



TAMPERE

18.3.2024

LINNAINMAAN RAITIOTIEVARIKON KORTTELI, Asemakaava nro 8876

Diaarinumero: TRE: 4817/10.02.01/2021

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Valmisteluvaiheesta
nähtävilläoloaikana 26.10.–16.11.2023
saadut mielipiteet ja
viranomaiskommentit (yhteensä 9 kpl)**

kuva/karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan ELY-keskus, 4.12.2023</p> <p>Kaavaluonnoksessa toteutuksen laatua ohjataan asemakaavamääräyksin ja rakentamistapaohjeen avulla, joilla osaltaan varmistetaan tavoiteltu toteutuksen kaupunkikuvallinen laatu. Tavoiteasettelun mukaan varikkoalueen ja sen toimintojen toteutus tapahtuisi vaiheittain. Kaavan toteuttamisen aikajännettä ja ajoituksen ohjelmointia ei vielä luonnosvaiheessa käsitellä kaavaselostuksessa. Näiltä osin kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää jatkossa. Kaavamääräyksiä on edelleen tarpeen tarkastella ja kehittää jatkosuunnittelun kuluessa siten, että varmistetaan kaavalla tavoitellut laatutekijät.</p> <p>Luonnosvaiheessa kaavaan ei sisälly vielä ilmastovaikutusten arviointia. Jatkossa kaavan yhteydessä olisi tarpeen arvioida ja esittää selostuksessa kootusti, kuinka kaavaratkaisulla edistetään ilmastotavoitteita ja kuinka kaavassa huomioidaan ilmastomuutokseen sopeutuminen. Arviointiin on tarpeen sisällyttää tarkastelua vireillä olevasta ns.Teiskontien hankekorin kaavojen muodostamasta kokonaisuudesta. Myös yhteysvälin raitiotiesuunnittelusta saatavaa tietopohjaa on tarpeen hyödyntää arviointia täydennettäessä.</p>	<p>Vaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaiheen aineistoon mm. meluselvityksen ja ilmastovaikutusten osalta.</p> <p>Kaavamääräyksiä on tarkennettu asemakaavaehdotukseen.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty mm. hulevesien käsittelyn osalta.</p> <p>Rakentamisen vaiheistamisen yhteydessä on mahdollista säilyttää puustoiset alueet mahdollisimman laajoina mahdollisimman pitkään.</p> <p>Heikkilänkadun risteyksen osalta on täydennetty liikenteen toimivuustarkasteluja.</p>	<p>Meluselvitys. Kaavatalous selvitys.</p> <p>Kaavamääräysten tarkentaminen.</p> <p>Liikenteen toimivuustarkastelut.</p> <p>Varikon julkisivun tarkentaminen.</p>

<p>Kaavan meluvaikutusten arviointi perustuu luonnosvaiheessa Tampereen kaupungin meluselvitykseen (2022). Tämän perusteella läheisellä asuinalueella ylittyisi tavoitetilanteessa 55dB suunnittelun ohjearvon mukainen keskiäänitaso. Meluvaikutuksia on tarpeen asemakaavaa laadittaessa mallintaa ja arvioida tarkemmin aluekohtaisesti huomioiden raitiotien toteutumisesta ja varikkotoiminnasta aiheutuvat mahdolliset vaikutukset. Meluvaikutusten arviointia täydennettäessä on tarpeen ottaa huomioon myös tavoiteltu kaavan vaiheittainen toteutuminen. Myös raideliikenteen ohiajoista johtuvat maksimiäänitasot (LAfmax), tärinä- ja runkomeluvaikutukset on tarpeen käsitellä vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>Kaavaan on sisällytetty asianmukaisesti koko suunnittelualueutta koskeva pima-8 määräys: ”Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti” Kaavassa annettavan määräyksen ohella kaavaselistusta on tarpeen täydentää siten, että nykytilan kuvauksesta ilmenee huoltoasematoiminta. Vaikutusten arviointia on myös tarpeen täydentää maaperää ja hulevesien käsittelyä koskevilta osin. Lähtökohtana vaikutusten arvioinnissa ja kaavaratkaisussa tulee huomioida, ettei hulevesiä imeydetä pilaantuneen maaperän läpi ja että riittävin selvityksin varmistetaan hulevesien käsittelyrakenteita toteutettaessa myös hulevesien käsittelyalueen osalta, ettei maaperässä ole tai sinne jää haitta-aineita, jotka saattaisivat kulkeutua hulevesien mukana vesistöön.</p>	<p>Varikon läpinäkyvän julkisivun osalta on tutkittu vielä vaihtoehtoja: miten saavutetaan sekä arkkitehtoninen laatu että liikenneturvallisuuden ja varikon toimintojen kannalta onnistunut ratkaisu. Havainnekuvia on täydennetty tämän mukaisesti.</p> <p>ELY-keskuksen kanssa on sovittu, ettei luonnosvaiheen työneuvottelulle ole tarvetta.</p>	
--	---	--

Asemakaavaa laadittaessa on tarpeen varmistaa, että viheryhteydet löytyvät muualta ja ne ovat toimivat. Erityisesti todettujen liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkojen kulkuyhteydet tulee turvata. Myös puustoiset alueet Linnainmaan raitiotievarikon kaavan alueella on syytä säilyttää mahdollisimman laajoina, jotta ne tukisivat ekologisia yhteyksiä.

Havaintojen mukaan Teiskontien ja Niihamankadun välissä olevan nykyisen liityntäpysäköintialueen käyttöaste on korkea. Oletettavasti raitiotien ja Heikkilänkadun raitiotiepysäkin valmistumisen jälkeen alueen liityntäpysäköintialueiden käyttäjämäärät kasvavat huomattavasti. Raitiotiepysäkkiin tukeutuva varikkokortteliin sijoittuva liityntäpysäköintialue tulee olemaan houkutteleva aiheuttaen etenkin aamuhuipputuntien aikana runsaasti idästä Teiskontieltä vasemmalla kääntyvää liikennettä. Aamuisin liityntäpysäköinnin hyvä saavutettavuus on oleellinen asia, jotta henkilöautosta siirtyminen joukkoliikennevälineeseen on houkuttelevaa ja helppoa. Mm. valtateiden 12 ja 9 eritasoliittymän läheisyyden vuoksi tulee varmistaa riittävä liikenneselvityksillä Heikkilänkadun liittymän toimivuus tavoitetilanteessa. Pirkanmaan ELY-keskus onkin esittänyt Pirkkala-Linnainmaa raitiotien hankesuunnitelmasta 24.1.2023 antamassaan lausunnossa, että Heikkilänkadun liittymän toimivuus tulee tarkastella myös aamuhuipputunnin aikana aiemmin raitiotien hankesuunnitelman yhteydessä tehdyn iltahuipputunnin liikennemäärien tarkastelun tapaan. Lisäksi on syytä tehdä herkkyystarkasteluja ennustettua liikennemäärää korkeammilla määrillä, jotta voidaan varmistaa, onko varauduttava tavoitetilanteessa valtakunnallisesti merkittävien

pääväylien valtateiden 12 ja 9 toimivuuden sekä turvallisuuden takaamiseksi aiemmin alustavissa alueidenkäytön suunnitelmissa esitettyyn Heikkilänkadun ja Niihamankadun väliseen raitiotievarikkokorttelin ja Teiskontien alittavaan ajoneuvoyhteyteen. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että Teiskontien aluevarauksessa tien pohjoispuolella tulee joka tapauksessa varautua toiseen vasemmalle kääntyvään kaistaan tai nykyisen vasemmalle kääntyvän kaistan jatkamiseen. Asemakaavaluonnoksen LT-4 - aluevaraus näyttäisi lisäkaistojen osalta olevan riittävä.

Asemakaavassa Teiskontien ylittävän kävelyä ja pyöräilyä palvelevan Särkikallionsillan alikulkukorkeudessa on huomioitava Teiskontien kuuluminen suurten erikoiskuljetusten verkkoon, jonka tulee mahdollistaa ulottumiltaan 7 x 7 x 40 metrin kokoiset erikoiskuljetukset. Tämä edellyttää suunnitteluvaroineen sillalta alikulkukorkeutta 7,5 metriä .

Varikkorakennuksen julkisivut, niiden valaistus ja mahdolliset liikepaikkamerkit sekä korttelin sisäinen valaistus ja liikenne eivät saa aiheuttaa vaaraa valtateiden liikenteelle. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavaluonnoksessa varikon julkisivulle esitetty läpinäkyvyys valtatie 12 suuntaan voi aiheuttaa liikenneturvallisuusriskejä. Ottaen huomioon mm. valtateiden 12 ja 9 eritasoliittymän läheisyys, tieosuuden liikennemäärä ja liikenteenohjauslaitteiden läheisyys, voi läpinäkyvä julkisivu ja rakennuksen sisällä tapahtuva toiminta lisätä valtatieliikenteelle kohdistuvaa havaintoärsykkeiden määrää ja siten heikentää liikennesuoritukseen keskittymistä vaarantaen liikenneturvallisuuden. Raitiotievarikkorakennuksen ja alueen

<p>suunnittelu tulee tehdä kiinteässä yhteistyössä valtateiden 12 ja 9 tienpitäjän kanssa, jotta voidaan välttää em. vaaratilanteet.</p> <p>Jos varikkokorttelin rakentaminen muuttaa valtateiden kuivatusjärjestelmiä, muutosten toteuttaminen kuten muidenkin korttelin ja raitiotien rakentamisesta aiheutuvien valtatie rakenteiden muutosten toteuttaminen on Tampereen kaupungin vastuulla.</p> <p>Kaavaluonnoksen laadinnassa on huomioitu suunnittelun kuluessa ELY-keskuksen esittämät näkemykset. ELY-keskus esittää tarvittaessa valmiutensa luonnosvaiheen työneuvotteluun ennen ehdotuksen nähtäville asettamista.</p>		
<p>Tampereen Energia Sähköverkko Oy, 10.11.2023</p> <p>Tampereen Energia Sähköverkolla on tarve saada puistomuuntamolle paikka korttelialueelta. Korttelialueen läpi menee tällä hetkellä 8 kpl 20 kV kaapeleita. Nämä on syytä huomioida rakentamisessa / varattavaksi reitti.</p>	<p>Muuntamo ja korttelialueella olevat kaapelit on huomioitu tontin suunnittelussa.</p>	<p>Tarkennukset asemakaavakarttaan.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo 14.11.2023</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

<p>Viheralueet ja hulevedet yksikkö, hulevedet 15.11.2023</p> <p>Hulevesiselvitys on laadittu valmisteluvaiheessa ja sitä täydennetään tarpeen mukaan ehdotusvaiheessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p>	<p>Hulevesiselvityksen täydentäminen asemakaavan hyväksymisvaiheeseen.</p>
<p>Oy Teboil Ab, 20.11.2023</p> <p>Oy Teboil Ab harjoittaa polttonesteiden myyntiä henkilöautoille ja ammattiliikenteelle asemakaavan muutosalueella. Maa alue on vuokrattu Tampereen kaupungilta. Teboil ehdottaa että polttoainemyynnille osoitetaan korvaava paikka lähialueelta, sekä henkilöauto että ammattiliikenteen tankkauspisteelle. Alueella on vilkas ajoneuvoliikenne, korvaavia asemia ei alueella ole ja kaavamuutos poistaa nykyiset tankkauspisteet.</p>	<p>Toive on välitetty tiedoksi kiinteistötoimelle. Uusien jakeluasemien osoittaminen on todettu melko haastavaksi tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja asemia on viime vuosina useita poistunut eri puolilta kaupunkia. Perinteisten polttoneisteiden jakeluasemien verkoston harveneminen uusien käyttövoimien tullessa yleisempään käyttöön ohjaa osaltaan myös asemaverkoston laajuutta, vaikkakin vielä melko pitkään polttonesteen jakeluasemillekin on tarvetta.</p>	<p>Ei asemakaavallisia toimenpiteitä.</p>
<p>Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu, 17.11.2023</p> <p>Hulevesiselvityksen suosittelemat hulevesiin liittyvät viivytysmääräykset puuttuvat luonnoksesta.</p> <p>Pihasuunnitelmassa on esitetty useille rakennuksille maksaruohokattoa. Kaava-alueen välittömästä läheisyydestä on löydetty erittäin uhanalaisen mäkihiilikoin elinympäristöä. Mäkihiilikoista on tehty havaintoja myös kaava-alueeseen kuuluvalla Teiskontien pohjoispuolisella osalla. Kaava-alueeseen ja valtatie liittymän ympäristöön kohdistuvien muutoksien yhteisvaikutuksista</p>	<p>Hulevesimääräyksiä on täydennetty viivytyksen osalta asemakaavaehdotukseen. Mahdollisuutta mäkihiilikoin elinolosuhteiden edistämiseksi on tutkittu vielä tarkemmin ehdotusvaiheessa ja rakentamistapaohjetta on täydennetty tältä osin.</p>	<p>Asemakaavamääräysten täydentäminen. Rakentamistapaohjeen täydentäminen. Asemakaavaselostuksen täydentäminen.</p>

<p>kyseisen uhanalaisen lajin esiintymän säilyminen on uhattuna. Mahdollisuutta edistää lajin elinolosuhteita kaava-alueen laajoilla viherkatoilla tulisi vielä tutkia kaavassa.</p> <p>Pihasuunnitelman ja kaavamääräysten perusteella tulisi vielä tarkastella kaavojen 8876 ja 8933 vaikutuksia ja määräysten ohjausvaikutuksen riittävyttä liito-oravan kulkuyhteyksiin, sekä yleiskaavan ohjeelliseen ekologiseen yhteyteen ja ohjeelliseen viherverkoston yhteystarvealueeseen.</p> <p>Rakennustapaohjeeseen tulisi täydentää keinoja, joilla voidaan vähentää rakennusten laajojen lasipintojen aiheuttamaa törmäysriskiä linnuille.</p>	<p>Teiskontien varrella tehtävien asemakaavojen yhteisvaikutuksia on arvioitu yhteisvaikutusten arvioinnissa, jonka tuloksia on hyödynnetty myös tämän asemakaavan ehdotusvaiheen aineistossa.</p> <p>Lintuturvalliset lasipinnat on huomioitu rakennustapaohjeessa.</p>	
<p>Mielipide 1, 28.10.2023</p> <p>Hyvä suunnitelma, mutta epäilen vahvasti suunnitelman toimivuutta ajoneuvoliikenteen kannalta. Pohjoisesta VT9:ltä tuleva liikenne, joka suuntautuu Koilliskeskukseen ja ratikan liikuntapysäköintitaloon tukkii Teiskontien ja VT 9:n. Kaikki vasemmalle kääntyvä liikenne joutuu jonottamaan Teiskontiellä valoissa kääntymismahdollisuutta Heikkilänskadulle ja odottelee ratikoiden pääsemistä risteysalueen läpi. Pysäköintitaloon Heikkilänskadulta vasempaan kääntyvät joutuvat lisäksi odottelemaan ratikkapysäkin liikennettä.</p> <p>Asian ratkaisemiseksi tarvittaisiin pohjoisesta VT 9:ltä tuleva ajoneuvotunneli Teiskontien ja ratikkavarikon ali Heikkilänskadulle ja pysäköintitaloon. Ko. ajoneuvoyhteys voisi palvella myös liikennettä Heikkilänskadulta Niihamankadulle. Muuntoaseman ja ratsastusmaneesin väliin sellainen mahtuisi. Suunniteltu kevyen</p>	<p>Heikkilänskadun toimivuutta on tutkittu tämän asemakaavan yhteydessä, ja asemakaavaratkaisussa on huomioitu tarkastelun tulokset ja suositukset toimenpiteiksi.</p> <p>Pirkkala – Linnainmaa -raitiotien hankesuunnitelman yhteydessä vuonna 2022 tutkittiin alustavasti myös Teiskontien alittavan ajoneuvotunnelin vaikutusta Heikkilänskadun risteysalueen toimivuuteen. Tunnelin tarjoama parannus liikenteen toimivuuteen ei ollut linjassa tunneliratkaisun aiheuttamien kustannusten kanssa, ja sen takia ratkaisusta luovuttiin.</p>	

<p>liikenteen yhteys ratikkavarikon ja Teiskontien yli hissillä ei ole kovin toimiva. Niihamassa on myös ajoittain paljon liikennettä aiheuttavia tapahtumia, joiden liikenne ei mahdu nytkään nykyiseen liikennevaloristeykseen. Niihamankadulta kaupunkiin päin oikealle kääntyville voisi olla myös kolmio ja kiihdytyskaistan pätkä - vaikka vasta nykyisen bussipysäkin jälkeen, jolloin nykyistä alikulkutunnelia ei tarvi jatkaa. Eli Niihamankadulta Teiskontielle nyt johtava liittymä voitaisiin kokonaan poistaa käytöstä - paitsi nykyiseen liityntäparkkiin idästä tulevalle liikenteelle. Parkkipaikka lienee tarpeen myös pysäköintitalon rakentamisen jälkeen.</p>	<p>Jatkosuunnittelussa tarkastellaan, onko Teiskontien vasemmalle kääntyvien kaistan pidentämiselle tarvetta tulevaisuudessa.</p>	
<p>Mielipide 2, 2.11.2023</p> <p>Luin netistä, että Linnainmaalle on vihdoin tehty suunnitelmat urheiluhallia varten ratikan tuloa myöten ja että siihen oltaisiin tekemässä varikkoa samaan paikkaan. Medioiden mukaan liikuntahalli käsittäisi myös uimahallin vihdoista viimein, mutta kaupungin sivuilla ei lue uimahallista mitään. Onko tuon tarkoitus siis vasten yleistä luuloa olla pelkkä liikuntahalli? Jos ymmärsin oikein, niin uimahalli ei mahtunut kaupungin budjettiin ainakaan seuraaville vuosille, niin onko mahdollista saada päätökseen muutos? Jos kaikki menisi mallin mukaan, niin koska tuota kompleksia alettaisiin aikaisintaan rakentamaan?</p> <p>Ilmeisesti tästä ollaan järjestämässä myös asukastilaisuus Koilliskeskuksessa, toivottavasti sinne löytää tällä kertaa paikalle kehitystä tukevaa porukkaa mielensäpahoittajien sijaan, mutta pelottaa, keksitäänkö tuostakin sanomista kun on liian lähellä Niihamaa. Tänne ihan oikeasti meinaan tarvittaisiin uimahallia.</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa liikuntahallin – myös uimahallin rakentamisen. Tampereen liikuntapalveluiden toimenpideohjelmassa Linnainmaan uimahallin rakentaminen sijoittuu tämänhetkisen tiedon mukaan vuosille 2028 – 2030.</p>	

<p>Helsingissä on joka nurkalla uimahalleja, Tampereella niitä on suhteellisen vähän</p>		
<p>Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto</p> <p>Kaupunkikuvatoimikunta totesi, että varikkorakennus ja raitiotiesillat, erityisesti Rahjukoskensilta, sijaitsevat merkittäväällä paikalla ja muodostavat portin kaupunkiin saavuttaessa. Varikkorakennus on kooltaan iso, joten rakennuksen avoimuus ja käyttötarkoituksen näkyvyys kulkijalle ovat tärkeitä ja tähän liittyvät määräykset ovat hyviä.</p> <p>Heikkilänkadun puolella rakentamisen mittakaava on inhimillisempi. Jalankulkijan kokemus tulee huomioida suunnitelmissa. Asemakaavaan on syytä lisätä määräys, jolla taataan, että Heikkilänkatuun rajautuvien rakennusten arkkitehtoninen laatu vastaa viitesuunnitelmassa esitettyä tasoa. Varikon kohdalla olevan kevyen liikenteen sillan tulee liittyä visuaalisesti varikkorakennuksen arkkitehtuuriin.</p> <p>Pysäköintivaihtoehdoista laitosratkaisu sai hieman enemmän kannatusta, mutta todettiin, että molemmat ratkaisut on toteutettava laadukkaasti kaavan salliessa eri vaihtoehdot. Asemakaavaan on lisättävä määräys autopaikkamäärästä.</p> <p>Kaupunkikuvatoimikunta totesi, että viherrakentamisen osalta on vielä aikaista lausua. Huomioitavana on mm. kasvikkattopinnan ja aurinkopaneelien yhteensovittaminen.</p>	<p>Asemakaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjetta on tarkennettu.</p>	<p>Asemakaavamääräysten tarkentaminen.</p>

