



**TAMPERE**

13.5.2024

Peltolampi, Lakalaiva, hyvinvointikeskus, liiketilaa ja asumista, asemakaava nro 8628  
Diaarinumero TRE:1841/10.02.01/2017

## **PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI**

Ehdotusvaihe

Nähtävilläoloaikana 8.12.2023 - 19.01.2024 saadut lausunnot 5 kpl (muistutukset 0 kpl)

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Finavia</b></p> <p>Finavia muistutti asemakaavan luonnosvaiheessa kohteen sijainnista Tampere-Pirkkalan lentoaseman kiitotien jatkeen välittömässä läheisyydessä ja lentoliikenteen, erityisesti sotilaslentoliikenteen, vaikutuksista alueella. Finavia toistaa näkemyksensä, että uusia asuinalueita tai melulle herkkiä toimintoja ei tulisi sijoittaa kiitoteiden jatkeille lähelle lentoasemaa erityisesti silloin, kun kiitotie on säännöllisesti sotilaslentoliikenteen käytössä.</p> <p>Asemakaava-alueen eteläosa sijaitsee Tampere-Pirkkalan lentoaseman ennustetilanteen (lentokonemeluvuodelle 2040) lentokonemelualueen Lden 55 dB ylittävällä alueella. Tälle alueelle on kaavassa osoitettu lähivirkistysaluetta ja suojaviheralueita. Asemakaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee lentokonemelun 55 dB alittavalla alueella, mutta Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa 2040 esitetyllä laskeutumisyvyöhykkeellä, jolle on asetettu 35 dB ääneneristävyysvaatimus asuinrakennuksille ja muille melulle herkkien toimintojen rakennuksille. Asemakaavan luonnosvaiheen muistutuksessa Finavia edellytti ääneneristävyysvaatimuksen huomioimista asemakaavassa ja se on tämän mukaisesti asetettu kaavamääräykseksi kaavaehdotuksessa.</p> <p>Asemakaava-alueelle sijoitetaan uusi päiväkotito ja nykyisen koulun korvaava uusi koulu, sekä kirjasto ja nuorisotiloja. Luonnosvaiheessa Finavia on esittänyt koulun ja päiväkodin lepotiloissa huomioitavaksi sotilasliikenteen aiheuttamat hetkelliset melutasot. Kaavaehdotuksessa päiväkodin lepoalueissa rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyysvaatimuksena on esitetty vähintään 45 dB. Finavia toteaa aiemman lausumansa mukaisesti, että aiemmin suoritetuissa mittauksissa Peltolammin läheisyydessä F18-torjuntahävittäjän enimmäismelutaso oli suurimmillaan LASmax 99 dB. Näin ollen 45 dB ääneneristävyysvaatimuksella sisätilojen hetkellinen melutaso kovaäänisimpien melutapahtumien aikana ylittää sisätiloille asetetut ekvivalenttimelutasot (opetustiloissa melutason päiväohjearvo LAeq klo 07–22 35 dB). Esitetyssä tie-, katu- ja lentoliikenteen meluselvityksessä on todettu 35 dB ääneneristävyysvaatimus koulun osalta riittäväksi. Finavia katsoo, että koulun opetustilojen osalta esitetty 35 dB ääneneristävyysvaatimus ei täytä sisätilojen melutason ohjearvoa sotilaslentotoiminnan aikana. Finavia katsoo, että päiväaikana tapahtuva sotilaslentotoiminta voi aiheuttaa häiriötä opetukseen, joten myös koulun ulkovaipan osalta ääneneristävyysvaatimusta tulee tiukentaa.</p>		<p>Asemakaavan kokonaisrakenne perustuu yleiskaavaan, jonka tavoitteena on joukkoliikenteeseen tukeutuva toiminnoiltaan monipuolinen aluekeskuksen osa, jossa on asumista ja palveluverkkosuunnitelman mukaisia palveluja.</p> <p>Lentomelun kaavamääräykset perustuvat yleiskaavassa laskeutumisyvyöhykkeelle esitettyihin arvoihin. Lentomelulta suojautuminen hoituu kaavamääräysten mukaisesti uudisrakentamisessa, mutta isompi ja vaikeampi ongelma on Peltolammin, Palokallion ja Multisillan nykyinen asutus, joka sijaitsee laskeutumisyvyöhykkeellä tai varsinaisella lentomelualueella.</p> <p>Meluselvitys päivitetään ja sen pohjalta arvioidaan lentomelulta suojautumisen kaavamääräykset päiväkodin ja koulun tiloissa. Asiasta järjestetään lisäksi erillinen viranomaisneuvottelu.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Puolustusvoimat</b></p> <p>Puolustusvoimien toiminta- ja kehittämismahdollisuuksien turvaamisen näkökulmasta Puolustusvoimat suhtautuu varauksella kaavaehdotuksessa melualueen läheisyyteen osoitettuun uuteen asuinrakentamiseen ja melulle herkkien koulun ja päiväkodin sijoittamiseen alueelle. Puolustusvoimat yhtyy Finavian lausuntoon, jonka mukaan Finavia ei pidä hyvänä ratkaisuna sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja kiitoteiden jatkeelle lentomelualueen rajalle. Mikäli rakentamiseen päädytään, tulee uusien rakennusten ääneneristävyysvaatimuksissa ottaa huomioon sotilasilmailun alueella tuottamat enimmäismelutasot vähintään Finavian lausunnoissaan toteamalla tavalla.</p>		<p>Meluselvitys päivitetään ja sen pohjalta arvioidaan lentomelulta suojautumisen kaavamääräykset päiväkodin ja koulun tiloissa.</p> <p>Asiasta järjestetään lisäksi erillinen viranomaisneuvottelu.</p>
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus</b></p> <p><u>Kulttuuriympäristö</u></p> <p>Peltolammin hyvinvointikeskuksen kaavan 8628 rinnalla etenee luoteispuolinen kaava 8804, joka sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Kaavaluonnoksessa esitettiin 1960-luvulla rakennettu koulurakennus purettavaksi. Koulurakennus on maakunnallisesti merkittävän Peltolammin kulttuuriympäristön ydinkohteita. ELY-keskus pitää ongelmallisena, että hyvinvointikeskuksen kaava 8628 etenee ennen kaavaa 8804, jossa tutkitaan vanhan koulun purkamisen edellytykset. Tarkoituksenmukaista olisi tarkastella aluetta ja sen kulttuuriympäristökysymyksiä sekä palveluverkon järjestämistä kokonaisuutena. Hyvinvointikeskuksen asemakaavaa 8628 ei tulisi viedä hyväksymiskäsittelyyn ennen koulun kaavan 8804 etenemistä.</p> <p><u>Melu</u></p> <p>Uudessa meluselvityksessä lähtötietoina on käytetty Rambollin liikennesuunnitelman nyky- ja ennustetilanteen vuoden 2040 liikennemääriä. Melulaskennassa käytetyt tie- ja katuosuuksien tiedot nopeusrajoituksista ja raskaan liikenteen osuuksista ovat samat kuin FCG:n aiemmin laatimasta meluselvityksestä. ELY-keskus pyytää vielä tarkistamaan onko selvityksessä käytetty vuoden keskimääräisiä vuorokausiliikennemääriä KVL (teksti s. 4) vai vuoden keskimääräisiä arkivuorokausiliikennemääriä KAVL (taulukko s. 4-5). ELY-keskuksen käsityksen mukaan Rambollin liikennemäärissä on käytetty KVL-tietoja. Etenkin valtatie 3 liikennemäärien lähtötietojen tulkinta uuden meluselvityksenkin perusteella on edelleen vaikeaa. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo edelleen, että meluselvityksessä sivuilla 4-5 olevat liikennemäärät tulisi esittää myös havainnollistavalla kartalla. Karttana voidaan käyttää ELY-keskuksen käsityksen mukaan Rambollin tekemän liikennesuunnitelman karttaa, johon meluselvityksenkin liikennemäärien lähtötiedot perustuvat.</p>		<p>Kaupungin palveluverkon kannalta on asemakaavan 8628 eteneminen tärkeää ja hyvinvointikeskuksen toteutumiselle on suuri tarve. Vasta sitten, kun uusi koulu on otettu käyttöön hyvinvointikeskuksessa, voidaan koulutoiminta lakkauttaa nykyisen koulun alueella. Asemakaavan 8804 etenemistä on siirtänyt mm. haasteelliset luontoarvot, joista tehdyt lisäselvitykset valmistuivat vasta loppuvuodesta 2023.</p> <p>Meluselvitys päivitetään. Melulaskennassa käytetyt liikennemäärät ja niiden esitystapa raportissa päivitetään ELY-keskuksen lausunnon perusteella.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Tie- ja katumelun osalta uuden selvityksen 3D-esitykset ovat paremmin luettavissa kuin luonnosvaiheessa. Selvityksessä on myös esitetty lentomelun tiedot yleiskaavatilanteesta. Finavian selvityksen laatijalle antama kommentointi täydentää tietoja lentotoiminnan ja lentomelun tilanteesta. Selvityksen valossa voidaan todeta, että lentotoiminnan tulevaisuuteen liittyy epävarmuustekijöitä, jotka voivat jopa muodostaa kynnyskysymyksen kaavamuuoksen etenemiselle. Asukkaisiin sekä päiväkodin ja koulun lapsiin kohdistuvien terveys- ja viihtyisyshaittojen ohella tulee arvioitavaksi, voivatko alueen uudet herkäät toiminnot aiheuttaa tulevaisuudessa rajoituksia lentotoiminnan kehittymiselle. Lentomelun ja lentotoiminnan huomioimisesta kaavassa on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu.</p> <p>ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota asuntojen suuntautumiseen meluun nähden. Päivitetystä meluselvityksestä käy ilmi, että päiväajan keskiäänitasot ovat tien puolella varsin korkeita. Vastineessa ja kaavaselostuksessa viitataan Tampereen meluohjeeseen, jonka mukaan päivän keskiäänitasojen ylittäessä 65 dB:n tason tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle. Meluselvityksen 3D-kuvista käy ilmi, että 65 dB saavutetaan ja/tai ylittyy valtaosalla tienpuolisesta julkisivusta, ja että julkisivulle on saatu tämän lukeman pienialaisia alitukseja tekemällä julkisivuun sisäänvetoja, joissa melu alittaa täpärästi 65 dB:n tason. ELY-keskus ei pidä erityisesti tässä tilanteessa hyvänä nojata kaupungin melulinjaukseen; maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asuntojen aukeaminen pelkästään valtatie ja vilkasliikenteisen kadun suuntaan tulee tässä kohteessa yksiselitteisesti kieltää. Koska meluolosuhteet ovat kaavoitettavalla alueella lähtökohtaisesti useiden melunlähteiden vuoksi hankalat, tulee meluntorjuntakeinoja pyrkiä löytämään kattavasti ja monipuolisesti kompensoimaan tilannetta. Tavoitteena tulee olla turvallinen, terveellinen ja viihtyisä elinympäristö.</p> <p>Pitkällä tähtäimellä kaava-alueella tulee olemaan melua tie- ja lentoliikenteen ohella myös raitiotieliikenteestä. Yleiskaavassa ja asemakaavaehdotuksen liikennesuunnitelmassa on osoitettu raitiotielinjaus, joka kulkee Lempääläntietä ja Automiehenkatua, tehden kaavaehdotuksessa esitetyn päiväkodin kohdalla 90 asteen käännöksen. Meluselvitykseen on tarpeen täydentää raitiotieltä päiväkotiin ja sen pihaan suuntautuvat melutasot ja tarkastella myös enimmäisäänitasoja, huomioiden mm. kaarre ja pysäkki. Hieman vastaavan tyyppistä 90 asteen käännöstä on tarkasteltu Lentävänniemessä vireillä olevassa asemakaavassa 8556. Lisäksi tulee tarkastella raitiotien aiheuttama ääri- ja runkomelu.</p> <p>ELY-keskus korostaa vielä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu että rakennusten sisätilojen osalta.</p>		<p>Meluselvitys päivitetään ja sen pohjalta arvioidaan lentomelulta suojautumisen kaavamääräykset päiväkodin ja koulun tiloissa. Asiasta järjestetään lisäksi erillinen viranomaisneuvottelu.</p> <p>Meluselvityksen 3D-kuvat pohjautuvat kaavan yhteydessä tehtyihin viitesuunnitelmiin, joissa julkisivuissa on vilkasliikenteisen kadun puolella sisäänvedot porrashuoneiden kohdalla. Sisäänvedoissa melutasot alittavat 65 dB:n. Tutkitaan kaavamääräyksiä tarkennus siten, että asuntojen aukeaminen pelkästään näille alueille ei ole mahdollista, vaan tienvarren asunnot avautuvat kaikki myös melulta suojatun pihan puolelle.</p> <p>Kaavaan lisätään lisäksi määräys parvekkeiden lasittamisesta niillä alueilla missä ohjearvot ylittyvät.</p> <p>Meluselvitykseen päivitetään tarkastelu alueelle tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavan raitiotien aiheuttamasta melusta, ääri- ja runkomelusta. Selvityksen pohjalta arvioidaan kaavan päivitystarpeet.</p> <p>Rakennuslupakäsittelyssä tarkistetaan, että suunnitelmat ovat kaupungin melulinjauksen ja asemakaavan mukaisia.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><u>Liikenne</u></p> <p>Lempääläntien linjauksen muutos sekä ensimmäisessä vaiheessa että tavoiteitilanteessa ja kaava-alueen alueidenkäytön kehittäminen aiheuttaa läpiajoliikenteen siirtymistä jossain määrin valtatielle 3, mutta tehdyn liikenteen toimivuustarkastelun mukaan liikenteen siirtyminen ei merkittävästi heikennä valtatie 3 ja sen ramppien toimivuutta. Alueen katujen toteutussuunnitteluvaiheessa tulee vielä varmistaa niihin liittyvien ramppiliittymien toimivuus. Turvallisuuden kannalta on erityisen tärkeää varmistaa liikenteen ohjauksen ja rakenteellisin ratkaisuin, että Autovarikonkadulta, tulevalta Lempääläntieltä ei ohjaudu liikennettä pohjoiseen Tampereen keskustan suunnasta tulevalle yksisuuntaiselle rampille.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa vielä, että valtatiehen 3 ja sen ramppiliittymiin tulevien muutosten toteuttaminen on Tampereen kaupungin vastuulla ennen toimenpiteitä tehtävän kaupungin ja Pirkanmaan ELY-keskuksen välisen sopimuksen perusteella. Aikanaan Vuoreksen raitiotielinjan toteuttaminen tulee vaikuttamaan kaava-alueen ja sen ympäristön katujärjestelyihin ja siten muuttaa myös ajoneuvoliikenteen reittejä. Raitiotielinjan suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, ettei raitiotien toteuttaminen heikennä ajoneuvoliikenteen reittimuutosten myötä valtatie 3 ja sen ramppien toimivuutta. Pirkanmaan ELY-keskus muistuttaa vielä, että Lempääläntie on osa suurten erikoiskuljetusten (SEKV) reittiä. Katutilan suunnittelussa on huomioitava erikoiskuljetusretin mitoitusvaatimukset.</p> <p><u>Luontoarvot</u></p> <p>Uusi liito-oravaselvitys vahvistaa Kuusamapuiston pohjois- eteläsuuntaisen liito-oravan kulkuyhteyden tärkeyden. Kuusamapuistoon suunniteltu kevyenliikenteen yhteys kaventaa kulkuyhteyttä entisestään, kun koulun tonttikin on sijoitettu aivan VP- alueen viereen. Olisi syytä arvioida voisiko kevyenliikenteen yhteyden poistaa tai voisiko VP- aluetta leventää. Jatkosuunnittelussa tulisi arvioida voisiko kulkuyhteyden puustoa parantaa. Nykyisellään alue koostuu lähinnä kuusista, jotka ovat alltiita kirjanpainajille. Kuten selvityksessä arvioidaan voisi kuusamapuistoon istuttaa muita liito- oravalle sopivia puulajeja kuten haapaa, koivua ja raitaa. Ekologisen käytävän ja viherrakenteen jatkuvuuden näkökulmasta on jatkossa tarpeen kiinnittää huomiota myös kaava-alueen pohjoispuolella olevaan Lempääläntien jaksoon. Ekologisen yhteyden tarpeet on tarpeen huomioida Lempääläntien mahdollisten tulevien muutosten ja raitiotien suunnittelussa, kun tarkastellaan esimerkiksi ajoratojen ja rakenteiden vaatimia tilavaroja sekä ympäristön laatua.</p>		<p>Lausunossa esille nostetut asiat välitetään liikennejärjestelyistä ja katusuunnittelusta vastaaville tahoille.</p> <p>Tavoite on, että Kuusamapuistoon sijoittuu melulta suojattu pyöräilyn pääreitti, joka on tärkeä pohjois- etelä -suuntaisen liikkumisen kannalta. Kuusamapuistossa on määräys sl-18: Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa. Koulun pihan länsireunaan määrätään istutettavaksi puustoa, jolloin puustoinen alue muodostuu leveämmäksi.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><u>Ilmastonmuutos</u></p> <p>ELY-keskus näkee edelleen, että ilmastovaikutusten arvioimiseksi olisi ollut tarpeellista tarkastella toisiinsa kytkeytyvien Peltolammin kaavojen muodostaman kokonaisuuden hiilijalanjälkeä erilaisten alueidenkäyttöskenaarioiden ja koulun sijaintivaihtoehtojen suhteen.</p> <p>Asemakaavasta on tarpeen järjestää maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu.</p>		<p>Selostukseen täydennetään arviointia kaavan ilmastovaikutuksista. Koulun sijoittuminen uuteen hyvinvointikeskukseen on päätetty palveluverkkoselvityksessä.</p> <p>Viranomaisneuvottelu järjestetään.</p>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo</b></p> <p>Kaavahankkeen aikana maakuntamuseo on tuonut ilmi Peltolammin maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvia välillisiä kielteisiä vaikutuksia ja painottanut niiden huomioimista kaavan vaikutustenarvioinnissa. Edellisessä lausunnossaan maakuntamuseo edellytti lisäksi maakunnallisen arvoalueen kuvauksen täydentämistä ja Valion entisen toimitila- ja varistorakennuksen purkamisen huomioimista vaikutustenarvioinnissa.</p> <p>Ehdotusvaiheessa kaavaselostukseen on tehty osa maakuntamuseon edellyttämistä täydennyksistä. Kappaletta 1.3 Rakennettu ympäristö on täydennetty Valion rakennuksen ja Peltolammin arvoalueen osalta. Välillisiin vaikutuksiin lukeutuva koulutoiminnan siirtämisestä johtuva alkuperäisen koulurakennuksen purkaminen ja tämän aiheuttama arvojen menetys on jäänyt mainitsematta. Asia on huomioitu ainoastaan mainintana nykyisen koulukiinteistön käyttötarkoituksen muuttumisesta. Vaikutustenarviointiin on syytä lisäksi kirjata, että koulurakennuksen purkaminen merkitsee etenkin lähiösuunnitteluun liittyvien, mutta myös sivistyshistoriallisten arvojen menettämistä maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Täydennetty kaavaehdotusaineisto pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle nähtäväksi.</p>		<p>Selostukseen lisätään valokuvia kaava-alueen rakennuksista. Selostukseen lisätään myös tekstiä ja valokuva Peltolammin vanhasta koulusta, joka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella Säästäjänkadun päätteessä länsipuoleisen Peltolammin nykyisen asutuksen keskellä.</p> <p>Vaikutusten arviointiin täydennetään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvia välillisiä vaikutuksia.</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto</b></p> <p>Pirkanmaan liiton asemakaavasta aiemmin esittämä palaute (maakuntakaavamerkintöihin, voimalinjayhteyden suunnittelutilanteeseen ja kaavan vaikutusten arviointiin liittyen) on otettu kaavaehdotusta laadittaessa riittävällä tavalla huomioon.</p>		