



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: Lausuntopyyntöne, TRE:7585/10.02.01/2018

Asemakaavaluonnos nro 8391, Tampere, Kaarila, Hutikonpolku, Hutikonpuisto ja Leppätörmänpuisto, Hyhky 2:274 ja 2:276

Pirkanmaan ELY-keskukseen on toimitettu otsikossa mainittu asemakaavan valmisteluaineisto. ELY-keskus kiinnittää huomiota luonnosvaiheen lausuntopyyntöasiakirjojen perusteella seuraaviin jatkosuunnittelussa huomioon otettaviin seikkoihin.

Kulttuuriympäristö

Alueen suunnittelussa keskeistä on huomioida vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Pispalanrinteeseen sekä Pyyntin-Pispalanharjun maisema-alueeseen, siten etteivät näkymät em. alueiden suuntaan tai niiltä katsottaessa muutu merkittävästi ja uudet rakennukset soveltuvat maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Edelleen kaavaa laadittaessa tulee huomioida maakuntakaavan mukaisesta Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeestä johtuvat vaatimukset, jotka osaltaan asettavat yhdeksi suunnittelun lähtökohdaksi kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamisen ja säilymisen, sekä edellyttävät järviympäristöön liittyvien laatutekijöiden huomioimista alueen suunnittelussa.

Kaavaluonnoksessa keskeinen näkymälinjalla sijaitseva avoin peltoalue on merkitty suojaviheralueeksi, jota tulee hoitaa maisemaniittynä. Myös näkymälinjoille istutettavien kasvien korkeutta on rajoitettu. Rakentamisen alueet on pyritty sijoittamaan niin, että uudisrakennukset eivät riko maisemaa kohtuuttomasti. Kaavan toteuttamisen myötä maisema kuitenkin muuttuu merkittävästi, kun vain pieni osa avoimesta peltomaisemasta säilyy enää agraariyhteiskunnasta kertovana viitteenä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan laajan peltoaukean supistumisesta johtuen kulttuuriympäristöön kohdistuvilta vaikutuksiltaan kaavaratkaisua voidaan pitää tyydyttävänä.

Melu

Melun hallinta on pyritty huomiomaan rakennusmassojen sijoittelun keinoin ja meluntorjuntarakenteilla sekä kaavamääräyksin. Kaavaluonnoksessa esitettyjen melua koskevien määräysten ohjearvot poikkeavat kuitenkin VNP 993/1992 mukaisista suunnittelun ohjearvoista ja perustuvat Tampereen kaupungin omiin melulinjauksiin.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan melumääräysten tulisi noudattaa valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja. Koska kyseessä on uusi asuinalue, tulisi mitoittavana tekijänä käyttää yömelua. Tämä tulisi huomioida myös kaavamääräyksiä annettaessa. Melumallinnuksen perusteella arvioituna ongelmallista on, että osalla korttelialueita ei saavuteta ylempien kerrosten kohdalla yöaikaan hiljaisen julkisivun vaatimusta. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan rakennuksen sivuja, jolla melutaso alittaa päivällä 55 dB(A) ja yöllä alle 45 dB(A).

Kaavamääräyksissä tulisi selkeästi 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). EL-keskus korostaa, että jatkosuunnittelussa on tarpeen etsiä ratkaisua, jossa kaikista rakennuksista (joihin sijoittuu asuntoja) löytyy hiljainen julkisivu myös yöaikaan.

Parvekkeiden sijoittamisen osalta terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö edellyttää, ettei melun ylittäessä julkisivulla 60 dB parvekkeita sallita sijoitettavaksi tällaiselle julkisivulle lainkaan. Julkisivuun kohdistuvan päivämelutason ollessa 55-60 dB(A) tulee varmistaa huoneiston avautuminen talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen (VNP:n 993/1992) mukaiset melun ohjearvot täyttyvät. Parvekkeiden osalta tällöinkin tulee ottaa huomioon, että mahdollisen parvekelasituksen ollessa osittain auki tulee yöajan ohjearvon 45 dB(A) täyttyä.

VNP 993/1992 ohjearvoista poikkeavia melumääräyksiä ja kaupungin melulinjausta sovellettaessa tulee ottaa huomioon, että asuinympäristön laatuvaatimusten heikentämisellä saavutettavat hyödyt useimmiten kohdistuvat rakennuttajien tai maanomistajan hyödyksi, joka muodostuu tietoisena riskin ottamisena ihmisten terveydelle ja viihtyisyydelle. Melualueelle kaavoitettaessa tulisi aiheutuvia hyötyjä ja haittoja arvioida riittävän laajasti. Esimerkiksi Kuopiossa ja Jyväskylässä (THL 2017) tehtyjen selvitysten mukaan melulle altistuminen voi aiheuttaa merkittäviä kustannuksia. THL:n selvityksen mukaan kustannukset vuositasolla olivat kummassakin kaupungissa laskennallisesti yli 20 miljoonaa euroa.

Meluselvityksen tulkintaa liittyy epävarmuutta; Nyt meluselvityksessä on sivun 4 taulukossa mainittu, että valtatie 12, Nokian moottoritien nopeusrajoituksena on käytetty 60 -100 km/h. ELY-keskus korostaa edelleen, että valtatie nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 100 km/h, jota tulee käyttää tällä kohdalla melun leviämisen, melusuojaustarpeen ja melumääräysten määrittelyn lähtötietona. Tien nopeustaso laskee vasta Peurankadun / Mattilankadun alikulusta koilliseen päin. Mikäli meluselvityksessä on käytetty valtatie nopeustasona 100 km/h, tulee sivun 4

taulukko korjata. Jos meluselvitys on tehty käyttäen valtatiellä 12 kaava-alueen kohdalla muuta kuin 100 k/h nopeustasoa, tulee meluselvitys kokonaisuudessaan päivittää.

Liikenne

Valtatiellä 12 meluselvityksen liikennemäärätietona on käytetty vuoden 2018 keskiarkevuorokauden liikennemäärää (KAVL) 23 376 ajon/vrk. Tavallisesti meluselvityksissä käytetään liikennemääränä vuorokauden keskimääräistä liikennemäärää (KVL), joka on alempi kuin KAVL. Valtatien 12 liikennemäärä (sekä KVL että KAVL) on noussut vuoden 2018 jälkeen siten, että vuoden 2020 KVL on 23 905 ajon/vrk eli suuruusluokka on sama kuin meluselvityksessä käytetty liikennemäärä. Meluselvityksessä käytetyt valtatie nykytilanteen sekä ennustetilanteen 2040 liikennemäärätiedot ovat hyväksyttäviä.

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

Valtatien 12 liikennealueelle LT-4 on osoitettu merkintä vn-1 (Alueen osa, jota hoidetaan avoimena maisema- ja käyttöniittynä). Merkintä ei sijoitu tiealueelle, jolla tien ja sen vierialueen hoito on ELY-keskuksen vastuulla. Vn-1-alueella maisemanhoito- ja muut toimenpiteet ml. mahdolliset kaavamerkinnän ist-2/2 m -merkinnän (Merkintä, jossa jälkimmäinen luku ilmoittaa metreissä istutusten suurimman sallitun korkeuden. Alueelle ei saa istuttaa puustoa) edellyttämät toimenpiteet on Tampereen kaupungin vastuulla.

Alueen rakentaminen melusteineen ei saa vaarantaa valtatie 12 kuivatusta eikä rakenteita. Mahdollisten muutosten toteuttaminen kuivatusjärjestelyihin (tien rumpuihin, sivu- ja laskuojoihin) ja muihin tierakenteisiin on alueen rakentajan vastuulla. Mahdolliset tiealueelle tulevat muutokset ja rakenteet kuten meluvallit ja -kaiteet edellyttävät ELY-keskuksen lupaa. Rakenteiden tai tehtävien toimenpiteiden sijoittuessa tiealueen viereen Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että ELY-keskusta tulisi kuulla naapurina lupa-asiassa.

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

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/231/07.01/2011 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/231/07.01/2011 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 05.01.2021 12:56

Esittelijä Hoffren Esa 05.01.2021 12:56

1/2020

LAUSUNTO TAMPERE, KAARILA, HYHKYNLAAKSON UUDEN ASUINALUEEN ASEMAKAAVAN (NRO 8391) TARKISTETUSTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ VALMISTELUAINEISTOSTA (TRE:7585/10.02.01/2018)

Tampereen kaupunki pyytää 6.11.2020 lähetetyssä sähköpostissa Pirkanmaan liitolta mahdollisia kommentteja otsikon asemakaavamuutoksen nähtäville kuulutetusta aineistosta. Kommentit on pyydetty toimittamaan 3.12.2020 mennessä.

Kaavan kuvaus, tavoitteet ja aikataulu

Suunnittelualue sijaitsee Nokian moottoritien ja Pyhäjärven välisellä alueella noin 5 kilometrin päässä kaupungin keskustasta länteen. Aluetta rajaa luoteispuolella Nokian moottoritie, idässä Mattilankatu ja Pispas palvelukeskus ja etelässä Simolankatu. Alueen pinta-ala on noin 13,35 ha.

Suunnittelualueesta noin 4,9 ha on kaupungin omistuksessa. Loput alueesta on yksityisessä omistuksessa. Rakennustoimisto Pohjola Rakennus Oy Suomella ja YH Kodit Oy:llä on yksityisistä maa-alueista esisopimus ja valtakirjat, jotka oikeuttavat asemakaavan muutoksen hakemiseen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena mahdollistaa paikan lähtökohdat ja reunaehdot huomioivan laadukkaan ja monipuolisen asumisen elinympäristön rakentaminen. Kaavan tavoitteena on rakentamisen sovittaminen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Voimassa olevan kantakaupungin yleiskaavan mukaisia tavoitteita ovat myös avoimen maisematilan ja viheryhteyksien säilyttäminen. Kaavoitusohjelmassa (2019 – 2023 / vuoden 2019 kohteet) tavoitteena on osoittaa alueelle asumista 40 000 k-m². Suunnittelun edetessä mukaan on tullut tarve tutkia kaupungin taimiston alueen potentiaali asumisen alueeksi sekä päiväkodin sijoitus alueelle.

Muutoksen valmistelu alkoi jo vuonna 2009 hakijan ja kaupungin järjestämällä arkkitehtuurikilpailulla. YH Kodit Oy ja Rakennustoimisto Pohjola Rakennus Oy Suomi jättivät 31.1.2011 asemakaavan muuttamista koskevan hakemuksen. Vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 31.3.-2.5.2011, mutta asemakaavan laadinta ei tuolloin edennyt. Kaavahanke on uudelleen otettu mukaan Tampereen kaupungin 2019-2023 kaavoitusohjelmaan, vuoden 2019 kohteena. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 13.6.-9.8.2019. Valmisteluaineisto on nyt nähtävillä 5.11.2020 -3.12.2020. Kaavan tavoiteaikataulun mukaisesti kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesällä 2021.

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 Taajamatoimintojen aluetta. Kohde kuuluu Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeseen (kk4). Alueen itäreunaan on osoitettu Viheryhteys-merkintä. Aluetta pohjoispuolelta rajaavalle valtatielle 12 (Rauma-Tampere-Kouvola) on osoitettu Moottoriväylä-merkintä.

Suunnittelualueella on voimassa **Tampereen Kantakaupungin yleiskaava 2040** (hyv.15.5.2017, voimaantulo 20.1.2020). Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu Asumisen alueeksi. Alueen koillisosaan on osoitettu Keskuspuistoverkosto-merkintä ja eteläosaan Ohjeellinen virkistysyhteys-merkintä. Alueelle on myös osoitettu Hyhkyn kylätonttia koskeva Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde -merkintä (s4).

Alueella on voimassa **asemakaava** vuodelta 1970, jossa alue on pääosin osoitettu puistoalueeksi. Eteläosaan on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta.

Asemakaavan muutosluonnos

Kaavaselostuksen mukaan vuonna 2009 järjestetyn arkkitehtuurikilpailun jälkeen on laadittu lisäselvityksiä ja suunnitelmaa on kehitetty maltillisempaan suuntaan. Kaava-alue on myös laajennettu aiemmasta vaiheesta.

Noin 1000 asukkaan Hyhkynlaakson asuinalueen asemakaavaluonnoksessa kerrostalokortteleihin sallitaan viidestä kuuteen kerrosta; lisäksi yksi pistetalo on kahdeksankerroksinen. Rivitalot ja kytketyt talot ovat kolmekerroksisia. Alueen eteläosaan osoitetaan yksi asuinpientalojen korttelialue. Uutta asumiseen osoitettua rakennusoikeutta alueelle tulee noin 56 000 k-m². Asemakaava mahdollistaa myös uuden päiväkodin rakentamisen. Alueen pohjoisosan maisemapelto jätetään suojaviheralueeksi ja sitä hoidetaan niittynä niin, että näkymä moottoritiltä Pispalaan säilyy. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevalle Simolan talo saa kulttuuri- ja rakennushistoriallisista syistä suojelumääräyksen.

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

Päätös: Pirkanmaan liitto on tutustunut Tampereen Kaarilan Hyhkynlaakson uuden asuinalueen asemakaavamuutoksen tarkistettuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä valmisteluaineistoon.

Pirkanmaan liitto näkee myönteisenä, että asemakaavan laidinnassa on otettu huomioon alueen arvot ja pyritty niiden turvaamiseen. Hyvänä ratkaisuna voidaan pitää käytöstä poistuneen peltoalueen osan osoittamista suojaviheralueena, joka turvaa jatkossakin Pispalaan avautuvat näkymät ja säilyttää yhteyden alueen pitkään viljelyhistoriaan. Myös Simolan taloon liittyvissä suojelumääräyksissä on kohteen historialliset arvot huomioitu hyvin.

Pirkanmaan liitto kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että alueen suunnittelun käynnistysvaiheen suunnittelukilpailun voittajatyön kaikkia vahvuuksia ei nyt laaditussa kaavaluonnoksessa ole tunnistettavissa. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevat kaarevat rakennuskorttelit eivät ole saaneet vastinpariaan uuden asuinalueen keskuspuiston (Lucia Maununtytären puisto) pohjoispuolelle rakennettavien asuinkorttelien muodonannossa. Suunnittelukilpailutyössä esitetty

3 (3)

puistoalueen ympärille kietoutuva omaleimainen ja kokonaisvaltainen aluerakennatarkaisu on asemakaavaluonnoksessa joutunut antamaan tilaa arkisemmille korttelialuetyypeille. Erityisesti keskuspuistoalueen reunaan sijoittuvan autopaikkojen korttelialueen (LPA) ja pysäköintilaitoksen sijaintia tulisi jatkosuunnittelussa arvioida uudelleen, jotta uudisalueen asunnoista puistoon avautuvia näkymiä voitaisiin hyödyntää mahdollisimman hyvin. Pirkanmaan liitto katsookin, että Hyhkynlaakson asemakaavasunnittelussa tulee maakuntakaavan mukaisesti kiinnittää erityistä huomiota taajamarakenteen eheyttämiseen, ja että uusi rakentaminen sovitetaan ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta.

Pirkanmaan liitto esittää teknisluonteisena korjauksena osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtötietoja sekä kaavaselistusta täydennettäväksi maakuntakaavan Moottoriväylä-merkinnän osalta. Kaavaselistuksesta tulisi lisäksi poistaa maininta Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke -merkinnästä, sillä ko. merkintä ei koske taajamatoimintojen alueita.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Suunnittelujohtaja Rissanen Ruut-Maaria 02.12.2020

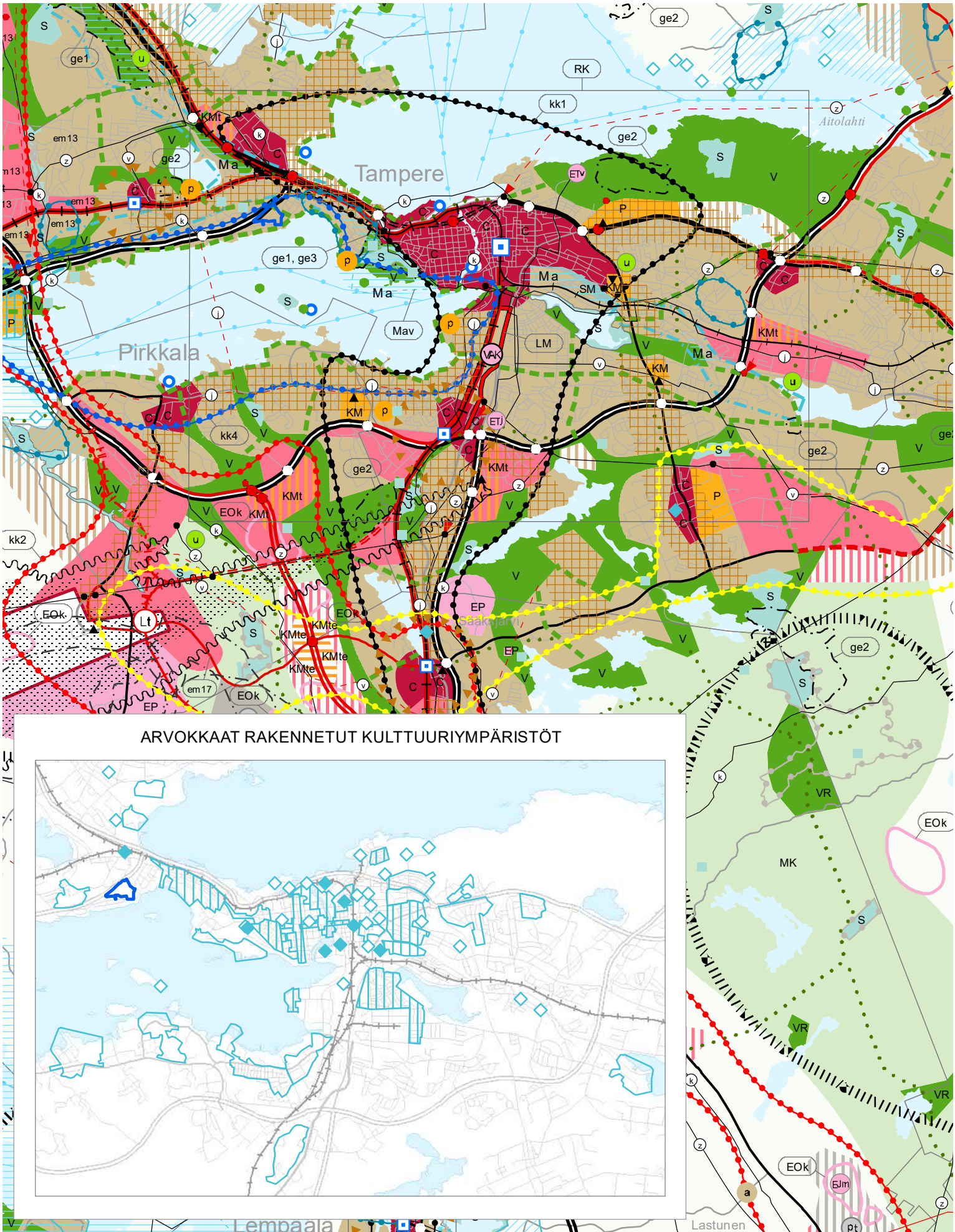
SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Maakunta-arkkitehti Djupsjöbacka Hanna 02.12.2020

Liite 1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000

Kaarila, Hyhkynlaakson uusi asuinalue, asemakaavan muutos, tarkistettu OAS ja luonnos, Tampere

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

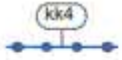
Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.



Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärven kytkeytyvä kaupunkimaisen asumisen ja virkistyksen laatuviöhyke.

Kehittämissuositus:

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää järvinäkymiä hyödyntäviä ratkaisuja ja laadukasta rakentamista, yleisessä käytössä olevan rantaviöhykkeen säilymistä ja toteutumista sekä sujuvaa ja esteetöntä liikkumista alueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Alueen maankäyttöä tulee kehittää yhtenäisenä kokonaisuutena tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa.



Viheryhteys.

Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisen yhteyksien kannalta.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.



Moottoriväylä.

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan tieverkolla sijaitsevat moottori- ja moottoriliikennetiet.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

03.12.2020 DIAR: 703/2020

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487

33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 6.11.2020

TAMPERE, KAARILA, HYHKYNLAAKSON UUSI ASUINALUE, TARKISTETTU OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINEISTO, ASEMAKAAVA NRO 8391 (TRE:7585/10.02.01/2018)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan valmisteluaineistosta. Hyhkynlaakso on osa Hyhkyn keskiaikaan palautuvan maakirjakylän maita ja kylätonttia ympäröineitä rintapeltoja. Kaava-alue käsittää kylätontilla vähintään 1700-luvulta asti sijainneen, ja yhä samalla paikalla sijaitsevan, Simolan tilan pihapiirin sekä laajat rakentamattomana säilyneet peltoalueet sen pohjois- ja luoteispuolella.

Maakuntamuseo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 8.8.2019 (diar. 374/2019). Lausunnossa maakuntamuseo totesi, että maankäytön suunnittelun lähtökohtana tulisi olla avoimen maisematilan ja historiallisen Hyhkyn kylän viimeisen jäljellä olevan tontin, Simolan pihapiirin, muodostaman kokonaisuuden huomioiminen. Tätä ennen maakuntamuseo on alustavassa asemakaavahanketta koskevassa lausunnossaan 3.5.2011 (diar. 131/2011) suhtautunut kriittisesti uudisrakentamisen aiheuttamiin muutoksiin avoimessa maisematilassa.

Valmisteluaineiston perusteella nykyisen avoimen maisematilan keskiosiin on suunniteltu asuinkerrostaloja sekä rivitaloja, joiden lisäksi hankealueen eteläosaan on sijoitettu asuinpientalojen korttelialue. Hankealueen eteläreunalle on sijoitettu puistoalue ja pohjoisreunalle, moottoritien varteen yhtenäinen suojaviheralue. Toinen, pienempi suojaviheralue on sijoitettu sen eteläpuolelle Mattilankadun varteen. Hankealueen itäosaan on sijoitettu julkisten lähipalveluiden korttelialue. Autopaikat on osoitettu pääosin alueen pohjoisreunaan sekä asuinkortteleiden välisille alueille.

Kaavaselostuksen alussa asetettuna tavoitteena mainitaan uudisrakentamisen soveltaminen alueelle siten, että alueen ja Pispalan maisemayhteys sekä näkymät Nokian moottoritieltä Pispalaan eivät kohtuuttomasti muutu. Erityisesti nostetaan esille se, että osa peltoalueesta jätetään suojaviheralueeksi, jolla turvataan näkymien säilyminen Pispalaan sekä säilytetään yhteys alueen pitkään viljelyhistoriaan.

Rakennetun ympäristön osalta kaava turvaa laadituissa selvityksissä todetut arvot hyvin: Simolan talolle, sen piharakennukselle sekä pihapiirille on osoitettu asianmukaiset suojelumerkinnot. Rakennustapaohjeessa annetaan erikseen ohjeet suurempimittakaavaiselle rakentamiselle sekä Simolan talolle ja sen viereen tulevien uusien pientalojen rakentamiselle. Mm. pientalojen harjakorkeus on rajoitettu Simolan taloa matalammaksi, mitä on pidettävä onnistuneena ratkaisuna talon arvojen ja maisemallisen aseman säilyttämiseksi. Myös alueen uudisrakentamisen kerrosluvut on sopeutettu melko onnistuneesti maastonmuotoihin ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kulttuurimaiseman osalta esitetty kaavaratkaisu ei ole yhtä onnistunut. Nykyinen avoin peltomaisema muuttuu merkittävästi alueen rakentuessa. Kaavan mukainen rakentaminen Hyhkyn kylän vanhoille pelloille kadottaa lähes kokonaan yhden viimeisistä agraariyhteiskunnasta kertovista jäänteistä Tampereen keskustan tuntumasta. Ainoastaan moottoritietä lähimpänä oleva, aiempaa huomattavasti suppeampi peltoalue säilytetään maisemaniittynä. Niityn yli säilyy näkymä moottoritieltä Pispalaan ja samoin Pispalan suunnasta näkymässä säilyy viittaus historiallisista laajoista peltoaukioista. Maakuntamuseo pitää ratkaisua valtakunnallisesti merkittävien Pispalan näkymien säilymisen osalta tyydyttävänä.

Selvityksissä tärkeäksi nostettu avoimen peltoalueen ja historiallisen Hyhkyn kylän viimeisen jäljellä olevan tontin, Simolan pihapiirin, muodostama kokonaisuus kuitenkin menetetään, kun konkreettinen yhteys pellon ja talon välillä katkeaa. Väliin sijoituisi kaavan mukaan asfaltoituja katualueita, istutusten rajaamia asfalttipintaisia parkkialueita, puurivien reunustama kevyenliikenteenväylä sekä moderni päiväkodin leikkivälineillä ja muilla rakenteilla varustettu piha-alue. Rakennusalojen sijoittelulla sekä rakennusten ja istutettavien kasvien korkeutta rajoittamalla on pyritty säilyttämään kaipa rakennuksista vapaa sektori, joka takaisi historiallisesti merkittävän Simolan talon näkymisen yhdelle kohdalle Nokian moottoritiele, Mattilankadun ylitykselle. Laajempi näkymäsektori sekä talon ja peltoalueen konkreettisen yhteyden säilyminen, esimerkiksi viheralueen muodossa, takaisi alueen arvojen säilymisen kuitenkin huomattavasti nyt esitettyä paremmin. Näiltä osin Pirkanmaan maakuntamuseo toivookin kaavaa vielä kehitettävän.

Lisäksi Pirkanmaan maakuntamuseo esittää tutkittavaksi selvityksissä esiin nostetun, Simolan tontilta kohti pohjoista suuntautuvan, maastossa edelleen näkyvän tilustien linjauksen säilyttämisen. Tielinja on pysynyt samalla paikalla vähintään 1700-luvulta lähtien ja se on ainoa historialliseen kylätonttiin kuuluva rakenne, joka on edelleen selvästi maanpinnalla näkyvässä. Tielinjausta ei voida pitää kiinteänä muinaisjäänneksenä tai muuna kulttuuriperintökohteena, mutta linjaus voisi kuitenkin olla mahdollista säilyttää kaavassa esimerkiksi kevyenliikenteen väylänä ja siten tuoda jatku-moa alueen maankäytön historiaan. Näin saataisiin myös kylätontin eteen enemmän avointa tilaa, joka huomioisi sen historiallisen arvon.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueella on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi vuonna 2019. Inventoinnissa suunnittelualueelta ei löydetty uusia muinaisjäänneksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Inventoinnin havaintojen perusteella pystyttiin tarkentamaan Hyhkyn historiallisen kylätontin (mj-tunnus 1000024585) sijainti nykyisen Simolan tilan tontille. Tontille onkin

asemakaava-alueen asemakaavasuunnitelmassa asetettu kaavamerkintä s-40 sekä määräys "Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Mittavammista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa." Kaavaselostuksessa ei kuitenkaan ole mainintaa Hyhkyn historiallisesta kylätontista. Kohde olisi mahdollista mainita jo rakennettua kulttuuriympäristöä koskevassa luvussa 1.1.3. Viimeistään luvussa 3.5.2 on mainittava nykyisellä Simolan tontilla sijaitseva historiallinen kyläpaikka.

Kaavaehdotus liiteaineistoinen pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Vs. yksikön päällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/mh/ph

Asiakirjan diaarinumero: 703/2020

Päivämäärä: 03.12.2020

Otsikko: Tampere, Kaarila, Hyhkynlaakson uusi asuinalue, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8391
(TRE:7585/10.02.01/2018)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2020-12-03 08:19
Adel Vadim	Vahva	2020-12-03 09:36



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.



08.12.2020

Lausunto Hyhkynlaakson asemakaavamuutos, kaava nro 8391

Kaupunkikuvatoimikunnalta on pyydetty lausuntoa asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa.

Kaupunkikuvatoimikunta totesi hankkeesta seuraavasti:

Sijaintiin nähden alue on hyvin tiivis ja rakentaminen on massiivista.

Alueen suhde isoon maisematilaan jää irralliseksi ja alue on kaupunkikuvallisesti sekava.

Suunnitelmaa tulisi kehittää seuraavilta osin:

1. Liikennejärjestelyjen tilan käyttöä on tehostettava. Alueen sisääntulossa on käytetty tilaa tielle, läpiajettavalle paikoitusalueelle ja lisäksi huoltotielle. Aluetta reunustavat paikoitusalueet eivät luo miellyttävää ympäristöä ja laajat paikoitusalueet ovat kaupunkikuvallisesti haasteellisia.
2. Rakennusten yhtenäinen harjakattomuoto ei riitä liittämään massiivista aluetta pienimittakaavaiseen ympäristöön. Tarkennettava alueen erityispiirteitä ja korttelit sovitettava paremmin ympäristöön ja maisemaan.
3. Toimintojen erilleen sijoittelu ei tue keskuksen syntymistä alueelle. Luontevan raitin muodostumista alueelle tuettava liikennejärjestelyin ja korttelirakenteen avulla. Päiväkodilla ja sen ympäristöllä olisi mahdollisuus kehittyä keskeiseksi paikaksi, jos päiväkotirakennuksella ja julkisilla tiloilla olisi selkeä yhteys.
4. Korttelirakenteessa ja massojen suuntauksessa huomioitava esitettyä paremmin järkevimmät.
5. Huoneistokoon ja runkosyvyyden määrittelyä kaavassa pohdittava. Syvä rakennusrunko ohjaa usein keskikäytäväratkaisuuun ja yhteen suuntaan avautuviin pieniin asuntoihin. Huoneistokoon ohjauksella mahdollista vaikuttaa myös runkosyvyyteen. Runkosyvyyden rajaamisella on positiivinen vaikutus asuntosuunnitteluun.

Todettiin, että hanke voi edetä kaavoittajien ohjauksessa.

Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunta

Lisätiedot: puheenjohtaja Matti Höyssä, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tiedoksi:

Timo Silomaa / asemakaavoitus

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettilä: Nousiainen Anni
Lähetetty: torstai, 3. joulukuuta 2020 19:05
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Willberg Harri
Aihe: 8391 Hyhkynlaakson asuinalue, valmisteluaineisto_YSU kommentit

KAARILA, Hyhkynlaakson uusi asuinalue, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8391. (TRE:7585/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8391>

- Melumääräyksien muotoilua on tarkennettava. Kyseessä on uusi asumisen alue, jolla yöaikaisen liikenteen osuus on yli 5 %. ELY-keskus on lausunnoissaan asemakaavasta 8585 todennut, että tällöin tulisi käyttää mitoitettavana tekijänä yömelua Melu- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa -oppaan mukaisesti. Leikki- ja ulko-oleskelualueisiin liittyvän melumääräyksen muotoilua on tarpeen muuttaa Tampereen melulinjauksen mukaiseen muotoon, jossa ohjearvojen edellytetään alittuvan (vs. ei ylity). Meluselvityksessä esitetyt kaiteet parantaisivat erityisesti nykyisen peltoaukean virkistyskäyttömahdollisuuksia ilta-ajan osalta. Melukaiteista olisi tarpeen määrätä asemakaavassa.
- Ympäristönsuojelu on saanut asukas yhteydenottona tiedon alueella vuosina 2018-2020 tehdyistä liito-oravahavainnoista. Yksi havainnoista on vuonna 2018 ollut kuollut yksilö. Kertoman mukaan yksilö oli lähetetty elyyn, jossa laji oli vahvistettu liito-oravaksi. Saatujen havaintojen perusteella on tarpeen keskustella liito-oravaselvityksen täydennistarpeesta yhdessä ELY-keskuksen kanssa.
- Kaava-alueen itäreuna kuuluu keskuspuistoverkoston ja tunnistettuun seudullisen metsäekologisen yhteyden katkospaikkaan. Viheryleissuunnitelmassa on huomioitu puustoista ekologista yhteyttä tukevat puustoistutukset koirapuiston ympärillä ja olemassa olevan puuston säilyttäminen kaava-alueen koillisnurkassa. Nämä viheryleissuunnitelmaan merkityt istutukset ja säilytettävän puuston alueet on tarpeen siirtää myös asemakaavakartalle.

Asemakaavan muutoksella muutetaan asemakaavoitettuja viher- ja virkistysalueita täydennysrakentamiselle. Toimintatapa ei ole linjassa voimassa olevan yleiskaavan asumisen alueen merkinnän kuvauksen kanssa.

Anni Nousiainen
ympäristösuunnittelija
0401391753
etunimi.sukunimi@tampere.fi



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

Lähettilä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi> Puolesta kapakaava
Lähetetty: perjantai, 6. marraskuuta 2020 12:55
Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8391 ja 8806

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät aineistot koskien:

Kaupunkiympäristön palvelualue
Ympäristöterveys

Asiakirjan nimi

1 (1)

2.12.2020

kapakaava@tampere.fi

Viite Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8391.

KAARILA, Hyhkynlaakson uusi asuinalue, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8391. (TRE:7585/10.02.01/2018)

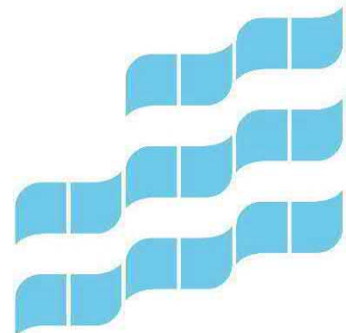
Laajuudeltaan noin 13, 35 ha kokoinen suunnittelualue sijaitsee Nokian moottoritien ja Pyhäjärven välisellä alueella noin 5 kilometrin päässä kaupungin keskustasta länteen. Aluetta rajaa luoteispuolella Nokian moottoritie, idässä Mattilankatu ja Pispan palvelukeskus ja etelässä Simolankatu sekä sen pohjoispuolella olevat pientalot. Alueen länsiosassa on puistoa sekä kaupungin taimistoaluetta ja loppu osa alueesta on peltoa. Suunnittelualue viettää laidoilta alueen keskellä olevaa kosteikkoa kohti.

Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät melun ja pienhiukkasten lähteet ovat Porintie (Vt 12), Mattilankatu ja Simolankatu. Alueelle on suunniteltu meluvalli ja meluvallin korotus tieliikenteestä aiheutuvien meluhaittojen vähentämiseksi.

Kyseessä on uusi asuinalue, jolloin elinympäristön laadulle asetettavien tavoitteiden tulee olla korkeampia kuin täydennysrakentamisessa ja ohjearvot on nähtävä sitovampina. Alueelle sijoittuva päiväkotitulee sijoittaa siten, että melun ohjearvot alittuvat koko piha-alueella. Myös leikki- ja ulkoilualueiden sijoittaminen tulee pyrkiä tekemään alueille, missä melu- ja hiukkaspäästöt ovat vähäiset.

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida ilmanvaihdon puhtaan korvausilman saanti vähäpäästöiseltä suunnalta ja perustamistavassa tulee huomioida, ettei kosteus nouse rakenteisiin.

Satu Touronen
terveystarkastaja



Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Mutikainen Pekka
Lähetetty: tiistai, 10. marraskuuta 2020 10:35
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8391 ja 8806

Ei kommentoitavaa kumpaankaan.

-Pekka M

Pekka Mutikainen
johtava palotarkastaja
Pirkanmaan pelastuslaitos
Satakunnankatu 16, 33100 Tampere
p. 040 5698981
pekka.mutikainen@tampere.fi
www.pirkanmaanpelastuslaitos.fi
www.facebook.com/pirkanmaanpelastuslaitos

[Asiakaskokemuksen palautelinkki](#)

Lähettäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi> Puolesta kapakaava
Lähetetty: perjantai, 6. marraskuuta 2020 12:55
Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8391 ja 8806

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät aineistot koskien:

KAARILA, Hyhkynlaakson uusi asuinalue, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8391. (TRE:7585/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8391>

HERVANTA, Ahvenisjärven koulun laajennus, Opiskelijankatu 25, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 8806. (TRE:342/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8806>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **Kaarilan asemakaavan nro 8391 osalta 3.12.2020 ja Hervannan asemakaavan nro osalta 26.11.2020** 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

