



TAMPEREEN KAUPUNKI
17.06.2019

Multisillan koulun alue: uusi asuinalue ja päiväkoti

Asemakaava nro 8647

TRE:6202/10.02.01/2016

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Valmisteluvaihe, nähtävilläoloaika 07.12.2018 – 11.01.2019

Kommentit 8 kpl. Mielenpitoet 2 kpl.

Pirkanmaan ELY-keskus: Kaavaratkaisussa on huomioitu melun leviämisen hallinta edellyttämällä Lempäälän tien puolelle meluaita tai rakennuksista muodostuva yhtenäinen meluste. Tällöin meluselvityksen perusteella arvioituna on mahdollista muodostaa suunnittelun ohjearvot täyttävät ulko-oleskelualueet. Lisäksi edellytetään julkisivuille, missä päivällä ylittyy 55 dB ja yöllä 45 dB parvekelasitusta. Tällöin on meluselvityksen mukaan mahdollista myös parvekkeilla alittaa ulkomelun ohjearvotasot päivällä ja yöllä.

Meluselvityksen mukaan AK korttelin 6523 ylimpien kerrosten julkisivuilla melutaso ennustetilanteessa ylittää 55-60 dB. Asuinympäristön laadun kannata tulisi pyrkiä ratkaisuun, jossa kaikkien huoneistojen tuuletus on mahdollista järjestää julkisivun hiljaisemmalta puolelta.

Vuonna 2016 tehdyssä luontoselvityksessä on kaava-alueella todettu liito-oravalle potentiaalisia elinympäristöjä ja lajille soveltuvia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, mutta lajia ei ole tuolloin kaava-alueella havaittu. Liito-oravan esiintyminen kaava-alueella tulee tarkastaa. Mikäli alueella havaitaan liito-oravaa, tulee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat lähiympäristöineen ja liito-oravan kulkuyhteydet alueella turvata kaavassa. Mikäli kaava-alueella ei tehdä nykyään havaintoja liito-oravasta, ei kaavaan ole huomauttamista liito-oravan kannalta.

Muilta osin ELY-keskuksella ei ole kaavasta huomautettavaa.

Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu kaavaehdotuksesta.

Asemakaavoituksen vastine: Liito-oravatilanne kartoitettiin uudelleen huhtikuussa 2019. Uusia havaintoja ei ollut. Päivitetty selvitys liitetään kaava-aineistoon.

Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa em. asemakaavojen valmisteluaineistoista.

Asemakaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Hankkeesta on lausuttu edellisen kerran vuonna 2016 (DIAR: 508/2016). Tuolloin kaava-alueella sijaitsi 1975 rakennettu Multisillan koulu, jolla oli todettu olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa. Alueelta oli purettu vanha päiväkotirakennus. Multisillan koululle oli haettu purkamislupaa, ja kyseisen asian käsittely oli asemakaavalausuntoa laadittaessa kesken. Näin ollen maakuntamuseo ei pystynyt ottamaan tarkempaa kantaa kaavan rakennettua ympäristöä koskevaan selvitystarpeeseen ja tavoitteisiin.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tämän jälkeen antanut lausunnon (DIAR:425/2017) Multisillan koulun purkamisluvasta. Lausunnossaan maakuntamuseo totesi, että rakennus oli valitettavasti vaurioitunut laajalti. Pakollisten kunnostustoimenpiteiden jälkeen rakennuksen alkuperäisyysaste jäisi varsin matalaksi. Tässä tilanteessa Pirkanmaan maakuntamuseo katsoi, että rakennuksen purkaminen oli mahdollista. Multisillan koulurakennus on tämän jälkeen purettu, mikä on merkinnyt myös koulun ja päiväkodin alueen rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen lähes täydellistä tuhoutumista. Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1990-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen -selvityksen mukaan asemakaava-alueen lähiympäristössä ei ole erityisiä rakennetun ympäristön arvoja.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut lausunnon kohteena olevaan kaava-aineistoon ja toteaa, että kaavaratkaisu on kulttuuriympäristön arvojen osalta mahdollinen. Aluerakenteen osalta on positiivista, että päiväkodin sekä mahdollisesti myös alimpien koululuokkien toiminta jatkuu entisellä paikallaan.

Museon tämän hetkisten tietojen mukaan kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisia kohteita. Museo on kuitenkin edellyttänyt Multisillan yleissuunnitelmaa varten annetussa lausunnossa (diar. 522/2015) arkeologista inventointia, joka kattaa myös nyt kyseessä olevan kaava-alueen. Kyseistä raporttia ei ole toimitettu maakuntamuseolle. Nyt kyseessä olevan alueen kohdalla arkeologinen potentiaali on kuitenkin niin vähäinen, ettei inventointi ole tämän hankkeen yhteydessä välttämätön.

Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

Asemakaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi.

Tampereen kaupunki, Viheralueet ja hulevedet: Kaavan yhteydessä on laadittu hulevesisuunnitelma. Hulevesisuunnitelman mukaiset putkirasitetarpeet tulee tarkastella ja lisätä kaavakartalle. Esimerkiksi kaavan pohjoisreunassa hulevesialueelle (hule-18) on tarve lisätä putkirasite autokatosten väliin. Putkirasite toimii samalla myös huoltotienä hulevesialueelle. Samoin hulevesialueelta oleva purkuputki tarvitsee rasiitteen niiltä osin, kuin se sijoittuu tontin alueelle.

Asemakaavoituksen vastine: Putkirasitteet tonteilla on lisätty asemakaavaehdotukseen.

Tampereen kaupunki, Ympäristönsuojelu: EVS-alueeseen rajautuvan AR-alueen rajauksen ja rakennusalan rajauksen osalta on tarkistettava ja varmistettava, että asemaakaavan toteuttaminen rakennusvaiheessa on maastonmuotojenkin puolesta mahdollista siten, että EVS-alueelle jäävän liito-oravalle erittäin soveltuvan elinympäristöalueen puusto kolopuineen säilyy. Vaikka kyseinen elinympäristö on ollut vuoden 2016 selvityksessä asumaton, on vuoden 2018 keväällä liito-oravaa havaittu alle 400 m päässä Perkkoonkadun varressa. Luontoselvityksessä on myös arvioitu alueelta olevan hyvät kulkuyhteydet etelään myös alle 400 m päässä sijaitsevien Sääksjärven elinympäristöjen suuntaan, joissa on vuonna 2016 löydetty liito-oravan asuttamia risupesäitä. Tilavarauksien riittävyys asemakaavan toteutumiseen Akselinkujan varteen istutettavan pohjois-etelä-suuntaisen liito-oravan kulkuyhteyspuuston osalta on myös varmistettava.

Asemakaavoituksen vastine: Liito-oravatilanne kartoitettiin uudelleen huhtikuussa 2019. Uusia havaintoja ei ollut. Selvitys on liitetty kaava-aineistoon. Akselinkujan ja istutettavan puurivin tilavaraus on käyty läpi viheralueiden suunnittelun kanssa.

Tampereen kaupunki, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot: Kaavassa määritetty meluaidan korkeus? Onko tarpeellista, kun joka tapauksessa teemme meluselvityksen hanke-/toteutus suunnitteluvaiheessa (meluselvityksessä aidan korkeus 2m)? Autopaikkamääräys 1ap/150kem2. Kaavasta en löytänyt mainintaa katupaikoista - onko edes mahdollista sijoittaa rakennusluvan mukaisia paikkoja kadulle? Kaavaselostus kohta 4.2.: "Päiväkodin yhteyteen on suunniteltu sijoittuvan myös esikoulu ja alakoulun 1-2 -luokat." Varaudutaan rakentamaan, mutta ajankohta ei ole tiedossa eikä päätöstä laajentamisesta ole.

Asemakaavoituksen vastine: Kaavamääräyksiä ja selostusta on tarkennettu asemakaavaehdotukseen. Selostusta (kohta 4.2) tarkistettu.

Fingrid Oyj: Alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Lavianvuori-Multisilta (aiemmin Tikinmaa-Multisilta) suunnittelutunnusnumerolla 1905. Olemme lausuneet 15.1.2016 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä 30.9.2016 Multisillan Ehytyleissuunnitelmasta, joka toimii asemakaavoituksen yhtenä lähtökohtana.

Asemakaavaluonnoksen osoittama maankäyttö sijoittuu Fingridin voimajohtoalueen ulkopuolelle. Asemakaavakartalla on osoitettu merkintä "z/110 kV voimajohtoalue" noin 40 metrin etäisyydelle Fingridin voimajohdon keskilinjasta. On kuitenkin huomattava, että Fingridin 110 kV voimajohtoa Lavianvuori-Multisilta (1905) varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 50 metriä leveälle johtoalueelle, joten Fingridin johtoalue ulottuu molemmin puolin 25 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta. Fingridin näkemyksen mukaan johtoalueen ulkopuolelle ei ole tarpeellista jättää erillistä suoja-aluetta.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Pyydämme lähettämään tietoa asemakaavan etenemisestä.

Asemakaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi.

Telia Oyj: Kaava-alueella ei ole Telian verkkoa (laittiloja, kaapeleita tms), joten ei huomautettavaa.

Asemakaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi.

Tampereen polkupyöräilijät ry kommentoi mielipiteessään katusuunnitelman liikenneympyrää ja reunakiviä sekä kysyy, onko liitteen tarkoitus toteuttaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 42 § tarkoittama vuorovaikutus katusuunnitelmaa valmisteltaessa, vai asetetaanko suunnitelmat myöhemmin erikseen nähtäville?

Asemakaavoituksen vastine: Liitteenä ollut Terävänkadun yleissuunnitelma on luonnos asemakaavan mitoittamista varten. Myöhemmin laadittava tarkempi katusuunnitelma tullaan asettamaan erikseen nähtäville. Nyt annettu palaute pyritään ottamaan huomioon katusuunnittelussa. Mielipide on välitetty tiedoksi katu- ja kuntatekniikan suunnitteluun.

Yksityishenkilö kommentoi mielipiteessään Multisillankadun länsipään hulevesijärjestelyjä.

Asemakaavoituksen vastine: Multisillankadun pää sijaitsee noin 500 metriä asemakaavan suunnittelualueen länsipuolella eikä siten kuulu tähän asemakaavamuutokseen. Mielipide on välitetty tiedoksi hulevesiyksilölle.