

YHDYSKUNTALAUTAKUNNALLE 15.2.2022

§ 40 Asemakaava nro 8724, Vehmainen, Kangasalantie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen

Tampereen Vehmainen Seura ry esittää, että asemakaava 8724 palautetaan valmisteluun seuraavin perustein:

29.6.2021 hyväksytyin asemakaavan yhteydessä esitettyjen ponsien toiveet eivät ole toteutuneet.

1) Perheellinen väestö kasvaa, asemakaavan tulee velvoittaa perheasuntojen rakentamiseen ja väestökehityksen laajempaan vaikutusten tarkasteluun Vehmaisten kaupunginosan kehityksessä

Suunnittelussa ei ole vielä huomioitu Vehmaisten kaupunginosan väestön ja palvelutarpeen kasvua. Suunnitelmassa on edelleen 130 asuntoa, joista puolet yksiöitä, vaikka olemme neljä vuotta kyseenalaistaneet yksiöiden tarpeen Vehmaisissa. Vehmaisten Esperin Kiehon palvelukeskuksessa itsenäisen asumisen yksiöitä ovat edelleen vapaina useita. Omakotiasunnoista luopuvat seniorit eivät muuta pieneen yksiöön. Nuorten ja opiskelijoiden yksiöt tulee sijoittaa keskustaan. Asuntojakaamaa ei voida tarkastella kategorisesti kaikilla alueilla samalla kaavalla.

Eri aikoina pirstalaisesti valmistelluissa asemakaavoissa ja tuoreessa **kantakaupungin yleiskaavassa** (Vehmainen mainittu 2 kertaa) ei ole huomioitu Vehmaisten kaupunginosan väejäämätöntä väestörakenteen muutosta. Tämä näkyy aikaisemmin koulun ja päiväkodin mitoituksen puutteina. Perheitä palvelee nyt näin: päiväkotia on täynnä ja jonot pitkiä – koulu on täyttymässä. Tätä virhettä ei saa toistaa muiden kaupunginosan palveluiden, kuten lähikaupan, kohdalla.

2) Velvoite palveluiden turvaamiseen – vähittäiskaupan tarvekartoitukset suoritetaan asianmukaisesti

Vehmaisten ostovoiman ja lähikaupan osalta viitataan edelleen viisitoista vuotta vanhoihin tutkimuksiin vuonna 2009 hyväksytyyn ja 2007-2008 valmistettuun Kaukajärven liikekeskuksen kaavaan 7910. Nykyisiä yrittäjiä ei ole haastateltu vielä tässä vaiheessa. Sekä K-marketin, Fantishopin että Pitserian asiakkaita käy työmatkalaisia ja asukkaita Vehmaisten ulkopuolelta. Nykyinenkin liiketoiminta on kannattavaa. Palvelualueen pysäköintipaikkojen vähyys tulee vähentämään kannattavuutta ja kurjistamaan lähikaupan palveluiden laajuutta, laatua ja saavutettavuutta. Yksityisautoilu lisääntyy.

Kaavoittajan tehtävä on huomioida jo nyt vaikutusten kokonaisuus myös pitkällä tähtäyksellä, kun ympäristössä – esimerkiksi Kaukajärven stadionilla ryhdytään kaavoittamaan. Onko kantakaupungin yleiskaava päivitettävä tällä isolla kehitettävällä alueella Hankkiosta Kangasalan rajalle?

3) Liikenneturvallisuus ja -ongelmat ovat ratkaisematta ja autoilu ei vähene vaan lisääntyy

Liikenteen turvallisuusongelmat on ratkaistu toteuttamalla pätkä jalkakäytävää kaavoitettavan kiinteistön kohdalla. Toivottu suojatie Kaukaniemen virkistysalueelle puuttuu edelleen ja puistoalueen pysäköintiratkaisut puuttuvat. On epätosi väite, että Kaukaniemen puistoalueen pysäköintitarvetta ei ole havaittu – nykyisessä ehdotuksessa rajoitetaan palvelualueen pysäköintiaikoja. Kaukaniemenkadun liikenneturvallisuuden pisteytystaso on vajavainen. On huomattava Kaukaniemenkadun liikenneturvallisuus-pisteytystaulukosta, että vaikka tapahtuisi yksi henkilövahinkoon johtanut onnettomuus, kohonnutta onnettomuusriskiä ei ole. Kaukajärvenkadun, Kaukaniemen törmän ja Kangasalantien risteykseen johtavan yksisuuntaisesti tulevan, kaavoitettavasta kohteesta poistuvan liittymän liikenneongelmiin ei ole esitetty mitään ratkaisuja. Herää mieltä, että tällaiset riskianalyysit eivät tule kysymykseen teollisuuden työturvallisuus- ja läheltä piti tilanne -analyysissä. (Linkki: [Vehmaisten Sanomat 3 2021](#), s 4-5, kartta liikenteen ongelma-alueista.) Joukkoliikenteen palvelut ovat tyydyttävät. Vehmaisten sosiaali- ja terveyspalvelut ovat Linnainmaalla, mutta ”torso” ja surullisen hiljainen linja 17 ei toimi monipuolisesti asukkaita palvelevalla tavalla. Kangasalantien linja 40 on aamuisin usein täysi ja ajaa jopa ohi. Joukkoliikenteen puutteet lisäävät yksityisautoilua.

4) Havainnekuviin päivitykset puuttuvat

Tämän vaiheen ainoa havainnekuva on siitä, että ajoluiskan katto on viherkatto. Havainnekuvat puuttuvat siitä, miten huoneistojen kohdalla meluongelmien torjunta toteutetaan.

5) Melu- ja hulevesiasiat on huomioitu paremmin huomautusten jälkeen

ELY-keskus huomautti melusta kahteen kertaan ennen kuin asiassa oli vaikutusta kaavaehdotukseen. Hulevesiongelman huomioimisessa kiitos valtuustoaloitteen, joka käsitellään samassa yhdyskuntalautakunnan kokouksessa. Ko. kohteen aiheuttama hulevesikuormitus kasvaa laskelman mukaan. Kohteen aiheuttama hulevesikuorma Kaukaniemen länsipuolelle on edelleen ratkaisematta ja on varmistettava, ovatko itäpuolen nykyisin maamassoja järveen lossaavien hulevesikuormien korjaussuunnitelmat riittäviä. Ennakoivia mittauksia ei ole tehty. Edellinen korjaus v. 2020 aiheutti pelkästään lisäongelmia.

6) Uudelleen valmistelu puhtaalta pöydältä on välttämätön ratkaisu

Vaihtoehtoja on: isommat asunnot perheille ja niitä toivoville, asukaspysäköinnin laajentaminen kellarissa, jolloin suunnitellaan hulevesien hallinta yhteistyössä kaupungin kanssa, kiinteistön I. kerroksen varaaminen palveluille, piha-alueen varustaminen oleskeluun ja perheille ja esimerkiksi päiväkodille sekä asiakaspysäköintiin.

Kiinteistön omistajalla on vahvat kehittämisoikeudet, mutta kaavoittajan tehtävä ei ole optimoida omistajan tuottoja ja etuja vaan noudattaa maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjä tavoitteita ja periaatteita. Uusissa suunnittelussa huomioidaan Vehmaisten kasvavan kaupunginosan elinvoimaisuuden säilyminen ja edelleen kehittäminen sekä palvelujen kasvava tarve. Vaalitaan ja varmistetaan se, että Vehmainen on perheiden turvallinen, toimiva ja kotoisa kylä.