

Ehdotusvaihe

Viranomaisneuvottelu, Viinikanlahti, asemakaava 8755

Aika ja paikka: 23.2.2024 klo 9–10.30, Teams ja neuvotteluhuone Birger, Frenckell

Osallistujat:

Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff-Selkämaa

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Rakennettu ympäristö -yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen

Ylitarkastaja Mari Seppä

Jussi Iso-Tuisku

Tapio van Ooik

Anneli Vainonen

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Yleiskaavoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Rakennuttaminen

Raija Tevaniemi

Strateginen hankekehitys

Minna Seppänen

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Tonttipäällikkö Aila Taura

Kiinteistökehityskoordinaattori Katriina Rauhalo

Kiinteistönmuodostus

Maanmittausinsinööri Antti Alarotu

Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja Juha Henttonen

Kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala

Liikennejärjestelmän suunnittelu

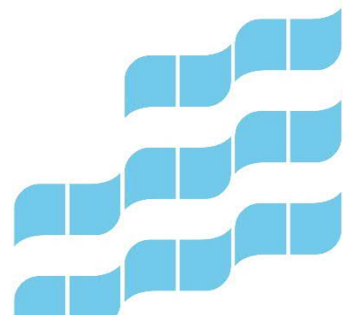
Suunnittelupäällikkö Ari Vandell

Liikenneinsinööri Timo Seimelä

Viheralueet ja hulevedet

Suunnittelupäällikkö Marika Viinanen

Erikoissuunnittelija Anna Levonmaa



Ympäristönsuojelu
Ympäristöpäällikkö Kati Skippari
Terveydensuojelu
Terveydensuojelutarkastaja Hanna Juhe
Sivistyspalvelujen palvelualue
Koordinatori Elina Kallionhaka
Virpi Salovaara
Joukkoliikenne
Leena Huhtala
Pirkanmaan hyvinvointialue:
Suunnittelupäällikkö Mari Vuorinen
Pirkanmaan maakuntamuseo
Yksikön päällikkö Anna Lyyra-Seppänen
Anna-Leena Lehto
Pirkanmaan pelastuslaitos
Johtava palotarkastaja Tapio Sten
Tampereen Energia Oy
Myyntipäällikkö Samu Lepistö
Tampereen Energia Sähköverkko Oy
Suunnittelupäällikkö Kari Tappura
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
Ylitarkastaja Sanna Pietikäinen
Gasgrid Oy
Mikko Kaarlampi

Kirjaamojaku: kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi; pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi;
pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi; kirjaamo@tukes.fi

Muistio

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

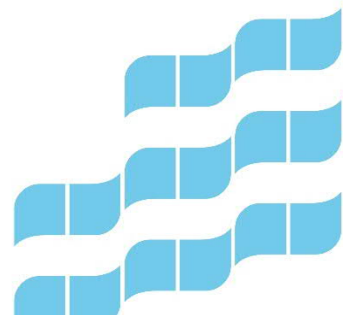
Osallistujat esittäytyivät. Elina Karppinen toimi kokouksen puheenjohtajana ja Antonia Sucksdorff sihteerinä.

2. Neuvottelun tarkoitus

Neuvottelu on maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

3. Asemakaavaprosessin kulku

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 23.11.2023-5.1.2024 välisen ajan. Vesilupahakemuksen täydennykset ja vastineet on lähetetty Aluehallintovirastolle (AVI) 19.2.2024. Raitiotiehankkeen suunnittelu on edennyt Hatanpään valtatiellä, katusuunnitelmaluonnokset ja ehdotukset ovat tulossa nähtäville keväällä.



Tavoitteena on asemakaavan hyväksymiskäsittely yhdyskuntalautakunnassa 11.6.2024 ja hyväksyminen kaupunginvaltuustossa syksyllä 2024.

4. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Pirkanmaan liitto:

Asemakaavasuunnitelma luo edellytykset laadukkaaseen kaupunkiympäristön muodostamiselle.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Jos vesistöläjitys ja/tai rantaviivan muokkaus eivät ole ympäristöriskiensä vuoksi mahdollisia toteuttaa, tulee kaavan perusratkaisua pohtia uudestaan. Tulevat paahdeympäristöalueet syytä merkitä kaavakarttaan. Voidaanko kaavamääräyksiin lisätä lintujen törmäysriskiä vähentäviä vaikutuksia? → Vesistöön kohdistuvista muutoksista päätetään ja töiden ehdoista määrätään vesiluvassa, vesilupahakemuksen täydennykset on lähetetty AVI:in. Viinikanlahdenpuiston ketoalueet on merkitty puiston yleissuunnitelmaan. Linnuston huomioiminen on käsitelty rakentamistapaohjeessa. Keskustellaan kirjauksesta uudelleen rakennusvalvonnan kanssa.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Kaava-aineisto on valmisteltu perusteellisesti ja ratkaisu on perusteltu huolellisesti. Rakennettuun ympäristöön ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu keskimääräistä huolellisemmin ja analyttisemmin. Rantaviivan muotoilu ja reittien yhteensovitus tulee tehdä mahdollisimman hienovaraisesti, periaate myös rakentamistapaohjeeseen ja määräyksenä? → On keskusteltu muotoilusta maakuntamuseon kanssa.

Gasgrid Finland Oy:

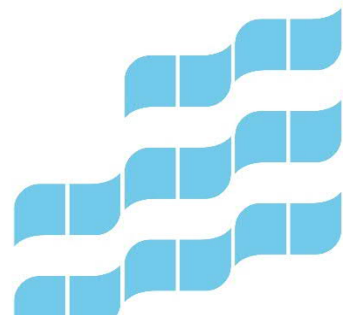
Maakaasun siirtoputkisto rajoittaa toimintaa merkittävästi. Suunnitelma on toteutettavissa, kun kaavaan merkitään maakaasuputki ja suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan lausunnon mukaan liitettyjä ohjeita. Määräyksesitys: "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti". Lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/tiedottamaan lausunnon liitteineen asianosaisten käyttöön. → Muutetaan kaasuputken merkintää kaavakartalla. Lausunto ja ohjeet on toimitettu infran, puiston ja raitiotien suunnittelusta vastaaville.

Tampereen seudun polkupyöräilijät ry:

Suunnittelu on korkeatasoista ja tuottaa kaupunkitilaa, jossa kävely ja pyöräily on luonteva osa arkea, laajasti selvityksiä. Molemmat sillat ovat oleellinen osa uutta aluetta. Reittiä sillalle S1 tulisi kehittää Pirkkalan suunnasta vielä sujuvammaksi. → Alueen läpi on useita reittejä molemmille uusille silloille.

KVVY Tutkimus Oy:

Täplärapujen sekä kalojen syönnös ja suojapaikkoja voitaisiin hyvällä suunnittelulla lisätä. Kannattaisi huomioida myös eri eliöryhmiä ja tehdä keinotekoisesta vedenalaisesta rantavyöhykkeestä mahdollisimman monimuotoista. Pitäisi huomioida myös kalastusharrastus. Täyttöä voisi tässä



harkita jatkettavaksi myös vedenalaisena niemekkeenä tai matalikkona. → Kaava mahdollistaa pohjan muotoilut kalaston kannalta, mikäli vesilupa sen sallii. Rantaan tulossa mm. kostea rantaniitty. Kalastuspaikkoja suunniteltu mm. aallonmurtajalle, esteettämiäkin kalastuspaikkoja on tulossa.

Valtatie 30 kiinteistöyhtiöt / Kiinteistö Oy Castellum Tampere:

Valtatie 30:llä ei ole huomautettavaa koskien varsinaista kaava-aluetta. Muistutus koskee seuraavia asioita: 1) Valtatie 30:n ja Hatanpään valtatie 26:n yhteisen liittymän järjestelyt. 2) Valtatie 30:n, Rinta-Joupin autoliikkeen ja Hatanpään teollisuustalon yhteisen liittymän järjestelyt ja tuleva lisäkuormitus. 3) Ajokaistojen vähentymiset Hatanpään valtatiellä sekä tonttiliittymien jonotuskaistojen vähentymiset. → Pohjoisempi liittymä on muutettu liikennevalo-ohjatuksi 4-haaraliittymäksi, molempiin liittymiin on lisätty kääntymiskaistat. Poikkeustilan ohitustarpeet huomioitu katusuunnitelmassa. Laajempi liikenteen toimivuustarkastelu on tulossa kevään aikana. Asemakaavan toteuttaminen ei lisää alueen liikennettä merkittävästi, eikä kaavan toteuttaminen vaadi raitiotien toteuttamista tai kaistojen vähentämistä.

Takon Soutajat ry, Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö Sr:

Näkökantojamme on huomioitu ja niiden vaikutus näkyy kaava-aineistossa. Rakentamistapaohje on ok. Korttelin varaaminen pelkästään soutu- ja melontakeskuksen rakennusten tarpeisiin, kaikki lajinomaisen harjoittelun tilat tulisi olla soutu- ja melontakeskuksen yhteydessä. → Ei varata vain yhdelle toiminnalle, mutta suunnitelma on mitoitettu soutu- ja melontakeskuksen tarpeisiin.

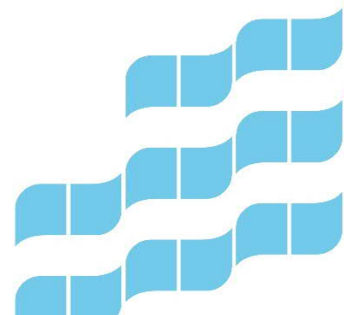
Soutukeskuksen toiminnan mahdollistaminen, soutu- ja melontakeskus pitäisi saada Tampereen kaupungin liikuntapaikkarakentamissuunnitelmaan. → Pyydetään Liikuntapalveluiden ja palveluverkon kommentit.

Pysäköintipaikkoja pyydetään vähintään 20 paikkaa. → Ei mahdollista, tila ei riitä.

As Oy Tampereen Järvi-Sarvis:

Yhtiön ja rannan välin kokonaisuus ei ole millään lailla hyväksyttävä. Kaavaehdotus alentaa asuntojen asumisviihtyisyyttä ja arvoa. Pehkiönrannan puistoalue tulee pitää nykyisen kaavan mukaisena. Koulukeskuksen korttelialueen merkinnät, puusto, rakennusten maksimikorkeudet ja talousrakennusten kerrosala on muokattava. Kioskien merkintä "ki-3" olisi syytä poistaa. Esitetään YPU-3-korttelialueen poistamista. Liikenneturvallisuus, koulun saattoliikenne ja YPU-3-korttelialueen liikenne, melusuojaustarve. Rakentaminen tuo melua ja paalutuksen takia myös tärinää vuosikausiksi. Uimaranta on merkittävä kaavaan. Virkistysalueiden määrä ei ole riittävä. Vesialueen täytön määrä on noin kaksinkertaistunut ja kerrosalaa on noin 24 000 krs-m² enemmän. Asuinkerrosalaa on noin 8000 krs-m² enemmän kuin tavoitteena oli.

→ Koulun piharakennusten merkintöjä tarkastellaan. Kioski-merkintä rajaa kevyiden, rakennuslupaa vaatimattomien ja paljon toivottujen liiketilojen rakentamista ja asiaa on rakentamistapaohjeessa tarkemmin säädelty. Soutu- ja melontakeskuksen sekä koulukeskuksen liikennöinti on suunniteltu



turvalliseksi. As Oy:n pihassa on rakennusala autosuojille. Työmaa suunnitellaan ympäristölle turvalliseksi, haitta on väliaikainen. Uimaranta merkitään kaavakartalle. Virkistysalueita on osoitettu riittävästi. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan tavoitteen mukainen asumisen määrä, kokonaislukuun sisältyvät myös liiketilat.

Yksityiset (3 kpl):

Vaaditaan rantaan vaaleita rakennuksia, halutaan säilyttää nykyinen rantareitti ja puusto ennallaan, sekä halutaan rantaan toimintoja ja liiketiloja, eikä vain luontoa tai nurmikkoa.

Vesilupahakemuksen tilanne:

Vesilupahakemuksen tilannetiedot ja AVI:lle lähetetyn vastineen ja täydennysten aiheet toimitettiin ennakkomateriaalina.

ELY-keskuksen vesiluvasta jättämän lausunnon mukaan kaavaehdotuksen perusratkaisu on alueiden käytöllisesti hyvin perusteltu, mutta esitetään yleistä kritiikkiä vesistöäyttöjä kohtaan, sekä kommentoidaan riskejä mm. riskinarvioinnissa, virtauskuvan muutoksessa, sedimentin kulkeutumisessa ja työnaikaisia riskejä pengertäytössä. Kalastajat olivat huolissaan siitä, että sedimenteissä oleva PCB kulkeutuu ja kertyy saaliskaloihin. Viereinen asunto-osakeyhtiö suhtautuu kriittisesti muuttuvaan maankäyttöön ja kauemmas pakenevaan rantaviivaan. → AVI:lle lähetetyssä vastineessa on avattu syitä suunnitelmaratkaisulle, selvennetty ja lisätty lähtötietoja ja vastattu sekä AVI:n täydennyspyyntöihin, että osallisten lausuntoihin.

Muut asemakaavaan tehtävät tarkistukset:

Raitiotien suunnittelu on edennyt Hatanpään valtatiellä. Sovitetaan muutoksia kiinteistöjen tarpeisiin ja tehdään liikennettä sujuvoittavia tarkistuksia. Muutosten vaikutukset asemakaavan rajauksiin ovat pieniä, kaavan määräykset ovat joustavia. Raitiotien katusuunnitelmat lisätään kaavan oheismateriaaliksi.

Puisto- ja katusuunnitelmat tarkentuvat ja ne valmistellaan nähtäville kevään aikana.

Viinikanlahteen sopivista liike-, palvelu- ja toimitiloista on käynnistymässä konseptiselvitys.

Päivitetään kaupunkiympäristön yleissuunnitelma, liikenteen ja katujen yleissuunnitelma sekä julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma.

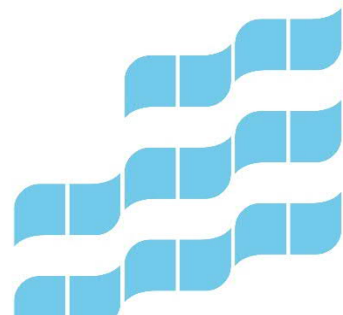
Kaavakartalle tehdään vielä mahdollisesti tarkistuksia, mm. koulukeskuksen tonttia koskevia tarkennuksia sekä pieniä, lähinnä katualuerajauksen tarkennuksia Hatanpään valtatiellä.

Vaikutusten arviointia täydennetään mm. vesilupahakemuksen ja raitiotien selvitysten tiedoilla.

5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Pirkanmaan ELY-keskus:

Asemakaava-alue sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti keskeisellä paikalla, asemakaavamuutos tuo hyvää kaupunkikehitystä alueelle ja suunnittelu edennyt hyvään suuntaan. On hienoa, että muutkin



viranomaiset on otettu mukaan jo alkuvaiheessa tunnistamaan paikan reunaehdoja ja haasteita. Suunnittelua on viety eteenpäin hyvässä yhteistyössä ja on huomioitu tärkeitä asioita suunnittelussa kuten pilaantuneet maat ja sedimentti. Suunnitelma toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja raitiotie tulee vahvistamaan alueen ilmastokestävyyttä.

Vesistövaikutukset ovat ELY-keskukselle kynnyskysymys, jonka osalta ratkaisua odotetaan. Kaavan hyväksymiskäsittelyn suhdetta vesiluvan päätökseen tulee vielä pohtia. ELY-keskus on ottanut kantaa vesilupahakemukseen 30.11.2023. Sen jälkeen hakemusta on täydennetty. ELY-keskus antaa täydennyksistä uuden lausunnon. AVI käsittelee lupahakemusta oman toimivaltansa perusteella ja pyytää tarvittaessa lisälausunnon. Ruoppaus- ja läjitysohje koskee myös sisävesiä.

Asuntojakauman ohjaaminen on tarpeen, joko asemakaavaprosessissa tai sopimuksissa. Asemakaavaprosessin alkuvaiheessa olisi voinut vertailla laajemmalla skaalalla rannan muokkauksen vaihtoehtoja ja arvioida monipuolisesti niiden vaikutuksia.

Vastineissa on huomioitu hyvin luontoyksikön kommentteja. Lintujen törmäysriskin hallinta keskittyy lähinnä alle 20 metrin korkeisiin rakennuksiin vesistöjen ja puistojen äärellä. Heijastavat pinnat aiheuttavat suuremman riskin lintujen törmäykselle, rakentamistapaohjeissa asiaa on huomioitu.

Pirkanmaan liitto:

Pirkanmaan liitto ei antanut erillistä lausuntoa asemakaavaehdotuksesta, koska katsottiin aiemman palautteen huomioonotetuksi. Asemakaavalla luodaan edellytykset laadukkaaseen keskustaympäristön laajenemisalueelle. Liitto pitää tärkeänä, että haitta-aineisiin suhtaudutaan vakavasti. Aineistossa mukana olleet esittelyvideot ovat hyvät ja havainnolliset.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Puistosuunnittelusta pidettiin työpalaveri 22.2. maakuntamuseon kanssa. Pirkanmaan maakuntamuseon kannalta tärkeintä on alueen liittyminen Hatanpään RKY-alueen suuntaan ja Viinikanojan suun puistoalueeseen. Laitureiden ja niihin johtavien polkujen muotoiluun on toivottu tarkennusta.

Vesilaitoksen muistomerkki Arkhimedeeseen ruuvi ei tule sijoittumaan alueelle. Toivottavasti sille löytyy uusi sijoituspaikka keskusjätevedenpuhdistamon liepeiltä.

Pirkanmaan hyvinvointialue:

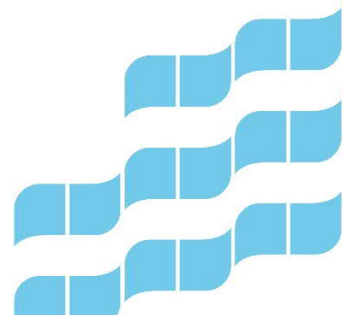
Tuleeko uudelle asuinalueelle erityisryhmien asumista? Miten sitä edistetään jatkosuunnittelussa?

Pirkanmaan pelastuslaitos:

Pelastuslaitoksen kanssa on pidetty erillispalaveri. Osoitetaanko asemakaavassa alueelle viranomaislaituri?

Ympäristönsuojelu:

Viranomaisia on asemakaavavaiheessa pidetty hyvin ajan tasalla mm. pima-asioissa ja vesilain lupakysymyksissä. Rakentamisvaiheessa vaaditaan erityistä huolellisuutta.



Jäteveden pumppaamon hajuhaitat tulee maininta kaavaselostuksessa tai antaa pumppaamon tontille suunnittelumääräys hajuhaitan mahdollisimman tehokkaasta poistamisesta.

Lajiteltavat jätelajikkeet ovat lisääntyneet. Jätehuoltoa koskeva määräys tulee tarkistaa niin, että jätteenkeräystilat ovat riittävän suuret.

Rakennusvalvonta:

Onko huomioitu kaupunkikuvatoimikunnan lausunnossa esille nostettu rakennusoikeuden ja rakennusalan suhde?

Lintujen törmäysvaaraan liittyen torniosille on haettu heijastuvuutta. On pohdittava, miten rakennusvalvonta voi ottaa kantaa materiaaleihin lupavaiheessa.

Rakentamisluvan myöntämisen lupakynnys pienille rakennuksille tulee muuttumaan ensi vuoden alusta lähtien. Jatkossa 20 m² suuruiset kioskit eivät tule olemaan rakentamisluvan piirissä.

ARA-tontin liiketilan määrää ja toteutuskelpoisuutta tulee vielä pohtia.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä:

Asuntojakauma tullaan ottamaan huomioon tontinluovutusten yhteydessä niin koon kuin monipuolisen asuntojakauman osalta. Erytysisäsuminen on huomioitu kaavamääräyksissä.

Rannan pienten rakennusten laatua tullaan ohjaamaan vuokrasopimuksissa.

Rakennuttamien:

Vesitäytöt ja alueen rakennuttamisen vaiheistus ovat avainasemassa hankkeen toteutuksen näkökulmasta.

Liikennejärjestelmän suunnittelu:

Raitiotiesuunnittelun täsmentyessä täsmennetään myös katusuunnitelmia Hatanpään valtatiellä.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö:

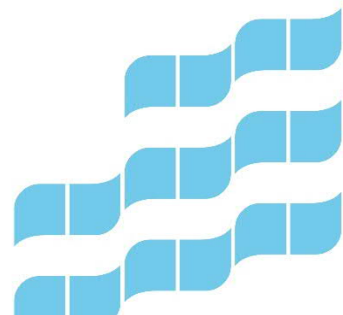
Paahdekedoissa on menossa väliaikainen vaihe, jatkoa pohditaan puistosuunnittelun yhteydessä. Puistosuunnitelmat ovat työn alla. Laitureiden päätteiden muotoilua tarkastellaan vielä museon kanssa käydyn palaverin pohjalta. Arkhimedeen ruuvin siirtyminen Sulkavuoreen keskuspuhdistamon yhteyteen olisi luontevaa. Muistomerkki ei identifioitu juuri tähän paikkaan, eikä sille ole osoitettu paikkaa puistosuunnitelmissa.

Strateginen hankekehitys:

Alkuvaiheessa asetetut tavoitteet suunnittelutyölle on saavutettu hyvin.

Asemakaavoitus:

Vesiluvan vastineessa todetaan, että haitatonta toimintatapaa ei ole, koska pilaantuneita sedimenttejä on jo nykyisellään.



Työstetään rakentamistapaohjeen linnustoon liittyvään ohjeistusta yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Erityisasumisen merkinnät sisältyvät asemakaavan kahteen kortteliin.

Keskuskorttelin liiketilavaatimusta on vähennetty.

Viranomaislaituri on osoitettu asemakaavassa. Veneen laskeminen veteen on mahdollista myös soutu- ja melontakeskuksen puolelta.

Hajuhaittoja ei pitäisi syntyä pumppaamosta. Käsitellään mahdollista hajuhaittaa kaavaselostuksessa.

Jätehuoltoon liittyvä asemakaavamääräys on laadittu yhdessä Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n kanssa ja jätehuollon järjestämisestä on myös kokoustettu useampaan otteeseen.

Rakennusoikeuden suhde rakennusalaan on otettu huomioon kaavan laadinnassa kertoimella, mutta tarkastellaan rakennusoikeudet vielä uudelleen.

Vesiluvan ratkaisua ei saada ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä, mutta asemakaavaa ei voi toteuttaa ennen vesiluvan saamista.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Tarkennetaan asemakaavan aineistoa neuvottelussa sovitulla tavalla.

Asemakaavaehdotus viedään yhdyskuntalautakuntaan hyväksymiskäsittelyyn kesäkuussa 2024, jonka jälkeen se etenee kaupunginhallitukseen ja kaupunginvaltuustoon syksyllä 2024.

Vesilupa etenee omaa prosessiaan.

