

## PALAUTEKOOSTE

### Asemakaava ja asemakaavamuuotos Kulkustiellä Vafialassa, kaava 883



## Valmisteluvaiheen palaute

Valmisteluvaiheen aineisto oli käsiteltävänä elinympäristölautakunnassa 2.4.2024 ja nähtävillä 18.4.-17.5.2024.

Seuraavassa on esitetty tiivistettynä aineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sisältö. Kunkin palautteen osalta on arvioitu, miten se huomioidaan ehdotusta valmisteltaessa.

Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin yhteensä 2 lausuntoa ja 5 mielipidettä.

Lausunnot:

1. Pirkanmaan pelastuslaitos
2. Pirkanmaan ELY-keskus

## Lausunnot

### Pirkanmaan pelastuslaitos

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi/vastine
Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä. Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa valmisteluaineiston sisällöstä.	

### Pirkanmaan ELY-keskus

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
<p>ELY-keskus kiinnittää valmisteluaineiston perusteella huomiota luontoselvityksen täydentämistarpeeseen.</p> <p>Kaavan laatimisen yhteydessä alueelle tulee tehdä asemakaavatasoinen luontoselvitys, jossa määritetään alueen luontoympäristön tila ja huomioitavat luontotyytit. Luontoselvityksessä tulee kiinnittää huomioita erityisesti seuraaviin asioihin: pienvedet (norot, tihkupinnat, lähteet), lahkaviosammalelle sopivat elinympäristöt, luonnontilaiset tai luonnontilaisten kaltaiset uhanalaiset luontotyytit. Lisäksi alueelle tulee tehdä liito-oravaselvitys.</p> <p>Kaava pyydetään toimittamaan ELY-keskukseen ehdotusvaiheessa siten, että varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>	<p>Ehdotusvaiheen valmistelun aikana on laadittu luontoselvitys, jossa on selvitetty kyseiset asiat.</p> <p>Alueelle on tehty liito-oravaselvitys vuonna 2021.</p>

## Mielipiteet

### Palaute 15.4.2024

Tiivistelmä mielipiteestä	Huomiointi
Toivoisin että kaavaehdotuksen versio kaksi eli se jossa on omakotitaloja toteutettaisiin mieluummin, koska se ei lisäisi niin paljoa liikennettä todella kapealla ja lapsille vaaralliselle tielle.	Palaute huomioitu ehdotuksen valmistelussa.

### Palaute 23.4.2024

Tiivistelmä mielipiteestä	Huomiointi
Koskien nähtävillä olevaa asemakaavaa 883, olisin ehdottomasti versio 2 kannalla eli se jossa kaavoitetulle alueelle tulee 4 taloa. Version 1 eli 11 kytketyn talon versio toisi Kulkustielle selvästi enemmän liikennettä. Kulkustie on todella kapea ja mutkainen. Talvisin leveys ei tahdo riittää väistämään vastaan tulevaa liikennettä. Lisäksi mutkaisuuden vuoksi näkyvyys on huono ja pienten jalankulkijoiden puolesta huolettua turvallisuus liikenteen lisääntymisen myötä. Uudet talot mitä suurimmalla todennäköisyydellä lisäävät nimenomaan lapsiperheiden ja pienten kulkijoiden määrää. Toisekseen Kulkustien alue on muutenkin melko väljä pientaloaluetta ja väljempi versio sopisi alueen ilmeeseen paremmin.	Palaute huomioitu ehdotuksen valmistelussa.

### Palaute 5.5.2024

<b>Tiivistelmä mielipiteestä</b>	<b>Huomiointi</b>
<p>Olen tutustunut vaihtoehtoihin 1 ja 2, ja tässä rajanaapurina asuvana vastustan ehdottomasti ykkösvaihtoehtoa. Ei mitään rivitaloja tai kaupunkipientaloja tänne pikkutien päähän. Autot/autoilu/parkkeeraaminen on se suurin konkreettinen ongelma. Neljä erillispientaloa jo olemassa olevien lisäksi, se on maksimimäärä.</p> <p>Minkälainen on alueen hulevesisuunnitelma? Kyseisen alueen, vanhan peltomaan ojat laskevat minun omistamani maa-alueen läpi Tamperetta kohti. Kaivetaanko laskuoja, tehdäänkö hulevesiallas, kuten näkyy olevan tehty tuolla entisessä metsässä, Mannakorventien tuolla puolen? Vielä huomautan, että omalla tontillani on lähteen lisäksi myös kaivo, josta otamme vetemme. Miten kaivon säilyminen käyttökelpoisena voidaan turvata?</p>	<p>Palaute huomioitu ehdotuksen valmistelussa.</p> <p>Asemakaava-alue rajoittuu niin, että länsiosa jää asemakaavattomaksi alueeksi, jolloin myös lähde ja kaivo jäävät kaava-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Asemakaavamääräyksiin on lisätty hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä.</p>

### Palaute 6.5.2024

<b>Tiivistelmä mielipiteestä</b>	<b>Huomiointi</b>
<p>Olen tutustunut asemakaavaselostukseen asemakaava ja asemakaavamuutos Kulkustiellä Vatialassa, kaava 883.</p> <p>Alueen asukkaana ja kasvattina tahdon kertoa jyrkästi vastustavani kaavaluonnos Versio 1:stä, jossa tonteille rakennettaisiin rivitaloja. Tämä sotisi jo pelkästään asemakaavan arviointisuunnitelmaan kirjatut kohtia: "Suunnittelussa huomioidaan mittakaava, ympäristön</p>	<p>Palaute huomioitu ehdotuksen valmistelussa.</p>

erityispiirteet sekä keskeiset näkymät. Asemakaavassa huomioidaan terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön edellytykset.

*Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan täydennysrakentaminen olemassa olevaan ympäristöön sopivaksi siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja kielteisiltä vaikutuksilta voidaan välttyä."*

Kyseiselle alueelle Kulkustien perällä on aina ollut ominaista rauhallinen omakotiasuminen. Rivitalot, lisääntyvä asukasmäärä puhumattakaan valtavasti lisääntyvästä liikenteen määrästä ei tähän ympäristöön sovi. Jo neljä omakotitaloa (ve2) muuttaisivat lintukotomaista ympäristöä radikaalisti, mutta rivitalot muuttaisivat alueen levottomaksi ja turvallinen ja viihtyisä luonnonläheinen elinympäristö alueella jo asuville olisi lopullisesti mennyttä.

Lemetty ja Kulkustie ovat aina olleet rauhallista, lapsiystävällistä omakotialuetta. Lisääntyvä liikenne tekisi kapeasta ja mutkikkaasta tiestä vaarallisen sen varrella leikkiville lapsille, mutta myös aikuisille kulkutavasta riippumatta. Vuosien varrella kun taloja on Kulkustien varrelle rakennettu lisää, on liikenne ja nopeudet lisääntyneet ja vaarallisia tilanteita on jo nyt tarpeeksi usein, koska tiellä ei edes kaikissa kohdin mahdu kaksi autoa kulkemaan vastakkaisiin suuntiin samaan aikaan. En osaa kuvitella mitä olisi edessä jos kaikkien suunnitelmassa olevien asuntojen asukkailla olisi auto tai useampi.. Vaarallisia tilanteita liikenteessä ja yleistä levotonta menoa olisi siis todella paljon enemmän.

Kulkustien alkupään rivitalot ovat aina olleet levottomampaa aluetta, mutta niiden pihoihin ajava liikenne ei vaikuta Kulkustien loppupäähän, joten niiden olemassaoloa ei pidä käyttää puoltamaan rivitalojen rakentamista tien loppuun. Kulkustien alku- ja loppupäät ovat tunnelmaltaan hyvin erilaisia.

Versio 2 sopii ympäristöönsä paljon paremmin, mutta tämänkin suunnitelman osalta on otettava huomioon se millainen todella rauhallinen ja uniikki alue on kyseessä. Alueella viihtyvät edelleen siellä lapsuutensa viettäneet ihmiset jopa toisessa sukupolvessa, puhumattakaan kaikista niistä luonnonvaraisista eläimistä ja kasveista jotka ihastuttavat olemassaolollaan.

<p>Rivitalojakin tarvitaan, mutta voitaisiinko niitä suunnitella ja rakentaa sinne missä ne sopivat paremmin maisemaan ja ympäristöönsä? Versio 1 ei olisi lainkaan linjassa "täydennysrakentamisen ohjaamista siihen suuntaan, että se sopisi olemassa olevaan ympäristöönsä niin, että alueen ominaispiirteet säilyisivät ja kielteisiltä vaikutuksilta voitaisiin välttyä" kanssa.</p>	
---	--

### Palaute 17.5.2024

Tiivistelmä mielipiteestä	Huomiointi
<p>Yleisesti ottaen asemakaavasunnitelmat on laadukkaasti toteutettu ja niissä on melko hyvin otettu huomioon alueen kosteus hulevesien viivyttämisessä ja ojituksessa. Polkupyöräreitti uudelle mannakorventielle on erittäin positiivinen asia. Asemakaavaan siirtyminen on myös alueen kiinteistöjen omistajille toivottu. Vaikka kunnan tietä olisi voinut jatkaa vielä pidemmälle pohjoiseen asti, on pohjoisen tontin suunniteltu kirvestonttimuoto vastaava, mitä Kulkustiellä on muuallakin. Olosuhteet ottaen se on näin ollen perusteltu. Myös tonteille suunniteltu rakennusala vastaa ympäristöä, mutta rakennuskorkeudessa uusille tonteille olisi hyvä antaa samat määräykset kuin jo rakennetulle naapurustolle (versio 2: I 1/2 tai I 2/3 eikä II).</p> <p>Merkittävin huomio siis onkin, että suunnitellulla alueella noudatettaisiin samoja rakentamismääräyksiä ja alueen rakentaminen olisi ympäristöön sopivaa. Suunnitellun alueen rakentamisen tiheys ei ehdotuksissa täysin vastaa lähinaapuruston rakentamistiheyttä, ottaen huomioon, että kyseessä on päättyvän tien pääty. Vaikka korkean asukastiheyden tavoittelu on kaupungin näkökulmasta jokseenkin ymmärrettävää ottaen huomioon alueen keskeinen sijainti mannakorventien remontin ja Lamminrahkan rakentamisen edetessä, tulisi silti suunnittelussa ottaa huomioon rakentamisen sopiminen ympäristöön. Näin ollen esimerkiksi ehdotuksessa 1 on alueelle suunniteltu rivitaloalue tulisi</p>	<p>2-kerroksinen asuinrakennus mahdollistaa isommat piha-alueet sekä vähentää vettä läpäisemättömien pintojen määrää. Kaava-alue sijaitsee alavassa paikassa, joten 2-kerroksiset asuinrakennukset eivät nouse muuta rakennuskantaa korkeammaksi. Kulkustiellä on myös sallittu muutamalle tontille 2-kerroksinen rakentaminen.</p>

olemaan ainoa lajiaan sitten Kulkustien eteläpäädyn rivitaloalueen. Ehdotuksessa 2 alueelle suunnitellun erillispientaloalueen tiheys asunnoille 1-4 jäisi melko ahtaaksi, erityisesti kun näille tonteille rakennuskorkeudeksi on määrätty II, kun taas rakennuskorkeutta muilla tonteilla on rajattu I 1/2 tai I 2/3 tasoille. Siksi ehdottaisimmekin, että erillispientalotonttien määrää laskettaisiin suunnitellusta 4:stä tontista 2-3 tonttiin, jolloin ne sopisivat paremmin päättyvän tien ympäristöön ja ympäristön asukastiheyteen. Silti näistä vaihtoehdoista ehdotus 2 erillispientaloineen on kannatettavampi, ottaen huomioon rakentamisen sopiminen ympäristöön.

Jos versio 1 rivitaloineen menee eteenpäin, tulisi tieinfraassa ottaa huomioon, että Kulkustien liikennöinti kasvaa lähes 33-50% noin 10 uuden talouden toimesta alueella, jossa auto per talous on melko välttämätön. Tie on jo nykyisellään ahdas esimerkiksi kuorma-autoille, joten rakentamisessa tulisi varmistaa pysäköinnin riittävyys siten, että kadunvarsipysäköinti ei lisäänty.

Lisäksi muistuttaisimme, että alueen itäisen reunan ja asemakaavan 627 alueelle suurimmaksi osaksi jäävän viheralueen kanssa on huomioitava se, että alueella havaittujen liito-oravien muuttoreitti jää ehyeksi, eikä reitti jää pelkästään kiinteistöjen vastattavaksi. Tällä hetkellä alueen 627 maanrakentamisen takia puustoa on kaadettu lähes kaavassa ehdotettujen tonttien rajalle. Näin ollen reitin jatkuvuus ja sen aiheuttamat rajoitukset ovat kaatumassa kiinteistöjen omistajille, ellei tätä oteta huomioon suunnitellun asemakaavan 883 ja jo työn alla olevan asemakaavan 627 viheralueen suunnittelussa.

Palaute huomioitu ehdotuksen valmistelussa.

Ehdotuksen valmistelun yhteydessä alueelle on laadittu luontoselvitys.