

RANTA-TAMPELLAN ASEMAKAAVALUONNOKSEN LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN TIIVISTELMÄT JA VASTINEET

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Elisa Oyj 17.12.2010: Ei huomauttamista; infrasiirrot laskutetaan.

Tampereen Sähköverkko Oy 29.12.2010: Jokaiseen kortteliin 100 m² rakennusoikeutta jakelumuuntamoille; 110 kV:n kaapelille uusi reitti ja puistomuuntamoiden rakentamismahdollisuus.

Vastine: Muuntamoiden rakennusoikeutta lisätään sovitusti 50 m² / kortteli. Kaapelireitti esitetään kartalla. Puistomuuntamoille ei ole tilaa tiiviissä rakenteessa.

Tilaajaryhmä 30.12.2010: Pitäisi tutkia, onko päiväkodin mitoitus mahdollista kasvattaa. Onko jätteen koonta-aseman toiminnoilla vaikutusta viereiseen päiväkotiin?

Vastine: Päiväkodin rakennusoikeutta lisätään sovitusti 1200 k-m²:iin. Koonta-aseman vaikutuksia selvitetään selostuksen kohdassa 5.4.17.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes 3.1.2011: Naistenlahden voimalaitoksen turvallisuuden kannalta ei huomauttamista. Maakaasun siirtoputken sijoituksen kannalta ei huomauttamista.

Museovirasto 5.1.2011: Kaavaselostuksen kappaleeseen 5.4.12 tekstimuutos. Kaavan yleismääräykseksi: ”Ennen kaava-alueella tehtäviä vesirakennustöitä tulee vedenalaisinventoinnilla selvittää, onko alueella vanhoja hylkyjä, vesiliikenteeseen liittyviä rakenteita tai muita kulttuurihistoriallisia ihmistoiminnan jäänteitä. Jos niitä löytyy, ne tutkitaan tarkemmin.”

Vastine: Tekstimuutos tehdään. Yleismääräys lisätään karttaan.

Ympäristönsuojelu 5.1.2011: Meluselvitys, päiväkodin melu- ja turvallisuuskysymykset, lintutorni, pilaantuneiden maamassojen haittavaikutukset ja vesistöhaittojen ennaltaehkäisy tulee ottaa huomioon. Jätteen putkikeräysjärjestelmän ympäristövaikutuksia on syytä tarkastella liikennöinnin sekä mahdollisten melu- ja hajuhaittojen kannalta. Vesistöäytön ja vesirakentamisen ympäristövaikutuksia on syytä tarkastella. Asemakaavaan alustavat tilavaraukset hulevesiä ja niiden imeyttämistä varten.

Vastine: Meluselvitykset ovat valmiit. Lintutorni voidaan sijoittaa rantaan tai käyttää kattotasanteita. Koonta-asemasta selostuksen kohdassa 5.4.17. Vesistöäyttyä ja pilaantuneiden maamassojen käsittelyn kuvausta täydennetään selostuksen kohdissa 5.4.13, 5.4.14 ja 5.51. Hulevesille ei esitetä imeytysalueita, koska keskustassa käsittelymahdollisuudet ovat vähäiset ja vesistö on vieressä (Kokemaenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys: Hulevesien käsittelytarveselvitys 19.1.2005).

Terveydensuojelu 5.1.2011: Koonta-aseman mahdolliset haju- ja pölyhaitat päiväkotialueeseen ja päiväkodin sisäilmaan tulee selvittää. Päiväkodin raittiinilmanotto mahdollisimman etäälle koonta-asemasta. Koonta-asemalle olisi parempi erillinen ajoneuvoliittymä.

Vastine: Koonta-asemasta selostuksen kohdassa 5.4.17. Erillinen ajoneuvoliittymä ei ole tarpeen liikenteen vähäisyyden vuoksi eikä sovi kokoojakadulle.

Gasum Oy 11.1.2011: Korttelissa 991 maakaasuputken suojaetäisyys ei täyty. Kaasuputki on vaihdettava Vuolteen (p.o. Näsin?) sillan länsirannan ja Naistenlahden välillä 1,5 km:n matkalla. Siirto vaatii vähintään vuoden toteutusajan ja kustannukset jäävät kaupungin vastattavaksi. Esittää, että kaavamääräyksiin lisätään maininta "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti".

Vastine: Maakaasuputken suojaetäisyys tarkistetaan kartassa. Lisälause lisätään sovitusti rakentamistapaohjeiden kohtaan Yleistä.

Maakuntamuseo 5.1./17.1.2011: Kaupunki- ja maisemakuvaselvitysluonnos tulee viimeistellä. Pursiseuran (TAPS) rakennuksesta tulee laatia lyhyt kuvaus ja lisätä edustava kuva. Hydraulisen laboratorion suojelumääräystä tulisi selvittää julkisivuja, kattoa ja aukotusta koskevalla lauseella. Museo ei puolla viherkattoja säilytettäviin rakennuksiin. Pääpiirteissään alueen kulttuuriperintö on huomioitu suunnittelussa uutta ympäristöä rikastavana tekijänä.

Vastine: Selvitys viimeistellään. TAPS:n rakennusta kuvataan rakennusinventoinnin lisälehdeillä. Suojelumääräys sr-7 vaihdetaan sr-49:ksi. Viherkattosuositus poistetaan.

Pirkanmaan ELY-keskus 31.1./2.2.2011: Asemakaavaa ei voida laatia ehdollisena ("toteutetaan, jos rantaväylä sijoitetaan tunneliin"). Ei ole perusteltua korvata asemakaavan keskeisiä oikeusvaikutuksia sopimuksenvaraisella menettelyllä. Maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia Soukkapuiston alueelta kokonaan. Myös lammen veden laatu ja haitta-aineiden kulkeutuminen tulee selvittää. Kaavassa tulee antaa virkistys- ja viheralueille määräykset maaperän puhdistamisesta. Haitta-aineet voivat kulkeutua myös kasvien kautta. Säilyvissä rakennuksissa on tarpeen selvittää rakenteiden pilaantuneisuus. Kaavaselostukseen tulee liittää täytöratkaisut, niihin liittyvät riskit ja vaikutukset. Naistenlahden voimalaitoksen läheisyys on otettava huomioon riskinä. Asemakaava voidaan hyväksyä vasta sitten, kun tunnelin asema-kaavat ja tiesuunnitelmat ovat lainvoimaisia ja rakentamispäätös on tehty. Alueen maankäyttö voidaan parhaiten ratkaista oikeusvaikutteisella yleiskaavalla.

Vastine: Ranta-Tampellan asemakaava kuuluu samaan suunnitelmakokonaisuuteen rantaväylän kolmen tunnelikaavan kanssa: ne tulevat voimaan kerralla tai on mahdollista, että koko paketti kaatuu. Soukkapuiston alue ei ole ollut Tampellaa, joten sen täytöt ovat 1970-luvulta ja paljon puhtaamman homogeenisia. Pilaantuneisuus tutkitaan lähitulevaisuudessa, myös lammen osalta. Määräystä maaperän puhdistamisesta täydennetään karttaan. Säilyvien rakennusten pilaantuneisuus selvitetään tulevan muutossuunnittelun yhteydessä. Täytöratkaisut riskeineen ja vaikutuksineen on alustavasti kuvattu selostuksen liiteasiakirjana olevassa raportissa "Alueen rakentaminen", joka valmistui 2010. Asemakaavaselostuksessa sitä täydennetään lisää. Lopulliset ratkaisut esitetään vesilain mukaisessa hakemussuunnitelmassa, jonka laatiminen on vireillä. Naistenlahden voimalaitos, katso Tukes'in lausunto edellä.

Keskustan osayleiskaavatyö alkaa keväällä 2011. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan puuttuessa Ranta-Tampellan asemakaava on ratkaistu yhdyskuntarakenteeseen liittymisen sekä vaikutusten arvioinnin osalta yleiskaavatasoisena kysymyksenä. Yleiskaavallinen näkökulma on ollut mukana myös asemakaavaa edeltävän yleissuunnitelman laadinnassa. Liikenteen ympäristövaikutuksia on selvitetty laajemmin raportin "Liikennetarkastelu ja verkostoselvitys" yhteydessä. Tärkeimmät viherverkko yhteydet jatkuvat itään ja länteen ulkoilureitin mukana ja etelään koskenrantaa ja Herrainmäen kautta. Ne on huomioitu.

Mielipiteiden tiivistelmät ja vastine

Yleisötilaisuudessa 15.12.2010 esitetyt suulliset mielipiteet ja kysymykset on koottu tilaisuuden muistioon, joka on päivätty 17.12.2010.

1. 15.12.2010: Kanava on ehdoton ja koko projekti todella ok. Ratikalle kunnan tilavaraus.
2. 16.12.2010: Lisää kerroksia: yksi 25-kerroksinen, rantaan 15-kerroksisia. Kanava on kiva. Ratikalle varaus.
3. 18.12.2010: Rumat ja liian korkeat talot eivät sovi rantaan. Mitätön polku ei riitä kaupunkilaisille rannassa. Liikennetunneli on aivan utopistinen: julkiselle liikenteelle oma kaista rantaväylälle. Kaupunki kaupunkilaisia varten eikä pääasiana rakennusliikkeen voitto ja maksimaalinen rakennusoikeus. Ranta-Tampellan kaava on idioottimainen ja turha.
4. 18.12.2010: Miksi radan varren talojen korkeutta on nostettu 10 m yleissuunnitelmasta? Miksi ei asuntokerroslukua ole mainittu? Miksi autohallit eivät voi olla yksikerroksisia?
5. 20.12.2010: Rantakaistaan lisää tilaa pensaille, puille ja nurmikolle. Ulkoilureitti tulisi yhdistää Lapinniemen puolelle Naistenlahden ylittävällä sillalla. Rannan kerrostalo-bunkkeristo on ruma ja koko Ranta-Tampella –näky on masentava. Massunlastenpuisto on sentään hyvää. Viherpihat ja –katot palvelevat vain muutamaa alueen asukasta; aurinkopaneelit olisivat ajan hengessä. Autohallit maan päälle vaikka pariin kerrokseen eikä veden alle. Muutama 30-kerroksinen tornitalo vähentäisi järvenrannan massiivisuutta ja antaisi ilmeikkyyttä. Kanavan tilalle kaunis puistokatu. Jätteen koonta-asema Verstaankadun jatkeen vanhoihin teollisuusrakennuksiin.
6. 20.12.2010: Ratkaisu on pääsääntöisesti kohtuullisen onnistunut. 16-kerroksiseen tornitaloon lisää korkeutta, esim. 20-24 kerrosta. Kanavan kunnossapidon vastuu ratkaistava jo nyt. Viherkatot ja –pihat eivät toimi Suomen ilmastossa eikä esimerkkiä ole. Rantatampellankadusta todellinen hidaskatu rakentamalla 20-40 metrin välein kunnollisia hidasteita ja kavenuksia.
7. 6.1.2011: Kaavatyö pitäisi keskeyttää, koska tunnelikaava ei ole voimassa eikä tunneli rahoitettu. Rakennusoikeus on aivan ylimitoitettu; Näsijärven ranta ei ole keskustaa. Alue on tiivis ja ahdas, rakennukset liian korkeita ja liian lähellä rantaa, pihat ja ulkotilat tuulisia, talvela liian kylmiä. Maisemallisesti suunnitelma on katastrofi; rantavyöhyke on liian kapea. Aspinniemi puistoksi ja sitten 2-4 –kerroksisia rakennuksia. Esittää suunnitelman hylättäväksi.
8. 7.1.2011: Esittää, että jätteen koonta-asema sijoitetaan Gustav Aspin Aukion alapuolelle rakennettavaan tilaan. Ajoinrampin Kekkosen tien pohjoispuolelta, ajoluiska Rantatampellankadun alle. Kun poistoilma on ongelmallista ja epäpuhdasta, sen voi johtaa ulos Tampellan vanhan savupiipun kautta. Itä-länsisuuntaisten katujen alle pitää rakentaa huoltotunnelit.
9. 7.1.2011: Rannan puolelle suunnitellun ulkoilureitin alue on varjoisa. Koska ranta-alue on pohjoiseen, järven rantaan syntyy kylmä, tuulinen kaistale. Ranta-alueen tulisi olla huomattavasti leveämpi, jotta rakennusten varjot eivät ulotu kävelyalueelle. Tampere ansaitsee rantabulevardin.
10. 10.1.2011: Radan varren taloja on korotettu noin 10 metriä. Miksi nettiaineistoa kaavasta on jatkuvasti muutettu? Yleissuunnitelmassa 2009 talojen korkeudeksi oli merkitty III-VIII; nyt

ne ovat maksimissaan XII ja kolmen autohallikerroksen kanssa XV/143,5. Talomme 12 kerroksesta ei näy Näsijärven horisonttia, näkyy vain taivasta pientä kaistaa lukuun ottamatta kanavalle. Ehdottaa, että 1) radan varressa talojen korkeudeksi tulee maksimissaan 125,5 ja autoille varataan vain yksi kerros; 2) Tampellan esplanadi 1:ssä talo rakennetaan korkeintaan kaksikerroksisena; 3) radan varren kanavan puoleinen talo rakennetaan hiukan itään päin.

Yhteisvastine: Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on päättänyt, että Ranta-Tampellan yleissuunnitelma nro 8300 on asemakaavoituksen pohjana. Se määrittelee hyvin pitkälle kaavarakenteen päälinjat. Asemakaava on yleissuunnitelmaa tarkempi ja esittää mm. rakennusten korkeudet täsmällisemmin. Kerroslukunumeroa ei ole käytetty, koska alimman, puoleksi maanalaisen pysäköintitason kuuluminen kerrokseen on vielä asemakaavavaiheessa auki. Rakennusten korkeudet eivät ole sinänsä yleissuunnitelmavaiheesta nousseet.

Rakennuksia ei voida painaa pohjavedenpinnan alapuolelle tulvariskin ja vesieristämisen kustannusten vuoksi. Ratakortteleiden pysäköintitarve edellyttää kolmikerroksista pysäköintilaitosta. Rannan varjoisuutta voi arvioida havainnepiirroksen varjoista. Rakennukset suunnitellaan vasta useiden vuosien kuluttua, ja aurinkopaneelien käyttö voi olla silloin tavanomaisinta.

Koonta-asema oli yleissuunnitelmassa osana asuinkorttelia. Se siirtyi kadun toiselle puolelle käytettävyyssyistä. Hydraulisen laboratorion rakennus oli kilpailuvaiheessa esillä aseman sijoituspaikkana, mutta kilpailijat pitivät sitä kaupunkirakenteen kannalta epäonnistuneena. Keskusaukion alla asema menisi paljon pohjavedenpinnan alapuolelle. Koonta-aseman vaikutuksia kuvataan selostuksen kohdassa 5.4.17.

Kaupunki vastaa yleisten alueiden ja mm. kanavan kunnossapidosta. Rantatampellankatu on asemakaavassa hidas pihakatu. Se suunnitellaan tarkemmin lähempänä toteutusta. Raitiotielinjasto on vielä auki, mutta se voi kulkea kaava-alueen kautta.

Tunnelikaava menee aluksi tämän asemakaavan edellä, eikä Ranta-Tampellan asemakaava voi tulla voimaan ilman tunnelikaavaa. Kun ne ovat samaa suunnitelmakokonaisuutta, ne tulevat voimaan samanaikaisesti.

4.2.2011 Juha Jaakola