



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: Kommenttipyyntö TRE: 1208/10.02.01/2019

Raholan radanvarsikortteli, asemakaava 8707, Tampere.

ELY-keskukselta pyydetään kommentteja tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtäville asetetusta kaavan valmisteluaineistosta. Kommentoitava aineisto käsittää yleissuunnitelman, maankäyttökaavion, kaavaselostusluonnoksen, rakentamistapaohjeen sekä kaavaan liittyvät selvitysaineistot melun, tärinän, maaperän haitta-aineiden ja pohjaveden sekä hulevesien osalta.

Yleistä

ELY-keskus pitää alueen 1663-1978 laadittujen asemakaavojen päivittämistä ja alueen käyttötarkoituksen muutosta perusteltuna. Lähtökohdiltaan aluekeskuksen asukaspuhjan vahvistamiseen tähtäävä asemakaavamuutos vastaa kantakaupungin yleiskaavasta 2040 johtuvia maankäyttötavoitteita.

Suunnittelualueen sijoittuminen vilkkaan liikenneväylän läheisyyteen ja erityisesti rajautuminen Tampere-Pori rataan edellyttää kaavan laatimisen yhteydessä riittäviä selvityksiä ja huolellista suunnittelua ympäristöhäiriöiden ehkäisemiseksi. Suunnittelualue kuuluu myös Epilänharju-Villilä pohjavesialueeseen (B, Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue) ja alueella harjoitetun teollisen toiminnan vuoksi alueen pohjavedessä ja maaperässä on haitta aineita. Nämä tekijät osaltaan asettavat alueen suunnitteluun erityisiä vaatimuksia ja näiden huomioon ottaminen sisältyy ELY-keskuksen valvontatehtävään.

ELY-keskus kiinnittää kaavan luonnosvaiheen dokumenttien perusteella huomiota seuraaviin lausunnossa jäljempänä yksilöityihin vielä täydennyksiä edellyttäviin suunnittelun osa alueisiin:

Melu ja ääriä

Melu

Kaavamutokseen aineistoon liittyy meluselvitys (Ramboll, 16.3.2018). Meluselvityksessä on tutkittu kahta luonnosvaihtoehtoa ("Postimerkit ja "Rusetit"). Raideliikenteen osalta selvityksen liikennetiedot perustuvat VR Track Oy:ltä saatuihin tietoihin ja katuverkon liikennemäärien osalta Tampereen kaupungin liikennesuunnittelun tilastoihin. Raideliikenteen osalta ennustevuotena käytetään vuotta 2035 ja ajoneuvoliikenteen osalta vuotta 2040. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan melua mallinnettaessa myös raideliikenteen osalta tarkastelu tulisi ulottaa tavoitevuoteen 2040 saakka. Tarkastelussa on kasvavan liikennemäärän ohella tarpeen ottaa huomioon myös käynnistynyt ja kehittyvä lähijunaliikenne Tampere-Nokia rataosuudella.

Melumallinnuksen vaihtoehto "Postimerkit" vastaa lähinnä nyt kaavan valmisteluaineistossa esitettyä yleissuunnitelmaa. Meluselvityksen perusteella meluntorjunta vaatii ratamelun vaimentamista melusteillä (meluvallit, korkeus 5-5,5m) sekä pääosin radan puolella julkisivujen melunpitävyyttä. Mallinnuksen mukaan osalla asuinkorttelialueita ylittyy ulko-oleskelualueita koskevat suunnittelun ohjeavrot ja julkisivuille kohdistuu raideliikenteestä aiheutuvaa kovaa melua. ELY-keskus korostaa, että jatkosuunnittelussa on tarpeen etsiä sellaista ratkaisua, jossa kaikista rakennuksista löytyisi hiljainen julkisivu. Tämä vaatimus on mitä ilmeisemmin toteutettavissa sisällyttämällä kaavaan riittävät kaavan toteuttamista ohjaavat määräykset rakennusmassojen sijoittamisesta ja suuntaamisesta. Melunhallintaan on kuitenkin mahdollista ottaa yksityiskohtaisemmin kantaa vasta melumallinnuksen päivityksen ja varsinaisen kaavaluonnoksen valmistuttua.

Jatkosuunnittelussa on tärkeää varmistaa, etteivät asunnot avaudu pelkästään meluisan julkisivun puolelle. Alue tulkitaan uudeksi asuinalueeksi, jolloin yömelu on mitoittava tekijä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan julkisivun keskiäänitason ylittäessä 60 dB ei parvekkeita tule sijoittaa tällaiselle julkisivulle lainkaan. Julkisivuun kohdistuvan päivämelutason on 55-60 dB(A) tulee huoneiston avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen (VNp:n 993/1992) mukaiset melun ohjeavrot täyttyvät (Vnp perustelumuistio, LIME). Vaihtoehtoisesti asuinhuoneistoille tulee viihtyisyyden ja terveellisyyden takaamiseksi voida varmuudella järjestää parveke, ikkuna tai ovi tms. siten, että melutaso näiden kohdalla on päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä alle 45 dB(A) mahdollisen parvekelasituksen ollessa osittain auki.

Parvekkeiden osalta tulee ottaa huomioon, että niiden lasitusten ollessa kiinni, parvekkeet tulee tulkita viherhuoneiksi. Parvekelasituksella tarkoitetaan lähtökohtaisesti rakennetta, jossa lasit aukeavat ja niiden väliin jää rako (tuulettuminen). Viherhuoneen lasitus on parvekkeesta poiketen ulkoseinän kaltainen, joko kiinteä tai avattava ja katsotaan puolilämpimäksi tai lämpimäksi huoneiston osaksi, mutta ei kuitenkaan asuinhuoneeksi. Viherhuoneen osalta sovelletaan oleskelu- ja leikkiähuoneen meluohjeavroja. Lisäksi tulee ottaa huomioon, ettei viherhuoneen taakse tule sijoittaa huonetiloja, joihin raitis ilma otettaisiin vain viherhuoneen kautta.

Tärinä

Täydentävässä tärinäselvityksessä (Ramboll, 27.8.2018) suositellaan tärinän huomiointia koko suunnittelualueella riippumatta etäisyydestä junarataan. Myös runkomelun hallintaan on tarpeen kiinnittää huomiota tässä yhteydessä koko muutosalueella. Kaavaan tulee jatkossa sisällyttää vaikutusten arviointi raideliikenteestä aiheutuvan tärinän ja runkomelun osalta sekä hallinnan kannalta tarpeelliset kaavamerkinnot ja määräykset.

Pohjavesi, hulevedet ja maaperän pilaantuneisuus

Pohjavesi

Maankäyttökaaviossa suunnittelualueen länsireunaan on merkitty päivittäistavarakauppaa varten liikerakennusten korttelialue, johon sijoittuu myös polttoaineen jakelu (kylmäasema). ELY-keskus katsoo, ettei polttonesteen jakelua tule sijoittaa pohjavesialueelle. Jakelupiste muodostaa riskin pohjaveden laadulle.

Kaavaselostuksessa viitataan Tampereen kantakaupungin hulevesiohjelmaan. Suunnittelualue sijaitsee Epilänharju-Villilä B pohjavesialueella. Tampereen kantakaupungin hulevesiohjelman toimenpidesuosituksissa esitetään mm. että: ”Pohjavesialueilla vesitasapainon säilyttämiseksi tulee pohjaveden muodostumisolosuhteet pitää mahdollisimman hyvinä: 1) vettä läpäisemättömän pinnan määrää ei saa lisätä, jotta veden imeytyminen turvataan. 2) ei saa ryhtyä kuivatustoimenpiteisiin, joilla pohjaveden pintaa lasketaan. 3) pohjaveden likaantuminen on estettävä ensisijaisesti käsittelemällä likaiset hulevedet ennen imeytystä ja toissijaisesti johtamalla pois pohjavesialueelta.”

Seuraavat asiat kaipaavat tarkennusta: Toteuttaako uusi kaava 1. kohdassa esitetyn ehdon? Aineistoissa ei ole otettu kantaa siihen muuttuuko läpäisemättömän pinnan ala kaavamuutoksen myötä. Suunnitelmissa ei oteta riittävän selkeästi kantaa siihen millaisilla alueilla likaisia hulevesiä (kohta 3) katsotaan muodostuvan.

Hulevedet

Suunnitelman mukaan tonttien ja tiealueen hulevedet johdettaisiin ilmeisesti sellaisenaan pohjavesialueella imeytettäväksi, niiltä osin kuin niitä ei imeytetä suoraan maaperään. Rakentamistapaohjeessa on myös esitetty, että: ”Pysäköintiruudut suositellaan toteutettavaksi nurmikiveyksellä”. Jatkossa hulevesivaikutuksia arvioitaessa ja käsittelymenetelmää täsmennettäessä tulee ottaa huomioon, että yleisesti liikennealueet (alueet, joilla liikkuu ja säilytetään autoja) mielletään alueiksi, joilla muodostuu likaisia hulevesiä.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa on esitetty, että maaperän pilaantuneisuus on arvioitava painanteen (suppa) ja sinne johtavan virtausreitien kohdalla. Haitta-ainetutkimusraportissa tutkimuksia on kuitenkin esitetty tehdyksi ainoastaan supan lähialueella, ei sinne johtavalla reitillä. Myös hulevesien reitillä on tarpeen selvittää maaperän pilaantuneisuus.

Haitta-ainetutkimusraportissa esitetyn tutkimuksen yhteydessä ei ole myöskään tutkittu pohjaveden laatua hulevesien imeytysreitillä eikä supassa. Hulevesien imeytyksen vaikutusta pohjaveden laatuun tulisi tarkkailla. Jotta vaikutuksia voidaan arvioida, tulisi pohjaveden laadusta olla (suppa ja hulevesien imeytymisreitti) pohjaveden laatatietoa ennen imeytyksen aloittamista (lähtötila) ja imeytyksen alettua (vaikutukset). Samassa yhteydessä tulisi seurata pohjaveden pinnankorkeutta.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueella on harjoitettu teollista- ja muuta maaperää pilaavaa toimintaa useiden vuosikymmenien ajan. Kiinteistöillä 837-233-3072-12 ja 837-233-9903-0 on tehty maaperätutkimuksia, joissa on todettu maaperän sisältävän paikoin kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Muiden kiinteistöjen osalta kaava-aineistossa ei ole selvityksiä saatavissa.

Alueella tehdyissä pohjavesitutkimuksissa on havaittu kohonneita öljyhiilivety- ja raskasmetallipitoisuuksia sekä kloorattujen hiilivety-yhdisteiden pitoisuuksia. Haitta-aineet ovat kulkeutuneet pohjaveteen alueella pitkään harjoitetun pilaavan toiminnan seurauksena. Kaava-alue sijaitsee Epilänharju – Villilä B (048302 B) pohjavesialueella, joten pohjaveden haitta-ainepitoisuuksien seuranta alueella tulee jatkaa.

Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida alueen maaperän pilaantuneisuus. Rakennettavien kiinteistöjen maaperän tila ja mahdollinen kunnostustarve tulee selvittää kaavaa laadittaessa, siten että kaavan toteuttamisen edellytykset on mahdollista arvioida. Pilaantuneeksi todetun alueen maaperä tulee puhdistaa valtion viranomaisen hyväksymällä tavalla suunniteltuun käyttötarkoitukseensa soveltuvaksi.

Pilaantuneeseen maaperään ei tule imeyttää hulevesiä. Tämä lähtökohta selvitystarpeesta ilmenee myös hulevesien yleissuunnitelmasta: "Edellytykset hulevesien imeyttämiseksi korttelialueilla riippuvat tonttien maaperän pilaantuneisuudesta. Vasta arvio korttelialueen maaperän pilaantuneisuudesta sekä tätä seuraavat kunnostustoimenpiteet määrittävät, missä ja kuinka laajasti hulevesien imeytystä syntypaikoilla voidaan toteuttaa".

ELY-keskus katsoo, että alueen tavoiteltu maankäytön muutos edellyttää riittävän kattavaa maaperä-, pohja- ja hulevesivaikutusten selvittämistä sekä tähän liittyen asuinalueen turvallisuuteen (terveys) liittyvien tekijöiden riittävää arviointia. Arviointiin tarvittava tietopohja edellyttää edellä esitetysti selvitysten täydentämistä.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueen pohjois- ja eteläpuolella on todettu kantakaupungin liito-oravaselvityksessä vuonna 2016 liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä ja kaava-alueen kautta on osoitettu mahdollinen kulkuyhteys. Liito-oravan esiintyminen soveltuviksi luokitelluissa elinympäristöissä tulee tarkastaa ja kulkuyhteydet kaava-alueen kautta tulee tarkistella kaavan laatimisen yhteydessä. Myös vaikutukset muuhun luonnon monimuotoisuuteen tulee arvioida kaavan jatkosuunnittelussa.

Jatkotoimet

Kaavaluonnoksen vielä puuttuessa, yleissuunnitelman ja siihen liittyvän lausuntopyyntöaineiston perusteella, ei kaavaratkaisuun ole mahdollista ottaa edellä esitettyä yksityiskohtaisemmin kantaa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava tulisi jatkossa asettaa luonnoksena nähtäville kaavakartalla ja määräyksillä sekä täydennetyllä vaikutusten arvioinnilla varustettuna.

ELY-keskus ilmoittaa valmiutensa työneuvottelun järjestämiseen ja lausunnossa esitettyjen kannanottojen yksityiskohtaisempaan käsittelyyn tässä yhteydessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Merkinnät hyväksynnästä löytyvät asiakirjan viimeiseltä sivulta.

TIEDOKSI Väylävirasto

Tämä asiakirja PIRELY/4939/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/4939/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 08.05.2020 14:46

Esittelijä Hoffren Esa 08.05.2020 14:30

56/2020

LAUSUNTO TAMPEREEN RAHOLAN RADANVARSIKORTTELIN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN
(NRO 8707) VALMISTELUAINIESTOSTA

Tampereen kaupunki pyytää 14.2.2020 lähetetyssä sähköpostissa Pirkanmaan liitolta mahdollisia kommentteja otsikon asemakaavamuutoksen (nro 8707) valmisteluaineistosta. Kommentit on pyydetty toimittamaan 12.3.2020 mennessä Tampereen kaupungille. Pirkanmaan liiton lausunto on sovittu lähetettäväksi 19.3.2020 mennessä.

Kaavan kuvaus, tavoitteet ja aikataulu

Suunnittelualue sijaitsee Länsi-Tampereen Raholassa noin 6 kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Suunnittelualan rajautuu pohjoispuoleltaan rata-alueeseen ja muilta osin Tesoman valtatiehen ja Risuharjunpuistoon.

Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella yleiskaavan mukaista kaupunkimaisen aluetta ja vahvistaa Tesoman aluekeskusta. Hankkeessa pyritään edistämään yhteyksiä Tesomalta Mediapoliikseen ja Hiedanrantaan. Kaavan avulla pyritään luomaan alueelle uusia asumisen mahdollisuuksia, ympäristöhäiriötä tuottamatonta työpaikkatilaa, monipuolisia toimintoja sekä laadukasta viherympäristöä.

Teollisuustontit on tarkoitus osoittaa kerrostalovaltaisen asumisen ja työpaikka- ja liiketilojen korttelialueeksi, jonne osoitetaan varaus myös päivittäistavarakaupalle ja päiväkodille sekä polttoaineenjakeleyn kylmäasemalle. Lämpövoimalan on toistaiseksi tarkoitus säilyä nykyisellä paikallaan.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.6. - 9.8.2019. Valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 13.2.- 12.3.2020. Kaavamuutoksen arviotua etenemisaikataulua ei kaava-asiakirjoissa kuvattu.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi koko suunnittelualuetta koskee Tiivis joukkoliikennevyöhyke ja läntisintä osaa myös Tiivistettävä asemanseutu -kehittämisperiaattemerkinnät. Pääosa kaavamuutosalueesta sijaitsee tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös alueen pohjoispuolelle osoitettu Merkittävästi parannettava päärata -merkintä.

Suunnitelman kuvaus

Laaditun yleissuunnitelman ja maankäyttökaavion mukaisesti kaavamuutosalueelle muodostetaan kerrostalojen korttelialuetta liikenne- ja paikoitusalueineen. Li-

2 (2)

säksi kaava-alueelle tulee uusia jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä, viheraluetta sekä tontti päivittäistavarakauppaa, polttoaineenjakeleen kylmäasemaa ja työpaikantiloja varten. Suunnitelma mahdollistaa mm. pohjois-eteläsuuntaisen kävelyn ja pyöräilyn yhteyden radan alitse Kohmankaareen sekä virkistysyhteydet Risuharjunpuistoon ja Tohloppijärvelle.

Yleissuunnitelmassa esitetään asemakaava-alueelle rakennusoikeutta noin 95000 k-m², josta AK-tonteilla on asuinrakennuksille osoitettu noin 85 000 k-m². Lisäksi esitetään liikerakennusten korttelialueelle kerrosalaa 2 000 k-m² päivittäistavarakauppaa varten, yleisten rakennusten korttelialueelle mm. paloasemaa, työpaikka- ja liikuntatilaa varten n. 5000 k-m² sekä päiväkotia varten noin 2600 k-m².

Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Ote maakuntakaavamerkinnoistä ja -määräyksistä

Päätös: Pirkanmaan liitto on tutustunut Tampereen Raholan radanvarsikorttelin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja valmisteluaineistoon.

Pirkanmaan liitto katsoo, että yleissuunnitelma on Pirkanmaan maakuntakaavan sisältötavoitteiden mukainen. Liitto toteaa, että asemakaavamuutokseen liittyvän yleissuunnitelman ja kaavaselostuksen mukaisen päivittäistavarakaupan toteuttaminen on kaavamuutosalueella mahdollista, sillä maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle kaavamääräyksen mukaista päivittäistavarakaupan koon alarajaa ei ylitetä.

Maankäyttökaaviossa osoitetun Päivittäistavarakaupan ja kylmäaseman korttelialueen suunnittelun osalta tulee ottaa huomioon, että polttonesteen jakeluasema tulee ensisijaisesti sijoittaa luokitellun pohjavesialueen ulkopuolelle. Vaikka voimassa oleva lainsäädäntö ei aseta ehdotonta estettä polttonesteen jakeluaseman sijoittamisessa pv-alueelle, vaatii ympäristösuojelulain mukaan lupa kuitenkin erityisen syyn. Silloinkin on varmistuttava, että pohjaveden pilaantumisriskit ovat hallittu toiminnallisilla ja teknisin ratkaisuin. Pirkanmaan liitto esittää, että asemakaavasuunnittelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa varmistetaan, ettei asemakaavaratkaisulla vaaranneta pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä.

ESA HALME
Esa Halme
Maakuntajohtaja

HANNA DJUPSJÖBACKA
Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti

Otteen oikeaksi todistaa
Tampereella 19.3.2020

JOHANNA PALTILA
pöytäkirjanpitäjä

Asiakirjan diaarinumero: 89/2020

Päivämäärä: 23.03.2020

Otsikko: Tampere, Rahola, radanvarsikortteli, valmisteluaineisto, asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaava 8707 (TRE:1208/10.02.01/2019)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2020-03-23 11:28
Soininen Tuija-Liisa	Vahva	2020-03-23 11:53



Tämä dokumentti sisältää:

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



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

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

23.03.2020 DIAR: 89/2020

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Tiedoksiannonne 14.2.2020

TAMPERE, RAHOLA, RADANVARSIKORTTELI, VALMISTELUAINEISTO, ASE-
MAKAAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, KAAVA 8707
(TRE:1208/10.02.01/2019)

Pirkanmaan maakuntamuseolle on lähetty tiedoksi ja kommentointia varten otsikossa mainittu hanke. Suunnittelualue sijoittuu 1894 valmistuneen Tampere - Pori-rautatien varteen, Raholan ja Tesoman kaupunginosien rajalle, alueelle, johon on 1960-luvulta lähtien syntynyt teollisuutta. Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa teollisuusrakennusten purkaminen ja korvaaminen kerrostalovaltaisilla asuin-, työ- ja liiketilojen kortteleilla.

Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut hankkeesta aiemmin sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa (diar. 375/2019) ja edellyttänyt tuolloin rakennetun ympäristön selvityksen laatimista. Kaavan valmisteluvaiheessa Pirkanmaan maakuntamuseolle on tiedoksiannon liitteenä toimitettu asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, palaute- ja vastineraportti, kaavaselostus, korttelin yleissuunnitelma, rakennetun ympäristön selvitys sekä rakentamistapaohje, joiden perusteella maakuntamuseo toteaa hankkeesta seuraavaa.

Kaavamuutos on keskeisiltä osiltaan yhteneväinen maakuntakaavan ja kantakaupungin yleiskaavan 2040 tavoitteiden kanssa, jotka osoittavat kaava-alueen keskustatointojen/taajamatoimintojen ja kasvun vyöhykkeeksi. Alueen asemakaavat ovat vuosilta 1963-1978. Niitä on jo ikänsä puolesta pidettävä vanhentuneina maankäytön ohjauksen välineinä. Rakennetun ympäristön selvityksen perusteella alueen rakennuskanta on varsin tyypillistä aikakautensa teollisuusrakentamista, johon ei liity erityisiä arkkitehtonisia, rakennusperinteisiä tai maisemallisia arvoja. Myöskin teollisuushistorialliset arvot ovat vähäisiä, koska hallimaisissa rakennuksissa ei ole näkyvissä erityisiä teollisuudenalaan liittyviä piirteitä. Lisäksi niihin on tehty vuosien kuluessa verrattain paljon muutoksia ja laajennuksia. Alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan on säilynyt ainoastaan Konelammisen (nykyisin Tammermatic) halli, jolla on kokonsa ja sijaintinsa puolesta myös jonkin verran maisemallista merkitystä Tesoman valtatievarressa. Vastaavaa rakennuskantaa on jäljellä runsaasti esimerkiksi Myllypuron teollisuusalueella. Teollisuusrakennusten vähäisistä kulttuurihistoriallisista ja kaupunkikuvallisista arvoista johtuen, Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että rakennuksen

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

korvaaminen uudisrakennuksilla on mahdollista, joskin valitettavaa. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tulee täydentää rakennetun ympäristön osalta selvityksessä todetun mukaisesti.

Havainnemateriaalin perusteella alueelle syntyy uuden kaavan toteutuessa uusi itä-länsisuuntainen, tiivis ja moderni 2-8 kerroksisten kerrostalojen alue. Korkeimmat talot sijoittuvat ratavarteen ja matalimmat itäosan viheralueen tuntumaan. Kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen eheyden ja korkealaatuisuuden varmistamiseksi asemakaavan liitteeksi on laadittu rakentamistapaohjeet, mitä maakuntamuseo pitää hyvänä ratkaisuna. Aineistossa on myös riittävässä määrin tarkasteltu rakentamisen vaikutuksia eteläpuoliselle Raholan pientaloalueelle sekä pohjoispuoliselle Ristimäen alueelle.

Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/mh

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähetäjä: Nousiainen Anni
Lähetetty: maanantai, 16. maaliskuuta 2020 17:50
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Willberg Harri; Kiviluoto Minna
Aihe: 8707 Rahola radanvarsikortteli, valmisteluaineisto_YSU kommentit

RAHOLA, radanvarsikortteli, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8707.

(TRE: 1208/10.02.01/2019)) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8707>

- Pohjavesitarkkailut kattavat alueen länsiosan. Pilaantuneiden maiden tarkkailut kattavat Kolismaankatu 1 tontin, sekä kaava-alueen ulkopuolelle jäävän, hulevesien käsittelyyn alustavasti suunnitellun supan. Kolismaankadun tontilta on havaittu pilaantuneisuutta, samoin kuin kaava-alueen länsiosan pohjavesistäkin. Kokonaiskuvaa koko kaava-alueen käyttöhistoriasta ja pilaantuneisuudesta ei kuitenkaan ole. Koko kaava-alueelle on laadittava käyttöhistoriaselvitys, jotta sekä maaperän että pohjaveden mahdollista pilaantuneisuutta aiheuttaneista toiminnoista saadaan alueelta kattava kuva. Käyttöhistoriaselvityksen ja jo tehtyjen tutkimusten pohjalta voidaan tämän jälkeen laatia kohdennettu jatkotutkimussuunnitelma pilaantuneista maista ja pohjavesistä. Jatkotutkimuksien tuloksilla voi olla vaikutuksia myös hulevesisuunnitelman ratkaisuihin.
- Hulevesien hallintaan ajateltu suppa on tutkittu pilaantuneisuuden varalta ja alempien ohjearvojen ylityksiä havaittiin kuparin ja sinkin osalta. Supan alue on pohjavesialuetta ja määritelty vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Pilaantuneiden maa-aineksien läpi ei tule johtaa hulevesiä. Alueen pilaantuneisuus ja kunnostusmahdollisuudet tulisi selvittää.
- Yleissuunnitelman meluselvityksiä on tarpeen päivittää kaavatyön edetessä.

Anni Nousiainen
ympäristösuunnittelija
0401391753
etunimi.sukunimi@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Ympäristönsuojelu
Frenckellinaukio 2
33100 Tampere
www.tampere.fi

Lähetäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi>

Lähetetty: perjantai, 14. helmikuuta 2020 14:31

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8790, 8802 ja 8707

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät aineistot koskien:

TESOMAJÄRVI, Tesomankuja 3 ja 5, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8790. (TRE:8383/10.02.01/2018)) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8790>

TESOMAJÄRVI, Tesomankuja 1 ja 7, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, vaiheasemakaava nro 8802. (TRE: 7913/10.02.01/2019)) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8802>

RAHOLA, radanvarsikortteli, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8707.
(TRE: 1208/10.02.01/2019)) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8707>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **12.3.2020** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

sirpa.lehtonen@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi



Vastaanottaja

Tampereen kaupunki
Kaavoitus

Kohde

Rahola, radanvarsikortteli

Lausunto ehdotusvaiheen valmisteluaineistosta

Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa lausuntonaan Raholan radanvarsikorttelin valmisteluaineistosta seuraavaa:

Pirkanmaan pelastuslaitos on kartoittanut pelastustoiminnan toimintavalmiuden parantamiseksi Tampereen länsiosissa sijoituspaikkaa uudelle läntiselle tukikohdalle. Toinen potentiaalisista sijoituspaikoista sijaitsee nyt lasunnolla olevalla alueella ja tulee huomioida kaavassa.

Kaavatyön yhteydessä tulee myös selvittää Raholan lämpökeskuksen mahdollisesti edellyttämät suojavyöhykkeet tai rajoitteet lämpökeskuksen lähiympäristön maankäytölle.

johtava palotarkastaja
Pekka Mutikainen

11.3.2020

Tampereen kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@tampere.fi

Viite: lausuntopyyntö 14.2.2020 (TRE:1208/10.02.01/2019)

Lausunto Raholan radanvarsikorttelin asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta (nro 8707)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoon ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 kilometriä Tampereen keskustasta länteen Raholan kaupunginosassa rajoittuen pohjoisessa Lielähti – Kokemäki -rataosaan, lännessä Tesoman valtatiehen sekä etelässä ja idässä Risuharjunpuistoon. Suunnittelualue käsittää korttelin 3072 (lukuun ottamatta tontteja 6 ja 7, jotka mahdollisesti liitetään kaava-alueeseen kaavaprosessin aikana) sekä katu- ja viheraluetta sekä lämpövoimalan kortteleiden eteläpuolella. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa nykyiset teollisuustontit kerrostalovaltaisen asumisen ja työ- ja liiketilojen korttelialueeksi, jonne osoitetaan varaus myös kaupalle ja päiväkodille. Lisäksi lämpövoimalan on toistaiseksi tarkoitus säilyä nykyisellä paikallaan.

Radan läheisyyteen rakentaminen

Asemakaavan valmisteluaineistossa radan läheisyyteen on osoitettu uusia asuin-, liike-, toimisto- ja yms. korttelialueita. Radan välittömään läheisyyteen sijoittuvien korttelialueiden jatkosuunnittelussa tulee huomioida rakentamisen mahdolliset vaikutukset radan liikennöintiin, stabiliteettiin ja kuivatukseen. Rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle.

Lähellä rataa toteutettavien rakennusten ja rakenteiden pohjarakennesuunnitelmat sisältäen perustamistavat, perustukset, kuivatusrakenteet, pohjarakenteet ja työnaikaiset rakenteet tulee hyväksyttää ennen rakennusluvan myöntämistä Väylävirastossa. Maa-, pohja- ja kuivatusrakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei radalle ja radan rakenteille aiheudu painumia tai muita haitallisia muodonmuutoksia ja ettei ratapenkereen vakavuus vaarannu. Rakennusluvan hakijan tulee hankkia ja toteuttaa oman tonttinsa alueella ja rata-alueella Väyläviraston tarpeelliseksi katsomat pohjatutkimukset em. asioiden selvittämiseksi. Väylävirasto määrittää myös tarkkailumittaukset ja radan monitoroinnin, joka tulee rakennuttajan kustannettavaksi.

11.3.2020

Rautatiealueen aitaaminen

Asemakaavassa osoitettavien uusien kortteli-, virkistys- ja katualueiden toteutumisen myötä jalankulkijoiden liikkuminen rautatien läheisyydessä tulee nykytilanteeseen nähden huomattavasti lisääntymään. Alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, ettei luvaton liikkuminen rautatiealueella ja siitä aiheutuvat vaaratilanteet lisäänty. Asemakaavassa suunnittelualueen rautatien puoleinen raja tulee osoittaa varustettavaksi luvattoman rautatiealueella liikkumisen estävällä suoja-aidalla tai muulla rakenteella. Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin aitaamiskustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Asian on esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko ja ratkaissut osastonjohtaja Päivi Nuutinen.

Tiedoksi Veli-Matti Hirvonen
Heikki Virtanen
Ville Kandell, Ramboll CM Oy
Jouni Juuti
Terhi Haapaniemi
Pirkanmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Pirkanmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Asian VÄYLÄ/4184/03.01.02/2019 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

Ville Vuokko

11.03.2020 12:48:04

Asianhallinta

11.03.2020 12:48:02

Päivi Nuutinen

11.03.2020 12:48:18

Proxy

11.03.2020 12:41:24

Telia Towers Finland Oy
Teollisuuskatu 15
00510 Helsinki

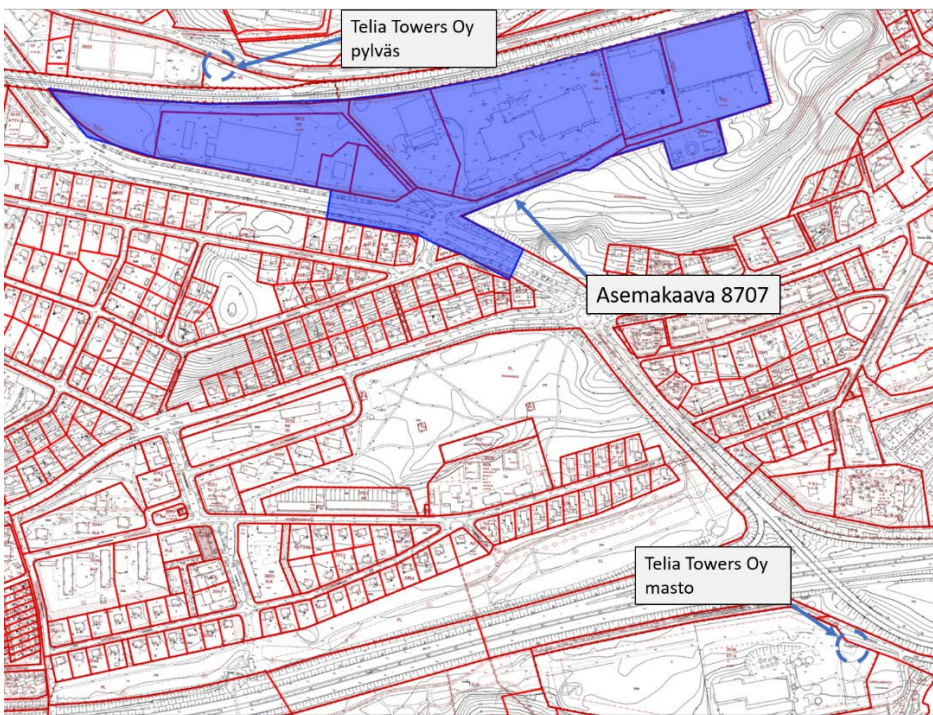
Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Telia Towers Finland Oy:n kommentti liittyy kaavamuutokseen nro 8707, Raholan radanvarsikortteli. Kaava-aineisto on asetettu nähtäville 13.2.2020 – 12.3.2020 välisenä aikana.

Telia Towers Finland Oy:llä on kaksi tukiasemapaikkaa kaava-alueen läheisyydessä. Kaava-alueesta etelän suunnassa sijaitsee tukiasemamasto ja laitekoppi, ja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, junaradan pohjoispuolella sijaitsee tukiasemapylväs ja pieni laitesuoja.

Pyydämme huomioimaan, että etelän suunnalla sijaitsevan maston sijoituspaikka säilyy jatkossakin ET-alueella, joka on Raholan jäteveden puhdistamon käytössä. ET-alue, jolla tukiasemamasto on, ei sijaitse asemakaavamuutosalueella (asemakaava 8707). Samoin myös junaradan pohjoispuolella sijaitsevan tukiasemapylvään säilyminen nykyisellä sijainnillaan on tärkeää.

Alla olevasta kuvasta on nähtävissä, etteivät olevat tukiasemapaikat (masto ja pylväs) sijaitse asemakaavahankkeen alueella.



Asemakaavamuutokset tulevat toteutuessaan lisäämään alueen langattoman dataviestinnän määrää voimakkaasti, joten nykyiset tukiasemapaikat tulevat osaltaan palvelemaan tätä asemakaavamuutosaluetta. Hyvä langaton matkaviestinverkko on syytä, jo turvallisuussyistä, ottaa aina huomioon uusissa kaavahankkeissa sekä tarvittaessa kaavamuutoksissa.

Annetun aineiston perusteella Telia Towers Finland Oy lausuu, että alueella ei ole tarvetta matkaviestintukiasemalle asemakaavaan varatulle ET-/EMT-alueelle, mutta kohteliaasti ilmoitamme seuraavamme jatkossakin Raholan radanvarsikorttelin kaavahankkeen edistymistä ja mahdollisia suunnitelmamuutoksia, jotka toteutuessaan voisivat johtaa ET-/EMT-alueen tarpeeseen kaava-alueella.

Kunnioittaen,

Telia Towers Finland Oy
Petri Suomalainen
FI Op Telia Towers Op FIN Site Management