

**Menotien asemakaavamuutoksen kortteli 305 tontti 2 ja 11 ehdotusvaiheen kuuleminen pidettiin 10.4.-9.5.2024. Kaavaehdotuksesta saapui kuusi (6) lausuntoa.**

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen energia
- Caruna Oy
- Ylöjärven vesi
- Tekninen lautakunta

**Pirkanmaan ELY-keskus, 17.5.2024 (lisäaika myönnetty)**

Maakunnallisesti arvokas harjualue:

Maakunnallisesti arvokas harjualue Pikku-Ahvenisto - Julkujärvi sijoittuu asemakaava-alueen lounaisreunaan osin kaava-alueen sisälle. ELY-keskus suhtautuu myönteisesti luonnosvaiheen jälkeiseen kehitykseen, jossa lu- aluetta on laajennettu siten, että arvokas harjualue tulee paremmin huomioiduksi. Kaavakarttaan on syytä lisätä Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu arvokas geologinen muodostuma -merkintä, jotta merkinnän ja lu-alueen välinen suhde tulee paremmin esille. ELY-keskuksen kanta on yhä, että lu-alueen tulee kattaa koko arvokas geologinen muodostuma.

POSKI-hankkeen yhteydessä kartoitettu Pikku-Ahvenisto - Julkujärvi arvokas harjualue on luokiteltu MAL luokkaan 1-2 eli kokonaismerkitykseltään erittäin merkittävä - merkittävä. Harjualueella on katsottu olevan maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia, kuten kaunista maisemakuvaa, luonnon merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä. MAL-luokassa 1-2 luokitelluille kohteille ei tulisi sijoittaa maa-aineksen ottamista, koska maa-aineksen ottamisen arvioidaan turmelevan tai tuhoavan edellä mainittuja tekijöitä. Lisäksi POSKI-hankkeessa Pikku-Ahvenisto - Julkujärvi arvokas harjualue on merkitty toimenpideluokaltaan luokkaan 2-3, jossa on toimenpidesuosituksena mm. kaavallisia määräyksiä, kuten maiseman rakennetta muuttavien maansiirtotöiden kieltö. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maa-aineksen otto alueen rakentamista varten vahingoittaa arvokkaan harjualueen ominaisuuksia ja on maakuntakaavassa osoitetun (ge-1) harjualueen koskevien suunnittelu- ja suojelumääräyksiä vastainen.

Pohjavedet:

Kaavaselostusta on täydennetty pohjavesialueen tietoja osalta. Myös pohjaveden pinnankorkeus on mitattu kahdesti vuoden 2024 aikana alueen pohjaveden havaintoputkista (PER1, PER2 ja PER3). Selostuksen osassa 3.1.3 Pohjavesi pohjavesialueen tilaluokittelu tulisi vielä päivittää, sillä Ylöjärvenharjun pohjavesialue on luokiteltu kemiallisesti huonoon tilaan

valtioneuvoston hyväksymässä Kokemäenjoen-Saaristomeren- Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa kaudelle 2022–2027.

Menotien asemakaavamuutoksen kortteli 305 tontti 2 ja 11, KIRK267

---

Kaavakarttaan on merkitty kaava-alueen pohjoispuolelle likimääräinen korkeusasema +149.0. Tällä korkeusasemalla pohjaveden ja rakennuskannan välille on kaavaselostuksessa arvioitu jäävän neljän metrin maa-aineskerros. Jotta riittävä maa-aineskerros saadaan turvattua, pitää ELY-keskus tarpeellisenä tarkentaa kaavamääräyksiä siten, ettei +149.0 korkeusasemaa voi merkittävästi alittaa.

Hulevesimääräyksissä ohjataan, että tonttien täyttöön käytettävästä maa-aineksesta 50 cm:n paksuisen osan tulee vettä heikosti läpäisevää maalajia. Tämä määräys soveltuu paremmin alueelle, jolla halutaan estää hulevesien imeytyminen. Määräys on syytä korvata lauseella: "Tonttien täyttöön tulee käyttää sinne soveltuvia puhtaita kiviaineksia, jotka vastaavat vedenjohtavuudeltaan olemassa olevaa harjuainesta."

#### Luonto:

Kaavaa varten on tehty yleispiirteinen luontoselvitys, jossa on määritelty alueella olevien metsäkuvioiden luontotyytit ja luonnontilaisuus. Selvityksen perusteella alueella on pääasiassa tavanomaista talouskäytössä olevaa mäntyvaltaista kangasmetsää. Luontoselvityksessä on suositeltu jätettävän selvityksen kuvio A (varttunut mäntyvaltainen sekametsä) suojametsäksi läheiseen luonnonsuojelualueeseen. ELY-suojelualueeseen nähden on jätetty 20 m leveä puustoisena säilytettävä suojavyöhyke, mikä on kapeampi kuin luontoselvityksessä ehdotettu raja. ELY-keskus suosittelee suojavyöhykettä levennettävän valtapuuston pituutta vastaavaan leveyteen (noin 30 m).

#### Liikenne:

Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue haluaa tuoda esiin kaava-alueen toteuttamisen osalta seuraavaa: kaava-alueen hulevesiä ei saa johtaa valtatie 3 kuvatusjärjestelmään. Myös korttelin lumet tulee sijoittaa korttelialueelle ja lumien sulamisvedet tulee ohjata korttelin / tontin hulevesijärjestelmään. Rakennusluvassa ja tontin toiminnassa tulee varmistaa, että kaikki korttelin / tontin toiminnot sijoittuvat tontin puolelle valtatie tiealueen ulkopuolelle. Tällä hetkellä valtatiehen rajoittuvan tontin toimintoja sijoittuu myös valtatie tiealueelle, nämä toiminnot tulee viipymättä siirtää tontin puolelle. Valtatie 3 suuntaan ei saa sijoittaa vaihtuvanäyttöisiä mainoslaitteita eikä alueen liikepaikkamerkit ja valaistus saa aiheuttaa vaaraa häikäisyllä valtatie tienkäyttäjille.

#### Vastine

Maakunnallisesti arvokas harjualue ja luonto: Maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokas harjualueerajaus tekee kielekkeen rakennetun ympäristön väliin. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääkäyttötarkoitukseltaan TY-aluetta. Asemakaava on maakuntakaavaa ja yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua ja näin ollen rajauksen tarkempi sijoittuminen katsotaan olevan tutkittavissa asemakaavalla. Asemakaavassa osoitetun luonnontilaisena säilytettävän istutusalueen (lu) ja maakuntakaavan mukaisen ge1 -merkinnän välinen ero on leveimmältä kohdalta 10 metriä, muuten kokonaisuudessaan alle

10 metriä. Kaavamuutoksen luoteisosassa ero on 5 metriä ja kaakkoisosassa alue on olemassa olevan yrityksen piha-aluetta. Luonnontilaisena säilytettävä alue on luontotyyppiselvityksessä osoitettua suojelualueen reunametsää (osa-alue A).

Kiinteistön omistajan kanssa on käyty neuvotteluja, joiden perusteella on muodostettu kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu, jossa harjualueen säästämiseksi ja suoja-alueeksi luonnonsuojelualueen vasten on osoitettu 20 metriä leveä luonnontilaisena säilytettävä alue. Ratkaisussa on pyritty huomioimaan harjualue ja luonnonsuojelualue mahdollisimman hyvin huomioiden olemassa olevan yrityksen laajentamistarve.

Kaavaselostuksen kohtaan 3.1.2 Luonnonympäristö on täydennetty kuva, jossa esitetään maakuntakaavan mukainen harjualueen raja (ge1) suhteessa asemakaavaratkaisuun.

Asemakaavassa Luonnontilaisena säilytettävän istutettavan alueen osan (lu) määräystä on täydennetty lauseella: Alue sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen harjualueeseen.

Pohjavesi: kaavamääräyksiä on täydennetty lausunnon pohjalta.

Liikenne: kaavassa on annettu kaavamuutosaluetta koskevat hulevesimääräykset. Asemakaavoituksella ei valvota alueen toimintoja, valvonta kuuluu rakennusvalvonnalle tai ympäristövalvonnalle.

### **Pirkanmaan liitto 7.5.2024**

Pirkanmaan liitto esittää, että Kirkonseudun Menotien asemakaavan laadinnassa otetaan huomioon maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkitöihin lukeutuva Yhdysvesijohdon yhteystarve -merkintä (Ylöjärvi-Tampere).

Yhdysvesijohdon suunnittelutilanteeseen liittyvä päivitetty tieto on hyvä kirjata asemakaavaselostukseen ja ennakoida linjan sijoittumista mahdollisesti katuverkkoon tukeutuvana ratkaisuna.

Pirkanmaan liitto ei anna erillistä viranhaltijapäätöstä asemakaavaehdotuksesta.

### **Vastine**

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on Menotien ja Vaasantien puoleisilta osilta jo rakentunutta aluetta voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Vaasantien puoleisella osuudella on vuonna 2016 valmistunut asemakaava. Jo silloin alue on ollut rakentunut. Kaavamuutosalueelle ei sijoitu katualuetta. Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa. Vesijohdon osoittaminen jo rakennetun alueen läpi olisi hankalaa. Vesijohdon johtaminen katualueelle voisi ehkä tapahtua luonnonsuojelualueen reunalla maakunnallisesti arvokkaalla harjualueella, jolloin voitaisiin päästä Kulkutielle, joka on asemakaavoitettu katualue, tai Nokiantien ja Menotien suuntaisesti. Linjauksesta ei ole olemassa tarkempia suunnitelmia.

**Tampereen energia 11.4.2024**

Asemakaavamuutoksen alueella sijaitsee nykyisiä maakaasu- ja kaukolämpöjohtoja. AK-muutos ei aiheuta siirtotarpeita verkostolle. Alueelle pyritään rakentamaan uutta kaukolämpöverkkoa Menotien suunnasta (kartta).

**Vastine**

Merkitään tiedoksi. Korttelialueen ajoyhteyden yhteyteen ajateltu kaukolämpöjohto on mahdollista sijoittaa ilman kaavamerkintää kiinteistön omistajan kanssa sopien.

**Ylöjärven vesi 26.4.2023, (referoitu)**

Ylöjärven Vesi toistaa OAS vaiheessa antamansa lausunnon: Ylöjärven Vesi pyytää huomioimaan nykyisen vesihuollon kaavamuutoksessa. Lisäksi mahdolliset kaavamuutoksen myötä muuttuvat vaikutukset pohjavesialueelle ja läheiselle vedenottamolle on huomioitava. Mikäli alueelle tulee uusia vesilaitoksen asiakkaita, niin tämä vaatii verkoston mitoittamista ja verkostosuunnittelua mihin tulee varata vähintään 6 kuukautta aikaa.

**Vastine**

Kyseessä on olemassa olevan toiminnan laajentuminen. Alue on myös voimassa olevassa asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavan määräyksiä on tarkennettu koskien pohjaveden suojelua ja hulevesien hallintaa.

**Caruna Oy 21.4.2024 (referoitu)**

Kaava-alue ei kuulu Caruna Oy:n jakelualueelle, jolloin alueella ei sijaitse Caruna Oy:n jakeluverkkoa. Kaavoitettavan alueen itäpuolella kulkee 110 kV voimajohto. Johtoalue tulee huomioida, mikäli kaava-alue laajenee idän suuntaan.

**Vastine**

Merkitään tiedoksi. 110 kV voimajohto ei ulotu kaava-alueelle.

**Tekninen lautakunta 15.5.2024 (lisäaika myönnetty)**

Ei huomautettavaa.

**Vastine**

Merkitään tiedoksi.