

POHTOLA, POHTOLANKATU 94, MIESMÄENPUISTON JA BACKMANINPUISTON VIRKISTYSALUEIDEN OSITTAINEN MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN.

Asemakaavan selostus

26.3.2018, tark. 7.1.2019, 26.8.2019. tekn.tark. 20.1.2020



Asemakaava nro 8498

TRE:2610/10.02.01/2018, aiemmin
TRE:9308/10.02.01/2012

**POHTOLA, POHTOLANKATU 94, MIESMÄENPUISTON JA BACKMANINPUISTON VIRKISTYSALUEIDEN OSITTAINEN MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN
ASEMAKAAVA NRO 8498**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 26.3.2018 päivättyä ja 7.1.2019 sekä 25.6.2019 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8498, tekn.tark. 20.1.2020. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Tampereen kaupungin Pohtolan kylän tilaa 609-Haga 1:1.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Pohtolan kaupunginosan kortteli 2606, korttelin 2597 tontit 12—13 ja korttelin 2600 tontit 5—8 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa.

Diaarinumero:

TRE:2610/10.02.01/2018, aiemmin TRE:9308/10.02.01/2012

Vireille tulo:

10.9.2015

Kaavan nimi ja tarkoitus:

Pohtola, Pohtolankatu 94, Miesmäenpuiston ja Backmaninrinteen virkistysalueiden osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Asemakaavanmuutos
Asemakaava nro 8498

TIIVISTELMÄ

Täydennysrakentaminen tuo alueelle kymmenen uutta erillispientalotonttia

Suunnittelualueen koko on noin 2,1 ha. Asemakaavalla mahdollistetaan tilan 609-Haga 1:1 alueella sijaitsevien virkistysalueiden osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Alueelle osoitetaan erillispientelosten korttelialueita, joille

sijoittuu kymmenen erillispientalojen tonttia. Tonttien suurin sallittu rakentamistehokkuus on keskimäärin 0,27 eikä millään tontilla yli 0,30.

Miesmäenpuistosta n. 67 % säilyy virkistysalueena ja Backmaninpuistosta noin 28 %. Yhteensä virkistysaluetta on kaava-alueella noin 1.13 ha eli noin 54 % koko alueesta.

Uutta rakennusoikeutta noin 2400 k-m²

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 2400 k-m², josta nykyisen Miesmäenpuiston alueella on 1060 k-m² ja Bacmaninpuiston alueella 1340 k-m².

Vanha maatilan pihapiiri ranta-alueineen Pohtolan pien- ja rivitalovaltaisen asuinalueen keskellä

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Pohtolan kaupunginosaan n. 6 km etäisyydelle kaupungin keskustasta, Ryydynpohjan ja Siivikkalanlahden väliselle kannakselle ja on osittain Siivikkalanlahden puolella Näsijärven rannassa. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa oleva vanha maatilan pihapiiri ranta-alueineen Pohtolan pien- ja rivitalovaltaisen asuinalueen keskellä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1981.

Tavoitteena mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Pohtolan kaupunginosan täydennysrakentaminen alueelle sopivilla pientaloilla.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 10.9.–1.10.2015 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.9.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 4 viranomaiskommenttia sekä 12 mielipidettä.

Suurin osa mielipiteistä vastusti hanketta ja puiston käyttötarkoituksen muuttamista. Mielipiteissä esitettiin, että hanke on yleiskaavan vastainen ja että alue on yleiskaavassa ja maakuntakaavassa merkitty viheralueena säilytettäväksi alueeksi. Hankkeen pidettiin olevan ristiriidassa kaupungin asuinrakentamisen ja joukkoliiketeen strategioiden kanssa eikä sen nähty ratkaisevan kasvavan väestön asuttamista. Esillä oli vahvasti myös Pohtolan virkistys- ja viheralueiden vähäisyys verrattuna muihin kaupunginosaan. Viheralueiden muuttaminen asumiseen vaarantaa viihtyisän elinympäristön ja lähiluonnon. Viitesuunnitelmassa esitetty rakentaminen koettiin sekä määrällisesti että suuruusluokaltaan liiallisena ja puistoalueita pirstaloivana, ja rakentamisen toivottiin olevan harvempaa ja matalampaa alueen eheyden säilyttämiseksi.

Viranomaiskommenteissa ympäristönsuojelu totesi, että Pohtolankadun liikenteen aiheuttama melu kaava-alueella on Tampereen kaupungin meluselvityksen 2012 mukaan enimmillään 60–65 dB (päivä) ja 50–55 dB(yö). Rakennusten sijoittelulla, massoittelulla ja muilla suojaustoimenpiteillä on

huolehdittava, että melulle annetut ohjearvot alittuvat. Liikenteen melulla on vaikutuksia myös Pohtolankadun itäpuolelle suunniteltuun asumiseen ja virkistysalueiden laatuun.

Maakuntamuseo lausui, ettei näe estettä alueella sijaitsevien asuin-, talous- eikä saunarakennusten purkamiselle. Maakuntamuseo edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin tekoa koekuopin, jossa selvitetään sijaitseeko alueella kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia suojelu-kohteita.

Tampereen Vesi liikelaitos lausui, että asemakaavaan tulee merkitä johtokartassa olevien vesihuollon johtojen edellyttämät johtorasitteet, tutkia alimmat mahdolliset viettoviemäroittävät tasot, etenkin rannanpuoleisilta alueilta ja arvioida vesi- ja viemäriverkostojen lisärakentamisen tarve.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineistoa - olivat nähtävillä 5. — 26.4.2018. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle asukastilaisuudessa 10.4.2018. Valmisteluaineistosta saatiin 5 kommenttia ja 18 mielipidettä.

Kaavaa vastustavia ja puoltavia mielipiteitä tuli lähes yhtä paljon. Monessa mielipiteessä nostettiin esiin Pohtolan jo nykytilassa vähäinen viher- ja virkistysalueiden määrä, joka kaavan myötä vähenisi entisestään. Varsinkin metsäisen Miesmäenpuiston käyttöastetta korkeana pidettiin korkeana ja puistoa pidettiin tärkeänä, sillä suunnittelualueen lähellä sijaitsevaa alueen asukkaiden toista virkistysaluetta Pohtolanpuistoa kuvailtiin enemmänkin maisemapelloksi. Matkaa muille lähialueen metsäalueille pidettiin kohtuuttoman pitkänä ja hankalana. Kaavassa esitettyä Miesmäenpuistoa kritisoitiin paitsi liian pieneksi, myös hankalasti saavutettavaksi. Kulku etelän suunnasta omakotitonttien välistä vaikeuttaisi puiston käytettävyyttä ja muodostaisi siitä pussimaisen. Parannusehdotuksena ehdotettiin tonttien 14 ja 15 poistamista Ryydynkadun varresta tai viherkaistaa Ryydynkadun varteen. Backmaninpuistoa pidettiin vaikeammin saavutettavan ja vähemmän tärkeänä, mutta ranta-alueetta ei haluttaisi rakennettavaksi, sillä rakentamattomia rantoja on jo nyt vähän ja uima- ja venepaikkojen riittävyys halutaan varmistaa. Ekologista yhteyttä Backmaninpuiston laidassa ei pidetty riittävänä.

Samaan aikaan useassa mielipiteessä todettiin, että alueen virkistyskäyttö on olematonta, sillä ei ole erikoista luontoarvoa eikä puistollista ilmettä, ja alueen yksityinen omistus on ristiriidassa virkistyskäytön kanssa. Kaavalla nähtiin syntyvän laadukas asuinalue palvelujen ja hyvien yhteyksien päässä, mitä toivottiin lisää Tampereelle ympäryskuntiin valuvaa asukasvirtaa estämään. Useassa mielipiteessä toistui, että alue olisi kestänyt enemmän rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden laskua pidettiin EHYT-esityksen vastaisena.

Viranomaiskommenteissa Pirkanmaan ELY-keskus totesi, että asemakaava ei ole voimassa olevan yleiskaavan (Kantakaupungin yleiskaava 1998) mukainen. Terveystieteiden yksikkö totesi kommentissaan, että asuinrakentamisessa tulee huomioida riittävä ääneneristävyys rakennuksiin tai muu riittävä melusuojaus, jotta asunnoissa sisällä ei ylity asumisterveysasetuksen sisätilan melun ohjearvot.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi kommentissaan, kaava-alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös on merkitty asemakaavaluonnokseen asianmukaisella

tavalla sm-4 -aluevarauksena. Puolustusvarustuksen tiedot ja rauhoitus muinaismuistolain nojalla tulee lisätä suunnittelualueen lähtötietoja koskevaan lukuun. Mikäli muinaisjäännösalueella sijaitsevat rakennuksen puretaan, purkutyö tulee toteuttaa kaikin osin siten, että puolustusvarauksen rakenteet ja suoja-alue eivät vahingoitu. Purkamisen toteuttamisesta ja mahdollisesta tukemisesta tulee neuvotella hyvissä ajoin etukäteen Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistettiin mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen oli julkisesti nähtävillä 17.1. – 18.2.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja muistutukset neljältä taholta sekä yksi nähtävilläolon jälkeen.

Lausunnot:

ELY-keskus katsoo, että kuten asemakaavaluonnos oli aiemmin voimassa olleen yleiskaavan vastainen, nyt lausuttavana oleva asemakaavaehdotus on Kantakaupungin yleiskaava 2040:n vastainen.

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

Liito-oravan esiintyminen kaava-alueella tulee päivittää. Kaavassa esitetty sl-3-alue ei ole riittävän leveä eikä kaavamääräyksen sisältö ole riittävä turvaamaan liito-oravan kulkuyhteyden säilymistä pohjois-etelä-suuntaisesti.

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.

Pirkanmaan liitto ei puolla ehdotusta asemakaavan muuttamiseksi.

Asemakaavan muutosehdotus nro 8498 on selkeässä ristiriidassa maakuntakaavan rakentamattomia taajamarantoja koskevan yleismääräyksen kanssa. Asemakaavaehdotus on myös voimassa olevan kantakaupungin yleiskaavan 2040 vastainen koska kaavamuutoksella asemakaavoitettua virkistysaluetta supistetaan merkittävässä määrin. Myöskään vaikutuksia virkistykseen Pohtolan alueella ei ole pystytty osoittamaan haitattomaksi. Kaavaratkaisulle ei ole riittäviä maankäytöllisiä perusteita. Pirkanmaan liitto ei puolla asemakaavoitetun virkistysalueen supistamista ja rakentamattoman ranta-alueen varaamista rakentamiskäyttöön ilman erityisen painavia perusteita. Esitetyllä kaavaratkaisulla olisi toteutuessaan laajoja seurannaisvaikutuksia, kun otetaan huomioon maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus.

Maakuntamuseolla ei ole ehdotuksesta huomautettavaa.

Muistutukset

Pohtolan Omakotiyhdistyksen muistutuksessa esitettiin, että:

Asemakaavaehdotus on MRL 54§ sisältövaatimusten vastainen ainakin seuraavien kohtien osalta:

- -Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

- -Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.
- -Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.
- -Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Puistojen ja virkistykseen soveltuvien alueiden muutosten tulee aina perustua puistoalueen riittävyyden, kokonaismitoituksen ja puistojen sijoittumisen arviointiin. Puistoilla on suuri merkitys asukkaiden virkistysalueina ja hyvän elinympäristön elementteinä. Maisemalliselta ja virkistykselliseltä arvoltaan keskeisen luonnonmukaisen lähivirkistysalueen ja kaupunginosan ainoan metsäalueen kaavoittamisella rakentamiseen on oltava erityiset perusteet. Alueen asukkaille tai omakotiyhdistykselle ei ole esitetty muita perusteita kuin kaupungin tekemä päätös tiivistämiskäytännön rakentamisesta.

Koko kaavan vaikutusalueen virkistyskäytön kokonaisuus pitäisi esittää ennen kaavoituksen jatkamista. Vaikutusalueena on koko Pohtolan alue. (MRL 9 § ja MRA 25 §).

Alueen lunastus kaupungille: Maanomistaja on 1981 laaditussa asemakaavassa osoittanut omasta tahdostaan kyseiset alueet lähivirkistysalueiksi ja myöhemmin laaditussa yleiskaavassa asia on varmistettu. Mielestämme kaupungin pitäisi lunastaa kyseiset alueet ja varmistaa niiden virkistyskäyttö.

Asemakaavoittajan tulkinta tällaisen yleispiirteisen yleiskaavan ohjauksivaikutuksen asemakaavoituksessa on mielestämme väärä.

"Lähivirkistysalueiden osalta yleiskaavan merkintätapa ei tarkoita, että tavoitteena on ottaa alueet rakentamiskäyttöön". "Yleiskaava on suuntaa antava, mutta ei ohjaa asemakaavoitusta yksityiskohdissaan esimerkiksi käyttötarkoituksellisesti erilaisten alueiden rajausten osalta.

Yleiskaavamerkinnällä koko Pohtolan alue on varattu asumisen ja sitä palvelevien toimintojen lisäksi virkistys- ja suojaviheralueille". Edellä olevaan viitaten katsomme viheralueen osittaisenkin kaavoittamisen asuntotarkoitukseen 2040 yleiskaavan vastaiseksi.

Pohtolan omakotiyhdistys edustaa lähes kaikkia alueen omakotitalon omistajia, jäseniä on noin 120, jotka edustavat lähes 400 ihmistä. Lähes poikkeuksetta kaikki vastustavat ainoan keskeisen metsäalueen kaavoittamista asuinalueeksi. Omakotiyhdistyksen välittämää mielipidettä on kaavaehdotuksen selostuksessa tuotu huonosti esiin. Muun muassa tärkeänä pitämäämme asiaa eli sitä, että kaava on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen, ei sanallakaan mainita. (MRL 54 §).

Koko kaavan vaikutusalueen virkistyskäytön kokonaisuus pitäisi esittää ennen kaavoituksen jatkamista. Vaikutusalueena on koko Pohtolan alue. (MRA 25 §). Kantatilan asemakaavan muutosehdotus on tehty 15.01.1981 maanomistajien kanssa tehtyyn sopimukseen perustuen Tampereen Hakan aloitteesta. Alueesta on laadittu kaava, jossa korttelien 2597 ja 2600 pohjoispuolella olevat istutetut puistoalueet on uudella kaavamerkinnällä osoitettu lähivirkistysalueiksi Miesmäen- ja Backmannipuistoiksi. Nyt maanomistajat kaavoittavat uudelleen samaa maata, jonka he ovat 1981 laaditussa kaavassa omasta ehdotuksestaan osoittaneet lähivirkistysalueiksi ja myöhemmin laaditussa yleiskaavassa asia on

varmistettu.

Mielestämme 15 metrin ekologinen yhteys rantaa pitkin on liian kapea Miesmäenpuistossa olevalle järeitä kuusia ja haapoja kasvavalle ja oravien risupesiä ja tikankoloja sisältävälle alueelle, joten Miesmäenpuiston itäosaan ei voi rakentaa mitään. Sama koskee Backmanninpuiston länsiosaa.

Yleiskaavakartassa on osoitettu leveä alueen kautta kulkeva ekologinen yhteys. "Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena". Kaavaehdotus ei täytä käskymuotoon kirjoitettua määräystä.

Ryydynpohjan edelleen jatkuvan rehevöitymisen vuoksi alueen asukkaille olisi löydettävä korvaava uimapaikka Siivikkalanlahden puolelta.

Vuorovaikutus kaavoituksessa on MRL:n keskeinen asia. Olemme pyytäneet kaavaluonnoksesta kirjallisen vastineen esittämäämme mielipiteeseen, mutta mitään vastinetta tai yhteydenottoa ei ole tullut. Omakotiyhdistykselle ja alueen asukkaille on jäänyt mielikuva, että asukkaiden mielipidettä ei todella kuunnella. Kaavoituksen lainvastaisuus: Katsomme asemakaavaehdotuksen olevan edellä mainitusta syystä MRL 1 §, 6 §, 61 §, 62 §, 65 § vastainen.

Muissa saapuneissa muistutuksissa on samoja asioita kuin edellä olevassa omakotitaloyhdistyksen muistutuksessa. Niiden sisältöä ja vastineita käydään tarkemmin läpi erillisessä vastineraportissa ja selostuksen luvussa: Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Ryydykadun varresta on poistettu kaksi erillispientalotonttia sisältänyt korttelialue 2563, jolloin Miesmäenpuiston viheralue on merkittävästi kasvanut. Kaava-alueen itälaidan korttelia 2600 on supistettu pohjoisosastaan ja tonttien lukumäärä on muutettu kuudesta neljäksi, jolloin Backmaninrinteen viheralue on kasvanut.

Korttelissa 2600 sijaitseva 15 metriä leveä sl-3 alueenosa, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on säilytettävän puuston laatuun ja laajuuteen kiinnitettävä erityistä, on korvattu 20–30 metriä leveällä alueen osalla, jolla on merkintä sl-20: "Alueen osa, jolla 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".

Sama merkintä on lisätty Backmaninrinteen ja Miesmäenpuiston pohjoisreunalle.

Korttelin 2600 rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.

Kartan koilliskulmassa Backmaninrinteen kohdalla on kaavaan otettu mukaan pieni noin 95 m² pala vesijättöä.

Ehdotuksen toinen nähtävillä olo

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli toisen kerran julkisesti nähtävillä 12.9. – 14.10.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin neljä

viranomaislausuntoa ja muistutukset kolmelta taholta. Selostuksen liitteenä olevassa erillisessä palaute- ja vastineraportissa on asemakaavoituksen antamat vastineet. Lisäksi palautteiden tiivistelmät ja niihin annettujen vastineiden tiivistelmät ovat kaavaselostuksessa.

ELY-keskus: 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 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.

Kaavoituksen vastine: Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että yleiskaavan merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena. Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: ”Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksiin.”

Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto on tutustunut uudelleen nähtäville asetettuun Pohtolan asemakaavaehdotukseen nro 8498 ja katsoo sen koskevan maakuntakaavassa käsiteltyjä 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 toteutumiselle 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 täydennys rakentamiseen. 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 merkittäväsi. Asemakaavaehdotus ei täytä asemakaavalle MRL:ssa asetettuja sisältövaatimuksia, koska kaavaratkaisulla tuntuvasti supistetaan Pohtolan ja sen lähialueiden kokonaisuus asemakaavan 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.

Kaavoituksen vastine: Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan noin 2,09 ha kokoisella pientalokaavalla, josta noin 0,96 ha on osoitettu rakentamiseen ja kaduiksi ja noin 1,13 ha viheralueiksi ja jonka 142 m rantaviivasta noin 94 m on osoitettu yksityisten pientalo-tonttien käyttöön, ei ole valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä eikä vaikutusta useamman kuin yhden kunnan alueiden käyttöön. Kaavassa alueelle ei kaupungin näkemyksen mukaan osoiteta valta- tai maakunnallisesti merkittävää rakentamista tai muuta maankäyttöä. Tampereen kaupungilla on 2019 tehty selvitys Tampereen asemakaavoitetuista rakentamattomista ranta-alueista, jossa on kartoitettu Tampereen rakentamattomia asemakaavoitettuja ranta-alueita, jotka kokonsa ja muotonsa puolesta voisivat olla rakennuspaikkoja. Tällaisesta rakennuspaikoiksi soveltuvasta rantaviivasta vain noin 2 % on yksityisessä omistuksessa. Seurannaisvaikutukset jäänevät melko vähäisiksi. Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että yleiskaavan merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena. Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: ”Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoitettujen puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksin.”

Viheralueet ja hulevedet: Asemakaavaan tulee lisätä rasitemerkintä hulevesiviemäriille. Kartta hulevesiviemäriin nyky sijainnista on lausunnon liitteenä. Hulevesiviemäriin siirto tonttien rajalle ja viemäriin mahdollinen jatkaminen kuuluvat aiheuttamisperiaatteen mukaisesti kaavamuutoksesta hyötyvän kustannuksiksi. Kaavoituksen vastine: Kaavakartta on täydennetty esitetyllä tavalla.

Muistutukset: Kahdessa saaduista muistutuksista vastustetaan kaavahanketta lähes samoin perustein. 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. 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. Katsomme kaavan olevan MRL 54 § vastainen ainakin puistojen riittävyyden osalta. Yleiskaavan asumisen alueen käyttötarkoituksimerkinnän kuvauksessa sanotaan, että alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisen asumisen alueiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovittoa. Alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Edellä olevaan viitaten katsomme viheralueen osittaisenkin kaavoittamisen asuntotarkoitukseen 2040 yleiskaavan vastaiseksi.

Kaavoituksen vastine: Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut anna realistista tulosta. Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena. Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: ”Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksin.” Yleiskaavan strategisen ja yleispiirteisen esitystavan vuoksi asumisen alueet sisältävät myös alueiden puistot ja lähivirkistysalueet, joiden sijainti, koko, tarkempi raja- ja jne. ratkaistaan asemakaavoituksessa. Vaikka aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu muuttuvan tai tehostuvan maankäytön alueeksi, aluetta voidaan silti kohtuullisessa määrin kehittää ja muuttaa. Tarkemmat palautteet ja vastineet niihin ovat selostuksen liitteessä olevassa palaute- ja vastineraportissa. Lausunnot ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Ehdotuksen toisen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavaan on lisätty maanalaisen johdon varaus hulevesiviemäriä varten korttelin 2600 tonttien 6 ja 7 rajalle. Hulevesiviemäriin siirron kustannukset tulevat maanomistajalle. Lisäys on vaikutuksiltaan vähäinen tekninen tarkistus eikä vaikuta esim. kaavarajoihin, kaavan tonttijakoon, rakennusaloihin tai rakennusoikeuteen eikä vaikuta muihin kuin kaavanhakijaan. Kaavaa ei tarvitse lisäyksen vuoksi asettaa uudestaan nähtäville.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen toisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavaan on lisätty maanalaisen johdon varaus hulevesiviemäriä varten korttelin 2600 tonttien 6 ja 7 rajalle. Hulevesiviemäriin siirron kustannukset tulevat maanomistajalle.

Lisäys on vaikutuksiltaan vähäinen tekninen tarkistus eikä vaikuta esim. kaavarajoihin, kaavan tonttijakoon, rakennusaloihin tai rakennusoikeuteen eikä vaikuta muihin kuin kaavanhakijaan. Kaavaa ei tarvitse lisäyksen vuoksi asettaa uudestaan nähtäville.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Sisälllys

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	2
Täydennysrakentaminen tuo alueelle kymmenen uutta erillispientalotonttia	2
Uutta rakennusoikeutta noin 2400 k-m ²	3
Vanha maatilan pihapiiri ranta-alueineen Pohtolan pien- ja rivitalovaltaisen asuinalueen keskellä	3
Tavoitteena mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen.....	3
Asemakaavaprosessin vaiheet	3
Asemakaavan toteuttaminen.....	10
1 LÄHTÖKOHDAT	13
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	13
1.1.1 Asemakaava-alue on pääasiassa rakentamatonta metsämaata	13
1.1.2 Luonnonympäristö	13
1.1.3 Rakennettu ympäristö	14
1.1.4 Väestö ja palvelut	15
1.1.5 Maanomistus: yksityisessä omistuksessa	15
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
2.1 Kaavan rakenne	15
2.1.1 Mitoitus	17
2.1.2 Palvelut.....	17
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	17
2.2.1 Korttelialueet.....	17
2.2.2 Muut alueet	18
2.3 Nimistö	19
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	19
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	19
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	19
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	21
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	21
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	21
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	22
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	22
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	22
3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö.....	22
3.5.2 Kulttuuriperintö.....	23
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	24

3.7	Muut kaavan merkittävät vaikutukset	24
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	24
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	24
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	24
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	25
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	25
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	25
4.5.1	Aloituskvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen	25
4.5.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja huomioon ottaminen	25
4.5.3	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	28
4.5.4	Ehdotusaineistosta ensimmäisen nähtävilläolon aikana saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen.....	31
4.5.5	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen	37
4.5.6	Ehdotusaineistosta toisen nähtävilläolon aikana saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	38
4.5.7	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset toisen nähtävilläolon jälkeen.....	45
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	45
5.1	EHYT-selvitys	45
5.2	Meluseelvitys.....	46
5.3	Arkeologinen selvitys.....	46
5.4	Hulevesiselvitys	46
5.5	Suunnittelualueen puuston hoitotavoite	46
5.6	Yleiskaavallinen tarkastelu	47
5.7	Muut selvitykset	51
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	52
6.1.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.....	52
6.1.2	Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta.....	53
6.1.3	Asemakaava.....	56
6.1.4	Kaupungin strategiat	56
6.1.5	Tonttijako	56
6.1.6	Pohjakartta	56
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	56
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	56
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	57
7.3	Toteutuksen seuranta	57
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	57

8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	57
-----	--	----

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue on pääasiassa rakentamatonta metsämaata

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

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa oleva vanha maatilan pihapiiri ranta-alueineen Pohtolan pien- ja rivitalovaltaisen asuinalueen keskellä. Alue kuului alun perin Ylöjärven kuntaan ja on ollut asutettua peltoviljelyaluetta pitkään. Nykyisen Pohtolankadun linja on havaittavissa Ylöjärven pitäjänkartassa vuodelta 1847, mutta Pohtolansillan sijainti on alun perin ollut enemmän Siivikkalanlahden puolella.

1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maasto-olosuhteiltaan vaihtelevaa. Miesmäenpuistossa maasto nousee tilan keskustaa kohti. Tilan korkein kohta sijaitsee +109,5 metriä merenpinnasta ja matalin piste tilan pohjoislaidassa noin +101,5 metriä. Miesmäenpuiston Ryydynkatuun ja Pohjolankatuun rajoittuvilla sivuilla on noin puolentoista metrin korkuiset kallioleikkaukset. Backmaninpuiston puolella maasto laskee nopeasti kohti järveä pudoten korosta +102,0 Näsijärven pinnan tasoon +95,2. Suunnittelualueen tyypillisin maalaji on kallio.



Leikkaus asemakaava-alueesta

Suunnittelualueella kasvaa järeää kuusikkoa, mutta puusto vaihettuu Miesmäenpuiston pohjois- ja länsipuolella enemmän lehtipuuvaltaiseksi. Lisäksi vanhan pihatien kohdalla kasvaa kookas ja näyttävä metsälehmus.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue liittyy kiinteästi sekä Pohtolan pientaloalueeseen että alueen eteläpuolella sijaitsevaan rivi- ja pienkerrostalokortteliin. Alueen pohjoispuolisten naapuritonttien rakennuskanta koostuu vuosina 1929–1998 rakennetuista puolitoistakerroksisista erillispientaloista. Ryydynkadun vastakkaisella puolella sijaitsee pääasiassa 2000-luvulla rakennettuja omakotirakennuksia. Alueen eteläpuolella sijaitsee 1–2 -kerroksisten rivi- ja pienkerrostalojen kortteli. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1984–1992. Backmaninpuiston eteläisellä naapuritontilla sijaitsee 1970-luvulla valmistunut yksikerroksinen, harjakattoinen erillispientalo.

Kaavoitushistoria

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön ensimmäinen asemakaava (nro 2172) on vuodelta 1964. T8555 kaavassa Pohtolan pientalovaltainen, pääosin jo palstoitettu ja rakennettu alue on osoitettu suurelta O5in toteutuneen mukaisesti pientaloalueeksi. Tuolloin vielä palstoittamaton ja maatilan pihapiiriä lukuun ottamatta rakentamaton tila Haga (1:1) on sen sijaan osoitettu kerros- (AK) ja rivitalorakentamista (AR) (yht. 3,16 ha) sekä puistoaluetta (P) (yht. 2.44 ha) varten. Rakennusoikeutta on kerrostalotonteille osoitettu tehokkuusluvun $e=0,6$ ja rivitalotonteille $e=0,2$ mukaisesti, joten tilalle on näin ollen tullut n. 10 800 k-m² rakennusoikeutta, mikä vastaa aluetehokkuutta $e=0,19$.

Vuonna 1981 on hyväksytty edelleen uudisrakentamatonta tilaa Haga (1 :1) koskeva asemakaavan muutos (nro 5744). Nyt vireillä olevan kaavan (nro 8498) aloitteentekijät mainitaan tilan Haga omistajina ja tuolloisen aloitteen on tehnyt rakennusliike maanomistajan kanssa tehtyyn sopimukseen perustuen.

Tässä kaavamuutoksessa kolmikerroksisten kerrostalojen tontit on muutettu rivitalotonteiksi ja lisäksi on osoitettu kaksi uutta omakotitonttia. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on pysynyt kutakuinkin ennallaan n. 10 800 k-m²:ssä, mutta tonttimaan pinta-ala on kasvanut n. 2040 m² puistoalan vastaavasti vähentyessä. Puistoalueen kaavamerkintä on tässä yhteydessä muutettu nykyiseksi lähivirkistysalueeksi (VL).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyisin neljä purkukuntoista rakennusta, hoidon puutteessa heikkoon kuntoon päässeiden rakennuksen purkamiselle ei maakuntamuseon lausunnon mukaan ole estettä. Backmannipuistossa sijainnut vanha saunarakennus tuhoutui tulipalossa keväällä 2015.

Miesmäen alueella sijaitsee huonokuntoisia 1. maailmansodan aikaisia juoksuhautoja, jotka ovat muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, joiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on lain nojalla kielletty (MML 1 §). Muinaisjäännökset on merkitty asemakaavaehdotukseen sm-4 -aluevarauksena. Puolustusvarustus muodostaa visuaalisesti ja sisällöllisesti olennaisen osan viheraluetta. Mikäli muinaisjäännösalueella sijaitsevat rakennuksen puretaan, purkutyö tulee toteuttaa kaikin osin siten, että

puolustusvarustuksen rakenteet ja suoja-alue eivät vahingoitu. Purkamisen toteuttamisesta ja mahdollisesta tukemisesta tulee neuvotella hyvissä ajoin etukäteen Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. Asuinrakennuksen perustuksen purkutyöt tulee tehdä arkeologin valvonnassa. Valvonnan kustannuksista vastaa yleisessä työhankeessa sen toteuttaja (MML 15 §).

Liikenne

Liikenne alueelle tapahtuu Pohtolankadulta sekä Pohtolankadulta erkanevalta Alpunkujalta. Pohtolankadun varressa kulkee pyöräilyverkon pääväylä. Joukkoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat noin 250 metrin päässä Pohtolankadun varrella.

Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee rakennetussa ympäristössä ja on liitettävissä vesihuolto- sähkö- ja kaukolämpöverkkoon

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle laadittiin syksyllä 2017 meluselvitys (Ramboll). Alueen keskeinen melulähde on Pohtolankadun liikenne. Selvityksessä tarkasteltiin liikenteen aiheuttamaa melua nykytilanteessa erikseen päivän ja yön keskiäänitasoina sekä ennustetilanteessa vuonna 2040. Selvityksessä esitettiin myös tarpeelliset meluntorjuntatoiminpiteet, jotta tonteille kohdistuva liikennemelu ei ylitä ohjearvoja. Selvityksen mukaan meluntorjuntatoimenpiteitä vaaditaan Pohtolankatuun rajautuvilla tonteilla.

Vuoden 2011 ilmanlaatumallinnuksen perusteella hiukkas- tai typpioksidipitoisuudet eivät ylitä ohjearvoja.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu noin 2 kilometrin etäisyydelle sijoittuvaan Lielahden aluekeskukseen. Lähin päiväkotit, Lintulammen päiväkotit, sijaitsee noin 1,7, kilometrin päässä suunnittelualueesta. Lielahden koulu (luokat 1.-9.) sijaitsee puolestaan noin 1,8 kilometrin päässä.

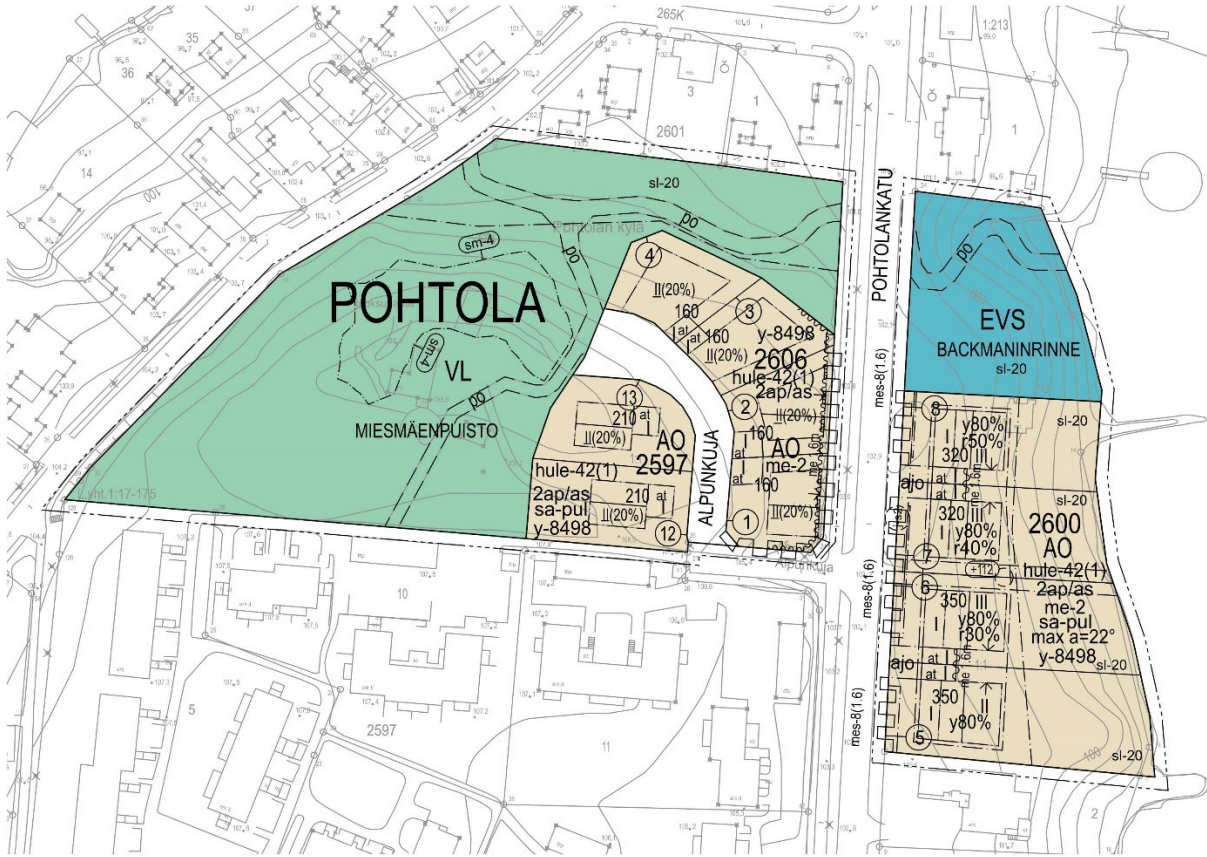
1.1.5 Maanomistus: yksityisessä omistuksessa

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan tilan 609-Haga 1:1 alueella sijaitsevien virkistysalueiden osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Alueelle osoitetaan erillispientelöjen korttelialueita sekä lähivirkistysalueita.



Asemakaavaehdotuksen pienennös



Havainnekuva asemakaavasta

2.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen koko on noin 2,1 ha. Alueelle osoitetaan erillispientelöiden korttelialueita noin 8800 m², joille sijoittuu kymmenen erillispientalojen tonttia. Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 2400 k-m², josta nykyisen Pohtolankadun länsipuolella on 1060 k-m² ja itäpuolella 1340 k-m². Tonttien tehokkuusluku e on keskimäärin 0,27 eikä millään tontilla yli 0,30.

Miesmäenpuistosta n. 67 % säilyy virkistysalueena ja Backmaninpuistosta noin 28 %. Yhteensä virkistysaluetta on kaava-alueella noin 1,12 ha eli noin 53 % koko alueesta.

Katua alueella on noin 0,77 ha.

2.1.2 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.2.1 Korttelialueet

AO-korttelit 2597 ja 2606

Pohtolankadun länsipuolella, Miesmäen laelle on sijoitettu kuusi erillispientalojen tonttia Alpunkujan jatkeen molemmille puolille.

Korttelin 2597 tontit nro 12 ja 13 sijoittuvat nykyisen Miesmäenpuiston eteläosaan Alpunkujan jatkeen varrelle. Vaadittu kerrosluku on II ja tonttikohtainen sallittu kerrosala on 210 k-m².

Korttelin 2606 tontit nro 1-4 sijoittuvat nykyisen Miesmäenpuiston kaakkososaan, uuden Alpunkujan jatkeen pohjois- ja itäpuolelle. Osa tonteista rajautuu Pohtolankatuun. Vaadittu kerrosluku on II ja tonttikohtainen sallittu kerrosala 160 k-m². Tonttien liittyminen suoraan Pohtolankatuun on kielletty.

Pohtolankadun länsireunaan rajoittuvilla korttelin 2606 tonteilla on määräys: ”Rakennuksista tai vähintään (kaava)merkinnän osoittaman luvun korkuisesta meluaidasta on muodostettava yhtenäinen melueste.” Melusteiden sijainti ja korkeus on määritelty kaavan laadinnan aikana tehdyn meluselvityksen perusteella.

AO -kortteli 2600

Korttelin 2600 tontit nro 5-8 sijoittuvat Pohtolankadun ja Siivikkalanlahden väliin. Suurin sallittu kerrosluku eteläisimmällä tontilla, 5 on II, jossa rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään 80 prosenttia alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa. Kolmella jäljelle jäävällä tontilla, 6-8, suurin sallittu kerrosluku on III, jossa ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään 30–50 prosenttia ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja ylimmässä kerroksessa saa enintään 80 prosenttia alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa. Korttelin suurin sallittu kerrosala on 350 k-m² tonteilla 5 ja 6, 320 k-m²

tonteilla 7 ja 8. Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +112 m.

Tonttien rannanpuoleisella osalla on 20 — 30 metriä leveä alueen osa, jolla on merkintä sl-20: ”Alueen osa, jolla 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”.

Pohtolankadun itäreunaan rajoittuvilla korttelin 2600 tonteille on esitetty kaavamääräyksellä meluidan rakentaminen Pohtolankadun liikennemelua vastaan. Melusteiden sijainti ja korkeus on määritelty kaavan laadinnan aikana tehdyn meluselvityksen perusteella.

Kaavaehdotuksen toisen nähtävilläolon jälkeen tonttien 6 ja 7 rajalle on lisätty hulevesiviemäriä varten maanalaiselle johdolle varaus.

2.2.2 Muut alueet

Katualueet

Alpunkujan jatketta varten on kaavaan osoitettu katualue.

Viheralueet

Kaava-alueesta 54 % eli noin 1,13 ha on viheraluetta.

Miesmäenpuisto kaakkoisosaa lukuun ottamatta osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Miesmäenpuistoon osoitetaan ohjeellinen polkuyhteys Alpunkujan jatkeen, Pohtolankadun ja Ryydynkadun välille (po). Puiston pohjoisreunalle osoitetaan alueenosa, jolla on merkintä s-20: ”Alueen osa, jolla 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”.

Miesmäenpuiston keskiosassa sijaitseva vanha juoksuhauda on merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisten lausunto (sm-4).

Ranta-alueen pohjoisosaan muodostuu suojaviheralue, Backmaninrinne, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys (EVS). Alueelle on osoitettu ohjeellinen polku Pohtolankadulta rantaan ja koko alueella on merkintä sl-20. Koilliskulmassa on kaavaan otettu mukaan pieni noin 95 m² pala vesijättöä.

2.3 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

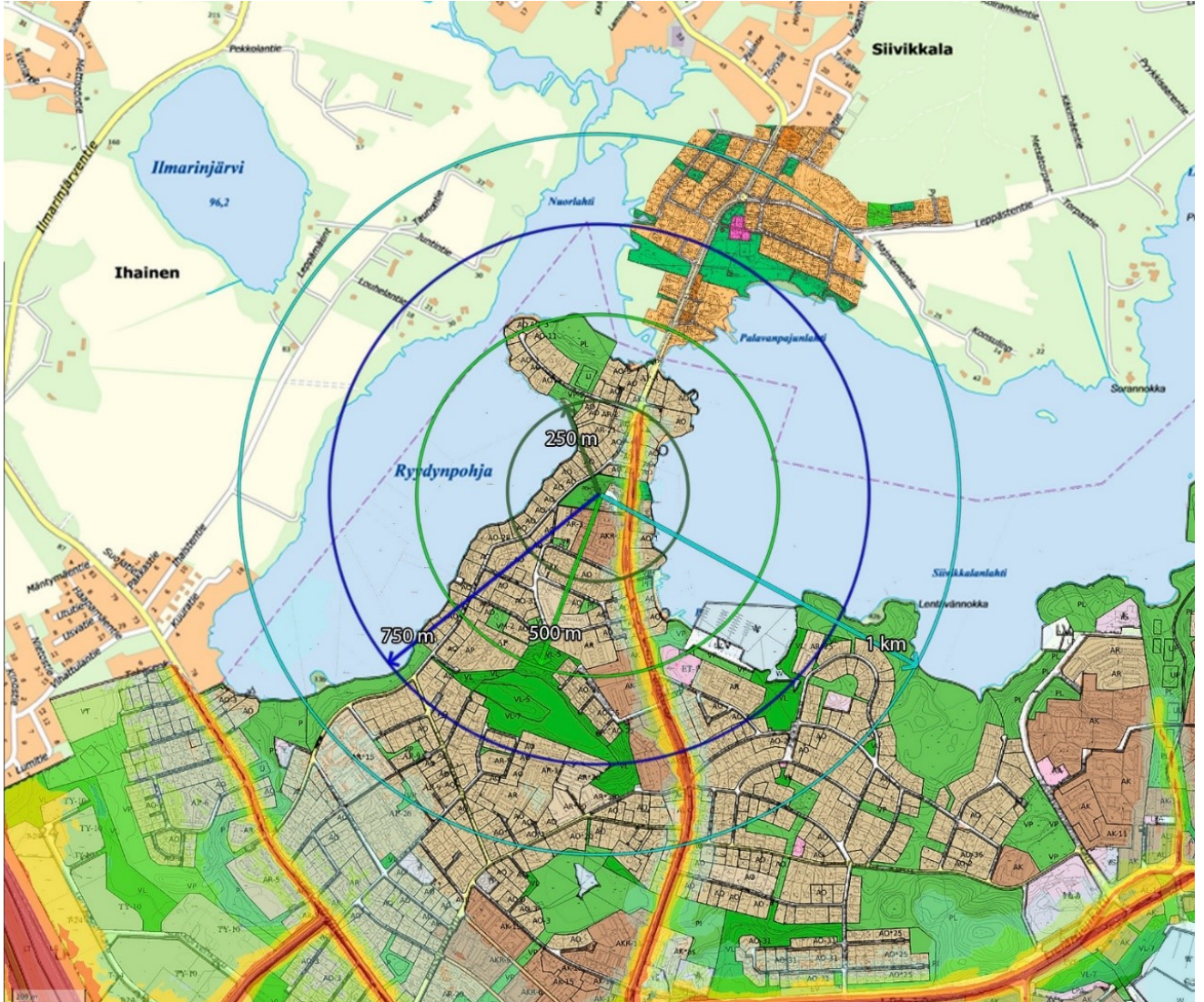
Suunnittelualueelle laadittiin syksyllä 2017 meluselvitys (Ramboll). Alueen keskeinen melulähde on Pohtolankadun liikenne. Selvityksessä tarkasteltiin liikenteen aiheuttamaa melua nykytilanteessa erikseen päivän ja yön keskiäänitasoina sekä ennustetilanteessa vuonna 2040. Selvityksen perusteella Pohtolankadun länsipuolelle tulevan erillispientalojen korttelialueen kadunpuoleiseen laitaa on osoitettu määräys: ”Rakennuksista tai vähintään (kaava)merkinnän osoittaman luvun korkuisesta meluaidasta on muodostettava yhtenäinen meluste”. Itäpuolen pientalokorttelin kadunpuoleisella laidalla on määräys meluaidan rakentamisesta Pohtolankadun liikennemelua vastaan.

Vuoden 2013 ilmanlaatumallinnuksen perusteella hiukkas- tai typpioksidipitoisuudet eivät ylitä ohjearvoja.

Virkistysalueiden määrä Tampereen asemakaavoitetulla alueella oli vuonna 2016 122,6 m²/hlö. Pohtolassa on asemakaavoittamattomia alueita vain kapeina kaistoina rannoilla. Virkistysalueiden määrä oli vuonna 2016 Pohtolassa 99,4 m²/hlö. Asemakaavan toteuttamisen myötä asukasmäärä kasvaa noin 35 asukkaalla ja virkistysalueet vähenevät noin 0,95 ha eli noin 7 %. Virkistysalueen määrä asukasta kohden vähenee ja on kaavan toteutuessa noin 90 m²/hlö eli noin 27 % kaupungin keskiarvoa vähemmän. Viheralueiden määrässä tulee kuitenkin ottaa huomioon alueen ominaisuudet, tyypillinen käyttötarkoitus ja rakennuskanta, joka Pohtolassa on pääosin pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset pihakatunsa, tällaisilla alueilla yhteisten viheralueiden merkitys ei korostu samassa määrin kuin kerrostalovaltaisilla alueilla. Lisäksi kaavan lähiympäristön asukkailla on järvi lähellä. Järvi toimii virkistysalueena ja järvelle pääsy helpottuu, mikäli alue toteutetaan uuden kaavaehdotuksen mukaisena. Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut aina anna realistista tulosta. Suunnittelussa on huomioitu Pohtolan alueen virkistysalueiden määrä ja viheralueiden kokoa on kaavaprosessin aikana jatkuvasti tarkistettu ylöspäin.

Kaavan myötä viheralueet määritellään virkistysalueeksi ja suojaviheralueeksi ja niiden hoito siirtyy kaupungille, jolloin niiden hoidon taso kohenee merkittävästi nykyisestään. Miesmäenpuistoa ja Bacmaninrinteen suojaviheraluetta tullaan jatkossa kehittämään niiden laadun ja käytettävyyden parantamiseksi. Alueella sijaitsevat vaaralliseen kuntoon rapistuneet rakennukset tullaan todennäköisesti purkamaan maakuntamuseon valvonnassa, jolloin puistoalueen turvallisuus paranee. Alueen puustoa ja kasvillisuutta hoidetaan aiempaa aktiivisemmin. Kaava-alueelle on kaupungin viheralueet ja hulevedet yksikössä laadittu ”Asemakaavan 8498 puuston hoitotavoite” (katso selostuksen luku 5.5).

Miesmäenpuistoon tulee kulkuyhteys Alpunkujan jatkeen, Ryydynkadun ja Pohtolankadun väliille sekä yhteys puiston eteläosasta Alpunkujan jatkeen päähän. Backmanipuiston kehitetään nykyistä parempi ja turvallisempi yhteys järven rantaan.



Pohtolan ja ympäristön asemakaavoitettujen viheralueiden saavutettavuus uuden kaavan toteutuessa. Karttaan on merkitty 250 m, 500 m, 750 m ja 1km etäisyydet Miesmäen keskustasta. Myös merkittävimpien katujen melualueet, jotka voivat rajoittaa virkistysalueiden käyttöä, on merkitty.

Kantakaupungin yleiskaavaan 2040 on merkitty ohjeellinen virkistysyhteys, jolla kuvataan keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys. Lähivirkistysalueiden ketju säilyy vaikka virkistysalueet supistuisivat asemakaavaehdotuksen mukaisesti. Varsinainen kulkuyhteys kulkee kaava-alueen kohdalla Pohtolankatua pitkin nykyisinkin, alueen pohjois- ja eteläpuolella olevien yksityisten pientalotonttien vuoksi. Kaava-alueella ei Siivikkalanlahden rannassa ole kulkuyhteyttä. Kulkuyhteyden tekeminen ranta-alueelle olisi haastava maaperän ja maastonmuotojen vuoksi. Nyt laadittava asemakaava ei tee uutta katkoa lähivirkistysalueiden sarjaan tai kulkuyhteyteen ja toteutuessaan antaa

aiempaa paremman mahdollisuuden poiketa Miesmäenpuistoon ja Siivikkalanlahden rannalle.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin oloihin tai kulttuuriin.

3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Katujen ja muun infrastruktuurin rakentaminen voi edellyttää maansiirtotöitä ja kallionlouhintaa katu- ja korttelialueilla.

Asemakaavatyön aikana laaditun hulevesiselvityksen mukaan suunniteltu rakentaminen lisää hulevesien määrää alueella. Pientalotonteilla muodostuvat hulevedet imeytetään pääsääntöisesti maastoon kiinteistökohtaisesti. Ylivuodot ohjataan Alpunkujan tonttien osalta hulevesiviemäriin ja ranta-alueen tonteilla Siivikkalanlahteen. Selvityksen ja saadun palautteen perusteella kaavassa on tonteilla hulevesien hallintaa koskevat määräykset: ”Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta vaiheittaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa” ja ”Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitusilavuus on suluisissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto”.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavatyön aikana laadittujen luontoselvitysten mukaan alueen osittain ottaminen rakennuskäyttöön ei vaaranna arvokkaita luontotyyppejä tai uhkaa lepakoiden tai liito-oravan pesintää. Alueelta ei ole havaintoja liito-oravien pesinnästä tai oleskelusta, vaikka alue on liito-oravalle suotuisaa elinympäristöä. Liito-oravatilanne on tarkistettu viimeksi huhti-toukokuussa 2019.

Alueen halki kulkee yleiskaavaan merkitty ekologinen yhteys, jolla 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.

Asemakaavaan on korttelin 2600 rantatonteille merkitty noin 20—30 metriä leveä alueenosa, jolla on merkintä s-20: ”Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa. Ennen rakentamisen aloittamista alueen

kulkuyhteyksille tärkeitä ja/tai rakentamisen kannalta kriittisillä paikoilla sijaitsevat puut tulee merkitä maastoon aitaamalla ja tarvittaessa suojata yksittäin. Rakentamisesta mahdollisesti vaurioituneet tärkeitä puut tulee korvata riittävän suurilla taimilla heti rakentamisen päätyttyä”. Sama merkintä on niiden pohjoispuolella olevalla Backmaninrinteen suojaviheralueella sekä Miesmäenpuiston pohjoisosassa.

3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksen myötä alueelle muodostuu uutta asumista melko vähäisissä määrin. Pohtolankadun liikennemääriin rakentamisella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta. Backmaninpuistoon sijoittuvat tontit liittyvät suoraan Pohtolankatuun, millä voi olla liikennenopeuksia hidastavia vaikutuksia.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan mukainen rakentaminen edellyttää investointeja kunnallistekniikkaan Pohtolankadulla ja Alpunkujalla.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

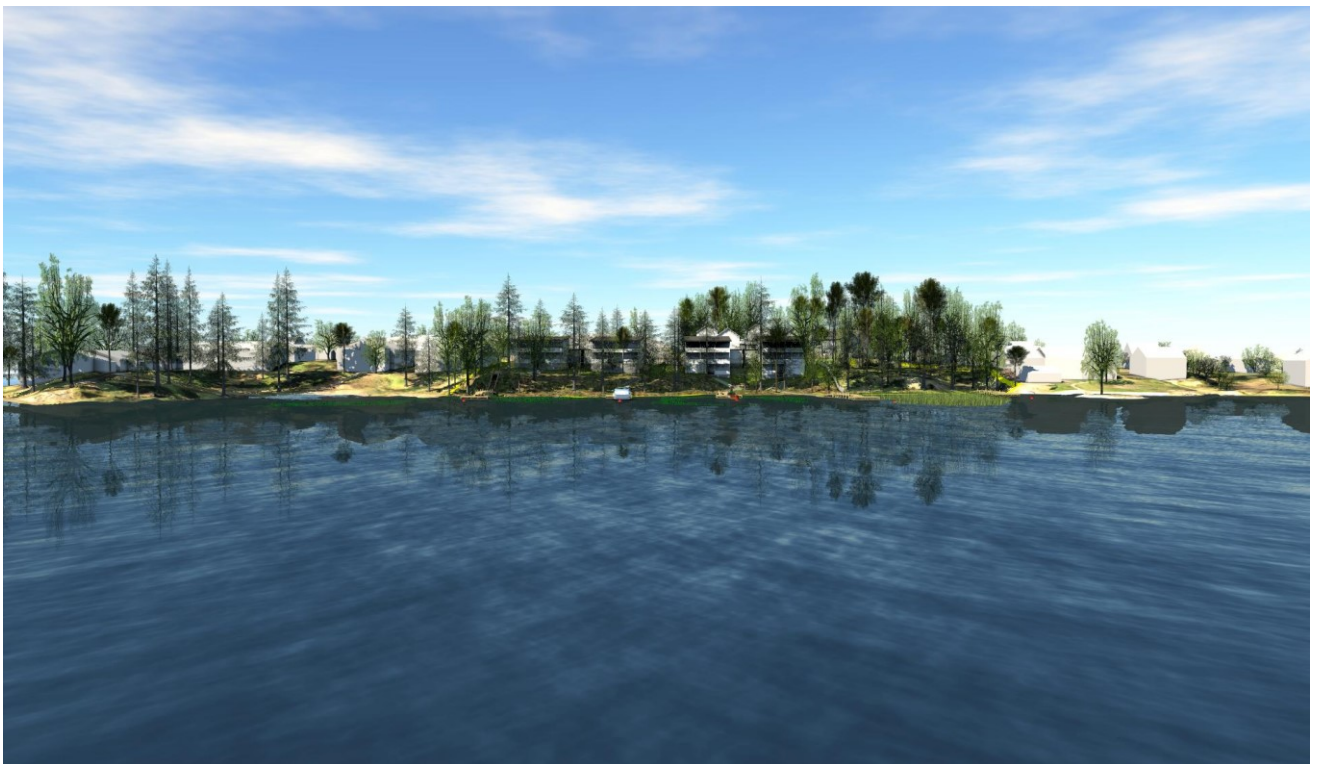
3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö



Havainnekuva näkymästä kaava-alueen pohjoislaidalta Pohtolankadun kevytliikenneväylää etelään katsottaessa.

Uuden rakentamisen vaikutus kaupunkikuvaan on paikallinen. Asemakaavan mukainen rakentaminen on luonteeltaan tyypillistä pientalorakentamista eikä poikkea mittakaavaltaan alueen nykyisestä rakennuskannasta. Suurimmat kaupunkikuvaa koskevat muutokset kohdistuvat Pohtolankadun varteen, jossa nykyisten metsä-alueiden paikalle sijoittuu pientalotontteja. Katukuvaan on vaikutusta paitsi rakentamisella myös tarvittavilla meluseinillä.

Vaikutukset kaukomaisemaan esimerkiksi Siivikkalanlahdelle tulevat olemaan melko vähäiset. Kaavan sallimat rakennusmassat eivät poikkea merkittävästi alueella jo olevasta rakennuskannasta ja lisäksi rannan ja rakennusten väliin tulee ekologinen käytävä, jonka alueella liito-oravan elinolosuhteiden turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa liito-oravalle suotuisaa puustoa.



Havainnekuva näkymästä kaava-alueen Siivikkalanlahdelta katsottaessa.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Miesmäenpuistossa sijaitseva ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus tuodaan paremmin esille ja tavoitteena on, että alueelle tulee kyltti, joka kertoo alueen ja juoksuhaudan historiasta.

Puiston alueella sijaitsevat huonokuntoiset entisen tilakeskuksen hylätyt rakennukset tullaan todennäköisesti purkamaan. Maakuntamuseo on todennut lausunnossaan, että hoidon puutteessa heikkoon kuntoon päässeiden rakennuksen purkamiselle ei ole estettä. Mikäli muinaisjäännösalueella sijaitsevat rakennuksen puretaan, purkutyö tulee toteuttaa kaikin osin siten, että puolustusvarauksen rakenteet ja suoja-alue eivät vahingoitu. Purkamisen toteuttamisesta ja mahdollisesta tukemisesta tulee neuvotella hyvissä ajoin etukäteen Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. Asuinrakennuksen perustuksen

purkutyöt tulee tehdä arkeologin valvonnassa. Valvonnan kustannuksista vastaa yleisessä työhankkeessa sen toteuttaja (MML 15 §).

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 10.9.2015.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen käyttötarkoituksen muutos asuin- ja virkistyskäyttöön. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa, kaupunkikuvallinen luonne sekä sijainti luonnonympäristössä. Uudis- ja täydennysrakentaminen sovitetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Kaavaprosessin aikana kaavan sisältö on tarkentunut saadun palautteen ja laadittujen selvitysten pohjalta.

Arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa Miesmäenpuistosta löydettiin ensimmäisen maailmansodan aikainen juoksuhauda, joka on muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Löydön myötä Miesmäenpuiston keskiosat on osoitettu lähialueen asukkaiden virkistysalueeksi.

Saadussa asukaspalautteessa Pohtolankadun länsipuolella sijaitsevaa Miesmäenpuistoa on pidetty Pohtolankadun ja Siivikkalanlahden väliin jäävää Backmaninpuistoa, tärkeämpänä virkistysalueena. Kaavassa on vähennetty luonnos- ja ensimmäisessä ehdotusvaiheessa esitettyä rakentamisen määrää mm. poistettu kokonaan Ryydynkadun varren tontit. Myös ranta-alueella on vähennetty rakentamiseen osoitettua alaa vaikka ei samassa määrin kuin Miesmäeltä.

Asemakaavaan on korttelin 2600 rantatonteille aiemman 15 metriä leveän sl-3 alueosan sijaan merkitty noin 20 – 30 metriä leveä alueensa, jolla on merkintä s-20: ”Alueen osa, jolla 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”. Sama merkintä on lisätty korttelialueen pohjoispuolella olevalle Backmaninrinteen suojaviheralueelle sekä Miesmäenpuiston pohjoisosaan.

koilliskulmassa Backmaninrinteen kohdalla on kaavaan otettu mukaan pieni noin 95 m² pala vesijättöä.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavahanke tuli vireille 10.9.2015 kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 10.9.–1.10.2015 väliseksi ajaksi Palvelupiste Frenckelliin sekä kaavoituksen Internet-sivuille.

Kaavamuutosalueella järjestettiin yleisötilaisuus 17.9.2015 kiertokävelynä suunnittelualueella. Yleisötilaisuuteen osallistui noin 40 henkilöä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin nähtävilläoloaikana tiedoksi osallisille ja siitä pyydettiin aloitusajankorkeina kommentit tarvittavilta kaupungin toimialoilta ja viranomaisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatiin 12 mielipidettä sekä neljä kommenttia ja lausuntoa.

Valmisteluaineistoa (kaavaluonnos ja -selostus sekä havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 5.-26.4.2018 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana järjestettiin yleisötilaisuus 10.4.2018 klo 17.00 Lielahden koululla. Tilaisuuteen osallistui 32 henkeä. Valmisteluaineistosta saatiin 5 kommenttia ja 18 mielipidettä.

Kaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 17.1.–18.2.2019 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja muistutukset neljältä taholta sekä yksi nähtävilläolon jälkeen.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Kaavaratkaisu on tarkentunut mm. korttelialueiden rajauksen, rakennustyyppien, tehokkuuden, viheralueiden ja muinaismuisto sekä ekologisten alueenosien osalta.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.5.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatiin 12 mielipidettä sekä neljä kommenttia ja lausuntoa. Palautteesta on laadittu erillinen palautekooste.

Jätetyissä mielipiteissä esiin nousi seuraavia asioita:

- Suurin osa mielipiteistä vastusti hanketta ja puiston käyttötarkoituksen muuttamista. Mielipiteissä esitettiin, että hanke on yleiskaavan vastainen ja että alue on yleiskaavassa, maakuntakaavassa sekä EHYT:ssä merkitty viheralueena säilytettäväksi alueeksi. Muutamassa mielipiteessä vedottiin

myös Pohtolan Omakotiyhdistykselle aikoinaan tehtyyn lupaukseen, jonka mukaan tiheän kaavoituksen ulkopuolelle jäävä metsäalue jää virkistysalueeksi.

- Mielenpitoissa koettiin hankkeen olevan ristiriidassa kaupungin asuinrakentamisen ja joukkoliiketeen strategioiden kanssa eikä sen nähty ratkaisevan kasvavan väestön asuttamista.
- Esillä oli vahvasti myös Pohtolan virkistys- ja viheralueiden vähäisyys verrattuna muihin kaupunginosiin. Miesmäen puisto on aktiivisessa käytössä ja se koettiin erityisesti lapsille tärkeänä ympäristönä niin leikkipaikkana kuin oppimisympäristönäkin. Backmanin puistoa ei pidetty yhtä tärkeänä huonon saavutettavuuden vuoksi.
- Viitesuunnitelmassa esitetyn mukaista rakentamista vastustettiin myös valtaosassa mielenpitoista. Rakentaminen koettiin sekä määrällisesti että suuruusluokaltaan liiallisena ja puistoalueita pirstaloivana, ja rakentamisen toivottiin olevan harvempaa ja matalampaa alueen eheyden säilyttämiseksi. Näkymien ja maiseman laatu nostettiin myös esille. Lisäksi pysäköinti alueella koetaan jo nykyisellään haasteelliseksi.
- Pohtolankadun liikenne koettiin jo nykyisellään vaaralliseksi ja ongelmalliseksi suurten liikennemäärien ja nopeuksien vuoksi, ja katsottiin, että lisärakentaminen alueella kasvattaisi liikenteen ongelmia ja vaikuttaisi alueen turvallisuuteen.
- Lisäksi tiedusteltiin selvitystä lähivirkistysalueiden määrästä verrattuna muihin kaupunginosiin. Mielenpitoissa esitettiin myös, että menetetyt viheralueet korvaamiseksi jäljelle jäävän osuuden on oltava laadukasta ja lasten tarpeet huomioitava. Lisäksi pyydettiin saada käyttöön kaikki asiaan liittyvät asiapaperit.

Kaavoituksen vastine: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleeseen viitesuunnitelman nähden suunnitelmia on kehitetty ja alueelle kaavaluonnoksessa esitetty rakentamisen määrä on vähäisempi. Kaavatyön tavoitteena on säästää merkittävä osa Miesmäenpuiston metsäalueesta lähialueen asukkaiden virkistyskäytössä sekä sovittaa uusi rakentaminen mittakaavaltaan lähialueen nykyiseen rakennuskantaan sopivaksi. Alue on Tampereen kaupungin yleiskaavassa 2040 (Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutusella 20.9.2018) osoitettu asumisen alueeksi. Merkinnän mukaisesti alueelle voidaan osoittaa asumista sekä sitä tukevia toimintoja, kuten virkistysalueita. Alue oli OAS:n tullessa nähtävillä voimassa olleen yleiskaavan mukaan osoitettu virkistysalueeksi, mutta yleiskaavoituksen lausunnon mukaisesti kaavaa voitiin pitää suunnittelun osalta vanhentuneena. EHYT-selvityksessä Miesmäenpuisto on merkitty käyttötarkoituksen muutosalueeksi. Suunnitelmassa viheralueita on haluttu säästää Miesmäenpuistossa, ja Backmaninpuisto, joka nykyisin on viheralueena hankalasti saavutettavissa vilkkaasti liikennöidyn Pohtolankadun itäpuolella, on osoitettu pääosin omakotitonteiksi. Ranta-alueen pohjoisosaan jätetään metsäinen suojaviheralue, jolta on yhteys Siivikkalanlahdelle.

Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen mielenpitoissa todettiin, että Miesmäen- ja Backmaninpuiston virkistysalueiden osittainen muuttaminen

asuinkäyttöön vaarantaa viihtyisän elinympäristön ja lähiluonnon. Yhdistys vaatii, että tehdyt selvitykset luontoarvoista sekä lepakkoselvitys toimitetaan osallisille. Lisäksi vaadittiin erillisen liito-oravaselvityksen tekemistä. Lisäksi yhdistys vaatii, että kaavamuutosalueen vanhojen rakennusten korjaaminen ja mahdollinen suojeleminen selvitetään. Rakennukset soveltuvat yhdistyksen näkemyksen mukaan lepakkokolonioiden käyttöön, rakentaminen ei saisi vaarantaa lepakoiden liikkumiseen käyttämiä kulkuyhteyksiä eikä alueen lähivirkistystarkoitusta.

Kaavoituksen vastine: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleeseen viitesuunnitelman nähdn alueelle kaavaluonnoksessa esitetty rakentamisen määrä on vähäisempi ja säästää merkittävän osan Miesmäenpuiston metsäalueesta lähialueen asukkaiden virkistyskäytössä. Suunnittelualueelta on laadittu Lepakkoselvitys (2013) sekä saatu lausunto alueen luontoarvoista. Lepakkoselvityksen mukaan alueen rakennukset eivät huonon kuntosaa perusteella sovellu lepakoiden talvihorrostamiseen eikä niistä ole löydetty merkkejä lepakoiden oleskelusta. Kantakaupungin liito-oravaselvityksen (2016) mukaan suunnittelualue on liito-oravalle suotuisaa elinympäristöä, mutta suunnittelualueelta ei ole havaittu merkkejä liito-oravien pesinnästä tai oleskelusta. Ranta-alueen rakentamisessa huomioidaan alueen kautta kulkeva liito-oravan mahdollinen kulkureitti.

Ympäristönsuojelu lausui melun osalta, että Pohtolankadun liikenteen aiheuttama melu kaava-alueella on Tampereen kaupungin meluselvityksen 2012 mukaan enimmillään 60–65 dB (päivä) ja 50–55 dB(yö). Rakennusten sijoittelulla, massoittelulla ja muilla suojaustoimenpiteillä on huolehdittava, että melulle annetut ohjeavot alittuvat. Liikenteen melulla on vaikutuksia myös Pohtolankadun itäpuolelle suunniteltuun asumiseen ja virkistysalueiden laatuun.

Luontoarvojen osalta ympäristönsuojelu lausui, että luontoselvityksen mukaan alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja jyrkää metsälehmusta ja mielenkiintoista, vanhaa kulttuurikasvillisuutta lukuun ottamatta. Vanha lehmus lienee säästämisen arvoinen ja syytä ottaa huomioon suunnittelussa. Alueen pohjoisreunalle jätettävän suojametsänä toimivan puustoisien vyöhykkeen säilyminen edellyttää sen jättämistä riittävän leveäksi sen säilymisen turvaamiseksi.

Ranta-alue on matalaa ja rehevöitynyttä ja siksi venevalkaman mittakaavaa ja käyttötarkoitusta on syytä tarkentaa. Esitetystä laajuudesta ruoppaustarve on suuri, ruoppauksen vaikutuksen kesto lyhyt ja vesistövaikutukset merkittävät.

Hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta toteutetaan kiinteistöillä.

Kaavoituksen vastine: Suunnittelualueelle on laadittu meluselvitys, jossa esitetyt toimenpidesuosituksat ja tulokset ovat vaikuttaneet kaavaluonnoksessa esitettyihin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Pohtolankadun varrella tonteille on rakennettava meluselvityksessä esitettyjen suositusten mukaiset meluseinät ja rakennusalojen sijoittelulla on varmistettava melulta suojattujen oleskelupihojen toteutuminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleeseen viitesuunnitelmaan verrattuna kaavasta on poistettu venevalkama ja Backmaninpuiston alue on suurimmalta osin osoitettu omakotitonteiksi. Pohjoisreunan suojametsä on säilytetty leveydeltään riittävänä.

Suunnittelualueelle on toteutettu hulevesiselvitys ja asemakaavassa hulevesien hallinta on osoitettu toteutettavaksi pääosin kiinteistöillä.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, ettei näe estettä alueella sijaitsevien asuin-, talous- eikä saunarakennusten purkamiselle. Viitesuunnitelman mukaista asuinrakennusten sijoittelua, joka keskiosaltaan mukailee vanhan pihapiirin paikkoja, maakuntamuseo pitää suositeltavana. Lisäksi lausunnossa todetaan, että kaava-alueelta ei tunneta ennestään muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta että alue on potentiaalista sellaisten löytymiseen topografisten piirteiden perusteella. Lähiympäristöstä Siivikkalanlahdelta tunnetaan esimerkiksi kivikautinen asuinpaikka. Maakuntamuseo edellyttää edeltävän johdosta arkeologisen tarkkuusinventoinnin tekoa koekuopin, jossa selvitetään sijaitseeko alueella kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia suojelukohteita.

Kaavoituksen vastine: Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen selvitys, jonka perusteella alueella sijaitseva juoksuhauda on merkitty muinaismuistolailta rauhoitetuksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi (sm-4). Sen ympäristö on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Tampereen Vesi liikelaitos lausui nähtävilläoloajan jälkeen, että asemakaavaan tulee merkitä johtokartassa olevien vesihuollon johtojen edellyttämät johtorasitteet, tutkia alimmat mahdolliset viettoviemäritasot, etenkin rannanpuoleisilta alueilta ja arvioida vesi- ja viemäriverkostojen lisärakentamisen tarve.

Kaavoituksen vastine: Kommentit on huomioitu asemakaavaluonnoksen valmistelussa.

Kiinteistötoimella ei ollut huomautettavaa. Laadittavan maankäytösopimuksen maininta löytyy OAS:sta.

4.5.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Valmisteluaineistosta saatiin 5 kommenttia ja 18 mielipidettä.

Pirkanmaan ELY-keskus totesi kommentissaan, että asemakaava ei ole voimassa olevan yleiskaavan (Kantakaupungin yleiskaava 1998) mukainen. Voimassa oleva yleiskaava ei ole myöskään vanhentunut siten, että MRL 42 § mukaisesti voitaisiin perustella asemakaavan laatiminen vanhentuneesta yleiskaavasta poiketen.

Kaavoituksen vastine: Kaavan laatimisen aikana Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.5.2017 Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040. Yleiskaavan voimaantulosta päätettiin kaupunginhallituksessa 17.9.2018 ja se kuulutettiin voimaan 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Yleiskaava määrittelee koko Pohtolan, myös suunnittelualueen, asumisen alueeksi.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö totesi kommentissaan, että hulevesiselvitys on jo laadittu.

Terveystieteiden yksikkö totesi kommentissaan, että asuinrakentamisessa tulee huomioida riittävä ääneneristävyys rakennuksiin tai muu riittävä

melusuojaus, jotta asunnoissa sisällä ei ylitä asumisterveysasetuksen sisätilan melun ohjearvot.

Kaavoituksen vastine: Kaavaan on merkitty melusuojausta koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on rajoittaa asuinalueen melu melua koskevien ohjearvojen mukaiseksi.

Ympäristönsuojelu -yksikkö totesi kommentissaan, että asemakaavaan tulee lisätä määräys hulevesien työnaikaisesta hallinnasta, koska rakentaminen tapahtuu lähellä rantaviivaa.

Kaavoituksen vastine: Hulevesien hallintaa koskeva yleismääräys on lisätty kaavaan.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi kommentissaan, kaava-alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäänös on merkitty asemakaavaluonnokseen asianmukaisella tavalla sm-4 -aluevarauksena. Puolustusvarustuksen tiedot ja rauhoitus muinaismuistolain nojalla tulee lisätä suunnittelualueen lähtötietoja koskevaan lukuun. Puolustusvarustus muodostaa visuaalisesti ja sisällöllisesti olennaisen osan viheraluetta. Tämä tulee huomioida vaikutusten arvioinnissa, jota tulee muinaisjäänöksen osalta tarkentaa. Kaavaselostuksessa on syytä tuoda esille myös se, että uuden asuinalueen lähipuistoon on suositeltavaa sijoittaa esimerkiksi opastaulu muinaisjäänöksen ymmärrettävyyden vahvistamiseksi.

Muinaisjäänöksen itäpuolelle kaavassa on osoitettu uusi katu, Alpunkujan jatke, ja AO-tontit. VL-alueen ja kadun yhtymäkohdassa tulee vielä tutkia kadun ja VL-alueen rajapinnan ratkaisua sekä VL-alueen ulottamista pidemmälle muinaisjäänösalueen aluevarauksesta. AO 2606 -korttelin tontin 4 länsirajalle on tarpeen osoittaa istutettavan alueen osan merkintä.

Miesmäenpuistossa sijaitsevista 1900-luvun alun asuin- ja ulkorakennuksista maakuntamuseo totesi aiemmassa lausunnossaan, että hoidon puutteessa heikkoon kuntoon päässeiden rakennuksen purkamiselle ei ole estettä. Mikäli muinaisjäänösalueella sijaitsevat rakennuksen puretaan, purkutyö tulee toteuttaa kaikin osin siten, että puolustusvarauksen rakenteet ja suoja-alue eivät vahingoitu. Purkamisen toteuttamisesta ja mahdollisesta tukemisesta tulee neuvotella hyvissä ajoin etukäteen Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. Asuinrakennuksen perustuksen purkutyöt tulee tehdä arkeologin valvonnassa. Valvonnan kustannuksista vastaa yleisissä työhankeissa sen toteuttaja (MML 15 §). Nämä tiedot tulee ilmetä kaavaselostuksessa.

Kaavoituksen vastine: Esitettyjä lisäyksiä puolustusvarustuksesta on tehty kaavaselostukseen. Sekä katu- että asumisen korttelialueiden rajoja on tarkennettu niin, että muinaisjäänöksen aluevarauksen ympärille jää enemmän tilaa.

Jätetyissä mielipiteissä nousi esiin seuraavia asioita:

- Kaavaa vastustavia ja puoltavia mielipiteitä tuli lähes yhtä paljon. Osa vastusti alueelle rakentamista täysin, osa oli tyytyväinen pienempään rakennusoikeuteen, ja osa piti sitä täysin alimitoitettuna.
- Monessa mielipiteessä nostettiin esiin Pohtolan jo nykytilassa vähäinen viher- ja virkistysalueiden määrä, joka kaavan myötä vähenisi entisestään.

Kaavan jälkeen Pohtolassa olisi viheralueita enää 77m²/as, kun muualla kaupungissa sitä on keskimäärin 126m²/as. Miesmäenpuiston käyttöastetta kuvailtiin korkeaksi, Backmaninpuistoa taas vaikeammin saavutettavaksi.

- Varsinkin metsäistä Miesmäenpuistoa pidettiin tärkeänä, sillä suunnittelualueen lähellä sijaitsevaa alueen asukkaiden toista virkistysaluetta Pohtolanpuistoa kuvailtiin enemmänkin maisemapelloksi. Lisäksi Pohtolanpuistoa käyttävät myös Ryydynpohjan ja Lintulammen asukkaat. Matkaa muille lähialueen metsäalueille pidettiin kohtuuttoman pitkänä ja hankalana.
- Kaavassa esitettyä Miesmäenpuistoa kritisoitiin paitsi liian pieneksi, myös hankalasti saavutettavaksi. Kulku etelän suunnasta omakotitonttien välistä vaikeuttaisi puiston käytettävyyttä ja muodostaisi siitä pussimaisen. Parannusehdotuksena ehdotettiin tonttien 14 ja 15 poistamista Ryydynkadun varresta tai viherkaistaa Ryydynkadun varteen.
- Backmanin puiston ranta-aluetta ei haluttaisi rakennettavaksi, sillä rakentamattomia rantoja on jo nyt vähän ja uima- ja venepaikkojen riittävyys halutaan varmistaa. Mielipiteissä kerrottiin maakuntakaavan ohjaavan ranta-alueiden säilyttämiseen rakentamattomina. Ekologista yhteyttä Backmaninpuiston laidassa ei pidetty riittävänä.
- Kahdessa mielipiteessä vedottiin arkkitehtitoimisto Elmar Badermannin 1992 tekemään alueraporttiin, jossa Backmanin- ja Miesmäenpuistoja ehdotettiin lunastettavaksi ja kunnostettavaksi virkistyskäyttöön. Koska Tampereen kaupunki on muissa kaavoissa vedonnut Badermannin alueraporttiin, sitä tulisi myös tässä kaavassa noudattaa.
- Pohtolan omakotiyhdistys ry vetosi aiemman asemakaavan yhteydessä tehtyyn lupaukseen, jossa maanomistaja hyväksyi Miesmäen- ja Backmaninpuiston jättämisen virkistysalueiksi korvaukseksi tehokkaasta kaavasta.
- Kaavaa pidettiin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan vastaisena, sillä siinä alue on määritelty luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi.
- Lisäksi oltiin huolissaan melun ja liikenteen lisääntymisestä Pohtolankadulla.
- Samaan aikaan useassa mielipiteessä todettiin, että alueen virkistyskäyttö on olematonta, sillä ei ole erikoista luontoarvoa eikä puistollista ilmettä, ja alueen yksityinen omistus on ristiriidassa virkistyskäytön kanssa.
- Kaavalla nähtiin syntyvän laadukas asuinalue palvelujen ja hyvien yhteyksien päässä, mitä toivottiin lisää Tampereelta ympäryskuntiin valuvaa asukasvirtaa estämään. Useassa mielipiteessä toistui, että alue olisi kestänyt enemmän rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden laskua pidettiin EHYT-esityksen vastaisena.

Kaavoituksen vastine: Asemakaavamuutoksen mukaisen rakentamisen toteutumisen vähentää nykyisiä Miesmäenpuiston ja Backmaninpuiston viheralueita, mutta parantaa viheralueiden laatua, käytettävyyttä ja turvallisuutta.

Kaavan myötä viheralueet määritellään puistoksi ja suojaviheralueeksi ja niiden hoito siirtyy kaupungille, jolloin niiden hoidon taso kohenee merkittävästi nykyisestäään. Miesmäenpuistoa ja Bacmaninpuiston suojaviheraluetta tullaan jatkossa kehittämään niiden laadun ja käytettävyyden parantamiseksi. Alueella sijaitsevat vaaralliseen kuntoon rapistuneet rakennukset tullaan todennäköisesti purkamaan maakuntamuseon valvonnassa, jolloin puistoalueen turvallisuus paranee. Alueen puustoa ja kasvillisuutta hoidetaan aiempaa aktiivisemmin.

Miesmäenpuistoon tulee kulkuyhteys Alpunkujan jatkeen, Ryydynkadun ja Pohtolankadun välille sekä yhteys puiston eteläosasta Alpunkujan jatkeen päähän. Alueen eteläpuolella on voimassa olevaan asemakaavaan merkitty rivitalojen korttelialueen pohjoisreunaan yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jota pitkin on yhteys puistoalueelle. Kyseistä yhteyttä maanomistaja ei saisi yksipuolisesti estää käyttämästä. Lisäksi yhteyden toimivuuden turvaamiseksi on kaavaehdotukseen Ryydynkadun puoleisten tonttien ja rivitalojen korttelialueen väliin lisätty 4 m leveä puistokaistale. Tavoitteena on, että Backmaninpuiston kehitetään nykyistä parempi ja turvallisempi yhteys järven rantaan.

Puistossa sijaitseva ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus tuodaan paremmin esille ja tavoitteena on, että alueelle tulee kyltti, joka kertoo alueen ja juoksuhaudan historiasta.

Kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa esitetyt 14 erillisientalotonttia eivät merkittävästi lisää alueen liikennemääriä. Kyseessä on hyvin vähäinen määrä uudisrakentamista kun otetaan huomioon lähialueen nykyinen rakennuspaikkojen määrä ja Pohtolan ja alueen rakennuspaikkojen määrä tästä alueesta pohjoiseen ja Ylöjärven puolelle.

Kaavassa on haettu nykyiseen rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa rakennusvolyymiä ja -tapaa samalla turvaten maanomistajalle kohtuullinen hyöty omistamastaan maasta. Alueen keskellä sijaitseva muinaisjäänös ja tavoite säilyttää alueella virkistysaluetta eivät mahdollista suurempien asumiseen tarkoitettujen korttelialueiden muodostamista.

4.5.4 Ehdotusaineistosta ensimmäisen nähtävilläolon aikana saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaa tarkistettiin mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen oli julkisesti nähtävillä 17.1. – 18.2.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja muistutukset neljältä taholta sekä yksi nähtävilläolon jälkeen.

Lausunnot:

ELY-keskus: ELY-keskus katsoo, että kuten asemakaavaluonnos oli tuolloin voimassa olleen yleiskaavan vastainen, nyt lausuttavana oleva asemakaavaehdotus on Kantakaupungin yleiskaava 2040:n vastainen. Pohtolan ja Lentävänniemen virkistysalueiden kokonaisuus ja mahdollinen osittainen ottaminen täydennysrakentamiseen tulisi käsitellä tarkkuustasoltaan aiempaa yleiskaavaa vastaavalla oikeusvaikutteisella vaiheyleiskaavalla. Liito-oravan esiintyminen kaava-alueella tulee päivittää. Kaavassa esitetty sl-3-alue ei ole riittävän leveä eikä kaavamääräyksen sisältö ole riittävä turvaamaan

liito-oravan kulkuyhteyden säilymistä pohjois-etelä-suuntaisesti. 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.

Kaavoituksen vastine: Tampereen yleiskaavoitus on maaliskuussa 2016 laatinut asemakaavoitusta varten Miesmäen- ja Backmanipuiston yleiskaavallisen tarkastelun, jossa on ollut tavoitteena määritellä alueen soveltuvuus asumiselle ja hakea reunaehtoja alueen muuttamiseksi tähän käyttötarkoitukseen. Se on tehty ottamalla huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa annetut säädökset yleiskaavan sisältövaatimuksista. Hanketta on arvioitu suhteessa MRL 39 §:n 2. momentin kohtiin 1-9. Yleiskaavallinen tarkastelu on päivitetty 2019 kaavaehdotuksen ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen. Alueen virkistysalueiden pienentäminen vaatii virkistyskäytön kokonaisuuden esittämistä osana kaavan haitallisten vaikutusten ehkäisemistä. Tarkastelussa todetaan mm., että alueella virkistysalueeksi asemakaavoitettujen alueiden riittävyys ja laadullinen kehittäminen tulisi varmistaa mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä. Pienimittakaavaista täydentämistä tukevat ympäröivän asuinalueen pientalopainotteisuus ja pienipiirteisyys. Suunnitteluprosessissa täytyy ottaa olemassa olevat asukkaat mukaan määrittelemään yhdessä tavoitteita alueen kehittämiseksi. Lopputuloksen täytyy parantaa alueen laatua niin rakennuskannan monipuolisuuden kuin virkistysalueiden laadun ja saavutettavuuden suhteen. Suunnittelun kohteena olevaa aluetta on joiltakin osin mahdollista osoittaa asuinrakentamisen täydennysalueeksi edellä mainituin täsmennyksin.

Suunnittelussa on huomioitu Pohtolan alueen virkistysalueiden määrä suhteutettuna asukasmäärään ja viheralueiden kokoa on kaavaprosessin aikana jatkuvasti tarkistettu ylöspäin. Viheralueiden määrässä tulee ottaa huomioon alueen ominaisuudet, tyypillinen käyttötarkoitus ja rakennuskanta, joka Pohtolassa on pääosin pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset pihakatunsa, tällaisilla alueilla yhteisten viheralueiden merkitys ei korostu samassa määrin kuin kerrostalovaltaisilla alueilla. Lisäksi kaavan lähiympäristön asukkailla on järvi lähellä. Järvi toimii virkistysalueena ja järvelle pääsy helpottuu, mikäli alue toteutetaan uuden kaavaehdotuksen mukaisena. Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut aina anna realistista tulosta.

Asemakaavaan on aiemman 15 metriä leveän s1-3 alueenosan sijaan korttelin 2600 rantatonteille merkitty noin 20 — 30 metriä leveä alueenosa, jolla on merkintä s-20.

Tarkempi vastine lausuntoon on selostuksen liitteenä olevassa palaute- ja vastineraportissa.

Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto ei puolla ehdotusta asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaavan muutosehdotus nro 8498 on selkeässä ristiriidassa maakuntakaavan rakentamattomia taajamarantoja koskevan yleismääräyksen

kanssa. Asemakaavaehdotus on myös voimassa olevan kantakaupungin yleiskaavan 2040 vastainen koska kaavamuutoksella asemakaavoitettua virkistysaluetta supistetaan merkittävässä määrin. Myöskään vaikutuksia virkistykseen Pohtolan alueella ei ole pystytty osoittamaan haitattomaksi. Kaavaratkaisulle ei ole riittäviä maankäytöllisiä perusteita. Pirkanmaan liitto ei puolla asemakaavoitetun virkistysalueen supistamista ja rakentamattoman ranta-alueen varaamista rakentamiskäyttöön ilman erityisen painavia perusteita. Esitetyllä kaavaratkaisulla olisi toteutuessaan laajoja seurannaisvaikutuksia, kun otetaan huomioon maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus.

Kaavoituksen vastine: Maakuntakaavalla ohjataan seudullisesti merkittävää maankäyttöä. Asemakaavoitus on katsonut, että noin 115 metriä pitkän rantakaistaleen rakentamisella Pohtolassa, jossa on runsaasti vastaavaa rantarakentamista, ei olisi seudullista merkitystä. Rantakaistaleella ei ole erityisiä luonto- tai maisemallisia arvoja. Rannan mataluuden ja laadun vuoksi ranta soveltuu huonosti virkistyskäyttöön tai venevalkamaksi. Ympäristönsuojelu on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja siihen liittyneestä viitesuunnitelmasta, että: ”Ranta-alue on matalaa ja rehevöitynyttä ja siksi venevalkaman mittakaavaa ja käyttötarkoitusta on syytä tarkentaa. Esitetyssä laajuudessa ruoppaustarve on suuri, ruoppauksen vaikutuksen kesto lyhyt ja vesistövaikutukset merkittävät.”

Suunnittelussa on huomioitu Pohtolan alueen virkistysalueiden määrä suhteutettuna asukasmäärään ja viheralueiden kokoa on kaavaprosessin aikana jatkuvasti tarkistettu ylöspäin. Viheralueiden määrässä tulee ottaa huomioon alueen tyypillinen käyttötarkoitus ja rakennuskanta, joka Pohtolassa on pääosin pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset pihakatunsa, tällaisilla alueilla yhteisten viheralueiden merkitys ei korostu samassa määrin kuin kerrostalovaltaisilla alueilla. Lisäksi kaavan lähiympäristön asukkailla on järvi lähellä. Järvi toimii virkistysalueena ja järvelle pääsy helpottuu, mikäli alue toteutetaan uuden kaavaehdotuksen mukaisena. Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut aina anna realistista tulosta.

Tampereen kaupungilla on 2019 tehty selvitys Tampereen asemakaavoitetuista rakentamattomista ranta-alueista, jossa on kartoitettu Tampereen rakentamattomia asemakaavoitettuja ranta-alueita, jotka kokonsa ja muotonsa puolesta voisivat olla rakennuspaikkoja. Tällaisesta rakennuspaikoiksi soveltuvasta rantaviivasta vain noin 2 % on yksityisessä omistuksessa. Seurannaisvaikutukset jäänevät melko vähäisiksi.

Tarkempi vastine lausuntoon on selostuksen liitteenä olevassa palaute- ja vastineraportissa.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Maakuntamuseolla ei ole ehdotuksesta huomautettavaa.

Muistutukset:

Pohtolan Omakotiyhdistyksen muistutuksessa esitettiin, että:

Asemakaavaehdotus on MRL 54§ sisältövaatimusten vastainen ainakin seuraavien kohtien osalta:

- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.
- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.
- Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.
- Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Puistojen ja virkistykseen soveltuvien alueiden muutosten tulee aina perustua puistoalueen riittävyden, kokonaisuittomuksen ja puistojen sijoittumisen arviointiin. Puistoilla on suuri merkitys asukkaiden virkistysalueina ja hyvän elinympäristön elementteinä. Maisemalliselta ja virkistykselliseltä arvoltaan keskeisen luonnonmukaisen lähivirkistysalueen ja kaupunginosan ainoan metsäalueen kaavoittamisella rakentamiseen on oltava erityiset perusteet. Alueen asukkaille tai omakotiyhdistykselle ei ole esitetty muita perusteita kuin kaupungin tekemä päätös tiivistämiskäytöstä. Pelkkä tavoite tiivistää kaupunkirakennetta ei voi olla tässä tapauksessa merkittävämpi perustelu kuin alueen viihtyvyys, monimuotoisuus ja asukastarpeiden huomioiminen. Koko kaavan vaikutusalueen virkistyskäytön kokonaisuus pitäisi esittää ennen kaavoituksen jatkamista. Vaikutusalueena on koko Pohtolan alue. (MRL 9 § ja MRA 25 §).

Alueen lunastus kaupungille: Maanomistaja on 1981 laaditussa asemakaavassa osoittanut omasta tahdostaan kyseiset alueet lähivirkistysalueiksi ja myöhemmin laaditussa yleiskaavassa asia on varmistettu. Koko alue on asemakaavassa edelleen virkistysaluetta, joten sillä ei ole rakennusoikeutta. Mielestämme kaupungin pitäisi lunastaa kyseiset alueet ja varmistaa niiden virkistyskäyttö.

Yleispiirteisen strategisen yleiskaavan 2040 huomioonottaminen

asemakaavoituksessa: Asemakaavoittajan tulkinta tällaisen yleispiirteisen yleiskaavan ohjausvaikutuksen asemakaavoituksessa on mielestämme väärä. "Lähivirkistysalueiden osalta yleiskaavan merkintätapa ei tarkoita, että tavoitteena on ottaa alueet rakentamiskäyttöön". "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". Edellä olevaan viitaten katsomme viheralueen osittaisenkin kaavoittamisen asuntotarkoitukseen 2040 yleiskaavan vastaiseksi.

Mielipiteiden huomioonottaminen kaavoituksessa: Pohtolan omakotiyhdistys edustaa lähes kaikkia alueen omakotitalon omistajia, jäseniä on noin 120, jotka edustavat lähes 400 ihmistä. Lähes poikkeuksetta kaikki vastustavat ainoan keskeisen metsäalueen kaavoittamista asuinalueeksi. Omakotiyhdistys on toiminut alueen asukkaiden mielipiteiden keskeisenä viestinviäjänä. Omakotiyhdistyksen välittämää mielipidettä on kaavaehdotuksen selostuksessa tuotu huonosti esiin. Muun muassa tärkeänä pitämäämme asiaa eli sitä, että kaava on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen, ei sanallakaan mainita. (MRL54§). Selostuksessa ei myöskään mainita vaatimustamme: Koko kaavan

vaikutusalueen virkistyskäytön kokonaisuus pitäisi esittää ennen kaavoituksen jatkamista. Vaikutusalueena on koko Pohtolan alue. (MRA 25 §).

Kaavoituksen kulku: Kantatilan asemakaavan muutosehdotus on tehty 15.01.1981 maanomistajien kanssa tehtyyn sopimukseen perustuen Tampereen Hakan aloitteesta. Alueesta on laadittu kaava, jossa korttelien 2597 ja 2600 pohjoispuolella olevat istutetut puistoalueet on uudella kaavamerkinnällä osoitettu lähivirkistysalueiksi Miesmäen- ja Backmanipuistoiksi. Kaavakarttaan on piirretty puistokäytävät ja leikkipaikat. Meille pohtolalaisille luvattiin tämä arkkitehti Sulkavan toimesta. Nyt maanomistajat kaavoittavat uudelleen samaa maata, jonka he ovat 1981 laaditussa kaavassa omasta ehdotuksestaan osoittaneet lähivirkistysalueiksi ja myöhemmin laaditussa yleiskaavassa asia on varmistettu.

Ekologinen yhteys: Mielestämme 15 metrin ekologinen yhteys rantaa pitkin on liian kapea Miesmäenpuistossa olevalle järeitä kuusia ja haapoja kasvavalle ja oravien risupesälle ja tikankoloja sisältävälle alueelle, joten Miesmäenpuiston itäosaan ei voi rakentaa mitään. Sama koskee Backmanipuiston länsiosaa. Yleiskaavakartassa on osoitettu leveä alueen kautta kulkeva ekologinen yhteys. "Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena". Kaavaehdotus ei täytä käskytuotoon kirjoitettua määräystä.

Uimapaikkojen säilyminen Pohtolassa:

Ryydynpohjan edelleen jatkuvan rehevöitymisen vuoksi alueen asukkaille olisi löydettävä korvaava uimapaikka Siivikkalanlahden puolelta. Näemme tämän tärkeäksi, koska Ryydynpohjassa esiintyy kesäisin järvisyyhyä, mistä useat uimarit ovat saaneet oireita.

Vuorovaikutus kaavoituksessa: Vuorovaikutus kaavoituksessa on MRL:n keskeinen asia. Olemme pyytäneet kaavaluonnoksesta kirjallisen vastineen esittämäämme mielipiteeseen, mutta mitään vastinetta tai yhteydenottoa ei ole tullut. Omakotiyhdistykselle ja alueen asukkaille on jäänyt mielikuva, että asukkaiden mielipidettä ei todella kuunnella.

Kaavoituksen lainvastaisuus: Katsomme asemakaavaehdotuksen olevan edellä mainitusta syystä MRL 1 §, 6 §, 61 §, 62 §, 65 § vastainen.

Vaihtoehto asuinkaavoitukseksi: Mikäli joku meille tuntematon pakottava syy vaatii, voisi Backmanipuiston eteläosaan kaavoittaa 2 kpl noin 1000 m²:n omakotitonttia, joiden rantavyöhykkeellä olisi vähintään 25 m leveä ekologinen käytävä. Muu alue Backmanipuistosta jäisi lähivirkistysalueeksi uima- ja soutuvenerantoinen ja tärkeäksi ekologisen käytävän osaksi.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus katsoo, että:

- Asemakaavaehdotus on laadittu niin, että kaavan toteutuessa alueella on edellytykset terveelliseen, turvalliseen ja viihtyisään elinympäristöön.*
- Kaava-alueen rakennetulla ympäristöllä tai luonnonympäristöllä ei ole sellaisia erityisiä arvoja, joita kaavaehdotuksella kohtuuttomasti heikennettäisiin tai hävitettäisiin.*
- Kaavoitettavalla alueella ja sen lähiympäristössä on kaavan toteutuessa edelleen riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*
- Asemakaavaehdotuksella ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun kohtuutonta heikkenemistä.*

Suunnittelussa on huomioitu Pohtolan alueen virkistysalueiden määrä suhteutettuna asukasmäärään ja viheralueiden kokoa on kaavaprosessin aikana jatkuvasti tarkistettu ylöspäin. Viheralueiden määrässä tulee ottaa huomioon alueen tyypillinen rakennuskanta ja käyttötarkoitus, joka Pohtolassa on pääosin pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset pihakatunsa, tällaisilla alueilla yhteisten viheralueiden merkitys ei korostu samassa määrin kuin kerrostalovaltaisilla alueilla. Lisäksi kaavan lähiympäristön asukkailla on järvi lähellä. Järvi toimii virkistysalueena ja järvelle pääsy helpottuu nykyisestä, mikäli alue toteutetaan uuden kaavaehdotuksen mukaisena. Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut aina anna realistista tulosta.

Kaava-alueesta ja sen vaikutuksista on tehty luonnosvaiheessa yleiskaavallinen tarkastelu, joka oli luonnoksen kaavaselostuksessa. Yleiskaavallinen tarkastelu on päivitetty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Yleiskaavan strategisen ja yleispiirteisen esitystavan vuoksi asumisen alueet sisältävät myös alueiden puistot ja lähivirkistysalueet, joiden sijainti, koko, tarkempi raja- ja jne. ratkaistaan asemakaavoituksessa.

Vaikka aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu muuttuvan tai tehostuvan maankäytön alueeksi, aluetta voidaan silti kohtuullisessa määrin kehittää ja muuttaa.

Kaavoitus on olettanut, että on selvää, että annetuissa kielteisissä mielipiteissä, joissa vedotaan yleiskaavaan ja lainkohtiin, kaavaa pidetään MRL:n vastaisena. Asian korostamista ei ole pidetty tarpeellisena. Vastineet on pyritty laatimaan niin, että on vastattu mielipiteiden perusteluihin ja erityisesti sellaisiin kohtiin, joissa on käytävissä keskustelua ja joissa molemmilla osapuolilla on perusteluita.

Ekologisen yhteyden toimivuutta on tutkittu kantakaupungin liito-oravaselvitys 2016 pohjalta. Liito-orava on toiminut sateenvarjolajina yhteyksiä määriteltäessä. Ekologinen yhteys on huomioitu sl-3 alueenosa määräyksellä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavaan on aiemman 15 metriä leveän sl-3 alueenosan sijaan korttelin 2600 rantatonteille merkitty noin 20 — 30 metriä leveä alueenosa, jolla on merkintä s-20, joka on aiempaa vaativampi määräys. Sama merkintä on lisätty niiden pohjoispuolella olevalle Backmaninrinteen suojaviheralueelle sekä Miesmäenpuiston pohjoisosaan.

Backmaninpuiston ranta soveltuu huonosti virkistyskäyttöön tai venevalkamaksi rannan mataluuden ja laadun vuoksi. Ympäristönsuojelu on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja siihen liittyneestä viitesuunnitelmasta, että: ”Ranta-alue on matalaa ja rehevöitynyttä ja siksi venevalkaman mittakaavaa ja käyttötarkoitusta on syytä tarkentaa. Esitettyssä laajuudessa ruoppaustarve on suuri, ruoppauksen vaikutuksen kesto lyhyt ja vesistövaikutukset merkittävät.”

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaehdotuksesta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

OAS:sta tai kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ei ole tällaista velvoitetta. Sen sijaan näiden vaiheiden mielipiteisiin vastineet ovat olleet kaavaselostuksessa tai erillisessä vastineraportissa, joka on ollut samalla tavalla

julkisesti nähtävissä verkossa ja Frenckell:in virastotalolla kuin muukin kaava-aineisto. Aineistoon mielipiteen antajat ovat voineet perehtyä.

Kaavasta on tiedotettu lain ja asetusten mukaisesti, kaava-aineisto on ollut nähtävillä lain ja asetusten vaatimalla tavalla sekä niiden vaatimassa laajuudessa. Kaavasta on pidetty kaksi yleisötilaisuutta, joista on kuulutettu asianmukaisella tavalla. Kaavasta saadut mielipiteet ovat olleet päätösesitysten oheismateriaalina. Mielipiteisiin on päässyt perehtymään siinä määrin kuin yksityisyydensuoja sallii. Kaavasta esitettyihin mielipiteisiin on annettu vastineet ja niitä on huomioitu kaavaa laadittaessa.

Kaavoitus katsoo, että kaavoitusprosessia on käyty Maankäyttö- ja rakennuslain ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti ja samoin kaavaehdotus on laadittu MRL:n ja MRA:n mukaisesti.

Tarkempi vastine muistutukseen on selostuksen liitteenä olevassa palaute- ja vastineraportissa.

Muut saadut muistutukset:

Muissa saapuneissa muistutuksissa on käyty läpi samoja asioita kuin edellä olevassa omakotitaloyhdistyksen muistutuksessa. Niiden sisältöä ja vastineita käydään tarkemmin läpi selostuksen liitteenä olevassa palaute- ja vastineraportissa.

4.5.5 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ensimmäisen nähtävillälölon jälkeen

Kaavakarttaa on tarkistettu seuraavilta osin:

- Ryydynkadun varresta on poistettu kaksi erillispientalonttia sisältänyt korttelialue 2563, jolloin Miesmäenpuiston viheralue on merkittävästi kasvanut.
- Kaava-alueen itälaidan korttelia 2600 on supistettu pohjoisosastaan ja tonttien lukumäärä on muutettu kuudesta neljäksi, jolloin Backmaninrinteen viheralue on kasvanut.
- Korttelin 2600 rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.
- Korttelissa 2600 sijaitseva 15 metriä leveä sl-3 alueenosa, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on säilytettävän puuston laatuun ja laajuuteen kiinnitettävä erityistä, on korvattu 20–30 metriä leveällä alueen osalla, jolla on merkintä sl-20: ”Alueen osa, jolla 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”.
- sl-20 merkintä on lisätty Bacmaninrinteen ja Miesmäenpuiston pohjoisreunalle.
- Bacmaninrinteen alueelle on lisätty ohjeellinen polkuyhteys.
- Koilliskulmassa Backmaninrinteen kohdalla on kaavaan otettu mukaan pieni noin 95 m² pala vesijättöä.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat merkittäviä ja edellyttävät kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

4.5.6 Ehdotusaineistosta toisen nähtävilläolon aikana saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli julkisesti nähtävillä 12.9. — 14.10.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin neljä viranomaislausuntoa ja muistutukset kolmelta taholta.

Lausunnot:

ELY-keskus: 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.

Kaavoituksen vastine: Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että yleiskaavan merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena.

Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: ”Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksiin.”

Kantakaupungin yleiskaavan 2040:n hyvin yleispiirteinen esitysmittakaava 1: 58 000 tulee tulkita siten, että sen kehittämismerkinnät ovat suuntaa antavia mutta eivät ohjaa asemakaavoitusta yksityiskohdissaan käyttötarkoituksimerkinnöiltään erilaisten alueiden rajauksen osalta. Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi ei yleiskaavassa olisi tarkoituksenmukaista osoittaa jokaiselle noin 2 ha kokoiselle maa-alueelle omaa käyttötarkoitusta. Yleiskaava määrittelee suunnittelualueen asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville

toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Yleiskaavatasolla tarkasteltuna asemakaavoitettavan kaava-alueen käyttötarkoitus ei muutu. Melko vähäistä täydennysrakentamista ei myöskään ole tarkoituksenmukaista osoittaa yleiskaavatasolla.

Väkimäärä suhteessa virkistysalueiden määrään ei ole toimiva vertailuluku. Esimerkiksi Ylä-Pispalan kaupunginosassa virkistysaluetta on noin 19 m²/asukas. Pyyntikin kaupunginosassa puolestaan virkistysaluetta tai vastaavaa on noin 984 m²/asukas. Vertailu näiden eri alueiden välillä ei ole mielekäs. Kutakin aluetta pitää arvioida omana itsenään.

Pirkanmaan liitto: 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 toteutumiseksi 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 täydennys rakentamiseen. 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 kokonaisuus asemakaavan 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.

Kaavoituksen vastine: Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan noin 2,09 ha kokoisella pientalokaavalla, josta noin 0,96 ha on osoitettu rakentamiseen ja kaduiksi ja noin 1,13 ha viheralueiksi ja jonka 142 m rantaviivasta noin 94 m on osoitettu yksityisten pientalo-tonttien käyttöön, ei ole valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä eikä vaikutusta useamman kuin yhden kunnan alueiden käyttöön. Kaavassa alueelle ei kaupungin näkemyksen mukaan osoiteta valta- tai maakunnallisesti merkittävää rakentamista tai muuta maankäyttöä.

Tampereen kaupungilla on 2019 tehty selvitys Tampereen asemakaavoitetuista rakentamattomista ranta-alueista, jossa on kartoitettu Tampereen rakentamattomia asemakaavoitettuja ranta-alueita, jotka kokonsa ja muotonsa puolesta voisivat olla rakennuspaikkoja. Tällaisesta rakennuspaikoiksi soveltuvasta rantaviivasta vain noin 2 % on yksityisessä omistuksessa. Seurannaisvaikutukset jäänevät melko vähäisiksi.

Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että yleiskaavan merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena. Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: ”Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksiin.”

Kaavamuutoksen jälkeen Miesmäen alueelle jää edelleen puistoa. Lisäksi karttatarkastelun mukaan seuraavaksi lähin Tampereen metsäinen viheralue on Niemen kaupunginosassa ja matkaa Miesmäen ja puiston välillä on kävelyreittejä pitkin noin 800 metriä. Rauhallista 4,5 km/h vauhtia kävellen puistoon kävelee Miesmäeltä noin 10 minuuttia.

Myös Ylöjärven puolella on Miesmäeltä 650 metrin kävelyreitin päässä puistoa, jota kuntarajojen estämättä myös tamperelaiset voivat käyttää. Laajempia metsäisiä yleiskaavan mukaisia viheralueita on Ylöjärvellä noin 1,5 km etäisyydellä.

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

Kaavoituksen vastine: Kaavakartta on täydennetty esitetyllä tavalla.

Muistutukset:

Pohtolan Omakotiyhdistyksen muistutuksessa esitettiin, että:

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.

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.

Backmanipuiston ranta-alue. Rannassa olevan kivilaiturin eteläpuolella on syvempi 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 Olemme saaneet yleiskaavoittajan vastineen muistutukseemme, joka on mielestämme sitova asiakirja. "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 käyttötarkoituksimerkinnöiltään erilaisten alueiden rajausten osalta. Yleiskaavamerkinnällä koko Pohtolan alue on varattu asumisen ja sitä palvelevien toimintojen lisäksi virkistys- ja suojaviheralueille". Yleiskaavan asumisen alueen käyttötarkoituksimerkinnän kuvauksessa sanotaan, että alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisen asumisen alueiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovitaa. Alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Edellä olevaan viitaten katsomme viheralueen osittaisenkin kaavoittamisen asuntotarkoitukseen 2040 yleiskaavan vastaiseksi.

Kaavoituksen vastine: Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut anna realistista tulosta.

Pohtolan asukkaista noin 635 asuu kerrostaloissa ja pienkerrostaloissa eli vähän vajaa puolet kaikista asukkaista.

Aiemmassa vastineraportissa ja selostuksessa on tapahtunut vahinko ja tosiaankin puhutaan virheellisesti pihakaduista tonttikatujen sijaan. Tonttikaduilla mukaan luettuna Ryydynkadulla nopeusrajoitus on 30 km/h eikä niillä tulisi olla läpiajoliikennettä. Laskennan mukaan vuorokausiliikenne Ryydynkadulla on 210 moottoriajoneuvoa/vrk. Pohtolankatu on alueellinen kokoojakatu, jolla nopeusrajoitus on 40 km/h ja jonka laidalla kulkee kevytliikenneväylä. Laskennan mukaan vuorokausiliikenne kadulla on 3033 moottoriajoneuvoa/vrk.

Backmanipuiston toteutuessa kaavan mukaisesti rantaan rakennettaisiin kunnollinen polku nykyisen entiselle tienpohjalle tallatun polun sijaan. Rannan

mataluuden ja laadun vuoksi ranta soveltuu huonosti virkistyskäyttöön tai venevalkamaksi. Ympäristönsuojelu on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja siihen liittyneestä viitesuunnitelmasta, että: "Ranta-alue on matalaa ja rehevöitynyttä ja siksi venevalkaman mittakaavaa ja käyttötarkoitusta on syytä tarkentaa. Esitetyssä laajuudessa ruoppaustarve on suuri, ruoppauksen vaikutuksen kesto lyhyt ja vesistövaikutukset merkittävät."

Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena. Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: "Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksiin."

Yleiskaavan strategisen ja yleispiirteisen esitystavan vuoksi asumisen alueet sisältävät myös alueiden puistot ja lähivirkistysalueet, joiden sijainti, koko, tarkempi raja- ja jne. ratkaistaan asemakaavoituksessa. Vaikka aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu muuttuvan tai tehostuvan maankäytön alueeksi, aluetta voidaan silti kohtuullisessa määrin kehittää ja muuttaa.

Yksityishenkilön, 14.10.2019, muistutuksessa esitettiin, että:

Vastustan vanhassa yleiskaavassa 12.12.2000 ja voimassa olevassa asemakaavassa 24.9.1981 virkistysalueeksi VLL/VLM osoitetun alueen muuttamista asuinalueeksi. Uudistan kaiken sen, minkä olen tuonut esiin mielipiteessäni ja muistutuksessani ja painotan vielä seuraavia asioita.

Maakuntakaavan vastaisuus. Pohtolan aluetta ei ole maakuntakaavassa osoitettu tiivistettäväksi alueeksi. Maakuntakaavan yleismääräys sanoo, että taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomana ja varata yksityiskohtaisessa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavoittaja ilmoittaa, että rannat molempiin suuntiin 250 m matkalla on rakennettuja, joten tämä ainoa vapaa ranta on osoitettava kaavassa virkistysalueeksi.

2040 yleiskaavan vastaisuus. "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 yksityiskohtaisissa esimerkiksi käyttötarkoituserkinnöiltään erilaisten alueiden rajausten osalta. Yleiskaavamerkinnällä koko Pohtolan alue on varattu asumisen ja sitä palvelevien toimintojen lisäksi virkistys- ja suojaviheralueille".

Alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen.

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

Asemakaavaehdotus on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen MRL 54 §. Tämä virkistysalue vaikuttaa koko Pohtolan alueelle. Kaavoittajan on

perusteltava miksi tällaisen keskeisen ja ainoan metsäisen aikaisemmassa yleiskaavassa ja asemakaavassa vuosikymmeniä virkistysalueena toimineen alueen osittainenkin muuttaminen asuinkäyttöön on perusteltua. 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.

Kaavoittaja väittää vastineessaan muistutukseeni, "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, jolloin lähellä sijaitseva puistoalue on suurimmalle osalle asukkaista äärimmäisen tärkeä. Alueella ei ole ainoatakaan pihakatua, vaan ainoastaan nopeusrajoituksista piittaamattoman läpiajoliikenteen kuormittamia jalkakäytävättömiä asuntokatuja, joilla liikkuminen on riskialtista. (Pohtolankadulla on ainoa jalkakäytävä).

Asemakaavoituksen historia. Kantatilan asemakaavan muutosehdotus on tehty 15.01.1981 maanomistajien Miesmäki Kai ja Kirsti sekä Olli Eija kanssa tehtyyn sopimukseen perustuen Tampereen Hakan aloitteesta. Alueesta on laadittu kaava, jossa korttelien 2597 ja 2600 pohjoispuolella olevat istutetut puistoalueet on uudella kaavamerkinnällä osoitettu lähivirkistysalueiksi Miesmäen- ja Backmaninpuistoiksi.

Nyt maanomistajat kaavoittavat uudelleen samaa maata, jonka he ovat 1981 laaditussa kaavassa omasta ehdotuksestaan osoittaneet lähivirkistysalueiksi saadakseen erittäin raskaan asemakaavan hyväksytyä.

Pohtolan alueelta on kohtuuttoman pitkä ja hankala matka muille suuremmille metsäisille viheralueille, joten kohtuullisen kokoisen viheralueen on löydyttävä alueen sisältä (KHO 11.5.1995 t 2061). Lähin pieni metsäalue on Niemen kaupunginosassa, jonne matkaa on noin 1,2 km Tälle alueelle kuljettaessa on ylitettävä useita vilkasliikenteisiä teitä mm Pohtolankatu.

Kaavoituksen vastine: Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan noin 2,09 ha kokoisella pientalokaavalla, josta noin 0,96 ha on osoitettu rakentamiseen ja kaduiksi ja noin 1,13 ha viheralueiksi ja jonka 142 m rantaviivasta noin 94 m on osoitettu yksityisten pientalo-tonttien käyttöön, ei ole valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä eikä vaikutusta useamman kuin yhden kunnan alueiden käyttöön. Kaavassa alueelle ei kaupungin näkemyksen mukaan osoiteta valta- tai maakunnallisesti merkittävää rakentamista tai muuta maankäyttöä.

Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena. Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2:

”Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksiin.”

Yleiskaavan strategisen ja yleispiirteisen esitystavan vuoksi asumisen alueet sisältävät myös alueiden puistot ja lähivirkistysalueet, joiden sijainti, koko, tarkempi raja- ja ratkaistaan asemakaavoituksessa. Vaikka aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu muuttuvan tai tehostuvan maankäytön alueeksi, aluetta voidaan silti kohtuullisessa määrin kehittää ja muuttaa.

Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut anna realistista tulosta.

Viheralueiden määrässä tulee ottaa huomioon viheralueiden määrän lisäksi mm. alueen ominaisuudet, tyypillinen käyttötarkoitus ja rakennuskanta. Pohtolassa on pääosin pienkerrostaloja, pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset tonttikatunsa, tällaisilla alueilla yhteisten viheralueiden merkitys ei korostu samassa määrin kuin kerrostalovaltaisilla alueilla. Lisäksi kaavan lähiympäristön asukkailla on järvi lähellä. Jo pelkkä järven läheisyys lisää alueen viihtyisyyttä. Järvi toimii virkistysalueena vähintäänkin osan vuodesta ja järvelle pääsy helpottuu, mikäli alue toteutetaan uuden kaavaehdotuksen mukaisena.

Aiemmassa vastineraportissa ja selostuksessa on tapahtunut vahinko ja tosiaankin puhutaan virheellisesti pihakaduista tonttikatujen sijaan. Tonttikaduilla mukaan luettuna Ryydynkadulla nopeusrajoitus on 30 km/h ja vuorokausiliikenne Ryydynkadulla on 210 moottoriajoneuvoa/vrk. Pohtolankatu on alueellinen kokoojakatu, jolla nopeusrajoitus on 40 km/h, jonka vuorokausiliikenne kadulla on 3033 moottoriajoneuvoa/vrk ja jonka laidalla kulkee kevytliikenneväylä.

Kaavamuutoksen jälkeen Miesmäen alueelle jää edelleen puistoa. Lisäksi karttatarkastelun mukaan seuraavaksi lähin Tampereen metsäinen viheralue on Niemen kaupunginosassa ja matkaa Miesmäen ja puiston välillä on kävelyreittejä pitkin noin 800 metriä. Kaupungin näkemyksen mukaan Siivikkalankatu ja Papusenkatu, jotka ovat tonttikatuja, eivät ole vilkasliikenteisiä. Ainoa melko vilkasliikenteinen katu, joka reitillä pitää ylittää, on Pohtolankatu, jonka voi ylittää reitillä olevan keskikorokkeellisen suojatien kautta. Rauhallista 4,5 km/h vauhtia kävellen puistoon kävelee Miesmäeltä noin 10 minuuttia.

Myös Ylöjärven puolella on Miesmäeltä 650 metrin kävelyreitillä päässä puistoa, jota myös Tamperelaiset voivat käyttää.

Yksityishenkilön, 9.10.2019, muistutuksessa esitetään, että:

Miesmäenpuiston ja Backmanin puiston kehityssuunnitelmissa on pohjoisosassa oleva kaistale jätetty puistoalueeksi. Tällä hetkellä alueella kasvaa vahva haapapuusto, minkä juuret ulottuvat jo pitkälle talon piha-alueelle ja rakennuksiin. Kun/jos puistoa käsitellään tulevaisuudessa, niin toivottavasti haavat kuivatetaan/aisataan ennen kaatamista, ettei haapojen juurikasvusto valtaa koko tonttia.

Kaavoituksen vastine: Kookkaat haavat ovat erityisen sopivia liito-oravalle, jonka elinolosuhteita tukemaan on kyseisellä alueella merkintä sl-20: ” Alueen osa, jolla

liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa. Ennen rakentamisen aloittamista alueen kulkuyhteyksille tärkeitä ja/tai rakentamisen kannalta kriittisillä paikoilla sijaitsevat puut tulee merkitä maastoon aitaamalla ja tarvittaessa suojata yksittäin. Rakentamisesta mahdollisesti vaurioituneet tärkeitä puut tulee korvata riittävän suurilla taimilla heti rakentamisen päätyttyä.”

Haapoja ei siis tulla kaatamaan, paitsi jos niiden todetaan olevan vaaraksi ympäristölleen.

Tarkemmat vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ovat selostuksen liitteenä olevassa palaute- ja vastineraportissa.

4.5.7 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset toisen nähtävillöolon jälkeen

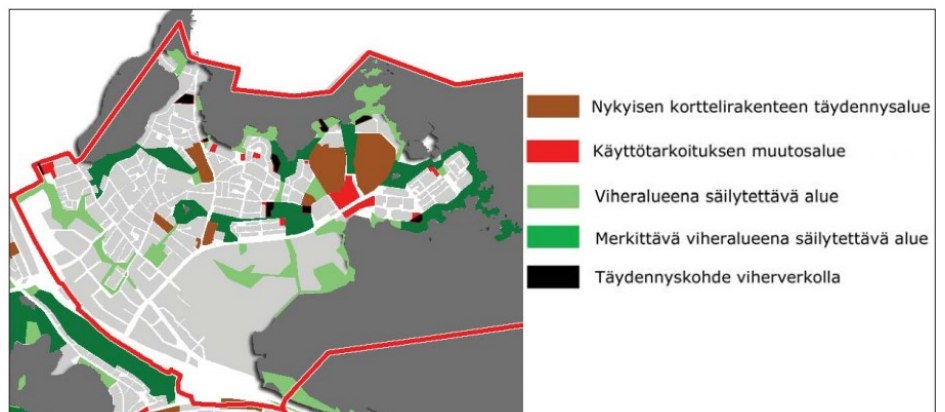
Kaavaan on lisätty maanalaisen johdon varaus hulevesiviemäriä varten korttelin 2600 tonttien 6 ja 7 rajalle. Hulevesiviemärin siirron kustannukset tulevat maanomistajalle.

Lisäys on vaikutuksiltaan vähäinen tekninen tarkistus eikä vaikuta esim. kaavarajoihin, kaavan tonttijakoon, rakennusaloihin tai rakennusoikeuteen eikä vaikuta muihin kuin kaavanhakijaan. Kaavaa ei tarvitse lisäyksen vuoksi asettaa uudestaan nähtäville.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

5.1 EHYT-selvitys

Tampereen kaupungin laatimassa Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella (EHYT) -selvityksessä (2011) Miesmäenpuisto on esitetty merkinnällä ”käyttötarkoituksen muutosalue” ja ”täydennysalue viherverkolla” sekä Backmanipuisto merkinnällä ”viheralueena säilytettävänä alue”.

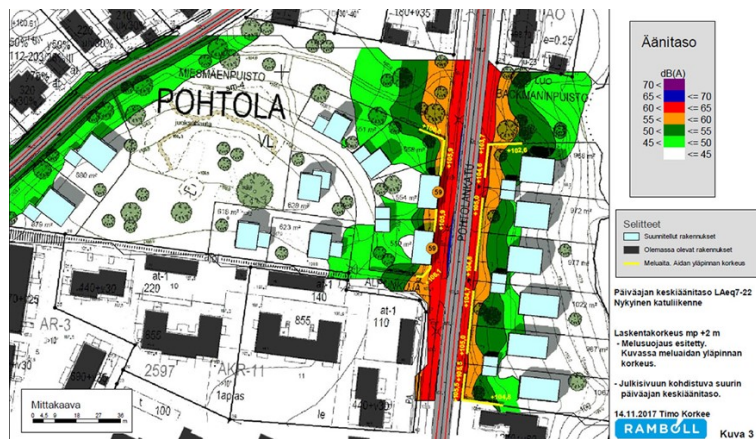


Ote EHYT-selvityksen kartoista.

Kaavaprosessin aikana saadun palautteen perusteella Miesmäenpuiston viheralueeksi jäävää osuutta on lisätty ja Backmanipuiston viheralueen osuutta on vähennetty.

5.2 Meluselvitys

Suunnittelualueelle laadittiin syksyllä 2017 meluselvitys (Ramboll). Alueen keskeinen melulähde on Pohtolankadun liikenne. Selvityksessä tarkasteltiin liikenteen aiheuttamaa melua nykytilanteessa erikseen päivän ja yön keskiäänitasoina sekä ennustetilanteessa vuonna 2040. Selvityksessä esitettiin myös tarpeelliset meluntorjuntatoiminpiteet, jotta tonteille kohdistuva liikennemelu ei ylitä ohjearvoja. Selvityksen mukaan meluntorjuntatoimenpiteitä vaaditaan Pohtolankatuun rajautuvilla tonteilla



Ote meluselvityksen kartoista.

5.3 Arkeologinen selvitys

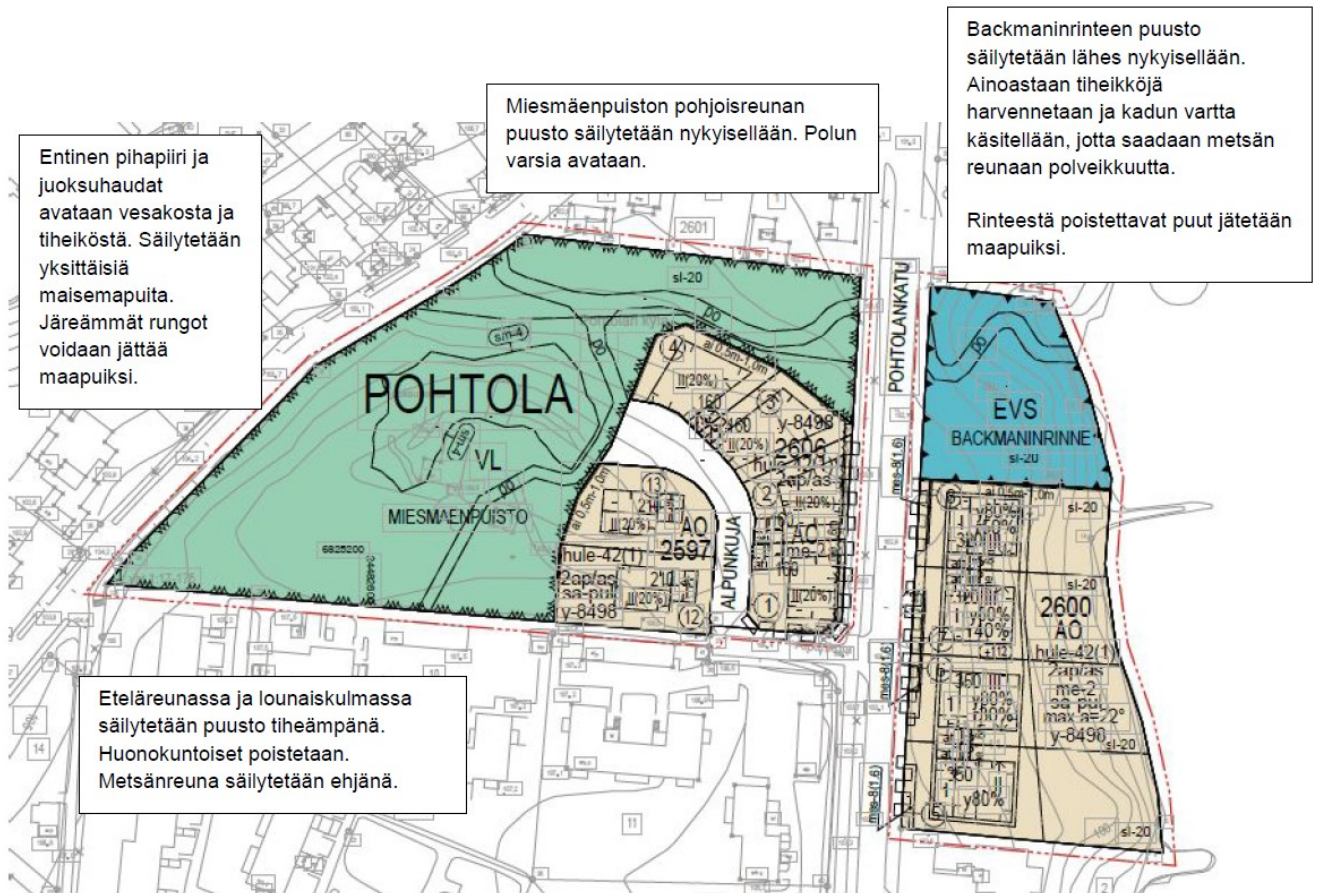
Suunnittelualueelle laadittiin arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2015), ja alueelta löydettiin ensimmäisen maailmansodan aikaiset juoksuhaudan jäänteet. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että alueella olevat varustukset ovat muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muita erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja kaavoitettavalla alueella ei ole tunnistettu. Alueen rakennukset edustavat kukin aikakaudelleen tyypillistä rakentamistapaa.

5.4 Hulevesiselvitys

Suunnittelualueelle laadittiin keväällä 2018 hulevesiselvitys (A-Insinöörit). Selvityksessä arviointiin uuden rakentamisen vaikutuksia alueen hulevesien määrään ja laatuun sekä esitettiin toimenpiteitä hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan.

5.5 Suunnittelualueen puuston hoitotavoite

Kaava-alueelle on kaupungin viheralueet ja hulevedet yksikössä laadittu ”Asemakaavan 8498 puuston hoitotavoite”, (Marjaana Tuoriniemi, Viheralueet ja hulevedet, Tampereen kaupunki, 2019), jossa on käyty kaava-alueen viheralueiden hoitotavoitteet läpi ja annettu niille perusteet.



5.6 Yleiskaavallinen tarkastelu

Tampereen yleiskaavoitus on maaliskuussa 2016 laatinut asemakaavoitusta varten Miesmäen- ja Backmaninpuiston yleiskaavallisen tarkastelun. Yleiskaavallinen tarkastelu on päivitetty vuonna 2019 kaavaehdotuksen ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen.

Asemakaavahankkeen alueella on voimassa kantakaupungin yleiskaava 2040, joka on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Yleiskaava määrittelee koko Pohtolan, myös suunnittelualueen, asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueen itä laidalle on osoitettu ohjeellinen virkistysyhteys ja ohjeellinen ekologinen yhteys pohjois-eteläsuunnassa. Alueella on muinaisjäännöskohde SM11, Miesmäenpuisto, puolustusvarustukset. Pohtolankadun varsi on melu- ja ilmalaatuselvitystarpeen harkinta-alue ja Näsijärven lähialue, jossa Halimasjärven ja Niihamanjärven tila tulee säilyttää sekä Ryydynpohjan, Siivikkalanlahden, Olkahistenlahden ja Lielahden tilaa tulee parantaa. Tässä tarkastelussa on tavoitteena määrittellä alueen soveltuvuus täydennysrakentamiseen ja hakea reunaehtoja alueen muuttamiseksi tähän

käyttötarkoitukseen. Se on tehty ottamalla huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa annetut säädökset yleiskaavan sisältövaatimuksista. Hanketta on arvioitu suhteessa MRL 39 §:n 2. momentin kohtiin 1-9.

Hankkeen suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää Pohtolan kaupunginosan pientalovaltaista asuinalueita vastaavalla rakentamisella. Täydentäminen pienentää kuitenkin alueen lähivirkistysalueita, mitä on muihin kaupunginosaan verrattuna keskimääräistä vähemmän asukasta kohden Pohtolan alueella.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Hanke ei laajenna yhdyskuntarakennetta, mutta laajentaa rakennettuja korttelialueita asemakaavoitettuun puistoon.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asukkaiden lähipalvelut löytyvät Lielahden-keskuksesta kahden kilometrin päästä. Lähin päiväkotikoti on 1,7 kilometrin etäisyydellä ja Lielahden koulu noin 1,8 kilometrin etäisyydellä. Palveluiden saavutettavuus pyöräillen on kohtuullisen hyvä, jos matkan pituus ei ole este, kävellessä matka on pitkäkö esim. päivittäistavaroiden ostosmatkaksi.

Alueen lähivirkistysalueet supistuvat kaavaehdotuksen toteutuessa noin puoleen nykyisestä. Rantapuiston saavutettavuus on huono vilkkaan Pohtolankadun liikenteen ja lähellä olevien turvallisten ylityspaikkojen puutteen takia.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta estävällä tavalla

Lisääntyvä asukasmäärä lisää hieman liikennettä lähiympäristössä, mutta määrä ei ole merkittävä. Alue kuuluu voimassa olevassa joukkoliikenteen palvelutasomäärityksessä luokkaan 4, jossa ruuhka-aikana vuorovälitavoitteena on ≤ 20 min ja muuten 30 min. Pohtolankadulla liikennöi bussi nro 28 pääsääntöisesti kahdella vuorolla tunnissa ja matkaa suunnittelualueelta Pohtolankadun bussipysäkeille on 250 - 300 metriä. Alueen sivuitse Pohtolankatua pitkin kulkee tällä hetkellä pyöräilyn pääreitit. Matkaa keskustaan on noin seitsemän kilometriä.

Energia-, vesi- ja jätehuollon verkostot ovat jo alueella.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Miesmäenpuisto olisi kaavaehdotuksen toteuttamisen jälkeen kooltaan noin 9219 m² eli 67 % nykyisestä, alue pienenee kolmanneksella. Backmaninrinne olisi kooltaan noin 2480 m² eli 35 % nykyisestä. Yhteensä virkistysalueet olisivat kooltaan noin 11195 m² eli 53 % nykyisestä. Nykyisin eniten virkistykseen käytetyt alueenosat säilyisivät virkistyskäytössä. Backmaninrinteen ranta-alueen saavutettavuus ja turvallinen ylitys Pohtolankadun yli tulee ratkaista. Asuin ympäristön laatua mm. virkistysalueiden osalta tulee nostaa täydennysrakentamisen vastapainoksi. Alueen olemassa olevat asukkaat täytyy

yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti ottaa mukaan näiden laatutekijöiden määrittelyyn.

Noin 30 metrin etäisyydellä Pohtolankadusta päivän keskiäänitaso (LA_{eq} 07-22) nousee yli 55 dB. Tämä on otettu huomioon asemakaavaehdotusta laadittaessa ja tulee ottaa huomioon piha-alueita suunniteltaessa.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Alueen rakentamisella ei ole vaikutuksia kunnan elinkeinoelämään. Alueen asukasmäärän kasvu on niin pieni, että se ei synnytä uusia palvelutarpeita.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueen rakentaminen asumiselle lisää liikennettä lähialueella, mutta se ei aiheuta kohtuutonta häiriötä ympäristölle.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alueen rakennettu lähiympäristö muodostuu asteittain syntyneestä kokonaisuudesta, joka kestää uutta rakentamista ja vaihtelevuutta. Alustavassa viitesuunnitelmassa uudet tontit ovat huomattavasti ympäristöään pienempiä ja rakennusmassat sijaitsevat toisiinsa nähden tiiviimmin ja ovat korkeampia suhteessa ympäröivään rakennuskantaan. Toisaalta hieman erityyppinen rakentaminen monipuolistaa alueen asuntotarjontaa.

Läntisintä osaa lukuun ottamatta alueelle on yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys. 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.

Yleiskaavan ekologinen yhteys merkinnän johdosta, asemakaavaehdotuksen itä- ja pohjoisrajalla on noin 20-30 m leveällä alueen osalla kaavamerkintä sl-20. 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.

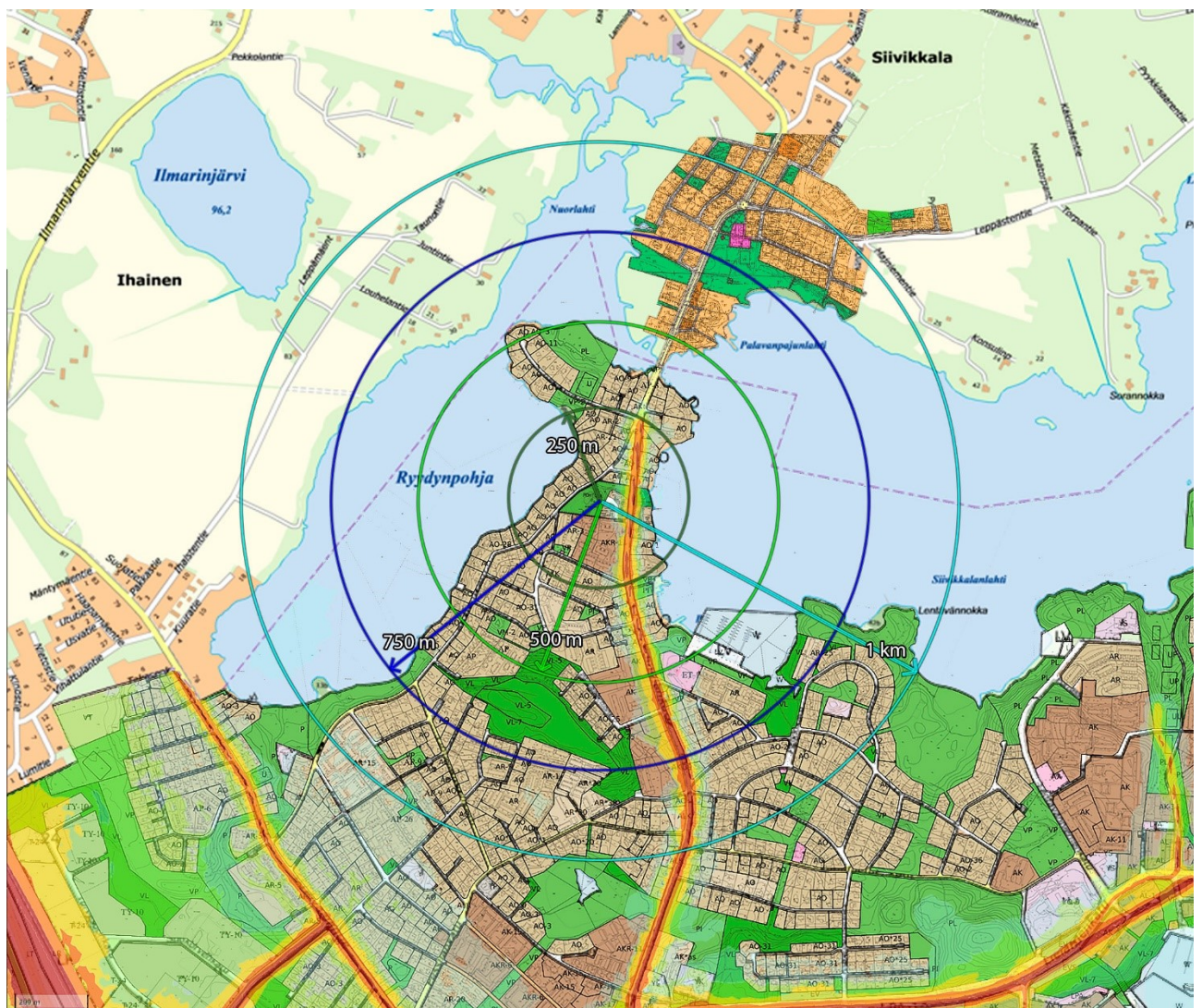
Backmaninrinteen tonteilla on rakennusten harjan suuntaa ja vesikaton ylintä korkeusasemaa koskevat määräykset, joilla on pyritty sopeuttamaan uudisrakennukset maisemaan.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Virkistysalueiden määrä Tampereen asemakaavoitetulla alueella oli vuonna 2016 122,6 m²/hlö. Pohtolassa on asemakaavoittamattomia alueita vain kapeina kaistoina rannoilla. Virkistysalueiden määrä oli Pohtolassa 2016 99,4 m²/hlö. Näin ollen virkistysalueita Pohtolassa oli 19 % kaupungin keskiarvoa vähemmän. Asemakaavan toteuttamisen myötä asukasmäärä kasvaa noin 35 asukkaalla ja

virkestysalueet vähenevät noin 0,95 ha eli noin 7 %. Virkestysalueen määrä asukasta kohden vähenee entisestään ja on kaavan toteutuessa noin 90 m²/hlö eli noin 27 % kaupungin keskiarvoa vähemmän. Kaupunginosa on toteutunut pääosin pientaloalueena, jossa asukkailla on myös omia piha-alueita käytössä. Tällä voi osin perustella muuta kantakaupungin keskiarvoa pienemmän yhteisten virkestysalueitten määrän.

Virkestysalueiden käyttöpaine kasvaa, jolloin laatutasoa ja saavutettavuutta pitää parantaa. Alueen lähin yli 1,5 ha virkestysalue, jolla melutaso jää alle 55 dB:n on Pohtolanpuisto, ja sinne on matkaa noin 400 metriä. Lähialueen laajempia virkestysaluekokonaisuuksia on Näsijärven ranta-alue Pohtolankadun itäpuolella. Tälle tulisi luoda sujuvat yhteydet. Läheisen järven rantoja ja vesialuetta tulee hyödyntää osana alueen virkestyskäyttöä. Kesäisin on varmistettava riittävät uinti- ja venepaikat ja talviaikaan jäätilanteen salliessa tulee mahdollistaa ulkoilu Näsijärven jäällä. Alueen virkestysalueiden pienentäminen on näin ollen kriittistä ja vaatii virkestyskäytön kokonaisuuden esittämistä osana kaavan haitallisten vaikutusten ehkäisemistä.



Pohtolan ja ympäristön asemakaavoitettujen viheralueiden tilanne uuden kaavan toteutuessa. Karttaan on merkitty 250 m, 500 m, 750 m ja 1km etäisyydet Miesmäen keskustasta. Myös merkittävimpien katujen melualueet, jotka voivat rajoittaa virkistysalueiden käyttöä, on merkitty.

Johtopäätökset

Asemakaavoituksen kohteena olevat alueet ovat lähialueen asukkaille tärkeitä virkistysalueita. Alue on joukkoliikenteellä huonosti saavutettavissa, joten alueelle ei tule ohjata runsasta täydennysrakentamista. Pohtolankadun varressa tulee ottaa melu huomioon piha-alueita suunniteltaessa. Lisäksi Backmaninrinteen ja Näsijärven rantareitistön hyvä ja turvallinen saavutettavuus Pohtolankadun toiselta puolen tulee varmistaa tulevan suunnittelun yhteydessä. Alueen virkistysalueiden pienentäminen vaatii virkistyskäytön kokonaisuuden esittämistä osana kaavan haitallisten vaikutusten ehkäisemistä.

Yleiskaavan asumisen alueen käyttötarkoituksmerkinnän kuvauksessa sanotaan, että alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisten asumisen alueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovittaa. Alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Alueella virkistysalueeksi asemakaavoitettujen alueiden riittävyys ja laadullinen kehittäminen tulisi varmistaa mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä.

Pienimittakaavaista täydentämistä tukevat ympäröivän asuinalueen pientalopainotteisuus ja pienipiirteisyys. Suunnitteluprosessissa täytyy ottaa olemassa olevat asukkaat mukaan määrittelemään yhdessä tavoitteita alueen kehittämiseksi. Lopputuloksen täytyy parantaa alueen laatua niin rakennuskannan monipuolisuuden kuin virkistysalueiden laadun ja saavutettavuuden suhteen. Suunnittelun kohteena olevaa aluetta on joiltakin osin mahdollista osoittaa asuinrakentamisen täydennysalueeksi edellä mainituin täsmennyksin.

Tarkastelun asettamat tavoitteet on huomioitu kaavaa laadittaessa.

5.7 Muut selvitykset

Asemakaavatyötä koskevat lisäksi seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Suunnittelualueelle on laadittu Lepakkoselvitys (Pekka Rintamäki, 2013)
- Lausunto alueen luontoarvoista (Kari Korte, Maankäytön suunnittelu, Tampereen kaupunki, 2013).
- Lausunto alueen luontoarvoista (Kari Korte, Maankäytön suunnittelu, Tampereen kaupunki, 2019).
- Lausunto kaavan nro. 8498 Miesmäenpuiston ja Backmaninpuiston liito-oravatilanteesta keväällä 2019 (Kari Korte, Maankäytön suunnittelu, Tampereen kaupunki, 2019).
- Tampereen Ilmanlaatuselvitys (2013)
- Tampereen kantakaupungin liito-oravaselvitys (Ramboll, 2016).

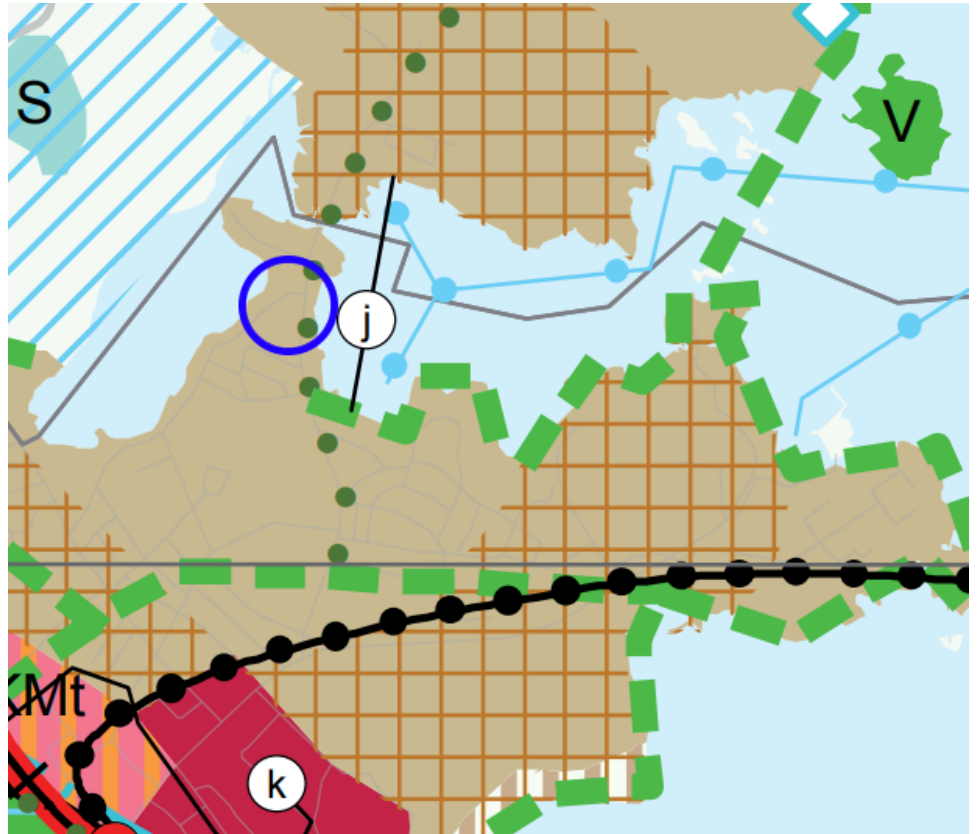
- Kaavataloustarkastelu (Jaana Suittio, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Tampereen kaupunki, 2019)
- Selvitys Tampereen asemakaavoitetuista rakentamattomista ranta-alueista (Johanna Lehtonen, Tampereen kaupunki, 2019)

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.



Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue ympäröity sinisellä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. 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 ulkoilureiitit.

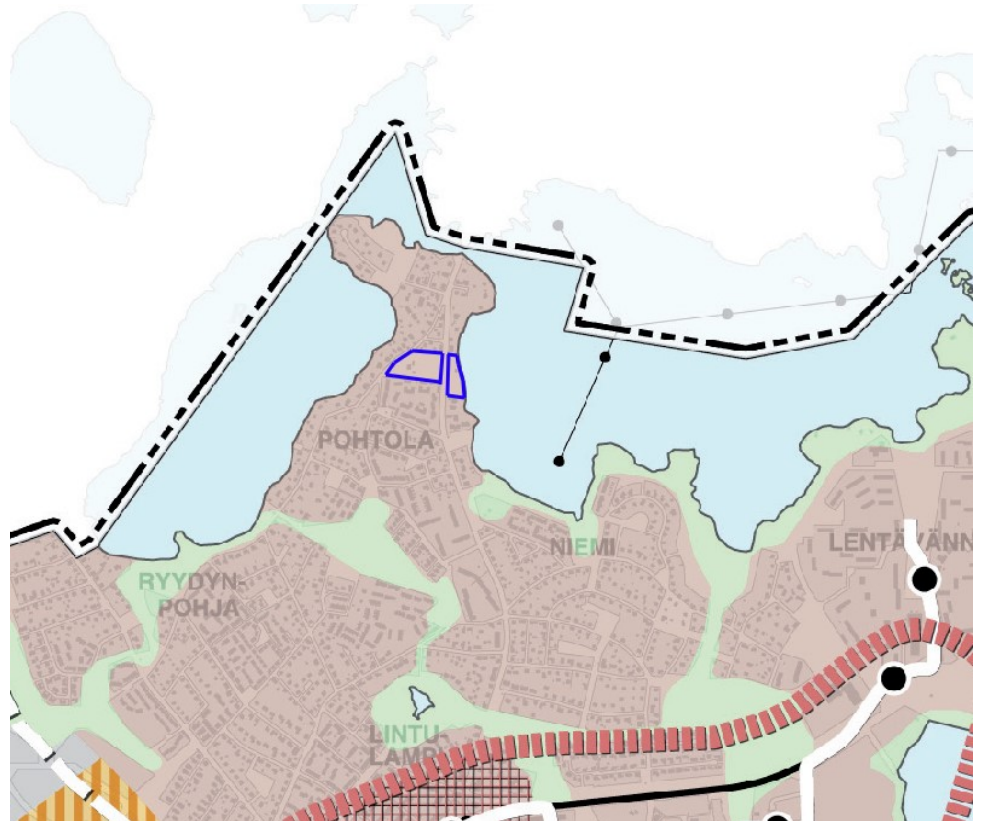
Alueen läpi etelä—pohjoissuunnassa on merkitty kulkevaksi myös ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

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

6.1.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta

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 ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.



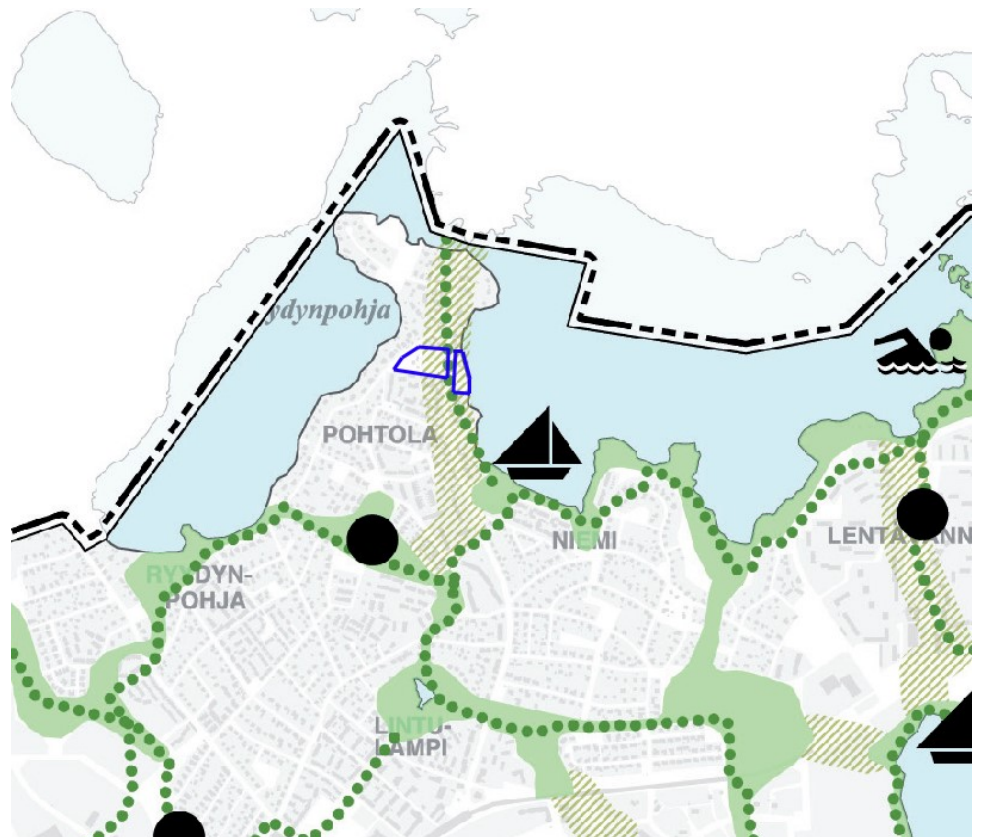
Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2040, kartta 1.

Suunnittelualueen itäosa on merkitty ohjeelliseksi virkistys- ja ekologiseksi yhteydeksi (yleiskaavan kartta 2).

Ohjeelliselle virkistysyhteydellä kuvataan keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja

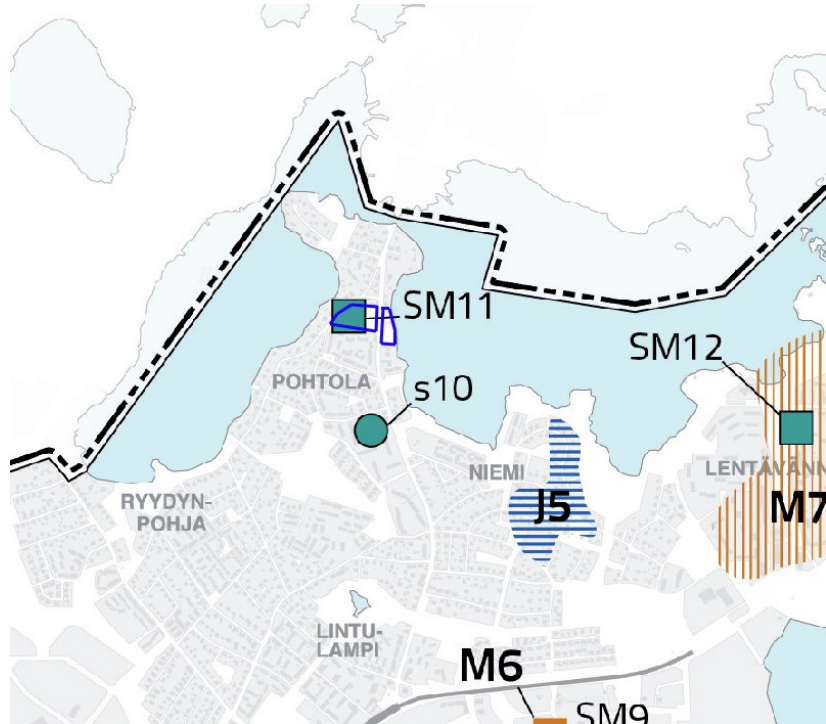
ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

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.



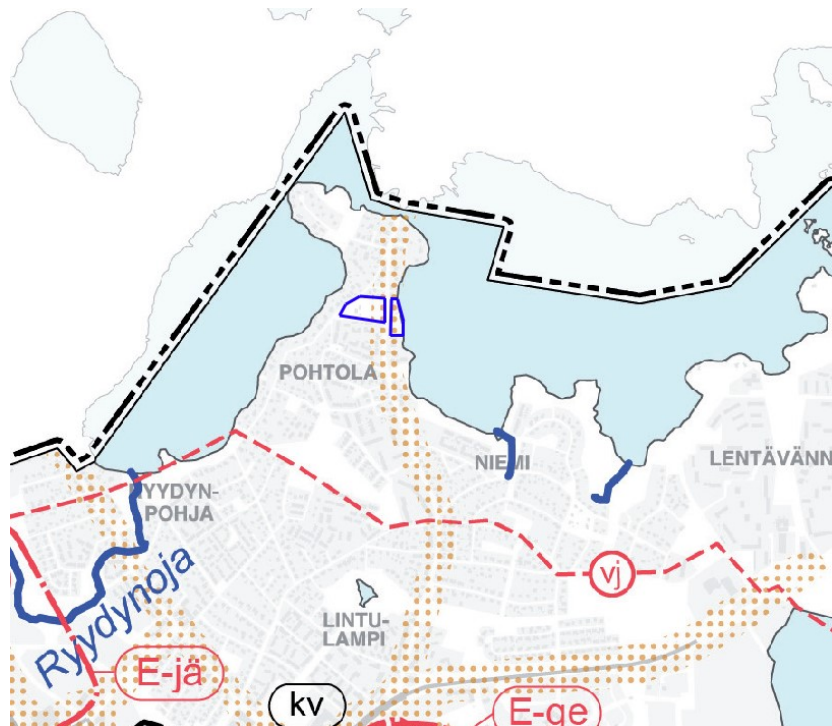
Kuva: Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2040, kartta 2.

Yleiskaavassa on merkittynä myös juoksuautojen muinaisjäännöskohde (yleiskaavan kartta 3).



Kuva: Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2040, kartta 3.

Pohtolankadun varressa on asemakaavatasolla harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve (yleiskaavan kartta 4).



Kuva: Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2040, kartta 4

6.1.3 Asemakaava



Ote ajantasa-asetakaavasta ja kantakartasta.

Suunnittelualueella on voimassa 24.9.1981 vahvistettu asemakaava nro 5744. Sen mukaan Pohtolan kylän tila 1-1 on lähivirkistysalue. Alueilla ei ole rakennusala ja kaavaan on merkitty ohjeelliset polut ja leikkialueet.

6.1.4 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiselle ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian.

6.1.5 Tonttijako

Alueella ei ole voimassa olevaa tonttijakoa.

6.1.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v. 2019.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaavia havainnekuvia.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis ja arviointisuunnitelma 10.9.2015, tark. 25.6.2019
- Asemakaavakartta 26.3.2018, tark. 7.1.2019 ja 25.6.2019, tekn.tark. 20.1.2020
- Asemakaavan seurantalomake.
- Palaute- ja vastineraportti 20.1.2020
- Havainnekuvia

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella (EHYT) -selvitys (Tampereen kaupunki, 2011)
- Meluselvitys (Ramboll, 2017)
- Arkeologinen selvitys (Mikroliitti Oy, 2015)
- Hulevesiselvitys (A-Insinöörit, 2018)
- Suunnittelualueen puuston hoitotavoite (Tampereen kaupunki, 2019)
- Lepakkoselvitys (Pekka Rintamäki, 2013)
- Lausunto alueen luontoarvoista (Tampereen kaupunki, 2013).
- Tampereen kantakaupungin liito-oravaselvitys (Ramboll, 2016).
- Lausunto alueen luontoarvoista (Tampereen kaupunki, 2019).
- Lausunto kaavan nro. 8498 Miesmäenpuiston ja Backmaninpuiston liito-oravatilanteesta keväällä 2019 (Tampereen kaupunki, 2019).
- Tampereen Ilmanlaatuselvitys (2013)
- Kaavataloustarkastelu (Tampereen kaupunki, 2019)
- Selvitys Tampereen asemakaavoitetuista rakentamattomista ranta-alueista (Tampereen kaupunki, 2019).

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	28.01.2021
Kaavan nimi	Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 8498, Pohtola		
Hyväksymispvm	25.01.2021	Ehdotuspvm	15.01.2019
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	10.09.2015
Hyväksymispykälä	12	Kunnan kaavatunnus	837-8498
Generoitu kaavatunnus	837V250121A12		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0863	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0422
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,0441

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0863	100,0	2400	0,12	0,0422	2400
A yhteensä	0,8797	42,2	2400	0,27	0,8797	2400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9219	44,2			-1,1222	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0776	3,7			0,0776	
E yhteensä	0,2071	9,9			0,2071	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0863	100,0	2400	0,12	0,0422	2400
A yhteensä	0,8797	42,2	2400	0,27	0,8797	2400
AO	0,8797	100,0	2400	0,27	0,8797	2400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9219	44,2			-1,1222	
VL	0,9219	100,0			-1,1222	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0776	3,7			0,0776	
Kadut	0,0776	100,0			0,0776	
E yhteensä	0,2071	9,9			0,2071	
EVS	0,2071	100,0			0,2071	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						