



# TAMPERE

16.5.2022

## Hiedanranta

Pohjoiskorttelit, asemakaava 8793, (diaarinumero TRE:5514/10.02.01/2019)

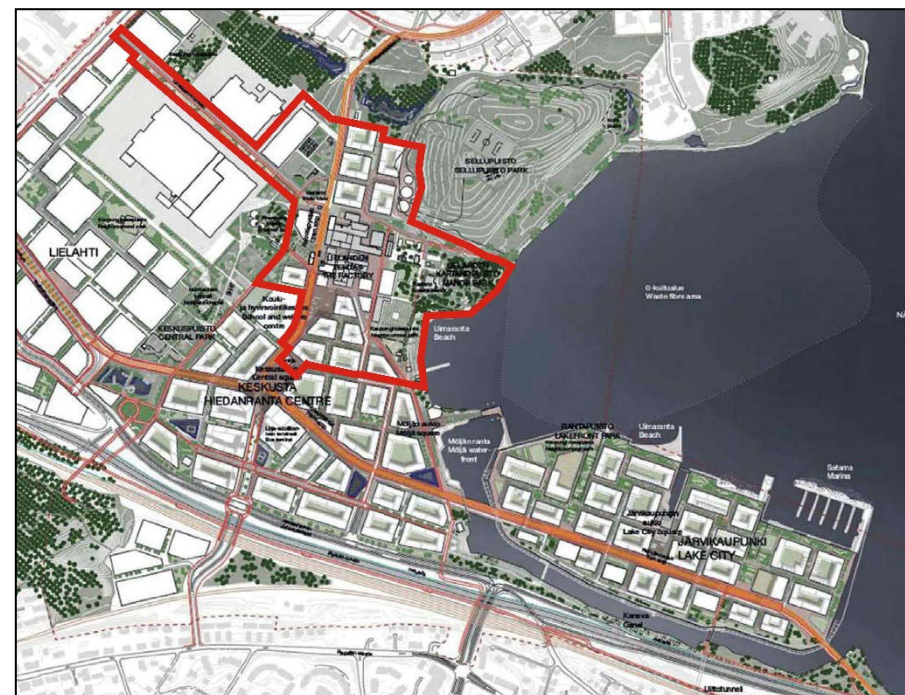
Tehdas ja kartanoalue, asemakaava 8893, (diaarinumero TRE 7689/10.02.01/2021)

Tehtaan eteläpuoleiset korttelit, asemakaava 8894, (diaarinumero TRE 7690/10.02.01/2021)

# PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Vaiheesta Oas

nähtävilläoloaikana 4.-25.2.2021 saadut mielipiteet 4  
kpl / kommentit 7 kpl (yhteensä. 11 kpl)



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan Ely-keskus:</p> <p>Ei jätä palautetta tässä vaiheessa.</p>		<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pirkanmaan liitto:</p> <p>Ei jätä palautetta tässä vaiheessa.</p> <p>Teknisluonteisena täydennyksenä pyydetään kuitenkin tarkistamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavamerkintöjen osalta seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poistetaan Maakuntakaava-osiosta teksti ”Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m2.” Tämä suunnittelumääräys koskee ainoastaan C-kohdemerkintää (Keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus.)</li> <li>• Mikäli alaraja halutaan tässä yhteydessä kertoa, se on maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti 2000 k-m2.</li> </ul>	<p>Tarkistettu OAS on kaava-aineiston liitteenä.</p>	<p>Tarkistetaan OAS:ia maakuntakaavan osalta.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo:</p> <p>Hiedanrannan kerroksellinen ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Uuden asemakaavan perustaksi mainitaan Hiedanrannan yleissuunnitelma. Kaavan perustuminen vahvasti kaupunginhallituksen vuonna 2020 hyväksymälle yleissuunnitelmalle, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslain</p>	<p>Vaikutustenarvioinnissa huomioidaan kokonaisuudet alueen jakautuessa osiin.</p>	<p>Laadittu ajantasainen tiivistelmä kaavan vaikutustenarvioinnin tueksi.</p> <p>Havainnemateriaali kaavan vaikutuksista.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>(132/1999) mukainen oikeusvaikutteinen maankäytönsuunnitelma, ja josta ei ole valmisteluvaiheessa pyydetty museoviranomaisen lausuntoja, vaikuttaa kuitenkin hieman ongelmalliselta vaikutusten arvioinnin toteutumisen suhteen. Pirkanmaan maakuntamuseo toivoo kaavaratkaisua voitavan tutkia avoimesti, ilman ennakkokäsityksiä ja -suunnitelmia.</p> <p>Alueelta on laadittu maakuntakaavaa varten Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt -selvitys sekä Hiedanrannan rakennetun ympäristön selvitys. Näiden valmistumisen jälkeen alueella on kuitenkin tapahtunut runsaasti muutoksia, mm. purettu ja peruskorjattu useita rakennuksia. Inventointiaineistosta onkin syytä tehdä ajantasainen tiivistelmä kaavan vaikutustenarvioinnin tueksi. Siinä tulisi tiivistää alueen historia, arvioida purkujen ja muiden muutosten vaikutukset rakennusten ja teollisuuspihojen arvoihin sekä päivittää taulukot ja arvokartat vastaamaan nykytilannetta. Tiivistelmän tulisi nostaa selkeässä ja helppolukuisessa muodossa esiin alueella huomioitavat kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.</p> <p>Kaavan vaikutusten arvioinnin tueksi on myös syytä laatia kattava havainnemateriaali kaavan mukaisen rakentamisen vaikutuksista suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maisemiin. Erityisesti tulee huomioida näkymät ja niiden muutos kartano- ja tehdasalueeseen, Niemenrantaan, Näsijärvelle, Paasikiventielle sekä Epilänharjulle.</p>		<p>Muinaisjäännösalue huomioidaan riittävin suoja-aluein.</p> <p>Vaikutustenarvioinnissa huomioidaan kokonaisuudet alueen jakautuessa osiin.</p> <p>Kaavaluonnos toimitetaan lausunnoille.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaavahankkeen aloituskokouksessa 20.1.2021 maakuntamuseo on tuonut esille, että Hiedanrannan alueen pilkkominen useampaan erilliseen kaavahankkeeseen voi vaikeuttaa kulttuuriympäristöä koskevaa vaikutustenarviointia. Tämä tulee korostetusti huomioida kaavan vaikutustenarvioinnissa.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on tehty riittävä selvitys vuonna 2015. Kaavaa laadittaessa on otettava huomioon Lielahden Rusthollin muinaisjäännösalue sekä siihen kuuluva suoja-alue. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>		
<p>Pirkanmaan pelastuslaitos:</p> <p>Ei jätä palautetta tässä vaiheessa.</p>		<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Terveystieteiden osasto:</p> <p>Ei jätä palautetta tässä vaiheessa.</p>		<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Ympäristönsuojelu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ratikan lisäksi alueelle tulee mahdollistaa hyvät kevyenliikenteen väylät keskustaan.</li> <li>- Mikäli alueelle suunnitellaan keskitetyn jätehuollon putkikeräystä, niin koontiaseman vaikutukset (melu, haju) tulee selvittää.</li> </ul>	<p>Alueen kevyen liikenteen verkkoa täsmennetään.</p> <p>Geolämmön mahdollisuuksia on tarkoitus tutkia tarkemmin alueen energiamuotojen selvittämisen yhteydessä. Tällä hetkellä Tampereen sähkölaitos tavoittelee alueelle matalalämpöverkkoa.</p>	<p>Alueella laaditaan ja asemakaavatasoinen melu- ja tärinäselvitys, lepakkoselvitys, hulevesiselvitys- ja suunnitelma. Energiaratkaisua selvitetään.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Yleiskaavan mahdollistaman geolämmön tuotannon vaikutukset tulee huomioida mahdollisena melu ja värinävaikutuksina. Melu- ja värinä tulee selvittää raitiotien varrelta. Valtatien sekä junaradan aiheuttama melu suunnittelualueelle tulee selvittää.</li> <li>- Hulevesien hallitsemisessa tulee huomioida erityisesti likaantuneiden vesien viivyttäminen ja laadullinen käsittely ennen vesistöön johtamista. Ilmastomuutoksen aiheuttamat ääri-ilmiöt tulee huomioida mm tulvareitistöjä suunnitteleamalla.</li> <li>- Hulevesien maaperäkäsittelyssä tulee huomioida haitta-aineita sisältävät ainekset niin, ettei niitä huuhdella vesistöön.</li> <li>- Kaikessa suunnittelussa tulee huomioida annettu pilaantuneen maaperän puhdistamista koskeva päätös.</li> <li>- Yleiskaava 2040 osoittaa alueen pohjois-etelä suuntaisesti ohjeellisen viherverkoston ranta-alueelle, joka tulee huomioida suunnittelussa riittävän laadukkaana ja puustoisena yhteytenä. Yleiskaavan määräys: 2. Hiedanranta-Epilänharju-Santalahti yhteys, jossa rata ja Paasikiventie aiheuttavat estevaikutusta. Paikalla on osittaista kattamisen potentiaalia. Myös vanhan ratasillan käyttämistä virkistysyhteytenä tulisi tutkia.</li> <li>- Vaiheyleiskaavassa 2017 – 2021 alueella on keskuspuistomerkintä. Ranta-vyöhykkeelle on osin</li> </ul>	<p>Jätehuoltoratkaisuksi suunnitellaan korttelikeräystä.</p> <p>Hulevesien laadullisesta käsittelystä sekä viivytyksestä on laadittu suunnitelma, jossa biosuodatus huomioidaan. Haitta-aineet ja pilaantuneet maat sekä tulvareitit huomioidaan.</p> <p>Rautatiesilta on tarkoitus purkaa tulevaisuudessa liittymän vuoksi. Keskuspuiston yleissuunnitelma on tarkoitus laatia koko alueelta. Melusuojausta on mahdollista suunnitella myös siinä yhteydessä, sekä kävelysiltaa harjulle.</p> <p>Kartanopuiston hoito- ja käyttösuunnitelma on laadittu ja asemakaavoituksen pohjana. Tämä tukee puuston säilymistä.</p> <p>Ensimmäisen asemakaava-alueen ulkopuolisten alueiden suunnittelua arvioidaan yleissuunnitelman pohjalta ja suunnitellaan tarkemmin myöhemmin laadittavissa asemakaavoissa. Rantavyöhykettä on kuitenkin tarkoituksenmukaista suunnitella riittävän laajoina kokonaisuuksina.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>merkitty myös liito-oravalle soveltuva elinympäristö, joka jatkuu pohjoiseen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alueelta on päivitettävä lepakkoselvitys. Luontoselvityksiä täydennetään. Vesitornin alueen kasvillisuus on selvitettävä.</li> <li>- Vanhojen rakennusten purkamisesta syntyvät massat tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää alueella, mikäli haitta-aineet saadaan poistetuksi ja se on maaperän puhdistuspäätöksen mukaan mahdollista.</li> </ul>	<p>Raitiotien hyväksytyssä katusuunnitelmassa vesitorninmäen kedon kasvillisuutta on selvitetty ja esitetty, että työmaa-alueena käytettävä vesitorninmäen itäreunan keto tulee ennallistaa kedolta kerätyillä ja rikastetulla siemenpankilla.</p> <p>Alueella olevaa betonimursketta hyödynnetään mm. ratikan rakenteissa.</p>	
<p>Viheralueet ja hulevedet yksikkö: Hulevesiselvitys- ja suunnitelma on sovittu laadittavaksi.</p>	<p>Hulevesiselvitys- ja suunnitelma on osana kaava-aineistoa.</p>	<p>Tilataan Hulevesiselvitys- ja suunnitelma</p>
<p>Elisa Oyj: Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaan. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia tarvittaessa niiden riittävästä suojauksesta.</p> <p>Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).</p>	<p>Järjestetään palaveri verkkoyhtiöiden kanssa.</p>	<p>Järjestetään palaveri verkkoyhtiöiden kanssa.</p>
<p>Tampereen polkupyöräilijät ry.: Pyöräliikenteen pääreitti Hiedanrannan aukiolta länteen perustuu raitiotiekatuun. Miten pyöräliikenteen yhteys järjestetään ennen raitiotiehaaran toteutumista? Pohjoisen suuntaan jatkuva raitiotie sukeltaa tehtaan sisään, missä yhteydessä pyörätiet päättyvät. Raitiotien</p>	<p>Liikennejärjestelyjä tarkoitus tutkia nyt asemakaavoitettavaa aluetta laajemmin. Pohjoiskortteleiden asemakaavaan liittyvässä katusuunnitelmassa on esitetty pyöräreittien ratkaisut kohti pohjoista.</p>	<p>Kaava-aineistossa on liitteenä liikenneselvitys ja -suunnitelma.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
katusuunnitelmissa ei oltu esitetty pyöräliikenteen yhteyksistä tehtaan ohi pohjois-eteläsuunnassa, vaan ne kerrottiin ratkaistavan asemakaavoituksen yhteydessä, tätä asiaa tullaan seuraamaan myös kaavoituksen edetessä.		
S-Pankki Toimitila Erikoissijoitusrahasto: Valmisteltava asemakaava osoittaa aluekehittämisen jatkuvan niin että tonttimme kaava muuttuu liiketilasta (kaavamerkintä K-22) puistoalueeksi. Kaavoituksen lähtökohtana pitää olla maanomistajien tasapuolinen kohtelu, emmekä hyväksy että nykykäytössä liiketilana oleva kiinteistö muutetaan puistoalueeksi.	Lielahden alueella kehittäminen tehdään laajoina kokonaisuuksina ja puistoalueet turvataan. Hyödyt jaetaan tasapuolisesti maanomistajien kesken.	

**Yksityishenkilöiden jättämät mielipiteet tiivistettynä:**

- vastustetaan tekosaarta ja ratikkareitin sijoittamista tehdasrakennusten läpi
- ensin ratikkareitti Lielahdenkatua Lentävänniemeeseen, sitten Hiedanrannan kautta Vaasantietä kohti
- Lielahden liikennejärjestelmä ei toimi
- maaperä tutkittava ensin: maaperä pehmeää savea
- arvokkaita maisemia ei saa pilata
- kartanon puisto pilattu

**VASTINE:**

Kartanopuiston kunnostus on aloitettu alkuperäisen 1800-1900-vaihteesta peräisin olevan ilmeen mukaiseksi, mutta aiemmasta yksityisen puutarhan luonteesta poiketen julkiseksi puistoksi. Kunnostuksessa vaalitaan kartanoalueen vanhojen rakennusten ja puistoalueen kokonaisuutta ja kehitetään aluetta osana Hiedanrantaa ja Lielahden. Tiivistyvän kaupunginosan yhtenä tärkeimpänä puistoalueena, kartanopuistoon tulee ja on jo tullut viherpalveluita kuten Syötävä puisto vanhan hyötykasvitarhan paikalle sekä tapahtumanurmi kartanon länsipuolelle sekä oleskelualueita vanhaan maisemapuisto-osaan. Kartanopuiston kunnostuksen suunnittelussa pohjatietoina ja yhtenä lähtökohtana oli alueelta tehdyt luontoselvitykset ja niiden osoittamat luontoarvot, Eliöstö- ja biotooppiselvitys sekä Luonnonkasviselvitys. Kartanopuiston puita on hoidettu jo vuosia kuntotutkimuksen mukaisesti ja säästetty kaikki arvopuut, jotka ovat olleet vielä kohtalaisessa

kunnossa. Hoito- ja käyttösuunnitelman tavoite on myös jättää komeimmat, elämän päätöksessä olevat jalopuut paikoilleen monimuotoisina puuraunioina. Kartanopuiston monimuotoiset ranta-alueet ja pohjoisosa on jätetty mahdollisimman luonnontilaisiksi, muutamat vanhat rakenteet kuten kivimuurit korjataan ja oleskelupaikat palautetaan. Puiston vanha käytäväverkosto palautettiin, ja puiston keskiosan metsänpohjaa ja vesakkoa viime vuosina kasvaneet alueet kunnostettiin pääosin monimuotoisiksi niityiksi. Uusien niittyjen rakentamisessa käytettiin paikallisten Hiedanrannasta ja Niemenrannasta löydettyjen arvokkaiden niittykasvien siemeniä ja siten kunnostuksessa luotiin myös uusia arvokkaita elinympäristöjä kartanopuistoon. Käytössä olleet nurmialueet kunnostettiin takaisin intensiivisempää käyttöä kestäviksi nurmialueiksi.

Vaasan hallinto-oikeus on hylännyt valituksen Näsisaaren rakentamisen vesiluvasta. Päätös mahdollistaa Näsisaaren rakentamisen. Näsisaarelle voi rakentaa raitiotien myös aikaisemmin voimaan tulleen asemakaavan mukaan. Näsisaaren tavoitteena on luoda uutta kaupunkia lähelle keskustaa, infrastruktuurin, palveluiden ja joukkoliikenteen äärelle. Tulevan saaren kohdalla ranta on nyt vilkkaan ajoneuvoliikenteen käytössä. Jatkossa on mahdollista rakentaa rantareitit, joita pitkin pääsee kävellen tai pyöräillen aina Naistenlahdesta Reuharinniemeen. Keskuspuhdistamon louhinnasta syntyy paljon puhdasta louhetta, jonka käyttö muuhun rakentamiseen kestäisi vuosikymmen tai kaksi. Raitiotien johtaminen kapean ja osittain jyrkän Pispalan kannaksen läpi ei ole helppoa eikä halpaa, etenkin jos nykyiset ajoväylät halutaan säilyttää. Nämä asiat on yhdistetty Hiedanrannan kaupunginosan suunnittelussa. Näsisaarella voidaan käyttää keskuspuhdistamon louhetta ja Raticalle on mahdollista saada sujuva muusta liikenteestä erillinen väylä. Lisäksi saareen voidaan rakentaa asuntoja ja työpaikkoja lähelle keskustaa, ratikkareitin varteen, Näsijärven rantaan ja Hiedanrannan lähipalveluiden äärelle.

Ratikkareitille on olemassa lainvoimaiset asemakaavat, joiden mukaan on tarkoitus jatkaa alueen suunnittelua. Raitiotien vaikutuksia arvioitu näiden kaavojen ja raitiotien vaiheen 2 B yhteydessä.

Suunnittelualueelle on tehty liikenneselvitys. Maaperää on selvitetty.