

RANTA-TAMPELLAN ASEMAKAAVA NRO 8333, LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

TIIVISTELMÄT JA VASTINEET

Lausunnot

Museovirasto 3.3.2011:
Ei huomautettavaa.

Liikennevirasto 11.3.2011:

Kaavasta ei käy ilmi, onko lisäraiteen sijoittamiselle varattu riittävästi tilaa. Kaavoittajan on esitettävä yksityiskohtainen suunnitelma poikkileikkauksineen lisäraiteen sovittamisesta kaavassa varatulle rautatiealueelle.

Radan nopeusrajoitus on 100 km/h kahdella eteläisellä raiteella kallistuvakorisisella kalustolla, ja sitä tulee käyttää meluselvityksessä mitoitusnopeutena. Melumallinnuksessa ei ole huomioitu radan kaarteisuudesta aiheutuvaa melua. Luotettavin arvio voidaan saavuttaa melumitauksin. Sama mitoitusnopeus tulee huomioida myös tärinän ja runkomelun torjunnan tulkinnoissa. Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin melun- ja tärinän-torjunnan kustannuksiin.

Vastine: Lisäraiteen sijoituksen poikkileikkaukset lisätään asiakirjoihin. Melu- ja tärinäselvitykset tarkistetaan.

Gasum Oy 21.3.2011:

Asemakaavaehdotuksesta graafisesti mitattuna maakaasuputken suojaetäisyydet täyttyvät. Muilta osin viittaa luonnosvaiheen lausuntoon.

Pirkanmaan ELY-keskus 25.3.2011:

Asemakaava on toteuttamiskelpoinen vasta, kun Rantaväylän tunnelin rakentamista koskevat asemakaavat ja tiesuunnitelmat ovat lainvoimaisia ja tiehankkeesta on tehty rakentamispäätös.

Maaperän pilaantuneisuus ja lammen veden laatu tulee tutkia Soukkapuiston alueelta kokonaisuudessaan. Säilyvien rakennusten pilaantuneisuuden selvittäminen kaavaan velvoittavana määräyksenä.

Kaavassa tulee antaa määräyksiä sellaisista rakenteellisista ratkaisuksista, joilla rannan käyttäjiä voidaan suojata aallokon vesiroiskeiden aiheuttamalta kulkuväylien liukkaudelta. Myös parvekkeiden ja kattoterassien turvallisuudesta on syytä huolehtia rakentamista ohjaavilla kaavamääräyksillä.

Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi alueen täyttöö koskevissa selvityksissä esitetyt täyttö-ratkaisut, niihin liittyvät riskit ja vaikutukset mm. alueen vesistöön ja perustamisratkaisujen valintaan.

Korttelin 969 melusuojaus ratamelua vastaan tulee ratkaista osana rautatiealueen meluseinämää.

Vastine: Ilman Ranta-Tampellan kaavaa tunnelin rakentamispäätös ei ole rahoituksen vuoksi mahdollinen. Jotta rakentamispäätöksen tekemiselle ja tunnelin rakentamiselle jää aikaa, asemakaavaan lisätään määräys: "Asemakaavan mukaisia uusia rakennuksia ei saa rakentaa ennen kuin kolme vuotta on kulunut asemakaavan lainvoimaiseksi tulosta." Tampereen

kaupunki antaa sitoumuksen pidentää kieltoaikaa, mikäli Rantaväylän tunnelin rakentamis- päätöstä ei ole vielä siihen mennessä tehty.

Soukkaapuiston maaperä on tehdyn tutkimuksen mukaan sitä puhtaampaa mitä pohjoisemmaksi mennään. Pohjoisosan maaperän pilaantuneisuuden tutkimus on valmis ja liitetään asemakaavan liiteasiakirjoihin. Soukkalammen vettä ei voitu tutkia, koska lammessa ei ole vettä. Säilyville rakennuksille on merkitty seuraava määräys pirak: ”Pilaantuneet rakenteet on puhdistettava viranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.”

Rannan käyttäjien ja parvekkeiden ja kattoterassien turvallisuutta koskevat asiat on otettu rakentamistapaohjeisiin. Rantavyöhykkeen yksityiskohtainen suunnittelu tulee esille vasta myöhemmin vihersuunnittelun yhteydessä.

Rannan täyttöratkaisut, niiden riskit ja vaikutukset on selitetty asemakaavaselostuksen kohdassa 5.4.13.

Rautatiealueen meluseinämä on esitetty myös korttelin 969 kohdalle.

Pirkanmaan liitto 25.3.2011:

Ei anna lausuntoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo 2.5.2011:

Ei huomautettavaa.

Muistutukset

Jaakko Kivelä 17.3.2011:

1. Asemakaavaluonnos ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain hyvälle elinympäristölle asettamia vaatimuksia.
2. Asemakaavaluonnos on oikeusvaikutteisen keskustan yleiskaavan vastainen.
3. Ranta-Tampellan asemakaavan vaatima keskustan osayleiskaavan päivittäminen vaatii ympäristöarvioinnin.
4. Keskustan muuttuneet ja muuttuvat liikenneolosuhteet kuuluvat ympäristöselvityksen piiriin.

Ennen Ranta-Tampellan asemakaavan hyväksymistä on laadittava MRL:n kaavahierarkian edellyttämä yleiskaava, joka mahdollistaa Ranta-Tampellan teollisuusalueen muuttamisen asuinalueeksi, kanavan rakentamisen sekä Rantaväylän tunnelin keskustaliittymän.

Pyytää muistutuksen huomautuksiin kaupungin kannanotot niin, että vastauksesta ilmenee laatijan nimi ja päiväys.

Vastine: Asemakaavaehdotus perustuu yleissuunnitelmaan, joka vastaa osayleiskaavan suunnittelutasoa. Sen pohjana on maakuntakaavan lisäksi keskustan liikenneosayleiskaavan mukainen liikenneverkko. Yleissuunnitelman tueksi on tehty liikennetarkastelu, jossa on arvio Ranta-Tampellan liikenteellisistä vaikutuksista itään ja länteen rantaväylän suunnassa sekä etelään Kanta-Tampellan suuntaan. Muita yleiskaavatason ympäristövaikutuksia on arvioitu yleissuunnitelman selostuksessa ja soveltuvien osien vuoden 2000 selvityksissä ”Kaavoituksen edellytykset, YVA-selvitys” ja ”Asemakaavan vaikutusarviointi” sekä myös vuoden 2010 selvityksessä ”Tampereen Rantaväylä, Ympäristövaikutusten arviointiselostus”.

Ramboll Oy on tehnyt tarkemman ja täydentävän arvioinnin maaperän pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeesta. Hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista sen pohjalta laaditaan kunnostamisen yleissuunnitelma, jossa otetaan kantaa pilaantuneiden maa-ainesten käsittelemiseen ja sijoittamiseen.

Maakaasuputki on esitetty sijoitettavaksi kanavan alle, jolloin kanavan pohjalaatta on sen suojana. Lopullinen ratkaisu tehdään Gasumissa myöhemmin.

Rannan täyttöjä on selvitetty raportissa ”Alueen rakentaminen”. Parhaillaan valmistellaan vesioikeudelle osoitettavaa lupahakemusta rannan täyttämisasiasta.

Keskustan muuttuneet liikenneolosuhteet on huomioitu liikennetarkastelun pohjana olleessa liikennemallissa TALLI (Tampereen seudullinen liikennemalli), jota on jatkuvasti päivitetty uusimpien liikenneverkkosuunnitelmien perusteella.

Osayleiskaavan laatiminen vain Ranta-Tampellan suppeaa aluetta varten ei ole tarpeen, koska koko alue voidaan asemakaavoittaa kerralla ja kaikki vaikutukset ovat silloin esillä. Kun se sijaitsee keskustan kaupunkirakenteen pohjoisreunalla, ympäristövaikutuksetkin ovat rajoitetummat. Asemakaavan selostukseen kuuluu MRL:n mukainen yleiskaavallinen tarkastelu. – Koko keskustan osayleiskaavan uusiminen alkaa kuluvana vuonna.

Osmo Virrantola 17.3.2011:

1. Vanhan tehdasympäristön ja kulttuurimuistomerkkien kunnioittaminen on Tampereen imagon ja ihmisten viihtyvyyden kannalta tärkeä asia.
2. Olemassa olevan rakennuskannan huomiotta jättäminen uutta aluetta suunniteltaessa, mikä vaikuttaa huonontavasti asumisviihtyvyyteen ja energiatehokkuuteen.
3. Arkkitehtonisen kunnianhimon puute.
4. Tarpeettoman kanavan rakentaminen.
5. Tulevaisuuden liikenne ratkaisujen huomiotta jättäminen.

Vastine: Museovirasto ja Pirkanmaan maakuntamuseo ovat seuranneet kaavatyötä. Kulttuurimuistomerkit ja vanhan teollisuusympäristön sisältävä kansallismaisema on otettu asemakaavassa huomioon viraston ja maakuntamuseon edellyttämällä tavalla.

Kaava-alueella oleva rakennuskanta on huomioitu sillä tarkkuudella kuin maakuntamuseo on esittänyt. Ympärillä olevien Kanta-Tampellan, Armonkallion ja Lapinniemen asukkaiden näkemyksiä on saatu asukastyöryhmässä, jossa on ollut lähimpien asuinrakennusten hallitusten valitsemat edustajat. Ryhmän kannanottojen ja aikaisempien kaavavaiheiden mielipiteiden perusteella Ranta-Tampellan maankäyttöä ja kortteleita on kehitetty niin, että kortteleiden väleistä ja läpi voisi nähdä järvelle.

Ranta-Tampellan suunnitelma perustuu voittaneeseen työhön suunnittelukilpailussa, johon valittiin mukaan neljä erittäin ansioitunutta kaupunkisuunnittelijaryhmää. Sen lisäksi tilattiin viides työ saman tasoiselta arkkitehtitoimistolta. Asemakaavavaiheessa havainnekuvat eivät vielä voi olla lopullisten rakennuspiirustusten mukaisia, koska alueen toteutus on etäällä tulevaisuudessa.

Kanava on suunnittelukilpailun voittaneen työn ”Horisontin” keskeinen aihe. Sen luoma korkeatasoinen miljöö oli myös kaupunginhallituksen suunnittelujaoston tärkeänä kriteerinä, kun lopullinen yleissuunnitelmavaihtoehto valittiin. Kanava on suuri mahdollisuus saada alueelle aikaan persoonallinen henki ja imago. Sen tuomat vaarat voidaan torjua samalla tavalla kuin Helsingin Ruoholahdessa ja Vuosaarella. Läpivirtaavana Ranta-Tampellan kanava on vähemmän herkkä roskaantumiselle kuin esimerkiksi edellä mainitut.

Tulevaisuuden liikenne ratkaisut on huomioitu asemakaavassa siinä mitassa, kuin ne ovat olleet ennustettavissa.

Juha Miettinen 20.3.2011:

Alueesta tulisi laatia voimassa olevan Keskustan osayleiskaavan mukainen asemakaavan muutossuunnitelma, jossa liikennealue säilyy nykyisellä paikallaan.

Veronmaksajien osuus jokaista alueelle suunniteltua asuntoa kohden on 64286 euroa. Lyhyen tunnelin vaihtoehdon mukaisesti vastaavaksi kustannukseksi jäisi 571 euroa.

Asemakaavaehdotus nro 8333 on hylättävä maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena. (MRL §5.8, MRL §12.2, MRL §39.1)

Vastine: Kaupunginvaltuusto on linjannut 15.8.2007, että rantaväylän liikenne siirretään maanalaiseen tunneliin. Se on ollut Ranta-Tampellan asemakaavoituksen lähtökohta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mainittujen pykälien alakohdat liittyvät taloudellisuuteen. Muis-
tuttajan näkemys on, että hänen laskelmiensa mukaisesti asemakaava nro 8333 on epäta-
loudellisempi kuin Keskustan osayleiskaavan mukainen asemakaava. Asemakaavoitus ei ole
kuitenkaan vain matematiikkaa, ja pelkkien laskennallisten rahasummien asettaminen vas-
takkain ei anna lopputulokseksi koko totuutta. Vertailussa on aina mukana enemmistönä teki-
jöitä, jotka eivät ole rahassa mitattavia. Se näkyy kyseisten MRL:n pykälien alakohtien mää-
rässäkin.

Jukka Ollikainen 21.3.2011:

Alue näyttää lähiöltä eikä keskustalta. Talot saisivat olla täysin eri muotoisia, korttelit Ratinan-
rannan tyylisiä kokonaisuuksia. Mistä lähtien sisennetyt parvekkeet ovat olleet keskustamais-
ta rakentamista?

Vastine: Ranta-Tampellassa on keskustamainen korttelimuoto, vaikka liikenne ja palvelut
jäävät vähäisemmiksi kuin Hämeenkadun tuntumassa. Talojen lopullinen muoto syntyy vasta
rakennussuunnitteluvaiheessa. Sisennettyjä parvekkeita on esitetty kortteleiden ulkokehille,
mutta kortteleiden sisäpihoilla ehtoa ei ole. Sisennyksen lähtökohtina ovat ”Horisontin”
suunnittelijan ja kaupunkikuva-arkkitehdin näkemykset sekä tuulisuuden torjumiseen ja maa-
kaasuputken suojaetäisyyteen liittyvät vaatimukset.

Nimettömänä jätetyt nettipalautteet

Nimetön 17.2.2011: Miksi jätteiden koontiasema on Tampellan Esplanadin päässä ja päivä-
kodin välittömässä läheisyydessä?

Nimetön 19.2.2011: Pyöräilyn pitää sujua suoraan kuten nykyisin. Ei pidä vaikeuttaa asuk-
kaiden läpikulkua. Missä ovat ne luontoalueet Tampellan kohdalta?

6.5.2011 Juha Jaakola