

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Pirkanmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskus: <u>Luonto:</u> ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ekologinen yhteys, jonka pitäisi toimia myös liito-oravan kulkuyhteytenä, on puutteellinen. Katualueille ei ole osoitettu riittävästi viherrakennetta. Alueen sisällä oleva vihialue ei toimi hyvin kulkuyhteytenä, koska rakennukset katkaisevat sen. Kaavan vaikutusten arviointia koskien liito-oravan kulkuyhteyttä ja ekologista yhteyttä tulee täydentää. Kaavan taustaselvityksiin tulee sisällyttää liito-oraviin perehtyneen asiantuntijan arvio siitä, riittävätkö kaavaan merkityt viheryhteydet kulkuyhteydeksi liito-oraville ja voiko kaavaan merkitty alue toimia ekologisena yhteytenä. Alueelta on löytynyt haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua komealupiinia. Sitä olisi syytä lähteä torjumaan jo ennen kuin asuinrakentamista aletaan täydentämään. <u>Erikoiskuljetusreitti:</u> Jos Tampereen kaupunki on Tehdaskartanonkatua käyttävien teollisuusalueiden toimijoiden kanssa päättänyt, ettei kadulla ja mm. Tehdaskartanonkadun ja Lielahdenkadun liittymässä enää tarvitse varautua nykyisen erikoiskuljetusreitin mitoitukseen, pyydetään siitä ilmoittamaan Pirkanmaan ELY-keskuksen erikoiskuljetusreittiyhteyshenkilölle. Kadulle tehtävien muutosten toteuttamisaikataulusta on hyvä ilmoittaa ELY-keskukselle.	Ekologiset yhteydet alueella on ratkaistava kaupunkivihreän keinoin. Yhteys tukeutuu katupuihin, joiden määrä, laatu ja tarkka sijoittuminen ratkaistaan tulevissa katusuunnitelmissa. Asemakaava ohjaa katusuunnitelmien laatimista Katusuunnitelmien luonnokset ovat kaavan oheismateriaalina. Katuvihreän määrä on pyritty maksimoimaan. Ehdotusvaiheessa on kiinnitetty erityistä huomiota. Tehdyn asiantuntija-arvion mukaan puustorivi nykyisellään ja katusuunnitelman mukaisena toteutuksena on lähinnä yhteyksiä tukeva, mutta ei mitenkään alueellisesti merkittävä. Uudistettavilla katualueilla ja rakennusten tonteilla pyritään kuitenkin parantamaan nykytilannetta kokonaisuutena. Vieraslajeista on määrätty asemakaavan yleismääräyksessä. Asemakaavassa ei oteta kantaa sen toteuttamisen aikatauluihin. <i>Liikennejärjestelmän suunnittelu, Tampereen kaupunki:</i> Erikoiskuljetusreitti ei ole enää tulevaisuudessa tarpeen. Katusuunnitelmat on tavoitteena hyväksyä loppuvuodesta 2025. Tehdaskartanonkadun rakentamisesta vastaa Hiedanrannan Kehitys Oy ja työt on tarkoitus aloittaa vuonna 2026.	Asemakaavakarttaa on täydennetty puurivimerkinnöillä Tehdaskartanonkadulle, Lielahdenkadulle ja Pahvitehtaankadulle. Tehdaskartanonkadun nykyiselle katualueelle on osoitettu uusi suojavihialue (EV, Portintaus) ja lisäksi istutettava alueen osa. Yleisten alueiden suunnitelmia on päivitetty. Ehdotusvaiheessa asemakaavakarttaa ja selostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty. Selvitysmateriaaliin on liitetty asiantuntija-arvio liito-oravan kulkuyhteyksistä (Ramboll, 2025). Ei toimenpiteitä. Kommentti on välitetty tiedoksi liikennejärjestelmän suunnitteluun, joka on yhteydessä ELY-keskuksen erikoiskuljetusreittiyhteyshenkilöön. Tiedoksi HRKOY ja kuntatekniikan suunnittelu.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Pirkanmaan liitto: Kaavaselistusta olisi hyvä täydentää vaihtoehdossa VE2 esitetyn paloaseman Y-korttelialueen kuvauksen osalta (kohta 2.3.1 Korttelialueet / s.17) sekä VE2-ratkaisun liikenteellisten vaikutusten osalta. Uudistuvan Lielahden alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota väliaikaisten liikennejärjestelyjen toteutukseen ja toimivuuteen, koska siirtymävaihe Hiedanrannan alueen asemakaavojen toteuttamisessa voi muodostua varsin pitkäksi.	Asemakaavan luonnoksesta ehdotusvaiheeseen edettäessä paloaseman sijoittamisesta kaavan suunnittelualueelle on luovuttu, ja sille tutkitaan muita mahdollisia sijainteja lähialueelta. Merkittään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä. Kommentti on välitetty tiedoksi liikennejärjestelmän suunnitteluun.
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES): Tukesilla ei lausuttavaa. Palaute- ja vastineraportin mukaan aineisto toimitettiin tiedoksi Tukesille. Mikäli kaavaprosessin aikana tulee esille Tukesilta selvitettäviä asioita, pyydetään niistä toimittamaan konkreettiset kysymykset Tukesille.	Merkittään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
Pirkanmaan maakuntamuseo: Kaavakuvaan on pyydetty lisätty portinvartijankoppia koskevat tiedot. Hankkeen vaikutuksia Lielahden kouluun on arvioitu laatimalla visualisointeja ja vaikutustenarviointia tältä osin täydennetty. Koulurakennukset jäävät melko kauaksi kadun reunasta, Lielahdenkadun varressa meluaista ja osan vuotta rakennukset ovat puuston peittämiä. Vaikka suunnittelualueen ja Lielahden kadun ilme muuttuu voimakkaasti, ovat hankkeen vaikutukset koulurakennuksille vähäisiä. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole aineistosta huomautettavaa.	Merkittään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Ympäristönsuojelu, Tampereen kaupunki: Maaperäselvityksessä löytyneitä pilaantuneita maita ei tarvitse lähtökohtaisesti poistaa alueelta, mutta ne tulee huomioida maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa, jolloin tulee olla yhteydessä valvontaviranomaiseen. Selvitysalueena on ollut vain kohteen avoimet kentät, eivätkä Kotelotehtaanpuistikon, Selluniityn ja Sellupuiston alueet ole kuuluneet siihen. Esimerkiksi Kotelotehtaanpuistikko toimimaan viereisen päiväkodin lähiulkoilualueena. Maaperäselvityksen ulkopuolelle jätetyistä alueista tulee laatia historiaselvitys pima -riskien arvioimiseksi ja kaavamääräysten riittävyyden varmistamiseksi. Oleskeluparvekkeiden lasitusvaatimusta tulee meluselvityksessä esitettyjen melutasojen perusteella laajentaa kaikille seinustoille, joilla ennusteen mukaan kohdistuvat päiväaikaiset keskimelutasot ovat 55 dB tai enemmän. Parvekkeiden keskiäänitasojen yölliset ohjearvot (45 dB uusilla asuinalueilla) ylittyvät vielä tätä laajemmin mm. idässä päin olevien teollisuuslaitosten vuoksi. Teollisuuslaitoksilta saattaa lisäksi kantautua impulssimaista ääntä niin yöaikaan kuin päivälläkin, mitä ei ole huomioitu selvityksessä. Muilta osin leikki- ja oleskelualueiden sekä parvekkeiden melumääräykset ovat hyvät, ja toki niiden avulla voidaan viime kädessä kattavasti varmistaa melusuojauksen riittävyys ko. tiloissa.	Merkitään tiedoksi. Historiaselvitys laaditaan. Käytännössä kaikki parvekkeet tullaan lasittamaan. Lasitettavien julkisivujen erillismääräykset on korvattu yleismääräyksellä. <i>Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.</i> Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä. Pima -selvitystä on täydennetty historiaselvityksellä. Meluselvitys on päivitetty. Kaavakartan meluntorjuntamääräyksiä on päivitetty. Meluselvitystä on päivitetty. Ei toimenpiteitä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Rakennusten ulkokuoren äänieristysvaatimukseksi esitetään meluselvityksessä 30 dB arvoa. Vaikka äänieristyksen tulee lähtökohtaisesti ollakin vähintään tämän suuruinen, kannattaa tieto lisätä silti kaavakartalle. Alueella kulkee Tehdaskartanonkatua ja Lielahdenkatua pitkin vireillä olevan yleiskaavan mukainen puustoinen ekologinen yhteys ja liito-oravan kulkureitti. Rakennukset on sijoitettu varsin lähelle katua eikä kaava-alueella ole osoitettu Lielahdenkadulle kunnon puustoista yhteyttä. Myös Pahvitehtaankadun kohdalla kulkee liito-oravankulkuyhteys ja vireillä olevan yleiskaavan mukainen ohjeellinen virkistysyhteys puustoisuusvaatimuksineen. Näiden katujen latvuspeitteisyyttä tulee vielä kehittää.	Kaavan laatimisen hetkellä voimassa olevien määräysten ja selvitysten mukaisien tarkkojen desibeliarvojen merkitsemistä kaavakartalle tulee välttää, koska kokemuksen mukaan ne voivat vanheta nopeastikin. Min. 30 dB saavutetaan muutoinkin. kts. vastine ELYlle kts. vastine ELYlle	Ei toimenpiteitä. - -
Terveydensuojelu, Tampereen kaupunki: Hyvä, kun meluntorjuntasuunnitelman laatiminen on kirjattu määräyksiin. Pihasuunnitelma vaikuttaa asianmukaiselta, on merkitty puita sekä katos. Toteutuksen tulee tapahtua suunnitelman mukaan. Päiväkodin suunnittelussa pyydetään huomioimaan, että jo suunnittelun alkuvaiheessa osallistetaan varhaiskasvatus mukaan suunnitteluun.	Merkitään tiedoksi. Oheismateriaalina oleva pihasuunnitelma on asemakaavan laskennallinen tarkastelu viherkertoimen toteutuskelpoisuuden arvioimiseksi, eikä välttämättä vastaa toteutussuunnitelmaa. Toteutettavat pihajärjestelyt ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä. Päiväkodin rakennuttamisesta ja suunnittelusta vastaa aikanaan kaupungin Palvelutilaverkot -yksikkö yhteistyössä varhaiskasvatuksen kanssa.	Ei toimenpiteitä. Ei toimenpiteitä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Hulevedet, Tampereen kaupunki: Luonnosvaiheen hulevesisuunnitelmaa päivitetään tarvittavilta osin ehdotusvaiheessa.	Merkitään tiedoksi.	Hulevesisuunnitelma päivitetty.
Mielipide 1, yksityishenkilö: Asemakaava rajautuu Lielahdenkatuun, eikä suoraan aiheuta muutoksia siihen. Toivon kuitenkin, että rakennusten julkisivujen sekä niiden ja Lielahdenkadun väliin jäävän kaistaleen suunnittelussa panostettaisiin ympäristön viihtyisyyteen. Lielahdenkatu on vilkas autokatu, jonka vartta ei aina ole viihtyisää kulkea jalan tai pyörällä lyhyistä etäisyyksistä huolimatta. Korttelin 2509 rajaaminen Riihitarhanpolun puolelta esitetyllä tavalla hukkaa merkittävästi käytettävissä olevaa tilaa. Kyseessä on varmasti maanomistajan kanssa neuvoteltava asia, mutta laajentamalla korttelia Pahvitehtaan nykyiseen aitaan asti olisi korttelin suunnittelu ja toteuttaminen helpompaa. Nykyisessä asemakaavassa Pahvitehtaankadun virallinen katualue päättyy ennen sen kääntymistä Minimanin ja Puuilon kiinteistöille. Kyseessä on autoilijoiden käyttämä ongelmallinen läpiajon oikoreitti Sellukadulta Lielahdenkadulle, kieltävistä liikennemerkeistä välittämättä. Kaupungin tuli harkita vakavasti harkita ajoyhteyden muuttamista osaksi Pahvitehtaankadun katualuetta ja ottaa sen hoito ja turvallisuus omalle kontolleen.	Ajoradan ja rakennusten välinen alue jää suurimmaksi osaksi katualueen puolelle, joten sen käsittely ratkaistaan tulevissa katusuunnitelmissa. Ote Lielahdenkadun yleissuunnitelmaluonnoksesta on kaava-aineiston liitteenä. Maan omistaa Tampereen kaupunki, mutta se on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella määräaalalla toimivalle yritykselle, joten alue ei ole käytettävissä. Sopimusta on tarkistettu ja se on uusittu vuonna 2024. Läpiajo tapahtuu yksityisen liiketontin kautta, joten kaupungin keinot puuttua siihen ovat rajalliset, ainakaan nopealla aikataululla. Kadunpidon ottaminen kaupungille vaatisi asemakaavamuutoksen.	Ei toimenpiteitä. Ei toimenpiteitä. Alueen kiinteistöjen omistajien kanssa käydään neuvotteluja liikennejärjestelyjen kehittämiseksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Toimikunta esitti ratkaisuksi kaavamääräystä, jossa rakennusryhmän pääväri määrätään ja ryhmän eri hankkeet pilkotaan päävärin sävyeroilla omiksi kokonaisuuksikseen. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia, voisiko hiedanrannan kaavan 8793 kaavamääräystä ”vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toisistaan julkisivusommittelun osalta” hyödyntää myös tässä. Alin kerros on umpinainen ja tyly Lielahdenkadun suuntaan erityisesti kaava-alueen eteläisessä kulmauksessa ja muodostaa jyrkän kontrastin Pahvitehtaankadun eteläisellä puolella avautuvaan kaupalliseen Lielahteen. Umpinaisuutta korostavat viitesuunnitelmassa esitetyt yläikkunat sekä parvekekulmauksen alle jäävä avoin nurkka. Korttelin kulmien tulee olla eheitä, avonurkkia tai parvekkeen alle jääviä tiloja ei tule muodostua. Alinta kerrosta tulee kehittää jalankulkijanäkökulma ja avoimuus huomioiden. Kaavan liiketilat sijaitsevat kaava-alueen pohjoisemmassa osassa Tehdaskartanonkadun molemmin puolin. Kaupallisen Lielahden sijaitessa kaava-alueen eteläpuolella (Pahvitehtaankatu), toimikunta koki johdonmukaisena liiketilojen jatkumon myös eteläisen korttelin alimassa kerroksessa. Kaavan liiketila- ja toimitilamääräysten tulee olla pakottavia sekä realistisen kokoisia, jotta ne syntyvät.	Yksityiskohtia ohjataan rakentamistapaohjeella. Kritiikki näiltä osin on aiheellista, mutta helppoa vastausta ei ole. Asuinkerrostalojen aputilat on sijoitettu maantasokerrokseen kadun puolelle mm. meluolosuhteiden takia. Parvekkeiden alle jääviin tiloihin on mahdollista kiinnittää huomiota rakentamistapaohjeessa. Liiketilän toteuttaminen laajemmissa määrin eteläisemmän korttelin eteläosaan nähdään haasteellisena mm. liikennejärjestelyjen ja pysäköinnin takia. Ei ole realistista vaatia liian laajoja liiketiloja toteutettavaksi.	Päivitetty rakentamistapaohjetta. Kehitetty viitesuunnitelmaa ja rakentamistapaohjetta. Lisätty eteläisemmän korttelin lounaiskulmaan määräykset Itot30 ja er-1 30 neliön liiketilasta.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<u>Pysäköintilaitos ja piha-alueet</u> Korttelin sisäinen pysäköintilaitos muodostaa valtaosan asuntojen näkymistä ja se tulee suunnitella huolellisesti. Toimikunta keskusteli, tulisiko pysäköintilaitoksen pihan puoleiset julkisivut käsitellä umpinaisina ja rakennuksen kaltaisina, jotta ajovalojen häikäisy ja pakokaasut eivät leviä piha-alueelle tai asuntoihin. Pysäköintilaitoksen tontilla rakennusalan suhde viherkertoimeen tulee ratkaista siten, että viherkertoimen toteutuminen on mahdollista, vaikka koko rakennusala käytetään. Laaja maanvarainen piha-alue sai toimikunnalta kiitosta ja mahdollistaa puutarhamaiset sisäpihat runsaine istutuksineen. Toimikunta oli kuitenkin huolissaan sisäpihan kapeudesta erityisesti pohjoisen korttelin osalta ja pohti, voisiko sisäpihaa levenittää pienentämällä puiston kokoa.	Tuleva pysäköintilaitos on kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Yksityiskohtaisempaa rakennussuunnittelua ei kuitenkaan ole vielä tehty. Häikäisyyn on kiinnitetty huomiota. Huomio on aiheellinen. Rakennusala rajoittamalla saadaan lisättyä myös korttelipihan avaruutta. Pohjoisemman korttelin massoittelua on tarkistettu ehdotusvaiheessa ja pihaa on saatu hieman väljemmäksi. Korttelialueen leventtäminen Kotelotehtaanpuistikkoon päin johtaisi massiivisiin täyttöihin ja nykyisen puuston menettämiseen maanpinnan korkeusasemista johtuen.	Lisätty yleismääräys Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein. Rakennusala supistettu korttelipihan puolelta ja lisätty merkintä ja määräys, hule-53 Ohjeellinen tontin tai alueen osa, jolle tulee toteuttaa tontin huleveden laadullisen hallinnan rakenne. Muokattu pohjoisemman korttelin tonttijakoa ja rakennusaloja.