
21/2024

Lausunto Tampereen, LAHDESJÄRVI, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, asemakaavan nro 8858 ehdotuksesta (TRE:588/10.02.01/2021)

Päätös

Pirkanmaan liitto on tutustunut Tampereen Lahdesjärven Vuoreksen puistokadun itäpuolisen alueen asemakaavan (nro 8858) ehdotukseen.

Pirkanmaan liitto on Vuoreksen puistokadun itäpuolisen alueen asemakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa (1.11.2022) nostanut esiin maakuntakaavassa Työpaikka-alueeksi osoitetun alueen suunnitteluvaihtoehtoja, jotka liittyvät kaupan mitoittamiseen ja merkitykseltään seudullisiin vähittäiskaupan keskittymiin.

Nyt nähtävillä olevan asemakaavaehdotuksen selostuksessa (s.25) mainitaan, että *”Suunnittelualueelle ei sallita päivittäistavara-alan liiketiloja eikä myöskään paljon tilaa(vaati)van erikoiskaupan, muun erikoiskaupan tiloja. Liiketiloja sallitaan 15 % korttelin 6143 kolmelle tontille.”* Pirkanmaan liitto toteaa, että korttelin 6143 tonteille 8,9 ja 10 osoitettu I15%-merkintä oikeuttaa toteuttamaan tonteille enimmillään yhteensä 4125 k-m² liiketilaa, joka ylittää MRL 71 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön rajan. Liitto katsoo, että asemakaavasuunnitelmaa on tarpeen tarkistaa liikerakentamisen kaavallisen ohjauksen osalta. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että asemakaavaa suoraan ohjaavan, voimassa olevan Tampereen Kantakaupungin yleiskaavan yleismääräyksen mukaan *”Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 4 000 k-m² suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä”*. Tämä olisi hyvä kirjata myös asemakaavan selostukseen, kaavahankkeen suunnittelun lähtötietoihin.

Lisäksi liitto toteaa, että asemakaavaehdotuksessa osoitetulla kaavamerkinnällä (ptl 0%) on suljettu pois päivittäistavara-kaupan toteutuminen alueella, mutta TIVA- tai muun erikoiskaupan osalta ei vastaavia merkintöjä ole osoitettu kaavakartalle tai -määräyspalstaan. Tältä osin kaavamääräyksiä tulisi täydentää, mikäli tarkoituksena on, ettei näitä kaupan toimintoja alueella sallita.

Selostus

Tampereen kaupunki on lähettänyt Pirkanmaan liitolle 8.3.2024 viranomaislausuntopyynnön Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, asemakaavan (nro 8858) ehdotuksesta. Lausunto on pyydetty toimitta-

maan 21.3.2024 mennessä Tampereen kaupungin kirjaamoon, ja merkitsemään siihen asian diaarinumeron (TRE:588/10.02.01/2021).

Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava

Kaavasuunnittelun lähtökohdat löytyvät kaava-asiakirjoista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Työpaikka-alueeksi. Aluetta koskee myös maakuntakaavan strategiset Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissuunnitelma- (kk1) sekä Tiivis joukkoliikennevyöhyke -kehittämisperiaattemerkinnät. Lisäksi alueelle on osoitettu Voimalinja-merkintä (*Multisilta-Kangasala / 110kV*).

Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/> Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa nettisivulta: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

Liitteet:

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Päätöksen peruste

Pirkanmaan liiton hallintosääntö 150 §.

Lisätietoja

Tämän asian on valmistellut maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka ja hyväksynyt suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen.

Ote

Tampereen kaupunki, kirjaamo



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: lausuntopyyntö 8.3.2024
TRE:588/10.02.01/2021

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

Tampereen kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavan ehdotuksesta. Kaavalla muutetaan korttelien sisäisiä järjestelyitä pyrkien vastaamaan elinkeinoelämän ajankohtaisiin tarpeisiin. ELY-keskus on perehtynyt aineistoon ja antaa siitä seuraavan lausunnon:

Kaupan toimintojen sijoittuminen

ELY-keskus on ottanut kaavasta luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa kantaa kaupan toimintojen ohjaamiseen alueella ja kiinnittää tähän teemaan edelleen huomiota. Kaavaehdotukseen liittyvässä kaavaselostuksessa (kohta 3.2) todetaan seuraavasti: ”Suunnittelualueelle ei sallita päivittäistavara-alan liiketiloja eikä myöskään paljon tilaavan erikoiskaupan, muun erikoiskaupan tiloja.” Kaavamääräyksessä alueella sallitaan kuitenkin kolmella tontilla liiketiloja 15% rakennusoikeudesta, mikä on yhteensä yli 4000 kerrosneliometriä. Selostuksessa mainittuja kaupan toimintoja ei ole päivittäistavarakauppaa lukuun ottamatta kaavamääräyksissä kielletty.

Vuoreksen puistotien länsipuolen kaavoissa on kaavaselostuksen mukaan mahdollistettu yli 30 000 kerrosneliometriä kaupan tilaa. Selostuksessa on asianmukaisesti todettu, että tämä ei vastaa ylempillä kaavatasoilla ilmoitettuja rajoituksia. ELY-keskus toteaa, että liiketiloja ei lähtökohtaisesti tule sijoittaa nyt laadittavan kaavan alueelle, sillä ylempien kaavojen sallimat kaupan keskittymän asemakaavoitetut enimmäiskerrosalat täyttyvät jo. Jos liiketilojen mahdollistaminen kohteessa pidetään tarpeellisena, tulee laatia kaupallinen selvitys, jossa liiketilojen tarve todennetaan.

Tässä yhteydessä ELY-keskus myös muistuttaa edellä mainitun länsipuolisen alueen asemakaavojen vanhentuneisuudesta.

Luonto

ELY-keskus on todennut 17.10.2022 lähettämässään lausunnossa kaavan luontoarvoista mm. seuraavaa:

”Luontoarvoselvityksessä 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 alkukevästä 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.”

Uudessa asemakaavan selostuksesta ei ole annettu vastinetta tähän ELY-keskuksen viittaamaan asiaan, eikä asemakaavan selostuksessa ilmene onko selvityksessä huomioitu louhikon potentiaalia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Jos tätä ei ole vielä tehty, niin asia pitäisi tarkistaa luontoselvityksen tekijältä.

Aikaisemmin kaupunki esitti, että varttuneen metsän kuvioista eteläisin merkittäisiin luo-merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Kohteeseen tehtiin kuitenkin maastokäynti 9.9.2022 Tampereen kaupungin asemakaavoituksen toimesta ja todettiin muuttunut tilanne. Tämän johdosta varttuneen metsän kuvioista eteläisimmällä, joka oli alustavaan kaavaluonnokseen esitetty luo-merkinnällä, ei enää ole luontoarvoja. Näin ollen katsottiin, että sitä ei ole tarpeen huomioida jatkossa kaavaratkaisussa.

Asemakaavan selostukseen sivu 10. toiseen kappaleeseen on kirjattu laho-kaviosammaleesta näin ”Lahokaviosammaleen 17 havainto-, kasvupaikasta menetetään 3. Kyseiset pienialaiset itujuväsryhmät sijoittuvat erilleen muista ja sellaiseen kohtaan suunnittelualueella, jossa niiden säilyminen olisi epätodennäköistä esirakentamisen alkaessa.” Luonnonsuojelulain 82 §: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. Jotta yleispuikkuus tulee sovellettavaksi, tulee asemakaavan selostuksen kirjata vielä, ettei kolmen kasvupaikan säilyttäminen ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Kaavaehdotuksesta on tarpeen järjestää maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt Mari Seppä ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

kirjaamo@tamper.fi

TIEDOKSI

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus TvO

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

Esittelijä Seppä Mari 22.03.2024 14:38

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 22.03.2024 14:39

Kirjaamo

Lähettilä: Jukka Rautiainen <Jukka.Rautiainen@rejlers.fi>
Lähetetty: maanantai, 18. maaliskuuta 2024 15:41
Vastaanottaja: Kirjaamo; Karlsson Anne
Kopio: Kinos Merja; Jukka Ollikainen
Aihe: Mieliuide / muistutus asemakaava nro 8858, Diaarinumero: TRE: 588/10.02.01/2021

Luokat: Keltainen luokka

Hei,

Kaavassa ei ole huomioitu matkaviestintukiasemalle paikkaa. Toivoisimme että kaavassa voidaan huomioida tukiasemanpaikka. Suunniteltu tukiasema koostuu mastosta (h =48 m) ja laitetilasta ala n. (9 m²).

Olemme hakeneet poikkeamista kaavasta Vastinginrinteen alueella, mutta poikkeamaa ei hyväksytty, koska kaava oli hakuhetkellä uusi ja jo lainvoimainen. Poikkeaman hakeminen koki myös vastustusta vastineissa.

Alueella tarvitaan kuitenkin matkaviestinpalveluita kasvavan väestötiheyden ja mobiilidatan käytön kasvun myötä palvelemaan alueen asukkaita, yrittäjiä sekä alueella liikkujia.

Täten esitämme, että uuteen kaavaan lisätään ET-alue / Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue matkaviestintukiasemalle. Toiveena että paikka sijoittuisi uuden kaavan mahdollisimman eteläiseen osaan tai yhdistetään kaavassa olevaan ET-2 alueeseen, mikä on varattu muuntamorakennukselle.

Diaarinumero: TRE: 588/10.02.01/2021

Ystävällisin terveisin
Jukka Rautiainen
Asiantuntija

REJLERS

jukka.rautiainen@rejlars.fi

Puhelin +358 40 8011418

Rejlars Finland Oy, Mattilanniemi 8, 40100 Jyväskylä, Finland

HOME of the
LEARNING
MINDS

15.3.2024

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntö 8.3.2024

TRE:588/10.02.01/2021 / Viranomaislausuntopyyntö: Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, asemakaava nro 8858 / Ehdotus nähtävillä 21.3.2024 saakka

Kiitämme lausuntopyynnöstä.

Lausumme kaavan valmisteluvaiheesta 3.11.2022. Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingridin 110 kV voimajohto Kangasala-Multisilta, jonka johtoalue on asemakaava-alueelle sijoittuvan pylvään osalta 46 metriä leveä nykytilanteessa.

Fingrid Oyj:n Lahdesjärvi-Melo-voimajohtohankkeen ympäristöselvitys

Edellisen lausuntomme jälkeen käynnistimme Lahdesjärven ja Melon sähköaseman välille rakennettavan 2 x110 kV voimajohtohankkeen (<https://www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/hankkeet/lahdesjarvi-melo/>). Hanke käsittää Fingridin 23 kilometriä pitkän 110 kilovoltin voimajohdon uusimisen Tampereen Lahdesjärveltä Pirkkalan kautta Nokian Meloon kulkevalla osalla. Hankkeesta on järjestetty kaksi kokousta viranomaisille vuoden 2023 aikana ja myös Tampereen kaupungin edustajia on osallistunut niihin. Hankkeen ympäristöselvitystä ei ole vielä julkaistu.

Hankkeen yhteydessä uusitaan Multisillan ja Lahdesjärven väliltä noin 3 kilometriä pitkä voimajohto-osuus yhden tai kahden virtapiirin 110 kilovoltin voimajohdolla (osuus A-B). Toteutus on riippuvainen alueverkon sähkönsiirron kehityksestä ja valittavasta tekniikasta. Voimajohto rakennetaan pääosin nykyisen voimajohdon paikalle. Pylväsväli pysyy suunnilleen nykyisellään, mutta pylväspaikat vaihtuvat.

Asemakaavan kohdalla (osuus A-B) on suunnitteilla kaksi vaihtoehtoista ratkaisua, jossa uusittava voimajohto rakennetaan 2x110 kilovoltin voimajohtona vapaasti seisoviin yhteispylväisiin tai yhtenä 110 kilovoltin voimajohtona harustetuin pylväin (kuva 1). 2x110 kilovoltin voimajohdolla mahdollistetaan alueverkon kehitystarpeiden toteutuminen ja lopullinen toteutustapa riippuu näistä kehitystarpeista. Molemmat toteutusvaihtoehdot huomioidaan ympäristöselvityksen vaikutusten arvioinnissa. Voimajohtoalue on tulevaisuudessa 50 metriä leveä ja rakennusrajoitusalue ulottuu johtoalueen ulkoreunaan nykyisen ohjeistuksen mukaisesti.

Asemakaavaehdotuksessa alueen osa "voimajohtoalue" on 46 metriä leveä (edellisen lausumme mukaisesti). **Uuden voimajohtohankkeen vuoksi joudumme pyytämään, että "voimajohtoalue" muutetaan 50 metriä leveäksi.** Asemakaavan KTY-korttelialueiden rakennusalat tulee osoittaa tämän 50 metriä leveän voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

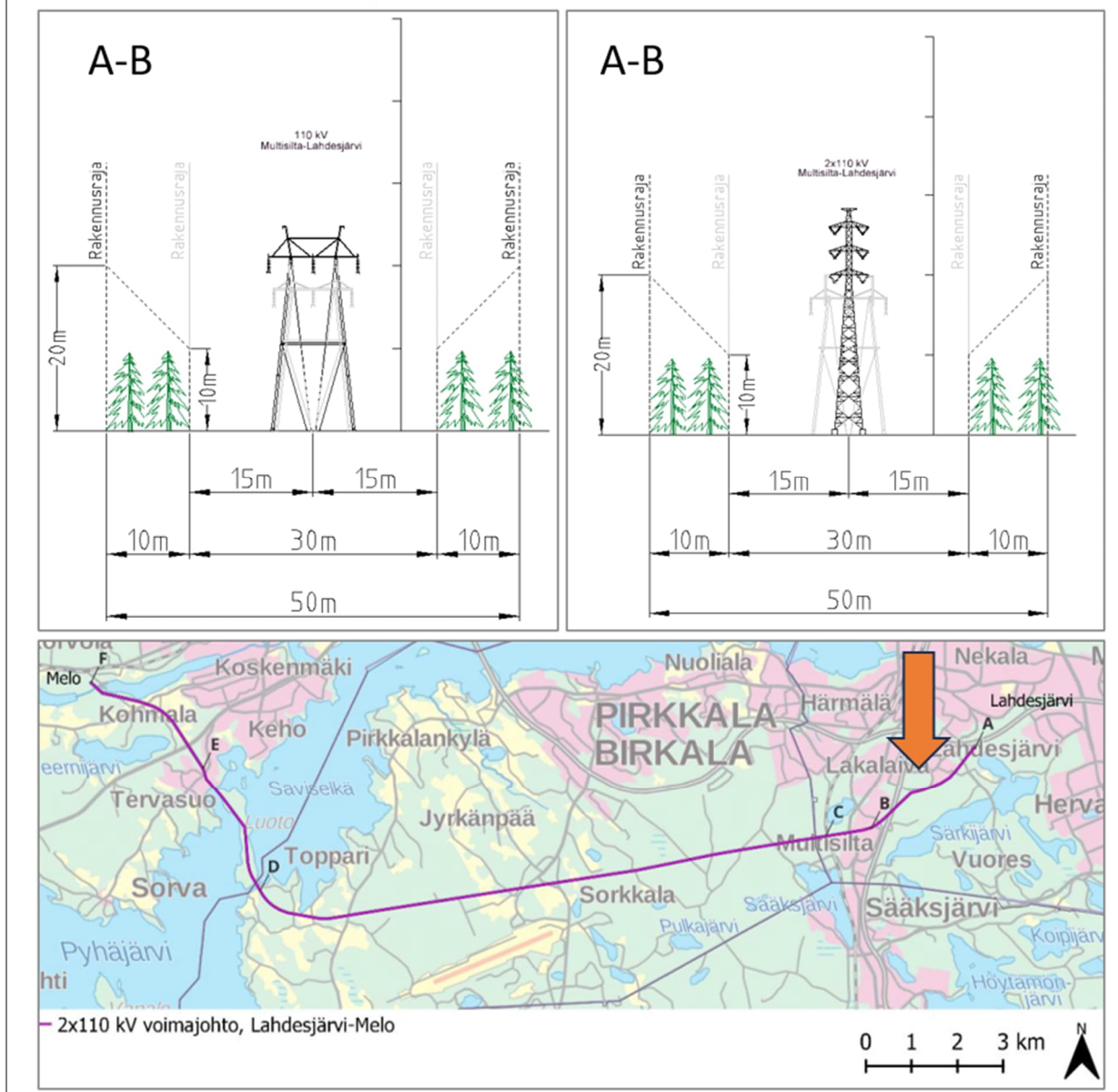
Faksi
030 395 5196

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

15.3.2024

Fingridin Lahdesjärvi-Melo 2x110 kV voimajohtohanke (ympäristöselvityksen luonnos 2023)

Osuuden A-B voimajohtoalueen kaksi eri toteutusvaihtoehtoa



Kuva 1. Fingridin voimajohtohanke ja poikkileikkaukset asemakaava-alueella.

Muuta

Tässä asemakaavalausunnossa ei oteta kantaa teknisiin ratkaisuihin. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös rakentamisen suunnitelmien muuttuessa tai ratkaisun tarkentuessa. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot tai tarvittaessa sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

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

15.3.2024

Pyydämme lähettämään tietoa kaavan etenemisestä. Keskustelemme mielellämme tarkentuvasta kaavaratkaisusta ja toimitamme pyynnöstä lisätietoja.

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
yksikön päällikkö