



Asemakaavan muutos 1. kaupunginosan kortteli 167 (osa) ja katualuetta asemakaava A1347

VASTINERAPORTTI

Kaavan luonnosvaihe ja OAS 22.12.2014-23.1.2015

Viranomaislausunnot ja -kommentit, luonnos ja OAS

1. Pirkanmaan ELY-keskus, Minna Huttunen:

Ei huomautettavaa

Vastine:

-

2. Elenia Oy, Tomi Hakala

Lausunnossa todetaan, että suunnittelualueella sijaitsee Elenia Oy:n omistamia keskijännite- sekä pienjännitekaapeleita. Lausunnon liitekartassa pienjännitekaapelit on esitetty sinisellä ja keskijännitekaapelit punaisella värillä.

Mahdollisista johdonsiirto- tai muutostöistä aiheutuvat kustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Vastine:

Kaavoituksessa ja päiväkodin rakennussuunnittelussa huomioidaan suunnittelualueelle sijoittuvat kaapeliliinat ja muut tekniset verkostot.

3. Pirkanmaan liitto, Lasse Majuri

Ei huomautettavaa

Vastine:

-

4. Mänttä-Vilppulan kaupungin tekninen lautakunta, Erkki Viitanen

Lausunnossa esitetään, että kaava-alueen luoteiskulman pysäköintialue tulisi sijoittaa uimahallin ja jääareenan yhteisen pysäköintialueen lounaiskulmaan. Päiväkotirakennusta voisi näin siirtää kokonaisuudessaan hieman pohjoiseen päin, jolloin piha-alue saadaan isommaksi. Pohjoispuolelta sallittaisiin ainoastaan huoltoajo tontille.

Yleissuunnitelmaluonnoksessa uimahallin ja jääareenan pysäköintialueelle johtavan eteläisen liittymän tulisi olla yksisuuntainen. Lisäksi kiertoliittymän mahdollisuus tulisi selvittää Miinanpellonkadun pohjoispäässä.

Nykyisen Sarakadun, välillä Miinanpellonkatu - Seppälänpuistotie, nimi tulisi muuttaa toiseksi, sillä Miinanpellonkadun länsipuolella Sarakadun numerointi alkaa numerosta 1 Länsitielle päin. Samassa yhteydessä on mahdollista antaa myös korttelin itäosassa sijaitsevalle leikkipaikalle osoite.

Kaava-alueelle sijoittuva osa nykyisestä Sarakadusta tulisi osoittaa ajoneuvoliikenteelle ja kaava-alueen reunasta Seppälänpuistotielle oleva osuus tulisi osoittaa kevyen liikenteen väyläksi. Valtion virastotalon pohjoisosan liittymä Miinanpellonkadulle tulisi poistaa ja siirtää kulkemaan uudelleen nimettävältä kadulta.

Lisäksi tekninen lautakunta toteaa, että alueen kevyen liikenteen järjestelyjä tulee kehittää mm. rakentamalla kevyen liikenteen väylä Niittykadulle ja yhteys Miinanpellonkadulta Keikanniementielle. Miinanpellonkadun liikennejärjestelyt tulisi toteuttaa mahdollisimman pian yleissuunnitelmaluonnoksessa esitetyllä tavalla.

Vastine:

Päiväkodin kokoa ja sijoittumista sekä mm. pysäköinnin järjestelyjä tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa. Esimerkiksi pysäköinnin määrä ja sijoittuminen riippuu kaavatyön kanssa samanaikaisesti etenevästä päiväkodin rakennussuunnittelusta ja siinä tehtävistä päätöksistä. Päiväkotirakennusta jouduttaneen siirtämään lausunnossa esitetyllä tavalla pohjois-/ länsisuuntaan, jotta päiväkodille pystytään muodostamaan riittävän laaja piha-alue. Kaavan ehdotusvaiheessa tutkitaan myös mahdollisuuksia pysäköinnin osoittamiseksi kaava-alueen ulkopuolelta.

Lausunnossa esitettyjä uimahallin ja jääareenan pysäköintialuetta koskevia liikennöintiasioita ei ratkaista tämän asemakaavatyön yhteydessä. Alueen liikenne- ja liittymäjärjestelyistä on tehty esitys korttelia koskevassa yleissuunnitelmaluonnoksessa. Yleissuunnitelmaluonnosta tarkempi liikenteen ja katujen suunnittelu tehdään erikseen (katusuunnitelma).

Lausunnossa esitettyä Sarakadun nimiasiaa tullaan miettimään suunnittelussa tehtävistä päätöksistä riippuen kaavan ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueelle sijoittuva osa Sarakatua tultaneen osoittamaan katu-/liikennealueena, jolloin ajoneuvoliikenteen järjestäminen mahdollistuu lausunnon mukaisesti. Tavoitteena on, että valtion virastotalon pohjoisosan liittymä Miinanpellonkadulle tulisi poistumaan ja virastotalon pohjoisosan liikenne järjestettäisiin samasta liittymästä kuin päiväkodin.

Lausunnossa esitetyt kevyen liikenteen verkostoon ja Miinanpellonkatuun liittyvät kehittämis ehdotukset ovat perusteltuja ja erittäin tarpeellisia alueen liikenneolosuhteiden ja maankäytön kehittämisessä. Em. asiat koskevat kuitenkin asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolisia alueita, joihin tällä asemakaavamuutoksella ei suoranaisesti voida vaikuttaa.

5. Suomen valtio / Senaattikiinteistöt, Mai Tero

Ei huomautettavaa

Vastine:

-

6. Keurusselän ympäristönsuojelujäosto, Helena Jokinen

Alueen liikenne vuorokauden eri aikoina lisääntyy merkittävästi uuden päiväkodin myötä, johon siirtyy myös vuorohoito. Vaikutusalueella jo olevien liikunta- ja asumistoimintojen ja uuden toiminnan liikennöinnin sekä pysäköinnin sujuvuutta ja turvallisuutta on syytä tarkastella kaavoituksen yhteydessä laaja-alaisesti.

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä ympäristönsuojelullisia arvoja, mutta maisema-arvojen säilyttämiseksi olisi toivottavaa, että Miinanpellonkadun laidassa olevaa puusto voitaisiin säilyttää.

Vastine:

Liikenteen ja pysäköinnin järjestäminen ovat aina erittäin tärkeitä asioita suunniteltaessa uutta päiväkotia. Kaavoituksen lisäksi luonnosvaiheessa laaditun laajemman alueen maankäytön ja liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä on tutkittu tarkkaan eri vaihtoehtoja liikenteen ja pysäköinnin järjestämiseksi alueella. Mii-

nanpellonkadun liikenneolosuhteet ovat nykytilanteessa mm. liikennöinnin, liikenneturvallisuuden ja kevyen liikenteen olosuhteiden puolesta puutteelliset. Kadulle tulevaisuudessa tehtävillä toimenpiteillä pystytään uudesta päiväkodista ja mm. rakenteilla olevasta jäähallista aiheutuva liikenteen lisäys järjestämään sujuvasti, turvallisesti sekä eri kulkumuodot ja käyttäjäryhmät huomioivasti nykyisellä katuverkolla. Turvallisuuden ja sujuvuuden takaaminen ovat ensisijaisia asioita päiväkodin alueen pysäköinnin ja kevyen liikenteen olosuhteiden kehittämisessä.

Päiväkodin rakentamisen myötä suunnittelualueen länsireunalta tulee väistämättä poistumaan osa nykyisestä puustosta. Erityisesti maiseman kannalta merkittävintä puustoa (männyt) pyritään kuitenkin säilyttämään ja huomioimaan kaavassa.

7. Pirkanmaan maakuntamuseo, Tuija-Liisa Soininen

Suunnittelualue sijoittuu julkisten hallinnon ja vapaa-ajan rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen näkyväksi osaksi kaupunkikuvaa. Kaavaluonnoksen yleismääräyksessä esitetään ympäristön huomioimista sekä laatutavoitteita rakentamiselle. Tätä maakuntamuseo pitää hyvänä ratkaisuna. Vaihtoehtoista parhaiten ympäristöön istuu ratkaisu, jossa pysäköinti ohjataan pois sisääntulonäkymästä.

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Käytettävissä olevien tietojen ja alueen laajuuden perusteella sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Siten maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta arkeologisen perinnön osalta.

Vastine:

Päiväkodin pysäköintialue pyritään sijoittamaan ja suunnittelemaan kaavaehdotuksessa niin, että se palvelisi parhaalla mahdollisella tavalla sekä päiväkodin käyttöä ja saattoliikenteen järjestämistä sekä vastaisi parhaalla mahdollisella tavalla myös ympäristöä ja kaupunkikuvaa koskeviin tavoitteisiin.

Osallisten mielipiteet, luonnos/ OAS

1. As Oy Mäntän Sotaveteraanitalot, Liisa Mattila:

Mielipiteessä pyydetään kiinnittämään huomiota seuraaviin asioihin ennen päiväkodin lopullista sijoituspäätöstä:

- 1.) Kaavan yleismääräys edellyttää kaupunkikuvan kannalta tärkeän puuston säilyttämistä. Korttelissa on komea havupuumetsikkö, joka on koko liikuntapuiston maamerkki. Se tulee säilyttää ja hoitaa niin, että se säilyy myös tuleville sukupolville. Luonnoksen mukaan puut kaadettaisiin ja tilalle tulisi autopaikkoja ja sorakenttä.
- 2.) Liikuntapuisto pienenee kaavan myötä. Puisto on lähellä kouluja ja liikuntaa kaipaavaa nuorisoa. Päiväkotisuunnitelma rajoittaa huomattavasti liikuntamahdollisuuksia. Tarvittaisiin mm. tukevia korkeita aitoja. Puiston viehätys katoaisi.
- 3.) Liikenne muuttuu vaaralliseksi. Päiväkoti 140:lle lapselle lisää erittäin paljon yksityis- ja huoltoliikennettä. Alueella kulkee koululaisten jalankulkureitti autoliikenteen poikkisuuntaan. Miten turvattaisiin 7-vuotiaiden koulutie etenkin syys- ja talviolosuhteissa.
- 4.) Liikenne lisää pölyä ja pienhiukkasia. Lisäksi nykyisen metsikön kaataminen lisää paikan tuulisuutta ja pölyn kulkeutumista.
- 5.) Alueen vanhemman väestön palvelut ja asuminen kärsisivät. Lisääntyvä liikenne vaikeuttaa kaikin tavoin asiointia rollaattoreilla ja keikoilla kauppoihin ja Sarapihaan.
- 6.) Alueella on hulevesiongelma. Miten voitaisiin välttää sulavien lumikasojen ja rankkasateiden aiheuttamat ongelmat alueen lisärakentamisella. On mahdollista, että uuteen päiväkotiin tulee kosteusongelma.
- 7.) Kulttuurikaupunki Mänttä-Vilppulan rikkaus on luonto ja väljyys. Sen vuoksi liikuntapuisto tulee säilyttää puistomaisena hengähdyspaikkana. Päiväkoti aiheuttaisi tässä korttelissa liian paljon ongelmia.

Vastine:

Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kokouksessaan 8.9.2014 (240 §) uuden päiväkodin rakentamisesta/ sijoittumisesta uimahallin eteläpuolelle. Kaavamuutostyötä tehdään em. päätökseen perustuen.

- 1.) Miinanpellonkadun puoleiselle osalle suunnittelualuetta sijoittuvalla metsiköllä on lähiympäristössä maisemallista merkitystä. Kaavaluonnoksessa yleismääräyksen lisäksi on esitetty huomattava osa metsikköä istutettavaksi alueen osaksi. Kaavamerkinnällä nimenomaan pyritään siihen, että nykyistä puustoa kyseisellä alueella voitaisiin säilyttää. Luonnosvaiheessa kaavan havainnepiirroksena toimi koko kortteliin laadittu yleissuunnitelmaluonnos. Yleissuunnitelmaluonnoksessa ei kuitenkaan esitetty vielä tarkemmin tulevan päiväkodin pihan käsittelyä ja mm. tontinosaa, jossa olemassa oleva puusto pyrittäisiin säilyttämään. Päiväkodin aluetta ei ole tarkoitus rakentaa mielipiteen mukaiseksi autopaikka- ja sorakenttäalueeksi. Päiväkodin rakennus- ja rakennesuunnittelua tehdään samanaikaisesti kaavatyön kanssa. Kaavan ehdotusvaiheessa päiväkodin rakennus- ja rakennesuunnittelun edetessä kaavan havainnepiirrosta tarkennetaan mm. rakentamisen ja pysäköinnin sekä kasvillisuuden ja piha-alueiden osalta.
- 2.) Päiväkodin sijoittumisen myötä alueelta tulee poistumaan vain osa liikuntapuiston aluetta. Alueen nykyinen maiseman avoimuus tulee päiväkodin rakentumisen myötä hieman vähentymään. Alueesta voidaan kuitenkin esim. yleissuunnitteluluonnoksessa esitetyin toimenpitein tehdä entistä viihtyisämpi ja käytettävyydeltään monipuolisempi. Liikuntapuiston alueen toimintojen monipuolistaminen mahdollistaa ja motivoi suurempia käyttäjämääriä. Päiväkodin nähdään tuovan positiivisen lisäyksen alueen käyttäjäkuntaan.
- 3.) Miinanpellonkadun liikenneolosuhteet ovat nykytilanteessa mm. liikennöinnin, liikenneturvallisuuden ja kevyen liikenteen olosuhteiden puolesta puutteelliset. Kadulle tulevaisuudessa tehtävän perusparannuksen myötä päiväkodin sijoittumisella alueelle ei nähdä olevan sellaista vaikutusta, ettei alueen lisääntyvää liikennettä olisi mahdollista järjestää sujuvaksi, turvalliseksi sekä eri kulkumuodot ja käyttäjäryhmät huomioivaksi. Turvallisuuden takaaminen on ensisijainen asia alueen kevyen liikenteen olosuhteiden kehittämiseksi. Turvallisuutta voidaan parantaa mm. liikenteen nopeuksien laskemisella sekä kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämiskohtien korkealaatuisella suunnittelulla. Päiväkodin sijoittuminen alueelle jouduttaa Miinanpellonkadun liikenteen olosuhteiden kehittämistä.
- 4.) Miinanpellonkadun olosuhteiden parantamisella pystytään vähentämään liikennepölyn määrää alueella. Päiväkodin toteutuminen lisää alueen liikennemääriä, mutta lisäyksen ei arvioida vaikuttavan pienhiukkasten määrään merkittävästi. Liikennealueille (esim. Miinanpellonkatu) tehtävillä parannuksilla ja pölyä sitovien kasvien käytöllä katutilassa ja päiväkotitontin rajoilla voidaan vähentää liikenteestä aiheutuvaa katupölyn määrää. Em. asiat määritellään tarkemmin liikenne- ja katusuunnittelun sekä päiväkodin pihan ja puiston suunnitelmissa.

Mäntässä ilmanlaadun tarkkailu lopetettiin vuonna 1992 ympäristöviranomaisen päätöksellä. Tarkkailu lopetettiin alhaisten pitoisuuksien vuoksi tarpeettomana. Esimerkiksi rikkidioksidin tuntipitoisuudet olivat alle $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kun niiden ohjearvo valtioneuvoston päätöksen 480/1996 mukaan on $250 \mu\text{g}/\text{m}^3$. (Pirkanmaan ilmanlaadun tila, seuranta ja kehittämistarpeet; Pirkanmaan ympäristökeskuksen raportteja 06 | 2009) Euroopan unionin lainsäädäntöön perustuva väestön pienhiukkasten altistumisen pitoisuuskatto $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vuodelle 2015 alittuu kaikkialla Suomessa. Pääkaupunkiseudulla sijaitsevan vertailualueen pitoisuustaso on alle $8,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Suunnittelualueen länsireunaan sijoittuvaa puistikkoa ei nähdä kovin merkittävänä tuulta lieventävänä elementtinä. Tuleva päiväkotirakennus tulee toteutuessaan muodostamaan tuulensuojaa päiväkodin pihalle.

- 5.) Hyvälaatuisella liikennesuunnittelulla ja esteettömyystekijöiden huomioimisella alueen lisääntyvät liikennemäärät eivät koidu ongelmaksi kevyttä liikennettä käyttäville ikäihmisille. Päiväkotihankkeen toteutuksessa aiheutuva liikenteen lisääntyminen painottuu selkeästi arkipäivien tiettyihin ajankohtiin: lapset tuodaan pääasiassa varhain aamulla päiväkotiin ja haetaan iltapäivällä pois.
- 6.) Asemakaavatyön yhteydessä on tarkoitus tehdä hulevesitarkastelu, jossa määritellään toimenpiteitä alueen hulevesien tehokkaammalle käsittelylle ja ohjaamiselle. Asia tullaan siis huomioimaan asemakaavan jatkosuunnittelussa ja erityisesti päiväkodin rakennussuunnittelun yhteydessä.
- 7.) Laaja ja avara liikuntapuisto tulee päiväkodin toteuduttua säilymään puistomaisena virkistys- ja liikunta-alueena. Luonnonläheisyys ja toisaalta maiseman avaruus tulevat olemaan alueella läsnä päiväkodin toteutumisen jälkeenkin. Päiväkoti lisää toteutuessaan liikuntapuiston käyttöä ja laajentaa käyttäjäkuntaa. Myös päiväkotilasten vanhemmat tulevat todennäköisesti käyttämään enenevässä määrin liikuntapuistoa. Julkiseen käyttöön tarkoitetun alueen kyseessä ollessa em. asiat nähdään kaupungin tavoitteiden mukaisena positiivisena asiana, palveluna ja voimavarana.