

Holvasti, Kiveliö, pientaloalueen asemakaava nro 7973

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 10.6.2004 päivättyä ja 3.12.2004 sekä 11.11.2019 ja 2.3.2020 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 7973.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Holvastin (043) kaupunginosan kortteleita 5735-5740, 5741 osa, 5742, 5780 osa sekä katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosan rajaa

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Holvastin kaupunginosan korttelit nro 5735-5740, 5741 osa, 5742, 5780 osa, katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosan rajaa

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, asemakaava-arkkitehti Maire Väisänen ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Diaarinumero:

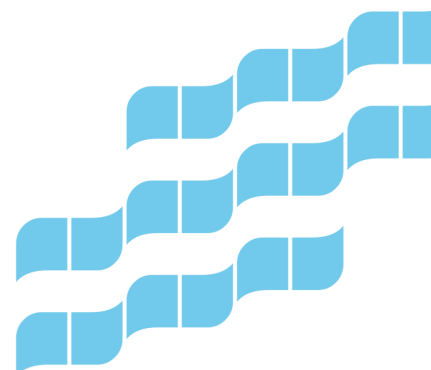
TRE: 3991/10.02.01/2017

Vireille tulo:

10.6.2004

Kaavan nimi ja tarkoitus

Holvasti, Kiveliö, pientaloalueen asemakaava nro 7973, asemakaavan muutos ja ensimmäinen asemakaava.



Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen nro 7973 14.12.2004 yleisesti nähtäville asetettavaksi 16.12.2004-17.1.2005 väliseksi ajaksi.

Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta.

Päivitetty asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.11.-30.12.2019 välisen ajan. Ehdotuksesta jätettiin yksi kommentti, yksi lausunto sekä kaksi muistutusta.

TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Holvastin kaupunginosassa noin 11 km kaupungin keskustasta itään aivan Kangasalan kaupungin rajalla. Alue rajoittuu etelässä Kiveliön alueen rakennettuihin pientalotontteihin, pohjoisessa asuinpientaloihin sekä metsäalueeseen.

Alue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta ja yhtä pientaloa lukuun ottamatta rakentamaton. Pääosa kaavoitettavasta alueesta on yksityisessä omistuksessa. Tampereen kaupunki omistaa suunnittelualueesta tilat 9:7 ja 9:187 sekä alueeseen osaksi kuuluvaa tilaa 2:81.

Alun perin alue oli mukana 22.3.2006 vahvistuneen asemakaavan nro 7546 suunnittelussa, mutta rajattiin sen ulkopuolelle, koska tarvittavia maankäyttösopimuksia ei oltu saatu päätökseen.

Asemakaavan tavoitteet

Alueen kaavoittaminen kuului vuosien 2004–2006 kaavoitusohjelmaan, ja se oli ajoitettu vuodelle 2004.

Tavoitteena oli mahdollistaa alueen kaavoittaminen asuin- ja virkistyskäyttöön ja sijoittaa alueelle monipuolista pientalorakentamista. Jokaiselle asunnolle varattiin suunnittelussa riittävät näkymät ja omaa piha-aluetta.

Kaavoitustyön tarkoituksena oli suunnitella alueen maankäyttö niin, että rakentaminen sijoittuu rakentamiskelpoisille alueille ja että myös yksityisten alueisiin sisältyvä maareservi saadaan käyttöön.

Alueella todetun liito-oravan elinmahdollisuudet turvattiin varaamalla yhtenäisiä ja laajoja puustoisia alueita sen elinpiiriksi ja kulkuyhteydeksi. Ne ovat rajoittaneet rakentamisen sijoittamista.

Alueen halki virtaava Syväoja säilytettiin ja sen reunamille varattiin virkistysaluetta.

Koko kaava-alueen pinta-ala on 5,26 ha. Asuinrakennusten korttelialueiden pinta-ala on 2,17 ha.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Alueen kaavoittaminen oli kaavoitusohjelmassa ajoitettu vuodelle 2004, ja kerrostalotavoitteena oli yhteensä 4200 m².

Alueesta on kaksi yksityisten tekemää kaavoitusaloitetta.

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos kuulutettiin nähtäville mielipiteiden saamista varten 10.6.–1.7.2004 väliseksi ajaksi.

Alun perin alue oli mukana asemakaavan nro 7546 (vahvistunut 22.3.2006) suunnittelualueessa, mutta rajattiin sen ulkopuolelle, koska tarvittavia maankäyttösopimuksia ei oltu saatu päätökseen.

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella suunnitelma valmisteltiin asemakaavaehdotukseksi.

Ehdotusvaihe

Ehdotuksesta saatiin lausunnot asianomaisilta kaupungin hallintokunnilta ja mm. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistykseltä, Pirkanmaan ympäristökeskukselta (nyk. Pirkanmaan ELY-keskus) ja Kangasalan kunnalta (nyk. kaupunki).

Liito-oravahavaintojen tarkentumisen ja saatujen lausuntojen pohjalta silloista ehdotusta muutettiin poistamalla alueen pohjoisosasta liito-orava-alueelta kolme tonttia. Vastaavasti eteläosaan on esim. saman tilan alueelle voitu lisätä tontti. Alueella virtaavan ojan varren puistoalueita laajennettiin.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen nro 7973 nähtäville asettamisen 14.12.2004, ja se oli yleisesti nähtävillä 16.12.2004–17.1.2005 välisen ajan. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta.

Ensimmäinen muistutus liittyi uuden Perämetsänkadun läpi piirrettyyn jalankulkuväylään ja sen varrella sijaitseviin kahteen tonttiin. Väylää haluttiin muutettavan entisen, luonnosvaiheen tapaiseksi suoraksi kadun ylitykseksi, ja sen sijainnin tulisi noudattaa eteläpuolen liittymässään vanhaa Kiveliönkadun pohjaa. Tontin 5741-7 koillisosan viisteen toivottiin poistettavaksi ja muutettavan takaisin suorakulmamaiseksi.

Myös jalankulkuväylän pohjoisliittymän toivottiin käännettäväksi kaakkoon päin, jolloin kulku polkupyörällä helpottuisi. Toinen saatava hyöty olisi suoran näköyhteyden poistuminen vastapäisellä tontilla todennäköisesti sijaitsevan ikkunan kanssa. Asiaa pidettiin tärkeänä, koska alue on pinnanmuodoltaan pohjoisesta etelään viettävä ja lisäksi sopivaa näkösuojakasvillisuutta ei ole.

Toisessa muistutuksessa toivottiin, että asemakaavakartassa oleva kävelytie Kaviokujalta Oriniitynkadulle ei toteutuisi. Sen katsottiin aiheuttavan häiriötä talon asukkaille ja asumismukavuudelle. Lisäksi tietä tehdessä joudutaan louhimaan kalliota aivan taloyhtiön lämpökeskuksen vierestä.

Vastine, 2004:

Yhdyskuntapalvelut, asemakaavoitus, apulaisasemakaava-arkkitehti Väisänen:

"Tonttia nro 5741-7 sivuava kevyen liikenteen väylä on osoitettu asemakaavassa ohjeellisena, joten sen sijaintia on mahdollista siirtää esim. vanhan Kiveliönkadun paikalle. Tontti nro 7 on kuitenkin viistetty ja väylä osoitettu sen kylkeen siitä syystä, että katu voitaisiin ylittää mahdollisimman suoraan ja turvallisesti. Väylän pohjoisen osan mahdollinen haittavaikutus voidaan ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa. Sen siirtäminen kaakkoon pienentäisi tonttia

5738-2, jonka käyttöä rajoittaa liito-oravahavaintojen takia suojeltu puu, vaikka se ei olekaan pesäpuu, tonttien rajalla.

Asunto Oy Kaviokengän tarkoittama virkistysalue (Kaviopuisto) on mukana kaavassa vain nimeämisen vuoksi. Ohjeelliset kulkuväylät ovat voimassa olevan kaavan mukaisia eikä niitä ole tarpeen muuttaa. Väylä rakennetaan vain, jos sen rakentamiseen on tarvetta ja siinä yhteydessä asukkaita kuullaan.

Edellä olevan perusteella ei ole syytä muuttaa ehdotusta."

Kaavoittajan vastine, 2019:

Vuonna 2019 liikennesuunnittelun kanssa pidetyn kokouksen johdosta päädyttiin siihen, että asemakaavaehdotuksessa Katistonpuistossa sijaitseva polku (ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa) poistetaan tarpeettomana.

Tonttia 5741-7 sivuava kevyen liikenteen väylä on osoitettu asemakaavassa ohjeellisena. Koska Katistonpuistoon suunniteltu polku poistetaan asemakaavaehdotuksesta, siirretään ohjeellinen pp-yhteys (Kiveliönpolku) takaisin vanhan Kiveliönkadun paikalle.

Tontti 5738-2 on poistettu kokonaan lähistöllä sijaitsevan risupesän takia.

Kaviopuistossa ohjeellinen pp-yhteys on muutettu ohjeelliseksi polkuyhteydeksi (po).

Toukokuussa 2018 pidettiin kokous Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa tarkoituksena selvittää, onko päivitettävässä asemakaavaehdotuksessa huomioitu liito-oravien elintila ja kulkureitit riittävästi uudempien selvitysten perusteella.

Liito-oravan kulkuyhteys todettiin säilyvän hyvin asemakaavassa. Kokouksessa päädyttiin siihen, että tontti 5738-2 jätetään pois kaava-alueesta, koska siellä oli vuonna 2018 havaittu risupesä.

Kaava-aineistoa on täydennetty ja tarkistettu vuoden 2004 nähtävilläolon jälkeen. Tästä on luettelo kappaleessa 4.4.4.

Päivitetty asemakaavaehdotus hyväksyttiin nähtäville asetettavaksi 28.11.-30.12.2019 välisen ajaksi. Hankkeesta pyydettiin kolme viranomaislausuntoa (Kangasalan kaupunki, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan ELY-keskus).

Ehdotuksesta jätettiin yksi kommentti, yksi lausunto sekä kaksi muistutusta.

Kangasalan kaupunki ei lausunut. Pirkanmaan liitto totesi, ettei anna lausuntoa. Teknisenä tarkistuksena pyydettiin täydentämään kaavaselostuksessa merkityn suunnittelualueen rajauksen osalta sekä lisätä selostukseen maininta tiiviistä joukkoliikennevyöhykkeestä.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavaselostusta on täydennetty tältä osin.

Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää tarkistuksia ehdotusvaiheen lausuntopyyntöaineiston perusteella. Kaavaselostusta tulee tarkentaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta. ELY-keskus on edellyttänyt, että puuston poistoa ei tule osoittaa 30 m lähemmäksi lisääntymis- ja levähdyspaikkapuita. Tarkastelua edellyttäviä kohtia ovat Perämetsänkatu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan eteläpuolella, AO-5738-1 liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan itäpuolella, AO-5741 pohjoisimmat tontit (10 ja 11) lähellä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavoittajan vastine:

Vuonna 2018 maastokäynnillä todettiin kaksi mahdollista risupesää tonttien 5741-10 ja -11 pohjoispuolella. Risupesät eivät sijaitse uusilla kaavoitettavilla tonteilla. Puurivi, missä risupesät ovat, rajautuu jo olemassa olevan rakennuksen läheisyyteen tontin ulkopuolelle. Puustoinen alue rajautuu tonttien 5741-10 ja -11 luoteisrajalla olevaan puuriviin, jolloin nykyinen reunavyöhyke säilyy ennallaan eikä kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu uhkaa risupesän säilymistä.

Liito-oravan elinympäristö säilyy riittävän laajana Katistonpuistossa.

Perämetsänkadun "viereen" sijoittunut mahdollinen risupesä rajautuu olemassa olevaan ajoyhteyteen, eikä pienennä liito-oravan elinympäristöä. Metsäisen alueen reunavyöhyke säilyy olevan ajoyhteyden vieressä, joten kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu ei uhkaa risupesien säilymistä.

Katistonpuistosta on ehdotusvaiheessa poistettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joten tämä parantaa Katistonpuiston soveltumisen liito-oravan elinpiiriksi.

Vuoden 2004 asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan:

"Ympäristövalvontayksikkö esitti, että jokaisen jätöspuun olisi kuuluttava virkistysalueeseen. Kaavassa on yhtä lukuun ottamatta kaikki jätöspuut säilytetty ja sen takia on rakennettava alue jouduttu rajaamaan pääasiassa huonolle pohjamaalle peltoalueelle. Ko. puu ei sijaitse biotoopiltaan liito-oravalle

otollisella alueella, joten se on katsottu voivan jäädä korttelialueelle, jossa ko. alue on suojeltu.”

ELY-keskuksen kanssa vuonna 2018 käydyn neuvottelun perusteella alueelta poistettiin kokonaan tontti 5738-2, jonka alueella kyseinen puu sijaitsi. Myös tonttia 5738-1 on pienennetty.

Silloin jo todettiin, että puu ei sijaitse biotoopiltaan liito-oravalle otollisella alueella, joten asemakaavoitus katsoo, että liito-oravalle soveltuvaa aluetta jää riittävästi.

Hankkeesta jätetyissä muistutuksissa (2 kpl) tiedusteltiin Oriniitynkadun ja Syvänojan kadun liittymistä, suunnitelmista korttelille 8140, Kaviopuiston sl-6-merkinnästä ja puistoon liittyvistä metsänhoitotöistä. Ohjeellinen polkuyhteys herätti myös kysymyksiä. Toivottiin asukkaiden toiveiden huomioimista, mikäli polkuyhteydet toteutetaan Kaviopuistoon.

Kaavoittajan vastine:

Tarkoituksena on jatkaa Oriniitynkatua siinä vaiheessa, kun rakennustyöt uuden kaava-alueen osalta käynnistyvät. Katusuunnittelu ei käynnisty ennen asemakaavan vahvistuttua.

Kortteli 8140 ei kuulu kaava-alueeseen.

Kaviopuiston sl-6-merkintä (Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa) koskee puiston koko aluetta.

Vaikka kaavaan ei merkitä polkuja, säilyvät (mahdolliset) olemassa olevat ja ehkä maastoon tulee uusiakin käytön mukaan. Nyt asemakaavassa on jätetty pois merkintä po, ohjeellinen polkuyhteys. Polkuja ei sinne erikseen rakenneta.

Kaviopuiston metsänhoitoluokitus on kategoria C1, lähimetsät. Aluetta hoidetaan luokituksen mukaisesti ottaen huomioon sl-6-merkintä.

Asemakaava

Alueelle osoitetaan erillispientalojen korttelialueita (AO) noin 3800 k-m², joille sijoittuu 16 erillispientalojen tonttia. AP-tontteja (asuinpientalojen korttelialueita) on n. 3300 k-m².

Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 7200 k-m². AO-tonttien tehokkuusluku e on 0,30 ja AP-tonttien e on 0,35-0,40.

Koko kaava-alueen pinta-ala on n. 5,26 ha. Asuinrakennusten korttelialueen pinta-ala on noin 2,17 ha. Virkistysaluetta on 2,57 ha ja katualuetta 0,51 ha.

Yhteensä viheraluetta on 48,9%. Alueen pohjoisosa on osoitettu luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi, lähimetsäksi. Suurin osa viheralueista (41,6%) on osoitettu suojametsäksi, joka havaintojen perusteella on liito-oravan elinympäristöä varten. Katiston- ja Kaukolaisenpuistoon osoitetaan sl-6-merkintä

(Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa).

Viheralueita on yhteensä 2,57 ha. Katua alueella on 0,47 ha.

Asumisessa on ollut tavoitteena turvata kullekin asunnolle riittävät näkymät ja omaa piha-alueita.

Alueen halki virtaava Syväoja säilytetään ja sen reunamille varataan riittävästi virkistysaluetta.

Suunnittelun yhteydessä varattiin mahdollisuus myöhemmin rakentaa Kangasalan kunnan (nyk. kaupunki) puolelle liittymä Tampereen katuverkkoon ja sitä kautta esim. suunniteltuun Holvastin eritasoliittymään. Tämä ei kuitenkaan toteutunut, eikä yhteyttä enää tarvita.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta laaditaan yksityisten maanomistajien kanssa tarvittavat sopimukset ennen asemakaavan hyväksymistä.

Kaavamuutos voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	3
Kaava-alueen sijainti ja luonne.....	3
Asemakaavan tavoitteet.....	3
Asemakaavaprosessin vaiheet	4
Asemakaava.....	7
Asemakaavan toteuttaminen.....	8
1 LÄHTÖKOHDAT	11
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	11
1.1.1 Alueen yleiskuvaus	11
1.1.2 Luonnonympäristö	11
1.1.3 Rakennettu ympäristö	12
1.1.4 Väestö ja palvelut.....	13
1.1.5 Maanomistus.....	14
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
2.1 Kaavan rakenne	14
2.1.1 Mitoitus	14
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	14
2.2.1 Tavoitteiden toteutuminen	14
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset	15
2.3.1 Korttelialueet.....	15
2.3.2 Muut alueet.....	15
2.4 Nimistö	16
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	16
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	16
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	17
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	17
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	17
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	18
3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset).....	18
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	18
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	18

4.2.1	Tavoitteiden toteutuminen	19
4.3	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	19
4.3.1	AIEMPI LUONNOSVAIHE	19
4.3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.3.3	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus, vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	19
4.3.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	20
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	21
4.4.1	VIREILLETULO JA VALMISTELUVAIHEEN ALOITUS	21
4.4.2	Aloitus	21
4.4.3	EHDOTUSVAIHE 2004	21
4.4.4	EHDOTUSVAIHE 2020	24
4.4.5	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja täydennykset nähtävilläolon jälkeen	28
4.4.6	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja täydennykset päivitetyn kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen vuonna 2020	30
4.5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	31
4.5.1	Liito-oravaselvitys	31
4.5.2	Liito-oravaselvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	33
4.6	Hulevesiselvitys	33
4.7	Vesihuollon yleissuunnitelma	34
4.8	Viheralueiden hoitoluokitus	34
5	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	35
5.1.1	Maakuntakaava 2040	35
5.1.2	Kantakaupungin yleiskaava 2040	36
5.1.3	Voimassa oleva asemakaava	36
5.1.4	Tonttijako	37
5.1.5	Pohjakartta	37
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	37
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	37
6.3	Toteutuksen seuranta	38
7	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	38
7.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	38

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Holvastian kaupunginosassa noin 11 km kaupungin keskustasta itään aivan Kangasalan rajalla. Alue rajoittuu etelässä Kiveliön alueen rakennettuihin pientalotontteihin, pohjoisessa metsäalueeseen sekä ja asuinpientaloihin. Lännessä on 2000-luvulla valmistunut korttelialue.

Alue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta aluetta. Pääosa kaavoitettavasta alueesta on yksityisten omistuksessa. Tampereen kaupunki omistaa suunnittelualueesta tilat 9:7 ja 9:197 sekä alueeseen osaksi kuuluvaa tilaa 2:81.

1.1.2 Luonnonympäristö

Alueesta laadittiin työn aloitusvaiheessa luontoselvitys, joka liittyi asemakaavaan nro 7546. Osa nykyisestä suunnittelualueesta kuului selvitykseen.

Kaviopuistossa korkeuserot ovat suuret, jopa noin seitsemän metriä. Eteläisemmällä alueella ero on enimmillään noin kuusi metriä, enimmäkseen maasto on kuitenkin melko tasaista.

Noin puolet kaava-alueesta on entistä peltoaluetta, joka nykyään on pensoittunut. Pohjoinen osa on vanhaa kuusisekametsää. Oriniitynkadun mutkan kohdalla on muutaman vuosikymmenen takainen pienialainen hakkuualue, joka nyt kasvaa pioneerivaiheen lehtipuuta.

Alueen halki koillisesta länteen virtaa veto – oja (Syväoja), jonka säilyttäminen on tärkeää alueen pintavesien johtamisen kannalta.

Alueella ei ollut luontoselvityksen tekohetkellä selkeästi rajattavissa olevaa kasvillisuudeltaan arvokasta osa-aluetta. Merkittävin oli kaava-alueen luoteisosassa olevan tilan R:no 9:51 kasvava katajikko.

Vuonna 2015 Tampereen kaupunki teetti suunnittelualueesta erillisen liito-oravaselvityksen (Ramboll Oy). Työn tarkoituksena oli selvittää liito-oravan esiintymistä asemakaava-alueella.

Vuonna 2016 laadittiin Kantakaupungin liito-oravaselvitys (Ramboll Oy) Yleiskaava 2040 varten. Työssä kartoitettiin liito-oravien elinympäristöt ja niiden väliset yhteydet Tampereen kantakaupungin alueella. Suojametsäksi kaavoitettu alue on yhä soveltuvaa elinympäristöä liito-oravalle. Vuonna 2018 havaittiin alueelta risupesä.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue sijaitsee Kangasalan kaupungin rajalla Holvastin pientalovaltaisessa kaupunginosassa. Kaupunginosa rajautuu muuten Atalaan ja Leinolaan ja etelässä junarataan sekä Vehmaisten kaupunginosaan.

Holvastin ensimmäinen asemakaava vahvistettiin vuonna 1964, ja kaupunginosan väkiluku kasvoi nopeasti alueen rakentumisen myötä.

1990-luvun alussa kaavoitettiin suurehko alue Orimuskadun ja valtatie 12 väliin. Keskeltä kulkeva Raudikonkatu jakaa alueen viuhkamaisesti molemmille puolilleen päättyen alueen kiertävään Hussankatuun. Tämä muodostaa kaupunginosan asumisen alueen ydinosan. Muut alueet ovat hieman hajanaisempia.

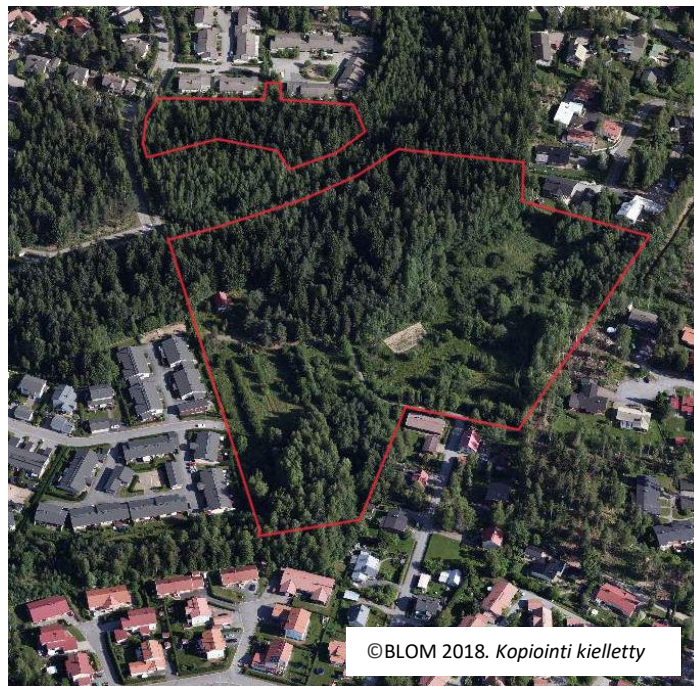
Holvastin vanha alue rajoittuu etelässä rautatiehen ja Kangasalan rajaan. Alueella sijaitsee vanhoja taloja, ja kortteleissa ovat sekoittuneet eri aikakausilla rakentuneet talot.

Suunnittelualue on jäänyt rakentamatta Tampereen kaupungin ja Kangasalan rajalle, vaikka asutus on molemmin puolin tiivistynyt. Alueen rakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta.

Kaupunkikuva

Holvasti on pientalovaltainen alue, jonka yleisilme on vihreä. Suunnittelualueen itäpuolella on vuonna 2008 valmistuneita asuinpientaloja ja rivitaloja. Etelässä on yksiasuntoisten pientalojen korttelialue. Kaakon puolella on väljempää, vanhempaa pientaloasutusta, joka rajautuu Kangasalaan.

Kaupunginosan yhtenäisenä tekijänä voidaan pitää sen maltillista mittakaavaa.



©BLOM 2018. Kopiointi kielletty

Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella.

Virkistys

Yhteydet virkistysalueelle ovat hyvät, kaava-alueen pohjoispuolella on yhteys Tampereen laajoihin virkistysalueisiin.

Aluetta sivuaa Kantakaupungin yleiskaava 2040 merkitty keskuspuistoverkosto (Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty).

Liikenne

Suunnittelualue on Oriniitynkadun jatkeena. Asemakaavaa vuonna 2004 laadittaessa varattiin mahdollisuus myöhemmin rakentaa Kangasalan puolelle liittymä Tampereen katuverkkoon ja sitä kautta esim. suunniteltuun Holvastin eritasoliittymään. Tämä ei kuitenkaan toteutunut.

Lähin linja-autopysäkki on 300–400:n metrin päässä alueesta. Luoteessa kulkee pyörätieverkostoon kuuluva kevyen liikenteen alue- ja paikallisreitti, etelässä paikallisreitti.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei ole vesijohtoverkostoja. Länsipuolella Arontaustankadulla ja eteläpuolella Kiveliönkadulla on suunnittelualueen rajalle jatkuvat vesijohdot ja jätevesiviemärit. Pohjoispuolella sijaitsee Kaivokujan itäpuolisia rakennuksia viemäriä ja jätevesiviemäriä.

Alueen luoteisosassa kulkee pienjänniteilmajohto olemassa olevalle talolle Kiveliönkadun päästä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2012) mukaan kaava-alueella ei liikennemelun keskiäänitaso nouse yli 55 dB. Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) ei alueella ole myöskään ongelmia typpidioksidin tai hengitettävien hiukkasten osalta.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Vuonna 2018 Holvastin väkiluku oli 2427 asukasta. Asukkaiden keski-ikä oli tuolloin 35,6 vuotta. Lapsiperheiden osuus oli 62,1 %.

Erillispientaloja Holvastissa oli vuonna 2018 76,6 %.

Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Leinolassa ja Linnainmaalla (Koilliskeskus) sekä Kangasalan puolella.

Leinolan päiväkotiin on matkaa kilometrin verran ja Leinolan kouluun (luokat 1-6) noin 1,4 km.

1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta Tampereen kaupungin omistamia tiloja 9:7, 9:187 ja 2:81.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaava sijoittuu alueelle, joka rajoittuu idässä Kiveliönkadun varrella olevan tonttialueen pohjoisrajaan ja Oriniitynkatuun.

Alueen pääkatu, Syvänojankatu, liittyy Oriniitynkatuun. Osa tonteista liittyy Arontaustankadun kaupunkirakenteeseen. Keskeinen virkistysalue muodostuu alueen läpi virtaavan Syväojan varteen.

Liito-oravan reitit sijoittuvat virkistysalueelle (VL, VM-4).

2.1.1 Mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 5,26 ha ja korttelialueiden pinta-ala on noin 2,17 ha.

Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta asumista varten 7158 k-m² (yhteensä 7188 k-m²). Arvioitu asukasluku on noin 150 henkeä.

Kaava-alueella on yhteensä 16 AO-tonttia ja kolme AP-tonttia.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Tavoitteena oli mahdollistaa uuden, monipuolisen pientaloalueen rakentuminen. Kullekin asunnolle pyrittiin turvaamaan riittävät näkymät sekä omaa piha-alueetta.

Kaavaa laadittaessa yhtenä lähtökohtana oli alueen kuuluminen liito-oravan elinpiiriin, joka on sanellut asutuksen sijoittumisen.

Alueelle tulee runsaasti virkistykseen soveltuvaa aluetta. Sen halki virtaava oja säilytetään ja sen reunamille varataan virkistysaluetta.

2.2.1 Tavoitteiden toteutuminen

Luonnonarvojen turvaaminen

Luontoarvoja sisältävät alueet on asemakaavassa jätetty viheralueiksi.

Prosessin aikana tontteja on pienennetty ja osa tonteista on jätetty kaavoittamatta liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien turvaamiseksi.

Katistonpuistosta on poistettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys tarpeettomana, joten tämä parantaa liito-oravan elinympäristöä alueella.

Katiston- ja Kaukolaisen- ja Kaviopuistoon on osoitettu sl-6-merkintä (alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa).

Kaviopuistosta on poistettu vuoden 2019 kaavaehdotuksessa ollut ohjeellinen polku-merkintä (po). Nyt puisto on kokonaisuudessaan VM-aluetta sl-6-merkinnällä.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

AO -korttelit

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on sijoitettu Arontaustankadun päähän, Perämetsänkadun varrelle ja Kaukolaisenkadun pohjoispuolelle.

Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 12 775 m². Kaikkien AO-tonttien tonttitehokkuus on e=0,30.

Tavoitteena oli luoda monipuolinen pientaloalue. Jokaiselle asunnolle varattiin suunnittelussa riittävät näkymät ja omaa piha-aluetta.

AP -korttelit

Asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) on osoitettu läntisin kaava-alueen osa Syvänojankadun päässä. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 8907 m², ja rakennusoikeus 3325 m². Kaikilla tonteilla on käytettävä kerroslukua kaksi.

Tontin 5736-1 pinta-ala on 4139 m² ja rakennusoikeus e=0,40. Rakennusala kiertää rengasmaisena tontin ympäri ja sen keskelle on varattu leikkipaikka.

Tontti 5737-1 on pienehkö; sen pinta-ala on 1978 m². Rakennusoikeus on e=0,35. Tontille voidaan sijoittaa yksi pientalorivi. Tontin sisäänajo sijoittuu sen lounaisnurkkaan. Leikkipaikka on eteläkulmassa.

Tontin 5740-2 pinta-ala on 2790 m². Rakennusoikeus on e=0,35. Tontti on muodoltaan neliömäinen, joten rakennuksia sijoittuu kahteen riviin. Leikkipaikka on tontin länsikulmassa.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

Alueen pääkatu on Syvänojankatu ja siihen liittyvät lyhyt Kaukolaisenkatu ja vähän pidempi Perämetsänkatu.

Arontaustankatu on jatke aiemmin kaavoitetulle katuosalle. Kaikki kadut ovat päättyviä katuja, joissa on kääntymistä varten levennys.

Syvänojankadun jatkeena on asemakaavaan merkitty ohjeellinen ulkoilureitti Kangasalan puolelle (u-1).

Katualueita kaavassa on yhteensä 4719 m².

Muuntamo

Tontti 5740-1 on muuntamotontti (ET-3), jolle saa rakentaa 30 m²:n suuruisen muuntamon.

Virkistys- ja viheralueet

Oriniitynkadun varressa oleva metsä on osoitettu suojametsäksi, joka on havaintojen perusteella varattu liito-oravan elinympäristöä varten (VM-4).

VM-4 alueeseen kuuluvat alueella havaitut liito-oravan jätöspuut ja biotoopiltaan liito-oravalle otollinen elinympäristö. Pääosa metsästä, jossa liito-oravan on arvioitu olevan mahdollista liikkua, on säilytetty.

Ojan varressa olevaa virkistysaluetta (Arontaustanpuisto) on laajennettu suunnittelun kuluessa.

Kaavassa on mukana Oriniitynkadun pohjoispuolelta lähimetsäksi osoitettu alue, Kaviopuisto. Se on osoitettu merkinnällä VM (luonnonmukainen lähivirkistysalue, lähimetsä).

Viheralueiden pinta-ala on yhteensä 2,57 ha. Se on 48,9 % suunnittelualan pinta-alasta.

2.4 Nimistö

Nimitoimikunta on nimennyt alueen kadut ja puisto- ym. alueet kokouksessaan 26.9.2002. Nimet perustuvat vanhaan paikalliseen alue- tai henkilönimistöön. Kaavan ollessa nähtävillä jätettiin mielipide, jonka mukaan nimet sijoittuvat osittain väärin paikkoihin. Osa nimistä vaihtaa paikkaa kaavassa nro 7546 osoitettujen nimien kanssa, koska näin nimet sijoittuvat luontevammille paikoille.

Tampereen kaupungin kadunnimitoimikunta päätti kokouksessaan 23.5.2018 § 30 nimetä suunnittelualan läpi kulkevan ojan sen vanhan nimen mukaisesti nimellä Syväoja.

Perämetsänkadulta kulkeva väylä nimettiin nimellä Kiveliönpolku. Arontaustankadun päästä kohti Kiveliönpolkua ohjattu polku nimettiin Arontaustanpoluksi.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaupunginosa täydentyy uuden asuinalueen rakentamisen myötä.

Nykyisen metsä- ja peltoalueen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja muuttaa Kiveliönkadun asutuksen osaksi kaupunkirakennetta. Kaava-alueelle arvioidaan tulevan noin 150 ihmistä. Koska alueelle tulee erillispientaloja ja -tontteja, asukkaiden voidaan olettaa olevan pääasiassa lapsiperheitä.

3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Alueen keskellä kulkeva oja (Syväoja), jonka valuma-alue jatkuu Kangasalan puolelle, säilyy nykyisellä paikallaan. Hulevesien imeyttäminen on vaikeaa maaperän laadun vuoksi, joka on maaperäkartan perusteella pääosin hiekkamoreenia, savea ja hiesua.

Rakentaminen aiheuttaa pintavalunnan muodostumisen kannalta merkittäviä maankäytön muutoksia Kangasalan rajan lähetyillä.

Katujen ja muun infrastruktuurin rakentaminen edellyttää maansiirtotöitä alueella.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentamattoman alueen muuttaminen asuinalueeksi muuttaa kaava-alueen luontoa ja luonnetta. Alueen pohjoisosa muodostuu alavasta peltoalueesta, jonka taustaksi jää järeää puuta kasvava metsikkö. Sen ja eteläisen asuntoalueen välissä olevan ojan varsi voidaan rakentaa puistomaisemmaksi, koska luonnonmukaista aluetta ympäristössä on hyvin runsaasti.

Liito-oravan elinympäristö on otettu mahdollisimman hyvin huomioon. Suunnittelualue on seurattu eri vuosina ja on todettu, että selvitysalue on yhä merkittävässä asemassa liito-oravien kulkuyhteyksien suhteen, ja että sitä voidaan pitää sen potentiaalisena elinympäristönä.

Alue ei ole biotoopiltaan juurikaan muuttunut, ja kulkuyhteydet ovat hyvät. Kaava ei vaikuta haitallisesti liito-oravan elinympäristön säilymiseen.

3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Suunnittelualue on ennestään rakentamaton lukuun ottamatta alueella sijaitsevaa yhtä asuintaloa. Asemakaavan myötä Holvasti täydentyy, ja uusi asutus synnyttää alueelle uutta liikennettä Oriniitynkadulla ja Arontaustankadulla. Uuden alueen liikenne liittyy kokoojakatuluokkasiin katuihin, joten se ei aiheuta huomattavaa muutosta olemassa olevalle asutukselle.

Asuinrakennusoikeus lisääntyy 7158 k-m², mikä vastaa noin 150 uutta asukasta.

Lähin linja-autopysäkki on 300–400:n metrin päässä alueesta. Alueen rakentuminen lisää joukkoliikenteen käyttäjiä.

Alue liittyy sujuvasti pyöräilyn verkostoihin (niin alue- kuin paikallisreitteihin). Kiveliönpolku suunnittelualueen eteläpuolella on merkitty ohjeellisena jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi. Orelmanpolku jatkuu Arontaustankadun suuntaan.

Yhteydet virkistysalueille ovat hyvät. Suunnittelualueen pohjoispuolella on yhteys Tampereen laajoihin virkistysalueisiin.

Kaava-alueelle ei sijoitu työpaikka-alueita, eikä sille ole osoitettu palveluja.

Alue on liitettävissä kuntatekniseen verkostoon. Asemakaavalla rakentuu uusi alue nykyisin lähes rakentamattomaan ympäristöön.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueen rakentaminen on kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukaista. Asemakaavan myötä Holvasti täydentyy ja asuntotarjonta alueella lisääntyy.

Nykyisen metsä- ja peltoalueen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta, ja muuttaa Kiveliönkadun asutuksen osaksi kaupunkirakennetta.

Nykyisille rakennetuille alueille näkyvä kaupunkikuva ei muutu kovin paljon, koska Orimuskadun, Oriniitynkadun ja uuden asutuksen väliin jää laajahkot virkistysalueet.

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Uusi asuinalue vaatii investointeja. Kunnallistekniikan toteuttaminen alueelle työllistää rakennusvaiheessa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 10.6.2004.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavoitustyön tarkoituksena oli suunnitella alueen maankäyttö niin, että alueen rakentaminen sijoittuu rakentamiskelpoisille alueille ja myös yksityisten alueisiin sisältyvä maareservi saadaan käyttöön.

Alueella tehdyt liito-oravahavainnot pyrittiin ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon. Tavoitteena oli monipuolinen pientaloalue. Jokaiselle asunnolle varattiin riittävät näkymät ja omaa piha-aluetta.

Alueen halki virtaava veto - oja säilytetään ja sen reunamille varataan virkistysaluetta.

4.2.1 Tavoitteiden toteutuminen

Hanke tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita, joilla pyritään lisäämään asutusta olemassa olevan infrastruktuurin vaikutuspiirissä.

Liito-oravan elinympäristö ja kulkuyhteydet asemakaavassa otettiin mahdollisimman hyvin huomioon kaavoittamalla viheralueita suojametsäksi ja turvaamalla liito-oravan elinolosuhteet ja kulkureitit kaavamääräyksiin.

4.3 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

4.3.1 AIEMPI LUONNOSVAIHE

Koko Orimuskadun ja Oriniitynkadun itäpuolen kaavoittamista koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäväksi mielipiteiden saamista varten 1.8.-29.8.2002 väliseksi ajaksi. Siitä saatiin useita mielipiteitä. Aineiston perusteella laadittiin kolme vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta. Ne asetettiin nähtäville mielipiteiden saamista varten. Luonnoksista saatiin useita mielipiteitä.

4.3.2 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Esillä olevaa kaava-aluetta laajemmasta alueesta laadittiin 0-vaihtoehdon lisäksi kolme erilaista vaihtoehtoa.

Vaihtoehtojen yhteiset piirteet

Kaikissa vaihtoehdoissa lähdettiin siitä, että vanhan kaatopaikan alue jää virkistysalueeksi. Laaksossa virtaavan puron reunat varattiin virkistysalueiksi ja pääkatujen varsi suojaviheralueeksi. Yksityisten omistamien tilojen kaavoittamisessa pyrittiin tasapuolisuuteen ja tilojen rajoja yritettiin ottaa huomioon mahdollisimman hyvin.

Tilalla 9:51 oleva rakennus on mahdollista säilyttää ja sen eteläpuolella oleva katajikko säilyy kaikissa vaihtoehdoissa. Liito-oravan kulkureittejä on hahmoteltu hieman eri tavoin eri vaihtoehdoissa.

4.3.3 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus, vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

0-vaihtoehto

Vaihtoehto tarkoittaa, että aluetta ei kaavoitettaisi lainkaan. Asemakaavattoman alueen jättäminen nykyiselleen ei ole järkevää, koska tonttimaasta on pulaa ja alue liittyy kaavoitettuihin ja rakennettuihin alueisiin ja korvaa osaltaan kaatopaikan takia käyttämättä jääviä alueita. Näin ollen 0-vaihtoehto ei ole toteuttamiskelpoinen.

Vaihtoehto 1

Luonnoksessa oli silloin voimassa olevan yleiskaavan mukaan jätetty alueen koillisosa virkistysalueeksi. Koska myös liito-oravan viherkäytävät ja ojan varsi on

säilytettävä virkistysalueena, vaihtoehdosta tulee maankäytön kannalta tehoton eikä se vastaa kaavoitusohjelman tavoitteita. Vaihtoehdossa joutuivat yksityiset maanomistajat epäoikeudenmukaiseen asemaan, koska vain osa yksityisissä tiloista osoitettiin korttelimaaksi.

Vaihtoehto 2

Luonnoksessa on yleiskaavassa virkistysalueeksi jätetty alueen koillisosa otettu rakentamisen piiriin, koska vastavuoroisesti vanha kaatopaikka-alue ja siihen liittyvä rinne liito-oravahavaintoineen on kaavoitettu yleiskaavasta poiketen virkistysalueeksi. Alueen pohjoisosassa liito-oravan viherkäytävät suunniteltiin leveiksi ja yhtenäisiksi ja myös ojan varsi oli virkistysaluetta.

Vastaavasti korttelialueet pyrittiin pitämään hyvin yhtenäisinä. Alueella oli myös erillispientalotontteja. Katuverkko oli pitkäkö. Virkistysaluekaistale mahdollisti katuyhteyden Oriniitynkadulta Kangasalan puolelle. Vaihtoehdossa voitiin kaikkien yksityisten maanomistajien aluetta osoittaa korttelimaaksi.

Vaihtoehto 3

Myös tässä vaihtoehdossa oli alueen koillisosa kaavoitettu asuntoalueeksi ja vanha kaatopaikka-alue ja siihen liittyvä rinne liito-oravahavaintoineen oli virkistysaluetta. Rakentaminen keskittyi pohjoisosan peltoalueelle. Yksityisten maille sijoittuvien omakotitonttien lisäksi myös kaupungin omistamalla alueella oli ryhminä kymmenkunta erillispientalotonttia. Katuverkko koostui päätyivistä tonttikaduista, mutta katuyhteys Kangasalan puolelle näytettiin kaavassa.

Vaihtoehtoista jätetyt mielipiteet

Holvastin Kiveliön alueelle laaditut kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa olivat nähtävänä 31.10–14.11.2002 välisen ajan. Niistä jätettiin yhteensä viisi mielipidettä. Useimmat osalliset olivat sitä mieltä, että alueen kaavoitusta jatkettaisiin vaihtoehdon 2 tai vaihtoehdon 3 pohjalta. Tampereen luonnonsuojeluyhdistys edellyttää, ettei kaavoitusohjelmassa asuntoalueena olevalle alueelle tulisi lainkaan asutusta.

4.3.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteiden ja lausuntojen perusteella jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin pohjoisosassa vaihtoehto 2. Luonnonsuojeluyhdistyksen mielipidettä ei voida kokonaan noudattaa koska vastaava kerrosala tulisi pystyä osoittamaan muualta. Tarkempien luontoselvitysten perusteella on metsäisiä virkistysalueita laajennettu.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.4.1 VIREILLETULO JA VALMISTELUVAIHEEN ALOITUS

Hanke on kuulutettu vireille ensimmäisen kerran 1.7.2002 ja supistetussa muodossa 10.6.2004.

4.4.2 Aloitus

Hanke osallistumis- ja arviointisuunnitelmien kuulutettiin nähtäväksi mielipiteiden saamista varten 10.6.–1.7.2004 väliseksi ajaksi. Ilmoitus oli sanomalehdissä ja kaavoituksen internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin Kangasalan kunnalle (nyk. kaupunki), lähimmille naapureille ja muille osallisille lähetysluettelon mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta nro 7973 saatiin yksi nimistöä koskeva mielipide. Edellisessä suunnitteluvaiheessa yksityishenkilöt, jotka omistivat alueen tiloja, olivat esittäneet toivomuksia kaavan suhteen. Ne on pääosin voitu ottaa huomioon.

4.4.3 EHDOTUSVAIHE 2004

Ehdotuksesta nro 7546 oli avointen ovien tilaisuus Leinolan koululla 30.10.2003. Siihen tutustuneet olivat pääosin hyvin tyytyväisiä ehdotukseen. Kaava nro 7973 perustuu tähän esiteltyyn laajempaan ehdotukseen.

Ehdotuksesta nro 7973 pyydettiin lausunnot asianomaisilta kaupungin hallintokunnilta ja muilta tahoilta. Katu- ja kaupunkimittausyksikön lausunnot olivat toteavia eivätkä aiheuttaneet kaavan muuttamista. Puistoyksikkö katsoi, että kapeista puistokaistoista olisi luovuttava ja laajennettava vastaavasti ojan varressa olevaa virkistysaluetta ja tämä toteutettiin.

Ympäristövalvontayksikkö esitti, että jokaisen jätöspuun olisi kuuluttava virkistysalueeseen. Kaavassa on yhtä lukuun ottamatta kaikki jätöspuut säilytetty ja sen takia on rakennettava alue jouduttu rajaamaan pääasiassa huonolle pohjamaalle peltoalueelle. Ko. puu ei sijaitse biotoopiltaan liito-oravalle otollisella alueella, joten se on katsottu voivan jäädä korttelialueelle, jossa ko. alue on suojeltu.

Tampereen ympäristösuojeluyhdistys ry vaati lausunnossaan, että kaavan rakennusoikeudesta tulee luopua alueella elävän liito-oravan elinmahdollisuuksien säilyttämiseksi. Yhdistys katsoi, että tulevaisuuden Tampereella olisi tilaa paitsi autoille ja ihmisille, myös uhanalaisille eläinlajeille, niiden luontaiselle elinympäristölle ja luontoarvojen arvostamiselle.

Ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 14.12.2004 asemakaavaehdotuksen nro 7973 yleisesti nähtäville asetettavaksi 16.12.2004–17.1.2005 välisen ajan.

Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta. Ensimmäinen muistutus liittyi Perämetsänkadun läpi suunniteltuun jalankulkuväylään ja sen varrella sijaitsevaan kahteen tonttiin. Väylää toivottiin muutettavan suoraksi kadun

ylitykseksi, kuten se oli luonnosvaiheessa esitetty. Tontin nro 7 (5741, 9:37,7) koillisosan viiste toivottiin poistettavaksi ja muuttaa se takaisin suorakulmamaiseksi. Tämä parantaisi tontille suunnitellun rakennusalan käytettävyyttä, sekä antaisi paremmat mahdollisuudet katuliittymään.

Kaavoittajan vastine (2004):

Tonttia nro 5741-7 sivuava kevyen liikenteen väylä on osoitettu asemakaavassa ohjeellisena, joten sen sijaintia on mahdollista siirtää esim. vanhan Kiveliönkadun paikalle. Tontti nro 7 on kuitenkin viistetty ja väylä osoitettu sen kylkeen siitä syystä, että katu voitaisiin ylittää mahdollisimman suoraan ja turvallisesti. Väylän pohjoisen osan mahdollinen haittavaikutus voidaan ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa. Sen siirtäminen kaakkoon pienentäisi tonttia 5738-2, jonka käyttöä rajoittaa liito-oravahavaintojen takia suojeltu puu, vaikka se ei olekaan pesäpuu, tonttien rajalla.

Toisessa muistutuksessa viitattiin suunniteltuun kävelytiehen Kaviokujalta Oriniitynkadulle. Taloyhtiön asukkaat eivät halunneet tätä kävelytieta, koska katsoivat sen aiheuttavan häiriötä talon asukkaille ja asumismukavuudelle. Lisäksi tietä tehdessä joudutaan louhimaan kalliota aivan taloyhtiön lämpökeskuksen vierestä.

Kaavoittajan vastine (2004):

Asunto Oy Kaviokengän tarkoittama virkistysalue (Kaviopuisto) on mukana kaavassa vain nimeämisen vuoksi. Ohjeelliset kulkuväylät ovat voimassa olevan kaavan mukaisia eikä niitä ole tarpeen muuttaa. Väylä rakennetaan vain, jos sen rakentamiseen on tarvetta ja siinä yhteydessä asukkaita kuullaan. Edellä olevan perusteella ei ole syytä muuttaa ehdotusta.

Kaavoittajan vastine, 2019:

Vuonna 2019 liikennesuunnittelun kanssa pidetyn kokouksen johdosta päädyttiin siihen, että asemakaavaehdotuksessa Katistonpuistossa sijaitseva Kiveliönpolku (ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa) poistetaan tarpeettomana.

Tonttia nro 5741-7 sivuava kevyen liikenteen väylä on osoitettu asemakaavassa ohjeellisena.

Koska Katistonpuistoon suunniteltu Kiveliönpolku poistetaan asemakaavaehdotuksesta, siirretään ohjeellinen pp-yhteys (tässä myös Kiveliönpolku) takaisin vanhan Kiveliönkadun paikalle.

Tontti 5738-2 on poistettu kokonaan lähistöllä sijaitsevan risupesän takia.

Kaviopuistossa ohjeellinen pp-yhteys on muutettu ohjeelliseksi polkuyhteydeksi (po).

Viranomaisyhteistyö 2004

Kaavaluonnokset esiteltiin Pirkanmaan ympäristökeskukselle ja siltä pyydettiin lausunto kaavaehdotuksesta. Ympäristökeskus esitti lausunossaan mm. seuraavaa:

"Selvityksen mukainen liito-oravan elinympäristö sijoittuu osin kaava-alueen suojaviheralueelle, osin tie- ja korttelialueille. Biotoopiltaan liito-oravalle ihanteelliseksi määritetylle alueelle sijoittuu kaavassa yksi tontti (kortteli 5738) ja mahdolliseen elinympäristöön 3 tonttia (kortteli 5735).

Korttelin 5738 toteuttaminen katkaisee pohjoiseen suuntautuvan yhtenäisen elinympäristövyöhykkeen ja sen koillispuolisen alueen rakentaminen kaventaa yhteyttä paikoin vain muutamaan metriin.

Ympäristökeskus pitää suunnitellun Oriniitynkadun eteläpuolisen, järeeä puustoa kasvavan metsän luonnetta liito-oravan käyttämänä ja asuttamana viheralueena merkittävänä osana sen laajempaa elinympäristöä. Havaintoja lajin esiintymisestä on tehty usealta ilmansuunnalta ympäröiviltä metsäalueilta ja suunnittelualueen metsät liittyvätkin verkostoon, jonka osia ovat mm. Mannerheiminkallion metsäalue Linnainmaan suuntaan sekä Lahdentien yläpuoliset osat aina Ojalan alueelle asti pohjoiseen.

Kun huomioon otetaan Oriniitynkadun varaus metsäistä aluetta pienentävänä tekijänä sekä se, ettei suojaviheralueeksikaan osoitettu alue kokonaisuudessaan ole liito-oravalle soveliasta, heikentää nyt tehty kaavaratkaisu olennaisesti lajin elinolosuhteita alueella. Ympäristökeskus katsookin, että kaavaehdotusta tulee tarkistaa poistamalla korttelit 5738 ja 5735 ja osoittamalla alue virkistysalueeksi, joka soveltuu liito-oravan elinympäristöksi. Näin mahdollistetaan liito-oravan elinolosuhteiden säilyminen alueella ja saadaan muodostettua yhtenäinen virkistysaluevaraus Oriniitynkadun eteläpuolelle. Perämetsänkatua toteutettaessa tulee huolehtia siitä, että molemmin puolin tien välittömään läheisyyteen jää kookasta puustoa mahdollistamaan liito-oravan liikkumisen tien yli.

Liito-oravan elinympäristön merkitsemisen osalta ympäristökeskus toteaa, ettei metsäaluetta, jolla on luonnonsuojelullista arvoa, ole tarkoituksenmukaista esittää suojaviheralueena (EV). Alueen käyttötarkoitus tulisi osoittaa lähtökohdasta, joka yhdistää virkistyskäytön ja suojeluintressin sekä mahdollistaa pysyvän virkistysverkoston toteuttamisen alueelle.

Merkintänä voidaan käyttää esim. asemakaavamerkinnoissä esiintyvää VM-merkintää (Luonnonmukainen lähivirkistysalue), johon lisätään liito-oravaa koskeva suojelumääräys. Vaihtoehtoisesti liito-oravan elinympäristö voidaan kuvata osa-aluemerkinnällä (esim. sl tai s-1) virkistysalueen sisällä."

Toimenpiteet lausunnon johdosta:

Lausunnon perusteella ehdotusta muutettiin siten, että liito-oravalle järjestettiin mahdollisuus liikkua aivan alueen pohjoisosaan asti poistamalla kaavasta yksi tontti ja muuttamalla kadun linjausta. Liito-oravan elinpiirin merkinnäksi muutettiin VM, suojametsä.

Kangasalan kunnalla (nyk. kaupunki) ei ollut huomautettavaa ehdotuksen johdosta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella vuonna

2018 poistettiin kaavaehdotuksessa ollut tontti 5738-2 alueella todetun risupesän takia liito-oravan elinympäristön turvaamiseksi.

4.4.4 EHDOTUSVAIHE 2020

Päivitetty asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 28.11.-30.12.2019 väliseksi ajaksi.

Viranomaislausunnot pyydettiin Pirkanmaan ELY-keskukselta, Kangasalan kaupungilta ja Pirkanmaan liitolta.

Ehdotuksesta jätettiin yksi kommentti, yksi lausunto sekä kaksi muistutusta.

1. Kangasalan kaupunki ei lausunut.
2. Pirkanmaan liitto totesi, ettei anna lausuntoa aineistosta.
Teknisenä tarkistuksena pyydettiin täydentämään kaavaselostuksessa merkityn suunnittelualueen rajauksen osalta sekä lisätä selostukseen maininta tiivistä joukkoliikennevyöhykkeestä.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavaselostusta on täydennetty tältä osin.

3. Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää tarkistuksia ehdotusvaiheen lausuntopyyntöaineiston perusteella:

Kaavaselostukseen tulee sisällyttää yksityiskohtaisempi vaikutusten arviointi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta. Kaupungin ja ELY-keskuksen välisissä neuvotteluissa on tuotu esille seikkoja, jotka edellyttävät tarkempaa tarkastelua. ELY-keskus on edellyttänyt, että puuston poistoa ei tule osoittaa 30 m lähemmäksi lisääntymis- ja levähdyspaikkapuita. Tarkastelua edellyttäviä kohtia ovat Perämetsänkatu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan eteläpuolella, AO-5738-1 liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan itäpuolella, AO-5741 pohjoisimmat tontit (10 ja 11) lähellä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavoittajan vastine:

Vuonna 2018 maastokäynnillä todettiin kaksi mahdollista risupesää tonttien 5741-10 ja -11 pohjoispuolella. Risupesät eivät sijaitse uusilla kaavoitettavilla tonteilla. Puurivi, missä risupesät ovat, rajautuu jo olemassa olevan rakennuksen läheisyyteen tontin ulkopuolelle. Puustoinen alue rajautuu tonttien 5741-10 ja -11 luoteisrajalla olevaan puuriviin, jolloin nykyinen reunavyöhyke säilyy ennallaan eikä kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu uhkaa risupesän säilymistä.

Liito-oravan elinympäristö säilyy riittävän laajana Katistonpuistossa.

Perämetsänkadun ”viereen” sijoittunut mahdollinen risupesä rajautuu olemassa olevaan ajoyhteyteen, eikä pienennä liito-oravan elinympäristöä. Metsäisen alueen reunavyöhyke säilyy olevan ajoyhteyden vieressä, joten kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu ei uhkaa risupesien säilymistä.

Katistonpuistosta on ehdotusvaiheessa poistettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joten tämä parantaa Katistonpuiston soveltumisen liito-oravan elinpiiriksi.

Vuoden 2004 asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan:

”Ympäristövalvontayksikkö esitti, että jokaisen jätöspuun olisi kuuluttava virkistysalueeseen. Kaavassa on yhtä lukuun ottamatta kaikki jätöspuut säilytetty ja sen takia on rakennettava alue jouduttu rajaamaan pääasiassa huonolle pohjamaalle peltoalueelle. Ko. puu ei sijaitse biotoopiltaan liito-oravalle otollisella alueella, joten se on katsottu voivan jäädä korttelialueelle, jossa ko. alue on suojeltu.”

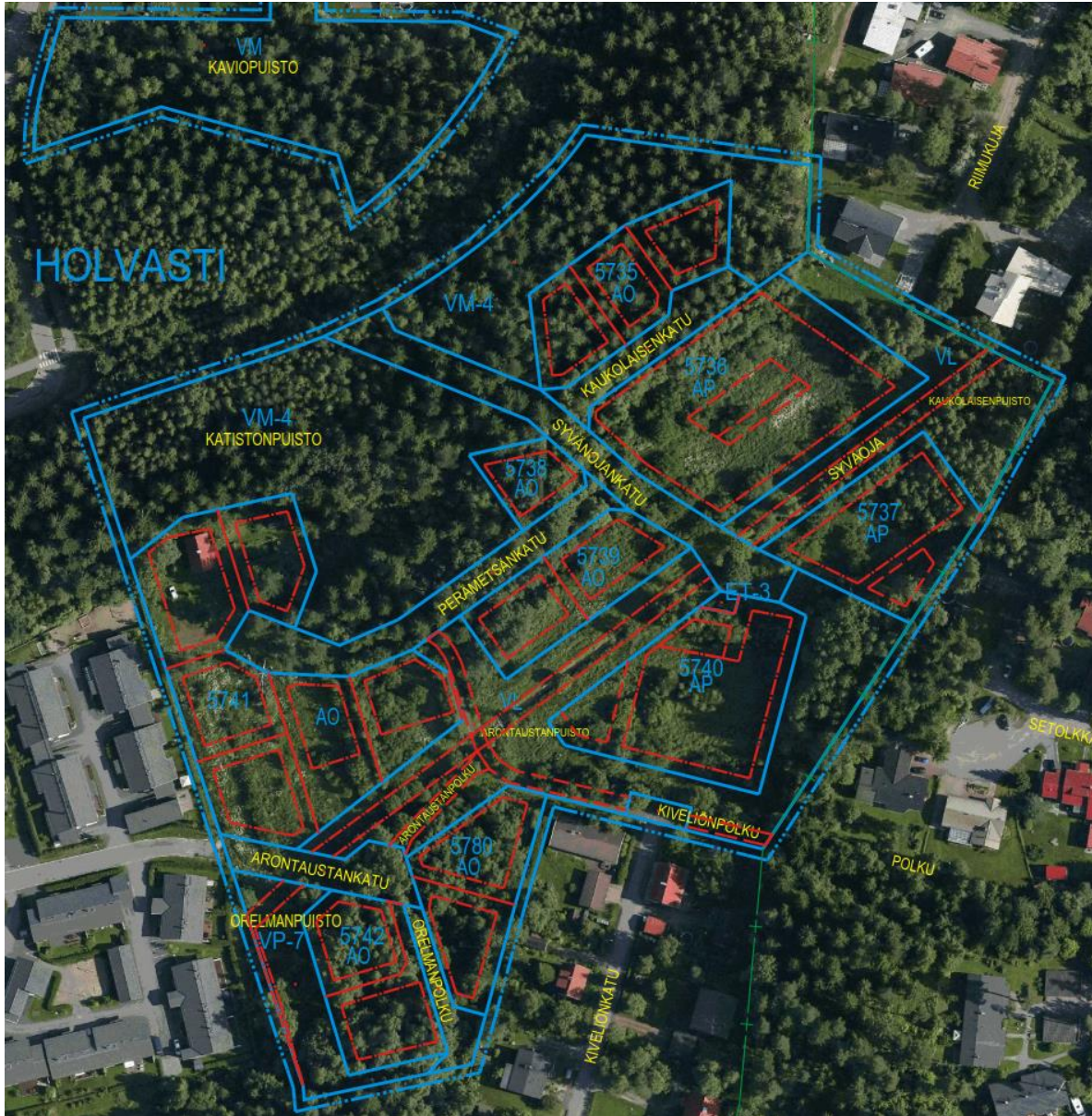
ELY-keskuksen kanssa vuonna 2018 käydyssä neuvottelun perusteella alueelta poistettiin kokonaan tontti 5738-2, jonka alueella kyseinen puu sijaitsee. Myös tonttia 5738-1 on pienennetty.

Silloin jo todettiin, että puu ei sijaitse biotoopiltaan liito-oravalle otollisella alueella, joten asemakaavoitus katsoo, että liito-oravalle soveltuvaa aluetta jää riittävästi.



Ilmakuva kaava-alueelta. Kuvassa näkyy olemassa oleva asuintalo.

Suosituksena Ramboll Oy:n laatimassa alueen liito-oravaselvityksessä vuodelta 2015 todetaan, ”että liito-oravan esiintyminen alueella tulee turvata jättämällä riittävästi liito-oravalle (erityisesti) soveltuvaa aluetta rakentamisen ulkopuolelle. Riittävänä pidetään yleisesti kaavoituksessa sellaista tilannetta, että kokonaisuutena säilyy vähintään 4 ha yhtenäinen metsäalue. Tällä tarkoitetaan kokonaisuudessaan metsäaluetta, johon kaava liittyy.” Lisäksi tulee turvata puustoinen kulkuyhteys selvitysalueen liito-oravan elinympäristöstä ympäröiviin elinympäristöihin.



Ilmakuva kaava-alueelta ja asemakaavan sijoittuminen alueelle.

©Tampereen kaupunki 2020



Asemakaavojen nro 7546 ja 7973 suojametsät ja VL-alueet

©Tampereen kaupunki 2020

Vihreäksi merkitty alue kuvaa asemakaavan nro 7546 ja tämän asemakaavaehdotuksen nro 7973 suojametsäksi ja VL-alueiksi si-6-määräyksellä kaavoitettuja alueita.

Asemakaavassa nro 7546 (vahvistettu 22.3.2006) puisto on suojametsää, joka havaintojen perusteella on varattu liito-oravan elinympäristöä varten. Metsä on hoidettava liito-oravaa suosivalla tavalla. Alueen puisto pitää säilyttää ja jättää tavanomaisten metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle (VM-5).

Viheralueen pinta-ala on 5,1 ha.

Hankkeesta jätetyissä muistutuksissa (2 kpl) tiedusteltiin Oriniitynkadun ja Syvänojan kadun liittymistä, suunnitelmista korttelille 8140, Kaviopuiston sl-6-merkinnästä ja puistoon liittyvistä metsänhoitotöistä. Ohjeellinen polkuyhteys herätti myös kysymyksiä. Toivottiin asukkaiden toiveiden huomioimista, mikäli rakennetaan.

Kaavoittajan vastine:

Tarkoituksena on jatkaa Oriniitynkatua siinä vaiheessa, kun rakennustyöt uuden kaava-alueen osalta käynnistyvät. Katusuunnittelu ei käynnisty ennen asemakaavan vahvistuttua.

Kortteli 8140 ei kuulu kaava-alueeseen.

Kaviopuiston sl-6-merkintä (Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa) koskee puiston koko aluetta.

Vaikka kaavaan ei merkitä polkuja, säilyvät (mahdolliset) olemassa olevat ja ehkä maastoon tulee uusiakin käytön mukaan. Nyt asemakaavassa on jätetty pois merkintä po, ohjeellinen polkuyhteys. Polkuja ei sinne erikseen rakenneta.

Kaviopuiston metsänhoitoluokitus on kategoria C1, lähimetsät. Aluetta hoidetaan luokituksen mukaisesti ottaen huomioon sl-6-merkintä.

4.4.5 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja täydennykset nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavakarttaa ja siihen liittyviä aineistoja on täydennetty ja tarkistettu seuraavilta osin:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.6.2004, tark. 3.12.2004, tark. 11.11.2019
- Asemakaavakartta 10.6.2004, tark. 3.12.2004, 11.11.2019
- Havainnekuva 10.6.2019, tark. 3.12.2004, 11.11.2019
- Asemakaavan selostus
- Asemakaavan nimi
- seurantalomake
- Pohjakartta (mm. muuttunut koordinaatisto)
- AO- ja AP-tontit: lisätty määräys hule-43(1) ja yleismääräys y-7973 (Rakennusten korkeusaseman suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan pinta- ja pohjavedenpinnan taso ja tulvariski)
- AO-tonteilla määräys 2 ap/as
- AP-tonteilla määräys 1 ap/as

Kaviopuisto:

- VM-3-merkintä (suojametsä) korvattu merkinnällä VM (luonnonmukainen lähivirkistysalue, lähimetsä)
- pp-merkintä korvattu po-merkinnällä (ohjeellinen polkuyhteys)
- lisätty sl-6-merkintä (Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Katistonpuisto:

- poistettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa pp
- lisätty sl-6-merkintä

Kaukolaisenpuisto:

- lisätty sl-6-merkintä
- nimi Syväoja
- merkintä avo-oja (avo-ojaa varten varattu alueen osa)

Arontaustanpuisto:

- tarkistettu pp-yhteyden linjausta
- lisätty: merkintä u-1 (ohjeellinen ulkoilureitti)
- merkintä oja-1
- nimet Syväoja, Kiveliönpolku ja Arontaustanpolku

Orelmanpuisto:

- lisätty nimi Syväoja
- merkintä oja-1

Kortteli 5735, tontit 1-3

- muutettu kerrosluku I -> II
- poistettu rakentamistapaohje ro-7973
- tarkistettu pinta- ja rakennusala

Kortteli 5736

- muutettu kerrosluku II-> II (ehdottomasti käytettävä kerrosluku)
- tehokkuusluku $e = 0,25-0,40/35\%II \rightarrow e=0,35$
- tarkistettu rakennusala
- poistettu määräys av 35 m²/AS (Vähintään merkinnän osoittama määrä rakennusoikeudesta on asuntoa kohti välittömästi tai myöhemmin voidaan rakentaa kerrosalaan laskettavaksi autotalliksi.)

Kortteli 5737

- muutettu kerrosluku II-> II (ehdottomasti käytettävä kerrosluku)
- tehokkuusluku $e = 0,25-0,40/35\%II \rightarrow e = 0,35$
- tarkistettu rakennusala
- poistettu määräys av 35 m²/as

Kortteli 5738

- poistettu tontti 5738-2
- s-23 (Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä)
- tarkistettu tontin 5738-1 pinta-alaa

Kortteli 5739

- tarkistettu rakennusaloja

Kortteli 5740

- muutettu kerrosluku II-> II (ehdottomasti käytettävä kerrosluku)
- tehokkuusluku $e = 0,25-0,40/35\%II \rightarrow e = 0,35$
- tarkistettu rakennusala
- poistettu määräys av 35 m²/as

Kortteli 5741

- tonttien 5741-6, -7, -8 ja -9 rakennusala tarkistettu
- poistettu merkintä s-20 (suojeltava alueen osa) tonttien -9 ja -10 välistä

Kortteli 5742

- muutettu kerrosluku lu2/3 -> Ily75%
- tarkistettu pinta- ja rakennusala

Kortteli 5780

- muutettu kerrosluku lu2/3 -> Ily75%
- tarkistettu rakennusala
- kokonaiskerrosala pienentynyt
- Avo-oja merkitty kaavassa merkinnällä oja-1 (avo-ojaa varten varattu alueen osa)
- lisätty avo-ojan ympärille noin 5 metrin levyinen vyöhyke (ohjeellinen merkintä)
- lisätty nimiä kadunnimitoimikunnan kokouksen toimesta (Kiveliönpolku, Arontaustanpolku, Syväoja)
- Liito-oravaselvitys, Ramboll Finland Oy 2015
- Hulevesiselvitys, Sitowise 2019
- Vesihuollon yleissuunnitelma, Sitowise 2019
- Viheralueiden hoitoluokitus, Viheralueet ja hulevedet-yksikkö 2019

4.4.6 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja täydennykset päivitetyn kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen vuonna 2020

- Asemakaavakartta 10.6.2004, tark. 3.12.2004, tark. 11.11.2019 ja 2.3.2020
- Havainnekuva 10.6.2019, tark. 3.12.2004, tark. 11.11.2019 ja 2.3.2020

Kaviopuisto:

- po-merkintä (ohjeellinen polkuyhteys) poistettu tarpeettomana
 - tarkistetussa havainnekuvassa poistettu ohjeellinen polkuyhteys
- Kantakaupungin yleiskaava 2040 tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulutuksella; tämä päivitetty kappaleessa 5.1.2
- Täydennetty kaavaselostusta Pirkanmaan liiton kommentin pohjalta koskien Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040.

4.5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Liito-oravaselvitys, Ramboll Finland Oy 2015
- Hulevesiselvitys, Sitowise 2019
- Vesihuollon yleissuunnitelma, Sitowise 2019
- Viheralueiden hoitoluokat, Viheralueet ja hulevedet-yksikkö, Tampereen kaupunki 2019

4.5.1 Liito-oravaselvitys

Liito-orava, vuosi 2004

Hämärä- ja yöaikaan liikkuva liito-orava on yksi niistä lajeista, jotka ovat kärsineet talouspainotteisesta metsätaloudesta, jossa metsiin ei jää riittävästi lahoavaa pystypuuta tikkojen ja edelleen liito-oravien kolopuiksi. Liito-oravan kannalta ongelmallisinta on sopivien kolopuiden vähyyys sekä metsien pirstaloituminen.

Yleisesti naaraan reviiri on joitakin hehtaareja (2-8 ha), mutta uros saattaa liikkua useiden naaraiden reviireillä kymmenien hehtaarien alueella. Tosin reviirin koko riippuu paljolti ravintotilanteesta. Liito-orava suosii kuusivaltaisia, runsaasti lehtipuuta sisältäviä metsiä, jotka eivät ole liitämiseen liian tiheitä eivätkä toisaalta liian harvapuustoisia. Eräiden tutkimusten mukaan liito-oravalle ihanteellisessa metsässä kuusipuuta on 30 % puustosta ja ikä noin 80 vuotta.

Laji käyttää uskollisesti samoja levähdys- ja ruokailupuita, joissa se on tottunut aterioimaan. Se tekee pesän usein vanhaan käpy- tai pohjantikan koloon ja toisinaan myös oravan risupesään sekä myös varpuspöllön pönttöön. Naaraalla on yleensä useita pesäkoloja, joita se vaihtaa kesken pesinnän siirtäen koko pentueensa mukanaan. Naaras elää koko elämänsä valitsemallaan alueella.

Liito-orava on vaarantunut, EU:n luontodirektiivin II- ja IV- liitteen laji ja Suomen erityisvastuulaji. Liitteen IV mainitsemat lajit ovat ns. tiukan suojelun lajeja, jotka on otettu suoraan Suomen lainsäädäntöön erityissuojeltujen listalle. Suomen erityisvastuuasema johtuu siitä, että lajia ei esiinny muissa EU maissa lukuun ottamatta Viron erittäin pientä kantaa.

Liito-oravan ekologisen yhteyden säilyminen elinympäristöjen välillä on lajin alueella säilymisen kannalta tärkeää. Yhteyksiä eri elinympäristöjen välillä tarvitaan kevätaikaan, kun uros liikkuu monen eri naaraan alueella. Periaatteessa kiima-aikaan alueella saattaa liikkua uroksia Ojalasta asti, sillä niiden keväiset retket saattavat ulottua jopa 10 kilometrin päähän omilta pesimisalueiltaan. Yhteydet ovat tarpeen myös poikasten lähtiessä etsimään omia elinympäristöjään loppukesästä; poikueita syntyy kaksi kertaa kesässä.

Linnainmaa-Leinola-suunnan toimivuuden kannalta olisi tärkeää, että puustoa säilytetään riittävän hyvin Orimuskadun kummallakin puolella, joka muutoinkin muodostaa jo melko leveän (30–40 m) ylityksen liito-oravalle. Joka kerta kun se joutuu liitämään pitkän matkan tai kulkemaan maan pinnalla se asettaa itsensä alttiiksi petolinnuille eikä se sitä mielellään tee. Siksi metsäisten alueiden yhtenäisyys on tärkeää.

Liito-orava, vuosina 2015–2018

Vuonna 2015 Tampereen kaupunki teetti suunnittelualueesta erillisen liito-oravaselvityksen asemakaavoituksen tueksi (Ramboll Oy). Työn tarkoituksena oli selvittää liito-oravan esiintymistä asemakaava-alueella.

Havainnot liito-oravan esiintymisestä oli huomattavasti vähemmän kuin vuonna 2004. Alueella on kuitenkin lajille erityisen hyvin soveltuvaa vanhaa, sekapuustoa sisältävää kuusikkoa ja sekapuustoista mutta nuorempaa liito-oravalle soveltuvaa kuusimetsää sekä ruokailupuiksi soveltuvaa haavikkoa. Havaintojen perusteella kohteessa on todettu olevan liito-oravan elinympäristö.

Liito-oravan esiintyminen alueella tulee turvata jättämällä riittävästi liito-oravalle soveltuvaa aluetta rakentamisen ulkopuolelle, jotta lajin on yhä mahdollista elää alueella.

Riittävänä pidetään yleisesti kaavoituksessa sellaista tilannetta, että kokonaisuutena säilyy vähintään 4 ha yhtenäinen metsäalue. Tällä tarkoitetaan kokonaisuudessaan metsäaluetta, johon kaava liittyy. Lisäksi tulee turvata puustoinen kulkuyhteys selvitysalueen liito-oravan elinympäristöstä ympäröiviin elinympäristöihin.

Vuonna 2016 laadittiin Kantakaupungin liito-oravaselvitys (Ramboll Oy) yleiskaava 2040 varten. Työssä kartoitettiin liito-oravien elinympäristöt ja niiden väliset yhteydet Tampereen kantakaupungin alueella.

Selvityksestä käy ilmi, että suojametsäksi kaavoitettu alue on yhä soveltuvaa elinympäristöä liito-oravalle.

Kaupunkiympäristön suunnittelun biologi, erikoissuunnittelija Kari Korte toteaa liito-oravatilanteesta kevään 2017 osalta, että selvitysalueelta löydettiin jätöstä vain yhden puun tyveltä vähäisessä määrin. Vuonna 2018 ei löydöksiä ollut.

Biotoopiltaan liito-oravan elinympäristöksi soveltuva alue on yhä potentiaalinen sen elinympäristöksi ja pesintään. Biotoopiltaan alue ei ole muuttunut vuoden 2004 tilanteesta juurikaan, ja siellä on riittävästi liito-oravan pesintään soveltuvia risupesä.

Toukokuussa 2018 keskusteltiin Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa tarkoituksena selvittää, onko asemakaavaehdotuksessa huomioitu liito-oravien elintila ja kulkureitit riittävästi. Todettiin, että selvitysalueen täytyisi olla vähintään viisi vuotta tyhjä havainnoista, jotta voitaisiin todeta, että se ei ole liito-oravan potentiaalista elinympäristöä.

Liito-oravan kulkuyhteyden todettiin säilyvän hyvin asemakaavassa.

Kokouksen perusteella tontti 5738-2 jätettiin pois kaava-alueesta, koska siellä oli vuonna 2018 havaittu risupesä. Tämän myötä myös tonttia 5738-1 on hieman pienennetty.

Perämetsänkadun linjaa ei ole katsottu tarpeelliseksi muuttaa vuoden 2004 ehdotuksesta. Suunniteltu katu ei sijaitse alueella, mikä olisi biotoopiltaan liito-oravan elinympäristöksi erityisen hyvin soveltuvaa aluetta, eikä myöskään tontti 5738-1. Alue on pensoittunut. Tontilta 5738-1 joudutaan rakentamisen yhteydessä kaatamaan olemassa olevaa puustoa/pensaikkoo. Voidaan kuitenkin katsoa, että liito-oravalle jää riittävästi tilaa todetun risupesän läheisyyteen.

Vanha Kiveliönkatu kulkee osittain Perämetsänkadun linjaa olemassa olevalle asuinrakennukselle.

Tonttien 5741-10 ja -11 pohjoisreunalla Katistonpuistossa todettiin vuonna 2018 kaksi risupesää. Tontit sivuavat liito-oravalle hyvin soveltuvaa elinympäristöä. Tontilla 5741-10 sijaitsee tällä hetkellä alueen ainoa asuinrakennus.

Erikoissuunnittelija Kari Korte totesi vuonna 2018, että selvitysalue on yhä pidettävä merkittävänä ja potentiaalisena liito-oravan elinympäristönä. Alue ei ole biotoopiltaan juurikaan muuttunut 2000-luvun alun vuosista.

4.5.2 Liito-oravaselvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Vuoden 2004 kaavaehdotuksesta on jätetty pois tontti 5738-2 siellä sijainneen risupesälöydön takia.

Kaviopuisto on merkitty kantakaupungin yleiskaava 2040 liito-oravaselvityksen perusteella merkinnällä sl-6 (Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa). Sama merkintä on lisätty myös Katiston- ja Kaukolaisenpuistoon.

Katistonpuistosta on poistettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa pp. Tämä parantaa liito-oravan elinympäristöä.

4.6 Hulevesiselvitys

Suunnittelualue on osa Viinikanojan valuma-aluetta. Se ei sijaitse pohjavesialueella. Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta hulevesien hallinnan toteuttamiseen.

Maankäytön muutos tulee lisäämään muodostuvien hulevesien määrää suunnittelualueella.

Alueen halki kulkevaan ojaan kulkeutuu pintavaluntaa suunnittelualueelta ja sen pohjois- ja eteläpuolelta sekä kahdesta Kangasalan puolelta virtaavasta ojasta. Hulevesien purkupiste sijaitsee ojassa alueen lounaisnurkassa.

Hulevesiä alueelle kulkeutuu hulevesiviemärin kautta suunnittelualueen pohjoispuoleiselta asuinalueelta. Ratsukonkadun varrella sijaitsevilta kiinteistöiltä kerätään hulevesiä viemäriin, joka purkaa ne suunnittelualueelle metsäojaan.

Maankäytön muutos tulee lisäämään muodostuvien hulevesien määrää. Tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta esitetään määräyksenä käytettäväksi hule-43(1) -merkintää: ”Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitus-tilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.”

Erityisesti tonttien 5736, 5737, 5739, 5740 ja 5741 tasaussuunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida aluetta halkovan ojan korkeusasemat hulevesien johtamisen kannalta.

Kaavaan on merkitty yleismääräys:” Rakennusten korkeusaseman suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan pinta- ja pohjavedenpinnan taso ja tulvariski.

Selvitys on kaava-aineiston liitteenä.

4.7 Vesihuollon yleissuunnitelma

Suunnittelualueella ei sijaitse nykytilassa vesihuoltoverkostoja. Suunnitelmassa on huomioitu hulevesiselvityksen mukaiset ratkaisut ja niiden vaikutukset alueen tasaukseen.

Holvastin asemakaavan 7973 alueen jätevesiviemärointi esitetään toteutettavaksi viettoviemärointinä Arontaustankadun ja Kiveliönkadun jätevesiviemäreihin. Vesijohdot sijoitetaan samaan linjaan jätevesiviemäreiden kanssa. Hulevesien viemärointi määrittää alueen matalimman mahdollisen tasauksen.

Selvitys on kaava-aineiston liitteenä.

4.8 Viheralueiden hoitoluokitus

Kavio-, Orelman- ja Arontaustanpuisto on luokiteltu C1-hoitoluokkaan (lähimetsät). Kaukolaisenpuistossa on myös C3-aluetta (suojametsä). Tämän lisäksi myös Katiston- ja Kaukolaisenpuisto ovat osittain C1-aluetta.

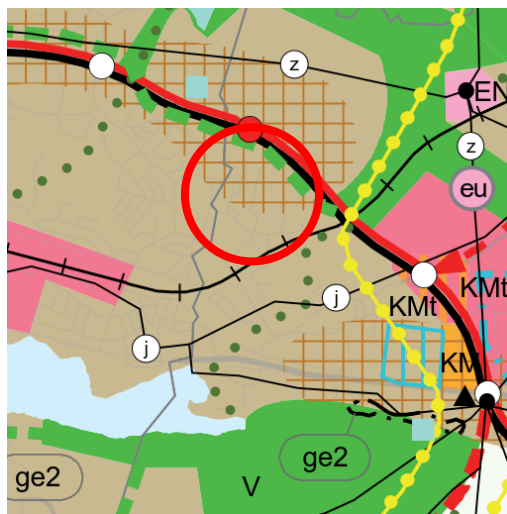
Suunnitelma on kaava-aineiston liitteenä.

5 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

5.1.1 Maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.



*Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.
Suunnittelualueen rajausta kartassa punaisella.*

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, ja se kuuluu tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Suunnittelumääräys: Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin.

Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan. Raitiotielinjaston laajentumisen linjausvaihtoehdot Kangasalan Lamminrahkan suunnalla eivät aiheuta suoraa tiivistämistarvetta suunnittelualueelle, linjausten etäisyydestä johtuen.

5.1.2 Kantakaupungin yleiskaava 2040

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulutuksella. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi.



kartta 1, Yhdyskuntarakenne



kartta 2, Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

Kartta 1, Yhdyskuntarakenne

Yleiskaavassa alue on osoitettu pääosin asumisen alueeksi. Alue varataan asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle.

Kartta 2, Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

Keskuspuistoverkosto: Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina.

Kartta 3, Kulttuuriperintö

Alueelle ei sijoitu yleiskaava 2040 mukaan huomioonotettavia rakennetun kulttuuriympäristön alueita tai kohteita.

Kartta 4, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto: Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.

5.1.3 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi asemakaavatonta aluetta. Alueen pohjoispuolella on voimassa 1.2.1993 vahvistettu asemakaava nro 7162. Siinä alue on luonnonmukaista lähivirkistysaluetta, lähimetsää (VM).

Alueeseen kuuluu nimeämisen vuoksi Oriniitynkadun pohjoispuolella oleva puistoalue, jonka asemakaava on vahvistunut 1.2.1993 kaavalla nro 7162. Alueen eteläpuolella on voimassa 5.3.1979 vahvistettu asemakaava nro 5392, jossa mm. entinen kaatopaikka on osoitettu asuntoalueeksi.



*Asemakaava nro 7162.
Suunnittelualue rajattu punaisella.*

5.1.4 Tonttijako

Alueella ei ole voimassa olevaa tonttijakoa.

5.1.5 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2019.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan sen saatua lainvoiman.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytyt.

Alueen rakentaminen edellyttää katujen ja kuntatekniikan toteuttamisen.

Olemassa olevalle talolle menee pienjänniteilmajohto Kiveliönkadun päästä. Mikäli se puretaan, voidaan johto purkaa samalla. Jos talo jää alueelle, tulee mietittäväksi, miten sähkönjakelu järjestetään alueen rakentamisen aikana.

Erityisesti tonttien 5736, 5737, 5739, 5740 ja 5741 tasaussuunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida aluetta halkovan ojan korkeusasemat hulevesien johtamisen kannalta.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

7 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.6.2004, tark. 3.12.2004 ja 11.11.2019
- Asemakaavakartta 10.6.2004, tark. 3.12.2004 ja 11.11.2019 ja 2.3.2020
- Havainnekuva 10.6.2004, tark. 3.12.2004 ja 11.11.2019 ja 2.3.2020
- Asemakaavan seurantalomake
- Palauteraportti lausunnot ja mielipiteet (vanha ehdotusvaihe)
- Palaute- ja vastineraportti (uusi ehdotusvaihe 2019)

7.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Liito-oravaselvitys, Ramboll Finland Oy 2015
- Hulevesiselvitys, Sitowise 2019
- Vesihuollon yleissuunnitelma, Sitowise Oy 2019
- Viheralueiden hoitoluokitus, Tampereen kaupunki, Viheralueet ja hulevedet-yksikkö 2019

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	12.04.2021
Kaavan nimi	Asemakaava nro 7973, Holvasti		
Hyväksymispvm	22.02.2021	Ehdotuspvm	26.11.2019
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	10.06.2004
Hyväksymispykälä	30	Kunnan kaavatunnus	837-7973
Generoitu kaavatunnus	837V220221A30		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,2552	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,7341
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5211

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,2552	100,0	7188	0,14	4,7341	7188
A yhteensä	2,1682	41,3	7158	0,33	2,1682	7158
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,5714	48,9			2,0503	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5105	9,7			0,5105	
E yhteensä	0,0051	0,1	30	0,59	0,0051	30
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,2552	100,0	7188	0,14	4,7341	7188
A yhteensä	2,1682	41,3	7158	0,33	2,1682	7158
AP	0,8907	41,1	3325	0,37	0,8907	3325
AO	1,2775	58,9	3833	0,30	1,2775	3833
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,5714	48,9			2,0503	
VL	0,8557	33,3			0,8557	
VM	0,5211	20,3			0,0000	
VM-4	1,0696	41,6			1,0696	
VP-7	0,1250	4,9			0,1250	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5105	9,7			0,5105	
Kadut	0,4719	92,4			0,4719	
pp	0,0386	7,6			0,0386	
E yhteensä	0,0051	0,1	30	0,59	0,0051	30
ET-3	0,0051	100,0	30	0,59	0,0051	30
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						