

Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

17.3.2020

Kauppi, Medi-Park IV asemakaava nro 8618

Muistio viranomaisneuvottelusta

Aika ja paikka: 17.3.2020 klo 14.30-15.50, Frenczell, NH Birger ja Skype-yhteys

Osallistajat:

Asemakaavoitus

Elina Karppinen, Hanna Montonen, Vesa Kinttula, Antonia Sucksdorff

Pirkanmaan ELY-keskus

Ilari Rasimus, Marika Koskinen, Satu Honkanen, Harri Vitikka, Minna Huttunen

Samuli Alppi, Pauliina Pelkonen, Marja-Liisa Pitkänen, Nina Nenonen

Pirkanmaan liitto

Hanna Djupsjöbacka

Liikennesuunnittelu

Heljä Aarnikko

Viheralueet ja hulevedet

Timo Koski

Ympäristönsuojelu

Anni Nousiainen

Harri Willberg

Terveydensuojelu

Matti Naukkarinen

Tarja Hartikainen

Ramboll Finland Oy:

Kaisa Mustajärvi

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Osallistajat esittäytyivät. Hanna Montonen toimi kokouksen puheenjohtajana ja Antonia Sucksdorff sihteerinä.

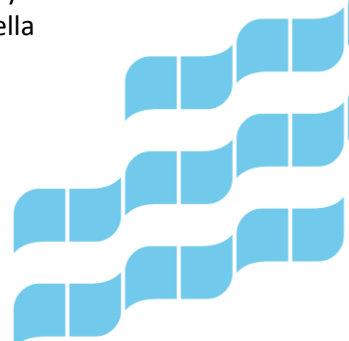
2. Neuvottelun tarkoitus

Kyseessä oli maankäyttö- ja rakennuslain mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

3. Asemakaavaprosessin kulku

Vesa Kinttula esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, joka oli nähtävillä 14.11.-5.12.2019 välisen ajan. Kaupin kampus, Medi-Park IV alueen suunnittelun tavoitteena ovat palvelut, opetus- ja toimitilat mm. lääketieteen ja tutkimuksen toiminnoille sekä terveysteknologian tarpeisiin. Samalla tutkitaan asumisen eri muotojen sijoittamista sekä liikuntarakentamista ja pienimuotoisen liikerakentamisen sijoittamista. Tavoitteena on myös kestävä kehityksen mukainen ja hiilineutraali rakentaminen alueen ja ympäristön merkittävät luontoarvot huomioiden.

Kaupin kampuksen ja Teiskontien liikenteen sekä kehittyvän maankäytön johdosta muodostuu tarve Tenniskadun tehokkaalle joukkoliikenteelle katuyhteydelle, joka mahdollistaa myös kaupunkiraitiotien sijoittamisen ja linjaamisen alueelle. Asemakaavan muutoksella tarkistetaan asemakaavaan nykyisen tonttijaon mukaiset pysäköintirasitteiden sijainnit Inion Oy:n osalta.



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

17.3.2020

4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

OAS oli nähtävillä 4.11.–5.12.2019 välisen ajan. Kommentteja ja mielipiteitä saatiin yhteensä 10 kpl.

Pirkanmaan ELY -keskus totesi kommentissaan, että on selvitettävä tarkemmin uhanalais-/erityissuojellun sammallajin esiintymistä suunnittelualueella. Lisäksi tulee selvittää lähteiden luonnontilaisuus, alueen luontotyypejä sekä alueella mahdollisesti esiintyviä muita uhanalaislajeja. ELY -keskus edellytti viranomaisneuvottelua MRL 18.2 valvontatehtävän perusteella.

Pirkanmaan liitto piti alueen suunnittelun kannalta erityisen merkityksellisinä Palvelujen alue-, Tiivis joukkoliikennevyöhyke- sekä Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke -merkintöjä kaavamääräyksineen. Asemakaavoitusta tulee jatkaa maakuntakaavassa esitetyn yhdyskuntarakenteen tiiveyden ja intensiiviseen joukkoliikenteeseen tukeutumisen tavoitteiden pohjalta.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa arkeologisen perinnön tai muun kulttuuriympäristön osalta.

Tampereen Sähköverkko Oy toivoi muuntamopaikkoja kulutuspisteiden lähelle.

Ympäristönsuojeluyksikkö täydensi, että yleiskaavassa aluetta koskee myös keskuspuistoverkoston sekä ohjeellisen virkistysyhteyden määräykset. Ympäristönsuojelu on kommentoinut selvitystarpeita asemakaavan aloituskokouksessa.

Yleiskaavoitus totesi, että alueella tulee osoittaa riittävän laaja virkistysaluevaraus ulkoilureitteineen Teiskontien varresta Kaupin virkistysreiteille huomioiden sen yhtymisen Teiskontien eteläpuoliseen virkistysverkostoon. Alue on myös merkittävä osa liito-oravan elinympäristöä.

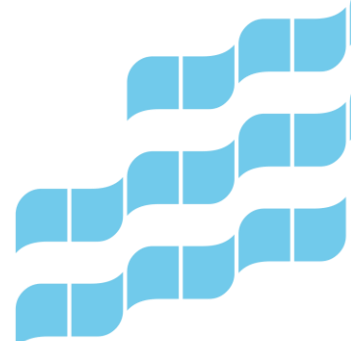
Viheralueet ja hulevedet -yksiköllä sekä Työllisyys- ja kasvupalveluilla ei ollut kommentoitavaa.

Tampereen polkupyöräilijät ry totesi mielipiteessään, että Tenniskadulla on tarve laadukkaalle (ns. baanatasoiselle) pyöräily-yhteydelle, erityisesti mikäli Ruotulan golf-kentän alueelle kaavoitetaan tulevaisuudessa asutusta. Teiskontien eteläpuolen seudullinen pääreitti sijaitsee väärällä puolella vilkasta Teiskontietä ja pääreitiksi puutteita on niin pituustasauksissa, leveydessä kuin liikennevalojen ohjauksen prioriteeteissa. Kaavoituksen yhteydessä tulisi tarkastella seudullisen pääreitit (laatukäytävä) siirtämistä Tenniskadulle. Ehdoton edellytys siirrolle kuitenkin on, että samalla nostetaan väylän tasoa myös TAYSin alueella (Lääkärintie) - tavoitteena laatukäytävälle pitää olla ns. baanataso.

Yksityisessä mielipiteessä esitettiin, että suunnittelussa on erityisesti huomioitava Kaupin virkistysalueelle suuntautuva melu ja äänimaisema. Arvo Ylpön kadun rakentaminen avasi Teiskontien melun laajalle Kaupin virkistysmaastoon. Rakennusten sijoittelulla voisi pyrkiä siihen, ettei suoraa yhteyttä Teiskontiehen (päämelulähde) pääse syntymään.

5. Luontoselvitykset

Kaisa Mustajärvi esitteli alueella aikaisemmin tehtyjä luontoselvityksiä ja niissä todettuja luontoarvoja. Alueella on tehty paljon luontoselvityksiä ja -



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

17.3.2020

havaintoja. Sairaala-alueen hulevesien tulvareitin luontoselvitys sisälsi mm. kasvillisuus- ja liito-oravaselvitykset, sekä lähteiden kartoituksen. Yksi lähde on jäänyt kartoittamatta, ja se selvitetään ensi kesänä. Viitasammakot on selvitetty samassa yhteydessä ja selvitys päivitetään tulvareittiseurannan yhteydessä.

Liito-oravan esiintymistä alueella on seurattu useamman vuoden ajan ja keväällä päivitetään liito-oravatilanne sekä käydään alueen kolopuut läpi. Selvitetään myös liito-oravan kulkureittejä Teiskontien ylitse.

Kesällä selvitetään lahokaviosammaleen elinympäristöjä alueella ja tehdään lepakkoselvitys alueelle. Lopuksi vedetään yhteen kaikki luontoselvitykset ja annetaan ohjeistusta luontoarvojen huomioon ottamiseksi kaavoituksessa.

Vesa Kinttula kertoi, että suunnitellulta tielinjaukselta on viime kesänä löydetty kynäjalava. Sen siirtämistä on pohdittu.

6. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Pirkanmaan ELY -keskus:

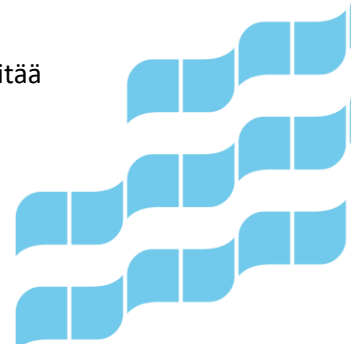
Tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistyminen raitiotielinjan ympärillä sekä rakentamisen ja luontoarvojen yhteensovittaminen. Rakennettavien saarekkeiden ja niiden väliin jäävien kampamaisten viheralueiden suhdetta tulisi vielä pohtia. Rakentamisen reunavaikutuksia tulee tunnistaa. Viheralueet tulee olla riittävän suuria, että luontoarvot säilyvät. Asuminen tulee sijoittaa pohjoisosiin ympäristöhäiriöiden takia.

Lahokaviosammal on arvioitu erittäin ulanalaiseksi lajiksi ja se on myös erityisesti suojeltava laji, joka on otettava huomioon suunnittelussa. Rakentamisen reunavaikutus on lahokaviosammaleen kannalta yksi huomioitava ja arvioitava tekijä. Asemakaavan lahokaviosammaleen turvaava merkintä voi olla vaihtoehto rajauspäättökseen. Luontoarvojen selvittäminen esitetyllä tavalla on kannatettavaa. Kynäjalavan siirtäminen vaatisi poikkeusluvan ELY -keskukselta ja siirtoa pitäisi perustella hyvin.

VT 12 Teiskontie on osoitettu osaksi valtakunnallista runkoverkkoa ja se on päätien osalta tavoitetilanteessaan, mutta kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä niiden estevaikutukset ovat nykytilanteessa suuri ongelma. ELY -keskus laatii selvitystä Teiskontien kävely- ja pyöräilyreiteistä. Selvityksessä pohditaan mm. kummalla puolella Teiskontietä pyöräilyn pääreitit pitäisi kulkea. Lähtökohtaisesti nykyistä reittiä parannetaan nykyisellä sijainnillaan. Tavoitteena on mahdollisimman vähän valo-ohjattavia risteyskohtia. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä raitiotien tuleville pysäkeille tulee tutkia ja ottaa huomioon suunnittelussa. Voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu paljon alikulkuväylien, jatkossa alikulkujen paikkoja ohjaa raitiotien pysäkkipaikat.

Pirkanmaan liitto:

Tiiviin joukkoliikenneväylien merkitys korostuu suunnittelussa. Luontoarvoja tulee kuitenkin vaalia. Syntyy mielenkiintoinen rypäsasetelma rakennettavista alueista ja niiden väliin jäävistä viheralueista. Asumisen sijoittaminen kauemmaksi tienvarresta on kannatettavaa. Asemakaava rajautuu tulevaan Alasjärven länsipuoliseen yleissuunnitelma-alueeseen. Asemakaavan ja yleissuunnitelman suunnittelua pitää sovittaa yhteen. OAS:iin tulee täydentää maakuntakaavan merkintöjä.



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Muistio

4 (4)

17.3.2020

Ympäristönsuojelu:

Luontonselvitystarpeita on arvioitu yhdessä asemakaavoituksen kanssa. Asuminen on tarkoituksenmukaista sijoittaa kauemmaksi ympäristöhäiriöitä aiheuttavasta Teiskontiestä. Mutta mitä enemmän asumista osoitetaan alueelle, sitä enemmän se aiheuttaa luonnon kulumista.

Terveydensuojelu:

Suunnittelussa on otettava huomioon melun vaikutukset asutukseen, ja asumisen sijoittaminen etäämmälle tiestä on kannatettavaa. Virkistysalueita ei tule sijoittaa melualueelle. Viher- ja virkistysalueilla on suotuisa terveysvaikutus asukkaille.

Keskustelu

Keskusteltiin linnustonselvityksen tarpeesta ja todettiin, että se on syytä teettää asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Tielinjojen rakentamisen yhteydessä alueelta löytyi liuotinpitoisia maamassoja. Kaavan länsipuolella on sijainnut laitospesula, joka on purettu 2000 -luvulla ja tontti on kunnostettu.

7. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Asemakaava sisältyy tämän vuoden kaavoitusohjelmaan. Joukkoliikennereitin toteuttamisella alueelle on kiire. Valmisteluvaiheeseen edetään kesälomien jälkeen. Tutkitaan parhaillaan kahta raitiotielinjausta, joten on mahdollista, että asemakaavan valmisteluvaiheessa laitetaan nähtäville kaksi suunnitelmavaihtoehtoa.

