



TAMPERE

2.2.2026

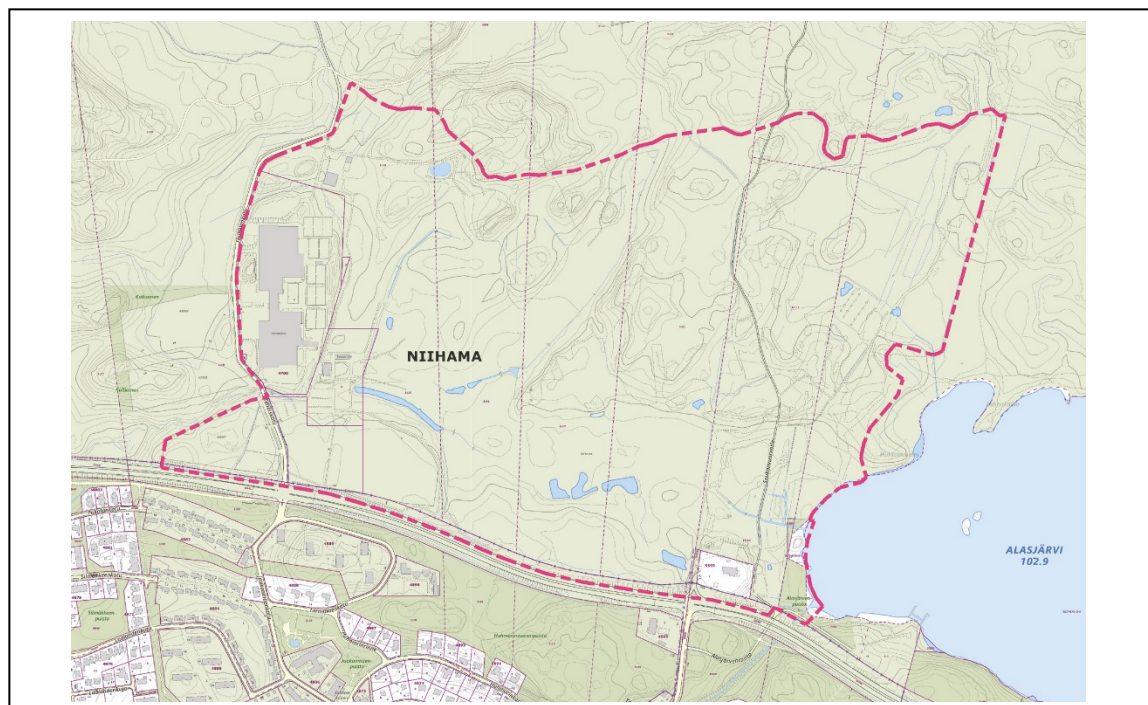
KAUPINLAAKSO, RUOTULA, NIIHAMA, Kaupinlaakso II, Asemakaava nro 8931

Diaarinumero: TRE: 4990/10.02.01/2022

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Valmisteluvaihe; Asemakaavaluonnos ja
muuta valmisteluaineistoa;
nähtävillä oloaikana 5.–26.4.2024 saadut
viranomaiskommentit (9 kpl) ja
mielipiteet (6 kpl)**

valmisteluvaiheen karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Valmisteluvaihe		
Viranomaiskommentit		
Pirkanmaan maakuntamuseo: Maakuntamuseo on aiemmin antanut lausunnon kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnossaan maakuntamuseo totesi mm., että hankkeen yhteydessä ei senhetkisten tietojen perusteella ollut tarvetta varsinaisen rakennusinventoinnin laatimiseen, mutta alueen liikuntapalveluihin liittyvästä rakennuskannasta olisi syytä kirjata perustiedot joko laadittavaan maisemaselvitykseen tai kaavaselostukseen. Kaavaa varten on nyt laadittu Maisemaselvitys (Ramboll, 2023). Selvityksessä kaava-alueella ei ole todettu erityisen merkittäviä kulttuurimaiseman arvoja. Selvityksen mukaan "avoimet maisematilat suunnittelualueella muodostavat Tammergolfin golfkenttä ja sen itäpuolella oleva Tampereen frisbeegolfkeskus. Nämä alueet ovat kuitenkin osin puustoisia ja muodostavat enemminkin avoimien alueiden sarjan, kuin yhden yhtenäisen avoimen alueen." Maakuntamuseo huomauttaa, että selvityksessä ei ole hyödynnetty 1700-luvun isojakokarttaa ja maiseman kehitystä on tutkittu vain vuodesta 1855 eteenpäin. Maisemaselvityksen luvun "Maisema- ja kulttuuriarvot" arkeologista kulttuuriperintöä koskevassa kappaleessa (s.10) kerrotaan, että selvityksen tarkastelualueella sijaitsisi seitsemän arkeologista kulttuuriperintökohdetta, joista osa on kiinteitä muinaisjäännöksiä ja osa muita kulttuuriperintökohteita. Selvityksen arkeologiseen perintöön viittaavien termien käytössä on epäjohdonmukaisuutta, eivätkä kohteiden tiedot vastaa Museoviraston muinaisjäänösrekisterissä olevia tietoja. Muinaisjäänösrekisterin mukaan tarkastelualueella sijaitsee kolme muuta kulttuuriperintökohdetta (Kaupin kivirakenne 2, muinaisjäänöstunnus 1000039376; Tuomikallio, 1000006452 ja Kaupinpuisto, 1000039375), neljä nk. muuta kohdetta (Myllypellon rajamerkki, 1000044576; Kaupin kivirakenne 1, 1000046445; Uudenkylänmetsä 1, 1000039851, ja Uudenkylänmetsä 2, 1000039850) sekä yksi kivistä löytöpaikka (Toimelankatu, 1000046447). Edellä mainituista vain muut kulttuuriperintökohteet eli Kaupin kivirakenne 2, Tuomikallio ja Kaupinpuisto ovat arkeologisia suojelukohteita. Näin ollen	Asemakaavan selostukseen on lisätty perustiedot alueen liikuntapalveluihin liittyvästä rakennuskannasta. Maisemaselvitystä ei ole luonnosvaiheen jälkeen päivitetty. Selvityksessä esiin tuodut asiat on huomioitu asemakaavan ehdotusvaiheessa laaditussa viheralueiden viitesuunnitelmassa.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
asemakaavojen 8618 ja 8931 suunnittelualueilla ei sijaitse arkeologisia suojelukohteita. Muilta osin maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta arkeologisen perinnön osalta huomautettavaa. Perustiedot alueen nykyisistä urheilurakennuksista on kirjattu kaavaselostukseen. Tampereen Tenniskeskuksen alue on lähtenyt rakentumaan 1970-luvulla. Nykyinen rakennuskokonaisuus koostuu lukuisista laajennusosista. Peltiverhoilla urheiluhalleilla ei ole tunnistettavissa erityisiä rakennetun ympäristön arvoja. Lisäksi alueella on laaja, 1960-luvun lopulta lähtien rakentunut golf-kenttä sekä siihen liittyvää 2000-luvun rakennuskantaa. Myöskään näillä ei ole tunnistettavissa erityistä rakennetun ympäristön arvoa. Kaavaehdotus aineistoiheen pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.		
Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa viranhaltijapäätöstä nyt nähtäville asetetusta kaava-aineistosta. Kommentti: Pirkanmaan liitto pitää erittäin myönteisenä, että Teiskontien hankekorin uudistuvan maankäytön hankkeita ja niiden vaikutuksia on tarkasteltu kokonaisuutena. Alasjärven länsipuolen uuden kaupunginosan laatutavoitteita tukee laadittu laatuohje ja rakentamistapaohjeluonnos. Rakentamistapaohjeeseen liittyvä kaavamääräys (rto) lisättäneen myös kaavakartalle, kuten Tampereen muissa vastaavissa kaavakohteissa (esim. <i>Nekalan AK 8860</i>).	Asemakaavakartalle on lisätty rakentamistapaohjeeseen viittaava määräys rto-8931.	Asemakaavakartalle on lisätty rakentamistapaohjeeseen viittaava määräys rto-8931.
Pirkanmaan ELY-keskus: KAATAHANKE Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monimuotoisen, vetovoimaisen ja laadukkaan kaupunkiympäristön toteuttaminen palveluineen alueelle siten, että suunniteltava liikenneympäristö tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä. ELY-keskus pitää kaavahanketta lähtökohdiltaan perusteltuna ja myönteisenä kestävä ydyskuntarakenteen sekä myös MAL- sopimuksen tavoitteita toteuttavana. Täydennysrakentamisen sijoittuminen intensiivisen	KAATAHANKE Asemakaavat Kaupinlaakso I ja Raitiotiesillat VT12 ja VT9 sekä Linnainmaan raitiotievarikon korttelin asemakaavat ovat lainvoimaisia. Kaupinlaakso II asemakaavan alueelle on myönnetty poikkeamislupa luonnonsuojelulaista 26.11.2024.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
joukkoliikenteen ja raitiotien seisakkeen yhteyteen sekä alueen saavutettavuus ja paikallisten palveluiden kehittäminen osaltaan mahdollistavat kestäväan elämäntapaan perustuvat liikkumisen valinnat, mikä myös edistää ilmastomuutoksen hillinnän tavoitteita. Alueen suunnittelussa keskeisenä tavoitteena on myös tunnistettu ekologiset- ja virkistysyhteystarpeet sekä rakenteen kytkeytyminen Kauppi-Niihaman kaupunkimetsäalueisiin ja Alasjärven rantavyöhykkeeseen. Kaupinlaakson asemakaava liittyy ns. Teiskontien hankekorin kaavojen muodostamaan kokonaisuuteen, joka käsittää kaavahankkeen ohella kolme vireillä olevaa kaavahanketta; Kaupinlaakso I ja Raitiotiesillat VT 12 ja VT 9 sekä Linnainmaan raitiotievarikon korttelin asemakaavan. Samanaikaisesti vireillä olevat toisiinsa kytkeytyvät kaavat mahdollistavat raitiotien vaatimien tilavarausten ja tähän liittyvän maankäytön suunnittelun kokonaisuutena. Teiskontien varren vireillä oleviin kaavoihin liittyen on laadittu erillisenä raporttina ”Teiskontien hankekorin kokonaisvaikutusten arviointi”. Arviointi kuvaa hyvin alueen kaavoilla tavoitellun kokonaisuutoksen vaikutuksia yleisellä tasolla ja täydentää nyt kyseessä olevan kaavan luonnosvaiheen ratkaisun vaikutusten arviointia. Kaupinlaakson asemakaavan myötä nykyinen n. 55 ha golf-kenttänä toimiva alue osoitetaan kaupunginosapuistoksi. Alasjärven länsipuolella yleisessä käytössä olevat viheralueet lisääntyvät ja liittyvät Kaupin ja Alasjärven rannan virkistysalue kokonaisuuksiin. Tätä voidaan pitää myönteisenä ratkaisuna. Raitiotien osalta lähtökohtia ja yhteysvälin toteuttamisen vaikutuksia on käsitelty myös raitioitien tarkentavassa yleissuunnittelussa sekä tähän liittyvien katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä. ELY-keskus on näissä yhteyksissä ottanut erikseen kantaa raitiotien suunnitteluun yksityiskohtaisemmin ja katsoo esittämiensä näkemysten välittyneen kaavasunnitteluun. Raitiotien ja liikenteen ratkaisujen ohella alueen suunnittelussa tulee yleiskaavasta johtuvina erityisesti huomioida ekologisiin yhteyksiin ja viherverkostokokonaisuuteen liittyvät tavoitteet. Kaavaan liittyy ELY-keskuksen valvottavaksi kuuluvia erityisiä luonnonsuojelulain mukaisia kysymyksiä. Alueen suunnittelussa on keskeistä huomioida luontodirektiivin IV		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
lajien asettamat vaatimukset ja niihin liittyvät poikkeamislupatarpeet sekä erityisesti edelleen mm. kaavalla tehtävien hulevesi ja kosteikkoratkaisujen vaikutukset. ILMASTOTAVOITTEET Kaavalla täydennetään kaupunkirakennetta tukeutuen raitiotiehen. Näistä lähtökohdista tehokasta rakentamista tavoitteleva kaavaratkaisu vastaa kestävä ydyskuntarakenteen tavoitteisiin ja edistää osalta Tampereen ilmastotavoitteiden toteutumista. Kaavaluonnoksen selostuksessa on esitetty tiivis arviointi ilmastovaikutuksista. Laajan kaupunginosapuiston katsotaan vesiaiheen mahdollistavan sopeutumisen kannalta hulevesien hallinnan ja myös alueen lämpötilavaihteluiden sekä lämpenemisen vähentämisen. ELY-keskus korostaa alueella tehtävien hulevesiratkaisujen olevan jatkossa keskeisiä niin luontoarvojen kuin myös sopeutumisen sekä vesien hyvään tilaan liittyvien tavoitteiden kannalta. Toteutuksen ratkaisut näiltä osin tarkentuvat edelleen kaavan jatkosuunnittelussa ja hankesuunnittelussa. Hulevesi- ja luontovaikutuksista kannanotot yksityiskohtaisemmin jäljempänä lausunnon kohdassa ”Luonto”. Vaikutusten arvioinnin mukaan esirakentamisen päästövaikutukset todetaan merkittäviksi, riippumatta millaisia valintoja asemakaavassa tehdään. Hiilijalanjälkeä on kuitenkin pyritty pienentämään sijoittamalla korttelialueita kantavimmille maapohjille. Vaikutusten vähentämisen kannalta tässä on merkittävää myös rakentamisen tieltä poistettavan puuston ja maaperän hiilivarastojen menetys. Vaikutusten vähentämiseksi jatkossa on tärkeää pyrkiä kompensoimaan menetystä alueelta poistettavien turvemaamassojen hyötykäytöllä sekä Teiskontien hankekorin kaavakokonaisuuden massatasapainon kautta. Kaavaluonnoksen mukaisissa määräyksissä on myönteisenä tavoitteena mm. viherkattojen edellyttäminen sekä pyrkimys edistää puurakentamista yleisten rakennusten rakentamisessa. Myös edellytetty viherkertoimen soveltaminen rakennettavien alueiden toteuttamisessa edistää osaltaan ilmastotavoitteita. Kaupinlaakson bulevardin eli uuden raitiotiekadun alueelle on suunniteltu	ILMASTOTAVOITTEET Asemakaavaan liittyvää hulevesiselvitystä ja -suunnitelmaa on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Hulevesien hallinta on asemakaavassa keskeinen keino ilmastomuutokseen sopeutumisessa. Asemakaavan yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoja turvemaamassojen poistamiselle ja turpeen hyötykäytölle. Ehdotusvaiheessa on laadittu koko kaava-alueen koskeva hiilijalanjälkilaskelma (A-insinöörit Oy). Selvityksen yhteydessä on vertailtu turpeen hyötykäyttövaihtoehtojen vaikutuksia. Myös rakennettavan Kaupinlaakson keskuspuiston alueelle on tulossa nykyistä enemmän kasvillisuutta, mikä kompensoi nykyisen puuston ja maaperän poistamisen kielteisiä vaikutuksia. Hankekorin alueen massatasapainoa on alustavasti tarkasteltu, materiaalien kuljetusetäisyyksillä on vaikutus päästöihin ja kustannuksiin. Asemakaavakartalle on lisätty Kaupinlaakson bulevardille istutettava puurivi-määräys. Kaupinlaakson bulevardilla muodostuvat hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla	Asemakaavan ehdotusvaiheessa on laadittu asemakaava-alueelle hiilijalanjälkilaskelma (A-insinöörit, 2025). Asemakaavakartalle on lisätty Kaupinlaakson bulevardille istutettava puurivi-määräys. Kaupinlaakson bulevardille on merkitty määräys, että muodostuvat hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla ennen liittämistä kaupungin hulevesijärjestelmään.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
istutettavaksi uutta katupuustoa, mikä lisää osaltaan kaavan toteuttamisen hiilikädenjälkeä. Nämä puustoisuuden tavoitteet katualueella eivät vielä kuitenkaan näy luonnosvaiheen kaavaratkaisussa tai kaavamääräyksissä. Kaavamääräyksissä on vielä avoin kohta ”Ilmastomuutoksen hillintä ja sopeutuminen”. ELY-keskus pitää myönteisenä yleismääräysotsikon tuomista kaavamääräyksiin. Määräykset näiltä osin täydentyvät ehdotusvaiheeseen. Määräysten täydentämiseksi kaavan yhteydessä olisi tarpeen myös edelleen arvioida tiiviissä rakenteessa asumisen kortteleiden ulko-oleskelualueiden lämpenemistä sekä myös rakennusten aiheuttamia varjostusvaikutuksia oleskeluun varattujen alueiden kannalta. Määräysten yhteydessä ja kaavaratkaisua edelleen kehitettäessä olisi mahdollista asettaa tavoitteita myös esimerkiksi kaupunkivihreän määrän osalta sekä ympäristön laadun- ja viihtyisyyden kannalta huomioiden tässä myös esimerkiksi kävely- ja pyöräily-ympäristön käytettävyys ja houkuttelevuus. LUONTO Kaupinlaakson alue on erittäin tärkeä hulevesien hallinnan kannalta. Hulevesiverkostoon kytketty myös olennaisesti alueelta havaitut luontodirektiivin liitteen IV (a) lajit viitasammakko sekä täplälampikorento. Asemakaavaratkaisussa on tarkoitus suojella osa luontodirektiivin lajien elinympäristöistä sekä osoittaa korvaavia elinympäristöjä häviävien tai heikkenevien viitasammakon ja täplälampikorenon elinympäristöille. ELY-keskuksessa on vireillä tällä hetkellä poikkeamislupahakemus koskien elinympäristöjen häviämistä tai heikkenemistä. Johtuen siitä, että poikkeamislupahakemus on vielä käsittelyssä ei lopullisia ja yksityiskohtaisia kommentteja voi antaa tässä vaiheessa. ELY-keskus lausuu vielä yksityiskohtaisemmin direktiivilajien suojelusta ja kaavamerkinnoista sekä -määräyksistä kaavan seuraavassa vaiheessa. Luo-5 merkinnällä on osoitettu laaja ekologisen käytävän alue viitasammakolle ja täplälampikorennolle. Alue kattaa hulevesialueelle (hule-54) merkityn alueen kaavassa. Itse hulevesialueella (hule-54) ei ole kuitenkaan mainintaa näistä direktiivilajeista. Hulevesialue ja direktiivilajien elinympäristö tulisi olla osa yhtenäistä kokonaisuutta, koska hulevesialueen pitäisi täyttää myös	ennen liittämistä kaupungin hulevesijärjestelmään. Otsikko Ilmastomuutoksen hillintä ja sopeutuminen on poistettu asemakaavamääräyksistä. Otsikon mukaiset tavoitteet on sisällytetty muhin määräyksiin, mm. hulevesiä ja viherkerrointa koskeviin määräyksiin. Ehdotusvaiheessa on laadittu varjostustarkastelu tiiviimpien asuinkortteleiden osalta. Asumisen ulko-oleskelutilojen lämpenemistä vähentää alueen pysäköintiratkaisu, joka mahdollista isojen puiden istuttamisen pihapiirien sisäpihoille. Asemakaavassa määrätään laajasti laatimaan viherkerroinlaskelmat kortteleiden osalta. Kaupinlaakson keskuspuistoon ja sen osana sadevesipuistoon toteutetaan kävely- ja pyöräteitä. Ne toimivat merkittävinä arjen kulkureitteinä, jolloin on mahdollista valita kasvillisuuden ympäröimiä viileämpiä reittejä. LUONTO Kaupinlaakso II asemakaavan alueelle on myönnetty poikkeamislupa luonnonsuojelulaista 26.11.2024. Hulevesiselvitystä ja -suunnitelmaa on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Myös luo- ja hule-määräyksiä on päivitetty. Hule-54 -	Asemakaavan mallipihapiireistä on laadittu varjostustarkastelu.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
direktiivilajien elinympäristövaatimukset. Hule-54 alueen määräystä tulisi siis tarkentaa koskemaan myös direktiivilajeja, jotta asia ei jäisi epäselväksi hulevesialuetta suunnitellessa. Luo- 5 merkinnän määräyksessä todetaan, että alueelle tulee rakentaa yhteensä 6300 m² lampia, jotka soveltuvat viitasammakon ja täplälampikorenon elinympäristöksi. ELY-keskus ei vielä ota kantaa tarkkaan määrään, koska poikkeamislupahakemus on vielä vireillä. Osa merkinnöistä koskien viitasammakkolampia näyttäisi vielä puuttuvan. Kaikki viitasammakon säilyvät lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee merkitä kaavakarttaan merkinnällä, johon sisältyy määräys, ettei lisääntymis- tai levähdyspaikkoja saa hävittää eikä heikentää. Kaikki rakennettavat lammet, joiden kuuluisi toimia viitasammakkojen ja täplälampikorentojen elinympäristöinä tulee merkitä myös kaavakarttaan. Kaavamääräyksiin tulee kirjata, että altaan veden ja kasvillisuuden määrää ja laatua tulee ylläpitää niin, että suojeltavien lajien elinympäristöt säilyvät, ja suojeltavien lajien elinympäristöä heikentävät toimet ovat kiellettyjä. Osa lammista onkin merkitty lam-1 merkinnällä, mutta ei kaikkia. Lam-1 määräyksiin olisi syytä kirjata myös, että suojeltavien lajien elinympäristöä heikentävät toimet ovat kiellettyjä. Valmisteluaineiston tiivistelmään on kirjattu hulevesialueen itäpuolelle merkintä viitasammakoiden alitusreitit vain itäiselle puolelle kaava-aluetta (itäisen patokadun alikulku). Läntisten katualueiden (ratikkakadun ja tenniskadun) alitukselle tulisi olla myös merkintä viitasammakoiden alitusreitistä. Muutenkin kaikkien hulevesialueen alituksien kohdalla tulisi huomioida viitasammakoiden liikkuminen alueiden välillä. Hulevesisuunnitelmaan olisi hyvä kirjata miten alitusten sopivuus direktiivilajeille huomioidaan, ja mitkä ovat tarkemmat suunnitteluohjeet niille. Itse hulevesisuunnitelma kattaa suurimmaksi osaksi vain huleveden käsittelyn, eikä kunnolla viitasammakoiden ja viitasammakoiden elinympäristöjen vaatimuksia. Tarkemmin näitä vaatimuksia ja reunaehtoja on kuvattu kaupunginosapuiston viitesuunnitelmassa (Nomaji 2024). Direktiivilajien elinympäristövaatimukset ovat kuitenkin olennainen osa hulevesisuunnitelmaa, koska hulevesialueen tulee täyttää myös lajien	määräykseen on lisätty maininta direktiivilajeista. Määräystä luo-5 on tarkennettu rakennettavien lampien määrän osalta siten, että määräyksessä ei suoraan määrätä pinta-alaa vaan viitataan voimassa olevaan poikkeamislupaan. Viitasammakoita ja korentoja koskevista kaavamääräyksistä on käyty ELY-keskuksen kanssa työneuvotteluita. Neuvotteluissa on todettu, että direktiivilajien tilanne on alueella dynaaminen ja olisi hyvä, että asemakaavamerkintä on joustava. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaava-alueelta on löytynyt vuosina 2024 ja 2025 laadituissa selvityksissä vielä runsaammin viitasammakon ja korentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, myös rakennettavan puistoalueen ulkopuolelta. Asemakaavassa on merkitty luo-5-määräyksellä elinympäristökokonaisuus, jossa suojeltavien lajien elinympäristöä heikentävät toimet ovat kiellettyjä. Luo-5-merkinnän ulkopuolella olevat viitasammakon ja korentojen elinympäristöt on merkitty luo-6-määräyksellä, jonka mukaan elinympäristöä heikentävät toimet ovat kiellettyjä. Asemakaavakartalla on ratikkakadun (tässä kohdassa Lääkärintätiä) alitse merkitty määräys pieneläintunnelista (pet-1) eli ”tulee toteuttaa vähintään yksi pieneläintunneli. Tunnelin	Asemakaavan hule-54 ja luo-5 -määräyksiä on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Hule-54 -määräykseen on lisätty maininta direktiivilajeista. Hulevesiselvitystä ja -suunnitelmaa on ehdotusvaiheessa tarkennettu. Golfkadulle on merkitty kaavakarttaan määräys pieneläintunnelista pet-1.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
elinympäristövaatimukset. Hulevesisuunnitelmaan tulisi kirjata, miten lajit käyttävät aluetta, miten lajit pääsevät käyttämään aluetta ekologisena käytävänä ja miten elinympäristövaatimukset täyttyvät. Suunnitelmaan tulisi kirjata lisäksi konkretiaa. Miten esim. huoltotöitä voidaan tehdä siten, että lajien elinympäristövaatimukset voidaan turvata, sekä miten lajeja ja niiden elinympäristövaatimuksia seurataan. MELU JA TÄRINÄ Suunnittelualueelle on laadittu melu, runkomelu ja värinäs selvitys (WSP/2024). Vilkasliikenteinen Teiskontien ja uuden raitiotiekadun liikenne aiheuttaa alueella melua, joka edellyttää näistä aiheutuvien meluhaittojen huomioon ottamista alueen suunnittelussa. Luonnoksen mukaisella kaavaratkaisulla Kaupinlaakson Bulevardin ja Teiskontien välissä sijaitsevien kortteleiden (AK) rakennusten piha-alueilla ylittävät päivä- ja/tai yöajan ohjearvot. Kaavaluonnoksessa melulta suojaisten oleskelualueiden muodostamiseksi rakennusmassat on sijoitettu siten, että sisäpihoille muodostuu kuitenkin melulta suojaisat alueet. Näiden sisäpihojen riittävyttä ulko-oleskelualueina on tarpeen vielä arvioida kaavan jatkosuunnittelussa. Melua koskevien suunnittelun ohjearvojen täyttymisen ohella on tarpeen kiinnittää huomiota oleskeluun varattavien alueiden laadullisiin vaatimuksiin ottaen huomioon mm oleskeluun varattavien alueiden valoisuus sekä lämpösaarekeilmiön mahdolliset vaikutukset tiiviissä rakenteessa. Kaavaluonnokseen on sisällytetty kaupungin melulinjaukseen perustuen asuntojen suuntaamista koskevat määräykset siten, että asuntojen ei sallita avautuvan yksinomaan Teiskontien suuntaan. Myös meluisimmilla julkisivuilla (päiväajan keskiäänitaso ollessa 65 dB - 70 dB) edellytetään asuntoja avutumaan myös hiljaisen julkisivun puolelle. Kaupungin melulinjausten soveltamisen osalta ELY-keskus viittaa asuin ympäristön laadullisiin sekä terveydellisiin vaatimuksiin ja katsoo, että niiden varmistamiseksi kaavaa laadittaessa ja sen vaikutuksia arvioitaessa tulisi soveltaa VNP 993/1992 mukaisia suunnittelun ohjearvoja. Vastaavasti määräykset kaavassa tulisi antaa näistä lähtökohdista. Asuntojen	halkaisijan tulee olla vähintään 1 m. Tunnelissa tulee olla osa maakannasta ja osa pysyvää vesiuomaa”. Golfkadulle on nyt myös merkitty sama pieneläintunnelimääräys. Hulevesisuunnitelmaa on ehdotusvaiheessa tarkennettu viitasammakoiden ja korentojen elinympäristövaatimuksien osalta rakentamisvaiheen ja lopullisen tilanteen osalta. Poikkeamisluvan ehtona olevan, alueelle laadittavan seurantasuunnitelman, sekä myöhemmin laadittavan puistosuunnitelman yhteydessä otetaan tarkemmin kantaa hoitoon ja kunnossapitoon. Seurantasuunnitelmassa kerrotaan myös, miten lajeja ja elinympäristövaatimuksia seurataan. MELU JA TÄRINÄ Asemakaavassa annetaan melun, värinän ja runkomelun huomioimisesta monipuolisesti määräyksiä. Niitä on myös ehdotusvaiheessa lisätty, mm. yhtenäisen meluesteen muodostamisesta Teiskontien suuntaan. Viihtyisyydestä ja oleskelupihojen laadusta on annettu yleismääräyksiä. Maanvaraisina toteutuvat pihapiirit mahdollistavat mm. isojen puiden istuttamisen. Ehdotusvaiheessa määräykseen on lisätty vaatimus ulko-oleskelutilojen määrästä.	Asemakaava-alueelle laaditaan luonnonsuojelulain poikkeamisluvan ehtojen mukainen seurantasuunnitelma. Asemakaavan määräykseen on lisätty vaatimus ulko-oleskelutilojen määrästä kerrostalokortteleissa. Asemakaavassa annetaan melun, värinän ja runkomelun huomioimisesta monipuolisesti määräyksiä. Asemakaavan määräykseen on lisätty, että rakennuksista, rakennelmista tai vähintään 3

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
avautumissuuntien osalta on tarpeen huomioida myös yömelu. Lähtökohtaisesti kaavaa laadittaessa tulisi pyrkiä löytämään sellainen ratkaisu, että suunnittelualueen kaikki asunnot avautuvat myös hiljaisen julkisivun puolelle. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan julkisivua, jolla piha-alueen ohjearvot täyttyvät eli kyseisellä asuinalueella päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä alle 50 dB(A). Teiskontien liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa ennustetilanteessa 2040 voidaan meluselvityksen ehkäistä asuinrakennusten ja autokatosten sijoittumisella sekä rakennuksille annettavilla kaavamääräyksillä läpitalon asunnoista sekä seinärakenteen ääneneristävyysvaatimuksella. Kaavakartalta ja / tai asemakaavamerkinnoista ja -määräyksistä puuttuu meluselvityksessä suositukseksi annettu parvekkeiden lasituksen ääneneristävyysvaatimus. Lasitusten mitoitukselle tulee antaa meluselvityksen mukainen ääneneristävyysvaatimus, koska erilaisten lasitusratkaisujen ääneneristävyys vaihtelee paljonkin. ELY-keskus muistuttaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Osana kaavan vaikutusten tarkasteltu myös runkomelua ja tärinää. Laskennallisen tarkastelun perusteella runkomelutason saavuttaminen edellyttää runkomeluvaimennusta raitiotielinjauksen paaluvälillä 1750 – 2300. Kaavaluonnokseen sisältyy määräys ”Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.” Yleismääräyksen perusteella raitiotien rakentamisessa tehtävien vaimennusratkaisujen ohella runkomelun ja tärinävaikutusten hallinnan kannalta mahdollisesti tarvittavat ratkaisut tehdään tarvittaessa myös hankekohtaisesti rakennuslupavaiheessa. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin mukaan raitioitien rakentamisen yhteydessä tehtävät ratkaisut	Parvekkeiden lasituksesta on määrätty, mutta lasien eristävyystä ei ole määrätty. Yleismääräyksessä määrätään laatimaan rakennuslupavaiheessa meluntorjuntasuunnitelma, jossa riittävän alhaiset melutasot varmistetaan. Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Asemakaavan ehdotusvaiheessa on päivitetty melu-, tärinä- ja runkomeluselvitystä. Selostuksen vaikutustenarviointia on täsmennetty koskemaan kyseistä asemakaavan aluetta.	metrin korkuisesta meluaidasta tai istutettavasta meluvallista on muodostettava yhtenäinen melueste Teiskontien suuntaan. Selostuksen vaikutustenarviointia on täsmennetty koskemaan kyseistä asemakaavan aluetta.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
katsotaan riittäväksi perustuen Tampereen raitiotien aiemmista vaiheista kertyneeseen kokemukseen. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on käsitelty tärinä- ja runkomeluvaikutusten osalta koko Linnainmaan ratahaaraa. Näiltä osin selostuksen vaikutustenarviointia on tarpeen jatkossa täsmentää siten, että se yksityiskohtaisemmin kohdistuu nyt kyseessä olevaan Kaupinlaakson kaavahankkeeseen. MAAPERÄ Kaavaluonnokseen on sisällytetty maaperäselvityksen perusteella korttelikohtaiset pima-8 – merkinnät ja tähän liittyen määräys: ”Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti”. Maaperän puhdistustarpeiden osalta ELY-keskus viittaa maaperätutkimuksistaan 26.4.2024 antamaansa lausuntoon (PIRELY/11481/2023). Lausunnossa todetaan, että kiinteistöille 837-30-4700-4, 837-30-4700-3, 837-589-1-19, 837-589-3-66, 837-589-6-17, 837-589-5-21 ja 837-589-16-11 tulee laatia suunnitelmien mukaisesti kohdekohtainen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi suunnitelmien tarkentuessa. Lisäksi kiinteistön 837-30-4700-7 maaperässä on tutkimuksin todettu VNa 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvotason sekä vaarallisen jätteen raja-arvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Kiinteistölle merkitty tutkimusraportissa toimenpidetarve, jonka mukaan maarakentamisessa ja maankäytön muutoksissa tulee olla yhteydessä Pirkanmaan ELY-keskukseen ja selvittää alueen puhdistustarve. Hulevesien käsittelyratkaisut täsmentyvät hankesuunnitteluvaiheessa, Kaavaluonnoksessa on sisällytetty hulevesien käsittelyä koskevat yleiset määräykset, jotka edellyttävät rakennuslupa-asiakirjoihin sekä katu- ja puistoalueiden toteutussuunnittelussa edelleen hulevesisuunnitelmaa. Kaavamääräyksiä tulisi vielä täydentää siten, ettei vesien imeyttämistä saa tehdä pilaantuneen maaperän läpi, mikäli maaperään jää haitta-aineita.	MAAPERÄ Maaperän pilaantuneisuutta koskevaa asemakaavamääräystä pima-8 on lisätty luonnosvaihetta useammalle kiinteistölle. Asemakaavaan on lisätty yleismääräys, että hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneiden maa-ainesten läpi. Ehdotusvaiheessa on laadittu selvitys mustaliuskeesta (GTK, 2025). Asemakaavan vaikutustenarviointia on myös täydennetty happamien sulfidimaiden osalta. Hulevesiselvitystä on täydennetty rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelystä. Asemakaavaan on lisätty yleismääräys: Rakentamisluvan yhteydessä tulee huomioida happamuutta tuottavien maa-ainesten osalta rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet. Lisäksi tulee huomioida mahdolliset kallioperän mustaliuske ja happamat sulfidimaat.	Maaperän pilaantuneisuutta koskevaa kaavamääräystä pima-8 on lisätty useammalle kiinteistölle. Asemakaavaan on lisätty yleismääräys, että hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneiden maa-ainesten läpi. Asemakaavaan on lisätty yleismääräys: Rakentamisluvan yhteydessä tulee huomioida happamuutta tuottavien maa-ainesten osalta rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet. Lisäksi tulee huomioida mahdolliset kallioperän mustaliuske ja happamat sulfidimaat.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Mustaliuskealueilla ja potentiaalisilla mustaliuskealueilla tapahtuvissa rakennushankkeissa tulee varautua ajoissa happamuutta tuottavien maa-ainesten esiintymiseen riittävillä selvityksillä ja suunnittelulla. Lisäksi tulee huomioida myös rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet. Kaavaselostuksen mukaan kallioperän louhimisesta ja täyttömaiden siirtelystä mahdollisesti aiheutuvia riskejä on tutkittu asemakaava-alueilla 8618 ja 8931. Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan: ”Mikäli mustaliuskeviivojen alueilla on tarpeen tehdä louhintaa, josta irrotetaan suuria määriä kiviainesta, on kallion rikkipitoisuus ja tarvittaessa myös hapontuottopotentiaali syytä tutkia ennakkoon.” Happamien sulfidimaiden osalta kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää ja edelleen tässä yhteydessä arvioida mahdolliset tarpeet kaavassa annettavien määräysten kannalta. LIIKENNE Valtatien 12, Teiskontien lähialueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida tien kuuluminen liikenne- ja viestintäministeriön asetuksella määrittelemään valtakunnalliseen pääväyläverkkoon. Liikenteellisen merkityksensä perusteella Teiskontie kuuluu pääväyliä luokittelun mukaiseen palvelutasoluokkaan I, joilla on turvattava pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus, liittymien määrä on rajoitettu ja liittymät eivät saa merkittävästi haitata pääsuunnan liikennettä. Pirkanmaan ELY-keskus on linjannut, että Teiskontien nopeusrajoitus Arvo Ylpön kadun ja Alasjärven välillä on 60 km/h, minkä perusteella katuliittymien kaistajärjestelyt ja valo-ohjaus sekä melusuojaustarpeet voidaan määritellä. Kaupinlaakson alueen ja sen katujen jatkosuunnittelussa tulee selvittää yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen kanssa em. Teiskontien liikenteellisten tavoitteiden lähtökohdista nykyisen Tenniskadun / Jaakonmäenkadun katuliittymän kaistajärjestelyjen parantamistarpeet sekä uuden Irjalankadun nelihaaraliittymän kaistajärjestelyt sekä Teiskontien katuliittymien ja raitiotiekadun valo-ohjauksen yhteensovittamisen mahdollisuudet. Lähtökohtaisesti Teiskontielle alueidenkäytöstä ja raitiotien	LIIKENNE Teiskontien katuliittymien kaistajärjestelyistä ja valoliittymistä on neuvoteltu Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa. Tenniskadun ja Viheriönkadun Teiskontien läheisissä katu- ja tonttiliittymissä on huomioitu katujakson liittymäetäisyydet Teiskontiestä ja suunnitelmista on neuvoteltu Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa. Asemakaavakartalle on merkitty liittymäkieltomerkinnot Tenniskadulle ja Viheriönkadulle lukuun ottamatta paloaseman tontin pohjoisosaa.	Asemakaavakartalle on merkitty liittymäkieltomerkinnot Tenniskadulle ja Viheriönkadulle lukuun ottamatta paloaseman tontin pohjoisosaa.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
rakentamisesta aiheutuvien parantamistarpeiden suunnittelu ja toteuttaminen on Tampereen kaupungin vastuulla. Teiskontien parantamisratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa saman aikaisesti raitiotien ja alueidenkäytön toteuttamisen kanssa. Teiskontien lähialueella ”orsikaduille” eli Tenniskadulle ja Viheriönkadulle sijoittuvissa katu- ja tonttiliittymissä tulee tarkastella tonttiliittymien vaikutus Teiskontien toimivuuteen ja valo-ohjaukseen. Yleisen ohjeen mukaan valo-ohjatusta maantien ja kadun liittymästä mitattuna tulee olla 60 metriä liittymävapaata katujaksoa, jotta voidaan varmistaa valo-ohjauksen toimivuus. Kortteleiden rajoille tulee siten osoittaa liittymäkielto em. matkalle hakaviiva -merkinnällä. ”Orsikaduille” tulevista liittymistä on syytä neuvotella L-vastuualueen kanssa asemakaavaprosessin kuluessa, mm. mahdollisesta poikkeamisesta tonttiliittymän sijainnista pelastuslaitoksen korttelissa. Teiskotien eteläpuolelle sijoittuvaa jalankulku- ja pyöräilyväylää on tarkoitus parantaa Alasjärven alikulun tuntumaan asti tänä vuonna korkealuokkaiseksi kävelyn ja seudullisen pyöräilyn pääreitiksi jo parannen jakson mukaisesti. Teiskontielle on lisäksi tehty aluevaraussuunnitelma tavoitetilan mukaisista alikuluista, joilla voidaan korvata nykyisiä suojatieylityksiä ja jotka vähentävät tien estevaikutusta sekä parantavat raitiotiepysäkkien saavutettavuutta erityisesti Teiskontien eteläpuolelta. Alasjärven länsipuolen asemakaava-alueelle sijoittuu kaksi tutkituista alikulkuista. Näistä Tenniskadun / Jaakonmäenkadun liittymän tuntumassa oleva alikulku korvaa nykyisen Teiskontien ylittävän suojatien, jolloin sen toteuttaminen on perusteltua sujuvamman ja turvallisen raitiotiepysäkkiyhteyden lisäksi myös Teiskontien toimivuuden kannalta. Kaava-alueen keskivaiheille sijoittuva alikulku palvelee uutta alueidenkäyttöä ja Teiskontien eteläpuolelta yhteyttä raitiotiepysäkillä, joten tämän alikulun toteuttamisvastuu on kaupungilla. Alikulkujen ja niiden yhteyksien mahdolliset kaavamuutostarpeet Teiskontien eteläpuolella on syytä selvittää mahdollisimman pian. Alikulut tulee ottaa suunnitelmissa huomioon ja niiden toteuttamista tulee pyrkiä edistämään raitiotien rakentamisen yhteydessä.	Teiskontien jalankulkua ja pyöräilyä palvelevat suunnitellut alikulut on lisätty ehdotusvaiheessa asemakaavakartalle ja asemakaava-aluetta on laajennettu. Asemakaavakartalla Teiskontien tiealueen rajoja ja liittymänuolia on täsmennetty.	Teiskontien jalankulkua ja pyöräilyä palvelevat suunnitellut alikulut on lisätty ehdotusvaiheessa asemakaavakartalle ja asemakaava-aluetta on laajennettu. Asemakaavakartalla Teiskontien tiealueen rajoja ja liittymänuolia on täsmennetty.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Asemakaavan jatkoktyössä tulee varmistaa, että Teiskontien LT-alueelta kaava-alueelle johtavien katuliittymien nuoli -merkinnät sisältyvät asemakaava-alueeseen, koska lähtökohtaisesti LT-alueella on liittymäkielto, paitsi asemakaavassa erikseen osoitetuilla (liittymänuoli -merkinnällä) kohdilla. Viheriönkadun liittymänuoli -merkintä näyttäisi kaavaluonnoksen mukaan esitetyillä rajauksilla poistuvan asemakaavasta. Kaavoitukseen liittyvässä hulevesisuunnitelmassa on huomioitu myös muutokset Teiskontien kuivatusjärjestelyihin. Tämä onkin perusteltua, koska muuttuvan alueidenkäytön edellyttämien maanteiden kuivatusjärjestelyjen suunnittelu ja toteuttaminen on alueidenkäytön kehittäjän vastuulla. Teiskontien kuivatusjärjestelyjen muutoksissa on huomioitava myös tien sivuojista kaava-alueelle mahdollisesti johtavien laskuojien muutostarpeet. Kun Teiskontien kuivatusmuutosten toteuttaminen on ajankohtaista, tulee niille hakea tienpitäjän lupa tai muutoksista tulee tehdä kaupungin ja tienpitäjän välinen sopimus. JATKOTOIMET ELY-keskus ilmoittaa valmiutensa työneuvotteluun alueen erityisten suunnittelukysymysten käsittelemiseksi ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Kaavaehdotus aineistoineen pyydetään lähettämään ELY-keskukseen siten, että varataan mahdollisuus edelleen lausunnon antamiseen.	Asemakaavan hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa on huomioitu Teiskontien nykyiset kuivatusjärjestelyt. Suunnittelukysymyksistä on järjestetty työneuvotteluita asemakaavaehdotuksen laadinnan aikana.	
Pirkanmaan pelastuslaitos: Pelastuslaitoksen toimintavalmius tulee olemaan riittävä kaavoitettavalle alueelle tilanteessa, jossa paloasema rakennetaan samanaikaisesti muun rakennettavan alueen kanssa. Kaavoitettavan alueen lähistöllä ei ole sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat vaaraa kaavoitettavalla alueella. Kunnan tulee huolehtia kaavoitettavalla alueella riittävästä sammutusveden saannista pelastuslaitoksen tarpeisiin. Pelastuslaitos esittää, että sammutusvesi järjestettäisiin palovesiasemista, joiden tuotto olisi vähintään 40 l/s.	Kunnallisteknisissä suunnitelmissa varmistetaan riittävä sammutusveden määrä. Puiston suuntaan avautuvien asuntojen osalta mm. parvekeratkaisut määrittävät pelastusmahdollisuudet pihapiireissä rakennuslupavaiheessa.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Kaavakartan perusteella kortteleiden sisäpihoilla on riittävät pelastustiet. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin varmistaa mahdollisesti ainoastaan puiston suuntaan avautuvien asuntojen varatiejärjestelyjen toteutuminen.		
Pirkanmaan hyvinvointialue: Pirkanmaan hyvinvointialue toivoo, että alueelle merkitään erityisryhmien asumisen tontteja (palas) seuraavasti: -Ikäihmisten asuminen x1 -Kehitysvammaisten asuminen x1 -Kriisiasumisen uusi yksikkö (asunnottomuus) x1 Muiden palvelujen osalta Pirha tukeutuu olemassa olevaan palvelujen verkkoon. Uusi väestöpohja on huomioitu Kaupin uuden sote-aseman kapasiteetissa.	Asemakaavakarttaan on merkitty kahteen sijaintiin palas-3-merkinnät eli tontille saa sijoittaa palveluasumista.	Asemakaavakarttaan on merkitty kahteen sijaintiin palas-3-merkinnät eli tontille saa sijoittaa palveluasumista.
Ympäristönsuojelu: Kaava-alueen vedet laskevat Vuohenojaan-Viinikanojaan, jonka tila on pintavesien ekologisen tilanluokittelussa luokiteltu välttäväksi ja edelleen lidesjärveen, jonka tila on luokiteltu huonoksi. Yleiskaavan valuma-alueääräyksen, kaupungin hulevesiohjelman sekä vesienhoitolainsäädännön mukaan hyvää huonomassa olevien pintavesien tilaa tulee parantaa. Lisäksi kaava-alueen hulevesienpurkureitin alapuolella on luonnontilaisten kaltainen purouoma Ritaoja. Kaava-aineiston mukaan alueen pohjamaa on pääosin löyhää savea ja silttiä sekä lisäksi alueella on huomattavia eloperäisiä turve- ja liejunkerroksia. Kaavaselostuksen mukaan alueen vaativista maaperäominaisuuksista aiheutuu suuri massakoordinoitintarve / maamassojen hallinta- ja esirakentamistarve. Poisvietävistä maa-aineksista huomattava osa on erittäin märkää, eloperäistä turvetta, joten turpeen läjitykseen ja kuivatukseen tarvitaan erikoisratkaisuja esimerkiksi geotuubeja. Myös kaavan selvitysaineistona olevan ympäristötutkimusten yhteenvetoraportin mukaan alueen rakentamiseen liittyy riskejä mm. mahdollisen sulfaatti- ja fosforikuormituksen sekä eroosion ehkäisemisen ja massanhallinnanvaatimusten suhteen. Edellä mainituista seikoista johtuen alueen rakentamisen aikaiseen hulevesienhallintaan ja tehokkaaseen	Asemakaavan esirakentamista ja hulevesiä koskevia yleismääräyksiä on tarkennettu ja niitä on lisätty ehdotusvaiheessa. Kortteli- ja yleisiä alueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan asiakirjoihin kuuluvaa hulevesiselvitys -määräystä ei ole täydennetty esitetyllä tavalla sillä ympäristöselvitysten yhteenvetoraporttia ei ole päivitetty luonnosvaiheesta. Asemakaavassa määrätään, että maanrakentamisen ja rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä ja siitä tulee pyytää lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta.”	Asemakaavakarttaan on lisätty määräys: ” Rakentamisessa tulee huomioida hulevesien laadun varmistaminen, tiukasti suojeltujen lajien elinympäristöt ja niihin liittyvä voimassa oleva poikkeamislupa sekä eroosiosuojaukseen, massanhallintaan ja rakentamisen vaiheistamiseen liittyvät seikat.”

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomioita. Kaavan hulevesiä koskevaa yleismääräystä tulisi täydentää siten, että kortteli- ja yleisiä alueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan asiakirjoihin kuuluvan hulevesiselvityksen lisäksi ympäristöselvitysten yhteenvetoraportti. Lisäksi yleismääräystä tulee täydentää siten, että yleisiä alueita koskevan rakentamisen aikaisen hulevesisuunnitelman on sisällettävä myös hulevesien hallinnanseurantasuunnitelma, josta tulee pyytää lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta. Rakentamisenaikaisten hulevesisuunnitelmien tulee sisältää suunnitelma eroosion ehkäisemisestä ja suunnitelmissa on esitettävä keinot, joilla estetään rakentamisen aikaisten vesien johtuminen direktiivilajialueille. Asemakaava-aineiston mukaan Alasjärven suuntaan ei ohjata asemakaava-alueelta hulevesiä lukuun ottamatta Viheriönkadun itäpuoleisia katu- ja puistoalueita. Toisaalla sanotaan, että Alasjärven suuntaan valuvat vedet tulee ohjata käsittelyn jälkeen Alasjärven ohi alapuoliseen Rahjukoskenojaan, jotta Alasjärven erinomaiseksi luokiteltu ekologinen tila ei heikkenisi. Kaava-aineistosta ei selviä tarkasti, miten Alasjärven suuntaan kulkeutuvien hulevesien käsittely ja johtaminen on tarkoitus hoitaa. Asia pitää suunnitella ennen rakennustöiden aloittamista. Kaavaluonnoksen asemakaavamerkinnöissä on merkinnät oja ja oja-3, joita ei kuitenkaan löydy kaavakartalta. Mikäli kyseisillä merkinnöillä osoitetaan lopullisessa kaavassa alueen uomia, tulisi kyseisten merkintöjen alueita ohjata siten, että ojien sijasta puhuttaisiin uomista. Uomien osalta vesipinnan avoimuuden lisäksi tulisi huomioda myös uoman välitön lähiympäristö ja sen kehittäminen latvuspeitteisyydeltään yhtenäisenä puustovyöhykkeenä. Puttikadun varren tontit ja rakennusalat sijoittuvat osittain liito-oravan elinympäristön päälle. Elinympäristöllä on havaittu myös runsaasti liito-oravalle soveltuvia kolopuita ja risupesiä, joista osa näyttää nyt jäävän rakennusalojen alle. Asuinrakentamisella ei tule heikentää liito-oravelinympäristöä. Tonttien ja erityisesti rakennusalojen ja liito-oravan	Poikkeamisluvan ehtona laadittavassa seurantasuunnitelmassa kerrotaan alueella tehtävistä veden laadun seurannoista. Alueelle on mm. laadittu Kaupinlaakson työnaikaisten hulevesien näytteenotto-ohjelma (Ramboll 2024). Alasjärven suuntaan kulkeutuvien hulevesien käsittelyä on täydennetty ehdotusvaiheen hulevesisuunnitelmassa. Asemakaavakartalle on lisätty Alasjärven länsirannalle kahteen nykyiseen uomaan merkintä oja-s2 eli luonnontilaisena säilytettävä vesiuoma. Puttikadun alueen korttelirakenne on sovitettu alueelle niin, että metsäinen alue säilyy laajana kokonaisuutena ja etäisyydet todettuihin liito-oravan pesäpuihin ja elinympäristöihin ovat riittävät. Ehdotusvaiheessa asumisen	Asemakaavakartalle on lisätty Alasjärven länsirannalle kahteen nykyiseen uomaan merkintä oja-s2 eli luonnontilaisena säilytettävä vesiuoma. Ehdotusvaiheessa asumisen korttelirajoja on pienennetty.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
elinympäristön väliin olisi myös jätävä riittävästi tilaa, jotta liito-oravan elinympäristön sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelu ei aiheuttaisi myöhemmin rakentamisen tai tonttien käytön aikaisia ristiriitoja, esimerkiksi pihojenkäyttöön tai rakennusten ja rakennelmien suojeluun liittyvän turvallisuuskulman vuoksi. Kaava-alueelle sijoittuu lepakoille merkittäviä ruokailualueita. Nämä tulee huomioida kaavassa. Kaavakartalta puuttuvat määräykset, jotka osoittavat alueet, joita yleismääräykset koskevat. Viheriönkadun Y-tontilla sijaitsee nykyisin jakeluasema. Alueen mahdollinen käyttötarkoituksenmuutos tulee huomioida kaavassa asianmukaisin pilaantuneita maita koskevin määräyksin.	korttelirajoja on pienennetty Puttikadun alueella. Kaavakartalle on lisätty slep-8-merkinnällä arvokkaat lepakkoalueet (II-luokka). Määräysteksti on seuraava: tärkeänä lepakkoalueena säilytettävän alueen osalla on vältettävä voimakasta valaistusta 1.6.-31.8. välisenä aikana. Kaavakartalle on lisätty merkinnät y-8931, jotka osoittavat, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Teiskontien varren Y-tontille (paloasema) on lisätty pima-8-määräys.	Kaavakartalle on lisätty slep-8-merkinnällä määräys: Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävän alueen osalla on vältettävä voimakasta valaistusta 1.6.-31.8. välisenä aikana. Kaavakartalle on lisätty merkinnät y-8931. Teiskontien varren Y-tontille (paloasema) on lisätty pima-8-määräys.
Tampereen Sähköverkko Oy: Uusi suuri kaava-alue, ohessa sähköverkon tarvitsemat muuntamopaikat alueella. Myös liite mukana.	Kaavakartalle on lisätty korttelialueita muuntamoita varten (ET-2 ja ET-19). Myös autokatoksiin integroitavia muuntamoita (et-2) on lisätty pysäköintialueille. Pysäköintilaitoksiin on mahdollista sijoittaa muuntamoita.	Kaavakartalle on lisätty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueita, jolle saa rakentaa kerrosaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen (ET-2 ja ET-19). LPA-16 -korttelialueille on lisätty et-2-merkintöjä.
Tampereen Raitiotie Oy: Pirkkala-Linnainmaa -raitiotietä suunnittelee allianssi, jossa on mukana Tampereen Raitiotie Oy, Tampereen kaupunki ja Pirkkalan kunta tilaajaosapuolina. Allianssin kehitysvaihe, jonka tuloksena saadaan raitiotien	Tampereen ja Pirkkalan valtuustot päättivät lokakuussa 2024 Pirkkala–Linnainmaa -raitiotien toteutuksesta kahdessa vaiheessa.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
toteutussuunnitelma ja tavoitekustannus kuntien valtuustojen päätöksentekoa varten alkoi lokakuussa 2023. Allianssin laatima valtuustojen päätöksentekoon tarvittava materiaali on määrä olla valmis syyskuussa 2024. Tampereen kaupunginvaltuusto ja Pirkkalan kunnanvaltuusto asettivat 24.4.2023 aikataulutavoitteeksi, että raitiotien rakentamisesta tulee olla mahdollista päättää valtuustoissa suunnitteluvalmiuden puolesta lokakuussa 2024. Tampereen Ratikan Pirkkala-Linnainmaa -allianssi laatii raitiotiekaduista katusuunnitelmat myös tämän asemakaavan alueella, tässä tapauksessa Kaupinlaakson bulevardista. Raitiotiekatujen katusuunnitelmat ovat yleisölle nähtävissä kahdesti, asemakaavojen tapaan luonnoksena ja ehdotuksena. Kaupinlaakson bulevardin katualuetta ja raitiotierataa on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä asemakaavan 8931 laatimisen kanssa. Kaupinlaakson bulevardin katusuunnitelmaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.4. ja se on ollut nähtävillä asemakaava-aineiston liitteenä 26.4. asti. Katusuunnitelmista saadut palautteet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon ja niitä käsitellään yhdessä asemakaavan laatijoiden kanssa. Tampereen Raitiotie Oy näkee tärkeänä, että suunnitellut Teiskontien, valtatie 12 alittavat alikulkukäytävät Toimelankadun liittymän ja tämän kaava-alueen raitiotiepysäkin kohdalla toteutuisivat ennen raitiotien liikennöinnin aloittamista kaava-alueen pysäkillä.	Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan raitiotieosuudet Sorin aukiolta Partolaan ja Kaupin kampukselta Ruotulaan. Tavoitteena on aloittaa liikenne näille väliaikaisille päätepysäkeille elokuussa 2028. Raitiotien toisen vaiheen toteutus edellyttää valtioneuvoston varmistumista. Toisessa vaiheessa (2028–2032) on määrä rakentaa osuudet Partolasta Suupalle ja Ruotulasta Linnainmaalle. Liikenne Suupalle ja Linnainmaalle olisi mahdollista aloittaa alkuvuodesta 2032. Kaupinlaakson bulevardin ja siihen liittyviä katusuunnitelmia on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä asemakaavaehdotuksen laatimisen kanssa.	
Pirkanmaan jätehuolto: Rakentamistapaohjeluonnoksen mukaan korttelien jätepisteet sijoitetaan niin, että ne voidaan tyhjentää pysäköintialueiden kautta. Pyydettyä palautteena Pirkanmaan Jätehuolto suosittelee rakentamistapaohjeen tarkennusta niin, että jätepisteet sijoitetaan alueella tonttiliittymien läheisyyteen sekä mahdollisimman lähelle ajotietä jätteiden kuormauspaikka huomioiden.	Asemakaavakartalle on merkitty LPA-16-korttelialueelle ohjeellisia rakennusaloja, jolle saa sijoittaa korttelialuetta palvelevia jätteiden yhteiskeräysastioita (kj). Rakentamistapaohjeessa annetaan ohjeita jätepisteistä.	Asemakaavakartalle on merkitty ohjeellisia rakennusaloja yhteiskeräysastioille (kj).

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Mielipiteet:		
Tampereen polkupyöräilijät ry: Yleisesti ottaen kaavaluonnos on erittäin hyvä ja parantaa pyöräilyolosuhteita huomattavasti. Kiitämme kaupunkia pyöräliikenteen edistämisestä. Huomautamme kuitenkin muutamasta huolenaiheesta. Kaupinlaakson bulevardin etelän puolen pyörätie päättyy itäpäässä äkisti risteysalueen jälkeen tontin rajalle. On epäloogista, jos pyöräilijä joutuu tässä kohtaa kääntymään pohjoiseen ylittääkseen raitiotien, jotta pääsee jatkamaan kulkuaan itään päin. Kaiken lisäksi pääreitti tekee samalla vielä käännöksen kohti etelää. Oheisessa kuvassa hahmoteltuna tämä reitti violetilla värillä. Jatkosuunnittelussa tulisi varmistaa, että raitiotien eteläpuolinen reitti (syaani viiva) on pyöräilijöiden käytettävissä. Huomautamme myös, että Alasjärvenrannan ja Teiskontielle nousevan pysäkkireitin kulmauksessa oleva yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän merkki vaikuttaa virheelliseltä mikäli Alasjärvenrannan Teiskontien alittavaa osuutta on tarkoitus käyttää myös moottoriajoneuvoilla. Jos taas puolestaan tarkoitus on kieltää moottoriajoneuvoliikenne kyseisellä osuudella, on viereinen pyöräkadun päättymisestä kertova merkki harhaanjohtava, sillä se antaa ymmärtää Teiskontien alittavan osuuden olevan ajorataa. Lisäksi risteysväistämisvelvollisuudet vaikuttavat erikoisilta. Pyöräilyn pääreittiin liittyvien sivusuuntien tulisi olla merkittynä väistämisvelvolliseksi. Pyöräliikenne tulisi alueella myöskin erotella jalankulusta niillä väylillä, joilla ei ole moottoriajoneuvoliikennettä. Asuinkadut (Viheriönkatu ja Golfkatu) olisi parasta mielestämme toteuttaa pyöräkatuna tai pihakatuna, jolloin niiden liikennettä rauhoittava vaikutus olisi sekaliikennekatua suurempi. Pyöräilijöille olisi hyvä lisäksi tarjota asuinalueilta ajorataa sujuvampi yhteys pääreiteille puistokäytäviä pitkin.	Kaupinlaakson bulevardin pääpyöräreitti kulkee kadun pohjoisreunalla ja tämä pääpyöräreitti jatkuu suoraan itään kohti Alasjärven rantaa ja Teiskontien alikulkua. Liikenneselvityksessä on esitetty pyöräliikenteen tavoiteverkko, jossa eteläpuolella kulkeva reitti ei ole pääreitti. Alasjärven uimarannalle on tarkoitus jatkossa kulkea moottoriajoneuvolla Heittokadun kautta. Puttikatu ja Golfkadun pohjoisosa sekä Golfkuja on merkitty asemakaavassa pihakaduiksi. Puistoon on merkitty reittejä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle, jotka toimivat pyöräreitteinä mm. raitiotiepysäkillä ja koululle kuljettaessa.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Tammer-Golf ry (täydennetty 20.6.2024, nähtävilläolon jälkeen) Tammer-Golf ry on vuonna 1965 perustettu, Suomen Golfliiton jäsenseura numero 10. Tammer-Golfin toiminta alkoi virallisesti vuonna 1969 seuran ”omalla”, suolle ja pelloille talkootyöllä raivatulla 9-reikäisellä kentällä Ruotulassa. Kenttä laajeni Tampereen edelleen ainoaksi 18-reikäiseksi kentäksi vuonna 1987. Seuran panostukset kentän kehittämiseen ovat vuosien varrella pitkälle toista kymmentä miljoonaa euroa. Lisäksi on tunnistettava mittavan seuratoiminnan ja talkootyön arvo, joka on jatkunut tähän päivään asti ja jota jatkossakin halutaan vaalia. Junioritoimintamme on valtakunnallisesti tunnustettua ja merkittävin saavutus lienee Noora Komulaisen (os. Tamminen) kasvutarina ”Ruotulasta Rioon” ja LET-kiertueelle. Tällä hetkellä seurassa on yli 2000 jäsentä eli n. neljännes kaikista Tampereen postinumeroalueilla asuvista yli 8000 Golfliiton jäsenestä. Ruotulan kentällä pelataan kaudesta riippuen keskimäärin n. 35 000 pelikierrosta. Vuosi 2023 oli volyymiltään juuri tuon kaltainen, jolloin kentällä kävi pelaamassa lähes 4300 eri pelaajaa. Golfliiton tilastojen valossa Pirkanmaalle tulisi rakentaa 2-3 uutta 18-reikäistä kenttää, jotta keskiarvona olisimme muun Suomen tasolla. Tammer-Golf oli vuonna 2023 Golfliiton Vuoden Golfyhteisö -rankingissa kolmen parhaan joukossa. Tammer-Golf ja sen pitkälti vapaaehtoisuuteen perustuva seurayhteisö on pitänyt yllä seuratoimintaa 59 vuoden ajan ja tämän lisäksi vastannut golfkentän rakentamisesta sekä kentän ylläpidosta Ruotulassa alueen luontoarvoja kunnioittaen ja tunnistaen lähialueilla olevat luontoarvot sekä erityisesti suojeltavat lajit (esimerkiksi kentän alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevat liito-orava-, täplälampikorento- ja viitasammakkopopulaatiot). Golfkentän ylläpito ja kehitys on aina tehty huomioiden alueen luontoarvot sekä Kauppi-Niihama -alueen asema tamperelaisten omana kaupunkimetsäalueena. Tammer-Golfin toiminnan tarkoitus on kirjattu sen sääntöjen kohtaan 2 seuraavasti: 2 § Yhdistyksen tarkoitus ja toimintamuodot: Tammer-Golf yhdistää eri sukupuolet ja ikäpolvet yhteiseen terveelliseen liikuntaan luonnossa. Tarkoituksensa toteuttamiseksi yhdistys ylläpitää golfkenttää Tampereen kaupungissa, järjestää valistus-, koulutus-, valmennus- ja		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
kilpailutoimintaa sekä muutenkin pyrkii herättämään harrastusta golfurheiluun. Ote kaupungin kaavoitussivuilta: Välille TAYS-Alasjärvi Teiskontien pohjoispuolelle suunnitellaan uutta raitiotiehen tukeutuvaa Kaupinlaakson kaupunginosaa, joka tulee muodostumaan mm. Kaupinlaakso I:n sekä Alasjärven länsipuolen asemakaava-alueista. Tavoitteena on nauhamainen kaupunkirakenne, joka sovitetaan huolellisesti alueen olemassa oleviin luontoarvoihin ja maisemallisiin lähtökohtiin. Uusi viher- ja korttelirakenne pyritään kytkemään luontevasti erityisesti Kauppi-Niihaman metsäalueisiin sekä Alasjärven rantavyöhykkeeseen. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti vaihteleva, monimuotoinen ja viihtyisä korttelirakenne. Suunniteltava liikenneympäristö tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä. Koko kaupunginosan mitoitustavoitteena alustavissa tarkasteluissa on ollut noin 9 000 asukasta. Tammer-Golf ry:n näkemys asemakaavaan (päivitetty 20.6.2024) Kaupinlaakso II kaavaehdotuksen mukaan raitiotielinjaus sekä suunnitellut asuinkorttelit tulevat halkaisemaan Tammer-Golfin kenttäalueen, käytännössä tekemään golftoiminnan jatkamisen Ruotulassa mahdolltomaksi sekä tuhoamaan samalla alueen luontoarvoista ainakin Euroopan Unionin luontodirektiivillä suojellun viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä alueella havaitun täplälampikorenon nykyiset elinolosuhteet. Tammer-Golfin sääntöjen mukaisen toiminnan tarkoituksen kannalta raitiotielinjaus olisi seuran tulevaisuuden näkökulmasta kohtalokas, sillä nyt lausuttavana oleva linjaus ei mahdollistaisi golfin pelaamista Ruotulassa rakennustöiden alettua. Samalla tuhoutuisivat kaikki ne investoinnit, joita seura on vuosien aikana tehnyt sen hallinnoimalle kentälleen. Valittu raitiotielinjaus ei ole myöskään kestävä luonnonsuojelulain näkökulmasta. Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
on kielletty. Näihin eläinlajeihin kuuluu golfkentän viitasammakko (<i>Rana arvalis</i>) ja täplälampikorento (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>) Saman pykälän 3 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi yksittäistapauksessa myöntää luvan poiketa kiellosta luontodirektiivin artiklassa 16 (1) mainituilla perusteilla. Näistä perusteista relevantti voisi olla erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavat syyt, mukaan lukien sosiaaliset ja taloudelliset syyt. Edellä mainitun lisäksi suojelusta poikkeamisen tulisi olla aidosti viimesijainen vaihtoehto. Tämä poikkeamisedellytys on muotoiltu poikkeuksellisen tiukaksi. Kun lisäksi otetaan huomioon, että poikkeamisedellytyksiä on komission ohjeen mukaan tulkittava tiukasti ja suppeasti, tämän poikkeamisedellytyksen täyttymiskynnys asettuu hyvin korkealle. Tammer-Golfin mukaan on selvää, että esitetty raitiotielinjaus ei ole ainoa tai viimesijainen vaihtoehto, vaan raitiotielinjaus voidaan toteuttaa myös luontoarvoja kunnioittaen ja ilman tarvetta poiketa suojelusta rakentamalla raitiotielinjaus aiemmin esitettyjen vaihtoehtojen mukaisesti Teiskontien varteen jäljempänä esitetyllä tavalla. Tämä ratkaisu säästäisi raitiotielinjauksen rakennuskustannuksia, kunnioittaisi luontoarvoja ollen luonnonsuojelulain näkökulmasta kestävästi perusteltu sekä mahdollistaisi golfin pelaamisen Tammer-Golfissa Ruotulassa vielä tulevana vuosikymmeninäkin. Tammer-Golfin näkemyksen mukaan nyt ohjausryhmässä esitetyle asemakaavalle on olemassa varsin varteen otettava vaihtoehto, jonka myötä myös kaupungin kaavoitukselle asettamat tavoitteet voidaan saavuttaa luontoarvoja oikeasti kunnioittaen. Raitiotien rakentaminen Ruotulan läpi kaikilla mittareilla kestävällä tavalla onnistuisi siirtämällä raitiotien linjaus Ruotulassa Teiskontien reunaan (yksi alkuperäisistä vaihtoehtoista). Vaihtoehtoista linjausta tukevat seuraavat argumentit: - vaihtoehtoinen linjaus olisi pääsääntöisesti Tammer-Golfin nykyisen vuokra-alueen ulkopuolella ja mahdollistaisi golfin pelaamisen jatkossakin Ruotulassa. - linjaus korjaisi Kaupunginhallituksen kokouksessaan 13.6.2022 puutteellisin tiedoin tekemän päätöksen linjata raitiotie kauemmaksi		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Teiskontiestä (tällöin ei ollut tietoa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen laajasta määrästä alueella). - vaihtoehtoisella linjauksella Tampereen kaupunki pystyisi toteuttamaan linjauksen luontoarvoja kunnioittaen ja välttyisi samalla tarpeelta hakea ELY-keskukselta poikkeuslupaa tuhota kahden suojellun eläinlajin (viitasammakko ja täplälampikorento) esiintymispaikat, joka edellä mainituin perustein on joka tapauksessa vähintäänkin kyseenalaista ja joka tulisi todennäköisesti johtamaan 2-3 vuoden mittaiseen asian käsittelyyn ELY-keskuksen lisäksi hallintotuomioistuimissa eli hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa (viittaamme esimerkkeinä oikeuskäytännöstä asioihin KHO 2016:140 ja KHO 2017:161). - sijoittamalla raitiolinja Teiskontien reunaan EI MENETETÄ tarvittavia asukasmääriä raitiotien varteen, koska Teiskontien läheisyys pikemminkin lisää niitä ottaen huomioon Teiskontien eteläpuoleinen, nykyinen asukaskanta Ruotulassa ja Takahuhdissa. Mielestämme kokonaisuudessa tulisi harkita myös uutta pysäkkiä, joka palvelisi frisbeegolf-keskusta. - asukasmäärät voidaan alueella saavuttaa vaihtoehtoisella tavalla myös rakennusmassoja uudelleen rytmittämällä ja esim. kerroskorkeutta muuttamalla. - tulkitsemme, että nyt esillä oleva kaavaehdotus on pahassa ristiriidassa Kaupinlaakso I asemakaavan kanssa, koska Medi-TAYS kaavoituksessa samoilla luontoargumenteilla (viitasammakot, lahokaviosammal, liito-oravat) raitiotie on viety pois Teiskontien reunasta. Loogisesti ajateltuna samat luontoarvot pitäisi olla ajattelun keskiössä myös noin kaksi kilometriä idempänä ja vastaavin syin myös tämä puoltaisi linjausta Teiskontien varressa. - vaihtoehtoinen linjaus olisi uudessa sijainnissaan lisäksi käsityksemme mukaan myös rakennuskustannuksiltaan edullisempaa nyt lausuttavana olevaan linjaukseen nähden.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
TAMMER-GOLFIN MIELIPIDE: Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten Tammer-Golf ry esittää toistamiseen, että Tampereen kaupungin tulee muuttaa nyt tehtyä asemakaavaehdotusta ja siirtää Kaupinlaakson II läpi vietävä raitiotielinjaus Teiskontien varteen. Mielestämme ympäristövaikutusten arviointi on puutteellinen. Näkemyksemme mukaan raitiolinjauksen muuttamismahdollisuus Teiskontien varteen asuinkortteleita hieman muuttaen johtaa käytännössä tilanteeseen, jossa nyt lausuttavana oleva raitiotielinjaus ei ole viimesijainen vaihtoehto eikä valitun linjauksen rakentamiselle ole muuta pakottavaa syytä. Tästä johtuen ELY-keskus ei voi käytännössä juridisesti kestävällä tavalla myöntää poikkeamislupaa nyt esitetylle asemakaavalle suhteessa direktiivilajeihin. Esittämämme muutos: 1) turvaisi suojeltujen viitasammakon ja täplälampikorennon nykyiset elinolosuhteet; 2) palvelisi paremmin ja laajemman asuinkunnan kulkuyhteyksiä raitiolinjan käyttäjiksi (esim. Teiskontien eteläpuolella jo nyt asuvien), erityisesti vaiheessa, jossa aluetta ei vielä rakenneta; 3) turvaisi golfille nykyiset harrastusmahdollisuudet vielä vuosiksi eteenpäin Ruotulassa vähintään siihen asti, kunnes seuran toimintojen mahdollinen siirtyminen Nurmi-Sorilaan realisoituu ja mahdollisesti myös pitkään sen jälkeenkin. Tammer-Golfin jäsenistön intressi on palata golfia nykyiselläkin kentällä niin pitkään kuin mahdollista, ensisijaisesti 18 reikää, mutta myöhemmin mahdollisesti myös pienemmällä reikämäärällä. Ohessa havainnekuva, missä kesällä 2024 tehdyt viitasammakkohavainnot on sovitettu asemakaavakartalle. Kuvassa on esitetty, miten alkuperäinen raitiotielinjan vaihtoehto Teiskontien reunassa voidaan toteuttaa luontoarvoja kunnioittaen. Punaisin reunoin ja vihreillä varjostuksilla on merkitty ne korttelialueet, joille voidaan ja joille pitää löytää vaihtoehto, mikäli luontoarvoja halutaan kunnioittaa Kuvaan on lisätty myös ylimääräinen raitiotiepysäkki, joka palvelisi erityisesti frisbeegolfin harrastajia (<i>huom, kaikkien pysäkkien paikat ovat viitteelliset</i>).	Asemakaavan alueelle on haettu ja Pirkanmaan ELY-keskus on myöntänyt luonnonsuojelulain poikkeamisluvan 26.11.2024. Tässä yhteydessä on perusteltu ja saatu hyväksyntä raitiotien linjauksen tarpeesta sijaita juuri asemakaavassa osoitetussa sijainnissa. Raitiotielinjaa ei voi sijoittaa alueelle ilman, että osa direktiivilajien alueista tuhoutuu. Tiivis ja kestävä yhdyskuntarakenne on sijoitettu suunnitelmassa minimoiden luontoarvojen heikentymistä. Raitiotiepysäkin läheisyyteen ei ole mahdollista muulla tavoin tai muualla raitiotielinjan varrella toteuttaa tarkoituksenmukaisena pidettävää määrää asuntorakentamista. Teiskontien eteläpuolella Ruotulassa ja Takahuhdissa rakentaminen on melko väljää, pääosin pientaloasumista.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Yksityinen maanomistaja: St1 Kiinteistö on ensimmäinen rakennettu kiinteistö, joka johtaa Itäpuolelta tulevan raitioliikenteen ja muun ajoneuvoliikenteen uudelle asemakaava-alueelle. Kiinteistö tarjoaa poikkeuksellisen hyvän mahdollisuuden näyttävään asuinrakentamiseen uudelle ja hienolle kaava-alueelle saavuttaessa. Kiinteistölle on kaavoituksen luonnosvaiheessa osoitettu kuitenkin paloasema. Kaupungin nettisivuilla olevan kaava-aineiston perusteella ei voida arvioida miksi tähän on päädytty. Valmisteluvaiheessa laadittu rakennuttajan selvitys osoittaa, että St1 Kiinteistölle voidaan rakentaa asuinrakentamista, ottamalla huomioon Teiskontien ja raitiovaunutien asettamat reunaehdot. Nettisivuilla oleva luontoselvitys ei ole esteenä asuinrakentamiselle. Myöskään tärinä ja meluselvitykset eivät osoita asuinrakentamiselle aiheutuvan sen suurempaa haittaa kuin muullekaan kaava-alueelle suunnitellulle asemarakentamiselle. Kiinteistön maapohja mahdollistaisi sen sijaan hyvän rakennettavuuden (Ramboll 06/2023). Kaavaluonnoksen toteuttaminen esitellyssä muodossa heikentää olennaisesti kiinteistön käytettävyyttä ja laskee sen arvoa. Paloaseman edellyttämä esteetön kulku pelastusajoneuvoille estää todennäköisesti kaiken muun liikenteen samasta liittymästä. Edes olemassa olevaa liikerakennusta ei voida hyödyntää. Luonnos on erityisen ongelmallinen kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta. Tampereen kaupunki on kaavaluonnoksessa kaavoittanut omistamilleen ST1 kiinteistön länsipuolisille kiinteistöille asuinrakentamista ja jättänyt yksityisten maanomistajien omistamalle kiinteistölle paloaseman. Tämä on kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta ongelmallinen ratkaisu. Paloasema tulee sijoittaa ensisijaisesti kaupungin omistamalle maa-alueelle. Ja asuinrakentamista tulee tarjota yhdenvertaisesti sekä kunnallisille että yksityisille maanomistajille, kun perusteltua syytä kunnallisen maanomistajan suosimiseksi ei ole olemassa.	Asemakaavassa kiinteistö on merkitty pääosin käyttötarkoituksella Y (paloasema). Teiskontien (Vt 12) ja Kaupinlaakson bulevardin / raitiotieradan väliin, Viheriönkadun itäpuolelle asemakaavassa mahdollistuvan korttelialueen sivu on lyhyt ajoneuvoliittymien järjestämiselle. Etelästä tonttiliittymän sijaintia rajoittavat valtatie liittymäjärjestelyille asetetut reunaehdot sekä pohjoisessa Viheriönkadun liittymä- ja ryhmittymisjärjestelyt. Rahjukosken raitiotiesillan geometria (kaarre yhdistettynä nousevaan siltarakenteeseen) sekä raitiotien suurempi ajonopeus aiheuttavat yhdessä sen, että melu- ja tärinäolosuhteista sekä kirsikkunasta aiheutuu alueen kohdalla riski. Raitiotiesillat maatukialueineen sekä vaihteet ovat raitiotieradan epäjatkuvuuskohtia, joiden läheisyydessä on mahdollista esiintyä tavanomaista voimakkaampaa runkomelua ja tärinää. Kaupinlaakson II –alueen asuinkortteleissa saadaan liikennemelusuojaus suhteessa Teiskontiehen toteutettua riittävillä etäisyyksillä (40 m suojaetäisyys) sekä suljetulla korttelimuodoilla. Runkomelu- ja tärinään varaudutaan tarvittavilla pohjarakennustoilla - ja rakenteilla sekä riittävillä etäisyyksillä raitiotiekiskoihin.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
ST1 Kiinteistö soveltuu sijaintinsa vuoksi hyvin asuinrakentamiseen, minkä vuoksi kaavaluonnokseen tulee tehdä seuraavat muutokset: - St1 kiinteistö kaavoitetaan asuinrakentamiseen, jolloin kaavoitusmerkintä tulee olla AK. Paloasema tulee sijoittaa toiselle kiinteistölle. - Vaihtoehtoisesti ST1 Kiinteistö voidaan vaihtaa toiseen Tampereen kaupungin alueella omistamaan kiinteistöön, jolloin ongelma poistuu. Vastaava vaihtoa ollaan suorittamassa Tampereen kaupungin ja Keskon välillä (Aamulehti 22.4.2024). Maanomistajia tulee kohdella yhdenvertaisesti myös tonttien vaihdon osalta.	Teiskontien liikennemelu, runkomelu- ja tärinäriskit sekä korttelialueen pieni koko liitettynä ajoneuvoliittymien sijainnille asetettaviin reunaehtoihin aiheuttavat yhdessä sen, että asumisen edellytykset eivät nykyisen St1 -tontilla täyty. Pirkanmaan pelastuslaitos on ilmoittanut, että paloasemavaraus on alueella tarpeellinen. Paloasemaksi osoitettu tontti on sijaintinsa puolesta alueen paras paloaseman toiminnan kannalta olennaisten liikenneyhteyksien osalta. Tonttiin ei myöskään suoraan rajoitu asuinkortteleita.	
Yksityishenkilö: Asemakaavan luonnoksessa alueelle muodostuu mittava kaupunginosapuisto. Voidaan olettaa, että tämä puisto tulee olemaan vetovoimainen ulkoilualue. Tästä johtuen kaavoituksessa tulisi: - mahdollistaa kaupunkipuiston alueella monipuolista ulkoiluun, kuntoiluun ja muutoinkin vapaa-ajan viettoon liittyvää toimintaa, myös kaupalliselta pohjalta. - em. toimintaan liittyen alueen suunnittelussa tulisi huomioida riittävä liikenneverkko sekä muu infrastruktuuri Kaavoitettava alue liittyy kiinteästi Kauppi – Niihaman ulkoilualueeseen, ja tulee varmasti näin osaltaan toimimaan liittymäpisteenä ulkoilualueen käyttäjille. Tämä tulisi huomioida esim. kaava-alueelle muodostettavissa pysäköintiratkaisuissa. Etuna tässä olisi Kaupin urheilupuiston alueen ajoittaisen pahan ruuhkautumisen helpottaminen. Alueelle suunnitellun koulun ja päiväkodin kaavaratkaisun suhteen tulee huomioida saattoliikenne, joka tulee olemaan mittavaa sujuvasta joukkoliikenteestä huolimatta. - Koulun ja päiväkodin liittymien tulee mahdollistaa sujuva ja ennen kaikkea turvallinen saattoliikennöinti	Asemakaavassa on osoitettu Kaupinlaakson keskuspuisto, jonne on mahdollista sijoittaa monipuolisia toimintoja. Puiston reunalle sijoittuu käyttötarkoituksmerkintä KYYTS-1 eli liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Merkintä mahdollistaa korttelialueen monipuolisen käytön, joka ratkaistaan myöhemmin tarkemmin. Tälle tontille sijoittuvat nykyiset golfkentän kaksi rakennusta, uuden rakennuksen mahdollistava rakennusala sekä uusi pysäköintialue. Kaupinlaakson bulevardille on katusuunnitelmassa esitetty pysäköintitaskuja	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
- saattoliikenteen pysähtymisalueiden tulee olla mitoitukseltaan riittävät. PT-kaupalle tulisi kaavassa varata myös kolmas sijoituspaikka mahdollisimman vapaan kilpailun mahdollistamiseksi. Kauppojen tulee olla rakennettavissa omina yksiköinään muusta rakennuskannasta riippumatta, ja niille tulee varata riittävät pysäköintialueet Yleisten pysäköintilaitosratkaisujen onnistuminen on alueen toimivuuden kannalta kriittinen. Asian kehittyessä tulee kuulla laajalti siihen liittyviä asiantuntijoita niin mitoituksen, sijoittelun kuin taloudellisten konseptien suhteen. Asemakaavalla ei saa rajoittaa vihreän siirtymän kannalta positiivisten energiaratkaisujen hyödyntämistä millään muotoa. Kaavaan tulisi pohtia kannustimia em. ratkaisujen toteuttamiselle.	koulun/päiväkodin kohdalle ja koulu/päiväkotitontin molemmin puolin on suunniteltu pysäköintialueet. Asemakaavan päivittäistavarakauppojen sijoituspaikoista on keskusteltu suunnitteluprosessin aikana kaupan toimijoiden kanssa ja on laadittu kaupallinen selvitys. Asemakaavassa on varattu kaksi isompaa liiketilaa päivittäistavarakauppaa varten. Kaupat sijoittuvat osaksi asuinkortteleiden pihapiirejä ja pysäköintialueita, jolloin suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä koko pihapiirin osalta. Kauppojen yhteyteen on suunniteltu pysäköintialueet. Pysäköintilaitosten toteuttamista on selvitetty monipuolisesti asiantuntijoiden kanssa.	
Honka-rakenne Oyj: Mielipiteitä ja ehdotuksia: 1. Kaava-alueen kehittäminen ja verkostoituminen: Tampereen kaupunki voisi ottaa käyttöön digitaalisen alustan, jossa alueen kehittämisestä kiinnostuneet yritykset voisivat esitellä sekä yrityksen toimintaa ja palveluita, referenssikohteita ja suunnittelukonsepteja että ajatuksia ja tavoitteita, joita kaava-alueella olisi hyvä toteuttaa. Näin saataisiin luotua monimuotoisempia ja laadukkaampia toteutusehdotuksia ja -suunnitelmia. 2. Ennakkoasiakasrekisterin kokoaminen: Tampereen kaupunki voisi ottaa käyttöön digitaalisen alustan, jossa yritykset voisivat esitellä sekä yrityksen toimintaa ja palveluita, referenssikohteita ja suunnittelukonsepteja että ajatuksia ja tavoitteita, joita kaava-alueella olisi hyvä toteuttaa. Alueesta kiinnostuneet asukkaat rekisteröityvät ja saavat lisätietoa, näin kerätään hyvä	Kaupunki (Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitikka) ottaa mielellään vastaan kehittämisajatuksia. Tontinluovutuksessa, asemakaavan toteutusvaiheessa, esitettyjä ideoita on mahdollista kehittää ja tarkastella lähemmin.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
pohja hankkeille. Ottaen huomioon GDPR tämä myöhemmin edistää ja nopeuttaa asuntojen varauksia, kun yritykset omat suunnitelmansa julkaisee ja ennakkoasiakashankintansa käynnistää. 3. Ryhmärakentajayhteisöjen kokoaminen: Tampereen kaupunki voisi ottaa käyttöön digitaalisen alustan, jossa rakennuttajat voisivat esitellä referenssikohteita ja ryhmärakentamisen suunnittelukonsepteja että ajatuksia ja tavoitteita, joita kaava-alueella olisi hyvä toteuttaa. Näin saataisiin kerättyä ryhmärakennuttajayhteisöjä. 4. Sähköpyöräparkit: Sähköpyöräparkeille tulisi laatia kaavaan tilavaraus, varaus olisi olemassa ja kun yritys, joka havaitsee ko. liiketoimintamahdollisuuden voisi markkinaehtoisen pyöräparkki – huoltorenaan järjestää. Sähköpyörät ovat todella kalliita ja niitä ei voi jättää varastettaviksi tai väännettäviksi kadunvarsille tai taloyhtiöiden pyörävajoihin. 5. Sähköautojen pysäköinti: Taloyhtiöitä voisi ns. velvoittaa kehittämään asuntoyhtiöihin Drop Off pisteitä, jolloin autonkäyttäjät voivat ns. pudottaa tavarat väliaikaiseen säilöön ja sen jälkeen viedä auton parkkitaloon ja parkkitalosta tullessaan ottaa säilöstä ko. tavarat kotimatallaan mukaansa 6. Kaava-alueen suunnitelma: Kauppi on Tamperelaisille urheilupuisto, uusi urbaani asuinmiljöö sisältää valaistun golf-driving rangen (häkkimallinen). Maastopyöräreittien rakentaminen on todella edullinen tapa edistää liikuntaa – kaupissa olisi potentiaalia rakentaa pyöräilyverkosto todella pitkälle – pitkin metsiä ja Näsijärven rantoja. 7. Tontinluovutus: Tontinluovutus voisi perustua kevyempään malliin, jossa ennakkomarkkinointiin soveltuvan havainnesuunnitelman perusteella tontti luovutettaisiin yritykselle ennakkomarkkinointiin. Ennakkomarkkinointiaika olisi esim. 6 kuukautta – mahdollisuus 3 kuukauden lisäaikaan. Lisäajan ehtona on, että aktiivista markkinointityötä on tehty. Tonttivarauksen saanut yritys voisi luovuttaa tonttivarauksen lopulliselle toteuttajalle, siten, että on hankkeessa rakennusosatoimittajana. Tämä toisi markkinoille uusia toimijoita, joilla on laaja asiakaskunta, omat talomallistonsa, konseptinsa ja tehtaansa, muttei kokemusta suuremman rakennusurakoinnin pääomariskien hallinnasta.	Sähköpyöräparkki on mahdollista sijoittaa asemakaavan perusteella esim. pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitosten korttelialueille sisältyy merkintä lpah eli merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liike-, palvelu- ja teknisen huollon tiloina. Asemakaavassa on osoitettu Kaupinlaakson keskuspuisto, jonne on mahdollista sijoittaa monipuolisia toimintoja.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
8. Jos hirrestä rakennettuja asuntoja olisi enemmän, kuinka moni valitsisi hirsirakenteisen kodin? Puupäivillä esittelimme uuden hirsikerrostalosuunnittelukonseptin.		
Tenniskeskus 11.6.2024 (nähtävilläolon jälkeen) Ratikan linjaus - Olemme samaa mieltä Tammer-Golfin kanssa ratikan linjauksen muuttamisesta Teiskontien varteen. Perusteluna luontoarvot kuten ne oli heidän mielipiteessään esitetty. - Vähäisempi meluhaitta. - Helpottaisi liikennejärjestelyjä alueella. - Palvelisi paremmin koko aluetta, Ruotulaa ja muita lähialueita. - Parempaa maata, halvempi tehdä. Tontin muutos / parkkialue /yhdystie - Osa Tenniskeskuksen tontista jää suunnitellun ratikan alle. - Tenniskeskus tarvitsee uuden sisäänkäynnin ja parkkipaikkojen yhdistämisen. Kohtuullista olisi, että se toteutettaisiin osana ratikan tekemistä ja kustannusta. Parkkialueiden välinen oja ja ympäristö - Parkkialueen reuna-alue ennen ojaa pitää suunnitella hyvin. Samoin ympäristö sillä alueella. Liikennejärjestelyt - Liikennejärjestelyt ja parkkipaikat täytyy suunnitella hyvin - Käyttäjämäärät on Tenniskeskuksessa tällä hetkellä noin 1200-2000 asiakasta päivässä - Siihen lisäksi golfin tarve (jatkossa 9 reikää) - Lenkkeilijät, kävelijät, koirien ulkoiluttajat, suunnistajat (järjestävät muutaman kerran vuodessa kisojakin), talvella hiihtäjät, merkittävä määrä, tulee pääasiassa autoilla Laajennussuunnitelmat - Tavoitteena olisi laajentaa Tenniskeskusta vielä noin 8000 neliöllä, tällä hetkellä on reilut 20 000 neliötä, rakennusoikeutta noin 5000 neliötä. Eli lisätarve noin 3000 neliötä.	Asemakaavan alueelle on haettu ja Pirkanmaan ELY-keskus on myöntänyt luonnonsuojelulain poikkeamisluvan 26.11.2024. Tässä yhteydessä on perusteltu ja saatu hyväksyntä raitiotien linjauksen tarpeesta sijaita juuri asemakaavassa osoitetussa sijainnissa. Raitiotielinjaa ei voi sijoittaa alueelle ilman, että osa direktiivilajien alueista tuhoutuu. Tiivis ja kestävä yhdyskuntarakenne on sijoitettu suunnitelmassa minimoiden luontoarvojen heikentymistä. Raitiotiepysäkin läheisyyteen ei ole mahdollista muulla tavoin tai muualla raitiotielinjan varrella toteuttaa tarkoituksenmukaisena pidettävää määrää asuntorakentamista. Teiskontien eteläpuolella Ruotulassa ja Takahuhdissa rakentaminen on melko väljää, pääosin pientaloasumista. Tenniskeskus on toimittanut asemakaavamuutoshakemuksen ja laajentamissuunnitelmat on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa kerrosalan ja rakennusalojen osalta. Rakentamisessa pyritään välttämään nykyisiin rakennuksiin aiheutuvia haittoja.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
- Liitteenä olevalla kartalla ajatuksia laajennuksien paikoista ja parkkialueen tarpeista - Vaikuttaa myös liikennejärjestelyihin merkittävästi Liikuntahalli vastapäätä - Toiselle puolelle Toimelankatua on kaavassa sijoitettu liikuntahalli, jossa noin 9000 neliötä. Se vaikuttaa myös merkittävästi liikennejärjestelyihin ja parkkipaikkojen tarpeeseen - Haluamme olla mukana myös siinä hankkeessa mahdollisuuksien mukaan. Meillä valmis organisaatio hallin pyörittämiseen. Haluamme myös olla mukana suunnittelussa, mitä sinne tehdään parhaan mahdollisen kokonaisuuden toteuttamiseksi Tärinähaitat paalutuksesta/rakentamisesta - Haluamme varmistaa, ettei tulisi tärinästä / muista muutoksista johtuvia haittoja rakennuksille - Aiemmin, kun kaivoja on tehty ja pohjaveden korkeutta muutettu on tullut vanhan osan lattiaan ja koko pohjaan painumia, jotka on nyt pääosin korjattu - Aikaisimmat osat 1979 ja 1985 on rakennettu paaluttamatta ja sen takia painumia tulee helposti - Tämä tulee ottaa huomioon, kun aletaan aluetta rakentamaan - Nykyinen tilanne täytyy tarkasti kartoittaa		