

29.6.2021

PALAUTE ESITETTYYN EHDOTUKSEEN ASEMAKAAVA NRO 8724: Kangasalantie 120, Tampere

[https://tampere.cloudnc.fi/fi-](https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhdyskuntalautakunta/Kokous_2962021/Asemakaavaehdotuksen_asettaminen_nahtavi_203009)

[FI/Toimielimet/Yhdyskuntalautakunta/Kokous 2962021/Asemakaavaehdotuksen asettaminen nahtavi\(203009\)](https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhdyskuntalautakunta/Kokous_2962021/Asemakaavaehdotuksen_asettaminen_nahtavi_203009)

Yhdyskuntalautakunnan kuuleminen kohteessa 29.6.2021 Vehmainen, Kangasalantie 120

Yhdyskuntalautakunnan kokous 29.6.2021, § 208, edellinen kokous, pöydällepano 15.6.2021, § 185

Olemme tyytyväisiä, että Vehmaisten kylä kehittyy ja sitä kehitetään. Tampereen Vehmainen Seura ry edustaa kylän väestöä laajasti ja on aikaisemmissa kuulemisissa järjestänyt aktiivisesti palautemahdollisuuksia. Hallintolain edellyttämät kuulemis- ja käsittelyajat on toteutettu kesäaikaan sallitussa minimissä. Olemme onnistuneet keräämään kylän väeltä palautetta esitettyihin suunnitelmiin sekä toukokuussa 2018 että kesäkuussa 2020. Palautteet ovat kotisivuillamme <https://www.vehmainen.fi/kaavoitus-ja-ymparisto/>.

Mikä on muuttunut esityksessä? Ensimmäiseen esitykseen verrattuna merkittävää oli pysäköintitalon poisto. Yhden kerroksen madaltaminen oli kohtuullista, matalampi olisi ollut vielä toivotumpi ratkaisu.

Tarvitsemme perusteellista kuulemista ja vaikuttavuustutkimuksia vähintään vuoteen 2040 saakka. Nostamme esiin jälleen, kolmannen kerran, palvelualueen supistumisen 1700 neliöstä 800 neliöön (viimeisin 100 neliön lisäys on kurioositeetti), palvelualueen pysäköintipaikkojen radikaalin vähenemisen 13 paikkaan, melu- ja hulevesiongelmat ja lisäksi asuntojen painottuminen yksioihin, joita on noin puolet esitetystä suunnitelmassa.

VAIKUTTAVUUS KYLÄN KEHITYKSEEN – VÄESTÖ KASVAA – ESITETYN KAAVAN VAIKUTUS VUONNA 2040 Palvelutarpeen kasvu – palvelualueen pinta-ala pysäköinteineen

Kaavoituksessa on tehtävä väestön ja palvelutarpeen vaikuttavuusarvioita vähintään vuoteen 2040 – kuten maakuntakaavassa. ”Maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen” kuten asemakaavaselosteessa erinomaisesti todetaan (Kohta 6.1 s. 23). Samalla sivulla selostus mainitsee, että kantakaupungin tuoreessa yleiskaavassa alueella on huomioitava melu- ja ilmanlaatu- ja viinikanojan valuma-alueen takia myös hulevesikuormitukset. Melu- ja hulevesiselvitykset on tehty, mutta puutteellisesti. Yleiskaavassa mainitaan Vehmaisten osalta Soutustadionin rannan mahdollinen rakentaminen ja siitä aiheutuva tien siirtäminen, Kaukajärven osuus myös keskuspuisto- ja virkistysvyöhykkeenä sekä pyöräreitit.

Toteamme, että perheasuntotarpeen huomioiminen on syytä ottaa poliittiseen ohjaukseen. Miksi rakentaa n. 65 yksiotä/130 asunnosta (seloste s. 3, arvio erityyppisten asuntojen määrästä on laskettu viitesuunnitelmasta, josta puuttuu edelleen 3. kerros, Viitesuunnitelma s 11-12)? Perheasuntoja tarvitaan koko kaupungissa ja erityisesti Vehmaisissa, jossa ovat kaikki sujuvan perhe-elämän päiväkotikoulu-liikunta-luonto-elementit helposti saavutettavissa.

Esitämme, että vaikutuskartoitus tehdään vähintään vuoteen 2040 saakka ja että väestökasvu- ja palvelutarvekartoitus tehdään uudelleen. Esitämme, että suurennetaan palvelualueen laajuutta vähintään 1300-1500 m² ja että asiakaspysäköintiä kasvatetaan (30 paikkaa) säilyttääksemme nykyisen palvelutason. ”Luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys” (MRL 1 § 1 mom). Varmistetaan yhdessä tehden yhteisöllisen Vehmaisten kylän kehitys, koska tarvitsemme jatkossakin hyvän kauppa-, kohtaamis- ja tapahtumapaikan, jossa ruokakauppa ja muut palvelut kehittyvät kasvavan väestön mukana. Kauppakeskus palvelee nykyisinkin laajasti, Hankkion, Rasulan ja Leinolan yrityksiä, leinolalaisia ja työssä käyviä kangasalalaisia, jotka arvostavat turvallista, nopeaa ja laadukasta ruokakauppaa ja posti- ja pakettipalveluita. Selosteen viittaus Kaukajärven kaavaan 7910 Vehmaisten palvelutarpeen vähäisyydestä on yli kymmenen vuoden takaa (Selostus, s 17), eikä vastaa nykytodellisuutta. Kylässä asuu kasvava määrä lapsiperheitä. Kylän kauppakeskuksen kauppa- ja postipalvelujen käyttö on laajaa.

29.6.2021

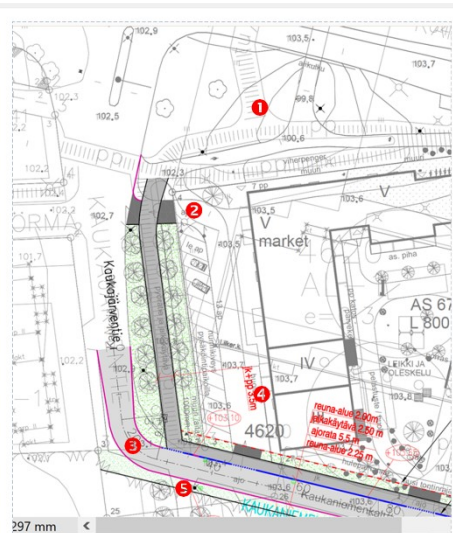
KAUPUNKIKUVATOIMIKUNNAN LAUSUNTO

Kiitämme kaupunkikuvatoimikuntaa tarkasta ja tiukasta lausumasta, joka heijastaa erinomaisesti asukkaiden toiveita. Muurimaisen ilmeen keventäminen ja kaavahankkeen kuva-aineiston laajentaminen kaukonäkymätarkastelulla radan suunnalta kohti liikekeskuskorttelia on välttämätöntä – entäpä näkymä puustosta harvennetulta Kaukaniemen virkistysalueelta, Sonnikkaliolta tai Kaukajärven eteläpuolelta, joka maakuntasuunnitelmassa on mahdollisesti osa kaupunkipuistoverkosta.

Kesäkuussa 2020 ehdotimme myös viherkattoja ja puurakentamista. Kaupunkikuvallisesti viherkatot, julkisivun syvyyden rytmitys ja paneloinnit voivat tehdä kohteesta kylän omaleimaisen. Tämä on erinomainen kohde poliittisesti ohjata huomioimaan ilmastomuutos, sateiden lisääntyminen ja Tampereen kaupungin tiekartta hiilineutraalisuuteen vuonna 2030.

Alueen väestön vastakkainen näkemys suunnitelmasta on se, että Vehmainen tarvitsisi maamerkin (Palaute- ja vastineraportti, s 15), jotta ihmiset tietävät olevansa Vehmaisissa. Vehmainen ei ole tunnettu maamerkistä, vaan vehreästä, luonnonläheisestä ja luonnon lähellä olevasta sijainnistaan ja kehitettävän rakennuksen tulee tukea kaupunginosan vallitsevaa ilmettä eikä muuttaa sitä näin radikaalisti. Esitetty ratkaisu on uhka kylän vahvan yhteisöllisyyden ja yhteistyön jatkumiseen. Kaupunginosayhdistys, Vehmaisten Urheilijat, Vehmaisten osakaskunta, Koulun Vanhempainyhdistys ja yrittäjät työskentelevät kylän yhteistyön ja tapahtumien kehittämiseksi ritirinnan.

LIIKENNEJÄRJESTELYT



Oheisesta Katutarkastelusta huomautamme seuraavaa:

- 1) Mikä on tuo alikäytävän vasemmalla puolella oleva kevyen liikenteen väylä? Tämä reitti näkyy asemakaavassa ja katutarkastelussa, mutta ei havainne- tai viitekuissa tai todellisuudessa?
- 2) Poistuminen palvelualueelta on riski kevyelle liikenteelle – pahimmillaan autot ylittävät kaksi koululasten käyttämää kevyen liikenteen reittiä. Vasemmalle ja oikealle kääntyvät väistävät muita Kaukajärventielleä liikkuja ja tämä aiheuttaa ruuhkan pienellä kaupan pysäköintialueella.
- 3) Kaukajärventien mutka Kaukaniemenkadulle on edelleen piirretty liian tiukaksi ja kapeaksi, vaikka nykytilanteestakin on huomautettu useaan otteeseen.
- 4) Huolto- ja tavarantoimitus tapahtuu samaa yksisuuntaista reittiä kuin muillakin kulkuneuvoilla rakennuksen läntisen ykkösjulkisivun arkadi-alueen eteläpuolella.
- 5) Kevyen liikenteen reittiä Kaukaniemeen ei ole merkitty tässä vaarallisessa mutkassa.

Pysäköinnin aikarajoitus on hyvä, mutta jos ylityksestä rangaistaan, kukaan ei tule toista kertaa ostoksille pysäköiden valvotulle parkkipaikalle. Kuva-alueen alareunassa on Kaukaniemen P-alue, johon lukuisat puistossa parkkeeraavat koirineen ja retkieväineen. Tontin omistaja, kauppias tai kaavoittaja ei voi laskea tätä aluetta korvaamaan kaupan P-alueen vähäistä pysäköintitilaa.

Kohde ei ole kovin tehokkaan joukkoliikennereitin varrella. Kangasalanatieä kulkee vain yksi bussi nro 40 ja bussin nro 17 pysäkillä Seimenkadulla on noin puolen kilometrin matka. Vanhassa Vehmaisissa ei ole pysäkkejä ollenkaan, kun aikoinaan silloinen linja 5 lopetettiin juuri, kun uudet pysäkit oli rakennettu.

On perusteellisesti selvitettävä, minkälaisia palvelutarpeita varten ko. kohteeseen perustetaan LPA eli erillinen pysäköintilaitostontti ja -yhtiö? Tämä muutos on tullut viimeiseen ehdotukseen.

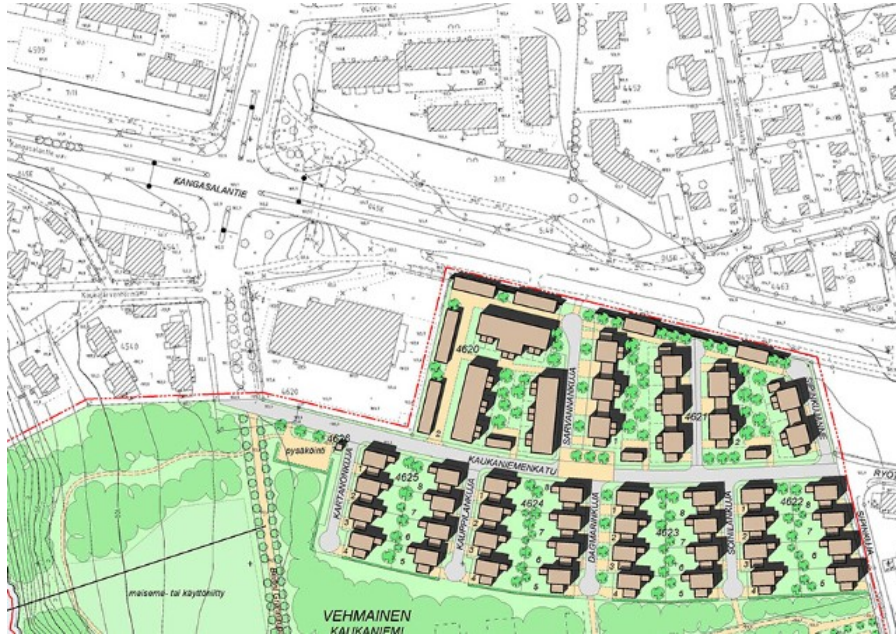
MELUSELVITYS – ERITYISESTI SUUNNITTELUKOHTEEN AIHEUTTAMA HEIJASTUSMELU KANGASALANTIEN POHJOISPUOLELLE

Asemakaavaehdotuksessa on laadittu Tampereen kaupungin melulinjauksen mukaisesti meluseelvitys. Selvityksessä on kuitenkin käytetty vanhentuneita lähtötietoja. Siinä on kuvattu tilannetta ennen asemakaavan nro 8455:ssä esitettyjen rakennusten valmistumista, ennen vuotta 2019. Asemakaava 8455 rakennusmassa on merkittävä ja on nostanut Kangasalan tien pohjoispuolen melutasoa heijastaen niin autotien kuin junaradan melun takaisin vanhan Vehmaisen puolelle.

29.6.2021

Jo pelkästään kohteen itäpuolella kaava-alueen 8455 matalat lautarakenteiset autotallien takaseinät aiheuttivat heijastusmelun huomattavan lisääntymisen Kangasalantien pohjoispuolelle. Aiempi lehtometsä ei heijastusta aiheuttanut. Molemmiin puolin aidattu Kangasalantien ränni ei kerro enää kylämme viihtyisyydestä ohikulkijoille. Tätä virhettä ei pidä toistaa po. asemakaavan yhteydessä. Kaavan 8724 meluselvitys- ja suunnitelma keskittyy lähinnä tulevan rakennuksen omiin meluntorjuntaratkaisuihin. Heijastusmelusimuloinnit on tehtävä uudelleen.

Rakennettava kohde tulee lisäämään heijastusmelua, kuten 8455 kohdalla tapahtui. Uudelleen simuloinnissa on huomioitava ja simuloitava myös melutasojen vaikutus pohjoisesta junaradalta asti, koska tavaraliikenne on huomattavasti lisääntynyt. Lisäksi sama simulointi on syytä tehdä Kaukaniemen suuntaan, joka on luonto- ja virkistysaluetta. 55 dB ohjearvot ylittyvät jo nyt laajalla alueella. Meluselvityksen desibelit pysäköinnin ja ajoreitin varrella olevalla arkadialueella eivät lupaa viihtyisyyttä.



Kuva 1. Asemakaavan 8455 alue

Haluamme myös muistuttaa että Kangasalantie ja Vehmaisten junarata ovat Tampereen kaupungin Meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018-2022 listattu prioriteetti 1 ja 2 kohteiksi. Suunnitelman toimenpiteet odottavat toteutumista. Tässäkin valossa ratkaisu, jossa asuinalueen melutilannetta vielä oleellisesti huononnetaan, on ristiriidassa Tampereen kaupungin oman strategian kanssa.

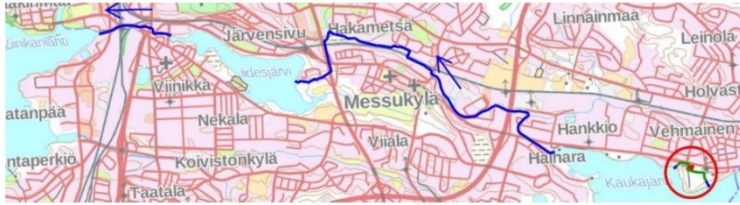


Kuva 2. Tampereen kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018-2022

2.7.2020 Ely-keskus edellytti vielä tarkistusta meluselvitykseen, onko sellainen tehty?

29.6.2021

HULEVESISELVITYS – KAUKAJÄRVEÄ UHKAA VAKAVA JA HITAASTI ETENEVÄ VAARA



Alueen hulevesiviemärit johdetaan Kaukajärveen sekä idän että lännen puolella. Katso Kaukaniemeen johdetut hulevesien ongelmat alueella, hulevesivideot 7.4.21 klikkaamalla oheista karttaa. Onko ELY-keskusta kuulu asiassa?

On huomattava, että hulevesisuunnitelmissa ei ole otettu huomioon (Ramboll, s 6 kohta 3.1): ...

- Reunaehto: Nykyisen vastaanottavan hulevesiverkoston kapasiteetti
- Vastaanottavan vesistön vedenlaadun säilyttäminen tai parantaminen – Viinikanojan valuma-alueen hulevesitilannetta halutaan parantaa. Rambollin suunnitelmassa todetaan, että kohteen aiheuttama hulevesikuormitus kasvaa 6 %. Iso osa hulevesistä kulkeutuu Kaukajärveen suodattamatta valumavesien keräilykaivojen kautta. Onko tarkennettu hulevesiselvitys käynyt ELY-keskuksen lausunnolla?

Toisessa ratkaisuehdotuksessamme 25.6.2020 esitimme vaihtoehdon, että asemakaavamuutoksessa **Tampereen kaupunki ja Kohteen omistaja suunnittelevat ja toteuttavat yhdessä hulevesiratkaisun, jolla merkittävästi poistetaan Kaukajärveen kohdistuvaa hulevesikuormaa.** Hulevedet ohjataan ja maisemoidaan Kaukaniemessä yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa (malli Kotka). ... Näin hulevesiongelma ratkaistaan ja pihojen asukas pysäköinti siirretään kokonaisuudessaan kellariin ja palvelualueen pysäköinnille saadaan lisätilaa. Palvelualueen sekä pysäköinnin mitoitus voidaan joustavasti muuttaa ja mitoittaa, kun asukas pysäköinti siirretään kokonaisuudessaan kellarikerrokseen. Syyskuussa 2019 epävirallinen keskusteluvastaus tähän oli: tontinomistaja hoitaa hulevedet. Kun katsomme kuormituksia, niitä tulee paljon myös kaduilta ja kevyen liikenteen väyliltä.

Esitetty asemakaavaehdotus vaatii useiden asiakokonaisuuksien perusteellista päivytystä: hulevedet, liikennejärjestelyt, melu ja palvelutarpeiden arviointi kylän kokonaisvaltaiseksi kehittämiseksi pitkällä tähtäimellä.

Esitämme, että asemakaava 8724 palautetaan valmisteluun, kunnes Vehmaisten yleiskaava on päivitetty. Tämä tehdään Soutustadionin kaavoituksen ja liikennejärjestelyjen yhteydessä sekä Tampereen hiilineutraali 2030 tiekartan tavoitteet huomioiden. Laajat väestön ja palvelutarpeiden vaikutusanalyysit tehdään vähintään vuoteen 2040, mieluummin kauemmaksi. Hulevesijärjestelmän kapasiteettiratkaisut hoidetaan kuntoon sekä Kaukaniemen itä- että länsipuolella.

Tampereella 29.6.2021

Tampereen Vehmainen Seura ry, valmisteluun osallistuneet hallituksen jäsenet

Sirpa Kuusela
pj., puh. 040 739 0957
(HULE – tehtäväjako kuulemisessa)

Turkka Tiainen
varapj.
(MELU)

Mira Leinonen
jäsen
(VAIKUTUS)

Pekka Raittila
varajäsen
(LIIKENNE)

Valmistelussa mukana myös

Mikko Hulkkonen
jäsen

Marita Nordfors
jäsen