



Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE  
[anne.karsson@tampere.fi](mailto:anne.karsson@tampere.fi)

Viite

Lausuntopyyntö 16.3.2021, TRE:194/10.02.01/2020

**Lausunto hulevesien johtamisen vaikutuksista Särkijärven läheisten lähteiden ja noron tilan vaarantumiseen sekä Särkijärven ja Peltolammin tilaan, asemakaava nro 8805, Lahdesjärvi, eteläosa, Akulatinkatu, käyttötarkoituksen muutos, Tampere**

Tampereen kaupungin kaavoitusviranomaisen on pyytänyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) vesilain mukaista lausuntoa liittyen asemakaavamuutokseen nro 8805. Lausuntoa on pyydetty aiemmin tehtyjen hulevesiselvitysten perusteella hulevesien johtamisen vaikutuksista Tampereen Särkijärven läheisten lähteiden ja noron luonnontilaan sekä hulevesiä vastaanottaviin Särkijärveen ja Peltolammiin Selvitysten perusteella Särkijärvi vastaanottaa noin 70 % johdettavista hulevesistä, Peltolammi noin 30 %.

*Lainsäädännöllistä taustaa*

Vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n mukaan luonnontilaisen lähteen tai muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron vaarantaminen on kielletty. Lupaviranomainen voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen 1 momentin kiellosta, jos momentissa mainittujen vesiluontotyyppien suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu.

**Pirkanmaan ELY-keskus esittää asiasta seuraavan lausunnon:**

*Vesiluontotyyppien suojelu*

ELY-keskus katsoo, että tähän asti tehtyjen selvitysten perusteella ei voida poissulkevasti varmistua siitä, aiheutuuko hulevesien käsittelyn jälkeen niiden Särkijärven puolelle johtamisesta alueen lähteissä ja norossa vesilaisissa kielletyksi säädettyä luonnontilan vaarantumista. Ennen hankkeen toteuttamiseen ryhtymistä tulee olla varmistettuna, että luonnontilan vaarantumista ei tapahdu. Mikäli asiasta ei voida varmistua, hankkeesta vastaavan tulee etukäteen ennen toiminnan aloittamista laittaa poikkeuslupahakemus lähteiden ja noron luonnontilan muuttamisesta vireille lupaviranomaisessa, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastossa.

### *Alueen luontoarvot*

Kaavamuutokseen kytkeytyvien hulevesi- ja pohjavesivaikutusten alueella sijaitsee useista luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia pienvesiä. Tampereen kantakaupungin lähdeselvityksen kohteella Leppäsenlähde (TL05) on vuonna 2001 tehty havainto erittäin uhanalaisesta (EN) ja erityisesti suojeltavasta etelänkoipikorrista (havainnon tarkkuus 100 m). Lajin elinympäristöä voivat heikentää rakennus- ja perkaustoimet itse elinympäristössä sekä valuma-alueella ja niiden tuottamat kemialliset vaikutukset (esim. kiintoainekuormitus, rehevöityminen). Olemassa olevan tiedon ja selvitysten perusteella jää epäselväksi, että aiheutuuko suunnitellusta toiminnasta muutoksia vaikutusalueella sijaitsevien lähteiden veden laatuun tai purkautuvan veden määrään. Ennen kaavasuunnittelun jatkamista tulee lajin nykyinen esiintyminen selvittää koko lajille sovelialta alueelta (Tampereen kantakaupungin lähdeselvityksessä mainituista lähteistä TL05, TL05b alkaen aina lähteelle TL06 saakka). Myös mahdolliset vaikutukset erityisesti suojeltavaan lajiin on arvioitava tarkemmin. Lähteiköissä voi esiintyä muutakin arvokasta vesihyönteislajistoa.

Kaavamuutosalueelta ja sen läheisyydestä on havaintoja rauhoitetusta valkolehdokista. Pirkanmaan ELY-keskus on antanut 2.5.2018 luvan siirtää lainvoimaisen asemakaavan nro 8534 alle jäävät valkolehdokkiesiintymät Särkijärven rannassa osoitetulle Leppäsen alueelle (PIRELY/2024/2018). Päätöksen mukaisesti muiden kuin asemakaava-alueen rakentamisvarausten alle jäävien valkolehdokkiesiintymien osalta tulee huolehtia siitä, että esiintymät säilyvät kaava-alueella kaavan toteutumisesta huolimatta. Asia tulee huomioida myös asemakaavan muutoksessa (nro 8805).

### *Vesilain yleinen kannanotto*

Monimuotoinen ja hyvässä tai erinomaisessa tilassa oleva Särkijärvi on herkkä lisääntyvää hulevesivirtaamaa vastaanottavana vesistönä. Nyt tehdyissä selvityksissä alueen maankäyttöä on tarkasteltu yleisellä tasolla. ELY-keskus toteaa, että vesilain näkökulmasta vesiympäristöön vaikuttavia toimintoja tarkastellaan aina yksittäisinä hankkeina, jolloin arvioidaan hankesuunnitelmien perusteella muun muassa niiden vaikutukset ja mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve. Asemakaavahankkeessa keskeinen mahdollinen vesiympäristöön vaikuttava toiminto on kaava-alueen hulevesijärjestelyt, joita on kaavoituksessa käsitelty yleisellä tasolla.

ELY-keskus katsoo, että kaavoitusvaiheessa tulee hulevesijärjestelystä asettaa sellaiset riittävät määräykset, joilla veloitetaan hulevesijärjestelmän yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa turvaamaan Särkijärven ympäristön lähteiden ja noron sekä Särkijärven ja Peltolammin vesiympäristöjen tilan säilyminen.

ELY-keskus muistuttaa, että alueilla suunniteltavista hankkeista annetaan vielä erikseen ennen toteuttamiseen ryhtymistä vesilain mukaisen lupatarpeen lausunnon siinä vaiheessa, kun hankkeiden suunnittelu on edennyt niin, että asian tarkoituksenmukainen ja asianmukainen arviointi on mahdollista suorittaa.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueen ympäristönsuojeluyksikössä.

#### Asiakirjan hyväksyntä

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Jussi Iso-Tuisku ja ratkaissut ylitarkastaja Vesa Hyvärinen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksymisestä on asiakirjan lopussa.

jit/JIT, EL

#### TIEDOKSI

Tampereen ympäristönsuojeluviranomainen

#### JAKELU

Metso Outotec Oyj ([heljo.laukkala@mogroup.com](mailto:heljo.laukkala@mogroup.com))

Tämä asiakirja PIRELY/4819/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/4819/2021 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hyvärinen Vesa 16.04.2021 13:48

Esittelijä Iso-Tuisku Jussi 16.04.2021 13:47



Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE

Viite: Lausuntopyyntö, TRE:194/10.02.01/2020

## **Asemakaavaehdotus nro 8805, Lahdesjärvi, eteläosa, Akulatinkatu, käyttötarkoituksen muutos, Tampere**

### **Yleistä**

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa suunnittelualan toiminnot kaupasta teollisuuteen. Kaavamuutoksen yhteydessä on arvioitu laajemmin Lahdesjärven alueen kaupan kokonaisuutta ja toimintojen uudelleen järjestelyn mahdollisuuksia. Kaavaselostukseen kirjatun vaikutusten arvioinnin perusteella Ikean ja K-raudan tonttien rakennusoikeuden pysyessä ennallaan (69 400 k-m<sup>2</sup>) sekä huomioitaessa nyt lausuntopyynnön kohteena olevan kaavamuutoksen ohella vireillä oleva automiehenkadun asemakaava (50 700 k-m<sup>2</sup>), mahdollistavat kaavat kokonaisuudessaan 122 800 k-m<sup>2</sup> kaupan toimintoja alueelle. Akulatinkadun kaavamuutoksella korttelit 6147 ja 6148 muutetaan teollisuusalueeksi. Tällöin maakuntakaavan mukaisesta kaupan enimmäismitoituksesta jää alueella käyttämättä 27 200 k-m<sup>2</sup>. Näistä lähtökohdista alueen kaupan toimintojen järjestely ja Akulatinkadun asemakaavamuutos on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vietävissä eteenpäin.

ELY- keskus kiinnittää ehdotusvaiheen lausuntopyyntöaineiston perusteella huomiota vesistövaikutuksiin ja vesilaista johtuviin vaatimuksiin.

### **Hulevesivaikutukset**

Kaavaehdotukseen sisällytetyt hulevesimääräykset koskevat lähinnä hulevesien viivytysrakenteiden mitoitusta ja teknistä vaatimusta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan purkuvesistön (Särkijärvi) läheisyydestä johtuen, myös laatuun liittyvä vaatimus ja hulevesirakenteiden säännöllinen tarkkailu ja sen dokumentointi olisi perustelua lisätä kaavamääräykseen.

Kaavaan vaikutusten arviointia on tarpeen vielä täydentää siten, että käsitellään hulevesien vaikutukset alueella sijaitsevien lähteiden (selvityksen kohteet TL05, TL05b, TL06) ja noron luonnontilaan. Tässä yhteydessä tulee arvioida myös vaikutukset Särkijärveen ja sen syvänteisiin. Kun lähteiden ja noron mahdolliset

luonnontilaa heikentävät hulevesivaikutukset sekä hulevesien aiheuttaman kuormituksen vaikutukset Särkijärveen on arvioitu, tulee pyytää ELY-keskukselta lausunto vesilain ja sen valvonnan kannalta.

Lausuntopyynnössä tulee olla selvitettyä mitä muodostuvat hulevedet voivat sisältää fysikaalis-kemiallisesti. Lisäksi tulee olla selvitettyä teollisuuskentällä käsiteltävien kiviainesten laatu sekä hulevesien viivytys- ja suodatusrakenteiden riittävä mitoitus ja toiminta. Varastoitavien kiviainesten laadusta on tarpeen erityisesti selvittää; käsitelläänkö teollisuuskentällä happoa tuottavia kiviaineksia. Hankkeen toteuttamisessa tulee myös varmistaa rakentamisaikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden riittävyys ja toiminta. Edelleen tulee myös selvittää; esiintyykö kaava-alueella mahdollisesti happoa tuottavaa kiviainesta ja onko tätä kiviainesta tarkoitus louhia tai käyttää tontin rakentamisessa. Jos happoa tuottavaa kiviainesta esiintyy ja sitä käytetään, mitkä ovat sen vaikutukset muodostuviin hulevesiin.

### **Liikenne**

ELY- keskuksen kaavan luonnosvaiheessa antamat kommentit liikenteen osalta tulee edelleen ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

### **Jatkotoimet**

ELY- keskus esittää lausunnossa esitettyjen lisäselvitystarpeiden vuoksi ehdotusvaiheen neuvottelun järjestämistä.

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

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntaliitto

Tämä asiakirja PIRELY/2031/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/2031/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 04.02.2021 14:17

Esittelijä Hoffren Esa 04.02.2021 14:17

13.1.2021

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
PL 487  
33101 Tampere  
[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

Lausuntopyyntö 14.12.2020

## **Lahdesjärvi eteläosa, Akulatinkatu, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8805, ehdotus (TRE:194/10.02.01/2020)**

Kiitämme lausuntopyynnöstä.

Asemakaava-alueen läheisyydessä on Fingridin 110 kV voimajohto Kangasala-Multisilta. Lausuimme asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 2.4.2020 ja luonnoksesta 3.11.2020. Olemme tutustuneet myös luonnosvaiheen palaute- ja vastineraporttiin, jossa on käsitelty lausuntomme.

Ehdotuksessa alueen osan i-14 määräystä on hieman täsmennetty Fingridin lausunnon mukaisesti.

Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus. Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.

Fingridillä ei ole huomauttavaa asemakaavaehdotuksesta, mutta edellisissä lausunnoissamme esiintuodut seikat pitää ottaa huomioon myös jatkosuunnittelussa. Erityisesti muistutamme risteämäläusuntojen tarpeesta hyvässä ajoin ennen asemakaavan osoittamaa rakentamista ([risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi)). Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, pysäköintialue, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämäläusunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.



13.1.2021

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj  
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä  
vanhempi asiantuntija

## Kirjaamo

---

Lähettilä: Djupsjöbacka Hanna <hanna.djupsjöbacka@pirkanmaa.fi>  
Lähetetty: tiistai, 22. joulukuuta 2020 10:56  
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit; Karlsson Anne  
Kopio: Scarpellini Elisabet  
Aihe: Tampere / Lahdesjärvi, eteläosa, Akulatinkatu, asemakaava nro 8805  
(TRE:194/10.02.01/2020)

Luokat: Purppura luokka

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
PL 487  
33101 Tampere

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu  
Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö (saapunut Pirkanmaan liittoon 15.12.2020)  
Asia: Tampere: LAHDESJÄRVI eteläosa, Akulatinkatu, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8805,  
ehdotus (TRE:194/10.02.01/2020)

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö em. kaavaehdotuksesta.  
Lausunto on pyydetty toimittamaan 14.1.2021 mennessä.

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

Teknisuonteisena korjauksena pyydän kuitenkin tarkistamaan asemakaavaselostuksen kohdan 5.4 Lahdesjärven  
Kaupallisten vaikutusten arviointi (s.22) tekstiä.

- Kaavaselostukseen nyt kirjattu Lahdesjärven alueen asemakaavojen kaupan rakennusoikeuden kokonaismäärä (122 800 k-m<sup>2</sup>) eroaa Ikean ja K-raudan tonttien (69 400 k-m<sup>2</sup>) sekä Automiehenkadun vireillä olevan asemakaavan (50 700 k-m<sup>2</sup>) rakennusoikeuksien yhteenlaskettavasta kokonaissummasta. Kaupan kerrosalamäärät tulisi selvyyden vuoksi näiltä osin tarkistaa selostustekstiin.

Pirkanmaan liiton puolesta  
Tampereella 22.12.2020

Hanna Djupsjöbacka  
Maakunta-arkkitehti  
+358 50 598 4134  
[hanna.djupsjöbacka@pirkanmaa.fi](mailto:hanna.djupsjöbacka@pirkanmaa.fi)

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

