



TAMPERE

14.2.2022

RYYDYNPOHJA, VAKOSUONPUISTO, KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS JA RAKENNUS- OIKEUDEN LISÄÄMINEN, Asemakaava nro 8540

Diarinumero: TRE: 9115/10.02.01/2013 ja 2.5.2018 lähtien TRE:3362/10.02.01/2018

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Vaiheesta OAS
nähtävilläoloaikana 17.4.–15.5.2014
saadut mielipiteet (8 kpl)
ja lausunnot (4 kpl)**

OAS-vaiheen 2014 aluerajaus
ilmakuvakartalla



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, ettei sillä ei ole huomautettavaa hankkeesta.</p>		
<p>Ympäristönsuojelu Kantakaupungin yleiskaavan mukaan alueen länsipuolella on teollisuusaluevaraus ja viheralue on sen vuoksi jätetty suojaamaan asutusta teollisuuden aiheuttamilta häiriöiltä. Suunnittelussa on huolehdittava riittävän leveän suojavyöhykkeen säilyttämisestä asumiseen tarkoitetun alueen ympärille ympäristöhäiriöiden torjumiseksi.</p> <p>Länsipuolelle tulevaisuudessa sijoittuvan teollisuustoiminnan aiheuttamien häiriöiden lisäksi on syytä ottaa huomioon alueella käynnissä olevien mullanvalmistuksen ja vastaavien toimintojen aiheuttama häiriö, mikäli niitä on tarkoitus toteuttaa tulevaisuudessakin. Myös rata-, katu- ja valtatie 3:n aiheuttama melu on otettava huomioon.</p> <p>Lielahden osayleiskaavassa viheralue on merkitty (VLL-1) ja varattu ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnoille sekä luonnonkokemiseen laajoina pääosin luonnontilaisina aluekokonaisuuksina.” Tämän tavoitteen säilyttäminen myös asemakaavan suunnittelussa on tärkeää.</p>	<p>Voimassa olevassa Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä alue on osoitettu asumisen alueeksi.</p> <p>Mullanvalmistus on alueella loppunut.</p> <p>Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) sekä Lielahden yleissuunnitelmaan laadittujen melumallinnusten mukaan kaava-alueella pääradan sekä kantatie 65:n aiheuttamat liikennemelun keskiäänitasot ennustevuodelle 2040 alittavat valtioneuvoston ohjearvot: päiväajan keskiäänitaso ulkona piha-alueilla jää alle 55 dB sekä yöajan keskiäänitason jää alle 50 dB. Kaava-alue tulkitaan vanhaksi alueeksi eikä tarvetta meluselvityksen laatimiselle ole.</p> <p>Lielahden yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu kuitenkin melukartat.</p> <p>Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä suunnittelualueen eteläosassa on keskuspuistoverkosto-merkintä. Yleiskaavan keskuspuistomerkinnän alue osoitetaan pääosin</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Alueen läheisyyteen on rakenteilla kosteikko, jonka tarkoituksena on poistaa ravinteita Ylöjärven puolelta Ryydynpohjaan laskevan ojan vedestä. Kosteikon rakentamisen yhteydestä on maaperästä löytynyt kaatopaikkajätettä, jonka levinneisyyttä ei tarkemmin ole tutkittu. Sijainti suhteessa suunnittelualueeseen on syytä selvittää.</p> <p>Kostean, huonosti kantavan maaperän rakentaminen muuttaa alueen vesitaloutta ja sillä saattaa olla vaikutuksia laajemmallekin alueelle ja ne ilmenevät mm. valumavesien laadun ja määrän muutoksina</p>	<p>lähivirkistysalueeksi (VL). Lielahden osayleiskaava on kumoutunut kantakaupungin yleiskaavan voimaan tulon myötä.</p> <p>Kaavan valmisteluaineiston liitteenä olevan Vakosuonpuisto Ryydynpohja, Tampere, Maaperätutkimus, Tutkimusraportti, ID-numero 3 274 441, mukaan selvitysalueella on runsaasti kotitalousjätettä ja metalliromua. Lievästi kohonnut arseenipitoisuus asettaa rajoituksia kohdealueelta poistettavien maa-ainesten hyötykäytölle. Kohteessa todettu arseenipitoisuus ylittää kynnyсарvotason, mutta alittaa sille määritellyn alemman ohjearvon. Kohdealueen käyttötarkoitus huomioiden kohteen maaperä ei ole pilaantunut, mutta lievästi kohonnut arseenipitoisuus asettaa rajoituksia kohdealueelta poistettavien maa-ainesten hyötykäytölle. Maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuus ylittää kynnyсарvotason, ei saa siirtää kiinteistön ulkopuolelle ilman niihin kohdistuvia YSL:n mukaisia toimenpiteitä.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Tampereen Vesi ilmoittaa lausunnossaan haluavansa olla mukana alueen asemakaavaehdotuksen suunnittelussa. Alueen vesihuollon järjestäminen tulee suunnitella kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä.</p> <p>Jätevesiviemäroinnin kannalta tulee huomiotavaksi alin mahdollinen liitoskorkeus +99.71 Isosuonpuistossa olevaan runkoviemäriin jaan 160M. Muissa viemäreissä vesijuoksu on tätä tasoa ylempänä. Jätevesiviemäri alkaa tilan 1:141 eteläiseltä kiinteistönrajalta. Padotuskorkeus on +100.87, minkä tason alapuolella olevien viemäripisteiden jätevedet tulee johtaa pumppaamalla. Alueella nykyinen maanpinnantasoo on lähes vastaavalla korkeudella. Kaava-alue on maastollisesti alempana kuin sen ympäristössä sijaitsevat asemakaavoitetut alueet, joten alueen viemärointi pitää suunnitella erillisenä, pelkästään tätä kaava- aluetta varten ellei samalla tutkita, ja voida huomioida, länsipuolisen Ryydynpohjan teollisuusalueen (Turvesuonkatu) vesihuollon toteutettavuutta.</p>	<p>Alueen vesihuollon järjestämisen vaihtoehtoja on tutkittu kaavan valmisteluvaiheessa. On todettu, että viemärointiin on mahdollista liittyä neljästä eri kohdasta: Takasen-, Vakosuon- ja Peltopirtinkatujen päistä sekä Isosuonpuistossa. Liitoskorkeuksia ei ainakaan tässä vaiheessa kirjata kaavaan. On todennäköistä, että yhtiömuotoisena toteutuessa aluetta ei toteuteta viettoviemärein vaan pumppaamalla.</p> <p>Tampereen Vesi selvittää mahdollisuutta viemäroidä aluetta Ylöjärven suuntaan.</p>	
<p>Ylöjärven kaupunki</p> <p>Suunnittelualue rajautuu lounais- ja luodesivuiltaan Ylöjärven kaupunkiin. Kiinnitetään huomiota siihen, että seudullisen joukkoliikennejärjestelmään liittyvän katuraitiotien ensimmäisen vaiheen yleissuunnitelmassa</p>	<p>Tampereen raitiotien seudullinen yleissuunnitelma on valmistunut maaliskuussa 2021. Yleissuunnitelmassa on luovuttu raitiotielinjan osoittamisesta tämän asemakaava-alueen läpi. Ylöjärven kaupungin</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>linjan läntinen pää kulkee Lielahden kautta Lentävänniemeeseen. Seudullisten selvitysten yhteydessä on tutkittu alustavasti raitiotien jatkolinjausta Lielahdesta Ylöjärven suuntaan. Linjan jatkoyhteys alkaa oletettavasti Lielahdenkadun ja Enqvistinkadun liittymästä ja suuntautuu Turvesuonkatua Myllypuronkadun pohjoispuolelle. Ylöjärven yhdyskuntarakenteessa Vihattulassa on linjausta mahdollista jatkaa tämän asemakaava-alueen länsireunassa ja ohjata raitiotielinja edelleen Nietostien kautta kohti Mäkkylä - Teivaalan aluetta. Toinen linjausvaihtoehto on Kinostien kautta pohjoiseen. Kumpikin linjauksista sijoittuu rakennetulla omakotialueelle. Nietostien katualueen itäpuolella on asemakaavassa kapea puistokaista, jota katuraitiotien linjaukseen olisi mahdollista hyödyntää katualueen kanssa. Jatkossa pitää tutkia tarkemmin myös alueen liikennöintiä. Katuraitiotien linjaus perustelisi Tampereen asemakaava-alueen toteuttamista omakotialuetta tehokkaampana ratkaisuna. Oleellista on, ettei tämän asemakaavan ratkaisulla estetä katuraitiotien linjausvaihtoehtoja Ylöjärven suuntaan.</p>	<p>kanssa jatkuu yhteistyö raitiotien suunnittelussa Lielahdesta Ylöjärven suuntaan.</p>	
<p>Mielipiteet Viidessä mielipiteessä kiinnitettiin huomiota liikenteeseen.</p> <p>a) liikennejärjestelyihin ja kulkureitteihin kaavoitettaville tonteille, näiden kuormitus, häiriöt sekä turvallisuus,</p>	<p>a) Tarkoituksena on, että kulku uusille muodostuville asuintonteille jakaantuu ja</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>joita tuleva työmaa-aikainen liikenne sekä kasvavan asukasmäärän mukanaan tuomat lisääntyvät liikennemäärät tulevat aiheuttamaan.</p> <p>b) Nykyisistä päätyivistä kaduista ei haluta läpiajoa toisaalle</p> <p>c) Kulku uusille tonteille Peltopirtin kadulta tai vaihtoehtoisesti Ylöjärven puolelta Vihattulantieltä, ei muilta.</p> <p>d) Olevalla Isosuonpolulle loppuvalle kevyen liikenteen väylälle toivotaan jatkoa suunnittelualueen päätyville kaduille asti.</p> <p>e) Kunnallistekniikan alueelle vetämisen tuottamat häiriöt.</p>	<p>tapahtuu Takasen-, Länsirinteen-, Peltopirtin- ja Vakosuonkatujen kautta. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja rakentaminen aiheuttavat väistämättä muutoksia. Lisääntyvä liikennemäärä ei kuitenkaan ole kohtuuttoman suuri tasattaessa se usealle kadulle eikä se aiheuta liikenneturvallisuuden heikentymistä. Rakentamisen aikaiset häiriöt ovat valitettavia, mutta väliaikaisia.</p> <p>b) Asemakaavassa ei osoiteta päätyvien katujen kautta läpiajoa toisaalle.</p> <p>c) Liikennettä ei ole mahdollista tuoda kaavamuuotosalueelle Ylöjärven tieverkon kautta.</p> <p>d) Toive välitetään liikennejärjestelmäsuunnittelulle.</p> <p>e) Rakentamisen aikaiset häiriöt ovat valitettavia, mutta väliaikaisia ja ne pyritään minimoimaan.</p>	
<p>Pientalokaavoitukseen toivotaan väljyyttä, tonttien tulee olla reilun kokoisia.</p>	<p>Kaavan valmisteluaineistossa alue esitetään pientalotyyppiseksi, enintään kaksikerroksiseksi rakentamiseksi pari-, rivi- ja luhtitaloilla.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Virkistysalueita/puistoja tulee varata riittävästi.	Virkistysalueita jalankulun yhteyksineen osoitetaan kaavassa.	
Meluaitojen tarve sekä rataliikenne tulee huomioida.	Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan kaava-alueella pääradan sekä kantatie 65:n aiheuttamat liikennemelun keskiäänitasot ennustevuodelle 2040 alittavat valtioneuvoston ohjearvot: päiväajan keskiäänitaso ulkona piha-alueilla jää alle 55 dB sekä yöajan keskiäänitason jää alle 50 dB. Kaava-alue tulkitaan vanhaksi alueeksi eikä tarvetta erillisen meluselvityksen laatimiselle ole.	
Yhdessä mielipiteessä tuotiin esille alueen nykyinen riittämätön palvelutaso. Päivähoitoa ei ole ollut saatavilla Tampereen puolelta ja sitä on jouduttu pohtimaan ostopalveluna Ylöjärven puolelta, mahdollisesti kouluakin. Alueen virkistysalueiden määrä koetaan riittämättömäksi. Olevia leikkipuistoja on ajettu alas (Viirapuisto ja Rahkasuonkatu). Nuorille kaivataan skeitti-, skuuttaus- yms. -puistoja ja aikuisille oleskelupuistoja, koirien ulkoiluttajille koirapuistoja. Mielipiteen jättäjä näkee kyseenalaisena ratkaisuna lisätä asutusta alueelle, kun em. peruspalveluita ei alueella ole nykyisin riittävästi tarjolla.	Tiedotetaan palveluverkon kehittämisyksikköä saadusta mielipiteestä liittyen päivähoitotarpeeseen ja oppilasmääriin koulussa sekä viheraluesuunnittelua puistojen ja leikkipaikkojen osalta. Lielahden koulun laajennus ja perusparannus on valmistunut vuoden 2014 jälkeen. Myös päivähoitoa on alueelle tullut lisää ja vuonna 2021 kesällä on valmistunut Lielahden päiväkoti.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Neljässä mielipiteessä kiinnitettiin huomiota siihen, että alue on vaativa pohjarakennuskohde, rakentamiseen sopimatonta maaperän huonon kantavuuden takia ja että oleviin rakennuksiin ja rakenteisiin voi aiheutua vaurioita suunnittelualueen toteuttamisesta.</p>	<p>Maaperän rakennettavuudesta on tehty painokairausten pohjalta rakennettavuusselvitys. Alue on rakennettavuudeltaan pääosin melko huonoa (IV), vaihteluvälin alueella ollessa hyvästä huonoon (II–V). Selvitys esittää pohjatutkimustulosten perusteella suosituksia ja ohjeita koskien rakennusten ja rakenteiden perustamista sekä tarpeen laatia ennen rakentamista kokonaissuunnitelma. Rakennettavuusselvitys on nähtävillä kaavan valmisteluaineiston kanssa. Selvitykseen liittyy rakennettavuuskartta.</p> <p>Ennen alueen esirakennus- ja rakennustöiden aloitusta on rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus tehdä ympäröiviin rakennuksiin katselmus, joissa todetaan rakennusten sen hetkinen kunto. Töistä aiheutuvaa tärinää on työn aikana mitattava lähikiinteistöihin asennetuista tärinämittareista. Rakentamisessa on huomioitava, ettei pohjavedenpintaa saa alentaa rakennustöiden yhteydessä. Pohjavedenpintaa on seurattava koko rakennushankkeen ajan.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>MRL 63 §: Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.</p> <p>...</p> <p>Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.</p> <p>Pyydän reaaliaikaiset tiedot ko. kaavoitusasiasta sähköpostina.</p> <p>Rakentamisen vaikutukset ihmisten elinoloihin, hulevesiä keräävään Ryydynojaan, pohjaveteen ja lähivaikutusalueen rakennuksiin</p>	<p>Nyt vireillä olevassa asemakaavassa on käytössä normaalit lain mukaiset tiedottamis- ja vuorovaikutusmenettelyt.</p> <p>Tiedottaminen asemakaavasta tehdään mm. sanomalehtikuulutuksin ja mediatiedottein. Myös verkosta löytyy paljon tietoa ajankohtaisista kaavahankkeista.</p> <p>https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen.html</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille 17.4.2014. Valmisteluaineiston yhteydessä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille hankkeen pitkäksi venyneen keston vuoksi valmisteluvaiheen kaava-aineiston nähtävilläolon yhteydessä.</p> <p>Asemakaavaselostus luku 3 Kaavan vaikutukset.</p>	
<p>Alueen lounaisreunaan on valmistumassa hulevesikosteikko, missä vedenpintaa säädellään tasoilla +97,90- 99,10. Hulevesi- ja kosteikkoalueen suunnittelun ja</p>	<p>Ryydynpohjan hulevesikosteikko on rakennettu alueelle valmiiksi. Kosteikon tarkoituksena on poistaa ravinteita Ylöjärven puolelta</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
rakentamisen yhteydessä alueen asukkaita ja naapureita ei kuultu.	teollisuusalueelta Ryydynpohjaan laskevan ojan vesistä ja näin parantaa veden laatua ennen vesien päätymistä Näsijärven Ryydynpohjan lahteen.	
Pelkona on, että mahdollinen paaluttaminen aiheuttaa vaurioita nykyisten kiinteistöjen rakennuksiin ja rakenteisiin.	On tärkeää, että ennen mahdollisen paalutuksen aloittamista tehdään ympäristön kiinteistöissä alkukatselmus ja -dokumentointi.	
Alue on erillispientalojen aluetta (AO), mikäli alueelle sijoitetaan pienkerrostaloja ja asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, näiden vaikutukset yleiseen ilmeeseen ja viihtyvyyteen tulee tutkia.	Vaikka alueelle osoitetaan pääkäyttötarkoitus AKR, joka mahdollistaa kerrostalot, on kerrosluku enintään kaksi. Kaavan vaikutukset on kirjattu kaavaselostukseen.	
Länsirinteenkadun, Peltopirtinkadun ja Vakosuonkadun koillisreunassa kulkee yhdistävä vesilinja sekä osittain viemäri.	Alueen johdot otetaan huomioon laadittaessa asemakaavaa.	