

VEHMAINEN, Kangasalantie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen
ASEMAKAAVA nro 8724
Diaarinumero TRE: 1450/10.02.01/2018
Valmisteluvaiheen viranomaislausunnot 2020
Pirkanmaan ELY-keskus
Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan maakuntamuseo
Sähkölaitos
Tampereen kaupunki / Ympäristönsuojelu
Tampereen kaupunki / Viheralueet ja hulevedet



Tampereen kaupunki
kirjaamo@tampere.fi,

Viite: Lausuntopyyntöne kaavaluonnoksen valmisteluaineistosta (TRE:1450/10.02.01/2018)

Asemakaava, Vehmainen, Kangasalantie 120, Tampere, kaava 8724

Käyttötarkoituksen muutokseen ja kaupunkirakenteen tiivistämiseen tähtäävän Vehmaisten asemakaavamutoksen 8724 suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kangasalantiehen, idässä Kaukaniemen asuinkortteleihin, etelässä Kaukaniemenkatuun ja Kaukaniemen puistoalueeseen. Alueen liikenne ja erityisesti pääkokoojakatuna toimivan vilkasliikenteisen Kangasalantien liikenne aiheuttaa melu- ja ilmanlaatuvaikutuksia suunnittelualueelle.

ELY-keskus kiinnittää luonnosvaiheessa MRL-mukaisen valvontatehtävänsä perustuen huomiota meluvaikutusten hallintaan ja vaikutusten arvioinnin täydennystarpeisiin:

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi on luonnosvaiheessa esitetty suppeana ja monilta osin puutteellisena. Mm. kaavan toteuttamisen kannalta keskeinen meluvaikutusten arviointi puuttuu ja samoin ilmanlaatuvaikutukset ovat vielä arvioimatta. Kaavaselostukseen kirjattavaa vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää jatkossa siten että kaavan toteuttamisen vaikutukset käsitellään MRA 1§ edellyttämässä laajuudessa.

Melun hallinta

Kaavaluonnokseen on sisällytetty melua koskevat merkinnät ja määräykset; voimakkaasti melulle altistuvan julkisivun (LAeq klo 7 – 22 ylittää arvon 70 dB) osalle ei tule sijoittaa asumista ja asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso ollessa 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

ELY-keskus korostaa, että käyttötarkoituksen muuttuessa kaavamutoksen alainen alue tulee tulkita uudeksi asuinalueeksi ja alueen suunnittelussa tulee melun osalta soveltaa VNP 993/1992 mukaisia suunnittelun ohjearvoja. Uusilla alueilla yömelu on suunnittelussa mitoittava tekijä, kun yöliikenteen osuus on suurempi kuin 5%.

Kaavamuutosluonnoksessa esitetyt määräykset melun raja-arvoista eivät vastaa ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ohjearvojen soveltamisesta annettua ohjeistusta, eivätkä takaa näin ollen välttämättä terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteutumista.

Kaavaan liittyvän meluselvityksen (A-Insinöörit/2019) perusteella Kangasalantien puoleisella julkisivulla ennustetilanteessa 2040 kauttaaltaan ja osalla Kaukajärventien julkisivua ylittyy päivämelun taso 60 dB (A) ja yömelun 45 dB (A) taso. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksiä tulee vielä tarkastella seuraavien suunnittelun ohjearvojen lähtökohdista; julkisivun keskiäänitason ylittäessä 60 dB ei parvekkeita tule sijoittaa tällaiselle julkisivulle lainkaan. Julkisivuun kohdistuvan päivämelutason ollessa 55-60 dB(A) tulee huoneiston avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen (VNp:n 993/1992) mukaiset melun ohjearvot täyttyvät. Vaihtoehtoisesti asuinhuoneistoille tulee viihtyisyyden ja terveellisyyden takaamiseksi voida varmuudella järjestää parveke, ikkuna tai ovi tms. siten, että melutaso näiden kohdalla on päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä alle 45 dB(A) mahdollisen parvekelasituksen ollessa osittain auki. Lisäksi tulee ottaa huomioon, ettei ääneneristys ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa edellä esitettyä vaatimusta.

Edelleen parvekkeiden osalta tulee ottaa huomioon, että niiden lasitusten ollessa kiinni, parvekkeet tulee tulkita viherhuoneiksi. Parvekelasituksella tarkoitetaan lähtökohtaisesti rakennetta, jossa lasit aukeavat ja niiden väliin jää rako (tuulettuminen). Viherhuoneen lasitus on parvekkeesta poiketen ulkoseinän kaltainen, joko kiinteä tai avattava ja katsotaan puolilämpimäksi tai lämpimäksi huoneiston osaksi, mutta ei kuitenkaan asuinhuoneeksi. Viherhuoneen osalta sovelletaan oleskelu- ja leikkihän meluohjearvoja. Lisäksi tulee ottaa huomioon, ettei viherhuoneen taakse tule sijoittaa huonetiloja, joihin raitis ilma otettaisiin vain viherhuoneen kautta.

Kaava pyydetään toimittamaan ehdotusvaiheessa ELY-keskukseen siten, että varataan edelleen mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Merkinnät hyväksynnästä löytyvät asiakirjan viimeiseltä sivulta.

Tämä asiakirja PIRELY/3946/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/3946/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 02.07.2020 11:42

Esittelijä Hoffren Esa 02.07.2020 11:33

Kirjaamo

Lähettäjä: Djupsjöbacka Hanna <hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: torstai, 11. kesäkuuta 2020 17:49
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit; Hilli-Lukkarinen Milla; Surakka Katarina
Kopio: Scarpellini Elisabet
Aihe: Tampere/ VEHMÄINEN, Kangasalan tie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8724. (TRE: 1450/10.02.01/2018)

Luokat: Keltainen luokka

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus

Viite: Tiedoksianto mahdollista kommentointia varten (saapunut Pirkanmaan liittoon 5.6.2020)
Asia: Tampere: VEHMÄINEN, Kangasalan tie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8724. (TRE: 1450/10.02.01/2018)

Pirkanmaan liitolle on lähetetty tiedoksi em. asemakaavamuutoksen nähtäville kuulutettu tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto.
Kommentit on pyydetty toimittamaan 25.6.2020 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. kaava-aineistosta.

Teknislouhteisena korjauksena pyydän kuitenkin täydentämään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavamerkintöjen osalta:

- Asemakaavan muutosalue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle Taajamatoimintojen alueelle.
 - Linkki kaavamääräykseen: <https://tieto.pirkanmaa.fi/data/MKK2040/kaavamerkinnaat.pdf#page=13>

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 11.6.2020

Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti
+358 50 598 4134
hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO
Maankäyttö ja liikenne
Kelloportinkatu 1 B
PL 1002
33101 TAMPERE

Asiakirjan diaarinumero: 372/2020

Päivämäärä: 22.06.2020

Otsikko: Tampere, Vehmainen, Kangasalantie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8724 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, (TR ...

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Mäkelä Gaia Vilhelmiina	Vahva	2020-06-22 09:43
Adel Vadim	Vahva	2020-06-22 13:02



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

22.06.2020 DIAR: 372/2020

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 5.6.2020

TAMPERE, VEHMAINEN, KANGASALANTIE 120, KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS JA RAKENNUSOIKEUDEN LISÄÄMINEN, ASEMAKAAVA NRO 8724 OSALLIS- TUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINEISTO, (TRE: 1450/10.02.01/2018),

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Kangasalantie 120:ssä sijaitsee Vehmaisten 1983 rakennettu liikekeskus. Maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon (DIAR: 261/2018) hankkeen osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnossaan maakuntamuseo totesi, ettei sillä ole kaavahankkeesta huomautettavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut kaavan valmisteluaineistoon ja toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa. Mikäli hanke etenee valmisteluaineistossa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

Yksikön päällikön varahenkilö

Vadim Adel

Tutkija

Miinu Mäkelä

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

MM/mm

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähetäjä: Lepistö Samu <samu.lepisto@sahkolaitos.fi>
Lähetetty: keskiviikko, 10. kesäkuuta 2020 11:49
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VEHMAINEN, Kangasalantie 120

Alueella on saatavilla kaukolämpöä, mutta ei kaukojäähdytystä.

Kiitos asiointistasi Tampereen Sähkölaitoksen yritysasiakkuuksien kanssa! Klikkaa [tästä](#) ja auta kehittämään toimintaamme. Vastaaminen vie alle minuutin.

Ystävällisin terveisin

Samu Lepistö
Myyntipäällikkö, yritysasiakkuudet

Tampereen Sähkölaitos Oy
Voimakatu 17, 33100 Tampere
Puh: +358 40 1833 814



Lähtettäjä: [Niukkanen Hannu](#)
Vastaanottaja: [kapakaava](#)
Kopio: [Willberg Harri](#)
Aihe: 8724 asemakaavakommentit ympäristönsuojelu
Päivämäärä: tiistai, 23. kesäkuuta 2020 14:33:35

Ympäristönsuojelun asemakaavan 8724 Vehmainen kommentit.

Yleiskaavan keskuspuistoverkosto sivuaa osin asemakaava-aluetta. Kaukajärventien puoleiselle osalle tulee osoittaa keskuspuistoverkosta tukeva merkintä.

Kiinteistölle kohdistuu meluselvityksen mukaan korkeimmillaan 66dB (yö 59dB) melutaso, jonka vuoksi kaavassa tulee antaa määräys meluntorjuntaan Kangasalantien puoleiselle julkisivulle. Hulevesimääräykseen tulee sisällyttää pysäköintipaikkojen nurmikiveys eli ns. hulevesikiveys: Pysäköintipaikkojen pinta tulee tehdä nurmikivetyksellä tai vastaavalla hulevesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuvalla kiveyksellä. Hulevedet tulee hallita kaikissa olosuhteissa kiinteistön alueella niitä imeyttäen ja riittävästi viivyttäen. Läheistä Kaukajärveä ei tule lisääntyneillä hulevesillä enempää kuormittaa.

Hannu Niukkanen

ympäristösuunnittelija

0505951101

etunimi.sukunimi@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue

Kestävä kaupunki

Ympäristönsuojelu

Frenckellinaukio 2

33100 Tampere

www.tampere.fi

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähetäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: perjantai, 5. kesäkuuta 2020 12:15
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten valmisteluaineisto, asemakaava nro 8724

Hei, ohessa kommenttini huleveden hallinnan näkökulmasta.

VEHMAINEN, Kangasalanatie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8724. (TRE: 1450/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8724>

Hulevesiselvitys laadittu.

Pekka Heinonen

Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija
040 846 9458
pekka.heinonen@tampere.fi



Kaupunkiympäristön palvelualue
Viheralueet ja hulevedet
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähetäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi> **Puolesta** kapakaava
Lähetetty: perjantai, 5. kesäkuuta 2020 10:28
Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten valmisteluaineisto, asemakaava nro 8724

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto koskien:

VEHMAINEN, Kangasalanatie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8724. (TRE: 1450/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8724>

Mahdolliset kommentit tulee 25.6.2020 mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri
040 800 7904
etu.sukunimi@tampere.fi



Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

