



# TAMPERE

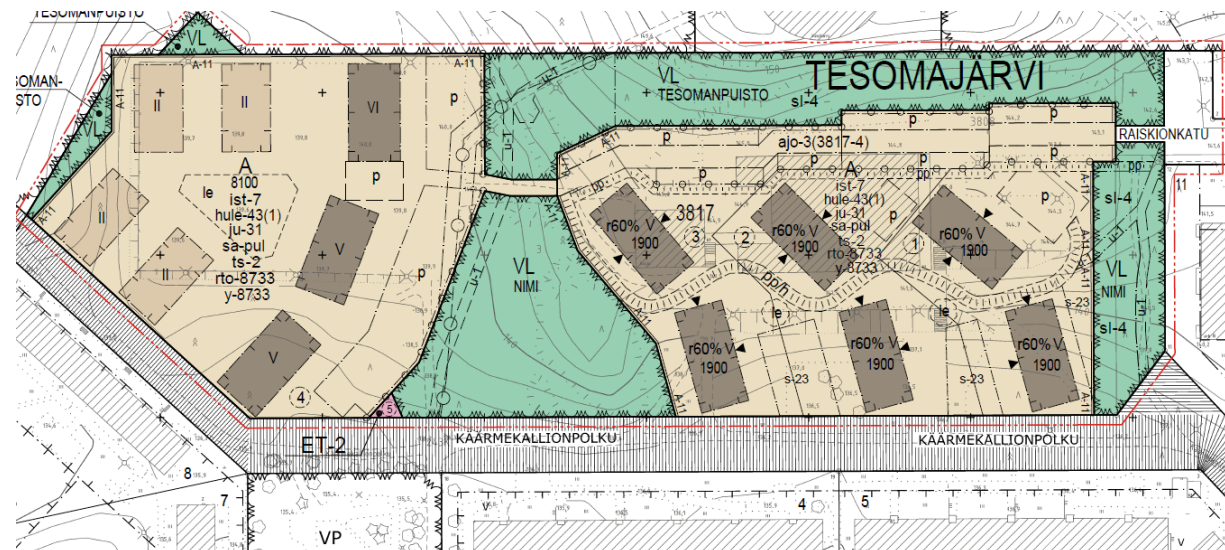
18.1.2021

**TESOMAJÄRVI, Raiskionkatu 7, Tesomajärven koulun tontti asumiseen, Asemakaava nro 8733**

Diaarinumero: TRE:1449/10.02.01/2018

## PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Valmisteluvaiheesta nähtävilläoloaikana 8.10.- 29.10.2020 saadut mielipiteet 4 kpl ja kommentit 6 kpl**



<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
<p>MIELIPIDE 1</p> <p>Selvityspyyntö Tesomajärven ja Natura-alueen vesistön kuormitus/ kaavan vaikutus muutoksesta. Tesomajärvi on lähdepohjainen järvi, jossa veden vaihtuvuus laskuojan kautta on pieni. Järven kuormitus muuttuu huomattavasti lähialueen asukasmäärän tuplautuessa. Kaavaselvityksissä on huomioitu pelkkä hulevesien vaikutus. Kokonaisuus on paljon suurempi, kun otetaan huomioon myös järven rannan virkistyskäyttö. Mikä on rakennusvaiheen rasite järvelle. Haluamme tästä ulkopuolisen lisäselvityksen. Haluamme Tesomajärven ranta-alueen säilyvän monimuotoisena vapaa-ajan virkistysalueena, "erämaajärvi" keskellä kaupunkia niin, ettei tulevaisuudessakaan järvi ole tiukasti talojen ympäröimä.</p>	<p>Hulevesisuunnitelmaa on päivitetty. Tesomajärvi kuuluu eri valuma-alueelle kuin kaava-alue, joten rakentamisella ei ole vaikutuksia Tesomajärveen. Asemakaavamuutosluonnos ei muiden heikennä Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, sillä 3,5 hehtaarin laajuisen kaava-alueen hulevedet päätyvät vain hyvin pieneltä osalta kaava-alueelta Myllypuron suuntaan, lisäksi hulevesiä käsitellään riittäväällä tavalla kaava-alueella tonttikohtaisin kaavamääräyksissä säädellyin ratkaisuin.</p> <p>Lähimmät kaksi kaksikerroksista rakennusta tulevat yli 60 metrin päähän rannasta. Tesomajärven rannat säilyvät jatkossakin rakentamattomina.</p>	<p>Ei muutoksia kaavaan.</p>
<p>MIELIPIDE 2</p> <p>Tesoma on aikoinaan suunniteltu avaraksi asuinalueeksi. Nyt rakennukset rakennetaan ylikorkeiksi sekä tiiviiksi. Asun Tesomajärvenkadulla, siksi vastustan Käärmevallionpolun viereisten talojen kerroskorkeutta (5), 4-kerrosta riittäisi. Talot rakennetaan liian lähelle Käärmevallionpolkua, jolloin lumenauraus hankaloituu ja ne aurataan toisen puolen tontille. Alueella huono hulevesiverkosto, jolloin vedet kuormittaa naapurikiintietöä. Rankkasade aiheuttaa meille kellariin menevät tulvat. Alueelle varatut tasausrakenteet eivät tule riittämään rankkasateilla, varsinkin kun rakentaminen tulee</p>	<p>Uusien talojen korkeus on sopeutettu ympäristön nykyisiin rakennuksiin sekä huomioitu myös maanpinnan korkeustaso suhteessa oleviin rakennuksiin. Käärmevallionpolun pohjoispuolella on useita metrejä tilaa auratuille lumille koulun tontin eteläpuolella. Hulevesiasiantuntijoiden laatiman hulevesiselvityksen perusteella hulevedet käsitellään talojen rakentuessa nykyisen koulun tontilla nykytilanteeseen verrattuna suunnitellusti vaikka imeyttämätön pinta-ala kasvaa. Pintavedet käsitellään asianmukaisesti hulevesisuunnitelman mukaisesti, ELY: hulevesiä käsitellään riittäväällä tavalla kaava-alueella tonttikohtaisin kaavamääräyksissä säädellyin ratkaisuin.</p>	<p>Ei muutoksia kaavaan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>laskelmienne mukaan lisäämään jopa 47% pintavesien kertymää.</p>		
<p><b>MIELIPIDE 3</b>  Miten uusien talojen huoltoajo toteutetaan? Raiskionkatu pitäisi jatkaa ja oikaista, koska liikenne rakentamisen aikana on isojen autojen kulkureitti. Onko suunnittelussa huomioitu maasto korkeudet? Käärmekallion polku on liian houkutteleva autoliikenteelle, samoin Veikonpuiston ohi tuleva puistokäytävä. Käärmekallion polku jatkuu leveänä nykyiselle kentälle sitä käyttäen autoliikenne, se on estettävä. Hulevesiä voisi ohjata metsän kautta Tesomajärveen. Järven ja uimahallin välinen alue on kesällä vesialtaana. Kuivina kesinä Tesomajärven pinta laskee, kun purkuoja kuivuu. Nämä kaikki on ratkaistavissa, että otetaan muutama talo pois. Aikaisemmissa tilaisuuksissa esitettiin, että säilytettäisiin nykyinen kulku Veikonpuistosta Vesitornille ja uima/jäähallille uudessa se ei toteudu.</p>	<p>Huoltoajo toteutuu tonttien ajoyhteyden kautta Raiskionkadulta ja tonttien sisäisen huoltoajoväylän kautta. Maaston korkeuserot on huomioitu suunnittelussa. Tesomajärvi kuuluu pääosin eri valuma-alueelle kuin kaava-alue, tämän kaavan yhteydessä Tesomajärven pintaan ei voi vaikuttaa. Veikonpuistosta on kaavassa osoitettu ulkoilureitti (u-1) uuden lähivirkistysalueen läpi vesitornille. Kaava ei salli ajoneuvoliikennettä Käärmekallionpolun kautta.</p>	<p>Puiston läpi menevää ajoyhteyttä on levennetty hivenen.</p>
<p><b>MIELIPIDE 4</b>  Parkkialueet pitäisi suunnitella talojen alle tai parkkihallein. Näin tonttia ei kulu pysäköintiin. Tehokkaampi rakennustapa. Pihasuunnitelmaa ei näkynyt. Pihassa kuuluu olla pensaita ja puita ja välttää yksipuolinen kivetykset ja hiekotus. Lähimetsä pitää turvata ja siihen ei saa tehdä avartavia näkymiä. Lähimetsänäkymät ovat tärkeitä Tesomajärven kävelijöille järveltä</p>	<p>Laitospysäköintiä varten rakennustehokkuuden pitäisi olla huomattavasti tehokkaampi, jotta kallis laitospysäköinti olisi kannattavaa toteuttaa ja alueelle on katsottu soveltuvan vain keskitehokas rakentaminen. Pihasuunnitelma vaaditaan kaavamääräyksissä vasta rakennusluvan yhteydessä. Pihossa säilytetään sekä istutetaan kasvillisuutta. Lähimetsä säilyy ja kaavalla lisätään viheralueita tontin puustoisille alueille(VL).</p>	<p>Ei muutoksia kaavaan.</p>

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
katsottuna ja kerrostalonäkymä luontopolulle ei ole hyvä. Lähiasukkaat on huomioitava.	Kerroskorkeus on pidetty sellaisena, että talot eivät hallitse kaukomaisemaa.	
Pelastuslaitos: Viitesuunnitelmissa pelastusteiden toteutus ei vastaa pelastuslaitoksen ohjeistusta. Tarkistattehan, että pelastustiet voidaan toteuttaa kaavan puitteissa asianmukaisesti.	Pelastusteiden sijaintia on tarkasteltu ja sovittu ohjausryhmässä pelastuslaitoksen kanssa pelastusteistä.	Ei muutoksia kaavaan.
Ympäristönsuojeluyksikkö: SI-4 merkintää sopivampi merkintä olisi SI-6, joka huomioi puuston säilyttämisen lisäksi myös puustoisten yhteyksien kehittämistarpeet. Ekologisen yhteyden turvaamista ja joustavuutta tukisi, jos alueen keskellä olevan lähivirkistysalueen merkintöjä täydennetään siten, että turvatataan alueen säilyminen puustoisena. Hulevesisuunnitelmassa on esitetty hulevesien hallintaan ensisijaisesti viivyttäviä maanalaisia rakenteita. Hulevesisuunnitelman hallintaratkaisut tulisi perustella vrt Tampereen hulevesiohjelman prioriteetti järjestys. Alueen läntisimmän pään talot asettuvat rinteeseen. Rakentamiseen liittyvät luiskaukset on voitava toteuttaa tontin puolella.	Liito-oravamääräystä on tarkistettu. Hulevesiselvitystä on päivitetty mm. hulevesien hallinnan perusteiden osalta. Lisäksi rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarkempi hulevesisuunnitelma. Läntisintä rakennusala on siirretty hivenen itään päin kauemmas rinteestä.	Liito-oravamääräys muutetaan seuravanlaiseksi: Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa (SI-6).
Viheralueet ja hulevedet: Hulevesiselvitys on laadittu	Todettu kommentti.	Ei muutoksia kaavaan.

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
<p>Pirkanmaan liitto:  Asemakaavaselostuksessa todetaan, että koulurakennuksella ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia tai muita arvoja. Vaikka rakennushistoriaselvityksen Arvot ja merkitys -osiossa todetaan, että koulu ei luo erityistä lisäarvoa rakennettuun ympäristöön yksittäisenä rakennuksena, on se kuitenkin ilmeeltään yhtenäinen ympäröivän lähiön asuinrakentamisen kanssa. Mahdollisuus säilyttää vanha kansakoulurakennus lähiömaiseman osana olisi tutkimisen arvoinen. Kulttuurihistoriallisia arvoja koulurakennukselle on syntynyt Tesoman alueen ja sen lähiöyhteisön historiassa, ja se on arkisella tavallaan tyypillinen esimerkki oman aikansa rakennuskulttuurista. Myös ilmastonäkökulmasta ja hiilidioksidipäästöjen vuoksi on tarpeellista tarkastella ja arvioida säilyttävän kaavavaihtoehdon vaikutuksia. Mikäli kaavaratkaisussa päädytään purkamaan uudisrakentamiseen, on hyvä pohtia, kuinka korttelialuetta koskevilla asemakaavamääräyksillä voidaan edistää rakennuskohteen materiaalien kiertoa ja uusiomateriaalien käyttöä.</p>	<p>Koulun säilyttämisen tutkiminen on hiukan myöhässä; uusi yhtenäiskoulu on jo käytössä ja aikoinaan tehtiin selkeä valinta siitä, että uusi koulu tulee sijoittumaan Tesoman valtatie itäpuolella. Pirkanmaan liitto ei myöskään antanut palautetta kaavan aloitusvaiheessa. Uutta käyttöä on hyvin haastavaa löytää vanhalle koulurakennukselle. Myös korttelikiilpailu toteutettiin siltä pohjalta, että uusi koulu on jo olemassa uudessa paikassa eikä vanhalle ole enää sopivaa käyttöä.</p>	<p>Ei muutoksia kaavaan.</p>
<p>ELY-keskus:  Kaavaan liittyy ELY-keskuksen valvottavaksi kuuluvia luonnonsuojelulain mukaisia kysymyksiä lepakoiden, liito-oravan ja Myllypuron Natura 2000 – alueen osalta. Näiden osalta ei ole huomautettava luonnosvaiheen perusteella. Myllypuroon kohdistuvien vaikutusten osalta</p>	<p>Todettu kommentti.</p>	<p>Ei muutoksia kaavaan.</p>

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
<p>asemakaavamuutosluonnos ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, sillä 3,5 hehtaarin laajuisen kaava-alueen hulevedet päätyvät vain hyvin pieneltä osalta kaava-alueelta Myllypuron suuntaan, lisäksi hulevesiä käsitellään riittävällä tavalla kaava-alueella tonttikohtaisin kaavamääräyksissä säädellyin ratkaisuin</p>		
<p>Maakuntamuseo: Kaavaselostuksessa mainitaan, että koulun säilyttämisvaihtoehto ei ole kaupungin tavoitteiden mukainen. Tästä johtuen ei ole tutkittu säilyttävää vaihtoehtoa, eikä tehty kuntoselvityksiä. Maakuntamuseo pitää ratkaisua valitettavana. Kaavaluonnoksen ja viitesuunnitelman mukainen rakentaminen vaikuttaa soveltuvan lähiön täydennykseksi vähintään kohtalaisesti. Tesomajärven suuntaan uudet rakennukset näkyvät selkeästi kaupunkikuvassa, kaikki rakennukset jäävät kuitenkin selvästi maisemaa hallitsevan vesitornin alapuolelle eikä rakentaminen nouse alueen korkeimmille rinteille. Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun ympäristön tai maiseman osalta. Ehdotuksesta ei tarvitse pyytää lausuntoa, jos kaava ei muutu oleellisesti.</p>	<p>Todettu kommentti.</p>	<p>Ei muutoksia kaavaan.</p>