



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: Lausuntopyyntö 17.9.2019 TRE:260/10.02.01/2018

Asemakaava nro 8498, Tampere, Pohtola-609-Haga 1:1, Pohtolankatu 94, Miesmäenpuiston ja Backmaninpuiston virkistysalueiden osittainen muuttaminen

Tampereen kaupunki on pyytänyt ELY-keskuksen lausuntoa 17.9.2019 asemakaavan nro 8498 ehdotuksesta (Tampere, Pohtola-609-Haga 1:1, Pohtolankatu 94, Miesmäen-puiston ja Backmaninpuiston virkistysalueiden osittainen muuttaminen ehdotuksesta TRE:260/10.02.01/2018). Asemakaavaehdotus oli keväällä 2019 nähtävillä ja Pirkanmaan ELY-keskus antoi lausunnon kaavaehdotuksesta 18.2.2019. Nyt kaavaehdotusta on muutettu mm. vähentämällä 4 pientalotonttia sekä lisäämällä kaavaselostukseen osion virkistysalueista ja niiden saavutettavuudesta linnunteitse Pohtolassa.

Lausunnossaan kaavaehdotuksesta Pirkanmaan ELY-keskus totesi, että ELY-keskus katsoo, että kuten asemakaavaluonnos oli vuonna 2016 voimassa olleen yleiskaavan vastainen, nyt lausuttavana oleva asemakaavaehdotus on Kantakaupungin yleiskaava 2040:n vastainen.

Maankäyttö ja asemakaavaehdotuksen suhde ylempiin kaavatasoihin

Asemakaavamuuotosalue sijoittuu Pohtolan kaupunginosaan n. 6 km etäisyydelle kaupungin keskustasta, Ryydynpohjan ja Siivikkalanlahden väliselle kannakselle ja on osittain Siivikkalanlahden puolella Näsijärven rannassa. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 2,1 ha.

Asemakaavamuuotuksessa suunnittelualueelle muodostuu yhteensä 10 pientalotonttia ja lähivirkistysaluetta. Rantaan rajoittuville tonteille (4 kpl) sijoittuu 20-30 metriä rantaviivasta ulottuva aluerajaus, jolla alueen osalla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa. Ennen rakentamisen aloittamista alueen kulkuyhteyksille tärkeät ja/tai rakentamisen kannalta kriittisillä paikoilla sijaitsevat puut tulee merkitä maastoon aitaamalla ja tarvittaessa suojata yksittäin. Rakentamisesta mahdollisesti vaurioituneet tärkeät puut tulee korvata riittävän suurilla taimilla heti rakentamisen päätyttyä (s-20). Rantaan on osoitettu pienehkö suojaviheralue. Rannan alueelta Backamanin puistosta on kokonaan poistettu lähivirkistysalue-kaavamääräys.

Suunnittelualueella on voimassa 24.9.1981 vahvistettu asemakaava nro 5744, jonka mukaan koko suunnittelualue on lähivirkistysaluetta eikä sillä ole rakennusoikeutta. Asemakaavamuutos on tullut vireille 2015 ja ELY-keskus on lausunut asemakaavaluonnoksen olevan silloisen oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastainen. Silloin voimassa olleessa yleiskaavassa alue oli osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Alueen läpi etelä—pohjoissuunnassa on merkitty kulkevaksi myös ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä.

Maakuntakaavassa on yleismääräys, jossa määrätään että taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Ko. lausunnon kohteena olevassa kaavaehdotuksessa on kuitenkin taajama-alueen rakentamattomalle rannalle, joka on puistoksi asemakaavoitettu, osoitettu omarantaisia omakotitontteja.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava määrittelee koko Pohtolan, myös suunnittelualueen, asumisen alueeksi (yleiskaavan kartta 1). Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 kaavaselostuksessa sivulla 50 on kohdassa Kaavamääräykset ja soveltaminen kerrottu asumisen alueen merkinnän kuvauksessa, että ko. kaavamerkinnän alueella alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisten asumisen alueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovittaa. Puistojen osalta todetaan, että "alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen." Alueella virkistysalueeksi asemakaavoitettujen alueiden riittävyys ja laadullinen kehittäminen tulisi varmistaa mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä.

Suunnittelualueen itäosa rantaan saakka ja koko Backmanin puisto on merkitty ohjeelliseksi virkistys- ja ekologiseksi yhteydeksi (yleiskaavan kartta 2). Ohjeellisella virkistysyhteydellä kuvataan keskuspuistoverkoston yhdistävä virkistysyhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

Ekologisella yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston tulee turvata. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin

verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.

Tampereen kaupungin omassa Yhdyskuntarakentamisen eheyttämishankkeessa (EHYT) Backmanipuisto on osoitettu säilytettäväksi viheralueeksi ja Miesmäenpuisto käyttötarkoituksen muutosalueeksi. Selvitys on oikeusvaikutukseton.

Yleiskaavan strategisen ja yleispiirteisen esitystavan (esitysmittakaava 1:58 000) vuoksi asumisen alueet sisältävät myös alueiden puistot ja lähivirkistysalueet. Asumisen alueen kaavamerkinnän kuvauksessa, joka toimii määräyksen soveltamisen ohjeena, todetaan, että asumisen alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Myöskään yleiskaavan kaavaselostuksessa kohdassa Muuttuvien alueiden kuvaukset, Läntinen alue (s.34-35) ei ole ko. suunnittelualuetta osoitettu muuttuvan tai tehostuvan maankäytön alueeksi. Alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisten asumisen alueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovitaa. Suunnittelualueen kaavaehdotuksessa esitettyä muuttuvaa käyttötarkoitusta ei näin ollen ole yleiskaavasunnittelussa tarkasteltu tai selvitetty. Yleiskaava päinvastoin määrittelee alueesta ja kaavamääräyksestä sekä sen tulkintaohjeista, että alue säilyy lähivirkistysalueena.

ELY-keskus toi Kantakaupungin yleiskaava 2040:n suunnitteluprosessin yhteydessä lausunnoissa ja viranomaisneuvotteluissa esille asemakaavoitettujen lähivirkistysalueiden ja puistojen turvaamisen tärkeänä suunnittelukysymyksenä. ELY-keskus toi myös esille, että Kantakaupungin yleiskaavan 2040:n hyvin yleispiirteinen esitysmittakaava 1: 58 000 tulee tulkita siten, että sen kehittämismerkinnät ovat suuntaa antavia mutta eivät ohjaa asemakaavoitusta yksityiskohdissaan käyttötarkoituksmerkinnöiltään erilaisten alueiden rajauksen osalta. Kaavamerkinnän kuvauksen kirjausta siitä, että asumisen alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen, pidettiin kaavan laatimisvaiheessa riittävänä ilmaisemaan kaupungin tahtotilan siitä, miten sisällöltään yleispiirteistä kaavamerkintää tulisi tulkita.

ELY-keskus katsoo, että jos kaupungin tarkoituksena olisi ollut mahdollistaa kantakaupungin yleiskaavalla 2040 jo asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden täydennysrakentaminen, tästä olisi pitänyt mainita kaavaselostuksessa tai vaihtoehtoisesti selostuksessa ei olisi pitänyt olla lainkaan mainintaa siitä, miten asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden täydennysrakentamiseen suhtaudutaan. Siten riippumatta kaavamerkinnän, kaavamääräyksen ja selostuksessa esitetyn merkinnän kuvauksen oikeudellisesta asemasta, kantakaupungin yleiskaavalla 2040 ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan voida perustella asemakaavoitetun puiston ottamista täydennysrakentamiseen.

Virkistysalueiden riittävyys

Pirkanmaan ELY-keskus lausunnossaan otti kantaa virkistysalueiden riittämättömyyteen alueella. Asemakaavasuunnittelussa ei ole huomioitu jo nyt Pohtolan alueen vähäisiä lähivirkistysalueita suhteessa asukasmäärään verrattuna muihin Tampereen kaupungin asuntoalueisiin vaan lähivirkistysalueita ollaan edelleen supistamassa. Kaavaehdotukseen on lisätty kartta virkistysalueista ja saavutettavuudesta linnuntietä Miesmäenpuistosta. Samalla kaavaselostuksessa todetaan että Pohtolassa on virkistysalueita kaupungin keskiarvoa vähemmän ja kaavan toteutuessa luku olisi 27 % vähemmän kuin kaupungin keskiarvo. Perusteluksi virkistysalueiden supistamiselle kerrotaan, että Pohtolan asuntokanta on pientalovoittoista ja puistojen tarve on tällaisilla alueilla vähäisempi. Kuitenkin juuri Miesmäen puiston vieressä sijaitsee kerrostalokortteileita. Alueelle ei ole suunniteltu raitiotietä ja alue on huonosti joukkoliikenteellä saavutettavissa ja suunniteltu rakentaminen perustuu autolla liikkumiseen; tiivistämistarvetta ei voi siis myöskään ilmastotavoitteiden näkökulmasta perustella. Kaavassa ei ole osoitettu hyväksyttäviä, painavia perusteluita miksi juuri tässä kohtaa Tampereen kaupungin asemakaavoitettuja puistoja olisi perusteltua supistaa.

ELY-keskus muistuttaa, että Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § määrää asemakaavan keskeisistä sisältövaatimuksista että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

On huomioitava, että täydennysrakentamisen osoittaminen ei ole edellytys puistoalueen saamiseen kaupungin hallintaan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta saa ilman erityistä lupaa lunastaa asemakaavoitetun yleisen alueen, kuten puiston.

Luonnonympäristö, liito-oravan kulkureitti ja virkistys- ja ekologiset yhteydet

Asemakaavasuunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu alueelle osoitetun yleiskaavakartta 2:n virkistys- ja ekologista yhteyttä, jossa on määritelty että tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Tarkemman suunnittelun yhteydessä merkintää tulisi tulkita voimassa olevan asemakaavan ja viheraluejärjestelmän mukaisen viherrakenteen mukaisesti, yleiskaavan kaavaselostuksen s. 61 kaavamerkinnän kuvauksen mukaisesti. Merkinnän lähelle tuleva täydennysrakentaminen tulisi suunnitella siten, että yhteysmerkinnän tarkoittaman olemassa olevan viherrakenteen toimivuus ekologisenä yhteytenä ei heikkenisi.

Vaikkakin virkistys- ja ekologinen yhteys on yleiskaavassa ohjeellisena osoitettu, ei se tarkoita, että sitä ei tulisi huomioida kaavasuunnittelussa. Vaikka ranta-alueen tonteille on asemakaavaehdotuksessa määritelty aluerajaus s-20, merkittävä rakentaminen tulee heikentämään sekä ekologista yhteyttä että ennen kaikkea virkistysarvoa alueella sekä supistamaan vapaan rantaviivan aluetta huomattavasti. Tarkemman suunnittelun yhteydessä merkintää tulisi tulkita voimassa olevan asemakaavan ja viheraluejärjestelmän mukaisen viherrakenteen mukaisesti yleiskaavan tulkintaohjeen mukaisesti, mutta näin ei ole kaavasuunnitelmassa tehty ja tulkittu.

Koko ranta-alue (Backmaninpuisto) on osoitettu yleiskaavassa virkistys- ja ekologinen yhteys kaavamerkinnällä. Koska myös Tampereen kaupungin oma EHYT-hanke on määritellyt Backmanin puiston säilytettäväksi virkistysalueeksi, yleiskaavan kaavamääräykset ja kaavalliset selvitykset, virkistysalueiden vähäisyys alueella, liito-oravan kulkuyhteys sekä yleiskaavan selvitykset tukevat voimakkaasti sitä, että ranta-alue tulisi säilyttää kaikille avoimena virkistysalueena, osana maankuntakaavaan osoitettua seudullista ulkoilureittiä, ja säilyttää alueella avointa rantaviivaa maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti sekä turvata asukkaiden riittävät lähivirkistysalueet sekä liito-oravan kulkureitti Pohtolassa.

Johtopäätökset

ELY-keskus katsoo, että kuten asemakaavaluonnos oli 2015 voimassa olleen yleiskaavan vastainen, nyt lausuttavana oleva asemakaavaehdotus on edellä esitetyillä perusteilla Kantakaupungin yleiskaava 2040:n vastainen. MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset eivät myöskään täyty mm. puistoalueiden ja lähivirkistysalueiden osalta. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty erityisiä painavia perusteita, miksi ko. kohdassa tulisi pienentää asemakaavoitettuja lähivirkistysalueita jo Pohtolan muutenkin kaupungin keskiarvoa pienemmistä lähivirkistysalueista. Yleiskaavan kaavamerkinnän selityksen mukaan alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisten asumisen alueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovittaa. Asumisen alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen.

Pohtolan ja Lentävänniemen virkistysalueiden kokonaisuus ja mahdollinen osittainen ottaminen täydennysrakentamiseen tulisi käsitellä tarkkuustasoltaan aluevarausyleiskaavaa vastaavalla oikeusvaikutteisella vaiheyleiskaavalla.

ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen ja laajemmin Pohtolan asuinalueen virkistysaluetarjonnan turvaamiseksi kaupungin olisi tarpeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ryhtyä toimiin puiston lunastamiseksi. Koska alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa puistoa, kunta saa MRL 96 §:n mukaisesti lunastaa alueen ilman erillistä lupaa.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaava kuuluu osin ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. Asemakaavan hyväksymispäätös (MRL 67§) tulee lähettää ELY-keskukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Pauliina Pelkonen ja ratkaissut johtava asiantuntija Samuli Alppi

JAKELU

Tampereen kaupunki

Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/5367/2015 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/5367/2015 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Alppi Samuli 14.10.2019 09:30

Esittelijä Pelkonen Pauliina 14.10.2019 09:30

258/2019

LAUSUNTO ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA, TAMPERE, POHTOLA, POHTOLANKATU 94, ASEMAKAAVA NRO 8498

Tampereen kaupunki pyytää Pirkanmaan liitolta lausuntoa otsikon asemakaavasta, joka on asetettu uudelleen ehdotuksena nähtäville. Lausunto pyydetään toimitamaan 14.10.2019 mennessä.

Pirkanmaan liitto on antanut lausuntonsa asemakaavan aiemmin nähtävillä olleesta ehdotuksesta 22.2.2019.

Suunnittelualueen kuvaus ja kaavan tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Pohtolan kaupunginosassa, Ryydynpohjan ja Siivikkalanlahden välisellä niemellä Pohtolankadun molemmin puolin. Alue on yksityisessä omistuksessa olevaa asemakaavan lähivirkistysaluetta, jossa on muutamia purkukuntoisiksi mainittuja entisiä maatilan rakennuksia.

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi ovat tehneet suunnittelualueen (tila Haga RN:o 1:1) maanomistajat 19.12.2012. Kaava on tullut vireille vuonna 2015.

Asemakaavan muutoksen hakijan tavoitteeksi mainitaan virkistysalueiden osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Tarkoituksena on rakentaa alueelle pientalopainotteista asumista ja jättää osa alueesta virkistysalueeksi. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa haettu käyttötarkoituksen muutos.

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 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, ja alueen kautta kulkee ulkoilureitti (Pohtola-Siivikkala). Lisäksi tulee huomioida yleismääräys, jonka mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Suunnittelualueella on voimassa Tampereen kantakaupungin **yleiskaava** 2040, jossa koko Pohtolan alue on osoitettu asumisen alueeksi (kartta 1), mikä tarkoittaa että alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Kaavaselostuksessa todetaan lisäksi kohdassa kaavamääräykset ja soveltaminen, että alueen asemakaavoitettu ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Suunnittelualueen itäosaan on osoitettu pohjois-etelä-suuntaiset ohjeelliset ekologinen ja virkistys-

yhteys (kartta 2). Lisäksi alueelle on osoitettu kiinteä muinaisjäänös (SM11). Alue sijoittuu myös yleiskaavan (kartta 4) melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harjanta-alueelle.

Alueella on voimassa 24.9.1981 vahvistettu **asemakaava** nro 5744, jossa nyt puheena oleva suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (kts. Pirkanmaan liiton lausunto 22.2.2019, kohta Alueen kaavoitushistoria).

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä alkuvuodesta 2019, jolloin ehdotuksessa nykyiselle lähivirkistysalueelle oli osoitettu 14 erillispientalotonttia (AO, AO-37), uutta katualuetta, lähivirkistysaluetta (VL) ja suojaviheraluetta (EVS). Pientalotonteista kuusi oli omarantaisia sijoittuen nykyisen Backmanipuiston paikalle. Muut kahdeksan tonttia sijoituivat kahteen ryppääseen nykyisen Miesmäenpuiston alueelle. Asemakaavaehdotuksessa alueelle osoitettiin yhteensä 3185 k-m² rakennusoikeutta tonttitehokkuuden ollessa $e=0,24 - 0,30$. Voimassa olevan asemakaavan virkistysaluetta supistettiin kaavamuutoksella 57,1 % (EVS-alue virkistysalueeksi laskien).

Muutetussa kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueelle osoitetaan 10 erillispientalotonttia, uutta katualuetta, lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta. Kaksi pientalotonttia on poistettu Miesmäenpuiston puolelta, rantatonttien lukumäärä on pienennetty kuudesta neljään, jolloin suojaviheralue on hieman leventynyt aikaisempaan ehdotukseen nähden. Voimassa olevan asemakaavan virkistysaluetta supistetaan kaavamuutoksella noin 45 % (EVS-alue virkistysalueeksi laskien).

Ma. kaavoitusasiantuntija Rasimus:

Asemakaavaan sen edellisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät ole muuttaneet kaavaratkaisun perusongelmia, virkistysalueiden merkittävää supistamista sekä rakentamattoman taajamarannan varaamista rakentamiseen. Kysymyksen kannalta ei ole oleellista, väheneekö virkistysalueen määrä suunnittelualueella 57 % vai 45 % määrän ollessa joka tapauksessa moninkertainen hyväksyttävään nähden.

Virkistysalueiden riittävyttä on kaava-asiakirjoissa tarkasteltu vertaamalla alueen virkistysalueiden pinta-alan suhdetta asukasmäärään. Pinta-alan on todettu olevan asukasta kohden 27 % alempi kuin Tampereen asemakaavoitetuilla alueilla keskimäärin. Riittävyttä on kuitenkin yritetty perustella sillä, että pientalovaltaisella alueella keskiarvoa vähäisempi määrä virkistysalueita olisi riittävää, koska asukkailla on käytössään omia pihoja. Perustelussa on kuitenkin looginen virhepäätelmä, eikä kaupungin virkistysalueiden asukaskohtainen keskiarvo kerro mitään oleellista arviointiin liittyvää. Virhepäätelmää voi havainnollistaa siten, että jos pientaloalueilla riittäisi keskiarvoa vähäisempi asukaskohtainen virkistysaluepinta-ala, täytyisi muilla, siis kerrostalovaltaisilla, alueilla olla keskiarvoa suuremmat asukaskohtaiset pinta-alat. Tämä puolestaan ei liene mahdollista, koska kerrostalovaltaisten alueiden asukastiheys on aivan eri luokkaa kuin pientaloalueilla, jolloin absoluuttista virkistysaluepinta-alaa kasvattaisivat sekä suuri asukasmäärä että suurempi mitoituskerroin. Kerrostaloalueilla tarvittaisiin siis tavattoman paljon enemmän virkistysaluetta kuin pientaloalueilla. Onkin selvää, että alueellista virkistysalueiden määrää tulee verrata vastaavanlaisten alueiden riittäviin määriin. Ylipäätään ei ole keskeistä verrata virkistysalueiden määrää muihin alueisiin vaan nimenomaan arvioida riittävää määrää.

Joka tapauksessa noin kahden hehtaarin suuruisen virkistysaluekokonaisuuden pienentäminen noin puoleen nykyisestä olisi merkittävä heikennys Pohtolan ja sen lähialueiden virkistysalueiden mitoitukseen. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvityksissä on todettu Tampereen luoteisella suuralueella olevan varsin

vähän laajempia virkistykseen soveltuvia alueita. Lisäksi suunnittelualue on harvoja metsäisiä ja siten helposti käytettäviä virkistysalueita Pohtolassa ja sen lähialueilla, jolloin kohteen merkitys entisestään korostuu. Suunnittelualan nykyisin virkistysalueeksi osoitettu rantaviiva kattaa noin kolmanneksen Pohtolan kaupunginosan vapaista rannoista. Kaavaratkaisussa on myös huomioitava lähialueille suunniteltujen ja jo rakentuneiden uusien erittäin suurien asuinalueiden virkistystarpeet. Esimerkiksi Hiedanrannan ja Niemenrannan suunnalta on odotettavissa käyttöpainetta Ylöjärven suunnan virkistysalueille, jonne suoraan kulkee juuri Pohtolan ja suunnittelualan kautta, mitä osoittaa myös maakuntakaavaan osoitettu ulkoilureitti (Pohtola-Siivikkala).

Kaava-asiakirjoissa on virkistysalueiden riittävyttä perusteltu myös järven läheisyydellä ja käytettävyydellä virkistykseen. Tosiasiassa järvi on sulan veden aikaan laajasti käytettävissä virkistykseen ainoastaan niille, joilla on käytettävissään vene tms. Jääpeite kattaa Näsijärven vain kolmanneksen vuodesta (Tampereen tilastollinen vuosikirja 2017, Näsijärven jäätyminen ja jäänlähtö) ollen tästäkin ajasta vain osan aikaa kantava.

Tampereen kaupungin, kuten myös muiden maakunnan kuntien alueella on runsaasti virkistykseen kaavoitettuja taajamien ranta-alueita. Vaikka kyseessä oleva asemakaavan muutos koskee vain noin 150 metrin mittaista taajamarannan osuutta, on kaavamuutoksella merkitystä myös maakuntakaavan näkökulmasta. Vapaan taajamarannan supistamisella on suorien vaikutuksien ohessa myös kerrannaisvaikutuksia. Jos yksittäisratkaisuna supistetaan vapaata taajamarantaa useassa kohteessa, jää maakuntakaavan suunnittelumääräys vaille ohjausvaikutustaan. Maakuntakaavan merkitystä korostaa myös se, ettei Pohtolan alueella voimassa olevassa yleiskaavassa ole käsitelty vapaiden ranta-alueiden kysymystä. Kerrannaisvaikutuksiin voidaan lukea myös se, miten virkistysalueeksi kaavoitetun alueen kaavoittaminen asuintonteiksi vaikuttaa maapolitiikan toteuttamismahdollisuuksiin.

Asemakaavaratkaisua arvioitaessa on ymmärrettävä kohteen kaavoitushistoria (kts. Pirkanmaan liiton lausunto kaavaehdotuksesta 22.2.2019). Alueen ensimmäisessä asemakaavassa vuodelta 1964 oli yksityiselle maanomistajalle kaavoitettu huomattava määrä rakennusoikeutta, jolloin vastaavasti oli syytä osoittaa kaavassa myös virkistysaluetta. Vuonna 1981 laaditussa asemakaavan muutoksessa tätä virkistysaluetta kuitenkin supistettiin kaavoittamalla maanomistajalle kaksi omarantaista tonttia puistoalueelle. Nyt samaa virkistysaluetta ollaan supistamassa jo toiseen kertaan, nyt erittäin merkittävässä määrin eli 45 % 2,04 hehtaaria 1,13 hehtaariin (muutama sata neliometriä lisää VL-alueita on muodostettu vesijätöstä). Yhteen laskettuna olisi kaavaratkaisun myötä supistettu alueen ensimmäisen asemakaavan virkistysaluetta peräti 51 % ja vapaaksi osoitettua rantaviivaa peräti 75 % noin 185 metristä vain 45 metriin.

Asemakaava-asiakirjoissa annetaan hieman harhaanjohtava kuva virkistysalueiden tilanteesta toteamalla, kuinka jäljelle jäävät virkistysalueet kaavan toteutuksessa siirtyvät kaupungin omistukseen ja hoidon piiriin. Kaava-asiakirjoissa myös viitataan maanomistajalle turvattavaan kohtuulliseen hyötyyn omistamastaan maasta. Nämä maininnat huomioon ottaen voi asiakirjoista saada sellaisen kuvan, että alueen kaavamuutos olisi ainoa mahdollinen tapa saada kaavan mukaiset virkistysalueet kaupungin omistukseen ja hoidon piiriin. Kaupungilla on kuitenkin ollut vuosikymmeniä aikaa lunastaa kaavan mukaiset virkistysalueet omistukseensa ja hoitaa niitä tämän jälkeen suunnitteleamalla ja asukkaiden toivomalla tavalla. Maanomistajalla olisi myös yhtä lailla ollut mahdollisuus pyytää kaupunkia lunastamaan virkistysalueeksi osoitetun ja siten itselleen hyötyä tuottamattomaksi katsomansa maan. Maanomistaja on myös hyötynyt omistamastaan maasta yhdenvertainen kohtelu huomioon ottaen vähintään kohtuullisesti alueelle vuosina 1964 ja 1981 laadittujen asemakaavojen myötä.



Liitteet:

- o Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- o Ote maakuntakaavamerkinnoistä ja -määräyksistä

Päätös:

Pirkanmaan liitto on tutustunut uudelleen nähtäville asetettuun Pohtolan asemakaavaehdotukseen nro 8498 ja katsoo sen koskevan maakuntakaavassa käsitellyjä asioita. Pirkanmaan liitto uudistaa kaavaehdotuksesta edellisessä lausunnossaan 22.2.2019 lausumansa täydentäen sitä edellä selostusosassa esitetyllä koskien virkistysalueiden riittävyttä ja vapaan taajamarannan säilyttämistä. Kaavaratkaisulla olisi toteutuessaan maakuntakaavan toteutumisellem haitallisia suoria ja kerrannaisvaikutuksia.

Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavaehdotus on voimassa olevan yleiskaavan vastainen, koska yleiskaavan mukaan alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Koska yleiskaava ei ota kantaa maakuntakaavan sisältöön vapaiden taajamarantojen osalta, tulee maakuntakaava tältä osin ottaa suoraan ohjeena huomioon asemakaavaa laadittaessa. Pirkanmaan liitto katsoo asemakaavaehdotuksen tältä osin myös maakuntakaavan vastaiseksi, koska vapaata taajamarantaa supistetaan alueella merkittävästi.

Asemakaavaehdotus ei täytä asemakaavalle MRL:ssä asetettuja sisältövaatimuksia, koska kaavaratkaisulla tuntuvasti supistetaan Pohtolan ja sen lähialueiden kokonaisuasemakaavan virkistysalueiden määrää. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvityksissä on todettu Tampereen luoteisella suuralueella olevan varsin vähän laajempia virkistykseen soveltuvia alueita, mikä suuralueen asukasmäärän voimakkaasti kasvaessa korostaa kyseessä olevan lähivirkistysalueen merkitystä.

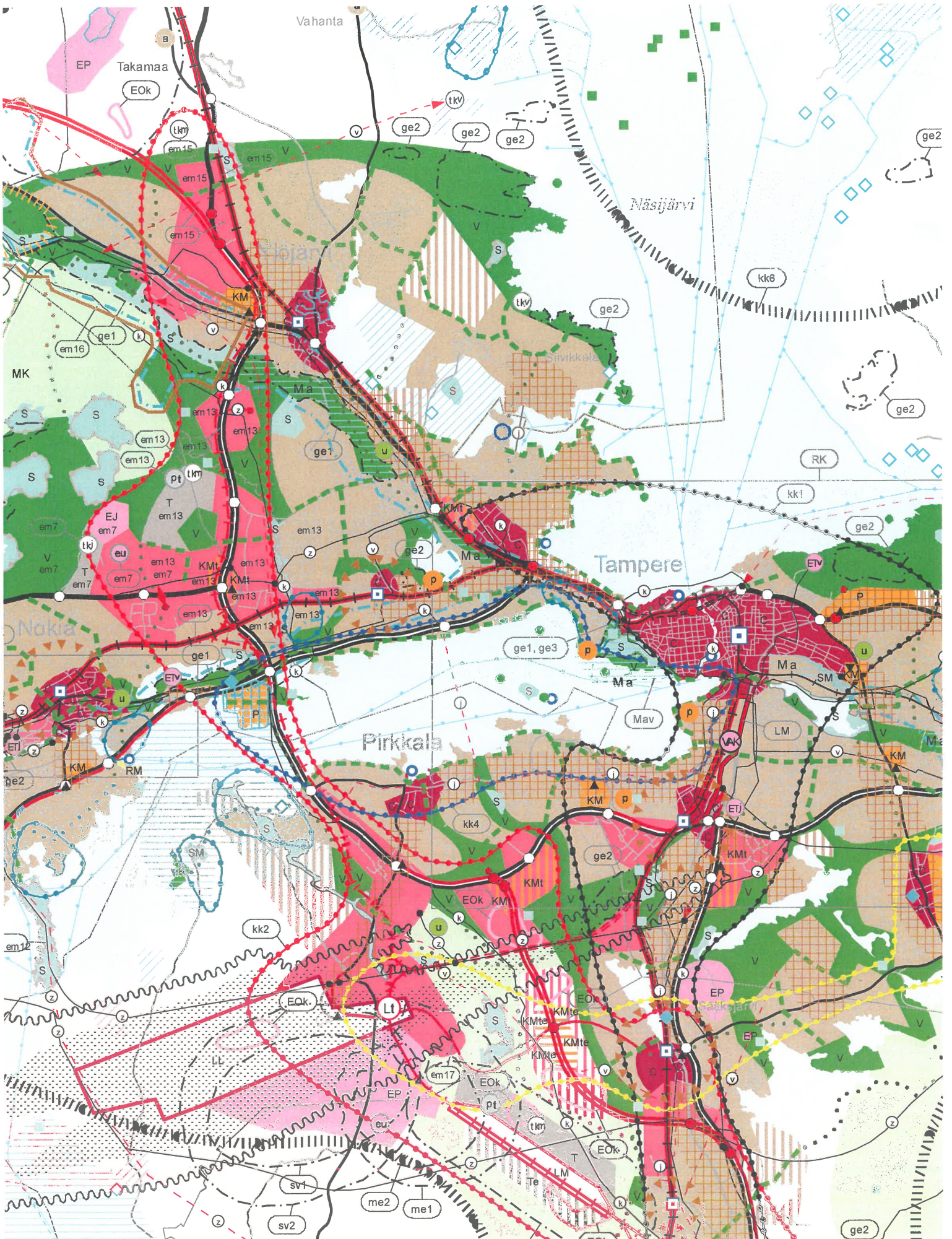
Esa Halme
Maakuntajohtaja

Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti

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

Pohtolan asemakaavaehdotus nro 8498, OAS, Tampere

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



Yleismääräys

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Aluevaraus- ja kohdemerkinnät



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 kytkytyvyys 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.

— — — — **Viheryhteys.**

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

Viiva- ja muut merkinnät

• • • • • **Ulkoilureitti.**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Asiakirjan diaarinumero: 596/2019

Päivämäärä: 27.09.2019

Otsikko: Tampere, Pohtola, Pohtolankatu 94, Miesmäenpuiston ja Backmaninpuiston virkistysalueiden osittainen muuttaminen asuinkäyttöön, asemakaavaehdotus nro 8498

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Luoto Kirsi Maria	Vahva	2019-09-27 15:45
Soininen Tuija-Liisa	Vahva	2019-10-01 09:51



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

27.09.2019 DIAR: 596/2019

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487

33101 Tampere

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntönnne 17.9.2019

TAMPERE, POHTOLA, POHTOLANKATU 94, MIESMÄENPUISTON JA BACKMANIN-
PUISTON VIRKISTYSALUEIDEN OSITTAINEN MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN,
ASEMAKAAVAEHDOTUS NRO 8498

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, ettei sillä ole siitä huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Kirsi Maria Luoto

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Museovirasto, Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan ELY-keskus, Y-vastualue, Yhdyskunnat ja luonto

KML/mk/kml

Kirjaamo

Lähettäjä: Åkerman Maria
Lähetetty: maanantai, 30. syyskuuta 2019 10:22
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: Lausunto koskien asemakaavaehdotusta 8498, Tampere, Pohtola. Diaarinumero
TRE:2610/10.02.01/2018.
Liitteet: Alpunkuja_hulevesiviemäri.pdf
Luokat: Vihreä luokka

Hei!

Lausunto, diaarinumero TRE:2610/10.02.01/2018.

Asemakaavaan tulee lisätä rasitemerkintä hulevesiviemäriille. Kartta hulevesiviemäriin nykyisjainnista on lausunnon liitteenä. Hulevesiviemäriin siirto tonttien rajalle ja viemäriin mahdollinen jatkaminen kuuluvat aiheuttamisperiaatteen mukaisesti kaavamuutoksesta hyötyvän kustannuksiksi.

Terveisin

Maria Åkerman
Vesihuoltoinsinööri
040 801 6946
maria.akerman@tampere.fi



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

Pohtolan Omakotiyhdistys ry
Ihaistenkatu 9
33400 Tampere

MUISTUTUS

Muistutus Miesmäen- ja Backmaninpuiston kaavoittamisesta
asuinkäyttöön
Kaava 8498
Diaarinumero: TRE:2610/10.02.01/2018

Vastustamme vanhassa yleiskaavassa 12.12.2000 ja voimassa olevassa asemakaavassa 24.9.1981 virkistysalueeksi VLL/VLM osoitetun alueen muuttamista asuinalueeksi

Uudistamme kaiken sen, minkä olemme tuoneet esiin palautteessamme 25.4.2018 ja muistutuksessamme 18.2.2019 ja painotamme vielä seuraavia asioita.

Puistojen riittävyys

Nostamme esiin MRL 54§ keskeisimmän asian eli puistojen riittävyyden turvaamisen kaavoitettavalla alueella. Kaavoittaja on vastineessaan muistutukseemme väittänyt, että kaavoitettavalla alueella tai lähiympäristössä on riittävästi puistoja. Puistojen pinta-ala ja asukasmäärä on laskettu väärin. Liitteessä 1. on 9.4.2018 Juha Riihelän kanssa käyty sähköpostikeskustelu, jossa todetaan, ettei Nuoralahdessa olevaa 12900 m²:n soistunutta kaislikkoa voi laskea puistoalueeksi. Kun Riihelän ilmoittamasta puistojen kokonaismäärästä 132 341m² vähennetään soistunut kaislikko 12900 m², päästään lukuun 119 441 m², kun se jaetaan asukasmäärällä 1332 päästään silloisen puistoalueen määrään 89,7 m²/asukas.

Puisto-alue supistuisi uuden asemakaavaehdotuksen vuoksi 9500 m². Mikäli kaavaehdotusalueelle rakennetaan kymmenen uutta taloa, niin uusia asukkaita tulee ainakin 40 henkilöä.

On huomioitava, että Pohtolan alueelle Päiväperhonkadun varrelle on valmistunut kaksi kerrostaloa, joissa on arviomme mukaan ainakin 400 asukasta, jotka kaipaavat metsäistä puistoaluetta ja uimarantaa ja soutuvenepaikkoja lähialueelta, joten paine kohdistuu kaavaehdotusalueeseen.

Mikäli kaavaehdotusalueelle kaavoitetaan koti 40 asukkaalle ja Päiväperhonkadun taloissa on jo 400 asukasta, nousee Pohtolan asukasmäärä 1772:een.

Puistojen määrä olisi kaavoituksen ja rakentamisen jälkeen (119441-9500) = 109941m². Kun tämä puistojen pinta-ala 109941 m² jaetaan uudella asukasmäärällä, 1772 henkilö, päästään puiston määrässä lukuun 62,0 m²/asukas.

Puistoja Tampereella on keskimäärin 126,0 m²/asukas, joten muissa kaupunginosissa on 103,2 % enemmän puistoja kuin Pohtolassa.

Ei ole mitään perustetta, miksi alueen ainoa metsäinen virkistysalue ja ainoa vapaa asukkaiden käytössä ollut asemakaavassa virkistysalueena oleva ranta-alue pilataan kymmenen omakotitalon rakentamisen takia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § vastaisuus

Katsomme kaavan olevan MRL 54 § vastainen ainakin puistojen riittävyyden osalta.

Kaavoittaja väittää vastineessaan muistutukseemme, *"Pohtolassa on pääosin pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset pihakatunsa"*.

Pohtolassa on tosiaan pääosin pien- ja rivitaloja, mutta suurin osa asukkaista asuu kuitenkin alueen kerrostaloissa, täten lähellä sijaitseva puistoalue on suurimmalle osalle asukkaista äärimmäisen tärkeä.

Alueella ei ole pihakatuja, vaan ainoastaan nopeusrajoituksista piittaamattoman läpiajoliikenteen kuormittamia katuja, missä autot ja kevytliikenne kulkee riskialttiisti samalla ajoradalla.

Backmaninpuiston ranta-alue

Kaavoittaja väittää järvelle pääsyn helpottuvan kaavan ansiosta. Tähän asti rantaan on päässyt suoraan Alpunkujan kohdalta loivaa polkua pitkin. Vaikka ranta on ollut yksityisomistuksessa se ei ole estänyt rannan käyttöä, koska ranta-alue on ollut asemakaavassa virkistysaluetta (KHO 3.9.2004 Diaarinumero 569/1/04) sivu4. Kaavaehdotuksessa polku rantaan kulkee vaikeakulkuisessa alueen pohjoisosassa ja ranta juuri tällä alueella on jyrkkää ja järvi matalaa ja kaislikkoista. Rannassa olevan kivilaiturin eteläpuolella on syvämpi ja käyttökelpoisempi ranta, johon saisi

erinomaisen matalan hiekkarannan. Juuri sellaista Pohtolassa tarvitaan korvaamaan Ryydynlahden rehevöityneitä ja järvisyyhyn vaivaamia uimapaikkoja.

Kaavoittaja ilmoittaa, että Siivikkalanlahden rannat olisi kaava alueen molemmin puolin on rakennettu. Eikö tällöin olisi tärkeää jättää tämä alueen ainoa vapaa ranta kerros-, rivi- ja omakotitaloissa asuvien ihmisten yleiseen virkistyskäyttöön. Tästä on määräys maakuntakaavassakin.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

On totta, ettei yleiskaavaselostus ole juridinen asiakirja, mutta me olemme saaneet yleiskaavoittajan vastineen muistutukseemme, joka on mielestämme sitova asiakirja. Seuraavassa yleiskaavoittajan vastine meille ja ELY-keskukselle:

"Lähivirkistysalueiden osalta yleiskaavan merkintätapa ei tarkoita, että tavoitteena on ottaa alueet rakentamiskäyttöön"

Sama asia on todettu Pirkanmaan ELY-keskuksen muistutuksessa 2040 yleiskaavasta ja yleiskaavoittajan vastauksessa:

"Yleiskaava on suuntaa antava, mutta ei ohjaa asemakaavoitusta yksityiskohdissaan esimerkiksi käyttötarkoituksmerkinnöiltään erilaisten alueiden rajausten osalta.

Yleiskaavamerkinnällä koko Pohtolan alue on varattu asumisen ja sitä palvelevien toimintojen lisäksi virkistys- ja suojaviheralueille".

Yleiskaavan asumisen alueen käyttötarkoituksmerkinnän kuvauksessa sanotaan, että alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisen asumisen alueiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovittaa. Alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen.

Edellä olevaan viitaten katsomme viheralueen osittaisenkin kaavoittamisen asuntotarkoitukseen 2040 yleiskaavan vastaiseksi.

Lähialueen virkistysalueet

Yleiskaavallisessa tarkastelussa kohta 9. kaavoittaja on piirtänyt karttaan ympyröitä kuvaamaan matkaa lähiseudun virkistysalueille ja nuolet osoittamaan matkan pituutta. Onko tarkoitus järjestää lentokuljetus näille alueille, sillä maata pitkin

matkat ovat huomattavasti pidempiä ja ylitettävänä on erittäin vilkasliikenteisiä katuja.

Pyydämme kaavoittajan vastineen esittämääme muistutukseen kirjallisena perusteluineen ja asemakaavan mahdollisen hyväksymispäätöksen (MRL 67 §) kirjallisena valitusosoituksineen.

Tampereella 10.10.2019

Pohtolan Omakotiyhdistys ry
Hallitus

Liite 1 kpl

Pohtolan Omakotiyhdistys ry
Ihaistenkatu 9
33400 Tampere

MUISTUTUS LIITE 1.

Lähettäjä: Pauli Jokinen [mailto:jokinen.pauli@gmail.com]

Lähetetty: 9. huhtikuuta 2018 14:33

Vastaanottaja: Riihelä Juha <Juha.Riihela@tampere.fi>

Aihe: Re: Pohtola kaava n:o 8498

Kiitos tiedosta

Kartassa on selvä virhe, koska siinä luetaan viheralueeksi Nuoralahdessa oleva osaksi soistunut kaislikko-alue , jota on useita hehtaareja.

ter.

Pauli Jokinen

9. huhtikuuta 2018 klo 16.25 Riihelä Juha <Juha.Riihela@tampere.fi> kirjoitti:

Hei

Kiitos viestistä ja tarkennuksesta!

Kyseinen alue on vanhassa asemakaavassa (1955) tosiaan merkitty puistoalueeksi, joka on määritelty asutukseen kelpaamattomaksi. Laskelmat, myös muualla kaupungissa, on tehty käyttäen hyväksi asemakaavan viheraluemerkintöjä, joten vastaavia tilanteita saattaa olla muuallakin.

Alueen pinta-ala on noin 12900 m2. Tämän vähentäminen laskee viheralueiden määrän Pohtolassa per asukas arvoon 90 m2.

terveisin,