



TAMPEREEN KAUPUNKI

2.12.2019, 23.3.2020, täyd. 04.05.2020

HIEDANRANNAN KESKUSTAN RAITIOTIEKAAVA, asemakaava nro 8770

Diaarinumero: TRE: 887/10.02.01/2019

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Asemakaavaehdotus

nähtävilläoloaika 02.04.2019–04.05.2020

viranomaislausunnot (1 kpl)

muistutukset (1 kpl)

Valmisteluvaihe

nähtävilläoloaika 12.12.2019–20.01.2020

viranomaiskommentit (5 kpl)

mielipiteet (0 kpl)

Aloituskvaihe

nähtävilläoloaika 26.09.–17.10.2019

viranomaiskommentit (5 kpl)

mielipiteet (1 kpl)



Asemakaavaehdotus, nähtävilläoloaika 02.04.2020–04.05.2020, viranomaislausunnot (yht. 1 kpl), muistutukset (1 kpl)

| VIRANOMAISKOMMENTIT JA MIELIPITEET, TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|---|---------------------|
| <p>Pirkanmaan ELY-keskus: Pirkanmaan ELY-keskus ilmoitti että se ei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> | <p>-</p> |
| <p>Pirkanmaan maakuntamuseo: Aineistoja on valmisteluvaiheen jälkeen täydennetty vaikutusten arvioinnin ja selvitysaineiston osalta. Selvitysten perusteella on todettu, että kaavanmukaisen rakentamisen edellyttämät kaivu- ja purkutyöt voidaan toteuttaa siten, että tehdasalueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävimmät ja säilytettäväksi suunnitellut rakennukset ja rakenteet eivät vaarannu. Säilytettäviä rakennuksia tai rakenteita ovat: 32 entinen veturihalli Ronttila, 20 voimalaitos (osat 1,2 ja 5), höyryakun jalusta, 14 piippu, 16 laboratorio, 17 kuivaamon itäosa ja 10 vesitorni. Tulevan radan suhdetta säilytettäviin rakennuksiin on esitetty leikkauspiirustuksin.</p> <p>Kaavakartalle on raitiotielinjan kohdalta purettavien kuivaamon ja tuotevaraston osille merkitty rakennusala ja sille määräys sj-17, Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyttämiseen. Pirkanmaan maakuntamuseo suosittaa, että arvoja turvaava kaavamerkintä tulisi ulottaa koskemaan koko maakunnallisesti arvokasta rakennetun ympäristön arvoaluetta kaava-alueella tai vaihtoehtoisesti arvoja turvaava lause tulisi lisätä kaavan yleismääräykseen.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Selvityksiä on laajennettu maakuntamuseon edellyttämällä tavalla lausunnossa ja asemakaavaselostuksessa eritellyllä tavalla. Nyt syntyvä tilanne on tilapäinen ja yksittäisten arvorakennusten säilyminen on turvattu. Laajempi vaikutus kulttuuriympäristöön arvioidaan tulevan ympäröivän maankäytön suunnittelun yhteydessä.</p> | <p>-</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Muilta osin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p> | | |
| <p>Muistutus, yksityishenkilöt: Muistutuksessa vastustetaan tekosaaren rakentamista ja tehdasrakennusten purkamista. Raitiotien linjausta vaaditaan Lielahdenkadulle Hiedanrannan sijasta. Lisäksi muistuttajat ilmaisevat tyytymättömyytensä bussiliikenteen palvelutasoon ja siihen että ikäihmisiä ei huomioida.</p> <p><i>Henkilötietoja sisältävien oheismateriaalien verkkojulkisuutta on rajoitettu.</i></p> | <p>Järvitäytön rakentamista, yksittäisten tehdasrakennusten purkamista tai raitiotien linjausta ei ratkaista nyt hyväksyttävänä olevassa asemakaavamuutoksessa nro 8770.</p> <p>Kaupunginhallitus päätti 18.12.2017 raitiotien osan 2 Pyynikintori - Lentävänniemi kehitysvaiheen aloittamisesta ja Hiedanrannan rakennesuunnitelman hyväksymisestä. Tällä päätöksellä hyväksyttiin myös raitiotien linjaus kulkemaan Hiedanrannan kautta Lielahdenkadun sijaan.</p> | <p>Muistutus on välitetty tiedoksi Tampereen seudun joukkoliikenteelle bussiliikenteen palvelutasoa koskien.</p> |

| Valmisteluvaihe, nähtävilläoloaika 12.12.2019–20.01.2020, viranomaiskommentit (yht. 5 kpl), mielipiteet (0 kpl) | | |
|--|--|---|
| VIRANOMAISKOMMENTIT JA MIELIPITEET, TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
| Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liiton osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antama palaute on otettu kaavasuunnittelussa huomioon. Pirkanmaan liitto ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta. | Merkitään tiedoksi. | - |
| Pirkanmaan ELY-keskus: Pirkanmaan ELY-keskus viittaa aikaisempiin kommentteihin ja uudistaa ne asemakaavoista Järvi kaupungin raitiotiekaava, Lielähti, Santalahti asemakaava nro 8769 ja Hiedanrannan keskusta raitiotiekaava Lielähti asemakaava nro 8770. Asemakaavojen toteuttamismahdollisuudet ovat riippuvaisia vireillä olevasta vesilain mukaisesta lupaprosessista. Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (Lielähten kartano ja tehdasalue) arvojen huomioimisen takia kaava nro 8770 kaavamääräystä ra-10-rakennusala tulisi täsmentää ja lisätä kaavamääräykseen maininta, että rakenteiden muutokset ja mahdolliset purkutoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että rakennuskokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo ei vaarannu. | Merkitään tiedoksi. Pidetty työneuvottelu maakuntamuseon kanssa 26.2.2020 jossa käytiin kaavan toteuttamisen vaikutuspiirissä olevien rakennusten tilanne läpi rakennuskohtaisesti. Rakennuksiin kohdistuvat vaikutukset on täydennetty asemakaavan selostukseen. | - Rakennusalan rajausta on tarkistettu itäreunalta siten että etäisyys säilytettävään rakennuksen osaan (laboratorio) on noin kaksi metriä. Rakennusosalalle on lisätty määräys sj-17 , ”Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyttämiseen.” |
| Tampereen kaupunki, Vihersuunnittelu ja hulevedet: OAS ok. | Merkitään tiedoksi. | - |
| Tampereen kaupunki, Ympäristöterveys: Luontoselvitykset ovat vanhentuneet ja ne tulisi selostuksiin korjata. Aineistoihin tai vähintään kaavaselostukseen olisi syytä lisätä kaava-alueisiin kohdistettu päivitys, jossa alueen | Kuten kommentoitu, luontoselvitys on vanhentunut sikäli että vuoden 2016 luontoselvityksessä todetut arvot ovat suurelta osalta nyttemmin menetetty tehtaan eteläpuolisella alueella tehdyn louheen läjityksen | Asemakaavan selostusta päivitetty tältä osin. |

| | | |
|--|--|--|
| <p>nykytila käy selväksi. Maankaatopaikkaa ja pimakunnostuksia on alueella tehty.</p> <p>Kaava-alue rajoittuu vanhan vesitornin välittömään läheisyyteen, joka on todettu maisemallisesti huomionarvoiseksi. Vesitornin lähialuetta (ketomainen kukkula) tulisi mahdollisimman paljon säästää mahdollisuuksien mukaan.</p> | <p>ja pima –kunnostusten vuoksi. Tämä on syytä kirjata selostukseen.</p> <p>Vesitornin töyräällä kasvavaa ketoa ei voida kokonaisuudessaan säilyttää radan rakentamisen vaatimien maatöiden takia. Kasvillisuus otetaan talteen siemenpankkiin ja keto ennallistetaan radan rakennustöiden valmistuttua.</p> | <p>Asemakaavan selostusta on päivitetty tältä osin.</p> <p>Vesitorni ympäristöineen on huomioitu katusuunnitelmassa ja kedon ennallistamisesta laaditaan erillinen suunnitelma kaupungin Viher-suunnittelu- ja hulevesiyksikön ohjauksessa.</p> |
| <p>Pirkanmaan maakuntamuseo: Raitiotien rakentamisella tulee olemaan vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaksi todetun Lielahden teollisuusalueen rakennuskantaan vaikka hyvin kapeaksi määritellyllä varsinaisella kaava-alueella ei näitä rakennuksia ole. Asemakaava osoittaa raitiotien välittömästi tehtaan voimalaitoksen, sen piipun sekä sprittehtaan kylkeen sekä lähelle vesitornia ja entistä veturihalli Ronttilaa.</p> <p>Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa tuleekin perehtyä tarkemmin raitiotien rakentamisen aiheuttamiin em. rakennuksiin kohdistuviin vaikutuksiin. Esimerkiksi raitiotien pohjan rakentaminen voi vaikuttaa piipun perustuksiin.</p> <p>Sprittehtaan purkaminen tulee ajankohtaiseksi lähiaikoina. Kaupunkikuvallisista syistä sekä miljööön erityispiirteiden säilyttämisen vuoksi tarkoitus on osoittaa vastaavanlainen rakennusmassa sen paikalle. Tämä tulee huomioida käsillä olevan kaavan vaikutusten arvioinnissa. Maakuntamuseo pitää kannatettavana olemassa olevien kuivaamon ja tuotevaraston rakenteiden säilyttämistä niin laajasti kuin se on mahdollista osana tulevaa</p> | <p>Pidetty työneuvottelu maakuntamuseon kanssa 26.2.2020 jossa käytiin kaavan toteuttamisen vaikutuspiirissä olevien rakennusten tilanne läpi rakennuskohtaisesti.</p> | <p>Rakennuksiin kohdistuvien vaikutusten arviointia on täydennetty asemakaavan selostukseen rakennuskohtaisesti.</p> <p>Kyseisiin rakennuksiin liittyvää selvitysaineistoa on täydennetty ja se on liitetty asemakaavan selvitysaineistoon.</p> <p>Heiskanen & Luoto 2016 rakennetun ympäristön ja maiseman selvityksen kyseisiä rakennuksia koskevat kohdekortit on liitetty kaava-aineistoon.</p> <p>Tulevan radan suhde olemassa oleviin säilytettäviin rakennuksiin on esitetty leikkauspiirustuksin.</p> <p>Maanalaiset rakenteet on selvitetty. Kaavan rakentamisen edellyttämät kaivu- ja purkutyöt voidaan toteuttaa siten, että tehtaan kohdalla sijaitsevien kulttuuriympäristön kannalta merkittävien rakennusten ja rakenteiden suunniteltu säilyttäminen ei vaarannu. Selvitykset on liitetty kaava-aineistoon.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>raitiotiepysäkkialuetta.</p> <p>Erityisen arvokkaaksi osaksi Lielahden tehtaan historiaa ja kaupunkikuvaa muodostunut vesitorni sijoittuu niinikään asemakaavan vaikutusalueelle. Vesitornin kaupunkikuvallinen asema ja muutokset sen ympäristössä tulee havainnollistaa kaava-aineistossa.</p> <p>Osa kaava-alueen ulkopuolelle jäävistä mutta aivan sen välittömässä läheisyydessä olevista rakennuksista on esitetty purettaviksi alueelle laaditussa yleissuunnitelmassa. Näistä raitiotien halkaisema kuivaamo ja tuotevarasto tulee nekin huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa kuten myös vuonna 2001 valmistunut ruokalarakennus.</p> <p>Maakuntamuseo esittää vaikutusten arviointia täydennettäväksi edellä mainituilta osin ja tarpeen mukaan suunnitelmaa tarkennettavaksi siten, että vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvoihin jäävät mahdollisimman pieniksi. Lisäksi asemakaavan selvityksiin tulee lisätä Hiedanrannasta laaditut rakennetun ympäristön ja maiseman selvitykset (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2016). Selvitykset tulee ottaa osaksi suunnittelua asianmukaisella tavalla.</p> <p>Kaavaselostuksen sivulla 8 on viitattu virheellisesti Ranisen laatimaan arkeologiseen selvitykseen rakennetun ympäristön arvoja koskien. Selostusta tulee korjata näiltä osin.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.</p> | <p>Vesitorni säilytetään. Pysäkin kohdasta on laadittu luonnoksia joissa on tutkittu myös kaupunkikuvallista vaikutusta.</p> <p>Kuivaamon länsiosa, tuotevarasto ja ruokalarakennus puretaan. Vanhojen rakennusosien uudiskäyttöä on selvitetty.</p> <p>Selvitystarve on käyty läpi maakuntamuseon kanssa työneuvottelussa 26.2.2020.</p> <p>Virheellinen viittaus korjataan.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> | <p>Virheellinen viittaus selostuksessa korjattu.</p> <p>-</p> |
|--|--|---|

Aloitusvaihe (OAS) nähtävilläoloaika 26.09.–17.10.2019, viranomaiskommentit (yht. 5 kpl), mielipiteet (1 kpl)

| VIRANOMAISKOMMENTIT JA MIELIPITEET, TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|---|
| <p>Pirkanmaan liitto: OASia tulee täydentää maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön osalta.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> | <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu pyydytyiltä osin 2.12.2019.</p> |
| <p>Pirkanmaan ELY-keskus: Kaavojen toteuttamismahdollisuudet ovat riippuvaisia vireillä olevasta vesilain mukaisesta lupamenettelystä. Paasikiven aluevaraussuunnitelman puolesta ok.</p> <p>Asemakaavat kuuluvat ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu asemakaavojen valmisteluaineistoista ja kaavaehdotuksista (MRA 28 §).</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> | <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu pyydytyiltä osin 2.12.2019.</p> <p>Lausunto pyydetään.</p> |
| <p>Tampereen kaupunki, Vihersuunnittelu ja hulevedet: OAS ok.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> | <p>ei toimenpiteitä</p> |
| <p>Tampereen kaupunki, Ympäristöterveys: Tärinän ja runkomelun osalta on syytä tarkentaa raitiotien toisen vaiheen runkomelu- ja tärinäselvitystä kaava-alueen olemassa olevien ja säilytettävien rakenteiden ja rakennusten osalta.</p> | <p>Tarkistetaan kaavamääräyksiä.</p> | <p>Melu ja tärinä on huomioitu yleismääräyksessä.</p> |
| <p>Pirkanmaan maakuntamuseo: Tiedot alueen arvoista tulee lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, sillä kaavan mukaisella rakentamisella voidaan olettaa olevan vaikutusta alueen arvoihin.</p> <p>Selvitysluetteloon tulee lisätä maakuntakaavaa varten laadittu Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 selvitys sekä Hiedanrannan rakennetun</p> | <p>OAS ja selvitysluettelo tarkistetaan.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> | <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu pyydytyiltä osin 2.12.2019.</p> <p>Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 selvitys ja Hiedanrannan rakennetun ympäristön selvityksiä on liitetty kaava-aineistoon.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>ympäristön selvitykset.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta suunnitelmassa tulee mainita Hiedanrannan arkeologinen inventointi (2015). Arkeologiset kohteet on syytä mainita kaava-aineistossa.</p> <p>Suunniteltu raitiotielinja kulkee teollisuuspihan läpi ja sivuaa useita tehdasalueen säilytettäväksi suositeltuja rakennuksia, mikä tulee ottaa huomioon kaavan suunnittelussa ja vaikutustenarvioinnissa.</p> <p>Asemakaavaluonnos aineistoinen tulee toimittaa lausunnonle Pirkantaan maakuntamuseolle.</p> | <p>-</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavan suunnittelualaue on määritelty siten että se käsittää lähes ainoastaan joukkoliikennekadun vaatiman katualuevarauksen. Ympäröivä maankäyttö ja siten myös suojelukysymykset ratkaistaan myöhemmissä asemakaavoissa. Selvitysaineistoa täydennetään tarvittavissa määrin.</p> <p>-</p> | <p>Hiedanrannan arkeologinen inventointi (2015) on liitetty kaava-aineistoon.</p> <p>Vaikutusten arviointi lisätty selostusluonnokseen.</p> <p>Lausunto pyydetään.</p> |
| <p>Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry, mielipide:</p> <p>Ilmoittautuu osalliseksi asemakaavaan nro 8770.</p> <p>Maakuntakaavassa ei ole mainintaa raitiotiestä.</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus on kumonnut kaava-alueelta itään suunnitellun yleiskaavatasoisen (Yleiskaava 2040) keskustatoimintojen ja virkistysen sekoittuneen</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Maakuntakaavassa on merkintä tehostetun joukkoliikenteen vyöhyke.</p> <p>Päätöksestä on valitettu ja KHO ei ole antanut asiasta vielä ratkaisua. Yleiskaavan 2040 raitiotiemerkintä on kuitenkin lainvoimainen.</p> | <p>Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry on lisätty osalliseksi.</p> <p>Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ei toimenpiteitä.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>alueen kaavamerkinnän.</p> <p>Alueelle on laadittava alueen rakennussuojelua sekä kulttuurihistoriallisia arvoja koskeva selvitys ja tämä on syytä mainita myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Rakennuksia koskevissa selvityksissä on otettava huomioon myös niiden nykyinen käyttö ja niiden maisema-arvot muraaleineen.</p> <p>On selvitettävä myös mahdollisuudet raitiotien linjaamiseksi siten, että rakennuksia ei tarvitse purkaa.</p> <p>Osallisiksi on kutsuttava niin Museovirasto kuin Pirkanmaan maakuntamuseokin sekä kyseisiltä tahoilta on pyydettävä lausunnot.</p> | <p>Kaavan suunnittelualue on määritelty siten että se käsittää lähes ainoastaan joukkoliikennekadun vaatiman katualuevarauksen. Ympäröivä maankäyttö ja siten myös suojelukysymykset ratkaistaan myöhemmissä asemakaavoissa. Selvitysaineistoa täydennetään tarvittavissa määrin.</p> <p>Linjausvaihtoehdot on tutkittu vuoden 2017 Hiedanrannan rakennesuunnitelman yhteydessä.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on osallinen ja edustaa Museovirastoa. Maakuntamuseo lausuu asemakaavasta.</p> | <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu pyydytyiltä osin 2.12.2019. Kulttuurihistorialliset selvitykset on lisätty kaava-aineistoon. Vaikutusten arviointi lisätty selostusluonnokseen.</p> <p>Ei toimenpiteitä.</p> <p>Lausunto pyydetään.</p> |
|--|---|---|

Asemakaavahankkeita 8769, 8770 ja 8771 esittelevä yleisötilaisuus pidettiin 9.10.2019 Rientolassa. Muistio vastineineen on liitetty kaava-aineistoon.