

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus
PL 487
33101 TAMPERE

Lausuntopyyntö 23.11.2022, asemakaava nro 8755

Asia

Tukesin lausunto: XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Tampereen kaupungin lausuntopyynnön koskien asemakaavaa nro 8755.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen Viinikanlahden alueelle noin 3300 asukkaalle. Asuinrakentaminen sijoittuu kahteentoista kortteliin. Alueen länsipäähän rakennetaan koulu, päiväkotiki ja liikuntahalli. Hatanpään valtatie varrelle on mitoitettu liiketilaa hotellin tarpeisiin ja lisäksi kahdesta tornista on varattu tilaa esimerkiksi toimistohotellia tai majoitustoimintaa varten.

Asemakaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Tevo Lokomo Oy, joka on Tukesin valvoma vaarallisia kemikaaleja käsittelevä ja varastoiva tuotantolaitos. Tevo Lokomon konsultointivähyke on 0,5 km.

Kaavahankkeen selvitysaineistossa (Kunnallistekninen yleissuunnitelma) mainitaan säilytettävät Gasgrid Finland Oy:n maakaasuputkisto DN400 ja Tampereen Sähkölaitos Oy:n maakaasuputkistot DN125 ja DN 250. Hatanpään valtatie länsireunassa sijaitsee Tampereen Sähkölaitos Oy:n maakaasuputkisto DN 125, joka on suunniteltu siirrettävän Hatanpään valtatie itäreunaan.

Lausunto

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamutoksille ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella. Tevo Lokomo Oy:n onnettomuustilanteessa lähialueen rakennuksissa voidaan edellyttää sisälle suojautumista pelastuslaitoksen määräyksestä.

Säilytettävien Gasgrid Finland Oy:n maakaasun siirtoputkistojen osalta tulee huomioida maakaasuasetuksen (VNa 551/2009, liite I, luku 3) mukaiset putkiston peitesyvydet, mahdolliset alueluokkarajan muutokset (putkiston riittävä varmuuskerroin), putkiston suojaus (uudet ulkoiset rasitukset) ja suojaetäisyysvaatimukset rakennuksiin, liikenneväyliin sekä maanpäällisiin ja maanalaisiin rakenteisiin.

Säilytettävien Tampereen Sähkölaitos Oy:n maakaasun jakeluputkistojen osalta tulee huomioida maakaasuasetuksen (551/2009, liite II, luku 6) mukaiset putkiston peitesyvydet, suojaetäisyysvaatimukset rakennuksiin, liikenneväyliin sekä maanpäällisiin ja maanalaisiin rakenteisiin. Siirrettävien

jakeluputkistojen osalta uuden putkiston rakentaminen ja sijoitus tulee toteuttaa maakaasusetuksen (551/2009) ja sen liitteen II mukaisesti.

Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee pyytää lausuntoa Gasgrid Finland Oy:lta ja Tampereen Sähkölaitos Oy:lta.

Perustelu

Tevo Lokomo Oy:n merkittävimmät onnettomuusriskit liittyvät tulipaloihin ja räjähdyksiin. Onnettomuusriskin kannalta oleelliset kemikaalit ovat neste-kaasu, happi ja etanoli. Toiminnanharjoittaja ei ole laatinut tuotantolaitoksen onnettomuustilanteista seurausanalyseja tai mallinnuksia.

Laitos sijoittuu lähimmillään noin 90 m päähän kaavamuutosalueen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueista. Etäisyys kaavamuutosalueen koulu-, päiväkotij- ja liikuntahallitoimintojen suunniteltuun sijaintiin on noin 400 m. Etäisyys suunnitellun hotellin sijaintiin on noin 150 m.

Nestekaasusäiliön osalta vähimmäissuojaetäisyys on annettu asetuksessa 858/2012 (26 §). Maanpäällisen nestekaasusäiliön (< 5 tonnia) vähimmäissuojaetäisyys tuotantolaitoksen kiinteistön ulkopuolisiin hotelleihin, kerrostaloihin ja suuren väkijoukon kokoontumiseen tarkoitettuun rakennukseen on 50 metriä. Suojaetäisyys täyttyy kaavaratkaisussa.

Nestemäisen hapen suojaetäisyyksiä on kuvattu Tukesin oppaassa ”Tuotantolaitosten sijoittaminen”. Nestemäisen hapen säiliön etäisyys väkijoukon oleskelualueesta, vilkkaasta liikenneväylästä tai vastaavanlaisista kohteista tulee olla vähintään 40 m. Suojaetäisyys täyttyy kaavaratkaisussa.

Etanolin (palava neste) varastosäiliön (1–10 m³) suojaetäisyyksiä on kuvattu Tukesin oppaassa ”Tuotantolaitosten sijoittaminen”. Säiliön suojaetäisyys asuinrakennuksista, kouluista, päiväkodeista ja kokoontumistiloista on 10 m. Suojaetäisyys täyttyy kaavaratkaisussa.

Tevo Lokomon tulipalotilanteissa voi syntyä savukaasuja, joiden seurauksena lähialueen rakennuksissa edellytetään sisälle suojautumista pelastuslaitoksen määräyksestä. Sisälle suojautumisessa edellytetään ilmastonin pysäyttämistä ja ikkunoiden sulkemista.

Kaava-aineistossa on esitetty maininta Tampereen Sähkölaitos Oy:n maakaasun jakeluputkiston siirtämisestä Hatanpään valtatie itäreunaan. Tampereen Sähkölaitos Oy:n tulee suunnitella, rakentaa ja tarkastaa uusi putkisto maakaasusetuksen (551/2009) mukaisesti. Tampereen Sähkölaitos Oy:llä on maakaasun jakeluputkistoja koskeva alueellinen rakentamislupa Tampereen, Pirkalan ja Ylöjärven alueilla. Muutoskohteen sijoituksessa alueluvassa määritellylle alueelle, erillistä muutoslupaa Tukesilta maakaasun jakeluputkiston muutoksille ei tarvita.

2.12.2022

436/36/2022

Lisätietoja

vaaralliset kemikaalit, ylitarkastaja Veikko Kujala, veikko.kujala(at)tukes.fi, puh. 029 5052 208
maakaasuputkistot, ylitarkastaja Arto Jaskari, arto.jaskari(at)tukes.fi, puh. 029 5052 149

Allekirjoitus

Tämän asian on ratkaissut ylitarkastaja Sanna Pietikäinen ylitarkastaja Veikko Kujalan esittelystä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa erilliseltä allekirjoitussivulta allekirjoitusta klikkaamalla. Asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi

Tevo Lokomo Oy
Tampereen Sähkölaitos Oy
Gasgrid Finland Oy
Pirkanmaan ELY, maankäyttö

Kirjaamo

Lähettäjä: Ahlstedt Marjut <Marjut.Ahlstedt@traficom.fi>
Lähetetty: keskiviikko, 14. joulukuuta 2022 13:53
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: Liikenne- ja viestintäviraston lausunto (ei lausuttavaa) - TRE: 35/10.02.01/2019

Luokat: Musta luokka

Viite: TRE: 35/10.02.01/2019

Asia: Asemakaava-aineisto nro 8755, Tampere, Viinikanlahden alue

Traficomin dnro: TRAFICOM/561897/04.04.05.00/2022

Tampereen kaupunki on pyytänyt Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta lausuntoa koskien asemakaava-aineistoa nro 8755, Tampere, Viinikanlahden alue.

Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa.

terveisin,

Marjut Ahlstedt

asiantuntija
puh. 029 534 5201
gsm 050 384 3084
sähköposti: marjut.ahlstedt(at)traficom.fi

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
PL 320, 00059 TRAFICOM
www.traficom.fi

1/2023

Lausunto Tampereen, XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alueen asemakaavan nro 8755 tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta (TRE:35/10.02.01/2019)

Tampereen kaupunki on lähettänyt mahdollista kommentointia varten Pirkanmaan liittoon 23.11.2022 tiedoksiannon Viinikanlahden alueen asemakaavamuutoksen nro 8755 (TRE: 35/10.02.01/2019) nähtäville kuulutetusta valmisteluaineistosta. Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 6.1.2023 mennessä Tampereen kaupungin kirjaamoon.

Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava

Kaavasunnittelun lähtökohdat löytyvät kaava-asiakirjoista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Viinikanlahden asemakaavamuutostekohde on maakuntakaavassa osoitettu Keskustatoimintojen alueeksi, joka kuuluu sekä Kaupunkiseudun keskusakselin että Pyhäjärven ympäristön kehittämissuunnitelmiin. Pyhäjärven ranta-alueelle on osoitettu Viheryhteys-merkintä, jonka lisäksi alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan taajamien rakentamattomia ranta-alueita koskeva yleismääräys. Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu myös Siirtoviemäri-merkintä (Ratina-Sääksjärvi). Läheiselle järjestelyratapihalle osoitettu VAK-ratapiha-merkintä ja siihen liittyvä lähialueen suuronnettomuusriski tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Päätös



Pirkanmaan liitto on tutustunut Tampereen Viinikanlahden alueen asemakaavamuutoksen nähtäville asetettuun kaava-aineistoon.

Pirkanmaan liitto on asemakaavamuutoksen valmistelutyön aikana esittänyt huomioita mm. aluetta koskeviin maakuntakaavamääräyksiin sekä Viinikanlahden kansainvälisen suunnittelukilpailun toisen vaiheen kilpailutöihin liittyen. Kaavan valmisteluaineistosta vuonna 2020 antamassa lausunnossaan liitto korosti, että asemakaavasunnittelussa on tärkeää panostaa erityisesti alueen kaupunkikuvan omaleimaisuuden pohdintaan. Suunnittelun lähtökohtina ovat niin ikään ranta-alueelle sijoittuva viheryhteys, virkistyskäyttömahdollisuudet sekä Viinikanlahdelle avautuvat näkymät. Pirkanmaan liitto katsoi, että suunnittelualueen sijainti kaupunkikeskustan jatkumona edellyttää uuden urbaanin kaupunkirakenteen muodostamista, jossa taidokkaasti osataan hyödyntää järvinäkymien luontainen vetovoima.

Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavaluonnosta laadittaessa on pyritty vaalimaan suunnittelualueen ominaispiirteitä sekä muodostamaan uudisalueesta omaleimaista, Pyhäjärven ranta-alueeseen tukeutuvaa monipuolista kaupunkirakennetta. Kaavatyössä on tarkasteltu laaja-alaisesti alueen luonto- ja ympäristökysymyksiä sekä arkkitehtuuriin ja infraan liittyviä laatutekijöitä. Lisäksi on laadittu kaavamuuotosaluetta koskeva erillinen VAK-riskiarvio sekä asemakaavaluonnoksen huolellinen vaikutustenarviointi. Myös ilmastonäkökulma on otettu kaavatyössä huomioon, ja suunnittelussa on mm. hyödynnetty Ilmastokestävä kaavoitus-tarkistuslistaa.

Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan asemakaavasunnitelma luo edellytykset laadukkaan kaupunkiympäristön muodostamiselle. Lisäksi liitto katsoo, että kaavasunnittelussa on riittäväällä tavalla otettu huomioon liiton aikaisemmin antama palaute.

Tämän asian on valmistellut maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka ja hyväksynyt suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen.

Asiakirjan diaarinumero: 921/2022

Päivämäärä: 20.01.2023

Otsikko: Tampere, XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8755. (TRE: 35/10.02.01/2019)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Lehto Anna-Leena	Vahva	2023-01-20 17:04
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2023-01-20 17:05
Katariina		



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

20.01.2023 DIAR: 921/2022

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 23.11.2022

TAMPERE, XXII (HATANPÄÄ), XIII (RATINA), VIINIKANLAHDEN ALUE, TARKISTETTU OAS SEKÄ VALMISTELUAINESTO, ASEMAKAAVA NRO 8755. (TRE: 35/10.02.01/2019)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Maakuntamuseo on antanut hankkeesta aikaisemmat lausunnot Diar: 126/2019 ja Diar: 113/2020 sekä osallistunut kaavan ohjausryhmän kokouksiin. Edellisessä lausunnossaan maakuntamuseo toi laaditun inventoinnin pohjalta ilmi suunnittelualueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvot. Lausunnossa esitettiin historiallisena vesistömaiseman piirteinä säilytettäväksi Viinikanlahden lahtimainen muoto sekä näkymä Pyhäjärveltä kohti Viinikanojan suuta. Inventoinnissa alueelta tunnistettiin myös tärkeitä viherympäristöjä ja näkymiä. Erityistä merkitystä nähtiin mm. Hatanpään valtatiepuistokadun luonteella, rannan viheralueella ja alueen vehreällä yleisilmeellä sekä rannalta Viinikanlahdelle ja lahdelta rannalle avautuvilla näkymillä. Maakuntamuseo toi ilmi huolensa siitä, että lahden yli rakennettava silta tai hyvin pitkälle lahteen ulottuvat aallonmurtajat saattavat uhata Viinikanlahden maisemallisten arvojen ja luonteen säilymistä kaukomaisemassa katkaisemalla Viinikanlahden ja Pyhäjärven maisemallisen yhteyden.

Edellisessä lausunnossaan maakuntamuseo esitti lisäksi inventoinnin suositusten mukaisesti vedenpuhdistuslaitoksen valvomorakennuksen säilyttämistä. Lausunnon vastineraportin mukaan rakennuksen säilyttävää vaihtoehtoa tarkasteltiin yleissuunnittelun alkuvaiheessa, mutta siitä luovuttiin, koska alueelle tavoitellaan tehokasta asuinrakentamista ja rantapuistoa, eikä säilyttämiselle ei löydetty luontevaa kaupunkiarkkitehtonista ratkaisua.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu maakuntamuseon esittämä näköyhteyden avaaminen Sarviksen puistosta järvelle. Myös viherympäristöä koskeva palaute on pyritty huomioimaan. Viinikanojan suulle on merkitty kapeat vyöhykkeet puustoisena säilytettävää aluetta. Hatanpään valtatiepuistokadun osalta olemassa olevaa puusto joudutaan suu- relta osin korvaamaan uudella, koska alueella on paljon johtoja ja infratekniikkaa, ja katualuetta joudutaan todennäköisesti järjestelmään uudelleen mahdollisen raitio-

tien vuoksi. Kadun vehreä puistokadun luonne on kuitenkin tarkoitus säilyttää. Suunnittelualueelle on laadittu yleisiä alueita ja julkisia rakennuksia koskeva rakentamistapaohje, joka tulee olemaan oikeusvaikutteinen. Siihen sisältyy *Huomioitavia maisemallisia, ekologisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja* -kappale, jossa annetaan hyvää kulttuurihistoriallisiin ja maiseman arvojen säilymiseen tähtäävää ohjausta. Hieman epäselväksi kuitenkin jää, mitkä ohjeista on tulkittava määräyksiksi ja mitkä pikemminkin suosituksiksi. Tältä osin ohjausta voisi selkeyttää.

Pidemmän kevyenliikenteen sillan (S1) suunnitellulle paikalle on asemakaavaluonnoksessa osoitettu merkintä si-yhteys-jk/pp: *Ohjeellinen vesialueen ylittävä silta, lossi tai muu vesistön ylityksen mahdollistava yhteys, joka on varattu yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn käyttöön*. Lossivaihtoehto mainitaan asemakaavaselostuksen kappaleessa 2. *Asemakaavan kuvaus*, mutta muutoin sitä ei ole tutkittu vaihtoehtona sillalle. Ainoastaan sillat S1 ja S2 on kuvattu kaikissa kaavan kokonaisratkaisua sekä jalankulku- ja pyöräilyreittejä kuvaavissa havainneaineistoissa. Lossia ei ole huomioitu esimerkiksi asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvassa *Liikenteen ja katujen yleissuunnitelman* (Ramboll 2022) kappaleessa *Vesiliikenne tai Viinikanlahden yleissuunnitelman jalankulun ja pyöräilyn sillat, Teknistaloudellinen vaihtoehtotarkastelu* -raportissa (A-Insinöörit 2022). Maakuntamuseo toteaa, että mikäli lossivaihtoehtoa harkitaan todellisena vaihtoehtona sillalle, se tulisi huomioida yhtenä vaihtoehtona eri siltatyypin tarkastelun rinnalla.

Maakuntamuseo katsoo, että kaavaratkaisu- ja aineisto on suurimmalta osin perusteellisesti valmisteltu ja että esim. rakennettuun ympäristöön ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia on pyritty arvioimaan keskimääräistä huolellisemmin. Maakuntamuseo esittää kuitenkin, että vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan jatkovalmistelussa vielä täydentävää havainnollistavaa kuvamateriaalia. Tässä tulee kiinnittää erityistä huomiota mm. siltojen estetiikkaan ja maisemavaikutuksiin sekä siihen, miten kaavan toteuttaminen vaikuttaa maakunnallisen arvoalueen näkymän muutoksiin ja keskustan siluetin näkyvyyteen saavuttaessa etelästä kaupunkiin.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Anna-Leena Lehto

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

A-LL/kl/a-II



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite TRE: 35/10.02.01/2019

Viinikanlahden alueen asemakaava, Tampere, kaava 8755

Tampereen kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavaluonnoksesta. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt aineistoon ja antaa siitä seuraavan lausunnon:

ELY-keskus näkee positiivisena, että poistuvan puhdistamotoiminnan tilalle joukkoliikennevyöhykkeelle kaavoitetaan henkilöintensiivistä toimintaa ja yleistä puistoaluetta.

Sedimentit ja vesistöön rakentaminen

ELY-keskus on antanut kaavan aiemmassa valmisteluvaiheessa lausunnon 10.3.2020. Lausunnossa kiinnitettiin erityisesti huomiota paikallaan olevan sedimentin haitta-aineiden sekä sedimentin syrjäyttämisen aiheuttamaan terveydellisiin ja ekologisiin riskeihin. Lausunnon antamisen jälkeen kaupunki on täydentänyt aihepiiriin liittyviä selvityksiä ja järjestänyt yhteistyöpalavereja ELY-keskuksen kanssa. Kaavaluonnosaineistoon sisältyy palauteraportti, jossa kaupunki on antanut vastineen edellä mainittuun ELY-keskuksen 10.3.2020 antamaan lausuntoon.

ELY-keskus näkee, että kaupungin laatimassa vastineessa on vastattu ELY-keskuksen esittämiin kysymyksiin ja kommentteihin tarvittavassa laajuudessa koskien vesistön sedimenttien haitta-aineita ja riskinarviota. Vastineessa todetaan, että lausunnossa esitettyjä jatkoselvitystarpeita on huomioitu kattavasti, ja saadut uudet tiedot huomioidaan suunnittelussa. Täytön rakennustekniset vaihtoehdot ovat vastineen mukaan toteuttamiskelpoisia.

Vesistö rakentamisen (ruoppaukset, täytöt, laiturit ja sillat) liittyviin selvityksiin otetaan kantaa vasta vesilain mukaisen lupaprosessin aikana, kun lupaviranomainen pyytää ELY-keskukselta lausuntoa asiaan. Tällöin myös on saatavilla kaikki mahdollinen aineisto, joita vesilain mukaiseen lupahakemukseen on laadittu. ELY-keskus toteaa, että vesistö rakentamisen osalta vaaditaan vesilain mukainen lupa, jonka päätöksen Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto itsenäisesti ratkaisee.

Maaperä

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut 30.9.2022 päätöksen (PIRELY/1793/2022) ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta. Päätöksessä on annettu määräykset pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Viinikanlahden kaava-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä (837-122-0513-0003, 837-122-9903-0000, 837-122-0515-0001, 837-122-0513-0002, 837-122-9901-0000, 837-122-0513-0004, 837-113-9903-0000.)

ELY-keskuksen päätöksessä on määrätty maaperän lisätutkimuksista, joiden avulla selvitetään alueella nykyisin sijaitsevien rakennusten ja rakenteiden alapuolisen maaperän pilaantuneisuutta sekä puhdistustarvetta.

Lisäksi päätöksessä on määrätty maaperän puhdistustavoitteista mm. seuraavaa: Päätöksessä edellytetään poistamaan tulevien asuintonttien ja lasten leikkipaikkojen pintamaasta vähintään 0,5 metrin syvyyteen asti maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät Vna 214/2007 mukaisen kynnsarvotason tai alueen luontaisen taustapitoisuustason. Määräys ei koske asfaltoituja piha-alueita ja niitä epäorgaanisia haitta-aineita, joilla maaperän terveysperusteiset viitearvot ovat selvästi alemmaa ohjearvoa suurempia. Päätöksessä on asetettu erilliset puhdistustavoitteet tulevien rakennusten alapuolisen ja piha-alueen maaperän haihtuvien haitta-aineiden pitoisuuksille. Mikäli edellä mainittujen alueiden maaperään jää yli kahden metrin syvyyteen haihtuvia haitta-aineita, on näiden osalta edellytetty arvioimaan mahdolliset sisäilmariskit yksityiskohtaisesti, jotta valvova viranomainen voi riskinarvioinnin perusteella arvioida, onko kohteessa tarpeen tehdä lisätoimenpiteitä terveysriskin hallitsemiseksi.

Rannassa sijaitsevalla puistoalueella maaperän haitta-ainepitoisuuksia on selvitetty näytteenoton avulla, jonka perusteella puistoalueen maaperässä ei ole tutkituilta osin todettu sellaisia haitta-aineita, joista aiheutuisi puistoalueen käyttäjille tai ympäristölle riskiä. Tämän alueen osalta ei ole todettu maaperän puhdistustarvetta. Päätöksessä on kuitenkin edellytetty selvittämään edustavan näytteenoton avulla pintamaan haitta-ainepitoisuudet niillä puistoalueilla, joiden maaperää ei ole aiemmin tutkittu, jotta kyseisten alueiden mahdollinen puhdistustarve voidaan arvioida.

Alueen maaperään ja pohjaveteen tulee jäämään puhdistustyön jälkeen haitta-aineita, joista osa saattaa olla haihtuvia. Koska alueelle suunnitellaan rakennettavaksi asuinrakennuksia, päiväkotia ja koulu on alueelle suunniteltujen asuin- ja oleskelutilojen sisäilmariskit edellytetty hallitsemaan myös rakennusteknisten ratkaisujen avulla. Edellä mainittuja rakennusteknisiä ratkaisuja ovat esimerkiksi tuulettuva alapohja tai koneellinen tuuletus, joilla varmistetaan, ettei rakennusten alapuolisesta maaperästä pääse kulkeutumaan haitta-aineita

rakennusten sisäilmaan sellaisina pitoisuuksina, joista voisi aiheutua terveysriski tilojen käyttäjille.

ELY-keskus pitää hyvänä kaavaluonnoksessa esitettyä määräystä, jonka mukaan tiloissa, joissa oleskellaan, tulee rakentaa tuulettuva alapohja. Rakennusten kellareita koskevaa määräystä on tarpeen laajentaa koskemaan yleisemminkin maanalaisia tiloja.

Rakennettavuus

Kaavaluonnosaineistoon sisältyy geotekninen rakennus selvitys, jossa on tarkasteltu myös rakentamista nykyiselle maa-alueelle.

Perustamistavan osalta on tuotu esiin epävarmuustekijöitä, joiden osalta kaavan vaikutusten arviointia on vielä tarpeen täydentää.

Hulevedet

Hulevesien imeytykseen käytettävän maaperän pilaantuneisuus olisi tarkoituksenmukaista selvittää kaavoituksen yhteydessä, jotta varmistetaan, ettei hulevesiä suodateta pilaantuneen maa-aineksen läpi.

Ilmasto

Kaavan ilmastovaikutuksia on kaavoituksen osana tutkittu mm. hiilijalanjälkilaskelmalla. Tässä yhteydessä on tunnistettu hankkeen ilmastohaasteet, joista yksi keskeinen on alueen rakentamiskelpoiseksi saattaminen. Aineistosta ei käy ilmi, onko ilmastovaikutusten osalta tutkittu erilaisia suunnitteluratkaisuja aiemmin esimerkiksi osana jätevedenpuhdistamon siirtoa. Uudisalueen suunnitteluratkaisu on kuitenkin perusteltu yhdyskuntarakenteen eheytyksen ja liikennejärjestelmän kestävyyskannalta. ELY-keskus kannustaa edelleen etsimään negatiivisia ilmastovaikutuksia kompensoivia suunnitteluratkaisuja.

Melu

Kaavaluonnosaineistoon kuuluu meluselvitys, josta käy ilmi, että Hatanpään valtatie varren meluolosuhteet ovat melulle herkän asumisen kannalta haastavat. Kaavaluonnoksessa on annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, jotka ELY-keskus näkee pääsääntöisesti tarkoituksenmukaisina. Muurimaisella kaavaratkaisulla on positiivisia vaikutuksia rannan äänimaisemaan, ja päiväkotia on sijoitettu asianmukaisesti etäälle melusta. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin vielä aivan erityistä huomiota asuntojen aukeamissuuntiin.

Valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNP 1993/1192) melua koskevia suunnittelun ohjeita tulee soveltaa asemakaavasuunnittelun ja sen vaikutusten arvioinnin lähtökohtana. Periaatepäätöksen perustelumuiotissa sanotaan ”Jos asuintalon kadunpuoleisella julkisivun ulkopuolella ei voida varmistaa melutason olevan alle 55 dB,

tulee näissä tapauksissa huoneistokohtaisin järjestelyin varata huoneiston tuuletusmahdollisuus talon hiljaisemmalta puolelta”. LIME-työryhmän mietinnössä (2001) puolestaan sanotaan ”Jos ei voida varmistaa, että melutaso asuintalon liikenneväylän puoleisella julkisivulla on alle 55-60 dB, tulisi huoneistojen ulottua läpi talon, jolloin tuuletus voidaan järjestää talon hiljaisemmalla puolella”. ELY-keskuksen näkemyksestä tarkoituksenmukaista on, että tällä hiljaisemmalla julkisivulla piha-alueen melutasoja koskevat ohjearvot täyttyvät. Tällä mahdollistetaan meluisassa kohteessa asukkaalle miellyttävä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Kohteita, joissa rakennuksen kummallakaan puolella ei tavoiteta piha-alueen ohjearvojen äänitasoja, ELY-keskus pitää meluntorjuntaratkaisuiltaan riittämättöminä. Piha-alueen ohjearvoilla tarkoitetaan päivämelutasoa 55 dB ja yömelutasoa 45-50 dB (riippuen onko kyseessä uusi vai vanha alue).

Meluselvityksessä esille nousee Hatanpään valtatie varrella jakso, jossa kaavamääräyksen mukainen 65 dB päivän keskiäänitaso asuinrakennuksissa ylittyy. Melumallinnuksesta ilmenee myös, että melumääräyksen mukainen hiljainen suunta on osassa rakennuksia vaikea löytää. Huomio kiinnittyy erityisesti tornimaisten rakennusten syvään runkoon, joissa talon läpi ulottuvia huoneistoja voi olla käytännössä vaikeaa toteuttaa. Ristiriita tulee ilmi myös kaavaan liittyvässä arkkitehtuuritarkastelussa, jossa melualueen asuntopohjia on tutkittu. ELY-keskus kannustaa kaavan tulevissa vaiheissa vielä etsimään ratkaisuja, joissa melualueella oleville asunnoille on tarjolla myös piha-alueiden ohjearvojen puitteissa oleva hiljainen julkisivu. Huomiota tulee samalla kiinnittää siihen, ettei asunnoista muodostu kuilumaisia ja synkkiä.

Kaavaluonnokseen liittyvässä vaikutusten arviointiraportissa melunhallinta esitetään positiivisena asiana. Vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää Hatanpään valtatie varren melualueelle sijoittuvien asukkaiden näkökulmasta. ELY-keskus korostaa vielä, että kaavamääräyksen mukainen rakentaminen voi olla paikoin erittäin hankalasti toteutettavissa. ELY-keskus kannustaa, että vastaavantyyppisissä tulevissa arkkitehtuurikilpailuissa olisi jatkossa hyvä tuoda melualueen asukkaisiin kohdistuvaa meluntorjuntatarvetta esille jo kilpailun lähtökohdissa.

ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.

Maisema-arvot

Vaikutusten arvioinnissa on tuotu esiin negatiiviset vaikutukset maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteen *Hyppösen kenkätehdas ja lokomon hallit* osalta. ELY-keskus näkee,

että vaikutusten arvioinnin tueksi on tarpeen jatkossa täydentää havainnollistavaa kuvamateriaalia maisemavaikutusten kannalta keskeisistä suunnista huomioiden maakunnallisen arvoalueen näkymän muutokset sekä näkymät järvelle/järveltä.

Turvallisuus

Kaava-alue sijoittuu osin ratapihan vaarallisten alueiden kuljetusten (VAK) riskialueelle. Kaava-aineistoon liittyy VAK-riskiarvioraportti. Raportissa ehdotetut kaavamääräykset on hieman uudelleenmuotoiltuna viety kaavaluonnokseen. Kaavaluonnoksesta on tarpeen kuulla Liikenne- ja viestintävirasto Traficomia. Teollisuuslaitosten vaikutusten osalta tulee asemakaavaluonnoksesta kuulla Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesia.

Luonto

Kaavan valmisteluaineistosta annetussa ELY-keskuksen lausunnossa on vuonna 2020 todettu, että suunnittelussa tulee huomioida alueen luontoarvojen turvaaminen ja liito-oravan kulkuyhteyksien säilyminen.

Alueelta on laadittu asemakaavaa varten linnustoselvitys, lepakkoselvitys, saukkoselvitys ja vesikasvillisuus selvitys. Asemakaavan vaikutusarvioinnin mukaan kaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia liito-oravien tai lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoihin tai Viinikanojan alueen saukkoihin. Myös vaikutukset linnustoon on arvioitu vähäisiksi. Alueella ei ole tehty liito-oravaselvitystä. Alueen soveltuvuus liito-oravan elinympäristöksi on syytä vielä tarkastella, ja tarvittaessa tehdä liito-oravaselvitys.

Asemakaavan vaikutusarvioinnissa todetaan, että asemakaava parantaa Hatanpään puistojen ja lidesjärven välistä ekologista yhteyttä ja mahdollistaa yhteyden kehittämisen katkeamattomana ja yhtenäisenä viheralueena. Luonnonympäristöön kohdistuu haittoja rakentamisen aikana, sillä alueen rakentamisen yhteydessä alueen nykyinen kasvillisuus ja maaperän pintakerros joudutaan osin poistamaan. Kaavan toteuduttua viheralueet ja korttelipihat tarjoavat kuitenkin mahdollisuuksia uudelle, monimuotoiselle kaupunkiluonnolle. Asemakaavaluonnoksen Viinikanlahdenpuistoa koskevan yleismääräyksen mukaan puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana.

Rakentaminen aiheuttaa kuitenkin selkeän katkoksen Viinikanlahden etelärannan nykyisen, puustoisena ekologisen yhteyden toimivuuteen todennäköisesti useiden vuosien ajaksi. Ranta-alueella kulkee mm. v. 2016 arvioitu liito-oravan mahdollinen kulkuyhteys sekä viherrakenneselvityksen 2018 mukainen seudullisen tukevan verkoston viheryhteyssyhteys, puustoinen yhteys ja kehitettävä yhteys.

Mikäli kaava-alueen rakentamisessa nykyinen puustoinen ekologinen yhteys häviää, ja tilalle toteutetaan uusi viher-/ekologinen yhteys leveämpänä eri kohtaan, on toteutuksessa kuitenkin syytä huolehtia siitä, että korvaava yhteys toteutetaan myös puustoisena liito-oravan kulkuyhteystarpeet huomioiden, ja siten että ajallinen katkos yhteyksissä jää mahdollisimman lyhyeksi.

Vaikutusarvioinnissa mainittu, vuonna 2022 todettu uhanalaisuudeltaan vaarantuneen tulikukkakoin esiintymä tulee ensisijaisesti huomioida ja turvata kaavaratkaisuissa. Mikäli lajin elinympäristönä olevaa paahdeympäristöä ei perustellusti pystytä kaavaratkaisuilla turvaamaan, tulee lajille suunnitella ja toteuttaa kaavan yhteydessä riittävästi korvaavia elinympäristöjä soveltuvalla etäisyydellä nykyesiintymästä. Lajin esiintymä on ainoa Tampereen seudulla tiedossa oleva, eikä laji.fi -havaintoportaalissa ole lajista havaintoja myöskään muualta Pirkanmaalta.

Kaavan vaikutusarviossa ja rakentamistaohjeessa esitetyt toimet mm. paahdeympäristöihin, lepakoihin ja linnustoon kohdistuvien vaikutusten ehkäisemiseksi ja ko. elinympäristöjen parantamiseksi on syytä toteuttaa. Asemakaavassa Viinikanojan suulle esitetty merkintä s-45 (puustoisien säilytettävä alue) on erittäin perusteltu lepakoiden ja saukon elinympäristövaatimusten kannalta.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

kirjaamo@tampere.fi

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto,

Traficom, Tukes, Väylävirasto

Pirkanmaan ELY-keskus EH, MH, AV, PT, SH, IR, MK

Tämä asiakirja PIRELY/780/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/780/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Seppä Mari 10.01.2023 09:14

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 10.01.2023 09:34

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: keskiviikko, 7. joulukuuta 2022 13:06
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi asemakaava-aineistot nrot 8755 Viinikanlahti ja 8917 Takonraitti

Tässä vielä Hatanpään kohteen kommentti.

XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8755. (TRE: 35/10.02.01/2019) <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8755>

Hulevesiselvitys -ja suunnitelma laadittu luonnosvaiheessa. Päivitetään suunnitelmaa ehdotusvaiheessa.

Pekka Heinonen
Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija
040 846 9458
pekka.heinonen@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Viheralueet ja hulevedet yksikkö
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähettäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: keskiviikko, 7. joulukuuta 2022 13:05
Vastaanottaja: kapakaava <kapakaava@tampere.fi>
Aihe: VS: Tiedoksi asemakaava-aineistot nrot 8755 Viinikanlahti ja 8917 Takonraitti

Hei, ohessa viheralueet ja hulevedet yksikön hulevesipuolen kommentit.

III (Nalkala), XII (Kyttälä), Takonraitti, virkistys- ja jalankulkuyhteyden muodostaminen, OAS sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8917. (TRE:1467/10.02.01/2022) <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8917>

Hankkeessa tulee kuitenkin huomioida vähintäänkin tammerkoskeen kosken tukimuurin läpi johtuvat hulevesiviemärit ja mahdolliset pintavaluntareitit. Näiden osalta tulisi toteuttaa kevyehkö nykytilan selvitys huleveden osalta, jotta hulevesireitit huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa. OAS:n ja valmisteluaineiston perusteella ei ole kuitenkaan tarvetta varsinaiselle asemakaavatasoiselle hulevesiselvitykselle- ja suunnitelmalle.

Pekka Heinonen
Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija
040 846 9458
pekka.heinonen@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Viheralueet ja hulevedet yksikkö
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähtettäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi> **Puolesta** kapakaava

Lähetetty: keskiviikko, 23. marraskuuta 2022 15:28

Aihe: Tiedoksi asemakaava-aineistot nrot 8755 Viinikanlahti ja 8917 Takonraitti

Tiedoksi yksikölle,

Nähtäville on kuulutettu valmistelussa olevat asemakaava-aineistot koskien:

- **XXII (Hatnpää), XIII (Ratina)**, Viinikanlahden alue, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8755. (TRE: 35/10.02.01/2019) <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8755>
- **III (Nalkala), XII (Kyttälä)**, Takonraitti, virkistys- ja jalankulkuyhteyden muodostaminen, OAS sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8917. (TRE:1467/10.02.01/2022) <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8917>

Mahdolliset palautteet tulee toimittaa kaavan nro **8755 osalta 6.1.2023** ja kaavan nro **8917 osalta 15.12.2022** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

sirpa.lehtonen@tampere.fi



Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Nousiainen Anni
Lähetetty: sunnuntai, 15. tammikuuta 2023 14:46
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Skippari Kati K; Hilli-Lukkarinen Milla
Aihe: 8755 XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue_YSU kommentit

Alla ympäristönsuojeluyksikön kommentit liittyen aineistoon:

XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8755.
(TRE: 35/10.02.01/2019) <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8755>

- Meluselvityksessä on esitetty ulkoseinien ääneneristävyttä ja katualueiden reunoja koskevat meluntorjuntamääräykset sillä olettamalla, että nopeusrajoitus Hatanpään valtatiellä on enintään 40 km/h. Liikenteen ja katujen yleissuunnitelmassa Hatanpään valtatie nopeusrajoitus on nyt ja tavoitetilassa 50 km/h. Korttelin 632 osalta rakenteiden ääneneristävyden olisi selvityksen mukaan oltava 34 dB.
- EV-alueiden rajauksia tulee vielä täsmentää suhteessa esitettyjen melusteiden korkeuksiin, sillä ne eivät ole yhtenevät meluselvityksessä esitettyjen rajausten kanssa. Alueen viihtyvyyden kannalta olisi tavoiteltavaa, että virkistysalueeksi voitaisiin osoittaa mahdollisimman laajat alueet, jolloin melusteiden korkeutta tulisi nostaa kaavaluonnoksessa esitetystä. Alueen pohjoisosan puistoalueita suojaavat melustemääräykset eivät suojaa pyöräilyn pääreittiä liikennemelulta.
- Kaavaluonnoksen asuin- ja liikekortteleiden rakentamistapaohjeessa on esitetty, että alueen jätehuolto järjestetään korttelikohtaisilla jätehuoneratkaisuilla. Kyseissä ratkaisussa kunkin korttelin asuinhuoneistojen ja liiketilojen jätteet kerätään yhdessä yksittäiseen jätehuoneeseen. Kaavan jatkovalmistelussa tulee varmistaa, että jätehuoneille varataan riittävästi tilaa sekä asukkaiden ja liiketilojen jätehuoltotarpeen että jäteastioiden sujuvien tyhjennysten kannalta. Liiketiloissa mahdollisesti sijaitsevissa ravitsemusliikkeissä ja kaava-alueelle suunnitellussa päivittäiskauppatoiminnassa, majoitustoiminnassa sekä koulussa ja päiväkodissa syntyy pakkaus- ja elintarvikejätettä ja tämä on huomioitava tilavarauksissa.
- Kaavaluonnokseen liittyvässä yleisten alueiden ja julkisten rakennusten rakentamistapaohjeessa on mainittu, että pysäköintilaitoksiin voidaan sijoittaa kierrätyspisteitä. Tätä pidetään hyvänä ratkaisuna, sillä tulevaisuudessa kierrätettäviä jätejakeita saattaa tulla lisää ja on hyvä, että kaava-alueella on varauduttu tähän. Rakentamistapaohjeessa on myös mainittu, että alueelle tulevan vierasvene- ja huvivenesatamien palvelu- ja tukitoimintoja sijoitetaan keskuskortteliin. Merenkulun ympäristönsuojelulain 9. luvun 4 § mukaan huvivenesatamassa, jossa on vähintään 25 venepaikkaa, tulee olla vastaanottolaitteet ainakin öljypitoisille jätteille, käymäläjätevesille, sekalaisille yhdyskuntajätteille sekä vaarallisille jätteille.
- Tevo Lokomo Oy nostaa jäähdytys ja karkaisuvesiä Viinikanlahdesta satoja tuhansia kuutioita vuodessa. Myös käytetyn veden purku tapahtuu Viinikanlahteen. Putket kulkevat asemakaava-alueen läpi. Putkien siirtotarve ja siihen liittyvät lupamenettelyt suhteessa asemakaavan aikatauluun olisi vielä tarpeen selvittää ja kirjata asemakaavaselostukseen.
- Asemakaavaan määräyksiä katualuetta koskien tulisi edelleen täsmentää siten, että katualuetta kehitetään katupuuston määrää ja laatu huomioiden, osana vihreän vehreää kaupunkiympäristöä. Jalankulkuympäristön parantamiseksi myös liikennealueen meluntorjuntamahdollisuuksia olisi hyvä edelleen tutkia ja näistä määrätä myös asemakaavassa, esimerkiksi pysäkkialueiden kohdalla.
- Kaavan vaikutustenarvioihin olisi hyvä liittää vertailu alueen nykyisestä latvuspeitteisyydestä ja kaavan viheryleissuunnitelman mukaisesta tavoitteellisesta latvuspeittävydestä. Latvuspeitteisyys vaikuttaa mm. alueen luonnon monimuotoisuuteen, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen sekä yleiseen asumisviihtyvyyteen.

ympäristösuunnittelija
0401391753
etu.sukunimi@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Ympäristönsuojelu
Frenckellinaukio 2
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähtettäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi> **Puolesta** kapakaava

Lähetetty: keskiviikko, 23. marraskuuta 2022 15:28

Aihe: Tiedoksi asemakaava-aineistot nrot 8755 Viinikanlahti ja 8917 Takonraitti

Tiedoksi yksikölle,

Nähtäville on kuulutettu valmistelussa olevat asemakaava-aineistot koskien:

- **XXII (Hatapäätä), XIII (Ratina)**, Viinikanlahden alue, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8755. (TRE: 35/10.02.01/2019) <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8755>
- **III (Nalkala), XII (Kyttälä)**, Takonraitti, virkistys- ja jalankulkuyhteyden muodostaminen, OAS sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8917. (TRE:1467/10.02.01/2022) <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8917>

Mahdolliset palautteet tulee toimittaa kaavan nro **8755 osalta 6.1.2023** ja kaavan nro **8917 osalta 15.12.2022** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen
kaavoitussihteeri
040 800 7904
sirpa.lehtonen@tampere.fi



Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Mielipide 5.1.2023

XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, asemakaava nro 8755 (TRE: 35/10.02.01/2019)

Tampereen Raitiotie Oy esittää nähtävillä olevaan asemakaavaluonnokseen 8755 seuraavan mielipiteen.

Asemakaavamuutoksen alue rajautuu idässä Hatanpään valtatiehen, jonka keskelle suunnitellaan raitiotietä. Tampereen kaupunginhallitus ja Pirkkalan kunnanhallitus ovat huhtikuussa 2022 asettaneet tavoiteaikatauluksi, että Pirkkala–Linnainmaa - raitiotien toteutussuunnittelu alkaa vuonna 2023 ja rakentamisesta on valmius päättää valtuustoissa lokakuussa 2024.

Viinikanlahden kaava-alueen ja raitiotien suunnittelun välillä on tehty tiivistä yhteistyötä. Viinikanlahden alueen suunnittelun rinnalla raitiotiestä on laadittu seudullinen yleissuunnitelma ja parhaillaan on käynnissä Pirkkala–Linnainmaa - raitiotien hankesuunnitelma. Molemmissa raitiotien suunnitteluvaiheissa yhteistyö Viinikanlahden alueen suunnittelun kanssa on ollut tiivistä.

Pirkkala–Linnainmaa -raitiotien hankesuunnitelma valmistuu päätöksentekoa varten helmikuun 2023 loppuun mennessä. Mikäli Tampereen ja Pirkkalan valtuustot päättävät tavoitellussa aikataulussa, huhtikuussa 2023 raitiotien toteutussuunnittelun aloittamisesta, niin raitiotien toteutussuunnittelu Hatanpään valtatiellä ajoittuisi lokakuun 2023 ja syyskuun 2024 väliselle ajalle. Pirkkala–Linnainmaa -raitiotien toteutussuunnittelu ja rakentaminen toteutettaisiin allianssimallilla. Allianssimallia on sovellettu myös Tampereen raitiotien toteutusosien 1 ja 2 suunnittelussa ja rakentamisessa. Tämänhetkinen arvio on, että raitiotien rakentaminen Hatanpään valtatielle ajoittuisi vuosille 2025–2028.

Raitiotiejärjestelmää on suunniteltu laajennettavaksi myös Rantaperkiöstä Vuoreksen suuntaan. Tämänhetkinen arvio on, että Vuoreksen ratahaara toteutuisi aikaisintaan 2030-luvun loppupuolella. Pirkkalan–Härmälän sekä Vuoreksen ratahaarojen toteutuessa Hatanpään valtatiellä kaava-alueen kohdalla 2040-luvulla liikennöisi kaksi raitiotielinjaa.


Asemakaavaluonnokseen ja sen valmisteluaineistoon esitämme seuraavat huomiot:

- Kaavan tausta-aineistossa olevassa julkisten ulkotilojen suunnitelmassa sivulla 22 on esitetty Viinikanlahden puiston eteläpuoleinen jalankulkuyhteys, joka johtaa Hatanpään valtatiehen varren linja-autopysäkillä. Jalankulkuyhteys suuntausta on suositeltavaa itäpäästä kääntää niin, että yhteys johtaisi suoremmin Viinikanojan sillan raitiovaunupysäkin suuntaan. Näin saavutettaisiin jalankulkijan näköyhteys raitiovaunupysäkillä pidemmältä matkalta ja mahdollisesti vältettäisiin pysäkillä kulkevien ei-toivottua oikomista viheralueiden poikki.
- Viinikanojan sillan raitiovaunupysäkki palvelee myös Ratinanniemen asutusta. Tämä on hyvä ottaa huomioon kaava-alueen pohjoisosan



jalankulkuyhteyksien suuntauksessa sekä kulkuyhteyksien, kuten uuden sillan, toteutuksen ajoituksessa.

- Hatanpään valtatiellä Viinikanojan ylittävän sillan ratkaisua vielä tarkennetaan raitiotien hankesuunnitelman jälkeen yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa. Raitiotien hankesuunnitelmassa on sillan pohjoispuolella käytetty raitioradan pystygeometrian pyöristyksessä minimiarvoa, mikä on tavoitteiden vastaista.
- Raitiotien runkomeluriski otetaan huomioon raitiotien suunnittelussa. Kaava-alueen rakennukset sijaitsevat verrattain kaukana raitiotieradasta. Runkomeluriski on otettava tarvittaessa määrin huomioon myös raitiotien rakentamisen jälkeen toteutuvien kortteleiden asemakaavamääräyksissä. Kaavaluonnoksen vaikutusarvioinnissa onkin hyvin todettu, että raitiotiehen liittyvä runkomeluriski on huomioitu myös kortteleiden 629, 631 ja 632 asemakaavamääräyksissä.
- Päivittäistavarakaupan, kioskin tai vastaavan toiminnon sijoittuminen Keskusaukion saapumisaukiolle lähelle Hatanpääkadun liittymän raitiovaunupysäkkiä on erittäin suositeltavaa.
- Tuuliviihtyisyyden tarkastelussa on mietitty yhtenä vaihtoehtona suurkatosta Hatanpääkadun liittymän raitiovaunupysäkillä. Suurkatosta Hatanpään valtatie ajoratojen välissä olevalla raitiopysäkillä ei ole tavoiteltava ratkaisu. Suurkatokset ovat investointi- ja ylläpitokustannuksiltaan merkittävän kalliita. Kaava-alueen keskusaukion ja sen jatkeena olevan raitiovaunupysäkin tuuliviihtyisyyden kysymykset ovat suositeltavaa ratkaista keskusaukion ja siihen rajautuvien rakennusten suunnittelussa.
- Polkupyörien, kaupunkipyörien ja sähköpotkulautojen pysäköintiratkaisuihin tulee sekä raitiotien että kaava-alueen jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Riskinä on, että pysäköinnistä voi aiheutua näkemäestettä, haittaa talvikunnossapidolle sekä haittaa esteettömälle jalankululle raitiovaunupysäkkien ja kaava-alueen maankäytön välillä.
- Kaava-alueen koulun, päiväkodin ja liikuntahallin sisältävä julkisten palveluiden kortteli sijaitsee Hatanpääkadun varrella melko kaukana lähimmästä raitiovaunupysäkistä. Jalankulkuyhteys raitiovaunupysäkiltä näihin kohteisiin risteää vähintään kahdesti pyörätien. Lisäksi Hatanpääkadun pohjoisreunalla jalankulkuyhteys raitiovaunupysäkiltä kortteliin on portaittain mutkitteleva. Kulkijan orientoitumista tukeva suora näköyhteys raitiovaunupysäkiltä yleisten rakennusten korttelialueeseen ei vaikuttaisi toteutuvan kovin hyvin.
- Alueen jatkosuunnittelussa on hyvä tarkentaa jalankulun opastusta raitiovaunupysäkeiltä kaava-alueelle. Molempien raitiovaunupysäkkien yhteyteen olisi hyvä sijoittaa vastaavat opastepylonit, joita on käytetty Tampereen keskusta-alueen jalankulkuopastuksessa. Julkisia, raitiovaunupysäkeiltä opastettavia kohteita lienevät erityisesti Pyhäjärven ranta-alueen virkistystoiminnot.

- 
- Kaava-alue rakentuu todennäköisesti pääosin raitiotien rakentamisen jälkeen. Rakennustyömaan kuljetuksissa tulee ottaa huomioon raitiotien ajolangat. Tätä kysymystä on käsitelty yhdessä kaava-alueen ja raitiotien suunnittelussa.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voisi osallisiin lisätä Tampereen Raitiotie Oy:n.

Ville-Mikael Tuominen
kehityspäällikkö
Tampereen Raitiotie Oy

Tampereen kaupunki
kirjaamo@tampere.fi

MIELIPIIDE VIINIKANLAHDEN ASEMAKAAVASTA (NRO 8755)

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy rakennuttaa parhaillaan Viinikanlahden asemakaava-alueelle jätevedenpumppaamo. Pumppaamon rakennusluvan mukainen kerrosala 1017 m². Kaavakartalle merkitty rakennusoikeus on 1000 m². Kaavan mahdollistamaa kerrosalaa tulisi kasvattaa niin, että se sisältää toteutuvan kerrosalan lisäksi mahdollisen laajennusvarauksen. Rakennusalamerkintää tulisi laajentaa idän suuntaan laajennusvarausta varten.

Jätevedenpumppaamon tontin (ET-1) halki on merkitty ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Merkintä on tarpeeton. Merkinnän kohdalla sijaitsee nykyisellään jätevesiviemärit, mutta ne jäävät Keskuspuhdistamon käyttöönoton jälkeen tarpeettomaksi. Sen sijaan uudelle jätevedenpumppaamolle pohjoisen suunnasta tuleva johtolinja on merkitsemättä kaavakartalle. Kyseistä viemäriä pitkin johdetaan jätevedet uudelle pumppaamolle. Johtolinjalle ei saa istuttaa puita eikä sijoittaa pysyviä rakenteita. Viemäriosuus on Tampereen Veden toteutusvastuulla ja hallinnassa tulevaisuudessa ja oletamme, että Tampereen Vesi lausuu asiasta yksityiskohtaisemmin.

Jätevedenpumppaamolle johtava huoltoajoreitti tulee olla talvikunnossapidettävä. Jätevedenpumppaamolle ajetaan kuorma-autolla pari kertaa kuukaudessa ympäri vuoden. Lisäksi huoltoajoreittiä pitkin ajetaan erilaisten tarkastus- ja huoltokäyntien takia henkilö- tai pakettiautolla päivittäin.

Kaavan merkintöjen selityksissä ei ole esitetty mitä kaavamerkintä j-s2 tarkoittaa. Merkinnän alueelle sijaitsee Keskuspuhdistamon siirtoviemärit, joita pitkin jätevedet johdetaan Vihilahteen. Johtolinjan alueelle ei saa istuttaa puita eikä sijoittaa pysyviä rakenteita.

Ehdotamme nimitoimikunnan harkittavaksi pumppaamon viereisen puiston nimeksi Ruuvipuistoa. Ruuvi liittyy jätevedenpuhdistuksen historiaan alueella.

Tampere, 3.1.2023

TAMPEREEN SEUDUN KESKUSPUHDISTAMO OY

Timo Heinonen, toimitusjohtaja