

MUISTIO – lopullinen

Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus

17.6.2020

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu

Lahdesjärvi eteläosa, Akulatinkatu, nro 8805

Aika ja paikka: 04.06.2020. Klo 13.00 -14.14, Asemakaavoitus, Teams -kokous

Osallistujat:

Tampereen kaupunki

Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Aluevastaava Ilkka Kotilainen, projektiarkkitehti Anna Hyyppä
Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson
Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen
Ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY -keskus)

Ylitarkastaja Samuli Alppi, Pauliina Pelkonen, Esa Hoffren, Minna Huttunen

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Yleiskaavoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka –palveluryhmä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm
Tonttipäällikkö Pasi Kamppari

Rakennusvalvonta

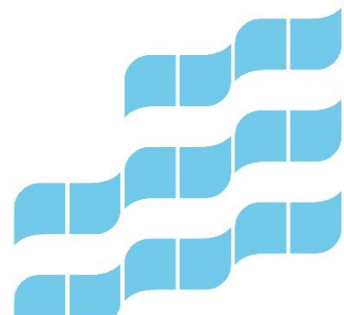
Rakennustarkastaja Annika Alppi
Lupa-arkkitehti Jyrki Koskinen
Lupa-arkkitehti Juhani Fried

Liikennesuunnittelu

Suunnittelupäällikkö Ari Vandell
Liikenneinsinööri Katja Seimelä
Liikenneinsinööri Pekka Stenman

Viheralueet ja hulevedet

Vesihuoltoinsinööri Maria Åkerman
Vanhempi erikoissuunnittelija Marjaana Tuoriniemi



Ympäristönsuojelu

Ympäristösuunnittelija Anni Nousiainen

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Puheenjohtajana toimi Elina Karppinen ja sihteerinä Anne Karlsson.

2. Neuvottelun tarkoitus

Karppinen aloitti neuvottelun viittaamalla seuraaviin Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) pykäliin ja momentteihin:

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 66§

Maakuntakaavaa valmisteltaessa on oltava yhteydessä asianomaiseen ministeriöön ja ELY-keskukseen. Asianomaisen ministeriön, ELY-keskuksen ja maakunnan liiton kesken on järjestettävä neuvottelu kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten tavoitteiden ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi. Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä, on oltava yhteydessä ELY-keskukseen. ELY-keskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi. Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettuun neuvotteluun on kutsuttava ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Viranomaisneuvottelu Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 26§

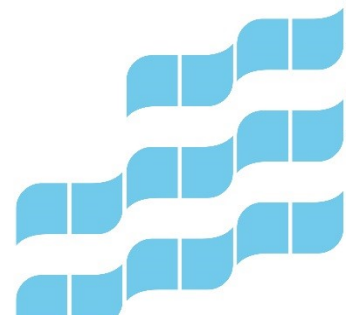
Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavoitukseen ryhdyttäessä sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. Kunnan tulee sopia ELY-keskuksen kanssa neuvottelun järjestämisestä ja toimittaa neuvottelua varten tarvittava aineisto.

Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Ympäristöministeriö kutsutaan neuvotteluun, jossa käsitellään suurten kaupunkiseutujen keskeisiä kysymyksiä. Neuvottelusta laaditaan muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

3. Asemakaavaprosessin kulku

Karlsson kuvaili tilannetta Lahdesjärven alueen mahdollisten muiden kytkeytyvien kaavahankkeiden ja ajoitusten osalta. Alustava aikataulu ja yhteenvetoa suunnitelma- ja selvitystilanteesta esiteltiin keskeisemmiltä osilta. Hule-,piha- ja maisemasuunnitelmien laadinta on työn alla ja viherkerroinlaskelmat. Nämä kaikki tullaan liittämään valmisteluvaiheen aineistoksi. Muuttuvan maankäytön osalta on asemakaavoituksessa laadittu Lahdesjärven kaupallisten vaikutusten arviointiselvitykseen 3. vaihtoehtotarkastelu. Siinä näytetään, miten Akulatinkadulta vapautuvat pääkäyttötarkoitukseltaan kaupan alueet voidaan sijoittaa Lahdesjärven alueelle. Automiehenkadun kaava-alueelle on mahdollisuus toteuttaa kaupan aluetta tarpeen mukaan. Kaupallinen selvitys (FCG 2019) tulee kaavaluonnoksen aineistoksi.



4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen, alustavan kaavaluonnoksen esittely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautekooste ja alustava kaavaluonnos toimitettiin kutsun liitteenä. Palautteessa nousi esille keskeisimpänä hulevesien hallinta ja melusuojaus.

5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Käytiin puheenvuorokierros, jossa kokousohallistajat esittivät edustamansa tahon tavoitteita.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) :

Viranomaisneuvottelun tarve tulee siitä, että asemakaavan tavoitteet poikkeaa maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteista. Akulatinkadun kaavan täytyy olla lainvoimainen, ennen kuin Automiehenkadun kaavaa viedään päätöksentekoon. Hyvä, että alue on tarkasteltu kokonaisuutena kaupallisten tilojen osalta ja selvityspohja vaikuttaa hyvältä ja kattavalta. Hulevesien hallinta luontoarvoihin ja Särkijärveen nähden on tärkeä. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) muistutti, että Särkijärven eritasoliittymä rakennettaessa edellytti Liikennevirasto (LiVi eli nykyinen Väylävirasto) erkanevalle rampille kahta kaistaa. Tämä ei vaikuta kuitenkaan kaavan etenemiseen. Liikenteelliset tarkastelut tulisi tehdä ja liikennemääriä tulee vähintäänkin arvioida, sillä raskaan liikenteen määrä saattaa kasvaa, mutta asiointiliikenne vähenee. Eri liikennemuotojen huomioiminen on tärkeää ja se ettei alueelta valuvia vesiä saa johtua valtatie suuntaan. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) :lle lausunnoille luonnosvaiheessa.

Pirkanmaan liitto: Automiehenkadun kaavan (8686) lausunnossa on huomautettu maakuntakaavan Lahdesjärveä koskevasta kaupan mitoitusrajasta. Tässä viranomaispalaverissa esitetty kaupallisten kaavamerkintöjen uudelleensijoittelutapa hyväksyttävä ja maakuntakaavan mukainen. Esitetty kokonaisvaltainen tarkastelu Lahdesjärven alueelta toimii tarkoituksen mukaisen kaavaratkaisun saamiseksi alueelle. 2019 tehty kaupallinen selvitys ei ole Liitolla tiedossa. Huomioitava kaikki alueelle tuleva kaupallinen toiminta ja pitäytyminen 150 000 k-m² kokonaisuudessa.

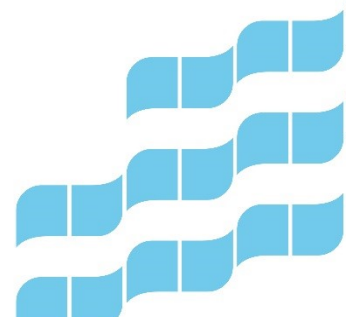
Kiinteistötoimi: Hanke kaupungin kannalta merkittävä. Esirakentaminen menossa ja louhintatyö tehdään voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kaavamuutos tuo hieman lisää louhintaa.

Rakennusvalvonta: Ei täydennettävää esitettyyn.

Liikennesuunnittelu: Liikenneselvityksen laatimista tulee harkita. Bussipysäkille täytyy järjestää sujuva yhteys.

Viheralueet ja hulevedet

Suunnitteluprosessissa huomioitu sekä hulevesien viivytyksen tehokkaasti tontilla, että vihersuunnittelun tavoitteet. Yhteistyössä jatketaan saumattomasti myös tästä eteenpäin.



Ympäristönsuojelu

Särkijärven vedenlaadun säilyminen erinomaisena on tärkeää. Myös sammutusvesien käsittely tulee huomioida. Liikenne tulee poikkeamaan merkittävästi voimassa olevan kaavan mukaisesta ratkaisusta, joten liikenne- ja melutarkastelu on hyvä tehdä.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Sovittiin, että laaditaan liikenne- ja meluselvitys valmisteluvaiheen aineistoksi.

Jälkihuomautus muistioon:

Automiehenkadun kaavaan 8686 teetetyn Kaupallisten vaikutusten arvioinnin ensimmäistä versiota esiteltiin viranomaisneuvottelussa 16.11.2018, tuolloin Pirkanmaan liitto pyysi selvitykseen muutokset tarkasteluajan ja vaikutusalueen laajuuden osalta. Korjattua kaupallisten vaikutusten selvitystä esiteltiin yhteistyöpalaverissa 15.5.2019. Nyt Akulatinkadun kaava-alueen tavoitteen muuttuessa asemakaavoitus on siis laatinut selvitykseen uuden vaihtoehdon kaupallisten merkintöjen (150 000 k-m²) jakautumisesta koko Lahdesjärven alueella.

