

Kirjaamo

Lähettäjä: Scarpellini Elisabet <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: torstai, 13. tammikuuta 2022 7:49
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit; Kaila Markku
Kopio: Djupsjöbacka Hanna
Aihe: Tampere, Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue, asemakaavaehdotus nro 8826 (TRE:3609/10.02.01/2020)

Luokat: Musta luokka

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Viite: Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 7.12.2021
Asia: Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue, asemakaavaehdotus nro 8826 (TRE:3609/10.02.01/2020)

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 14.1.2022 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 13.1.2022

Elisabet Scarpellini
Assistentti
044 422 2256
elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO

Maankäyttö ja liikenne
Kelloportinkatu 1 B / PL 1002
33100 / 33101 TAMPERE
(03) 248 1111
<https://www.pirkanmaa.fi>
[maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi](https://www.pirkanmaa.fi/maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi)





Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: TRE:3609/10.02.01/2020

Kaleva, Kalevanrinne, Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue, asemakaava nro 8826, Tampere

Asemakaavan 8826 tavoitteena on mahdollistaa Kaleva – Hakametsä – paikalliskeskuksen ydinalueen korttelin kaupunkikuvaltaan ja arkkitehtuuriltaan laadukas toteutuminen. Kaavaehdotus perustuu 2018-2019 järjestettyyn arkkitehtuurikutsukilpailuun ja vuonna 2020 alueella laadittuun yleissuunnitelmaan.

Asemakaavamuutos mahdollistaa vaihtopysäkkialueeseen tukeutuvan paikalliskeskuksen toteuttamisen, joka käsittää monipuolisen liike-, palvelu- ja liikuntatilojen sekä kaupunkiasumisen keskittymän sekä näihin liittyvät pysäköintijärjestelyt ja yleiset- ja katualueet. Kaavaratkaisussa kauppakeskus on yhdistetty yhdeksi tontiksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-3). Vähittäiskaupan rakennusoikeutta kaavaehdotuksessa osoitetaan yhteensä 61 800 kerrosneliömetriä. Tontille osoitetut suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat välillä I – III. Alueelle osoitetaan myös kauppakeskukseen kytkeytyvä liike- ja majoituspalveluiden korttelialue (KL-9), jossa kerrosluku on XVII sekä asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jossa kerrosluvut vaihtelevat välillä II – XIII. Rakennusoikeutta kaavalla muodostuu yhteensä 126 200 kerrosneliömetriä ja asukkaita alueelle on tulossa noin 500.

Kaavan vaikutusalueelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas Kalevankankaan harjualue sekä Kalevan valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maakunnallisesti arvokkaat alueet: Kissanmaa, Hipposkylä ja Hakametsä. Kaavasuunnitteluun liittyy myös melunhallinnan kannalta vaatimuksia.

ELY-keskus esittää ehdotusvaiheen lausuntopyyntöaineiston seuraavat huomiot ja täydennystarpeet:

YLEISTÄ

Asemakaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja paikalliskeskuksen suunnittelu noudattaa Kantakaupungin yleiskaavan tavoitteita täydentyvällä keskusta-alueella (C-1). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tämän joukkoliikenteen merkittävään solmukohtaan sijoittuvan hyvin saavutettavan alueen täydennysrakentamista voidaan pitää yhdyskuntarakenteen ja ilmastomuutoksen hillinnän tavoitteiden kannalta perusteltuna. Kytkeytyminen raitiotieliikenteeseen sekä tavoitteena olevat ydinalueen ympäristön jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien kehittäminen parantavat edelleen paikalliskeskuksen saavutettavuutta kaikilla liikkumismuodoilla.

Asemakaavamuutos mahdollistaa nykyisen automarket tyyppisen kaupallisten toimintojen alueen kehittymisen kaupunkimaiseksi laadukkaan rakentamisen hybridikortteliksi ja paikalliskeskuksen ydinalueen kytkeytymisen nykyistä paremmin lähiympäristöön. Edelleen alueen yhdistäminen Hervannan valtavyölyän itäpuolisiin alueisiin kahdella kävelyn ja pyöräilyn siltavarauksella osaltaan vähentää Hervannan valtavyölyän estevaikutusta. Myönteisenä voidaan pitää myös viherkertoimen soveltamista ja asemakaavalla ja mahdollistettavaa laajojen kattopiha- ja viherkattoalueiden toteuttamista sekä hulevesien käsittelyratkaisujen lähtökohtaa mahdollistaa korttelialueiden reuna-alueilla monimuotoinen viherrakentaminen yhdistettynä hulevesien luonnonmukaisiin hallintaratkaisuihin.

MAISEMAVAIKUTUKSET

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Sammonkadun päätteeksi sijoittuvaa paikalliskeskusta on mahdollista kehittää itsenäisenä osana kaavaehdotuksen lähtökohdista. Kaavalla tavoiteltu muutos parantaisi onnistuessaan automarket-tyyppisen alueen maisemaa keskustamaiseksi päätteeksi, kun korttelirakenne, mittakaava ja yksityiskohdat muodostavat selkeästi muusta Kalevan kaupunginosasta poikkeavan kokonaisuuden.

Ehdotusvaiheessa suurmaisema- ja kaupunkikuvaselvitystä on täydennetty Kalevanharjun harjualueen näkymien, sekä Kalevankankaan muinaisjäännösalueen sekä lähiympäristön arvokkaan rakennetun ympäristön osalta. Selvitystä on täydennetty myös uusilla katselusuunnilla sekä silmäkorkeudelta katsotuilla näkymillä.

Arvioinnin mukaan etelästä lidesjärveltä ja Muotialan pelloilta avautuvissa näkymissä Kalevanharjun lakialueen yhtenäinen puustoinen silhuetti säilyy ennallaan. Vuohenojan painanteessa, maisemallisen solmukohdan tuntumassa paikalliskeskuksen korkeampi rakentaminen nousee etelästä katsoen harjupuuston yläpuolelle. Tämän ei kuitenkaan katsota muuttavan maisematilan, maisemakuvan tai niitä rajaavan harjun yhtenäisyyttä.

Vaikutustenarvioinnin mukaan paikalliskeskuksen rakentamisella on vaikutuksia Kalevankankaan kiinteään muinaisjäännökseen ja näkymästä tulee

maisemakuvaltaan nykyistä suljetumpi. Harjua ympäröi kuitenkin jo nyt tiivis kaupunkirakenne ja harjulta avautuvat näkymät ovat jo aiemmin muuttuneet kaupunkimaisemiksi. Paikalliskeskuksen korkein rakentaminen sijoittuu Sammonkadun tuntumaan, mikä voidaan katsoa muinaisjäännösalueeseen liittyvien näkymälinjojen kannalta hyväksyttäväksi. Pitkät näkymät harjulta ja harjumetsään suuntaan vähenevät ja kaventuvat. Yhteys kaukomaisemaan, kohti itää ja koillista säilyy kuitenkin osittain. Lähimaisemassa korkeat rakennusmassat sijoittuvat Sammonkadun keskustamaiseksi päätteeksi mahdollistaen näkymälinjojen muodostumisen harjun suuntaan ja myös harjulta katsottuna.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan toteuttamisen vaikutukset maisemaan nähden ovat mitä ilmeisimmin vaikutusten arvioinnissa esitetyn kaltaisia. ELY-keskus katsoo nyt asemakaavan ehdotusvaiheessa esitetyt maisemavaikutusten arvioinnit riittäviksi. Jatkossa suunniteltaessa nyt kaavoitettavan alueen viereistä harjun vastaista aluetta, on tärkeää edelleen kiinnittää huomiota harjun yhtenäisen puustojakson näkymän säilyttämiseen katunäkymässä.

MELU

Vilkasliikenteiset Hervannan valtavyäylä, Sammonkatu / Sammon valtatie ja Rieväkatu aiheuttavat suunnittelualueelle liikennemelua. Viikkaat liikenneväylät heikentävät myös alueen ilmanlaatua erityisesti isolla risteysalueella ja raitiotie- ja raideliikenne vaikuttavat myös alueen ääniympäristöön.

Asemakaavaa varten on laadittu selvitys (WSP/2021), jossa on tarkasteltu tie-, juna- ja raitioliikenteen aiheuttamia päivä- ja yöaikaisia keskiäänitasoja (LAeq 7-22 ja LAeq 22-7) suunniteltujen rakennusten piha-alueilla sekä rakennusten julkisivuilla. Melumallinnus on tehty ennusteliikennemäärillä vuodelle 2040.

Eniten melulle altistuvan tontin käyttötarkoitus on ehdotusvaiheessa muutettu liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialueeksi (KL-9), mitä voidaan pitää meluvaikutusten hallinnan kannalta myönteisenä muutoksena. Kuitenkin asumiseen (AL) varatulla alueella rakennusten julkisivulle kohdistuu ohjearvot ylittävä melutaso enimmillään 61 dB(A) päiväajan ja 50 dB(A) yöajan äänitasot. Piha-alueilla melutason ohjearvot alittuvat, kun kattopihoille sijoitetaan vähintään 1,2 m korkuiset meluesteenä toimivat kaiderakenteet.

Kaavaa laadittaessa on tarpeen riittävin kaavamääräyksin ohjata toteutusta siten että varmistetaan asuinympäristön terveellisyys. Tämä edellyttäisi kaavaan määräystä huoneistojen avautumissuunnasta siten, että päivämelutason ylittäessä 55 dB(A) tulee asunnon avautua myös ns. hiljaiselle julkisivulle, josta asuntojen tuuletus on mahdollista järjestää. Kaikkien huoneistojen osalta tämän hiljaisen julkisivun vaatimuksen toteuttaminen ei kuitenkaan vaikuta melumallinnuksen perusteella mahdolliselta.

Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan rakennuksen sivuja, jolla melutaso alittaa päivällä 55 dB(A) ja yöllä 45 dB(A). Kaavamääräyksissä tulisi selkeästi myös edellyttää, ettei suunnittelualueen parvekkeilla tai kortteleiden oleskelualueilla liikenteestä aiheutuva

A-painotettu keskiäänitaso saa ylittää suunnittelun ohjearvoa (VNP 993/1992) päiväaikana 55 dB (LA,eq,7-22) tai 45 dB yöaikana (LA,eq,22-7).

Parvekkeiden osalta on riittävän vaikutusten arvioinnin kautta tarpeen varmistua siitä, että parvekelasituksen ollessa osittain auki, yöajan ohjearvon 45 dB(A) täyttyvät. Asuntojen tuuletukselta ei tulisi järjestää yksinomaan parvekkeen kautta. Melun ylittäessä julkisivulla 60 dB parvekkeita ei tulisi sällia sijoitettavaksi tällaiselle julkisivulle lainkaan. Mikäli melulle altistuvalla julkisivulle tavoitelleen parvekkeita voidaan nämä korvata viherhuoneella ja antaa siitä kaavassa määräys. Viherhuoneiden kohdalla tulee soveltaa ulko-oleskelupihaan meluohjearvoja. Viherhuoneen taakse ei tule kuitenkaan myöskään sijoittaa huonetiloja, joihin raitis ilma otettaisiin vain viherhuoneen kautta.

Asumisviihtyvyyttä arvioitaessa on melun hallinnan ohella tarpeen kiinnittää/arvioida myös ns. lämpösaarekeilmiötä niin oleskelupihojen kuin asuntojen olosuhteiden kannalta.

Kaavaselostuksen mukaan touko-kesäkuussa 2021 on suoritettu raitiotieliikenteen tärinä-, runkomelu- ja liikennemelumittauksia (AFRY Finland Oy) mm. Rieväkadun katuosuudella. Tärinä-, ja runkomelun hallintaan liittyen kaavaehdotukseen on täydennetty yleismääräys.

VIHERVERKKO JA KYTKEYTYMINEN VIRKISTYSALUEISIIN

Kaavaan liittyvät viherverkkotarkastelut perustuvat vuonna 2018 laadittuun Kalevan viherverkko selvitykseen ja asemakaavaan liittyvän maisematarkasteluiden yhteydessä toteutettuun tarkasteluun. Vuoden 2018 selvityksessä määriteltiin Kalevan viher- ja virkistysalueiden muodostaman verkon, viherpalveluiden ja reittien mitoituksen ja kehittämisen pääperiaatteet alueella käynnissä olevien maankäytönsuunnitelmien tueksi ja reunaehdoiksi.

Vaikutusten arviointia on selostuksessa täydennetty ja laajennettu kaavan ehdotusvaiheessa mm. suunnittelualueen virkistysalueisiin kytkeytymisen osalta.

Suunnittelualueen itäpuolella Hervannan valtavyälyä muodostaa nykyisellään merkittävän estevaikutuksen ekologisten- ja virkistysyhteyksien kannalta. Kaksi ehdotuksessa osoitettua jalankulun ja pyöräilyn siltaa yli Hervannan valtavyälyn parantavat reitistöjen saavutettavuutta, mitä voidaan pitää myönteisenä. Kaavaratkaisulla ei kuitenkaan edistetä viherverkkoselvityksen mukaisen tavoitetilan saavuttamista ekologisten yhteyksien osalta. Yhteyttä Hervannan valtavyälyn itäpuolelle ja edelleen pohjoisen suuntaan tulisi vahvistaa. Näiden yhteyksien kehittämiseen tulee kiinnittää huomiota jatkossa tarkistettaessa nyt asemakaavoitettavan alueen viereisiä kaavoja Rieväkadun varrella ja Hervannan valtavyälyn tuntumassa ja sen itäpuolella.

Kalevan ja lähialueen asukasmäärän lisääntyminen tulee vaikuttamaan edelleen herkkään harjumaaston ja luonnontilaisten tai sen kaltaisten alueiden

virkestyskäyttöpaineeseen. Tästä näkökulmasta on tärkeää myös huomioida yhteyksien kehittäminen Kalevanharjulle ja liikkumista ohjaavien reittien muodostaminen harjulle ja edelleen Hakametsän ja Messukylän suuntaan. Myös sujuva yhteys lidesjärven suuntaan on tarpeen huomioida jatkossa maankäytön suunnitelmia päivitettäessä.

JATKOTOIMET

ELY-keskus näkemyksen mukaan kaava on vietävissä jatkokäsittelyyn, mikäli melun hallintaa koskevia määräyksiä täydennetään. ELY-keskus ilmoittaa valmiutensa tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Esa Hoffrén ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/10195/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/10195/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 31.01.2022 14:11

Esittelijä Hoffren Esa 31.01.2022 13:56

Asiakirjan diaarinumero: 922/2021

Päivämäärä: 12.01.2022

Otsikko: Tampere, Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue,
asemakaavaehdotus nro 8826

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Mäkelä Gaia Vilhelmiina	Vahva	2022-01-12 08:22
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2022-01-12 09:14



Tämä dokumentti sisältää:

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



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

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

12.01.2022 DIAR: 922/2021

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487

33101 Tampere

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntönnö 3.12.2021

TAMPERE, KALEVA-HAKAMETSÄ -PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE, ASEMAKAAVAEHDOTUS NRO 8826

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta kaavanhankkeesta. Maakuntamuseo on aiemmin ottanut kantaa hankkeeseen lausunnoissaan diar. 612/2020 ja 476/2021. Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Asemakaavaselostusta on nyt täydennetty Kalevankankaan kiinteän muinaisjäännöksen (1000020982) osalta, ja suurmaisemaselvitystä, vaikutusten arviointia sekä asemakaavaselostusta Kalevanharjulta avautuvien näkymien huomioinnin osalta. Vaikutustenarvioinnin mukaan paikalliskeskuksen rakentamisella on vaikutuksia Kalevankankaan kiinteään muinaisjäännökseen. Harjumaaston kuluminen tulee lisääntymään asukasmäärän kasvun myötä, ja vaikka harju säilyy yhtenäisenä ja puustoisena, tulee siitä paikalliskeskuksen rakentamisen myötä maisemakuvaltaan nykyistä suljetumpi. Pitkät näkymät harjulta kuten myös näkymät harjumetsään vähenevät ja kaventuvat. Paikalliskeskuksen rakennuttua kiinteän muinaisjäännöksen yhteys kaukomaisemaan, kohti itää ja koillista, säilyy kuitenkin osittain. Korkein rakentaminen sijoittuu kaavaehdotuksessa Sammonkadun tuntumaan, mikä on muinaisjäännösalueeseen liittyvien näkymälinjojen kannalta edullista. Lisäksi harjua ympäröi jo nyt tiivis kaupunkirakenne, ja harjulta avautuvat näkymät ovat jo aiemmin muuttuneet maa-seutumaisemista kaupunkimaisemiksi.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta antamissaan lausunnoissa maakuntamuseo kiinnitti huomiota myös kaava-alueen pohjoisosaan suunnitellun korkean rakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin. Niitä on hankkeen edetessä selvitetty asianmukaisesti. Alueen korkeimman rakennuksen kerroskorkeus on noussut kaavan luonnosvaiheen jälkeen kahdella kerroksella 17 kerrokseen. Maakuntamuseo kuitenkin arvioi, ettei näillä uusilla kerroksilla ole sellaista merkitystä hankkeen maisemallisiin vaikutuksiin, että se edellyttäisi lisäselvityksiä.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että esitetty asemakaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miinu Mäkelä

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

MM/kml/mm