



TAMPEREEN KAUPUNKI



MYLLYPURO, VT-3 LÄNSIPUOLI, KOLMENKULMAN TYÖ- PAIKKA-ALUEEN TOINEN OSA - ASEMAKAAVA

Asemakaava nro 8189

Diarinumero: TRE:1216/10.02.01/2016

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOK- SEN SELOSTUS

Luonnos 5.9.2016



Asemakaavaluonnoksen selostus, joka koskee 5. päivänä syyskuuta 2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8189. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteesta:

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/asemakaavoitus.html> ja <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8189>



Kuva 1. Asemakaavaa havainnollistava 3 D-malli. Näkymä lounaasta. Asemakaava-alueen kolme korttelialuekokonaisuutta sijoittuu etualalle valtatie 3 länsipuolelle. Valtatie itäpuolelle sijoittuu hyväksytyn asemakaavan 8183 alue. Lähde: WSP Finland Oy / 2016.

Sisältö

| | |
|--|----|
| 1 TIIVISTELMÄ | 3 |
| 2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 8 |
| 2.1 Tunnistetiedot | 8 |
| 2.2 Kaavan nimi ja tarkoitus | 8 |
| 2.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista | 9 |
| 2.4 Kaava-alueen sijainti | 10 |
| 3 LÄHTÖKOHDAT | 12 |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista | 12 |
| 3.2 Suunnittelutilanne | 28 |
| 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 36 |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve | 36 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 36 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö | 36 |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet | 38 |
| 4.5 Kaavoituksen suunnitteluvaiheet | 44 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS | 47 |
| 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus | 47 |
| 5.2 Aluevaraukset | 48 |
| 5.3 Asemakaavan vaikutukset | 49 |
| 5.4 Nimistö | 54 |
| 5.5 Asemakaavan toteutus | 54 |
| 5.6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulleen palautteen huomioiminen asemakaavassa | 54 |
| 5.7 Asemakaavan aluevarausten vertailu osayleiskaavaan | 55 |

Liite: Natura-arvioinnin tarveharkinta, FCG 31.8.2016

1 TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Metsäinen, soinen ja rakennukseton kaava-alue sijaitsee n. 10 km länteen kaupungin keskustasta Myllypuron kaupunginosassa. Alueella ei ole asemakaavaa yleisen tien alueita lukuun ottamatta. Suunnittelualue rajoittuu idässä Valtatien 3 alueen länsirajaan, pohjoisessa Leppiojan luonnonsuojelualueen eteläpuolisiin alueisiin sekä lännessä ja etelässä Nokian kaupungin rajaan. Kaavan lähivaikutusalueelle itäpuolelle sijoittuu rakentamisen alainen Myllypuron vaiheen 1 asemakaavoitettu alue ja mm. Sandvik Mining and Construction Oy:lle kuuluvia tuotanto- ja toimistorakennuksia. Alueen poikki kulkee Juhansuolta laskeva ojauoma, johtaen alueen itäpuolelle Myllypuron Natura- ja luonnonsuojelualueelle.

Kaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on alueen erityiset luontoarvot huomioiden, mahdollistaa korkeatasoisen ja toimivan toimisto- ja työpaikka- sekä teollisuusalueen rakentuminen Clean –Tech –tyyppisen kierto-talouden yritystoimintaa varten. Kaavaratkaisussa tavoitellaan joustavuutta, ajatellen tulevaa rakentamista, toimintoja sekä toteutusai-kataulua. Asemakaavan laatiminen perustuu Myllypuron osayleis-kaavaan, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 17.12.2008. Osayleiskaava sai lainvoiman 22.1.2009. Osayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja työpaikka-alueiksi sekä keskeisin osin suojaviher- ja lähivirkistysalueiksi. Pirkanmaan 2. liikenne- ja logis-tiikka vaihemaakuntakaavassa ja Maakuntakaavan 2040 ehdotuk- sessa, on asemakaava-alueelle osoitettu raideliikenteen yhteystarve Valtatien 3 viereen länsipuolelle.

Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavoitus sisältyy Tampereen kaupungin asemakaa-voitusohjelmaan 2016 - 2018. Asemakaava kuulutettiin vireille 25.2.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asemakaa-voituksesta oli nähtävillä 25.2. – 10.3.2016. OAS:sta jätettiin palaute seuraavilta tahoilta: Pirkanmaan maakuntamuseo (vanhojen ra-jamerkkien inventointitarve); Ylöjärven kaupunki (katuyhteyden mahdollistaminen pohjoisen suuntaan); Caruna Oy (huomautti 110 kV sähkölinjan sijoittumisesta kaava-alueen tuntumaan), lähialueen asukas ilmaisi huolensa liikennemeluhaitasta. Aloitusvaiheen viran-omaisneuvottelu pidettiin 19.4.2016. Neuvotteluun osallistuivat Tampereen kaupungin ja WSP Finland Oy:n lisäksi Ylöjärven kau-pungin, Nokian kaupungin, Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkan-maan liiton ja Pirkanmaan pelastuslaitoksen, edustajat. Neuvottelus-sa käytiin läpi OAS:sta saatu palaute sekä keskusteltiin Tampereen läntisestä oikoratavarauksesta; Myllypuron Natura-alueen ja haju-

heinäesiintymien huomioimisesta sekä laadittavista selvityksistä. Viranomaisneuvottelun muistio on liitteenä 3.

Asemakaava

Asemakaava koostuu toimitila- ja teollisuusrakentamisen korttelialueista, joita on tarkoitus käyttää kiertotalouden yritystoimintaan, tutkimukseen, tuotantoon, liiketoimintaan sekä alan opetukseen ja kehittämiseen. Asemakaavassa Juhansuon lehmusmetsikkö on rajattu ja merkitty luonnonsuojelualueeksi. Viheralueilla turvataan luonnonarvoja kuten hajuheinäesiintymiä, alueen vesisuhteita, olevien purouomien säilyttämismahdollisuuksia sekä varauksia hulevesien alueellisille viivytysalustoille. Lisäksi kaava-alueella osoitetaan korttelien tarpeisiin katualueet. Asemakaavassa on huomioitu Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan (liikenne- ja logistiikka), raideliikenteen yhteystarve ja maakuntakaavan 2040 valmistelussa esitetty raideliikenteen käytävä asemakaavan esittämään maankäyttöön.

Asemakaavan mitoitus

Asemakaava-alueen laajuus on noin 100 ha. (KTY) toimitilarakennusten korttelialueilla on rakennusoikeutta noin 150 000 k-m², (TY-15) alueilla noin 73 000 k-m², joista voidaan enintään 1/3 osoittaa myyntipinta-alaa ja erityisalueella (E-11) noin 9000 k-m². Rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä, on yhteensä **232 569 k-m²**. Pysäköinti- ja polkupyöräpaikkojen määrittely esitetään ratkaistavaksi rakennusluvan yhteydessä perustuen arvioitaviin käyttäjämääriin. Suojaviheralueita (EV, EV-11) osoitetaan noin 15,8 ha ja lähivirkistysalueita (VL-4, VL-8) noin 13,8 ha.

Asemakaavan keskeiset vaikutukset

Vaikutukset Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavalla mahdollistetaan kerrosalan ja kiertotalouteen liittyvien työpaikkojen tuntuva lisääminen. Asemakaava tukee elinkeinoelämän kasvua mahdollistamalla uusia työpaikkoja sekä myymälätilaa. Kaava osoittaa viheraluevarauksia vesistöhallinta- ja ympäristönsuojelutarpeisiin ja lähivirkistykseen.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Vaihtelevasta topografiasta johtuen, korttelialueilla on varauduttava maarakennus- ja tasoitustöihin. Suurin osa alueesta on moreenia mutta peruskallio on paikoin näkyvissä. Asemakaavamääräyksillä pyritään estämään vesistöihin kohdistuva lisäkuormitus ja kontrolloimaan vesistöihin johtuvaa hulevesien määrää. Alueelliset hulevesien hallintatoimet on suunniteltu toteutettavaksi ennen alueen muuta rakentamista. Rakentamisen aikaista hulevesikuormitusta tulee vähentää väliaikaisilla järjestelyillä. Näin arvioidaan, että vesistö-

vaikutukset eivät ole merkittäviä. Alue tukeutuu pääosin autoliikenteeseen, mikä nykyisellä tekniikalla aiheuttaa ilmanlaatuksuormitusta ja liikennemelun lisääntymistä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavamääräyksillä ja aluevarauksilla on pyritty turvaamaan mm. jalopuiden ja tärkeiden puroympäristöjen säilyminen ja hajuheinäesiintymien turvaaminen. EV-11 -alueilla varaudutaan hulevesien viivytys- ja johtamisjärjestelmien rakentamismahdollisuuksiin. Ratavarausalueella voidaan säilyttää nykyistä luonnonympäristöä. Kaava ohjaa luonnonsuojelua. Luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet (VL-4 ja SL-4) on rajattu yhtenäiseksi kokonaisuudeksi maakuntakaavaehdotuksen 2040 periaatteiden mukaisesti, sisältäen Juhansuon Lehmusmetsikön, vanhan metsän- ja suoalueita. Arvokas hajuheinäkohde on rajattu siten, että mukaan on otettu myös niihin liittyvää puro- ja lähiympäristöä.

Hulevesien käsittely

Asemakaavassa on kolme EV-11 aluetta: ”Suojaviheralue, joka on merkittävä pintavalunnan purkureitti. Alueelle saa sijoittaa alueellisen hulevesijärjestelmän vaatimia kosteikkoja, viivytyspainanteita tai oja- ja allasrakenteita”. Asemakaavan korttelialueita KTY ja TY-15 koskee yleismääräys, jonka mukaan korttelialueilla tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista eikä likaantumista. Korttelialueille on osoitettu hulevesimääräys (hule-30). Suojaviheralueille on osoitettu hule-35 aluevarusmerkinnöillä ohjeellisia alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattuja alueen osia, joissa hulevesia johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein. Kaavaehdotukseen on liitetty osayleiskaavan edellyttämä hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma tarkempine järjestelmien toteutuskeinoineen ja hulevesien mitoituserusteluineen.

Vaikutukset Natura-alueiden ja luonnonsuojelualueiden suojeluvaihtoihin

Asemakaava-alueella ei ole Natura-alueita. Alueen läpi johtaa Juhansuolta itään laskeva purouoma kohti Myllypuron uomaa ja sitä ympäröivää puronvarsilehtoa. Myllypuro kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan ja on Natura-2000 – verkostoon esitetty kohde. Lisäksi Myllypuro on luonnonsuojelulain nojalla vuonna 1999 rauhoitettu luonnonsuojelualue. Tämän vuoksi on ollut tärkeää, että asemakaavalla tullaan ohjaamaan puroon kulkeutuvan veden laatua ja määrää, jotteivät vesiolosuhteet muutu liikaa ja muuta puronvarren luontotyyppisiä. Koska asemakaava-alue kuuluu Myllypuron valuma-alueeseen, kuuluu se samalla Myllypuron Natura-alueen vaikutusalueeseen. Aiemmin asemakaava-aluetta koskevaa osayleiskaavaa laadittaessa on alueelle laadittu Natura-arviointi, joka täydennet-

tynä on saanut Pirkanmaan ympäristökeskukselta myönteisen lausunnon 22.11.2006. Tehdyn arvion perusteella hankkeen ei voida arvioida vaikuttavan merkittävästi heikentävästi niihin luontoarvoihin, joiden perusteella Myllypuron alue on otettu osaksi Natura-suojeluverkostoa. Arvion mukaan on kuitenkin perusteltua suositella seurantatutkimusta Natura-alueelle. Natura-arvioinnissa on arvioitu vaikutuksia Fennoskandian lähteisiin ja lähdesoihin sekä boreaalisiin lehtoihin. Suurimpina riskeinä arvioitiin näiden suojeluun olevan virtaavan veden tai pohjaveden muutokset. Osayleiskaavahankkeen ei arvioitu aiheuttavan suuria muutoksia virtaavaan veteen, koska lisärakentamisen myötä toteutettavat hulevesijärjestelyt pienentävät oleellisesti muutoksia. Osayleiskaavahankkeen ei katsottu myöskään aiheuttavan suuria muutoksia pohjaveteen, koska alue on nykytilassaankin heikosti vettä läpäisevää maa-ainesta. Lähteinen ympäristö ei saa purkautumisvettään hankealueelta eikä lehtojen ole arvioitu saavan merkittävässä määrin kosteutta pohjaveden kautta. Arvioitiin, että Myllypuron Natura-alueen luontotyyppien luonteenomaisten lajien suojelun taso säilyy suotuisana nykyistä vastaavalla tavalla.

Asemakaava osoittaa yleiskaavaa tarkemmin Juhansuon lehmusmetsikön luonnonsuojelun alueen (tunnus no 043084).

Johtopäätös vaikutuksista Natura-arvoihin

Asemakaavassa ja siihen liittyvässä hulevesien suunnitelmaraportissa esitetään osayleiskaavaa tarkemmin hulevesien käsittelykeinot ja vaatimukset vesien määrille ja puhtaudelle. Asemakaavamääräykset ja -merkinnät täsmentävät osayleiskaavan hulevesimääräyksiä ja tukevat näin ollen Natura-arvoihin kohdistuvia suojelutoimia, joten tässä yhteydessä arvioidaan, että Myllypuron Natura-alueen luontotyyppien luonteenomaisten lajien suojelun taso säilyy suotuisana nykyistä vastaavalla tavalla, kuten osayleiskaavaakin koskevassa Natura-arviossa on todettu.

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

Asemakaavan mahdollistama rakentaminen toteuttaa tavoiteltua aluerakennetta osayleiskaavan maakunta- ja vaihemaakuntakaavojen sekä maakuntakaavaehdotuksen 2040 lähtökohdista. Kaavan mahdollistama rakentaminen ja erityisesti liikerakentaminen aiheuttaa toteutuessaan paikallista alueen liikennemäärien kasvua. Alue tukeutuu valtatie 3 liikenneverkkoon, joten alue on siten hyvin liikenteellisesti saavutettavissa. Mahdolliseen raideliikenteen sijoittamiseen alueelle on kaavassa varauduttu rajaamalla korttelialueet riittävän etäälle valtatiestä 3. Kaavan katualueilla osoitetaan varaukset linja-autopysäkeille, joilla tuetaan joukkoliikenteen toteuttamismahdollisuuksia. Pääkatujen alueilla on varauduttu erillisiin kevyenliikenteen väyliin ja viheralueille on osoitettu ulkoilureittejä palvelemaan

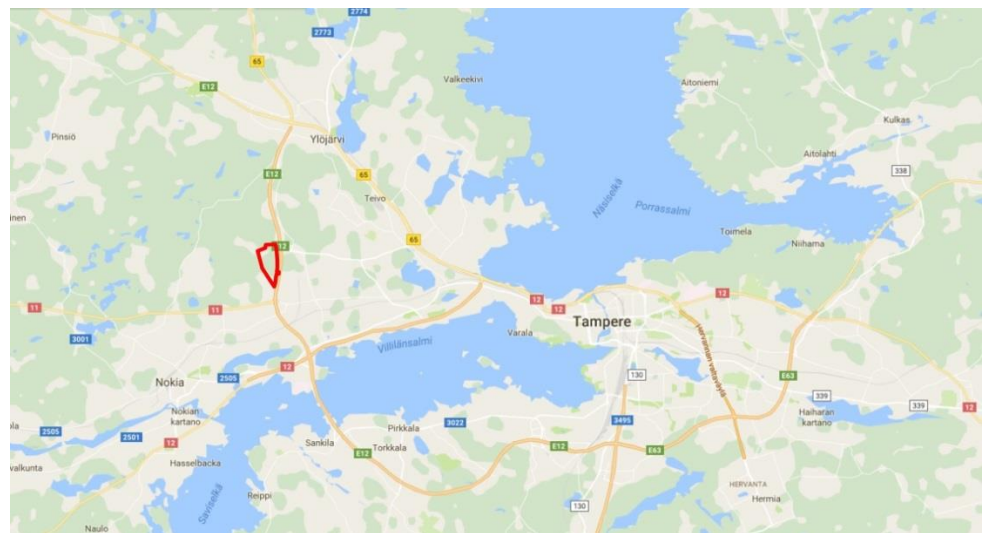
kävelyä. Alue tukeutuu rakennettavaan kunnallistekniseen verkostoon. Yhdyskuntataloudellisesti alueen käyttöönotto on edullista hyvän sijainnin kautta saavutettavuuden vuoksi. Tonttien esirakentaminen vaatii toimenpiteitä ja aiheuttaa kustannuksia.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Metsäympäristöä on tarkoitus muuttaa korttelialueiksi ja niiden tarvitsemien pysäköinti- ja rakennusten tonteiksi puita kaatamalla, ympäristöä tasaamalla ja päällystämällä piha-alueita pysäköinti- ja huoltoalueiksi. Asemakaavan mahdollistama nelikerroksinen rakentaminen mahdollistaa matalaa tuotanto-, toimisto- ja varasto -tyyppistä rakennusten profiilia kuten myös tuotantoon ja tuotekehittelyyn tarkoitettua korkeampaa rakentamista.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää sopimuksia kaupungin ja tontin vuokranneiden välillä. Asemakaavan toteutusta ohjataan kaavoituksen yhteydessä laadituilla suunnitelmilla.



Kuva 2. Kaava-alueen sijainti opaskartalla (lähde:Google maps).

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: Myllypuro
Liikennealuetta
Suojaviheraluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: Myllypuro
Korttelit nro: 3650 - 3663
Erytysaluetta, Lähivirkistysaluetta, Luonnonsuojelualuetta, Suojaviheraluetta, Katualuetta ja Maantien aluetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: Myllypuro
Tontit nro: 3653/1; 3656/1; 3657/3; 3658/1; 3660/4; 3661/1; 3662/1 ja 3663/1

Tonttijako laaditaan sitovana sekä erillisenä.

Ohjeelliset tontit nro: 3650/ 1,2; 3651/1,2,3,4; 3652/1,2; 3654/1,2,3; 3655/1,2,3,4; ja 3656/2,3; 3657/1,2; 3659/1,2,3; 3660/1,2,3 ja 3663/2,3

Kaavan tilaaja:
Tampereen kaupunki / Kaupunkiympäristö / Maankäytön suunnittelu.

Kaavan laatija:
WSP Finland Oy, Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki

Vireilletulo: 25.2.2016
Hankkeen diaarinumero on TRE:1216/10.02.01/2016.

2.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on: MYLLYPURO, VT-3 LÄNSIPUOLI, KOLMENKULMAN TYÖPAIKKA-ALUEEN TOINEN OSA – ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVA NRO 8189

2.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Nähtäville asetettava aineisto:

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 25.2.2016 |
| Asemakaavakartta ja -määräykset | 5.9.2016 |
| Rakentamistapaohje | 2.9.2016 |

- LIITE 1 Asemakaavaa havainnollistava aineisto / WSP
LIITE 2 Viheryleissuunnitelma / WSP 5.9.2016
LIITE 3 Viranomaisneuvottelun muistio / WSP 29.4.2016.

Myllypuron kolmenkulman työpaikka-alueen toisen osan asemakaavan nro 8189 liito-oravaselvitys / Ramboll Oy 5.9.2016

Myllypuro II Asemakaavan Hulevesien hallintasuunnitelma / SITO, 22.8.2016.

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti / SITO, 19.8.2016.

Katu- ja vesihuoltosuunnitelmakartat / SITO, 22.8.2016.

Myllypuro, Kolmenkulma, alue II, asemakaavan 8189 liikenneselvitys ja katujen yleissuunnitelma, luonnos / SITO, 22.8.2016.

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

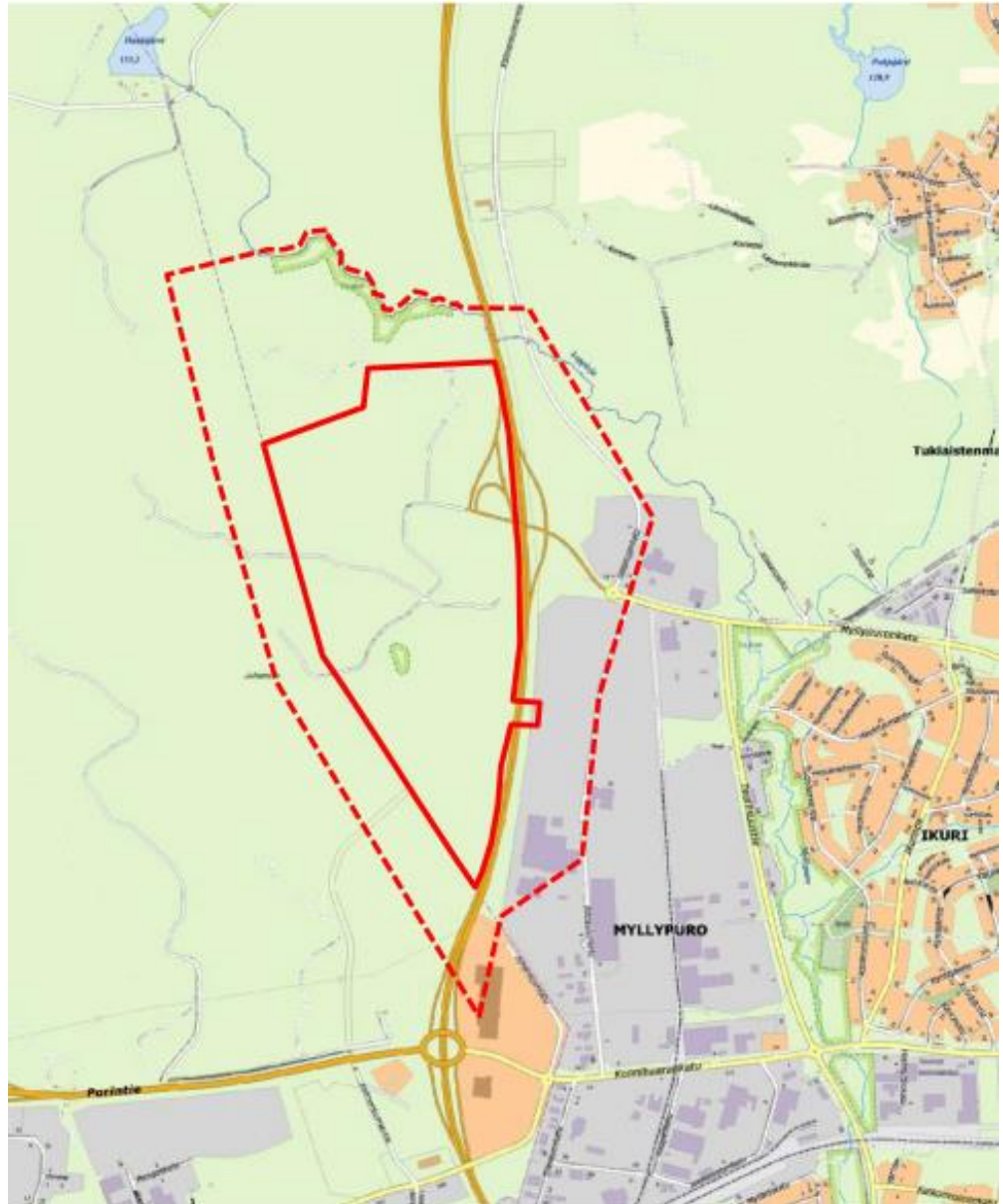
Suunnittelu tukeutuu alueelle laadittuun Myllypuron osayleiskaavaan (Tampereen kaupunki 27.11.2006, vahvistettu 23.1.2009) ja sen laadinnan yhteydessä valmistuneisiin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Kolmenkulman alueelle laadittiin Nokian, Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien yhteistyönä aluesuunnitelma vuonna 2006 alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Aluesuunnitelma käsittää suunnitelmakartan, joka sisältää yleispiirteisen suunnitelman tieverkosta, maankäyttökaavion ja alueen infokonseptin.

Osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittiin Natura-arvio oyk:n vaikutuksista Myllypuroon. Arviossa todettiin, ettei osayleiskaavoitus merkittävästi heikennä niitä Myllypuron luontoarvoja, joiden perusteella alue on liitetty Natura 2000-verkoston, mikäli hulevesien hallintasuunnitelmat toteutetaan.

2.4 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee n. 10 km länteen kaupungin keskustasta Myllypuron kaupunginosassa (kuva 2). Suunnittelualue rajoittuu idässä Valtatie 3:een, pohjoisessa Leppiojan luonnonsuojelun eteläisiin viheralueisiin ja lännessä Nokian kaupunginajaan.



Kuva 3 Asemakaava-alueen rajausta punaisella yhtenäisellä viivalla ja lähi-vaikutusalue kateviivalla.



Kuva 4. Ortoilmakuva alueesta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.
(Lähde: TK ilmakekuva, 2012)

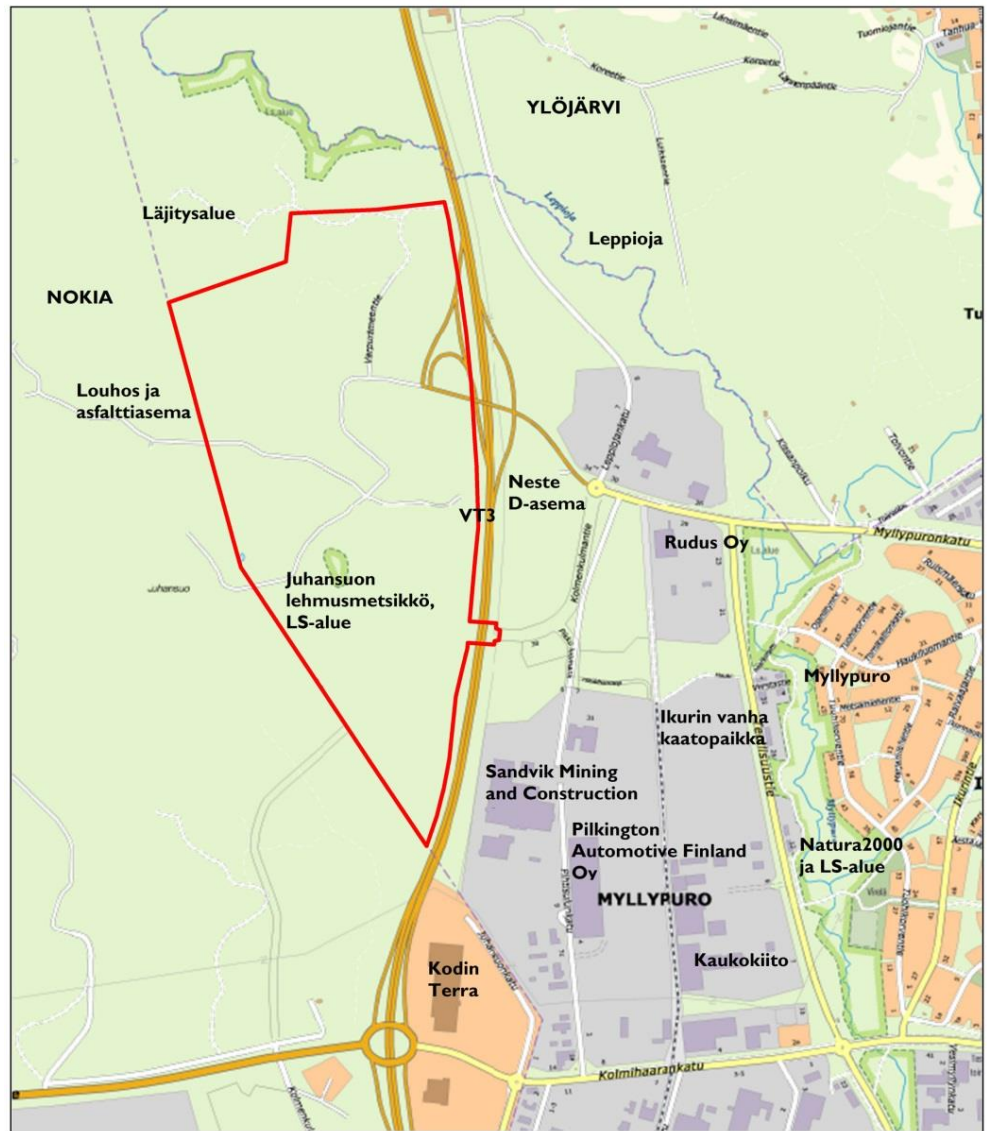
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Rakennukseton ja metsäinen asemakaava-alue on kooltaan n. 100 ha. Alueelle on toteutettu sorapintaisia ajoyhteyksiä. Juhansuontie johtaa Nokian puolelle länteen ja Varpurämeentie kaava-alueen pohjoispuolelle maanläjitysalueelle. Alue on soinen ja kallioinen. Alueen keskellä kohoaa entinen Juhansuon läjitysalue, jonka kaakkoispuolella sijaitsee Juhansuon Lehmusmetsikön luonnonsuojelualue. Alueen eteläosassa on luonnonsuojeluohjelman mukainen haajuheinien suojelualue Juhansuon laskuojan ja valtatie 3 tuntumassa. Topografia on osin voimakkaan vaihtelevaa.

Kaavan lähivaikutusalueella toimii suuri teollisuuslaitos Sandvik Mining and Construction Oy:n kallionlouhintalaitteiden tuotantotehdas ja Kodin terra puutarhatoimintoihin keskittyvä myymälä etelässä valtatie 3 itäpuolella. Nokian puolella kaava-alueen lounaispuolella on aloitettu alueen raivaus ja louhinta tulevan liiketoiminta- ja teollisuusalueen katuja varten. Nokian puolella lännessä on soran ottoa ja toimii asfalttiasema. Kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuu Lepiojan luonnonsuojelualue Ylöjärven rajalle. Asemakaava-alue ja lähivaikutusalue on esitetty kuvassa 3 ja lähiympäristön toimijat kuvassa 5.



Kuva 5. Suunnittelualueen ja sen lähistön tärkeimmät toimijat sekä ympäristölliset lähtökohdat.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

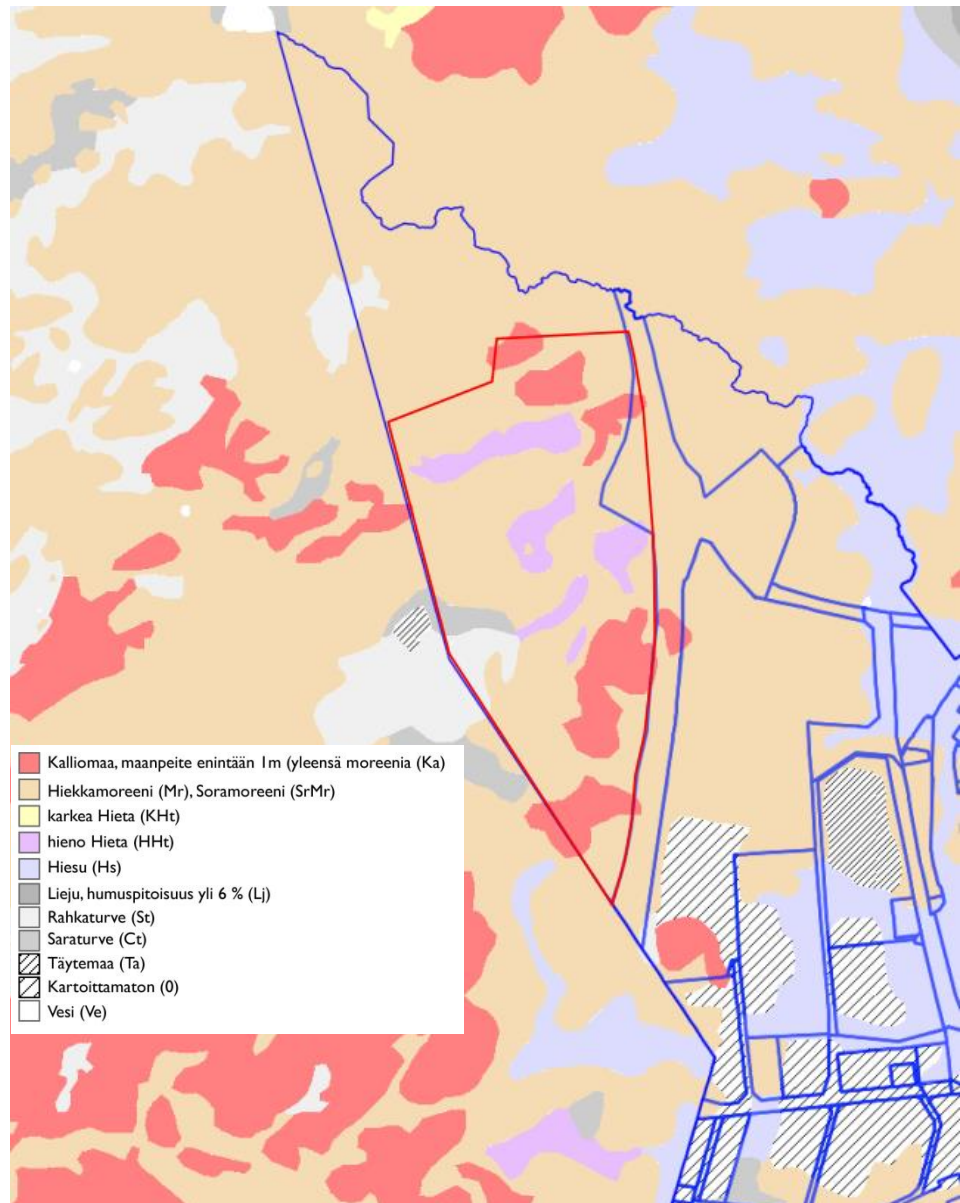
Alue on rakentamatonta lukuun ottamatta koillisosan liittymäjärjestelyjä valtatielle, alueen halki kulkevia sorapintaisia teitä sekä maanläjitysalueita. Kaava-alue on tasaisen suoalueen ja topografisesti vaihtelevien kallioisten ja metsäisten alueiden kokonaisuus. Alue on ollut pääosin talousmetsäkäytössä, ja ainoa tunnistettavaa muisto maanviljelyksestä ovat alueen pohjoisosassa sijaitsevat Piiriniityn pellot. Juhansuontien länsipäässä, Juhansuon entinen maanläjitysalue erottuu maisemarakenteesta selkeästi kohoumana. Suunnittelualueen rakentamattomat alueet ovat nuorta sekametsää sekä suoaluetta, jossa on myös vanhempaa puustoa. Maisemallisista arvoista huomion arvoisia ovat jäkälien peittämät kalliokohoumat alueen itäosissa sekä alueen keskiosan Juhansuon laskuojan purolaakso, viettäen alueen poikkisuunnassa kohti Myllypuroa.

Korkeustasot/ kaltevuudet

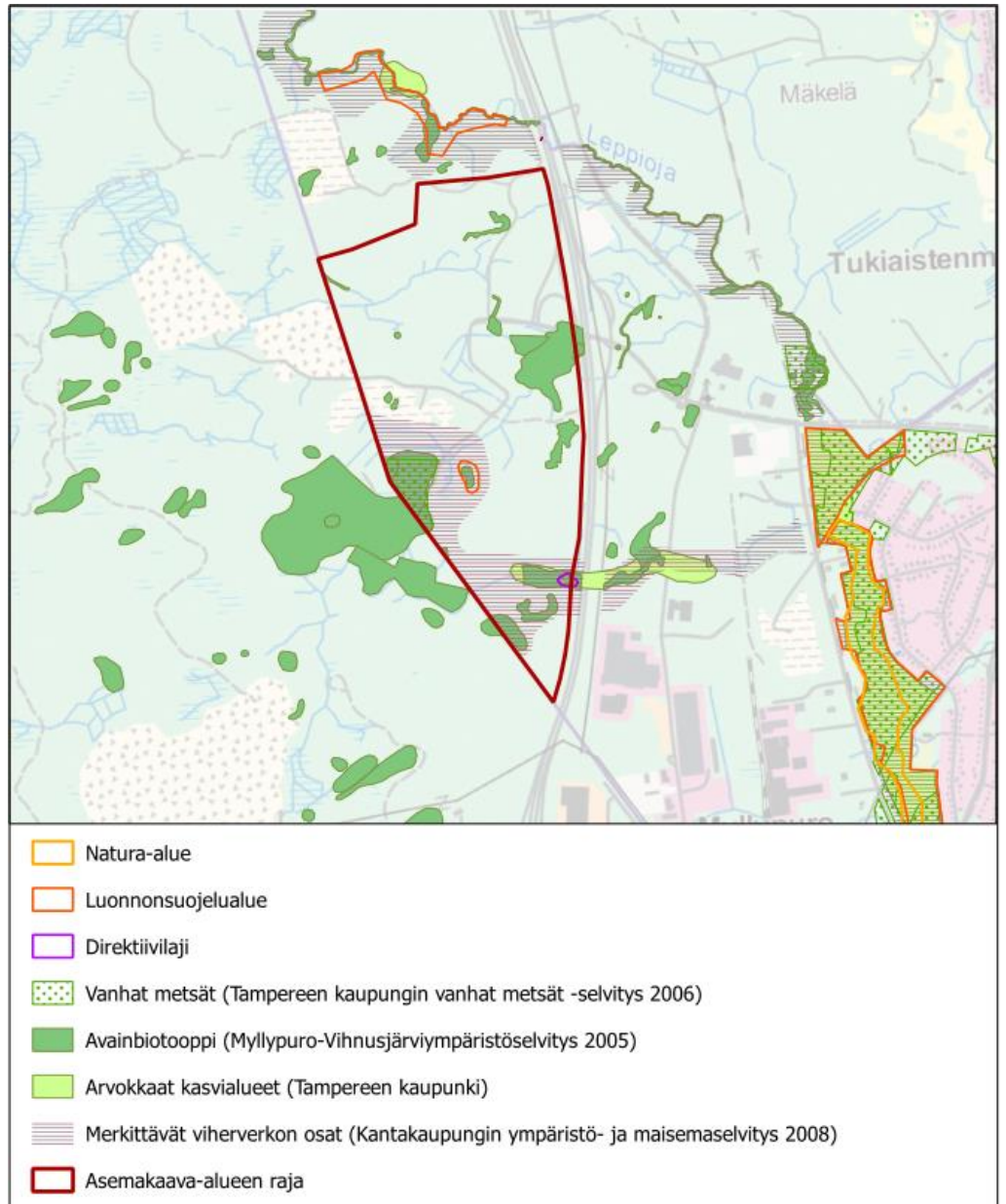
Alueen itä- ja länsiosat eroavat toisistaan topografiansa suhteen. Länsiosa soineen on loivapiirteisempää kuin alueen itäosa, jossa on enemmän korkeusvaihteluita ja jyrkiksi luokiteltuja kalliorinteitä (kaltevuus > 1:5) pohjois-eteläsuuntaisesti. Pohjakartan mukaan korkein kohta asemakaava-alueella on suunnittelualueen pohjoisosassa +151,4 m ja matalin Juhansuon pääojan, kohdalla itäreunassa noin +126,5 m merenpinnasta.

Maaperä ja rakennettavuus

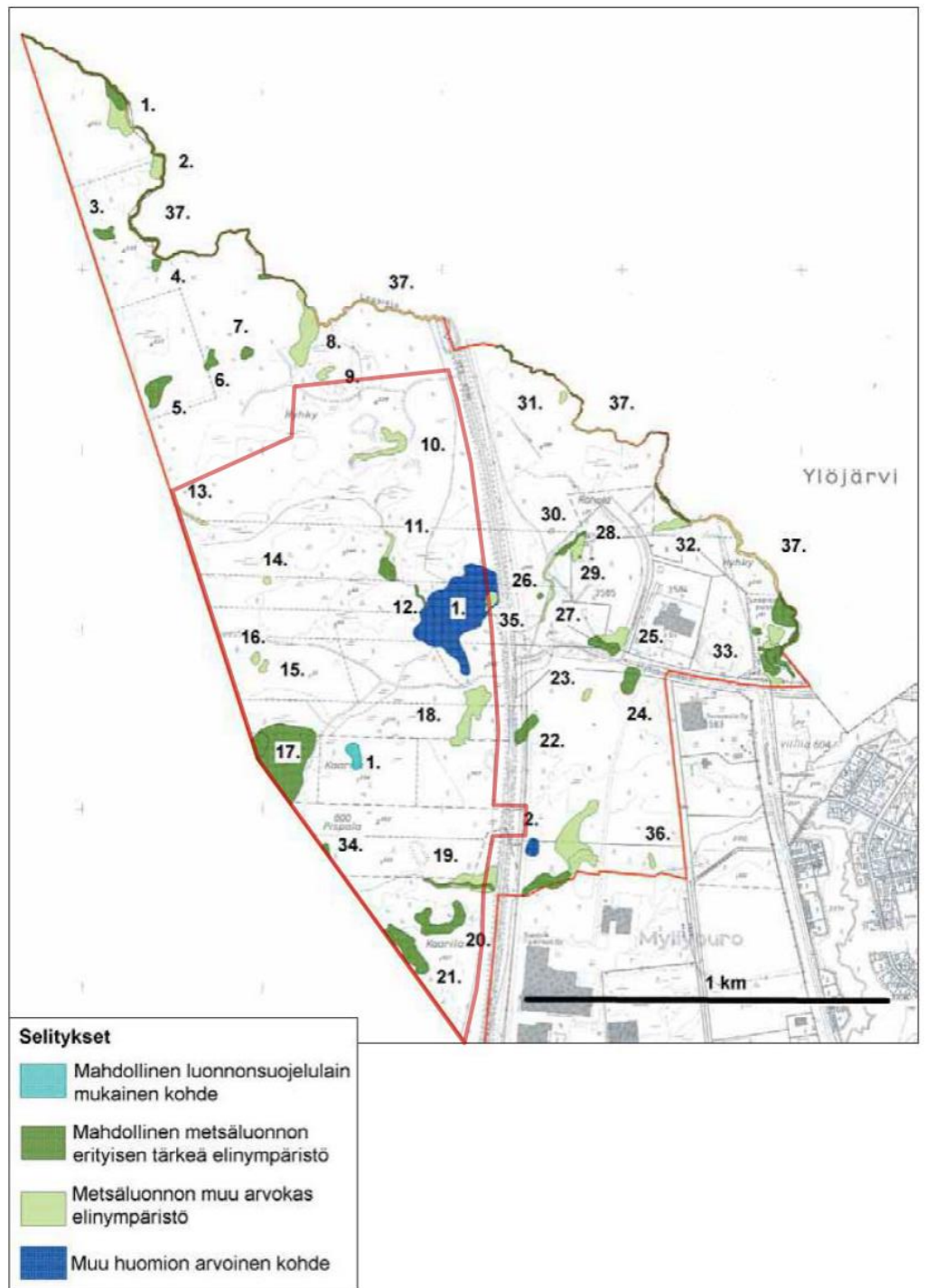
Alueen maaperä on pääosin moreenia. Alueen itäosassa on kaksi laajahkoa, yhtenäistä pohjois-eteläsuuntaisesti kulkevaa kallioaluetta. Juhansuolla maaperä on turvepitoista, ja suolta lähtevän pohjoisen uoman alkuosassa on hienohietaa. Kalliolla tarkoitetaan paikkaa, jossa kallion päällä on alle 1 m maakerros. Itäosassa Juhansuon pääuoman tuntumassa on hiesua. Maaperä soveltuu rakentamiseen varsin hyvin, ongelmaksi nousee kuitenkin vyöhykkeen kuuluminen Myllypuron lähivaluma-alueeseen. Hulevesien hallitseminen asettaa alueen suunnittelulle ja käytölle huomionarvoisia haasteita. Kallioperältään suunnittelualue kuuluu laajaan Keski-Suomen syväkivialueeseen. Sen tyypillisin kivilaji on porfyyrinen granodioriitti. Kasvualustana porfyyrinen granodioriitti on niukkaravinteinen.



Kuva 6. Ote Myllypuron alueen maaperäkartasta (lähde: GTK). Vaaleanruskeat alueet ovat moreenia, violetit alueet kaava-alueella ovat hienoa hietaa, punaiset kalliota ja vaalean harmaa viittaa eloperäisiin kerrostumiin.



Kuva 7. Arvokkaat luontoalueet ja inventoinnit. Lähde Tampereen WFS-rajapinta-aineisto 2016.



Kuva 8. Luontokohteita suunnittelualueella. Lähde: (Osayleiskaavan liite7, Myllypuro-Vihnusjärvi ympäristöselvitys. Eliöstö- ja biotooppiselvityksen avainbiotoopit. (Tampereen kaupunki, 2006).

Kasvillisuus

Alue on pääosin talousmetsäkäytössä ollut metsää. Metsät ovat pääosin erilaisia kangastyypin metsikköjä. Vallitsevin ja yhtenäisin on tuore kangas. Alueella on myös lehtomaista kangasta laikkuina sekä muutama laajempi yhtenäinen kuivahkon kankaan metsikkö. Vanhimmat alueen metsiköt sijoittuvat Juhansuon pohjoispuolella olevan tien pohjoispuolelle, jossa puusto ylittää 140 vuoden iän. Lisäksi vanhaa metsää on Piiriniityn reunamilla. Juhansuolta laskevan puron varressa kasvaa lehtomaista metsää. Kasvistoltaan arvokkaimmat alueet ovat Juhansuolta laskevan puron lehdot asemakaava-alueella. (Tampereen kaupunki, 2006).

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeisimmät arvot suunnittelualueella ovat Juhansuon lehmusmetsikkö, hajuheinäesiintymä, eräät avainbiotoopit sekä suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva Myllypuroon johtava Leppioja. Alueella on tehty eliöstö- ja biotooppiselvitys Myllypuro-Vihnusjärvi ympäristöselvityksen yhteydessä. Arvokkaita kasvillisuus- ja avainbiotooppikohteita on esitetty kuvissa 7 ja 8. Alueen tärkeimpiä luontoarvoja ovat:

Luonnonsuojelualueet (kuva 7. vaaleansiniset)

(1) Jalopuumetsikkö Juhansuon itäpuolella.

Kohteella kasvaa noin 40 puumaista lehmusta noin 2000 m² alalla. Järeimmät metsälehmukset (*Tilia cordata*) ovat halkaisijaltaan 35 - 40 cm. Muuta puustoa ovat kuusi, pihlaja (*Sorbus aucubaria*), harmaaleppä (*Alnus incana*), hieskoivu ja jokunen järeä haapa (*Populus tremula*). Kohde täyttää luonnonsuojelulain 29 § kriteerit suojeltavasta jalopuumetsiköstä. Pirkanmaan ympäristökeskus on laatinut päätöksen rajauksesta 11.12.2008 Dnro PIR-2008-L-324 - 253. Lehmusmetsikön tunnus on (043084) ja pinta-ala 0,54 ha.

Luonnonsuojeluohjelman mukaiset alueet

(19) Juhansuolta laskeva puro.

Juhansuolta laskevan puro on luonnontilaisessa uomassaan laskiessaan soiselta alueelta VT 3:n länsipuolelta tien itäpuolelle. Vaikka metsä puron varrella ei olekaan kovin vanhaa, on se silti niin tiheää ja topografialtaan sellaista, että pienilmastollisten olosuhteiden voidaan katsoa olevan luonnontilaisen kaltaiset. VT 3:n länsipuolella puro välittömene lähiympäristöineen on myös metsäkeskuksen inventoinneissa metsälain mukainen mahdollinen metsäluonnon erityisen tärkeä elinympäristö. Puron varrella kasvaa pääasiassa kuusta, joukossa myös haapaa, koivua ja raitaa sekä myös metsälehmusta. Puron varren kivillä purovarsilehdon tuntumassa kasvaa hajuheinää (*Cinna latifolia*); yhdellä kivellä arviolta satakunta kortta. Hajuheinä on rauhoitettu koko maassa luontodirektiivin liitteen 3(a) no-

jalla ja kuuluu luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviin lajeihin. Hajuheinä on varjoisten ja lehtomaisten purolouhikoiden harvinaistuva laji. Hajuheinän elinvoimaisena säilymisen kannalta on olennaista, että hajuheinän ympäristö säilytetään nykytilassa esim. suojavyöhykkeenä, jolla turvataan se välitön esiintymän valuma-alue, jolta esiintymä saa kosteutensa ja joka ylläpitää hajuheinän vaatimia pienilmastollisia oloja ja varjoisuutta. Puron varren lehdot ovat varsin edustavia (etempänä puron välittömästä lähiympäristöstä VT 3.n länsipuolella lehto vaihtuu tuoreesta lehto-orvokki-imikkä-tyypin lehdosta kosteaan hiirenporras-käenkaali-tyyppiin. Tuoreella osalla pensaskerroksen lajistoa edustavat mm. vadelma, lehtokuusama (*Lonicera xylosteum*) ja näsiä (*Daphne mezereum*). Kostealla osalla lajisto käsittää runsaammin saniaisia, mm. hiirenporrasta ja metsäalvejuurta sekä metsä- ja korpi-imarretta. Muuta lajistoa ovat suokeltto (*Crepis paludosa*), sinivuokko, ojakellukka (*Geum rivale*), rätvänä ja harmaasara. Länteen päin lehto vaihtuu vähitellen saniais-lehdoksi ja saniais-lehtokorveksi. Myös lehtojen sammallajisto ilmentää ravinteisuutta. Siihen lukeutuvat mm. metsäliekosammal (*Rhytidiadelphus triquetrus*), ruusukesammal (*Rhodobryum roseum*) ja runsas joukko Mniaceae-heimon sammalia. Lehdot kuuluvat luokkaan ”metsäluonnon muu arvokas elinympäristö”.

Metsäluonnon muut arvokkaat elinympäristöt

- (10) Jäkälikkökallio Piiriniityn pohjoispuolella. Etelän suuntaan kurkottaa paahteinen kalliokko, jonka jäkälিকöt ovat rinteellä laikuttain. Pääpuulajina on mänty, mutta myös joku kataja (*Juniperus communis*), rauduskoivu, kuusi ja pihlaja. Pohjakerroksen lajistoa ovat tyypilliset *Cladonia*-suvun jäkälät ja seinäsammal. Nuorehkon puuston vuoksi kohde on metsäluonnon muu arvokas elinympäristö.
- (11) Vähäpuustoinen suo ja puro Piiriniityn luoteispuolella. Piiriniitylle laskevan puron varrella on rehevä vähäpuustoinen ja osittain rimpipintainen suolaikku. Suon ravinteisuudesta kertovaa lajistoa ovat mm. suovehka, korpikaisla ja pallosara sekä osittain myös kastikoiden esiintyminen. Muuta lajistoa ovat harmaasara, pullosara (*Carex rostrata*) ja terttualpi. Kohteella kasvava vähäinen puusto on mäntyä ja hieskoivua. Pohjakerros muodostuu rahkasammaleista ja mätäspinnat rämekarhunsammaleista. Luonnontilaisena suo on mahdollinen metsäluonnon erityisen tärkeä elinympäristö. Suolle laskevan puron reunamilta on puustoa kaadettu eikä se ole luonnontilaisen kaltainen ja se kuuluukin luokkaan ”metsäluonnon muu arvokas elinympäristö”. Purossa kasvaa mm. isovesitähteä (*Callitriche cophocarpa*).
- (12) Puro Piiriniitylle. Piiriniitylle laskee luoteiskulmasta luonnontilaisessa uomassaan puro järeän kuusimetsän katveessa. Lähempänä Piiriniitytä kasvaa myös haapaa. Itse hiekka-sorapohjaisessa purossa on vain vähän kasvillisuutta, mutta rantamien kasvillisuus ilmentää lehtomaisuutta. Rannoilla kasvaa mm. metsäimarretta, oravanmarjaa

(*Mainthemum bifolia*), hiirenporrasta ja käenkaalta. Puron rantamat ovat osittain soistuneet. Lähes luonnontilaisena puro on metsälain mukainen kohde myös metsäkeskuksen inventointien mukaan.

- (13) Puro Nokian rajalla.
Nokian puolelta laskee noro varjoisan metsikön katveessa laajahkolle suoalueelle. Kuitenkin puusto noronvarrella on nuorta kuusta, kiiltolehtipajua ja hieskoivua. Noro on yläosiltaan louhikkoinen ja jopa allikkoinen, mutta kesällä kuivuva. Noron rahkasammaleisilla rannoilla kasvaa terttualpia, suovehkaa ja harmaasaraa. Kohde kuuluu luokkaan ”metsäluonnon muu arvokas elinympäristö”.
- (14) Pienialainen lehtolaikku Piiriniityn länsipuolella.
Piiriniityn länsipuolella metsäautotien pohjoispuolella on painanteessa pieni tuore-kuivahko nuokkuhelmikkä-lillukkatyyppin lehtolaikku. Tämän avoimen oloisen ja vähäpuustoisen kohteen puustoa ovat lehtojen metsälehmus sekä rauduskoivu, kuusi, mänty, harmaaleppä ja pihlaja. Ympäröivän nuoren käsitellyn metsän vuoksi kohde on ”vain” metsäluonnon muu arvokas elinympäristö.
- (15) Lehtolaikku Juhansuon reunalla.
(Mahdollisesti hävinnyt, alueelle on varastoitu puutavaraa).
- (16) Rehevä korpi Juhansuon pohjoispuolella.
(Mahdollisesti hävinnyt, alueelle on varastoitu puutavaraa).
- (18) Jäkälikkökallio Piiriniityn eteläpuolella.
Myllypuronkadun ja yhdystien risteyksen lounaispuolella sijaitsee rikkonainen jäkälikkökallio, jossa vuorottelevat kuivahko kangas, kuiva kangas ja jäkälিকöt. Tyypillisesti kallion jäkälälajistoa ovat poronjäkälät, karvakarhunsammal ja isohirvenjäkälä (*Cetraria islandica*). Pääasiallinen puusto kohteella on mäntyä, joukossa myös joitakin kuusia, haapaa ja katajaa. Kalliokko on arvoitettu luokkaan ”metsäluonnon muu arvokas elinympäristö”.
- (35) Lehto Piiriniityllä
(Mahdollisesti ainakin osittain hävinnyt, alueelle on toteutettu liikennealuetta).

Mahdolliset metsäluonnon erityiset tärkeät elinympäristöt

- (17) Juhansuon Tampereen puoleiset osat.
Tampereen puoleisella osalla Juhansuo on suurelta osin ojittamantonta, karua ja erittäin edustavan oloista isovarpurämettä. Suon peittää suurelta osin rahkasammal ja puusto on kitukasvuista männikköä. Näyttää siltä, että ainakin keväällä suo on jopa vesipintainen. Suon läntisessä Tampereen puoleisessa nurkkauksessa sijaitsee nevareunuksinen allikko, jonka ilmettä rumentaa reunamilla lojuvien hylsyjen ja savikiekon palasten paljous vieressä sijaitsevan ampumaradan seurauksena. Kohteen lajisto osoittaa ravinnepöyhyyttä. Molempien kohteiden osalta täyttyvät metsälain kriteerit luonnontilasta, joten ne kuuluvat luokkaan ”mahdollinen metsäluonnon erityisen tärkeä elinympäristö”.
- (20) Jäkälikkökallio yhdystien vierellä

Yhdystien länsipuolella Sandvikin-tehtaan paikkeilla sijaitsee koh-
talaisen mukavan näköinen jäkälikkökallio. Sen lajistoa ovat mm.
poronjäkälät, kynsisammalet, karvakarhunsammal ja seinäsam-
mal. Kohteella kasvaa joitakin mäntyjä ja rauduskoivuja. Luon-
nontilaisen kaltaisena ja pienilmastollisten olosuhteiden vuoksi
kohde on arvotettavissa mahdolliseksi metsäluonnon erityisen
tärkeäksi elinympäristöksi, vaikkakaan olemassa oleva puusto ei
ole järin vanhaa.

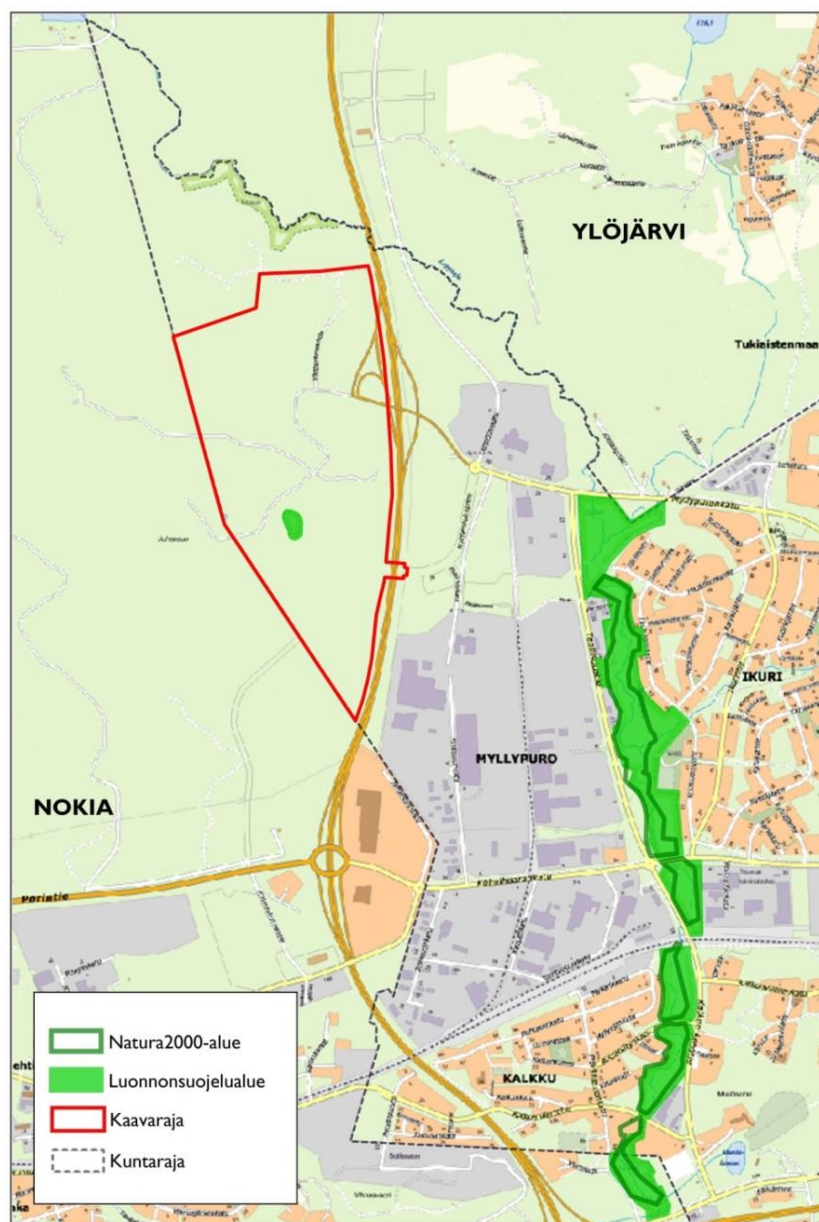
- (21) Jäkälikkökallio selvitysalueen eteläpäässä
Aivan Nokian rajan pinnassa sijaitsee komeahko kalliokko, jonka
päällä jököttää isoja siirtolohkareita. Kalliokon kasvilajisto on alu-
eelle tyypillistä (kuten nro. 20:ssäkin). Kalliolla on kosteita pai-
naumia, joissa kasvaa mm. kangasraikasammal (*Sphagnum ca-*
pillifolium). Männyn ohella kalliolla kasvaa rauduskoivua ja kata-
jaa. Luonnontilaisen kaltaisten pienilmastollisten olosuhteiden ja
muiden äärikasvuolosuhteiden vuoksi kohde on luokiteltavissa
mahdolliseksi metsäluonnon erityisen tärkeäksi elinympäristöksi,
vaikka puusto ei ole kovin vanhaa.
- (34) Avosuo Nokian rajan tuntumassa Nokian ja Tampereen kau-
pungin rajalla Juhansuon eteläpuolella sijaitsee ojittamaton ja
puuton avosuo. Suon rahkasammalpinna on paikoin ylitsekäymät-
tömän hyllyvä ja allikkoinen. Puusto suon reunamalla on järeää ja
ainakin osittain lähes luonnontilaista. Reunamalla kasvaa mäntyä,
kuusta, hieskoivua, harmaaleppää, raitaa ja järeitä tervaleppiä.
Paikoin rantamat ovat hyvin tiheikköiset. Kasvillisuus ilmentää
keskiravinteisuutta ja osan ravinteistaan se saakin ilmeisesti koil-
liselta rinteeltä valuvesien mukana. Kohteen kasvilajistoa ovat al-
likoissa kasvava pikkulimaska. Ojittamattomana suo on mah-
dollinen metsäluonnon erityisen tärkeä elinympäristö.

Muut huomion arvoiset kohteet (kuva 7, tummansiniset)

- (1) Piiriniitty (Osittain hävinnyt, alueelle on toteutettu liikennealu-
etta). Piiriniitty on vielä säilynyt lähes avoimena niittynä. Kasvilli-
suus sillä on todella rehevää ja ehkä myös siksi se näyttää olevan
hirvien (*Alces alces*) suosimaa aluetta. Kasvupaikkatyypiltään niit-
ty on lehtomaista kangasta tai lehtoa. Pelto lieneekin aikoinaan
raivattu ravinteisuudeltaan parhaimmalle paikalle. Tyypillistä alu-
eelle on luonnollisesti runsas puolikulttuurilajien olemassaolo.
Niittyä reunustavat suurelta osin isokokoisetkin kuusimetsät ja
niitty vaikuttaakin osin sulkeutuneelta paikalta. Niityn etelä-
länsipuolella on joitakin vuosia sitten kaadettu metsää. Niityn reu-
namat ovatkin valoisimmilla nurkilla alkaneet pensoittua. Tällaiset
poikkeamat tavanomaisesta metsäluonnosta rikastuttavat alueen
lajistoa ja lisäävät metsäluonnon monimuotoisuutta. Usein eri bio-
tooppien rajapintojen vaihettumisvyöhykkeillä lajistollinen moni-
muotoisuus onkin suurempi kuin kummallakaan siihen rajautuval-
la biotoopilla. Niityn ja yhdystien välissä sijaitsee myös pieni leh-
tolaikku, jolla kasvoi vuonna 2002 mm. koristekasvina tunnettua
ukonkelloa.

Myllypuro

Asemakaavan vaikutusalueella itäpuolella sijaitseva Myllypuro on yli kaksi kilometriä pitkä puronvarsilehto kaupunkialueen tuntumassa. Myllypuron varsi kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan ja Natura –ohjelmaan sekä on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Natura-alue käsittää osan Myllypurosta, ja puron pohjoisosa on suojeltu luonnonsuojelulailla (ks. kuva 9). Tämä alue on Myllypuron puronvarsilehdon luonnonsuojelualue. Myllypuron ympäristö on Tampereen kantakaupungin arvokkaimpia luonnontalueita. Myllypuro rauhoitettiin vuonna 1999 luonnonsuojelualueeksi. Suojeltu alue on noin 35 hehtaarin suuruinen ja pituudeltaan 3,5 km. Itse Myllypuro on pisintä uomaä pitkin mitattuna yli 7 km:n pituinen.



Kuva 9. Myllypuron Natura-alue on rajattu tummanvihreällä, ja luonnonsuojelualue vihreällä. Asemakaava-alue on rajattu punaisella.

Eläimistö

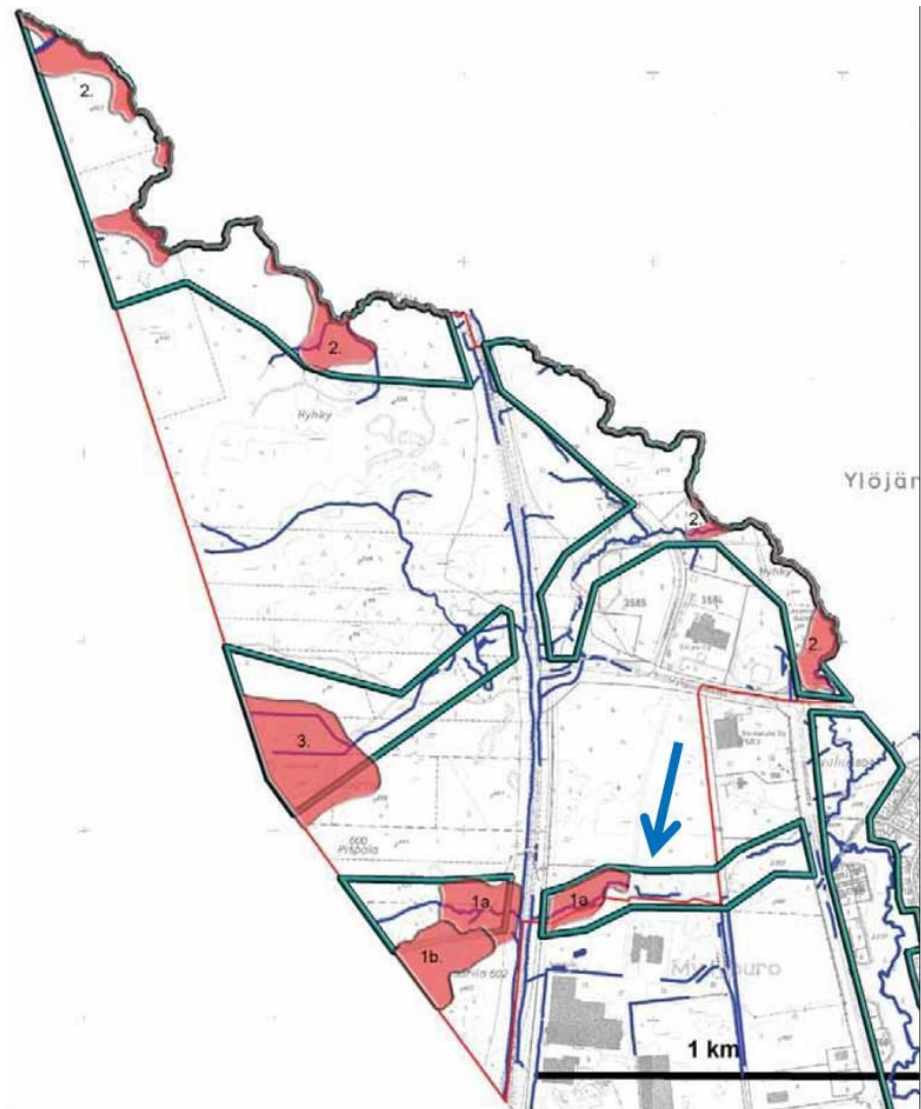
Linnustoltaan suunnittelualue ei ole erityisen arvokas. Arvokkaimmat alueet ovat Juhansuolta Myllypuroon laskeva puro metsineen ja Myllypuro (Tampereen kaupunki, 2006).

Piiriniitty on myös arvohyönteistöllisesti varsin potentiaalinen kohde. (Tampereen kaupunki, 2006).

Suunnittelualueella on selvityksen mukaan useita liito-oravalle erityisen hyvin soveltuvia vanhoja, myös sekapuustoa ja suuria iäkkäitä haapoja sisältäviä kuusikoita. Lisäksi alueella on liito-oravalle soveltuvia varttuneita, vähän nuorempia kuusikoita tai kuusivaltaisia sekametsiä. Varsinaisella kaava-alueella ei kuitenkaan havaittu liito-oravia. Todettujen ja soveltuvien elinympäristöjen välisiä kulkuyhteyksiä ei saa heikentää. Liito-oravan esiintyminen alueella tulee turvata jättämällä riittävästi liito-oravalle soveltuvaa aluetta rakentamisen ja aktiivisen metsänkäyttelyn ulkopuolelle. Riittävänä pidetään yleisesti kaavoituksessa sitä, että vähintään 4 ha yhtenäinen metsäalue säilyy kokonaisuutena ehjänä. Lisäksi tulee turvata puustoinen kulkuyhteys selvitysalueen liito-oravan elinympäristöstä ympäröiviin elinympäristöihin. Kulkua valtatie 3:n yli tulisi helpottaa esimerkiksi puustoa istuttamalla tai hyppytolppia asentamalla. (Ramboll, 2016).

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue kuuluu Vihnusjärven valuma-alueeseen, joka on laajuudeltaan n. 27 km². Valuma-alue koostuu kuudesta pienemmästä osakokonaisuudesta: Pohjajärvi, Leppioja, Juhansuo pohjoinen, Juhansuo eteläinen, Myllypuron lähivaluma-alue ja Vihnusjärven lähivaluma-alue. Suunnittelualue sijoittuu pääosin Juhansuo eteläisen ja Myllypuron lähivaluma-alueen alueille. Huomionarvoista on, että osakokonaisuuksissa tapahtuvat muutokset (pl. Vihnusjärven lähivaluma-alue), jotka vaikuttavat vedenlaatuun, vaikuttavat samalla Myllypuron vedenlaatuun, koska vedet näistä osakokonaisuuksista laskevat Myllypuroon (ja sitä kautta Vihnusjärveen). (Tampereen kaupunki, 2006). Suunnittelualueella ei ole merkittäviä pohjaveden muodostumisalueita. Vesitalouden kannalta merkittävimmät alueet on osoitettu kuvassa 10.



- vesitalouden kannalta merkittävimmät alueet
- luonnonolosuhteiltaan arvojärjestyksessä arvokkaimmat osakokonaisuudet

Kuva 10. Kuvassa näkyvät vihreällä rajauksella vesitalouden kannalta merkittävimmät alueet ja punaisella luonnonolosuhteiltaan arvokkaimmat osakokonaisuudet Myllypuron oy:n luontoselvityksen alueelta. (Tampereen kaupunki, 2006)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen toiminnot ja väestö

Asemakaava-alueella ei ole rakentamista, vakituisia asukkaita tai työpaikkoja. Alueella on toiminut maankaatopaikka ns. Juhansuon entisellä läjitysalueella. Asemakaava-alueen lähialueen toimijoita on esitetty kuvassa 5. Toimijat sijoittuvat valtatie itäpuolelle lähinnä Pihtisuluntien varteen: Sandvik Mining and Construction Oy, jonka tuotealueena ovat mm. kaivos- ja maarakennusteollisuuden laitteet ja prosessit. Pilkington Automotive Finland Oy:n ajoneuvolasitehdas lähellä Sandvikia, Romuliike Mäki Oy ja Scan Cast Oy. Lisäksi Teollisuustiellä toimii Kaukokiito Oy ja Paino Pi-Ha Oy. Juhansuonkadulla Nokian puolella sijaitsee rautakauppa Kodin Terra ja sen eteläpuolella ABC -huoltoasema. Välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolella Myllypuronkadulla toimii Sicpa Oy:n graafisen alan painoväritehdas.

Myllypuron tilastoalueella (joka vastaa Myllypuron osayleiskaava-alueetta) oli vuoden 2013 lopussa 5 asukasta. Lähimmät asuinalueet ovat Ikuri, jossa oli 4 327 asukasta vuoden 2013 lopussa. ja suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Kalkku, jossa asukkaita oli vuoden 2013 lopussa 3 427. (Tampereen kaupunki, 2014)

Palvelut

Asemakaava-alueella ei ole vähittäiskaupan tai julkisia palveluita, lähimmät ovat viereisillä asuinalueilla Kalkussa, Ikurissa ja Tesomalla. Lähimmät oppilaitokset ovat Tesomajärven koulun toimipisteet Ikurissa ja Tesomalla sekä Harjun koulu Kalkussa. Molemmat sijaitsevat n. 1-3 km:n etäisyydellä suunnittelualueesta. Lähimmät päiväkodit sijaitsevat Kalkussa ja Ikurissa.

Suunnittelualueen eteläpuolella Kolmihaarankadun ympäristössä on yritysalueita, jossa sijaitsee hyvin erityyppistä toimintaa harjoittavia yrityksiä.

Yhdyskuntatekniset verkostot

Asemakaava-alueen ja VT 3:n itäpuolella kulkee Carunan 110 kV voimalinja.

Melu ja tärinä

suunnittelualueelta on mitattu korkeimmillaan 55-60 dB:n melutasoja (WSP Finland Oy, 2012).Tieliikenne tulee vuoteen 2030 mennessä lisääntymään 20 %:lla vuoden 2011 tilanteesta (WSP Finland Oy, 2012).

Ilmanlaatu

Ilmanlaatuun suunnittelualueella vaikuttavat eniten tieliikenteen päästöt ja katupöly. Ilmanlaatuselvityksen mukaan VT 3:lla Myllypuron kohdalla NO₂-pitoisuudet ja PM₁₀-hiukkasten pitoisuudet ylittävät paikoitellen niille asetetut vuorokausiohjearvot. Vuorokausiohjearvo NO₂-pitoisuuksille ja PM₁₀-hiukkasille on 70µg/m³. Ohjearvot ylittävät päästöt rajoittuvat kuitenkin vain tiealueelle, ja vuositasolle asetettu ja raja-arvoja ei ole näiden päästöjen osalta ylitetty. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että suunnittelualueella eivät ylity NO₂-pitoisuuksien eivätkä PM₁₀-hiukkasten (katupöly) ohjearvot. (Enwin Oy, 2013)

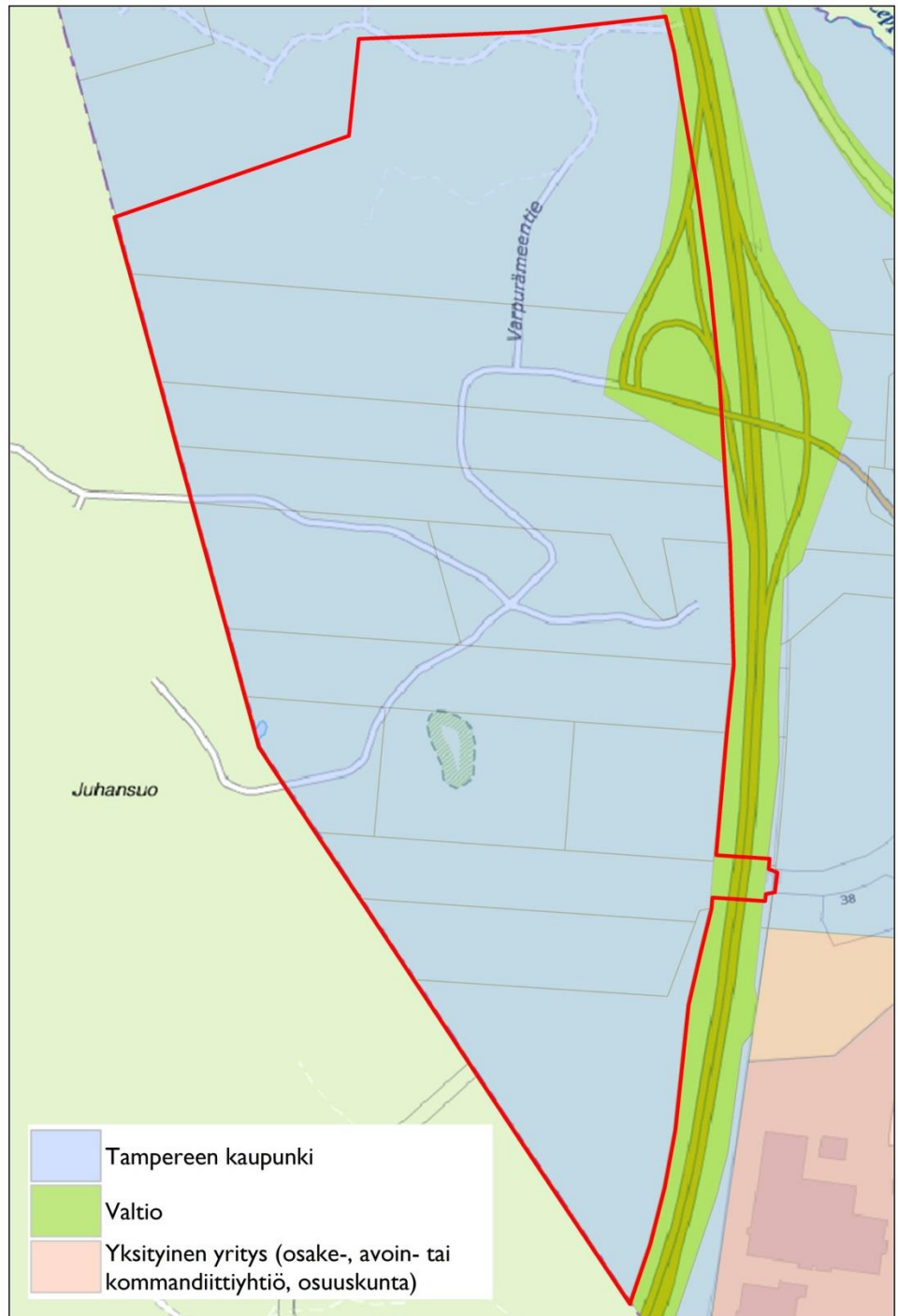
VT 3 Myllypuron kohdalla on ilmanlaatuselvityksessä kuitenkin luokiteltu ns. Hot Spots –alueeksi. Tämä tarkoittaa sitä, että kyse on tieosuudesta, jolla NO₂-pitoisuudet ja /tai PM₁₀-hiukkasten vuorokausipitoisuus on yli 70µg/m³ ja vuorokauden keskiäänitaso Lden yli 55 dB. Suositusten mukaan tällaisille alueille tulee pyrkiä välttämään asuntorakentamista sekä vähentämään altistusta mm. meluntorjuntakeinoilla ja sisäilman suodatuksella. (Enwin Oy, 2013)

Ympäristöriskit

Saastuneiden maa-alueiden kannalta huomionarvoisin kohde on Juhansuon entinen läjitysalue, joka sijaitsee kaava-alueen keskellä. Alustavan arvion mukaan maa-alue on nuhraantunut ja kynnysarvot ylittyvät paikoin. Varsinaista käyttörajoitetta ei maa-ainekselle kohteessa ole, mutta mikäli maita siirretään, aiheuttavat elohopeapitoisuudet maa-ainekselle sijoitusrajoituksia. Haitta-ainepitoisuudet eivät aiheuta rajoituksia rakentamiselle, mutta maa-aineksen laatu tulee selvittää tarkemmin, mikäli maankaatopaikan alueelle suunnitellaan rakennuksia tai rakenteita sillä maa-aineksen seassa on jonkin verran asfalttia ja turvetta sekä rakennusjätettä ja louhetta. (SITO 2016). Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee ns. Seveso-laitos. Seveso-laitoksilla tarkoitetaan vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä ja varastoivia tuotantolaitoksia, joiden toimintaan liittyy suuronnettomuuden vaara. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalle laitokselle on määriteltä Seveso III-direktiivin mukainen 1 km:n konsultaatiovyöhyke asemakaavan 8183 yhteydessä. Konsultaatiovyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Valtatie 3:n tie- ja liittymäalueita, jotka omistaa valtio. Joitakin kiinteistöjä on vuokrattu ulkopuolisille.



Kuva 11. Suunnittelualan kiinteistöt ja maanomistus. Tampereen kaupungin omistamat kiinteistöt on merkitty sinisellä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Valtioneuvosto on vahvistanut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan 29.3.2007. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu:

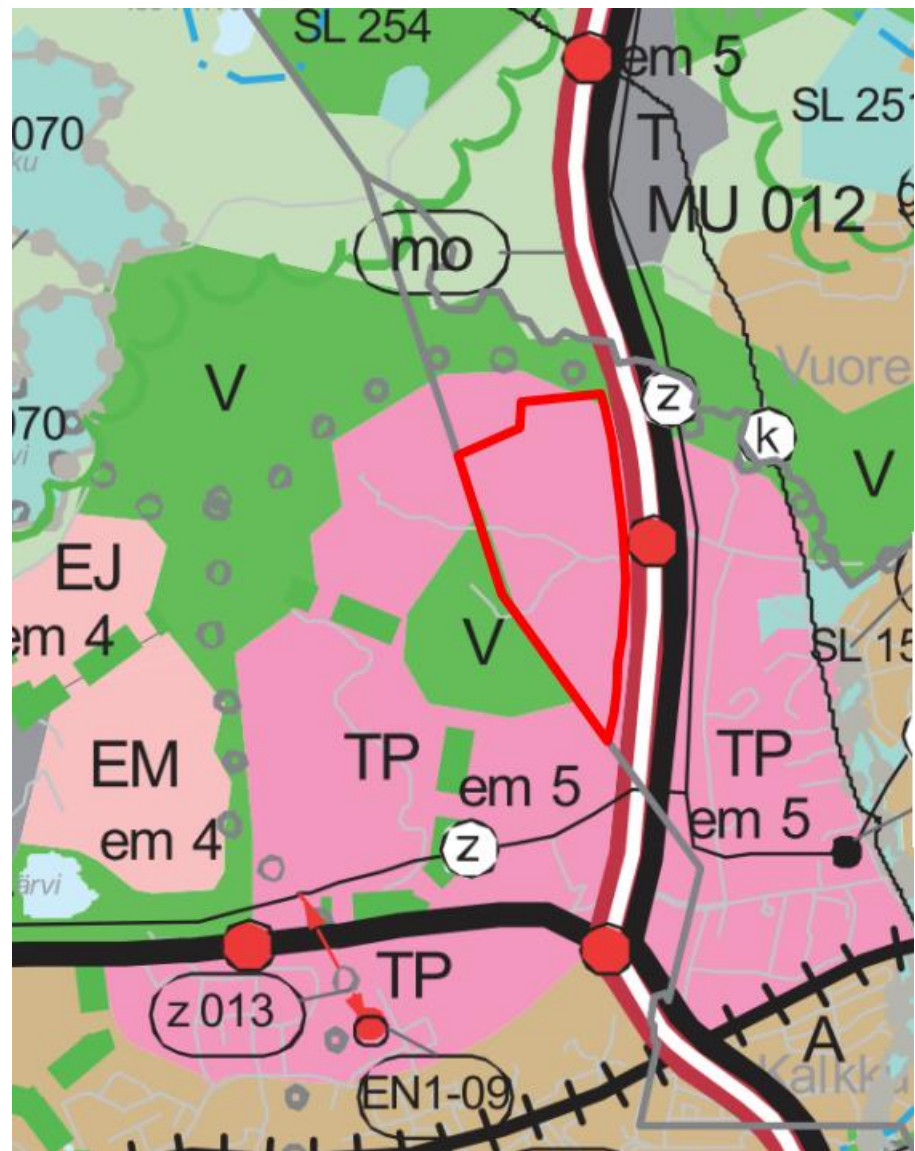
(TP) työpaikka-alueeksi. Merkinnällä osoitetaan liike- ja toimistorakentamiseen tai tuotantokäyttöön varattuja seudullisesti merkittäviä alueita. Alueelle voidaan sijoittaa asumista, jos siihen ei kohdistu ympäristöhäiriöitä. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen toteuttamisessa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen.

Myllypuron Natura-alueeseen rajoittuvaan varaukseen liittyy erityismääräys 5. (em5) Taajamatoimintojen alue (A), työpaikka-alue (TP) sekä teollisuus- ja varastoalue (T). Myllypuron valuma-alue Tampere, Nokia. Suunnittelumääräys: A-, TP-, ja T-alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen ei yksin tai tarkasteltuna muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä Myllypuron Natura-alueen vesitasapainoa. Myllypuron veden laadun säilymisestä on huolehdittava siten, ettei suojelun perusteena olevia luontotyyppisiä merkittävästi heikennetä.

Valtatien 3 alue on merkitty Merkittävästi parannettavaksi tieksi. Merkinnällä osoitetaan sellaisia maakunnan yhdysrakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia (valta-, kanta-, ja seututeitä, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista. Tampereen kaupunkiseudulla merkinnällä on myös osoitettu nykyisen tien rakentaminen moottoritieksi. Suunnittelumääräys: Tien parantamisessa on otettava huomioon tien liikenteellinen merkittävyys, maankäyttö ja ympäristö. Parantaminen tehdään pääosin nykyisellä paikallaan. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista.

Suunnittelualan itäpuolella kulkee 400 kV - 110 kV voimalinja.

Maakuntakaavaan on myös merkitty Myllypuron Natura-alue merkinnällä nat069. Aluetta koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan alueelle tai sen läheisyyteen ei tule suunnitella toimenpiteitä, jotka merkityksellisesti heikentävät niitä lintu- tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL:ssa.



Kuva 12. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue ja viitesuunnitelman alue on rajattu punaisella.

2. vaihemaakuntakaava.

Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava koskee liikenteen ja logistiikan järjestämistä. Kaava tuli voimaan ympäristöministeriön päätöksellä 25.11.2013. Valtatie 3 on toteutettu moottoritienä välillä VT 9–Ylöjärvi, mikä on merkitty 2.vaiheen maakuntakaavaan eritasoliittymineen. Yksi eritasoliittymistä on kohdassa, jossa Valtatie 3 ja Myllypuronkatu risteävät. Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavaan on merkitty raideliikenteen yhteystarve. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävän uuden pääradan yhteystarve (Tampereen läntinen oikorata) sekä raideyhteys lentokentältä Tampereen eteläiselle pääradalle. merkinnällä osoitetaan uusia raideyhteyksiä, joiden toteuttamisesta linjauksen osoittamiseksi ei ole riittäviä selvityksiä tai suunnitelmia. Aluetta koskee suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla ei saa estää varauksen myöhempää suunnittelua ja toteuttamista. Suunnittelua eteenpäin viedessä on tutkittava yhteyden toteuttamistapa, sijainti ja liittyminen ympäröivään maankäyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, pohjavesi-, maisema-, ja kulttuuriympäristöarvojen sekä ulkoilu- ja viheryhteyksien turvaamiseen. Lisäksi on varmistettava siitä, ettei raideyhteyden toteuttaminen yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä läheisten Natura-alueiden suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Kyseiseen vaihemaakuntakaavaan merkitystä raideliikenteen yhteystarpeesta on käynnissä tarkempi suunnittelu, jonka tavoitteena on ratalinjauksen täsmällisempi osoittaminen valmistelussa olevaan Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040 (ks tavoitteet).



Kuva 13. Ote 2. vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualue punaisella.

Myllypuron osayleiskaava

Alueella on voimassa Myllypuron osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 17.12.2008, ja se sai lainvoiman 22.1.2009. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu:

(TY-3) Teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan ympäristöön soveltuville teollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 25 % toimintojen kerrosalasta. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista eikä likaantumista.

(TP-6) Työpaikka-alueiksi. Alue varataan pääasiassa toimisto- ja työpaikatiloille sekä niihin liittyville liike- ja varastotiloille. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä eikä myyntipinta-alaltaan yli 400 m² suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. Myyntipinta-alaa voidaan rakentaa enintään 1/3 toimintojen kerrosalasta. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista eikä likaantumista.

(VLM-4) Maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varattu lähivirkistysalue, kuten ranta, vesistön suoja-alue, harju, rinne, maisemapelto tai -niitty. Alueella säilytetään alkuperäinen luonnonympäristö. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

(EV-2), Suojaviheralueiksi, jotka on varattu alueellista sadevesijärjestelmää varten. Alue on merkittävä pintavalunnan purkureitti ja se tulee varata hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kosteikolle laskeutusaltaalle tai lammikolle. Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis-, ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.

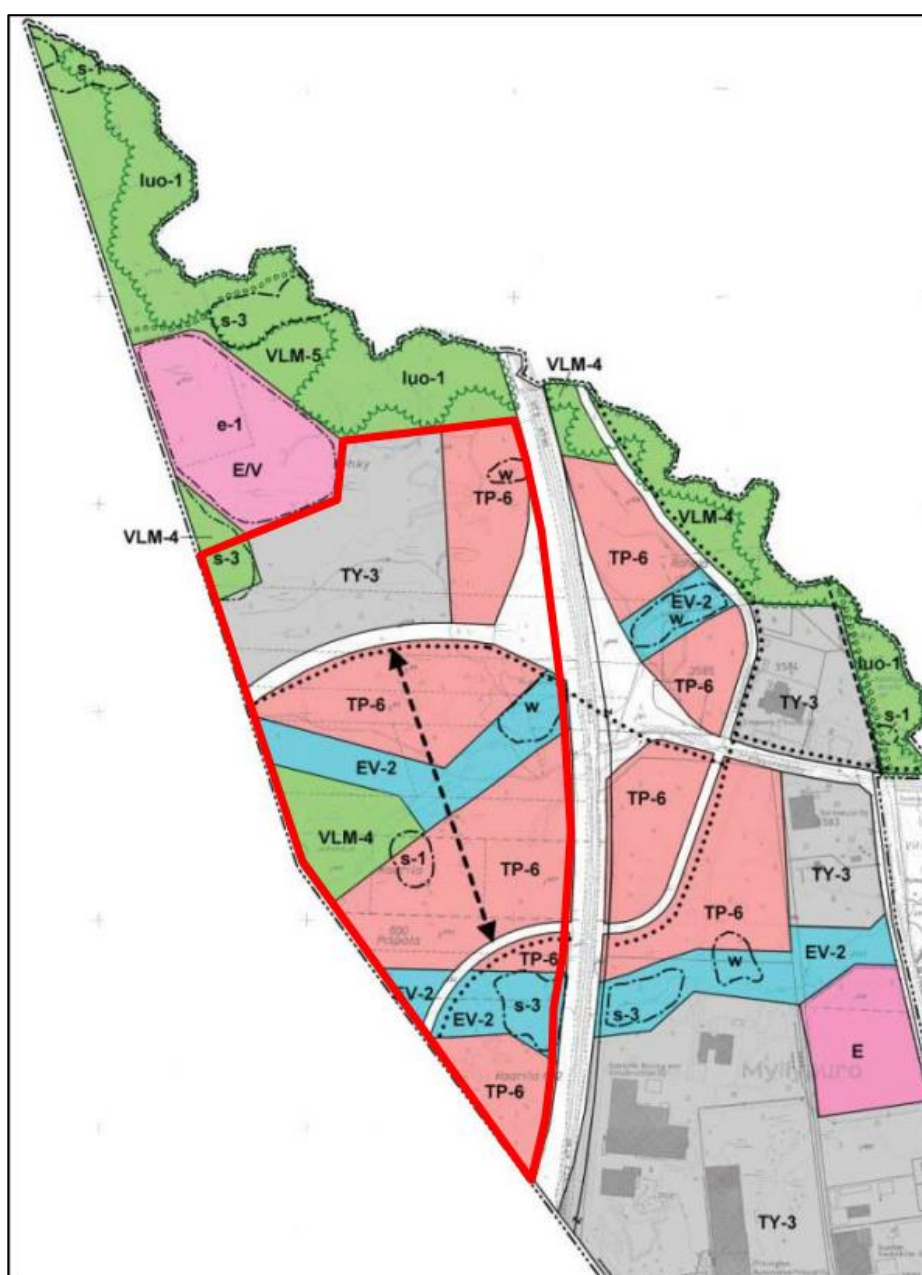
Juhansuon lehmusmetsikön alueella (s-1) alueen osaksi, jolla on luonnonsuojelullista arvoa. Aluetta saattavat koskea luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään k.o laissa esitetyllä tavalla. Alueen ominaispiirteitä ja luonnonsuojelullista arvoa ei saa vaarantaa.

Juhansuonojan hajuheinäesiintymän sekä kaavan luoteisosan alueilla (s-3) luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen, EU:n luontodirektiivissä IV mainitun lajin esiintymisalue ja sen suojavyöhyke, jotka tulee säilyttää luonnontilaisena. Esiintymisaluetta koskevalla valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota lajin tarvitseman kosteuden säilymiseen.

Kaksi alueellisten hulevesien viivytysallasta (w). Alue tulee varata hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kosteikolle, laskeutus-
taalle tai lammikolle.

Lisäksi on osoitettu liikennealueet, tieliikenteen yhteystarve, sekä,
kevyenliikenteen reitit.

Osayleiskaavan yleismääräyksen mukaan, alueella syntyvät huleve-
det tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen
sadevesijärjestelmään. Asemakaavoituksen yhteydessä on laaditta-
va erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Erityisesti on
kiinnitettävä huomiota, ettei Natura 2000-verkoston kuuluvan Myl-
lypuron valinnan perusteina olevia luontoarvoja merkittävästi hei-
kennetä.



Kuva 14. Ote Myllypuron osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja.

Asemakaavat

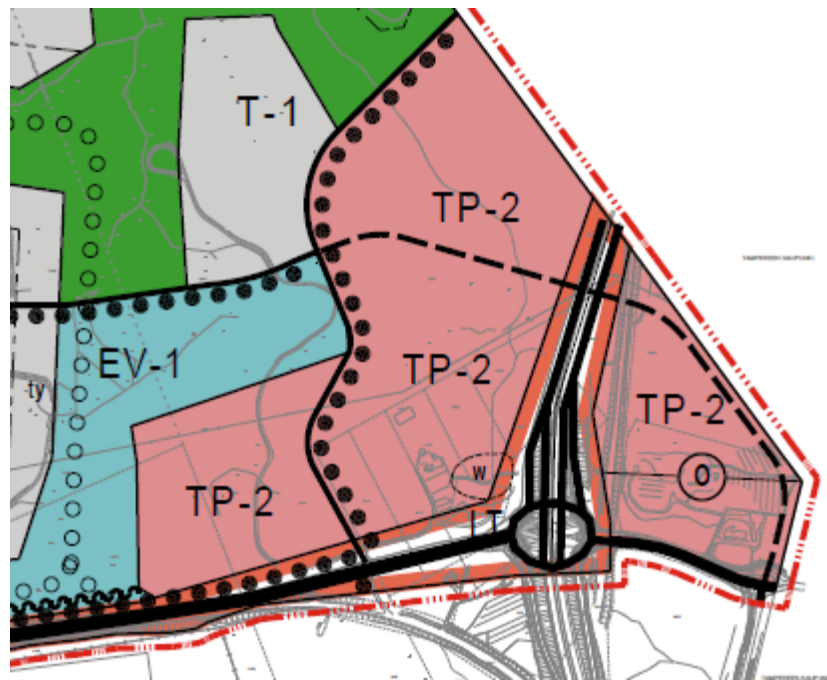
Asemakaava 8189 sijoittuu Myllypuronkadun ja VT 3:n risteyskohdassa asemakaavan nro 7745 (12.9.2001) alueelle.

Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Tampereen kaupungin rakennusjärjestys on päivätty 3.6.2014 ja se on tullut voimaan 1.10.2014. Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu v. (täsmenny).

3.2.2 Kaava-alueita koskevat erillishankkeet

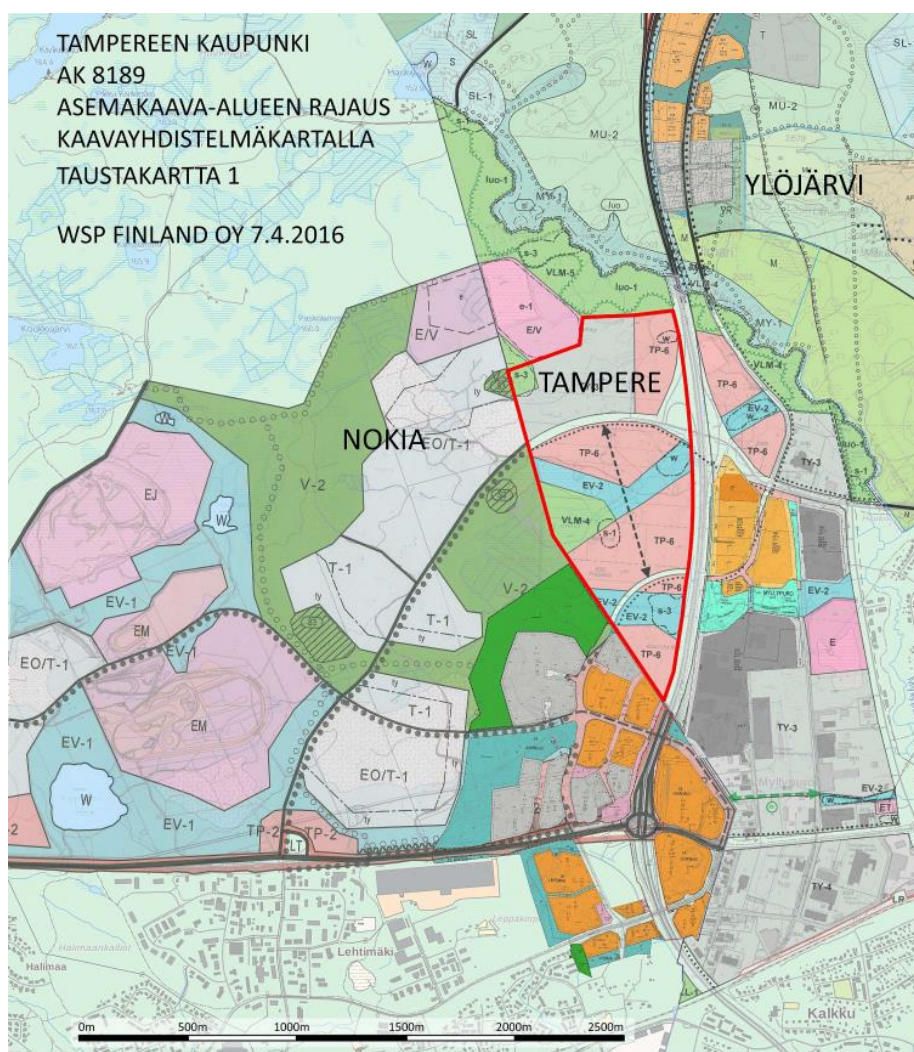
Nokian Kynnijärvi - Juhansuo alueella on voimassa vuonna 2007 hyväksytty osayleiskaava. Myllypuron asemakaava-alue rajautuu lounaassa ja lännessä tähän alueeseen. Tavoitteena on ollut työpaikka-alueiden kehittäminen etenkin Ylöjärventien ja Porintien liittymän ympäristöön. Nämä alueet on merkitty osayleiskaavaan merkinnällä TP-2: alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja, joita saa rakentaa enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta.



Kuva 15. Ote Nokian Kynnijärvi - Juhansuo osayleiskaavasta. Asemakaava-alue rajautuu valtatie länsipuolen TP-2 –alueeseen.

Osayleiskaavan aluetta on osittain asemakaavoitettu. Osayleiskaavoituksen jälkeen tilaa vievän kaupan sääntelyä päivitettiin, mistä johtuen osayleiskaavan tulkintaa tiukennettiin asemakaavoituksen yhteydessä.

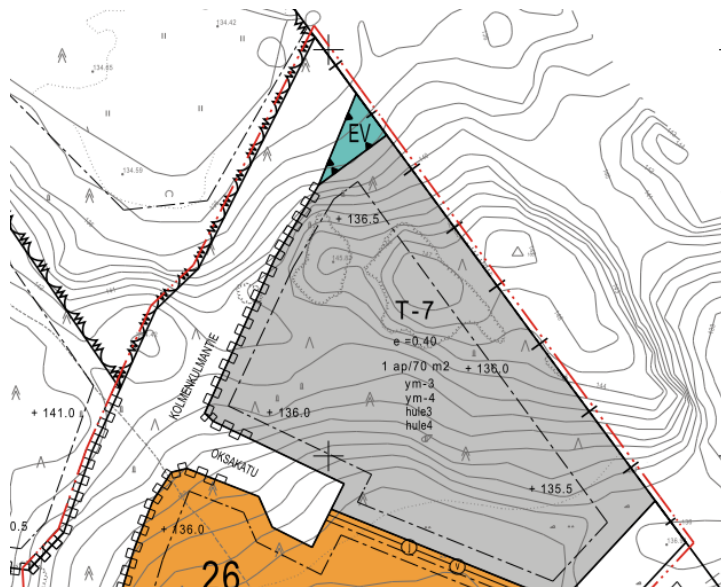
Myllypuron II asemakaava-alueeseen lounaassa rajautuu asema-
 kaava: Nokian kaupungin 26. kaupunginosan korttelit 2 – 9 sekä
 katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet ja 16. kaupunginosan
 erityisalue. Asemakaava on hyväksytty kv:ssa 20.8.2012. Korttelei-
 den 2-5 osalta on päädytty ratkaisuun, jossa osayleiskaavan TP-2
 alueet on merkitty asemakaavassa pääosin toimitilarakennusten
 korttelialueeksi (KTY-14). Näihin kortteleihin on sallittu vain tiettyjen
 toimialojen erikoistavarakaupan tilojen rakentaminen, ja kokonaan
 kielletty tilaa vievän päivittäistavaramyymälän rakentaminen. Kortte-
 liin 3 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-7),
 joille saa rakentaa toimistotiloja enintään 40 % rakennetusta ker-
 rosalasta ja pääkäyttötarkoituksen mukaista liiketilaa enintään 10 %
 rakennetusta kerrosalasta. Em asemakaavan osalle on v. 2016 ollut
 vireillä asemakaavan muutos, koskien kortteleita 3,5 ja 6 sekä katu,
 liikenne- ja erityisalueita. Korttelien rakennusaloja on tarkoitus
 laajentaa, maakuntakaavan raidevarauksen täsmennyttyä.



Kuva 16. Kaavayhdistelmä. Suunnittelualue on rajattu punaisella



Kuva 17. Myllypuron II asemakaava 8189 rajautuu tämän Nokian kaupungin asemakaavan virkistysalueeseen V ja Toimitilarakennusten kortteliin no 2, KTY-14, jonka määräys kuuluu: Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti niihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja. Alueelle saa sijoittaa vain seuraaviin toimialoihin liittyviä paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja: Rauta- ja rakennustarvikekauppa, rakentamiseen liittyvä sisustustarvikekauppa, puutarha-alan kauppa, maa- ja metsätalouskone- ja -tarvikekauppa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.



kuva 18. Nokian kaupungilla on vireillä asemakaavan muutos kortteliin 3 joka rajautuu Myllypuron II asemakaavaan 8189. T-7 Teollisuus- ja varastotilojen korttelialueen määräyksen mukaan: Tontille saa rakentaa myös toimistotiloja enintään 40 % rakennetusta kerrosalasta ja pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liiketilaa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatimista perustellaan uusien työpaikkatonttien tarpeella.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueen asemakaavoitus sisältyy Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmaan 2016 - 2018. Asemakaava kuulutettiin vireille 25.2.2016. (MRL 63§).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Ohjausryhmään kuuluivat:

Tampereen kaupunki

Elina Karppinen, vs. asemakaavapäällikkö

Vesa Kinttula, projektiarkkitehti

Jouko Seppänen, projektiarkkitehti

Heli Toukoniemi, kiinteistötoimi

Ari Kilpi, kiinteistötoimi

Marjatta Salovaara, ympäristösuunnittelu

Anna Levonmaa, viheryleissuunnittelu

Antonia Sucksdorff, ympäristösuunnittelu

Maria Åkerman, ympäristösuunnittelu, hulevedet

Pasi Palmu, liikennesuunnittelu

WSP Finland Oy

Petri Saarikoski, asemakaavoitus, projektipäällikkö

Kati Teperi, viheryleissuunnitelma, projektipäällikkö

SITO

Taina Kuparinen, projektipäällikkö

Esa Palomäki, katu, vesihuolto- ja tasaussuunnittelu

Perttu Hyöty, hulevesisuunnittelu

Olli Nissinen, hulevesisuunnittelu

Juha Mäkinen, liikennesuunnittelu

Tomi Pulkkinen, läjitysalueen selvitykset

Maarit Joukainen, läjitysalueen selvitykset

FCG

Eeva – Riikka Bossmann, Natura tarvearvio.

Marja nuottajärvi, Natura tarvearvio

4.3.1 Osalliset

MRL:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat, vuokra-alueiden haltijat, toimijat ja asukkaat
- Naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät (lähivaikutusalue).
- Nokian ja Ylöjärven kaupungit
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset (mm. kaupunkiympäristön kehittäminen, viranomaispalvelut, kiinteistötoimi, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tampereen Sähkölaitos Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy)
- Liikennevirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY)
- Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
- Tredea Oy
- Ikuri – Haukiluoma omakotiyhdistys
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.3.2 Kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.2. – 10.3.2016 ja siitä jätettiin palautetta seuraavilta tahoilta: Pirkanmaan maakuntamuseo (vanhojen rajamerkkien inventointitarve); Ylöjärven kaupunki (katuyhteyden mahdollistaminen pohjoisen suuntaan) Caruna Oy (huomautti 110 kV sähkölinjan sijoittumisesta), lähialueen asukas (ilmaisi huolensa liikennemeluhaitasta).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmistelun yhteydessä on järjestetty yhteisiä suunnittelupalavereja Nokian ja Ylöjärven kaupunkien kanssa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2016. Neuvotteluun osallistuivat Tampereen kaupungin ja WSP Finland Oy:n lisäksi Ylöjärven kaupungin, Nokian kaupungin, Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan pelastuslaitoksen, edustajat. Neuvottelussa käytiin läpi OAS:sta saatu palaute sekä keskusteltiin Tampereen läntisestä oikoratavarauksesta; Myllypuron Natura-alueen ja hajuheinäesiintymien huomioimisesta sekä laadittavista selvityksistä. Viranomaisneuvottelun muistio on liitteenä 5.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaava laaditaan Myllypuron osayleiskaavan toteuttamiseksi. Osayleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka- ja teollisuusrakentamisen alueeksi, jolla ympäristöarvot tulee huomioida. Osayleiskaavan mukaisesti TY-3 -alueilla tulee sallia 25 % liike- ja toimistorakentamista, ja TP-alueilla 1/3 myyntialaa, ei kuitenkaan vähittäiskaupan suuryksikköä. Osayleiskaava asettaa erityisiä tavoitteita alueen hulevesien hallinnan ja luontoarvojen huomioimisen suhteen. Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään.

4.4.2 Kaavoituksen tavoitteet

Tavoitteena on alueen erityiset luontoarvot ja vesisuhteet huomioiden, mahdollistaa korkeatasoisen ja toimivan toimisto- ja työpaikka- sekä teollisuusalueen rakentuminen. Kaavaratkaisussa tavoitellaan joustavuutta ajatellen tulevaa rakentamista, toimintoja sekä toteutusaikataulua. Pirkanmaan 2. liikenne- ja logistiikka vaihemaakunta-kaava esittää kaava-alueen läheisyyteen raideliikenteen yhteystarpeen.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 tavoitteet

Kantakaupungin yleiskaavan 2040 valmistelu on käynnissä, yleiskaavaluonnos (4.8.2016) on nähtävillä 18.8. -30.9.2016. Kaavaluonnos esitetään seitsemällä kartalla. Yleiskaavan tavoitteet on laadittu vuonna 2015. Tavoitteena on, että aluekeskusten vahvistamisen myötä Länsi-Tampere kehittyy nykyistä monipuolisemmaksi ja houkuttavammaksi elinkeinoympäristöksi. Kartalla 1, Yhdyskuntarakenne, suunnittelualueen käyttötarkoituksiksi on merkitty Työpaikkojen ja elinkeinojen alue (T) ja Keskuspuistoverkosto (V). Lisäksi alueelle on osoitettu Luonnonsuojelukohde, uusi alueellinen pääväylä, tieliikenteen yhteystarve Ylöjärven suuntaan sekä uusi rautatie Valtatien 3 suuntaisesti. Kartassa 4, Viherympäristöt ja vapaa-ajan palvelut, suunnittelualueelle esitetään merkintä viherverkoston yhteystarve-alue.

Maakuntakaava 2040 tavoitteet

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotus oli keväällä 2016 lausuttavana viranomaisilla uudistuneen maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Uudistuksen myötä maakuntakaavaehdotus lähetetään ensin lausuttavaksi viranomaisille, jonka jälkeen kaavasta järjestetään MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu. Saadun palautteen pohjalta laaditaan tarkistettu kaavaehdotus, joka asetettaneen julkisesti nähtäville lokakuussa 2016.



Työpaikka-alue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Merkintään liittyy Tampereella Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat: Muilla työpaikka-alueilla vähittäiskaupan seudullisen merkittävyyden alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan osalta 3 000 k-m².



Virkistysalue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mitatakaan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

Suunnittelumääräys:

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.



Teollisuus- ja varastoalue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet. Merkintään liittyy Tampereella Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten rajoittamiseen sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailla ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioitava riittävät varoitimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista.

Tarastenjärven ja Kynnijärvi-Juhansuon teollisuus- ja varastoalueella voidaan käsitellä myös jäteluokituksen saaneita materiaaleja.

Suunnittelusuositus:

Uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille.

Ohjeellinen päätös.

Merkinnällä osoitetaan uusi ratayhteys välillä Pirkkala–Ylöjärvi. Merkintään liittyy Nokialla, Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee riittävillä keinoilla varmistua siitä, ettei radan toiminta merkittävästi vähennä vedenhankinnan kannalta tärkeiden pohja- ja pintavesien määrää tai olennaisesti huononna niiden laatua. Samoin on varmistuttava siitä, ettei radan rakentamisen aikana olennaisesti huononnetta vedenottamoiden veden laatua tai saatavan pohjaveden määrää.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen, ulkoilureitien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen sekä radasta aiheutuvien meluvaikutusten ehkäisyyn ja risteävien katujen ja teiden järjestelyihin.

Maankäytön suunnittelulla tai toteutuksella ei saa estää varauksen myöhempää toteuttamista.

Valtatien 3 kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. (Myllypuro II:n- kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan vyöhykkeelle.).

Kehittämissuositus:

Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysaluevyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan eheä yhdyskuntarakenne ja

alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella kiinnitetään erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskustaan ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisien kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

em13 Taajamatoimintojen alue, työpaikka-alue, teollisuus- ja varastoalue (T), työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue (KMT), ohjeellinen päärata, puutermiinali (Pt), teknisen huollon kehittämisen kohdealue/ maanvastaanotto ja kierrätys (tk/m), merkittävästi parannettava päärata.

Tampere ja Nokia / Myllypuron Natura-alueen lähivaluma-alue. Nokia / valtatie 11 pohjoispuoleisen työpaikka-alueen keski- ja itäosat. Tampere ja Nokia / ohjeellinen päärata, rataosa Pirkkala-Ylöjärvi. Tampere ja Nokia / merkittävästi parannettava päärata, rataosa Tampere/Lielähti–Nokia.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava siitä, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.

Suunnittelualueen ulkopuolella olevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset, joilla on vaikutusta kaavan suunnitteluun ja ratkaisuihin:

Pt Puutermiinali.

Kohdamerkinnällä osoitetaan puutavaran ja bioenergiaraaka-aineiden kuljetuksiin liittyvän tieliikenteen tai raide- ja tieliikenteen yhdistävän maakunnallisesti merkittävän terminaalin yleispiirteinen sijainti.

Merkintään liittyy Nokialla ja Tampereella Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava liikennejärjestelyjen toimivuudesta sekä asumisen ja muun maankäytön yhteensovittamisesta.

Merkinnällä osoitetaan keskusta-alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat työpaikkatoimintojen lisäksi seudullisesti merkittävän paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan alueiksi.

Merkintään liittyy Nokialla ja Tampereella Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Vähittäiskaupan suuryksiköt on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että ne kytkeytyvät ajallisesti ympäröivien työpaikka- tai taajamatoimintojen alueiden toteuttamiseen, eivätkä aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Alueiden vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen:

Alueiden vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen:

| Alue | Erikoistavarakaupan enimmäismitoitus (TIVA) | Keskustahakuinen erikoiskauppa enintään |
|--------------------|---|---|
| Nokia, Kolmenkulma | 45 000 | 3 000 |

Paljon tilaa vaativan erikoiskaupan mitoitus sisältää auto- ja huoltamokaupan. Osoitettu erikoiskaupan mitoitus voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa toteuttaa myös paljon tilaa vaativan erikoiskaupan kerrosalana.

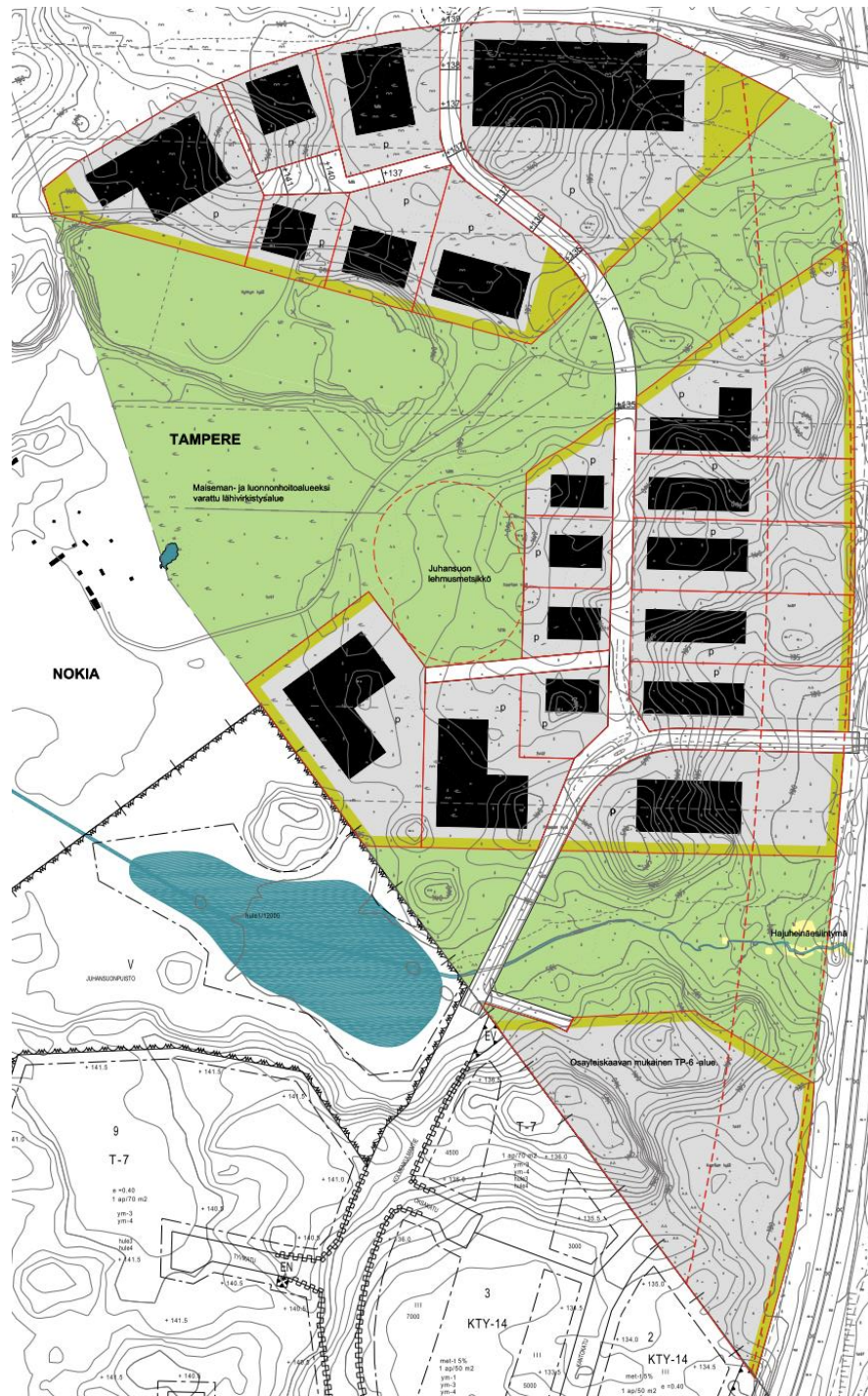
4.5 Kaavoituksen suunnitteluvaiheet

Viitesuunnitelma 2014

Viitesuunnitelman korttelialueiden rajaukset pohjautuivat osayleiskaavaan. Juhansuon lehmusmetsikön alue suojavyöhykkeineen oli rajattu pois korttelialueista. Alueen katuverkkoa oli täsmennetty Kolmenkulmantien linjauksen osalta. Tähän osuuteen sijoittui kaksi linja-autopysäkin varausta, varaus liittymälle pohjoiseen suuntaan sekä liittymä eteläiselle korttelialueelle Nokian rajan tuntumassa. Katuyleissuunnitelman oli laatinut Destia. Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Liikenneviraston yhteistyössä laadittiin vv.2014 - 2015 suunnitelmaa Tampereen läntisen ratayhteyden merkitsemiseksi Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040. Yksi suunnittelussa mukana olevista ratalinjausvaihtoehdoista sijoittui valtatie 3 länsipuolelle. Viitesuunnitelmassa jätettiin tonteille rakennusten ulkopuolelle tätä varten noin 70 m leveä varausvyöhyke. Rakentaminen oli sijoitettu kahteen eri korttelikokonaisuuteen ryhmiksi. Pohjoisempi ryhmä sijoittui lähemmäs eritasoliittymää, jolloin toiminta tukeutui eritasoliittymän liikennevirtoihin näkyvälle paikalle. Eteläisempi ryhmä sijoittui ”kylänraitti” periaatteen mukaan molemmin puolin katua. Eteläisin alue liittyi lounaisreunaltaan Nokian kaupungin rajaan. Se oli topografialtaan sellainen, että sen vesihuollon järjestäminen oli muita alueita hankalampaa. Tästä syystä aluetta esitettiin myöhemmin kehitettäväksi yhteistyössä Nokian kaupungin kanssa katu- ja vesihuoltoliittymien osilta. Viitesuunnitelman havainnekuvis- sa rakennukset olivat noin kahden kerroksen korkuisia. Kerrosalaksi arvioitiin noin 150 000 -200 000 k-m².

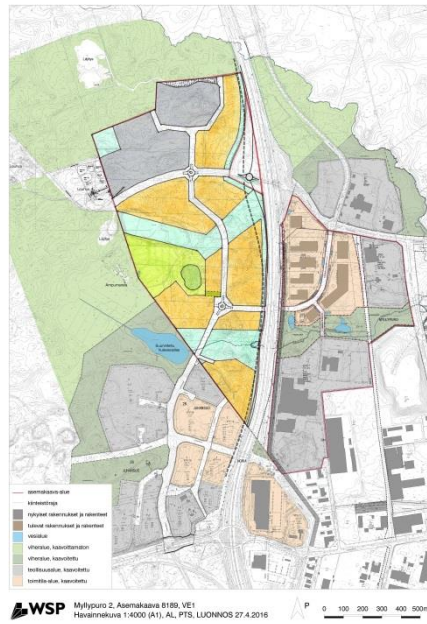


Kuva 20. Ote viitesuunnitelman viistokuvasta.

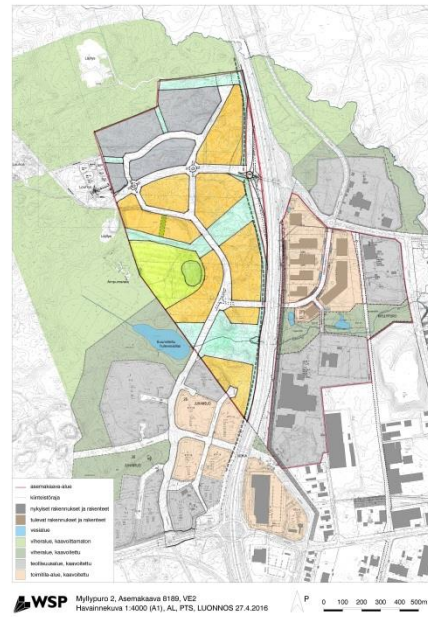


Kuva 21. Ote viitesuunnitelman havainnekuvesta.

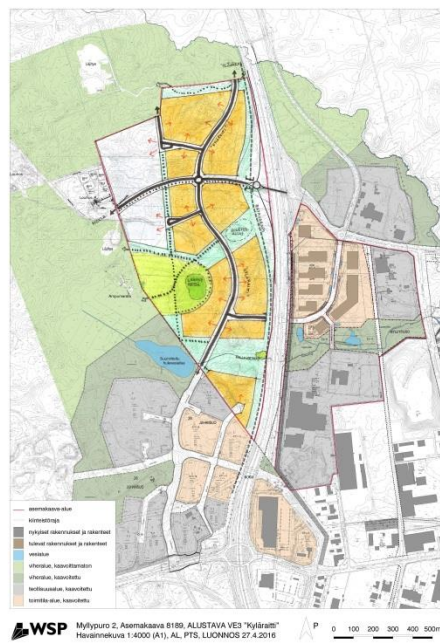
Luonnosteluvaiheessa laadittiin kaikkiaan 4 vaihtoehtoa. Pohjana oli osayleiskaavaa mukaileva vaihtoehto, josta muut alavaihtoehdot muodostettiin. Eroja yleiskaavaan päätettiin tutkia Juhansuon entisen läjitysalueen muuttuneiden erityispiirteiden, oikoratavaruuden ja maakuntakaavaehdotukseen tulleiden virkistysalueita koskevien alumuutosten takia. Osa vaihtoehtojen eroista oli osayleiskaavaa eri tavoin täsmentäviä. esimerkiksi huilvesien viivytyksaltaiden toteuttaminen katsottiin paremmaksi yleisellä alueella kuin osayleiskaavan mukaan korttelialueella. Vaihtoehtojen katuverkoissa oli vaihtoehtojen välillä eroja. Valtatien alikulun kautta alueelle johdettava katu vaati useita suunnittelukierroksia. Nousevasta kadusta työstettiin riittävän loiva mikä lisäsi katujakson pituutta työn edetessä.



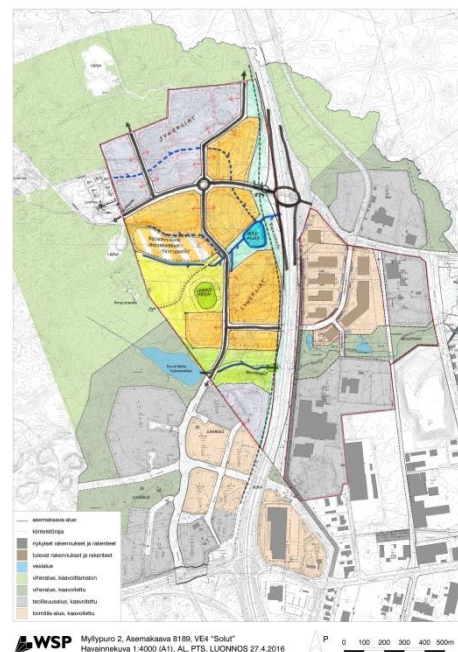
Kuva 22. VE 1



Kuva 23. VE 2



Kuva 24. VE 3



Kuva 25. VE 4

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaava-alueen laajuus on noin 100 ha. (KTY) toimitilarakennusten korttelialueilla on rakennusoikeutta noin 150 000 k-m², ja (TY-15) alueilla noin 73 000 k-m², joista voidaan enintään 1/3 osoittaa myyntipinta-alaa. Erityisalueella (E-11) rakennusoikeutta on noin 9000 k-m². Rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä, on yhteensä **232 569 k-m²**. Pysäköinti- ja polkupyöräpaikkojen määrittely esitetään ratkaistavaksi rakennusluvan yhteydessä perustuen arvioitaviin käyttäjämääriin. Suojaviheralueita (EV, EV-11) osoitetaan noin 15,8 ha ja lähivirkistysalueita (VL-4, VL-8) noin 13,8 ha.

| Kortteli nro | Korttelityyppi | Korttelin m2 | Tehokkuus, e= | Kerrosala, kortteli |
|--------------|-----------------|--------------|---------------|---------------------|
| 3650 | TY | 13123,1 | 0,4 | 5249,24 |
| 3651 | KTY | 29698,6 | 0,4 | 11879,44 |
| 3652 | KTY | 20383,2 | 0,4 | 8153,28 |
| 3653 | KTY | 23673,2 | 0,4 | 9469,28 |
| 3654 | KTY | 18791,5 | 0,4 | 7516,6 |
| 3655 | KTY | 58982,9 | 0,5 | 29491,45 |
| 3656 | E | 46683 | 0,2 | 9336,6 |
| | KTY | 13073,9 | 0,4 | 5229,56 |
| | TY | 7517,7 | 0,4 | 3007,08 |
| 3657 | TY | 24762,6 | 0,4 | 9905,04 |
| | KTY | 16723,3 | 0,5 | 8361,65 |
| 3658 | KTY | 45734,9 | 0,5 | 22867,45 |
| 3659 | KTY | 48082,3 | 0,5 | 24041,15 |
| 3660 | TY | 30312 | 0,4 | 12124,8 |
| | KTY | 10980,1 | 0,5 | 5490,05 |
| 3661 | TY | 13933,3 | 0,4 | 5573,32 |
| 3662 | TY | 55850,1 | 0,4 | 22340,04 |
| 3663 | TY | 37111,3 | 0,4 | 14844,52 |
| | KTY | 35377,7 | 0,5 | 17688,85 |
| | LT-3 | 39975,3 | | |
| | VL-4 | 120842,1 | | |
| | VL-8 | 17581,1 | | |
| | katualue | 99125,5 | | |
| | katualue | 3897,5 | | |
| | katualue | 358,9 | | |
| | katualue (pp/h) | 1404,2 | | |
| | katualue (pp) | 656 | | |
| | EV | 6833,3 | | |
| | EV-11 | 68727,7 | | |
| | EV-11 | 58993,3 | | |
| | EV-11 | 22950 | | |
| | SL | 5348,4 | | |
| | LT-3 | 4209,1 | | |

Maanalaiset tilat: 0

| Yhteisalat: | Korttelityyppi | Pinta-ala, ha | Kerrosala k-m2 | Keskimääräinen tehokkuus |
|-------------|----------------|---------------|----------------|--------------------------|
| | E | 4,6683 | 9337 | 0,2 |
| | EV | 0,6833 | | |
| | EV-11 | 15,0671 | | |
| | KTY | 32,1502 | 150189 | 0,47 |
| | LT-3 | 4,4184 | | |
| | MUUT | 10,5442 | | |
| | SL | 0,5348 | | |
| | TY | 18,261 | 73044 | 0,4 |
| | VL-4 | 12,0842 | | |
| | VL-8 | 1,7581 | | |
| | Kaikki: | 100,1697 | 232569 | 0,23 |

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Toimitilojen rakentamiseen tarkoitettut KTY -korttelit ja korttelialueet on sijoitettu yhtenäiseksi vyöhykkeeksi kahden puolen Nokialta Ylöjärven suuntaan johtavaa loivasti mutkittavaa kokoojakatua ”Kylänraitti”-periaatteella. Rakentaminen pääjulkisivuineen muodostaa edustiloineen puolijulkisen selkärangan, johon voi liittyä myös toimintaan liittyviä myymälöitä. Enimmäiskerrosluku on neljä. Rakentamistehokkuus on yleensä 0,4 - 0,5. Myymälätiloja saa rakentaa 1/3 rakennusoikeudesta. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa rakentaa eikä yli 400 m²:n suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. Korttelialueilla edellytetään mm. hulevesien käsittelyä. Tätä varten on osoitettu hule-30 merkintä. Korttelialueista on tehty toteuttamisen ohjaamiseksi rakentamistapaohjeet kaavan liitteeksi.

Teollisuusrakentamiseen tarkoitettut alueet on osoitettu TY-15 aluevarausmerkinnällä. Alueet on sijoitettu osayleiskaavan ja maakunta-kaavaehdotuksen periaatteiden mukaisesti. Tontit sijoittuvat siten, että osalle tonteista voidaan osoittaa laajoja piha-alueita avovarasointiin tontin takaosiin erilleen katumiljöön julkiskuvasta. Enintään 1/3 voidaan osoittaa myymälätiloina. Määräyksen mukaan ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista tai likaantumista. Alueilla sallitaan enintään neljäkerroksinen rakentaminen.

Erityisalue E käsittää Juhansuon entisen läjitysalueen. Alueella on rakentamisrajoituksia. Maaperä on osin pilaantunutta. Maakerroksista on löytynyt mm, elohopeaa, jonka vuoksi maan siirtämiselle on rajoituksia. Kevyelle rakentamiselle tarkoitettu tehokkuusluku on 0,2 ja kerrosluku 1.

5.2.2 Muut alueet

EV-11 Suojaviheralueiden rajaaminen perustuu mm. osayleiskaavan EV-2 alueen rajauksiin. Alueilla varaudutaan nykyisten vesistöjen sekä rakennettavien hulevesien viivytys- ja johtamisjärjestelmien toteuttamiseen sekä mm. hajuheinäesiintymän säilyttämiseen.

VL-4 Lähivirkistysalue on rajattu yhtenäiseksi selkeäksi alueeksi maakuntakaavaehdotuksen 2040 periaatteiden mukaisesti. Aluetta on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät. Alueelle sijoittuu Juhansuon Lehmusmetsikön luonnonsuojelualue ja sitä ympäröivä noin 20 m leveä suojavyöhyke. Juhansuon Tampereen puoleiset osat (inv. no 17) sekä lounaiselle osalle sijoittuva avosuo Nokian rajan tuntumassa (inv. no 34) on inventoitu mahdollisiksi metsäluonnon erityisen tärkeiksi elinympäristöiksi. Osa Juhansuon alueesta on inventoitu vanhan metsän alueeksi.

VL-8 Lähivirkistysalue, jonka hoitotoimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota alueen toimivuuteen suojaviheralueena. Tämä alue on rajattu kaavan pohjoisosaan ja se sisältää maanlajityksialueelle johtavan soratien, mikä yhteys on tarkoitus toteuttaa toisaalla. Raskaan liikenteen rauhoittuessa soratietä voidaan käyttää osana seudullista ulkoilu- ja virkistysyhteyttä. Virkistysyhteyden varrella pohjoispuolella voidaan säilyttää talvella käytössä ollut hiihtolatualue. Teollisuuden korttelialueiden ja ulkoilureitin väliin on jätetty vyöhyke jossa nykyistä puustoa voidaan säilyttää suojavyöhykkeenä.

Nykyinen asemakaavoitettu eritasoliittymän alue ja toteutetun valtatie alikulkuyhteyden alueet on osoitettu maantien alueiksi LT-4.

Hulevesien hallinta

Myllypuro II asemakaavaa varten on laadittu hulevesien hallintaa koskeva suunnitelmaa / SITO 22.8.2016. (Hulevesien hallintaa ja vaikutuksia vesistöön on kuvattu asemakaavan vesistö- ja Natura-vaikutusten yhteydessä kappaleessa 5.3.3).

Katu- ja kevytliikenteenverkko

Myllypuro II asemakaavaa varten on laadittu liikenneselvitys ja katu- ja kevytliikenteen yleissuunnitelmaluonnos / SITO, 22.8.2016. Katuverkko asemakaava-alueella muodostuu pääkokoojakadusta (Myllypuronkatu), jonka ajoradan eteläpuolelle sijoittuu yhdistetty pyörätie / jalkakäytävä. Suojaviheralueille ja lähivirkistysalueille on osoitettu varaukset, jalankulun sekä hulevesialtaiden huollon tarpeisiin. Reittien on suunniteltu kulkevan suunniteltujen hulevesialtaiden patorakenteiden päällä. Asemakaavaluonnos ja katuyleissuunnitelma on laadittu rinnakkain ja yleissuunnitelmakartat on päivätty 22.8.2016.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesijohto- ja viemärisuunnitelma sekä sähkömuuntamovaraukset selvitetään ja tarkistetaan ehdotusvaiheessa.

5.3 Asemakaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavalla mahdollistetaan kerrosalan ja kiertotalouteen liittyvien työpaikkojen tuntuva lisääminen. Asemakaava tukee elinkeinoelämän kasvua mahdollistamalla uusia työpaikkoja sekä myymälätilaa. Kaava osoittaa viheraluevarauksia vesistöhallinta- ja ympäristönsuojelutarpeisiin ja lähivirkistykseen.

5.3.2 Vaikutukset Maa- ja kallioperään

Vaihtelevasta topografiasta johtuen, korttelialueilla on varauduttava maarakennus- ja tasoitustöihin. Suurin osa alueesta on moreenia mutta peruskallio on paikoin näkyvissä. Asemakaavan yhteydessä on kaava-alueelle laadittu massatasapainolaskelma / SITO 2016

5.3.3 Vaikutukset veteen, hulevesien hallintaan ja Natura-arvoihin.

Osayleiskaava ja sen yhteydessä tehty Natura-arviointi perustana asemakaavan hulevesihallinnalle.

Myllypuron osayleiskaavassa osoitettiin Leppiojaan sekä Juhansuolta itään laskeville purouomille lähiympäristöineen EV-2: Suojaviheralue, joka on varattu alueellista sadevesijärjestelmää varten. Määräyksen mukaan alue tulee varata hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kosteikolle, laskeutusaltaalle ja lammikolle. Lisäksi yleismääräyksessä edellytetään, että: ”Alueelliset hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Asemakaavan yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota, ettei Natura 2000 – verkostoon kuuluvan Myllypuron valinnan perusteina olevia luontoarvoja merkittävästi heikennetä.” Osayleiskaavan korttelialueille on esitetty määräys, jonka mukaan alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista eikä likaantumista.

Osayleiskaavaan liittyi Natura-arviointi, jossa on arvioitu vaikutuksia Fennoskandian lähteisiin ja lähdesoihin sekä boreaalisiin lehtoihin. Suurimpina riskeinä arvioitiin näiden suojeluun olevan virtaavan veden tai pohjaveden muutokset. Osayleiskaavahankkeen ei arvioitu aiheuttavan suuria muutoksia virtaavaan veteen, koska lisärakentamisen myötä toteutettavat hulevesijärjestelyt pienentävät oleellisesti muutoksia. Osayleiskaavahankkeen ei katsottu myöskään aiheuttavan suuria muutoksia pohjaveteen, koska alue on nykytilassaankin heikosti vettä läpäisevää maa-ainesta. Lähteinen ympäristö ei saa purkautumisvettään hankealueelta eikä lehtojen ole arvioitu saavan merkittävässä määrin kosteutta pohjaveden kautta. Arvioitiin, että Myllypuron Natura-alueen luontotyyppien luonteenomaisten lajien suojelun taso säilyy suotuisana nykyistä vastaavalla tavalla. Arviointi on täydennettynä saanut Pirkanmaan ympäristökeskukselta myönteisen lausunnon 22.11.2006. Tehdyn arvion perusteella, hankkeen ei voida arvioida vaikuttavan merkittävästi heikentävästi niihin luontoarvoihin, joiden perusteella Myllypuron alue on otettu osaksi Natura-suojeluverkostoa. Arvion mukaan on kuitenkin perusteltua suosittelä seurantatutkimusta Natura-alueelle.

Hulevesihallinta asemakaavassa

Asemakaavamääräyksillä pyritään estämään vesistöihin kohdistuva lisäkuormitus ja kontrolloimaan vesistöihin johtuvaa hulevesien laadua ja määrää. Asemakaavassa on hulevesihallintaa varten osoitettu EV-11 aluevaraukset: ”Suojaviheralue, joka on merkittävä pintavalunnin purkureitti. Alueelle saa sijoittaa alueellisen hulevesijärjestelmän vaatimia kosteikkoja, viivytysohjauksia tai oja- ja allasrakenteita”. Näille alueille on osoitettu aluevaraukset hule-35: ”Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein. Hulevesiä koskee yleismääräys: Katusuunnitelmiin sekä rakennus-, toimenpide-, tai ympäristölupa-asiakirjoihin on liitettävä hankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tulee esittää rakentamisen ja toiminnan aikaiset hulevesimenetelmät, -rakenteiden suunnitelmat sekä hulevesien hallinnan seurantasuunnitelma, jotka tulee hyväksyttävä ympäristönsuojeluviranomaisella. Hulevesien hallintajärjestelyjen tulee osaltaan turvata merkittävät luontoarvot alueella ja lähiympäristössä erityiset kosteusolot säilyttämällä.

Korttelialueille KTY ja TY-15 on esitetty määräykset: Korttelialueilla tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista eikä likaantumista. Kaikkia korttelialueita koskee hule-30() –määräys, jonka mukaan: ”Tontilta tulevat hulevedet tulee viivyttää tontilla tai muulla alueella viivytysohjauksien ja johtaa purkupaikkaan viranomaisten hyväksymän erillissuunnitelman mukaan. Viivytysohjauksien mitoituslukuun on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettäläpäisemättömien pintojen neliömetrimäärää kohden. Tontilta tulevasta hulevesistä, puhtaita kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näytteenotokaisilla. Viivytysohjauksien tulee tyhjäntyö 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.”

Asemakaavalla on ohjattu rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa. Alueelliset huleveden hallintarakenteet (hule-35) on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Vesiensuojelusta määrätään: että rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys siitä, miten tuotantolaitosten tuotannosta ja toiminnasta tai tulipalosta aiheutuneiden pilaantuneiden vesien tai sammuusvesien hallinta on järjestetty, jotta pilaantuneita vesiä ei pääse tontin ulkopuolelle eikä niistä aiheudu vahinkoa luonnonsuojelulain (1096/1996) mukaisesti perustetuille luonnonsuojelualueille tai Natura 2000-verkoston kuuluville luonnon monimuotoisuuden säilymistä kannalta ja Vihnusjärven veden laadun kannalta keskeisille alueille. (Valtioneuvoston asetus 856/2012 9§).

Kaavaehdotukseen on liitetty osayleiskaavan edellyttämä hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma (SITO 22.8.2016) tarkempine järjestelmien toteutuskeinoineen ja hulevesien mitoitusperusteluineen.

Asemakaavan vaikutukset vesiin ja Natura-arvoihin

Alueen läpi johtaa Juhansuolta itään laskeva purouoma kohti asemakaavan vaikutusalueelle sijoittuvaa Myllypuron uoma ja sitä ympäröivää puronvarsilehtoa. Myllypuro kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan ja on Natura-2000– verkostoon esitetty kohde. Lisäksi Myllypuro on luonnonsuojelulain nojalla vuonna 1999 rauhoitettu luonnonsuojelualue. Tämän vuoksi on ollut tärkeää, että asemakaavalla tullaan ohjaamaan puroon kulkeutuvan veden laatua ja määrää, jotteivät vesiolosuhteet muutu liikaa ja muuta purovarren luontotyyppettä. Myllypuron Natura-alueen perusteena on kaksi luontodirektiivin luontotyyppiä: Fennoskandian lähteet ja lähdesuot sekä boreaaliset lehdot. Koska asemakaava-alue kuuluu Myllypuron valuma-alueeseen, kuuluu se samalla Myllypuron Natura-alueen vaikutusalueeseen.

Suunnitelluilla hulevesien hallintatoimenpiteillä alueelta purkautuvat virtaamat saadaan rajoitettua rakentamista edeltäneeseen tasoon 1/10a toistuvuudella ja keskitetyillä järjestelmillä on kapasiteettia vielä harvinaisempienkin virtaamien tehokkaaseen viivyttämiseen. Viivytyksen johdosta eroosio purku-uomissa sekä virtaamien kasvu Myllypurossa jää niin vähäiseksi, että Natura-arvojen ei arvioida vaarantuvan. Rakennettujen ja etenkin rakenteilla olevien hulevesien laadullinen kuormitus voi vaikuttaa heikentävästi Myllypuron veden laatuun ja sitä kautta vaikuttaa puron ekologiseen toimintaan. Suunnitelluilla hulevesien hallintatoimilla rakennusvaiheessa ja valmiilla alueilla pystytään vähentämään hulevesien aiheuttamaa kuormitusta ja minimoimaan näitä vaikutuksia. Viivytyksen mahdollistaman kiintoaineksen ja siihen sitoutuneiden epäpuhtauksien laskeuttamisen lisäksi tonttien liikenne- ja pysäköintialueille suositellaan hiekan- ja öljynerottimia tehostamaan laadullista hallintaa. Kun esitetyt järjestelmät toteutetaan, ei Myllypuroon arvioida kohdistuvan selvitysalueelta haitallista hulevesikuormitusta (Myllypuro II, hulevesien hallintasuunnitelma /SITO 2016).

Asemakaavassa ja siihen liittyvässä suunnitelmaraportissa esitetään osayleiskaavaa tarkemmin hulevesien käsittelykeinot ja vaatimukset vesien määrille ja puhtaudelle. Asemakaavamääräykset ja –merkinnät täsmentävät osayleiskaavan hulevesimääräyksiä ja tukevat näin ollen Natura-arvoihin kohdistuvia suojelutoimia, joten tässä yhteydessä arvioidaan, että Myllypuron Natura-alueen luontotyyppien luonteenomaisten lajien suojelun taso säilyy suotuisana nykyistä vastaavalla tavalla kuten osayleiskaavaakin koskevassa Natura-arviossa on todettu.

5.3.4 Ilmaan ja ilmastoon

Alue tukeutuu pääosin autoliikenteeseen, mikä nykyisellä tekniikalla aiheuttaa ilmanlaatukuormitusta ja liikennemelun lisääntymistä.

5.3.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavamääräyksillä ja aluevarauksilla on pyritty turvaamaan mm. Jalopuiden ja tärkeiden puroympäristöjen säilyminen ja hajuheinäesiintymien turvaaminen. Suojaviheraluevarauksia on osoitettu osayleiskaavaa suurempi määrä mm oikoratavaruksen takia. Nykyistä ympäristöä on mahdollista säilyttää paremmin kuin osayleiskaavan turvin. Suurilla EV-11 -aluevarauksilla halutaan painottaa hyviä hulevesien viivytys- ja johtamisjärjestelmien rakentamismahdollisuuksia. Ratavarausalueella voidaan säilyttää nykyistä luonnonympäristöä. Kaava ohjaa luonnonsuojelua. Luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet (VL-4 ja SL-4) on rajattu yhtenäiseksi kokonaisuudeksi maakuntakaavaehdotuksen 2040 periaatteiden mukaisesti sisältäen Juhansuon Lehmusmetsikön, vanhan metsän- ja suoalueita. Arvokas hajuheinäkohde on rajattu siten, että mukaan on otettu myös niihin liittyvää puro- ja lähiympäristöä.

Juhansuon Lehmusmetsikön luonnonsuojelualue on osoitettu SL-4 merkinnällä ja määräyksellä: Luonnonsuojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu lehmusmetsikkö, jonka ominaispiirteitä ei saa vaarantaa. Asemakaavalla on säilyttävä ja suojeleva.

Mahdollisista metsäluonnon erityisen tärkeistä elinympäristöistä kohteet 17 (Juhansuon Tampereen puoleisten osat); 34 (Avo suo Nokian rajan tuntumassa); ja pohjoinen osa kohteesta 20 (jäkälikkökallio) voidaan säilyttää sijoittuen asemakaavan viheralueille.

Metsäluonnon muista arvokkaista elinympäristöistä 19 (Juhansuolta laskeva puro, asemakaavassa ”Luonnontilaisena säilytettävä vesiuoma”) sekä osa kohteesta 18 (jäkälikkökallio) voidaan säilyttää sijoittuen asemakaavan viher- ja suojelualueille.

Muut huomionarvoiset- ja avainbiotooppikohteet no: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, ja 21 ovat hävinneet, menettäneet suojeluarvonsa tai sijoittuvat asemakaavan korttelialueille siten, ettei niiden säilyttämistä voida taata.

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

Asemakaavan mahdollistama rakentaminen toteuttaa tavoiteltua aluerakennetta osayleiskaavan Maakunta- ja vaihemaakuntakaavojen sekä maakuntakaavaehdotuksen 2040 lähtökohdista.

Alue tukeutuu rakennettavaan kunnallistekniseen verkostoon. Yhdyskuntataloudellisesti alueen käyttöönotto on edullista hyvän sijainnin kautta saavutettavuuden vuoksi. Tonttien esirakentaminen vaatii toimenpiteitä ja aiheuttaa kustannuksia.

Kaavan mahdollistama rakentaminen ja erityisesti liikerakentaminen aiheuttaa toteutuessaan paikallista alueen liikennemäärien kasvua. Alue tukeutuu valtatie 3 liikenneverkkoon, joten alue on siten hyvin liikenteellisesti saavutettavissa. Mahdolliseen raideliikenteen sijoittamiseen alueelle on kaavassa varauduttu rajaamalla korttelialueet riittävän etäälle valtatiestä 3. Kaavan katualueilla osoitetaan varaukset linja-autopysäkeille, joilla tuetaan joukkoliikenteen toteuttamismahdollisuuksia. Pääkatujen alueilla on varauduttu erillisiin kevyenliikenteen väyliin ja viheralueille on osoitettu ulkoilureittejä palvelemaan kävelyä.

5.3.7 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Metsäympäristöä on tarkoitus muuttaa korttelialueiksi ja niiden tarvitsemien pysäköinti- ja rakennusten tonteiksi puita kaatamalla, ympäristöä tasaamalla ja päällystämällä piha-alueita pysäköinti- ja huoltoalueiksi. Asemakaavan mahdollistama nelikerroksinen rakentaminen mahdollistaa matalaa tuotanto-, toimisto- ja varasto -tyyppistä rakennusten profiilia kuten myös tuotantoon ja tuotekehittelyyn tarkoitettua korkeampaa rakentamista.

5.4 Nimistö

Alueen nimistö määritellään kaavaehdotuksenlaadinnan yhteydessä.

5.5 Asemakaavan toteutus

On tarkoitus, että alueellinen hulevesijärjestelmä toteutetaan ennen uudisrakentamisen toteutumista. Tällä pyritään varmistamaan Myllypuron Natura-alueen suojelu. Korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat laaditaan rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on laadittu suunnitelmia. Esirakentamalla alue suunnitelmien mukaisesti voidaan parhaiten taata kokonaisuuden toimivuus.

5.6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulleen palautteen huomioiminen asemakaavassa

Pirkanmaan maakuntamuseo: (vanhojen rajamerkkien inventointitarve). Rajamerkin sijainti ja tarvittavat merkinnät on tarkoitus osoittaa kaavaehdotuksessa. Ylöjärven kaupunki: (katuyhteyden mahdollistaminen pohjoisen suuntaan); asemakaavassa on osoitettu katuvaraus asemakaavan rajalle asti Ylöjärven suuntaan. Caruna Oy (huomautti 110 kV sähkölinjan sijoittumisesta kaava-alueen tuntumaan): palautteen saannin jälkeen asemakaava-alueella on levitetty itään ulottuen 110 kV voimajohtoalueelle, jolle asemakaavassa on osoitettu merkintä. Lähialueen asukas (ilmaisi huolensa liikenneluhaitasta). Asukkaan kotiosoite on Ylöjärven puolella asemakaava-alueen ulkopuolella. Merkitään tiedoksi.

5.7 Asemakaavan aluevarausten vertailu osayleiskaavaan

Osayleiskaavan viheralue osoitettu asemakaavassa korttelialueena, (merkitty karttaan keltaisella). Perustelut:

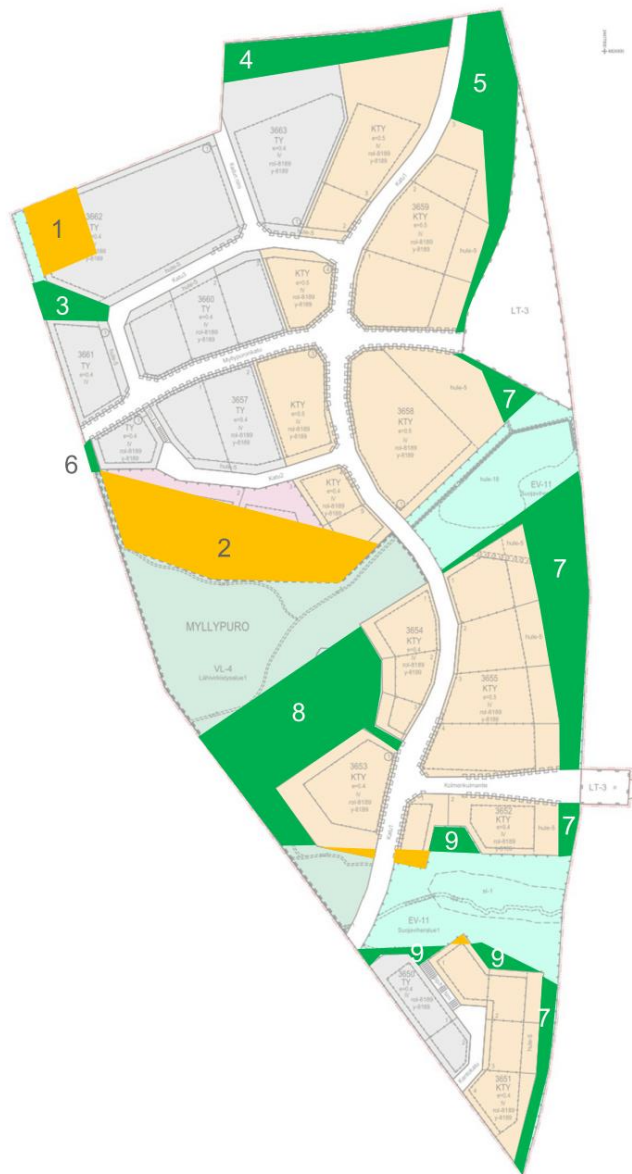
- 1 Perusteena olleet luontoarvot osoittautuneet inventoituja vähäisemmiksi.
- 2 Entinen Juhansuon läjitysalue ei toimi hulevesikosteikkona, alueen luontoarvot todennäköisesti hävinneet.

Osayleiskaavan korttelialue osoitettu asemakaavassa viheralueena, (merkitty karttaan tummanvihreällä). Perustelut:

- 3 Alueella on inventoitu puro. Mahdollistaa yhteyden viheralueelle. Kokonaisuus Nokian puolen viheralueiden kanssa.
- 4 Nykyistä soratietä ja latuyhteyttä voidaan kehittää nykyisellä paikallaan ulkoilureitteinä. Riittävä leveys mahdollistaa puustoa korttelialueita vasten suojavyöhykkeenä.
- 5 Hulevesien viivytyksaltaan alue ja ratavaraus.
- 6 Viheryhteysmahdollisuus katuverkkoon nykyisessä painanteessa.
- 7 Ratavaraus / viheralueella ympäristöarvoja.
- 8 Juhansuon Lehmusmetsikön, Juhansuon Tampereen puoleisten osien sekä vanhan metsäalueen säilyttäminen yhtenäisenä viheraluekokonaisuutena maakuntakaavaehdotuksen periaatteiden mukaisesti.
- 9 Maaston topografian säilyttäminen reunoilla lähellä Juhansuonojan varren Hajuheinän suojelualuetta.

Johtopäätös:

Rautatiehen varautumisen takia sekä maasto- ja luonnonsuojeluolosuhteista johtuen korttelialueiksi osoitetut alueet ovat pinta-alaltaan pienempiä kuin mitä osayleiskaavassa on rakentamiseen tarkoitettuja alueita osoitettu. Tämä saattaa osaltaan vähentää alueen kustannustehokkuutta ja tonteista kaupungille saatavaa tuottoa, verrattuna osayleiskaavan mahdollistamaan teoreettiseen mitoittamiseen. Asemakaava on alemman asteisena kaavana osayleiskaavaa täsmen-tävä. Suuremmat viheralueet ja luonnonarvojen kunnioittaminen saattavat osaltaan tuoda positiivista viher-imagoa alueelle ja sitä kautta lisätä houkuttelevuutta clean-tech tyyppiseen toimintaan. Tämä saattaa heijastua tonttien arvonnousuna.



Kuva 26. Kartta, käyttötarkoituksalueiden eroavaisuuksia osayleiskaavan ja asemakaavan välillä. Osayleiskaavan viheralue osoitettu asemakaavassa korttelialueena, (merkitty karttaan keltaisella). Osayleiskaavan korttelialue osoitettu asemakaavassa viheralueena, (merkitty karttaan tummanvihreällä).

Selostuksen liitteet:

Natura-arvioinnin tarveharkinta, FCG 31.8.2016

WSP FINLAND OY 5.9.2016 / Saarikoski

31.8.2016

Myllypuron asemakaavan nro 8189 Natura-arvioinnin tarveharkinta - yhteenveto

1 Johdanto

Myllypuron asemakaavan nro 8189 varten on laadittu Natura-esiarvio eli Natura-arvioinnin tarveharkinta luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämällä tavalla luontotyyppi- ja lajikohtaisena asiantuntija-arviona. Siinä keskitytään niihin suojeluarvoihin eli luontotyypeihin ja lajistoon, joiden perusteella Myllypuron Natura-alue on sisällytetty Suomen Natura 2000 -verkostoon. Arvioinnissa on käsitelty myös syksyllä 2016 kuulemisvaiheeseen etenevän Natura-tietokantatäydennyksen (tietojen päivittämisen) luonnosversiossa esitetyt luontotyypit ja lajit. Tarveharkinnan tuloksena on esitetty arvio siitä, aiheuttavatko Myllypuron asemakaavan nro 8189 mukaiset ratkaisut Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteille niin merkittäviä haitallisia vaikutuksia, että varsinainen luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi tulisi toteuttaa.

Alueelle on laadittu Natura 2000 -arviointi vuonna 2006 Tampereen Myllypuron ja Nokian Kyynejärvi-Juhansuon osayleiskaavojen laatimisen yhteydessä. Myllypuron asemakaava nro 8189 poikkeaa vähäisessä määrin osayleiskaavasta, joten alueelle on sen vuoksi laadittu tämä Natura-arvioinnin tarveharkinta.

2 Asemakaava ja hulevesiselvitys

Myllypuron asemakaava-alue (nro 8189) sijoittuu Vihnusjärven valuma-alueelle, minkä tärkeimpänä pintavaluntareittinä Myllypuro toimii. Asemakaava-alueella muodostuvat hulevedet päätyvät Myllypuroon Leppiojan tai Juhansuon laskuojan kautta. Asemakaava-alueen etäisyys Myllypuron Natura 2000 -alueesta on noin 850 m.

Asemakaavan lähtötavoitteena on Myllypuron osayleiskaavan toteuttaminen. Tavoitteena on, luontoarvot huomioiden, mahdollistaa korkeatasoisen ja toimivan liike-, toimisto- ja teollisuusalueen rakentuminen. Asemakaavassa ei olla osoittamassa uutta asuinrakentamista vaan sen mukainen rakentaminen on osoitettu teollisuus- ja työpaikka-alueiksi, minkä lisäksi asemakaava-alueelle on osoitettu uusia virkistysalueita.

Asemakaavan hulevesiselvityksessä on esitetty osayleiskaavan mukaiset mitoitukset viivytyjärjestelmille. Hulevesien viivytyjärjestelmät on mitoitettu 1/10a toistuvuudella. Hulevesiä hallitaan yleisille alueille sijoittuvilla kosteikoilla sekä tonttikohtaisilla järjestelmillä. Kaava-alueen sisäiset valuma-alueet tulevat tulevan maankäytön johdosta muuttumaan, mutta muutokset ovat valuma-alueen kokoon nähden vähäisiä.

3 Natura-alueen kuvaus

Myllypuron Natura-alue (tunnus FI0345001) on Tampereen ja Nokian kaupunkien alueille sijoittuva 20 hehtaarin laajuinen ja yli kaksi kilometriä pitkä puronvarsi-lehto. Se on tyypiltään tuoretta ja kosteaa lehtoa, jonka puusto on kuusivaltaista.

4 Alueen muut hankkeet – yhteisvaikutukset

Myllypuron valuma-alueella on laadittu viime vuosina useita maankäytön suunnitelmia, joissa alueelle on osoitettu uutta, alueen rakennetta tiivistävää maankäyttöä, uusia yritystoimintoja sekä liikenneväyliä. Maankäytön

31.8.2016

suunnitelmissa sekä yleis- että asemakaavatasolla on laadittu hulevesitarkasteluja ja vaikutusarviointeja sekä osoitettu hulevesien hallintaratkaisuja sekä muita lieventäviä toimenpiteitä siten, että Natura-alueelle ei ole ko. hankkeita ja suunnitelmia koskevissa vaikutusarvioissa arvioitu kohdistuvan todennäköisesti merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.

Yhteisvaikutuksena kaikkien alueen maankäyttöhankkeiden osalta voidaan todeta, että mikäli kaikkien suunnittelualueiden hulevesien hallintatoimet toteutetaan suunnitelmien ja vaikutusarviointien mukaisina, merkittäviä haitallisia yhteisvaikutuksia Myllypuron Natura-alueelle ei normaalitilanteessa aiheudu.

5 Natura-suojeluarvoihin kohdistuvat vaikutukset

Yhteenvedona voidaan todeta, että toteutettaessa asemakaavasta laaditun hulevesiselvityksen mukaiset hulevesien hallintatoimet, Myllypuron asemakaavalla nro 8189 ei ole todennäköisesti merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontotyypeille eikä lajeille eikä Natura-alueen eheys ole uhattuna. Hulevesiselvityksessä osoitettujen hulevesien hallintatoimien toteuttaminen on siis ehdoton edellytys tälle johtopäätökselle.

Natura esiarvio eli Natura-arvioinnin tarveharkinta lähetetään Pirkanmaan ELY-keskukseen, joka päättää harkinnallaan varsinaisen Natura-arvioinnin tarpeellisuudesta.