



TAMPERE

8.5.2023

Huikas, Kallioisenkatu 35, Ali-Huikkaantie 32, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8834

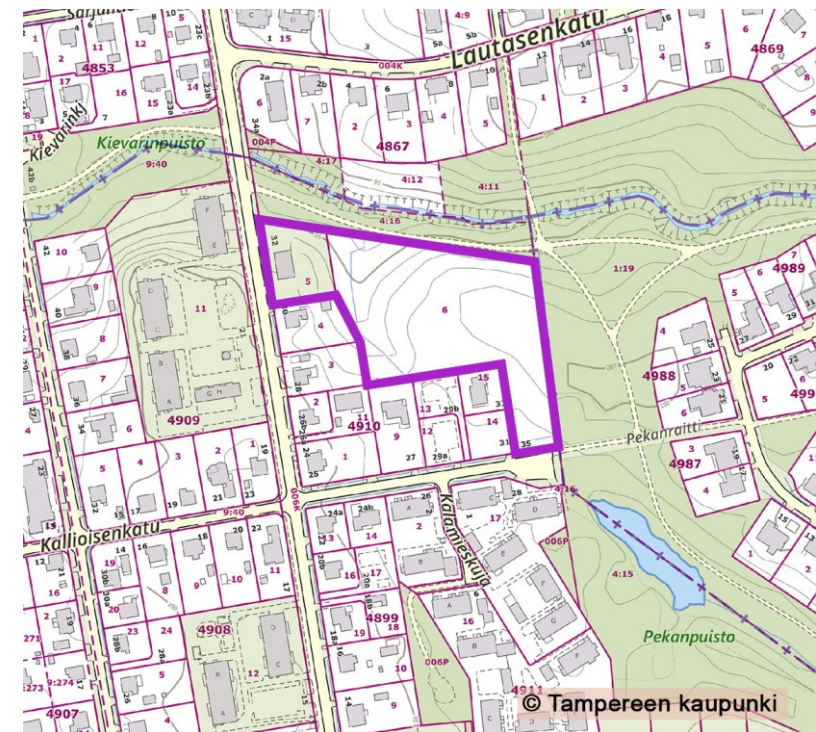
Diaarinumero: TRE: 5087/10.02.01/2020

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Oas-vaiheesta nähtävilläoloaikana 10.12.2020–7.1.2021 saadut

kommentit (7) ja mielipiteet (16)

yhteensä 23 kpl



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Viranomaiskommentit		
Pirkanmaan ELY-keskus: Ei jätä kommenttia.	-	Merkitään tiedoksi.
Pirkanmaan liitto: Ei anna lausuntoa.	-	Merkitään tiedoksi.
Pirkanmaan maakuntamuseo: Ei huomautettavaa kulttuuriympäristön osalta. Mikäli hanke etenee osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti ja suunnittelualue pysyy samana, ei kaava-luonnoksesta ole välttämätöntä pyytää lausuntoa.	Kaava-alue on laajentunut käsittämään myös tontin 4910-5.	Merkitään tiedoksi.
Joukkoliikenne: Alueen joukkoliikennetkaisu kehittyvät elokuusta 2021. Jatkossa bussilla toteutettava joukkoliikennedyhteys kulkee Lautasen- ja Kuusimäenkadulla. Joukkoliikennedyhteys tarjotaan myös jatkossa Takahuhdintiellä. Kaava-alueessa olisi tärkeää huomioida kevyen liikenteen yhteydet kaikille näille kaduille ja tarvittaessa kehittää pysäkkien läheisyyteen pyöräpysäköintipaikkoja.	Kevyen liikenteen yhteydet säilyvät kaava-alueen läheisyydessä.	Ei aiheuta toimenpiteitä kaavaluonnokseen.
Tampereen Sähköverkko Oy: Sähköverkko tarvitsee alueelle paikan puistomuuntamolle sähköntarpeen lisääntyessä.	Otetaan huomioon kaavan luonnosvaiheessa.	Muuntamolle on varattu paikka kaava-alueella.
Ympäristönsuojelu: Ei kommentoitavaa OAS-vaiheessa.	-	Merkitään tiedoksi.
Viheralueet ja hulevedet-yksikkö: OAS ok.	-	Merkitään tiedoksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipide 1: Kortteli tulee pitää erillispientalojen korttelialueena (max 2-kerroksista) ja rakentamisen sopeutua ympäristöönsä. Pienkerrostalot tulee sijoittaa tontin pohjoisosaan, jolloin harjakorkeudet eivät nouse nykyisten pientalojen harjakorkeuksien yläpuolelle. Tämä on oleellista asumisviihtyvyydelle. Suunnitellut rakennukset omakotitalojen eteen ovat liian korkeita ja liian lähellä rajaa. Tiivis rakentaminen kerrostaloiheen aiheuttaa huomattavia negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia. Alueen kulttuurihistorialliset arvot muuttuvat yhdyskuntarakenteen muuttuessa. Pientaloalueen viihtyvyys heikkenee kohtuuttomasti. Riittävää asukaspysäköintiä ei ole huomioitu, eikä kadunvarsipysäköinti saisi lisääntyä entisestään. Tehokkuusluku 0.5 on liian suuri, riittävä olisi nykyinen 0.26, sillä alueen kulttuuriympäristön arvot omakotialueena tulee turvata.</p>	<p>Aloituvaiheen suunnitelmaa on muokattu palautteen pohjalta. Valmisteluvaiheen asema-kaavassa II/III-kerroksiset talot sijoittuvat itä-länsisuuntaisesti, ja ne sijoittuvat pohjoisemmaksi omakotitaloista. Lähtökohtaisesti pysäköinti tulee järjestää omalla tontilla. Kaavoituksessa noudatetaan Tampereen kaupungin pysäköintinormia (Yhdyskuntalautakunta 29.1.2019 § 27, päivitetty 17.1.2023). Useiden tontinjakojen myötä alueen kulttuuriympäristön arvot ovat vuosien varrella heikentyneet, eikä pientalojen alue kuulu enää voimassa olevassa Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssa arvokkaaseen jälleenrakennuskauden alueeseen. Asemakaavan muutosta on tutkittu hakijan toiveiden mukaan ja nyt esitettyssä kaavaluonnoksessa tutkitaan rakentamista osittain enintään 3-kerroksisella rakentamisella ja osittain pientaloasuinrakentamisella.</p>	<p>Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksessa kerrostalot sijoittuvat itä-länsisuunnassa, ja kaavaluonnoksessa ne on viety pohjoisemmaksi omakotitalojen läheisyydestä.</p>
<p>Mielipide 2: Ei yli 2-kerroksisia maisemaa peittäviä asuntoja. Kiinteistöjen tehokkuusluku liian suuri, liian vähän parkkipaikkoja. Tienvarsipysäköinti on jo nyt ongelma Kallioisenkadulla. Tontin 33 asunnoille menevä tie voisi olla kaupungin tie, jotta taattaisiin sujuva tienhoito.</p>	<p>Aloituvaiheen suunnitelmaa on muokattu saadun palautteen pohjalta. Kerrostalot sijoittuvat itä-länsisuunnassa, ja ne on viety pohjoisemmaksi omakotitalojen läheisyydestä. Lähtökohtaisesti pysäköinti tulee järjestää omalla tontilla. Kaavoituksessa noudatetaan Tampereen kaupungin pysäköintinormia (YLA 29.1.2019 § 27, päivitetty 17.1.2023). Kaupunki ei näe tarvetta lunastaa osaa tontista 4910-6.</p>	<p>Katso Mielipide 1 / Vastine ja toimenpiteet</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipide 3: Asukastiheys nousee liikaa, rakentaminen rikkoo katujen alkuperäistä henkeä. 10 v sitten alueen henki oli ehdoton, muutoksista ei keskusteltu. Suunnitelma ei tue alueen kaupunkikuvaa, maisemaa, kulttuuriperintöä eikä muutakaan alueen miljöörakentamista. Huoli yksityisyyden menettämisestä. Alueella on paljon eläimistöä ja kasvillisuutta, ja omakotitalojen pihat ja kasvillisuus mukailevat alueen pitkää historiaa. Luonnonläheisyydessä asuminen on kaikille tärkeää. Alueen kiinteistöt ovat 1- tai 11/2-kerroksisia rivi- ja omakotitaloja. Alueen ainoa pienkerrostalo ei sovi alueelle. Ei haluta kerrostaloja aiheuttamaan väestön kasvua, eikä kerrostalomaista asuinympäristöä, koska alue on hyvin rauhallista seutua. Peltoalue kuuluu laajaan kokonaisuuteen ja jatkuu Kauppiin asti. Kerrostalojen sijoittaminen alueelle on kyseenalaista, huonosti perusteltua ja epäsoviva. Omakotitalojen yksityisyys rikkoontuu, kun piha-alueet rajoittuvat uuteen asuinalueeseen ja takapihat ja piha-alueet muuttuvat vilkkaan asuinalueen naapurina liikaa. Asumismukavuus kärsii. Kerrostalot eivät sovi alueelle asukasmäärän kasvun vuoksi, ne ovat täysin vääränlaista rakentamista. Lähialueen kiinteistöjen arvo alenee. Alueella on vielä mahdollisuus jakaa tontteja ja lisärakentaa, mutta peltoalueen liian tiivis rakentaminen vähentää tonttien jakamisen kiinnostavuutta. Nykyisiä tontteja voisi vielä lohkoa ja siten tiivistää rakentamista, mikäli alue säilyisi nykyisen kaltaisena. Peltoalueen vaikutus ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön: Peltoalue ei ole yksittäinen saareke, vaan se rajautuu Ali-Huikkaantien ja Kallioisenkadun 50-70-luvuilla rakennettuihin omakotitaloihin. Etenkin Ali-Huikkaantien puoleiset tontit ja ainakin kaksi Kallioisenkadunkin tonteista on rakennettu siten, että takapiha rajautuu tuohon pelto-</p>	<p>Yleiskaava 1988:ssa omakotitonttien alue kuului jälleenrakennuskauden alueeseen. Vuosien varrella alueen alkuperäinen ilme on muuttunut tiivistämisen myötä, ja voimassa olevassa yleiskaava 2040 ko. alue ei ole enää arvotettu siihen kuuluvaksi. Viljelystontti oli yleiskaava 1988:ssa merkitty täydennysrakennettavaksi. Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on asumisen kannalta hyvä. Asemakaavan muutosta on tutkittu hakijan toiveiden mukaan ja nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa tutkitaan rakentamista osittain enintään 3-kerroksisella rakentamisella ja osittain pientaloasuinrakentamisena. Kaavoitettava tontti 4910-6 on voimassa olevassa asemakaavassa viljelystontti, ja se on yksityisessä omistuksessa. Aloituvaiheen suunnitelmaa on muokattu palautteen pohjalta. Valmisteluvaiheen asemakaavassa II/III-kerroksiset talot sijoittuvat itä-länsisuunnassa, ja ne on viety pohjoisemmaksi omakotitalojen läheisyydestä. Korttelissa on viime vuosina jaettu kolme tonttia, samoin kuin naapurikorttelissa. Yksityisomistuksessa olevien tonttien jakaminen lähtee maanomistajan aloitteesta. Kyseinen tontti (peltoalue) on yksityisessä omistuksessa, ja siihen on haettu asemakaavan muutosta. Laaditun luontoselvityksen mukaan alueen kasvilajisto on tavanomaista. Reunametsiköt ovat vanhalle pellolle kasvaneita, kulttuurivaikutteisia</p>	<p>Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksessa kerrostalot sijoittuvat itä-länsisuunnassa, ja ne on viety pohjoisemmaksi omakotitalojen läheisyydestä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>alueeseen ja tontti on läheisesti yhteydessä peltoalueeseen. Laaja pelto, johon suunnitellaan uutta, modernia asuinalueita on yhteydessä laajemmin itään päin jatkuvaan pelto- ja puistoalueeseen, joka jatkuu lähes kilometrin ja jossa ovat vuosisatoja kulkeneet alueen metsän eläimet vapaasti. Luonnon monimuotoisuus kärsii, mikäli nykyinen puusto ja aluskasvillisuus häviävät. Omakotitalojen omenapuiden pölyttyminen kärsii. Alueen ojat ohjaavat eläinten kulkemista. Monet eläimistä tulevat kaukaa Kaupin metsästä. Eläinten luontainen liikkuminen alueella vähenee.</p> <p>Peltomaiden naapurien elinolot ja koko asuin- ja elinympäristö muuttuu pellon rakentamisen myötä. Lähialueen asukkaiden asumishyvintointi tulee huomioida.</p> <p>Suunniteltu rakentaminen ei sovi alueelle. Lähimmät kerrostalot rajautuvat Ali-Huikkaantien länsipuolelle, poikkeuksena Ali-Huikkaantie 32. Suunnitteilla oleva alue rikkoo idyllisen omakotialueen hengen täydellisesti. Takapiha on uusien pienkerrostalojen takapiha, ikkunat suoraan takapihalle. Rakentaminen on tyyllisesti sopimatonta, pienkerrostalot liian korkeita. Kerrostalojen aiheuttamat maiseman muutokset rikkovat omakotitalojen yksityisyyttä. Modernit pienkerrostalot eivät sovi alueelle.</p> <p>Kun alueen omakotitontteja on tähän mennessä jaettu, on tonteille rakennettu vain omakotitaloja. Pienkerrostaloja vastustetaan. Vaaditaan perusteluja kerrostaloille, mikäli sellaisia tulisi alueelle. Rakennettavien kiinteistöjen muodot ja korkeudet ja laajempi vihervyöhyke uuden ja vanhan asuinalueen rajalle. Kuvat eivät kerro naapureille mitään, kun alueen kuvat eivät huomioi naapureiden pihvoja tai nykyistä infraa ja miten rakennukset vaikuttavat nykyiseen maisemaan. Jos vastapäätä pitää rakentaa, lähelle nousevat rakennukset pitää olla matalia ja talousrakennusten ikkunat eivät saa olla nykyisiin taloihin tai nykyisiin pihoihin päin.</p>	<p>puustoisia ympäristöjä. Vanha pelto ei historia-tietojen perusteella kuulu perinnebiotooppeihin. Peltoalue on yksityisessä omistuksessa, ja siihen on haettu asemakaavan muutosta.</p> <p>Ali-Huikkaantien varressa olevien pientalojen ja muutosalueen väliin pyritään istuttamaan uutta kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan/säilyttämään olemassa olevaa.</p> <p>Kerrostalojen etäisyys olemassa oleviin erillis-pientaloihin vaihtelee noin 20 metristä ylöspäin, mitä voidaan pitää kohtuullisena.</p>	<p>Katso vastine.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Halutaan omakotimainen asumisympäristö myös seuraavaksi 70 vuodeksi. Vihervyöhykkeen tulee olla riittävän leveä ja laaja, jotta uusi ja vanha asuinalue erottuvat toisistaan. Mikäli alueelle tulee rivi- ja omakotitaloja, on pihat mahdollista saada lähemmäksi toisiaan ja myös viljelypalstat sopisivat alueelle mainosti, leveästi reunustamaan nykyisiä omakotitontteja.</p>		
<p>Mielipide 4: Kerrostalot ja ahdas alue eivät vastaa alueen tunnelmaa. Puuryhmä, toinen pieni metsikkö ja pelto ovat nyt lasten leikkipaikkoja. Pellolla oleilee paljon eri eläinlajeja. Asukkaita ei ole huomioitu, rakennusryhmä ei sovi maisemaan. Omakotiasujien asumismukavuutta ei ole huomioitu. Kerrostaloista näkymä takapihalle. Miksi korkeita taloja ei ole laitettu kävelytien laitaan kauas omakotitonteista? Miksi rakennetaan kerrostaloja? Toivotaan erittäin leveää vihervyöhykettä tonttien väliin. Omakoti-asujille jäisi rauha, eikä näköyhteys pihoille olisi niin suora. Viitekuvien antama käsitys vehreydestä ei ole aivan totuudenmukainen, puut kasvavat hitaasti. Miksi ei tule vain omakotitontteja? Havainnekuvan kerrostalo ja rivitalot näyttävät kovin korkeilta, eivätkä perinteiseen maisemaan sopivilta. Puurakentaminen ja ekologisuuteen pyrkiminen matalien rakennusten kera olisi parempi tapa. Välillä voisi jättää liian modernit ratkaisut ja valtavat ikkunapinnat pois perinteisestä maisemasta suurten väylien varteen. Olisi toivottavaa huomioida lähialueen tonttien asumismukavuus ja näkymät. Nykyisessä suunnitelmassa viereisiä rakennuksia ja asukkaita ei ole huomioitu. Kyseinen pelto lähtee ojan jälkeen nousemaan kumpareeksi. Kuinka suuri korkoero rakennuksille tulee? Jäävätkö tontit ”alas” ja rakennukset nousevat vielä paljon korkeammalle? Onko saatavilla havainnekuvaa tästä näkökulmasta? Kuinka korkeita rakennukset</p>	<p>Tontti 4910-6 on yksityisessä omistuksessa. Kerrostalojen sijoittelua on muutettu itä-länsi-suuntaiseksi. Naapuritonttien yksityisyyttä on pyritty turvaamaan viemällä rakennukset kauemmaksi tontin etelärajalta. Ali-Huikkaantien varressa olevien pientalojen ja muutosalueen väliin pyritään istuttamaan uutta kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan / säilyttämään olemassa olevaa. Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on asumisen kannalta hyvä. Asemakaavan muutosta on tutkittu hakijan toiveiden mukaan ja nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa tutkitaan rakentamista osittain enintään 3-kerroksisella rakentamisella ja osittain pientaloasuinrakentamisena. Yleiskaava 1988:ssa tontti oli merkitty täydennysrakennettavaksi. Lähtökohtaisesti pysäköinti tulee järjestää omalla tontilla. Pysäköimisessä noudatetaan Tampereen kaupungin pysäköintinormia. Aloituvaiheen viitesuunnitelmissa on esitetty yksi tapa toteuttaa suunniteltu hanke. Suunnitelmat tarkentuvat ehdotusvaiheessa</p>	<p>Kerrostalojen sijoittelua on muutettu itä-länsi-suuntaiseksi. Naapuritonttien yksityisyyttä on pyritty turvaamaan viemällä rakennukset kauemmaksi tontin etelärajalta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>suunnitelmassa ovat? Onko rakennusten ilmastointi yms. järjestetty siten että meluhaittaa ei tule? Huolettava seikka on, että 65 asuntoa tarkoittaisi 200-300 asukasta, autoliikenne lisääntyy 50:llä autolla joka työaamu.</p> <p>Liikenne lisääntyy suuresti. Kävelyteitä ei siinä kohtaa ole, kapea katu muuttuu turvattomaksi.</p>	<p>Talusrakennuksen rakennusala on siirretty kerrostalojen läheisyyteen.</p> <p>Kerrostalojen etäisyys omakotitaloihin on vähintään noin 20 metriä, mitä voidaan pitää kohtuullisena.</p> <p>Ali-Huikkaantien varrella suunniteltu uudisrakennus on kolmikerroksinen, muuten kerrostalot ovat kaksi- kolmekerroksisia.</p> <p>Alueen arvioitu asukasluku on noin 135 (yksi asukas jokaista uutta 45 asuinrakennusten kerrosneliötä kohden). Ajoyhteys alueelle järjestetään kahden kadun kautta, joten Kallioisenkadun liikenteestä ei tule yhtä vilkasta kuin alun perin suunniteltu.</p>	<p>Katso vastine.</p>
<p>Mielipide 5:</p> <p>Kerrostalot eivät sovi alueelle, eikä niitä pidä sijoittaa vasten omakotitalotontteja, koska pihojen yksityisyys häviää. Nyt pihat ovat suojaisia. Kerrostaloista olisi suorat näköyhteydet pihoihin ja taloihin sisälle.</p> <p>Suunniteltu asuntomäärä lisää merkittävästi Kallioisenkadun liikennettä Ali-Huikkaantien ja Pekankadun välillä. Tie on lasten kulkureitti Irjalan päiväkodille ja koululle, eikä siinä ole kevyenliikenteen väylää. Haitan minimoimiseksi asuntojen määrää pitäisi vähentää ja kerrostalot korvata rivitaloilla.</p> <p>Viitesuunnitelmassa olevien talojen ulkonäkö ei vastaa olemassa olevaa rakennuskantaa. Ei haluta kauniin niittymaiseman vaihtuvan tällaisiin rakennuksiin. Positiivisia on puualueiden säilyttäminen tontin ulkoreunoilla, viljelyalueet, luonnonmateriaalien käyttö.</p>	<p>Aloituvaiheen viitesuunnitelmia on muokattu saadun palautteen pohjalta. Kerrostalot sijoittuvat itä-länsisuunnassa, kauempana pientalotonteista.</p> <p>Rakennetussa kaupunkiympäristössä ei voida välttää sitä, ettei rakennuksista tai tonteilta muodostuisi näkymiä muiden rakennusten tai pihojen suuntaan.</p> <p>Ajoyhteys tontille on nyt suunniteltu myös Ali-Huikkaantien kautta, joten Kallioisenkadun liikennemäärä pysyy maltillisena. Tarvittaessa Kallioisenkadulle voidaan rajoittaa kadunvarsi-pysäköintiä parantamaan koululaisten liikkumisen turvallisuutta.</p> <p>Peltoalue on yksityisessä omistuksessa oleva tontti, jonka käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa viljelytontti. Aloitusvaiheen viitesuunnitelmissa on esitetty yksi tapa toteuttaa suunniteltu hanke.</p>	<p>Aloituvaiheen viitesuunnitelmia on muokattu saadun palautteen pohjalta. Kerrostalot sijoittuvat itä-länsisuunnassa, kauempana pientalotonteista. Ne on viety pohjoisemmaksi omakotitalojen läheisyydestä</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipide 6: Olemassa olevan ja tulevan asutuksen väliin tulevan viherkaistaleen tulee olla mahdollisimman leveä ja puustoa mahdollisimman paljon säilyttävä. Kaava-alueen vieressä olevat matalat omakotitalot eivät saa jäädä korkeiden talojen keskelle. Virkistys- ja omakotialueelle sopii max 2- krs.talot. Liikenteen lisääntyminen huolehtaa. Nyt linja 80 kulkee Ali-Huikkaantietä Kallioisenkadun ohi, mutta linjan muutosta on suunniteltu siten, että pysäkit siirtyvät huomattavasti kauemmaksi, sekä meidän naapurustosta että tulevalta asuinalueelta. Toimivan ja sujuvan joukkoliikenteen säilyminen ja mahdollinen syöttöliikenne raide-liikenteelle vilkkaasti liikennöidyllä Ali-Huikkaantien osuudella on erittäin tärkeää asukkaiden ja Tampereen kaupungin kestävän kehityksen ja hiilineutraalisuustavoitteiden kannalta.</p>	<p>Pientalojen ja muutosalueen väliin pyritään istuttamaan uutta kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan ja säilyttämään olemassa olevaa. Aloituvaiheen viitesuunnitelmia on muokattu saadun palautteen pohjalta. Kerrostalot sijoittuvat itä-länsisuunnassa, kauempana pientalotonteista. Ne on viety pohjoisemmaksi omakotitalojen läheisyydestä. Alue on yksityisessä omistuksessa oleva tontti, voimassa olevassa asemakaavassa viljelystontti. Alueen rakentumisen myötä liikenne lisääntyy</p> <p>Mielipide merkitään tiedoksi.</p>	<p>Katso vastine.</p>
<p>Mielipide 7: Alue tulee säilyttää viihtyisänä pientaloalueena ja rakentaa vain rivitaloja ja paritaloasuntoja. Kerrostalot suurine asukasmäärin ja autoineen eivät sovi maalaismiljööseen. Pienkerrostalot tulee sijoittaa tontin pohjoisreunaan, missä maanpinta laskee alemmas, eivätkä kerrostalojen kattokorkeudet nouse liian ylös. Nyt suunnitelmassa yhtiön arvokkaimmat rivitaloasunnot ovat tontin pimeimmässä kuopassa ja niiden takapihat ovat heikosti pohjoisen suuntaan. Pohjoisreunalla sijaitsevista pienkerrostaloista on nykyisille kiinteistöille ja tonteille pienin vaikutus. Rivitalot vaihtuisivat paremmalle paikalle tontin eteläosaan ja se mahdollistaisi niihin etelä-/länsipihojen toteutuksen. Kulku taloyhtiöön tulisi saada Ali-Huikkaantien puolelta, jotta liikenne pienellä Kallioisenkadun tienpätkällä ei muodostu liian vilkkaaksi ja ahtaaksi. Viitesuunnitelman mukaan parkkipaikka on suunniteltu</p>	<p>Aloituvaiheen viitesuunnitelmia on muokattu saadun palautteen pohjalta. Kerrostalot sijoittuvat itä-länsisuunnassa, kauempana pientalotonteista. Ne on viety pohjoisemmaksi omakotitalojen läheisyydestä. Kaavamuutoksen myötä alueella tulee asumaan arviolta noin 135 uutta asukasta.</p> <p>Ajo tonteille jakautuu Kallioisenkadulle ja Ali-Huikkaantielle. Jalankulku sekä polkupyörä- ja ajoneuvoliikenne lähialueella lisääntyy, mutta ei niin,</p>	<p>Katso vastine.</p> <p>Kaavaluonnoksessa Kallioisenkadun puolelle on suunniteltu AP-tontti pysäköintialueen sijaan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>paikalle, mikä on verrattavissa kadun muihin omakotitalotontteihin. Paikka on luonnollinen jatke asuinrakennukselle ja uuden kaava-alueen parhaimpia sijainteja esim. rivi- tai paritalolle. Toivottavasti uusi alue saadaan muokattua toimivaksi ja kaikkien viihtyisyyttä kunnioittavaksi!</p>	<p>että siitä aiheutuisi merkittävää haittaa lähialueen asukkaille. Kaavaluonnoksessa Kallioisenkadun puolelle on suunniteltu AP-tontti pysäköintialueen sijaan.</p>	
<p>Mielipide 8: Alue tulee säilyttää pientaloalueena. Jos rakennetaan kerrostaloja, tulisi niiden sijaita etäämpänä omakotitaloista. Nyt suunnitelman mukaan kerrostalot tulevat tontin väärään reunaan kun ajatellaan alueen pientaloja. Suunnitelman mukaan Kallioisenkadun liikenne lisääntyisi nykyisestä huomattavasti. Mikäli alueelle on tarkoituksena rakentaa paljon uusia asuntoja, tulisi kulku niille järjestää Ali-Huikkaantieltä.</p>	<p>Kerrostalojen rakennusala on valmisteluvaiheessa siirretty etäämmälle omakotitaloista. Myös kulku Ali-Huikkaantien kautta mahdollistetaan suunnittelualueen laajennuttua tontille 4910-5.</p>	<p>Katso vastine.</p>
<p>Mielipide 9: Mihin unohtui ihminen? Massiivinen talomassa ei sovi tontille. Ehdotetaan sopivampaa, pienempää rakennusoikeutta. Olisi harkittava julkista kaavan esittelytilaisuutta, halutaanko näin tiivis rakentaminen?</p>	<p>Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on asumisen kannalta hyvä. Asemakaavan muutosta on tutkittu hakijan toiveiden mukaan ja nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa tutkitaan rakentamista osittain enintään 3-kerroksisella rakentamisella ja osittain pientaloasuinrakentamisena.</p>	<p>Järjestetään tilaisuus 23.5.2023, jossa kaavoittaja on paikalla.</p>
<p>Mielipide 10: Yleiskaavassa alue on merkitty asumisen alueeksi, jolla ”kehittämisen lähtökohdana on pitää yllä ja parantaa nykyisten asumisen alueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovittaa.” Esitetyssä muodossa kaavamuuos heikentäisi merkittävästi hyvin rauhallisen, luonnonläheisen ja lapsiystävällisen Kallioisenkadun itäpään alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä syistä, joita käydään tarkemmin lävitse. Kerrostalot eivät sovi alueen kaupunkikuvaan.</p>	<p>Suunnittelualue on laajentunut käsittämään myös tontin 4910-5 (Ali-Huikkaantie 32). Alueen ilme muuttuu huomattavasti kaavamuuoksen yhteydessä, kun alueelle rakennetaan kerrostaloja. Yleiskaava 1988:ssa suunnittelualue oli merkitty täydennysrakentamiskohteeksi, viljelystontti ei ollut osa jälleenrakennuskauden aluetta samoin kuin omakotitonttien alue. Vuosien varrella alueen</p>	<p>Katso vastine.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>1) Alueen yleisilme ja muiden kerrostalojen sijoittuminen Huikkaan kaupunginosassa Kallioisenkadun itäpää koostuu matalista pientaloista tai pienehköistä rivitaloista. Osa alueen rakennuskannasta on alkuperäistä ja täydennysrakentaminen / korjaaminen on pyritty tekemään alueen ilme huomioiden. Tyypillistä ovat runsaat viheralueet ja vihreät pihat. Yleiskaava 2040 suunnittelun yhteydessä on toteutettu selvitys jälleenrakennusajakauden asuinalueiden säilyneisyydestä, jossa on tutkittu mahdollisuuksia täydennysrakennukselle ja sen vaikutuksille alueiden ilmeeseen (Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys 2016, jälleenrakennuskausi). Vaikka raportti on tehty erityisesti tonttien jakamisen kautta tapahtuvaan täydennysrakentamiseen, on huomionarvoista raportin kirjaus asuntojen sopeuttamisesta alueen alkuperäiseen ilmeeseen. Kallioisenkadun itäpäässä alkuperäinen tai nykyinen ilme ei muistuta kerrostaloja.</p> <p>Kaikki kerrostalot sijoittuvat alueen pääväylän Ali-Huikkaantien varteen. Myös vireillä oleva asemakaavamuutos 8825 sijoittuu Ali-Huikkaantien varteen. Huomionarvoista on, että Ali-Huikkaantie 28:n kerrostalo on hyvin matala, sijoittuu rinteeseen ja rajoittuu vain pieneltä osin tonttiin nro 6. Pienkerrostalojen rakentaminen tontille 6 rikkoisi merkittävästi nykyistä kaupunkikuvaa, eikä olisi yhteensopiva alueen nykyiseen ilmeeseen.</p> <p>Voisiko uudella asemakaavalla osoittaa tontille nro 6 ainoastaan (erillisiä tai ketjutettuja) pientaloja tai rivitaloja, joissa olisi korkeintaan 2 maanpäällistä kerrosta ja joiden rakennustyyli olisi yhteensopiva ympäristön kanssa? Seudun nykyisten talojen tapaan asuntoihin olisi syytä varata riittävästi piha-alueita.</p> <p>Liikenneyhteydet tontille 6:</p>	<p>alkuperäinen ilme on muuttunut tiivistämisen myötä, ja voimassa olevassa yleiskaava 2040 omakotitonttien alue ei ole enää arvotettu siihen kuuluvaksi.</p> <p>Kaupunkikuva uudistuu rakentamisen myötä. Ympäristössä on viime vuosina jaettu useita tontteja, eikä rakennustapa ole monilta osin noudattanut alueen alkuperäistä ilmettä.</p> <p>Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on asumisen kannalta hyvä. Asemakaavan muutosta on tutkittu hakijan toiveiden mukaan ja nyt esitettyssä kaavaluonnoksessa tutkitaan rakentamista osittain enintään 3-kerroksisella rakentamisella ja osittain pientaloasuinrakentamisena.</p>	<p>Katso vastine.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kallioisenkadun itäosassa on runsaasti jalankulkuliikennettä. Irjalan päiväkotij- ja koulurakennukseen turvallinen reitti kulkee Pekanraitin ja Pekankadun kautta. Läheisellä Loutunkadulla on läpiajoliikennettä eikä kävelytietä. Tämän vuoksi Kallioisenkadulla kulkee koulupäivinä runsaasti koululaisia. Kallioisenkadun itäpäästä jatkuu Pekanraitin ja Pekanpuiston myötä monipuolinen puistoalueiden ketju, minkä vuoksi tie on suosittu lenkkeily ja koirien ulkoilutusreitti. Huomioitavaa on, että Kalamieskujan rivitaloista käsin lähin bussipysäkki on Ali-Huikkaantie 21 ja kulku pysäkillä tapahtuu Kallioisenkadun kautta.</p> <p>Kallioisenkatu on jatkuvasti pysäköintikäytössä. Pääosin pysäköinti tapahtuu Kallioisenkadun itäpään kääntöpaikalla, ja päivittäin myös tien varressa. Autot ovat pääosin rivitaloasukkaiden kakkosautoja tai vieraita. Satunnaisesti tien varressa on pysäköitynä raskaita ajoneuvoja, koska tie on alueen harvoja päättyviä teitä, joiden reunaan on mahdollista pysäköidä raskas ajoneuvo ilman reunan murtumisvaaraa. Jo nykyiset pysäköinnin ja liikennemäärät Kallioisenkadulla aiheuttavat toistuvia vaaratilanteita erityisesti lapsille.</p> <p>Nyt Kallioisenkadun kautta on liikennöinti yhteensä 38 asuntoon. Kaavamuutoksessa Kallioisenkatua liikennöitäisiin vielä 66 uuteen asuntoon, jolloin liikennemäärä n. 3kertaistuisi. Voiko tontille nro 6 olla kulku suoraan Ali-Huikkaantieltä? Jos ei, voidaanko pysäköinti Kallioisenkadulla kieltää ja rakentaa tien viereen kävelytie jalankulun turvallisuuden varmistamiseksi? Tällöin taloyhtiöiden pitäisi pystyä lisäämään parkkipaikkojen määrää nykyisestä / suunnitellusta.</p> <p>Valitettavaa, että viitesuunnitelman mittasuhteet näyttäisi virheelliseltä. Sivun 2 tontinkäyttö-suunnitelmasta laskien suunniteltujen kerrostalojen pohjapinta-ala on noin 490 m2 eli kerrostalot olisivat 4-kerroksisia, jos osassa huoneistoista olisi</p>	<p>Tarvittaessa Kallioisenkadulla voidaan rajoittaa kadunvarsipysäköintiä parantamaan liikunnan turvallisuutta.</p> <p>Lähtökohtaisesti pysäköinti tulee järjestää omalla tontilla.</p> <p>Ajoyhteys mahdollistetaan nyt myös Ali-Huikkaantien puolelta, joten liikenteen lisäys säilyy maltillisena.</p> <p>Aloitustavaiheen viitesuunnitelmissa on esitetty yksi tapa toteuttaa suunniteltu hanke.</p>	<p>Katso vastine.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>korkeita tiloja ja asunnot esim. sivun 3 mukaisia. Asemakaava-prosessin myöhemmissä vaiheissa toivotaan mahdollisimman todenmukaisia havainnekuvia.</p> <p>Ymmärrettävää, että kaupunkirakennetta tiivistetään ja maankäyttöä tehostetaan. Huikkaaseen tai lähiseudulle on viime vuosina rakennettu runsaasti myös kerrostaloja (esim. Ali-Huikkaantie 13 ja vireillä oleva muutos Ali-Huikkaantie 27-33 ja Kalevan lukuisat kerrostalot). Näissä kerrostaloissa on hyvien liikenneyhteyksien äärellä hieman pienempiä ja pieniä asuntoja. Kerrostaloja tarkoituksenmukaisempaa olisikin rakentaa viihtyisiä ja tilavia rivitalo-/ pientaloasuntojen tontille 6 ja keskittää kerrostaloasuminen pääväylien välittömään läheisyyteen. Täydennysrakentamisen mahdollistavassa asemakaavoituksessa on tärkeää varmistaa myös liikenneyhteyksien turvallisuuden säilyminen tai parantaminen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	
<p>Mielipide 11: Vastustetaan kaavaa, alue pitää jättää ennalleen. Liikenne lisääntyy rajusti, rauhattomuus kasvaa ja luonnontilaisten alueiden määrä ja asumisviihtyvyys vähenee. Naapurikiinteistöjen arvo laskee. Ristiriita yleiskaavan kanssa, jossa alueen kehittämisen lähtökohtana on mm. parantaa nykyisten asumisalueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Alue tulee kaavoittaa maltillisesti vain pientaloille. Useassa talossa asustaa lapsiperheitä tai lapsenlapsia on hoidossa. Kallioisenkadulle on suunnitteilla ainakin kaksi uutta lapsiperheiden ok-taloa. Kallioisenkadulla liikkuu paljon kävelijöitä (koululaisia läheiseen kouluun), koska katu vaihtuu loppuessaan kävelytieksi. Kävelijät joutuvat kävelemään kadun reunassa ja väistelemään myös kadun</p>	<p>Kyseinen peltoalue ei ole yleinen alue, vaan se on yksityisessä omistuksessa. Kyseessä on tavanomainen asuntorakentaminen. Asemakaavan muutosta on tutkittu hakijan toiveiden mukaan ja nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa tutkitaan rakentamista osittain enintään 3-kerroksisella rakentamisella ja osittain pientaloasuinrakentamisena.</p>	<p>Katso vastine.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>varteen pysäköityjä autoja. Liikennemäärän lisääntyessä vaaratilanteet lapsille ja muille kulkijoille lisääntyvät.</p> <p>Uudet talot sijaitsevat lähellä nykyisiä taloja. Jos ne ovat korkeita ja asuntoja on paljon, niin nykyisten talojen piharauha häiriintyy oleellisesti. Monelle ok-talon ostajalle todennäköisesti oma asumisrauha on ollut ja on iso syy talon hankintaan. Alueelle kaavailut pienkerrostalot muuttaisivat liiksi alueen yleisilmettä, joka on nyt pientalovaltainen. Viitesuunnitelmassa uusien asuntojen mittakaava on harhaanjohtava. Kuva on väärää mielikuvaa luova, eikä kerrostalojen väliin mahdu noin suurta viheraluetta kuin esitetty.</p> <p>Sisäänajoliikenne tulee ohjata suoraan Ali-Huikkaantieltä, kiinteistön Ali-Huikkaantie 32 pohjoispuolelta. Näin vältetään Kallioisenkadun lisääntynyt liikenne.</p> <p>Jalankulku uudelta alueelta olevalle ratikan syöttöbussin pysäkillä (Ali-Huikkaantiellä) lyhenisi huomattavasti verrattuna Kallioisenkadun kautta kiertämiseen. Kaavaehdotuksessa oleva parkkipaikka-alue (Kallioisenkadun vieressä) vapautuu rakentamiselle. Uusi parkkipaikka voi sijaita sisääntulotien lähellä ja se on huomattavasti pienempi, kun pienkerrostalot muuttuvat pientaloiksi ja rakennusten sekä tätä kautta myös asuntojen lukumäärää vähenee.</p> <p>Lounaiskulmassa oleva metsikkö ojineen on säästettävä. Sillä on iso merkitys lähitalojen viihtyvyydelle. Metsikössä on monipuolinen linnusto ja siellä asustaa monenlaisia nisäkkäitä, joille metsä tarjoaa suojapaikan ja joita on mukava seuraila. Metsä tarjoaa lapsille monipuolisemman leikkipaikan kuin mikään rakennettu leikkikenttä. Metsän säästämistä arvostavat varmaan alueen uudetkin asukkaat, joiden joukossa näyttäisi olevan paljon lapsiperheitä. Pienimuotoisia luontokohteita ei näin lähellä kaupungin keskustaa saa enää yhtään hävittää. Asukkaille on liian suuri muutos, jos metsän tilalle tulee huoltorakennus ja muutama istutettu pensas.</p>	<p>Kadunvarsipysäköinti ei yleisesti saa haitata tai vaarantaa alueella liikkuvia. Tarvittaessa Kallioisenkadulla voidaan rajoittaa kadunvarsipysäköintiä parantamaan liikkumisen turvallisuutta.</p> <p>Aloitussuunnitelmaa on muokattu saadun palautteen pohjalta. Kerrostalot sijoittuvat itä-länsisuunnassa, ja ne on viety pohjoisemmaksi omakotitalojen läheisyydestä.</p> <p>Aloitussuunnitelmissa on esitetty yksi tapa toteuttaa suunniteltu hanke.</p> <p>Ajoyhteys tontille mahdollistetaan nyt sekä Kallioisenkadun että Ali-Huikkaantien puolelta. Valmisteluvaiheen asemakaavaluonnoksessa alueelle on nyt suunniteltu AP-tontti.</p> <p>Olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan.</p> <p>Nykyinen metsäalue ei ole Tampereen kaupungin omistuksessa, vaan se kuuluu yksityisessä omistuksessa olevaan tonttiin.</p>	<p>Katso vastine.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipide 12: As Oy Tampereen Jukolan Tanhua: Kallioisenkadun itäpäähän asukasmäärä kasvasi yli kaksinkertaiseksi, joka lisää rajusti liikennettä Kallioisenkadulla. Jo nyt kapeilla lähikaduilla lisääntyvät pysäköintiongelmat. Kallioisenkatu on koulu- ja päiväkotilasten kulkureitti sekä läheisten palvelutalojen asukkaiden ulkoilu- ja kuntoutusreitti. Kadun itäpäähän on muuttanut paljon lapsiperheitä juuri alueen turvallisuuden vuoksi. Kadun itäosalle ohjataan liikennemerkillä pyöräilijöitä.</p> <p>Maan- ja talonrakentamisesta tuleva usean vuoden häiriö (raskaat ajoneuvot, pysäköinti, kadun kunnossa pysyminen, pelastusväylät, jätehuollon pääsy alueelle). Pientaloalueomainen asuminen muuttuu, jos tulee kerrostaloja. Asukasmäärä (arvio jopa yli 200 asukasta) muuttaa alueen dynamiikkaa huomattavasti ja aiheuttaa nykyisten asuntojen arvon laskua.</p> <p>Viitesuunnitelma: "historiallisen viljelymaan hyödyntäminen pihan toiminnoissa: asukkaiden hyötypuutarhat, niittykasvien palauttaminen pihaan ja hyönteishotellit" -> tonttia ei ole viljelty tai hoidettu yli 50 vuoteen, jos halutaan pelastaa pörräiset ja niittymaa, niin eihän sitä rakentamalla tehdä!</p> <p>Alueella jatkuvia havaintoja lepakoista ja liito-oravista sekä erittäin runsas lintu- ja pieneläin- sekä valkohäntäpeurakanta.</p> <p>Ollaan huolissaan rakentamisen vaikutuksesta Pekanpuiston lampeen.</p> <p>Alueen asukkaiden kuulemista ei ole järjestetty, harhaanjohtavaa tietoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa: "tontin pohjoispuolella pääreitteinä toimiva kävely- ja pyörätie", joka on ymmärretty kulkuväyläksi ko. tontille.</p>	<p>Kaavamuutosaluetta on valmisteluvaiheessa laajennettu käsittämään tontin 4910-5, ja ajoyhteys mahdollistetaan myös Ali-Huikkaantien kautta.</p> <p>Lähtökohtaisesti talojen pihaan tulee mahtua kaikki asumiseen normaalitilanteessa käytettävät ajoneuvot. Kaavoituksessa noudatetaan Tampereen kaupungin pysäköintinormia (Yhdyskuntalautakunta 29.1.2019 § 27, päivitetty 17.1.2023).</p> <p>Tarvittaessa Kallioisenkadulla voidaan rajoittaa kadunvarsipysäköintiä parantamaan liikkumisen turvallisuutta.</p> <p>Rakentaminen on tavanomaista asuntorakentamista, ja se aiheuttaa aina tilapäistä haittaa ja järjestelytarvetta. Täydennysrakentaminen ei aina mahdollista sitä, että alueiden käyttötarkoitus sidotaan tiettyyn rakentamistapaan. Alueelle muuttaa arviolta noin 135 asukasta (yksi asukas jokaista uutta 45 asuinrakennusten kerrosalaneliötä kohden).</p> <p>Alueesta laadittiin luontoselvitys kesällä 2021. Tuolloin ei ollut havaintoja liito-oravasta, eikä alue ole lajin elinympäristöksi soveltuvaa. Alueen itäosassa on puustoinen yhteys, joka on Tampereen kantakaupungin liito-oravaselvityksessä (2016) esitetty lajin mahdollisena kulkuyhteytenä. Sitä vahvistetaan osoittamalla yhteys alueen osaksi, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa. Maastokäyntien yhteydessä alueelta havaittiin pohjanolepakko ja viiksisiippa, mutta selvityksen mukaan havainnot eivät täytä Suomen</p>	<p>Katso vastine.</p> <p>Alueesta on laadittu luontoselvitys ja hulevesiselvitys. Aineistot ovat kaava-aineiston liitteenä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	<p>lepakkotieteellisen yhdistyksen kartoitusohjeiden mukaisten luokkien kriteerejä.</p> <p>Laaditussa hulevesiselvityksessä (Ramboll 2022) hulevesien hallintatoimenpiteiden tavoitteena on, etteivät hulevesimäärät vastaanottavaan Vuohenojaan tai läheiseen lampeen kasva rakentamisen myötä.</p> <p>Lähialueen asukkaille on lähetetty tieto asemakaavan vireille tulosta, ja hanke on kuulutettu vireille Aamulehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla 10.12.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on voinut jättää mielipiteitä sen nähtävilläoloaikana.</p>	<p>Hankkeesta järjestetään suunnittelutilaisuus 23.5.2023 Irjalan makasiinilla.</p>
<p>Mielipide 13: <i>Irjalan omakotiyhdistys:</i> Ei huomautettavaa.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Mielipide 14: <i>Huikkaan-Ruotulan omakotiyhdistys:</i> Rakennuskannasta poikkeuksellisen paljon eroavat uudet kerrostalot eivät sovi omakotitalojen keskelle. Ei kannateta kerrostalojen ja 66 asunnon ahtaamista tontille. Ehdotetaan kerrostalojen kaavoituksesta luopumista. Tontti voitaisiin kaavoittaa pienemmiksi omakotitonteiksi (liitteessä suunnitelma).</p>	<p>Asemakaavamuutosta on tutkittu hakijan toiveiden mukaan ja nyt esitettyssä kaavaluonnoksessa tutkitaan rakentamista osittain enintään 3-kerroksisella rakentamisella ja osittain pientaloasuinrakentamisena.</p>	<p>Katso vastine.</p>
<p>Mielipide 15: <i>Huikkaan-Ruotulan omakotiyhdistys:</i> Ehdotetaan yleisen keskustelutilaisuuden järjestämistä kaupungin, osallisten ja omistajatahon kesken.</p>	<p>Kaavatyö ei ollut edennyt vireille tulon jälkeen. Tänä aikana suunnittelualue on laajentunut, ja kaavaluonnosta on muokattu saadun palautteen perusteella.</p>	<p>Järjestetään tilaisuus 23.5.2023, jossa kaavoittaja on paikalla.</p>
<p>Mielipide 16, <i>sähköposti nähtävilläolon jälkeen</i> Viime aikoina on ollut paljon uutisia ilmastonmuutoksen mukanaan tuomista sateista ja lisääntyvistä hulevesiongelmista. Tontti 33:n kulmassa on pieni metsikkö, jossa kulkee hulevesipainauma. Metsikkö rajoittuu useaan asuttuun tonttiin ja siellä asustelee monenmoista eläintä. Se on kaikille mukava lähimetsä, luonnon tarkkailukohde ja</p>	<p>Olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Kyseinen alue on yksityisessä omistuksessa oleva viljelystontti. Asemakaavaan on laadittu hulevesiselvitys- ja suunnitelma, viherkerroinlaskelma sekä siihen</p>	<p>Katso vastine.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>suojavyöhyke yleisiin alueisiin. Toivotaan metsikön säilyttämistä, se olisi perusteltua myös hulevesien kannalta, koska se toimii jo nyt luontaisena ylimääräisten hulevesien purkureittinä. Ominaisuus menetetään siihen tullessa asutusta, parkkipaikkoja tms.</p>	<p>liittyvä pihasuunnitelma, jotka ovat kaava-aineiston liitteinä.</p>	