

25.6.2020

ASEMAKAAVA NRO 8724: Kangasalantie 120, Tampere, jäljempänä Kohde  
(TRE: 1450/10.02.01/2018)  
Kiinteistö Oy Tampereen Kangasalantie 120

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

Kutsuttuna osallisena Kaupunginosayhdistys Tampereen Vehmainen Seura ry, jäljempänä Seura yhteistyössä Vehmaisten osakaskunnan hoitokunnan kanssa

### Seuran tiedottaminen asiasta

- Seura sai tiedon asiasta netistä, julkisesta kuulutuksesta ja kaupan eteisen tiedotuspisteestä
- asiasta tiedotettiin 17.6.2020 ilmestyvässä Vehmaisten Sanomat 2 2020 -tiedotteessa
  - erityiskiitos aineistossa julkaistulle videolle (Vaarma), jossa selkeästi esitettiin eri vaiheet
  - lähetettiin Seuran jäsenistölle uutiskirje
  - laitettiin asiakirjalinkit nähtäväksi kotisivuille
  - Kaava-asiasta keskusteltiin 2.6.2020 järjestetyssä virtuaalisessa asukasillassa, 19 osallistujaa
  - Kaava-asiasta keskusteltiin 23.6.2020 järjestetyssä Vehmaisten kylätapahtumassa, 30 osallistujaa
  - tulostettiin tiedotuspisteeseen palautelomake niille, jotka eivät voi netissä tehdä palautetta. Palautteet skannattiin ja lähetettiin sähköpostilla osoitteeseen 25.6.2020 21.47 [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

### SEURAN TIIVISTETTY YHTEENVETO 25.6.2020

Pyydämme teitä perehtymään aikaisempiin palauteraportteihin kesäkuulta 2018, joihin linkit sivulla 3.

Nyt esitetyssä asemakaavaluonnoksessa ei ole ratkaistu seuraavia, jo aikaisemminkin tuotuja ongelmia

- 1) Luonnon vaaliminen – Läheisen Kaukajärven hulevesiongelmiin rajoittaminen
- 2) Liikenne, pysäköinti ja liikenneturvallisuus
- 3) Kaupunki- ja kulttuuriympäristön vaaliminen – Omaleimaisen kyläyhteisön säilyttäminen
- 4) Palvelualueen ja sen pysäköintitarpeen mitoitus
- 5) Kaava-alueen 8455 virheiden korjaaminen (erityisesti meluhaitat ja hulevedet) sekä tulevien kaavahankkeiden huomioiminen po. Kohteen päivityksessä

## ONGELMAT JA KORJATTAVAT

### Luontoarvojen vaaliminen – Hulevesien hallinta

Suunnitelmassa ei oteta riittävästi huomioon Kohteen hulevesien aiheuttamaa ongelmaa ympäristölle – Kaukajärven hulevesikuorma Kaukaniemen lännen puoleisessa purkuputkessa lisääntyy. Vehmaisten osakaskunnan hoitokunnan hanke ”Kaukajärven hyväksi yhdessä” on ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön hanke vesiensuojelun tehostamiseksi, tässä tapauksessa painopisteenä kaupunkivesien vesienhallinta. Katso ympäristöministeriön video <https://www.ym.fi/vedenvuoro>. Tämän ongelman ratkaisu voidaan tehdä vain yhteistyössä Tampereen kaupungin ja tontin omistajan kanssa. Hulevesikuormituksessa on erityishuomio kiinnitettävä veden määrään ja laatuun. Tämä asia on otettava vakavasti Kohteessa ja koko alueella.

### Liikenne, pysäköinti ja liikenneturvallisuus

Liikenne- ja turvallisuusongelmat syntyivät jo kaavan 8455 vahvistamisen yhteydessä, kun yhteys Saunaranta-Ryötinkatu-Kaukaniemenkatu-Kaukajärvenkatu välillä avattiin. Erityisesti esitetyn suunnitelman Kaukajärvenkadun ja Kangasalantien risteys on toteuskelvoton ja vaarallinen sekä autoliikenteessä että kevyessä liikenteessä.

### Kaupunkiympäristön vaaliminen – Omaleimaisen kyläyhteisön säilyttäminen

Ensimmäisen vaiheen osallistumisraportissa 1.6.2018 totesimme: Kohde ei sovellu nykyiseen kylämaisemaan, kerroskorkeus on liian korkea, palvelualueen kerrosalan koko on liian pieni ja palvelualueen pysäköintimäärä ei vastaa alueen kasvavia tarpeita. Kohteen toteutusehdotus on arkkitehtuuriltaan keskinkertainen ja monistettu eikä huomioi alueen henkeä tai historiallista

25.6.2020

kontekstia. Tämän jälkeen on toteutettu Kaukaniemen käyttö- ja hoitosuunnitelma. Tämä merkittävä puistoalue on lisännyt liikennettä huomattavasti Kohteessa ja alueella.

Uudessa ehdotuksessa ei ole edelleenkään esitystä siitä, miten kaupan tavaraliikenne ja jätteenkäsittely toteutetaan. Palvelualueella kulku tai piha-alueilla toteutetut ratkaisut ovat liikenne- ja turvallisuusriski. Tehdäänkö samat virheet uudelleen ja uudelleen.

Hankesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut rikkovat kaupunkikuvaa, maisemaa ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Suunnitelma ei sovellu 1930-1960 syntyneeseen, alun perin työväen hartiapankilla rakentamaan, pientaloyhteisön muodostamaan kaupunginosaan ja sen kylämäiseen kaupunkikuvaan.

### **Palvelualueen ja sen pysäköintitarpeen mitoitus**

Kasvavan kylän palvelutarve kasvaa – eikä ole uhattuna, kuten 2018 kaavoitusvastauksessa annettiin ymmärtää. Palvelualueen palveluita käyttävät myös muut kuin alueen kävellen kulkevat tai pyöräilevät asukkaat. Oman kylänväen lisäksi Kangasalle ohikulkevat asiakkaat arvostavat hyvin palvelevaa lähikaupan verkkokauppapalvelua. Kevään epidemia opetti jopa Takahuhdin riskihenkilöt käyttämään K-market Vehmaisten verkkokauppaa, koska valikoima ja palvelu ovat erinomaiset. Stadionin kaavoitus alkaa 2023 ja palvelualueiden ja liikenteen tulevaisuuden arviointi on nyt kokonaisuutena suoritettava alueella Stadion-Vehmainen-Kangasalan raja.

### **Läheisten alueiden kaavoituksessa syntyneiden virheiden korjaaminen**

Myös aikaisemman kaavan nro 8455 aiheuttamat liikenneongelmat ja meluongelmat Kangasalantien pohjoispuolelle, 16.4.2020 todetut hulevesiongelmat Kaukaniemen itäpuolelle sekä liikenneongelmat on ratkaistava ennen tämän kaavan käsittelyä ja vahvistamista.

**Ratkaisuehdotus 1: Tontin asemakaavan päivitys siirretään toteuttavaksi yleiskaavan päivityksen yhteyteen. Näin tullaan korjaamaan aikaisempien kaavoitusten virheet ja huomioimaan tulevaisuus, kuten Vehmaisten alueen vaikutuspiirissä toteutettavan Stadion kaava sekä Kangasalantien tielinjausratkaisut ja mahdolliset muut lähialueen täydennysrakentamiskohteet. Kaavoituksessa vaaditaan ilmastosuojelun takia puurakentamisen sekä viherkattojen toteuttamista, energiatehokkuutta sekä CO<sub>2</sub>-päästöjen vähentämistä Kohteessa. Kohteen liikenne-, palvelualue ja pysäköintimuutoksia täydennetään Ratkaisun 2 mukaisesti.**

**Ratkaisuehdotus 2: 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). Kohteen kerrosala lasketaan 3-2-kerroksiseksi. Palvelualueella huomioidaan myös yhteisöjen tilantarve (kotikylän kauppa ja baari), johon alueella ei ole tarjontaa. Hulevesiongelma ratkaistaan ja pihojen asukaspysäköinti siirretään kokonaisuudessaan kellariin ja palvelualueen pysäköinnille saadaan joustavasti lisätilaa. Kerrosalaa lasketaan 3-2 kerroksen tasolle ja edellytetään puurakentaminen ja viherkatot. Palvelualueen sekä pysäköinnin mitoitusta voidaan joustavasti muuttaa ja mitoittaa Kohteessa, kun asukaspysäköinti siirretään kokonaisuudessaan kellarikerrokseen.**

**Ratkaisuehdotus 3: Asemakaavaehdotus hyväksytään rakennuttajan ja kaavoittajan nyt esittämällä tavalla. Pääkriteerit ovat tässä mallissa kaupungin kaavoitustuoton sekä rakennuttajan tuottotavoitteiden optimointi. Tässä ei huomioida yhteisön palautteita, alueen historiaa, ympäristöä eikä tulevaisuuden ennakoitua. Nämä kriteerit eivät ole MRA 1 § mukaisia tavoitteita.**

Tampereella 25.6.2020

**Kaupunginosayhdistys Tampereen Vehmainen Seura ry**

Sirpa Kuusela, puheenjohtaja

Turkka Tiainen, varapuheenjohtaja

**Vehmaisten osakaskunta, hoitokunta, hulevesikartoitusten ja -ongelmien osalta**

Jussi Hietala, varapuheenjohtaja

25.6.2020

## TIEDOKSI AIKAISEMISTA VAIHEISTA KAAVOITTAJALTA SAADUT PALAUTTEET KEVÄÄN 2018 ESISUUNNITELMAAN

Tampereen Vehmainen Seura ry, palaute 1.6.2018.

Kts. [https://vehmainen-fi-](https://vehmainen-fi-bin.directo.fi/@Bin/912c3200d97aa9d5be6e27b439c15687/1593089126/application/pdf/204134/Palaute%20asemakaavamuutos%208724_OAS_180510%20Vehmainen%20Kangasalantie%20120.pdf)

[bin.directo.fi/@Bin/912c3200d97aa9d5be6e27b439c15687/1593089126/application/pdf/204134/Palaute%20asemakaavamuutos%208724\\_OAS\\_180510%20Vehmainen%20Kangasalantie%20120.pdf](https://vehmainen-fi-bin.directo.fi/@Bin/912c3200d97aa9d5be6e27b439c15687/1593089126/application/pdf/204134/Palaute%20asemakaavamuutos%208724_OAS_180510%20Vehmainen%20Kangasalantie%20120.pdf)

Kaavoittajan palauteyhteenveto: kts.

[https://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8724/oas/8724\\_oas\\_palaute\\_ja\\_vastineraportti.pdf](https://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8724/oas/8724_oas_palaute_ja_vastineraportti.pdf)

### Seura: Emme hyväksy kaavoittajan vastineita riittävinä Palaute- ja vastineraportti 15.6.2018, esimerkkejä alla.

**Viranomainen: Tampereen kaupungin viher- ja hulevesisuunnittelun kannanotto:**

Puukujanne ja sen historiallisen arvon ja luonteen säilyttäminen

Asemakaavoituksen vastine: Kaupungin katusuunnittelulta on pyydetty kommentti. Puukujanne ei kuulu asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen ja sille on jo osoitettu suojelumerkintä asemakaavassa nro 5596. – **Vastineen vastine: hulevesiasiaa ei ole kommentoitu kommentissa tai vastauksessa eri vaiheissa ollenkaan**

**Viranomainen: Terveysturvallisuus, esimerkiksi liikenneturvallisuus ja melu**

Asemakaavoituksen vastine: Liiketilöjen asiakaspysäköinti ja huoltoliikenne on osoitettu tontin länsireunalle ja erotettu oleskelupihasta melulta suojaavalla rakennusmassalla. Tonttiliittymän paikkaa ja pysäköinnin järjestämistä tontillaon tutkittu tarkemmin aloitusvaiheen jälkeen – **Vastineen vastine: miten suojellaan ympäröivän asuinalueen kasvavalla melulta ja liikenneskeiltä – myös Kangasalantien pohjoispuolella**

**Muut kirjalliset palautteet**

**Huoli palveluista:**

Asemakaavoituksen vastine: Asemakaavassa edellytetään toteuttamaan uudisrakentamisen yhteydessä 700 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Tällä turvataan kohtuulliset edellytykset lähipalveluiden säilymiselle. Toisaalta asukasmäärän lisääminen takaa omalta osaltaan turvaa palveluiden jatkumista lähialueella. - **Vastineen vastine: ristiriita, palvelujen vähenemisestä ei ole havaittua ongelmaa, koska kasvavalla alueella ei ole muuta palvelukeskittymää, palveluiden tarve kasvaa**

**Rakentamisen määrä ja kaupunkikuva – liian korkea, ei sovellu kylään**

Asemakaavoituksen vastine: Kaavamuutoksen hakijan kanssa on nyt noin puolentoista vuoden ajan haettu ratkaisua joka olisi toisaalta heille taloudellisesti kannattava ja jonka taakse kaupunki voisi asettaa yleisöpalautte huomioiden. Kerros-luku on laskettu kuudesta 4-5:een. Pysäköinti on järjestetty maan alle ja pihan tasoon, maanpäällinen pysäköintihalli on poistettu suunnitelmasta. Viitesuunnitelmaa on täydennetty havainnekuvilla ja varjoanalyysillä. Asukaspysäköinnin tarvitsema pysäköinti toteutetaan omalla tontilla Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan normien mukaisesti. – **Vastineen vastine: hyvä suuntaus, mutta ei riittävä. Rakennusmassa on liian korkea verrattuna kylän profiiliin ja historialliseen yhteyteen Kaukaniemen puistoon. Kerros-lukua ei ole laskettu tarpeeksi, palvelualueen ja asukaspysäköinnin normit määrittävät liikaa.**

**Liikenne ja pysäköinti**

25.6.2020

Asemakaavoituksen vastine: Mielipiteet on toimitettu tiedoksi Tampereen kaupungin liikennesuunnitteluun. Kalevantie-Messukylänkatu-Kangasalantiestä on tekeillä verkollinen tarkastelu / yleissuunnitelma. Vehmainen on nostettu kohteeksi Tampereen kaupungin Meluntorjunnantoimintasuunnitelmaan 2018-2022. Lähiympäristön katualueiden järjestelyiden parantamista tutkitaan. Kaavan aloitusvaiheen jälkeen yhdyskuntalautakunta hyväksyi 11.12.2018 päivätyt muutokset pysäköintipolitiikkaan. Kangasalantien varsi muuttui päivitetystä kartasta tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeeksi jolloin pysäköintinormi tontilla keveni. Pysäköinti tontilla on mitoitettu Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan mukaisesti erikseen asukas- ja asiointipysäköinnin osalta. Maanomistajalla ei ole velvoitetta pitää kiinteistöään yleisenä maksuttomana pysäköintialueena jollaisena liikekeskuksen tontti nykyisellään on toiminut. - **Vastineen vastine: Edelliset kaavoitusvirheet, Kangasalantien eteläpuolen rakentamisen aiheuttamat meluhaitat tien pohjoispuolelle, on ratkaisematta, samoin Saunaranta-Kaukajärventie-Kaukaniemenkatu-Ryötinkatu liikenneongelmat. Eteläpuolen autotallien ja kerrostalon seinät heijastavat junaradan äänet Vehmaisten alueelle. Kangasalantiellä kulkee vain yksi bussi, pysäköintinormisto ei ole merkittävästi muuttunut. Palveluiden pysäköintialue palvelee nykyisin myös puistoalueen sekä asuinalueen pysäköintitarpeita.**

#### **Viheralue ja luonto**

Asemakaavoituksen vastine: Toteutuessaan hanke lisää paikallisestivehreyttä tontilla verrattuna nykytilanteeseen jossa tontti on pääosin asfaltoitua pysäköintikenttää. Läheisen Kartanonpuiston maankäyttö on ratkaistu jo asemakaavassa 8455 ja erillisessä hoitosuunnitelmassa eikä kuulu nyt vireillä olevan asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen. - **Vastineen vastine: asemakaavassa 8455 ja Kaukaniemen hoito- ja käyttösuunnitelman toteutuksessa ei ole riittävästi huomioitu alueen historiallisen ympäristön, liikenteen ja pysäköintitarpeen kasvua.**