



Lausuntopyyntö 13.12.2019

**Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto Tampereen Itsenäisyydenkatu 7–9:n
asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava nro 8565)**

Tampereen kaupunki pyytää 13.12.2019 päivätyssä lausuntopyynnössään Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa otsikon asemakaavasta. Pirkanmaan ELY-keskus toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen valvontatehtävän piiriin terveellisen ja turvallisen elinympäristön edellytysten sekä Hämeenkadun RKY-alueeseen ja Tammelan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten vuoksi.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että asuin-, liike- ja toimistotilojen sijoittaminen kaava-alueelle on mahdollista ja alueen keskeinen sijainti huomioon ottaen myös kannatettavaa. ELY-keskus pitää kuitenkin valitettavana, että nk. 0-vaihtoehtoa ja olemassa olevan rakennuksen säilyttämistä ei ole pidetty yhtenä tavoiteltavista vaihtoehtoista. Rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti olemassa olevalla rakennuksella on vain paikallista arvoa, joten ELY-keskus ei pidä sen purkamista mahdollisena. Uudisrakentamisen asemakaavallisessa ohjaamisessa on huomioitava sen vaikutus läheiseen Tammelan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Vaikutukset RKY-alueeseen

Asemakaavaehdotus mahdollistaa 13-kerroksisen rakennusosan rakentamisen niin, että se Hämeenkadulta katsottaessa sijoittuu erittäin huomiota herättävällä tavalla katutilan pääteaiheeksi ja muodostaen häiritsevän taustan katutilan pääteaiheena toimivalle rautatieaseman tornille. Se että rautatieaseman torni läheltä, Hämeenkadun itäpäästä katsottaessa näyttäytyy hallitsevana ja merkittävästi taustalla näkyvää kerrostaloa korkeampana ei vielä anna riittävää kuvaa kaupunkikuvallisista vaikutuksista Hämeenkadun RKY-alueeseen. Paremmiin vaikutuksiin ilmenevät tutkittaessa näkymää Hämeenkadun länsipuoliskolta, josta katsottaessa kaavailtu kerrostalo kohoaa siropiirteisen rautatieaseman tornin takana suunnittelemattoman möhkäleen tavoin vaarantaen yhden RKY-alueen keskeisistä piirteistä. Rakennuksen kyseistä osaa tulee madaltaa siten, että maisemallinen ja kaupunkikuvallinen haitta Hämeenkadun RKY-alueeseen poistuu.

Melu

Asemakaava-alue sijoittuu melun kannalta haasteelliseen paikkaan. Keskeisen sijaintinsa vuoksi asumisen sijoittumista alueelle on kuitenkin perusteltua tutkia. Asemakaavassa on ratkaistava, onko kaavan mukainen asuminen ylipäättään mahdollista toteuttaa rakennuslupavaiheessa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön vaatimukset ja melun ohjearvot huomioon ottaen. Tarvittaessa on asemakaavaan sisällytettävä riittävästi määräyksiä varmistamaan melulta suojattu asuminen. Melutilanteen ollessa haasteellinen tulee asemakaavan tueksi esittää riittävästi selvityksiä ja suunnitelmia, joilla osoitetaan kaavaratkaisun olevan toteutettavissa.

Asemakaavaratkaisu perustuu virheelliseen tulkintaan terveellisen ja turvallisen elinympäristön edellytyksistä melun osalta. Jos rakennuksen julkisivuun kohdistuva melutaso ylittää 65 dB, ei kyseiselle julkisivulle pidä sijoittaa lainkaan asuintiloja. Kaava-alueen Itsenäisyydenkadun puoleisella sivulla ollaan rakennuksen alemmissa kerroksissa tilanteessa, jossa sivulle ei välttämättä pystytä lainkaan sijoittamaan asuintiloja. Tällaisessa tilanteessa kyseiselle rakennuksen osalle tulee sijoittaa muita tiloja, kuten asuntojen aputiloja tai liike- ja toimistotiloja.

Melun huomioon ottamista koskevissa asemakaavamääräyksissä tulee varautua myös tulevaisuudessa kohoaviin melutasoihin. Esimerkiksi yleismääräyksen muotoilu "Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväjän keskiäänentaso on xx dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB)" ei ole riittävä, koska se voi mahdollistaa rakennuslupavaiheessa ainoastaan sen hetkisen melutason huomioon ottamisen ilman, että tulevaisuudessa kohoaviin melutasoihin pystytään enää reagoimaan.

Kaavamerkintään me-13 liittyvä asemakaavamääräys on sanamuodoltaan epäselvä. Maininnassa asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuista pihan osista jää epäselväksi, tarkoitetaanko sillä jotakin tiettyä asukkaiden käytössä olevaa pihan osaa erotuksena piha-alueen muista osista, vai tarkoitetaanko sillä sekä asuntojen sisä- että tontin ulkotiloja.

Meluselvityksen riittävyys

Laadittu meluselvitys (mallinnukset) on vuodelta 2017, jolloin ei ole vielä ollut tiedossa suunnitellun rakennuksen massoittelu. Asemakaavan täsmällisempiä kaavamääräyksiä varten tulee selvitystä päivittää huomioimalla suunnitellun rakennuksen muoto ja sijoittelu tontilla. Selvityksessä tulee myös osoittaa piha-alueiden (myös katoille sijoitetut leikki- ja oleskelualueet) melutilanne päivä- ja yöaikaan niin nykytilanteessa kuin ennustetilanteessakin. Lisäksi tulee selvittää parvekkeiden ja niiden takana olevien asuintilojen melutaso tilanteessa, jossa parvekelasitus on avattava ja suljettaessa lasien väliin jää rako (vrt. parveke vs. viherhuone). Viherhuoneen taakse ei saa sijoittaa asuinhuonetta jonka tuulettaminen olisi mahdollista ainoastaan viherhuoneen kautta.

Ilman epäpuhtaudet

Asemakaavaa varten on laadittu selvitys ilman epäpuhtauksista. Selvityksessä on arvioitu liikenteen pakokaasujen sekä pienhiukkasten määrää, mutta ei nk.

28.1.2020

hengitettävien hiukkasten määrää. Selvityksen johtopäätöksenä todetaan, että tehtyjen mallilaskelmien perusteella voidaan todeta, että tieliikenteen pakokaasupäästöistä aiheutuvat ilman epäpuhtauksien pitoisuudet eivät ylitä nykytilanteessa [suunnittelu]alueella ilmanlaadun terveysperustaisia ohje- tai raja-arvoja. Autokannan kehityksen myötä myös tulevaisuudessa voidaan olettaa pitoisuuksien jäävän pieniksi. Pienhiukkasia kooltaan suurempien hengitettävien hiukkasten pitoisuudet puolestaan voivat epäedullisissa meteorologisissa olosuhteissa ylittää niiden vuorokausipitoisuudelle asetetun ohjearvon tai raja-arvotason tarkastellulla tutkimusalueella. Hengitettävien hiukkasten pitoisuudet kohoavat etenkin katupölykaudella vilkkaasti liikennöityjen väylien läheisyydessä. Selvityksen perusteella ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueella on ilman epäpuhtauksia tutkittu riittävästi typpioksidi- ja pienhiukkaspitoisuuksien osalta, mutta **hengitettävien hiukkasten pitoisuuksista ei ole riittävästi tietoa.**

Johtopäätökset

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotuksen selvityksiä on täydennettävä melun osalta edellä lausuttu huomioon ottaen. Täydennettävän selvitysaineiston perusteella **on tehtävä mahdollisesti tarpeellisia muutoksia ja täydennyksiä asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin.** Melutilanteen osalta on terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön saavuttamiseksi huomioitava **valtioneuvoston asettamat melun ohjearvot.** Hämeenkadun RKY-alueen arvojen turvaamiseksi on asemakaavaan tehtävä muutoksia rakennusalojen sijoittelun ja korkeuden muokkaamiseksi RKY-alueen arvojen kannalta hyväksyttäviksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt Ylitarkastaja Ilari Rasimus ja ratkaissut Johtava asiantuntija Samuli Alppi.

Jakelu Tampereen kaupunki, kirjaamo@tampere.fi

Tiedoksi Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/1507/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/1507/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Alppi Samuli 28.01.2020 16:57

Esittelijä Rasimus Ilari 28.01.2020 16:57