

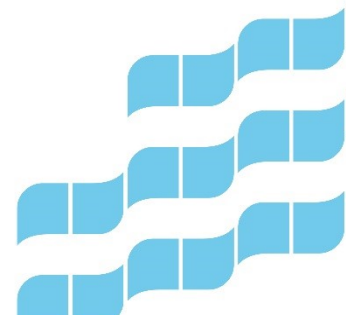
**LAUSUNTO PIRKKALAN PARTOLAN JA PAKKALANKULMAN ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA
NUMERO 277****Perustelut:**

Pirkkalan kunta on pyytänyt 28.8.2024 lausuntoa Partolan ja Pakkalankulman asemakaavan numero 277 ehdotuksesta, joka on asetettu nähtäville 28.8. – 27.9.2024 väliseksi ajaksi.

Suunnittelualue, joka on laajuudeltaan noin 19 ha sijoittuu Partolaan Pirkkalan ja Tampereen kuntarajan tuntumaan. Se rajautuu idässä kuntarajalla Härmälänojaan, etelässä Partolan alueen Veskan ja Motonetin kiinteistöihin, lounais- ja länsiosassa Pakkalankulman asuinkortteleihin ja pohjoisosassa Naistenmatkantien ja Nuolialantien katualueiden pohjoisreunaan. Partolan alue on kehittynyt seudullisesti merkittäväksi kaupallisten palveluiden alueeksi. Se on hyvin saavutettavissa usein liikenneyhteyksin.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Partolan varsin tuoretta osayleiskaavaa toteuttaen mahdollistaa Partolan pohjoisten korttelien läpi sekä uusi ajoneuvo- ja tehokkaan joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/raitiotie että liittyvien korttelialueiden täydennysrakentaminen. Raitiotien mahdollistavan katusuunnittelun sekä siihen liittyvän päätöksenteon edellytyksenä todetaan olevan alueella voimassa oleva asemakaava tai nähtävillä ollut asemakaavaehdotus. Asemakaava on aloitusvaiheen jälkeen edennyt ensin luonnokseksi ja nyt ehdotukseksi laajana kokonaisuutena eikä sitä ole pilkottu erillisiksi asemakaavahankkeiksi. Aloitusvaiheessa todettiin, että asemakaava voidaan tarvittaessa jakaa useampaan osaan.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 35§:n perusteella apulaispormestari päättää johtamiensa lautakuntien osalta lausunnon antamisesta muissa kuin muutoksenhakuun



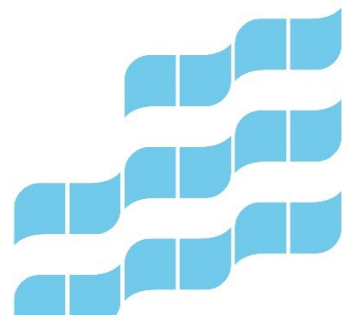
liittyvissä asioissa tai lainsäädännön mukaan viranomaiselle kuuluvissa lupa- ja valvonta-asioissa.

Lausunto:

Asemakaava-alue on Partolan osayleiskaavassa pääosin osoitettu uudistuvan keskustatoimintojen alueeksi C-1. Sekä alueen länsi- että itäreunoissa on lisäksi merkinnät A-1: uusi tai olennaisesti muuttuva tiiviin asumisen alue. Lisäksi laajemman asemakaava-alueen kaakkoisosassa on osoitettu palveluiden ja asumisen alue (P/A).

Tampereen kaupunki on sekä asemakaavamuutoksen aloitus- että luonnosvaiheen kommentissa nostanut esiin kuntarajalla olevan Härmälänojan merkittävänä uomana ja ekologisena yhteytenä. Sen läheisyyteen asemakaavaluonnoksessa osoitetut asuinkerrostalojen korttelialue (AK) ja urheilutoimintaa palvelevien toimintojen korttelialue (YU) tuovat toteutuessaan käyttöpainetta alueelle ojan läheisyyteen.

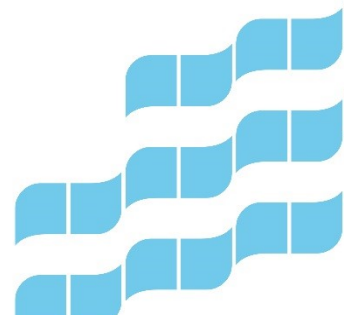
Koska asemakaavamuutos aiheuttaa riskin ojan ekologiselle asemalle ja mahdollisuudelle vaalia luonnon monimuotoisuutta, Tampereen kaupunki on ehdottanut aiemmissa lausunnoissaan yleismääräystä rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta ja käsittelystä sekä Härmälänojaan kohdistuvien vesistövaikutusten lieventämisestä. Tähän on sekä asemakaavaluonnoksen -että nyt ehdotuksen vastineissa todettu, että hulevesien yleissuunnitelma tullaan laatimaan luonnosvaiheen jälkeen yleiskaavan hulevesiselvityksen periaattein ja että asemakaavaan laaditaan määräykset hulevesien viivyttämisestä. Tampereen kaupunki pitää edelleen tätä hyvin tärkeänä perustellen asiaa sillä, että Tampereen kantakaupungin vaiheyleiskaavassa 2021-2025 ollaan osoittamassa uomille uusi määräys koskien avoimena säilyttämistä tai sellaiseksi palauttamista, sekä latvuspeitteisyyden kehittämistä, joka koskee myös Härmälänojaa.



Partolan ja Pakkalankulman asemakaavaehdotuksen viherverkossa on kaava-alueen itäreunassa Härmälänojan länsipuolelle osoitettu nauhamainen lähivirkistysalue (VL) luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ja ekologisen verkoston osana. Tämän VL-alue on luonnoksen jälkeen hieman leventynyt, mutta vaikuttaa mitoitukseltaan riittämättömältä, kun Tampereen puolella tavoitteena on Härmälänojan uoman luonnonmukaisuus. Tampereen kaupungin hulevesiohjelmassa on linjattu valuma-aluekohtaiset toimenpiteet myös koskien Härmälänojaa: 1.) Kehitetään huleveden laadullista ja määrällistä hallintaa 2.) Hulevesiä viivytetään ja käsitellään ennen Härmälänojaan ja sen sivu-uomiin johtamista eroosion vähentämiseksi sekä veden laadun ja kalastollisten arvojen parantamiseksi.

Osayleiskaavan hulevesisuunnitelman eteläisempi Härmälänojan viereinen allas jää asemakaavassa rakentamatta. Sinne kuitenkin johdetaan osayleiskaavan hulevesisuunnitelman mukaisesti hulevettä. Ne johtuvat nykyiselläänkin pahoin erodoituneeseen Härmälänojan sivu-uomaan, jossa on ollut erittäin voimakasta eroosiota virtaamavaihtelun takia. Ojanpenkkojen yläosat ovat paikoin sortuneet uomaan, mikä on kuljettanut runsaasti kiintoainesta Härmälänojaan. Vaikutukset ovat seurausta uoman länsipuolelle rakentuneen kaupan alueen vettäläpäisemmästä pinnasta ja hetkittäin suuresta hulevesimäärästä. Lisärakentaminen kuormittaa tilannetta entisestään. Uomaan tulisi rakentaa riittävät eroosiosuojaukset ja huleveden virtaamia tulisi rajoittaa niin rakentamisen aikana, kuin asemakaavan mukaisessa tavoitetilanteessa. Kaupan alueelle (KM ja K) ei ole asemakaavassa osoitettu huleveden viivytystä eikä laadullisen käsittelyn vaatimusta. Asemakaavamääräyksissä ei ole osoitettu kiinteistökohtaisia huleveden laadullisia käsittelyvaatimuksia.

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta nousee merkittävään rooliin hankkeessa. Asemakaavakartalla esitetty rakentamisen aikaiseen huleveden hallintaan tarkoitettu allas ei ota kaikkia asemakaavan kortteleiden hulevesiä kiinni, vaan osa niistä johtuu altaasta ohi osayleiskaavan hulevesisuunnitelman perusteella. Näitä vesiä ei tulisi johtaa käsittelemättömänä Härmälänojaan. Asemakaavaehdotus ei sisällä asemakaavan vaatimalla

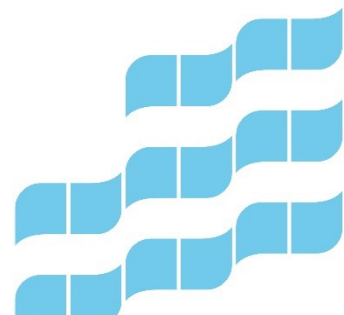


tarkkuudella olevaa hulevesiselvitystä ja -suunnitelmaa, josta voitaisiin todeta miten Partolan osayleiskaavan tavoitteet toteutuvat asemakaavamuutoksessa.

Asemakaavaluonnoksessa on Härmälänojan ja rakennettujen kortteleiden väliin osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle katu, joka toimii erittäin tarpeellisena kulkuyhteytenä laajemmille virkistysalueille. Asemakaavaluonnoksessa on VL-alueelle sallittu myös tällaisina yhteyksinä toimivia ulkoilureittejä, joilla pyritään turvaamaan Härmälänojan luonnontilaisuutta. Kaava-alueen länsireunassa viherverkko toimii siten, että virkistäytymisreiteille pääsee Damaskitien myötäiseen puistoon (VP) sijoitettua jalankulku- ja pyöräilybaanaa pitkin, joka on tarkoitus toimia myös ekologisena viherkäytävänä Pakkalankulman ja Härmälänojan välissä. Tämä VP-alueelle sijoittuva jalankulku- ja pyöräilybaana tulee sovittaa erityisellä huolella ympäristöön toimiakseen myös puistona ja osana viherverkkoa.

Liikennesuunnittelussa Tampereen kaupunki pitää tärkeänä, että Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymä kehitetään mahdollistamaan sujuva ajaminen Ilmailunkadun tai kehätien suuntaan, jolloin vähennettäisiin Tampereen suuntaan ohjautuvan liikenteen läpiajon houkuttelevuutta. Naistenmatkantien ratkaisuja on tutkittu raitiotien katusuunnitelmissa vain vähäisessä määrin. Raitiotien linjaus on kuitenkin esitetty menemään liittymän läpi.

Asemakaavaa ohjaavassa osayleiskaavassa on merkitty Tampereen ja Pirkkalan välinen pyöräliikenteen seudullinen pääreitti nykyiselle sijainnille, jolloin puolenvaihto tulee vanhan ratapohjan kohdalla olevaan alikulkuun. Raitiotien suunnittelun yhteydessä reitti on merkitty siirrettäväksi asemakaava-alueella kokonaisuudessaan Naistenmatkantien pohjoispuolelle. Asemakaavalla tulee mahdollistaa seudullisen pääreitin laadukas kehittäminen myös raitiotiesuunnitelman mukaisesti. Osayleiskaavassa on esitetty kehitettäviä virkistyspainotteisia reittejä Härmälänojan suuntaan. Asemakaavan liikenneselvityksessä tulee tarkastella reittien geometriaa ja toteutettavuutta osayleiskaavan liikenneselvitystä tarkemmin. Reitit tulevat olemaan tärkeitä asiointi- ja virkistysyhteyksiä myös Härmälän alueen asukkaille.



Joukkoliikenteen osalta todetaan, että Partolan suunnittelussa tulee huomioida liikenneverkkoselvitys sekä henkilöautoliikenteen merkittävä vähentäminen Kenkätiellä Naistenmatkantien ja Saapastien väliseltä osuudelta. Kenkätien rooli tulee raitiotien rakentamisen myötä muuttumaan voimakkaasti ja raitiotiepysäkki sekä liityntäbussiliikenteen saumattoman yhteistoiminnan kannalta, henkilöautoliikennettä tulisi rajoittaa Kenkätiellä. Suunnittelussa tulisi huomioida tonttiliittymien puhkaisut Naistenmatkantielle, Kenkätien sijaan, jolla vähennetään liikennemäärää ja melusaastetta Kenkätiellä ja luodaan viihtyisää kestävän liikkumisen ympäristöä alueella asioiville ja asuville joukkoliikenteen käyttäjille. YU-kortteliin suunnitellulle uimahallille on tarpeen osoittaa turvalliset ja suoraviivaiset jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet Partolan ja Härmälänrannan raitiotiepysäkeiltä.

Tampereen kaupunki ilmoittaa halukkuutensa osallistua viranomaisneuvotteluun, mikäli sellainen tulee järjestettäväksi.

Raitiotiestä ei ole vielä tehty rakentamispäätöstä, joten on varmistettava, että vastaavat vaikutukset ovat saavutettavissa myös muulla joukkoliikennetavoilla. Osayleiskaavan antamat liikenteelliset tavoitteet asemakaavamuutokselle tukevat hyvin Tampereen ja koko seudun liikennetavoitteiden ja liikenteen ilmastotavoitteiden toteutumista.

