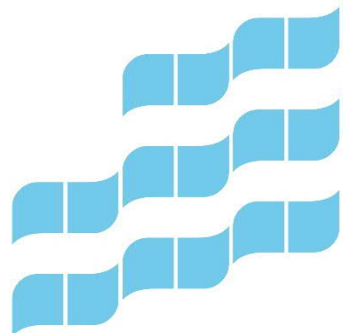


8587 Västingimäki ehdotusvaiheen viranomaispalaute

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana 12.12.2019 – 20.1.2020
saadut lausunnot



Asiakirjan diaarinumero: 812/2019

Päivämäärä: 23.01.2020

Otsikko: Tampere, Lahdesjärvi, Västingimäki, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, kaava 8587
(TRE:920/10.02.01/2015)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Lesell Anna Kreetta	Vahva	2020-01-23 16:41
Soininen Tuija-Liisa	Vahva	2020-01-23 16:48



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

23.01.2020 DIAR: 812/2019

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487

33101 Tampere

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntönnne 13.12.2019

TAMPERE, LAHDESJÄRVI, VÄSTINGINMÄKI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS, KAAVA 8587
(TRE:920/10.02.01/2015)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Hankkeen tarkoituksena on mahdollistaa uuden asuinalueen rakentaminen Lahdesjärven kaupunginosaan.

Aiemmissa lausunnoissaan (diar. 65/2015, 342/2018, 559/2019) maakuntamuseo totesi, että kaava-alueelta on laadittu Vuoreksen osayleiskaavan yhteydessä kulttuuriympäristöselvitys ja että kaava-alueella ei ole sellaisia rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman erityisarvoja, jotka tulisi huomioida asemakaavaa laadittaessa. Alueen rantavyöhykkeellä on kesäasuntoja, joista vanhimmat on rakennettu 1940-luvulla. Rantatontit rakennuksineen on dokumentoitu riittävällä tarkkuudella vuosina 2015 ja 2019.

Asemakaava-alueelle on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2014 (Tampere Vuores Västingimäki. Yleissuunnitelman nro 1059 arkeologinen inventointi/Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2014). Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

tutkija

Kreetta Lesell

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

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere

Puh. 040 6730784 Fax: 03 5656 5141 www.vapriikki.fi

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi

KL/kl/nu-s



Vastaanottaja

Tampereen kaupunki /
Kaavoitus

Kohde

Västingimäki

Lausunto asemakaavaehdotuksesta nro 8587, Lahdesjärvi, Västingimäki

Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaavoitettavan alueen arvioidaan kaava-aineston perusteella muodostuvan valmistuttuaan korkeintaan pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohjeessa tarkoitetuksi II riskiluokan alueeksi. Pirkanmaan pelastuslaitoksen toimintavalmius alueelle täyttää nykyisellä asemaverkostolla em. riskiluokalta vaaditun toimintavalmiuden. Kaava-aineiston perusteella pelastustoimen toimintamahdollisuudet, sekä rakennusten palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta olennaiset vaatimukset pystytään toteuttamaan alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

johtava palotarkastaja
Pekka Mutikainen



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: Lausuntopyyntö 12.12.2019 (TRE:920/10.02.01/2015)

Asemakaava, Tampere, Vuores, Västinginjmäki I, asemakaava nro 8587

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen Lahdesjärven kaupunginosaan, Vuoreksen läheisyyteen. Suunnittelualue sijaitsee Tampereella, Vuoreksen ja Lahdesjärven välissä, Särkijärven rannalla ja se on laajuudeltaan noin 67 ha. Suunnittelualue käsittää pääosin kangas- ja lehtometsää. Itäosassa, Lahdesjärven rannoilla, on laaja osin metsittynyt entinen peltoaukea. Valmistuttuaan Västinginjmäki tarjoaisi kodin arvioilta noin 2900 asukkaalle. Ehdotusvaiheeseen on lisätty luonnosvaiheesta tavoitteellista asukasmäärää 600 asukkaalla jotta raitiotiepysäkin vähimmäisvaatimukset täyttyisivät.

Asemakaavalla mahdollistetaan asuinalueet, niiden tarvitsemat kadut ja infrarakentaminen, virkistysreitit, päiväkotit, palloilukenttä ja leikkipuisto, uimaranta, soutuvenepaikkoja sekä paikka maisemakahvilalle tai muulle pienelle julkiselle rakennukselle. Asemakaava mahdollistaa myös Särkijärven ympäri kiertävän ulkoilureitin ja uusia pyöräteitä metsäympäristössä. Asemakaavassa on huomioitu myös mahdollinen raitiotien laajentuminen alueella. Rakentaminen sijoittuu monimuotoiseen metsämaastoon Vuoreksen Puistokadun molemmin puolin.

Lomarakennuspaikat rannalla muutetaan omakotitonteiksi, joissa sallitaan myös vanhan lomarakennuksen säilyminen. Uusia rantaomakotitontteja on myös osoitettu rannoille.

Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Pirkanmaan Maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualueen keskiosa on taajamatoimintojen aluetta tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä. Lahdesjärven ranta-alue on taajamatoimintojen aluetta ja luoteiskulma virkistysaluetta.

Maakuntakaavassa on yleismääräys, jossa määrätään että taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää rakentamattomina ja varata

yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Tampereen kaupungin korkeimpaan hallinto-oikeuteen tekemässä valituksessa Kantakaupungin yleiskaavasta kaupunki on nimenomaisesti todennut, että on jättänyt kaikki taajamien vapaat ranta-alueet virkistysalueiksi ja KHO:n 17.1.2019 diaarinro 3797/1/18 päätös on perusteltu nimenomaan tämän takia. ”Vapaiden rantojen osoittamista virkistysalueiksi on perusteltu maakuntakaavan määräyksellä, jonka mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Kaupunginhallituksen valituksessa on lisäksi tuotu esiin, että rakentamattomia virkistysalueita järvien rannoilla ei voida varata nykyistä enempää rakentamiseen ja yksityiseen käyttöön, jotta kaupungin nykyisille ja uusille asukkaille voidaan kantakaupungin asukasmäärän kasvaessa tarjota riittävät ja laadukkaat vapaa-ajan alueet palveluineen ja toimintoineen.” (KHO päätös s. 21.) Maakuntakaavassa kaavamääräys koskee siis taajama-alueita ja taajama-alueen vapaita ranta-alueita, ei virkistysalueita.

Tampereen kaupungin Kantakaupungin yleiskaavassa 2040:ssä alue on osoitettu pääosin asumiseen. Osa Lahdesjärven rannasta on merkitty kuuluvan keskuspuistoverkoston, jota kehitetään yhtenäisenä, hyvin saavutettavana ja monipuolisena virkistys- ja viheralueena. Särkijärven rannan suuntaisesti on osoitettu sekä ohjeellinen ekologinen yhteys keskuspuistoverkoston osien välille, että ohjeellinen virkistysyhteys. Vuoreksen puistokadun reunat on määrätty melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarveharkinta-alueeksi. Alue muuttuu metsäisestä ja vähäisestä rantojen huvila-asutuksesta pikkukaupunkimaiseksi asuinalueeksi, jossa myös rannalla on merkittävästi omarantaista omakotiasutusta. Ylempitasoisissa kaavoissa on määritelty suunnittelualueen olevan taajama-alueita. Maakuntakaavan yleismääräys taajamien rakentamattomien ranta-alueiden osoittamisesta virkistysalueiksi tulee huomioida suunnittelussa kuten myös tehokkaan joukkoliikenteen kaavamääräys.

Ranta-alueella nyt sijaitsevat rakentamattomat kiinteistöt tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan jättää maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti rakentamattomiksi, jotta virkistysalueet ovat riittäviä alueen ja kaupungin kasvavalle asukasmäärälle. Vaikkakin alueet jäävät tonttien väliin, niillä on tärkeä merkitys järven läheisyyden takia ja niitä voidaan käyttää yhteisinä puistoina ja virkistysalueina nimenomaan järvelle pääsyn tarkoituksessa. Muussa tapauksessa alueen rantaviiva muodostuu poikkeuksellisen suljetuksi erityisesti ottaen huomioon alueen sijoittumisen kaupunkirakenteessa sekä tavoitellun tehokkuuden. Myöskin Kantakaupunki 2040:n yleiskaavan mukaisen ohjeellinen ranta-alueen virkistysyhteys olisi hyvä huomioida selkeästi asemakaavasuunnittelussa. Alueen maisema ja

käyttötarkoitus muuttuu merkittävästi loma-asutuksen muuttuessa omakotirakentamisen alueeksi.

Kestävä yhdyskuntarakenne

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa määritellään toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta että ”luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.”

Alueelle on varattu mahdollinen raitiotien laajenemissuunta. Ehdotukseen on lisätty rakennusoikeutta, jotta raitiotiepysäkin väestöpohjan vähimmäisvaatimus täyttyy. Tämä parantaa mahdollisen mahdollisen raitiotien toteuttamisen mahdollisuuksia. Alue sijaitsee myös joukkoliikennereitin varrella, jolla vuorovälit käyttäjien lisääntyessä todennäköisesti tihentyisivät. Alueelle on suunniteltu ainoastaan yksi joukkoliikennepysäkkiväli, jolloin osalla asukkaista on pysäkillä pitkä matka ja yksi pysäkki palvelee siis 2900 asukasta. Mitoitus on tehokas mutta ei välttämättä tee joukkoliikenteen käyttämistä houkuttelevaksi. Alueelle ei ole myöskään tulossa koulua eikä lähikauppaa, jolloin päivittäinen liikkumistarve kasvaa huomattavasti. Liikkumisen osuus hiilidioksidipäästöistä oli suuri alueen laskennallisista päästöistä.

Yhdyskuntarakenteellisesti alue yhdistää Vuoreksen tiiviimmin Tampereen yhdyskuntarakenteeseen. Tällä hetkellä kaava-alueella on monimuotoista metsää ja osa kaava-alueesta metsittynyttä peltoa. Suurin osa kaava-alueen länsipuolen metsästä on Tampereen seudun viherverkkoselvityksessä esitetty osaksi viherverkkoa ja erittäin tärkeäksi metsäalueeksi mm. monimuotoisuuden kannalta. Nyt metsäalue suunnitellaan rakennettavaksi. Ehdotusvaiheeseen on laskettu KEKO-laskurilla erilaisia tuloksia mm. biodiversiteetistä ja hiilipäästöistä. Nämä tulokset eivät kuitenkaan ole vaikuttaneet suunnitteluun eivätkä anna jatkosuunnitteluohjeita, miten tuloksia voisi parantaa.

ELY-keskuksessa ja SYKE:ssä on laskettu kuntakohtaisia hiilinieluja ja Tampereen kaupungin alueella tilanne on hiilinielujen osalta heikohko. Tampere on myös sitoutunut olemaan hiilineutraali kaupunki vuoteen 2030 mennessä. Kaavan tavoitteissa tulisi huomioida ilmasto vaikutusten huomioon ottaminen. Toteutettaessa rakentamista metsäiselle alueelle hiilinielut pienenevät. Lisäksi rakentamisesta aiheutuu päästöjä, joihin voidaan vaikuttaa kaavassa mm.

toteuttamistavalla ja materiaalivalinnoilla. Kaavassa tulisi tukeutua mahdollisimman vähähiilisiin ratkaisuihin. Kaavan vaikutukset ilmastoon tulee arvioida MRA 1 §:n kohdan 2 mukaisesti kohdentuen suunnitelman toteuttamisen merkittäviin välittömiin ja välillisiin vaikutuksiin.

Yhdyskuntarakenteen eheyteen ja palvelujen saavutettavuuteen liittyvien tavoitteiden näkökulmasta kaava-alue, siltä osin kun se otetaan rakentamiskäyttöön, voisi olla esitettyä vieläkin tiiviimmin rakennettu. Tehokkuuden kasvattamista rannan suuntaan osoittamalla nyt pientalorakentamiseen osoitetut loma-asuntojen rakennuspaikat tiiviimpään asuinrakentamiseen samalla jättäen rannat nyt esitettyä laajemmin yleisiksi alueiksi olisi tarpeen tutkia.

ELY-keskus kiinnitti kaavalausunnossa luonnoksesta huomioita koulumatkaan alueelta. Kaavan vastineissa todetaan, että turvallinen koulumatka on toteutettava ennen alueen rakentamista. Kaavalla ei kuitenkaan pystytä tällaista lupausa tekemään eikä kaavamääräyksellä määräämään. Erityisesti on huomioitava, että koulupalvelut sijaitsevat nyt yli 3 kilometrin päässä Peltolammilla ja uusi liikenneselvityksessä mainittu mahdollisesti suunniteltu koulu Peltolammilla olisi n. 2,5 km:n päässä. Uudelle koululle esitetystä kohdasta on tällä hetkellä teollisuutta asemakaavassa ja se sijaitsee lentomelualueella ja moottoritien rampin läheisyydessä. Selostuksessa esitetään koulutie rakennettavaksi metsäalueen halki ja teollisuusalueen kautta, jossa on raskasta liikennettä. Koulutiestä tulisi pitkä ja todennäköisesti vanhempien silmissä turvaton, jonka johdosta lasten kuljettaminen kouluun voi lisääntyä. Liikenneselvityksessä on arvioitu koulutien olevan viihtyisä ja turvallinen, mutta siihen, mihin dokumentteihin tai suunnitelmiin tämä arvio perustuu, ei ole esitetty tietoja. Vaikutusten arviointia tulee tältä osin täsmentää.

Vaikka aluetta on tiivistetty, alueen edelleen suhteellisen alhainen aluetehokkuus, pientalovaltaisuus ja palveluiden puute voi vaikuttaa siihen, että alue suunnitellun kaltaisena muodostuu autopainotteiseksi asuinalueeksi josta lähipalvelut ja harrastusmahdollisuudet sijaitsevat kaukana, jolloin yhdyskuntarakenteen eheyden tavoite ja palvelujen saavutettavuustavoite eivät täyty.

Luonto

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi tulisi uhanalaisten luontotyyppien ja arvokkaiden kasvilajien esiintymät sekä linnuston kannalta monimuotoisimmat alueet jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Johtopäätökset

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee jättää maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti virkistysalueiksi, jotta virkistysalueet ovat riittävät alueen kasvavalle asukasmäärälle. Alueen rantaviiva

muodostuu poikkeuksellisen suljetuksi erityisesti ottaen huomioon alueen sijoittumisen kaupunkirakenteessa sekä tavoitellun tehokkuuden. Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssa osoitettu ohjeellinen ranta-alueen virkistysyhteys tulisi olla myös selkeämmin asemakaavasuunnittelussa huomioitu.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden velvoittamana tavoitteena suunnittelussa tulee olla vähähiilinen ja resurssitehokas yhdyskuntakehitys, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suunnittelulla tulee vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Alueen edelleen suhteellisen alhainen aluetehokkuus, pientalovaltaisuus ja palveluiden puute voi vaikuttaa siihen, että alue suunnitellun kaltaisena muodostuu autopainotteiseksi asuinalueeksi josta lähipalvelut ja harrastusmahdollisuudet sijaitsevat kaukana, jolloin yhdyskuntarakenteen eheyden tavoite ja palvelujen saavutettavuustavoite eivät täyty.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen Yhdyskunnat- ja luontoyksikössä. Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Pauliina Pelkonen ja ratkaissut johtava alueiden käytön asiantuntija Samuli Alppi

JAKELU

Tampereen kaupunki

TIEDOKSI

Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/964/2015 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/964/2015 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Pelkonen Pauliina 31.01.2020 15:05

Ratkaisija Alppi Samuli 31.01.2020 15:01

Kirjaamo

Lähettäjä: Djupsjöbacka Hanna <hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: keskiviikko, 8. tammikuuta 2020 17:06
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit
Kopio: Scarpellini Elisabet
Aihe: Tampere/ LAHDESJÄRVI, Västingimäki ak nro 8587 (TRE: 920/10.02.01/2015)

Luokat: Oranssi luokka

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Kaupunkiympäristö/
Kaupunkisuunnittelu/
Asemakaavoitus

Viite: Viranomaislausuntopyyntö (saapunut Pirkanmaan liittoon 13.12.2019)

Asia: Tampere: LAHDESJÄRVI, Västingimäki ak nro 8587 (TRE: 920/10.02.01/2015), asemakaavaehdotus

Pirkanmaan liitolle on toimitettu tiedoksi em. asemakaavaehdotuksen kaava-aineisto.
Lausunto on pyydetty toimittamaan 20.1.2020 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 8.1.2020

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

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