



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: sähköposti 20.2.2023

TRE:8070/10.02.01/2019

Asemakaava 8814, Tampere, Korkinmäki, Suutalankatu 12, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen

Tampereen kaupunki on tiedottanut ELY-keskusta otsikon mukaisen asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt kaava-aineistoon ja antaa siitä seuraavan lausunnon:

Luonnonympäristö

Kaava-alueelta vuonna 2020 laadittu liito-oravaselvitys sisältää selvitykseen ajankohtaan liittyviä epävarmuustekijöitä. Selvityksen mukaan maastokäynnit alueelle tehtiin kesäkuussa 2020, eikä aika ollut liito-oravaselvitykselle enää otollinen, sillä kyseisenä vuonna kevät eteni kesäkuussa nopeasti. Vuosi 2020 oli myös papanoiden säilymisen kannalta huono, sillä pitkät lämpimät jaksot talvella 2020 ja talviset sateet ovat saattaneet aiheuttaa papanoiden ennaikaista hajoamista ja huuhtoutumista. Selvitysalue on todettu liito-oravalle soveliaaksi, mutta ei tyypillisimmäksi liito-oravametsiköksi. Selvityksen mukaan vanhoissa puissa ei kuitenkaan silmämääräisen tarkastelun perusteella havaittu koloja. Asemakaava-alueen puustoiset osat soveltuvat liito-oravan kulkuyhteydeksi, mutta jatkoyhteys Vihiojan suuntaan kaava-alueen koillis- ja pohjoispuolella oli selvityksen aikaan poikki. Kaavaselostuksen mukaan pohjoiseen johtavaa yhteyttä kaava-alueen ulkopuolella on sittemmin kehitetty istuttamalla puita Suutalankadun itäpuolelle liito-oravan kulkuyhteystarpeen alueelle.

Asemakaavaehdotuksessa kaava-alueen eteläosaan on merkitty varsin kapea, 4-6 m levyinen sl-18 alue (liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa). Lisäksi pihasuunnitelmassa on esitetty istutettavaksi puita mm. kaava-alueen keskiosaan rakennusten väliin.

Kaavaselostuksessa on mainittu vaihtoehtoinen liito-oravan kulkureitti kaava-alueen eteläpuolisesta liito-oravan elinympäristöstä suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan Kyläkeinunpuiston läpi.

Kyläkeinunpuiston pohjois-/ luoteispuolella tämänkin yhteyden jatkuvuus on kuitenkin pitkälti pihapuuston varassa. ELY-keskus suosittelee vielä tarkastelemaan asemakaavaehdotuksen sl-18 -alueen ekologisen kulkuyhteyden leventämismahdollisuutta ekologisen yhteyden toimivuuden säilyttämiseksi ja parantamiseksi myös asemakaava-alueen läpi Vihiojan suuntaan. Kaava-alueen ulkopuolelle Suutalankadun varteen istutetun puuston kasvaessa aiemmin katkennut puustoinen ekologinen yhteys pohjoiseen tulee myös siltä osin kehittymään. Ekologiset yhteydet ovat tärkeitä myös muulle lajistolle kuin liito-oravalle, ja yleisesti luonnon monimuotoisuudelle.

Asemakaava-alueen eteläosassa on Tampereen yleiskaavan 2040 ohjeellinen ekologinen yhteys. Kaavamääräyksen mukaan: *yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon tulee turvata. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan ekologisen yhteyden sijainti, leveys ja luonne huomioiden arvokkaat luontokohteet, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaen, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena, kasvillisuudeltaan kerroksellisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Ekologinen yhteys on turvattava maisemaa muuttavien maanrakennustöiden, puiden kaatojen tai muiden näihin verrattavien toimenpiteiden yhteydessä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.*

ELY-keskus suosittelee kiinnittämään ohjeellisen ekologisen yhteyden toteutumiseen vielä huomiota suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa. Kaavamääräyksissä on edellytetty käyttämään asuinalueen tasoista viherkerrointa. On hyvä vielä arvioida, onko tämä riittävä määräys tukemaan yleiskaavassa osoitettua ohjeellista ekologista yhteyttä vai tulisiko tontilta varata lisää tilaa kasvillisuudelle.

Kulttuuriympäristö

Pirkanmaan ELY-keskus ja maakuntamuseo ovat esittäneet luonnosvaiheen lausunnoissaan piharakennuksen säilyttämisen mahdollisuutta. Palautteeseen annetussa vastineessa on todettu, että 1904 rakennettu piharakennus on edelleen mahdollista säilyttää. ELY-keskus näkee, että kaava ei kannusta rakennuksen säilyttämiseen ja suosittelee edelleen etsimään kaavaratkaisua, jossa rakennuksen säilyminen esimerkiksi piharakennuksena vähintäänkin mahdollistuu.

Melu

Meluolosuhteiden osalta kaavaratkaisu on edennyt luonnosvaiheeseen nähden hyvään suuntaan, vaikkakin ohjearvojen saavuttaminen joillakin alueen osilla on hyvin täpärää. ELY-keskus korostaakin edelleen, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja

rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Tämä edellyttää rakennuslupavaiheessa kaavamääräyksenkin mukaan meluntorjuntasuunnitelmaa, jolla osoitetaan, että kaavassa asetetut tavoitteet meluntorjunnasta toteutuvat.

Liikenne

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että rakennusluvasta on pyydettävä ELY-keskukselta nk. tienapurin (vt 9) lausunto.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Lausunnon valmisteluun on osallistunut liikenteen ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

kirjaamo@tamper.fi

TIEDOKSI

ELY-keskus, MK

Tämä asiakirja PIRELY/6554/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/6554/2020 har godkänts elektroniskt

Hoffren Esa 08.03.2023 08:48

Seppä Mari 07.03.2023 17:40

Anttila Anna-Kaisa

Lähettäjä: Elisabet Scarpellini <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: keskiviikko, 1. maaliskuuta 2023 13:53
Vastaanottaja: Kirjaamo; Anttila Anna-Kaisa; Blåfield Henna
Kopio: Djupsjöbacka Hanna
Aihe: Tampere, Korkeinmäki, Suutalankatu 12, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8814, (TRE:8070/10.02.01/2019), ehdotus

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Viite: Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 21.2.2023
Asia: Tampere, Korkeinmäki, Suutalankatu 12, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8814, (TRE:8070/10.02.01/2019), ehdotus

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 7.3.2023 mennessä.

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

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 1.3.2023

Elisabet Scarpellini
Assistentti
044 422 2256
elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO
Maankäyttö ja liikenne
Kelloportinkatu 1 B / PL 1002
33100 / 33101 TAMPERE
(03) 248 1111
<https://www.pirkanmaa.fi>
[maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi](https://www.pirkanmaa.fi/maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi)