontietä.</p>  <p>Linjojen muutoksen suunnitteluun ennen tonttien rakentamisen aloittamista tulisi meidän varata vähintään 2-3 kuukautta ja toteutukseen 1-2 kuukautta riippuen miten linjat saadaan korvattua. Korvaava reitti ei ole ihan yksinkertainen tässä tapauksessa.</p>	<p>Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on ollut, että vesihuoltolinjat voidaan säilyttää nykyisissä sijainneissaan. Tämä tulee huomioida uudisrakentamisessa ja maanrakennuksessa mm. riittävinä etäisyyksinä vesihuoltolinjasta.</p>

Muistutus	Vastine
<p>Yksityishenkilö</p>	
<p>Asemakaavaehdotuksessa on mainittu, että (päiväkodin) rakennukselle ei ole tehty elinkaarivertailua purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä tai niitä ei ole otettu huomioon. Kaavaehdotuksessa nykyinen päiväkotirakennus korvataan lähes vastaavanlaisella (L-muotoinen 1 kerroksinen), mutta pinta-alaltaan suuremmalla päiväkotirakennuksella.</p> <p>Elinkaaritarkastelun näkökulmasta ei ole päivänselvää, että uusi rakennus olisi taloudellisesti kustannusten kannalta järkevämpi vaihtoehto. Hiilidioksidipäästöjen kannalta uusi rakennus on yleensä aina huonompi vaihtoehto elinkaaritarkastelussa, kun verrataan uutta rakennusta rakennuksen korjaamiseen (Lähde: Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot, Ympäristöministeriön julkaisu 2021:9).</p>	<p>Muistutus tuo esiin kaupungin hiilidioksidipäästöjen ja päästövähennystavoitteiden kannalta tärkeän näkökulman.</p> <p>Rakennuskohtaisten elinkaarivertailujen laatiminen on useassa suomalaisessa kaupungissa vasta muotoutumassa käytännöiksi. Muistutuksessa esiin tuotu tuore Ympäristöministeriön julkaisu voi Ylöjärven kaupungilla toimia tärkeänä</p>



On merkittävä riski, että asemakaavaehdotuksen mukaisella ratkaisulla (puretaan ja rakennetaan uusi päiväkotirakennus) aiheutetaan merkittävän suuri määrä tarpeettomia hiilidioksidipäästöjä sekä käytetään tarpeettomasti merkittävä määrä luonnon resursseja. Miten kaupunki hankkeen tilaajana varmistaa, että em. riski ei toteudu?

Haluan nostaa tämän asian esille lähinnä siksi, että nykyään puretaan rakennuksia aivan liian nuorina ja on hyvin tiedossa, että päästövähennysten vuoksi olisi ensiarvoisen tärkeää yrittää pitkittää toimivien rakennusten käyttöikä. Ylöjärvin kuuluu HINKU-kuntiin, jotka ovat sitoutuneet kunnianhimoisiin päästövähennyksiin.

lähtöaineistona käytäntöjen muodostamiselle ja uudistamiselle.

Kaavoitus välittää muistutuksen ja lähdejulkaisun tiedoksi myös muille kaupungin maankäytön, rakentamisen ja kiinteistönpidon toimialoille sekä ilmastotyöryhmälle.

