

MUISTIO

LIITE 5 MYLLYPURO KOLMENKULMA 8183 ASEMAKAAVAN MUUTOS
 JA VIITESUUNNITELMA
 16.9.2014 / PTS

VIRANOMAISNEUVOTTELU (kokous 3)

Aika:	Keskiviikko 23.4.2014 klo 9.15	
Paikka:	Frenckell, Tampere kokoustila; Hermonen	
Kutsutut:	Soili Ingelin	Pirkanmaan ELY-keskus
	Erika Helin	Pirkanmaan ELY-Keskus
	Hanna Djupsjöbacka	Pirkanmaanliitto
	Asko Riihimäki	Nokian Kaupunki
	Jouni Saranpää	Nokian kaupunki
	Hannu Vuorinen	Tampereen kaukolämpö Oy
	Anssi Salonen	Tampereen sähköverkko Oy
	Taru Hurme	TK
	Pia Hastio	TK
	Elina Karppinen	TK
	Jouko Seppänen	TK
	Maria Åkerman	TK
	Marjatta Salovaara	TK
	Reijo Väliharju	Pirkanmaanliitto
	Petri Saarikoski	WSP
	Mikko Lahti	Gasum

ASIALISTA

1. Tilaisuuden avaaminen

- Jouko Seppänen avasi tilaisuuden ja alusti tapahtumia.

2. Esittäytyminen

- Paikalla olijat esittäytyivät.

3 Työjärjestyksen hyväksyminen

- Hyväksyttiin

4. Puheenjohtajan ja sihteerin valinta

- pj:n valinta Elina Karppinen
- sihteerin valinta, Petri Saarikoski

5. Asemakaavatyön, reunaehtojen, selvitysten ja vaiheen esittely

- Petri Saarikoski kävi läpi asialistan liitteenä olleen esityksen.
- Jouko esitteli alueen paikkatietoaineistoa mm. historiallisia tasoilmakuvia, luontoinventointitietoja sekä alueen voimassa olevat asemakaavat. Joukon

mukaan Sandvikin alueella on kalliotunneleita, joita saattaa olla tarpeen huomioida asemakaavassa.

6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma-vaiheen kommentit

Käytiin läpi seuraavat palautteet:

- Pirkanmaan maakuntamuseon 15.9.2010 lausunto toteaa, että kaava-alueen rakennetusta ympäristöstä tulee laatia riittävä selvitys kaavoitus-työn pohjaksi, kuten perustiedot ja kuvia alueen rakennuskannasta ja sen kehityksestä. Tamrock-tunnus tulisi huomioida kaavassa suojelumerkinnöin.
- Ympäristönsuojelun lausunto 20.9.2010, toteaa, että Natura-arvojen kannalta on otettava huomioon veden laadullinen ja määrällinen hallinta, mikä edellyttää hulevesisuunnitelman laatimista, jossa on otettava huomioon myös Nokian kaupungin raakavesilähteenä toimivan Vihnusjärven veden laadun turvaaminen.
- Nokian kaupungin lausunto 28.9.2010 toteaa, että OAS:n lähtökohdista puuttuu Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava. Toteaa, että maankäytöllisesti järkevää olisi hyödyntää olemassa olevaa rataliittymää ja jatkaa oikoratayhteyttä sitä kautta Soppeenmäkeen ja Parkanon radalle Läntisen kehätien itäpuolella. Asemakaavassa tulee selvittää oikoratalinjaus Tampereen Myllypuron kautta tai ainakin varmistaa että linjausmahdollisuutta ei tukita, asemakaavoituksella tai rakentamisella.
- Rudus Oy 9.9.2010, ei huomautettavaa OAS:n sisällöstä.
- Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry 20.9.2010; ilmoittautuu osalliseksi asemakaavoituksessa. Mainittua: "Luontoarvoja ei merkittävästi heikennetä" retoriikkaa on muutettava. Suunnittelussa on huolehdittava, ettei valuma-alueen vesitasapaino muutu ja että ekologiset yhteydet säilyvät. Myllypuron luontoarvojen säilyttäminen Natura-alueella lehtoineen, puroineen ja putouksineen on otettava vakavasti.

Palautteeseen ei tullut huomautettavaa.

7. Eri Tahojen puheenvuorot

Nokian kaupunki/ Asko Riihimäki:

- Nokian asemakaavassa rata-aluetta varten on jätetty korttelialueelle vyöhyke rakennusalojen ulkopuolelle.
- Nokian kaupunki ei puolla Nokian puolelle sijoituvia ratavaihtoehtoja.
- Pirkanmaanliiton nettisivuilla on esitetty ratalinjauksen tyyppipoikkileikkaus.
- Viranomaiset ovat ohjanneet Nokian asemakaavoissa kaupan toteuttamista rajoituksin mm. tilaa vievän kaupan ja päivittäistavarakaupan osilta. On syytä pohtia tarvitaanko Tampereen puolella myös vastaavaa säätelyä tulevassa asemakaavassa. Nokian asemakaavassa jouduttiin siirtämään osayleiskaavan painotusta kaupan alueista teollisuuden suuntaan.
- Mikäli Kolmenkulman alueen läpi osoitetaan raidevaraus, niin voi olla, että leikkaustarpeet ovat varsin mittavia. Mennäänkö Myllypuronkadun kohdalla raidevaruksella yli ja muualla katujen ali?

TK / Jouko Seppänen:

- Mikä on raidevarauksen mitoitus.

ELY / Erika Helin:

- Ratavaihtoehtoja on tarkoitus tuottaa alkusyksyksi 2014. Toiveena on, että 1-2 kk sisään mitoitettavat vaihtoehdot ovat edistyneet ja alustavasti arvioitavissa.

- Luonnosraportin toivotaan olevan valmis elokuun 2014 loppuun.
- Tavoitteena on, että maakuntakaavaehdotukseen, jonka on tarkoitus valmistua syksyyn 2015, jää vain yksi ratavaihtoehto.
- Radan suunnitteluvaihtoehtoja arvioidaan aluekokonaisuuksien kannalta.
- Topografia on rautatiesuunnittelulle haasteellinen.
- Aikaisemmin esillä ollut vaihtoehto, jossa tutkittiin Porin ja Pohjamaanradan yhdistelmän linjausta on karsittu pois, sillä Tohlopin alue kärsisi kohuttomasti.
- Ratavaihtoehdot suuntautuvat etelästä kohti Kolmenkulman aluetta. Uuden radan liittäminen Porin rataan vaatii laajoja kaarre- ja vaihdealueita.
- Valtatien 3 molemmilla puolilla on ympäristön ja maankäytön asettamia hankalia reunaehtoja. Raidevarauksen leveys on noin 30 - 70 m leveä riipuen täyttö- ja leikkaustarpeista.

ELY / Soile Ingelin:

- Alueella tulee huomioida Myllypuron Natura-alueet, hajuheinät ja mahdolliset liito-oravat. Osayleiskaavavaiheen Naturatarkastelut loivat pohjan hulevesiselvitykselle.
- Hajuheinät pitää ottaa tarkasti huomioon. Ne tarvitsevat varjostavaa puustoa ja ovat riippuvaisia vedestä. ELY on tekemässä kesällä 2014 omia selvityksiään hajuheinästä.
- Mikäli rautatie on tulossa kaava-alueelle, niin saattaa tulla tarve suorittaa Natura arviointi. Tätä varten tulee suorittaa joka tapauksessa Natura tarveharkinta.
- Toisiko rautatie alueen vesitasapainoon muutoksia?
- Natura määrittelyt ovat täydentymässä nyt kesän aikana siten, että mukaan on tulossa uusi vesiluontotyyppi. Tällä pyritään varmistamaan vesien laatu.

Pirkanmaanliitto / Hanna Djupsjöbacka:

- Hyvä esimerkki rautatiealueeseen varautumisesta tonteilla rakennusalojen ulkopuolella on esitetty Nokian Juhansuon asemakaavassa.
- Oasissa on päivitystarve mm. liikenteen ja logistiikan kanalta.
- 2. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.
- Tekeillä on maakuntakaava 2040.
- Elokuussa 2014 rautatien linjausvaihtoehdot, jotka merkittäisiin maakuntakaavaluonnokseen syksyn aikana. Elokuussa 2015 tavoitteena on esittää yksi valittu linjaus maakuntakaavaehdotuksessa.
- Tiivis yhteistyö rautatievaihtoehtojen suunnittelijaan on tarpeen.

Tampereen kaupunki/ Taru Hurme:

- Asemakaavassa on pyrittävä ratkaisuun, joka ei myöhemmin estäisi rautayhteyden toteuttamista.

Tampereen Kaukolämpö Oy / Hannu Vuorinen:

- Sandvik on nykyinen kaukolämmön asiakas ja kaukolämpöverkko on jäämässä paikalleen.

Gasum/ Mikko Lahti:

- ABC:lle on tulossa kaasujohtolinja. Muiden kanssa ei ole keskusteltu.

Tampereen Sähköverkko Oy / Anssi Salonen:

- Alueen läpi kulkee Fortumin voimajohdot.

TK / Jouko Seppänen:

- Voisiko hulevesien pidätysjärjestelmä kulkea johtovyöhykkeellä?

TK / Marjatta Salovaara:

- Hajuheinäesiintymien rajauksia sekä asemakaava- että viitesuunnitelma-alueella tutkitaan kesällä 2014.
- Tarvitaan vuoropuhelua selvitysten sekä suunnitelmien välille.
- Tavoitteena on, että yleisille alueille toteutettavat hulevesijärjestelmät rakennetaan valmiiksi ennen alueen muuta toteuttamista.

TK / Maria Åkermann:

- Hulevesisuunnitelmaa tullaan tarkistamaan ja täydentämään. Muutoksia saattaa edellyttää mm. aiempaa leveämpään raidevyöhykkeeseen varautuminen, sekä täsmentyvät hajuheinäesiintymät, jotka saattavat edellyttää muutoksia viivytysaltaiden sijainteihin.

TK Yleiskaavoitus / Pia Hastio:

- Tämä alue ei ole vähittäiskaupan aluetta. Yleiskaavoituksessa on tekeillä selvitys, millä pyritään osoittamaan tavoitteet työpaikka-alueiden eri toimialoille koko kaupungin alueella.

TK / Elina Karppinen:

- Tavoitteena on saada aikaan asemakaavaluonnos kesällä 2014.
- Seuraava viranomaisneuvottelu voidaan järjestää alkuvuodesta 2015 kun ehdotus on ollut nähtävillä ja palaute on saatu.

8. Keskustelu

WSP / Petri Saarikoski:

- Mikäli asemakaavassa osoitetaan rautatiealuetta niin käynnistääkö se vaikutusarviointitarpeen, mikä kohdistuisi tähän yhteen asemakaavaprosessiin? Olisiko rautatien vaikutusten arvio ulotettava asemakaavan ulkopuolelle vai riittääkö asemakaavan sisäinen arviointi (vesien johtamisratkaisut rautatievyöhykkeen kohdalla, hulevesijärjestelmän yhteensovittaminen)?

TK / Taru Hurme:

- Tullaanko maakuntakaavassa arvioimaan rautatievaihtoehtojen vaikutuksia Naturaan?
- Tampereen kaupunki pyrkii viemään asemakaava eteenpäin siten, että asemakaava-alueen läpi kulkevaa ratavaihtoehtoa ei suljeta pois.

WSP / Petri Saarikoski:

- Saarikoski tiedusteli miten rautatievaihtojen suunnittelu etenee. Onko josain vaiheessa saatavissa korkeusasematietoa tai alustavia aluevarustarpeita? Onko kysymyksessä yhdestä raiteesta vai raideparista?

ELY / Erika Helin:

- Raideparista pinnalla tien länsipuolella ja tunnelivaihtoehdoista (joihin liittyy Porin suunnan yksi raidepari) on kysymys. Vaihtoehtoista on syytä järjestää erillinen palaveri Pirkanmaanliitossa.

9. jatkotoimenpiteet

Sovittiin, että Pirkanmaan liitossa järjestetään raideasiaa koskeva työpalaveri 7.5.2014 klo: 12:00

10. Tilaisuuden päättäminen

Tilaisuus päättyi klo 11.30



MRL 62§ JA MRL 63§ MUKAINEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

TAMPEREEN KAUPUNGIN ASEMAKAAVAT 8183 JA 8592

Aika	27.8.2015 klo 9.00-11.30	
Paikka	Tampereen kaupunki Frenckell, (Frenckellinaukio 2B), kokoushuone Strömmer, 4.krs	
Läsnä	Leena Strandén Soili Ingelin Ilpo Tammi Pekka Mutikainen Riikka Rahkonen, pj. Marjatta Salovaara Jouko Seppänen, siht. Aulikki Graf, siht.	Pirkanmaan ELY-keskus -”- Pirkanmaan liitto Pirkanmaan pelastuslaitos Tampereen kaupunki -”- -”- -”-

Muistio

1. Kokouksen avaus, puheenjohtajan ja sihteerin valinta
Riikka Rahkonen avasi kokouksen. Sovittiin, että hän toimii puheenjohtajana ja että Jouko Seppänen ja Aulikki Graf toimivat sihteereinä.
2. Neuvottelun tarkoitus
Rahkonen esitti, että molemmista kaavoista (8183 ja 8592) tekijät esittelevät kaavat ja muutoin noudatetaan asialistaa.
Tarkoituksena on käydä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu kaavasta 8592 ja samalla yleistä keskustelua vähittäiskaupan suuryksiköistä ja niiden sijoittumisesta kaupungin alueelle. Seudullisesti merkittävät kaupan kohteista on tehty kuntaliiton ja ympäristöministeriön yhteinen ohjekirja.
Asemakaavan 8183 kohdalla kyse on ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelusta ja käsitellään kaavaehdotusta ja siihen saatuja muistutuksia, lausuntoja sekä selvityksiä.
3. Läsnäolijat esittelivät itsensä.
4. Asemakaavan 8592 lähtökohdat, tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
Aulikki Graf esitteli kaavan lähtökohtia ja tavoitteita sekä OAS:n.

Keskeisenä kysymyksenä asemakaavatyössä on K-Raudan myymälän ja noutopihan toimintojen säilyttämisen tontilla, vaikka sillä ei tällä hetkellä ole paljontilaavaatavan vähittäiskaupan suuryksikön (Mrl 114§2) mahdollistamaa asemakaavaa. Tontin Lielah-
ti-2474-4 käyttötarkoitus on liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-
alue. Asemakaava on tehty nimenomaan Rautakaupan myymälää ja noutopihaa var-



ten niin sanottuna hankekaavana, jossa toteutettu rakennus on ollut asemakaavan laatimisen pohjana. Tontin tonttitehokkuus $e=0,4$.

Kaikki yli 2 000 kerrosneliömetrin myymälät ovat 16.4.2015 lähtien vähittäiskaupan suuryksikköjä kaupan toimialasta riippumatta (MRL 71 a §). Myymälän kerrosalaan lasketaan varsinaisen myyntiin käytettävän osan kerrosala sekä myymälän edellyttämät muut tilat, kuten varastot, sosiaaliset tilat, jätehuollon tilat ja muut tähän rinnastettavat tilat.

Kaavajärjestelmän mukaisesti merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavoissa. Kuntakaavoissa eli yleiskaavoissa ja asemakaavoissa osoitetaan vaikutuksiltaan paikalliset suuryksiköt.

Tampereen maankäytönsuunnittelun yleiskaavoitus puoltaa paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön säilyttämistä paikalla.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön lain siirtymäkaudella (15.4.2017 asti) on tarkoitus turvata maakuntakaavoitukselle valmiudet maakuntakaavan päivittämiseen.

Alle 10 000 k-m² paikallisesti merkittävän suuryksikön säilyttäminen paikallaan on tämän mukaan mahdollista. Yli 10 000 k-m² uudet suuryksiköt joutuvat odottamaan maakuntakaavan ratkaisuja.

Paljon tilaa vaativan suuryksikön kaavassa tulee osoittaa käyttötarkoitus, jotta ei synny avointa kaavaa mille tahansa esimerkiksi päivittäistavaran suuryksikölle.

Pirkanmaan liitto:

Lielahden länsiosalle voi osoittaa lähes pelkästään tilaa vaativia suuryksiköitä.

Keskusta -alue on siirtymässä Hiedanrantaan, johon varataan muutakin kauppaa.

Tämän kaavan merkintä tulee lähteä TIVA-kaupan pohjalta.

Marjatta Salovaara:

Jos kaupan toiminnot muuttuvat, tulee huomioida liikenteen, lastauksen ja ilmanvaihdon mahdolliset meluhaitat ja hulevedet, jos rakennetaan uutta.

Maankäytönsuunnittelu:

Tontin rakennusoikeus on 9 700 k-m². Rakennusoikeutta ei ole tarkoitus lisätä.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Kaupan suuryksiköiden osalta voi tehdä asemakaavan muutoksia paikallisesti merkittävien ja olemassa olevien suuryksiköiden kohdalla. Kaavaan käyttötarkoitukseksi on syytä merkitä KM-TIVA (Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan vähittäistavara-kaupan suuryksikön) ja kerrosala ilmaistaan luettavuuden helpottamiseksi kerrosalalukuna eikä e-lukuna.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voimassa olevan maakuntakaavan merkintöjen lisäksi valmisteilla olevan Pirkanmaan 2-maakuntakaavan luonnoksen sisältöä, jotta mahdolliset ristiriidat olisivat nähtävissä.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on hyvä saada mahdollinen kaavahankkeen käsittelyn tavoiteaika.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma ei ole oikeusvaikutteisen kaava-hierarkian mukainen suunnitelma. Seppänen esitti, että Rakennesuunnitelman esittely sijoitetaan kaavan tavoitteet kohtaan.

Pyöräparkki hyvä esittää kaavakarttaan sijoittaen se liikenteellisesti edulliseen paikkaan.

5. Asemakaavaehdotus 8183

Jouko Seppänen esitteli kaavaehdotuksen ja siitä saadun palautteen.

Lausuntoja oli saatu nähtävilläolon aikana 3 (Caruna Oy, Liikennevirasto ja Pirkanmaan ELY-keskus) ja muistutuksia 3. Jouko Seppänen kävi lausunnot ja muistutukset yksityiskohtaisesti läpi.

Carunan ja liikenneviraston lausunnoissa esitetyt toimenpiteet on huomioitu kaavakartassa.

ELY-keskus: Vaikka luonnonsuojelualue EL on jätetty kaavaehdotuksesta pois, on syytä esittää selostuksessa kaavahankkeen vaikutus myös kaavan ja Myllypuron väliin osaan vesienhallinnan, määrän ja luontoarvojen osalta.

Kaatopaikka-alue on tuotava esille kaava-asiakirjoissa, vaikka se ei sijoitukaan kaava-alueelle, koska sen vaikutukset Myllypuron Natura-alueelle voivat olla merkittävät. Jos selostukseen saadaan kirjattua riittävä varmuus siitä, että kaatopaikalta ei tule muutoksia läheiseen ojaan, joka johtaa Myllypuroon, niin uutta Natura-arviointia ei tarvita. Tulvahuippuja tulee myös hulevesiselvityksen mukaan. Selvityksessä on mainittu riskejä ja niitä tulisi selvittää lisää selostuksessa ja täydentää hulevesiselvitystä erityisesti Natura-alueen osalta. Ennakoiva hulevesien hallinta olisi tarpeen jo maan muokkauksen yhteydessä rakentamisen alkuvaiheessa. Hulevesiselvityksen täydennyksestä järjestetään työpalaveri. Kiinteistötoimi maanomistajana kutsutaan mukaan tähän palaveriin. Todettiin, että toteuttamissuunnitelma on tehtävä ennen rakentamista ja myös yleiset alueet on otettava huomioon.

Kaatopaikan valumat ovat jatkuvassa tarkkailussa ja näytepisteessä on havaittu erilaisia väkeviä pitoisuuksia, mutta Myllypuroon mennessä ne laimenevat ja ongelmia ei siellä ole ollut. Valvonta on alueella erityisen tärkeää. Pohdittiin voisiko kaatopaikan rajoille tehdä ojia, joilla vesi johdettaisiin muuhun suuntaan kuin Myllypuroon.

Hajuheinäesiintymän suojelualuetta laajennetaan aikaisemmin esitetystä. KT-9-korttelin 3589 rajausta muutetaan etäämmäksi hajuheinän esiintymästä Seppäsen esittämällä tavalla. Kaavamääräykseen voisi kirjoittaa hajuheinän esiintymisen turvaavaa täsmennystä, joka voidaan laatia yhdessä.



Liito-oravaselvityksen mukaan alueella ei havaittu liito-oravaa eikä sen esiintyminen ole alueella todennäköistä.

Liittymäkielto lisätään asemakaavaan KT-9 korttelissa 3588 Myllypuronkadun alkupäässä.

ELY:n lausunnon, että hulevedet on hoidettava tonteilla eikä niitä saa johtaa VT3:n kuivatusjärjestelmiin, vaikutus hulevesiselvitykseen tarkistetaan.

Pirkanmaan pelastuslaitos:

Keskusteltiin alueen luonteesta teollisuusalueena. Alueelle voi sijoittua sellaista teollisuutta, jossa käsitellään myrkyllisiä aineita. Jos tällaisella alueella tapahtuu tulipalo ja se sammutetaan, voi myrkyllistä vettä päästä herkkään luontoympäristöön. Yleensä sammutusvedet ohjautuvat viemäriin tai hulevesiin. Mahdollisten pilaantuneiden sammutusvesien kulkeutumisella on merkitystä, koska luonto on Myllypuron vuoksi erittäin herkkää. Natura-alueelle ei saa tulla minkäänlaisia riskejä.

Sovittiin, että kaavaan harkitaan merkittäväksi yleismääräys sammutusvesien johtamisesta ja käsittelystä rakennuslupien yhteydessä. Samalla kun hulevesistä neuvotellaan vielä uudelleen, käsitellään myös sammutusvesiä. Pelastuslaitokselta saadaan sammutusvesiä koskeva lainkohta tiedoksi ja kaavamääräyksen ja hulevesiselvityksen pohjaksi. Rakennusluvuissa on uuden säännöksen myötä tarpeen pohtia millainen riski on hyväksyttävissä, koska uudet rakennushankkeet voivat tuoda uusia riskejä. Myös kemikaalionnettomuus on tarpeen ennakoitava, jos alue luonteensa puolesta mahdollistaa tällaisia ympäristölupia edellyttäviä toimintoja.

Mitä tulee ELY:n lausunnossa esitettyihin huomioihin mainosten sijoittamisesta rakennuksiin ja mahdollista kaava-alueen liikenteen aiheuttamasta häikäisystä, todettiin, että kyseiset asiat ovat rakennuslupiin liittyviä asioita.

Lausuntoihin ja muistutuksiin tehdään vastineet asemakaavan selostukseen.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Sovittiin, että kaupunki kutsuu hulevesiselvityksen täydentämisestä työpalaveriin osalliset. Sovittiin, että hajuheinäesiintymän kaavamääräystä muokataan tarvittaessa yhdessä ELYn kanssa. Sovittiin, että sammutusvesistä tehdään yleismääräys. Sovittiin, että esitetyt muutosehdotukset tehdään kaavaehdotuksen karttaan.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.30.