



Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE

Viite: lausuntopyyntönnö 19.4.2024

## **Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaava nro 8835, Tampere, Ruotula, Ruotulan Tornit, Jaakonmäenkatu 1, Tampere**

Tampereen kaupunki pyytää Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaava ehdotuksesta. Asemakaavalla mahdollistetaan Ruotulan kaupunginosan korttelin 4889 täydennysrakentaminen. Kaavamuutoksella tavoitellaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä alueen arvot turvaavalla tavalla. Kaavanmuutosalueella sijaitsee tällä hetkellä viisi pistetaloa ja kaavanmuutos mahdollistaa kolmen uuden pistetalon rakentamisen. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu kasvattaa rakennusoikeutta noin 8000 k-m<sup>2</sup> ja nostaa rakennustehokkuuden 0,49:stä 0,88:aan.

### **ELY-keskuksen lausunto:**

#### **Kulttuuriympäristö:**

ELY-keskus on lausunut aiemmin hankkeen kaavaluonnoksesta, ja katsookin, että suunnitelma on kehittynyt oikeaan suuntaan. Aiemmassa lausunnossaan ELY-keskus on nostanut esiin, että kaavaluonnoksessa esitetty muusta rakennuskannasta poikkeava lamellitalo, saattaa vaikuttaa merkittävästi maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavaehdotuksessa lamellitalo on korvattu matalalla pysäköintirakennuksella ja uudisrakentaminen on osoitettu kolmeen alueelle ominaiseen pistekerrostaloon. Uusien rakennusten muotokieli täydentää aluetta luontevasti ja vaalii alueen arkkitehtonisia arvoja.

#### **Luonto:**

ELY-keskus toistaa aiemmassa lausunnossaan esittämän huolen liito-oravien kulkuyhteyden riittävästä huomioimisesta. Kantakaupungin liito-oravaselvityksessä 2016 kaava-alueen länsipuoli on esitetty liito-oravan mahdollisena kulkureittinä. Myös vuoden 2021 luontoselvityksessä on todettu tarve ottaa kulkuyhteys huomioon alueen suunnittelussa, jotta lajin mahdollisuudet kulkea eri elinympäristöjen välillä säilyvät. Kaavakarttaan on merkitty sl-18-alue, jolla pyritään säilyttämään ja kehittämään liito-oravien kulkuyhteyttä. ELY-keskus ei pidä merkinnän laajuutta riittävänä turvatakseen kulkureitin.

20.05.2024

Paras keino turvata liito-oravien mahdollinen kulkureitti on jättää kaava-alueen länsireunaan sijoitettu uudisrakennus rakentamatta. Mikäli uudisrakennukselle ei löydy vaihtoehtoisia sijaintia, eikä hankkeen rakennusoikeutta ole mahdollista vähentää, tulee kulkuyhteyttä vahvistaa muilla keinoilla. ELY-keskus katsoo, että uudisrakennuksen vierelle nykyiselle puustoiselle alueelle sijoittuva parkkialue sekä leikki- ja oleskelualue on syytä poistaa, ja että sl-18 merkintää tulee laajentaa uudisrakennukseen asti. Uudisrakennuksen rakennusala ja sijaintia on tarpeen tarkastella siten että sen ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jää mahdollisimman leveä alue. Lisäksi Jaakonmäenkadunvarsi on syytä osoittaa puustoisena säilytettäväksi/ istutettavaksi alueeksi.

**Melu:**

ELY-keskus on jo aiemmassa lausunnossaan tuonut esille hankkeen haastavat meluolosuhteet. Päivämelun saavuttaessa 55–60 dB:n tason, tulisi huoneiston avautua myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle tuuletuksen järjestämiseksi. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan julkisivua, jolla piha-alueen ohjearvot täyttyvät eli kyseisellä asuinalueella päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä alle 50 dB(A). Mikäli vaatimukset täyttäviä ratkaisuja ei ole, tulisi arvioida kaavan toteutuskelpoisuutta.

ELY-keskus toistaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.

**Liikenne:**

Valtatien12, Teiskontien varrelle sijoittuva seudullinen jalankulku- ja pyöräilyväylä on tavoitteena parantaa tänä vuonna likimäärin Irjalankadulle asti jo keskustan suunnasta parannetun väylän mukaiseksi. Lisäksi Teiskontielle on tehty aluevaraussuunnitelma tavoitetilan mukaisista alikuluista, joilla voidaan korvata nykyisiä suojaiteilytyksiä ja jotka vähentävät tien estevaikutusta sekä parantavat linja-auto- ja tulevien raitiotiepysäkkien saavutettavuutta erityisesti Teiskontien eteläpuolelta. Jaakonmäenkadun liittymän länsipuolelle on tavoitteena toteuttaa kävelyä ja pyöräilyä palveleva alikulku. Alikulkujen toteuttamista tulee pyrkiä edistämään uuden alueidenkäytön ja raitiotien rakentamisen yhteydessä.

Pirkanmaan ELY-keskus on linjannut, että Teiskontien nopeusrajoitus Arvo Ylpön kadun ja Alasjärven välillä on 60 km/h, mikä tulee huomioida Teiskontien katuliittymien kaistajärjestelyjen ja valo-ohjauksen suunnittelussa sekä myös tien pohjoispuolelle sijoittuvan raitiotien suunnittelussa. Teiskontien varren alueidenkäytön, katuliittymien ja raitiotien jatkosuunnittelussa tulee selvittää yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastualueen kanssa em. Teiskontien liikenteellisten tavoitteiden lähtökohdista nykyisten katuliittymien kaistajärjestelyjen parantamistarpeet, mm. Jaakonmäenkadun ja Tenniskadun liittymässä.

Teiskontien nopeusrajoitus 60 km/h tulee myös huomioida tien varren alueidenkäyttösuunnitelmiin tehtävissä meluselvityksissä, kuten Ruotulan

20.05.2024

tornit kaava-alueen 6.3.2024 päivätyssä meluselvityksessä on tehty. Meluselvityksen mukaan asemakaava-alueen rakennusten sijoittelulla, uudella pysäköintirakennelmalla ja autokatoksella sekä kaavamääräyksillä voidaan muodostaa alueelle melulta riittävän suojaisia piha-alueita. Myös rakennuksille ja niiden parvekkeille annetuilla melumääräyksillä voidaan estää melun ohjearvojen ylitys rakennuksissa. Pirkanmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavamääräyksellä veloitetaan meluntorjuntasuunnitelman laatiminen rakennuslupavaiheessa sekä myös meluhaittojen ehkäisy aluetta vaiheittain rakennettaessa. Teiskontien eteläpuolisella alueella melutasoihin voi tulevaisuudessa jossain määrin vaikuttaa Teiskontien pohjoispuolelle rakentuvan Alasjärven länsipuolen asemakaava-alueen rakennusmassojen ja muiden rakenteiden melua heijastava vaikutus, mikä tulee pyrkiä estämään tien pohjoispuolelle sijoittuvien rakennusmassojen ja rakenteiden sijoittelussa ja seinärakenteissa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun ovat esittelijän lisäksi osallistunut Minna Huttunen liikennevastuualueelta. Lausunto on ratkaistu Y-vastuualueella rakennetun ympäristön yksikössä. Asian on esitellyt Ylitarkastaja Aino Hautala ja ratkaissut Yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.

Tiedoksi

Pirkanmaan maakuntamuseo  
Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/10046/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument  
PIRELY/10046/2021 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 20.05.2024 16:06

Esittelijä Hautala Aino 20.05.2024 16:05