



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: lausuntopyyntö 8.4.2025

Natura-arvioinnin tarveharkinta, rakennushanke, rakennuskiellosta poikkeaminen olemassa olevan teollisuusrakennuksen kunnostus-, muutos- ja laajennustöissä, 837-230-3551-5, Kolmihaarankatu 3, Tampere

Tampereen kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta rakentamislain 67 § mukaisesti lausuntoa täydennysrakentamishankkeita koskevaan poikkeamislupahakemukseen Myllypuron teollisuusalueella. Alueella on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakennuskielto. Lausuntopyynnössä pyydetään erityisesti ottamaan kantaa hankkeen Natura-arvioinnin tarpeeseen.

Hakemuksen mukaisella alueella on voimassa asemakaava 1960-luvulta. Myllypuron teollisuusalueelle on haettu ja myönnetty vuosien saatossa useita poikkeamislupia. ELY-keskus on näitä koskevissa kannanotoissaan useasti tuonut esille asemakaavan ilmeisen vanhentuneisuuden. Kaava on vanhentunut jo sen vuoksi, että se on lukuisten poikkeamispäätösten myötä toteutunut hyvin erilaisena kuin mihin asemakaava ohjaa. Keskeinen vanhentuneisuus koskee kuitenkin ympäristövaikutuksia, erityisesti hulevesien hallintaa ja pintavalumavesien myötä Myllypuron Natura-alueelle muodostuvia riskejä.

Myllypuroon johtuvien hulevesien erityisestä hallinnan tarpeesta on määrätty voimassa olevassa kantakaupungin yleiskaavassa. Tampereen kaupungin hulevesiohjelma on valmistunut 2023 ja sen myötä yleiskaavatason määräykset ovat vielä täsmentyneet hyväksymiskäsittelyssä olevaan kantakaupungin vaiheyleiskaavaan valtuustokaudelle 2021-2025:

Vihnusjärven valuma-alue / Alueella on edellytettävä riittävää hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa pohjaveden, Myllypuron luontoarvojen sekä Vihnusjärven vedenlaadun turvaamiseksi. Myllypuron Natura 2000-alueen vesitase ja vedenlaatu on säilytettävä ennallaan (luonnonsuojelulaki 9/2023 luku 5 (voimaan 1.6.2023)). Myllypuroon kohdistuvaa hulevesivirtaamaa on rajoitettava.

Asemakaavan ajantasaisuus

Myllypuron teollisuusalueelle on osoitettu yhdyskuntalautakunnan määräämänä rakennuskielto asemakaavan päivittämistä varten, mitä ELY-keskus pitää erittäin tarpeellisenä. Rakennuskiellon perusteluissa on nimenomaisesti todettu tarve saattaa asemakaava yleiskaavatilanteen mukaiseksi. Myös ELY-keskus on tuonut kiireellistä asemakaavan päivittämisen tarvetta esille Myllypuron teollisuusalueelle sijoittuvien muiden poikkeamislupa-asioiden yhteydessä. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmassa ei ole esitetty alueella olevan vireillä tai käynnistymässä asemakaavoitusta. ELY-keskus muistuttaa, että alueidenkäyttölain 51 § mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. ELY-keskus kehottaa ryhtymään Myllypuron teollisuusalueen asemakaavan päivittämiseen.

Natura 2000

Koska poikkeamista koskeva hankekiinteistö 837-230-3551-5 sijoittuu Myllypuron Natura 2000 -alueen valuma-alueelle, noin 250 metrin etäisyydelle Natura-alueesta, voisi hankkeesta syntyä haitallisia vesistövaikutuksia alapuoliselle Myllypuron Natura 2000 -alueelle. Haitallisia vaikutuksia voisi syntyä mm. rakentamista valmistelevien maanmuokkaustöiden, vanhojen rakennusten/rakenteiden purkamisen ja uusien rakentamisen aikana sekä rakentamisen jälkeen syntyvien hulevesivaikutusten (laadulliset ja määrälliset muutokset) kautta. Hankkeeseen on suunniteltu hulevesien hallintaa (Hulevesisuunnitelma, päiväys 13.4.2025), millä voidaan pienentää hankkeen vaikutuksia, mutta ELY-keskus ei pidä suunnitelman mukaista hallintaa riittävänä sulkemaan pois luonnonsuojelulain perusteella kiellettyjä, merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Myllypuron Natura 2000 -alueelle. Koska hankkeella voisi, joko yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa, olla merkittävästi heikentäviä vaikutuksia, on Natura 2000 -alueelle kohdistuvia vaikutuksia arvioitava hankkeen yhteydessä.

Laadittavassa vaikutusten arvioinnissa (ensisijaisesti Natura-arvioinnin tarpeen selvittäminen tai tarvittaessa varsinainen Natura-arviointi) tulee noudattaa Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -oppaan ohjeistuksia (Mäkelä & Salo: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi, Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023, linkki <https://helda.helsinki.fi/items/d2c3ab28-1ebe-42a0-9712-0da31675578f>). Arvioinnissa tulee huomioida kaikki hankkeen mahdolliset Natura 2000 -alueelle ulottuvat vaikutukset. Lisätietoja arviointia varten Myllypuron Natura 2000 -alueesta löytyy mm. seuraavan linkin takaa <https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/luonnon-monimuotoisuus/suojelu-ennallistaminen-ja-luonnonhoito/natura-2000-alueet/myllypuro>. ELY-keskukselta tulee

pyytää lausunto laaditun arvioinnin asianmukaisuudesta ja riittävydestä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan riittävä ja asianmukainen hulevesien hallinta on välttämätöntä Myllypuron Natura-alueelle kohdistuvien vaikutusten rajoittamiseksi. Myllypuron Natura 2000 -alueen vesitase ja vedenlaatu on säilytettävä ennallaan ja Myllypuroon kohdistuvaa hulevesivirtaamaa on rajoitettava, jotta merkittävästi heikentävät vaikutukset vältetään. Vain mikäli poikkeamislupapäätöksen lupamääräyksillä kyetään varmistamaan, että hankealueella ei ryhdytä toimiin, joiden seurauksena merkittävästi heikentäviä hulevesivaikutuksia voisi syntyä, ja että riittävä hulevesien hallinta edellytetään lupamääräyksissä suunniteltavan ja myös pystytään riittävänä toteuttamaan hankealueella, voidaan Natura-alueelle kohdistuvien vaikutusten arviointi tehdä vasta rakentamislupavaiheessa.

Hankkeen hulevesien käsittelyä koskeva suunnitelma on esitetty lupahakemuksen liitteenä (Hulevesisuunnitelma, päiväys 13.4.2025). Lupahakemuksen mukaan rakennuksen laajennuksen ja saneerauksen yhteydessä tontille rakennetaan hulevesien viivytysjärjestelmä, ja olemassa olevat hulevesien hiekan- ja öljynerotusjärjestelmät saneerataan vastamaan nykyisiä tarpeita ja säädöksiä. Suunnittelussa ja toteutuksessa mainitaan myös huomioitavan Tampereen kaupungin ympäristösuojeluyksikön 20.6.2022 tekemä ohjeistus ”Viheralueet ja hulevedet yksikön sekä ympäristösuojeluyksikön linjaus Myllypuroon hulevedet johtavien kiinteistöjen hulevesien hallinnasta” (liite). ELY-keskus pitää erityisen tärkeänä myös, että riittävä työnaikainen hulevesien hallinta suunnitellaan ja sen on oltava käytettävissä tontilla mm. maanmuokkauksia toteutettaessa, mikä ei tyhjentävästi selvinnyt hulevesisuunnitelmasta. Työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Tampereen kaupungin työmaavesiohjetta (<https://www.tampere.fi/luonto-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/vesiensuojelu/tyomaavesien-kasittely-ja-hallinta>), eikä mitään vesiä hankealueelta tule päästää sen ulkopuolelle käsittelemättöminä.

Liito-orava

Liito-orava kuuluu Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttäviin eläinlajeihin, joihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n perusteella. Tontin puustoisilla alueilla on tehty vuosien 2023 ja 2024 aikana ELY-keskuksen näkemyksen mukaan riittävät liito-oravaselvitykset, joissa lajista ei ole tehty havaintoja. Selvityksessä on suositeltu Joentaustankadun varren haapojen täydellistä säästämistä ja muun puuston harventamista harkiten, että puustoyhteys edelleen säilyisi toimivana, mitä ELY-keskus pitää myöskin suositeltavana.

Vieraslajit

Laji.fi -viranomaisportaaliin tallennettujen tietojen mukaan hankealueen läheisyydessä esiintyy haitallisista vieraslajeista ainakin komealupiinia. Mikäli vieraslajeja esiintyy hankealueella, on huomioitava, että niiden lisääntymiskykyisiä osia, kuten siemeniä tai juurenkappaleita ei tule hankkeen yhteydessä levittää maamassojen, työkoneiden tai alueen ulkopuolelle valuvien vesien välityksellä. Myös lajien torjunnasta ko kiinteistöllä tulee huolehtia asianmukaisesti.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja sen laatimiseen on osallistunut Marita Saksa-Lapikisto luontoyksiköstä. Asian on ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

LIITE

Tampereen kaupungin Viheralueet ja hulevedet yksikön sekä ympäristönsuojeluyksikön linjaus Myllypuroon hulevedet johtavien kiinteistöjen hulevesien hallinnasta, 20.6.2022

JAKELU

Tampereen rakennusvalvonta

TIEDOKSI

Tampereen asemakaavoitus

Pirkanmaan ELY-keskus, PP, MSL

Tämä asiakirja PIRELY/3942/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/3942/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Seppä Mari 08.05.2025 14:55

Ratkaisija Hoffren Esa 08.05.2025 15:05

Lausunto

Kolmihaarankatu 3

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 837-230-3551-5	Hakemus jätetty 19.03.2025
Asiointitunnus LP-837-2025-00517	Käsittelijä Kinos Merja
Hankkeen osoite Kolmihaarankatu 3	Hakija M/K Tampere X Oy
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 26.03.2025	Kuvaus Ympäristönsuojelu
Lausunnon antopäivä 09.04.2025	Lausunnon antaja YmparistonsuojeluTampere@tampere.fi
Lausuntoteksti Kohde sijaitsee Myllypuron valuma-alueella, hulevesien käsittelyssä on noudatettava Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikön sekä ympäristönsuojeluyksikön linjausta Myllypuroon hulevedet johtavien kiinteistöjen hulevesien hallinnasta. Hankkeen kuvauksessa tämä olikin jo todettu. Hankkeella ei saa olla vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontotyyppeihin eikä lajistoon (liito-orava). Ympäristönsuojeluyksikön näkemyksen mukaan hankkeen vaikutuksia ja niiden	

merkittävyyttä Natura-alueen suojeluperusteisiin tulee arvioida hulevesisuunnitelman yhteydessä tai erillisen Natura-arvioinnin tarveharkinnan avulla. ELY-keskukselta voidaan kuitenkin vielä varmistaa lausuntoa pyytämällä, koskeeko Natura-vaikutusten arviointivelvollisuus ko. hanketta ja toimia sen laadinnan suhteen ELYn ohjeistuksen mukaisesti. Tarkemmat hulevesisuunnitelmat sekä mahdollinen Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten arviointi/tarveharkinta tulee esittää rakentamislupaa haettaessa ja niistä tulee saada ympäristönsuojeluyksikön ja ELY-keskuksen lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Tampereen kaupungin työmaavesiohjetta. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava rakentamislupavaiheessa ja suunnitelma tulee liittää rakentamislupahakemuksen liitteeksi.

Uusia liito-oravaselvityksiä ei tällä hetkellä tarvita ja suunnitelmissa esitetty puustovyöhyke on riittävä liito-oravan kulkemisen kannalta. Hakijan tulee kuitenkin huomioida, että liito-oravan pesätilanne saattaa muuttua suhteellisen nopeasti, eivätkä laaditut selvitykset ole valideja kovin pitkään. Tästä syystä puiden kaadot kannattaa tehdä mahdollisimman pian, mutta kuitenkin pesintäkauden ulkopuolella. Säästettävä puusto tulee suojata juuristoalueineen rakentamistöiden ajaksi.

Kiinteistölle on merkattu kaksi maaperän tilan tietojärjestelmän MATTI-kohdetta, joihin liittyen hakijan tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen. Mahdolliset pilaantuneet maat tulee huomioida ELY-keskuksen antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Kohde sijaitsee kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeellä, TUKES / Pela -lausunnon tarve on tarkastettava.

Valmistelija Liisa Kivimäki

Lausuntotieto	Liitteet
ehdollinen	0 kpl