



TAMPERE

22.04.2025

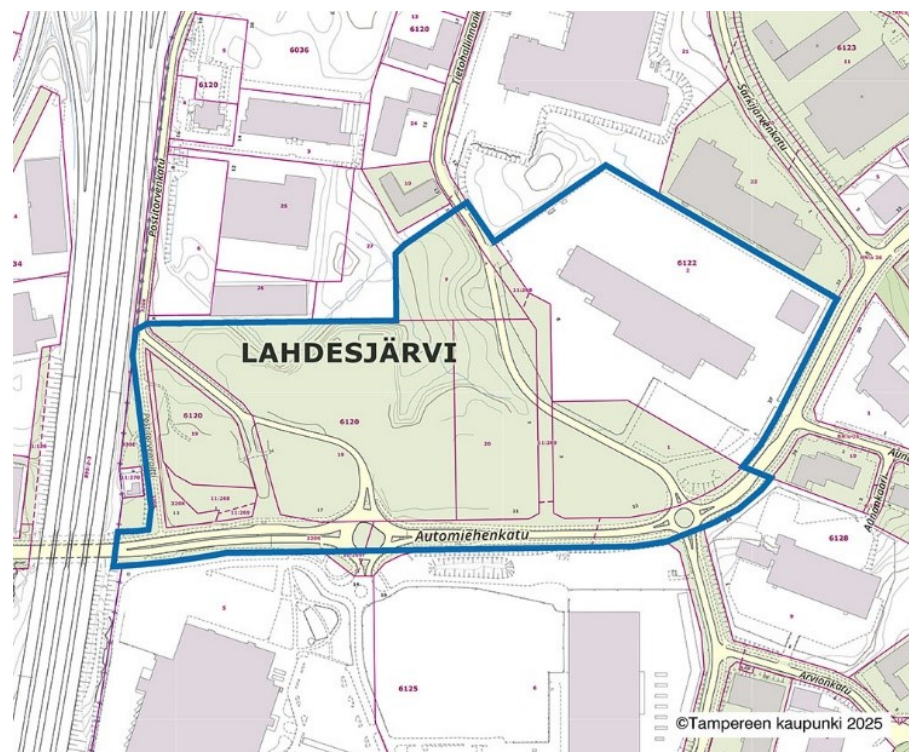
Lahdesjärvi, Automiehenkatu, asemakaava nro 8686

Diaarinumero: TRE:2916/10.02.01/2024

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Aloituskvaiheesta (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaupallisten vaikutusten arviointi)
nähtävilläoloaikana 6.3.–27.3.2025 saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kommentit, palaute (yhteensä 7 kpl)

karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
L1. Pirkanmaan Maakuntamuseo 12.3.2025: Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi	Ei toimenpiteitä
L2. Turvallisuus ja kemikaalivirasto 25.3.2025: Tukesilla ei ole asiassa lausuttavaa	Merkitään tiedoksi	Ei toimenpiteitä
K1. Pirkanmaan liiton kommentti 21.3.2025: • Teknisluonteisena tarkistuksena Pirkanmaan liitto esittää, että asemakaavan 8942 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitettäisiin voimassa olevaan maakuntakaava-aineistoon liittyvä linkki: https://tieto.pirkanmaa.fi/o (Pirkanmaan liitto uudistaa Aluetietopalveluaan, joka on siirtynyt kokonaan uudelle alustalle. Tämän muutoksen myötä vanha palvelu on lopetettu, ja uusi palvelu on avattu ns. beta-versiona.) • Asemakaavahanketta varten laaditussa Lahdesjärven kaupallinen selvitys -raportissa (WSP/ 7.2.2025) on tutkittu kaupan mitoituksen ja sijoittumisen vaihtoehtoja. Raportissa on esitetty (s.33-34) yleiskaavan km-alueen jakamista kaksiosaiseksi. Pirkanmaan liitto katsoo, että selvityksiin perustuva yleiskaavatilanteen päivittäminen km-kaavamerkinnän rajauksen osalta on jatkossa tärkeää, jotta Lahdesjärven-Lakalaivan alueen muissa tulevilla asemakaavahankkeissa voidaan yleiskaavan sisältöä ja rajoituksia tulkita yksiselitteisesti. Liitto ei anna erillistä viranhaltijapäätöstä nyt nähtävillä olevasta aineistosta.	Kommentit huomioidaan asemakaavamuutoksen valmistelussa. Nykyinen yleiskaavan km merkintä ei aseta rajoitusta asemakaavamuutoksen laatimiselle, eikä asemakaavan muutos ole siten yleiskaavan vastainen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan linkin osalta. Yleiskaavatilanteen päivitystä selvittää yleiskaavoitus osaltaan.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
L3 Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto 28.3.2025: <u>Ilmastonmuutos</u> Ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta ELY-keskus pitää erinomaisena systemaattista lähestymistapaa, jossa yleiskaavatasolla on tunnistettu kaupunkivihreän kehittämistarpeet haavoittuvuustarkastelun avulla. Laajalla kaupan alueella tulee kiinnittää huomiota lämpösaarekeilmiön ehkäisemiseen ja hulevesien hallintaan. <u>Viheryhteydet</u> Osayleiskaavassa osoitettu ohjeellinen viheryhteystarve on tarpeen huomioida kaavan lähtökohtana ja sen konkreettiset toteutustavat on tarpeen tutkia kaavoituksen yhteydessä. Kyseessä on laajempikin eteläistä taajamaa koskeva asia. Vastaava kysymys on parhaillaan ajankohtainen ainakin Hiedanrannan ja Santalahden suunnalla. <u>Kaupan mitoitus ja yhdyskuntarakenne</u> Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevassa kaupan selvityksessä tutkitaan mahdollisuutta hajauttaa yleiskaavassa määritelty kaupan suuryksikkö kahteen osaan siten, että osa siitä sijoittuisi Vuoreksen puistokadun varteen. Kaupallisten toimintojen sijoittumisesta on käyty hiljattain keskustelua Vuoreksen puistokadun toiselle puolen voimaan tulleen kaavan 8858 yhteydessä. Tällöin ELYkeskus toi esiin kadun vastapuolen vielä osin toteuttamattoman alueen kaavojen päivitystarvetta osayleiskaavan mukaiseksi. Kaupan suuryksikön hajauttaminen on yleiskaavan vastaista. Hajauttaminen edellyttäisi, että yleiskaavan voitaisiin todeta olevan alueidenkäyttölain 42 § mom 4 mukaan ilmeisen vanhentunut. Puheena olevien alueiden läpi on yleiskaavassa osoitettu kulkemaan raitiotielinja, ja sen varrelle on kaupan toimintojen ohella osoitettu työpaikka-aluetta. Raitiotien	Kommentit huomioidaan asemakaavamuutoksen valmistelussa. Nykyinen yleiskaavan km merkintä ei aseta rajoitusta asemakaavamuutoksen laatimiselle, eikä asemakaavan muutos ole siten yleiskaavan vastainen. Paljon tilaa vaativa kaupan km merkintä yleiskaavassa on sijainniltaan ja muodoltaan ongelmallinen saavutettavuuden ja työpaikkatoimintojen sijaintien takia. Se ei ota huomioon työpaikkaintensiivisen toiminnan luonnollisia sijoittumistarpeita ja teollisuustoimintojen tarpeita alueella. Yhdyskuntarakenteen kehitystä on Lahdesjärvellä muuttanut Ikean kaavoittaminen ja rakentaminen alueelle ja Metson teollisuusrakentamisen tarpeiden sijoittaminen aikaisemmin kaavoitetun kaupan, sittemmin teollisuudelle muutetulle eteläosan alueelle. Tämä uusi yhdyskuntarakenteen kehittämisen vaihtoehto pyrkii siihen, että maakuntakaavan ja yleiskaavan km 150 000 kerrosala sijoitettaisiin tiiviimmin raitiotien pysäkkien äärelle, jolloin voitaisiin muodostaa myös työpaikkaintensiivistä palvelurakennetta samalla joukkoliikenteen saavutettavaksi. Tämä tarkoittaa vaiheittain km alueen muuttamista yleiskaavassa kaksiosaiseksi, jolloin teollisuus- ja tuotantorakenne voidaan myös yhdenmukaistaa Lahdesjärvelle esitettyjen yritystoiminnan tavoitteiden mukaisiksi loogisiksi ja liikenteellisesti toimiviksi kortteli- ja katurakenteiksi. Ensimmäisessä vaiheessa tehtävä asemakaava 8686 ei vielä ole maakuntakaavan tai yleiskaavan vastainen km aluevarauksen suhteen. Jatkossa Lahdesjärvellä muutettavat asemakaavat edellyttävät yleiskaavan km alueen päivittämistä vaikutusten arviointineen.	Lisätään selostukseen kuvaukset kohtiin <u>Ilmastonmuutos</u> kaupunkivihreän haavoittuvuustarkastelu, <u>Viheryhteydet</u> viheryhteyksien toteuttamistavat, <u>Kaupan mitoitus, yhdyskuntarakenne</u> kaupan mitoituksen ja yhdyskuntarakenteen tarkastelu. Yleiskaavan vanhentuneisuuden arviointia selvittää yleiskaavoitus. Asemakaavaan liitetään yleiskaavallisten vaikutusten arviointi, jolla perustellaan ratkaisua.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
toteuttamisen ja toiminnan edellytyksenä on riittävän henkilöintensiiiviset toiminnot, joihin työpaikatkin lukeutuvat. ELY-keskus näkee huolena, että suuryksikön hajautuminen tarkoittaisi kaupan toimintojen levittäytymisen aiempaa laajemmalle alueelle muiden työpaikkojen kustannuksella. Yleiskaavan sisältövaatimusten osalta vaikutusten arvioinnissa on aivan erityistä huomiota kiinnitettävä yhdyskuntarakenteen toimivuuteen ja taloudellisuuteen sekä kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. ELY-keskus suosittelee etenemään tuoreen yleiskaavan mukaisella ratkaisulla tai laatimaan vaihtoehtoiset kaavaluonnokset ja arvioimaan vaikutukset sekä yleiskaavoitukselle määritellyt sisältövaatimukset molempien osalta. Tässä yhteydessä ELY-keskus muistuttaa, kuten kaavan 8858 osalta käydyssä keskustelussa, että Vuoreksen puistokadun länsipuoliset kaavat ovat yleiskaavaan nähden kaupan mitoituksen osalta vanhentuneita. Kaavat on tarpeen päivittää. <u>Turvallinen ja kestävä liikkuminen</u> ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytyksiin. Esimerkiksi Peltolammin koulun ja hyvinvointikeskuksen sekä Västinginmäkeen Vuoreksen puistokadun varteen kaavoitetun uuden alueen välisten yhteyksien turvallisuus ja viihtyisyys on tarpeen huomioida.		
L4 Gasgrid Finland Oy: Maakaasun siirtoputkisto on kansallisesti tärkeä ja kallis infra, jonka sijoittamiseen on haettu lunastusmenettelyllä käyttöoikeus tai sijoituslupa esim. Vantaalla. Maakaasun siirtoputkisto rajoittaa toimintaa ympäristössä merkittävästi. Putkiston määräaikaistarkastuksilla, ennakkohuollolla ja kaasulinjan merkinnöillä sekä ulkoisten hankkeiden	Lausunto huomioidaan asemakaavaa laadittaessa.	Lisätään maakaasujohdon ja paineenvähennysaseman suojauksen tiedot asemakaavan yleismääräykseen.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
valvonnalla varmistetaan putkiston turvallisuus. Putkiston tarkastukseen ja ylläpitoon liittyen alueella saattaa aiheutua ajoittain melua ja maanrakennustöitä. Pyydämme ottamaan suunnittelussa huomioon seuraavia asioita: • Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. • Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitusluoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos. • Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue. • Maakaasuputken DN400 suojaetäisyysvaatimus asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin on 16 metriä (ryhmä A) tai 8 metriä (ryhmä B). • Paineenvähennysaseman ja venttiiliaseman suojaetäisyysvaatimus on 50 metriä (ryhmä A) tai 25 metriä (ryhmä B). Suojaetäisyydet mitataan paineenvähennysasemalla suojarakennuksesta ja venttiili- ja kaavin asemalla uloimmasta maanpäällisestä venttiilistä tai kaavinloukusta. • Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon rakennuskortteleiden suunnittelussa ja sijoittamisessa kaava-alueella siten, ettei asetuksen 551/2009 vastainen rakentaminen ole mahdollista.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
• Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto. • Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jos merkintäpylväitä tarvitsee siirtää pois työmaan tieltä tai sijoittaa uudestaan työmaan valmistuttua, on tästä sovittava Gasgridin valvonta- tai paikkatietohenkilöiden kanssa erikseen. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle; tarvittaessa merkintöjä lisätään. Merkintäkilven yläreunan on oltava vähintään 1,3 m maanpinnasta ja pylväitä nostetaan tarvittaessa nostettaessa maanpintaa merkintäpylvään kohdalla. • Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttää Gasgridillä, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa. • Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo kaasuputkelle pohja- ja maanrakennustoissa (pontitus, tela-alustaisen kaluston siirtely tai tiivistys) on 8 mm/s. Räjätystöiden raja-arvot etäisyyksille 10-100 m on taulukoitu Muista Maakaasulinja -oppaassa. • Kaasuputken vähimmäispeitesyvyys on 1,0 m; maanalaisissa yhdensuuntaisasennuksissa vähimmäisetäisyys kaasuputkeen on 1,0 m ja risteilyissä 0,5 m (VNa 551/2009). Vieraiden rakenteiden etäisyydet ovat vähimmäisarvoja ja aiheuttavat jo normaalia poikkeavia toimia mahdollisissa kaasuputken kunnossapitotöissä.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja maadoituskaapelit) sijoitettaessa on noudatettava standardia SFS 5717. Rakenteita ei tulisi asentaa maakosketukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta. • Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200-800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureitteinä; sen lisäksi, että tämä voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistua katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennenaikaisesta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin. Tämän lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/tiedottamaan lausunnon liitteineen asianosaisten käyttöön. Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojamme kutsumista paikalle. Ehdotus aloitusajankohdaksi on tehtävä 3 työpäivää aikaisemmin keskusvalvomoon, 020 447 8713.		
K2. TRO:n kommentit 27.3.2025: Tulevaisuuden Vuoreksen raitiotien rakentamisajankohta olisi 2040 luvun alkupuolella. Automiehenkadulla on syytä välttää suoria	Kommentit huomioidaan asemakaavaa laadittaessa.	Liikenneselvitys laaditaan asemakaavaan. Selvitetään melu-, runkomelu- ja värinävaikutukset asemakaavaa varten.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
tonttiliittymiä, liittymät poikkikaduilta tonteille, tonttien sisäisissä järjestelyissä hyvä huomioida liikekiinteistöihin turvalliset ja esteettömät jalankulkuyhteydet Automiehenkadun joukkoliikennepysäkeiltä. Suositellaan raitiotien runkomelun riskialuekartoitusta asemakaavan yhteydessä.		
K3. Tampereen Polkupyöräilijät ry 27.3.2025: TaPo esittää Automiehenkadulle pyörätien leveydeksi 4 m. Lisäksi liittymissä kävely ja pyöräily tulee huomioida nykyistä paremmin. Asemakaavassa olisi syytä täsmentää tonttien sisäisten kulkureittien ja pyöräpaikkojen sijaintia määräyksin. Katuvihreää tulee lisätä vaiheyleiskaavan periaatteilla.	Automiehenkadulle raitiotien tavoitetilanteessa tulee pohjoisreunaan kaksisuuntainen pyörätie ja jalankulkutie. Risteysalueilla tulee liikennevalot ja keskisaarekkeet. Asemakaavan tonteille laaditaan rakentamistapaohjeet, jossa osoitetaan rakentamisen tapa huomioiden sisäiset kulkureitit ja pyöräpysäköinnit. Asemakaavaan osoitetaan katualueelle puurivit.	Asemakaavassa huomioidaan riittävät katujen tilavaraukset, määräykset viherrakenteille ja laaditaan rakentamistapaohje kaupan tonteille.