

Tampereen kaupunki
PL 487, 33101 TAMPERE
0211675-2

Lausunto Tukes 2792/03.00.02/2023

Asia

Tukesin lausunto asemakaava 8938. (TRE:2805/10.02.01/2022) Epilä, Vallerinkuja 3 ja 4 sekä Pispalan valtatie 125, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos

Asemakaavalla muutetaan Pispalan valtatie 125:ssä sijaitsevan omakotitalotontin sekä Vallerinkuja 3:ssa ja 4:ssä palveluasumiseen tarkoitettujen tonttien käyttötarkoitus rivitalotonteiksi. Tonteille lisätään rakennusoikeutta ja sallitaan kaksi kerrosta. Vallerinkujan katualuetta levennetään itään tonttiliittymien ja kääntöpaikan muodostamisen vuoksi.

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Kaavamuutosalueen koillispuolella n. 230 m:n etäisyydellä sijaitsee Tukesin valvonnassa olevasta laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava kohde Tampereen Sähkölaitoksen Epilän voimalaitos, Rahtimiehenkatu 7. Kohteen toiminnan laajuus on lupalaitos ja sen konsultointivyoikeus on 500 m. Kyseessä olevasta laitoksesta ei ole tehty tarkkoja onnettomuusmallinnuksia, mutta perustuen vastaavista kohteista tehtyihin onnettomuuksien vaikutusten arviointeihin, Tukes ei näe estettä suunnitellulle kaavamuutokselle.

Laitoksella ei tällä hetkellä varastoida vaarallisia kemikaaleja. Laitosalueella on 2500 m³:n kevytöljysäiliö, jonka käyttöönnotolle Tampereen Sähkölaitos Oy on hakenut Ely-keskukselta lupaa. Mikäli öljysäiliö otetaan käyttöön, mahdollisen öljysäiliöpalon lämpösäteilyvaikutukset ulottuvat n. 80 m:n päähän säiliöstä muualla vastaavista kohteista saadun tiedon perusteella.

Esittelijä: Anna Pääkkönen, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Tanja Heinimaa, Johtava asiantuntija

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi

Pirkanmaan pelastuslaitos
Pirkanmaan ELY
Pirkanmaan ELY/ Maankäyttö
Tampereen Sähkölaitos oy

Johtava asiantuntija Tanja Heinimaa
24.3.2023

Ylitarkastaja Anna Pääkkönen
24.3.2023

Asiakirjan diaarinumero: 159/2023

Päivämäärä: 16.03.2023

Otsikko: Tampere, Epilä, Vallerinkuja 3 ja 4 sekä Pispalan valtatie 125, asemakaava 8938, luonnos (TRE:2805/10.02.01/2022)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2023-03-16 08:52
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2023-03-16 09:06
Katariina		



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

16.03.2023 DIAR: 159/2023

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntönnne 10.3.2023

TAMPERE, EPILÄ, VALLERINKUJA 3 JA 4 SEKÄ PISPALAN VALTATIE 125, ASEMA-
KAAVA 8938, LUONNOS (TRE:2805/10.02.01/2022)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan liitto

MH/mh

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Niukkanen Hannu
Lähetetty: torstai, 30. maaliskuuta 2023 10:49
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Skippari Kati K
Aihe: 8938, Epilä Vallerinkuja

Ympäristönsuojelun kommentit.

Alue sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella ja vedenottamon läheisyydessä. Asemakaavaan tulee lisätä pv merkintä ja antaa esim määräys:

pv-1: Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojele.

Hannu Niukkanen

ympäristösuunnittelija

0505951101

etunimi.sukunimi@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue

Kestävä kaupunki

Ympäristönsuojelu

Frenckellinaukio 2

33100 Tampere

www.tampere.fi

tampereenpalvelupiste@tampere.fi

Kirjaamo

Lähettilä: Elisabet Scarpellini <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: maanantai, 20. maaliskuuta 2023 10:18
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit
Kopio: Djupsjöbacka Hanna
Aihe: Tampere, EPILÄ, Vallerinkuja 3 ja 4 sekä Pispalan valtatie 125, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, valmisteluaineisto, asemakaava 8938. (TRE:2805/10.02.01/2022), luonnos

Luokat: Oranssi luokka

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Viite: Tiedoksianto mahdollista kommentointia varten
Asia: Tampere, EPILÄ, Vallerinkuja 3 ja 4 sekä Pispalan valtatie 125, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, valmisteluaineisto, asemakaava 8938. (TRE:2805/10.02.01/2022), luonnos

Pirkanmaan liitolle on lähetetty tiedoksi nähtäville kuulutettu kaava-aineisto. Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 30.3.2023 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 20.3.2023

Elisabet Scarpellini
Assistentti
044 422 2256
elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO

Maankäyttö ja liikenne
Kelloportinkatu 1 B / PL 1002
33100 / 33101 TAMPERE
(03) 248 1111
<https://www.pirkanmaa.fi>
[maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi](https://www.pirkanmaa.fi/maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi)

Kirjaamo

Lähetettäjä: Seppä Mari (ELY) <mari.seppa@ely-keskus.fi>
Lähetetty: perjantai, 24. maaliskuuta 2023 15:14
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Lund-Rahkola Marjut
Aihe: TRE:2805/10.02.01/2022: ELY-keskuksen kommentti asemakaavan 8968 luonnoksesta

Luokat: Purppura luokka

Hei!
TRE:2805/10.02.01/2022

Tampereen kaupunki on tiedottanut ELY-keskukselle Epilän Vallerinkujan asemakaavan 8968 valmisteluaineiston nähtävillä olosta. ELY-keskus ei näe tarpeen antaa lausuntoa, mutta antaa seuraavan kommentin:

Asemakaavan muutosalue sijoittuu kantakaupungin yleiskaavassa 2040 keskelle keskuspuistoverkoston alueita yhdistävää ohjeellista ekologista yhteyttä. Kaavamääräyksen mukaan tulee mm. varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.

Yleiskaavamerkinnän kuvauksen mukaan yhteyden luonne voi vaihdella leveydeltään ja laajuudeltaan puistomaisesta tai luonnonmukaisesta viheralueesta rakennettujen kortteleiden piha-alueisiin. Merkinnän lähelle tuleva täydennysrakentaminen tulisi suunnitella siten, että yhteysmerkinnän tarkoittaman olemassa olevan viherrakenteen toimivuus ekologisena yhteytenä ei heikkenisi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ekologisten yhteyden kehittäminen nykytilasta on tärkeää, ja ELY-keskus kannustaakin vielä edelleen tarkastelemaan pohjois-eteläsuuntaisen ekologisten yhteyden kehittämismahdollisuutta asemakaavan alueella kaavaehdotuksessa esitetystä.

Kaavaluonnoksessa on edellytetty kaavamääräyksellä täyttymään Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso. Viherkerroin voi olla hyvä väline täsmällisempien kaavamääräysten ohella. Kohteessa, jossa on tarvetta muodostaa ekologinen yhteys, voi kuitenkin olla tarpeen määritellä kaavamääräyksin vähimmäisvaatimuksia nimenomaan ekologisten yhteyden näkökulmasta. Tällaisessa kohteessa voi esimerkiksi laajana pintamateriaalina esitetty puoliläpäisevä kivituhka saada viherkerroinlaskelman kautta kohtuuttoman suuren painoarvon, sillä sen merkitys ekologisten yhteyden kannalta ei ole vastaava kuin esimerkiksi kerroksellisella kasvillisuudella. Lisäksi mainittu kivituhka on ristiriidassa pohjavesialueen riskinhallinnan kanssa. Positiivisia määräyksiä ekologisten yhteyden kannalta ovat esimerkiksi kaavaluonnoksessa esitellyt nykyisten puiden vaaliminen ja uusien istuttaminen. Erityisesti korttelissa 1142 oleva tontti 6 vaikuttaa kuitenkin melko ahtaalta. On hyvä pohtia esimerkiksi, miten puiden säilyttäminen ja hulevesisuunnitelmassa esitetyt uudet ratkaisut mahtuvat rinnakkain ja miten tontin rajalle rakennettava aita vaikuttaa ekologiseen yhteyteen. ELY-keskus suosittelee tarkastelemaan tonttien täydennysrakentamisen osalta myös hieman maltillisempia vaihtoehtoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen mukaan tonttien nykyiset rakennukset on tarkoituksenaan purkaa. Mikäli kaavassa purettavaksi suunnitellut rakennukset ovat lepakoiden kannalta potentiaalisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (esim. ominaisuuksiltaan sellaisia, että lepakot pääsevät rakenteisiin), on tarpeen tarkistaa lepakoiden esiintyminen rakennuksissa.

Ystävällisin terveisin,
Mari Seppä.

Mari Seppä
Alueidenkäytön ylitarkastaja
mari.seppa@ely-keskus.fi
Rakennettu ympäristö
puh. 050 351 0439 , vaihde 0295 036 000

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
PL 297, Yliopistonkatu 38 (Attila), 33101 Tampere

Tilaa uutiskirjeemme ja seuraa ajankohtaisia uutisia ja tapahtumia verkkosivuilla www.ely-keskus.fi/pirkanmaa ja Twitter-tilillä [@PirkanmaanELY](https://twitter.com/PirkanmaanELY)
Pirkanmaan ELY-keskuksen alueidenkäytön uutisia ja tapahtumia https://twitter.com/PIRELY_ALU

[Paikkatietoa Pirkanmaalta](#)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.