

Asiakirjan diaarinumero: 489/2024

Päivämäärä: 27.06.2024

Otsikko: Pirkkala, Partolan ja Pakkalankulman asemakaavan muutoksen (nro 277) luonnos (PIR/50/1103/2024)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Anna-Leena Lehto Vadim Adel	Vahva Vahva	2024-06-27 15:41 2024-06-27 15:45



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

27.06.2024 DIAR: 489/2024

Pirkkalan kunta
Kirjaamo
PL 1001
33961 Pirkkala

kirjaamo@pirkkala.fi

Lausuntopyyntöne 29.5.2024

PIRKKALA, PARTOLAN JA PAKKALANKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN (NRO 277) LUONNOS (PIR/50/1103/2024)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavaluonnoksesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Kaava-alueelta ei vuonna 2020 tehdyn arkeologisen inventoinnin perusteella tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Edeltävä tieto ja hankealuetta koskeva arkeologinen selvitys (Heilu Oy/K. Luoto, Pirkkala Partola, arkeologinen inventointi 2020) tulee lisätä kaavaselostukseen.

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Vs. kulttuuriympäristöpäällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Anna-Leena Lehto

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

A-LL/ul/a-II

PIR Kirjaamo

Lähetettäjä: Piirainen Paula (ELY) <paula.piirainen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: tiistai, 2. heinäkuuta 2024 17:00
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Kopio: Pelkonen Pauliina (ELY)
Aihe: Pirkanmaan ELY:n kommentit, Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutos (nro 277)

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Asia: Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutos (nro 277)

Viite: Lausuntopyyntö 29.5.2024

Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutoksesta (nro 277). ELY-keskus on perehtynyt kaavaluonnokseen ja antaa siitä seuraavat huomiot:

ELY-keskus näkee positiivisena alueen kehittämisen kohti joukkoliikenteeseen nojautuvaa sekoittunutta kaupunkialuetta sekä pitää kaavan tavoitteita kannatettavina.

Luontoarvot

Kaavaselostuksessa ja kaavamääräyksissä on tunnistettu Härmälänojan merkitys alueen luontoarvokohteena ja ekologisena yhteytenä. Härmälänojalla on myös merkitystä alueen virkistyskäytön kannalta.

Virkistyskäytön kehittäminen ei saa vaarantaa Härmälänojan luontoarvoja. Härmälänojan rannan puustoinen vyöhyke on jo nykyisillään kapea. Puustoista vyöhykettä ei tulisi nykyisestäään kaventaa esimerkiksi virkistysreittien rakentamisella. Virkistysreitti suositellaan toteutettavan nykyisen puustoisin alueen reunaan myötäillen. Härmälänojan puustoista reunavyöhykettä suositellaan vahvistettavan esimerkiksi puustoistutuksin ja huomiotavan tavoite myös kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

Alueelle suunniteltu tiivis rakentaminen vaikuttaa alueella syntyvien hulevesien määrään ja laatuun, jolla on vaikutusta myös Härmälänojaan. Alueen maaperän savisuudesta johtuen hulevesien synnyn ehkäisemisen maaperään imeyttämällä on haastavaa. Asemakaavavaiheessa alueelle tulee laatia yksityiskohtainen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on kiinnitetty huomiota hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan ja esitetään alueelle soveltuvat hulevesien hallintaratkaisut. Suunnitelmavaiheessa tulee huomioida erityisesti rakentamisvaiheen hulevesin hallinta, sillä rakentamisvaiheen hulevedet ovat laadultaan poikkeuksetta huonoja. Erityisesti tulee kiinnittää huomioita Härmälänojan läheisyyteen rakentuvien tonttien hulevesien laadulliseen hallintaan.

Osayleiskaavassa on osoitettu alueelle C1-alueiden halki kulkeva itä-länsi-suuntainen, sekä pohjois-etelä-suuntainen virkistys- ja viheryhteys. Itä-länsi-suuntainen viheryhteys on huomioitu asemakaavaluonnoksessa puisto (VP)-merkinnällä. Alueen vahvistamista viheryhteytenä ei ole kuitenkaan huomioitu kaavamääräyksissä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viheryhteyttä tulisi vahvistaa kaavan ohjausvaikutuksella, esimerkiksi suunnittelumääräyksellä. VP-merkinnällä olevaa puistoaluetta on suositeltavaa kehittää siten, että alueelle istutetaan luonnonmukaista puustoa ja kasvillisuutta, sekä alueella olevaa ojaa kehitetään luonnonmukaisena hulevesirakenteena, kuten luonnonmukaisilla hulevesiuomilla ja -kosteikoilla.

Melu

ELY-keskus nostaa esille kaavaselostuksessa esitetyt meluvaikutukset ja toteaa, että suunnittelussa tulisi varmistua melulta suojattujen oleskelupihojen syntymisestä ja kiinnittää huomiota esimerkiksi mahdollisten

parvekkeiden sijoittelussa Naistenmatkantien ja Damaskitien aiheuttamaan meluun. Myös raitiovaunun aiheuttamaa runkomelua on hyvä arvioida osana kaavaratkaisua, varsinkin kun asumista sijoittuu Damaskitien ja Kenkätien varteen.

ELY-keskus pyytää varaamaan mahdollisuuden lausua kaavan ehdotusvaiheessa.

Ystävällisin terveisin,

Paula Piirainen

Ylitarkastaja

paula.piiirainen@ely-keskus.fi

puh. 0295 036 347, vaihde 0295 036 000

Rakennettu ympäristö –yksikkö

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

PL 297, 33101 Tampere

Yliopistonkatu 38 (Attila)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

34/2024

Lausunto Pirkkalan Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutoksen (nro 277) valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta (PIR/50/1103/2024)

Päätös

Pirkanmaan liitto on tutustunut Pirkkalan Pakkalankulman ja Partolan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoon ja kaavaluonnokseen.

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavatyöllä tavoitellaan osayleiskaavan mukaisesti Partolan alueen muutosta asumisen ja palveluiden monipuoliseksi keskuksiksi. Uuden asemakaavan on tarkoitus mahdollistaa tehokasta joukkoliikennettä palvelevan raitiotien sekä korttelialueiden täydennysrakentamisen toteutuminen alueella. Kaavaselostuksen mukaan alueen asukasmäärä lisääntyy laskennallisesti 1500 asukkaalla, kun asumisväljyydeksi oletetaan 45 m²/asukas.

Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Partolan uuden keskuksen riittäviin lähivirkistystyksen aluevarauksiin ja -kokonaisuuksiin, jotka palvelevat laadukkaan asumisen tavoitteita. Pääosa kaavaluonnoksessa nyt esitetystä lähivirkistys- ja puistoalueista (VL, VP) on runsaan kymmenen metrin levyistä hulevesien viivytystä sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä palvelevaa vihernauhaa. Pirkanmaan liitto huomauttaa, että lähivirkistystyksen ja -puistojen merkitys on tunnistettu keskeisenä asumisen laatuksymyksenä sekä vahvana keskusta-alueiden vetovoimatekijänä. Erityisesti lapsille, iäkkäille ja heikosti liikkumaan pääseville virkistysmahdollisuudet lähellä ovat tärkeitä.

Lisäksi liitto pitää tärkeänä, että kaupan korttelialuetta palvelevan laajan pysäköintikentän liikenteen osalta tarkasteltaisiin vaihtoehtoisia liittymäjärjestelyjä. Pääpaino tulee olla asiakasliikenteen sujuvuudessa, ruuhkautumattomuudessa ja turvallisuudessa, joita useamman sisään-/ulosajoväylän osoittaminen korttelialueelle osaltaan edistäisi. Myös raitiotiepysäkiltä hypermarketin ovelle suuntautuvan jalankulkuliikenteen turvallisuutta voidaan edistää esimerkiksi kulkuväylien katosratkaisuilla, jotka samalla jäsentävät ja parantavat pysäköintialueen kaupunkikuvallista ilmettä. Tämä tavoite on tärkeää ottaa huomioon myös asemakaavan rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä laadittaessa.

Selostus

Pirkkalan kunta on lähettänyt Pirkanmaan liittoon 29.5.2024 päivätyn lausuntopyynnön Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutoksen (nro 277) valmisteluaineistosta. Asemakaavaehdotus pidetään nähtävillä 29.5.-28.6.2024. Lausunnot on pyydetty toimittamaan 28.6.2024 Pirkkalan kunnan kirjaamoon.

Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava

Kaavasuunnittelun lähtökohdat löytyvät kaava-asiakirjoista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu Kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Asemakaava-alueen länsi- ja itäosat ovat Taajamatoimintojen aluetta. Koko kaava-alueella koskee maakuntakaavan strategiset Tiivis joukkoliikennevyöhyke- ja Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (kk1) -merkinnät ja pohjoisreunaan ulottuu myös Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhyke (kk4) -merkintä. Lisäksi alueelle on osoitettu Liityntäpysäköinti-kohdemerkintä sekä Siirtoviemäri, ohjeellinen linjaus -merkintä.

Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/> Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa nettisivulta: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

Liitteet

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Päätöksen peruste

Pirkanmaan liiton hallintosääntö 150 §

Lisätietoja

Tämän asian on valmistellut maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka ja hyväksynyt suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen.

Suunnittelujohtaja

19.06.2024

Sivu 3 (3)

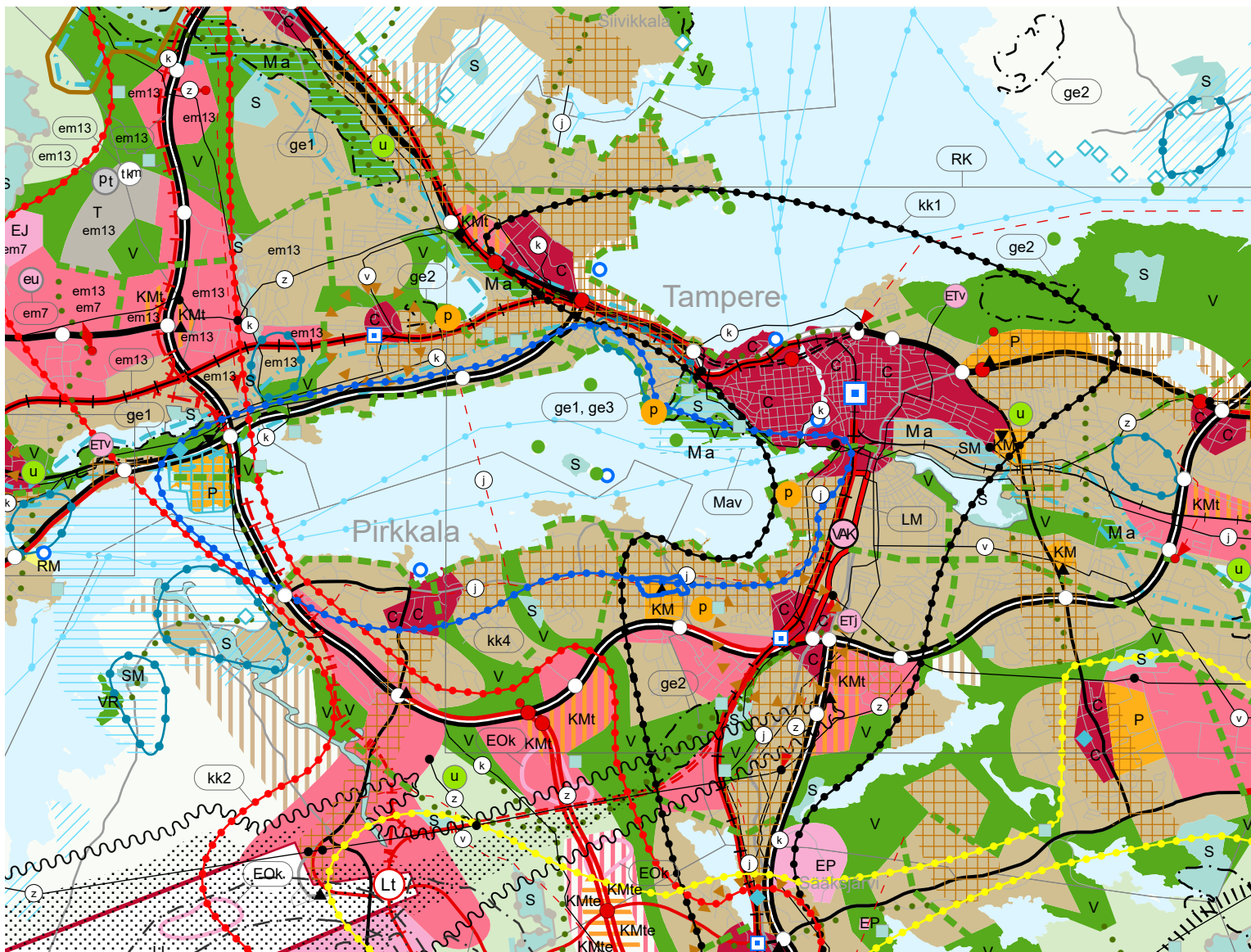
Ote

Pirkkalan kunta, kirjaamo

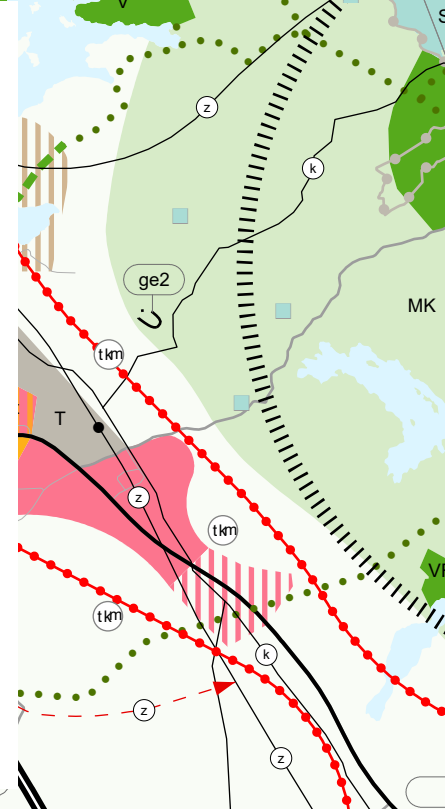
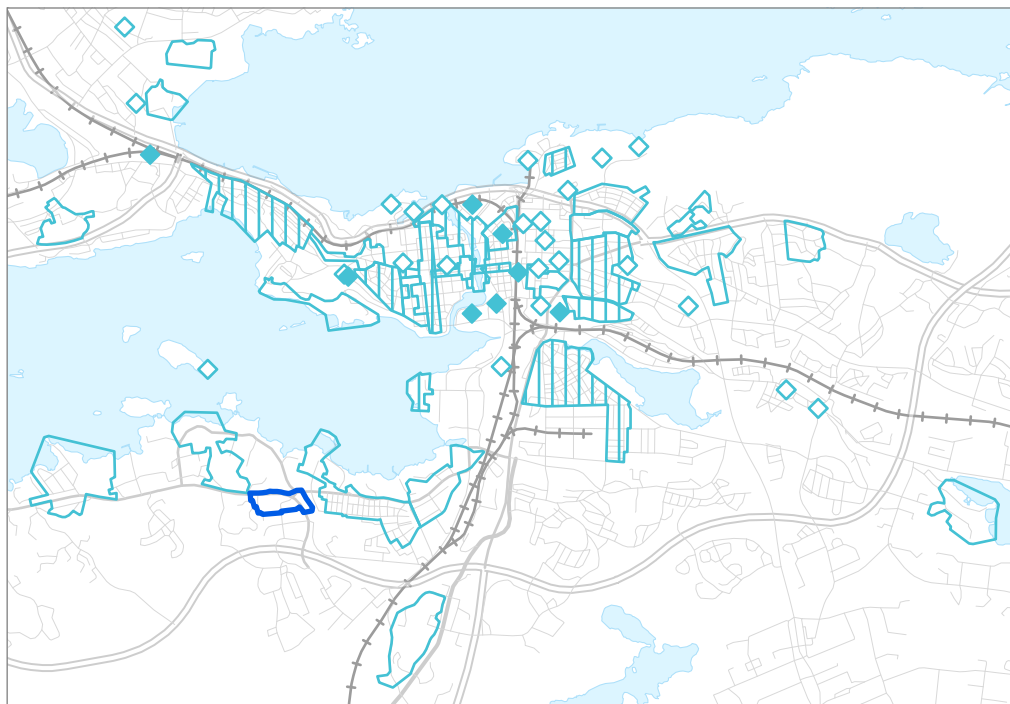
Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000

Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutos (nro 277), Pirkkala

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



ARVOKKAAT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT





12.06.2024

Vastaanottaja

Pirkkalan kunta
Kirjaamo
kirjaamo@pirkkala.fi

Kohde

Pakkalankulman ja Partolan asemakaava

Pakkalankulma ja Partola

Asemakaavalausunto

Lausuntopyyntö: 29.5.2024
Dnro: PIR/50/1103/2024

ASIA: LAUSUNTOPYYNTÖ PAKKALANKULMAN JA PARTOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN
LUONNOKSESTA (NRO 277)

Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä.

Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa muutoksen luonnoksesta. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin huomioida pihajärjestelyissä pelastustien tarve, jos asuntojen varatiejärjestelyt perustuvat pelastuslaitoksen toimintaan omatoimisen poistumisen sijasta.

STEN TAPIO
912064994

Digitaalinen allekirjoittaja: STEN
TAPIO 912064994
Päiväys: 2024.06.12 14:10:12 +03'00'

Johtava palotarkastaja
Tapio Sten

Pirkkala/Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutos (nro 277) PIR/50/1103/2024

Tampereen Raitiotie Oy toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Pirkkala-Linnainmaa -raitiotietä suunnittelee Tampereen Ratikan Pirkkala-Linnainmaa -allianssi. Lausunto on laadittu yhdessä Pirkkala-Linnainmaa -allianssin palvelutuottajien kanssa.

13.05.2024 päivätyssä asemakaavaluonnoksessa osoitetun Damaskitien ja Kenkätien katualueiden mitoituksissa ja aluevarauksissa on huomioitu raitiotiehankkeen yhteydessä laadittujen katusuunnitelmien edellyttämät aluevaraustarpeet. Damaskitien katualue on osoitettu joukkoliikenteelle varattuna katuna (jl), mikä luo asemakaavalliset edellytykset ko. kadun järjestelyjen toteuttamisen raitiotien ja muun joukkoliikenteen tarpeita tarkoituksenmukaisella tavalla painottaen. Damaskitien ja Kenkätien katualueisiin rajautuville korttelialueiden rajoille on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltomerkinnot, mikä edistää liikenneturvallisuutta ja mahdollistaa alueen kehittämisen raitiotien järjestelyt huomioiden.

Korttelin nro 017 luoteiskulmassa, Naistenmatkantien puoleiselle korttelialueen rajalle mahdollistetun ajoneuvoliittymän leveyttä olisi hyvä kasvattaa tarkoituksenmukaisten liittymisjärjestelyjen (mm. saareke) mahdollistamiseksi tarvittavine suunnitteluvaroineen. Liittymän sijaintia on suositeltavaa samassa yhteydessä tarkistaa yhteistyössä raitiotien katusuunnittelusta vastaavien asiantuntijoiden kanssa.

Korttelin nro 017 koilliskulmassa, Lestipolun puoleiselle korttelialueen rajalle osoitettu ajoneuvoliittymäkieltomerkintää voisi olla tarkoituksenmukaista ja tarpeellista tyypistää siten, että korttelialueelle johtava olemassa oleva ajoneuvoliittymä voitaisiin säilyttää nykyisellä paikallaan niin haluttaessa.

Alueen jatkosuunnittelussa on hyvä kiinnittää huomiota, että Partolanaukion ja raitiovaunupysäkin suunnasta toteutuisi sujuva jalankulun ja pyöräilyn yhteys Mokkaasinikujan kautta Naistenmatkantielle ja kohti suunniteltua tulevaa uutta uimahallia.

Ylikunnalliseen käyttöön soveltuvia, raitiotien runkomelun ja tärinän hallintaan liittyen sovellettavia asemakaavamääräyksiä on tarkasteltu Pirkkala-Linnainmaan-allianssin yhteydessä yhteistyössä Tampereen, Pirkkalan, Ylöjärven ja Kangasalan edustajien kanssa. Asemakaavoissa on hyvä asettaa yleismääräys koskien raitiotien suunnittelua ja rakentamista sekä tulevaa rakennusten toteutusta. Raitiotien suunnittelussa ja rakentamisessa on mahdollista ja otetaan huomioon olemassa oleva maankäyttö, hyväksytyt, vielä rakentamattomien asemakaavojen maankäyttö ja mahdollisuuksien mukaan vireillä olevien asemakaavojen maankäyttö. Raitiotien suunnittelussa ja toteutuksessa ei voida ottaa huomioon raitiotien rakentamisen jälkeen rakennettavien uudisrakennusten ratkaisuja, joita ei ole tiedossa raitiotien suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa

Tampereella, 20.6.2024

Ville-Mikael Tuominen
kehitysjohtaja
Tampereen Raitiotie Oy

Aleksi Rauhala
projekti-insinööri
Tampereen Raitiotie Oy

Lausunto Partolan ja Pakkalankulman asemakaavan muutokseen (nro 277)

Päätös Liikenneväylien tulee olla esteettömiä. Joukkoliikenneväyliltä tulee olla helppo kulku kohteisiin jotta siirtymät ovat turvalliset. Rakennuksia lähellä tulee olla esteettömiä invapysäköintipaikkoja.

Päätösehdotus Vammaisneuvosto antaa lausunnon Partolan ja Pakkalankulman asemakaavan muutokseen (nro 277).

Valmistelija/lisätiedot Hyvinvointipäällikkö Elina Torro, puh. 044 4861546
etunimi.sukunimi@pirkkala.fi

Asian esittely Pirkkalan kunta laatii kaavamuutosta Partolan ja Pakkalankulman asemakaava-alueelle. Asemakaavamuutoksen MRL 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 20.3.-22.4.2024 kunnan asiointipisteessä ja kunnan kotisivuilla <http://www.pirkkala.fi>.

Lähettäjä: Atso Laxell <atso.laxell@lidl.fi>
Lähetetty: keskiviikko, 5. kesäkuuta 2024 8:51
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Asemakaavaluonnos - Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutos (nro277)

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Lausunto / Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutos (nro 277)

Asemakaavassa tulisi varmistaa turvallinen asiakas- ja huoltoliikenne jokaiselle kiinteistölle oman tonttiliittymän kautta. Usealle kaupalliselle kiinteistölle kulkemisen keskittäminen yhden kiinteistön tonttiliittymään, on omiaan ruuhkauttamaan tämän tonttiliittymän, läpikuljettavan pihan ja aiheuttamaan asiakkaille vaaratilanteita. Toivomme, että alueen liikenteellisiä järjestelyjä tarkastellaan uudelleen.

Ystävällisin terveisin

Atso Laxell
Liikepaikkapäällikkö

Mobile + 358 50 387 7505
atso.laxell@lidl.fi

Lidl Suomi

Niittymäentie 7, FI-02200 Espoo
PL 500, FI-02201 Espoo



www.lidl.fi



Tutustu [tietosuojaselosteisiimme](#).

This email is confidential. If you are not the intended recipient of this message, please let us know by e-mail reply and delete it from your system. You may not copy this message or disclose its contents to anyone.

PIR Kirjaamo

Lähettäjä: Joonas Loppi [REDACTED]
Lähetetty: sunnuntai, 23. kesäkuuta 2024 16:53
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutos (nro 277)

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Moi,

[REDACTED] Huomioita:

- Raitiotielinja tulee kulkemaan suhteellisen läheltä taloamme. Toivomme että kaikki mahdollinen tehdään meluhaittojen minimoimiseksi.

- Mustimäenkujan ja kauppakesittymän (+ tulevan raitiotielinjan) välissä oleva puusto lisää huomattavasti viihtyvyyttä sekä toimii näköesteenä kauppakesittymän ja omakotitaloalueen välillä. Toivomme että puusto säilyy mahdollisimman eheänä.

Terveisin: Joonas Loppi & Suvi Äyräs

PIR Kirjaamo

Lähetetty: Lassi Salminen <[REDACTED]>
Lähetetty: sunnuntai, 30. kesäkuuta 2024 8:46
Vastaanottaja: PIR Kirjaamo
Aihe: Lausunto Pakkalankulman ja Partolan asemakaavan muutos 277

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei

Saimme naapureilta tiedoksi 29.5 päivätyn lausuntopyynnön, jota meille ei ole toimitettu. Muutimme osoitteeseen [REDACTED] viime kuussa 12.5. Ohessa lausuntomme/mielipide:

Partolan alueesta aiheutuu nykyiselläänkin merkittävästi melua lähialueen pientaloalueelle. Meluhaitta aiheutuu etenkin moottoriajoneuvoista, niillä kiihdyttelystä ja parkkipaikoilla oleilusta öisin. Suunnitellusta ratikasta tiittävästi aiheutuu meluhaittaa kiskojen kirkumisena ja muuna liikkumisesta aiheutuvana äänenä. Partolan alue on myös turvallisuudeltaan nykyisellään äärimmäisen huono jaloin tai pyörällä kulkevalle.

Kaavamuutos tulee edellä todetun perusteella toteuttaa siten, että Partolan alueen yleistä melutasoa hillitään ja liikumisturvallisuutta parannetaan. Kaava-alueen lähivirkistys- ja puistoalue tulee toteuttaa mahdollisimman metsämäisenä alueena, ja ratikan meluhaittojen minimoiseksi tulee tehdä kaikki voitava. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Mustimäenkujan ja ratikan reitin väliseen alueeseen. Nykyisellään se ei välttämättä ole riittävä meluhaittojen ja tärinän minimoimiseksi, ja ratikan reitin lähentämistä kohti Prisman parkkipaikkaa ja Rustaa tulee kokeilla. Alueen liikennejärjestelyihin tulee myös kiinnittää erityistä huomiota, jotta jaloin ja pyörällä liikkuminen onnistuu myös lapsilta ja liikkumisrajoitteisilta, ja että alueen yleistä vakiintunutta ajonopeutta hillitään kaikin keinoin.

Lassi Salminen
Milla Rantala

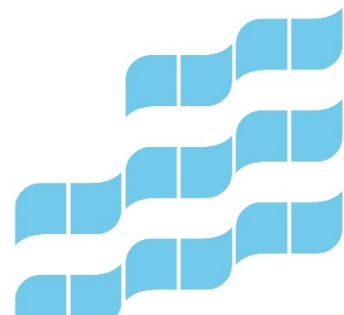
[REDACTED]

**LAUSUNTO PIRKKALAN PARTOLAN JA PAKKALANKULMAN ASEMAKAAVAN NUMERO 277
LUONNOKSESTA****Perustelut:**

Pirkkalan kunta on pyytänyt 29.5.2024 lausuntoa Partolan ja Pakkalankulman asemakaavan numero 277 luonnoksesta, joka on asetettu nähtäville 29.5. – 28.6.2024 väliseksi ajaksi. Tampereen kaupungille on myönnetty lisäaikaa lausunnon antamista varten 9.8.2024 saakka.

Suunnittelualue, joka on laajuudeltaan noin 19 ha sijoittuu Partolaan Pirkkalan ja Tampereen kuntarajan tuntumaan. Se rajautuu idässä Härmälänojaan, etelässä Partolan alueen Veskan ja Motonetin kiinteistöihin, lounais- ja länsiosassa Pakkalankulman asuinkortteleihin ja pohjoisosassa Naistenmatkantien ja Nuolialantien katualueiden pohjoisreunaan. Partolan alue on kehittynyt seudullisesti merkittäväksi kaupallisten palveluiden alueeksi. Alue on hyvin saavutettavissa usein liikenneyhteyksin niin paikallisesti kuin seudullisesti ja sisältää paljon potentiaalia olla saavutettava useilla kulkumuodoilla.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on toteuttaa Partolan osayleiskaavaa ja mahdollistaa sekä uusi ajoneuvoliikenteen ja tehokkaan joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/raitiotie Partolan pohjoisten korttelien läpi että liittyvien korttelialueiden täydennysrakentaminen tuoreen osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelualueelle todetaan laadittavan osayleiskaavan hengessä asemakaavoitusta ohjaava yleissuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että keskeisin tavoite on saada 1. vaiheessa neuvotteluihin ratkaistua asemakaavamuutos kokonaisuudessaan suunniteltavalle raitiotiekadulle erillisenä katukaavana. Lisäksi on todettu, että siltä osin, kuin liittyviltä kortteileilta löytyy valmiuksia



edetä asemakaavalla, ne otettaisiin mukaan tai asemakaavahanke pilkottaisiin useampiin eri tahdissa eteneviin asemakaavahankkeisiin.

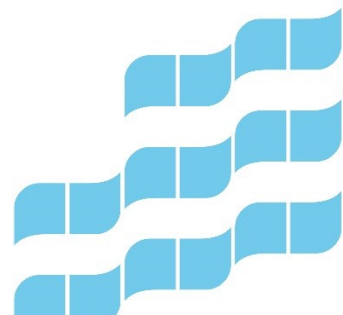
Tampereen kaupungin hallintosäännön 35§:n perusteella apulaispormestari päättää johtamiensa lautakuntien osalta lausunnon antamisesta muissa kuin muutoksenhakuun liittyvissä asioissa tai lainsäädännön mukaan viranomaiselle kuuluvissa lupa- ja valvonta-asioissa.

Lausunto:

Asemakaavan aloitusvaiheessa oli esillä vaihtoehtoiset aluerajaukset kaavalle. Asemakaava on edennyt luonnokseksi näistä laajemman aluerajauksen mukaisena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin rajausta alueesta, jolle laaditaan asemakaavamuutosta varten yleissuunnitelma asemakaavatasoisesti. Tämä alue on Partolan osayleiskaavassa pääosin osoitettu uudistuvan keskustatoimintojen alueeksi C-1. Sekä alueen länsi- että itäreunoissa on lisäksi merkinnät A-1: uusi tai olennaisesti muuttuva tiiviin asumisen alue. Lisäksi laajemman asemakaava-alueen kaakkoisosassa on osoitettu palveluiden ja asumisen alue (P/A). Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin, että varaudutaan erottamaan laajemmasta alueesta raitiotien katualueen mukainen erillinen, suppeampi alue, jonka asemakaavamuutos laaditaan ensin.

Tampereen kaupunki on asemakaavamuutoksen aloitusvaiheen kommentissa nostanut esiin kuntarajalla olevan Härmälänojan merkittävänä uomana ja ekologisena yhteytenä. Sen läheisyyteen asemakaavaluonnoksessa osoitetut asuinkerrostalojen korttelialue (AK) ja urheilutoimintaa palvelevien toimintojen korttelialue (YU) tuovat toteutuessaan käyttöpainetta alueelle ojan läheisyyteen.

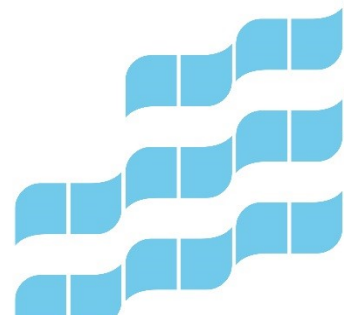
Koska tämä voi heikentää ojan ekologista asemaa ja mahdollisuutta vaalia sen luonnon monimuotoisuutta Tampereen kaupunki on ehdottanut asemakaavan aloitusvaiheen ja



aiemmassa alueen osayleiskaavaa koskevassa lausunnossaan yleismääräykseen täydennystä: ”Asemakaavaa laadittaessa on annettava määräys rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta ja käsittelystä Härmälänojan kohdistuvien vesistövaikutusten lieventämiseksi.” Asemakaavaluonnoksen selostuksessa kuitenkin todetaan, että hulevesien yleissuunnitelma tullaan laatimaan luonnosvaiheen jälkeen yleiskaavan hulevesiselvityksen periaattein ja asemakaavaan laaditaan määräykset hulevesien viivyttämisestä. Tätä Tampereen kaupunki pitää tärkeänä. Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa 2021-2025 ollaan osoittamassa uomille uusi määräys koskien avoimena säilyttämistä tai sellaiseksi palauttamista, sekä latvuspeitteisyyden kehittämistä, joka koskee myös Härmälänojaa.

Asemakaavaluonnoksen viherverkossa on kaava-alueen itäreunassa Härmälänojan länsipuolelle on osoitettu nauhamainen lähivirkistysalue (VL) luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ja ekologisen verkoston osana. Tämän VL-alue vaikuttaa leveyden osalta mitoitukseltaan riittämättömältä, kun Tampereen puolella tavoitteena on Härmälänojan uoman luonnonmukaisuus. Tampereen kaupungin hulevesiohjelmassa on linjattu valuma-aluekohtaiset toimenpiteet myös koskien Härmälänojaa seuraavasti: 1. Kehitetään huleveden laadullista ja määrällistä hallintaa. 2. Hulevesiä viivytetään ja käsitellään ennen Härmälänojaan ja sen sivu-uomiin johtamista eroosion vähentämiseksi sekä veden laadun ja kalastollisten arvojen parantamiseksi.

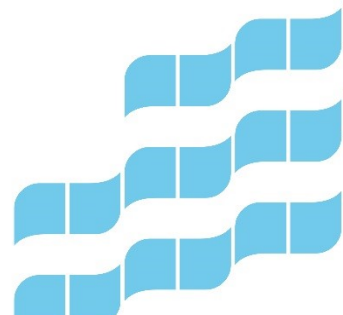
Asemakaavamuutoksen hulevesiselvityksessä tulisi Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan käsitellä Härmälänojan purkukohtiin ja purku-uomiin on toteutettavaa eroosion suojausta. Koska kyseessä on kalastuslain 65§ nojalla luokiteltu vaelluskalavesistö, siihen kohdistuu erityisvaatimuksia liittyen mm. käytetyn kiviaineksen muotoon ja kokoon sade- tai sulamistapahtuman aikojen uomaan valumisen haittojen hallitsemiseksi. Uomaan on kotiutettu kiintoainekuormitukselle herkkää uhanalaista taimenta. Näin ollen myös huleveden laadullinen hallinta kaava-alueella on erityisen tärkeää. Pirkkalasta johtuvissa uomissa on pahoja eroosio-ongelmia ja niistä aiheutuu kuormitusta Härmälänojaan. Pyhäjärven läheisyydessä



Härmälänojaa on kunnostettu ja on varmistuttava, ettei hulevesistä aiheudu uomaan jatkossa liettymistä tai eroosiota. Härmälänojan tulviminen on aiheuttanut haittaa etenkin Sarankulman alueella ja virtaamia uomaan tulee hillitä, ne eivät saa kasvaa. Lisäksi selvityksessä tulee huomioida tonttikohtaiset viivytyksvaatimukset sekä yleisten alueiden hulevesirakenteet. Asemakaavaluonnoksessa on Härmälänojan ja rakennettujen kortteleiden väliin osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle katu, joka toimii erittäin tarpeellisena kulkuyhteytenä laajemmille virkistysalueille. Asemakaavaluonnoksessa on VL-alueelle sallittu myös tällaisina yhteyksinä toimivia ulkoilureittejä, joilla pyritään turvaamaan Härmälänojan luonnontilaisuutta. Kaava-alueen länsireunassa viherverkko toimii siten, että virkistäytymisreiteille pääsee Damaskitien myötäistä jalankulku- ja pyöräilybaanaksi nimettyä puistoa (VP) pitkin, joka on tarkoitus toimia myös ekologisena viherkäytävänä Pakkalankulman ja Härmälänojan välissä. Tämä VP-alueelle sijoittuva jalankulku- ja pyöräilybaana tulee sovittaa erityisellä huolella ympäristöön toimiakseen myös puistona ja osana viherverkkoa.

Liikennesuunnittelussa Tampereen kaupunki pitää tärkeänä, että Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymä kehitetään mahdollistamaan sujuva ajaminen Ilmailunkadun tai kehätien suuntaan, jolloin vähennettäisiin Tampereen suuntaan ohjautuvan liikenteen läpiajon houkuttelevuutta. Naistenmatkantien ratkaisuja on tutkittu raitiotien katusuunnitelmissa vain vähäisessä määrin. Raitiotien linjaus on kuitenkin esitetty menemään liittymän läpi.

Asemakaavaa ohjaavassa osayleiskaavassa on merkitty Tampereen ja Pirkkalan välinen pyöräliikenteen seudullinen pääreitti nykyiselle sijainnille, jolloin puolenvaihto tulee vanhan ratapohjan kohdalla olevaan alikulkuun. Raitiotien suunnittelun yhteydessä reitti on merkitty siirrettäväksi asemakaava-alueella kokonaisuudessaan Naistenmatkantien pohjoispuolelle. Asemakaavalla tulee mahdollistaa seudullisen pääreitit laadukas kehittäminen myös raitiotiesuunnitelman mukaisesti. Osayleiskaavassa on esitetty kehitettäviä virkistyspainotteisia reittejä Härmälänojan suuntaan. Asemakaavan liikenneselvityksessä tulee tarkastella reittien



geometriaa ja toteutettavuutta osayleiskaavan liikenneselvitystä tarkemmin. Reitit tulevat olemaan tärkeitä asiointi- ja virkistysyhteyksiä myös Härmälän alueen asukkaille.

Joukkoliikenteen osalta todetaan, että Partolan suunnittelussa tulee huomioida liikenneverkkoselvitys sekä henkilöautoliikenteen merkittävä vähentäminen Kenkätiellä Naistenmatkantien ja Saapastien väliseltä osuudelta. Kenkätien rooli tulee raitiotien rakentamisen myötä muuttumaan voimakkaasti ja raitiotiepysäkki sekä liityntäbussiliikenteen saumattoman yhteistoiminnan kannalta, henkilöautoliikennettä tulisi rajoittaa Kenkätiellä. Suunnittelussa tulisi huomioida tonttiliittymien puhkaisut Naistenmatkantielle, Kenkätien sijaan, jolla vähennetään liikennemäärää ja melusaastetta Kenkätiellä ja luodaan viihtyisää kestävästä liikkumisesta ympäristöä alueella asioiville ja asuville joukkoliikenteen käyttäjille. YU-kortteliin suunnitellulle uimahallin ja Partolan sekä Härmälänrannan raitiotiepysäkillä on tarpeen osoittaa mahdollisimman turvalliset ja suoraviivaiset kevyen liikenteen yhteydet.

Tampereen kaupunki katsoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetut osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset ja suunnitelmat tulee laatia asemakaavan vaatimalla tarkkuudella viimeistään asemakaavan ehdotusvaiheessa. Tällä varmistetaan, että Partolan asemakaavamuutosta ohjaavaan osayleiskaavan kirjatut tavoitteet toteutuvat. Tämä tarve koskee erityisesti hulevesiselvitystä, jota ei ole vielä laadittu.

Raitiotiestä ei ole vielä tehty rakentamispäätöstä, joten on varmistettava, että vastaavat vaikutukset ovat saavutettavissa myös muulla joukkoliikennetavoittein. Osayleiskaavan antamat liikenteelliset tavoitteet asemakaavamuutokselle tukevat Tampereen ja koko seudun liikennetavoitteiden ja liikenteen ilmastotavoitteiden toteutumista.

