

Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

21.5.2021

Viranomaisneuvottelu, Kalevanrinne Takojankatu, nro 8656 Aika ja paikka: perjantai 21.5.2021 klo 12.03 – 13.27, Teams

Osallistujat:

Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Projektiarkkitehti Vesa Kinttula
~~Ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff-Selkämä~~
Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen (klo 13.06 alkaen)

Pirkanmaan ELY-keskus

Ylitarkastaja Pauliina Pelkonen
~~Ylitarkastaja Ilari Rasimus~~
~~Ylitarkastaja Esa Hoffrén~~
Ylitarkastaja Satu Honkanen

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Kirjaamojaku: kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi; pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Kiinteistökehityskoordinaattori Katariina Rauhala

Rakennusvalvonta

~~Lupa-arkkitehti Minna Järvinen~~

Liikennesuunnittelu

Liikenneinsinööri Heljä Aarnikko

Viheralueet ja hulevedet

~~Erikoissuunnittelija Milja Nuutila~~

Ympäristönsuojelu

~~Ympäristönsuojelupäällikkö Harri Willberg~~

~~Ympäristötarkastaja Pasi Päivärinne~~

~~Ympäristötarkastaja Ari Elsilä~~

~~Ympäristösuunnittelija Anni Nousiainen~~

~~Ympäristösuunnittelija Hannu Niukkanen~~

Terveydensuojelu

~~Terveysinsinööri Tarja Hartikainen~~

~~Tarkastaja Satu Touronen-Paimensalo~~

Pirkanmaan maakuntamuseo

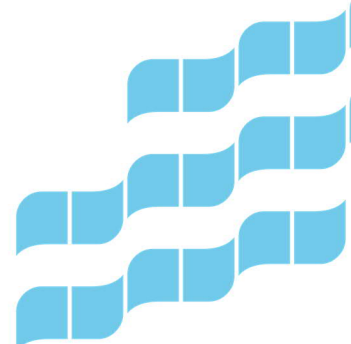
~~Tutkija Kirsi Luoto~~

~~Tutkija Miinu Mäkelä~~

Kirjaamo/ryhmäjakelu: pirkanmaan.maakuntamuseo@tamper.fi

Konsultti /Ramboll

Maisema-arkkitehti Kaisa Rantee (paikalla ennen viranomaisten puheenvuoroja)



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Muistio
21.5.2021

2 (13)

Asialista

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokous avattiin 12.03. Todettiin osallistujat. Puheenjohtajana toimi asemakaavapäällikkö Elina Karppinen ja sihteerinä projektiarkkitehti Vesa Kinttula

2. Neuvottelun tarkoitus

MRL 66§:

...

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteamiseksi.

MRA 11§:

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 1 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavoitukseen ryhtyessä sekä ennen kuin kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä. Kaavaehdotusta koskevien lausuntojen tulee olla käytettävissä viranomaisneuvottelussa.

Maakunnan liiton tulee sopia neuvottelun järjestämisestä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja niiden ministeriöiden kanssa, joita asia koskee, sekä toimittaa neuvottelua varten tarvittava aineisto.

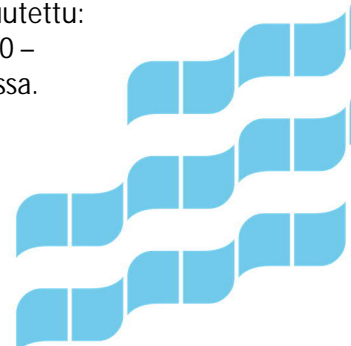
Neuvotteluun kutsutaan lisäksi muut viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Neuvottelusta laaditaan muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

3. Asemakaavaprosessin kulku

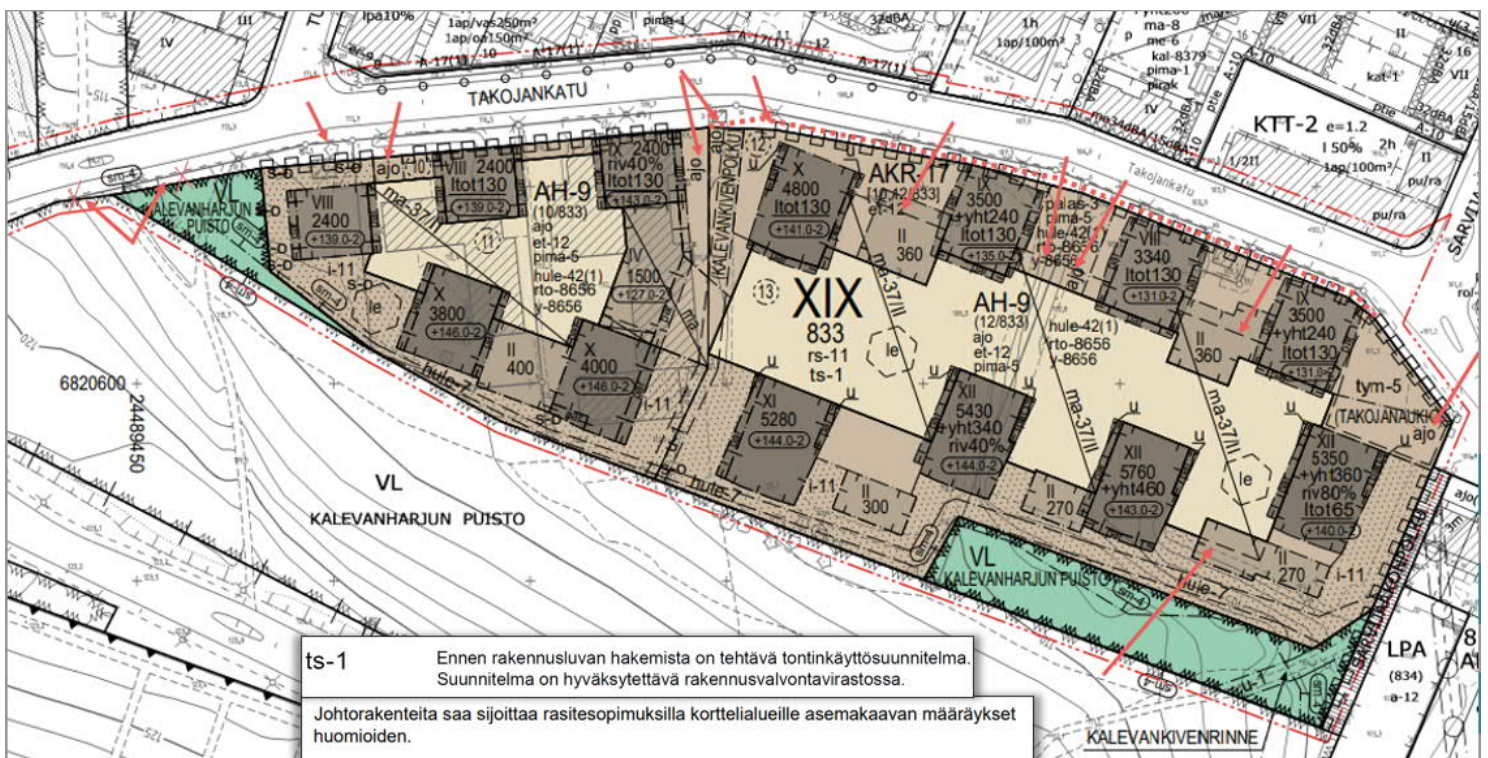
1. Asemakaavan muutos tuli vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.8. – 20.9.2018 (8 mielipidettä)
2. Aloituskäytön viranomaisneuvottelu pidettiin 31.10.2018 (muistio)
3. Asemakaavan valmisteluaineistot pidettiin nähtävillä 31.5.2019 – 28.6.2019 (3 lausuntoa, 2 kommenttia, 4 mielipidettä)
4. Asemakaavan yleisötilaisuus pidettiin 3.6.2019 Sammonkadun Tredulla (20 kommenttia)
5. Alustavan ehdotuksen käsittely kaupunkikuvatoimikunnassa 31.3.2020 (lausunto)
6. Asemakaavan ehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 9.6. – 13.7.2020 ja siitä pyydettiin viranomaislausunnot. (1 muistutus, 3 lausuntoa)
7. ELY-keskuksen ja Tampereen kaupungin asemakaavan välinen työpalaveri 3.9.2020 (muistio)

4. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

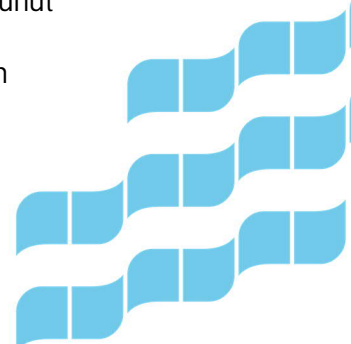
- Asemakaavan palaute ja vastineraportissa 21.5.2021 on kuvattu vaiheittain saatu palaute, vastineet ja toimenpiteet
- Ehdotuksesta saadut muistutus, Maakuntamuseon lausunto ja Pirkanmaan liiton lausunto eivät aiheuta muutos- tai tarkistustarvetta asemakaavaan
- ELY keskuksen lausunnon johdosta on asemakaavan selvityksiä lisätty ja muutettu:
 - Takojankadun kaatopaikan puhdistamissuunnitelma on uusittu 2020 – 21. Puhdistamiselle on saatu lupa 2021 keväällä, joka on nyt voimassa.
 - Maisemallisista ja RKY alueiden vaikutuksista on tehty lisäselvitys 2020 – 21



- Asemakaavan vaikutuksia varjoisuuteen ja ympäristöön on tutkittu kaupunki- ja kuorimallilla. Asemakaavan liitteeksi lisätty varjotarkastelu kaupunkimallista.
- Aluetta on tutkittu dronevideoilla ja leikkauksin. Viitesuunnitelma-aineistoja on päivitetty 2020 – 21.
- Meluselvitystä on päivitetty 2021. Selvitettiin melukaiteen vaikutukset.
- Asemakaavaehdotuksen jälkeen esiin nousseet tarkistukset
 - Takojankadun katusuunnitelmaa on jatkettu ja tilavaraukset on päivitetty kaavakartalle ja aineistoihin, katusuunnitelmaluonnos on liitetty kaavan 2021
 - Viherkerroin-, pihasuunnitelma ja rakentamistapaohje on päivitetty katusuunnitelman johdosta 2021
- Asemakaavan aineistot on tarkistettu ja päivätty 21.5.2021
 - Asemakaavakartalle on lisätty ajo- merkinnät, tarkistettu maanalaisen pysäköintihallin laajuus viitesuunnitelman mukaan, poistettu katualueelta yksi suojellun puun merkintä (liikenneturvallisuus) ja melukaiteen merkintä Takojankadun eteläpuolelta (ei hyödytä tonttia tai rakennusta).
 - Määräyksiä on korjattu lisäämällä ts-1 merkintä ja johtorasitteita koskeva teksti yleismääräykseen.



- Lisäselvitykset:
 - Takojankadun kaatopaikan puhdistamissuunnitelma on uusittu 2020 – 21 ja puhdistamiselle on saatu lupa 2021 keväällä, joka on nyt voimassa
 - Asemakaavan alueelta poistetaan kaikki mahdollinen pilaantunut aines
 - Täytöt tehdään puhtailla maa-aineksilla tulevien rakennusten alapinnan tasolle
 - Kaivettava kuoppa on noin 120 000 kuutiometriä

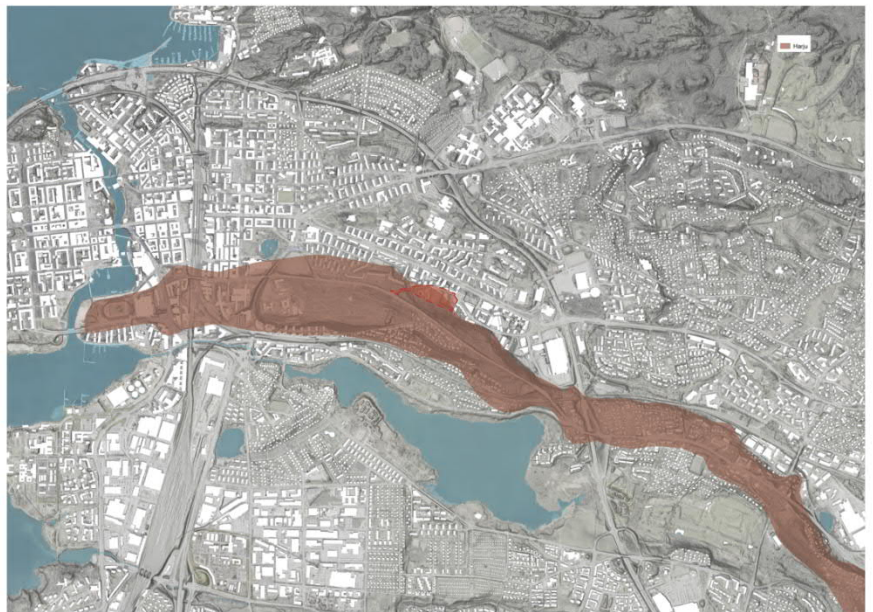


- Takojankadun liikenne voi jatkua työn aikana
- Lisäselvitys liittymisestä suurmaisemaan ja kaupunkirakenteeseen
 - Maisema-arkkitehti Kaisa Rantee Ramboll Finland Oy:sä esitteli tehdyn lisäselvityksen.

KALEVANRINNE, TAKOJANKATU 2-10 ASEMAKAAVA 8656

LISÄSELVITYS LIITTYMISESTÄ SUURMAISEMAAN JA KAUPUNKIRAKENTEeseen

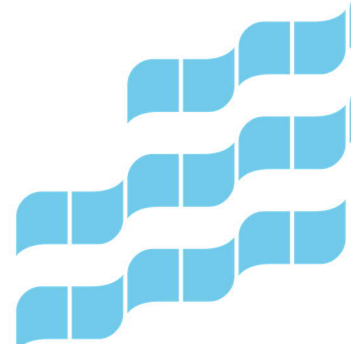
12.1.2021



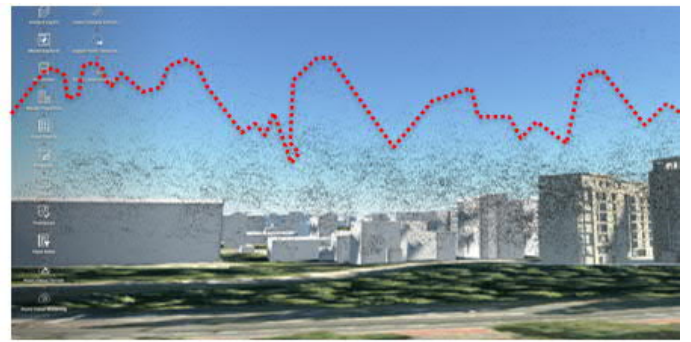
ID-numero 5338120



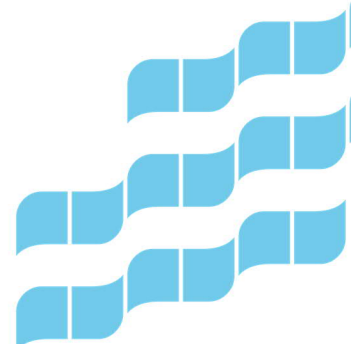
- Selvityksen johtopäätöksenä on, että RKY-alueiden, muiden rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin tai suurmaiseman arvoihin ei kohdistu haitallisia vaikutuksia
- Selvityksen mukaan rakentaminen ei erotu suurmaisemassa eteläpuolen maisemasektoreissa
- Pohjoisen sektorin suunnasta rakentaminen sijoittuu harjumaiseman silhuettiin alapuolelle osana Kalevanrinteen uutta rakentamiskokonaisuutta
- Aineistossa on liitteenä valoisuustarkastelu. Lisäksi on tarkasteltu ja tutkittu virtuaalikaupunkimallia, jossa on mukana kuorimalli ympäristöstä ja viitesuunnitelmat. Kalevanharjulta on kuvattu kaksi dronelentoa 2020

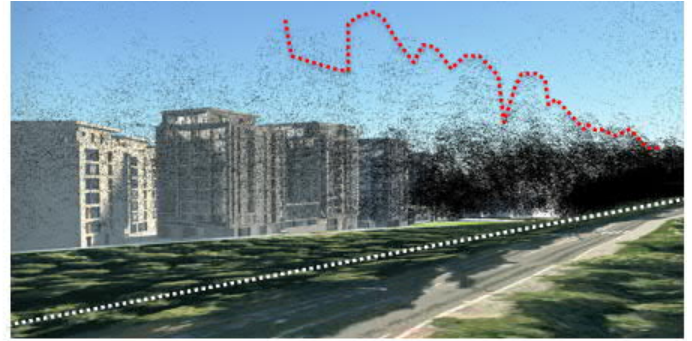


- Viitesuunnitelmaan (Ajak) on lisätty poikkileikkaukset suhteessa Kalevanharjun rinteeseen ja puustoon

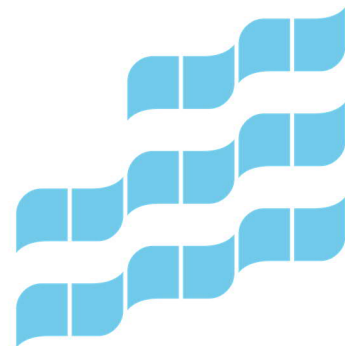


- Kalevantien puolelta maastoa ja puustoa on tutkittu valokuvin, josta on myös tarkastelu viitesuunnitelmamallin sijoittuminen puustomassan taakse

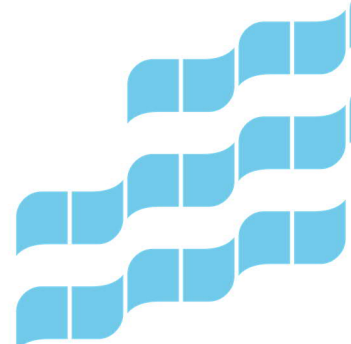
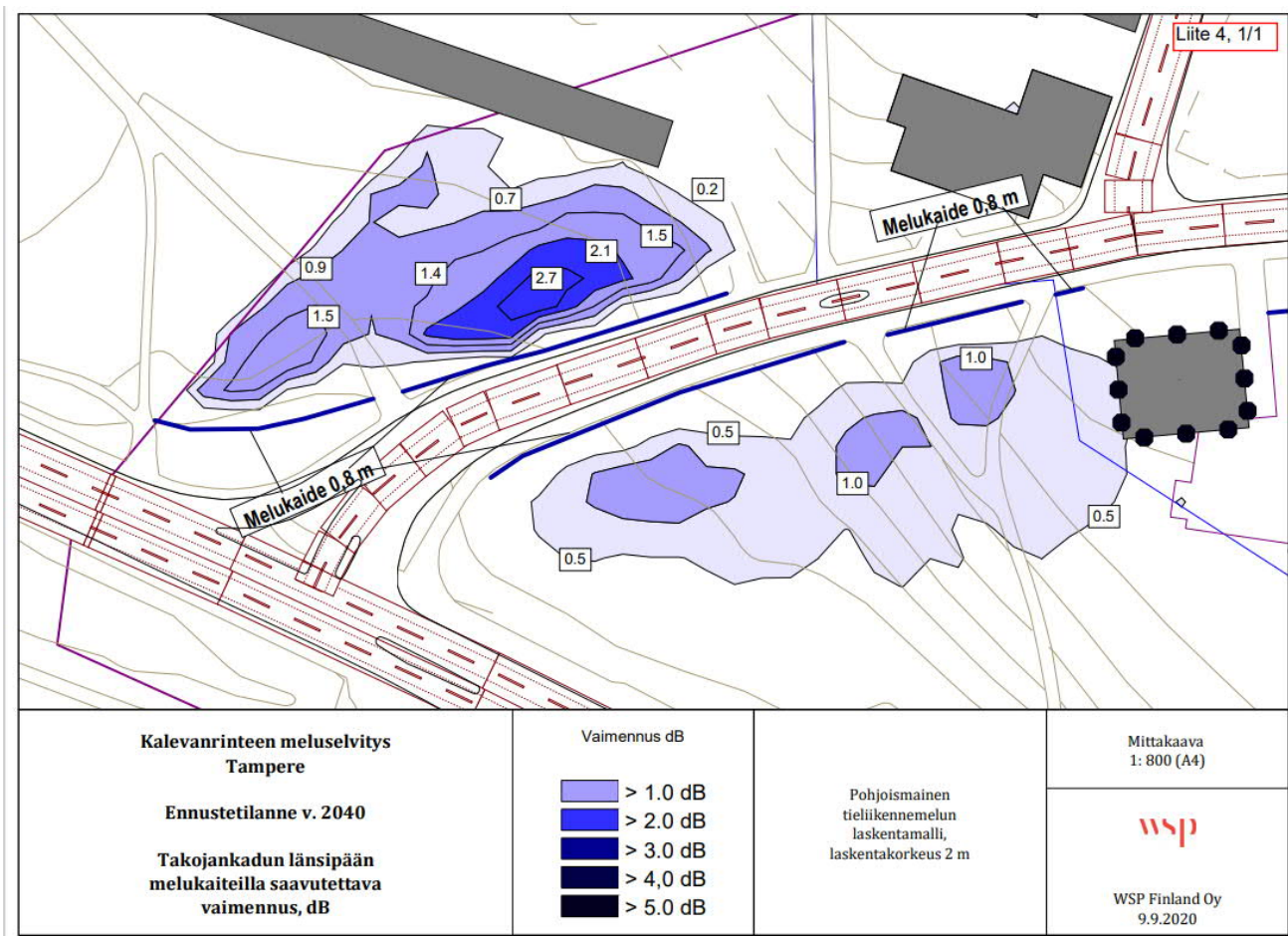




- Takojankadun katusuunnitelmaa on jatkettu ja tilavaraukset on päivitetty kaavakartalle ja aineistoihin, kadun yleissuunnitelman luonnos 2021 on liitetty kaava-aineistoon

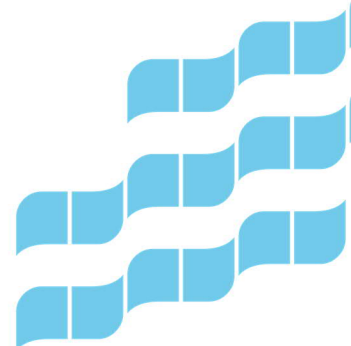


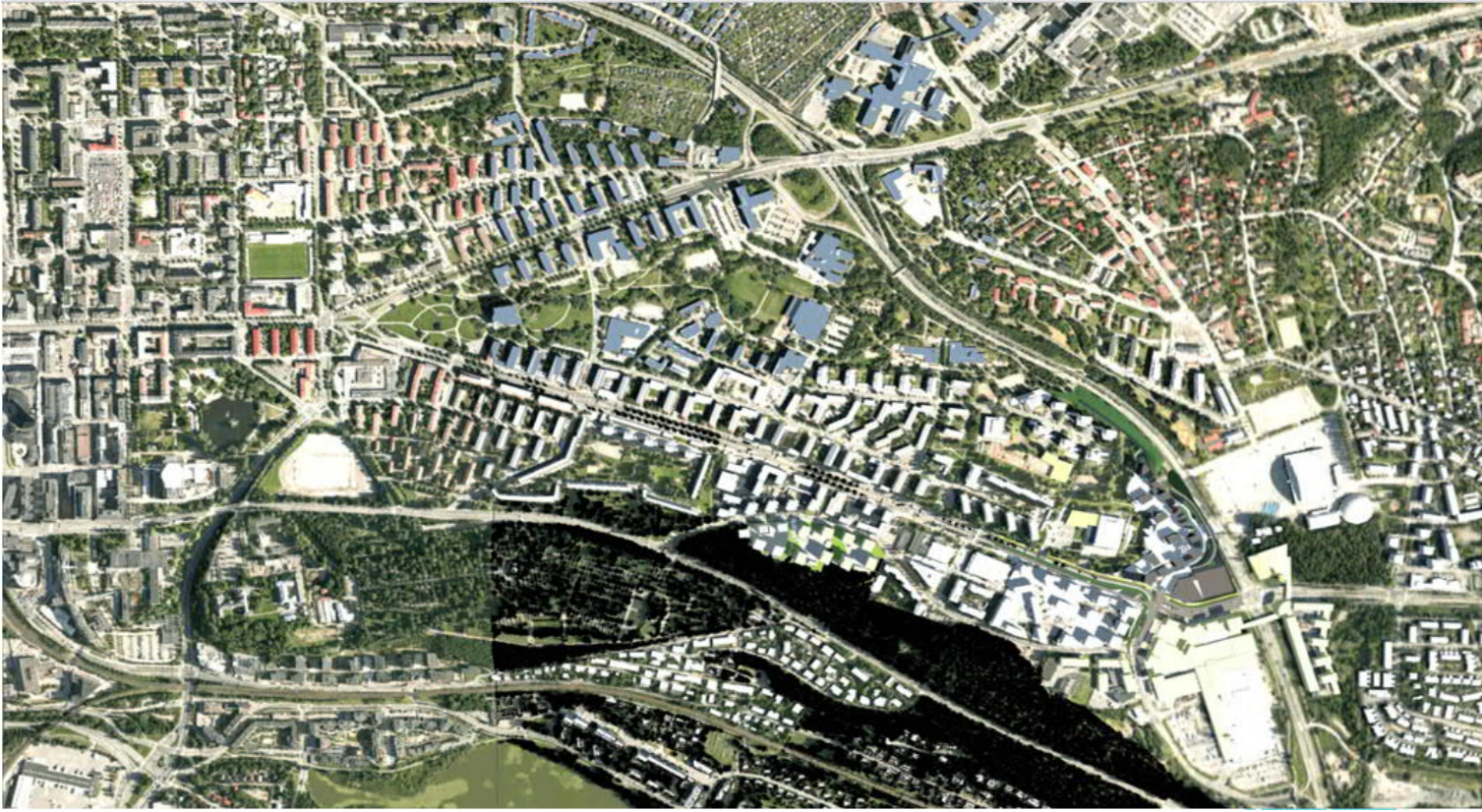
- Meluselvitystä on päivitetty 2020
 - Selvityksen perusteella saatava 0,5 dB hyöty h=0,8 m melukaiteesta Takojankadun länsipään eteläreunassa on marginaalista ja rakennuksen melusuojaus voidaan myös hoitaa rakenteellisesti lasittamalla parvekkeet. Oleskelupiha on melulta suojassa.
 - Melukaidetta varten jouduttaisiin poistamaan arvokasta puustoa maisema- ja muinaisjäynnösalueelta. Haitat ovat isommat kuin hyöty
 - Arvokasta puustoa ei tarvitse suojata melulta tässä kohtaa, joten kaide jätetään pois asemakaavasta





- Varjotarkastelua on tehty liitteeksi ja myös animaationa eri vuodenaikoina tiettyinä päivän kellonaikana ja auringonvalo tiettyinä päivinä. Varjoanimaatio oli kokouksen liitteenä (teams kansiossa ja powerpoint esityksessä).
 - Selvitysten perusteella voidaan todeta paikan olevan tavanomaista keskusta-asumista vastaavaa. Erityisen haitallisia valoisuuden puutteita ei ole havaittavissa.





- Kaupunkirakenne kaupunkimallista, Kaleva ja Kalevanrinne, vanhat ja uudet sekä uudistuvat ja täydentyvät osat. Sarvijaakonaukio ja Jäähallin kohta eivät ole tässä ajan tasalla. Kalevanharju toimii hienosti Kalevan vihreänä reunuksena. Ilmakuvausanimaatio oli kokouksen liitteenä (teams kansiossa ja powerpoint esityksessä)





- Dronevideointi 2020 Kalevanharjulta osoittaa puuston laadun ja latvuskorkeuden. Ote videolta länteen- ja itäänpäin. (videointi teams kansiossa ja powerpoint esityksessä)

Kommenttipuheenvuoro, pilaantuneet maa-ainekset, Katariina Rauhala ja Satu Honkanen:

Uusi kunnostuksen yleissuunnitelma tehtiin ELY-työneuvottelun 3.9.2020 jälkeen. Yleissuunnitelman ja -ilmoituksen mukaan vaihdetaan mahdollisimman paljon maamassoja (lähes kaikki). ELY on antanut hyväksymispäätöksen ilmoituksen pohjalta keväällä 2021, joka on voimassa. Toteuttamissuunnitelma ja tuentasuunnitelmaa viety eteenpäin. Urakkaa valistellaan, mutta ei aloiteta ennen kuin kaava on lainvoimainen.

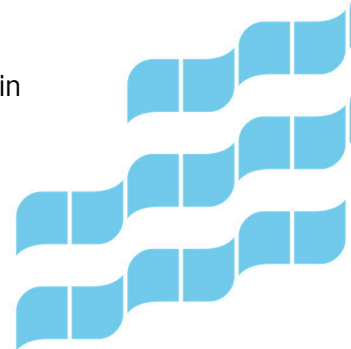
Kaisa Rantee poistui kokouksesta 12.54.

5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu
Pirkanmaan ELY-keskus

Suurmaisemavaikutuksista ja vaikutuksista RKY-alueisiin on oltu huolissaan. Täydennetyt selvitykset näyttävät, että harjumaisemaan ei ole vaikutuksia. Vaikutuksia on selvitetty riittävästi, selvitys tehty asiantuntevasti. Pirkanmaan ELY-keskus hyväksyy selvityksen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö: maaperän puhdistaminen on nyt asianmukaisesti hoidossa. Meluohjearvoja ei kaikilta osin ole saavutettavissa. Alue sijoittuu keskeisesti yhdyskuntarakenteen kannalta, positiivinen hanke.

Maaperä: Kaupungin Pima-ilmoitus Pirkanmaan ELY-keskukselle on hyväksytty 2/2021, siihen ei tullut ei valituksia, joten se on voimassa. Yleissuunnitelma hyvin tehty. Orgaaninen jätetäyttö ja haitta-ainepitoiset massat poistetaan alueelta, epävarmuuksia ei jää. Kaavaselistukseen toivottiin täydentämistä.



Selostuksessa ei puhuta kaatopaikasta ja sen historiasta; olisi hyvä mainita asia. Myös s.19 maininta "rakentaminen jätetäytön päälle ..." pitää korjata selostuksesta.

Pirkanmaan liitto

Liitto ei lausunut ehdotusvaiheessa. Iso kuva Kalevan alueella; tärkeää, että ratikkavyöhykkeelle saadaan joukkoliikenteen käyttöä tukevaa täydennysrakentamista. Liitto on arvioinut, että maiseman reuna-alueet kestävät tiivistymistä, mikä vähentää painetta RKY-alueen täydennysrakentamiselta muista vanhemmilta yhtenäisiltä rakentamisen alueilta. Hienoa, että maisema-alueen vaikutuksia arvioitu näin perusteellisesti.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Kaavan vaikutusalueella on runsas ja monipuolinen kulttuurihistoriallinen arvokeskittymä. Maakuntamuseo on todennut, että arvot eivät ole kaava-alueen rakennusten osalta niin merkittäviä, että ne estäisivät rakennusten purkamisen. Perustavana edellytyksenä kaavahankkeen onnistumiselle on pidetty sitä, ettei uudisrakentaminen vaikuta harjun maisemalliseen arvoon kaukomaisemassa. Kaavan vaikutukset Kalevanharjun silhuettiin kaukomaisemassa on nyt arvioitu, ja selvityksissä todettu, ettei rakentaminen vaikuta harjun arvoon, mikä on edellytyksenä täydentämisrakentamiselle. Niskaoja on nyt sijoitettu muinaisjäännösalueen ulkopuolelle, mikä on hyvä ratkaisu suojelun osalta. Edelleenkin korkea rakentamista suunnitellaan lähelle muinaismuistoaluetta, mutta kuitenkin hieman etäämmälle kuin aiemmin esitettiin. Uudisrakentamisen sijoittuu kuitenkin lähelle muinaisjäännösaluetta, mitä maakuntamuseo pitää hyväksyttävänä mutta valitettavana. Kaava on kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta hyväksyttävissä. Sen myötä tietty kerros Kalevanrinteen alueen historiaa menetetään ja se muuttaa sekä muinaisjäännöksen maisemallista asemaa että lähialueen kaupunkikuvaa. Kulttuuriympäristön muutokset eivät kohdistu niin merkittäviin arvoihin tai ole vaikutuksiltaan niin suuria, että ne estäisivät hankkeen toteuttamisen. Ensiarvoisen tärkeää on, ettei rakennukset näy kaukomaisemassa ja näin ei esitettyjen selvitysten perusteella tule tapahtumaan.

Ympäristönsuojelu

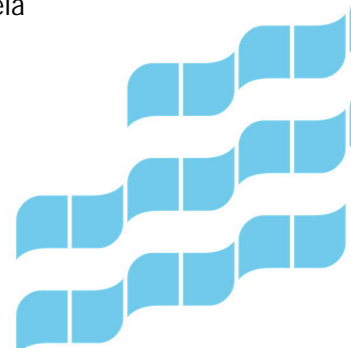
Pilaantuneiden maiden kunnostamispäätöksessä on mainittu, että on mahdollista, että maaperään jää epäorgaanisia pilaantuneita maita. Pilaantuneiden maiden läpi ei pidä johtaa hulevesiä. Onko tutkittu, ettei vedet kulje noiden jäämien läpi, tai tarvitaanko asiasta määräyksiä?

Katariina Rauhala vastasi, että jäämiä voi jäädä pääasiassa kaivuuteknisistä syistä Takojankadun alle, harjun puolella täyttö ohuempaa. Jos pilaantuneita maita jää maahan, jäännösriskit arvioidaan ja raportoidaan Pirkanmaan ELY-keskukselle. Vesien kulkeutuminen voidaan myös tuolloin arvioida. Satu Honkanen vahvisti Rauhalan vastauksen.

Meluntorjuntaa on toivottu Karjalanpuiston puolelle Takojankadun länsipäässä.

Elina Karppinen totesi, että yleismääräystä tarkistetaan hulevesimääräysten osalta. Lisätään määräysteksti, esimerkiksi, ettei hulevesiä saa imeyttää pilaantuneiden jäännösmaa-ainesten läpi Ari Elsilä esitti, että meluisissa paikoissa voidaan käyttää mm. lasilla suojattua tuuletusikkunaa. Elina Karppinen totesi, että melusuojauksen toteutuminen on veloitettu selvittämään rakennuslupavaiheessa, suojausratkaisut liittyvät tuohon tarkasteluun.

Heljä Aarnikko totesi melukaiteista, että Karjalanpuiston osuus tarkastellaan vielä meluntorjunnan Kalevantietä koskevan suunnittelun yhteydessä ja viedään lautakuntaan päätöksentekoon.



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Muistio
21.5.2021

12 (13)

Liikennesuunnittelu

Takojankadun liikennettä rauhoitetaan katusuunnittelulla, mutta kadulle jää jonkin verran myös läpiajoa.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Ei muuta kommentoitavaa.

Viheralueet ja hulevedet

Ei edustajia paikalla.

Terveydensuojelu

Yksikkö on lähettänyt asemakaavan viranomaisneuvotteluun lausunnon/kommentin, joka on ohessa:

"Kalevanrinne, Takojankatu 2-10 asemakaava nro 8656

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Kalevanrinteessä Kalevantien ja Takojankadun välisellä alueella. Se koskee Takojankatu 2-10 alueella sijaitsevia kiinteistöjä, Takojankadun katualuetta sekä Kalevanharjun puiston aluetta.

Takojankatu 4, 6 ja 8 alueella on ollut maa-ainestenottoa 1900-alun vuosikymmeninä ja 1940-1950-luvuilla aluetta on täytetty paikalle kuljetetulla maa-aineksella ja erilaisilla jätejakeilla. Aluetta on osin puhdistettu 1970-luvulla, mutta puhdistussyvyyden alapuolelle on jäänyt edelleen jätepitaisia maa-aineksia. Alueella tehtyjen maaperätutkimusten mukaan siellä on todettu olevan haitta-ainepitaisia maa-aineksia ja hajoavia orgaanisia jätteitä. Tutkimusten ja neuvottelujen perusteella on päädytty poistamaan jätetäyttö ja pilaantuneet maamassat suunnittelualueelta ja korvaamaan poistettavat maamassat puhtailla maa-aineksilla. Jätetäytön poistolla varmistetaan alueen asukkaille terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Mikäli haitta-ainepitaisia maa-aineksia ei kaikissa osissa aluetta pystytä täysin poistamaan työn haastavuudesta johtuen ja ko. alueen läpi tulee kulkemaan vesijohdon putkilinja, tulee vesijohtoputken olla diffuusiosuojatusta materiaalista valmistettu.

Jätetäytön poiston yhteydessä terveydensuojelu kehottaa huomioimaan ja minimoimaan työvaiheista aiheutuvat haitat lähialueen asutukselle.

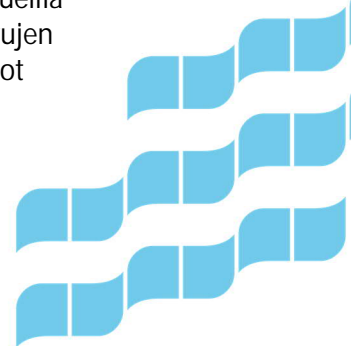
Alueelle on laadittu meluselvitys, missä on vertailtu nykytilanteen ja v. 2040 ennustetilanteen

mukaisia liikennemääriä Kalevantiellä, Takojankadulla, Sarvijaakonkadulla ja Tursonkadulla.

Kalevantiellä liikennemäärien ennustetaan pienenevän nykytilanteesta, mutta Takojankadulla ja Tursonkadulla liikennemäärien ennustetaan lievästi kasvavan. Raitiotien vaikutusta äänitasoihin ei mallinnuksessa ole selvitetty.

Nykytilanteessa Kalevantien ja Takojankadun väliin jää alue, jossa päiväaikaiset äänitasot alittavat 55 dB. Kalevantien ja Takojankadun väliin muodostuvat tieliikenteen aiheuttamat yli 55 dB ja yli 60 dB alueet. Päiväaikaisen 55 dB vyöhykkeet ulottuvat 40-50 metrin etäisyydelle Kalevantien ja Takojankadun reunasta. Kalevantien ja Takojankadun välissä yöaikaiset äänitasot suurelta osin alittavat 50 dB tason.

Vuoden 2040 ennustetilanteessa Takojankadun eteläpuolelle sijoittuvilla ulkoalueilla tieliikenteen aiheuttamat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat rakennusten julkisivujen etäisyydellä 60...65 dB. Rakennusmassojen suojaan jäävillä piha-alueilla äänitasot ovat pääosin alle 50 dB. Yöaikaiset keskiäänitasot ovat pääosin alle 45 dB.



Selvityksen perusteella äänitasot eivät ylitä Tampereen kaupungin melulinjauksen mukaista tasoa. Asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisesti asunnon tai muun oleskelutilan päiväajan (klo 7-22) keskiäänitaso LAeq ei saa ylittää 35 dB ja yöajan (klo 22-7) keskiäänitaso ei saa ylittää 30 dB. Nukkumiseen käytettävissä tiloissa yöaikainen (klo 22-7) musiikkimelu tai muu selvästi taustäänestä erottuva, unihäiriöitä aiheuttava melu ei saa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasona LAeq, 1h.”

Vesa Kinttula ja Ari Elsilä tarkistavat vielä melumääräykset.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja kokosi jatkotoimenpiteet asemakaavan osalta. Kaavaselostuksen päivittäminen kaatopaikan tekstin osalta, yleismääräysten tarkistaminen hulevesien osalta (imeyttämisen kieltäminen pilaantuneiden jäännösmaa-ainesten osalta) ja melumääräysten tarkistus tarvittaessa

Tarkistetun asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittely ja aikataulu

- Asemakaavaehdotus on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn valtuustoon syyskuussa 2021
- Sitä ennen kaupunki ja hakijat tekevät yhteisen totutussopimuksen, jossa sovitaan asemakaavan kustannusten jako ja kaupungille varattava rakennusoikeus
- Asemakaava elokuun yhdyskuntalautakuntaan, josta myöhemmin kaupunginhallitukselle ja valtuustoon
- Päätösvaiheessa yhdyskuntalautakunnan jälkeen elo-syyskuussa asunto- ja kiinteistölautakunta käsittelee ja hyväksyy toteutussopimuksen ennen kaupunginhallitusta.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 13.27.

Muistion vakuudeksi
Vesa Kinttula, projektiarkkitehti

