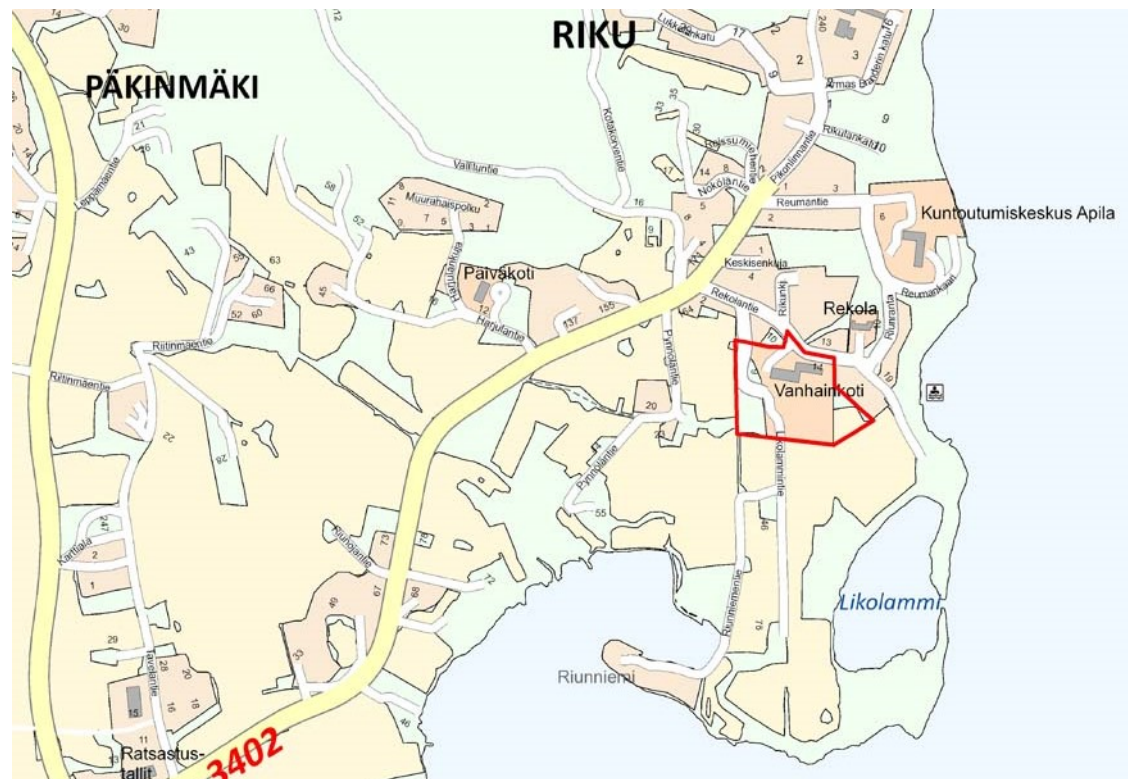


## PALAUTERAPORTTI

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 888, Riku, Rekolantie

30.11.2023



## Valmisteluaineiston palaute

Valmisteluaineisto oli käsiteltävänä elinympäristölautakunnassa 13.6.2023 ja nähtävillä 31.7.-29.8.2023.

Seuraavassa on esitetty tiivistettynä aineistosta saadun palautteen sisältö. Kunkin palautteen osalta on arvioitu, miten se huomioidaan kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 6 lausuntoa. Aineistosta ei jätetty mielipiteitä.

Lausunnot:

1. Pirkanmaan pelastuslaitos
2. Telia Finland Oyj
3. Tampereen kaupungin ympäristöterveys
4. Pirkanmaan liitto
5. Pirkanmaan maakuntamuseo
6. Pirkanmaan ELY-keskus

## Lausunnot

### Pirkanmaan pelastuslaitos

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Alueen sammutusveden riittävydestä tulee huolehtia. Sammutusvesi tulisi ensisijaisesti järjestää palovesiasemista. Mikäli vesijohtoverkoston kapasiteetti ei mahdollista tätä, voidaan asentaa palopostit. Palovesiasemien keskinäinen etäisyys saa olla enintään 2 km ja tavoitteellinen tuotto 45 l/s. Palopostien 500 m ja 15 l/s.	Asiaa on selvitetty yhdessä Kangasalan Veden kanssa. Olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon voidaan sijoittaa paloposti.

### Telia Finland Oyj

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
Ennen Rekola-kodon purkua on huolehdittava rakennukseen tulevan kuitukaapelin purkamisesta.	Kirjataan tiedoksi.

## Tampereen kaupungin ympäristöterveys

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
<p>Energiakaivojen sijoittamista pohjavesialueelle ei tule sallia.</p> <p>Lämpökeskuksen toiminnasta ei saa aiheutua vaaraa pohjavedelle.</p> <p>Lämpökeskus ei saa aiheuttaa asumisterveysasetuksessa (545/2015) mukaista haittaa.</p>	<p>Kangasalan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaisesti maalämpöjärjestelmiä ei saa rakentaa alle 500 metrin etäisyydelle vedenottokaivoista. Kaava-alue on kokonaisuudessaan alle 500 metrin etäisyydellä Rikun vedenottamon vedenottokaivoista.</p> <p>Lämpökeskuksen rakennuspaikka sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.</p> <p>Kirjataan tiedoksi.</p>

## Pirkanmaan liitto

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
<p>Kohdealue on osa maakuntakaavassa osoitettua maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Tursolan-Rikun kulttuurimaisema), jonka yksi rakennuskulttuurin ydinalueista (Pynnölään piha-alue) sijoittuu asemakaavamuutosalueen länsipuolelle.</p> <p>Kaava-alue rajautuu länsipuoleltaan myös Valtakunnallisesti</p>	

<p>merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Kangasalan kirkko, kartanot ja suurtilat / Tursola ja Sorola). Lisäksi maakunta-kaavassa alueelle on osoitettu Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue- sekä Ulkoilureitti-merkinnät.</p> <p>Asemakaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon kaava-alueen maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa koskeva maakuntakaavan suunnittelumääräys. Asemakaavasuunnitelmasta olisi hyvä tutkia vaihtoehtoisia luonnosratkaisuja ja volyymitarkasteluja, jotta varmistuttaisiin kulttuurimaisemaan sijoittuvan kestävän suunnitteluratkaisun valinnasta.</p> <p>Maakunnallisen arvoalueen reunavyöhykkeellä uudisrakentamisen ja istutettavien tontin osien vaihtelevammalla ryhmitteilyllä ja rakennusaloja tarkistamalla voitaisiin vahvistaa alueen omaleimaisuutta. ma-2-määräystä tulisi täydentää siten, että selostuksessa esitetyt tavoitteet näkymien avaamisesta ja umpinaisen vaikutelman välttämistä tulevat selkeästi esille.</p> <p>Pirkanmaan liitto esittää huolensa siitä, ettei asemakaavaluonnoksen suunnitteluratkaisussa ole otettu huomioon oikeusvaikutteisen yleiskaavan PA/s-merkinnän (Palvelujen ja asumisen alue, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää) eikä sr-1-merkinnän (Rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p> <p>Kaavaehdotusta on tarkistettu tältä osin.</p> <p>Kirjataan tiedoksi.</p>
---	--

<p>maisemallisin perustein suojeltava rakennus tai rakennusryhmä) kaavamääräyksiä. Myöskään Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (2023) johtopäätelmiä ei ole huomioitu kaavaratkaisussa.</p> <p>Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että asemakaavasuunnitelman vaikutusten arvioinnissa puntaroidaan erityisesti uuden rakentamisen vaikutuksia viereiseen Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009; Kangasalan kirkko, kartanot ja suurtilat). Lisäksi liitto esittää, että asemakaavaan osoitetaan maakuntakaavassa esitetyn seudullisesti merkittävän ulkoilureitin (Kangasala-Pikonlinna-Ruutana) sijainti.</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p> <p>Lisätty ohjeellinen aluevaraus reitille eteläisellä virkistysalueella.</p>
--	--

### Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
<p>Maakuntamuseo on antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon, jossa maakuntamuseo toi esiin kaava-alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä totesi, että asemakaavaa varten alueen selvitysaineistoja on syytä täydentää alueen rakennusten arvojen osalta. Kaava-alueelta on nyt</p>	

<p>laadittu rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman selvitys, jonka mukaan kaava-alueen rakennuksista kulttuurihistoriallisesti arvokkain on vuonna 1953 valmistunut Rekola-kodon vanhin rakennusosa. Kaava-alueen rakennetun ympäristön merkitystä nykymaisemassa ei todettu erityisen merkittäväksi.</p> <p>Kaavaluonnoksen maiseman arvoja koskevissa kaavamerkinnoissä on asianmukaisesti huomioitu kaava-alueen sijoittuminen maakunnallisesti arvokkaan Tursolan-Riun kulttuurimaiseman reuna-alueelle. Uudisrakentamisen ja avoimen peltomaiseman väliin olisi syytä jättää/istuttaa havainnollistuksessa esitettyä runsaammin suurikokoista suojakasvillisuutta, jotta kaavamääräysten voitaisiin katsoa täyttyvän maiseman vaalimista koskevien tavoitteiden osalta. Uudisrakentaminen on myös levittäytymässä jossain määrin yleiskaavan MA-alueelle. Kaavaratkaisun voidaan arvioida olevan ristiriidassa myös tämän yleiskaavan määräyksen kanssa.</p> <p>Kaava-alueen arvokkaalle rakennuskannalle ei ole osoitettu suojelumerkintöjä. Henkilökunnan vanhan asuinrakennuksen säilymistä tukevat sen korttelia koskevat kaavamerkinnot, mutta kaavaratkaisu ei edellytä rakennuksen säilyttämistä. Alueen arvokkain rakennus, Rekola-kodon vanhin osa, on tarkoitus</p>	<p>Kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia maisema-alueiden viereisten korttelien sovittamiseksi entistä paremmin maisemaan.</p> <p>Rekola-kodosta on laadittu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä asumisterveyteen liittyvä lausunto. Pyritään täydentämään selvitystietoa vielä kaavaehdotuksen nähtävillöoloaikana.</p>
--	--

korvata uudella asuinrakentamisella. Tältä osin kaavaratkaisu on Riun osayleiskaavan suojelumerkinnän sr-1 vastainen. Vaihtoehtoa, jossa Rekola-kodon vanhin osa säilyisi, ei ole asemakaavan laatimisen yhteydessä tutkittu. Näin merkittävästi yleiskaavasta poikkeava ja alueen rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset arvot hävittävä ratkaisu ei voi perustua kaavaprosessiin, jossa yleiskaavan ohjauksen mukaista ratkaisua ei olisi avoimesti tutkittu. Yleiskaavan mukaisena lähtökohdana tämän asemakaavan laatimiselle olisi tullut olla vähintään Rekola-kodon vanhimman osan säilyttäminen. Mikäli kaavaprosessissa päädyttäisiin toisenlaiseen ratkaisuun, sen tulisi perustua Rekola-kodon tilanteen huolelliseen tutkimiseen, jonka yhteydessä selvitetäisiin rakennuksen kunto ja muuntojoustavuus. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että kaavan suunnittelua jatkettaisiin siten, että lähtökohdaksi otettaisiin Rekola-kodon vanhimman osan suojelu. Mikäli rakennuksen säilyttäminen osoittautuu selvitysten jälkeen täysin mahdottomaksi, ratkaisun tulee perustua selvitystietoon.



## Pirkanmaan ELY-keskus

Tiivistelmä lausunnosta	Huomiointi
<p>Kaavaluonnos ei vastaa yleiskaavan (<i>Riun osayleiskaava 2010</i>) tavoitteita. Kaavaluonnos mahdollistaa uuden modernin asuinalueen toteuttamisen ja yleiskaavassa suojelumerkinnällä (sr-1) osoitetun Rekola-kodon purkamisen. Myös aluekokonaisuuteen liittyvä vanhaikodin työväen vanha asuinrakennus purettaisiin kaavan toteuttamisen myötä.</p> <p>Yleiskaavasta poikkeavalle asemakaavaluonnokselle ei kaavan vaikutusten arvioinnin tai laadittujen selvitysten perusteella ole esitetty muita perusteita kuin kaavalle asetettujen rakentamisen määrällisten tavoitteiden mahdollistaminen ja Rekola-kodon toiminnan siirtyminen toisaalle sekä rakennuksen tyhjilleen jääminen. Nämä perusteet eivät ole riittäviä yleiskaavasta poikkeamiseen eikä kaavaratkaisu täytä MRL 54 §:n sisältövaatimusta rakennetun ympäristön arvojen vaalimisesta.</p> <p>On tarpeen laatia vaihtoehto, jossa Rekola-kodon vanhin osa säilyy yleiskaavan tavoitteen mukaisesti ja selvitetään rakennuksen muuntojoustavuutta ja kuntoa tarkasteltavien vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin pohjaksi. Purkavan rakentamisen</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p> <p>Kaava ei edellytä asuinrakennuksen purkamista.</p> <p>Rekola-kodosta on laadittu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä asumisterveyteen liittyvä lausunto. Pyritään täydentämään selvitystietoa vielä kaavaehdotuksen nähtävilläolokana.</p> <p>Kirjataan tiedoksi.</p>

osalta kaavan vaikutusten arvioinnissa on tarpeen tarkastella myös hankkeen elinkaarten kaikki vaiheet sekä arvioida ilmastovaikutukset huomioiden kaupungin ja kaupunkiseudun hiilineutraalisuustavoitteet sekä ilmastomuutoksen sopeutumisen näkökulma.

Kaavaluonnoksessa on pyritty huomiomaan yleiskaavan lähtökohdista maisemallisesti arvokas peltoalue *ma-2* määräyksellä, joka ohjeistaa mm. huomiomaan maisemaa rajaavan reunavyöhykkeen. Rakentamisen korttelialue laajenee kaavaluonnoksessa kuitenkin osin peltoalueelle siten, että muodostuu uusi reunavyöhyke ja moderni rakennuskanta saattaa muodostua hallitsevaksi maisemassa. ELY-keskus korostaa jatkossa vaihtoehtojen tarkastelujen merkitystä alueen suunnittelussa arvioitaessa täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä arvioitaessa niin maisemaan kuin rakennettuun ympäristöön liittyvien tavoitteiden toteutumista.

Kaavassa mahdollistetaan lämpölaitoksen rakentaminen suunnittelualueen länsiosan reunaan sijoittuvalle EN-5 alueelle. Kaavamääräyksen mukaan rakennukset tulee sovittaa maisemaan ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Kaavaselvityksen vaikutusten arvioinnin mukaan alue jää viereisen

Kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia maisema-alueiden viereisten korttelien sovittamiseksi entistä paremmin maisemaan.

Kaavaehdotukseen on laadittu rakentamisen sovittamista maisemaan havainnollistavia näkymäkuvia, joissa on tutkittu myös piipun korkeutta.

<p>kalliometsän taakse eteläiseen kulttuurimaisemaan nähden ja alueen länsireunalle osoitetaan istutettavaa aluetta rakennusten ja laitteiden sovittamiseksi länsipuoliseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Arvioinnissa on tarpeen huomioida kaavan mahdollistaman korkean, mahdollisesti maisemassa erottuvan rakennuksen tai korkeiden elementtien, kuten piipun toteuttaminen. On tarpeen myös arvioida laitoksesta mahdolliset asuimien alueiden suuntaan aiheutuvat melu- ja pölyhaitat sekä mahdolliset pohjavedelle muodostuvat riskit.</p> <p>Pohjavesialue ja pohjaveden suojeleminen, laadullinen ja määrällinen on huomioitu kattavasti kaavaselostuksessa ja kaavaan sisällytetty määräyksiä. Vedenottamon läheisyyden vuoksi on tarve kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemaan ja hulevesien laatuun. Pohjavesialueelle tulee imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Tästä ei ole erillistä mainintaa kaavamääräyksissä. Määräyksiä on tarpeen täydentää.</p> <p>ELY-keskus pyytää huomioimaan, että Rikun pohjavesialueelle on pohjavesialueiden suojelemissuunnitelman lisäksi laadittu myös geologinen rakenneselvitys (GTK, 2021), joka sisältää tietoa alueen pohjavesiolosuhteista. Selostuksen mukaan asemakaavatasoinen hulevesisuunnitelma laaditaan kaavan</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p> <p>Lämpökeskuksen rakennuspaikka sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.</p> <p>Pohjaveden suojeleminen on määrätty pv-2-määräyksellä. Asiaa on käsitelty tarkemmin kaavaselostuksessa ja hulevesiselvityksessä.</p> <p>Kirjataan tiedoksi.</p>
--	--

<p>ehdotusvaiheessa, joten hulevesiratkaisuihin ei tässä vaiheessa ole mahdollista ottaa yksityiskohtaisemmin kantaa. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa esitetyt periaatteet ovat toimiva lähtökohta yksityiskohtaisemman hulevesisuunnitelman laatimiseen, edellyttäen että myös erityiset vaatimukset pohjaveden ja purkualueen vesien laadun kannalta huomioidaan.</p> <p>Kaavan luontovaikutusten arviointi perustuu vuonna 2008 yleiskaavan yhteydessä laadittuihin selvityksiin (liito-orava ja luontselvitys). Selvitykset ovat verrattain vanhoja, joten nyt laadittava asemakaavaa varten selvitykset on tarpeen päivittää. Kaavan tulee perustua ajantasaisiin selvityksiin.</p> <p>Kaupungin ympäristönsuojelu on esittänyt, että kaava-alueen lounaiskulmassa olevan kallion päällä ja reunamilla kasvaa myös melko varttuneen näköisiä mäntyjä, joilla on maisemallista merkitystä. Metsikössä on edelleen hyväkuntoinen tuulihaukan pesintään sopiva pönttö männyssä. Selkeästi havaittavissa olevat asutut rauhoitettujen petolintujen pesäpuut tulisi säästää. Jotta pesäpuu ja reviiri säilyy linnulle sopivana myös tulevaisuudessa, niin pesäpuun ympärille tulisi myös säästää käsittelemätön suojavyöhyke ja suojaavaa metsikköä 20 metrin etäisyydellä. ELYkeskus suosittelee, että pesäpuu ja sen</p>	<p>Luontovaikutusten arviointi perustuu osayleiskaavan selvitysten lisäksi kaupungin ympäristönsuojelun tekemään maastokäyntiin ja arviointiin.</p> <p>Lisätty kaavaehdotukseen virkistysalueelle aluevaraus.</p>
---	---

suojavyöhyke merkittäisiin kaavakarttaan luo-merkinnällä, johon tulisi kaavamääräys, että alue tulisi säilyttää luonnontilaisena.

Mikäli rakennuksia puretaan, tulee ottaa huomioon, että rakennuksissa voi olla lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Mikäli rakennukset ovat lepakoiden esiintymiseen soveltuvia (esim. ominaisuuksiltaan sellaisia, että lepakot pääsevät rakenteisiin), ennen rakennusten purkamista on tarpeen tarkastaa mahdollinen lepakoiden esiintyminen rakennuksissa.

Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan lepakkokartoitus, joka pyritään saamaan lausuntoaineistoksi vielä nähtävilläoloaikana.