



Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE

Viite: Lausuntopyyntö TRE:7585/10.02.01/2018

**Asemakaavaehdotus nro 8391, Hyhkynlaakso, Tampere, Kaarila, Hutikonpolku,  
Hutikonpuisto ja Leppätörmänpuisto, Hyhky 2:274 ja 2:276**

Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa Hyhkynlaakson asemakaavaehdotuksesta. ELY-keskus kiinnittää lausuntopyyntöasiakirjojen perusteella huomiota seuraaviin seikkoihin:

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Aluetta kaavoitettaessa on keskeistä huomioida maisemaan kohdistuvien muutosten vaikutukset. Erityisesti suunnittelussa on tarpeen kiinnittää huomiota näkymään Pispalanrinteen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön sekä Pynnikin-Pispalanharjun maisema-alueen suuntaan. Edelleen suunnittelussa tulee huomioida maakuntakaavan mukaisesta Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeestä johtuvat vaatimukset, jotka osaltaan asettavat yhdeksi suunnittelun lähtökohdaksi kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamisen ja säilymisen sekä edellyttävät järviympäristöön liittyvien laatutekijöiden huomioimista alueen suunnittelussa.

Kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa maisemaan kohdistuvat muutokset Pispalan suuntaan arvioidaan lieviksi, johtuen etäisyydestä arvoalueisiin nähden. Kuitenkin kaavan toteuttamisen myötä maisema tulee muuttumaan merkittävästi ja vain pieni osa avointa maisemaa tulee säilymään agraariyhteiskunnasta kertovana viitteenä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan laajan peltoaukean supistumisesta johtuen kaavaratkaisua voidaan pitää kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutuksiltaan tyydyttävänä, kun otetaan huomioon kaavaan sisällytetyt määräykset, joilla varmistetaan rakentamattomaksi jäävällä osalla merkittävien näkymien säilyminen.

## ILMASTO

Kaavan yhteydessä laadituissa selvityksissä eikä myöskään kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa ole käsitelty ilmastovaikutuksia lainkaan. Kaavoitettaessa uusia asuinalueita tulisi selvittää kaavan toteuttamisen ilmastovaikutukset ja pyrkiä kaavaratkaisulla ja kaavaan liitettävien määräyksin edistämään ilmastomyönteistä toteutusta. Jatkossa osana ilmastovaikutuksia on tarpeen huomioida myös ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulma.

## MELU

Suunnittelualue rajoittuu Nokian moottoritiehen, jonka melu leviää suunnittelualueelle. Liikenteestä aiheutuvan melun hallinta asettaa kaavasuunnitteluun erityisiä haasteita mm. rakennusten sijoittelun, rakenteiden melunpitävyyden ja asuntojen parvekkeiden suuntautumisen osalta.

Kaavaehdotuksen annetut melua koskevat määräykset perustuvat Tampereen kaupungin omiin melulinjauksiin. ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa esittämänsä kannanoton ja korostaa, että meluvaikutusten arvioinnissa ja määräyksiä annettaessa tulee noudattaa valtioneuvoston päätöksen (VNP 993/1992) mukaisia ohjearvoja, jotta taataan viihtyisän ja terveellisen asuinympäristön toteutuminen.

Valtioneuvoston ohjearvoista poikkeavia melumääräyksiä sovellettaessa tulee ottaa huomioon, että asuinympäristön laatuvaatimuksien heikentämisellä saavutettavat hyödyt useimmiten kohdistuvat rakennuttajien tai maanomistajan hyödyksi, joka muodostuu tietoisena riskin ottamisena ihmisten terveydelle ja viihtyisyydelle. Melulinjauksia sovellettaessa ja uusia merkittäviä asuinalueita melualueelle kaavoitettaessa tulisi aiheutuvia hyötyjä ja haittoja arvioida myös riittävän laajasti kaupungin mittakaavassa. Esimerkiksi Kuopiossa ja Jyväskylässä (THL 2017) tehtyjen selvitysten mukaan melulle altistuminen voi aiheuttaa merkittäviä kustannuksia. THL:n selvityksen mukaan kustannukset vuositasolla olivat kummassakin kaupungissa laskennallisesti yli 20 miljoonaa euroa.

Kaavan ehdotusvaiheessa on laadittu uusi melumallinnus (A-insinöörit 4.3.2022). Mallinnuksen perusteella arvioituna kaava-alueen lounaisosan puistoalueella (VP) korotetulla ja pidennetystä meluvallista huolimatta ylittyy ulko-oleskelualueiden päiväajan ohjearvo (LA,eq 55 dB) ja myös yöajan ohjearvo (LA,eq 45 dB). Ohjearvoon pääseminen edellyttäisi selvityksen mukaan meluvallin korottamista noin +12 m tien pinnasta, mikä ei ole käytännöllistä vallin tilantarpeen vuoksi. Meluhäiriön vuoksi puistoalueen lounaisosaan merkinnän (VP) sijaan soveltuvampi olisi EVS-kaavamerkintä ja määräys.

Melun hallinta on pyritty kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa huomiomaan rakennusmassojen sijoittelun keinoin sekä tähän liittyvin kaavamääräyksiin. Melumallinnuksen perusteella rakentamiseen osoitettujen kortteleiden ulko-oleskelualueet voidaan sijoittaa pääosin siten, että VNP 1993/992 mukaiset suunnittelun ohjearvot alittuvat. Ns. town house-korttelin (kortteli 1182, AP-38) kollisnurkan piha-alueilla ylittyy kuitenkin yöajan ohjearvo (LA,eq,45dB). Ratkaisuksi esitetään 2,8m korkean meluseinän toteuttamista. Meluseinän vaikutusta oleskelualueeseen on tarkasteltu meluselvityksessä vain päivämelun osalta. Näiltä osin vaikutusten arviointia tulisi täydentää siten, että arvioidaan tilanne yöajan kannalta ja varmistetaan myös mahdollisuus ko. korttelin osalla tuulettaa asuntoja sellaiselta julkisivulta, jossa myös yöajan suunnittelu ohjearvo (LA,eq,45dB) täyttyy.

Suunnittelualueella asuntojen avautumista on meluselvityksessä tarkasteltu kaupungin omien melulinjausten lähtökohdista ja kaavaan on sisällytetty määräys ”*Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (päiväaikaan alle 55 dB)*”. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamääräystä on tarpeen tarkistaa siten, että edellytetään julkisivuun kohdistuvan päivämelutason ollessa 55-60 dB(A) huoneiston avautuminen talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen (VNp:n 993/1992) mukaiset melun ohjearvot täyttyvät sekä päivällä, että yöaikaan.

Terveellisen asuinympäristön kannalta ongelmallista kaavaratkaisussa kuitenkin edelleen on, että osalla korttelialueita ei saavuteta ylempien kerrosten kohdalla päivä eikä yöaikaan hiljaisen julkisivun vaatimusta. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan rakennuksen sivuja, jolla melutaso alittaa päivällä 55 dB(A) ja yöllä alle 45 dB(A). Meluselvityksen perusteella korttelissa 1179 tontin 5 pohjoisimman rakennusmassan kohdalla ei ylimmässä kerroksessa ole mahdollista sijoittaa asuntoja siten, että ne avautuisivat hiljaisen julkisivun puolelle. Myös ns. Town house (AP-38) korttelissa ylimmän kerroksen julkisivuilla yöajan ohjearvo ylittyy.

Parvekkeiden sijoittamisen osalta terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö edellyttää, että melun ylittäessä julkisivulla 60 dB parvekkeita ei sallittaisi sijoitettavaksi julkisivulle lainkaan. Kaavamääräyksissä tulisi selkeästi edellyttää, ettei suunnittelualueen parvekkeilla tai kortteleiden oleskelualueilla liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso saa ylittää suunnittelun ohjearvoa (VNP 993/1992) päiväaikana 55 dB (LA,eq,7-22) tai 45 dB yöaikana (LA,eq,22-7).

Huoneistojen avautumista/tuuletettavuutta hiljaisen julkisivun puolelle ei voi korvata järjestämällä tuuletusta suljetun lasitetun parvekkeen kautta tai koneellisella ilmanvaihdoilla. Meluvaikutuksia arvioidessa tulee ottaa huomioon, että parvekelasituksella tarkoitetaan rakennetta, jossa lasit aukeavat ja niiden väliin jää rako (tuulettuminen). Tällöin ulko-oleskelualueen suunnitteluohjearvon tulee edelleen täytyä parvekkeella. Mikäli lasitus on ulkoseinän kaltainen, joko kiinteä tai avattava, kyseessä on viherhuone, jolloin tila on katsottava puolilämpimäksi tai lämpimäksi huoneiston osaksi mutta ei kuitenkaan asuinhuoneeksi. Myös viherhuoneen osalta suunnittelussa tulee soveltaa ulko-oleskelualueen meluohjearvoja. Lisäksi tulee ottaa huomioon, ettei viherhuoneen taakse tule sijoittaa huonetiloja, joihin raitis ilma otettaisiin vain viherhuoneen kautta.

## LUONTO

Kaava-alueelta on tehty luontoselvitys 2019 (kasvillisuus, lepakko ja liito-orava) ja täydentävä liito-oravaselvitys 2021. Selvityksissä ei ole todettu lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueelta on kuitenkin kaupungin ympäristönsuojeluun ilmoitettu 2018-2020 havaintoja liito-oravasta. Havaintoalue on osin sisällytetty kaavan VP-6 alueeseen. Ko. alueen toteutuksessa tulisi kiinnittää VP-6 -alueella olevan liito-oravan mahdollisen kulkureitin/ ruokailualueeksi soveltuvan alueen yhteyksien jatkuvuuteen kaava-alueen ulkopuolisiin osiin, esim. istutusten avulla.

## LIIKENNE

Valtatien 12 alueelle ja sen lähialueella tapahtuvan rakentamisen ja maisemanhoidon sekä meluntorjunnan toteuttamisen osalta ELY-keskus viittaa 5.1.2021 lausunnossa esiin nostamiinsa seikkoihin.

## JATKOTOIMET

ELY-keskus esittää valmiutensa ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluun lausunnosta annettavien vastineiden valmistuttua.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Esa Hoffrén ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen

## TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo

## JAKELU

MH,MK

Tämä asiakirja PIRELY/231/07.01/2011 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/231/07.01/2011 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Hoffren Esa 07.07.2022 15:04

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 07.07.2022 15:18

Asiakirjan diaarinumero: 469/2022

Päivämäärä: 05.07.2022

Otsikko: Tampere, Kaarila, Hyhkynlaakson uusi asuinalue, asemakaavaehdotus nro 8391 (TRE:7585/10.02.01/2018)

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2022-07-05 16:01
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2022-07-05 16:33
Katariina		



#### Tämä dokumentti sisältää:

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



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

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

05.07.2022 DIAR: 469/2022

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
PL 487

33101 Tampere

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntönnö 6.6.2022

TAMPERE, KAARILA, HYHKYNLAAKSON UUSI ASUINALUE, ASEMAKAAVAEHDO-  
TUS NRO 8391 (TRE:7585/10.02.01/2018)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta. Maakuntamuseo on antanut aiemmin samaan hankkeeseen liittyen lausunnot alustavasti asemakaavahanketta koskien (3.5.2011, diar. 131/2011), osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (8.8.2019, diar. 374/2019) sekä valmisteluvaiheen aineistosta (3.12.2020, diar. 703/2020). Lausunnoissa maakuntamuseo on suhtautunut kriittisesti uudisrakentamisen aiheuttamiin muutoksiin avoimessa maisematilassa ja historiallisten maisemaelementtien, kuten 1700-luvun tilustien katoamiseen. Maakuntamuseo on tutustunut kaavan ehdotusvaiheen aineistoihin ja toteaa seuraavaa.

Luonnosvaiheeseen verrattuna kaava-alueella on laajennettu koilliseen, Mattilankadulle ja sen koillispuoleiselle viheralueelle. Alue ei ole sisällynyt arkeologisen inventoinnin (2019) alueeseen. Alueen arkeologista potentiaalia voidaan kuitenkin pitää vähäisenä, eikä maakuntamuseo edellytä inventoinnin täydentämistä. Muita selkeitä muutoksia luonnosvaiheeseen verraten ovat eteläosan korttelien kerrosluvun lasku, istutusmääräysten tarkentaminen Simolan talon näkymälinjalla sekä länsiosan kerrostalojen korvaaminen townhouse -tyyppisillä pientaloilla. Muutokset ovat kulttuuriympäristön kannalta myönteisiä, sillä ne edesauttavat Simolan talon maisemallisen aseman ja valtakunnallisesti arvokkaan Pispalanharjun näkymien säilymistä.

Maakuntamuseo toistaa aiemman huomionsa, että kaavan mukaisen rakentamisen myötä menetetään suurelta osin satoja vuosia avoimina säilyneet Hyhkyn kylän vanhat peltoalueet, jotka ovat yksi viimeisistä agraariyhteiskunnasta kertovista jäänteistä Tampereen keskustan tuntumasta. Osa pelloista muuttuu rakennetuiksi kortteleiksi, osa päiväkodin pihaksi, parkkialueiksi, koirapuistoksi tai rakennetuiksi puistoalueiksi. Maisemallisia muutoksia on tuotu esiin vaikutustenarvioinnissa, mutta historiallisen peltomaiseman menetystä on syytä tuoda esiin vielä painokkaammin. Valitettavaa on myös, ettei 1700-luvun tilustien säilyttämistä ole nähty mahdollisena.

Pirkanmaan maakuntamuseo kuitenkin katsoo, että kokonaisuutena esitetty kaavaratkaisu on kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta hyväksyttävissä.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/va/mh





Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
kirjaamo@tampere.fi

Viite: Dnro TRE: 7585/10.02.01/2018

Asia: LAUSUNTO KAARILA HYHKYNLAAKSO ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA, KAAVA  
NRO 8391

Lausuntona Kaarila Hyhkynlaakso asemakaavaehdotuksesta Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa seuraavaa:

Tampereen aluepelastuslaitoksen yksiköt eivät tämän hetkiselällä paloasemasijoituksella tule tavoittamaan suunniteltua asuinalueita toimintavalmiudesta annetun ohjeen mukaisessa ajassa. Riittävä toimintavalmius saavutetaan siinä vaiheessa, kun Tampereen läntiselle alueelle saadaan uusi paloasema.

Kaavoitettavan alueen lähistöllä ei ole sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat vaaraa alueella.

Asuinkerrostaloasuntojen varatie tulee järjestää joko pelastustiejärjestelyllä tai omatoimisen poistumisen mahdollistavalla järjestelyllä. Jos varatie tukeutuu pelastustiejärjestelyyn, niin jatkosuunnittelussa tulee esittää ajoyhteydet pihoihin ja myös huomioida, ettei esimerkiksi istutettavaksi suunnitellut puut estä nostotoimintaa. Jos pelastustiet sijaitsevat kaupungin hallinnoimilla kevyenliikenteen väylillä tai vastaavilla, tulee väylien kunnossapito etenkin talvikunnossapito varmistaa kaupungin kanssa.

Alueelle tulee järjestää riittävä sammutusveden saanti.

Tapio Stén  
Vs. valvontapäällikkö