



**TAMPERE**

18.11.2024

**Lukonmäki, Turtolankatu 31-33, kortteleiden täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8523**

Diaarinumero TRE:4618/10.02.01/2023

## **PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI**

**Valmisteluvaihe (luonnos)**

**Nähtävillä oloaikana 12.10.2023 - 02.11.2023 saadut kommentit 5 kpl ja mielipiteet 3 kpl**

<p style="text-align: center;"><b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VASTINE JA TOIMENPITEET</b></p>
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus</b></p> <p>Luonto. Liito-oravaselvityksen mukaan kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu liito-oravalle hyvin soveltuva kulkureitti ja kadunvarteen heikko/parannettava reitti. Yleiskaavassa alueen pohjoisosaan sijoittuu ohjeellinen ekologinen yhteys. Selostuksessa on tarpeen kuvata, miten reitit ja yhteydet on otettu kaavoituksessa huomioon ja arvioida vaikutukset liito-oravalle. Pohjoisosan EV-alueeseen on tarpeen täydentää hoitoa koskevia määräyksiä tukemaan liito-oravan kulkuyhteyden ja ekologisen yhteyden säilymistä. Yhteyden kaventamisen vaikutukset on tarpeen käsitellä. On tarpeen arvioida Turtolankadun katusuunnitelmavaihtoehdoissa esitettyjen toimenpiteiden riittävyys liito-oravan yhteyden parantamisen kannalta ja täydentää tarvittavat määräykset. Kaavan koilliskulman suojelumääräyksen s-24 sisältö on tarpeen avata ja perustella kaavaselostuksessa.</p> <p>Jatkossa on hyvä tarkistaa kaavan ja hulevesisuunnitelman yhdenmukaisuus, mm. istutettava puurivi vs. johdon sijainti, tavoitteena ekologisia yhteyksiä tukeva ratkaisu.</p> <p>Purettavien rakennusten osalta on tarpeen tehdä lepakkoselvitys.</p> <p>Ilmastonmuutos. Olisi suositeltavaa arvioida purkavan uudisrakentamisen hiilijalanjälki</p> <p>Melu. Tulisi kiinnittää huomio asuntojen suuntautumiseen meluun nähden erityisesti pohjoisimmassa rakennuksessa, mutta myös laajemmin Turtolankadun varressa. Viitesuunnitelman mukaan tarkoitus on toteuttaa myös huoneistoja, jotka suuntaavat ainoastaan melun suuntaan. Tämä on paikoin ristiriidassa kaavamääräyksen kanssa. ELY-keskus näkee valtakunnalliset ohjearvot meluntorjunnan lähtökohtana. Valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNP 1993/1192) perustelumuiustiossa sanotaan ”Jos asuintalon kadunpuoleisella julkisivun ulkopuolella ei voida varmistaa melutason olevan alle 55 dB tulee näissä tapauksissa huoneistokohtaisin järjestelyin varata huoneiston tuuletusmahdollisuus talon hiljaisemmalta puolelta”. LIME-työryhmän mietinnössä (2001) sanotaan ”Jos ei voida varmistaa, että melutaso asuintalon liikenneväylän puoleisella julkisivulla on alle 55-60 dB, tulisi huoneistojen ulottua läpi talon, jolloin tuuletus voidaan järjestää talon hiljaisemmalla puolella”. Mietinnössä sanotaan myös, että parvekkeita ei tulisi sijoittaa julkisivuille, joiden melutaso ylittää 60 dB. On suositeltavaa kiinnittää jatkossa huomio huoneistojen aukeamissuuntiin. Osassa asunnoista jopa kaupungin omat melulinjaukset huoneistojen avautumisen osalta ylittävät. Tulee kiinnittää huomio jo kaavoitusvaiheessa pohjoisimman omakotitalon pihan melunsuojaukseen.</p>	<p>Selostukseen täydennetään liito-oravaselvityksen johtopäätöksiä ja kaavan vaikutuksia liito-oravan kulkuyhteyksiin ja pohjoisosan ekologiseen yhteyteen. Pohjoisosan suojaviheralue (EV) muutetaan suojaviheralueeksi, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys (EV/S). Suojaviheralueelle lisätään lisäksi liito-oravan kulkuyhteyden säilymistä tukemaan määräys sl-3.</p> <p>Kaavan koilliskulman määräys s-24 pohjautuu v. 2005 voimaan tulleeseen asemakaavaan, jossa Vihiojan varsille merkittiin suojavyöhyke, jolla ei saa suorittaa luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.</p> <p>Hulevesiselvitys päivitetään ja kaavamääräyksiä sen pohjalta.</p> <p>Lepakkoselvitys teetetään ja kaavamääräyksiä täydennetään sen pohjalta.</p> <p>Selostukseen täydennetään purkavan täydennysrakentamisen hiilijalanjälkivaikutuksia.</p> <p>Meluntorjunnan määräykset asemakaavassa laaditaan kaupungin melulinjauksen mukaisesti. Kaavaa päivitetään siten, että omakotitonteilla rakennukset suojaavat piha-aluetta melulta.</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto</b></p> <p>Kaavaselostuksen kappaletta 3.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto (s.16) olisi hyvä täydentää purkavan täydennysrakentamisen hiilijalanjälkivaikutusten osalta.</p>	<p>Selostukseen täydennetään purkavan täydennysrakentamisen hiilijalanjälkivaikutuksia.</p>

<p style="text-align: center;"><b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VASTINE JA TOIMENPITEET</b></p>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo</b></p> <p>Rakennusinventointi on rakennusten kuvauksen osalta asianmukaisesti laadittu ja riittävä. Selvityksessä ei ole tarkasteltu rakennuksia osana Pekka Ilveskosken tuotantoa eikä ole arvioitu niiden merkitystä osana Lukonmäen rakennuskannan kokonaisuutta, esimerkiksi suhteessa alueen muuhun kerrostalorakentamiseen. Rakennusten purku on mahdollista, koska alueella tai sen läheisyydessä ei ole erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Vaikutustenarvioinnissa tulee huomioida Pekka Ilveskosken tuotantoon kuuluvien rakennusten purkaminen. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Rakennusinventointiin täydennetään arvio rakennuksien asemasta Pekka Ilveskosken tuotannon osana ja Lukonmäen muun kerrostalorakentamisen osana.</p>
<p><b>Terveyden suojelu</b></p> <p>Meluselvityksessä mainitut yleiset määräykset rakennusten ääneneristävyydestä on otettava huomioon rakennusten suunnittelu- ja rakennusvaiheessa.</p>	<p>Meluntorjunnan määräykset asemakaavassa laaditaan kaupungin melulinjauksen mukaisesti.</p>
<p><b>Hulevesisuunnittelu</b></p> <p>Hulevesiselvitys- ja suunnitelma tulee tarkistaa ehdotusvaiheessa kaupungin ohjeiden mukaisesti. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä myös laadullisesti ja tasaukset pitää tarkistaa. Lisäksi tulee ainakin viivytyksvaatimus päivittää 1,1 m3/100m2.</p>	<p>Ehdotusvaiheessa päivitetään hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä kaavan hulevesimääräykset.</p>
<p><b>Asukasmielipiteet 3 kpl (yhteenveto)</b></p> <p>Melu valtatie 9:ltä kantautuu Pyykkiojankadun ja Muulankadun omakotialueelle sekä rakennettavalle uudelle alueelle, koska nykyinen meluaita on matala ja siinä on aukkoja plexiliasien kohdalla. Meluidan rakentaminen kuuluu ELY-keskuksen piiriin, mutta se on tarpeellista parantaa nyt uudisrakentamisen yhteydessä.</p> <p>Esitettiin ideoita viherympäristön visuaaliseen näyttävyys: kuusirivi moottoritien reunaan, vaahterarivi Pyykkiojankadulle ja maisemakukkaniitty Turtolankadun varteen.</p> <p>Aineistoon on sisällytettävä tarkempi kevyen liikenteen väylien suunnitelma, missä esitetään ajoneston järjestäminen Pyykkiojanpuistoon ja muihin tarpeellisiin kohtiin. Tällainen on erityisesti ajo korttelien 6318 ja 6319 välillä, mihin on esitettävä huoltoajon mahdollistava mutta muun autoliikenteen estävä ratkaisu.</p> <p>Pysäköinti Mäkituvankadulla on jatkossakin mahdollistettava siinä laajuudessa, kuin uusien omakotitalojen tonttiliittymät mahdollistavat. Muuten on ylimääräistä liikennettä, kun pysäköintipaikkaa etsitään, mikä heikentäisi liikenneturvallisuutta. Katusuunnitelmassa on esitettävä pysäköinti nykylaajuudessa, ilman aika- tai muita rajoituksia.</p>	<p>Suojaviheralueelle toteutettu meluvalli suojaa kaava-alueen uutta asutusta ja itäpuolen lähiympäristön nykyistä asutusta. Uusissa kortteleissa suojataan lisäksi pihvoja rakennusten sijoittelulla ja sisätiloja seinärakenteilla.</p> <p>Ideat välitetään viherympäristön suunnittelusta vastaaville tahoille.</p> <p>Puistoväylille ajo on vaikea estää, sillä huoltoajo täytyy mahdollistaa. Tällöin myös muu henkilöautolla ajo on teknisesti mahdollista, vaikka se liikennemerkien mukaisesti olisikin kiellettyä.</p> <p>Mäkituvankadun länsireunaan voi jatkossakin pysäköidä muualla kuin tonttiliittymien kohdalla.</p>