

**VIRANOMAISNEUVOTTELU, MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen
viranomaisneuvottelu**

**SANTALAHDEN ASUNTOALUEEN ASEMAKAAVOITUKSEN
KÄYNNISTÄMINEN**

Aika: 19.2.2009 klo 13.00–16.30

Paikka: Tampereen kaupunkisuunnittelu, neuvotteluhuone Birger, Frenckell 3. krs

Läsnä: Hirvonen Pirjo, Pirkanmaan ympäristökeskus
Strandén Leena, Pirkanmaan ympäristökeskus
Kuitunen Hannele, Pirkanmaan maakuntamuseo
Salovaara Marjatta, Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen
Leinonen Sakari, Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen
Elsilä Ari, Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen
Huttunen Minna, Tiehallinto, Hämeen tiepiiri
Kärkkäinen Otso, Ratahallintokeskus
Seppänen Jouko, Infratuotanto Liikelaitos, Suunnittelupalvelut

**1. Kokouksen avaus, järjestäytyminen, laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen ja
esityslistan hyväksyminen**

Kokouksen koollekutsujana Jouko Seppänen avasi kokouksen.

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Jouko Seppänen ja sihteeriksi Otso Kärkkäinen.

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.

2. Santalahden asemakaavoituksen lähtökohtien esittely

Kaavan laatija esitteli laadittavaa asemakaavaa, joka keskittyy asumiseen. Kaava-alueella on nykyisellään asumista vain poikkeamisluvalla. Kaavasta esiteltiin mm. seuraavia asiakokonaisuuksia:

- asuntoaluevaihtoehdon edellytyksiä (tarvittavat sopimukset, ympäristötekijät, liikennejärjestelyt, infra ym.) ja asuntoaluevaihtoehdon aluevarauslaskelmia
- Santalahden osayleiskaavan yleismääräyksiä (kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva, asumisen edellytykset, rakentamisrajoitus) ja asemakaavan lähtökohtia, kuten melusuojausta
- osayleiskaavatyössä tehtyjä selvityksiä

- suunniteltua melusuojausratkaisua
- Santalahden historiallisia vaihteita ja geologiaa
- ympäristön ja maaston olosuhteita

Osayleiskaavatyön jälkeen on tehty täydentäviä selvityksiä. Täydentävistä selvityksistä käytiin läpi mm. meluparvekeselvitystä, PIMA-selvitystä, VAK-selvitystä, värinäselvitystä ja 110 kV:n voimalinjan kaapelointiratkaisua. Kaavan laatija totesi, että kaava-alueella pyritään liikennetärinässä alittamaan taso 0,30 mm/s. Kaavan melutalustelun lähtökohtana on yömelu.

Alueella on tarkoitus laatia ns. esteettömyyskysely.

3. Ympäristökeskuksen näkökulma

Elinympäristökysymys sekä rakentamisen soveltaminen kulttuuriympäristöön ja maisemaan ovat keskeisiä asioita Santalahden asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaa ohjaava Santalahden osayleiskaava on laadittu yleispiirteisenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on täsmennettävä, mikä alue on kaavoituksen kohteena ja mitkä ovat kaavan yleispiirteiset lähtökohdat. On huomioitava, että rakennusoikeuksia ja -tehoja ei osayleiskaavassa ole ratkaistu. Asemakaavassa vaikutusten arviointi tarkentuu. Osallisille on selvennettävä, mitä kaavan keskeiset muutokset ja vaikutukset nimenomaan Santalahden osalta ovat.

Kaavan vaikutusalue on ilmeisesti kaava-aluetta laajempi ja vaikutusalue voidaan OAS:iin merkitä nyt esitettyä yleispiirteisemmin. Vaikutusalueeseen tulee ottaa mukaan ranta-alue eli vaikutusaluetta tulee laajentaa pohjoiseen.

Kaava luo tarpeen mm. rannan melusuojaukselle. Tulvakorkeudet ja pohjaveden läheisyys rannan puolella on huomioitava kaavassa.

Kasvillisuusselvitystä on tarpeen tarkentaa. Vanhoissa kasvillisuusselvityksissä kulttuurikasvillisuus on ollut merkittävä tarkastelukohde. Kaavatyössä on varmistettava kulttuurikasvillisuuden selvittäminen. Pispala on ollut perinteisesti Tampereen merkittävintä kulttuurikasvillisuuden esiintymisaluetta.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin on OAS:ia koskien tullut muutoksia, jotka ovat olleet voimassa 1.1.2009 lähtien. Nyt OAS:ssa tulee ilmoittaa suunniteltu aikataulu (MRL 63 §). Kaavavaiheet voivat edetä suunniteltua hitaammin, jolloin tarpeen mukaan aikataulua voidaan OAS:ssa tarkentaa. MRL:n 65 §:n mukaan muistuttajille on lähetettävä kunnan perusteltu vastine, vaikkei sitä erikseen ole muistutuksessa pyydetty. Vastine tulisi lähettää jo kaavoituslautakunnan / kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen ennen valtuustokäsittelyä.

Seppäsen vastaus:

Asemakaavatyön pohjana on lainvoimainen osayleiskaava. Alueella on käynnissä taustaltaan kaksi erilaista asemakaavatyötä, joista toisella on pohjana lainvoimainen osayleiskaava (Santalahti) ja toisella ei (Pispala). Aikataulun laatiminen on äärimmäisen

vaikkea isoissa kaavoissa. Aikataulu voidaan toteuttaa arviona, jota täydennetään esim. vuosittain.

Kaavan vaikutusalueita voidaan laajentaa. MRL:n mukaan osallisiksi luetaan ne, joihin kaava huomattavasti vaikuttaa.

4. Maakuntamuseon näkökulma

Maakuntamuseon mukaan kaavan kehittämistavoitteet kulttuuriympäristön arvojen huomioimisen osalta suhteessa hyvän elinympäristön tavoitteisiin ovat jossakin määrin ristiriitaisia ja vaikeasti yhteensovittavissa.

OAS:ssa on tuotu esille keskeiset asiat. Arkeologisen inventoinnin tarve tulee todeta. OAS:iin tulee lisätä vaikutusten arviointisuunnitelma ja siinä vaikutukset kulttuuriympäristöön. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta selvitykset ovat tässä vaiheessa riittäviä. Jatkossa saatetaan tarvita tarkempia tietoja esimerkiksi rakennusten kunnosta. Aluetta koskevissa selvityksissä todetut arvot tulee tuoda selkeästi esiin vaikutusten arvioimisen pohjaksi.

On tarkistettava, että maisema-/kaukomaisemaselvitykset Santalahden osalta ovat riittävät. Kokouksessa esitelty materiaali näytti kaipaavan täydentämistä. Hanna Lyytisen selvitystä voi käyttää osin pohjana.

Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen (1993) rajausta ja maakuntakaavan merkittävän kulttuuriympäristön rajausta eroavat toisistaan. Museovirastolta on pyydetty asiasta myös lausuntoa. Museovirasto on parhaillaan päivittämässä valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloa.

Seppäsen vastaus:

Arkeologinen inventointi on tilattu. Santalahdesta on tehty osayleiskaavatyössä suppea maisemallinen tarkastelu. Epäselvyyksien välttämiseksi kaavatyössä on käytettävä yhtenäisiä termejä alueidenkäyttötavoitteiden ja ylemmän tason kaavojen kanssa. Ympäristöministeriön mukaan Museoviraston tehtävänä on linjata merkittävän kulttuuriympäristön laajuus.

Pispalaa ei ole määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, eikä Santalahtea ole määritelty merkittäväksi teollisuusympäristöksi valtakunnallisesti arvokkaiden ympäristöjen tai kohteiden luettelossa, eikä maakuntakaavassa, mutta osayleiskaavassa alueen arvoja on laajasti noteerattu.

AK-korttelimerkinnän toteuttamistapaa ei osayleiskaavassa ole ratkaistu.

5. Tiepiirin näkökulma

Tiehallinto esitti, että kaavan vaikutusalue voidaan kuvata myös sanallisesti.

Melusuojauksen suuntaan on toteutettava rakennuksissa, ja ranta-alue on tarkasteltava erikseen. Melutarkastelun pohjaksi olisi hyvä saada korttelisuunnitelmat.

Rantaväylälle toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa suuntaisliittymä ja toisessa vaiheessa eritasoliittymä. Kevyen liikenteen yhteydet tulevat paranemaan eritasoliittymän rakentamisen myötä. Rantaväylän liikennemäärä on pienentynyt tilapäisesti, mutta liikennemäärän kasvu on odotettavissa.

Joukkoliikenne tulee olla saavutettavissa myös Pispalan valtatie suuntaan.

Kaavatyössä ei ole suunniteltu alueen kuivatusta. Harjun vesien kulkeutuminen ja sadevesiviemärointi ovat selvitettäviä asioita.

Seppäsen vastaus:

Asemakaavoitusta viedään eteenpäin koko kaava-alueella, ei osa-alueittain. Kuitenkin tarvittaessa 1 ja 2 osa-alue voidaan toteuttaa erikseen.

Hulevesitarkastelu otetaan mukaan kaavoitukseen.

Osayleiskaavassa tehtiin ensin lähtömeluselvitys ja sen jälkeen korttelisuunnitelmakohtaiset melutarkastelut.

6. Ratahallintokeskuksen (RHK) näkökulma

Rataosuudella Tampere–Lielähti on varauduttava yhteensä neljään pääradan raiteeseen (ei sisällä lähiliikenteen raidetarvetta). Tampereen rataympäristöstä on tehty maankäytöllinen lisäraidetarkastelu, jonka valmistelussa on ollut mukana Tampereen kaupungilta Risto Laaksonen ja RHK:sta Jukka Ronni.

RHK pyysi melu-/tärinäselvitykset nähtäväksi.

Rakennusmassaa ei voida tuoda kiinni rautatiealueeseen, vaan riittäviin etäisyyksiin on varauduttava. Puheena olleet sähköradan suojaetäisyys ja aukean tilan ulottuma ovat työ- ja sähköturvallisuuteen liittyviä etäisyyksiä, eivätkä siten toimi ohjeena kaavatyössä turvallista ja terveellistä ympäristöä toteutettaessa.

RHK kysyi, onko tärinäselvityksessä huomioitu lisäraiteet.

RHK voi toimittaa maankäytöllisen lisäraidetarkastelun avuksi kaavasuunnitteluun.

Seppäsen vastaus:

Kaavoituksessa varaudutaan neljään raiteeseen. Melu- ja tärinäselvitykset voidaan toimittaa RHK:hon. Tärinäselvityksessä ei ole huomioitu lisäraiteita.

7. Kaupunkiympäristön kehittämisen ympäristösuojelun näkökulma

Kaavasuunnitelmissa on esitetty innovatiivisia ratkaisuja, jotka tässä vaiheessa vaikuttavat riittävältä.

Parvekkeilla on tehty mittauksia, joissa melun ohjearvot ovat alittuneet.

8. Muut asiat

Kaavaluonnos on odotettavissa nähtäville aikaisintaan syksyllä 2009. Pahvitehtaan suunnittelutyö vaikuttaa aikatauluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville lähiviikkoina.

9. Seuraavan viranomaisneuvottelun ajankohta

Seuraavan viranomaisneuvottelun ajankohtaa ei päätetty.

10. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16.30.

Tampereella 19.2.2009

Jouko Seppänen

Otso Kärkkäinen