



Tampereen kaupunki

Viite: Lausuntopyyntö TRE:2610/10.02.01/2018.

## **Asemakaava 8539, Tampere, Ikuri ja Tesomajärvi, Taimiston ja Tuomarinkadun alue**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kantakaupungin yleiskaavaan 2040 ja Tesoman täydennysrakentamisen yleissuunnitelmaan (2016) pohjautuen jatkaa nykyistä kaupunkirakennetta ja osoittaa paikkoja uudelle, monipuoliselle asuntorakentamiselle joukkoliikennereittien ja palvelujen tuntumaan. Asemakaavaehdotuksen mukainen ratkaisu mahdollistaa noin viidensadan asukkaan asuinalueen toteuttamisen Ikurin kaupunginosaan.

ELY- keskus esittää MRL mukaisen sekä luonnonsuolelulaista johtuvan valvontatehtävänsä perusteella seuraavat lisäselvitys- ja kaavan tarkistamistarpeet:

### *Melu*

Kaavaan meluvaikutusten arviointi perustuu vuonna 2015 laaditun meluselvitykseen. Tämän perusteella Myllypuronkadun varrella rakennusten julkisivuille tulee kohdistumaan päivällä tavoitevuonna 2030 enimmillään noin 66 dB keskiäänitaso ja yöllä enimmillään noin 59 dB keskiäänitaso. Tesoman valtatie puoleisille julkisivuille kohdistuvat enimmillään päivällä 64 dB äänitaso ja yöllä enimmillään 56-57 dB keskiäänitasot.

Kaavaehdotuksessa melunhallinta on pyritty huomioimaan määräämällä kortteleiden 3880 ja 3882 rakennusten sijoittelusta siten, että kortteliin muodostuu melulta suojattu yhteispiha. Lisäksi edellytetään rakennuslupavaiheessa osoittamaan meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Kaavamääräyksellä edellytetään myös vaiheittain rakennettaessa varmistamaan ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojaus tilapäisiä rakenteita hyödyntäen.

ELY-keskus katsoo, että kaavan laatimisen yhteydessä tulee varmistua siitä, että melua koskevat ohjearvot ovat kaavan toteuttamisen myötä mahdollista saavuttaa. Eriyisen ongelmallista kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa on mahdollisuus sijoittaa parvekkeita meluisan julkisivun puolelle.

Kaavan meluvaikutusten arviointia on tarpeen täydentää. Kaavan on tarpeen jatkossa sisällyttää riittävät määräykset melun hallinnan kannalta, joilla varmistetaan, että parvekkeilla on saavutettava samat VNp 993/1992 mukaiset meluarvot kuin piha- ja oleskelualueilla. Lisäksi on tarpeen edellyttää julkisivun keskiäänitaso ylittäessä 55 dB parvekkeet lasitettaviksi.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan julkisivun keskiäänitason ylittäessä 60 dB ei parvekkeita tule sijoittaa tällaiselle julkisivulle lainkaan. Julkisivuun kohdistuvan päivämelutason on 55-60 dB(A) tulee huoneiston avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen (VNp:n 993/1992) mukaiset melun ohjearvot täyttyvät (Vnp perustelumuiotio, LIME) tai vaihtoehtoisesti asuinhuoneistoille tulee viihtyisyyden ja terveellisyyden takaamiseksi voida varmuudella järjestää parveke, ikkuna tai ovi tms. siten, että melutaso näiden kohdalla on päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä alle 45 dB(A) mahdollisen parvekelasituksen ollessa osittain auki.

Parvekkeiden osalta tulee ottaa huomioon, että niiden lasitusten ollessa kiinni, parvekkeet tulee tulkita viherhuoneiksi. Parvekelasituksella tarkoitetaan lähtökohtaisesti rakennetta, jossa lasit aukeavat ja niiden väliin jää rako (tuulettuminen). Viherhuoneen lasitus on parvekkeesta poiketen ulkoseinän kaltainen, joko kiinteä tai avattava ja katsotaan puolilämpimäksi tai lämpimäksi huoneiston osaksi, mutta ei kuitenkaan asuinhuoneeksi. Viherhuoneen osalta sovelletaan oleskelu- ja leikkipihan meluohjearvoja. Lisäksi tulee ottaa huomioon, ettei viherhuoneen taakse tule sijoittaa huonetiloja, joihin raitis ilma otettaisiin vain viherhuoneen kautta. Jatkosuunnittelussa on em. lähtökohdat huomioon ottaen tarvetta vielä arvioida kaavaratkaisua ja määrittellä kaavamääräyksiin huoneistojen avautumista ja tuuletusmahdollisuutta myös meluttomalle puolelle. Myös kaavamääräyksissä esitetyn tilapäisen melusuojauksen sijaan määräyksiin on tarpeen sisällyttää riittävät toteutuksen ajoituksen ohjaus siten, että melun leviämistä ehkäisevät rakennusmassat edellytetään toteuttamaan ensin.

### *Luonnonsuojelu*

#### Natura-arviointi

Ikuri Tesomajärven asemakaavan selostuksen oheisaineistona esitetystä Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueiden Natura-arvioinnista 12.11.2015 annetussa lausunnossa todetaan (sivu 8): "Vaikutukset Natura-alueen suojelun perusteisiin tulee tarkastella myös asemakaavakohtaisesti, ja tarvittaessa tulee tehdä luonnonsuojelulain 65§:n mukainen Natura-arviointi." Ko asemakaavaehdotuksen selostuksesta ei kuitenkaan käy ilmi, että lausunnossa edellytettyä arviointia olisi tehty.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotuksen toteuttamisen vaikutukset mukaan lukien rakentamisen aikaiset vaikutukset Myllypuro Natura 2000 -alueen suojelun perusteisiin tulee arvioida luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisessa Natura-arvioinnissa.

Kaavaselostuksen liitteenä esitetty yleissuunnitelman Natura-arviointi ei koske nyt käsittelyssä olevaa asemakaavatasoista maankäytön suunnitelmaa, eikä sitä siten voida katsoa riittäväksi ko. asemakaavan Natura 2000 -alueeseen kohdistuvien vaikutusten arvioinniksi. Natura-arviointia tulee tarkentaa asemakaavatasolle soveltuvaan tarkkuuteen.

Valtioneuvoston 5.12.2018 antamalla päätöksellä Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun perusteiksi on lisätty seuraavat luontotyypit: pikkujuot ja purot sekä luonnonmetsät ja lajeista liito-orava. ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen vaikutukset Natura-alueelle voivat syntyä ensisijaisesti hulevesivaikutusten kautta. Hulevesivaikutusten riittävä lieventäminen kaava-alueelle toteutettavien hulevesiratkaisuin onkin keskeisessä roolissa erityisesti pikkujuot ja purot -luontotyyppiin kohdistuvien merkittävästi heikentävien vaikutusten estämisessä. Kyseessä olevalle kaava-alueelle toteutettavien hulevesiratkaisujen (sekä tonttikohtainen että yleisille alueille toteutettavat ratkaisut) riittävyys tulee kiinnittää

huomiota normaalitilanteiden lisäksi myös poikkeuksellisissa olosuhteissa huomioiden ilmastonmuutoksen myötä äärevöityvät olosuhteet. Kaava-aineistossa hulevesiselvityksessä esitettyjen hulevesien hallintaratkaisujen sijoittaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle aiheuttaa ELY-keskuksen näkemyksen mukaan epävarmuutta lieventämiskeinon riittävyden suhteen.

Luonnonmetsien osalta virkistyskäyttöpaineen lisääntyminen Myllypuron Natura -alueelle saattaa kaavan toteutuessa olla huomattavaa ja sen vaikutusten arviointiin tulee kiinnittää huomiota boreaalisen lehdon luontotyypin ohella.

Kolmen eri kunnan alueelle sijoittuvan Myllypuron Natura-alueen valuma-alueelle on syntynyt viime aikoina paljon erilaista toimintaa. Alueelle sijoittuvien erilaisten hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutukset saattavat nousta huomattaviksi erityisesti hulevesien määrällisten ja laadullisten muutosten kautta. Yhteisvaikutusten tarkasteluun tulee kiinnittää huomiota arvioitaessa kaavan Natura-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia.

#### Liito-orava

Kaavan pohjana olevat liito-oravaselvitykset ovat selvitysaineiston mukaan vuodelta 2016. Liito-oravan sekä lajille soveltuvien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen (kolopuut, puut joissa pönttö tai oravan tekemä risupesä) esiintyminen alueella tulee päivittää.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (Raadinraitti) hyvin lähelle vuonna 2016 todettua liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkapuuta. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnista puuttuu tieto kaavan vaikutuksista liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin ja liito-oravan elinympäristöihin. Arviointia tulee näiltä osin täydentää.

sl-6-kaavamääräyksessä tulee huomioida, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärillä säilyy riittävä suojapuusto metsänhoitotoimien ulkopuolella.  
Muut luontoarvot

Luontoselvityksessä esille tuodut luonnon monimuotoisuuskohteet suositellaan säilyttämään rakentamistoimien ulkopuolella.

#### Jatkotoimet

ELY-keskus esittää tarvittaessa valmiutensa ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluun. Tarkistettu kaavaehdotus tulee toimitta ELY-keskukseen lausuttavaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Esa Hoffrén ja ratkaissut yksikön päällikkö Samuli Alppi.

Tämä asiakirja PIRELY/2179/2015 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/2179/2015 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Alppi Samuli 20.03.2020 15:55

Esittelijä Hoffren Esa 20.03.2020 15:52