
53/2022

Lausunto asemakaavaluonnoksesta: Tampereen Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue

Tampereen kaupunki pyytää 29.9.2022 saapuneella sähköpostilla Pirkanmaan liiton kommentteja Lahdesjärvelle sijoittuvasta asemakaavasta numero 8858: LAHDESJÄRVI, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, käyttötarkoitusten tarkistus (TRE:588/10.02.01/2021). Kaavahankkeesta on kommentoitavana kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 20.10.2022 mennessä. Pirkanmaan liitto on saanut asialle lisääikää 3.11.2022 asti.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lahdesjärven kaupunginosassa, kuusi kilometriä kaupungin keskustasta etelään. Alueen koko on noin 10 hehtaaria ja se on Tampereen kaupungin omistuksessa. Alueen halki kulkee 110 kV:n voimajohto ja sen pohjoispuolella on useita vastaavia sähkölinjoja vierekkäin. Keskellä aluetta on betoniurakoitsija Swerockin tehdasalue. Alueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkkoa.

Kaavan tavoitteet ja aikataulu

Kaavahankkeen tavoitteena on alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksien edistäminen huolehtimalla siitä, että Tampereen kaupungilla on tarjolla yrityksille houkuttelevia sijoittumismahdollisuuksia. Asemakaavamuutoksessa muutetaan korttelien sisäisiä järjestelyitä huomioiden ympäristöarvot, infran toteuttavuus ja ratikan tilanvaraustarpeet sekä ulkoilureittiverkostojen yhteystarpeet.

Asemakaavoitetun, mutta rakentamattoman alueen kortteli- ja katurakenne tarkistetaan sopivammaksi isommille yrityksille sekä käyttötarkoitukset nykyistä kysyntätilannetta vastaavaksi. Tavoite on, että uusi kokonaisuus luo monipuolisesti mahdollisuuksia yrityksille valtakunnallisesti ja kaupunkiseudullisesti keskeisten liikenneväylien läheisyydessä.

Kaavaprosessin valmisteluvaiheessa käytetään kokeiluidea aluevaraus- ja konseptihakumenettelystä, jonka tuloksen pohjalta laaditaan kaavamuutosehdotus hulevesi- ja pihasuunnitelmien. Menettelyllä on tarkoitus saada markkinoiden kiinnostus esille ja kaavarakenne soveltuvaksi suoraan yritysten tarpeisiin.



Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 29.9. – 20.10.2022 väliseksi ajaksi.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Kaavasuunnittelun lähtökohdat sekä yleis- ja asemakaavojen kuvaukset löytyvät kaava-asiakirjoista.

Paikkatietosuunnittelija Vainio:

Suunnittelualue on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suurimmaksi osaksi työpaikka-alueeksi. Merkinällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta Tampereen alueella 15 000 k-m². Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 yleismääräyksessä todetaan, että seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei tämän kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu myös Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (kk1). Merkinällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun ja eteläisen Pirkanmaan pohjois - eteläsuuntainen kehittämisvyöhyke, joka ulottuu Tampereen kaupunkikeskustan ja Lielahden alakeskuksen alueelta Rautaharkko-Lakalaivan alakeskuksen ja henkilöliikenteen aseman sekä Sääksjärven alakeskuksen kautta Lempäälän keskusta. Etelä-Pirkanmaalla vyöhyke jatkuu Akaan taajamassa.

Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina. Tampereen keskustan asemaa valtakunnallisesti merkittävänä kaupunkikeskuksena vahvistetaan. Tampereen eteläisen alakeskuksen, siihen liittyvän henkilöliikenteen aseman, Sarankulman, Härmälän ja Partolan ympäristöä kehitetään vetovoimaisena messukeskusalueena sekä monipuolisena kaupallisten ja muiden palveluiden, työpaikkojen ja asumisen kasvualueena. Alueen liikennejärjestelyjen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualueelle on osoitettu myös Tiivis joukkoliikennevyöhyke - merkintä. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

Lisäksi suunnittelualueella on maakuntakaavan merkintä ”Voimalinja”. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017).

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 merkintöihin ja määräyksiin voi tutustua osoitteessa <https://kartta.pirkanmaa.fi> , josta ne aukeavat kaavakarttaa klikkaamalla. Lisäksi Kaavamerkinnät ja -määräykset -asiakirja löytyy myös osoitteesta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

Päätös

Pirkanmaan liitto on tutustunut Lahdesjärven asemakaavamuutoksen luonnokseen Vuoreksen puistokadun itäpuolisella alueella sekä siihen kuuluviin asiakirjoihin. Pirkanmaan liitto toteaa, että suunnittelualue on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suurimmaksi osaksi työpaikka-alueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Kaupallisten palveluiden näkökulmasta työpaikka-aluetta koskeva maakuntakaavamerkintä sallii vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittumisen alueelle. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Tampereen alueella 15 000 k-m². Maakuntakaavamerkintä sallii vähäisessä määrin myös muiden kaupan lajien sijoittumisen alueelle. Muun kaupan osalta seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti 2000 k-m², ellei laadittavaan asemakaavaan liittyvien selvitysten perusteella toisin osoiteta.

Pirkanmaan liitto huomauttaa, että merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Tähän seikkaan nojaten kaavatyössä on huolehdittava, että suuryksikkörajaa ei ylitetä asemakaavan korttelialueilla eikä kortteleiden muodostamalla kokonaisuudella.

Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että kaavatyössä varmistetaan, että maakuntakaavan keskeiset ratkaisut ja tavoitteet eivät vaarannu.

Lopuksi Pirkanmaan liitto pyytää teknisluonteisena tarkistuksena poistamaan kaava-asiakirjoista Kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä (kk6) koskevan kaavamerkinnän. Suunnittelualue ei kuulu edellä mainittuun vyöhykkeeseen.

3.11.2022

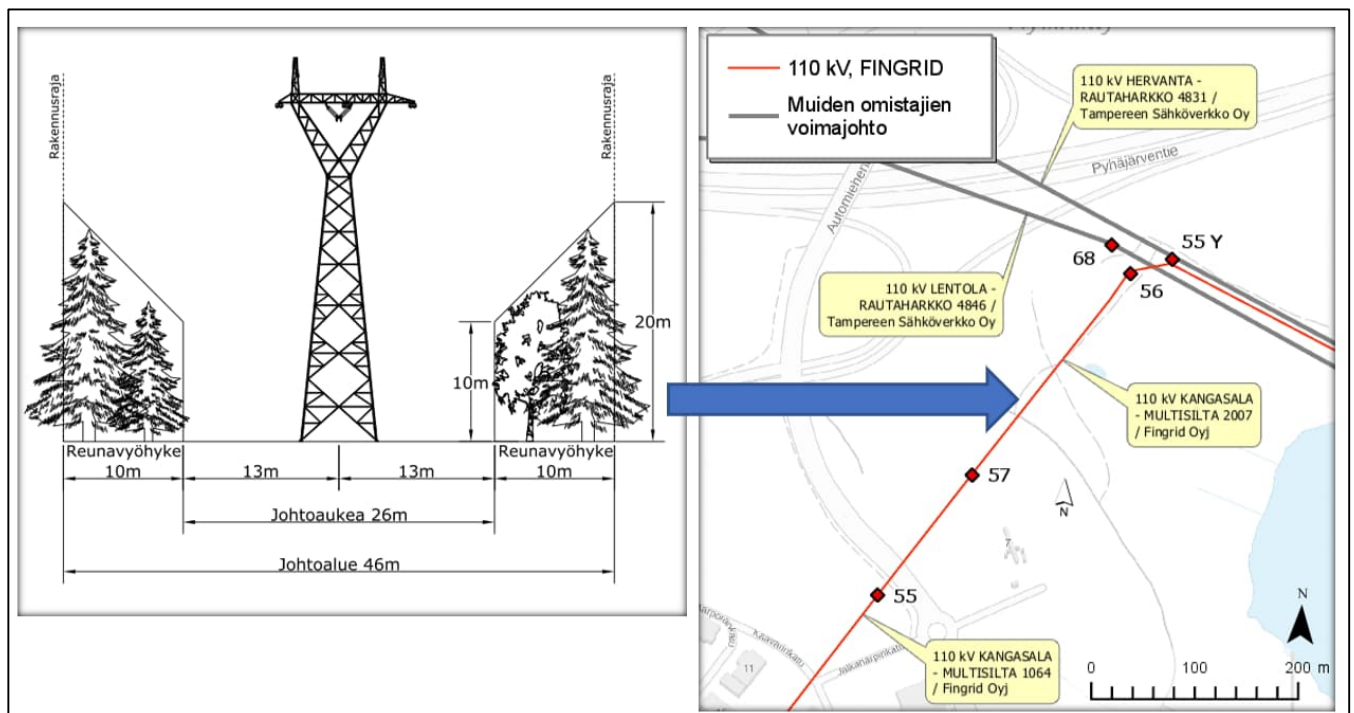
Tampereen kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntö 10.10.2022

Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, asemakaava-aineisto nro 8858, Tampere, Lahdesjärvi TRE:588/10.02.01/202

Kiitämme lausuntopyynnöstä.

Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingridin 110 kV voimajohto Kangasala-Multisilta, joka on merkitty kuvaan 1. Voimajohtoa varten on asemakaava-alueella lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 46 metriä leveälle johtoalueelle. Voimajohtoalue muodostuu 26 metriä leveästä johtoaukeasta ja 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen.



Kuva 1. Fingridin 110 kV voimajohto asemakaava-alueella (punainen viiva).

Voimajohtoalue on merkitty asemakaavaluonnokseen ja asemakaavan rakennusalat ovat sen ulkopuolella. Johtoalueella on asianmukaisesti alueen osa, jossa alueelle ei saa istuttaa puita (eipu).

Voimajohtoalueelle on osoitettu pysäköimispaikka (p). Yleisen tason suositus on, että pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamisesta johtoalueelle tulee pyytää Fingridiltä risteämälausunto. Suojaetäisyyksien vuoksi johtoalueelle esitetyt pysäköintiratkaisut tutkitaan aina tapauskohtaisesti. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi,

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

3.11.2022

toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.

Muistutamme kaavoituksen lähtökohdaksi seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.
- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeita-kaavoittajalle/>.

Tässä asemakaavaa koskevassa lausunnossa ei voida ottaa kantaa hankkeen teknisiin ratkaisuihin voimajohtojen näkökulmasta. Teknisestä yhteensovittamisesta ja rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä myös erillinen risteämälausunto Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi. Risteämä voi olla myös esimerkiksi pysäköintialue, tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunnossa esitetään kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon.

Pyydämme lähettämään tietoa kaavan etenemisestä.

3.11.2022

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
yksikön päällikkö



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: lausuntopyyntö 30.9.2022

TRE:588/10.02.01/2021

Asemakaava nro 8858, Tampere, Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, käyttötarkoitusten tarkistus

Tampereen kaupunki on tiedottanut ELY-keskusta otsikossa mainitun asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen nähtävillä olosta. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt aineistoon ja antaa siitä seuraavan lausunnon:

Yhdyskuntarakenne

Kaavaluonnoksessa esitetyt aluevaraukset ovat voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna yleispiirteisemmät ja mahdollistavat monenlaisia maankäyttöratkaisuja. Kaavaluonnoksessa on esitetty yksityiskohtaisen suunnittelun sijaan kaavamääräyksiä, jotka ohjaavat kaupunkiympäristön laatutasoa ja edellytetty tontinkäyttösuunnitelman laatimista ennen rakennusluvan hakemista.

ELY-keskus kiinnittää huomiota kaupallisten toimintojen mitoittamiseen. Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n mukaan maakuntakaavoissa. Vähittäiskaupaa ohjaavan lainsäädännön keskeisenä tavoitteena on edistää kaupan palveluiden sijoittumista keskusta-alueille sekä turvata eri kulkumuodoin saavutettavissa olevan vähittäiskaupan palveluverkon säilymisen ja kehittymisen edellytykset (Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013, Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus).

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 yleismääräyksen mukaan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2000 kerrosneliometriä, ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä. Maakuntakaava osoittaa Lahdesjärven asemakaavamuutosalueen pääasiassa työpaikka-alueena. Maakuntakaavan työpaikka-alueen kaavamääräyksen mukaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan

osalta seudullisesti merkittävän vähittäistavarakaupan suuryksikön alaraja on Tampereella 15 000 kerrosneliometriä. Seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja tarkoittaa käytännössä suurinta kerrosalamäärää, jonka kyseistä toimintoa saa alueelle keskitetysti rakentaa. Merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yhden suuren kaupan ohella myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vuoreksen puistokadun risteuksen ympäristöön asemakaavoitettu yhteenlaskettu paljon tilaa vievän kaupan kerrosneliömetrimäärä ylittää merkittävästi maakuntakaavan 15 000 kerrosneliömetrin rajan. ELY-keskus ehdottaa viranomaistyöneuvottelun järjestämistä alueen kaupan alan toimintojen sijoittumisen osalta.

ELY-keskus kiinnittää yleisellä tasolla huomiota rakennusoikeuden vähentämiseen alueella, joka sijoittuu kantakaupungin vaiheyleiskaavassa 2017-2019 ohjeellisen raitiotien linjan ja pyöräliikenteen seudullisen pääreitistön varrelle. Kaavan osana on hyvä pohtia työpaikka-alueen toimintojen henkilöintensiivisyyttä ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

ELY-keskus kiinnittää lisäksi huomiota muuttuvan maankäytön ja lähivirkistysalueen väliseen suhteeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa Eskoperkiönkadun varren rakentamisella on mahdollisuus muodostaa lähivirkistysalueen suuntaan eheää kaupunkikuvaa ja suojaa ympäristöhäiriöiltä. Näihin teemoihin on hyvä kiinnittää kaavan vaikutusten arvioinnissa ja jatkotyössä huomiota. Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa 2017-2021 alue sisältyy ohjeelliseen keskuspuistoverkoston kehittämisalueeseen.

Kaavaselostukseen olisi tarpeen täydentää kokonaisuudessaan aluetta koskevat lainvoimaiset yleiskaavamääräykset. Lisäksi on tarpeen täydentää tieto, onko betonitehtaan tarkoitus jatkaa alueella toimintaa ja miten toiminta on kaavoituksessa huomioitu. Kaavan vaikutusten arviointi on tässä vaiheessa vielä kohtalaisen niukka, sitä on ehdotusvaiheeseen siirryttäessä hyvä vielä täydentää.

Luonto

Asemakaavan alueelle on laadittu luontoarvoselvitys vuonna 2021 ja täydentävä selvitys vuonna 2022 liito-oravan, lahokaviosammalen ja lepakoiden osalta.

Lahokaviosammalselvityksessä selvitysalueelta löydettiin 17 kasvupaikkaa. Kasvupaikkojen ominaispiirteiden johdosta alueelle ei rajattu lahokaviosammalen ydinalueita. Kaava-alueen sisällä eteläisimmällä metsäkuviolla havaitut lahokaviosammalen itujyväryhmät ovat ilmeisesti jääneet läjitysalueen alle. Kyseisen metsäkuvion jäljellä oleva lahokaviosammalen esiintymisalue jää kaava-alueen ulkopuolelle sen itäpuolella. Kaava-alueen pohjoisosassa

metsäkuvion länsipuolella KTY-alueelle, lähellä sen reunaa, on jäämässä neljä lahokaviosammalen itujuväsryhmää. Keskimmaisella metsäkuviolla toinen itujuväsryhmistä on kaava-alueen ja samalla katualueen rajan tuntumassa. Näitä lahokaviosammalen havaintopaikkoja olisi perusteltua pyrkiä huomioimaan kaavassa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi kaava-alueen eteläosassa yksittäinen lahokaviosammalen itujuväsryhmä on jäämässä KTT - alueelle, mutta on erillään muista havaintopaikoista. Kaavaselostuksessa on syytä esittää perustelut, mikäli joitakin lahokaviosammalen havaintopaikkoja ei perustellusti pystytä säästämään kaavassa ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Luonnonsuojelulain 48 §:n mukaan lajirauhoitus ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Luontoarvosevityksessä 2021 todetaan että alueella ei havaittu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi soveltuvia puunkoloja tai vanhoja rakennuksia. Selvityksen mukaan louhikossa voisi kuitenkin olla lepakoille soveltuvia kivenkoloja. Selvityksen täydennyksessä todetaan, että selvitysalueella tehtiin alkukeväästä inventointia, jossa paikannettiin lepakoille potentiaalisia kesäisiä päivehtimispaikkoja. Piilot voivat olla tikkojen tekemiä koloja, repsottavia kaarnan alustoja, linnunpönttöjä ja halkeamia puissa. Täydennyksestä ei ilmene, onko tarkemmassa selvityksessä huomioitu louhikon potentiaalia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Tämä olisi vielä syytä tarkentaa luontoselvityksen tekijältä.

Kaava-alueen pohjoisosan koillisnurkka ulottuu yleiskaavatasolla ohjeellisen keskuspuistoverkoston alueelle ja kaava-alueen itäreunalla kulkee ko. kaavan ohjeellinen virkistysyhteys.

Haitallisten vieraslajien torjuntaan on syytä kiinnittää huomioita kaava-alueella tehtävissä toimenpiteissä.

Liikenne

Mahdolliset mainokset on sijoitettava ensisijaisesti rakennusten yhteyteen. Jos alueelle on tavoitteena rakentaa rakennuksista erillisiä mainostorneja, on niille osoitettava asemakaavassa aluevaraus. Mainoslaitteet eivät aiheutta vaaraa valtatie 9, moottoritien ja eritasoliittymän liikenteelle, minkä vuoksi ELY-keskus esittää merkittävästi liikenneturvallisuutta vaarantavien jaksottaisesti syttyvien ja sammuvien sekä vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kieltämistä kaava-alueella etenkin eritasoliittymän tuntumassa. Ennen moottoritien lähialueelle sijoitettavien mainosten toimenpidelupien myöntämistä tulee pyytää lausunto Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja

infrastruktuurivastuualueelta. ELY-keskus arvioi mainostelineen / -laitteen sijoituspaikkaa ja mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta ja lausuu asiasta naapurina maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Väyläviraston ohjeen mukaan lähtökohtana on, että alueidenkäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Jos poikkeustapauksessa hulevesiä kuitenkin johdetaan maantien kuivatusjärjestelmiin, on siitä tehtävä alueen rakentajan tai kunnan ja ELY-keskuksen välinen nk. hulevesisopimus. Tätä varten tarvitaan alueen hulevesisuunnitelma laskelmineen. ELY-keskus valmistelee hulevesisopimuksen. Jos alueidenkäytön vesien johtaminen maantien kuivatusjärjestelmiin edellyttää maantien ojien, rumpujen ym. kasvattamista, perkaamista ja nykytilanteesta poikkeavaa huoltamista, on se maantiealueelle hulevesiä ohjaavan tahon vastuulla. Jos hulevesiä johdetaan valtatie 9 ojiin ja rumpuihin, tulee niitä viivyttää siten, että valtatie ojien ja rumpujen vesimäärät eivät kasva. Maantien ojiin ym. saa johtaa pelkästään nk. puhtaita hulevesiä. Mm. huoltoasemien ja laajojen pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerotimien kautta.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Lausunnon laatimiseen on osallistunut luontoyksiköstä ylitarkastaja Marika Koskinen ja Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen liikenteen ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

kirjaamo@tampere.fi

TIEDOKSI

Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/14155/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/14155/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hoffren Esa 21.10.2022 10:24

Esittelijä Seppä Mari 21.10.2022 10:19

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: maanantai, 17. lokakuuta 2022 10:34
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi asemakaava-aineistot nrot 8576, 8862, 8858 ja 8931

Hei, ohessa kommentit huleveden hallinnan näkökulmasta.

- **XXI (Petsamo)**, Petsamonkatu 9, Kalevan lastentalo, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8576. (TRE:2322/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8576>

Asemakaavan hulevesiselvityksen- ja suunnitelman laatiminen tulee aloittaa mahdollisimman pian.

- **HIEDANRANTA**, Hiedanrannan I vaiheen liikennejärjestelyt Paasikiventien varressa, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8862. (TRE: 2398/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8862>

Asemakaava tulee toteuttaa siten, että siinä huomioidaan kunnallisteknisen yleissuunnitelman viimeisimmät huleveden hallinnan tavoitteet ja suunnitelmat. Tarvittaessa on konsultoitava tarvittavia tahoja huleveden hallinnan osalta.

- **LAHDESJÄRVI**, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, käyttötarkoitusten tarkistus, OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8858. (TRE:588/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8858>

OAS:n mukaan asemakaavahankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä, mitä varten kohteeseen tehdään piha- ja hulevesisuunnitelma. Mikäli asemakaava on tarkoitettu saadaan hyväksytyksi asemakaavaohjelman mukaisessa aikataulussa vuonna 2022, tulee hulevesiselvityksen- ja suunnitelman laadinta käynnistää välittömästi. Huleveden viivytyks tulee toteuttaa viherkerrointyökäly mukaisesti, kun on kyseessä viherkerrointyökäly.

- **KAUPPI, NIIHAMA**, Alasjärven länsipuoli, asemakaava ja asemakaavan muutos, OAS sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8931. (TRE: 4990/10.02.01/2022) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8931>

Hyvin merkittävä kohden huleveden hallinnan näkökulmasta. Huleveden hallintaselvityksen- ja suunnitelman laadinta on käynnistetty. Viereisen Mediparkin hulevesisuunnittelun yhteydessä on tälle alueelle laadittu yleissuunnitelmatasoista selvitystä- ja suunnitelmaa. Asemakaavatyön yhteydessä tulee asemakaava-alueelle laatia myös asemakaavatasoinen huleveden hallintaselvitys- ja suunnitelma.

Pekka Heinonen

Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija

040 846 9458

pekka.heinonen@tampere.fi



Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Viheralueet ja hulevedet yksikkö

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

Lähettäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi> **Puolesta** kapakaava
Lähetetty: torstai, 29. syyskuuta 2022 8:21
Aihe: Tiedoksi asemakaava-aineistot nrot 8576, 8862, 8858 ja 8931

Tiedoksi yksiköllenne,

Nähtäville on kuulutettu valmistelussa olevat asemakaava-aineistot koskien:

- **XXI (Petsamo)**, Petsamonkatu 9, Kalevan lastentalo, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8576. (TRE:2322/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8576>
- **HIEDANRANTA**, Hiedanrannan I vaiheen liikennejärjestelyt Paasikiventien varressa, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8862. (TRE: 2398/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8862>
- **LAHDESJÄRVI**, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, käyttötarkoitusten tarkistus, OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8858. (TRE:588/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8858>
- **KAUPPI, NIIHAMA**, Alasjärven länsipuoli, asemakaava ja asemakaavan muutos, OAS sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8931. (TRE: 4990/10.02.01/2022) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8931>

Mahdolliset palautteet tulee toimittaa **20.10.2022** os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

sirpa.lehtonen@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Asiakirjan diaarinumero: 750/2022

Päivämäärä: 20.10.2022

Otsikko: Tampere, LAHDESJÄRVI, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, käyttötarkoitusten tarkistus, OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8858. (TRE:588/10.02.01/2021)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Lesell Anna Kreetta	Vahva	2022-10-20 12:15
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2022-10-20 13:52
Katariina		



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

20.10.2022 DIAR: 750/2022

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 29.09.2022

TAMPERE, LAHDESJÄRVI, VUOREKSEN PUISTOKADUN ITÄPUOLINEN ALUE,
KÄYTTÖTARKOITUKSIEN TARKISTUS, OAS SEKÄ VALMISTELUAINEISTO, ASEMA-
KAAVA NRO 8858. (TRE:588/10.02.01/2021)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Kreetta Lesell

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto

KL/kl/a-II



Tampereen kaupunki
kapakaava@tampere.fi

Viite: Sähköposti 29.9.2022

Asia: LAUSUNTO LAHDESJÄRVI, VUOREKSEN PUISTOKADUN ITÄPUOLI, KAAVA NRO 8858

Lausuntona Vuoreksen Puistokadun itäpuolen asemakaavaehdotuksesta Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa seuraavaa:

Alueelle tulee järjestää riittävästi sammutusvettä.

Tapio Stén
Vs. valvontapäällikkö