

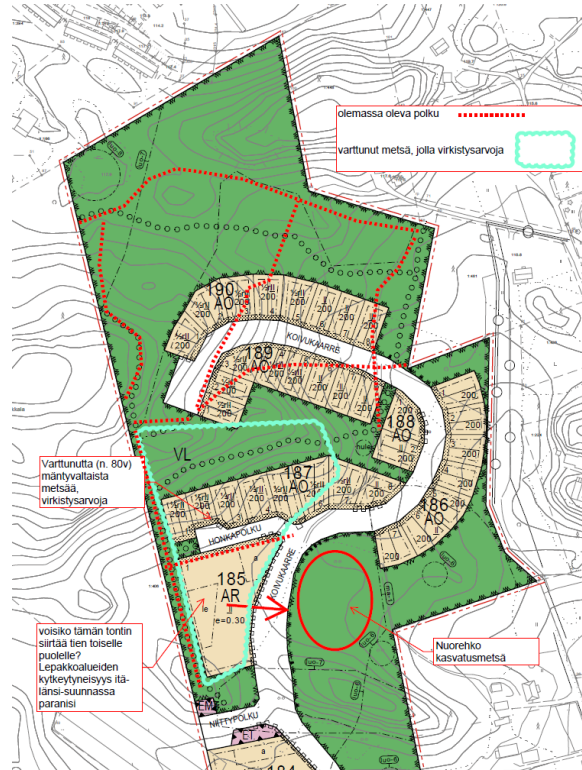
SIIV24. LEPPÄSTENTIEN ASEMAKAAVA

Toisesta asemakaavaehdotuksesta 21.2.2024 saadut lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet.

Toisesta kaavaehdotuksesta saapui yhteensä 16 lausuntoa ja 5 muistutusta.

Lausunto	
<p>Pirkanmaan ELY-keskus, 8.4.2024</p> <p>Kaava-alueen suunnittelua ohjaa vuonna 1982 hyväksytty Taajamien osayleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualueen eteläpääty on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja pohjoispääty maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavaselostuksen yleiskaava -osiossa on todettu, ettei osayleiskaava vastaa nykyisiä suunnittelutarpeita, ja että yleiskaava päivitys on kuulutettu vireille. Selostuksessa todetaan myös, ettei ko. asemakaavahankkeen laatimisessa ole mahdollista jäädä odottamaan yleiskaavan valmistumista. ELY-keskus pitää hyvänä, että yleiskaava on vireillä. Kuitenkin jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 §, 39 §), samoin tulee ottaa huomioon asemakaavan sisältövaatimukset. Yleiskaavallinen tarkastelu on toimitettu kaavamateriaalien yhteydessä. Tarkennusta erityisesti laajemmista vaikutuksista mm. liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla olisi hyvä jatkoselvittää.</p> <p>Tampereen kaupungin lausunnossa on nostettu esille kaavahankkeen haasteet Pohtolantien liikennemäärien osalta. Koska Siivikkalan alueen kattavampi liikenneselvitys tehdään vasta osayleiskaavan yhteydessä, ELY-keskus suosittelee erillisen liikenneselvityksen toteuttamista asemakaavahankkeen osalta. Selvityksessä on syytä tarkastella erityisesti liikenteenmääriä Pohtolantiella ja Pohtolantien kestävyttä kasvavana läpikulkureittinä. Selvityksessä on hyvä huomioida joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytykset ja niiden parantaminen osana kestävästä yhdyskuntarakennetta.</p> <p>Liikenne: Mikäli Siivikkalan alueidenkäytön synnyttämää liikennettä Pohtolankadulla on tarve rajoittaa, ohjautuu Siivikkalan alueelle sisään ja ulos suuntautuva liikenne pääosin Ilmarinjärventielle, maantielle 14190. Tällöin Ylöjärven kaupungin tulee selvittää ja toteuttaa mahdolliset Ilmarinjärventien parantamistarpeet. Lähtökohtaisesti Ilmarinjärventie tulee muuttumaan maankäyttö- ja rakennuslain 83 § 4 momentin mukaisesti asemakaavoituksen myötä Ylöjärven kaupungin kaduksi. Tien hallinnollinen muutos voidaan toteuttaa myös liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaisella tiesuunnitelmaprosessilla.</p> <p>Luonto: Korttelit 185 ja 187 sijoittuvat metsikköön, jonka puusto on varttunut mäntymetsää, ja siten oivallista virkistysmetsää. Lisäksi korttelin 185 länsipuolelle sijoittuu luokan 3 lepakkoalue. Suunnittelussa olisi hyvä tutkia, onko kortteleita mahdollista uudelleen järjestellä siten että nämä luontoarvot tulevat huomioiduksi. Yksi vaihtoehto voisi olla siirtää kortteli 185 Koivukaarten toiselle puolelle.</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p> <p>Saatu tiedoksi. Siivikkalan osayleiskaavoitus on asetettu vireille ja se on uusimmassa Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa ajoitettu vuosille 2024–2028 (kohde nro 147). Leppästäntien pienen asemakaavan laatimisessa ei ole kuitenkaan mahdollista jäädä odottamaan yleiskaavan valmistumista. Osayleiskaavatyön yhteydessä on tarkoitus laatia laajempi ja monipuolisempi yleiskaavatasoinen liikenneselvitys/-selvityksiä. Liikenneselvitysten osalta tullaan tekemään yhteistyötä erityisesti mm. Tampereen kaupungin ja Nyssen sekä muiden keskeisten osapuolien kanssa. Siivikkalan osayleiskaavatyö on tarkoitus saada etenemään niin, että selvityksiä voidaan hyödyntää myös muissa Siivikkalan alueen tulevia asemakaavoja laadittaessa.</p> <p>Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 §326 käynnistää myös Asuntila-Siivikkalan osayleiskaavan muutoksen laatimisen. Ylöjärven kaupunki on kuuluttanut Asuntila-Siivikkala osayleiskaavatyön (MAPSTO, kohde nro 124) vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.2.-15.3.2021. Osayleiskaavan laatiminen tavoittelee alueen täydennysrakentamista ja Asuntila-Siivikkala-välistä katu-yhteyttä. Valmistumassa olevassa liikenteen yleisuunnitelmassa on tarkasteltu yhteysvaihtoehtoja sekä maankäyttöä. Lisäksi on arvioitu liikennemääriä eri vaihtoehtoilta (Ramboll). Asemakaavan liitemateriaalina on esitetty yleiskaavallinen tarkastelu, jota täydennetään vielä ennen kaavan valmistamista hyväksymiskäsittelyyn.</p> <p>Leppästäntien asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttöä tavoitteita, maakuntakaavan ja kaupunkiseudun strategian ja rakennesuunnitelman tavoitteita, Ylöjärven kasvuohjelmaa ja tukeutuu hyvin lä-</p>

Virkistysalueelle on kaavakartassa merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä. Reitit ovat luontaisesti syntyneitä, eikä niitä ole tarkoitettu rakentaa eikä huoltaa. Ulkoilureitit eivät paikoin vastaa ELY-keskuksen käsitystä olemassa olevien reittien sijainnista. Esimerkiksi sivustolle trailmap.fi on merkitty harrastajien kartoittamia polkuja. Reitit olisi hyvä vielä tarkistaa. Mikäli alueella halutaan säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa polkuverkostoa, voisi korttelien asemoitumista vielä pohtia suhteessa polkuihin.



hialueen päivähoidon, koulun ja joukkoliikenteen palveluihin ja on luontevasti liitettävissä kaupungin nykyiseen kunnallistekniseen verkostoon. Virkistykseen soveltuvia alueita on kaava-alueesta osoitettu n. 50%. Asemakaava ottaa huomioon luonnon- sekä virkistysarvojen säilymisen. ET-alueelle on tulevaisuudessa mahdollisuus toteuttaa ekopiste. Ylöjärveläisittäin joukkoliikenteen saavutettavuutta pidetään Leppästäntien asemakaava-alueella hyvänä. Uudet asuntotontit vastaavat myös Nysen tammikuussa 2025 joukkoliikenteen vuorovälien lisäämiseen. Tammi-kuusta 2025 alkaen bussi nro 22 alkaa liikennöimään noin 15 min välein, mikä lisää joukkoliikenteen käytön mahdollisuuksia.

Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.6 käsitellään liikennettä. Lisäksi selostuksessa asemakaavan vaikutusten arvioinnissa on erillinen kohta koskien selvitystietoja Siivikkalan Leppästäntien asemakaavasta aiheutuvasta ajoneuvoliikenteestä, sen suunnista ja liikennemääristä, ks. kohta 5.2.4.1.

Ilmarinjärventien parantamistarpeista lausunto on välitetty myös yhdyskuntatekniikan toimihenkilöille. Tampereen ja Ylöjärven kaupungin sekä erityisesti Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan toimi-/virkahenkilöt ovat pitäneet useamman liikenneaiheisen keskustelun kevään/kesän 2024 aikana koskien Siivikkalan kaavahankkeita ja niiden vaikutuksia, vaikutusten laajuutta ja mahdollisia liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä. Leppästäntien asemakaavan on kaupunkien välisten neuvotteluiden osalta mahdollista edetä. Nykyisten liikenneselvitysten tulokset osoittavat, että Leppästäntien kaavan aiheuttama liikennevaikutus Poholan suuntaan on pieni. Alueen liikennetuotoksesta muodostuvat liikennevirrat ovat niin pieniä, ettei niillä ole merkittävää vaikutusta Liehlahden katuverkon liikenteen toimivuuteen (Ramboll, raportti 3/2024).

Luo-7 -alue ulottuu Koivukaarten itä- ja länsipuolelle. Metsäalueet yhdistyvät kaava-alueen länsipuolella laajaksi puustoiseksi alueeksi. Leppästäntien kaava-alue ei rajaudu lännestä suoraan toiseen kaava-alueeseen vaan alue on lännessä kaavoittamatonta metsää.

AR-korttelin siirtäminen Koivukaarten toiselle puolelle todettiin ELY-keskuksen kanssa 3.5.2024 toteutetun maastokäynnin yhteydessä aiheuttomaksi. AR-kortteli voidaan säilyttää Koivukaarten länsipuolella nykyisellä sijainnillaan.

Koivukaarten itäpuolelle jätetään maisemallisesti arvokas maisemakivikko (ma-1), joka toimii mm. hulevesien imeyttäjänä ja haihduttajana. Myös ma-1 -alueen korkeustasot nousevat eteläänpäin voimakkaasti, mikä hankaloittaa alueen rakentamista. Aivan ma-1 alueen itäpuolella on myös luo-alue.

	<p>Kaava-alueella virkistysalueita (VL) on noin 50%, missä nykyiset virkistysreittien ohjeelliset suunnat on huomioitu. Asemakaava-alueella kulkee paljon polkuja. Polkuverkoston tärkeimmät suunnat säilyvät. Alueelle muodostuu rakentamisen yhteydessä myös uusia polkuja. Polut on hahmoteltu asemakaavakartalle. Esimerkiksi asemakaava-alueen korkeimmalla kohdalla on koko kaava-alueen läpi osoitettu virkistysreittimahdollisuus.</p>
--	--

<p>Pirkanmaan liitto, 28.3.2024</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p>
<p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

<p>Pirkanmaan maakuntamuseo, 14.3.2024</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p>
<p>Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

<p>Tampereen kaupunki, 5.4.2024</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p>
<p>Ylöjärven kaupunki pyytää uudestaan lausuntoa Leppästäntien asemakaavaehdotuksesta asetettuaan ehdotuksen uudestaan nähtävälle kaavaratkaisun muuttumisen johdosta. Suunnittelualue sijaitsee Siivikkalan alueella sijoittuen Leppästäntien ympäristöön ja se jatkaa olemassa olevan asemakaavan laajentamista.</p> <p>Asemakaava-alue on kooltaan 16,5 ha ja sille osoitetaan omakoti- ja rivitalotontteja sekä lähivirkistysalueita. Kaavassa osoitetaan kortteli myös yleiselle rakennukselle päiväkotia varten. Alue täydentää ja laajentaa Siivikkalan pientalovaltaisia asuinalueita osoittaen alueelle asumisen kerrosalaa noin 14 300 k-m2 noin 300 asukasta varten. Päiväkotia varten osoitetaan kerrosalaa noin 1340 k-m2.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Ylöjärven taajamien osayleiskaava, joka on hyväksytty 18.11.1982. Ylöjärvi toteaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, että osayleiskaava ei vastaa nykyisiä suunnittelun tarpeita vaan se on ilmeisen vanhentunut. Näin ollen asemakaavalle on pitänyt hakea tavoitteita ja reunaehtoja huomioimalla yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39§:n 2. momentin kohtien 1-9 mukaisesti ja laatimalla yleiskaavallinen tarkastelu. Tampereen kaupunki toteaa vastaavasti kuten asemakaavamuutoksen käynnistämisen- ja luonnosvaiheen lausunnoissaan, että asemakaava tulisi laatia vasta osayleiskaavan tarkistamisen jälkeen, jolloin voidaan noudattaa ajankohtaisia tavoitteita koskien erityisesti ilmastovaikutuksia, liikennettä ja joukkoliikennettä.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee etäällä Ylöjärven keskustasta ja erityisesti liikennejärjestelmän osalta liittyy yhdyskuntarakenteeltaan Tampereeseen ja Pohtolan kaupunginosaan. Uusi asemakaava-alue synnyttää runsaasti ajoneuvoliikennettä, joka suuntautuu Pohtosillan ja Pohtolankadun kautta Lielahden läpiajona Tampereen keskustaan. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole riittävästi huomioitu henkilöautoliikennettä. Liikenneselvityksen osuutta yleiskaavallisessa tarkastelussa ei voida pitää riittävänä.</p> <p>Alueelle kohdistetun suunnittelun ja kehittämisen vuoksi tulee esittää ajankohtaisin lähtötiedoin selvitykset koskien liikennettä ja erityisesti Pohtolankadun sietokykyä välittää liikennettä uudelta asemakaava-alueelta Tampereen suuntaan. Kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole edelleenkään riittävästi avattu näitä vaikutuksia. Tampereen kaupunki on aiemmin antanut lausunnon (15.12.2008) Siivikkalan taajaman ja sen ympäristön osayleiskaavan muutosehdotuksesta todeten Pohtolankadun liikenteellisen kestokyvyn riskitekijät ja parantamismahdollisuudet, joita on arvioitu tuolloin v. 2008 Tampereen kaupungin teettämässä selvityksessä (Destia, 18.11.2008).</p> <p>Seudullinen joukkoliikenne alkaa liikennöidä liityntälinjaa Siivikkalantiellä tammikuussa 2025 15 min välein ja asemakaavassa esitetty päiväkotijää etäälle Siivikkalantien joukkoliikennepalvelusta. Kaava-alueen pohjoisosasta ei ole suunniteltu kevyen liikenteen yhteyttä Vasamatien suuntaan. Myöskään polkupyörien liityntäpysäköinnille ei ole esitetty tilaa ja puitteita. Nämä heikentävät alueen joukkoliikenteen käyttöä. Asemakaavan selostuksessa esitettyjä liikenteellisiä lähtökohtia ei voi pitää joukkoliikenteen osalta realistisina: etäisyys alueelta joukkoliikennepysäköille on 600-1000 metriä, mikä on liian pitkä matka tarjotakseen kilpailukykyisen vaihtoehdon päivittäiseen liikkumiseen. Asemakaavaratkaisu ei tue sujuvia matkaketjuja. Suunnitelmat osoittavat kävely- ja pyöräilyn tilavaruuksia, mutta katusuunnitelmien puuttuessa ei voida riittävällä tavalla tulkita miten näiden olosuhteet on ratkaistu asuinkortteleiden osalta. Siivikkalan alueen maankäytön kasvu lisää Pohtolankadun läpikulkuliikennettä. Tampereen kaupunki ei pidä mahdollisena, että kadusta muodostuu erityisesti läpiajona houkutteleva reitti. Asukkaalle muodostuvaa muuta ympäristöhäiriötä voidaan pitää merkittävämpänä haittana kuin liikenteen sujuvuuden heikkenemistä. Maakuntakaavan tiiviin joukkoliikenteen vyöhyke ulottuu alueelle. Asemakaavaehdotus ei noudata tätä periaatetta. Olemassa olevien liikenneympäristöjen kehittämisessä painopiste tulee kohdistaa maakuntakaavan edellyttämällä tavalla ensisijaisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Yleiskaava on vireillä. Asemakaavan tavoitteellinen aikataulu ei mahdollista yleiskaavan valmistumista ensin. Asemakaavan liitemateriaalina on esitetty yleiskaavallinen tarkastelu. Lisäksi teemoja on käsitelty laajasti asemakaavaselostuksessa sekä vaikutustenarvioinnissa.</p> <p>Ylöjärveläisittäin joukkoliikenteen saavutettavuutta pidetään Leppästäntien asemakaava-alueella hyvänä. Uudet asuntotontit vastaavat myös Nyssen tammikuussa 2025 joukkoliikenteen vuorovälien lisäämiseen. Tammikuusta 2025 alkaen bussi nro 22 alkaa liikennöimään noin 15 min välein, mikä lisää joukkoliikenteen käytön mahdollisuuksia.</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.6 käsitellään liikennettä. Lisäksi selostuksessa asemakaavan vaikutusten arvioinnissa on erillinen kohta koskien selvitystietoja Siivikkalan Leppästäntien asemakaavasta aiheutuvasta ajoneuvoliikenteestä, sen suunnista ja liikennemäärästä, ks. kohta 5.2.4.1.</p> <p>Ilmarinjärventien parantamistarpeista lausunto on välitetty yhdyskuntatekniikan toimihenkilöille. Myös Siivikkalantien varren polkupyöräpysäköintimahdollisuuksia koskien lausunto on välitetty yhdyskuntatekniikan toimihenkilöille.</p> <p>Tampereen ja Ylöjärven kaupungin sekä erityisesti Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan toimi-/virkahenkilöt ovat pitäneet liikenneaiheisen keskusteluita kevään/kesän 2024 aikana koskien Siivikkalan kaavahankkeita ja niiden vaikutuksia, vaikutusten laajuutta ja mahdollisia liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä. Leppästäntien asemakaavan on kaupunkien välisten neuvotteluiden osalta mahdollista edetä. Nykyisten liikenneselvitysten tulokset osoittavat, että Leppästäntien kaavan aiheuttama liikennevaikutus Pohtolan suuntaan on pieni. Alueen liikennetuotoksesta muodostuvat liikennevirrat ovat niin pieniä, ettei niillä ole merkittävää vaikutusta Lielahden katuverkon liikenteen toimivuuteen (Ramboll, raportti 3/2024).</p> <p>Siivikkalan osayleiskaavoitus on asetettu vireille ja se on uusimmassa Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa ajoitettu vuosille 2024–2028 (kohde nro 147). Leppästäntien pienen asemakaavan laatimisessa ei ole kuitenkaan mahdollista jäädä odottamaan yleiskaavan valmistumista. Osayleiskaavatyön yhteydessä on</p>

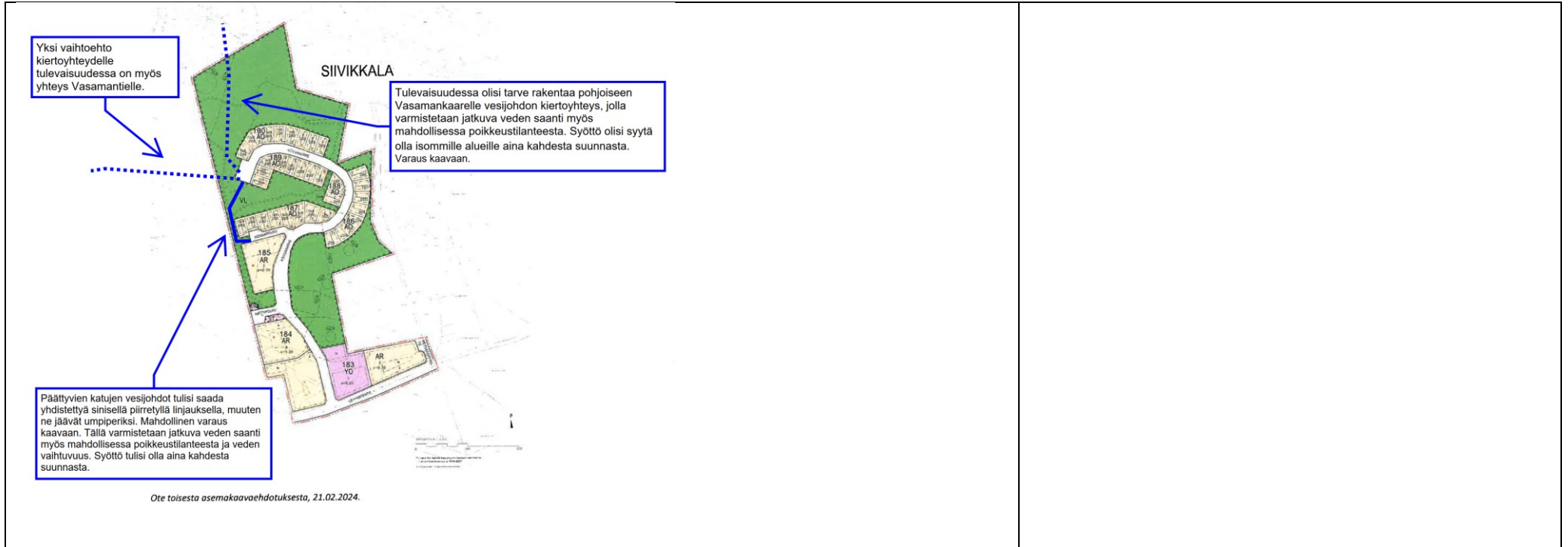
<p>Tampereen kaupunki toteaa, että Siivikkalan Leppästäntien asemakaava ei riittävästi ohjaa liikenteeseen liittyviä tekijöitä vaan heikentää Pohtolan kaupunginosan ja Pohtolankadun varren liikenneolosuhteita lisäämällä läpiajaviiden henkilöautojen lukumäärää ja siten myös heikentää alueen asuinkortteleiden viihtyisyyttä lisätessään ympäristöhäiriöitä. Asemakaavan tueksi tulee esittää liikenteellisiä selvityksiä ja ottaa niiden tulokset huomioon vaikutusten arvioinnissa ja minimoida haitalliset vaikutukset asemakaavan ratkaisussa.</p> <p>Tampereen kaupunki toteaa, että Siivikkalan Leppästäntien asemakaava ja sen tueksi tehty liikennetarkastelu eivät riittävällä tavalla varmista ajoneuvoliikkeen ohjautumista siten, että asemakaavan toteutumisesta ei aiheudu heikentäviä vaikutuksia liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä asuin ympäristön viihtyisyyteen Tampereen Pohtolan kaupunginosassa, erityisesti Pohtolankadun ympäristössä.</p> <p>Maakuntakaavan mukaisen Siivikkalan maankäyttöpotentiaalin toteutuessa pienialaisina asemakaavoina, Tampereen kaupunki edellyttää, että ko. asemakaavan ja mahdollisten myöhemmin laadittavien asemakaavojen tueksi tulee laatia koko Siivikkalan kehityksen huomioiva yleiskaavatasoinen liikenteellinen selvitys ja suunnitelma, jotta voidaan varmistaa ajoneuvoliiketeestä Tampereen Pohtolankatuun aiheutuvien vaikutusten hallinta ja ehkäisy. Siivikkalan maankäytöstä aiheutuva lisääntyvä ajoneuvoliikenne tulee ohjata Ilmarijärventielle, ajoneuvoliikenteen ohjaaminen Pohtolankadulle ei ole Tampereen kaupungin näkökulmasta mahdollista.</p>	<p>tarkoitus laatia laajempi ja monipuolisempi yleiskaavatasoinen liikenneselvitys/-selvityksiä. Liikenneselvitysten osalta tullaan tekemään yhteistyötä erityisesti mm. Tampereen kaupungin ja Nyssen sekä muiden keskeisten osapuolien kanssa. Siivikkalan osayleiskaavatyö on tarkoitettu saadaan etenemään niin, että selvityksiä voidaan hyödyntää myös muissa Siivikkalan alueen tulevia asemakaavoja laadittaessa.</p> <p>Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 §326 käynnistää Asuntila-Siivikkalan osayleiskaavan muutoksen laatimisen. Ylöjärven kaupunki on kuuluttanut Asuntila-Siivikkala osayleiskaavatyön (MAPSTO, kohde nro 124) vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.2.-15.3.2021. Osayleiskaavan laatiminen tavoittelee alueen täydennysrakentamista ja Asuntila-Siivikkala-välistä katuyhteyttä. Valmistumassa olevassa liikenteen yleisuunnitelmassa on tarkasteltu yhteysvaihtoehtoja sekä maankäyttöä. Lisäksi on arvioitu liikennemääriä eri vaihtoehtoille. Asemakaavan liitemateriaalina on esitetty yleiskaavallinen tarkastelu, jota täydennetään vielä ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn.</p> <p>Ylöjärven kasvuohjelmassa ei tulla tavoittelemaan merkittävää kasvua Siivikkalaan. Tavoiteltava kasvu tullaan ohjaamaan kapunkiseudun rakenneyleiskaavan mukaisesti.</p>
---	--

<p>Tekninen lautakunta, 22.4.2024 (lausunnon jättämiseksi pyydettiin lisäaikaa)</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Leppästäntien asemakaava luo uuden luonnonläheisen pientalovaltaisen asuinalueen. Alue sijoittuu ympäröivän metsäisen luonnon keskelle ja kaavassa on erityisesti otettu huomioon maisemallisesti arvokkaita alueita elävöittämään rakentuvaa aluetta. Asemakaavaehdotuksessa on kunnioitettu alueen nykyisiä metsäisiä kulkureittejä ja kaavamääräyksiin on otettu sitä tukeva ohjeellinen ulkoilureitimerkintä, jonka perusteella ulkoilureitit säilyvät metsäisinä polkuina tulevaisuudessa.</p> <p>Tekninen lautakunta pitää asemakaavaehdotuksen mukaista katujen sijoittelua tarkoituksenmukaisena, sillä tarkastelun perusteella koko alueen viemärointi on todennäköisesti järjestettävissä painovoimaisesti mukaan lukien sivukadut. Katualueen tilavaruuden osalta on huomioitu myös säilytettävän ympäristön maastonmuodot, mitä pidetään hyvänä huomiona. Kadun ja kortteleiden sijoitella on pystytty Koivukaarten matkalle luomaan katualue, jonka pituuskaltevuudet eivät kasva liian suuriksi ja kaarresäteet ovat toimivia.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Asemakaavaratkaisua on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä yhdyskuntatekniikan toimihenkilöiden kanssa.</p>

Kasvatus- ja opetuslautakunta, 19.3.2024	Kaavoituksen vastine
Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole Leppästentien asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.	Saatu tiedoksi.

Hyvinvointilautakunta, 12.3.2024	Kaavoituksen vastine
Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole Leppästentien asemakaavaehdotukseen huomautettavaa.	Saatu tiedoksi.

Ylöjärven Vesi Oy, 3.4.2024	Kaavoituksen vastine
Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto Leppästentien kaavaehdotukseen. Lausunnot saman suuntaiset kuin edellisessä kaavaehdotuksessa 15.8.2023, perusteena on turvata veden toimitus myös mahdollisissa poikkeustilanteissa.	<p>Toisen kaavaehdotuksen valmistelutyö tehtiin yhteistyössä Ylöjärven Vesi Oy:n edustajien kanssa ja yhdessä ennen kaavan nähtäville laittamista todettiin, että yhteys pohjoiseen kohti Vasamankaarta hankaloiittaa luo-alueen säilymistä eikä johdoille varattua alueen osaa merkitä kaavaan.</p> <p>Honkapolun ja Koivukaarten välinen johtoa varten varattu alueen osa lisätään kaavaan. Samoin johtoa varten varattu alueen osa länteen Vasamantielle päin lisätään kaavaan.</p>



Käkimäentien vesihuolto-osuuskunta, 31.3.2024	Kaavoituksen vastine
<p>Käkimäentien vesihuolto-osuuskunta huolehtii vesihuoltopalveluista Käkimäentien, Koiramäentien ja Linnuntien kiinteistöille ja osin myös Pyykkisaarentien ja Länsitien kiinteistöille.</p> <p>Kaavassa on kaavan itäreunaa merkitty ohjeelliseksi ulkoilureitiksi vesihuolto-osuuskunnan putkilinjan reitti. Vaikka putket on sijoitettu routarajan alapuolelle, ei ole suotavaa, että putkilinjan päälle muodostuu talvella tampattu kulkureitti, mikä voi aiheuttaa putkien jäätyksen.</p> <p>Koska kaava-alue ulottuu aivan vesihuolto-osuuskunnan läheisyyteen, olisi järkevää ottaa huomioon mahdollinen vesihuolto-osuuskunnan toimintojen siirto Ylöjärven Vesi Oy:lle.</p>	<p>21.2.2024 esitetystä kaavaehdotuksesta Käkimäentien vesihuolto-osuuskunnan putkilinjat sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Putkilinjat on merkittynä pohjakartan päälle läheisyyden hahmottamiseksi kaavamerkinnällä ”johtoa varten varattu alueen osa”, merkintä ei siis tarkoita ohjeellista ulkoiluyhteyttä. Putkilinjat kuitenkin otetaan hyväksyttäväksi menevästä kaavakartasta pois näkyvistä, sillä kaavakartalla ei ole tapana osoittaa kaavoitettavan alueen ulkopuolisia merkintöjä.</p> <p>Lausunnon lähettäjän kanssa todettiin sähköpostitse 2.4., että tämä lausunto oli aiheeton ja kaavamerkinnät ovat ok.</p>

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, 4.4.2024	Kaavoituksen vastine
<p>Leppäsentien asemakaavaehdotus sijoittuu nykyisen tiiviin asutuksen ja hajanaisen asutuksen väliin jäävälle Honkasalon kartanon alueen itäpuoleiselle metsäalueelle. Alueen lähivirkistysalueen rajauksissa ja määräyksissä on erinomaisen hyvin turvattu luontoselvityksen perustuen alueelle sijoittuvat luonnonsuojelulain 69 ja 74 § mukainen luontotyyppi ja kasvilaji, metsälain 10§ elinympäristö sekä suojelun vaatimat metsäympäristön suojeluvaatimukset. Myös liito-oravan ravintoalue ja kulkureitti on huomioitu. Edelleen on määritelty maisemallisesti arvokas alue, jolla metsänhoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.</p> <p>Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys katsoo, että asemakaavaehdotus huomioi erinomaisesti luontoympäristön suojeluvaatimukset ja samalla luo asukkaalle ympäristöllisesti viihtyisän lähivirkistysaluerakenteen. Yhdistys puoltaa kaavan jatkokäsittelyä.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Asemakaava turvaa luontoselvityksiin perustuvat luontotyypit, kasvilajit sekä elinympäristöt.</p> <p>Asemakaava etenee kohti hyväksymiskäsittelyä.</p>
Caruna Oy, 11.3.2024	Kaavoituksen vastine
<p>Kaava-alueella ei ole Caruna Oy:n sähköverkkoa.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>
Leppäkosken Sähkö Oy, 22.3.2024	Kaavoituksen vastine
<p>ET-alue sopii puistomuuntamon sijoituspaikaksi.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>
Telia Finland Oy, 11.3.2024	Kaavoituksen vastine
<p>Teliällä ei ole infraa kaava-alueella. Telian putki ja kuitu kulkee Leppäsentien eteläpuolella. Teliällä ei ole huomautettavaa kaavasta.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

<p>Pirkanmaan pelastuslaitos, 16.4.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<div data-bbox="129 343 212 430"> </div> <p data-bbox="224 343 470 367">Pirkanmaan pelastuslaitos</p> <p data-bbox="582 343 795 367">LAUSUNTO 6 658</p> <p data-bbox="907 343 974 359">sivu 1 / 1</p> <p data-bbox="582 414 683 438">16.04.2024</p> <hr/> <p data-bbox="168 478 291 502">Vastaanottaja</p> <p data-bbox="168 526 336 598">Ylöjärven kaupunki Ympäristölautakunta kaavoitus@ylojarvi.fi</p> <p data-bbox="582 478 649 502">Kohde</p> <p data-bbox="582 502 784 574">Leppästäntien asemakaava Leppästäntie</p> <hr/> <p data-bbox="168 654 380 678">Asemakaavalausunto</p> <p data-bbox="168 678 392 702">Lausuntopyyntö: 6.3.2024</p> <p data-bbox="168 718 828 742">ASIA: LAUSUNTOPYYNTÖ LEPPÄSTENTIEN ASEMAKAAVAN EHDOTUKSESTA</p> <p data-bbox="168 758 716 790">Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä.</p> <p data-bbox="168 805 761 829">Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa asemaakaavan ehdotuksesta seuraavaa:</p> <p data-bbox="168 845 963 893">- Kunnan tulee järjestää kaavoitettavalle alueelle riittävästi sammutusvettä. Suositeltavaa on järjestää sammutusvesi vesiasemajärjestelyllä, jonka tuotto olisi vähintään 45 l/s.</p> <div data-bbox="179 893 347 965"> </div> <p data-bbox="168 965 347 1013">Johtava/palotarkastaja Tapio Sten</p>	<p data-bbox="1512 279 1668 303">Saatu tiedoksi.</p> <p data-bbox="1512 335 2116 399">Kaavapalaute on välitetty eteenpäin tiedoksi myös Ylöjärven Veden sekä yhdyskuntatekniikan henkilöstölle.</p>

<p>Suomen herpetologinen yhdistys ry. 7.4.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p data-bbox="78 1380 996 1436">Lausunto Leppästäntien kaavaehdotukseen, koskien viitasammakkokartoitusta. Ylöjärven kaupunki suunnittelee Siivikkalaan, Leppästäntien läheisyyteen uutta asuinalueita.</p>	<p data-bbox="1512 1380 2105 1436">Leppästäntien asemakaava-alueella on tehty vuonna 2022 koko aluetta koskeva luontokartoitus lain velvoittamien</p>

Leppästäntien asemakaava alueen pinta-ala on 16,5 hehtaaria. Suunnittelussa kerrotaan huomioitavan alueen ulkoiluyhteydet sekä luonnon ja maiseman arvoalueet ja -kohteet. Kaava-aineistoista löytyykin kiitettävästi alueelle teetettyjä luontoselvityksiä raporteineen.

Alueen asukkailla on kantautunut kuitenkin huoli alueen runsaiden luontoarvojen puolesta, muun muassa tiedusteluina selvitysten sisällöistä ja alueelle tehdyn viitasammakkokartoituksen johdosta.

Suomen herpetologisen yhdistyksen puheenjohtaja, luontokartoittaja (eat) Niko Selin tutustui Leppästäntien asemakaavan luontoselvityksen, Laji.fi havaintoportaalini tietoihin alueesta, sekä erilaisiin karttanäkymiin alueesta Leppästäntien asemakaavan johdosta.

Suomen herpetologinen yhdistys pyrkii edistämään matelijoiden ja sammakkoeläinten tutkimusta ja kasvatusta, sekä näiden eläinten suojelua niiden luonnollisessa elinympäristössä. Toimimme asiantuntijatahona luonnonvaraisten ja lemmikkeinä pidettävien matelijoiden ja sammakkoeläinten aiheiden parissa.

Leppästäntien asemakaavan Luontoselvitys 2022 sivun 8. kuvakaappaus viitasammakkoselvityksen maastotyövaiheiden osasta. [Ahlman, S. & Hankonen, E. 2022: Ylöjärven Siivikkalan Leppästäntien Luontoselvitys 2022. Ahlman Group Oy.]

TUTKIMUSMENETELMÄT

Viitasammakkoselvityksen maastoinventoinnit tehtiin 7.50., jolloin soidinkausi oli jo alkanut. Alueelta tutkittiin eteläosassa rantavyöhyke sekä joitakin kausikosteita painanteita. Kartoitusolosuhteet olivat erinomaiset, sillä tuuli oli riittävän tyyni hyvän kuuluvuuden turvaamiseksi. Lisäksi oli lämmintä. Tarkoituksena oli havaita ja paikallistaa mahdolliset lisääntymispaikat sekä arvioida yksilömäärä mahdollisimman tarkasti.

TULOKSET JA PÄÄTELMÄT

Tutkimusalueella ei havaittu yhtään viitasammakkoa tai lajin mätimunia maastotöiden aikana, eikä myöskään soidinääntelyä kuultu. Alueella on vähäisesti lajille soveliaasta elinympäristö rantaviivan tuntumassa, mutta alueelta ei myöskään tunneta vanhoja viitasammakkohavaintoja. Lähin tunnettu havaintopiste on noin 700 metriä tutkimusalueesta länteen Nuorlahden itärannalla (Suomen Lajitietokeskus 2022). Lajia ei tarvitse näin ollen huomioida hankkeessa.

Kuva (1.)

Raportti (1.) herättää aiheellisen kysymyksen alueelle tehdyn viitasammakkoselvityksen riittävydestä ja selvityksen laadusta, niin luontokartoittajan kuin lajiasiantuntijankin näkökulmasta.

Raportin mukaan ”Alueelta tutkittiin eteläosassa rantavyöhyke sekä joitakin kausikosteita painanteita”. Selvityksessä ei ole karttoja, eikä esitetty havaintoja alueen sammakoille sopivista habitateista, joita on selkeästi havaittavissa jo pelkän maastokartan perusteella. Epäkohtaksi on kirjattava myös viitasammakkoselvityksen loppupäätelmän mahdoton lause ”Lajia ei tarvitse näin ollen huomioida hankkeessa”. Verrattaen tätä osioita luontoselvityksen lintu-, lepakko- ja kasvillisuusosioihin, aiheosioiden kattavuuksissa ja laadussa on huomattavia eroja.

Luontoselvityksissä yleisenä käytäntönä ja usein myös tilaajan vaatimuksena, on luoda karttoja ja tietoja selvitetystä alueista ja lajeista tilaajalle. Etenkin suojeltavan IV-a direktiivilajin kohdalla olisi tärkeää tuottaa ja saada selkeää tietoa, jossa osoitettaisiin muun muassa lajin potentiaaliset lisääntymis- ja levähdysalueet kaava-alueelta. Tilaajan kannalta vaillinaisen selvitys saattaa aiheuttaa moninkertaisia kustannuksia ja viivästyksiä projektiin, mikäli kaavoiteltua tai pidemmälle viedyiltä hankealueelta löytyisikin viitasammakoita, tai mikäli niiden elinalueita ennättää tuhoutumaan.

Huomioiden tämän kaava-alueen topografian, ojat, hulevesiselvitykset, sekä lähialueiden viitasammakkoesiintymät, herää kysymys miksi viitasammakkoselvitys ei tarjoa tämän enempiä tietoja tilaajalle. Kaava-alueella näyttää olevan potentiaalisia alueita tarjoamaan sammakoiden ekologian kannalta mahdollisia kulkureittejä ja ehkäpä pienimuotoisia lisääntymisalueita.

luontoarvojen tunnistamiseksi. Selvityksen tekijä oli ulkopuolinen luontokartoittaja, jolla oli yli 10 vuoden kokemus viitasammakoista. Selvityksen tausta-aineistoon kuului kaupungin toimittamat aluekuvaukset ja aikaisemmat luontoselvitykset alueelta. Alueelta selvitettiin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat oikea-aikaisesti 7.5.2022 soidinäänien ja mätimunahavaintojen perusteella. Kaupunki sai luontoselvityksen tulokset raporttina sekä karttaliitteenä. Kaava-alueelta ei ollut havaintoja viitasammakosta.

Kaavaehdotuksen palautteessa tehtiin lajitietokeskuksen havaintojen ja karttatarkastelun perusteella esitys, että Honkamäen alueella olisi viitasammakolle potentiaalista elinympäristöä. Kaavoitus teki 3.5.2024 maastokäynnin alueelle ELY-keskuksen luontoyksikön kanssa. Maastokäynnin tarkoitus oli havainnoida Leppästäntien asemakaava-alueella olevia mahdollisia viitasammakon elinympäristöjä. ELY-keskuksen luontoyksikkö laati maastokäynnistä muistion. Maastossa todettiin, että Honkamäen oja ei sovellu viitasammakon lisääntymispaikaksi, ja savisuuden puolesta huonosti myös talvehitimispaikaksi. Kaava-alueen ja yksityisen kiinteistön rajalta löytyi pienialainen (tulva)kosteikko, joka ELY-keskuksen luontoyksikön mukaan saattoi sopia viitasammakon elinympäristöksi.

Koska luontoselvityksen riittävyttä ja laatua kyseenalaistettiin saadussa palautteessa, kaavoitus tilasi uuden selvityksen toiselta luontokartoittajalta. Laki velvoittaa suojelemaan EU:n direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikat, jolloin yksittäisistä ja lajimäärittelemättömistä näköhavainnoista ei ole lajin suojelun kannalta merkitystä. Viitasammakot selvitettiin uudelleen mainitulta Honkamäen alueelta ojien sekä ELY-keskuksen havaitseman kosteikon osilta. Alue inventoitiin 3.5. päivällä ja viitasammakoita inventoitiin kuuntelemalla soidinääniä kahtena iltana 3.5.- ja 6.5.2024. Havaintojen perusteella alueella ei todettu olevan viitasammakoiden lisääntymispaikkoja. Kosteikossa ei tavattu viitasammakoita, mutta kaavassa kosteikko on VL-alueella ja säilyttäen alueen monimuotoisuutta. Alla olevassa kuvassa on merkitty luontoselvityksen kartoitusalue (5/2024).

Kartoitus on raportin mukaan kuitenkin keskittynyt vain kaavan ranta-alueeseen, sivuuttaen lajille todennäköisemmin hyvinkin potentiaaliset ranta-alueet Sorannokan kupeessa ja Lehminiitynlahdessa, joihin näyttää laskevan kaava-alueelta laskuojia. Nämä laskuojat tarjoavat sammakoille kulkureitin kaava-alueelle. Näiden ojanvarsien ja laskuojakohtien ranta-alueiden mahdollisten viitasammakkoesiintymien tutkiminen olisi olennaista kaava-alueelle.

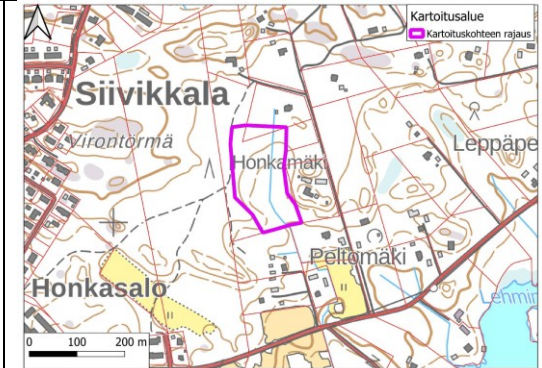
Alueen asukkaat ovatkin ilmoittaneet kaava-alueelta Honkamäestä karttakuvan (2.) ja hulevesikarttojen (3.) violetti alue Honkamäen kohdalla, laskuojallisesta notkelmasta sammakkohavainnon mm Laji.fi portaaliin.

Huomioiden hulevesiselvityksen (3.) ja alueen pinnanmuodot, notkelma on todennäköisesti huomattavan vetinen keväisin. Kyseistä notkelmaa ei raportin mukaan ole käyty kartoittamassa, joten viitasammakoiden mahdollista olemassaoloa alueella ei voida sulkea pois tämän raportin avulla.

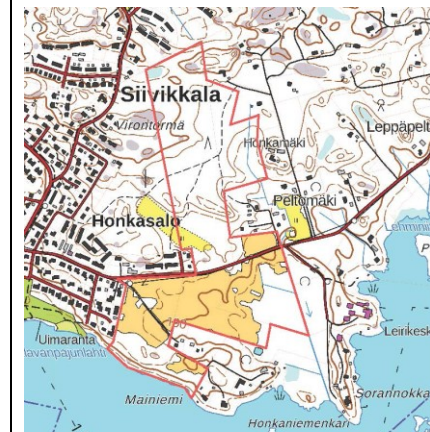
Loppupäätelmän lause ”Lajia ei tarvitse näin ollen huomioida hankkeessa” on mahdoton, sillä mikäli maasto on muutoin kohdelajille soveltuvaa. Eläinten kohdalla kartoitustilanteen nollatulos ei voi täysin sulkea pois lajin liikkumista tai olemassaoloa alueella kartoitushetken ulkopuolella, mikäli kulkureittien mahdollisuus on olemassa. Leppästentien kaava-alueen tapauksessa, maasto osoittaa potentiaalia esimerkiksi ojen ja kosteiden notkelmien muodossa. Lisäksi Laji.fi portaalin osoittamat Nuorlahden runsaat viitasammakkoesiintymät, tutkimattomat lahdenpoukamat kaava-alueelta tulevine laskuojineen Leppäpellonalueen rannoille, sekä nyt 2023 ilmoitettu havainto lajimäärittelemättömästä sammakosta kaava-alueen sisältä, osoittavat lisäselvityksen tarpeen.



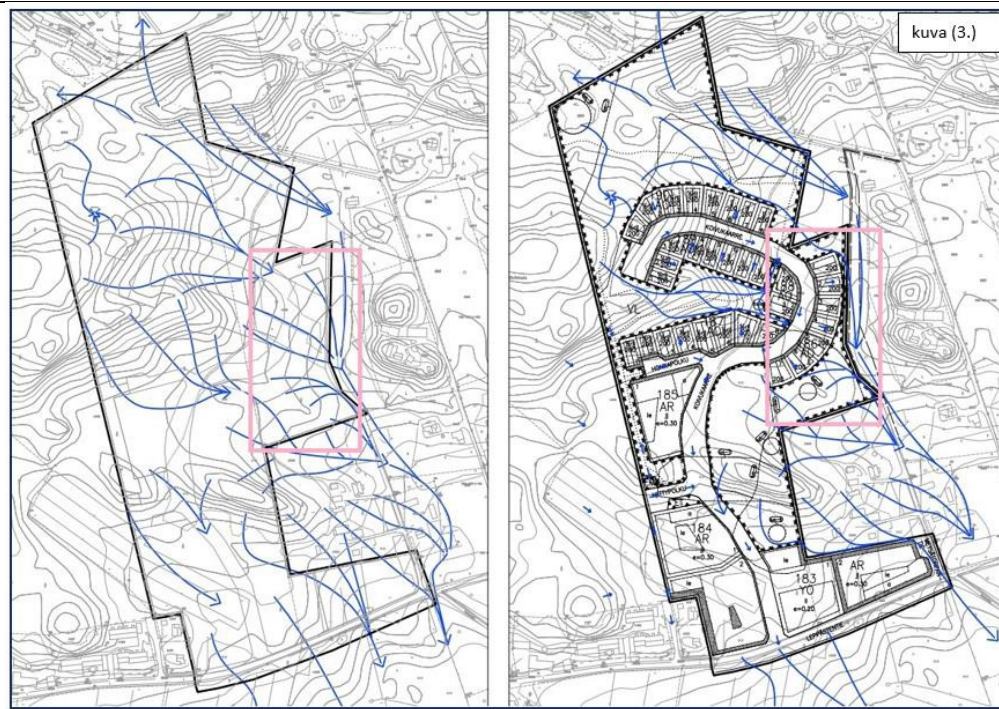
Karttakuva 3. – kaava-alueen hulevesiselvityksen kartta. Vaaleanpunainen alue osoittaa kosteaa notkelmaa Honkamäen alueelta, jossa sammakkohavainto on tehty. Notkelmaan valuu laajalta alueelta hulevesiä. Notkelmassa on myös asukkaiden mukaan jonkinlainen maan oton myötä muodostunut vettyvä lampare, josta hulevedet jatkavat laskuojia pitkin kohti Näsijärveä.



Palautteen toimenpide-ehdotukseen: alueen viitasammakkoesiintymät selvitettiin uudelleen Honkalan alueelta toukokuun 2024 alussa lajin soidinkauden aikana. Sorannokan ja Lehminiitynlahden alueilta ei koettu tarpeelliseksi selvittää, koska alueelle ei kohdistu maankäytön muutoksia. Vuoden 2022 luontoselvityksen aluerajaus tehtiin osana laajempaa kokonaisuutta. Alla olevassa kartassa on vuoden 2022 luontoselvityksen tutkimusalueen sijainti.



Kaavaselistuksen kohta 3.1.3 käsittelee alueen vesiolosuhteita.



Toimenpide-ehdotus.

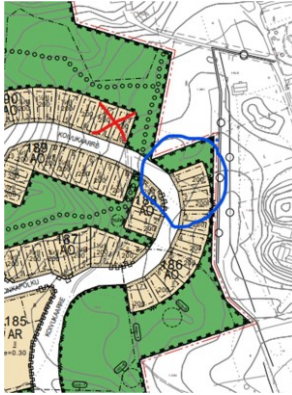
Alueen viitasammakkoesiintymät on selvitettävä uudelleen Honkalan alueelta ja kaava-alueen laskuojista, myös Sorannokan ja Lehminiitynlahden selvitys hyödyttäisi kaava-alueen lisäksi myöhempiä suunnitelmia alueelle. Selvitys olisi mahdollista toteuttaa pian alkavalla sammakoiden soidinkaudella arviolta Huhti-Toukokuun vaihteessa sulamistilanteesta riippuen. Lisäselvityksen myötä alueelle saataisiin kattavampi tieto alueen sammakkoesiintymistä.

Nykytilanteessa asemakaava-alueella suurin valunta kohdistuu asemakaava-alueen itäpuolisiin osiin, missä valunta ylittää myös asemakaava-alueen rajan. Itäpuolelle kohdistuva valunta saa alkunsa osin asemakaava-alueen länsipuolelta. Rakennetussa tilanteessa asemakaava-alueen valunta kanavoituu osin Koivukaaren kautta Leppästentielle vähentäen itäpuolelle kohdistuvaa valunnan määrää. Asemakaava-alueen itäpuolelle kohdistuva valunta muodostuu pääasiassa asemakaava-alueen luonnontilaisiksi jäävien alueiden muodostamasta valunnasta. Asemakaavan toteuttaminen ei lisää kaava-alueen itäpuolelle kohdistuvaa valuntaa. Päinvastoin, asemakaavan toteuttaminen vähentää itäpuolisten alueiden hulevesikuormitusta. Hulevesiselvityksessä huomioidaan sekä hulevesien määrällinen että laadullinen hallinta. Tarkempi hulevesisuunnittelu tehdään asemakaavan valmistumisen jälkeen tarkemman katusuunnittelun yhteydessä.

Pohtolan omakotiyhdistys r.y. & Niemen omakotiyhdistys r.y. 1.8.2023	Kaavoituksen vastine
<p>Pohtolan- ja Niemen omakotiyhdistykset vahvistavat kaiken sen mitä Pohtolan omakotiyhdistys on tuonut esille mielipiteessään Leppästäntien asemakaavan luonnosvaiheessa. Edellä mainitun lisäksi haluamme nostaa esiin vielä seuraavia asioita.</p> <p>Pohtolan Omakotiyhdistys sai sattumalta vihiä Leppästäntien asemakaavasta, joka oli jo silloin luonnosvaiheessa. Niemen Omakotiyhdistys sai asiasta tiedon vasta 1.6.2023 Aamulehdessä olleesta ilmoituksesta. Kaava oli tällöin ehdotusvaiheessa. Vuorovaikutus ja avoin tiedottaminen on kuitenkin MRL:n keskeisin asia.</p> <p>Vuorovaikutusta ja osallistumista koskevat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset edellyttävät tiedottamista niille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä niille yhdistyksille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisuuden kannalta ei sinänsä ole ratkaisevaa merkitystä sillä, onko kysymys kaava-alueella vai kaava-alueen ulkopuolella asuvista tahoista, eikä sillä ovatko nämä tahot kunnan jäseniä. Ratkaisevia ovat ennen muuta kaavan vaikutukset, jotka voivat olla huomattavia myös kaava-alueen ulkopuolella.</p> <p>Pohtolan- ja Niemen omakotiyhdistyksille eikä muillekaan Pohtolan- ja Ryydynkadun asukkaille kaavoituksesta tiedotettu, vaikka nämä tahot ovat selvästi osallisia kaavoituksessa, koska liikenne kasvaa kaavan seurauksesta huomattavasti näillä alueilla. Kaava-alueelle tulee noin 93 asuntoa. Jokaisella perheellä on vähintään 2 autoa ja mopoautot päälle. Jokainen auto käy Tampereen puolella ainakin kaksi kertaa päivässä, joten liikennesuoritteiden määrä Pohtolan katuverkolla on vähintään $8 \times 93 = 744$ kpl. Tämä on noin 25 % suurempi määrä kuin nykyisin. Näin suuri liikennemäärän kasvu ei voi tukeutua Pohtolankatuun ja Ryydynkatuun. Jo nykyisin liikennemäärä Pohtolankadulla on kohtuuton.</p> <p>Siivikkalan asukasmäärä oli vuonna 2011 n. 2550 ja nyt se on n. 3800 eli asukasmäärä on noussut 49 %. Jo 2011 pidettiin uuden yleiskaavan laatimista pakollisena alueelle kohdistuvasta suuresta rakentamispaineesta johtuen. Nyt kun asukasmäärä on kasvanut huomattavasti ei yleiskaavallinen tarkastelu ole riittävä toimenpide, vaan alueelle on laadittava uusi yleiskaava.</p> <p>Valmisteluvaiheen kuulemista koskevat menettelysäännökset ovat velvoittavia ja kaava tulee kaatumaan valitukseemme Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.</p> <p>Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen saaminen kestää ainakin 2 vuotta, joten olisi varmaankin järkevää luopua asemakaavan laatimisesta ja keskittyä Siivikkalan yleiskaavan laatimiseen, koska se on kuitenkin edessä ennen asemakaavoituksen jatkamista. Asuntilan-Siivikkalan kaava ei vaikuta tällä alueella, joten siihen on turha vedota.</p> <p>Pyydämme lähettämään vahvistuksen vastaanotetusta muistutuksestamme sekä kaiken kaavan jatkokäsittelyaineiston ja mahdollisen tiedon kaavan hyväksymispäätöksestä valitusosoituksineen yhdistyksiemme sähköposteihin.</p>	<p>Lausunnon lähettäjät olivat yhteydessä toisen ehdotusvaiheen jälkeen ja kertoivat, että lausunto ei ollut mukana ensimmäisen ehdotusvaiheen (kaavaehdotus 24.5.2023) palauteraportissa. Asiakirja ei ollut saapunut kaavoitukseen, joten lausunto liitettiin nyt tästä toisesta ehdotusvaiheesta saatuun palauteraporttiin.</p> <p>MRL 30 b § :n mukainen kuuleminen kaavan ehdotusvaiheessa toteutuu. Tilaisuus mielipiteen esittämiseen on varattu viimeistään samalla kun kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtäville asetettu kaavaehdotusaineisto on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla ja ilmoitettu lisäksi ainakin yhdessä hankkeen vaikutusalueella yleisesti leviävässä sanomalehdessä (Ylöjärven Uutiset) ja varattu asianosaisille vastaava aika muistutuksen tekemiseen. Lisäksi kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu oma-aloitteisesti myös Aamulehdessä.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa listattujen osallisten luetteloa on täydennetty tarvittaessa.</p> <p>Asemakaava on laadittu MRL:n mukaisena kaavoitusprosessina. Kaavaratkaisu on perustunut kattaviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin sekä harkittuun suunnitteluun kokonaisuutena.</p> <p>Tampereen ja Ylöjärven kaupungin sekä erityisesti Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan toimi-/virkahenkilöt ovat pitäneet liikenneaiheisen keskustelua kevään/kesän 2024 aikana koskien Siivikkalan kaavahankkeita ja niiden vaikutuksia, vaikutusten laajuutta ja mahdollisia liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä. Leppästäntien asemakaavan on kaupunkien välisten neuvotteluiden osalta mahdollista edetä. Nykyisten liikenneselvitysten tulokset osoittavat, että Leppästäntien kaavan aiheuttama liikennevaikutus Pohtolan suuntaan on pieni. Alueen liikennetuotoksesta muodostuvat liikennevirrat ovat niin pieniä, ettei niillä ole merkittävää vaikutusta Lielahden katuverkon liikenteen toimivuuteen (Ramboll, raportti 3/2024).</p>

<h2>Muistutus</h2>	
<p>1. Muistutus 10.3.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Leppästäntien uudessa asemakaavassa osoitetaan kortteli päiväkotia varten. Mielestämme parempi sijoituspaikka uudelle päiväkodille olisi lähempänä Siivikkalan keskustaa tai sen pohjoispuolella. Tällöin Siivikkalasta Tampereelle kohdistuva liikenne ohjautuisi paremmin Ilmarijärventielle, eikä kaikki liikenne suuntautuisi Pohtolankadulle. Leppästäntien uusi päiväkoti tulisi olemaan vaikeasti saavutettavissa julkisilla kulkuvälineillä, joten käytännössä päiväkoti lisäisi huomattavasti henkilöautoliikennettä. Muun muassa Tampereen kaupunki ja lähialueen asukkaat ovat olleet huolissaan Pohtolankadulle suuntautuvasta liikennemäärän kasvusta.</p> <p>Siivikkalan uusille asuinalueille on tulossa paljon lisää lapsiperheitä, joten päiväkotien sijainti tulee ohjaamaan merkittävästi myös työmatkaliikennettä. Jos päiväkodit sijaistevat Siivikkalan eteläosassa, se ohjaa Tampereelle suuntautuvan työmatkaliikenteen kokonaan Pohtolankadulle. Jos Pohtosilta joudutaan sulkemaan sen vuoksi henkilöautoilta, se taas lisää edestakaista liikennettä Siivikkalan sisällä.</p> <p>Siivikkalan eteläosassa on jo entuudestaan Serlapuiston päiväkoti. Pohjoispuolella ei sen sijaan ole tällä hetkellä kaupungin päiväkotia, vaikka koulun pohjoispuolelle on tullut ja tulossa merkittävästi lisää lapsiperheitä.</p>	<p>Y-korttelialueella osoitetaan alueelle yleisten rakennusten korttelialue, mihin esimerkiksi päiväkodin sijoittaminen on mahdollista. Päiväkodin sijainti ja tarve on tutkittu pitkälle tulevaisuuteen yhdessä mm. Ylöjärven kaupungin sivistyspuolen kanssa. Siivikkalassa on välttämätöntä varautua päiväkotien lisäämiseen. Myös Serlapuiston päiväkodin tontilla on laajenemismahdollisuuksia.</p> <p>Y-korttelialueelle on mahdollista sijoittaa myös muita yleisten rakennusten korttelialueille soveltuvia toimintoja. Y-korttelilla varaudutaan tulevaisuuteen lisäämällä kaupungin Y-tonttien varantoa.</p> <p>Tampereen kaupungin lausuntoon on annettu tarkemmin vastine em. kohdassa.</p>

<p>2. Muistutus 5.3.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Kaava on liikennejärjestelmän kannalta erittäin huono, koska katuverkko on puumainen, jolloin alueelle on yksi ainoa reitti jalankululle sekä pyöräilylle. Tällöin kulkutavaksi valikoituu käytännössä aina auto ja vapaa-ajan liikkumisen mahdollisuudet ovat heikommat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alueelta tulee suunnitella jalankulun ja pyöräilyn yhteys Farmitielle, Vasamantielle tai Honkasalontielle. - Suunnittelualueen kadut tulisi merkitä pihakaduiksi. - Leppäistentielle tulee rakentaa jkpp-väylä suunnittelualueelle asti. Suunnittelualueen sisälle ei tarvitse erillisiä jkpp-väyliä. <p>Selostuksessa sanotaan, että: "Alue liittyy luontevasti kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmään". Miten tämä ilmenee? Leppäistentien pysäkillä on lähes kilometri matkaa eikä pysäkiltä löydy liityntäpyöräpysäköintiä.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tämä tulee huomioida paremmin ja parantaa joukkoliikenteen houkuttelevuutta. <p>Selostus: "Infran rakentamisella ja ylläpidolla on kustannusvaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Uudet asuinkiinteistöt ja niiden luovuttaminen edelleen tuovat kaupungille positiivisia vaikutuksia, mikä puolestaan kompensoi menoja." Kompensoiko saatavat tulot esirakentamisen ja infran kulut?</p> <ul style="list-style-type: none"> -Katualuetta on kohtuuttoman paljon suhteessa asukasmäärään ja asuminen tulisi sijoittaa tiiviiniin sekä lähemmäs Leppäistentietä. <p>5.2.7 Ilmastokestävä kaavoitus:</p> <p>"Tarkastelun perusteella kaava-alueen vahvuuksia ovat kulkumuotojakautuman painottuminen kestäväksi sekä infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomiointi."</p> <p>Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi ei mitenkään pidä paikkaansa. Alue sijaitsee kaukana palveluista, puumainen katuverkko johtaa pitkiin yhteyksiin jopa lähipalveluihin, bussipysäkki lähes kilometrin päässä ja keskusta on yli 8 km päässä. Alueen liikenne tulee olemaan lähinnä autoliikennettä. Toisin sanoen alue ei voi mitenkään olla kestävä kaavoitusta eikä tällaista tulisi kaavoittaa ollenkaan enää vuonna 2024.</p>	<p>Asemakaava-alueen rajausta ei ulotu suoraan Farmitielle, Vasamantielle eikä Honkasalontielle. Kaava-alueesta puolet on osoitettu lähivirkistysalueiksi.</p> <p>Lausunto välitetään Ylöjärven katu- ja yhdyskuntasuunnittelusta vastaaville toimihenkilöille. Polkupyörien pysäköintimahdollisuuksiin liittyen lausunto on välitetty yhdyskuntatekniikan toimihenkilöille.</p> <p>Leppäistentien asemakaava-alueen pohjoisosassa on luontoselvityksessä tunnistettu luonnon arvoalueet (leppäkoalue ja ruohokorpi), jotka tulee säilyttää puustoisina ja rakentamattomina. Asemakaavan pohjoisosassa on osoitettu Leppäistentien ja Vasamankaaren asuinalueita palvelevia ohjeellisia ulkoilureittejä, joita ei ole tarkoitus rakentaa eikä huoltaa. Reitit ovat alueelle luontaisesti syntyneitä viher- ja virkistysyhteyksiä, jotka toimivat myös mm. koulumatkareitteinä.</p> <p>Läpiajo-yhteyden ei nykyisillä asukasmäärillä katsota olevan kustannustehokas liikennettä parantava vaihtoehto, eikä läpiajon tuottama häiriö palvelisi asuinalueiden viihtyisyyttä eikä turvallisuutta. Lisäksi tavoitetta vastaan asetutvat alueen luonnon, maiseman ja virkistysarvot.</p> <p>Kaavassa katualueen varaus mitoitetaan alustavan katusuunnittelun mukaisesti. Kaavassa esitetty katualue pitää sisällään rakennettavan kadun vierialueineen, luiskineen ja reunoineen. Myös katualueiden kuivatus järjestyy kaavan kaduksi osoitetuilla alueilla. Tarkempi katusuunnitelma laaditaan asemakaavan valmistumisen jälkeen. Katualueille on tavoitteena istuttaa myös puita.</p> <p>Etäisyys bussipysäkillä on kaava-alueen eri osista mitattuina noin 600 – 1 000 m, mitä ylöjärveläisittäin pidetään hyvänä saavutettavuutena. Etäisyys alueen sisäntulosta kokoojkatu Siivikkalantielle on noin 600 m. Siivikkala-Mettistö alueilla ei kulje muita julkisen liikenteen bussilinjoihin.</p> <p>Nykyisin bussi nro 22 kulkee Siivikkalantietä pitkin ja Siivikkalantieltä linjan päätepysäkillä, Pyynikintorille, matkustusaika julkisilla on vain 20 minuuttia. Linjan 22 reitti katkaistaan Hiedanrantaan talvella 2025, jolloin linjasta tulee ratikan liittytälinja. Seudullinen joukkoliikenne alkaa liikennöidä liityntälinjaa Siivikkalantiella tammikuussa 2025, noin 15 min välein, mikä lisää joukkoliikenteen houkuttelevuutta ja käyttämisen mahdollisuuksia. Siivikkalan olemassa olevilla asukkailla sekä kaava-alueen tuomilla uusilla asukkailla on erinomainen etu ja mahdollisuus käyttää joukkoliikenteen palveluita ja nopeita yhteyksiä Tampereen keskusta ja siitä eteenpäin vaihtoyhteyksiä niin Tampereen kuin Ylöjärvenkin suuntaan.</p> <p>Nykyisin matkaa Siivikkalan K-Marketille on noin 2,5 km, Siivikkalan koululle ja päiväkodille noin 2 km, Serlapuiston päiväkodille vajaa kilometri. Lisäksi Leppäistentien kaava-alueen sisällä on varauduttu yleisten rakennusten korttelialueella, mihin on mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa esimerkiksi päiväkotia. Kuitenkin Serlapuiston päiväkodin alueellakin on vielä laajentamisvaraa.</p> <p>Kaava-alueesta noin 50% on virkistys- ja viheraluetta mikä lisää mahdollisuuksia virkistäytyä ja ulkoilla alueella nykyiseen tapaan lähtemättä kauemmas virkistäytymään, lisäksi Siivikkalassa on uimaranta ja leikkikenttä aivan Serlapuiston päiväkodin tuntumassa.</p>

<p>3. Muistutus, 8 allekirjoitusta. 8.4.2024</p> <p>Tämän lausuman antajat omistavat kiinteistöjä Käkimäentien, Koiramäentien ja Linnuntien alueella. Osa lausuman antajista asuvat kaavaehdotusta koskevan alueen välittömässä läheisyydessä Käkimäentiellä ja Koiramäentiellä.</p> <p>Lähialueen asukkaina ja kiinteistöjen omistajina annoimme lausuman 14.8.2023 kaavaehdotukseen (24.5.2023). Uusimme lausuman, koska katsoimme, ettei uusi kaavaehdotus korjaa millään tavalla aiemmassa lausumassamme esille nostamiamme asioita.</p> <p><u>Luontoarvot ja jo rakennetut alueet</u> Lausuman antajat katsovat, että ehdotettu kaavaluonnos sellaisenaan aiheuttaa kohtuutonta haittaa nykyiselle asutukselle, eikä se ota riittävästi huomioon luontoarvoja tai alueen virkistyskäyttöä.</p> <p>Aiemmassa lausumassamme esitimme, että siitä poistettaisiin kaksi tonttia, jotka sijoittuvat monimuotoisuudelle arvokkaaseen osaan kaavoitettavaa aluetta. Monimuotoisuusarvojen lisäksi kyseinen järeää haapaa sisältävä alue on myös soveltuva liito-oravien elinympäristöksi ja siten potentiaalinen elinympäristö, vaikka luontoselvityksessä ei ole löydetty merkkejä liito-oravan käyttämisestä sitä lisääntymis- ja levähdysalueena. Toistamme esityksemme, että kaavaehdotuksesta poistetaan tontit 190-7 ja 190-8.</p> <p>Tonttien sijoittelussa ei edelleenkään oteta huomioon aiemmin rakennettuja pientaloja ja niiden pihapiirejä. Uudessa kaavaehdotuksessa on poistettu tonttien 980-425-1-481 rajoittuvat rakennuspaikat, mutta siirretty se kiinni tontin rajaan. Katsomme, että myös tien sijainti aiheuttaa merkittävää haittaa kyseisen kiinteistön asukkaille.</p> <p>Lisäksi huomautamme, että ohjeellinen kulkuyhteys kaava-alueelta Koiramäentielle on siirretty olemassa olevalta kulku-uralta kiinni tontin 980-425-1-481. Jos kaavaehdotuksesta poistetaan tontit 190-7 ja 190-8, säilyy kulkuyhteys nykyisellä paikallaan, eikä se aiheuta merkittävää haittaa nykyisille asukkaille. Korostamme aiemman lausumamme tapaan sitä, että kaavoitettavan alueen reunoille tulee jäädä suojavyöhyke, ettei</p> 	<p>Kaavoituksen vastine</p> <p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Asemakaavasuunnittelun toisen ehdotusvaiheen (21.2.2024) yhteydessä aluevaraukset tarkentuivat uuden katulinjauksen myötä. Asemakaavan ratkaisuihin, mukaan lukien katulinjat, vaikuttivat erityisesti maaston muodot, rakennettavuus ja alueen toteutuskelpoisuus (ks. Teknisen lautakunnan lausunto, 4.9.2023). Asemakaavan toisessa ehdotusvaiheessa Koivukäärre-kadun sijaintia ja rakennetta muutettiin täysin em. syistä johtuen.</p> <p>Kaavassa katualueen varaus mitoitetaan alustavan katusuunnittelun mukaisesti. Kaavassa esitetty katualue pitää sisällään rakennettavan kadun vierialueineen, luiskineen ja reunoineen. Lisäksi katualueen kuivatus hoidetaan kaava-alueen kaduksi varatuilla alueilla. Katualueille on tavoitteena istuttaa myös puita. Tarkempi katusuunnitelma laaditaan asemakaavan valmistumisen jälkeen.</p> <p>Leppästäntien asemakaava etenee Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan (MAPSTO 2024-2028) mukaisesti. Asemakaava-alue laajentaa Siivikkalan pientaloaluetta itään ja asuinalueen asukasmäärätavoitteet pohjautuvat Ylöjärven kaupungin kasvuohjelmaan.</p> <p>Siivikkalan osayleiskaavoitus (kohde nro 147) on uusimmassa Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa MAPSTOssa ajoitettu vuosille 2024-2027. Hankkeen yhteydessä on tarkoitus laatia mm. liikenneselvitys, jonka osalta tehdään yhteistyötä erityisesti mm. Tampereen kaupungin ja Nyssen kanssa. Leppästäntien asemakaavan tavoitteellinen aikataulu ei mahdollista osayleiskaavatyön valmistumista ensin.</p> <p>Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen. Asemakaavaratkaisu noudattaa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteita ja ratkaisu on pääpiirteissään osayleiskaavan mukainen. Voimassa oleva osayleiskaava on vuodelta 1982 eikä kaikilta osin vastaa enää nykyisiä suunnittelun tarpeita. Asutusta on jo vuosien saatossa lähtenyt muodostumaan maa- ja metsätalousalueelle (M).</p> <p>Asemakaavaa varten on laadittu kattavat asemakaavatasoiset selvitykset. Lisäksi asemakaavan yleiskaavallista tarkastelua on päivitetään ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn.</p> <p>Asemakaavassa osoitetut uudet asuintontit eivät ulotu muistutuksessa esitetyn koillis-/itäosan kiinteistöjen rakennuksien välittömiin pihapiireihin. Kiinteistöjen kaavaan rajoittuvilla reunoilla on kaavaan osoitettua puustoista lähivirkistysaluetta tai metsää joka kaava-alueen sisä- tai ulkopuolella, mikä toimii yksittäisten yksityisten asuintonttien suojavyöhykkeenä. Kaavan lähivirkistysalueet säilyvät metsäisinä eikä kaavoitus vaikuta siten kiinteistöjen välittömään metsämaisemaan. Katualueille on tavoitteena istuttaa katupuita.</p> <p>Kaava-aluetta pienennettiin ehdotusvaiheessa siten, että kaava-alueen itäpuolella sijaitsevat Käkimäentien vesiosuuskunnan johdot jätettiin kaava-alueen rajauksen ulkopuolelle eikä alueelta osoiteta läpiajoyhteyttä itään eikä pohjoiseen kuten kaavaluonnoksessa oli esitetty. Alueelle kohdistuva liikenne on kaava-alueen sisäistä, vain omakotiasukkaiden muodostamaa. Omakotitontteja on kaavassa vähän, vain 31 kpl.</p>
--	--

aiemmin rakennettujen talojen ympäristö muutu kohtuuttomasti. Tämä koskee edellä mainitun kiinteistön lisäksi myös kiinteistöä 980-425-1-224.

Näkemyksemme mukaan luontoarvot ja aiemmin rakennettujen tonttien ominaispiirteiden säilyminen on mahdollista toteuttaa tekemällä esitettyyn kaavaehdotukseen muutoksia. Kahden yllä esitetyn rakennuspaikan poistamisen lisäksi rakennuspaikkoja ja tietä tulee siirtää länteen päin siten, että kaava-alueen sisäpuolelle jää rakentamaton vyöhyke.

Karttaan sinisellä merkitty alue on vesitaloudeltaan rakentamiseen haastava, koska se on kosteikko. Myös hulevesiselvityksessä esitetyt vesien virtaussuunnat paljastavat asian. Kyseisen alueen rakentaminen tulee aiheuttamaan merkittävän riskin hulevesien osalta ympäröiville kiinteistöille, koska selvityksen ja kaavaehdotuksen mukaan hulevesiä ei pystytä käsittelemään kaava-alueen sisäpuolella. Näkemyksemme mukaan kaavaehdotus on hulevesien osalta maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Kaava-alueen itäreunan jättäminen rakentamatta mahdollistaa hulevesien lain mukaisen käsittelyn kaava-alueen sisäpuolella.

Viherkäytävä / kulkuyhteys Näsijärven rannalle

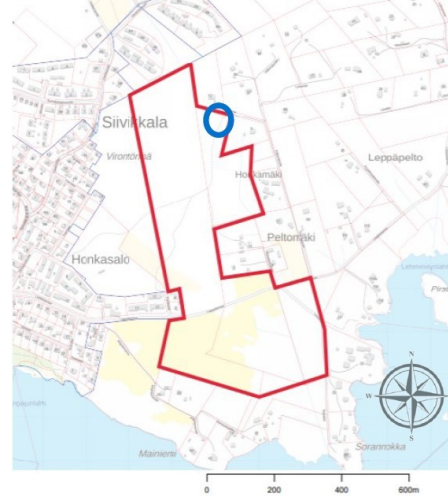
Aiemmassa lausumassa esitimme huolestamme kulkuyhteyksistä ja niiden puutteellisesta suunnittelusta. Uudessa kaavaehdotuksessa ei edelleenkaan ole suunnitelmaa kulkuyhteyksistä asemakaava-alueelta Näsijärvelle. Asemakaava-alueen pohjoisosasta puuttuvat olemassa olevien ja runsaasti käytettyjen polkujen merkinnät. Kulkuyhteyksiä tulee suunnitella myös asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle, jotta polkuja ei pääse muodostumaan Käkimäentien alueella sijaitsevien kiinteistöjen pihapiireihin. Laajempi suunnittelu olisi tarkoituksenmukaista tehdä osana Siivikkalan osayleiskaavan päivitystä, joka on Ylöjärven kaavoituskatsauksen (2024) mukaisesti tapahtumassa vuosina 2024-2027. Katsomme, että oikea järjestys maankäytön suunnittelulle olisi päivittää Siivikkalan osayleiskaava ennen Leppästäntien asemakaavan tekemistä.

Toisen ehdotusvaiheen jälkeen kaavasta poistetaan korttelin 190 tontit 7-8 ja siirretään ohjeellista ulkoiluyhteyttä hieman länteen päin lähemmäksi sen nykyistä sijaintia. Asemakaavassa on merkitty ohjeelliset luontaisesti syntyneet ulkoilun yhteystarpeet. Ulkoilureittejä ei ole tarkoitus rakentaa eikä huoltaa. Ulkoilureittien yhteydet jatkuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Asuinalueita ympäröivät laajat virkistysalueet säilyvät kaavamääräysten ja -merkintöjen mukaisesti puustoisina.

Asemakaavaratkaisussa asuinrakentaminen on sovitettu yhteen katualuevarausten sekä alueen luonto- ja virkistysarvot on huomioiden. Kaava-alueesta noin 50% on virkistys- ja viheraluetta mikä lisää mahdollisuuksia virkistäytyä ja ulkoilla aivan kaava-alueen tuntumassa lähtemättä kauemmas virkistäytymään. Nykyisiä ulkoiluyhteyksiä on kartoitettu ja näitä yhteyksiä on säilytetty osana yhteensovitettua kaavaratkaisua.

Luontoselvityksissä on esitetty ko. alueella sijaitsevia tärkeimpiä tai erityispiirteisiä luontokohteita, jotka on otettu huomioon asemakaavasuunnittelussa. Luontokohteet on huomioitu katulinjauksia sekä korttelialueita suunniteltaessa. Asemakaavassa osoitetaan laajoja lähivirkistysalueita VL-merkinnöin, jotka tulee hoitaa luonnonmukaisina kokonaisuuksina. Virkistysalueita osoitetaan asemakaavassa 50 % koko kaava-alueen pinta-alasta, mikä on huomattavan suuri osa. Osana laajempaa tarkastelua, on Siivikkassa virkistysalueiden osuus kokonaisuutena aivan poikkeuksellisen suuri, minkä takia Siivikkalaa luonnehditaan luonnonläheisenä asumisympäristönä. Etäisyydet Siivikkalan asuinalueilta luontoon virkistäytymään on alueen yksi vetovoimatekijöistä.

Luontoselvityksen mukaan kaava-alueella ei ole sellaista elinympäristökokonaisuutta, joka soveltuisi liito-oravalle erityisen hyvin. Lajista ei tehty esiintymiseen viittaavia havaintoja. Koiramäentien alueella (tien eteläpuolella, polun vieressä, kuva alla) on säilynyt järeää haapaa, joissa oletettavasti myös koloja. Alue on kuitenkin pienialainen eikä pysty toimimaan itsenäisesti soveltuvana elinpiirinä. Alue on jätetty rakentamatta, koska jatkossa sillä on mahdollisuus toimia elinpiirin osana tai jopa ydinalueena. Kaava-alueella on kuitenkin säilytetty ja otettu riittävällä tavalla huomioon osoitetut laajat puustoiset virkistysalueet, joita on koko kaava-alueesta laskettuna noin 50%. Kattavat viheralueet luovat hyvät edellytykset myös luonnon monimuotoisuudelle.



Kuva 1. Selvitysalue (punainen rajaus). Havaitut, liito-oravalle soveltuvat järeät haavat osoitettu sinisellä ympyrällä.

Kaava-alueen kadut palvelevat pientalovaltaisia asuinalueita, jolloin liikennemäärät ovat maltillisia ja kaduille todennäköisimmin asetettavat ajonopeudet ovat matalat 30-40 km/h. Matalat ajonopeudet eivät tyypillisesti aiheuta merkittävää meluhaittaa. Myös asemakaava-alueen umpikatuminen rakenne ja maltillinen asukasmäärä pitää liikennemäärät ja -nopeudet sekä henkilöautoista aiheutuvat häiriöt pieninä. Tarkempi katusuunnittelu laaditaan asemakaavan valmistumisen jälkeen. Koivukaarre tulee sijoittumaan asemakaavassa osoitetun katualuevarauksen (katualuevaraus pitää sisällään rakennettavan kadun vierialueineen, luiskineen ja reunoineen) sisälle.

Nyt valittua katurakennetta puoltaa mm. tieturvallisuus, liikennöitävyys ja talvikunnossapidon edellytykset haasteellisissakin olosuhteissa. Koivukaarten käännökset ja näkemäalueet ja kadun pituuskaltevuus (eli nousukulma) on mitoitettu jatkotarkasteluiden avulla suotuisiksi. Koivukaarten katualuevarauksen sisään on tarkoitus toteuttaa tieturvallisuus- ja virkistysnäkökulmasta reunakivellä erotettu kevyen liikenteen väylä. Katualuevarauksen ja käänköpaikkojen mitoituksessa on huomioitu myös lumien auraaminen ja lumitilat. Valittu katualueen rakenne tukee myös katualueen hulevesiratkaisuja. Kortteleiden päällystämättömältä pinnalta kohdistuva valunnan on arvioitu kohdentuvan viivytyksen jälkeen pääsääntöisesti Koivukaarten hulevesiviemäriin. Asemakaavaratkaisu ei vaadi ensimmäisen ehdotusvaiheen katuratkaisun tapaan erillisiä hulevesipumppaamoita.


Asemakaava on laadittu MRL:n mukaisena kaavoitusprosessina. Kaavaratkaisu on perustunut kattaviin ja laajoihin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin sekä harkittuun suunnitteluun kokonaisuutena.

Järeät haavat osuvat luo-7 alueen sisäpuolelle. Luontoselvityksestä poimittu kartta: Haavat merkitty luontoselvittäjän kartoituksessa pohjoisemmaksi, ja ne on luo-alueen sisällä. Ohjeellisen ulkoiluyhteyden osalta puut eivät kaadu, alue säilyy metsäisenä eikä vaikuta siten kiinteistön välittömään metsämaisemaan.

Kaavaselostuksen kohta 3.1.3 käsittelee alueen vesiolosuhteita.

Nykytilanteessa asemakaava-alueella suurin valunta kohdistuu asemakaava-alueen itäpuolisiin osiin, missä valunta ylittää myös asemakaava-alueen rajan. Itäpuolelle kohdistuva valunta saa alkunsa osin asemakaava-alueen länsipuolelta. Rakennetussa tilanteessa asemakaava-alueen valunta kanavoituu osin Koivukaaren kautta Leppästentielle vähentäen itäpuolelle kohdistuvaa valunnan määrää rakennetussa tilanteessa. Asemakaava-alueen itäpuolelle kohdistuva valunta muodostuu pääasiassa asemakaava-alueen luonnontilaisiksi jäävien alueiden muodostamasta valunnasta. Asemakaavan toteuttaminen ei lisää kaava-alueen itäpuolelle kohdistuvaa valuntaa. Päinvastoin, asemakaavan toteuttaminen vähentää itäpuolisten alueiden hulevesikuormitusta. Hulevesiselvityksessä huomioidaan sekä hulevesien määrällinen että laadullinen hallinta. Hulevesisuunnittelussa varaudutaan myös ilmastomuutoksen mahdollisesti sadannan ja valunnan lisäämiseen. Tarkempi hulevesisuunnittelu tehdään asemakaavan valmistumisen jälkeen tarkemman katusuunnittelun yhteydessä.

Tämä asemakaavaratkaisu ei vaadi ensimmäisen ehdotusvaiheen katuratkaisun tapaan erillisiä hulevesipumppaamoita.

<p>4. Muistutus, 2 allekirjoitusta, 8.4.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>1) Kiinteistön 980-425-1-481 eteläreunalta, joka sijaitsee suunnitellun kaava-alueen vieressä, löytyi 3.6.2023 erikoinen sammakko, joka on hyvin mahdollisesti viitasammakko (kuva liitteessä). Havainnosta on ilmoitettu jo kesäkuussa 2023 Ylöjärven kaupungille. Havainto on ilmoitettu myös Ely-keskukselle, Laji.fi-sivustolle, Luonnonsuojeluliitolle sekä Suomen herpetologiselle yhdistykselle.</p> <p>Suunnitellulla kaava-alueella, Honkamäen kohdalla, on kosteikko, joka voi soveltua viitasammakon elinympäristöksi sekä kulkureiteiksi. Lisäksi alueelta on kaivettu maata noin 17 vuotta sitten ja tästä kohdasta on ajan saatossa muodostunut lampare. Vuonna 2022 tehty luontokartoitus on puutteellinen koskien viitasammakkoselvitystä. Esiintymistä on tutkittu ainoastaan alueen eteläosassa, rannasta. Selvitystä ei ole tehty Honkamäen alueella olevasta kosteikosta. Tästä on matkaa mahdolliselle viitasammakkohavainnon kohdalle noin sata metriä. Vaadimme, että alueella suoritetaan viitasammakkoselvitys.</p> <p>2) Hulevesisuunnitelman mukaan hulevesiä ohjataan kulkeviksi kiinteistölle 980-425-1-481. Huomioiden virtausten voimakkuus korkeuseroista johtuen tästä aiheutuu kiinteistöllemme merkittävää riskiä ja haittaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevedet tulee johtaa ja käsitellä alueen sisällä, eikä niitä voi johtaa toisen kiinteistölle. Näin ollen hulevesisuunnitelma on muutettava lain mukaiseksi niin, etteivät ne johdu kiinteistöllemme.</p> 	<p>Selvityksissä esiintulleet erityiset arvot on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaava-asiakirjoissa on arvioitu vaikutuksia riittävällä tavalla. Pirkanmaan ELY-keskus on lausunnossaan todennut mm. ELY-keskus katsoo, että vaikutusten arviointi ja yhteisvaikutuksen arviointi Natura 2000 -alueeseen on tehty asianmukaisesti ja naturatarveharkintaa varten tarpeeksi kattavasti. Vaikutukset suojelun perusteena oleviin luontodirektiivin luontotyyppeihin ja lajeihin on arvioitu tarkoituksenmukaisesti. Hulevesisuunnitelma on tehty myös asiaankuuluvasti.</p> <p>Leppästentien asemakaava-alueella on tehty vuonna 2022 koko aluetta koskeva luontokartoitus lain velvoittamien luontoarvojen tunnistamiseksi. Koska luontoselvityksen riittävyttä ja laatua kyseenalaistettiin saadussa palautteessa, kaavoitus tilasi uuden selvityksen Honkamäen alueelle. Kaava-alueella tehtiin myös maastokäynti ELY-keskuksen luontoyksikön kanssa. Alueella ei havaittu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja toukokuussa 2024 tehtyjen maastokartoitusten perusteella. Viitasammakkoita koskeva vastine löytyy Suomen Herpetologisen yhdistyksen palautteen kohdalta.</p> <p>Kaavaselostuksen kohta 3.1.3 käsittelee alueen vesiolosuhteita. Nykytilanteessa asemakaava-alueella suurin valunta kohdistuu asemakaava-alueen itäpuolisiin osiin, missä valunta ylittää myös asemakaava-alueen rajan. Itäpuolelle kohdistuva valunta saa alkunsa osin asemakaava-alueen länsipuolelta. Rakennetussa tilanteessa asemakaava-alueen valunta kanavoituu osin Koivukaaren kautta Leppästentielle vähentäen itäpuolelle kohdistuvaa valunnan määrää rakennetussa tilanteessa. Asemakaava-alueen itäpuolelle kohdistuva valunta muodostuu pääasiassa asemakaava-alueen luonnontilaisiksi jäävien alueiden muodostamasta valunnasta. Asemakaavan toteuttaminen ei lisää kaava-alueen itäpuolelle kohdistuvaa valuntaa. Hulevesiselvityksessä huomioidaan sekä hulevesien määrällinen että laadullinen hallinta. Hulevesisuunnittelussa varaudutaan myös ilmastonmuutoksen mahdollisesti sadannan ja valunnan lisäämiseen. Tarkempi hulevesisuunnittelu tehdään asemakaavan valmistumisen jälkeen tarkemman katusuunnittelun yhteydessä. Tämä asemakaavaratkaisu ei vaadi ensimmäisen ehdotusvaiheen katuratkaisun tapaan erillisiä hulevesipumppaamoita.</p>

5. Muistutus 8.4.2024	Kaavoituksen vastine
<p>Hei, Huolenaiheena tähän asemakaavaan liittyen haluamme muistuttaa hulavesien laskemisesta Siivikkalanlahteen. Asumme Torpantien avo-ojan suulla ja varsinkin keväällä katselemme huolissamme, kun ruskea vesi valuu Siivikkalanlahteen. Tässä kohtaa vesi on läpi kesän ruskeaa ja sameaa. Haluaisimme , että tämä otettaisiin huomioon ja asialle. Mehdolisesti tehtäisiin jotain toimenpiteitä Siivikkalanlahden veden pelastamiseksi.</p> <p>Alla otteita hulevesiselvitys 12.2.2024.</p> <p>Alueen maasto viettää luonnollisesti kaakon ja etelän suuntiin. Alueella on ojia, joiden kautta pintavedet johtuvat luonnollisesti alueen itäreunaan ja sieltä kaakkoispuolelle Torpantien varren avo-ojaan ja sieltä Näsijärveen. Nykytilanteessa asemakaava-alueella suurin valunta kohdistuu asemakaava-alueen itäpuolisiin osiin, jossa valunta ylittää myös asemakaava-alueen rajan. Itäpuolelle kohdistuva valunta saa alkunsa osin asemakaava-alueen länsipuolelta. Rakennetussa tilanteessa asemakaava-alueen länsipuolinen ja edelleen itäpuolelle kohdistuva valunta kanavoituu osin Koivukaaren kautta Leppästentielle vähentäen itäpuolelle kohdistuvaa valunnan määrää.</p> <p>Hulevedet laskevat Siivikkalanlahteen, jonka ravinnepitoisuus on avovettä selvästi korkeampi. Lahdessa on todettu happivajassa. Hulevesien hallinnassa tulisi tavoitella viivytyksen lisäksi ravinteiden ja kiintoaineen poistoa.</p>	<p>Kaavaselostuksen kohta 3.1.3 käsittelee alueen vesiolosuhteita. Nykytilanteessa asemakaava-alueella suurin valunta kohdistuu asemakaava-alueen itäpuolisiin osiin, missä valunta ylittää myös asemakaava-alueen rajan. Itäpuolelle kohdistuva valunta saa alkunsa osin asemakaava-alueen länsipuolelta. Rakennetussa tilanteessa asemakaava-alueen valunta kanavoituu osin Koivukaaren kautta Leppästentielle vähentäen itäpuolelle kohdistuvaa valunnan määrää rakennetussa tilanteessa. Asemakaava-alueen itäpuolelle kohdistuva valunta muodostuu pääasiassa asemakaava-alueen luonnontilaisiksi jäävien alueiden muodostamasta valunnasta. Asemakaavan toteuttaminen ei lisää kaava-alueen itäpuolelle kohdistuvaa valuntaa. Päinvastoin, asemakaavan toteuttaminen vähentää itäpuolisten alueiden hulevesikuormitusta. Hulevesiselvityksessä huomioidaan sekä hulevesien määrällinen että laadullinen hallinta. Hulevesisuunnittelussa varaudutaan myös ilmastonmuutoksen mahdollisesti sadannan ja valunnan lisäämiseen. Tarkempi hulevesisuunnittelu tehdään asemakaavan valmistumisen jälkeen tarkemman katusuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Tämä asemakaavaratkaisu ei vaadi ensimmäisen ehdotusvaiheen katuratkaisun tapaan erillisiä hulevesipumppaamoita.</p>