

Ehdotusvaiheen palauteraportti

Suntinmäen kaakkoisosan asemakaava ja
asemakaavan muutos, kaava 885

6.9.2024, Kangasalan kaupunki

Sisältö

| | |
|-------------------------------|----------|
| YLEISTÄ | 1 |
| KAVAEHDOTUKSEN PALAUTE | 1 |
| LAUSUNNOT | 1 |
| MUISTUTUKSET | 8 |

Kannen kuva: Ote Suntainmäen kaakkoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta (päiv. 22.8.2023).

Yleistä

Tässä palauteraportissa on kootusti ja tiivistetysti esitetty Suntainmäen kaakkoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 22.8.2023 päivättyä kaavaehdotusta koskien saatu palaute. Myös palautteisiin liittyntä kuvamateriaalia on osin esitetty. Kaavaehdotus oli käsiteltävänä elinympäristölautakunnassa 22.8.2023 ja julkisesti nähtävillä 14.9.–13.10.2023 (MRL 65 §, MRA 27 §).

Palautteiden lisäksi raporttiin on koottu kaupungin vastaukset palautteisiin ja kuvaukset palautteen perusteella kaavaan tehtävistä muutoksista. Yhteenvedo ehdotusvaihetta edeltävistä palautteista on esitetty kaavaselostuksessa. Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asiantuntijajärjestelmässä.

Kaavaehdotuksen palaute

Kaavaehdotuksen (päiv. 22.8.2023) nähtävilläolon aikana jätettiin 6 lausuntoa ja 10 muistutusta. Nähtävilläolon jälkeen jätettiin lisäksi yksi lausunto ja kaksi muistutusta. Lausunnot:

1. Kangasalan Vesi -liikelaitos, 28.9.2023
2. Kangasalan Lämpö Oy, 7.10.2023
3. Kangasalan kaupungin infran suunnittelu ja rakentaminen, 10.10.2023
4. Pirkanmaan maakuntamuseo, 10.10.2023
5. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, 11.10.2023
6. Pirkanmaan ELY-keskus, 12.10.2023
7. Kangasalan kaupungin rakentamisen palvelualue, 18.12.2023

Pirkanmaan liitto ja Tampereen kaupungin ympäristöterveys ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa.

Lausunnot

1 Kangasalan Vesi -liikelaitos

| LAUSUNTOTIIVISTELMÄ | VASTINE |
|---|--|
| <p>Asemakaavamuutoksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat jo rakennetut kiinteistöt on valtaosin liitetty yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Asemakaavamuutos edellyttää vesihuoltojohtoverkoston täydennysrakentamista. Mikäli uuden muodostettavan rakennuspai-kan korkeusasema on sellainen, että jätevesiviemäriin liittyminen ei onnistu viettoviemärein, tulee jätevedet pumpata osoitettavaan liittymispaikkaan.</p> | <p>Vesihuoltojohtoverkoston täydennysrakentamisen tarve tuodaan esiin kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa sekä kunnallistekniikan rakentamisen tarve asemakaavan toteutusosassa. Vesihuoltojohtoverkostolle varattiin kaavassa tarvittavat johtovarasalueet korttelialueilla.</p> <p><i>Asemakaavaselostukseen lisätään maininta mahdollisesta jätevesien pumppauksen rakennuspaikkakohtaisesta tarpeesta.</i></p> |

2 Kangasalan Lämpö Oy

| LAUSUNTOTIIVISTELMÄ | VASTINE |
|--|----------------------------|
| <p>Kangasalan Lämpö Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta Ranta-Koivistossa.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |

3 Kangasalan kaupungin infran suunnittelu ja rakentaminen

| LAUSUNTOTIIVISTELMÄ | VASTINE |
|---|---|
| <p>Ahulinjärventien ja Saarenmaantien liittymäalueen yhteyteen/läheisyyteen on merkitty katualueen levike ja viereiselle VL-alueelle ohjeellinen pysäköintialue. Erilliset alueet hankaloittavat alueen saattoliikenteen ja pysäköinnin järjestämistä. Pp-väylä tulee olla mahdollista toteuttaa myös pysäköintialueen itäpuolitse.</p> | <p><i>Kaavakarttaan lisätään ohjeellinen ja-lankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa Ahulinjärventien katualueen itäpuolitse ja ohjeellisen pysäköintialueen rajaus tarkistetaan katualueeseen kiinni.</i></p> |
| <p>Jätteiden yhteiskeräilyastioille ohjeellisesti varattu alue, jolle tulee mahtua jäteastioiden lisäksi jäteauton kääntäminen, sijoittuu liittymäalueiden tuntumaan. Jätteiden</p> | <p>Jäteauton kääntymiselle ei ole kyseisellä EV-1 -alueella tai tarkoitukseen</p> |

| | |
|---|---|
| <p>keräyspisteiden liikenneturvallinen toimivuus vaatii jäteautolle erillisen huoltotien.</p> | <p>ohjeellisesti varatulla alueella (j-3) tilaa, eikä vaihtoehtoisia käytännöllisiä sijainteja ole tarkoitukseen löytynyt. Jäteauton kääntämiseen on hyödynnettävä katualuetta.</p> |
| <p>Tähkätanhuan jatkeena oleva koulukiinteistön läpi kulkeva jk-väylä tulee merkitä ohjeellisena pp-merkintänä, jotta pyöräreitien johdonmukaisuus säilyy. Myös Kivenkorvan puistoalueen läpi kulkeva ohjeellinen pp-merkintä tulee toteutuksen johdonmukaisuuden vuoksi merkitä määrävänä. Reitti on osa verkostoa.</p> | <p><i>Koulukiinteistön läpi kulkeva ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa (jk) muutetaan ohjeelliseksi jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi (jk/pp). Kivenkorvan puistoalueelle sijoittuva väylä merkitään määrävänä.</i></p> |
| <p>Kiviojankujan päästä lounaaseen suuntautuva tulvareitti ja alueen hulevesien hallinta edellyttää vähintään 5,0 metriä leveän tilavarauksen kiinteistöjen väliin. Tilavarauksen osuudelle tulee sallia myös maanalaisten johtojen sijoittaminen.</p> | <p><i>Tilavarausta levennetään ja merkintää tarkennetaan sallimaan myös johdot.</i></p> |
| <p>Infran suunnittelun ja rakentamisen palveluyksikkö on tarkistanut katujen tilavaraukset. Katualueita tarvitsee leventää muun muassa Katajamäenkujan kääntöpaikan osuudella, Mäensyrjänpolun ja Tähkätien liittymäalueella ja polun sisäkaarteissa, Tähkätanhuan sisäkaarteissa, Vihnekujan VL alueen reunassa sekä Tähkätien katualueen kapeimman sisäkaarten kohdalla. Infran suunnittelun ja rakentamisen palveluyksikön katualueiden tilavaraukset toimitetaan kaavoitukselle.</p>  <p>[Kuva toimitetusta dwg-aineistosta]</p> | <p><i>Katualueiden tilavaraukset muutetaan tarkastellun tarpeen mukaisiksi.</i></p> |

4 Pirkanmaan maakuntamuseo

| LAUSUNTOTIIVISTELMÄ | VASTINE |
|---|----------------------------|
| <p>Maakuntamuseo on aiemmin antanut lausunnot kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (DIAR: 277/2022) sekä valmisteluaineistosta (DIAR: 660/2022). Valmisteluaineistosta annetussa lausunnossa maakuntamuseo totesi, että Liuksialan koulun inventointi ei ollut vielä käytettävissä eikä maakuntamuseo näin ollen voinut vielä ottaa kantaa koulun mahdolliseen suojelutarpeeseen. Muilta osin maakuntamuseolla ei ollut valmisteluaineistosta huomautettavaa.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Liuksialan koulusta on nyt valmistunut asemakaavatasoinen inventointi (Hanna Ojutkangas, rakennetun ympäristön kohdeinventointi, 3.2.2023, Sweco). Inventoinnin mukaan Liuksialan koulu on paikallisesti arvokas historiallinen ja rakennushistoriallinen kohde. Erityisesti koulun nykyään vanhimpaan, vuonna 1953 arkkitehti L. E. Hanstenin suunnitelmien mukaan rakennettuun osaan liittyy rakennushistoriallisia arvoja. Se edustaa 1950-luvun tyypillistä koulurakentamista, ja sen julkisivut ovat hyvin säilyneitä. Liuksilan koulun vanhin rakennus on suojeltu asemakaavaehdotuksessa asianmukaisesti merkinnällä sr-25: "Historiallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivujen korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla."</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää Kangasalan kaupunkia kulttuuriympäristöarvojen huomioimisesta Suntinmäen kaakkoisosan asemakaavahankkeessa ja katsoo, että asemakaava on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |

5 Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta

| LAUSUNTOTIIVISTELMÄ | VASTINE |
|--|---------|
| <p>Joukkoliikenteen osalta alue sijoittuu lähes kolmen kilometrin päähän korkean palvelutason joukkoliikennväylästä, nykyisten linjojen 40 ja 41 reitistä. Asemakaava-alueen nykyinen joukkoliikennepalvelu toteutetaan linjalla 44, jota liikennöidään koulupäivisin, huomioiden erityisesti useamman koulun tarpeet. Nykyisellä linjalla 44 ei</p> | |

| | |
|---|---|
| <p>liikennöidä erityisen laajoilla liikennöintiajoilla tai tarjota viikonloppuisin tai koulujen loma-aikana liikennöintiä. Linja 44 reitin osalta on käynnistetty hankinta liikenteen järjestämisen osalta Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnassa kesällä 2023 (TRE:1562/02.07.01/2023). Tällä päätöksellä on vahvistettu, että linjan 44 liikennöintiä ei ole vuorotarjonnan osalta tarkoitus muuttaa, mutta reittiin tullaan tekemään pieniä muutoksia. Linja 44 ei enää hankintapäätöksen mukaisesti tule liikennöimään Liuksialan koululta länteen Saarenmaantien käänköpaikalle vaan linjalla liikennöidään ainoastaan Liuksialan koululle.</p> <p>Joukkoliikenteen palvelutasomäärittelyssä vuosille 2022-2025 (TRE:4999/08.01.01/2021) Ranta- Koiviston alue on määritelty palvelutasoluokkaan 3, jossa joukkoliikenne on liikkumisvaihtoehtona päivittäisiin kohteisiin. Joukkoliikenteen käyttö vaatii kuitenkin matkustuksen ajallista joustamista.</p> | <p>Kaavaselostuksessa kuvataan alueen sijoittuminen ja suhde palveluihin. Ahulinjärventien pohjoispään ka-tualueen aluevarauksessa on huomioitu linja-auton käänkömistarve.</p> <p><i>Kaavaselostuksen kuvausta suunnittelualueen oloista tarkennetaan joukkoliikenteen liikennöinnin osalta.</i></p> |
| <p>Ehdotettu asemakaavan alue, tulee jäämään hyvin kauas hyvästä joukkoliikennepalvelusta. Lähes kolmen kilometrin matka Kaarina Maununtytären tien pysäkeille, ei kannusta käyttämään joukkoliikennepalvelua. Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu, ettei alueelle ole tarkoitus toteuttaa merkittävää asumiskeskittymään vaan asuntorakentaminen pohjautuu pitkälti omakotitonttikaa-voitukseen. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kaksi AP- 33 asuinkorttelia. Toinen näistä kortteista sijaitsee lähellä Liuksialan koulua kauempana Kaarina Maununtytären tiestä ja siten myös linjojen 40 ja 41 vaikutuspiiristä.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa on pystytty kehittämään myös alueen sisäisiä kevyen liikenteen yhteyksiä, joiden avulla liikkuminen alueen sisällä esimerkiksi Liuksialan koululle toteutuu hyvin ja samalla liityntäliikkuminen esimerkiksi Fin- nentien pysäkeille polkupyörällä on alueelta mahdollista toteuttaa.</p> | <p>Asemakaavahanke sijoittuu ole- massa olevalle taajama-alueelle. Suunniteltu täydennysrakentaminen ja liikennejärjestelyt, kävelyn ja pyö- räilyn reitit mukaan lukien, tukevat osaltaan alueen joukkoliikennepal- veluiden kehittämis- ja käyttömah- dollisuuksia tulevaisuudessa.</p> |

6 Pirkanmaan ELY-keskus, 12.10.2023

| LAUSUNTOTIIVISTELMÄ | VASTINE |
|--|---------|
| <p>Kaavaan sisältyy ELY-keskuksen valvottavaksi kuuluvia teemoja maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta; suunnittelualue sijoittuu osittain Liuksialan-Tiihalan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sekä</p> | |

| | |
|--|----------------------------|
| <p>idässä pieneltä osin Kangasalan kirkon, kartanoiden ja suurtilojen valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristöön kuuluvaan Liuksialan kartanon osa-alueeseen. Kaavan valuma-alueelle sijoittuvat Ahulin ja Kirkkojärven Natura-alueet ja suunnittelualue rajautuu pohjoisessa valtion ylläpitämiin maanteihin; Saarenmaantie ja Kaarina Maununtyttären tie.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>KAAVARATKAISU Osalle suunnittelualueutta on laadittu oikeusvaikutukseton ja luonteeltaan strateginen Taajamien osayleiskaava 2000. Myös Kangasalan Lintuvesien oikeusvaikutteinen osayleiskaava (2002) ulottuu suunnittelualueen eteläosiin. Tämän osayleiskaavan lisäksi alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulevat huomioon otettaviksi Kangasalan strategisesta yleiskaavasta sekä maakuntakaavasta johtuvat maakäyttötavoitteet.</p> <p>Laadittu kaavaehdotus noudattaa maakuntakaavan ja yleiskaavojen asettamia lähtökohtia. Koska suunnittelualueella ei ole kattavasti voimassa oikeusvaikutteista yksityiskohtaisempaa yleiskaavaa, on kaavan laadinnan yhteydessä tarkasteltu asianmukaisessa laajuudessa yleiskaavallisia lähtökohtia.</p> <p>Asemakaavalla tiivistetään yhdyskuntarakennetta luoden edellytykset suunnitelmalliselle täydennysrakentamiselle. Alueen asemakaavoittamista voidaan pitää perusteltuna, kun otetaan huomioon Suntimäkeen sen sijainnin vuoksi kohdistuva rakentamispaine ja tarve alueen jäsentämiseen ja suunnitelmalliseen kehittämiseen.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ Ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa alueen maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot on huomioitu asianmukaisesti kulttuurimaisemakatsaukseen perustuen. Ehdotuksessa on huomioitu suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuvat kulttuuriympäristö -ja maisema. Kaavaehdotukseen on merkitty maisemallisesti arvokkaan alueen rajausta (ma) sekä kaavamääräykset, jotka riittäväällä tavalla huomioivat inventointien mukaisten alueiden arvot. Rakennusten sijoittumista ohjataan toteutuneilla alueilla osoittamalla täsmälliset rakennusalat ja rakennus- alakohtaiset rakennusoikeudet, mikä osaltaan turvaa alueen rakenteen säilymisen arvokkaimmilla osilla aluetta.</p> <p>Liuksialan koulun osalta kaavan ehdotusvaiheeseen liittyen on laadittu inventointi (3.2.2023, Sweco). Inventoinnin mukaan koulu luokitellaan paikallisesti arvokkaaksi</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>kohteeksi. Koulu on merkitty asianmukaisesti sr-25 merkinnällä kaavaehdotukseen: "Historiallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivujen korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla."</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>MELU</p> <p>ELY-keskus katsoo, että etenkin uusilla tonteilla on tarve ohjata rakennusten sijoittelua siten, että ne suojaisivat piha-alueita mahdolliselta meluhaitalta. Tämä on pyritty huomioimaan kaavaehdotuksessa. Kaavaratkaisulla tulisi myös lähtökohtaisesti pyrkiä parantamaan jo rakentuneiden tonttien osalta melutilannetta.</p> <p>Kaavaa varten laaditun meluselvityksen mukaan ennustevaiheessa III liikennemäärät pienenevät ja näin ollen myös tieliikenteestä aiheutuvat melutasot alenevat. Kaavan meluvaikutusten hallinta perustuu olevien rakennusmassojen melun leviämistä ehkäisevään vaikutukseen sekä täydennysrakentamisen sijoitteluun; Kaavassa osoitetut rakennusalat ohjaavat mahdollista rakennuskannan uudistumista ja täydennysrakentamista siten, että tonteille luontevasti muodostuu melulta suojaisat oleskelualueet.</p> <p>Osalle korttelialueita on osoitettu kaavaehdotuksessa me-1 merkintä: "Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojavat ulko-oleskelutilaaliikennemelulta niin etteivät valtioneuvoston ohjearvot ylity". ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vastaavan me-merkinnän tarvetta tulisi vielä tarkastella laajemmin kaavan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Esimerkiksi kortteissa 9006 me- merkintä olisi tarpeellinen ottaen huomioon kaavan mahdollistavan myös rakennuskannan uudistamisen.</p> | <p><i>Mahdollisen meluhaitan huomioidemiseksi lisätään me-1 -merkintä korttelin 9006 tontille 2 sekä korttelin 9008 tontille 5.</i></p> |
| <p>LUONTO</p> <p>Kaavaa varten on tehty naturatarveharkinta. ELY-keskus katsoo, että vaikutusten arviointi ja yhteisvaikutuksen arviointi Natura 2000 -alueeseen on tehty asianmukaisesti ja tarveharkintaa varten tarpeeksi kattavasti. Vaikutukset suojelun perusteena oleviin luontodirektiivin luontotyypeihin ja lajeihin on arvioitu tarkoituksenmukaisesti.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että kaavan toteutus ei aiheuta luonnonsuojelulain 34 §:ssä tarkoitettua merkittävää haittaa Natura 2000 -alueelle jos alueella tehdään lievennystoimenpiteitä haittojen minimoimiseen.</p> | <p>Rakennusvaiheen aiheuttamia riskejä hulevesien laadun heikkenemiselle hallitaan ja ehkäistään asemakaavan yleismääräyksen sekä kaavaselistukseen sisältyvän toteutuksen ajoituksen kuvauksen keinoin. Yleismääräyksessä edellytetään liittämään rakennuslupa-asiakirjoihin selvitys rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta. Kaavaselistuksessa tuodaan myös esiin</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Tarveharkinnassa on todettu, että alueen rakennusvaiheessa vähenee alueen maaperää sitovan kasvillisuuden määrä nopeasti samalla kun paljasta maanpohjaa paljastuu. Tämä voi muodostaa erityisesti rakennusvaiheessa riskin hulevesien laadun heikkenemiselle ja sitä kautta riskin esimerkiksi veden samentumiselle Natura-järvissä. Hulevesiratkaisut tulisi toteuttaa ennakkoon jo ennen muuta rakennusvaihetta, tai vaihtoehtoisesti rakennusvaiheen hulevesien hallinnalle tulisi olla oma hulevesisuunnittelu, jota noudatetaan rakennusvaiheessa.</p> <p>Äkillistä melua aiheuttavat rakennusvaiheet tulisi sijoittaa lintujen tärkeimmän pesimä- ja muuttoajan ulkopuolelle. Siten rakentamisen aikaisesta melusta aiheutuvat vaikutukset Natura-alueen linnustoon arvioidaan vähäisiksi.</p> | <p>kaavan toteuttamisen ja ajoituksen kuvauksessa se, että hulevesien alueellinen hallinta tulee toteuttaa ennen katujen rakentamista.</p> <p>Kaavan vaikutusten arvioinnissa on käsitelty mahdollisesti haitallisten linnustovaikutusten ehkäisyä.</p> <p><i>Kaavaselostuksen osaa toteuttaminen ja ajoitus, täydennetään Natura-alueen linnustolle rakennusvaiheessa mahdollisesti aiheutuvien vaikutusten ehkäisemiseksi.</i></p> |
| <p>MAANTIET JA LIIKENNE</p> <p>Yhdystie 13997, Saarenmaantie on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie, joka välittää jo nykytilanteessa pääasiassa tien varren maankäytön synnyttämää liikennettä, tien merkitys pidempimatkaisen valtakunnallisen ja seudullisen liikenteen kannalta on vähäinen. Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue edellyttää edelleen, että Saarenmaantie rajataan mukaan asemakaava-alueeseen, jotta kaavalla luodaan MRL 54 § 2 momentin mukaisesti edellytykset liikenteen järjestämiselle eli tässä tapauksessa kaava-alueen kulkuyhteyksien muodostumiselle ja niiden vahvistumiselle. Saarenmaantie tulee osoittaa asemakaavassa katuna (MRL 83 § 4 mom). Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa kaduksi, muuttuu hallinnollisesti kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä (MRL 86 a §). Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen.</p> <p>Maantien 310, Kaarina Maununtyttärentien rajauksen osalta ELY-keskus vielä muistuttaa, että asemakaavaehdotuksessa esitetyllä kaavarajauksella alueen eteläosassa olevan Tähkätien liittymä ei vahvistu asemakaavalla. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että maantie 310 tulee siten rajata mukaan kaava-alueeseen koko kaava-alueen kohdalla.</p> <p>Muiden maantieverkon asioiden ja liikenteen vaikutusten osalta Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue viittaa kaavan luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon.</p> | <p><i>Kaava-alueen rajausta laajennetaan siten, että siihen sisällytetään kaava-alueen kohdalla Saarenmaantien ja Kaarina Maununtyttären tien (maantie 310) alueet. Saarenmaantie osoitetaan katuna.</i></p> |
| <p>JATKOTOIMET</p> | |

| | |
|---|---------------------|
| ELY-keskus esittää valmiutensa ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluun. | Merkitään tiedoksi. |
|---|---------------------|

7 Kangasalan kaupungin rakentamisen palvelualue, 18.12.2023

| LAUSUNTOTIIVISTELMÄ | VASTINE |
|--|--|
| <p>Saarenmaantie (mt 13997) on määritelty seudulliseksi pyöräilyn pääreitiksi. Pääreitistöstä on päätetty Tampereen kaupunkiseudun ja Pirkanmaan ELY-keskuksen kesken Pyöräiliikenteen seudulliset pääreitit ja laatutaso -työssä. Pyöräilyn seudullisella pääreitillä verkon tulee olla suora, yhtenäinen, turvallinen ja houkutteleva. Tällöin pyöräiliikenne on lähtökohtaisesti eroteltu jalankulusta ja pyörätien tavoiteleveys on 3,5 – 4 metriä. Sekä pyöräilyn että autoilun kannalta suorat tonttiliittymät pyöräilyn pääreitillä eivät ole tavoiteltavia. Tonttiliittymien vähentämistarve on huomioitava vireillä olevissa asemakaavoissa. Uusien asemakaavojen osalta pyöräiliikenteen pääreiteille ei sallita suoria tonttiliittymiä ja risteämät ajoneuvoliikenteen kanssa on minimoitava.</p> | <p><i>Saarenmaantien katualueen reunaan, pyöräilyn pääreitin suuntaan, merkitään liittymäkielto.</i></p> |

Muistutukset

| MUISTUTUSTIIVISTELMÄ 1, 29.9.2023, kiinteistötunnus 211-425-1-206, [Ei sisällä liittynyttä kuvamateriaalia] | VASTINE |
|--|--|
| <p>Päämieheni vastustavat ehdotettua asemakaavaa heidän omistamalleen kiinteistölle 211-425-1-206 ja sen läheisyyteen esitettyjen muutosten osalta, erityisesti suunnitellun Katajamäenkujan osalta.</p> <p>Kaavaehdotus ei ole em. osin maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaavaehdotuksen mukaisesta Katajamäenkujasta aiheutuu päämiehilleni kohtuutonta haittaa. Kaavaehdotuksessa ei ole huolehdittu asianmukaisesti alueen maanomistajien yhdenvertaisuudesta. Päämieheni hyväksyvät sen, että alueella on kaavoitustarve, mutta asemakaavaehdotuksesta aiheutuvat haitalliset vaikutukset alueen ominaispiirteille ja viihtyisälle elinympäristölle keskittyvät päämiesteni kiinteistön ympärille kohtuuttomalla ja epäyhdenvertaisella tavalla. Päämiesteni</p> | <p>Kaavoitus on luonteeltaan erilaisia tavoitteita, maankäyttömuotoja ja intressejä yhteensovittava prosessi. Suunnittelualue on ennestään rakennuttanut ja maanomistukseltaan pirstaleista, jolloin yhteensovittavia näkökantoja on runsaasti. Maanomistajien yhdenvertaisuutta on pyritty huomioimaan mahdollisimman paljon.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>kiinteistön ympärille tulisi kaavaehdotuksen mukaan merkittävä määrä lisärakentamista kolmeen eri suuntaan, minkä lisäksi yleinen tie veisi osan päämiesteni kiinteistöistä ja aiheuttaisi melu- ja viihtyvyyshaittaa tontilla. Ehdotetut muutokset alentavat kiinteistön arvoa merkittävästi. Esitystä ei ole tältä osin perusteltu, eikä muita vaihtoehtoja selvitetty lain edellyttämällä tavalla.</p> | <p>Kyseessä olevan kiinteistön ympäristöön sijoittuu kiinteistöjä, joilla maanomistajat ovat olleet halukkaita lisäämään rakentamispaiikkoja.</p> |
| <p>Alueen tieyhteydet Osittain päämiesteni kiinteistön 211-425-1-206 alueelle suunniteltu Katajamäenkuja veisi osan päämiesteni tontista. Tie tulisi lähelle päämiesteni omakotitaloa ja saunan edustan terassia ja oleskelualueetta. Suunnitellun tien alle jäisi paljon päämiesteni kiinteistöllä olevia vanhoja puita, jotka ovat kaavaselostuksen mukaan olennainen osa alueen ominaispiirteitä. Tien pohjoisreunaan suunnitellut istutukset eivät korvaa alueella olevaa runsasta puustoa, joka on luontoarvojen kannalta tärkeää. Lisäksi kaikki näkö- ja melusuoja päämiesteni tontilta muille tonteille ja suunnitellulle tielle päin menetettäisiin puiden jäädessä tien alle. Kuvia päämiesteni kiinteistön puista on liitteenä.</p> | <p>Uusien tarvittavien kulkuyhteyksien järjestäminen tuottaa ympäristössä muutoksia ja esimerkiksi puustoa voidaan joutua valitettavasti uusilta katualueilta poistamaan, kuten kyseessä olevassa Katajamäenkujan tapauksessa. Katualue kyseessä olevan kiinteistön kohdalla sijoittuu olemassa olevien johtolinjausten alueelle, jolla puuston kasvatusedellytykset eivät nykytilanteessa ole pysyvät.</p> <p>Kaavaehdotusta valmistellessa on puuston kasvuedellytyksiä turvattu istutettavan ja puustoisena säilytettävän alueen merkinnöin korttelin 9001 tontilla 1, sekä korttelin 9008 tonteilla 7 ja 8, mitkä sijaitsevat johtoaluevarauksen ulkopuolella. Olemassa olevan asuinrakennuksen ympärille jäävä kohtuullinen etäisyys tontinrajoihin sekä uutta talousrakennusta varten merkitty rakennusala mahdollistavat ratkaisuja pihan puolella myös näkösuojan lisäämiseksi niin halutessa.</p> |
| <p>Ehdotettu Katajamäenkujan linjaus on tehty palvelemaan alueen muiden maanomistajien (mm. Kangasalan kaupungin) haluamaa lisärakentamista. Tähän nähden on kohtuutonta, että uusi tie on suunniteltu osittain päämiesteni kiinteistölle, vaikka päämieheni eivät tätä tietä tarvitse. Kaavaehdotus johtaisi päämiesteni maa-alueiden pakkolunastukseen. Kaavaesityksessä ei ole perusteltu, miksi tie tulisi linjata juuri tähän. Tielle ja uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteyksille ei ole myöskään selvitetty mitään vaihtoehtoja, vaikka sellaisia olisi useita. Päämieheni katsovat, että tiestön suunnittelussa pitäisi hyödyntää olemassa olevia teitä, ja mahdolliset uudet tiet tulisi</p> | <p>Kaavaselostukseen sisältyen on valmisteluaineistoa koskeneisiin palautteisiin vastatessa tuotu kyseiseen Katajamäenkujan katulinjaukseen liittyvää perustelua esiin: Katu on suunniteltu vaihtoehtojen arvioinnin jälkeen palvelemaan tarkoituksenmukaisesti sujuvaa tonteille ajoa ja mahdollisim-</p> |

lähtökohtaisesti sijoittaa niiden maanomistajien alueille, joita ko. tiet palvelevat.

Päämieheni esittävät suunnitellun Katajamäenkujan linjauksen sijasta kolme erilaista vaihtoehtoa tonttien kulkuyhteyksille:

1. Kulku Kangasalan kaupungin omistamalle kiinteistölle 211-409-4-7 suunnitellulle rakennuspaikalle (AP-33) järjestetään ensisijaisesti Kangasalan kaupungin omistamien maa-alueiden kautta Saarenmaantieltä tai Ahulinjärventieltä. Tie on mahdollista sijoittaa kaavaehdotuksessa VL-alueeksi merkitylle alueelle, riittävän etäälle koulusta.

Yksityisen maanomistajan kiinteistölle 211-409-4-2 suunnitelluille uusille rakennuspaikoille tulee järjestää kulkuyhteys Saarenmaantieltä ensisijaisesti kyseisen kiinteistön maiden kautta, tai tarvittaessa hyödyntäen kiinteistölle 211-409-4-32 jo menevää tieyhteyttä.

Mikäli Kangasalan kaupungin kiinteistölle 211-409-4-7 lisätään suunniteltu rakennuspaikka, voidaan Saarenmaantieltä rakentaa tieyhteys (ehdotettua lyhyempi Katajamäenkujaa), joka päättyisi päämiesteni tontin rajaan. Katajamäenkujaa olisi siten ehdotettua lyhyempi ja siinä olisi vain pohjois-eteläsuuntainen osa. Samaa tietä voitaisiin käyttää liikennöintiin tontin 211-409-4-2 uudelle rakennuspaikalle. Päämiesteni kiinteistön liikenneyhteys voitaisiin siirtää tälle tielle, jos halutaan vähentää Vihnekujan ja Tähkätien liikennettä. Jos kiinteistölle 211-409-4-7 ei lisätä rakennuspaikkaa, vaan se pidetään kokonaan puistoalueena, ei Katajamäenkujalle ole lainkaan tarvetta.

2. Kulku Kangasalan kaupungin omistamalle kiinteistölle 211-409-4-7 suunnitellulle rakennuspaikalle (AP-33) järjestetään toissijaisesti Tähkätien ja Vihnekujan kautta. Tämä ratkaisu hyödyntäisi olemassa olevia teitä. Koska AP-33 alueen rakennusoikeutta on vähennetty alkuperäisiin suunnitelmiin nähden, ei tästä aiheutuisi merkittävästi lisäliikennettä Tähkätielle. Vihnekujan ja Tähkätien varren kiinteistöille lisääntyvästä liikenteestä mahdollisesti aiheutuva haitta on joka tapauksessa paljon vähäisempi kuin päämiehilleni aiheutuva haitta siitä, että liikenne järjestettäisiin Katajamäenkujan kautta päämiesteni tonttia viistäen ja pienentäen. Kulku kiinteistöjen 211-409-4-2 ja 211-409-4-7 rakennuspaikoille voitaisiin järjestää kuten edellä esityksessä 1 on todettu.

man useaa rakennuspaikkaa katuometriä kohden. Katajamäenkujan linjaus mahdollistaa myös nykyistä sujuvamman kulkuyhteyden muodostamisen kyseessä olevalle kiinteistölle (211-425-1-206).

Tonttikatujen linjaukset on kaavaehdotuksessa suunniteltu siten, että niiden kautta on järjestettävissä liikenne kaikille asemakaava-alueen rakennuspaikoille. Tonttikadut palvelevat myös alueen sisäisiä jalankulkua ja pyöräily-yhteyksiä. Linjaukset huomioivat lisäksi myös mahdollisia tulevaisuuden tarpeita, kuten kulkuyhteyksien toteutusta tilanteessa, jossa pihapiirejä edelleen jaetaan useammiksi rakennuspaikoiksi. Katujen sijoittelussa on pyritty huomioimaan tasa-
puolisuu-
tta, sijoittaen niitä kiinteistöjen rajoille ja mahdollisimman vähän haittaa aiheuttaen.

Vastauksina palautteen sisältämiin vaihtoehtoihin kulkuyhteyksien ehdotuksiin 1-3 tuodaan esiin seuraavia seikkoja:

1; Erillisen kulkuyhteyden rakentaminen Saarenmaantien tai Ahulinjärventien kautta AP-korttelialueelle tuottaisi noin 140 - 200 metriä pitkän kadun kaupungin ja toisen yksityisen maanomistajan alueelle 1-2 tonttia palvellakseen. Tämä ei olisi tarkoituksenmukaista tai taloudellisesti kaupungille järkevää. Lisäksi linjaus supistaisi virkistysalueen pinta-alaa ja hu-
levesille tarvittavia tilatarpeita sekä katkaisisi suunniteltuja ulkoilureittiyhteyksiä.

2; Katajamäenkujan lounais-kaakkoisuuntainen loppuosuus palvelee tontteja 6 ja 7 korttelissa 9008 sekä korttelin 9001 tonttia 1 (AP-korttelialueella). Katajakujan päättä-

3. Kulku Kangasalan kaupungin omistamalle kiinteistölle 211-409-4-7 suunnitellulle rakennuspaikalle (AP-33) voidaan järjestää myös siten, että Katajamäenkujaa jatketaan Vihnekujalle päämiesteni kiinteistön itäreunaa pitkin, autotallirakennuksen takaa, eli kiinteistöjen 211-425-1-206 ja 211-425-1-207 välistä. Tämä vaihtoehto aiheuttaisi päämiesteni kiinteistölle huomattavasti vähemmän haittaa kuin nyt ehdotettu länteenpäin johtava Katajamäenkujan linjaus, vaikka myös tämä vaihtoehto pienentäisi päämiesteni kiinteistöä. Samaa tietä voitaisiin kulkea myös kiinteistöjen 211-409-4-2 ja 211-409-4-7 rakennuspaikoille.

Tielinjaus päämiesteni kiinteistön itärajaa pitkin olisi myös helpompi toteuttaa kuin kaavaehdotuksen mukainen Katajamäenkujaa. Autotallin vierusta on tasaista maata, eikä sillä kasva suurta puustoa, joten tien rakentaminen olisi todennäköisesti edullisempaa. Kuten edellä on todettu, nykyisen kaavaehdotuksen mukaisella tielinjauksella on runsaasti puustoa, joka menetettäisiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisesti asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaavaehdotuksesta päämiehilleni aiheutuvaa, edellä mainittua kohtuutonta haittaa lisää osaltaan se, että heidän kiinteistöään leikkaavan ja maapohjaa pienentävän tien lisäksi naapurikiinteistöille on suunniteltu runsaasti lisärakentamista moneen ilmansuuntaan. Alueen maisema muuttuu huomattavasti erityisesti päämiesteni kiinteistön kohdalla. Kaavaehdotusta on monelta muulta osin muutettu väljemmäksi, mutta päämiesteni kiinteistön kohdalla haittavaikutukset edelleen korostuvat. Ehdotus alentaa päämiesteni kiinteistön arvoa merkittävästi. Monen muun maanomistajan, mm. Kangasalan kaupungin, kiinteistöjen arvo puolestaan nousisi lisärakentamisen ja tieyhteyden myötä päämieheni kiinteistön kustannuksella.

Kaavaselostus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä. Kaavaselostuksessa ei ole selvitetty mitään vaihtoehtoja Katajamäenkujalle eikä perusteltu kyseisen tielinjauksen tarpeellisuutta ja

minen pohjois-eteläsuuntaisen osuuden jälkeen kiinteistöön 211-425-1-206, ohjaisi vastustusta herättänyttä liikenteen lisäystä Tähkätielle, tontin 1/9001 liikenteen järjestyessä tällöin Tähkätien kautta. Lisäksi estyisi poikittainen jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuus Kiviojanpuistosta Kivenkorvanpoiston suuntaan, ja hulevesien hallinta Katajamäenkujan suunnasta tulisi ratkaista tonttien kautta.

3; Tonttikadun rakentamiselle Katajamäenkujalta kiinteistön 211-425-1-206 itärajaa pitkin Vihnekujalle olisi nykyisen rakennuskannan välissä niukasti tilaa. Lisäksi se estäisi suunnitellun tontin nro 3 (korttelissa 9007) kaavoittamisen tai vaihtoehtoisesti siirtäisi sitä, jolloin Kivenkorvanpuisto supistuisi reilusti.

Suunnitellut kulkuyhteydet sujuvoittavat myös kyseisen kiinteistön liikenneyhteyksiä. Myös rakennusoikeuksien ja rakennusalojen asemakaavoituksella on hyötynsä ja suotuisat vaikutukset kiinteistön arvoon. Kadun ja asuinrakennuksen väliin jää kohtuullisesti tilaa, eikä kiinteistön pinta-alan vähäinen supistuminen estä rakennuspaikan tulevia rakentamismahdollisuuksia. Katulinjausvaihtoehtoja arvioitaessa ei ole löydetty esitettyä optimaalisempaa ratkaisua liikenteen järjestämiselle.

Uusia rakennuspaikkoja pien- ja erillispientaloille on esitetty kaavaehdotuksessa vaihtelevasti koko suunnittelualueelle Tähkätien vartta lukuunot-

sijaintia. Kaavaehdotuksessa on laiminlyöty selvittää, voitaisiinko asemakaavalle asetettavat tavoitteet saavuttaa vähemmän yksityishenkilöiden omaisuudensuojaa loukkaavin keinoin ja ovatko maanomistajille aiheutuvat haitat ja rajoitukset vältettävissä tai rajoitettavissa.

Käytännössä esitetty asemakaava johtaisi päämiesteni maa-alueiden osittaiseen lunastukseen, eli loukkaisi perustuslaissa turvattua omaisuuden suojaa. Tällaiseen perusoikeuksia rajoittavaan toimenpiteeseen ei tule ryhtyä, jos sen ei ole selvitetty olevan välttämätöntä. Viranomaisten toimien tulee aina olla perusteltuja ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärän nähden. Toisen maanomistajan taloudellinen hyöty ei ole hyväksyttävä peruste toisen maanomistajan oikeuksien loukkaukseen.

Päämieheni vaativat, että kaavaehdotusta muutetaan heidän omistamansa kiinteistön 211-425-1-206 ja Katajamäenkujan tielinjauksen osalta edellä olevat vaihtoehdot huomioon ottaen, ja että eri vaihtoehdoista tehdään asianmukainen selvitys ja vaikutusten arviointi perustelluina. Maanomistajia tulee kohdella kaavassa yhdenvertaisesti.

tamatta. Kiinteistönomistajien toiveita uusista rakennuspaikoista on huomioitu. Suunnitelmaa on kehitetty luonnosvaiheen jälkeen uuden rakennuskannan sopeuttamiseksi paremmin nykyiseen ympäristöön ja esitetty rakentamistehokkuus on maltillinen.

Kaavaa suunniteltaessa on tutkittu tonttikatujen linjausvaihtoehtoja ja todettu esitetyn ratkaisun palvelevan pituuteensa nähden tehokkaimmalla ja toiminnallisesti optimaalisimmalla tavalla suunniteltua maankäyttöä ja tulevaisuuden liikennetarpeita. Asemakaavalla tulee luoda edellytykset alueen liikenteen järjestämiselle (MRL 54 §).

*Kaavaselostuksen kaavan sisällön kuvaukseen lisätään perusteluja katu-
linjauksille.*

MUISTUTUSTIIVISTELMÄ 2, 1.10.2023, kiinteistötunnus 211-409-4-32 ja 211-409-4-2, [Ei sisällä liittynyttä kuvamateriaalia]

VASTINE

Päivitämme vielä kerran toivettamme asemakaavan tonttijaosta ja rakennusoikeuden jakautumisesta eri tonttiemme ja kiinteistöjemme välillä. Kiitos kaavaehdotuksen selkeästä merkinnästä nykyisen asuinkiinteistömme tontti-liittymän ja kulkuyhteyden säilyttämisestä suoraan Saarremaantielle.

Pyydämme kaavoittamaan Katajamäki tilasta 211-409-4-2 kaksi uutta noin 850-900 m²:n asuinrakennustonttia ks. skannattu pdf-liitepiirustus, jossa esitetty uusien tonttien rajat ja rakennusoikeuden määrä 200 m²/tontti. Muu osa Katajamäki tilasta yhdistettäisiin tilaan Muumilaakso, jonka rakennusoikeus olisi yhteensä 350 m², kuten vastavissa laajemmissa naapuruston pihapiireissä.

Esitetty tonttien rajojen ja rakennusoikeuksien esitetty muutos on kaavaluonnoksen Ve1 mukainen.

Tonttien 6 ja 7 välistä rajaa ja rakennusoikeutta korttelissa 9008 voidaan siirtää pyynnön mukaisesti.

Pyydämme myös huomioimaan tarkennukset uusien tonttien rakennusalan rajoihin (4 m etäisyydet).

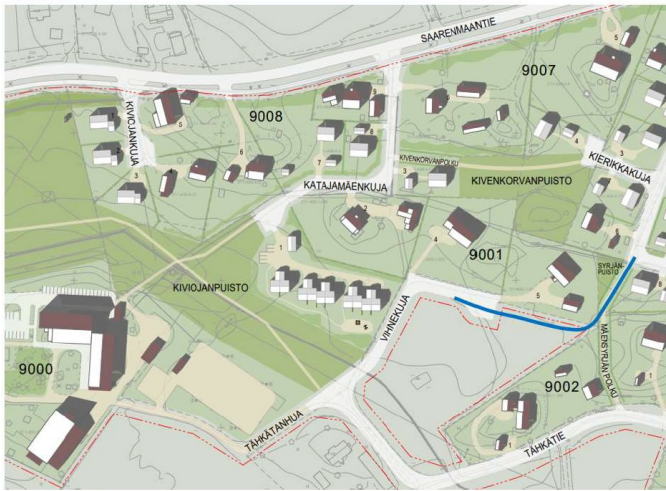
Kaavassa on merkitty rakennusalat pääsääntöisesti lähimmillään 4 m

| | |
|--|---|
| | etäisyydelle naapuritontin rajasta, kuten kyseisessäkin kohdin. |
| Asemakaavaehdotuksessa esitetty uuden Katajamäen- kujan kääntöpaikka on erittäin lähellä nykyisen asuinra- kennuksemme kulmaa, mikä tarkoittaa liikennemelun nousevan yli sallitun tason sisällä asuinhuoneissamme. 90- luvun tavanomaisten MSE ikkunoiden ääneneristysominais- suudet eivät ole riittävät estämään liikennemelua pysy- mään sallitulla tasolla. | Uusien tonttikatujen tai kääntöpaik- kojen ei arvioida aiheuttavan merkit- tävää melua vähäisen liikenteen ja alhaisten ajonopeuksien takia. Melu- selvityksessä (2023) arvioidut matka- tuotosmäärät Katajamäenkujalla ovat vain noin 2-4 % Saarenmaan- tien nykyisestä liikennemäärästä. Me- luseelvityksen (2022) mukaisesti edes Saarenmaantien läheisyydessä ei jul- kisivuihin kohdistuva melu edellytä normaalia eristävämpää rakennetta. |

| MUISTUTUSTIIVISTELMÄ 3, 6.10.2023, [Ei sisällä kaikkea liittyntä kuvamateriaalia] | VASTINE |
|---|--|
| <p>Suunnitellun Mäensyrjänpolun paikka on maastossa ole- van kallion johdosta melko haastava. Liitteenä kuvat 1 ja 2. Tähtätiehän on kapea sorapäällysteinen yksityistie, jossa ei ole katuvalaistusta.</p> <p>Edellä mainittujen syiden lisäksi maankäyttö- ja rakennus- laissa määritetään, että otetaan huomioon kaavan teh- tävä ja tarkoitus. Tässä tapauksessa ei ole perusteita, koska vaihtoehtosiakin reittejä löytyy. Pelkästään jo kus- tannustenkin kannalta näitä kannattaisi käyttää. Varmasti voi perustellusti todeta, että yhdyskuntataloudelliset, kult- tuuriset ja sosiaaliset vaikutukset ovat tältä osin negatiivi- sia, mikäli uuden kaavoitettavan alueen vaikutukset liite- tään Tähtätien yhteyteen.</p> <p>Edellisissä pöytäkirjoissa maininta, että Tähtätien puolella olevan kallion korkeusero on tien pinnasta mitattuna n. 1 m. Tämä ei pidä paikkaansa. Kallio nousee n. 15 m mat- kalla n. 3 m.</p> <p>Ilmeisesti tässä tarkoituksena yhdistää kevyenliikenteen kulku Tähtätien uusilta kaavoitettavilta tonteilta. Mielest- ämme tähän löytyy huomattavasti helpompi ratkaisu tehdä väylä asumattomalle peltomaalle. Katso kuva 3. Tätä kautta koulullekin tulisi huomattavasti parempi kulku- yhteys. Tämä olisi varmasti taloudellisempi vaihtoehto. Varsinkin, jos mietitään kallion räjäyttämistä ja siitä aiheu- tuvia mahdollisia vahinkoja.</p> | <p>Perusteet kulkuyhteydelle juontuvat kaavan tavoitteista. Mäensyrjänpo- lun kaavoitus on tarpeen liikennetur- vallisen ja sujuvan jalankulun ja pyö- röilyn reitin toteuttamiseksi Tähtätien ja Kaarina-Maununtyttären tien itä- puolen välillä. Myös ELY-keskus on ot- tanut tavoitteen ja reitin tärkeyteen puoltavasti kantaa. Jalankulku- ja pyöräilyreittien sujuvoittaminen edis- tää osaltaan kestävästä liikkumisesta.</p> <p>Reittilinjauksesta on ollut kaavan val- misteluvaiheessa nähtävillä kaksi vaihtoehtoa (Ve1 ja Ve2). Lisäksi on tutkittu reitin sijoittamista Kaarina Maununtyttären tien varteen, mutta sille ei ole tien varressa riittävästi tilaa. Kaavaehdotuksen linjaus (Mäensyr- jänpolku) palvelee kokonaisuuden kannalta keskeisemmin aluetta ja haitta yksityisille pihuille on pienempi. Palautteessa esitetty kuvan 3 linjaus ei muodostaisi sujuvaa yhteyttä Täht- kätieltä Kaarina Maununtyttären tien alikululle.</p> <p>Korkomaailma ja rakennettavuus: Tähtätieltä esitetyn Mäensyrjänpolun</p> |

Mäensyrjänpolun rakentamista voidaan pitää melko suurena muutoksena/ haittana polun halkovien tonttien omistajille. Vuosien aikana suunniteltu pihojen käyttö. Esimerkiksi pihasaunat ja terassit.

Kuva 3.



kohdalla maasto nousee aluksi pohjoisen suuntaan, mutta tasaantuu ja laskee tämän jälkeen. Asemakaavan toteutusvaiheessa suunnitellaan ja ratkaistaan katualueen toteutus-tapa.

Kaavan vaikutuksia kuvataan kaavaselistuksessa. Reitin toteutuksesta ja ylläpidosta syntyy kustannuksia. Vastaavasti linjauksella mahdollistetaan liikenneturvallisemman yhteyden toteutuminen ja kestävien liikkumistapojen edistämisen hyötyjä maantien alikulun kautta esim. Pikkolan koulujen ja keskustan palvelujen suuntaan. Myös kulku alueen naapurustossa ja virkistysalueille sujuvoituu, esimerkiksi lapsien näkökulmasta. Reitin toteutus muuttaa kohdekiinteistöjen lähimaisemaa ja poistaa kasvillisuutta kyseiseltä kohdista. Olemassa olevaan rakennuskantaan jää kuitenkin kohtuullisesti etäisyyttä. Kaavan vaikutuksia kuvataan kaavaselistuksessa.

MUISTUTUSTIIVISTELMÄ 4, 9.10.2023, kiinteistötunnus 211-409-4-3, [Ei sisällä kaikkea liittynyttä kuvamateriaalia]

1. Tonttiliittymä

Vaadimme tonttiliittymän säilyttämistä nykyisellä paikallaan tonttimme itäreunassa. Saarenmaantieltä lähtevä pihatie johtaa suoraan talousrakennuksemme päässä olevan autotallin oville. Kaikki muut ratkaisut hukkaavat tonttimaata ja mahdollisuutta täydennysrakentamiseen.

Tonttiliittymän sulkeminen aiheuttaisi tarpeen sivurakennuksemme ja sen yhteydessä olevan autotallin purkamisen ja siirtämisen, mikä on taloudellisesti mahdotonta. Sivurakennuksessamme sijaitsee sauna/suihku-, pyykki-, takatilat ja pienkeittiö. Myös esitetyn uuden pihatien rakentaminen tonttimme länsirajalta itärajalla sijaitsevalle autotallille aiheuttaisi arviolta 37 000 kustannuksen, mikä sekin on taloudellisesti meille mahdotonta. Tonttiliittymän säilyttämistä nykyisellä paikallaan puoltavat lisäksi seuraavat seikat;

1) liittymä sijaitsee suoralla tieosuudella ilman näkemäestettä.

VASTINE

Tilannetta Saarenmaantielle suuntautuvien ajoneuvoliittymien osalta on arvioitu uudelleen. Kaupungin rakentamisen palvelualue on ottanut lausunnossaan kantaa Saarenmaantielle suuntautuviin liittymiin. Kaupungin näkemyksen mukaan uuden asemakaavoituksen yhteydessä ei rakennuspaikkojen ajoneuvoliittymiä merkitä seudullisen pyöräilyn pääreitien suuntaan.

Ajo rakennuspaikoille on mahdollista järjestää tonttikatujen kautta. Liittymien siirto on mahdollista asemakaavassa osoitettujen tonttikatujen toteutuksen jälkeen. Nykyisten ajoneuvoliittymien siirrolle ei kuitenkaan ole asemakaavan valmistuttua välitöntä

2) liittymä sijaitsee 40 km:n nopeusrajoituksen kohdalla, ja se yhtyy kevyenliikenteen väylään ennen Saarenmaantietä.

3) tien käytön ennakoidaan myös vähenevän ELYn lausunnon perusteella kehä 2:n rakennuttua

4) tasapuolinen kohtelu tontinomistajien kesken

Kiinnitämme huomiota tontinomistajien tasapuoliseen kohteluun. Ehdotettavan kaava-alueen nykyisestä kuu-desta liittymästä Saarenmaantielle muut viisi on merkitty säilytettäväksi ja vain meidän liittymämme poistettavaksi. Tonttimme edustaa vanhaa pientilan pihapiiriä, minkä tyyli rikkoontuisi täysin ehdotetussa tonttiliittymäratkaisussa.

Kadun rakentaminen nykyiselle kiinteistörajan itäreunalle mahdollistaa lisäksi yhteyden rakentamisen kaupungin maalla olevalle Kivenkorvan puiston itäpuoliselle uudelle rakennuspaikalle. Ratkaisulla kaupunki voisi harkita Kierikkakujan rakentamisen tarvetta uudelleen.

tarvetta. Asemakaavan ohjausvaikutusta liittymäjärjestelyjen osalta seurataan rakennuslupien haun yhteydessä.

Tonttikatujen linjaukset on kaavaehdotuksessa suunniteltu siten, että niiden kautta on järjestettävissä liikenne kaikille asemakaava-alueen rakennuspaikoille. Linjaukset huomioivat lisäksi myös mahdollisia tulevaisuuden tarpeita, kuten kulkuyhteyksien toteutusta tilanteessa, jossa pihapiirejä jaetaan edelleen useammiksi rakennuspaikoiksi.

Palautteessa esitetty uusi tonttikatu kiinteistön itäreunalle tuottaisi ylimääräisen tonttikadun ja katuliittymän rakentamisen tarpeen Saarenmaantien ja pyöräilyn pääreitit suuntaan. Kierikkakujan rakentamista ei olisi mahdollista tällä täysin korvata, sillä kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Mäensyrjäntieltä Kivenkorvanpuistoon säilyy.

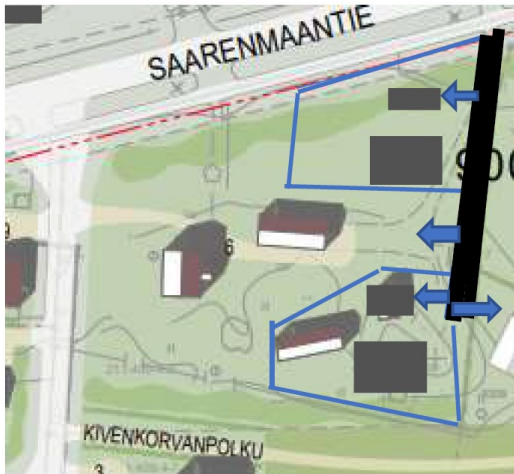
Mikäli palautteessa esitetyllä katulinjauksella korvattaisiin Kierikkakujan lisäksi myös Katajamäenkujan eteläpohjoissuuntainen osuus, kääntäen linjausta Kivenkorvanpuiston pohjoisreunaa pitkin länteen kohti Kiviojanpuistoa, syntyisi tarve osoittaa ajo tontille 9 korttelissa 9008 tonttikadulta aluevarauksena naapuritonttien läpi. Katulinjaukskokonaisuudesta tulisi myös tällä tapaa pidempi, tuottaen todennäköisiä lisäkustannuksia kaavaehdotuksessa esitettyyn nähdessä. Lisärakennuspaikat kiinteistöille 211-409-4-3 ja -4-4 olisivat suunniteltavissa kaavaehdotuksessa esitettyyn tonttikatuverkostoon tukeutuen.

2. Lisärakennuspaikat

Haluamme varuksen kahdelle uudelle pientalon rakennuspaikalle tonttillemme. Näin voimme varata esimerkiksi lapsillemme mahdollisuuden asettua yhteisen pihapiirin

asukkaiksi. Esittämällämme tavalla sijoitettavat rakennuspaikat (yksi uusi pohjoisreunalle Saarenmaantien, pihatien ja talusrakennuksemme rajaamalle alueelle ja toinen uusi rakennuspaikka tonttimme eteläreunalle Kivenkorvanpuiston pohjoispuolelle, josta vanhat talusrakennukset voidaan purkaa) mahdollistavat tonttien taloudellisen sijoittelun ja alueen täydentämisen kaavan tavoitteiden mukaisesti. Uudet rakennuspaikat on sijoitettava tonttillemme, kun nykyistä tonttiliittymää voidaan hyödyntää ja säästää pinta-alaa talonrakentamiseen. Muussa tapauksessa tontille ei saada sijoitettua kahta uutta rakennuspaikkaa.

Pyydämme kaavoittajaa tekemään maastokäynnin esittämämme suunnitelman arvioimiseksi ja jatkokehittämiseksi.



Mahdollisille uusille kiinteistön pihapiiristä jaettaville rakennuspaikoille on järjestettävissä liikenne kiinteistön länsiosasta Katajamäenkujan kautta, vaikka se poikkeaa palautteessa toivotusta tavasta. Kaavan valmisteluvaiheessa nähtävillä oli kaksi vaihtoehtoa (Ve1 ja Ve2) pihapiirin jakamisesta 2-3 rakennuspaikaksi. Luonnostellut ratkaisut eivät tyydyttäneet kiinteistönomistajaa.

Kaavasunnittelija on käynyt tutustumassa pihapiiriin kaavaehdotusta valmistellessa sekä keskustellut uusien rakennuspaikkojen suunnittelusta kiinteistönomistajan kanssa uudelleen kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Kiinteistönomistajan pyynnöstä uusia rakennuspaikkoja ei kaavoiteta, mikäli katulinjausta ei ole mahdollista kiinteistön itäreunalle tehdä.

MUISTUTUSTIIVISTELMÄT 5 (9.10.2023), 11 (8.1.2024), 12 (22.5.2024); kiinteistötunnus 211-409-4-36 [ei sisällä kaikkea liittynyttä kuvamateriaalia]

[5: 9.10.2023]

Vastustamme tonttimme rajalle suunniteltua tietä, jonka kautta mahdollisesti kulkisi liikennettä enemmän kuin alun perin suunnitteilla olleen kahden omakotitalon liikenne. Mikäli liikennettä ja kiinteistöjä alueelle tulee enemmän, niin niiden kulku tulee hoitaa eri reittiä pitkin kuin tonttimme rajan esim. Vihnekujan kautta.

VASTINE

Asemakaavalla luodaan edellytykset alueen liikenteen järjestämiselle (MRL 54 §). Kaavaa suunnitellessa on tutkittu tonttikatujen linjausvaihtoehtoja ja todettu esitetyn ratkaisun palvelevan pituuteensa nähden tehokkaimmalla ja toiminnallisesti optimaalisimmalla tavalla suunniteltua maankäyttöä ja tulevaisuuden liikennetarpeita. Tonttikatujen linjaukset on kaavaehdotuksessa suunniteltu siten, että niiden kautta on järjestettävissä liikenne kaikille asemakaava-alueen rakennuspaikoille.

[11: 8.1.2024]

Olemme muuttaneet osoitteeseen (211-409-4-36) elokuun lopulla ja kuulimme, että tänne ollaan suunnittelemassa kaavamutosta. Saimme joulunpyhinä vasta tiedon, että pihatiemme ollaan korvaamassa leveällä kadulla, joka söisi samalla tonttimme pihaa. Vastustamme tätä, koska ostimme talon sen takia, että tässä on iso asvaltoitu piha, jossa voin säilyttää yritystoimintani vaatimaa kuorma-autoa ja että piha olisi turvallinen lapsillemme. Meillä on 6-henkinen perhe sekä lemmikkieläin. Katajamäenkujan sisäänajo pitää siis hoitaa eri reittiä pitkin kuin pihamme kautta.

Litteenä kuvat pihalle ja pihalta pois. Jos pihamme menee rikki niin meidän pitää alkaa miettimään muuttoa pois Kangasalta, koska yritystoimintaamme ei voi enää jatkaa täällä, eikä piha ole turvallinen enää lapsillemme.

Naapurimme on ehdottanut, että tie tulisi heidän tonttinsa kautta, jolloin sinne saataisi lisää rakennuspaikkoja ja pihapiirimme pysyisi turvallisena. Tie kulkisi tällöin Kivenkorvanpolun kautta Katajamäenkujalle.

Toivoisin henkilökohtaista tapaamista joko tontillamme katselmoinnissa tai kaupungin tiloissa.

Kaavahanke on ollut vireillä kevästä 2022 lähtien ja valmisteluaineisto (kaavaluonnokset) oli nähtävillä syksyllä 2022. Katajamäenkujan katutilaan ei kiinteistön 211-409-4-36 kohdalla ole kaavaluonnoksiin nähdyn esitetty muutoksia kaavaehdotuksessa.

Mikäli kiinteistölle 211-409-4-36 osittain merkittyä katulinjausta siirrettäisiin kiinteistön 211-409-4-3 itä- ja etelälaidalle siten, että se kulkisi Saarenmaantieltä Kivenkorvanpuiston ja -polun kautta lounaaseen, tulisi katulinjauskokonaisuudesta pidempi ja siten todennäköisesti kalliimpi. Lisäksi syntyisi tarve osoittaa ajo tontille 9 korttelissa 9008 tonttikadulta aluevarauksena naapuritonttien kautta. Lisärakennuspaikat kiinteistöille 211-409-4-3 ja -4-4 olisivat suunniteltavissa kaavaehdotuksessa esitettyyn tonttikatuverkostoon tukeutuen.

Kaavasunnittelija on käynyt tutustumassa pihapiiriin kiinteistönomistajan kanssa.

[12: 22.5.2024]

Kaavaehdotuksen mukaisesti tonttimme rajalta tullaan 5 metriä pihamme suuntaan, jolloin puolet pihatiestämme menee yleiseen käyttöön. Pihamme ja tiemme on myös asvaltoitu kokonaan, joten sen purkaminen ei tule kuuloonkaan. Pihamme ei ole sen jälkeen enää turvallinen lapsillemme ja yritystoimintani kannalta tärkeälle kuorma-autolle ei ole säilytyspaikkaa.

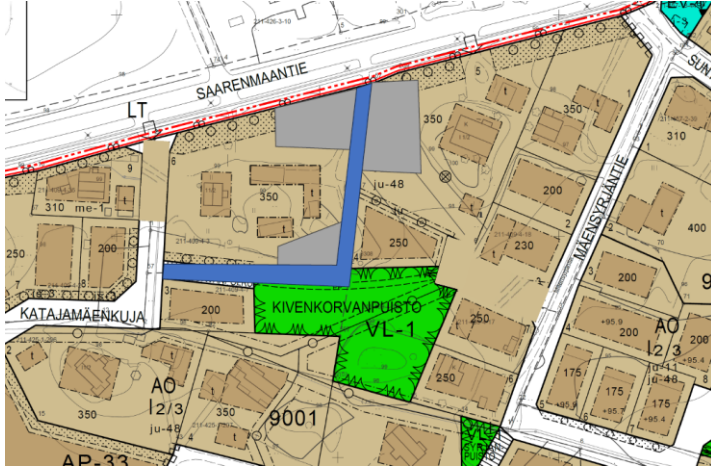
Kun muutimme tähän elokuun 2023 lopulla niin kriteereinämme oli iso ja turvallinen piha, jonne mahtuvat kaikki ajoneuvomme (4 autoa, peräkärry ja moottoripyörä) ja että se on turvallinen lapsille. Miten talvella tienhoito voidaan hoitaa niin, etteivät aurattavat lumet ole pihallamme tai autotallin rakenteissa?

Ehdotukset:

- Saarenmaantie 37 kohdalle rakennetaan pihakatu, josta pääsee kaikille tonteille, jolloin Kierikkakujan liittymä voidaan jättää myös rakentamatta. Saarenmaantie 43

Katajamäenkujan katutilaan ei kiinteistön 211-409-4-36 kohdalla ole

liittymässä on paljon vanhoja kuusia ja koivuja sekä ton-teilla on korkeuseroa ja lähellä pintaa myös peruskallio, joten tien rakentaminen on paljon kalliimpaan kuin 37 kautta rakentaminen. Meillä myös asvaltoitu koko piha, joten uuden tien rakentaminen ei onnistu ilman merkittä-vää haittaa meille.



- Saarenmaantie 43 pihakatua ei rakenneta, vaan se säilyy pihanamme. Uusille rakennuspaikoille kulku sinistä tietä pitkin, jolloin naapurimme saavat 2 + 1 lisätonttia myyntiin (harmaa). Sinistä tietä pitkin pääsee kaikille uusille ton-teille.

kaavaluonnoksiin (nähtävillä vuonna 2022) nähden esitetty muutoksia kaavaehdotuksessa.

Katutilavarauksessa on huomioitu tilatarve kadun sivupainanteille.

Kuten edellä vastineessa todetaan, tulisi katulinjauskokonaisuudesta muistutuksessa ehdotetulla tavalla pidempi ja siten kalliimpi. Lisäksi syntyi tarve osoittaa ajo tontille 9 korttelissa 9008 tonttikadulta aluevarauksena naapuritonttien kautta. Kierikkakujan rakentamista ei olisi mahdollista ehdotetulla tavalla täysin korvata, sillä kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Mäensyrjäntieltä Kivenkorvanpuistoon säilyy. Uusien tarvittavien kulkuyhteyksien järjestäminen tuottaa ympäristössä muutoksia ja esimerkiksi puustoa joudutaan valitettavasti uusilta katualueilta tarvittaessa poistamaan.

MUISTUTUSTIIVISTELMÄ 6, 11.10.2023, kiinteistötunnus 211-409-4-18

VASTINE

1) Tontille Kierikka 4:18 on asemakaavasunnitelmassa esitetty kaksi uutta lisärakennuspaikkaa, joiden haluamme kummankin olevan nykyisen asuinrakennuspaikan eteläpuolella.

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat kaavaehdotuksessa eteläosaan kiinteistöä.

2) Mäensyrjäntie, joka on aikoinaan perustettu tierasitteena 4:18 tonttia rasittaen koko tiepohjan alaltaan ja on tieleveydeltään 4 metriä koko tontin pituudelta. Nyt vaadimme että mahdollisessa tien levennystä koskevassa päätöksessä mittauksen lähtökohdaksi otetaan tien nykyinen keskikohta ja siten asetettuna ja mitattuna, että se asetuu tien kahta puolen olevien tonttien rajoista mitaten niiden keskivälille. Näin menetellen tarvittavat 6 metriä tieveyttä kohdistuisivat tasapuolisesti kummankin puolen tien varressa olevien tonttien osalle.

Mäensyrjäntien yksityistie sijoittuu kaavaehdotuksessa katutilavarauksen keskelle.

3) Tonttien 4:18 ja 4:17 väliseen tilaan suunniteltu tienpätkä jätetään rakentamatta. Jos tienpätkä kaikesta huolimatta rakennettaisiin, tulee siinä noudattaa samaa

Kierikkakuja on tarpeellinen virkistysalueelle sekä tonteille kulun järjestämiseksi. Tonttikatujen sijoittelussa on pyritty huomioimaan tasapuolisuutta,

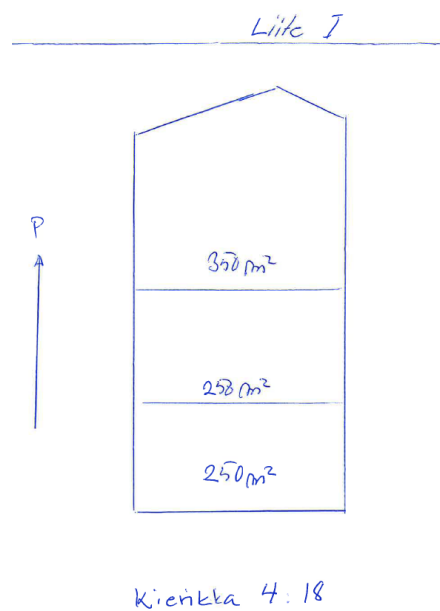
mittausperiaatetta, jota vaaditaan käytettäväksi Mäensyrjäntien tienleventymisen yhteydessä. Tien leveyden mitaaminen aloitetaan siis näiden kahden tontin välisestä keskiviivasta ja kumpaankin suuntaan mitataan sama leveys, 3m+3m eli yhteensä 6 metriä.

mm. sijoittaen niitä kiinteistöjen rajoille ja mahdollisimman vähän haittaa aiheuttaen. Huomioon otettavaksi tulee myös muu suunnitteluratkaisun kokonaisuus. Merkityissä katutilavarauksissa on huomioitu muun muassa tilatarve kadun kuivatukselle.

4) Lisäksi tulee vaadittavaksi tontilla Kierikka Mäensyrjäntien reunassa tontin alueella olevien tammipuiden varjelu ja säilyttäminen. Puut ovat kasvaneet paikoillaan yli 30 vuotta. Ne ovat saavuttaneet huomattavan runkovahvuuden ja ovat elinvoimaisia ja viheriöiviä. Näiden arvokkaiden puiden säilyttämistä tukee myöskin kaavaluonnoksessa ja sen selostusosassa sivu 27 julkilausuttu periaate.

Mäensyrjäntien reunapuuston säilymisedellytyksiä voidaan arvioida katusuunnittelun yhteydessä.

5) Kierikka 4:18 rakennusosalaksi esitetään oheisen tonttipiirroksen mukaisia rakennuspaikkoja ks liite 1. Uusien rakennuspaikkojen osalta vaadimme tasapuolista ratkaisua vieressä olevien samankokoisten rakennuspaikkojen kanssa, ks tontti 4:17.



Nykyinen yhteys Sutinmäentieltä tontille 4:18 halutaan jättäväksi nykyiselle paikalleen.

Haluamme edelleen kunnioittavasti huomauttaa siitä, että lausunnon antajan tontti 4:18 on joutunut tontti-alan luovutuksen kohteeksi kolmelta suunnalta. Maa-ala menetykset tulisi ottaa huomioon kokonaisharkinnassa nyt esitettyjen vaatimusten osalta.

Asemakaavan rakennusoikeuksien mitoituksissa tulee huomioitavaksi mm. rakentamisen ympäristöön sopivuuden lisäksi kaupungin maapolitiisen ohjelman linjaukset maankäyttösopimuksia koskien. Mahdollisuus asiasta neuvottelemiseksi on esitetty kiinteistönomistajalle. Kaavaehdotuksen mukaisella rakennusoikeudella mahdollistuu pihapiiriin kahden lisärakennuspaikan ratkaisu ilman maankäyttösopimuksen tarvetta.

Ajoneuvoliittymä Sutinmäentielle sijoittuu kahden lähekkäisen risteyksen väliin, johon on merkitty liittymäkielto liikenneturvallisuuden vuoksi.

| MUISTUTUSTIIVISTELMÄ 7, 12.10.2023 [Ei sisällä kaikkea liittynyttä kuvamateriaalia] | VASTINE |
|--|---|
| <p>Yleisesti kaavaprosessista ja palautteen käsittelystä: Kaavaprosessin kannalta on erittäin keskeistä, että asiasta päättävät luottamushenkilöt saavat riittävän tiedon päätettävästä asiasta. Saapunut palaute ja sen käsittely on oleellinen osa onnistuneen ja lainmukaisen prosessin toteutumista. Tämän vuoksi alkuperäiset mielipiteet, muistutukset sekä lausunnot tulisi olla luottamushenkilöillä päätöksenteon yhteydessä luettavana lyhentämättöminä. Kaavaselostuksessa tai esityslistalla referoituna palautteesta saattaa jäädä oleellisiakin osia pois. Osallisten oikeusturvan lisäksi on oleellista, että päättäjät tietävät vastineita hyväksyessään, että mistä he päättävät. Siksi esitämme, että mikäli toimintatapa ei ole jo Kangasalan kaupungin käytössä, alkuperäinen palaute jaetaan luottamushenkilöille muun aineiston mukana.</p> | <p>Kaavaselostuksessa kuvastusti on alkuperäinen, lyhentämätön palaute jaettu elinympäristölautakunnalle kaavan eri käsittelyvaiheissa.</p> |
| <p>Huomautus 1: Korttelin 9005 tonttijakoa tulisi muuttaa siten, että tonttien koko optimoitaisiin pinta-alaltaan n.850 m². Tällöin tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi muodostuisi pääsääntöisesti 200 k-m². Uusi tonttijako on muokattavissa rajojen vähäisin siirtein siten, että tonttien toteutettavuus ja muu toiminnallisuus ei kärsisi.</p> <p>Koska kyseessä on kokonaisrakennusoikeus, varmistaa suurempi rakennusoikeus autotallien ja tarvittavien varastojen toteuttamisen. Tämä asumislaadun parantaminen parantaa myös kaupunkikuvaa sekä mahdollistaa alueen itäosassa melulta suojautumista rakennusten sijoittelulla. Myös tonttien kiinnostavuus paranee. Tarvittavat rajojen siirrot ovat hyvin pieniä, eivätkä ne aiheuttaisi kokonaisuuteen haittoja – päinvastoin. Tonttikohtaisia rakennusaloja voisi samalla jäsenellä rajojen suuntaisiksi yms. Eli kyseessä olisi pieniä viilauksia, mutta parannus yksittäisten tonttien osalta olisi huomattava. Huomautimme asiasta jo kaavaluonnoksen kommentteissa, mutta kommenttiamme ei ole huomioitu.</p> | <p>Alueella ei ole tavoiteltavaa muodostaa tasakokoisia tontteja. Tonttikokojen vaihtelevuus tarjoaa vaihtoehtoja tuleville asukkaille. Rakennusalojen muotoilussa on kiinnitetty huomiota ympäristökuvan kehittymiseen. Kaavasunnitelmaa havainnollistavien piirroksien mukaisesti tonteille on sommiteltavissa omakotitalojen lisäksi myös talousrakennukset.</p> <p><i>Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on valmistunut korttelin 9005 ympäristöön sijoittuva rakennettavuusselvitys. Maaperäolosuhteiden vuoksi Mäensyrjäntien katualuetta on tarve lyhentää ja kyseisen korttelin sekä Kantolanpuiston suunnitelmaa muuttaa.</i></p> |
| <p>Huomautus 2: Korttelin 9005 tontin 1 rakennusala tulisi laajentaa vastaavasti, kuin uusilla tonteilla. (ks. kuva alla). Rakentamisen sijoittaminen kaavaehdotuksessa esitetysti on kaupunkikuvallisin perustein keinotekoista ja aiheuttaa olemassa olevan puuston kaatamisen. Ko. tontilla sekä on nykyistä puustoa, jota olisi mahdollista säästää, mikäli rakennusala olisi suurempi. Nyt esitetty ratkaisu pakottaa</p> | |

puiden kaatamiseen. Tontilla on 310 k-m² rakennusoi-keutta, joten laajempi rakennusala olisi tarpeen ja se antaisi mahdollisuudet esim. L-muotoiselle rakennukselle. Lisäksi on huomioitava auton kääntämiseen tarvittava tila tontilla. Kaavaehdotuksessa muillakin esitetyllä tavalla tontilta täytyy peruuttaa kadulle, joka on liikenneturvallisuuden kannalta vaarallista ja aiheuttaa tarpeettomia riskejä. Huomautimme asiasta jo kaavaluonnoksen kommentteissa, mutta kommenttiamme ei ole huomioitu.



Rakentaminen on kaupunkikuvallisesti perusteltua sijoittaa lähelle Sunti- mäentietä. Aikaisemman palautteen johdosta rakennusala on kaavaehdotuksessa hieman suurennettu. Rakennusalojen muotoilussa on kiinnitetty huomiota ympäristökuvan kehittymiseen, sekä huomioitu muun muassa autojen kääntymismahdollisuus piholla. Kiinteistön puuston tilanne tarkastettiin helmikuussa 2024. Kiinteistö on kauttaaltaan puustoinen, jolloin puustoa on mahdollista säilyttää tontin muissa osissa.

Tontin eteläreunaan lisättiin talousrakennuksen rakennusala.

Huomautus 3:

Merkittävin epäkohta koko aineistossa liittyy liitteenä olevaan luontoselvitykseen. Olemme kommentoineet liitteen epäkohtia luonnosvaiheessa, mutta kommentteista vain osa on huomioitu. Asia on meille erittäin tärkeä ja näiden epäkohtien oikaiseminen on välttämätöntä, jos asioissa halutaan päästä eteenpäin. Valitettavasti perustelut on jouduttu esittämään tiukemmin, kuin edellisellä kerralla.

Liiteaineiston luontoselvitys ja sen tulokset ovat kohtuuttomia kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan kiinteistön 211-457-5-13 osalta. Vaikka kohde ei sijoitu käsittelyssä olevaan hankkeeseen, tulee luontoselvityksessä esitetyt näkemykset korjata viimeistään tässä vaiheessa.

Muutoin on vaara, että ne jäävät elämään totuuskina ja siirtyvät tuleviin maankäyttösuunnitelmiin aiheuttaen merkittävää haittaa ko. alueen tulevalle maankäytölle ja siten alueen maanomistajille.

Luontoselvitys tulee tarkastella uudelleen puolueettoman tahon toimesta ja aineisto korjata jo ehdotusvaiheessa kiinteistöön 211-457-5-13 liittyviltä osin. Luontoselvityksessä

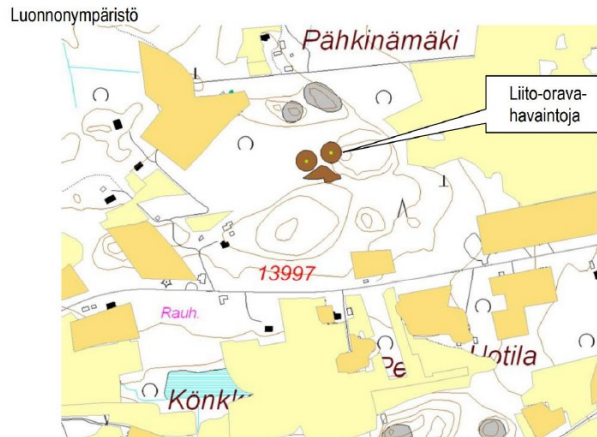
ko. kiinteistöön kohdistuvat asiat tulisi määritellä uudelleen huomioiden alueen uusimmat liito-oravahavainnot em. kiinteistön pohjoispuolella sekä tarkastella liito-oravan mahdolliset kulkureitit realistisemmin.

Luontoselvityksessä on tehty liito-oravan liikkumisesta harhaanjohtavia johtopäätöksiä: liito-orava ei voi edes teoriassa liikkua po. alueelta etelän suuntaan, koska etelän suunnalla ei ole lajin liikkumisen kannalta välttämätöntä puustoa. Tällöin luontevin suunta liikkumiselle suuntautuu pohjoiseen, jota myös tehdyt ja tuoreimmat havainnot tukevat. Lisäksi on huomionarvoista, että muualla Suomessa tehtyjen ja uudempien tutkimusten mukaan liito-orava on erittäin hyvin ympäristön muutoksiin sopeutuva. Laji pystyy myös elämään pinta-alaltaan pienemmillä alueilla kuin selvityksessä väitetään. Em. asioita on tutkittu mm. pääkaupunkiseudulla.

Kiinteistön 211-457-5-13 pohjoisosaan sijoittuvat liito-orava havainnot ovat vuosilta 2004 ja 2005. Tuoreempien havaintojen (2016) mukaan liito-oravaa on havaittu kiinteistön 211-457-5-13 ulkopuolella. On maanomistajan kannalta täysin kohtuutonta määritellä n. 4,4 hehtaarin alue liito-oravan mahdolliseksi tulevaksi elinpiiriksi ja siten evätä alueen mahdollinen muu maankäyttö, kun pohjoiskulmassa on kolme havaintoa 17 vuoden takaa. Samalla loogikalla viereinen Horrnon kaavaalue olisi tullut jättää rakentamisen ulkopuolelle. Muussa tapauksessa maanomistajien yhdenvertainen kohtelu vaarantuu ilman kestäviä perusteita. Ymmärrämme hyvin, että liito-oravan pesäpuut ja kulkuyhteydet tulee huomioida, mutta koko alueen suojele maankäytöllisesti näillä perusteilla olisi kestävämpiä ja perusteellisia sekä maanomistajille kohtuutonta.

Kaupunki on kaavoittanut viereisen (entisen) metsäalueen (Horrnon asuinalue) vuosien 2012–2015 aikana ja liito-oravatilanne oli silloin käytännössä samanlainen, kuin tänäkin päivänä. Alla kuva Horrnon kaavaselistuksesta, missä todetaan, ettei alueelta löydetty erityisiä luonnonarvoja. Nyt luontoselvityksessä alue on määritetty valtakunnallisesti arvokkaaksi, joka suhteetonta.

Kuvakaappaus vuoden 2014 kaavaselostuksesta.



Suunnittelualue on hiljattain harvennettu metsää. Vuonna 2005 tehdyissä luontoselvityksissä ei suunnittelualueelta ole löydetty erityisiä luonnonarvoja. Alueen länsipuolella on pienialainen haapametsikkö, josta on löydetty liito-oravien jätöksiä. Liito-oravan kulkuyhteydet suuntautuvat länteen päin, koska itäpuolella on laajoja peltoalueita.

Kaupungin tulee toiminnassaan noudattaa hallintolain 6 §, jossa todetaan mm. "Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden."

Tässä tapauksessa maanomistajia ei kohdella tasapuolisesti eikä kirjaukset ole oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Miksi kaupunki ylipäänsä tekee omavaltaisia suosituksia eikä noudata ELY:n linjauksia liito-oravan suhteen? Mikäli kaupunki kieltäisi omavaltaisesti alueen metsänhoitotyöt, niin kaupungilla olisi korvausvelvollisuus MRL 101 §:n mukaisesti. Lisäksi kaupungin tulee toiminnassaan noudattaa perustuslain pykälää 6 ja 15, jotka koskevat tasavertaisuutta sekä omaisuuden suoja.

Kuvakaappaus luontoselvityksestä, missä keltaisella korostettu epäkohtia.

Arvoluokka: valtakunnallisesti arvokas

Tämä tulee määritellä tarkemmin. Ilmeisesti tässä vedotaan kumottuun säädökseen 1096/1996? Tarkoitetaanko tällä arvoluokka määrittelyllä 0,12 ha metsäkuviota vai koko 4,4 ha metsää? Tässäkin tulee kaupungin kohdella tasapuolisesti maanomistajia ja perustelujen tulee kestää tarkastelua. Eikö ennemminkin kannattaisi tarkastella aluetta, missä liito-orava havainnoja on tehty enemmän?

Siten alue tulee säilyttää rakentamattomana => tulee määritellä, mitä osaa alueesta tarkoitetaan.

Luontoselvitys on päivitetty ennen kaavaehdotuksen (päiv. 22.8.2023) nähtäville tuloa liito-oravaa koskevien tietojen osalta ja kaavaselostusta on valmisteluvaiheen jälkeen myös tarkennettu näiltä osin. Luonto-

Olisi hyvä säilyttää puustoisena ja rakentamattomana => kohtuuton vaatimus, jolle ei ole kestäviä perusteita.

Ekologisten käytävien sijainnit => Tulee tarkastella uudelleen realistisemmin.

Liiteaineiston luontoselvityksessä ei ole lainkaan huomioitu, että kiinteistön vanha puusto oli jo osin huonokuntoista ja vaurioituneita puita oli paljon. Puuston arvo ko. metsässä on ollut jo vuosia laskeva. UPM:n edustaja esitti jo 10 vuotta sitten metsää päätehakkuukohteeksi. Emme ole halunneet päätehakkuuta vaan halusimme huomioida luontoarvot ja kunnioittaa tehtyä luontoselvitystä mahdollisuuksien mukaan. Talvella 2022/2023 poistettiin vaurioituneet puut ja tehtiin samalla harvennushakkuu, jolle haettiin asianmukaiset luvat. Jälkeenpäin voidaan todeta, että tämä on osoittautunut huonoksi päätökseksi. Kesän ja syksyn aikana on jokaisella tuulella kaatunut huomattava määrä puita. Kevään ja kesän aikana on kaatunut paljon isoja tukkipuita ja lisäksi paljon myös nuorempaa puustoa. Tuulenkaatamien puiden poisto tulee metsänomistajille hyvin kalliiksi ja työlääksi. Olemme pyytäneet metsäasiantuntijan arviota ja esitystä jatkotoimenpiteistä. Mahdollisesti meidän on pakko tehdä päätehakkuu, missä tietenkin huomioidaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi rajattu noin 0.12 ha metsäkuvio.

Toivomme kaupungin kanssa avointa keskustelua, missä selvitettäisiin ko. alueen pidemmän ajan suunnitelmaa. Meidän pitäisi tietää pidemmän tähtäimen suunnitelmista, kun teemme metsänhoitosuunnitelmaa. Aikaisemmin kaupungilla oli kiinnostusta kaavoittaa ko. alue. Me pidämme aluetta potentiaalisena pienkaavakohteena. Tien varteen voisi tulla esimerkiksi 10–12 omakotitaloa ja pohjoispuolen sekä alueen reunat voisi jättää metsäksi. Näin asiaa aikanaan ideoitiin kaupungin edellisen geodeetin kanssa, mutta asia pysähtyi meistä riippumattomista syistä. Jos asioista voisimme keskustella ja sopia yhdessä voisimme päästä kaikkien kannalta parhaaseen lopputulokseen.

arvoja ja mahdollisia liito-oravatie-toja päivitetään ja selvitetään kunkin kaavahankkeen yhteydessä vallitsevan lainsäädännön mukaisesti. Kyseessä oleva luontoselvitys on asiantuntijan laatima raportti kaavan 885 vaikutusten arviointia varten, eikä sillä esitetä kaupungin päätöksiä tai kaupungin suosituksia.

Luontoselvityksessä on esitetty todennäköinen ekologisen käytävän suunta sekä viitteellisiä kehitettävän ekologisen käytävän suuntia. Luontoselvityksessä sovelletut kohteiden arvotusperusteet on esitetty selvityksen sivuilla 4-5. Kohteen 5 osalta on valtakunnallisesti arvokkaan alueen lakiperusteena mainittu Lsl 49§. Luonnonsuojelulain (1096/1996) kumouttua vuonna 2023, on vastaava voimassa oleva lakiperuste Lsl 78§.

Asemakaavan 716 kaavaselostuksen luonnonympäristön kuvauksessa on kuva tuon kaavahankkeen suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevista liito-oravahavainnoista. Sanallisesti lisäksi kerrotaan, ettei suunnittelualueelta löytynyt erityisiä luonnonarvoja.

Kaupunki ei käsittele tässä yhteydessä kaavan (885) suunnittelualueen ulkopuolisten alueiden kehittämismahdollisuuksia. Keskustelua on niiltä osin mahdollista jatkaa erikseen.

Kaavaselostuksen luonnonympäristön kuvausta tarkennetaan.

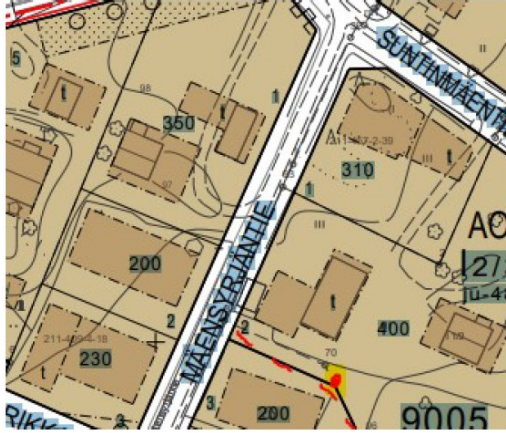
MUISTUTUSTIIIVISTELMÄ 8, 13.10.2023, [Ei sisällä kaikkea liittynyttä kuvamateriaalia]

VASTINE

Esitämme kiinteistön rajan siirtämisen seuraavasti. Rajapyykki nro. 70 (punainen piste alla olevassa kuva 1:ssä) voitaisiin poistaa kokonaan, jolloin raja suoristuu rajapyykkiltä 71 suoraan (punainen katkoviiva alla olevassa kuva

1:ssä) kohti Mäensyrjäntietä, tämä toisi kaivatun etäisyyden olemassa olevasta kiinteistöstä uuteen asuinalueeseen.

Kuva 1



Toivetta tonttirajan järjestelystä huomioitiin ehdotusta valmistellessa, ja rajaa voitiin vähäisesti siirtää. Rajan siirto palautteessa esitetyllä tavalla rajoittaisi liiaksi eteläpuoliselle kiinteistölle 211-457-2-35 suunniteltavien uusien rakennuspaikkojen muodostamista. Pyydettyä tonttirajan lisämuuttoa ei merkitä.

Mielestämme Suntinmäentien tarjoama liikenneväylä Saarenmaatielle ei ole yksin riittävä. Koko asuinalueen autoliikennettä pitäisi jakaa kulkemaan myös Kantolankujaa Kaarina Maununtyttären tielle. Samalla estäen läpikulku Kantolankuja - Suntinmäentie, Tämä saadaan rauhoittamalla osa nykyisestä koivukujasta ainoastaan kävelijöille ja pyöräilijöille.

Ratkaisuehdotus edellä mainittuun: Mielestämme suunnitelma, jossa Suntinmäentie päättyy Kantolankuja 12 kohdalle olisi toimivampi. Kantolankuja 12 tieliittymästä kohti Kaarinan Maununtyttären tietä osa matkasta olisi kevyenliikenteen väylä ja vain autoliikenteelle avataan toinen kulku Kaarina Maununtyttären tieltä.

ELY-keskus on ottanut lausunnossaan kantaa Kaarina Maununtyttären tielle suuntautuvien katuliittymien mahdollisuuksiin. Katuliittymää ei ole mahdollista osoittaa Kantolankujalta Kaarina Maununtyttären tielle. Tonteille ajo on järjestettävissä Suntinmäentien kautta.

MUISTUTUSTIIVISTELMÄ 9, 13.10.2023, kiinteistötunnus 211-409-4-4

Kiinteistön Suntinmäki 4:4 omistajana toistan aiemmin esittämäni vaatimukset tarkennettuina siltä osin kun ne eivät ole huomioitu viimeisessä ehdotuksessa:

1. Kiinteistöni länsi/luoteisosaan aiemman poikkeuslupahakemuksen mukaisesti suunnitellun asuin- ja talousrakennuksen paikan suunnittelu siten, että uudisrakennuspaikalle kulku järjestetään Saarenmaantieltä ensisijaisesti nykyisen kiinteistöliittymän tai mahdollisesti kiinteistön 4:3 nykyisen liittymän kautta, tai rakennuspaikan jättäminen kokonaan pois suunnitelmasta;

VASTINE

Palaute on huomioitu kaavaehdotuksessa. Uutta rakennuspaikkaa ei toiveen mukaisesti osoiteta, sillä ajoneuvoliittymää Saarenmaantien kautta ei voida merkitä. Kaupungin näkemyksen mukaan uuden asema-kaavoituksen yhteydessä ei rakennuspaikkojen ajoneuvoliittymiä merkitä seudullisen pyöräilyn pääreitint suuntaan.

| | |
|---|--|
| <p>2. nykyiselle kiinteistölle viemäriin liittymismahdollisuuden sekä sen selkeän linjauksen ja toteutustavan esittäminen jo kaavasuunnitteluvaiheessa;</p> | <p>Vesihuollon täydennysrakentamisen toteutus tulee suunniteltavaksi asemakaavan valmistuttua. Kaavaehdotukseen on merkitty alustavan vesihuoltotarkastelun perusteella tarvittavat kunnallisteknisen vesihuollon johtovarausalueet.</p> |
| <p>3. kiinteistön 4:13 säilyttäminen kokonaan viheralueena sekä Kierikkakujan nimellä merkityn tien ja sen mahdollisesti sisältämän kiinteistöni johtavan liittymän poistaminen suunnitelmasta.</p> | <p>Kierikkakuja on tarpeellinen virkistysalueelle sekä tonteille kulun järjestämiseksi. Valtaosa kiinteistöistä 211-409-4-13 on merkitty viheralueeksi.</p> <p>Kaupungin rakentamisen palvelualue on ottanut lausunnossaan kantaa Saarenmaantielle suuntautuviin liittymiin. Kaupungin näkemyksen mukaan uuden asemakaavoituksen yhteydessä ei rakennuspaikkojen ajoneuvoliittymiä merkitä seudullisen pyöräilyn pääreitit suuntaan. Ajo rakennuspaikoille on mahdollista järjestää tonttikatujen kautta. Liittymien siirto on mahdollista asemakaavassa osoitettujen tonttikatujen toteutuksen jälkeen. Nykyisten ajoneuvoliittymien siirrolle ei kuitenkaan ole asemakaavan valmistuttua välitöntä tarvetta. Asemakaavan ohjausvaikutusta liittymäjärjestelyjen osalta seurataan rakennuslupien haun yhteydessä.</p> |

| <p>MUISTUTUS 10, 13.10.2023</p> | <p>VASTINE</p> |
|--|---|
| <p>Kaavaesitystä "Ranta-Koivisto korttelit 9000-9007 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet luonnos VE2" koskevana tontin omistajana vaadin että tämä VE2 kaavaluonnos toteutuu. En tahdo että tonttini itäisivusta lohkaistaan lisää tilaa tai että kaavailtu tielinja esitetyssä VE1 luonnoksessa kulkee asumisrauhaamme häiriten tonttiani sivuten kuten VE1 luonnoksessa esitetään.</p> <p>Tonttini sijaitsee Ve2 luonnoksen ruudukossa 9001/10-11, nykyisen Mäensyrjäntien päässä. Valitukseni koskee kaavaehdotuksen Ve1 Mäensyrjäntien tielinjausta tonttini 9000/10-11 kohdalla vaan vaadin että tielinjaus tehdään kaavaehdotuksen VE2 mukaisesti Mäensyrjäntien kääntyessä ennen tonttiani uudelle asutusalueelle.</p> | <p>Kaavoitus on luonteeltaan erilaisia tavoitteita, maankäyttömuotoja ja intressejä yhteensovittava prosessi. Kaavaehdotuksen mukainen Mäensyrjäntien katulinjaus mahdollistaa kulun useammalle uudelle tontille luonnosvaihtoehdon Ve 2 linjaukseen verrattuna, sekä palvelee pyöräilyä ja jalankulkua Tähkätien suuntaan.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Lisäksi vastustan Kierikkakuja nimisen tien rakentamista koska kulku kaavaillun uuden Kierikkakujan kautta tonteille voidaan järjestää Mäensyrjäntieltä.</p> | <p>Kierikkakuja on tarpeellinen virkistysalueelle sekä tonteille kulun järjestämiseksi.</p> |
| <p>Mietityttämään luonnoksessa jäi mikä olisi kaavoitetun ja omistamani tontin neliömäärä kaavaehdoituksen jälkeen, nykyisessä maanmittauslaitoksen toimittamassa sekä kiinteistöverotuksen laskuttaman neliömäärän ollessa nyt 2630 m². Kaavoittajalla vieraillessani sain tähän kysymykseen vastauksen kaava-esityksen jälkeen tonttien koon 1000+1000 m² olevan kaavoituksen jälkeen. Mihin menee neliömäärissä erotuksena oleva 630m²? En tahdo että tontistani lohkaistavan lisää aluetta kaavaluonnoksessa ehdotetun Mäensyrjäntien muuttamista kaduksi.</p> | <p>Asemakaavan suunnittelualue on omistukseltaan pirstaleista ja yleisiä alueita on tarpeen osoittaa myös yksityiselle maalle.</p> |

--