



TAMPEREEN KAUPUNKI

xx.11.2019

POHTOLA, POHTOLANKATU 94, MIESMÄENPUISTON JA BACKMANINPUISTON VIRKISTYALUEIDEN OSITTAINEN MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN

Asemakaava nro 8498

Diarinumero: TRE:2610/10.02.01/2018, aiemmin TRE:9308/10.02.01/2012

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Ehdotus

nähtävilläoloaikana 12.9. -
14.10.2019 saadut muistutukset 3
kpl/ lausunnot 4 kpl (yhteensä 7
kpl)

kuva/karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><u>Lausunto, Pirkanmaan ELY-keskus, 14.10.2019:</u></p>	<p>Laki elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista (20.11.2009/897) 3.9 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset hoitavat niille erikseen säädettyjä tehtäviä seuraavilla toimialoilla: ympäristönsuojelu, alueiden käyttö, rakentamisen ohjaus, kulttuuriympäristön hoito, luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö sekä vesivarojen käyttö ja hoito.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 18 § (21.4.2017/230) Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä.</p> <p>Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.</p> <p>Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan noin 2,09 ha kokoisella pientalokaavalla, josta noin 0,96 ha on osoitettu rakentamiseen ja kaduiksi ja noin 1,13 ha viheralueiksi ja jonka 142 m rantaviihvasta noin 94 m on osoitettu yksityisten pientalotonttien käyttöön, ei ole valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä. Pohtolassa on runsaasti vastaavaa pientalo- ja rantarakentamista. Kaava-alueella tai sen sisältämällä rantakaistaleella ei ole erityisiä luonto- tai maisemallisia arvoja eikä historiallisia tai muita kulttuuriympäristön arvoja.</p>	<p>Kaavaan ei ole tehty muita muutoksia kuin se, että kaavaan on lisätty maanalaisen johdon vaaraus hulevesiviemäriä varten korttelin 2600 tonttien 6 ja 7 rajalle. Lisäys on vaikutuksiltaan vähäinen eikä vaikuta esim. kaavarajoihin, kaavan tonttijakoon, rakennusaloihin tai rakennusoikeuteen eikä vaikuta kaavanhakijan lisäksi muihin osallisiin tai heidän oikeuksiinsa. Kaavaa ei kaupungin näkemyksen mukaan tarvitse lisäyksen vuoksi asettaa uudestaan nähtäville.</p>

<p>Maankäyttö</p> <p>Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017.</p> <p>Yleiskaava määrittelee koko Pohtolan, myös suunnittelualueen, asumisen alueeksi (yleiskaavan kartta 1). Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.</p> <p>Kantakaupungin yleiskaava 2040 kaavaselostuksessa sivulla 50 on kohdassa Kaavamääräykset ja soveltaminen kerrottu asumisen alueen merkinnän kuvauksessa, että ko. kaavamerkinnän alueella alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisten asumisen alueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovitaa. Puistojen osalta todetaan, että "alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen." Alueella virkistysalueeksi asemakaavoitettujen alueiden</p>	<p>Kaavassa alueelle ei kaupungin näkemyksen mukaan osoiteta valta- tai maakunnallisesti merkittävää rakentamista. Kaavassa osoitettu maankäyttö ei kaupungin näkemyksen mukaan vaaranna luonnon monimuotoisuutta eikä vesivaroja eikä vaikuta valta- tai maakunnallisesti merkittävällä tavalla vesivarojen tai -alueiden käyttöön.</p> <p>Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena.</p> <p>Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: <i>"Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksin."</i></p> <p>Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma. Virkis-</p>	
---	---	--

<p>riittävyys ja laadullinen kehittäminen tulisi varmistaa mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä.</p> <p>Suunnittelun itäosa rantaan saakka ja koko Backmanin puisto on merkitty ohjeelliseksi virkistys- ja ekologiseksi yhteydeksi (yleiskaavan kartta 2). Ohjeellisella virkistysyhteydellä kuvataan keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Ekologisella yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkytyminen keskuspuistoverkoston tulee turvata. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puusoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.</p> <p>Tampereen kaupungin omassa Yhdyskuntarakentamisen eheyttämishankkeessa (EHYT) Backmaninpuisto on osoitettu säilytettäväksi viheralueeksi ja Miesmäenpuisto käyttötarkoituksen muutosalueeksi. Selvitys on oikeusvaikutukseton.</p> <p>Yleiskaavan strategisen ja yleispiirteisen esitystavan (esitysmittakaava 1:58 000) vuoksi asumisen alueet sisältävät myös alueiden puistot ja lähivirkistysalueet. Asumisen alueen kaavamerkin-</p>	<p>tys ja ekologinen yhteys säilyy asemakaavamuutoksesta huolimatta. Myös korttelialueella kaavamerkinnoin on turvattu alueen säilyminen liito-oravan kulkuyhteytenä sekä ekologisena yhteytenä.</p> <p>Tampereen yleiskaavoitus on maaliskuussa 2016, laatinut asemakaavoitusta varten Miesmäen- ja Backmaninpuiston yleiskaavallisen tarkastelun, jota on tarkistettu elokuussa 2019, jossa on ollut tavoitteena määritellä alueen soveltuvuus asumiselle ja hakea reunaehtoja alueen muuttamiseksi tähän käyttötarkoitukseen. Se on tehty ottamalla huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa annetut säädökset yleiskaavan sisältövaatimuksista. Hanketta on arvioitu suhteessa MRL 39 §:n 2. momentin kohtiin 1-9. Tarkastelussa on mm. tutkittu viheralueiden riittävyyttä ja tavoitettavuutta. Tarkastelu on päivitetty kesällä 2019.</p> <p>Backmaninpuiston pohjois- ja eteläpuolella on rantaan tai lähes rantaan rajautuvia kaavaa vastaavia erillispientalotontteja molempiin suuntiin yli 250 metriä. Asemakaavoituksen näkemyksen mukaan on syytä olettaa, että koska ekologinen yhteys toimii kaava-alueen ulkopuolella, se toimii myös kaava-alueella 20-30 m leveänä si-20 merkinnällä osoitettuna ja kaavamääräyksen paremmin turvaamana.</p> <p>Asemakaavoitus ei ole sidottu EHYT-hankkeeseen. Asemakaavaa laadittaessa on haettu eri toimijoiden tarpeiden näkökulmasta toimivaa yhdistelmää ja päädytty tasapainoisempaan ratkaisuun, jossa molemmille viheralueille on sijoitettu sekä rakentamista että viheraluetta.</p> <p>Kantakaupungin yleiskaavan 2040:n hyvin yleispiirteinen esitysmittakaava 1: 58 000 tulee tulkita siten, että sen kehittämismerkinnät ovat suuntaa</p>	
---	---	--

kuvauksessa, joka toimii määräyksen soveltamisen ohjeena, todetaan, että asumisen alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Myöskään yleiskaavan kaavaselistuksessa kohdassa Muutuvien alueiden kuvaukset, Läntinen alue (s.34-35) ei ole ko. suunnittelualueita osoitettu muuttuvan tai tehostuvan maankäytön alueeksi. Alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisten asumisen alueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovitaa. Suunnittelualueen kaavaehdotuksessa esitettyä muuttuvaa käyttötarkoitusta ei näin ollen ole yleiskaavasunnittelussa tarkasteltu tai selvitetty. Yleiskaava päivittäin määrittelee alueesta ja kaavamääräyksestä sekä sen tulkintaohjeista, että alue säilyy lähivirkistysalueena.

ELY-keskus toi Kantakaupungin yleiskaava 2040:n suunnitteluprosessin yhteydessä lausunnoissa ja viranomaisneuvotteluissa esille asemakaavoitettujen lähivirkistysalueiden ja puistojen turvaamisen tärkeänä suunnittelukysymyksenä. ELY-keskus toi myös esille, että Kantakaupungin yleiskaavan 2040:n hyvin yleispiirteinen esitysmittakaava 1: 58 000 tulee tulkita siten, että sen kehittämismerkinnät ovat suuntaa antavia mutta eivät ohjaa asemakaavoitusta yksityiskohdissaan käyttötarkoituserkinnöiltään erilaisten alueiden rajauksen osalta. Kaavamerkinnän kuvauksen kirjausta siitä, että asumisen alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen, pidettiin kaavan laatimisivaiheessa riittävänä ilmaisemaan kaupungin

antavia mutta eivät ohjaa asemakaavoitusta yksityiskohdissaan käyttötarkoituserkinnöiltään erilaisten alueiden rajauksen osalta. Kaupunki viittaa yllä olevaan hallinto-oikeuden päätökseen. Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi ei yleiskaavassa olisi tarkoituksenmukaista osoittaa jokaiselle noin 2 ha kokoiselle maa-alueelle omaa käyttötarkoitusta. Yleiskaava määrittelee suunnittelualueen asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toimintoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Yleiskaavatasolla tarkasteltuna asemakaavoitettavan kaava-alueen käyttötarkoitus ei muutu. Melko vähäistä täydennysrakentamista ei myöskään ole tarkoituksenmukaista osoittaa yleiskaavatasolla.

tahtotilan siitä, miten sisällöltään yleispiirteistä kaavamerkintää tulisi tulkita.

ELY-keskus katsoo, että jos kaupungin tarkoituksena olisi ollut mahdollistaa kantakaupungin yleiskaavalla 2040 jo asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden täydennysrakentaminen, tästä olisi pitänyt mainita kaavaselostuksessa tai vaihtoehtoisesti selostuksessa ei olisi pitänyt olla lainkaan mainintaa siitä, miten asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden täydennysrakentamiseen suhtaudutaan.

Siten riippumatta kaavamerkinnän, kaavamääräyksen ja selostuksessa esitetyn merkinnän kuvauksen oikeudellisesta asemasta, kantakaupungin yleiskaavalla 2040 ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan voida perustella asemakaavoitetun puiston ottamista täydennysrakentamiseen.

Virkistysalueiden riittävyys

Pirkanmaan ELY-keskus lausunnossaan otti kantaa virkistysalueiden riittämättömyyteen alueella. Asemakaavasuunnittelussa ei ole huomioitu jo nyt Pohtolan alueen vähäisiä lähivirkistysalueita suhteessa asukasmäärään verrattuna muihin Tampereen kaupungin asuntoalueisiin vaan lähivirkistysalueita ollaan edelleen supistamassa.

Kaavaehdotukseen on lisätty kartta virkistysalueista ja saavutettavuudesta linnuntietä Miesmäenpuistosta. Samalla kaavaselostuksessa todetaan että Pohtolassa on virkistysalueita kaupungin keskiarvoa vähemmän ja kaavan toteutuessa luku olisi 27 % vähemmän kuin kaupungin keskiarvo. Perusteluksi virkistysalueiden supistamiselle ker-

Väkimäärä suhteessa virkistysalueiden määrään ei ole toimiva vertailuluku. Esimerkiksi Ylä-Pispalan kaupunginosassa virkistysaluetta on noin 19 m²/asukas. Pyynikin kaupunginosassa puolestaan virkistysaluetta tai vastaavaa on noin 984 m²/asukas. Vertailu näiden eri alueiden välillä ei ole mielekäs. Kutakin aluetta pitää arvioida omana itsenään

Viheralueiden kokoa on kaavaprosessin aikana jatkuvasti tarkistettu ylöspäin. Viheralueiden määrässä tulee ottaa huomioon viheralueiden määrän lisäksi mm. alueen ominaisuudet, tyypillinen käyttötarkoitus ja rakennuskanta. Pohtolan pohjoisosassa on pääosin pienkerrostaloja, pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puisto-

rotaan, että Pohtolan asuntokanta on pientalovoittoista ja puistojen tarve on tällaisilla alueilla vähäisempi. Kuitenkin juuri Miesmäen puiston vieressä sijaitsee kerrostalokortteleita. Alueelle ei ole suunniteltu raitiotietä ja alue on huonosti joukkoliikenteellä saavutettavissa ja suunniteltu rakentaminen perustuu autolla liikkumiseen; tiivistämistarvetta ei voi siis myöskään ilmastotavoitteiden näkökulmasta perustella.

Kaavassa ei ole osoitettu hyväksyttäviä, painavia perusteluita miksi juuri tässä kohtaa Tampereen kaupungin asemakaavoitettuja puistoja olisi perusteltua supistaa.

ELY-keskus muistuttaa, että Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § määrää asemakaavan keskeisistä sisältövaatimuksista että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

On huomioitava, että täydennysrakentamisen osoittaminen ei ole edellytys puistoalueen saamiseen kaupungin hallintaan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta saa ilman erityistä lupaa luonastaa asemakaavoitetun yleisen alueen, kuten puiston.

maiset pihansa ja rauhalliset tonttikatunsa, tällaisilla alueilla yhteisten viheralueiden merkitys ei korostu samassa määrin kuin kerrostalovaltaisilla alueilla. Lisäksi kaavan lähiympäristön asukkailla on järvi lähellä. Järvi toimii myös virkistysalueena varsinkin talvisin.

Mainitulla kerrostalojen korttelialueella on yksi- ja 1½-kerroksisia rivitaloja ja kaksikerroksisia luhtitaloja. Korttelialueen tehokkuus on noin 0,35, mikä vastaa normaalia rivi- ja pientaloalueen tehokkuutta.

Luonnonympäristö, liito-oravan kulkureitti ja virkistys- ja ekologiset yhteydet

Asemakaavasuunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu alueelle osoitetun yleiskaavakartta 2:n virkistys- ja ekologista yhteyttä, jossa on määritelty että tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Tarkemman suunnittelun yhteydessä merkintää tulisi tulkita voimassa olevan asemakaavan ja viheraluejärjestelmän mukaisen viherrakenteen mukaisesti, yleiskaavan kaavaselostuksen s. 61 kaavamerkinnän kuvauksen mukaisesti. Merkinnän lähelle tuleva täydennysrakentaminen tulisi suunnitella siten, että yhteysmerkinnän tarkoittaman olemassa olevan viherrakenteen toimivuus ekologisena yhteytenä ei heikkenisi.

Vaikkakin virkistys- ja ekologinen yhteys on yleiskaavassa ohjeellisena osoitettu, ei se tarkoita, että sitä ei tulisi huomioida kaavasuunnittelussa. Vaikka ranta-alueen tonteille on asemakaavaehdotuksessa määritelty aluerajaus s-20, merkittävä rakentaminen tullee heikentämään sekä ekologista yhteyttä että ennen kaikkea virkistysarvoa alueella sekä supistamaan vapaan rantaviivan aluetta huomattavasti. Tarkemman suunnittelun yhteydessä merkintää tulisi tulkita voimassa olevan asemakaavan ja viheraluejärjestelmän mukaisen viherrakenteen mukaisesti yleiskaavan tulkintaohjeen mukaisesti, mutta näin ei ole kaavasuunnitelmassa tehty ja tulkittu.

Ekologisen yhteyden toimivuutta on tutkittu kanta-kaupungin liito-oravaselvitys 2016 pohjalta. Liito-orava on toiminut sateenvarjolajina yhteyksiä määriteltäessä.

Ekologinen yhteys on huomioitu sl-20 alueenosa määräyksellä.

Kaavaehdotus vastaa tehokkuudeltaan ja tyyliiltään Pohtolan muiden rantojen rakentamista. Bacmanipuiston pohjois- ja eteläpuolella on rantaan tai lähes rantaan rajautuvia erillispientalontteja molempiin suuntiin yli 250 metriä. Asemakaavoituksen näkemyksen mukaan on syytä olettaa, että koska ekologinen yhteys toimii kaava-alueen ulkopuolella, se toimii myös kaava-alueella sl-20 merkinnällä osoitettuna ja kaavamääräyksen paremmin turvaamana.

Seudullisesti merkittävän ulkoilureitin kulkuyhteys joutuu kulkemaan Pohtolankadun varren kevyenliikenteen väylää, joka on pyöräverkon pääreitti, pitkin kaava-alueen pohjois- ja eteläpuolella alueella olevien yksityisten pientalonttien vuoksi. Kaava-alueella ei myöskään Siivikkalanlahden rannassa ole kulkuyhteyttä puistoalueen lyhyden (n.145 m), yksityisomistuksen ja hankalien maastonmuotojen vuoksi.

Koko ranta-alue (Backmaninpuisto) on osoitettu yleiskaavassa virkistys- ja ekologinen yhteys kaavamerkinnällä. Koska myös Tampereen kaupungin oma EHYT-hanke on määritellyt Backmanin puiston säilytettäväksi virkistysalueeksi, yleiskaavan kaavamääräykset ja kaavalliset selvitykset, virkistysalueiden vähäisyys alueella, liito-oravan kulkuyhteys sekä yleiskaavan selvitykset tukevat voimakkaasti sitä, että ranta-alue tulisi säilyttää kaikille avoimena virkistysalueena, osana maankuntakaavaan osoitettua seudullista ulkoilureittiä, ja säilyttää alueella avointa rantaviivaa maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti sekä turvata asukkaiden riittävät lähivirkistysalueet sekä liito-oravan kulkureitti Pohtolassa.

Johtopäätökset

ELY-keskus katsoo, että kuten asemakaavaluonnos oli 2015 voimassa olleen yleiskaavan vastainen, nyt lausuttavana oleva asemakaavaehdotus on edellä esitetyillä perusteilla Kantakaupungin yleiskaava 2040:n vastainen. MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset eivät myöskään täyty mm. puistoalueiden ja lähivirkistysalueiden osalta. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty erityisiä painavia perusteita, miksi ko. kohdassa tulisi pienentää asemakaavoitettuja lähivirkistysalueita jo Pohtolan muutenkin kaupungin keskiarvoa pienemmistä lähivirkistysalueista. Yleiskaavan kaavamerkinnän selityksen mukaan alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisten asumisen alueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovitaa. Asumisen alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen.

Virkistysyhteyden osoittama lähivirkistysalueiden ketju säilyy vaikka virkistysalueet supistuisivat asemakaavaehdotuksen mukaisesti. Varsinainen kulkuyhteys kulkee Pohtolankatua pitkin nykyiselläkin sekä tämän kaava-alueen pohjois- että eteläpuolella alueella olevien yksityisten pientalotonttien vuoksi. Myöskään kaava-alueella Siivikkalanlahden rannassa ei ole kulkuyhteyttä. Kulkuyhteyden tekeminen ranta-alueelle olisi haastavaa maastonmuotojen vuoksi. Nyt laadittava asemakaava ei tee uutta katkoa lähivirkistysalueiden sarjaan tai kulkuyhteyteen ja toteutuessaan antaa aiempaa paremman mahdollisuuden poiketa Miesmäenpuistoon ja Siivikkalanlahden rannalle.

EHYT - yhdyskuntarakenteenehdyttäminen Tampereella - raportissa koko Miesmäenpuisto on esitetty täydennysrakentamisalueeksi. Asemakaavassa on haettu eri toimistojen tarpeiden näkökulmasta parasta mahdollista yhdistelmää.

Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena.

Yleiskaavan strategisen ja yleispiirteisen esitystavan vuoksi asumisen alueet sisältävät myös alueiden puistot ja lähivirkistysalueet, joiden sijainti, koko, tarkempi rajaus jne. ratkaistaan asemakaavoituksessa.

Vaikka aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu muuttuvan tai tehostuvan maankäytön alueeksi,

Pohtolan ja Lentävänniemen virkistysalueiden kokonaisuus ja mahdollinen osittainen ottaminen täydennysrakentamiseen tulisi käsitellä tarkkuus-tasoltaan aluevarausyleiskaavaa vastaavalla oikeusvaikutteisella vaiheyleiskaavalla.

ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen ja laajemmin Pohtolan asuinalueen virkistysaluetarjonnan turvaamiseksi kaupungin olisi tarpeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ryhtyä toimiin puiston lunastamiseksi. Koska alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa puistoa, kunta saa MRL 96 §:n mukaisesti lunastaa alueen ilman erillistä lupaa.

aluetta voidaan silti kohtuullisessa määrin kehittää ja muuttaa.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on kuulutettu voimaan 20.9.2018 lukuun ottamatta hallinto-oikeuden kumoamia alueita sekä lidesjärven osayleiskaavan aluetta (kaupunginhallitus 17.9.2018). Aiempi yleiskaava ei ole voimassa niillä osilla, joilla uusi yleiskaava on voimassa.

Tampereen yleiskaavoitus on maaliskuussa 2016 laatinut asemakaavoitusta varten Miesmäen- ja Backmaninpuiston yleiskaavallisen tarkastelun. Tarkastelua on päivitetty 2019. Tarkastelussa on ollut tavoitteena määritellä alueen soveltuvuus asumiselle ja hakea reunaehtoja alueen muuttamiseksi tähän käyttötarkoitukseen. Se on tehty ottamalla huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa annetut säädökset yleiskaavan sisältövaatimuksesta. Hanketta on arvioitu suhteessa MRL 39 §:n 2. momentin kohtiin 1-9:

”Asemakaavoituksen kohteena olevat yleiskaavan VLL- ja VLM-alueet ovat lähialueen asukkaille tärkeitä virkistysalueita. Alue on joukkoliikenteellä huonosti saavutettavissa, joten alueelle ei tule ohjata runsasta täydennysrakentamista. Pohtolankadun varressa tulee ottaa melu huomioon piha-alueita suunniteltaessa. Lisäksi Backmaninpuiston ja Näsijärven rantareitistön hyvä ja turvallinen saavutettavuus Pohtolankadun toiselta puolen tulee varmistaa suunnittelun yhteydessä. Alueen virkistysalueiden pienentäminen on erittäin kriittistä ja vaatii virkistyskäytön kokonaisuuden esittämistä osana kaavan haitallisten vaikutusten ehkäisemistä.

Kantakaupungin yleiskaavan tavoitteissa (Kv 9.11.2015) yhtenä keskeisenä ajatuksena on, että täydennysrakentamisella nostetaan nykyisten asukkaiden elinympäristön laatua. Asemakaavoituksen kohteena oleva alue kuuluu tavoitteissa nk. "laadullisesti kehitettävälle vyöhykkeelle". Laadullisesti kehitettävällä vyöhykkeellä tavoitteita ovat mm. asuinalueiden täydentäminen laadukkaalla ja alueita monipuolistavalla asuntorakentamisella, täydennysrakentamisen suunnitteleminen huomioiden ympäröivän alueen asukas- ja asuntorakenne, asuinalueiden omaleimaisuuden korostaminen ja täydennysrakentamisen toteuttaminen kehittämällä asuinalueiden laatua yksittäisten hankkeiden yhteydessä. Prosessin osalta on tavoitteena, että asukkaat osallistuvat oman elinympäristönsä ja asuinalueidensa kehittämiseen ja että muutostilanteissa määrittellään yhteisiä tavoitteita asukkaiden kanssa.

Pienimittakaavaista täydentämistä tukevat ympäröivän asuinalueen pientalopainotteisuus ja pieni-piirteisyys. Suunnitteluprosessissa täytyy ottaa olemassa olevat asukkaat mukaan määrittelemään yhdessä tavoitteita alueen kehittämiseksi. Lopputuloksen täytyy parantaa alueen laatua niin rakennuskannan monipuolisuuden kuin virkistysalueiden laadun ja saavutettavuuden suhteen. Suunnittelun kohteena olevaa aluetta on joiltakin osin mahdollista osoittaa asuinrakentamisen täydennysalueeksi edellä mainituin täsmennyksin. Voimassa oleva yleiskaava on siten tältä osin vanhentunut. Asemakaava voidaan laatia ja hanke toteuttaa muuttamatta voimassa olevaa yleiskaavaa, mutta muutos on otettava huomioon

	<p><i>vireillä olevassa "Kantakaupungin yleiskaava 2040" –työssä."</i></p>	
<p><u>Lausunto, Pirkanmaan liitto, 11.10.2019:</u></p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) § 25.4 Maakunnan suunnittelun tehtävät. Maakunta-kaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.</p> <p>§ 32 Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhtyessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.</p> <p>Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan noin 2,09 ha kokoisella pientalokaavalla, josta noin 0,96 ha on osoitettu rakentamiseen ja kaduiksi ja noin 1,13 ha viheralueiksi ja jonka 142 m rantaviivasta noin 94 m on osoitettu yksityisten pientalotonttien käyttöön, ei ole valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä eikä vaikutusta useamman kuin yhden kunnan alueiden käyttöön. Kaavassa</p>	<p>Kaavaan ei ole tehty muita muutoksia kuin se, että kaavaan on lisätty maanalaisen johdon vaaraus hulevesiviemäriä varten korttelin 2600 tonttien 6 ja 7 rajalle. Lisäys on vaikutuksiltaan vähäinen eikä vaikuta esim. kaavarajoihin, kaavan tonttijakoon, rakennusaloihin tai rakennusoikeuteen eikä vaikuta kaavanhakijan lisäksi muihin osallisiin tai heidän oikeuksiinsa. Kaavaa ei kaupungin näkemyksen mukaan tarvitse lisäyksen vuoksi asettaa uudestaan nähtäville.</p>

<p>Asemakaavaan sen edellisen nähtävillöön jälkeen tehdyt muutokset eivät ole muuttaneet kaavaratkaisun perusongelmia, Virkistysalueiden merkittäviä supistamista sekä rakentamattoman taajamarannan varaamista rakentamiseen. Kysymyksen kannalta ei ole oleellista, väheneekö virkistysalueen määrä suunnittelualueella 57 % vai 45 % määrän ollessa joka tapauksessa moninkertainen hyväksyttävään nähden.</p> <p>Virkistysalueiden riittävyyttä on kaava-asiakirjoissa tarkasteltu vertaamalla alueen virkistysalueiden pinta-alan suhdetta asukasmäärään. Pinta-alan on todettu olevan asukasta kohden 27 % alempi kuin Tampereen asemakaavoituilla alueilla keskimäärin. Riittävyyttä on kuitenkin yritetty perustella sillä, että pientalovaltaisella alueella keskiarvoa vähäisempi määrä virkistysalueita olisi riittävää, koska asukkailla on käytössään omia pihot. Perustelussa on kuitenkin looginen virhepäätelmä, eikä kaupungin Virkistysalueiden asukaskohtainen keskiarvo kerro mitään oleellista arviointiin liittyvää. Virhepäätelmää voi havainnollistaa siten, että jos pientaloalueilla riittäisi keskiarvoa vähäisempi asukaskohtainen virkistysaluepinta-ala, täytyisi muilla, siis kerrostalovaltaisilla, alueilla olla keskiarvoa suuremmat asukaskohtaiset pinta-alat. Tämä puolestaan ei liene mahdollista, koska kerrostalovaltaisten alueiden asukastiheys on aivan eri luokkaa kuin pientaloalueilla, jolloin absoluuttista virkistysaluepinta-alaa kasvattaisivat sekä suuri asukasmäärä että suurempi mitoituskerroin. Kerrostaloalueilla tarvittaisiin siis tavattoman paljon</p>	<p>alueelle ei kaupungin näkemyksen mukaan osoiteta valta- tai maakunnallisesti merkittävää rakentamista tai muuta maankäyttöä.</p> <p>Tampereen kaupunki on katsonut, että noin 145 metriä pitkän rantakaistaleen osittaisella rakentamisella Pohtolassa, jossa on runsaasti vastaavaa rantarakentamista, ei ole seudullista merkitystä. Rantakaistaleella ei ole erityisiä luonto- tai maise-mallisia arvoja. Rannan mataluuden ja laadun vuoksi ranta soveltuu huonosti virkistyskäyttöön tai venevalkamaksi.</p> <p>Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan viheralueiden määrässä tulee ottaa huomioon viheralueiden määrän lisäksi mm. alueen ominaisuudet, tyypillinen käyttötarkoitus ja rakennuskanta. Pohtolan pohjoisosassa on pääosin pienkerrostaloja, pientaloja ja rivitaloja. taloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset tonttikatunsa, tällaisilla alueilla yhteisten viheralueiden merkitys ei korostu samassa määrin kuin kerrostalovaltaisilla alueilla. Liitto esittää, että tässä olisi looginen virhe. Tarkoittaako liitto sitä, että pientaloalueiden asukkaat eivät käytä pihojansa virkistyskäyttöön ja pientaloasukkaat tarvitsevat merkittävästi kerrostaloasukasta enemmän tilaa virkistäytymiseen?</p> <p>Tampereen kaupunki on samaa mieltä liiton kanssa siitä, että ylipäänsä ei ole keskeistä vertata ei alueita keskenään. Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut anna realistista tulosta.</p>	
--	---	--

enemmän virkistysaluetta kuin pientaloalueilla. Onkin selvää, että alueellista Virkistysalueiden määrää tulee verrata vastaavanlaisten alueiden riittäviin määriin. Ylipäätään ei ole keskeistä verrata Virkistysalueiden määrää muihin alueisiin vaan nimenomaan arvioida riittävää määrää.

Joka tapauksessa noin kahden hehtaarin suuruisen virkistysaluekokonaisuuden pienentäminen noin puoleen nykyisestä olisi merkittävä heikennys Pohtolan ja sen lähialueiden Virkistysalueiden mitoittamiseen. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvityksissä on todettu Tampereen luoteisella suuralueella olevan varsin vahan laajempia virkistykseen soveltuvia alueita. Lisäksi suunnittelualue on harvoja metsäisiä ja siten helposti käytettäviä virkistysalueita Pohtolassa ja sen lähialueilla, jolloin kohteen merkitys entisestään korostuu. Suunnittelualan nykyisin virkistysalueeksi osoitettu rantaviiva kattaa noin kolmanneksen Pohtolan kaupunginosan vapaista rannoista. Kaavaratkaisussa on myös huomioitava lähialueille suunnittelujen ja jo rakentuneiden uusien erittäin suurien asuinalueiden virkistys tarpeet. Esimerkiksi Hiedanrannan ja Niemenrannan suunnalta on odotettavissa käyttöpainetta Ylöjärven suunnan virkistysalueille, jonne suurin yhteys kulkee juuri Pohtolan ja suunnittelualan kautta, mitä osoittaa myös maakuntakaavaan osoitettu ulkoilureitti (Pohtola-Siivikkala).

Kaava-asiakirjoissa on virkistysalueiden riittävyyttä perusteltu myös järven läheisyydellä ja käytävyydellä virkistykseen. Tosiasiassa järvi on sulan veden aikaan laajasti käytettävissä virkistykseen ainoastaan niille, joilla on käytettävissään

Kaavan lähiympäristön asukkailla on järvi lähellä. Järvi toimii virkistysalueena ja järvelle pääsy helppoa, mikäli alue toteutetaan uuden kaavaehdotuksen mukaisena. Vaikka järvi olisikin käytössä ainoastaan osan vuotta, ei se tarkoita sitä etteikö

<p>vene tms. Jääpeite kattaa Näsijärven vain kolmanneksen vuodesta (Tampereen tilastollinen vuosikirja 2017, Näsijärven jäätyminen ja jäänlähtö) ollen tästäkin ajasta vain osan aikaa kantava.</p> <p>Tampereen kaupungin, kuten myös muiden maakunnan kuntien alueella on runsaasti virkistykseen kaavoitettuja taajamien ranta-alueita. Vaikka kyseessä oleva asemakaavan muutos koskee vain noin 150 metrin mittaista taajamarannan osuutta, on kaavamuutoksella merkitystä myös maakuntakaavan näkökulmasta.</p> <p>Vapaan taajamarannan supistamisella on suorien vaikutuksien ohessa myös kerrannaisvaikutuksia. Jos yksittäisratkaisuin supistetaan vapaata taajamarantaa useassa kohteessa, jaa maakuntakaavan suunnittelumääräys vaille ohjausvaikutustaan. Maakuntakaavan merkitystä korostaa myös se, ettei Pohtolan alueella voimassa olevassa yleiskaavassa ole käsitelty vapaiden ranta-alueiden kysymystä. Kerrannaisvaikutuksiin voidaan lukea myös se, miten virkistysalueeksi kaavoitetun alueen kaavoittaminen asuintonteiksi vaikuttaa maapolitiikan toteuttamismahdollisuuksiin.</p>	<p>sillä olisi arvoa virkistyskäytölle ja alueen viihtyisyydelle.</p> <p>Tampereen kaupunki katsoo, että noin 145 metriä pitkän rantakaistaleen osittaisella rakentamisella Pohtolassa, jossa on runsaasti vastaavaa rantarakentamista, ei ole seudullista merkitystä. Rantakaistaleella ei ole erityisiä luonto- tai maisemallisia arvoja. Rannan mataluuden ja laadun vuoksi ranta soveltuu huonosti virkistyskäyttöön tai venevalkamaksi.</p> <p>MRL 25 § 4 mom. :”Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen”.</p> <p>Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan Maakuntakaava ja sen määräykset koskevat huomattavasti merkittävämpiä kuin 150 metrisiä rantoja tai rannoilla on oltava huomattavia maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä arvoja.</p> <p>Tampereen kaupungilla on 2019 tehty selvitys Tampereen asemakaavoitetuista rakentamattomista ranta-alueista, jossa on kartoitettu Tampereen rakentamattomia asemakaavoitettuja ranta-alueita, jotka kokonsa ja muotonsa puolesta voisi-</p>	
--	---	--

<p>Asemakaavaratkaisua arvioitaessa on ymmärrettävä kohteen kaavoitushistoria (kts. Pirkanmaan liiton lausunto kaavaehdotuksesta 22.2.2019).</p> <p>Alueen ensimmäisessä asemakaavassa vuodelta 1964 oli yksityiselle maanomistajalle kaavoitettu huomattava määrä rakennusoikeutta, jolloin vastaavasti oli syytä osoittaa kaavassa myös virkistysaluetta. Vuonna 1981 laaditussa asemakaavan muutoksessa tätä virkistysaluetta kuitenkin supistettiin kaavoittamalla maanomistajalle kaksi omarantaista tonttia puistoalueelle. Nyt samaa virkistysaluetta ollaan supistamassa jo toiseen kertaan, nyt erittäin merkittävässä määrin eli 45 % 2,04 hehtaarista 1,13 hehtaariin (muutama sata neliometriä lisää VL-alueita on muodostettu vesijätöstä). Yhteen laskettuna olisi kaavaratkaisun myötä supistettu alueen ensimmäisen asemakaavan virkistysaluetta peräti 51 % ja vapaaksi osoitettua rantaviivaa peräti 75 % noin 185 metristä vain 45 metriin.</p> <p>Asemakaava-asiakirjoissa annetaan hieman harhaanjohtava kuva virkistysalueiden tilanteesta toteutamalla, kuinka jäljelle jäävät virkistysalueet kaavan toteutuessa siirtyvät kaupungin omistukseen ja hoidon piiriin. Kaava-asiakirjoissa myös viitataan maanomistajalle turvattavaan kohtuulliseen hyötyyn omistamastaan maasta. Nämä maininnat huomioon ottaen voi asiakirjoista saada sellaisen kuvan, että alueen kaavamuutos olisi ainoa mahdollinen tapa saada kaavan mukaiset virkistysalueet kaupungin omistukseen ja hoidon piiriin. Kaupungilla on kuitenkin ollut vuosikymmeniä aikaa</p>	<p>vat olla rakennuspaikkoja. Tällaisesta rakennuspaikoiksi soveltuvasta rantaviivasta vain noin 2 % on yksityisessä omistuksessa. Seurannaisvaikutukset jäänevät melko vähäisiksi.</p> <p>Alueen kaavoittamisen historiaa on täydennetty kaavaselostukseen.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään esitetyiltä osilta.</p>	
--	--	--

<p>lunastaa kaavan mukaiset virkistysalueet omistukseensa ja hoitaa niitä tämän jälkeen suunnitelmallaan ja asukkaiden toivomalla tavalla.</p> <p>Maanomistajalla olisi myös yhtä lailla ollut mahdollisuus pyytää kaupunkia lunastamaan virkistysalueeksi osoitetun ja siten itselleen hyötyä tuottamattomaksi katsomansa maan. Maanomistaja on myös hyötynyt omistamastaan maasta yhdenvertainen kohtelu huomioon ottaen vähintään kohdittuun alueelle vuosina 1964 ja 1981 laadittujen asemakaavojen myötä.</p> <p>Pirkanmaan liitto on tutustunut uudelleen nähtäville asetettuun Pohtolan asemakaavaehdotukseen nro 8498 ja katsoo sen koskevan maakunta-kaavassa käsiteltyjä asioita. Pirkanmaan liitto uudistaa kaavaehdotuksesta edellisessä lausunnossaan 22.2.2019 lausumansa täydentäen sitä edellä selostusosassa esitetyllä koskien virkistysalueiden riittävyttä ja vapaan taajamarannan säilyttämistä. Kaavaratkaisulla olisi toteutuessaan maakuntakaavan toteutumiselle haitallisia suoria ja kerrannaisvaikutuksia.</p> <p>Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavaehdotus on voimassa olevan yleiskaavan vastainen, koska yleiskaavan mukaan alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Koska yleiskaava ei ota kantaa maakuntakaavan sisältöön vapaiden taajamarantojen osalta, tulee maakuntakaava tältä osin ottaa suoraan ohjeena huomioon asemakaavaa laadittaessa. Pirkanmaan liitto katsoo asemakaavaehdotuksen tältä osin myös maakuntakaavan vastaiseksi, koska vapaata taajamarannaa supistetaan alueella merkittäväsi.</p>	<p>Tampereen kaupunki viittaa MRL 25 § sisältöön.</p> <p>Tampereen kaupunki viittaa tässä vastineraportissa olevaan ELY-keskuksen lausuntoon annettuun vastineeseen ja toistaa, että yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: ”Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksin.”</p>	
--	--	--

<p>Asemakaavaehdotus ei täytä asemakaavalle MRL:ssa asetettuja sisältövaatimuksia, koska kaavaratkaisulla tuntuvasti supistetaan Pohtolan ja sen lähialueiden kokonaisuasemakaavan virkistysalueiden määrää. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvityksissä on todettu Tampereen luoteisella suuralueella olevan varsin vahan laajempia virkistykseen soveltuvia alueita, mikä suuralueen asukasmäärän voimakkaasti kasvaessa korostaa kyseessä olevan lähivirkistysalueen merkitystä.</p>	<p>Kaavamutoksen jälkeen Miesmäen alueelle jää edelleen puistoa. Lisäksi karttatarkastelun mukaan seuraavaksi lähin Tampereen metsäinen viheralue on Niemen kaupunginosassa ja matkaa Miesmäen ja puiston välillä on kävelyreittejä pitkin noin 800 metriä. Rauhallista 4,5 km/h vauhtia kävellessä puistoon kävelee Miesmäeltä noin 10 minuuttia.</p> <p>Myös Ylöjärven puolella on Miesmäeltä 650 metrin kävelyreitillä päässä puistoa, jota kuntarajojen estämättä myös Tamperelaiset voivat käyttää. Laajempia metsäisiä yleiskaavan mukaisia viheralueita on Ylöjärvellä noin 1,5 km etäisyydellä.</p>	
<p><u>Lausunto, Pirkanmaan maakuntamuseo, 27.9.2019:</u></p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, ettei sillä ole siitä huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	
<p><u>Lausunto, Viheralueet ja hulevedet, Tampereen kaupunki 30.9.2019</u></p> <p>Asemakaavaan tulee lisätä rasitemerkintä hulevesiviemäriksi. Kartta hulevesiviemärin nykyisistä sijainnista on lausunnon liitteenä. Hulevesiviemärin siirto tonttien rajalle ja viemärin mahdollinen jatkaminen kuuluvat aiheuttamisperiaatteen mukaisesti kaavamutoksesta hyötyvän kustannuksiksi.</p>	<p>Kaavakartta täydennetään.</p>	<p>Kaavaan on lisätty maanalaisen johdon varaus hulevesiviemäriä varten korttelin 2600 tonttien 6 ja 7 rajalle.</p>

**Muistutus, Pohtolan Omakotiyhdistys ry,
10.10.2019**

Vastustamme vanhassa yleiskaavassa 12.12.2000 ja voimassa olevassa asemakaavassa 24.9.1981 virkistysalueeksi VLL/VLM osoitetun alueen muuttamista asuinalueeksi Uudistamme kaiken sen, minkä olemme tuoneet esiin palautteessamme 25.4.2018 ja muistutuksessamme 18.2.2019 ja painotamme vielä seuraavia asioita.

Puistojen riittävyys Nostamme esiin MRL 54§ keskeisimmän asian eli puistojen riittävyyden turvaamisen kaavoitettavalla alueella. Kaavoittaja on vastineessaan muistutukseemme väittänyt, että kaavoitettavalla alueella tai lähiympäristössä on riittävästi puistoja.

Puistojen pinta-ala ja asukasmäärä on laskettu väärin. Liitteessä 1. on 9.4.2018 Juha Riihelän kanssa käyty sähköpostikeskustelu, jossa todetaan, ettei Nuoralahdessa olevaa 12900 m²:n soistunutta kaislikkoa voi laskea puistoalueeksi. Kun Riihelän ilmoittamasta puistojen kokonaisuudesta 132 341m² vähennetään soistunut kaislikko 12900 m², päästään lukuun 119 441 m², kun se jaetaan asukasmäärällä 1332 päästään silloisen puistoalueen määrään 89,7 m²/asukas. Puisto-alue supistuisi uuden asemakaavaehdotuksen vuoksi 9500 m².

Mikäli kaavaehdotusalueelle rakennetaan kymmenen uutta taloa, niin uusia asukkaita tulee ainakin 40 henkilöä. On huomioitava, että Pohtolan alueelle Päiväperhonkadun varrelle on valmistunut kaksi kerrostaloa, joissa on arviomme mukaan ainakin 400 asukasta, jotka kaipaavat metsäistä puistoaluetta ja uimarantaa ja soutuvenepaikkoja

Viheralueiden määrässä tulee ottaa huomioon viheralueiden määrän lisäksi mm. alueen ominaisuudet, tyypillinen käyttötarkoitus ja rakennuskanta. Pohtolassa on pääosin pienkerrostaloja, pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset tonttikatunsa, tällaisilla alueilla yhteisten viheralueiden merkitys ei korostu samassa määrin kuin kerrostalovaltaisilla alueilla. Lisäksi kaavan lähiympäristön asukkailla on järvi lähellä. Jo pelkkä järven läheisyys lisää alueen viihtyisyyttä. Järvi toimii virkistysalueena vähintäänkin osan vuodesta ja järvelle pääsy helpottuu, mikäli alue toteutetaan uuden kaavaehdotuksen mukaisena.

Mainituissa uusissa kerrostaloissa on kaupungin tietojen mukaan yhteensä 101 asukasta. Väestökritein ajantasaisen tiedon mukaan Pohtolassa on noin 1400 asukasta. Luku sisältää kerrostalojenasukkaat. Uuden asemakaavan rakennusten myötä asukasluku voi nousta noin 1440:een.

Kaavaan ei ole tehty muita muutoksia kuin se, että kaavaan on lisätty maanalaisen johdon varaus hulevesiviemäriä varten korttelin 2600 tonttien 6 ja 7 rajalle. Lisäys on vaikutuksiltaan vähäinen eikä vaikuta esim. kaavarajoihin, kaavan tonttijakoon, rakennusaloihin tai rakennusoikeuteen eikä vaikuta kaavanhakijan lisäksi muihin osallisiin tai heidän oikeuksiinsa. Kaavaa ei kaupungin näkemyksen mukaan tarvitse lisäyksen vuoksi asettaa uudestaan nähtäville.

<p>lähialueelta, joten paine kohdistuu kaavaehdotus-alueeseen. Mikäli kaavaehdotusalueelle kaavoitetaan koti 40 asukkaalle ja Päiväperhonkadun taloissa on jo 400 asukasta, nousee Pohtolan asukasmäärä 1772:een.</p> <p>Puistojen määrä olisi kaavoituksen ja rakentamisen jälkeen (119441-9500) = 109941m². Kun tämä puistojen pinta-ala 109941 m² jaetaan uudella asukasmäärällä, 1772 henkilö, päästään puiston määrässä lukuun 62,0 m²/asukas. Puistoja Tampereella on keskimäärin 126,0 m²/asukas, joten muissa kaupunginosissa on 103,2 % enemmän puistoja kuin Pohtolassa.</p> <p>Ei ole mitään perustetta, miksi alueen ainoa metsäinen virkistysalue ja ainoa vapaa asukkaiden käytössä ollut asemakaavassa virkistysalueena oleva ranta-alue pilataan kymmenen omakotitalon rakentamisen takia.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § vastaisuus Katsomme kaavan olevan MRL 54 § vastainen ainakin puistojen riittävyden osalta. Kaavoittaja väittää vastineessaan muistutukseemme, "Pohtolassa on pääosin pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset pihakatunsa". Pohtolassa on tosiaan pääosin pien- ja rivitaloja, mutta suurin osa asukkaista asuu kuitenkin alueen kerrostaloissa, täten lähellä sijaitseva puistoalue on suurimmalle osalle asukkaista äärimmäisen tärkeä.</p> <p>Alueella ei ole pihakatuja, vaan ainoastaan nopeusrajoituksista piittaamattoman läpiajoliikenteen kuormittamia katuja, missä autot ja kevytliikenne kulkee riskialttiisti samalla ajoradalla.</p>	<p>Muistutuksessa mainittujen lukujen pitäisi kaupungin laskelmien mukaan olla: Pohtolassa virkistysaluetta 76,5 m²/asukas ja muualla kaupungissa 122,6 m²/asukas, joka on noin 60 % enemmän virkistysaluetta/asukas.</p> <p>Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut anna realistista tulosta. Väkimäärä suhteessa virkistysalueiden määrään ei ole toimiva vertailuluku. Esimerkiksi Ylä-Pispalan kaupunginosassa puistoa on noin 33670 m² ja väkeä noin 1770 henkeä eli puistoa on noin 19 m²/asukas. Pyyntin kaupunginosassa puolestaan on väkeä noin 760 henkeä ja virkistysaluetta noin 748 130 m² eli virkistysaluetta on noin 984 m²/asukas. Vertailu näiden eri alueiden välillä ei ole mielekäs. Kutakin aluetta pitää arvioida omana itsenään.</p> <p>Pohtolan asukkaista noin 635 asuu kerrostaloissa ja pienkerrostaloissa eli vähän vajaa puolet kaikista asukkaista.</p> <p>Aiemmassa vastineraportissa ja selostuksessa on tapahtunut vahinko ja tosiaankin puhutaan virheellisesti pihakaduista tonttikatujen sijaan. Tonttikaduilla mukaan luettuna Ryydynkadulla nopeusrajoitus on 30 km/h eikä niillä tulisi olla läpiajoliikennettä. Laskennan mukaan vuorokausiliikenne Ryydynkadulla on 210 moottoriajoneuvoa/vrk, joista aamuhuipputunnin aikana 10 ja iltahuipputunnin aikana 20. Pohtolankatu on alueellinen kokoojakatu, jolla kuuluu olla läpiajoliikennettä, jolla nopeusrajoitus on 40 km/h ja jonka laidalla kulkee kevytliikenneväylä. Laskennan mu-</p>	
--	---	--

<p>Backmanipuiston ranta-alue Kaavoittaja väittää järvelle pääsyn helpottuvan kaavan ansiosta. Tähän asti rantaan on päässyt suoraan Alpunkujan kohdalta loivaa polkua pitkin. Vaikka ranta on ollut yksityisomistuksessa se ei ole estänyt rannan käyttöä, koska ranta-alue on ollut asemakaavassa virkistysaluetta (KHO 3.9.2004 Diaarinumero 569/1/04). Kaavaehdotuksessa polku rantaan kulkee vaikeakulkuisessa alueen pohjoisosassa ja ranta juuri tällä alueella on jyrkkää ja järvi matalaa ja kaislikkoista. Rannassa olevan kivilaiturin eteläpuolella on syvämpi ja käyttökelpoisempi ranta, johon saisi erinomaisen matalan hiekkarannan. Juuri sellaista Pohtolassa tarvitaan korvaamaan Ryydynlahden rehevöityneitä ja järvisyyhyin vaivamia uimapaikkoja. Kaavoittaja ilmoittaa, että Siivikkalanlahden rannat olisi kaava alueen molemmin puolin on rakennettu. Eikö tällöin olisi tärkeää jättää tämä alueen ainoa vapaa ranta kerros-, rivi- ja omakotitaloissa asuvien ihmisten yleiseen virkistyskäyttöön. Tästä on määräys maakuntakaavassakin.</p> <p>Yleiskaavan ohjausvaikutus On totta, ettei yleiskaavaselostus ole juridinen asiakirja, mutta me olemme saaneet yleiskaavoittajan vastineen muistutukseemme, joka on mielestämme sitova asiakirja. Seuraavassa yleiskaavoittajan vastine meille ja ELY-keskukselle: "Lähivirkistysalueiden osalta yleiskaavan merkintätapa ei tarkoita, että tavoitteena on ottaa alueet rakentamiskäyttöön" Sama asia on todettu Pirkanmaan ELY-keskuksen muistutuksessa 2040 yleiskaavasta ja yleiskaavoittajan vastauksessa: "Yleiskaava on suunnattava, mutta ei ohjaa asemakaavoitusta</p>	<p>kaan vuorokausiliikenne kadulla on 3033 moottoriajoneuvoa/vrk, joista aamuhuipputunnin aikana 172 ja iltahuipputunnin aikana 303.</p> <p>Ranta-alueen toteutuessa kaavan mukaisesti rantaan rakennettaisiin kunnollinen polku nykyisen entiselle tienpohjalle tallatun polun sijaan. Rannan mataluuden ja laadun vuoksi ranta soveltuu huonosti virkistyskäyttöön tai venevalkamaksi. Ympäristönsuojelu on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja siihen liittyneestä viitesuunnitelmasta, että: <i>"Ranta-alue on matalaa ja rehevöitynyttä ja siksi venevalkaman mittakaavaa ja käyttötarkoitusta on syytä tarkentaa. Esitetyssä laajuudessa ruoppaustarve on suuri, ruoppauksen vaikutuksen kesto lyhyt ja vesistövaikutukset merkittävät."</i></p> <p>Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena. Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: <i>"Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä se-</i></p>	
---	---	--

<p>yksityiskohdissaan esimerkiksi käyttötarkoituksimerkinnöiltään erilaisten alueiden rajausten osalta. Yleiskaavamerkinnällä koko Pohtolan alue on varattu asumisen ja sitä palvelevien toimintojen lisäksi virkistys- ja suojaviheralueille". Yleiskaavan asumisen alueen käyttötarkoituksimerkin kuvauksessa sanotaan, että alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisen asumisen alueiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovittaa. Alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen.</p> <p>Edellä olevaan viitaten katsomme viheralueen osittaisenkin kaavoittamisen asuntotarkoitukseen 2040 yleiskaavan vastaiseksi.</p> <p>Lähialueen virkistysalueet Yleiskaavallisessa tarkastelussa kohta 9. kaavoittaja on piirtänyt karttaan ympyröitä kuvaamaan matkaa lähiseudun virkistysalueille ja nuolet osoittamaan matkan pituutta. Onko tarkoitus järjestää lentokuljetus näille alueille, sillä maata pitkin matkat ovat huomattavasti pidempiä ja ylitettävänä on erittäin vilkasliikenteisiä katuja</p>	<p><i>lostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksin."</i></p> <p>Yleiskaavan strategisen ja yleispiirteisen esitystavan vuoksi asumisen alueet sisältävät myös alueiden puistot ja lähivirkistysalueet, joiden sijainti, koko, tarkempi rajaus jne. ratkaistaan asemakaavoituksessa.</p> <p>Vaikka aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu muuttuvan tai tehostuvan maankäytön alueeksi, aluetta voidaan silti kohtuullisessa määrin kehittää ja muuttaa.</p> <p>Kaavamutoksen jälkeen Miesmäen alueelle jää edelleen puistoa. Lisäksi karttatarkastelun mukaan seuraavaksi lähin Tampereen metsäinen viheralue on Niemen kaupunginosassa ja matkaa Miesmäen ja puiston välillä on kävelyreittejä pitkin noin 800 metriä. Rauhallista 4,5 km/h vauhtia kävelen puistoon kävelee Miesmäeltä noin 10 minuuttia.</p> <p>Myös Ylöjärven puolella on Miesmäeltä 650 metrin kävelyreitillä päässä puistoa, jota kuntarajojen estämättä myös Tamperelaiset voivat käyttää. Laajempia metsäisiä yleiskaavan mukaisia viheralueita on Ylöjärvellä noin 1,5 km etäisyydellä.</p>	
<p><u>Muistutus, 9.10.2019</u></p> <p>Miesmäenpuiston ja Backmanin puiston kehityssuunnitelmissa on pohjoisosassa oleva kaistale jätetty puistoalueeksi. Tällä hetkellä alueella kasvaa vahva haapapuusto, minkä juuret ulottuvat jo</p>	<p>Kookkaat haavat ovat erityisen sopivia liito-oravalle, jonka elinolosuhteita tukemaan on kyseisellä alueella merkintä sl-20: " Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-</p>	

<p>pitkälle talon piha-alueelle ja rakennuksiin. Kun/jos puustoa käsitellään tulevaisuudessa, niin toivottavasti haavat kuivatetaan/aisataan ennen kaatamista, ettei haapojen juurikasvusto valtaa koko tonttia.</p>	<p>oravalle suotuisaa puustoa. Ennen rakentamisen aloittamista alueen kulkuyhteyksille tärkeät ja/tai rakentamisen kannalta kriittisillä paikoilla sijaitsevat puut tulee merkitä maastoon aitaamalla ja tarvittaessa suojata yksittäin. Rakentamisesta mahdollisesti vaurioituneet tärkeät puut tulee korvata riittävän suurilla taimilla heti rakentamisen päätyttyä.”</p> <p>Haapoja ei siis tulla kaatamaan, paitsi jos niiden todetaan olevan vaaraksi ympäristölleen..</p>	
<p>Muistutus, 14.10.2019</p> <p>Vastustan vanhassa yleiskaavassa 12.12.2000 ja voimassa olevassa asemakaavassa 24.9.1981 virkistysalueeksi VLL/VLM osoitetun alueen muuttamista asuinalueeksi. Uudistan kaiken sen, minkä olen tuonut esiin mielipiteessäni ja muistutuksessani ja painotan vielä seuraavia asioita.</p> <p>Maakuntakaavan vastaisuus. Pohtolan aluetta ei ole maakuntakaavassa osoitettu tiivistettäväksi alueeksi. Maakuntakaavan yleismääräys sanoo, että taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomana ja varata yksityiskohtaisessa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavoittaja ilmoittaa, että rannat molempiin suuntiin 250 m matkalla on rakennettuja, joten tämä ainoa vapaa ranta on osoitettava kaavassa virkistysalueeksi.</p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) § 25.4 Maakunnan suunnittelun tehtävät. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevaurauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.</p> <p>Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan noin 2,09 ha kokoisella pientalokaavalla, josta noin 0,96 ha on osoitettu rakentamiseen ja kaduiksi ja noin 1,13 ha viheralueiksi ja jonka 142 m rantaviihvasta noin 94 m on osoitettu yksityisten pientalotonttien käyttöön, ei ole valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä eikä vaikutusta useamman kuin yhden kunnan alueiden käyttöön. Kaavassa alueelle ei kaupungin näkemyksen mukaan osoiteta valta- tai maakunnallisesti merkittävää rakentamista tai muuta maankäyttöä.</p> <p>Tampereen kaupunki on katsonut, että noin 145 metriä pitkän rantakaistaleen osittaisella rakentamisella Pohtolassa, jossa on runsaasti vastaavaa</p>	

<p>2040 yleiskaavan vastaisuus. Tällainen epä-tarkka strateginen yleiskaava ei ohjaa asemakaavoitusta ja seuraavassa yleiskaavoittajan vastine muistutuksiin. "Lähivirkistysalueiden osalta yleiskaavan merkintätapa ei tarkoita, että tavoitteena on ottaa alueet rakentamiskäyttöön" Sama asia on todettu Pirkanmaan ELY-keskuksen muistutuksessa 2040 yleiskaavasta ja yleiskaavoittajan vastauksessa. "Yleiskaava on suuntaa antava, mutta ei ohjaa asemakaavoitusta yksityiskohdissaan esimerkiksi käyttötarkoituksimerkinnöiltään erilaisten alueiden rajausten osalta. Yleiskaavamerkinnällä koko Pohtolan alue on varattu asumisen ja sitä palvelevien toimintojen lisäksi virkistys- ja suojaviheralueille".</p> <p>Yleiskaavan asumisen alueen käyttötarkoituksimerkinnän kuvauksessa sanotaan, että alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisen asumisen alueiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee soviittaa. Alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen.</p> <p>Yleiskaavan muistutusten vastineissa mainitaan, että tarkemman kaavoituksen yhteydessä laaditaan sujuvat reitit alueen muille virkistysalueille mm Pohtolankadun yli. En ole nähnyt tällaista suunnitelmaa.</p> <p>Edellä olevaan viitaten katson viheralueen osittaisenkin kaavoittamisen asuntotarkoitukseen 2040</p>	<p>rantarakentamista, ei ole seudullista merkitystä. Rantakaistaleella ei ole erityisiä luonto- tai maise-mallisia arvoja. Rannan mataluuden ja laadun vuoksi ranta soveltuu huonosti virkistyskäyttöön tai venevalkamaksi.</p> <p>Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena.</p> <p>Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: <i>"Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksiin."</i></p> <p>Kuten muistutuksen antaja muistutuksessaan toteaa: "Yleiskaava on suuntaa antava, mutta ei ohjaa asemakaavoitusta yksityiskohdissaan esimerkiksi käyttötarkoituksimerkinnöiltään erilaisten alueiden rajausten osalta. Yleiskaavamerkinnällä koko Pohtolan alue on varattu asumisen ja sitä palvelevien toimintojen lisäksi virkistys- ja suojaviheralueille". Yleiskaavan strategisen ja yleispiirteisen esitystavan vuoksi asumisen alueet sisältävät myös alueiden puistot ja lähivirkistysalueet, joiden sijainti, koko, tarkempi rajausta jne. ratkaistaan asemakaavoituksessa.</p>	
---	---	--

<p>yleiskaavan vastaiseksi. 2040 yleiskaavan mielipiteen vastineessa kohdassa 152 yleiskaavoittaja sanoo seuraavaa: "Tarkemmassa suunnittelussa alue on säilytettävä riittävän puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Miesmäenpuiston ja Backmaninpuiston maa alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Kaupunki ei ole onnistunut hankkimaan maa-alueita, eikä ole voinut toteuttaa puistoa." Onko tosiaan niin ettei yleiskaavoittaja eikä myöskään asemakaavoittaja eikä myöskään kaupungin johto tiedä, että tällaisen asemakaavassa viheralueena olevan yleisen alueen voi kunta lunastaa ilman erityistä lupaa välittömästi kaupungille. (MRL 96 §) Tämän on todennut myös ELY-keskus muistutuksessaan.</p> <p>Asemakaavaehdotus on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen MRL 54 §. Tämä virkistysalue vaikuttaa koko Pohtolan alueelle. Kaavoittajan on perusteltava miksi tällaisen keskeisen ja ainoan metsäisen aikaisemmassa yleiskaavassa ja asemakaavassa vuosikymmeniä virkistysalueena toimineen alueen osittainkin muuttaminen asuinkäyttöön on perusteltua, koska Pohtolan alueelle jäisi kaavan toteuttamisen jälkeen puistoa vain 62. m²/asukas, kun otetaan huomioon Pohtolan alueelle valmistuneen kahden kerrostalon noin 400 asukasta ja kaava alueelle muuttavat noin 40 asukasta Muualla Tampereella on viheraluetta keskimäärin 126 m²/asukas eli muualla Tampereella on viheraluetta 103,2 % enemmän kuin Pohtolassa. Ei ole mitään perustetta, miksi alueen ainoa metsäinen virkistysalue ja ainoa vapaa asukkaiden käytössä ollut asemakaavassa virkistysalueena oleva ranta-alue pilataan kymmenen omakotitalon</p>	<p>Vaikka aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu muuttuvan tai tehostuvan maankäytön alueeksi, aluetta voidaan silti kohtuullisessa määrin kehittää ja muuttaa.</p> <p>Väestörekistein ajantasaisen tiedon mukaan Pohtolassa on noin 1400 asukasta. Luku sisältää myös mainittujen alueen uusien kerrostalojen asukkaat, joita on kaupungin tietojen mukaan yhteensä 101. Uuden asemakaavan rakennusten myötä Pohtolan asukasluku voisi olla noin 1440.</p> <p>Muistutuksessa mainittujen lukujen pitäisi kaupungin laskelmien mukaan olla: Pohtolassa virkistysaluetta 76,5 m²/asukas ja muualla kaupungissa 122,6 m²/asukas, joka on noin 60 % enemmän virkistysaluetta/asukas.</p> <p>Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut anna realistista tulosta. Väkimäärä suhteessa virkistysalueiden määrään ei välttämättä ole toimiva vertailuluku.</p>	
--	---	--

<p>rakentamisen takia. Katson asemakaavaehdotuksen olevan törkeästi MRL. 54 §:n vastaisen ainakin puistojen riittävyys- osalta. Kaavoittaja väittää vastineessaan muistutukseeni, "Pohtolassa on pääosin pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset pihakatunsa". Pohtolassa on tosiaan pääosin pien- ja rivitaloja mutta suurin osa asukkaista asuu kuitenkin alueen kerrostaloissa, jolloin lähellä sijaitseva puistoalue on suurimmalle osalle asukkaista äärimmäisen tärkeä. Alueella ei ole ainoatakaan pihakatua, vaan ainoastaan nopeusrajoituksista piittaamattoman läpiajoliikenteen kuormittamia jalkakäytävättömiä asuntokatuja, joilla liikkuminen on riskialtista. (Pohtolankadulla on ainoa jalkakäytävä).</p> <p>Asemakaavoituksen historia. Kantatilan asema-kaavan muutosehdotus on tehty 15.01.1981 maanomistajien Miesmäki Kai ja Kirsti sekä Olli Eija kanssa tehtyyn sopimukseen perustuen Tampereen Hakan aloitteesta. Alueesta on laadittu kaava, jossa korttelien 2597 ja 2600 pohjoispuolella olevat istutetut puistoalueet on uudella kaavamerkinnällä osoitettu lähivirkistysalueiksi Miesmäen- ja Backmaninpuistoiksi. Kaavakarttaan on piirretty puistokäytävät ja leikkipaikat. Meille pohtolalaisille luvattiin tämän puiston rakentaminen arkkitehti Sulkavan toimesta. Kaavasta ei tästä syystä valitettu.</p> <p>Nyt maanomistajat kaavoittavat uudelleen samaa maata, jonka he ovat 1981 laaditussa kaavassa omasta ehdotuksestaan osoittaneet lähivirkistys-alueiksi saadakseen erittäin raskaan asemakaavan. hyväksytyä ja myöhemmin laaditussa yleiskaavassa asia on varmistettu.</p>	<p>Esimerkiksi Ylä-Pispalan kaupunginosassa puistoa on noin 33670 m2 ja väkeä noin 1770 henkeä eli puistoa on noin 19 m2/asukas. Pyynikin kaupunginosassa puolestaan on väkeä noin 760 henkeä ja virkistysaluetta noin 748 130 m2 eli virkistysaluetta on noin 984 m2/asukas. Vertailu näiden eri alueiden välillä ei ole mielekäs. Kutakin aluetta pitää arvioida omana itsenään.</p> <p>Pohtolan asukkaista noin 635 asuu kerrostaloissa ja pienkerrostaloissa eli vähän vajaa puolet kaikista asukkaista.</p> <p>Aiemmassa vastineraportissa ja selostuksessa on tapahtunut vahinko ja tosiaankin puhutaan virheellisesti pihakaduista tonttikatujen sijaan.</p> <p>Tonttikaduilla mukaan luettuna Ryydynkadulla nopeusrajoitus on 30 km/h eikä niitä tulisi käyttää läpiajoon. Laskennan mukaan vuorokausiliikenne Ryydynkadulla on 210 moottoriajoneuvoa/vrk, joista aamuhuipputunnin aikana 10 ja iltahuipputunnin aikana 20. Liikenne ei kaupungin näkemyksen mukaan ole vilkasta. Pohtolankatu on alueellinen kokoojakatu, jolla kuuluu olla läpiajoliikennettä, jolla nopeusrajoitus on 40 km/h ja jonka laidalla kulkee kevytliikenneväylä. Laskennan mukaan vuorokausiliikenne kadulla on 3033 moottoriajoneuvoa/vrk, joista aamuhuipputunnin aikana 172 ja iltahuipputunnin aikana 303.</p>	<p>Kaavaselostusta on täydennetty alueen kaavoitushistorian osalta.</p>
--	---	---

<p>Maanomistajat tavoittelevat uudelleen kohtuullista hyötyä omistamastaan maasta. Tähän on puuttunut myös Pirkanmaan liitto muistutuksessaan, ja pitää asiaa kohtuuttomana ja muita maanomistajia sortavana.</p> <p>Pohtolan alueelta on kohtuuttoman pitkä ja hankala matka muille suuremmille metsäisille viheralueille, joten kohtuullisen kokoisen viheralueen on löydyttävä alueen sisältä (KHO 11.5.1995 t 2061). Lähin pieni metsäalue on Niemen kaupunginosassa, jonne matkaa on noin 1,2 km Tälle alueelle kuljettaessa on ylitettävä useita vilkasliikenteisiä teitä mm Pohtolankatu.</p> <p>Pyydän kaavoittajan vastineen esittämäni muistutukseen kirjallisena perusteluineen ja asema-kaavan mahdollisen hyväksymispäätöksen (MRL 67 §) kirjallisena valitusosoituksineen.</p>	<p>Kaavamuutoksen jälkeen Miesmäen alueelle jää edelleen puistoa. Lisäksi karttatarkastelun mukaan seuraavaksi lähin Tampereen metsäinen viheralue on Niemen kaupunginosassa ja matkaa Miesmäen ja puiston välillä on kävelyreittejä pitkin noin 800 metriä. Kaupungin näkemyksen mukaan Siivikkalankatu ja Papusenkatu, jotka ovat tonttikatuja, eivät ole vilkasliikenteisiä. Ainoa melko vilkasliikenteinen katu, joka reitillä pitää ylittää, on Pohtolankatu, jonka voi ylittää reitillä olevan keskikorokkeellisen suojatien kautta. Rauhallista 4,5 km/h vauhtia kävellen puistoon kävelee Miesmäeltä noin 10 minuuttia.</p> <p>Myös Ylöjärven puolella on Miesmäeltä 650 metrin kävelyreitillä päässä puistoa, jota myös Tamperelaiset voivat käyttää.</p>	
<p><u>Muistutus, 16.9.2019</u></p> <p>Milloin liito-orava tilanne on käyty tarkistamassa ja kuka tarkistuksen on tehnyt?</p> <p>Onko tarkistettu myös liito-oraville sevelian alue Miesmäenpuiston itäosassa rakennusalueeksi osoitetulla alueella?</p>	<p>huhti-toukokuussa 2019, erikoisuunnittelija, biologi fm, Kari Korte, Tampereen kaupunki.</p> <p>Aluetta koskevissa liito-oravaselvityksien raporteissa aluetta on käsitelty kokonaisuutena. Liito-oraville sopii parhaiten alue, jossa kasvaa runsaasti haapaa ravintopuuksi sekä kuusta ja useita kolohaapoja pesimiseen.</p>	

Kuka Pirkanmaan liitossa on allekirjoittanut muistutuksen?	Esa Halme, maakuntajohtaja Hanna Djupsjöbacka, maakunta-arkkitehti	
--	---	--