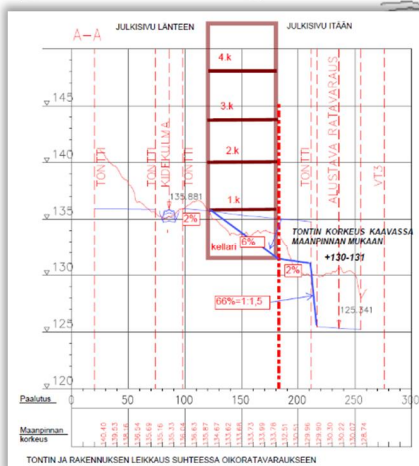
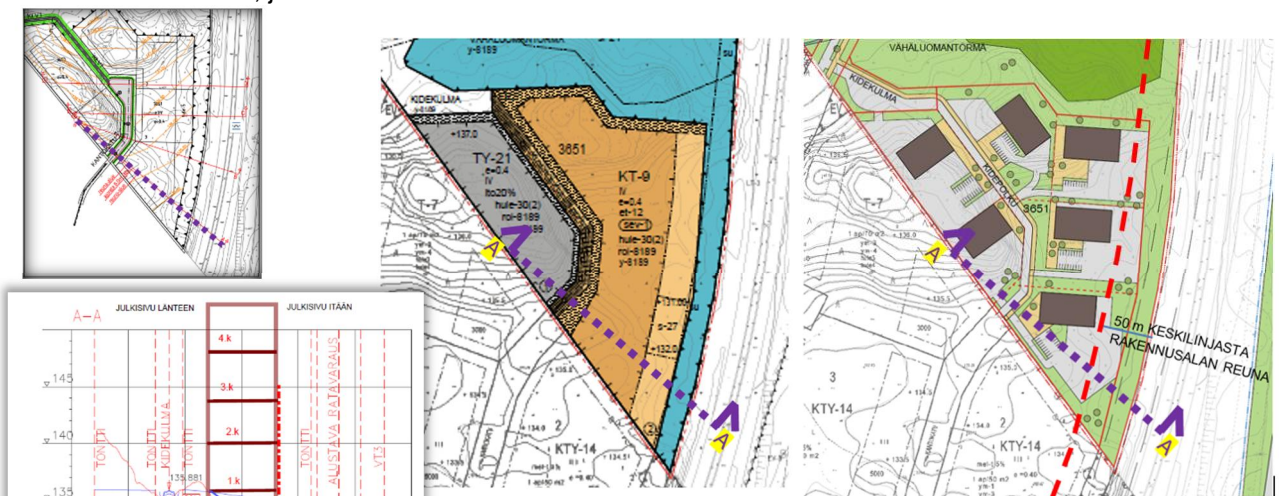


Sisällys

1. Liikenneviraston lausuntojen johdosta tehdyt tarkistukset
2. ELY ympäristön luonnonsuojelun lausuntojen ja kommentointien johdosta tehdyt tarkistukset
3. ELY liikenteen palautteen johdosta tehty tarkistus
4. Kidekulman kadun sijainnin muutoksesta johtuva katusuunnitelman muutos

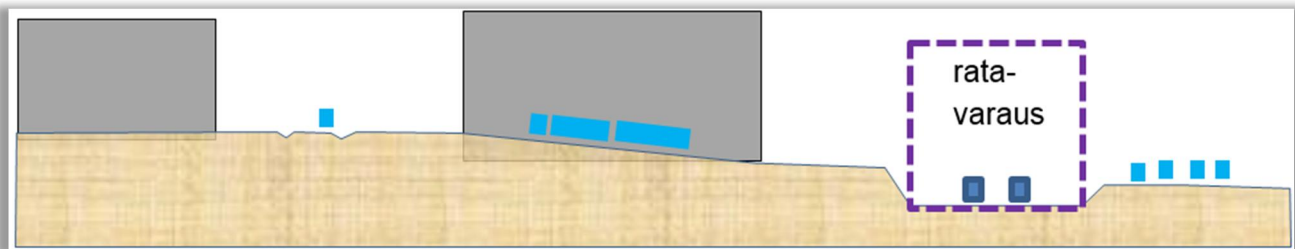
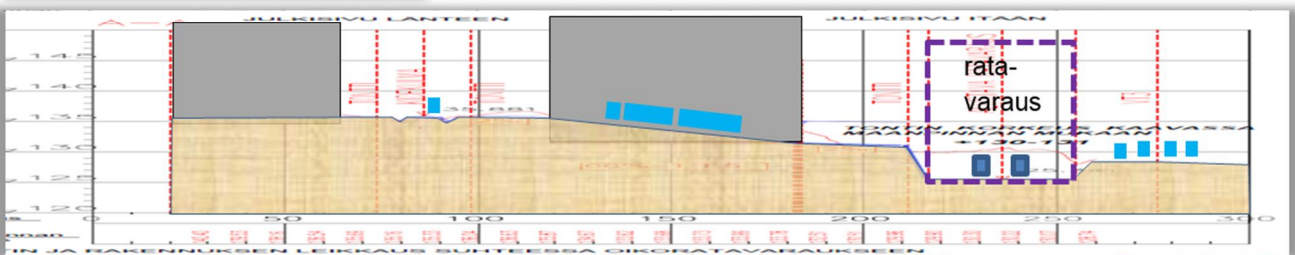
1. Liikenneviraston lausuntojen johdosta tehdyt tarkistukset

Asemakaavan eteläosan korttelien 3650 ja 3651 maankäyttöä tarkistettiin, jotta mahdollistetaan oikoradan sijoittaminen maakuntakaavan 2040 ratkaisun mukaan. Maankäytön tarkistuksessa yhdistettiin korttelinosat kortteliksi 3650 ja samalla maankäyttöä tiivistettiin siirtämällä Kidekulman katualue Kolmenkulmankadun suunnasta, jota kautta tonteille on mahdollista kulkea. KTY korttelin rakennusala vedettiin 50 m etäisyydelle alustavasta ratalinjasta, jolloin se mahtuu alueelle. Rata vaatii asemakaavan muuttamisen, jossa voidaan tutkia sijoittaminen tarkasti. Maankäyttö ei estä radan kaavan laadintaa. Asemakaavassa määrätään myös korkeusasemat tontille, jotta se rakennetaan huomioiden ratatarve.



KATUSUUNNITELMAN POIKKILEIKKAUS A-A ON TARKISTETTU KAAVAAN SUHTEESSA OIKORADAN SIJAINTIIN

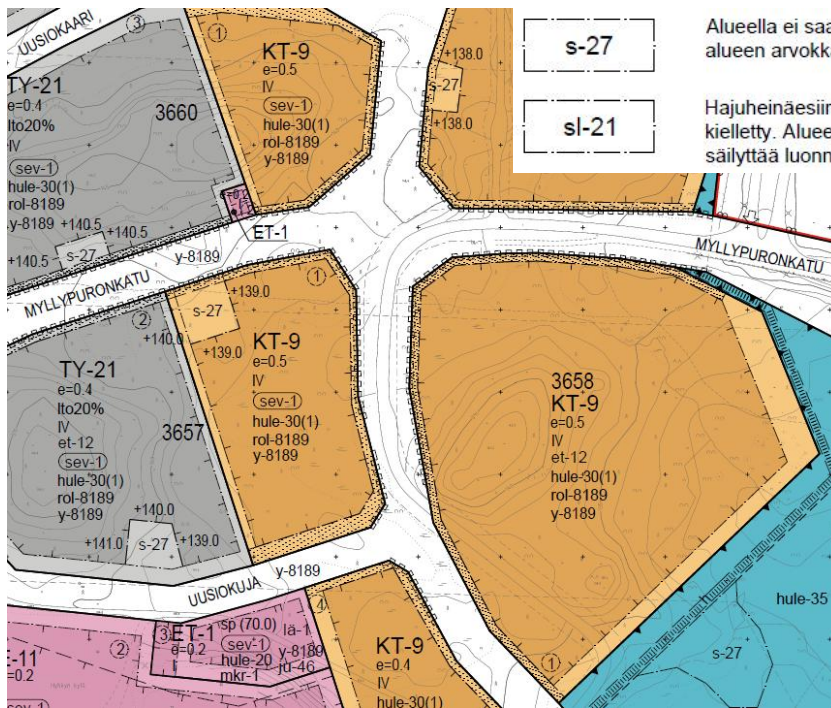
POIKKILEIKKAUS A-A 1:1 MITTAKAAVASSA



POIKKILEIKKAUSHAVANNE A - A

## 2. ELY ympäristön luonnonsuojelun lausuntojen ja kommentointien ja neuvottelujen johdosta tehdyt tarkistukset

Kaavaa on tarkistettu Natura esiarvion tarkistuksilla, valkolehdokkien suojelualueiden (s-27) lisäämisellä tonteille ja suojaviheralueelle, hajuheinän suojelualueen laajentamisella ja merkinnän muutoksella (sl-21), säilytettävän ojauman (oja-s2) ja sillan (si) merkintöjen tarkistuksilla kartalle ja yleismääräykseen. Lisäksi Metsä-Tapion suojaviheralueella EV-11 on hulevesiallasta (hule-35) muotoiltu valkolehdokille sopivampaan muotoon. Tavoitteena on, että alueelle voi siirtää valkolehdokkeja. Valkolehdokkien osalta tehtiin maankäyttölinen vaihtoehtotarkastelu ELY keskuksen palautteiden johdosta. Valkolehdokitarkastelu on liitetty koosteen loppuun.

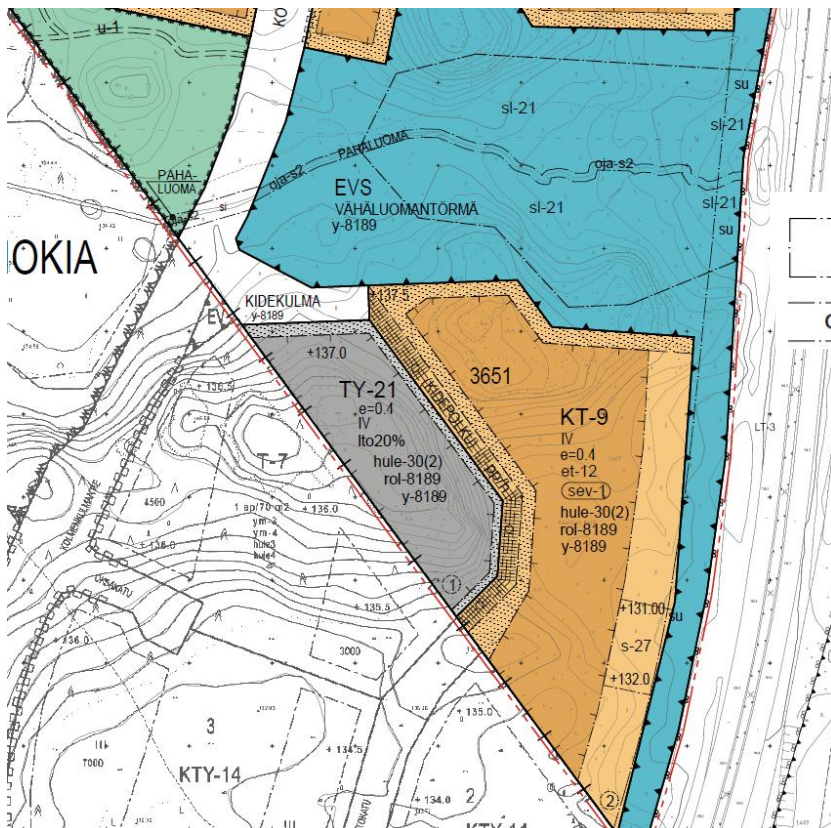


s-27

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka muuttavat alueen arvokkaan kasvillisuuden elinolosuhteita.

sl-21

Hajuheinäesiintymän hävittäminen on luonnonsuojelulain perusteella kielletty. Alueen puusto, purouma sekä kosteusolosuhteet tulee säilyttää luonnontilaisena.



si

Siltaa varten varattu alueen osa.

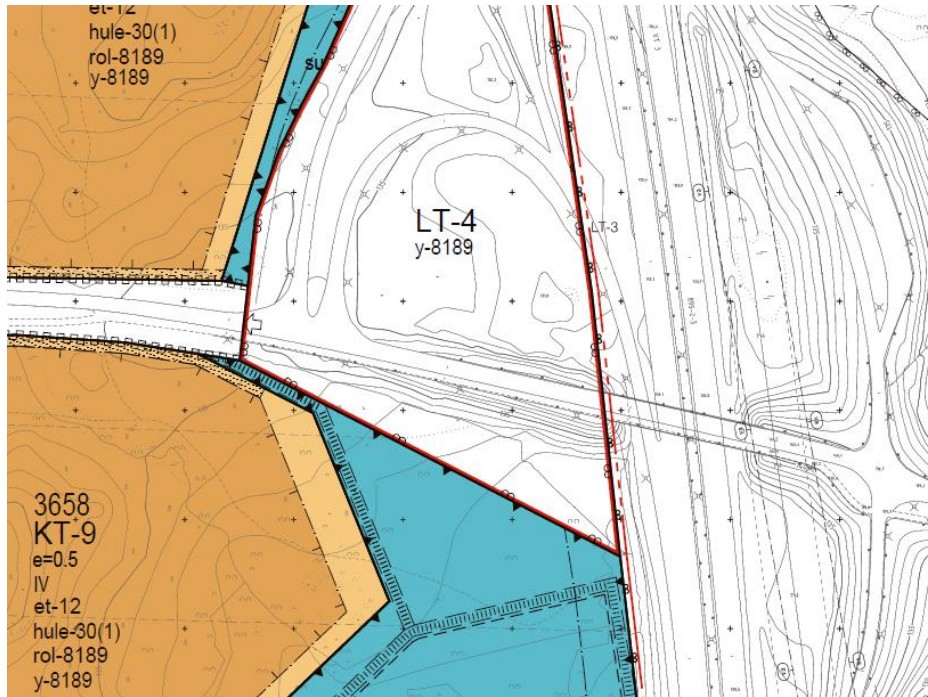
oja-s2

Luonnontilaisena säilytettävä vesiuoma.

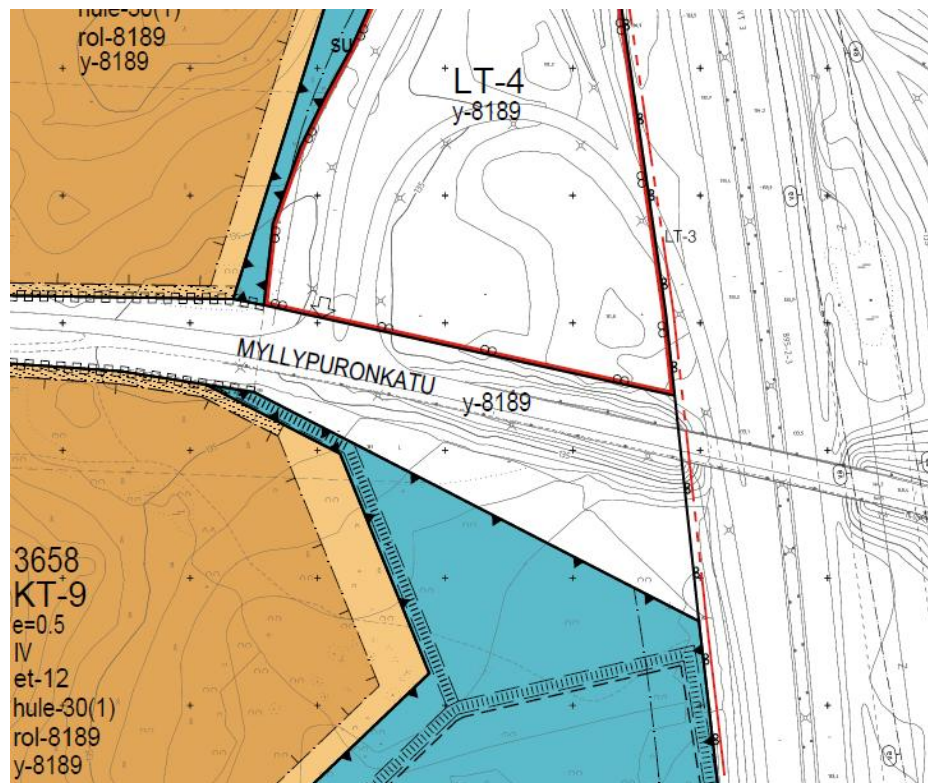


### 3. ELY liikenteen palautteen johdosta tehty tarkistus

Kaavaa on tarkistettu Myllypuronkadun ja Pyhäjärventien kohdalla siten, että Myllypuronkadun katualue on jatkettu kaava-alueen reunaan asti. Jatkossa Kolmenkulma 3 asemakaavassa voidaan merkitä silta eritasoliittymään.

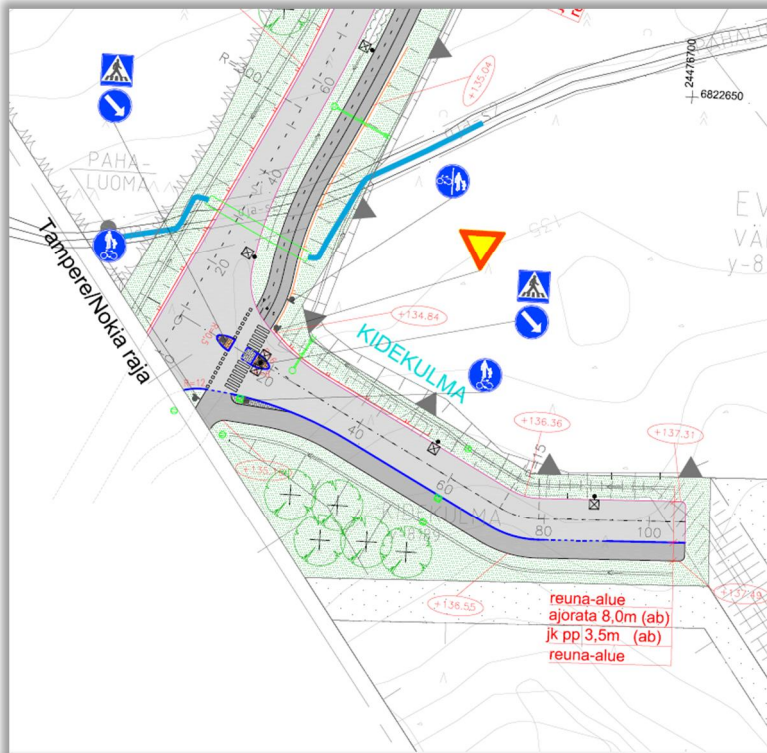


NÄHTÄVILLÄ OLLUT ASEMAKAAVAEHDOTUS



TARKISTETTU ASEMAKAAVAEHDOTUS 23.4.2018

#### 4. Kidekulman kadun sijainnin muutoksesta johtuva katusuunnitelman muutos

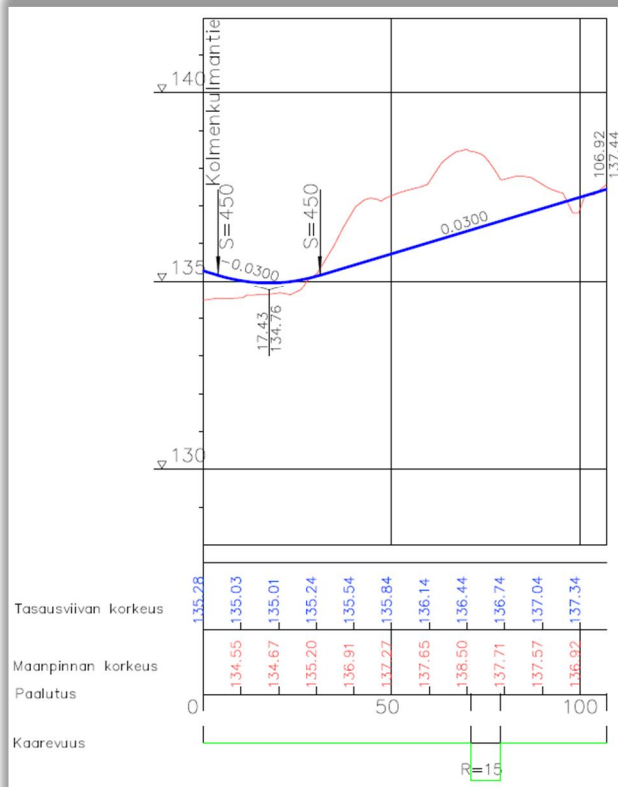


**PÄÄLLYSTYSMATERIAALIT, MERKINTÖJEN SELITYS:**

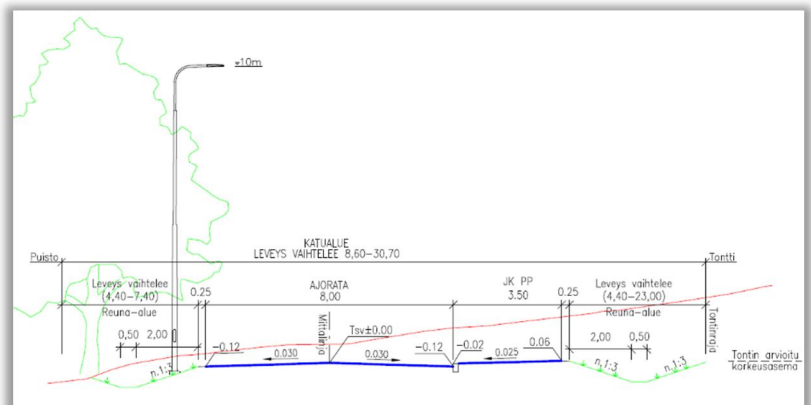
	ASFALTI (AJORATA) / ASFALTI (KEVYTIKKEINNEVÄYLÄ)
	MATALA PENNASITUTUS, KASVUALUSTA 400MM, KIERTOLIIITYMÄSSÄ 500MM.
	NURMIKKO A3 / METSÄNPOHJA
	BETONIKIVEYS RUSKEA/HARMAA 278x138x80mm, TIILLADONTA

**RAKENTEET, MERKINTÖJEN SELITYS:**

	GRANIITTINEN REUNAKIVI, KORKEUS 10 CM. HARMAA RAAKAREUNAKIVI
	MADALLETTU GRANIITTINEN REUNAKIVI, KORKEUS TONTILIIITYMISSÄ ENNINTÄÄN 3 CM JA SUOJATEIDEN YHTEYDESSÄ 0 CM (JKPP/PP) TAI ENNINTÄÄN 3 CM (JK). REUNAKIVILINJAN KORKEUSEROT TASOITETAAN N. METRIN MATKALLA ALASLASKUJEN PÄISSÄ
	REUNAKIVETÖN REUNALINJA (PÄÄLLYSTEEN REUNA)
	KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄN REUNALINJA (PÄÄLLYSTEEN REUNA)
	UUSI VALAISIN
	HULEVESIKAIVO, RITILÄKANSI
	HULEVESIKAIVO, KITAKAIVO
	AVO-OJA
	LIIKENNEMERKIN JALUSTA
	KADUN LIKIMÄÄRÄINEN KORKEUSASEMA PÄÄLLYSTEEN REUNASSA TAI REUNAKIVEN YLÄPINNAN KORKEUSASEMA, JOS PÄÄLLYSTE RAJOITTUU REUNATUKKEEN
	ISTUTETTAVIA PUUI. TUETAN KOLMEEN TUKISEPÄÄSEEN JOTKA NAULATAAN KIINNI TOISINSA KAHDELTA KORKEUDelta.

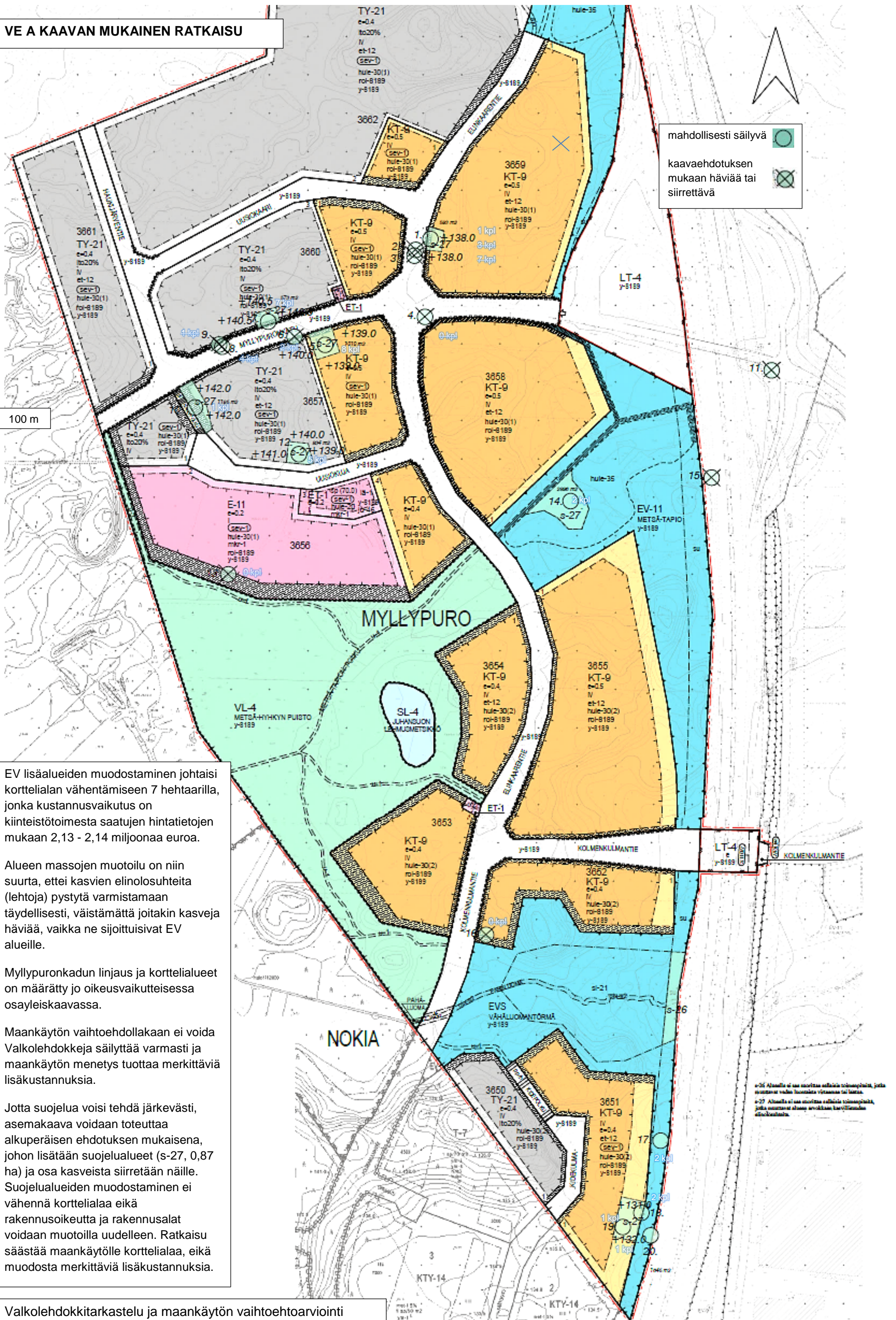


**TARKISTETTU EHDOTUS KIDEKULMAN KADUSTA (LUONNOS 23.3.2018/ SITO)**





# VE A KAAVAN MUKAINEN RATKAISU



EV lisäalueiden muodostaminen johtaisi korttelialan vähentämiseen 7 hehtaarilla, jonka kustannusvaikutus on kiinteistötoimesta saatujen hintatietojen mukaan 2,13 - 2,14 miljoonaa euroa.

Alueen massojen muotoilu on niin suurta, ettei kasvien elinolosuhteita (lehtoja) pystytä varmistamaan täydellisesti, väistämättä joitakin kasveja häviää, vaikka ne sijoittuisivat EV alueille.

Myllypuronkadun linjaus ja korttelialueet on määrätty jo oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa.

Maankäytön vaihtoehdollakaan ei voida Valkolehdokkeja säilyttää varmasti ja maankäytön menetys tuottaa merkittäviä lisäkustannuksia.

Jotta suojelua voisi tehdä järkevästi, asemakaava voidaan toteuttaa alkuperäisen ehdotuksen mukaisena, johon lisätään suojelualueet (s-27, 0,87 ha) ja osa kasveista siirretään näille. Suojelualueiden muodostaminen ei vähennä korttelialaa eikä rakennusoikeutta ja rakennusalat voidaan muotoilla uudelleen. Ratkaisu säästää maankäytölle korttelialaa, eikä muodosta merkittäviä lisäkustannuksia.

Valkolehdokkitarkastelu ja maankäytön vaihtoehtoarviointi Tampereen kaupunki, asemakaavoitus. 4.8.2017

s-26 Alueella ei ole ennestään vallitsevia olosuhteita, jotka suojelun vuoksi luokiteltaisiin viitealueeksi tai laeeksi.  
s-27 Alueella ei ole ennestään vallitsevia olosuhteita, jotka suojelun vuoksi luokiteltaisiin viitealueeksi tai laeeksi.



## VE B RATKAISUN VAIKUTUKSET

T + 11830 m<sup>2</sup> - KT 6269 m<sup>2</sup> =  
T + 5561 m<sup>2</sup> = + 2224 kem<sup>2</sup> = +  
4 %, samalla menetetään KTY  
tontti - 3134 kem<sup>2</sup> = - 5,5%  
arvosta

TY 30012 m<sup>2</sup> +  
KT 10980 m<sup>2</sup> =  
40992 m<sup>2</sup> - 36263  
m<sup>2</sup> = - 4729 =  
-11,5% arvosta,  
KT TONTTI  
POISTUU  
- 10980 m<sup>2</sup>

EV +36053, +2,26 %

EV +7890 +0,04 %

TY 24762 - 9913 =  
-14849 m<sup>2</sup> =  
- 40 % arvosta

100 m

KT 48082 m<sup>2</sup>  
- 34302 m<sup>2</sup> =  
- 13780 m<sup>2</sup> =  
- 6890 kem<sup>2</sup> =  
- 29 % arvosta

KT 16723 -  
14437 = - m<sup>2</sup> =  
- 2286 = -13,6  
% arvosta

KT 45735 m<sup>2</sup> - 30900  
m<sup>2</sup> = -14834,9 m<sup>2</sup> =  
- 32,5% arvosta

KT 12072 m<sup>2</sup> -  
12422 m<sup>2</sup> = +350  
= + 2,8 %

1. Viheralueiden laajentaminen tarkoittaa koko alueen uudelleen suunnittelua ja selvitysten sekä Natura -tarveharkintatarkastelun uudelleen laatimista (VE B).
2. Katujen sijaintimuutokset johtavat tehottomaan liikenneverkkoon.
3. Alueen tasaus- ja täyttösuunnitelmat pitää uusia.
4. Katujen ja tonttien korkotasoja ei voida varmistaa ennen uudelleen suunnittelemista.
5. Kunnallistekniikan ja hulevesien suunnitelmat pitää uusia.
6. Asemakaavaehdotus tulisi uudelleen käsittelyyn ja nähtäville MRA 32§:n mukaan, koska sitä muutettaisiin olennaisesti.
7. Asemakaava 8189 on kaavoitusohjelman 2016 -17 kohde 14. ja sen viivästyminen edelleen aiheuttaisi merkittäviä tulonmenetyksiä kaupungille.
8. Uudelleen suunnittelun sijasta valkolehdokkien säilyttämistä voidaan selvittää Villi Vyöhyke ry:n kanssa.

KT 23339 m<sup>2</sup>  
- 22141 m<sup>2</sup> =  
- 1198 m<sup>2</sup> =  
- 5 % arvosta

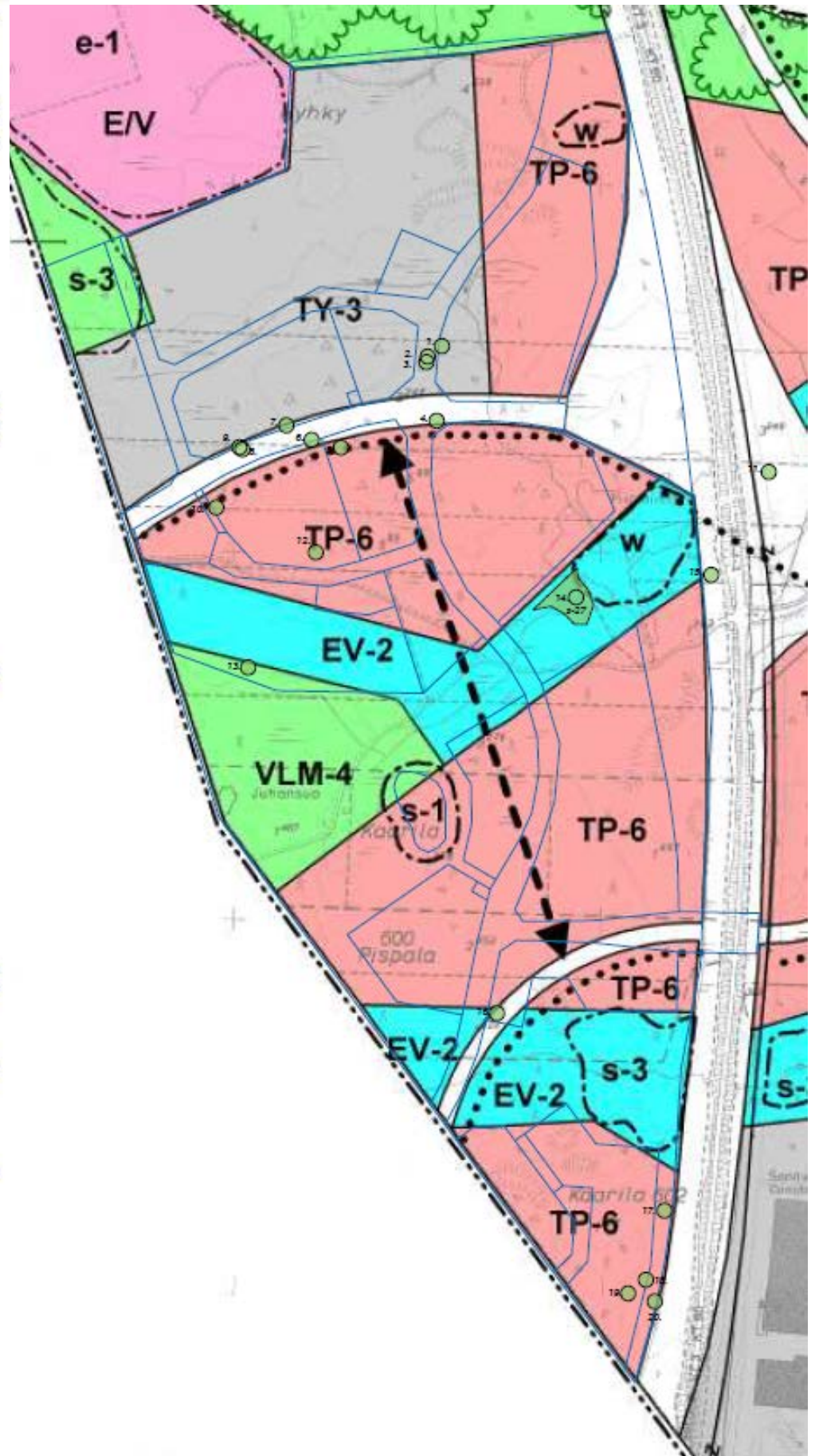
KT 20383 m<sup>2</sup> - 19958 m<sup>2</sup> =  
- 425 m<sup>2</sup> = - 2 % arvosta

EV + 13045 m<sup>2</sup> = +8,2 %

KT 29698 m<sup>2</sup> -  
23247 m<sup>2</sup> = -  
6451 m<sup>2</sup> = - 22 %  
arvosta

Valkolehdokkitarkastelu ja maankäytön vaihtoehtoarviointi  
Tampereen kaupunki, asemakaavoitus. 4.8.2017





## Maankäytön vertailu Myllypuron osayleiskaava ja ak 8189

**Osayleiskaavan viheralue osoitettu asemakaavassa kortteli-/katualueena, (merkitty karttaan keltaisella). Perustelut:**

- 1) Perusteena olleet luontoarvot osoittautuneet inventoituja vähäisemmiksi.
- 2) Entinen Juhansuon läjitysalue ei toimi hulevesikosteikkona, alueen luontoarvot todennäköisesti hävinneet.

**Osayleiskaavan kortteli-/katualue osoitettu asemakaavassa viheralueena, (merkitty karttaan tummanvihreällä). Perustelut:**

- 3) Hulevesien viivytysaltaan alue ja ratavaraus.
- 4) Viheryhteysmahdollisuus katuverkkoon nykyisessä painanteessa.
- 5) Ratavaraus / viheralueella ympäristöarvoja.
- 6) Juhansuon Lehmusmetsikön, Juhansuon Tampereen puoleisten osien sekä vanhan metsäalueen säilyttäminen yhtenäisenä viheraluekokonaisuutena maakuntakaavaehdotuksen periaatteiden mukaisesti.
- 7) Maaston topografian säilyttäminen reunoilla lähellä Juhansuonojan varren Hajuheinän suojelualueita. Suorakulmaisten tonttien mahdollistaminen.

## Valkolehdokkitarkastelu ja maankäyttö Myllypuron osayleiskaavassa ja ak 8189

**Osayleiskaavan maankäytössä ei suoraan ole huomioitu valkolehdokkia.** Vihreät täplät kartalla ovat valkolehdokkien sijainteja, joista 6 osuu yleiskaavan katu- ja liikennealueille ja 3 TY-3 teollisuusalueelle ja 7 TP-6 alueelle. Nuoli kuvaa tieliikenteen yhteystarvetta Myllypuronkadun ja Kolmenkulmantien välillä.

Kaavaehdotus näkyy sinisin korttelirajoin. Ratkaisussa on optimoitu maaston muodot, maankäyttö ja leikkaukset ja täytöt, kaavatalous sekä mm. raskaan liikenteen sujuminen. Lisäksi on optimoitu useista luonnosteluista työstettynä mahdollisimman hyvin saavutettavissa olevat tontit, hulevesien käsittely Natura-alueita ajatellen, maakuntakaavan tarpeet viheralueiden suhteen sekä mahdollisen oikoradan sijoittamisen mahdollistaminen.

Kaavaehdotus on suunniteltu myös täyttämään vähähiilisuuden, kiertotalouden ja ekologisuuden sekä vesitalouden tavoitteet. Lisäksi maankäyttö haastavasta infrasta ja viheraluetarpeesta johtuen muodostuu yleiskaavaan suhteessa jo huomattavasti tehottomaksi. Edellisistä johtuen 47 kasvin säilyttäminen maankäyttöä muuttamalla tuottaa merkittäviä kustannuksia jo pelkästään uuden suunnittelukierroksen vuoksi. Näillä kustannuksilla voidaan siirtää ja perustaa alueet muutoin häviävillä kasveilla.

Valkolehdokkitarkastelu ja maankäytön vaihtoehtoarviointi  
Tampereen kaupunki, asemakaavoitus. 4.8.2017



Kolmenkulman valkolehdokkiesiintymät vuonna 2017 (punaiset täplät) ja aiemmin tiedetyt esiintymät. 28.8.2017.

