



# TAMPERE

7.12.2020

## EPILÄNHARJU, TOHLOPINRANTA, Asemakaava nro 8525

Diaarinumero: TRE:5371/10.02.01/2013; 3.6.2019 alkaen TRE:4015/10.02.01/2019

# PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Valmisteluvaiheesta  
nähtävillä oloaikana  
15.8.–23.9.2019 saadut  
mielipiteet (yhteensä 15 kpl) ja  
lausunnot (yhteensä 8 kpl)**

Oikealla ilmakuva alueesta, johon rajattu punaisella kaavamuutosalue. Suunnittelualue sijaitsee Länsi-Tampereella Epilänharjussa Tohloppi-järven ja Lielähti-Kokemäki -rataosuuden välissä, osoitteessa Tohlopinranta 26 ja 28. kuva: Tampereen kaupungin karttapalvelu Oskari.



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<b>MIELIPITEET AIHEPIIREITTÄIN</b>		
<p><b>Liikenne ja reitit</b></p> <p>Toivotaan enemmän autopaikkoja.</p> <p>Toivotaan alueelle myös yleistä pysäköintialuetta ja kadunvarsipysäköintiä järven virkistyskäyttöä (etenkin talven retkiluistelu ja hiihto) varten.</p> <p>Toivotaan lisää joukkoliikennettä.</p> <p>Toivotaan bussipysäkit toteutettavaksi "levennyksin" ajoratapysäkkien sijaan ja pysäkillä porrasyhteyttä alikululta.</p> <p>Toivotaan toista alikulkua Rasonpolun kohdalle.</p> <p>Toivotaan rannan käyttöä virkistykseen, kävelyyn, pyöräilyyn ja onkimiseen.</p> <p>Toivotaan (kävely-)yhteyttä Tohlopinranta-kadulta järven rantaan - kuitenkin siten, ettei kadun ja radan melu kantaudu järvelle.</p> <p>Todetaan, että Tohlopinranta-katu on merkittävä Tesomalaisten pyöräilyväylä itään, toisin kuin selostuksen kohdassa 1.1.3 on mainittu.</p>	<p>Kaavamääräyksen autopaikkamäärä on kaupunginvaltuuston hyväksymän pysäköintinormin mukainen. Yleisen pysäköinnin mahdollisuudet tarkistetaan ja huomioidaan mahdollisuuden mukaan kaavaehdotukseen.</p> <p>Kaavan tilavaraukset mahdollistavat hyvän joukkoliikenteen. Palvelutaso on paljolti sidoksissa alueen lopulliseen asukasmäärään.</p> <p>Bussipysäkkijärjestelyt tutkitaan tarkemmissa katusuunnitelmissa.</p> <p>Toive alikulusta välitetään tiedoksi liikenne- ja katusuunnitteluun.</p> <p>Ranta-alue on luonnoksessa osoitettu virkistyskäyttöön, ja näin tulee olemaan myös ehdotusvaiheessa.</p> <p>Kävely-yhteyden mahdollisuus tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Tarkistetaan selostuksen kohta 1.1.3. Epilänkatu-Nahkatehtaankatu-väli Tohlopinranta-katua sekä Nahkatehtaankatu on kaava-alueen ulkopuolella, eikä näiden katu-alueiden jäsentelyyn tai suunnitteluun oteta kantaa tässä asemakaavassa.</p>	<p>Ei muutoksia kaavaratkaisuun.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Toivotaan turvallista kevyen liikenteen yhteyttä välille Epilänkatu-Nahkatehtaankatu päiväkodille pyörällä kulkemista varten.</p> <p>Esitetään myös Nahkatehtaankadusta pihakatua sekä erilaisia muita järjestelyjä kadulle ja sen liittyisiin.</p> <p>Esitetään kysymys Tiikonraitin toteutumisesta; esitetään Tiikonraitin toteuttamista.</p> <p>Ollaan huolestuneita uusien asukkaiden myötä alueella lisääntyvästä ajoneuvoliikenteestä ja liikenneturvallisuuden toteutumisesta.</p> <p>Ollaan huolissaan rakennusaikaisen raskaan liikenteen vaikutuksista alueen liikenneturvallisuuteen.</p> <p>Toivotaan Tohlopinranta-kadulle 40 km/h (kilometriä tunnissa) ja toisessa mielipiteessä 30 km/h nopeusrajoitusta.</p> <p>Kiitetään Tohlopinranta-kadulle esitettyä uutta linjausta.</p> <p>Ollaan huolissaan rakennusaikaisista liikennevaikutuksista ja liikenneturvallisuudesta.</p>	<p>Aloitteet katu-alueiden kehittämisestä on annettu tiedoksi kaupungin katusuunnitteluun.</p> <p>Tiikonraitista ei päätetä tämän kaavan yhteydessä.</p> <p>Muilta osin merkitään palaute tiedoksi.</p>	
<p><b>Kaupunkikuva, maisema ja rakentamisen volyyymi</b></p>	<p>Alueelle soveltuva asemakaavan muutoksessa osoitettava rakennusoikeus ja rakentamisen korkeus tutkitaan kaavaprosessin kuluessa.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa on pyritty uuden asuinalueen kaupunkikuvalliseen laatuun, piha-alueisiin ja sovittamiseen rantamaisemaan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Ollaan huolestuneita rakentamisen määrästä - esitetään sen pienentämistä ”huomattavasti” ja ”kolmasosaan luonnoksessa esitetystä”</p> <p>Ollaan huolissaan rakentamisen korkeudesta – esitetään kerrosmääräksi III-V (kolme-viisi).</p> <p>Ollaan huolissaan asuinkortteleiden vähäisestä piha-alueiden ja vihreän määrästä ja talojen varjostusvaikutuksista.</p> <p>Toisaalta aivan päinvastaisesti kiitetään alueen tehokkuutta ja kerroslukuja ja pidetään hanketta tervetulleena muutoksena.</p> <p>Kritisoidaan asukasmäärän, autopaikkamäärän ja rakentamisen määrän heikentävän aluetta sekä maisemallisesti että asuinolosuhteiltaan.</p> <p>Kritisoidaan korkean ja ”slummimaisen” rakentamisen hallitsevuutta maisemassa ja ollaan huolissaan sen tuomasta muutoksesta maiseman luonteeseen</p> <p>Kritisoidaan myös kerrostalorakentamisen soveltumista järven virkistysympäristöön</p> <p>Ollaan huolissaan radan vastapuolen näköaloista järven suuntaan (niiden peittymisestä).</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Luonto-olosuhteet, hule- ja pohjavedet, viheralueet</b></p> <p>Kiitetään rantaviivan säilymistä vehreänä ja ulkoilu-reittikäytössä.</p> <p>Toivotaan rannan nykyisten terijoensalavien sekä alueen länsiosan pohjois-etelä-suuntaisena viheryhteytenä toimivan tervaleppämetsikön säilyttämistä.</p> <p>Kiitetään Tohloppi-järven ympäristön kehittämissuunnitelmaa ja viheralueiden hoitosuunnitelmaa 2019–2030.</p> <p>Ollaan huolissaan luontoalueiden käyttäjäkuormituksesta</p> <p>Ollaan huolissaan hulevesien hallinnasta ja esitettyjen hallintatoimien sekä mitoituksen riittävydestä alueella, Tohlopin vedenkorkeudesta ja -puhtaudesta ja rakennusaikaisista vaikutuksista Tiikonojaan.</p> <p>Vastustetaan ranta-alueiden maa-ainestäyttöjä.</p> <p>Toivotaan rannan kevyen liikenteen väylän ja uusien talojen väliin puustoa.</p> <p>Ollaan huolissaan luontoalueille kantautuvasta valo-saasteesta.</p>	<p>Hulevesiselvitys ja -suunnitelma päivitetään ehdotusvaiheeseen ja tarvittaessa tehdään kaavaan sen edellyttämät tarkistukset.</p> <p>Muilta osin merkitään palaute tiedoksi.</p>	<p>Hulevesien hallintaa koskevissa kaavamääräyksissä on huomioitu Tohloppijärven veden määrä ja laatu.</p> <p>Ranta-alueen maltillinen täyttö mahdollistaa laajemman puistovyöhykkeen uuden asuinalueen ja järven väliselle alueelle.</p> <p>Kaavamääräyksissä edellytetään pilaantuneen maaperän selvittämistä ja käsittelyä ympäristöviranomaisen valvonnassa.</p> <p>Rakentamisen aikaiset sekä ja valmiin asuinkorttelin vaikutukset pohjaveteen minimoidaan eristerakenteilla.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Ollaan huolissaan maaperän pilaantuneisuudesta ja rakentamisen vaikutuksista pohjaveteen.</p>		
<p><b>Muut asiat</b></p> <p>Ollaan huolissaan rakennusaikaisesta melusta.</p> <p>Ollaan huolissaan radan värinävaikutuksista ja esitetään tontin 1 rakennusalan tarkistamista (supistamista) värinäsyistä.</p> <p>Toivotaan palveluja: parturi, kampaamo, kahvila rannan puolelle terasseineen</p> <p>Ollaan huolissaan julkisten palveluiden riittävydestä, kun tulee paljon uusia asukkaita.</p> <p>Todetaan, että selostuksen kohdan 1.1.6 kouluverkkokatsaus on osin vanhentunut: Tesomajärven koulu on lakkautettu, ja Harjun koulutalo kuuluu nykyisin Raholan kouluun.</p> <p>Länsi-Tampereen kiinteistöhuoltoyhtiöt ovat käyttäneet rantaa pihojenpesu- ym. veden imemiseen tankkiautoihin; esitetään tämän mahdollistamista jatkossakin osoittamalla toimintaan sopiva paikka.</p> <p>Esitetään, että lisää venepaikkoja ei tarvita.</p> <p>Esitetään, että uimarannan rakentamista ei sallita.</p>	<p>Päivitetään melu- ja värinäselvitys ja tarkistetaan tarvittaessa rakennusaloja, mikäli selvityksen perusteella siihen on tarvetta.</p> <p>Tarkistetaan selostuksen kohdan 1.1.6. kouluverkkokuvaus.</p> <p>Muilta osin merkitään tiedoksi.</p>	<p>Kaavamääräykset edellyttävät värinän huomioimista rakenteellisin ratkaisuin.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<b>LAUSUNNOT</b>		
<p><b>Tampereen Sähköverkko Oy</b></p> <p>Nyt kaavaluonnokseen merkittyjen ET-tonttien (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue) sijoittelu ei vastaa Sähköverkko Oy:n kaavan valmistelun aikaisissa palaverissa esittämää. Alueen sähkönjakelun toteuttaminen tulee olemaan haastavaa tai paikoin lähes mahdotonta, mikäli ET-alueet sijoitetaan kaavaluonnoksen mukaisesti alueen ääripäihin, etäälle rakennusmassasta. Luonnoksen kaltainen sijoittelu edellyttäisi vähintään yhden ET-alueen/-varauksen lisäämistä alueen keskivaiheille.</p>	<p>ET-aluevarausten sijoittuminen ja/tai määrä tarkistetaan kaavaehdotukseen yhteistyössä Sähköverkko Oy:n kanssa.</p>	<p>Huomioitu kaavaehdotuksessa.</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto</b></p> <p>Asemakaavakarttaan tulee lisätä merkintä suunnittelu-alueen pääosan sijoittumisesta tärkeälle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle (Epilänharju-Villilä).</p> <p>Asemakaavassa tulee varautua lisäraiteen toteuttamiseen. Melun ja värinän osalta tulee jatkosuunnittelussa varmistaa riittävien suojaavien toimenpiteiden toteuttamiskelpoisuus myös lisäraiteen rakentuessa.</p>	<p>Pohjavesialuetta koskeva merkintä lisätään. Lisäraiteen toteuttamiseen on kaavassa varauduttu. Viheralueen laadukkuus pyritään varmistamaan jatkosuunnittelussa. Maakuntakaavan kuvaus selostuksessa ja OAS:ssa (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) tarkistetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti.</p>	<p>Huomioitu kaavaehdotuksessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Suunnittelualueen länsiosan kautta kulkevan viheryhdyden laadukkuuden varmistamiseen on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä huomiota, vaikka kaavaluonnoksessa varsinkin liito-oravan kulkuyhteyden turvaamiseen onkin esitetty toimenpiteitä.</p> <p>Lisäksi Pirkanmaan liitto pyytää korjaamaan selostuksessa ja OAS:ssa esiintyvän maakuntakaavan kuvaukseen liittyvän teknisluonteisen virheen.</p>		
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo</b></p> <p>Historiallisen kartta-aineiston perusteella välittömästi kaava-alueen eteläpuolella on sijainnut Tohlopin kylä, josta on mainintoja asiakirjoissa 1400-luvulta lähtien. Vuonna 2018 Tohlopin järveä kiertävältä polulta, kaava-alueesta n. 240 m luoteeseen on löytynyt keskiajalle tai rautakaudelle ajoittuva muinaisesine, nuolenkärki. Alueen kautta on lisäksi kulkenut 1700-luvulla tärkeä talvitie. Tämän vuoksi on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueen laajennusosasta löytyisi vielä tuntemattomia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuri-perintökohteita. Niiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL (Maankäyttö- ja rakennuslaki) 9 § (pykälä):n mukaisesti. Käytävissä olevien tietojen perusteella aluetta ei ole tutkittu aikaisemmissa arkeologisissa inventoinneissa.</p> <p>Arkeologisia inventointeja voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen</p>	<p>Tarkkuusinventointi suoritetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti.</p>	<p>Tarkkuusinventoinnin tulokset eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen.</p>



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita ja muita Museoviraston ohjeita. Inventointiraportti tulee lähettää arvioitavaksi maakuntamuseolle, joka välittää hyväksytyt raportit Museovirastoon</p>		
<p><b>Väylävirasto</b></p> <p><u>Lielähti-Kokemäki-rataosa</u> Lielähti – Kokemäki -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua yhteen lisäraiteeseen. Lisäraiteen sijoittumisesta on vuonna 2015 tehty aluevaraus selvitys (Lisäraiteiden aluevaraus selvitys välillä Tampere-Lielähti-Nokia/Ylöjärvi) sekä vuonna 2017 sen tarkennus (Lisäraiteen aluevarauksen tarkentaminen välillä Lielähti–Tesoma). Asemakaavan muutosluonnoksen selostuksessa on viitattu ainoastaan vuoden 2015 selvitykseen. Selostusta on tarpeen täydentää tuoreemman selvityksen perusteella.</p> <p><u>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</u> Selvitystä melun ja tärinän leviämisestä on täydennettävä nykyisen raiteen pohjoispuolelle sijoittuvasta lisäraiteesta aiheutuvan melun ja tärinän osalta ja kaavamääräyksiä on tarkistettava selvityksen perusteella.</p> <p><u>Korkeakasvuinen puusto radan läheisyydessä</u> Ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suo- ja -alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Radanpitäjällä on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suo- ja -alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta. Asemakaava-luonnoksessa on osoitettu</p>	<p>Selostukseen täydennetään maininta vuoden 2017 tarkennuksesta. Kaavakartan ratkaisussa se on huomioituna.</p> <p>Jatkosuunnittelua koskeva ohjeistus merkitään tiedoksi.</p> <p>Melu- ja tärinäselvityksiä tarkennetaan lisäraiteen osalta ja kaavamääräyksiä tarkistetaan selvitysten perusteella.</p> <p>SI-xx-merkinnässä mainituilla rakenteellisilla ratkaisulla tarkoitetaan juurikin tolpitusta, joka sijoitetaan rata-alueelle ja sen suoja-vyöhykkeelle, joille puuston istuttaminen ei turvallisuushaitasta johtuen ole mahdollista.</p>	<p>Huomioitu kaavaehdotuksessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>rautatiealueelle ja sen läheisyyteen sl-xx -merkintä, jonka määräys kuuluu: "Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa. Tarvittaessa latvusyhteyden toteutuminen tulee turvata lisäksi rakenteellisin ratkaisuin". Väylävirasto huomauttaa, että radan suoja-alueella sijaitsevista yksittäisistä korkeakasvuisista puista, jotka yltävät kaatuessaan radalle (ns. riskipuut), aiheutuu turvallisuushaittaa rautatielle. Rautatien välittömässä läheisyydessä tulee välttää tällaisten puiden istuttamista/säilyttämistä ja tutkia muita ratkaisuja liito-oravan kulkureitin turvaamiseksi.</p>		
<p><b>Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue, Viherympäristö ja hulevedet</b></p> <p>Ei kommentoitavaa</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	
<p><b>Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue, Seudullinen ympäristöterveys</b></p> <p>Terveydensuojelu kannattaa ELY-keskuksen (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) arviointilausunnossa esitettyjä toimenpiteitä. Radonturvallisuus tulisi varmistaa mittauksin. Melusteiden rakentaminen on välttämätöntä. Rakentaminen tulee ohjelmoida siten, että melusteet ovat olemassa ennen kuin asuinrakennuksia otetaan käyttöön. Myös melun kannalta olisi suositeltavaa edellyttää rakenteille asetettujen vaatimusten täyttymistä asunnoissa ennen käyttöönottoa tehtävin melumittauksin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Huomioitu kaavaehdotuksessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön toimialue, Ympäristönsuojelu (YSU)</b></p> <p>Elyn lausunto alueen pilaantuneiden maiden lisätutkimuksista ja riskinarvioinnista on huomioitava kaavakartassa myös vesialueen sedimenttien osalta.</p> <p>Rannan mahdolliset täytöt ja rakentaminen vaativat lisäselvityksiä Tohlopin rannoilta havaittujen viitasammakoiden osalta.</p> <p>Poistettu liuotinallas puuttuu kaavakartan merkinnöistä.</p> <p>Melumääräyksiä täsmennettävä leikki- ja ulkoilualueiden osalta melulinjauksen mukaiseen muotoon, jossa ohjearvo on alitettava.</p> <p>Leikkialue ja maankäyttörajoitteen alueet risteävät osin AK (Asuinkerrostalojen korttelialue) -alueella. Mkr-2 -merkintä, jonka määräys kuuluu ” Aluetta koskee maankäyttörajoite, koska maaperässä on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Alueen pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava uudestaan, jos maankäyttö alueella muuttuu.” on osoitettu alueille, joilla jäännöspitoisuus on kunnostuksen jälkeen vähintään yli alemman ohjearvotason. Riskinarviointi ja ELY-keskuksen lausunto eivät erikseen mainitse leikkialueiden kunnostustavoitteita, mutta ELY-keskus on muissa (mm. PIRELY (Pirkanmaan ELY-keskus) /1534/2016) päätöksissään edellyttänyt lasten leikkialueiksi osoitettavien alueiden kunnostamista kynnysarvotasoon. Kunnostuksen tavoitetaso maavaraisten leikkialueiden osalta on syytä tarkastaa.</p> <p>Asemakaava-alueen länsireunassa on yleiskaavan keskuspuistoverkoston merkintä. Kapean metsäinen vyöhyke on vuonna 2018</p>	<p>Kaavakarttaan tehdään palautteen mukaiset tarkistukset vesialueen sedimenttien, liuotin- altaan, Rantapuiston yleismääräyksen ja viheryleissuunnitelman laidunnettavan alueen liito-oravamerkintöjen osalta.</p> <p>Luontoselvityksiä täydennetään viitasammakoiden osalta.</p> <p>Leikki- ja ulkoilualueiden maaperän kunnostustaso tarkastetaan ja tarkastuksen tulokset huomioidaan tarvittavalla tavalla joko kaavakartassa tai mainintana selostuksessa.</p> <p>Ekologinen yhteyden tarve ja laajuus on tutkittu ja otetaan huomioon kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä. Kaavan toteutuksen yhteyttä mahdollisesti heikentävä vaikutus rakennusvaiheessa on tiedossa, mutta uusien puiden istuttaminen parantaa lopputilannetta. Puuston säilyttäminen EVS (Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.) -alueella ei ole ainakaan kaikilta osin mahdollista suunnitelman mukaisen alikulun ja kevyen liikenteen reittien toteuttamisen edellyttämistä maaston korkeusasemien muokkauksista johtuen. Tontin luiskat ja tukimuurit sijoittuvat tontille.</p>	<p>Huomioitu kaavaehdotuksessa.</p> <p>Luontoselvityksen tulokset eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen.</p> <p>Huomioitu kaavaehdotuksessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>tehdyn Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Tampereen kaupunkiseudun selvityksessä havaittu olevan seudullisesti merkittävä metsäekologinen yhteys. Yhteys on kirjattu Tohloppijärven ympäristön kehittämissuunnitelmaan. Yhteys kytkee Pyynikinharjun luonnonsuojelun Pyhäjärven rantoja myöten Tohlopin ja Tesomajärven viheralueiden kautta aina Nokian ja Ylöjärven metsäalueisiin. Yhteys on nykytilanteessakin kapea, mutta sille ei ole kaupunkirakenteessa parempia tai edes saman tasoisia vaihtoehtoja. Kaavan toteutus heikentää yhteyttä rakentamisvaiheessa, sekä mahdollisesti sen jälkeen. EVS-alueen osalta lähtökohtana on pidettävä olemassa olevan puuston säilyttämistä aina kuin suinkin mahdollista. Jatkosuunnittelun lähtökohtana on pidettävä runsaslahopuisen metsäekologisen yhteyden palauttamista. Lisäksi EVS-alueeseen rajautuvan tontin rakentuminen on sovittava kokonaisuudessaan tontin puolelle (sis. mm. maarakentamisen luiskaukset ja tukimuurit).</p> <p>Kaavakartasta puuttuu rantapuiston osalta yleismääräysmerkintä. Rantapuistoa koskee mm. yleismääräys pilaantuneiden maiden puhdistamisesta.</p> <p>Liito-oravan kulkuyhteyspuusto on huomioitava myös viheryleissuunnitelman laidunnettavalla alueella. SI-13 -merkintöjen sijaan on suositeltavampaa käyttää esimerkiksi SI-6 -merkintää, joka edellyttää puiden istutuksen</p>		<p>Huomioitu kaavaehdotuksessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>lisäksi myös nykyisen puuston säilyttämistä. Katualueen ja radan yli kulkeva uusi sl-XX merkintä on tervetullut lisä.</p>		
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus</b></p> <p><u>Lisäraiteen huomioon ottaminen, melu ja tärinä</u></p> <p>Meluserveltyksessä ja kaavaa laadittaessa ei ole huomioitu nykyisen raiteen pohjoispuolelle sijoittuvaa viimeisintä, vuonna 2017 laadittua tarkentavaa lisäraiteen aluevaraus selvitystä. Kaavan jatkosuunnittelussa on tarpeen huomioida raideliikenteen kehittämisedellytykset siten, että varataan viimeisimmän vuoden 2017 mukaisen aluevaraus selvityksen mukaisesti riittävä alue lisäraiteen toteuttamiseen ja radanpidon tarpeisiin. Myös melu- ja tärinävaikutusten arviointia on tarpeen täydentää jatkossa siten, että huomioidaan lisäraiteen sijoittumisesta ja rataosuuden liikennemäärien lisäyksestä aiheutuvat vaikutukset.</p> <p><u>Luontoarvot</u></p> <p>Liito-oravan potentiaalinen kulkuyhteys kaava-alueen kautta on huomioitu kaavaluonnoksessa. ELY-keskuksen katsoo kuitenkin, että rautatien suoja-alueen kautta suuntautuva kulkuyhteys olisi osa-alue merkinnän sijaan tarkoituksen mukaisempaa esittää esimerkiksi yhteystarvemerkinä. Jatkossa kaavan</p>	<p>Selostukseen täydennetään maininta vuoden 2017 tarkennuksesta. Kaavakartan ratkaisussa se on huomioituna. Jatkosuunnittelua koskeva ohjeistus merkitään tiedoksi. Melu- ja tärinäselvityksiä tarkennetaan lisäraiteen osalta ja kaavamääräyksiä tarkistetaan selvitysten perusteella.</p> <p>Yhteystarvemerkinä on yleiskaavatason merkintä. Asemakaavatasolla vastaavia merkintöjä ei ole tarkoituksenmukaista eikä tavanomaista käyttää. Merkintätapaa ei nähdä tarpeelliseksi muuttaa tältä osin. Vaikutusarviointia koskeva ohjeistus huomioidaan kaavan ehdotusvaiheen vaikutusarviointia laadittaessa.</p>	<p>Huomioitu kaavaehdotuksessa.</p> <p>Huomioitu kaavaehdotuksessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>vaikutusten arvioinnissa tulee tarkastella myös ekologisen yhteyden toimivuutta kokonaisuutena.</p> <p><u>Maaperän ja pohjaveden tila</u></p> <p>Alueet, joiden maaperään on jäänyt haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia, on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamisen aloittamista. Pilaantuneilla alueilla mahdollisesti toteutettavista maarakennustöistä on tehtävä ilmoitus Pirkanmaan ELY-keskukseen viimeistään 45 vuorokautta ennen töiden aloittamista. Tutkimusten ja niiden perusteella laaditun riskinarvion mukaan (raportti päivätty 23.9.2017) turvallinen asuminen alueella voidaan kuitenkin varmistaa, kun rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa otetaan huomioon maaperän ja pohjaveden sisältämät haitta-aineet ja alueen pohjavettä sekä huokosilman haihtuvien yhdisteiden pitoisuuksia tarkkaillaan säännöllisesti. ELY-keskus korostaa, että rakennusten suunnittelussa tulee toteuttaa rakenteellisia toimenpiteitä, joiden avulla haihtuvien yhdisteiden pääsy rakennusten sisäilmaan estetään. Alapohjat ja läpiviennit tulee toteuttaa tiiviinä ja rakennusten ala-pohjien riittävä tuuletus on varmistettava. Rakennusten alapohjien tuuletusjärjestelmiin tulee liittää näytteenottomahdollisuus haihtuvien yhdisteiden tarkkailun mahdollistamiseksi.</p> <p>Alueelle ei tule rakentaa asuin- tai liiketiloja maan alle, eikä maanalaisten tilojen ilmanvaihto saa olla yhteydessä asunekerrokseen. Kaavamääräyksiä tulisi jatkossa täydentää siten, että niissä edellytetään myös toteuttamaan riittävät riskinhallintatoimenpiteet.</p>	<p>Rakennettavilta alueilta maaperä on kunnostettu ja kunnostuksesta laadittu ELYn lausunnossakin mainittu loppuraportti, jonka mukaan alueelle kaavailtu rakentaminen on turvallista toteuttaa. Kaavassa on erityisesti huomioitu tarvittavat määräykset mm. tuulettuvasta alapohjarakenteesta. Rakennusten sijoittelu ja piha-alueiden toimintojen jäsentely tarkistetaan vielä kaavan ehdotusvaiheeseen siten, ettei asuintoimintoja tai oleskelupiha-alueita sijoitu kohtiin, joissa olisi kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita. Tohlopinranta-kadun nykyisen linjauksen alta mahdolliset pilaantuneisuudet kunnostetaan viheralueen rakentamisen yhteydessä.</p> <p>Alueelle ei sijoitu asuin- tai liiketiloja maan alle, vaan ainoastaan pysäköintitiloja.</p> <p>Kaavamääräyksiä täydennetään riskinhallintatoimenpiteiden osalta. Huokosilmaseuranta jatketaan ELY:n ohjeistuksen mukaisesti.</p> <p>Kaavaratkaisua määräyksineen tarkennetaan ehdotusvaiheessa myös ranta-alueen osalta.</p> <p>Merkintä ja määräys tarkistetaan ehdotusvaiheessa, samoin rakennusalojen sijoittuminen.</p>	<p>Huomioitu kaavaehdotuksessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaavaluonnoksessa osoitetaan rantaan VP-2 (Rantapuisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja.) ja W-1 (Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa laitureita. Laiturien yhteyteen saadaan rakentaa vesivirkistystoimintojen vaatimia rakennelmia. Alueella ei saa säilyttää veneitä.) alueet. Alueella tulee ottaa huomioon Tohloppi-järven sedimentin sisältämät raskasmetalli-, öljyhiilivety- ja PCB-yhdisteiden kohonneet pitoisuudet. Alueelle kohdistuvista rakentamistoimenpiteistä tulee laatia erillinen suunnitelma ja selvittää myös mahdollinen vesilainmukaisen luvan tarve. Kaavamääräyksiä tulisi jatkossa täydentää siten, että edellytetään huomioimaan myös sedimentin kohonneista haitta-ainepitoisuuksista johtuvat mahdolliset rajoitteet.</p> <p>Kaavaluonnoksen mukainen mkr-2 merkintä ”Aluetta koskee maankäyttörajoite, koska maaperässä on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Alueen pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava uudestaan, jos maankäyttö alueelle muuttuu” on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ristiriitainen, koska alueen maankäyttö muuttuu ko. merkintöjen kohdalla osin teollisuuskäytöstä asuinkäyttöön. Lisäksi ristiriitaista on, että mkr-2 merkityt alueet ovat luonnoksessa osin päällekkäin asuinrakennusten rakennusalojen kanssa. ELY-keskus katsoo, että rakennus-alojen sijoittelua on kaavan jatkosuunnittelussa vielä tarpeen tarkistaa.</p>	<p>Yksityiskohtaisempi käsittely toteutetaan viranomaistyöpalaverissa esityksen mukaisesti.</p>	

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
ELY-keskus esittää valmiutensa lausunnossa esitettyjen kananottojen yksityiskohtaisempaan käsittelyyn luonnosvaiheen työpalaverin yhteydessä.		