



Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE

Viite Lausuntopyyntö 17.8.2023

TRE:5514/10.02.01/2019

## **Asemakaava nro 8793, Hiedanrannan tehdasalue ja sen lähiympäristön asuinaluetta, Tampere**

Tampereen kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavan ehdotuksesta. Kaavalla mahdollistetaan tehdasrakennusten pohjoispuoliset uudet asuinkorttelit katuineen ja puistoineen sekä Tehdaskartanonkatu Lielahdenkadulle asti. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt aineistoon ja antaa seuraavan lausunnon:

### Pilaantuneet maa-ainekset

Alueella on käynnissä suunnitellun mukainen pilaantuneiden maa-ainesten puhdistaminen. Kaava-asiakirjoissa on tarpeen tuoda ilmi, että alueen maaperä tulee tutkia ja tarvittaessa puhdistaa viimeistään ennen rakentamisen aloittamista. Kaavaan on tarpeen lisätä määräys, jossa kielletään hulevesien imeyttäminen pilaantuneen maa-aineksen läpi.

### Melu

ELY-keskus kiinnittää tämän lisäksi huomiota meluolosuhteisiin. Meluselvitystä on tarpeen täydentää; selvityksessä tulisi käydä läpi mitkä ovat raitiotieraitteen ja sillä liikkumisen ominaispiirteet kyseisellä kohtaa (esim. mahdolliset vaihteet, pysäkit) ja onko tarpeen niiden vuoksi järjestää meluntorjuntaa. Selvityksessä tulee huomioida yö- ja päiväajan keskitasojen ohella toistuvista liikennetapahtumista johtuvat maksimiäänät (LAF max). Selvitykseen olisi hyvä täydentää myös kolmiulotteinen esitys meluolosuhteista eri kerroskorkeuksilla.

Meluselvityksessä on käsitelty keskiäänitasoja. Karttojen mukaan melutasot ylittävät raitiotielinjan puoliosalla julkisivulla jonkin verran ulko-oleskelualueille määritellyt valtakunnalliset ohjearvot. ELY-keskus suosittelee kaavamääräystä, joka kieltää asuntojen avautumisen yksinomaan melun suuntaan.

Kaupungin ELY-keskuksen aiempaan lausuntoon antaman vastineen mukaan tärinävaikutuksia on arvioitu, mutta nähtävillä olevaan kaava-aineistoon ei sisälly tärinäselvitystä. ELY-keskus pyytää varmistamaan, että tärinävaikutukset on arvioitu ja tarvittaessa annettu riittävät kaavamääräykset asian osalta.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

Tämä asiakirja PIRELY/1909/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/1909/2021 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 18.09.2023 10:04

Esittelijä Seppä Mari 18.09.2023 09:50

Asiakirjan diaarinumero: 545/2023

Päivämäärä: 18.09.2023

Otsikko: Tampere, Hiedanranta, Pohjoiskorttelit, asemakaava nro 8793, ehdotus (TRE:5514/10.02.01/2019)

### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Miia Kariina Hinnerichsen	Vahva	2023-09-18 16:17
Anna Katariina Lyyra-Seppänen	Vahva	2023-09-18 16:19



#### Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

18.09.2023 DIAR: 545/2023

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
PL 487  
33101 Tampere

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntöne 10.8.2023

TAMPERE, HIEDANRANTA, POHJOISKORTTELIT, ASEMAKAAVA NRO 8793, EHDO-  
TUS (TRE:5514/10.02.01/2019)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainittuun hankkeeseen. Maakuntamuseo on antanut 11.3.2021 lausunnon (diar. 91/2021) koko Hiedanrannan aluetta koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sittemmin siitä omaksi hankkeekseen erotetusta pohjoiskorttelien asemakaavan muutoksesta sen valmisteluvaiheessa 9.6.2022 (diar. 408/2022). Lausunnoissa on tuotu esiin mm. alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä kehoitettu kiinnittämään erityistä huomiota kulttuuriympäristöä koskevaan vaikutustenarviointiin vaiheittain toteutettavan asemakaavoituksen yhteydessä.

Suunnittelualueella sijainneilla muutamilla matalilla tehdastoimintaan liittyneillä rakennuksilla ja rakenteilla ei selvityksissä ole tunnistettu olevan erityisiä kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja ja ne on purettu. Positiivista on, että entisen vedenpuhdistamon vesialtaat säilytetään ja niitä käytetään hulevesien hallinnassa. Hankkeen vaikutusalueella sijaitsee Lielahden entisen tehtaan alue rakennuksineen, mutta pohjoiskorttelien rakentamisella ei vaikuttaisi olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia tehdasalueen arvoihin. Esimerkiksi Vesitornin asema maiseman dominanttina säilyy.

Hankkeen vaikutustenarviointi on laadittu huolellisesti ja siinä tuodaan mm. ilmi, että vesitornin ja Niemen navetan AIV-tornien välinen näkymälinja tulee rakentamisen myötä katoamaan. Niemenrannan ja Hiedanrannan selvityksiä on laadittu eri aikaan ja eri selvitysten tekijöiden toimesta, jolloin näiden kohteiden välisen näkymäyhteys tai sen säilyttämisen tärkeys kaupunkikuvalle ei ole noussut aiemmin esiin. Maakuntamuseo pitää tätä valitettavana, mutta tässä tapauksessa hyväksyttävänä ratkaisuna.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole Pohjoiskorttelien asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto;  
Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

MH/mh

Kaupunkikuvatoimikunta

LAUSUNTO 29.8.2023

**Asemakaava 8793, Hiedanrannan pohjoiskorttelit**

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut 31.5.2022 Hiedanrannan asemakaava 8793, jolloin esitetyltä kaavaluonnokselta edellytettiin esimerkiksi alueen teollisuusidentiteetin ja omaleimaisen persoonallisuuden esille tuomista sekä massoittelemisen keventämistä ja määräyksiä materiaalien kierrättämisestä.

Nyt lausuttava asemakaavan ehdotusvaihe on ensimmäinen Hiedanrannan kaavoista ja se tulee heijastelemaan ratkaisullaan muiden Hiedanrannan alueelle laadittavien asemakaavojen laadullisiin tavoitteisiin. Tämän vuoksi kaupunkikuvatoimikunta pitää tärkeänä kaavan laadullisten rakentamismääräysten selkeyttä.

Hankkeessa kehitettäviä asioita:

**1. Rakennusten massoittelemisen ja kerrosluku**

Vierekkäisten rakennusmassojen kerroslukujen eron ei tule olla suurempi kuin kaksi kerrosta. Tätä suuremmat vaihtelut aikaan saavat tyylieroja ratkaisuja. Massoittelemisen vaihtelevuutta on kuitenkin aiemmassa käsittelyssä pidetty hyvänä ratkaisuna. Viiteaineistossa esitetty iso mittakaava mahdollistaa aiemmin toivotut rouheat ratkaisut.

**2. Detaljointi**

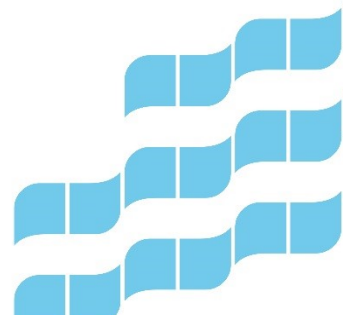
Detaljoinnin laatua tulee vahvistaa kaavamääräyksissä asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen julkisivujen osalta. Detaljien rikkaudesta tulee lisätä viittaus määräyksiin.

**3. Pihat**

Maanvaraiset pihat mahdollistavat korkean laatutason pihaille. Viitesuunnitelmien mukaiset jäteratkaisut vievät pihaa asukkailta. Jätehuoneilla saavutetaan laadukkaampia piha-alueita. Jätehuollon vaatimat huoltoreitit eivät saa sijaita lasten käyttämien leikki- ja oleskelualueiden lähellä.

Lisätiedot: Anne Liimola, pj. [etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

Tiedoksi: Marjut Lund-Rahkola, Asemakaavoitus Tampereen kaupunki  
Riikka Rahkonen, Asemakaavoitus Tampereen kaupunki



## Kirjaamo

---

Lähettäjä: Hanna Djupsjöbacka <hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi>  
Lähetetty: maanantai, 11. syyskuuta 2023 11:44  
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit; Lund-Rahkola Marjut; Rahkonen Riikka  
Kopio: Scarpellini Elisabet; Rissanen Ruut-Maaria  
Aihe: Tampere/ (Hiedanranta), Pohjoiskorttelit, asemakaava nro 8793  
(TRE:5514/10.02.01/2019)

Luokat: Musta luokka

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
PL 487  
33101 Tampere

Kaupunkiympäristö/  
Kaupunkisuunnittelu/  
Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö asemakaavaehdotuksesta (saapunut Pirkanmaan liittoon 17.8.2023)  
Asia: Tampere/ Hiedanranta, Pohjoiskorttelit, asemakaava nro 8793 (TRE:5514/10.02.01/2019)

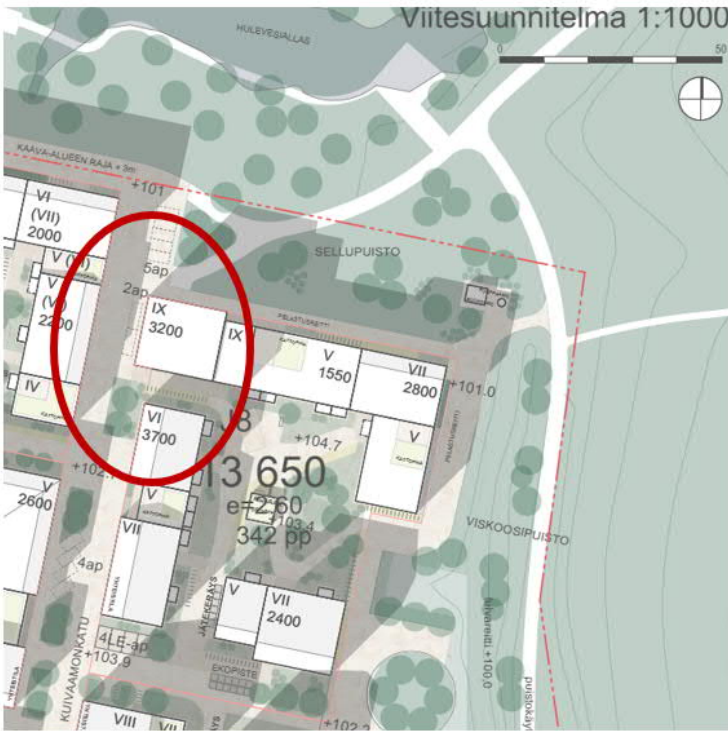
Pirkanmaan liitolle on toimitettu lausuntopyyntö em. asemakaavan nähtäville asetetusta kaavaehdotusaineistosta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 18.9.2023 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa nyt nähtäville asetetusta kaava-aineistosta.

Pirkanmaan liiton aikaisemmin kaavatyöstä esittämät näkökohdat on otettu asemakaavaa laadittaessa riittävällä tavalla huomioon.

Kommenttina Pirkanmaan liitto kuitenkin esittää, että kavasuunnittelussa painotettaisiin vahvemmin uuden asuinalueen asuinkorttelien asumisen laatua, erityisesti asunnoista avautuvien näkymien osalta. Kuivaamonkadun pohjoispäässä sijaitsevan IX-kerroksisen asuinkerrostalon viereisten asuinrakennusten rakennusalat sijaitsevat ainoastaan 8-10 metrin etäisyydellä, joka uudisalueella edustaa varsin niukkaa ja ahdasta tilamitoitusta.





Pirkanmaan liiton puolesta  
Tampereella 11.9.2023

Hanna Djupsjöbacka  
Maakunta-arkkitehti  
+358 50 598 4134  
[hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi](mailto:hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi)

**PIRKANMAAN LIITTO**  
Maankäyttö ja liikenne

Kelloportinkatu 1 B  
PL 1002  
33101 TAMPERE

**Elonkirjo ja energia**  
*kaava.pirkanmaa.fi*