

HERVANTA-7074, RUSKO-6202, 6226-2 JA -9, MESSUKYLÄN KYLÄN TILAA RN:O 5:77, HALLILAN KYLÄN TILAA RN:O 5:31 SEKÄ KATU-, VIRKISTYS- JA PUISTOALUETTA, RAITIOTIEN VARIKKO, UUSI ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVA NRO 8600

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 8.6.2015 päivättyä sekä 11.1.2016 ja 9.5.2016 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8600. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee noin kahdeksan kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta Hervannan ja Ruskon kaupunginosassa. Asemakaavan muutos koskee korttelia nro 6202, korttelin nro 6226 tontteja nro 2 ja 9, korttelia nro 7074, katualuetta (Hervannantie, Kauhakorvenkatu ja Hermiankatu) sekä virkistys- ja puistoaluetta (Etuhaanpuisto ja Kytömaanpuisto). Uusi asemakaava koskee Messukylän kylän tilan RN:o 5:77 osaa sekä Hallilan kylän tilan RN:o 5:31 osaa. Suunnittelualue rajautuu lännessä kortteleihin nro 7000 ja 7079 sekä Hervannantiehen, pohjoisessa kortteleihin nro 7073 ja 6226 sekä Selkämäenraittiin, idässä Niityhaankatuun ja etelässä kortteliin nro 6203 sekä asemakaavoittamattomaan metsään. Alue sijaitsee Hervannan ja Ruskon teollisuusalueella Tampereen teknillisen yliopiston ja Hermian teknologiakeskuksen välitömmässä läheisyydessä.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 26 ha. Tontit 6202-1, 6226-9, 7074-2 ja 7074-3 on kaavoitettu teollisuusalueeksi. Tontit 7074-4 ja 6226-2 on kaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Suunnittelualue on lähes kokonaan rakentamaton, ainoastaan tontilla 6226-2 on paineenkorotusasema.

1.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutos laaditaan Tampereen kaupunginvaltuuston 16.6.2014 tekemän päätöksen perusteella jatkaa raitiotien suunnittelua. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa raitiotien päävarikon sijoittuminen Hervanta–Ruskon teollisuusalueelle. Tavoitteet ovat raitiotien yleissuunnitelman mukaiset. Varikkoalue muodostuu tontista 7074-2, tontin 7074-3 pohjoisosasta, puistoalueen osasta (Etuhaanpuisto) ja asemakaavoittamattomasta metsäalueesta. Tarvittava rakennusoikeus tutkitaan kaavatyön yhteydessä. Varikko liittyy raitiotien runkolinjaan Hermiakatua pitkin kulkevalla haaralla. Alueen suunnittelussa tutkitaan liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien säilyminen osana laajempaa kokonaisuutta.

Kaavatyön aikana saadun palautteen pohjalta hankkeen tavoitteita täsmennettiin ja kaava-alueen rajausta laajennettiin. Laajempi kaava-alue mahdollistaa Etuhaanpuistosta ja Kytömaanpuistosta löydettyjen liito-oravan pesintäpaikkojen turvaamisen sekä korvaavien kulkuyhteyksien

kehittämisen liito-oravalle varikon ympäristössä. Mikäli raitiotien rakentamisesta luovutaan, asemakaava ei mahdollista varikon tontin hyödyntämistä muuten työpaikka- ja teollisuusalueena, vaan alueen maankäyttö tulee tutkittavaksi uudelleen.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Asemakaava sisältyy Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmaan 2015–2017 ja on ajoitettu vuodelle 2015. Asemakaavamuutos tuli viireille 4.12.2014, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 4.12.2014–8.1.2015 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin nähtävilläoloaikana tiedossa oleville osallisille. Aloitusvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä laadittiin palautekooste, joka on asemakaavan liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 3 lausuntoa. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa varikkoalue tulkittiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, jonka hävittäminen ja heikentäminen on suoraan lailla kielletty. ELY-keskus totesi hankkeen edellyttävän luonnonsuojelulain 49 § 3 momentin mukaisen poikkeamisen saamista. Lausunnon vuoksi kaavan luonnosvaiheessa varikon sijoituspaikaksi tutkittiin eri vaihtoehtoja, mutta muuta tyydyttävää ratkaisua ei löytynyt.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa edellytettiin, että kaavahankkeeseen liittyen suoritetaan arkeologinen inventointi MRL 9 §:n mukaisesti. Lausunnon perusteella suunnittelualueesta laadittiin arkeologinen selvitys. Selvityksen perusteella kaava-alueelta ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä.

Tampereen Veden lausunnossa todettiin, että asemakaavan alueella sijaitsee sen idän puoleisella osalla rasiitteena oleva länsi-itäsuuntainen pääjätevesiviemäri 800B. Pääjätevesiviemäriin siirto varikon tontilla tutkittiin kaavatyön yhteydessä ja uusi viemäriin paikka merkittiin kaavakartalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 7 kirjallista mielipidettä, joilla oli yhteensä 18 eri allekirjoittajaa. Raitiotiehen liittyvistä asemakaavan muutoksista nro 8600, 8601 ja 8604 järjestettiin yhteinen yleisötilaisuus 9.12.2014, johon osallistui 37 kaupunkilaista. Yleisötilaisuudessa esitetyissä suullisissa mielipiteissä sekä nähtävilläoloaikana jätetyissä kirjallisissa mielipiteissä käsiteltiin mm. raitiotien linjausta, pysäkkejä, vuoroväliä, linja-auto-, pyöräily- ja kävely-yhteyksiä, raitiovaunun ominaisuuksia, vikaantumisriskiä sekä koko hankkeen tarpeellisuutta ja kustannuksia. Raitiotien rakentaminen Tampereelle herätti kritiikkiä, mutta toisaalta hanketta myös kannatettiin. Aloitusvaiheen mielipiteisiin vastattiin luonnosvaiheessa asemakaavan selostuksessa.

Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville 11.6.–13.8.2015 väliseksi

ajaksi. Samalla pyydettiin lausunnot kaupungin asianomaisilta toimialoilta ja viranomaisista. Luonnosvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä laadittiin palautekooste, joka on asemakaavan liitteenä.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 6 lausuntoa. Tampereen kaupungin kiinteistötoimen, yleisten alueiden suunnittelun, Tredea Oy:n ja Säteilyturvakeskukseen lausunnoissa ei ollut hankkeesta huomautettavaa. Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikön lausunnossa otettiin kantaa liito-oravan suojeluun, lepakkoselvitykseen sekä hulevesien hallintaan. Lausunnon perusteella kaavaan liittyvää hulevesiselvitystä täydennettiin. Eliöstö- ja biotooppiselvitys sekä lepakkoselvitys valmistuivat vasta kaavan ehdotusvaiheessa, mutta selvityksistä käytiin keskustelua ympäristönsuojeluyksikön kanssa. Varikon tontin ja korttelin nro 6203 välissä kulkevaa kapeaa viheryhteyttä parannettiin liito-oravalle istutettavaksi merkittyä aluetta (sl-6) laajentamalla ja ulkoilureittiä kaventamalla. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa huomautettiin, että osa suunnittelualueesta on jäänyt arkeologisen selvityksen ulkopuolelle. Lausunnon perusteella arkeologista selvitystä täydennettiin erillisellä raportilla. Raportin mukaan kaava-alueen pohjoisosassa ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 4 mielipidettä, joilla oli yhteensä 14 eri allekirjoittajaa. Mielipiteet jakoutuivat raitiotiehankeeseen kannatuksen osalta. Raitiotie nähtiin lähtökohtaisesti hyvänä hankkeena, mutta toisaalta myös tarpeettomana ja liian kalliina. Varikon asemakaavan osalta suurimpana ongelmana nähtiin luontoarvojen, erityisesti liito-oravan kolopuiden ja pönttöjen, hävittäminen. Asemakaavamuutosta vaadittiin keskeytettäväksi. Varikolle tulisi löytää muu sijoituspaikka. Luonnosvaiheen mielipiteisiin on vastattu asemakaavan selostuksessa. Mielipiteet eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen.

Tampereen kaupunki jätti ELY-keskukselle luonnonsuojelulain 49 § 3 momentin mukaisen poikkeamislupahakemuksen 26.6.2015 (tarkistettu 4.11.2015). Hakemusta täydennettiin syksyn 2015 aikana. Poikkeamisluvan yhtenä edellytyksenä oli, että varikon sijoituspaikalle ei löydy muuta tyydyttävää ratkaisua. Vaihtoehtoista sijoituspaikkaa tutkittiin asemakaavatyön ja poikkeamislupaprosessin yhteydessä mm. Kauha-korvenkadun ympäristöstä sekä laajemmin Hervannasta ja Hervantajärveltä. Tavoitteena oli löytää toteutuskelpoinen ratkaisu, joka aiheuttaisi vähiten haittaa liito-oravalle. Poikkeamislupahakemuksen ja kaavaehdotuksen liitteeksi laadittujen selvitysten perusteella voitiin todeta, että asemakaavamuutoksessa esitetty ratkaisu on ainoa toteutuskelpoinen sijoituspaikka varikolle. Varikkoalue sopii hyvin kaavamuutoksen mukaiselle paikalle, sillä alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa pääosin teollisuusaluetta.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella osallisia huolestutti erityisesti liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan häviäminen varikkoalueella, minkä vuoksi varikon sijoituspaikasta ja liito-oraviin liittyvistä

tavoitteista järjestettiin 10.8.2015 neuvottelu Tampereen ympäristön-
suojeluyhdistys ry:n kanssa. Neuvottelussa keskusteltiin eri osapuolten
näkemyksistä ja tavoitteista, mutta laajempaan yhteisymmärrykseen ei
päästy.

Pirkanmaan ELY-keskus myönsi 18.12.2015 luvan poiketa luonnonsuo-
jelulain 49 § 1 momentin mukaisesta liito-oravan lisääntymis- ja leväh-
dyspaikkoja koskevasta kiellosta Kauhakorvenkadun varikkoalueella.
Poikkeamislupa sisältää kahdeksan ehtoa, jotka koskevat mm. kompen-
saatiotoimien toteutusta. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry jätti
poikkeamispäätöksestä valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen,
eikä lupa siten vielä ole lainvoimainen.

Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen asemakaavaehdotus asetet-
tiin nähtäville 28.1.–29.2.2016 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyy-
dettiin lausunnot ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.
Ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä laadittiin pa-
lautekooste, joka on asemakaavan liitteenä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaava voidaan hyväksyä
vasta, kun poikkeamislupa on lainvoimainen. Lausunnossa tuotiin esiin
myös liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien turvaamista koske-
via asioita, joita kaavaehdotuksessa tulee ottaa huomioon, jotta poik-
keamisluvan ehdot täyttyvät. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, että
merkittävä osa alueen avainbiotoopeista ja lajisuojelullisista arvoista tu-
houtuu. Luontoarvojen menetystä tulee tarkastella ja perustella kaava-
selostuksessa tarkemmin. Hulevesien osalta lausunnossa todettiin, että
kaava-alueella Tauskonojalle suunnitellut toimenpiteet tulee ratkaista
asemakaavassa. Poikkeuslupa lupaehtojen mukaisten toimenpiteiden
toteuttamiseen tulee ryhtyä välittömästi. Lausunnon perusteella kaava-
ehdotukseen tehtiin teknisiä tarkistuksia ja selostusta täydennettiin.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todettiin, että kaava-aineis-
toa on asianmukaisesti täydennetty arkeologisen inventoinnin osalta.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 3 muistutusta, joilla oli yhteensä 13 eri alle-
kirjoittajaa. Muistutuksissa otettiin kantaa mm. raitiotiehankkeeseen,
liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentymiseen rai-
tietielinjan varrella, varikon sijoituspaikkaan, varikkoalueen luontoarvoi-
hin ja tehtyihin selvityksiin, poikkeamislupapäätöksen lainvoimaisuuteen
sekä hulevesien hallintaan. Saadut muistutukset ja niihin laaditut vasti-
neet ovat asemakaavan liitteenä. Muistutukset eivät aiheuttaneet muu-
toksia kaavaehdotukseen.

Tampereen kaupunki järjesti 23.3.2016 ympäristöjärjestöjen kanssa ta-
paamisen, jonka tavoitteen oli tehdä yhteistyötä liito-oravan suojelua ja
raitiotietä koskevissa kaavahankkeissa. Tilaisuuteen kutsuttiin Pirkan-
maan luonnonsuojelupiiri ry:n, Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys
ry:n ja Villi vyöhyke ry:n edustajat. Tilaisuudessa keskusteltiin myös va-
rikon ympäristössä tehtävistä kompensatiotoimista. Tapaamisen pe-

rusteellä päätettiin perustaa yhteistyöryhmä, joka jatkaa poikkeamisluvan minimivaatimukset ylittävien kompensatiotoimien suunnittelua ja osallistuu niiden toteuttamiseen.

Asemakaavaehdotukseen tehtiin teknisiä tarkistuksia ELY-keskuksen lausunnon sekä keväällä 2016 valmistuneen Hervannan hulevesiselvityksen perusteella. Asemakaavan yleismääräyksiin lisättiin ehto, jonka mukaan varikon tontin puustoa ei saa poistaa ennen kuin ELY-keskuksen 18.12.2015 myöntämä poikkeamislupa luonnonsuojelulaista on lainvoimainen ja poikkeamispäätöksessä edellytetyt kompensatiotoimet on tehty. Tontti 6226-10 muutettiin osaksi lähivirkistysaluetta (Kytömaanpuisto), jotta liito-oravalle biotoopiltaan hyvin soveltuva metsä turvataan asemakaavalla poikkeamisluvan ehtojen mukaisesti. Kytömaanpolkua siirrettiin kauemmaksi liito-oravan kolopuista. Liito-oravan suojeleluun liittyvät kaavamääräykset sl-6 ja sl-7 korvattiin uusilla määräyksillä sl-17 ja sl-18, joiden sisältö vastaa paremmin ELY-keskuksen edellyttämiä täsmennyksiä. Sl-alueiden rajauksia tarkistettiin. Liito-oravan pohjois-eteläsuuntaisen kulkuyhteyden säilyminen varmistettiin tontille 6202-2 merkityllä väliaikaisella suojelumääräyksellä (sl-19). Tontin reunalla kasvavan puuston voi kaataa vasta sen jälkeen, kun korvaava kulkuyhteys on toteutunut Etuhaanpuistoon. Tauskonoja merkittiin kaavaan viheralueilla osittain avo-ojana ja osittain putkitettavaksi. Etuhaanpuistoon osoitettiin tulva-alue (hule-18), joka mahdollistaa Tauskonon tulvimisen harvinaisissa tulvatilanteissa. Etuhaanpuiston laaditaan kesän 2016 aikana tarkempi viheraluesuunnitelma, jossa huomioidaan myös alueelle suunnitellut hulevesiratkaisut ja niiden yhteensovittaminen liito-oravan suojeluvaatimuksiin. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin luontoarvojen osalta. Asemakaava-aineistoa täydennettiin Hervannan hulevesiselvityksellä sekä Raitiotieallianssin laatimalla alustavalla luonnoksella varikosta. Asemakaavasta järjestettiin MRL:n 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 10.5.2016.

1.4 Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavamuutoksella raitiotien varikolle muodostetaan tontti 7074-5. Tontti osoitetaan raitiotieliikenteen korttelialueeksi (LR-2), jolle saa rakentaa raitiotieliikenteen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennuslalle sallitaan maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja työtiloja. Korttelialueen rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Tontin tehokkuusluvaksi osoitetaan $e=0.4$, mikä vastaa rakennusoikeutta 26 858 $k\cdot m^2$. Rakennusoikeus mahdollistaa viitesuunnitelman mukaisen varikon rakentamisen sekä laajennusvaran.

Varikon eteläpuolelle muodostuva tontti 7083-1 osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-17), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saa rakentaa tuotanto- ja tutkimustoiminnan tiloja sekä niitä palvelevaa toimistotilaa. Ruskon teollisuusalueelle muodostuva tontti 6202-2 osoitetaan teollisuus- ja varas- torakennusten korttelialueeksi (T-22), jonka kokonaiskerrosalasta saa-

daan 20 % käyttää liike- ja toimistotiloina. Tontit 7083-2 ja 6236-1 osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-3 ja ET-1).

Muodostuvien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet:

tontti	pinta-ala	rakennusoikeus
7074-5	67 144 m ²	26 858 k-m ²
7083-1	8 674 m ²	7 373 k-m ²
7083-2	204 m ²	30 k-m ²
6202-2	15 950 m ²	7 975 k-m ²
6236-1	1 053 m ²	512 k-m ²

Osa nykyisestä teollisuusalueesta muutetaan viheralueeksi (virkistys- tai suojaviheralue), jotta suunnittelualueelta löydetyt liito-oravan pesintäpaikat sekä liito-oravan kulkuyhteydet varikon ympäristössä saadaan turvattua. Liito-oravan pesintäpaikat Etuhaanpuistossa ja Kytömaanpuistossa sekä Kauhakorvenkadun varrella oleva metsikkö, joka on biotoopiltaan liito-oravalle erityisen suotuisaa, osoitetaan suojelumerkinnällä sl-17. Liito-oravan kulkureittinä kehitettävät alueet osoitetaan suojelumerkinnällä sl-18.

Etuhaanpuisto ja Kytömaanpuisto osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL-4). Alueita on hoidettava siten, että niiden luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät. Katujen varressa melualueella olevat viheralueet osoitetaan suojaviheralueiksi (EVS), jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys. Etuhaanpuiston pinta-alaksi muodostuu 34 265 m² ja sen vieressä olevan suojaviheralueen (Etuhaanpiennar) pinta-alaksi muodostuu 7 503 m². Kytömaanpuiston pinta-alaksi muodostuu 52 042 m² ja sen vieressä olevan suojaviheralueen (Kytömaanpiennar) pinta-alaksi muodostuu 33 010 m². Varikon eteläpuolelle muodostetaan uusi suojaviheralue (Alimmainen porraskorpi), jonka pinta-ala on 8 745 m². Suojaviheralueen tarkoituksena on mahdollistaa liito-oravan kulkuyhteys sen itäpuolella olevalta kaavoittamattomalta metsäalueelta kortteliin nro 7000, jossa on havaittu liito-oravan pesintää.

Rakennusoikeus suunnittelualueella vähenee yhteensä 30 452 k-m² aiemmin voimassa olevaan kaavaan nähden. Teollisuusalueen (varikko mukaan lukien) pinta-ala pienenee 38 559 m². Viheralueiden (virkistysalueet ja suojaviheralueet) pinta-ala lisääntyy yhteensä 56 832 m².

1.5 Asemakaavan toteuttaminen

Tonttijako laaditaan sitovana ja kaavan yhteydessä. Kaavamuutos voidaan toteuttaa kortteleiden nro 6202, 6236 ja 7083 osalta asemakaavan saatua lainvoiman. Kaavamuutos voidaan toteuttaa varikon tontin 7074-5 osalta asemakaavan ja poikkeamisluvan saatua lainvoiman. Varikon tontin 7074-5 puustoa ei saa poistaa ennen kuin ELY-keskuksen 18.12.2015 myöntämä poikkeamislupa luonnonsuojelulaista on lainvoimainen ja poikkeamispäätöksessä edellytetyt kompensatiotoimet on

tehty. Lisäksi puuston poisto varikon tontilla voidaan toteuttaa vain liitoravan lisääntymiskauden (1.3.–31.8.) ulkopuolella. Poikkeamislupa on voimassa 31.12.2020 saakka.

Päätös raitiotien rakentamisesta tehdään kaupunginvaltuustossa syksyllä 2016. Raitiotien rakentamisen on suunniteltu alkavan heti rakentamispäätöksen jälkeen. Tavoitteena on saada raitiotien ensimmäisen osuus liikennöintiin vuonna 2020–2021. Mikäli raitiotien rakentamisesta luovutaan, varikon tonttia ei voi käyttää muuhun tarkoitukseen, vaan sen maankäyttö tulee tutkittavaksi uudelleen.

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:

Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan korttelia nro 7074, Ruskon kaupunginosan korttelia nro 6202 ja tontteja 6226-2 ja 6226-9, Messukylän kylän tilan RN:o 5:77 osaa, Hallilan kylän tilan RN:o 5:31 osaa sekä katu-, virkistys- ja puistoaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan korttelit nro 7074 ja 7083, Ruskon kaupunginosan korttelit nro 6202 ja 6236 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

Tonttijaolla muodostuu:

Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan korttelin nro 7074 tontti nro 5 ja korttelin nro 7083 tontit nro 1 ja 2 sekä Ruskon kaupunginosan korttelin nro 6202 tontti nro 2 ja korttelin nro 6236 tontti nro 1.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupungin Kaupunkiympäristön kehittäminen, Maankäytön suunnittelu, asemakaavasunnittelu, kaavoitusarkkitehti Päivi Veijola ja projektiarkkitehti Eeva Hakola.

Dno: TRE:7095/10.02.01/2014

Vireille tulo: 4.12.2014

2.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin kahdeksan kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta Hervannan ja Ruskon kaupunginosassa.

2.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Hervanta-7074, Rusko-6202, 6226-2 ja -9, Messukylän kylän tilaa RN:o 5:77, Hallilan kylän tilaa RN:o 5:31 sekä katu-, virkistys- ja puistoaluetta, Raitiotien varikko, uusi asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 8600.

2.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 4.12.2015, tark. 8.6.2015 ja 11.1.2016
- asemakaavakartta, 8.6.2015, tark. 11.1.2016 ja 9.5.2016
- poistettava asemakaava, 8.6.2015, tark. 11.1.2016 ja 9.5.2016
- asemakaavan seurantalomake
- havainnepiirros, 8.6.2015, tark. 11.1.2016 ja 9.5.2016
- varikon viitesuunnitelma, 5.6.2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
- alustava luonnos varikosta, 4.5.2016 (Pöyry Finland Oy)
- tasaussuunnitelma, 19.5.2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
- rakennettavuusselvitys, 8.6.2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)

- hulevesiselvitys, 17.12.2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
- Hervannan hulevesiselvitys, 6.5.2016 (Sito Oy)
- vesihuollon yleissuunnitelma, 18.12.2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
- meluselvitys, 5.6.2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
- liikenneselvitys, 29.5.2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
- arkeologinen selvitys, 24.5.2015 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
- arkeologisen selvityksen täydennys, 6.11.2015 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
- eliöstö- ja biotooppiselvitys, 30.10.2015 (Tampereen kaupunki, Maankäytön suunnittelu)
- lepakkoselvitys, 9.9.2015 (Faunatica Oy)
- viheralueiden yleissuunnitelma, 29.5.2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
- Selvitys raitiotielinjauksen ensimmäisen vaiheen alueen liito-oravatilanteesta sekä raitiotien vaikutuksista lajin elinolosuhteisiin, 24.11.2015 (Tampereen kaupunki, Maankäytön suunnittelu)
- varikon sijoituspaikan vaihtoehtoverailu, 5.6.2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
- Raitiotien varikon sijoitusmahdollisuudet Hervannassa, 26.6.2015 (Tampereen kaupunki, Maankäytön suunnittelu)
- Tampereen raitiotien varikon sijaintitarkastelut, selvitys linjauksesta Huppionmäen varikolle, 7.9.2015, tark. 4.11.2015 (Ramboll Finland Oy ja Tampereen kaupunki, Maankäytön suunnittelu)
- luonnosvaiheen palautekooste, 28.12.2015
- ehdotusvaiheen palautekooste, 15.3.2016
- ehdotusvaiheen palautekooste ja vastineet, 9.5.2016
- luonnonsuojelulain 49 § 3 momentin mukainen poikkeamislupa, 18.12.2015

2.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Tampereen raitiotie, yleissuunnitelma, huhtikuu 2014 (Tampereen kaupunki)
- Raitiotien yleissuunnitelman tarkistus - Insinöörinkatu ja Hermiankatu, 16.6.2015 (Ramboll Finland Oy)
- luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen poikkeamislupahakemus, 26.6.2015, tark. 4.11.2015 (Tampereen kaupunki)
- Hervantajärvi–Rusko maisema- ja ympäristöselvitys, 2006 (Tampereen kaupunki)

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 8 kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta Hervannan ja Ruskon kaupunginosassa. Asemakaavan muutos koskee korttelia nro 6202, korttelin nro 6226 tontteja nro 2 ja 9, korttelia nro 7074, katualuetta (Hervannantie, Kauhakorvenkatu ja Hermiankatu) sekä virkistys- ja puistoaluetta (Etuhaanpuisto ja Kytömaanpuisto). Uusi asemakaava koskee Messukylän kylän tilan RN:o 5:77 osaa sekä Hallilan kylän tilan RN:o 5:31 osaa. Suunnittelualue rajautuu lännessä kortteleihin nro 7000 ja 7079 sekä Hervannantiehen, pohjoisessa kortteleihin nro 7073 ja 6226 sekä Selkämäenraittiin, idässä Niittyhaankatuun ja etelässä kortteliin nro 6203 sekä asemakaavoittamattomaan metsään. Alue sijaitsee Hervannan ja Ruskon teollisuusalueella Tampereen teknillisen yliopiston ja Hermian teknologiakeskuksen välittömässä läheisyydessä.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 26 ha. Tontit 6202-1, 6226-9, 7074-2 ja 7074-3 on kaavoitettu teollisuusalueeksi. Tontit 7074-4 ja 6226-2 on kaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Suunnittelualue on lähes kokonaan rakentamaton, ainoastaan tontilla 6226-2 on paineenkorotusasema.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue käsittää havupuuvaltaista metsää, kallioisia mäenharjanteita ja peltoa. Maaston korkeus vaihtelee välillä 118–142 mpy, korkeimmat kohdat sijoittuvat suunnittelualueen metsäiseen luoteisosaan. Alavimmillaan maasto on alueen keski- ja itäosassa olevalla peltoalueella. Maaperä on alueen länsiosassa pääosin kalliota ja idässä savea ja kalliota. Suunnittelualueen halki kulkee avo-oja (Tauskonoja).

Kaava-alueen eteläosa on arvotettu Hervantajärvi–Ruskon maisema- ja ympäristöselvityksessä (2006) luonnonoloiltaan selvitysalueen kolmanneksi arvokkaimmaksi osakokonaisuudeksi. Arvokkuuden kulmakivet muodostuvat kasvillisuudesta, liito-oravasta, avainbiotoopeista, metsien tilasta sekä maisematekijöistä.

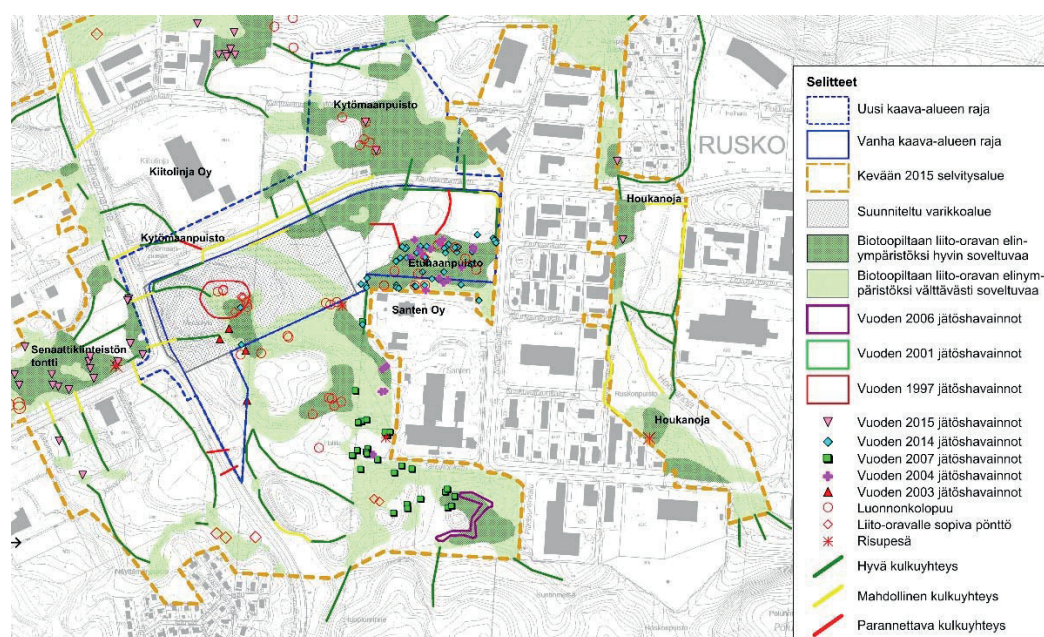
Maankäytön suunnittelun erikoissuunnittelija/biologi Kari Korte laati asemakaavan luonnosvaiheessa suunnittelualueesta 8.6.2015 päivätyn liito-oravaselvityksen. Ehdotusvaiheessa laadittiin lepakkoselvitys (Faunatica Oy) sekä eliöstö- ja biotooppiselvitys, joka sisältää myös liito-oravaselvityksen tiedot. Eliöstö- ja biotooppiselvityksessä inventoitiin kesän 2015 aikana kasvillisuutta, avainbiotooppeja, kasvupaikkatyyppisiä ja eläinlajistoa.

Eliöstö- ja biotooppiselvityksen mukaan Kauhakorvenkadun eteläpuolella olevat metsät ovat pääosin vanhahkoa kuusi- ja haapavaltaista sekametsää. Selvitysalueelta löytyi seitsemän avainbiotooppia, jotka ovat

pääosin lehtoja ja rehevää korpea. Lisäksi Tauskonojan länsirinteeltä löytyi siirtolohkare ja Kauhakorvenkadun varren metsiköstä lähde, joka nähtiin mahdollisena vesilain mukaisena kohteena. ELY-keskukselta pyydettyssä lausunnossa lähde ei kuitenkaan tulkittu vesilain mukaiseksi kohteeksi. Kasvistoltaan alueelta löytyi kaksi arvokasta osaluuetta, jotka ovat molemmat lehtoja. Kaava-alueen länsiosaan sijoituvassa lehdossa kasvaa mm. valkolehdokkia, joka on rauhoitettu laji, sekä silmälläpidettävää raidankeuhkojäkälää. Linnustollisesti huomionarvoista lajistoa löytyi vain vähän, eikä linnustollisesti arvokkaita alueita ollut selkeästi rajattavissa. Lepakkoselvityksen mukaan kaava-alue ei ole lepakoille merkittävää aluetta. Havainnot lepakoista jäivät jopa yllättävän vähäisiksi. Merkittävin luonto-arvo on suunnittelualueella havaittu liito-orava, joka on EU:n direktiivilaji. Muut luontoarvot tulee huomioida suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

Liito-oravahavainnot

Kaava-alueen liito-oravatilanne inventoitiin ensimmäisen kerran varikon asemakaavamuutoksen yhteydessä vuoden 2014 keväällä. Tällöin Etuhaanpuiston itäpäästä, pellon ja tontin 6203-3 (Santenin tehdas) välisestä metsiköstä löytyi useita kolopuita ja liito-oravan jätöstä eli liito-oravan pesintää. Myös varikolle suunnitellulta alueelta löytyi liito-oravan jätöstä muutaman papanan verran, mutta jätökset eivät sijainneet siellä olevien kolohaapojen tyvellä tai pönttöjen alla. Aiemmin Etuhaanpuiston alueen liito-oravat on inventoitu vuosina 2004 ja 2006. Havaintoja liito-oravasta saatiin vuonna 2004, mutta ei vuonna 2006. Varikkoalueella liito-oravainventointia on tehty vuosina 1997, 1999, 2000, 2003, 2004, 2006, 2007 ja 2014. Havaintoja liito-oravasta on saatu vuosina 1997, 2003 ja 2014. Tehtyjen havaintojen perusteella liito-oravien liikkuminen ja pesintä varikkoalueella eivät ole olleet jatkuvia.



Kaava-alueen ja sen ympäristön liito-oravahavainnot vuosina 1997-2015.

Vuoden 2015 keväällä liito-oravatilanne inventoitiin laajemmin kaava-alueella ja sen ympäristössä. Tällöin liito-oravasta ei saatu havaintoja

koko Kauhakorvenkadun eteläpuoleiselta kaava-alueelta eikä tontin 6203-3 (Santenin tehdas) ympäristöstä. Sen sijaan liito-oravan pesintään viittaavaa jätöstä löytyi nyt Kauhakorvenkadun pohjoispuolella olevasta Kytömaanpuistosta. Todennäköistä ja mahdollista pesintää löytyi myös kaava-alueen pohjoispuolelta Selkämäenpuistosta. Pesintää löytyi myös Hervannantien länsipuoleiselta tontilta 7000-20 (Senaatti-kiinteistöjen tontti), jossa liito-oravan jätöstä löytyi risupesäkuusen ja kolohaavan tyveltä. Aiemmin alueella on havaittu todennäköistä pesintää vuonna 2001 ja lajista on havaintoja myös vuosilta 1993–2000 ja 2003. Muita kaava-alueen ulkopuolisia liito-oravan jätöshavaintoja saatiin Hermiankadun eteläpuolelta sekä Houkanojan varrelta.

Liito-oravan kulkuyhteydet

Kaava-alue on osa Itä-Tampereen liito-oravaverkostoa, erityisesti alueen halki pohjois-eteläsuunnassa kulkeva kulkuyhteys on liito-oravalle merkittävä. Pohjois-eteläsuuntainen kulkuyhteys muodostuu todennäköisesti tontin 6203-3 (Santenin tehdas) luoteiskulmassa olevasta puustosta, Etuhaanpuiston itäosan metsiköstä, korttelissa nro 6202 katujen varrella olevasta puustosta sekä Kauhakorvenkadun pohjoispuolella Kytömaanpuistossa ja korttelin nro 6226 länsiosassa olevasta metsiköstä. Tämä kaava-alueen läpi kulkeva yhteys on paikoin melko heikkojen puustoisten yhteyksien varassa.

Havaintojen perusteella varikkoalueelta on itä-länsisuuntainen kulkuyhteys tontille 7000-20 (Senaatti-kiinteistöjen tontti), jossa on todettu liito-oravan pesintää. Teoriassa tontilta 7000-20 on kulkuyhteyksimahdollisuuksia myös pohjoiseen Hervannantien vartta pitkin sekä etelään korttelin nro 7001 kautta Näyttämänpuistoon ja sieltä Hervannantien ylitse. Tällä hetkellä kulkuyhteys Hervannantien ylitse on huono, mutta yhteyden parantaminen verkostoi tontin 7000-20 pesintäpaikan tukevammin muuhun liito-oravaverkostoon.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Hervanta on Tampereen suurin aluekeskus. Hervannan rakentaminen aloitettiin 1970-luvun vaihteessa arkkitehti Aarno Ruusuvuoren kilpailuehdotuksen pohjalta. Suunnittelun tavoitteena oli tiivis kompaktikaupunki. Hervannan kaupunkirakenne muodostuu pohjois-eteläsuuntaisista pääväylistä (Hervannan valtavyhlän ja Insinöörinkatu), länsipuolen asuinalueesta sekä itäpuolen opetus- ja työpaikkavaltaisesta alueesta, joiden keskellä on kaupallisten ja julkisten palvelujen muodostama keskusaksi. Teollisuus sijoittuu Hervannan koillisosaan.

Rusko on perinteinen teollisuusalue, joka on rakentunut pääosin 1980-luvulla. Alue on suurimmaksi osaksi pienteollisuusaluetta, mutta alueelle on sijoittunut myös Cargotecin teknologia- ja osaamiskeskus.

Asuminen

Hervannan kaupunginosassa asuu noin 24 000 asukasta. Väkiluku on kasvanut tasaisesti 1970-luvulta lähtien. Ruskossa on vain noin 70 asukasta. Suunnittelualueen lähimmät asuinrakennukset Hervannassa ovat Tekniikankadun asuinkerrostalot pohjoisessa ja Jalmari Finnen kadun ja Kusti Salan kadun pientalot etelässä. Ruskossa osoitteessa Niittyhaankatu 19 on pientalo teollisuustontilla. Lähimmät pientalotontit Ruskossa ovat Solkimäenkadulla.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Hervanta ja Rusko ovat merkittäviä työpaikka-alueita Tampereella. Hervannassa on noin työpaikkaa 9 500. Eniten työpaikkoja on koulutuksessa, teollisuudessa ja teknisellä alalla. Suunnittelualueen länsipuolella on oppilaitoksia (Tampereen teknillinen yliopisto, poliisiammattikoulu ja Tampereen seudun ammattiopisto) sekä teknologiakeskus Hermia. Ruskossa on noin 1 800 työpaikkaa, joista suurin osa on teollisuudessa.

Virkistys

Suunnittelualue käsittää Etuhaanpuiston ja Kytömaanpuiston, jotka ovat luonnontilaista metsää ja peltoa. Käytännössä koko suunnittelualue on rakentamaton, eivätkä puistoalueet erotu maastossa ympäristössä olevista rakentamattomista teollisuustonteista. Viherverkko jatkuu pohjoisessa ja etelässä asemakaavoittamattomilla metsäalueilla. Alueen metsissä on jonkin verran virkistyskäyttöä sekä polkuverkostoa.

Liikenne

Suunnittelualue on liikenteellisesti kohtuullisen hyvin saavutettavissa. Kauhakorvenkatu on Ruskon pääkatu, joka yhdistää alueen Hervantaan ja Kaukajärvelle. Ruskonkehän valmistumisen jälkeen erikoiskuljetusreitti poistuu Kauhakorvenkadulta ja Hervannantieltä.

Bussilinja 20 kulkee Kauhakorvenkadulla ja linjat 24, 32 ja 38 Hervannantiellä. Lähimmät linja-autopysäkit ovat suunnittelualueen rajalla Kauhakorvankadun länsipäässä, Kauhakorvankadun ja Niittyhaankadun risteyksessä sekä Hervannantiellä. Hervannantiellä oleva linja-auton kääntöpaikka sijaitsee osittain tontilla 7074-3.

Kauhakorvenkadun eteläreunassa ja Hervannantien länsireunassa kulkeva kevyen liikenteen väylä on pyörätieverkoston pääreitti. Niittyhaankadun molemmin puolin on jalkakäytävä.

Tekniset verkostot

Kunnallistekniikka sijaitsee pääosin suunnittelualueella rajaavilla katualueilla. Hervannantiellä ja Kytömaanpuistossa kulkee pj-ilmajohto, joka palvelee Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitosta tontilla 7047-3. Tonttien 7074-2 ja 6202-1, Kytömaanpuiston ja Etuhaanpuiston halki

kulkee pääjätevesiviemäri. Kytömaanpuistossa on myös 20 kV maakaapeli, päävesijohto ja paineenkorotuslaitos.

Tontilla 7074-2 kulkee Tauskonoja, jonka sivu-uomia on tontilla 7074-3 ja Etuhaanpuistossa. Alue kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen. Suunnittelualueella muodostuvien hulevesien lisäksi pääosa koko Hervannan hulevesistä valuu Tauskonojan kautta Houkanojaan, joka virtaa kohti Vihiojaa.

3.1.4 Maanomistus

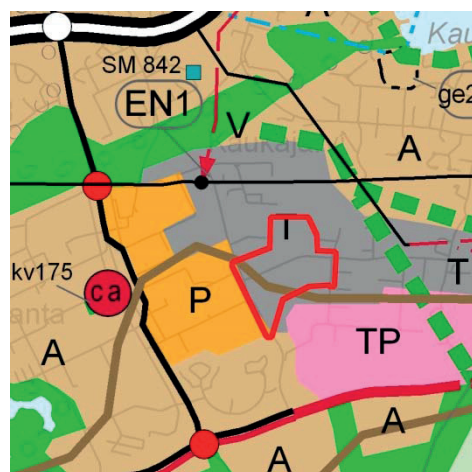
Suunnittelualan omistaa Tampereen kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. maakuntakaava on vahvistettu valtioneuvostossa 29.3.2007. Maakuntakaavan mukaan suunnitteluala on seudullisesti merkittävää teollisuus- ja varastoaluetta tai vastaavaan käyttöön osoitettua aluetta (T).



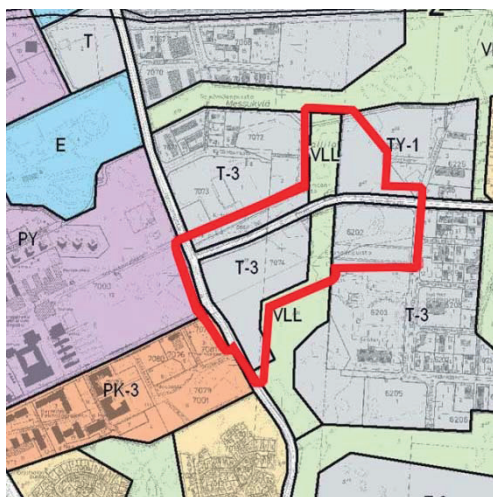
Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta.
Suunnittelualan rajausta punaisella.

3.2.1.2 Yleiskaava

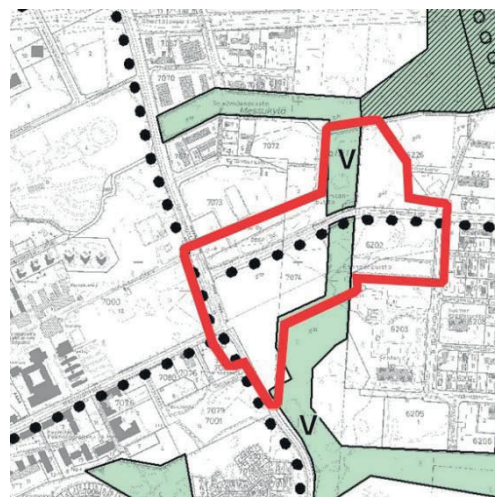
Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan suunnitteluala on pääosin tuotantovaltaisen yritystoiminnan aluetta (T-3). Alue varataan pienteollisuus- ja tuotantotiloille sekä niihin liittyville varasto-, liike- ja toimistotiloille. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 1/3 toimintojen kerrosalasta.

Suunnittelualan koillisosassa on ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY-1). Alue varataan ympäristöön soveltuville teollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 1/4 toimintojen kerrosalasta.

Yleiskaavassa suunnittelualueen halki pohjois-eteläsuunnassa kulkee viheryhteys, joka on osoitettu luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi (VLL). Alue varataan ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnoille sekä luonnon kokemiseen laajoina pääosin luonnontilaisina aluekokonaisuuksina. Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten RakL 124a §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Kyseinen viheryhteys on merkitty myös yleiskaavan kartalle Viherverkko ja suojele viheralueena säilytettäväksi virkistysalueeksi.



Ote kantakaupungin yleiskaavasta.
Suunnittelualueen rajaus punaisella.



Ote kantakaupungin yleiskaavasta;
Viherverkko ja suojele

3.2.1.3 Voimassa oleva asemakaava

Ruskon kaupunginosassa tontilla 6202-1 on voimassa 7.6.1977 vahvistettu asemakaava nro 5144. Asemakaavan mukaan tontti 6202-1 on teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta (T¹⁰). Tontin pinta-ala on 31 064 m². Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi myymälä- ja konttorirakennuksia ja muita vastaavia palvelutarkoituksiin osoitettavia rakennuksia ja toimintoja, kuitenkin siten, että em. tilojen yhteenlaskettu kokonaismäärä tontilla on korkeintaan 10 % rakennetun ja samanaikaisesti rakentuvan teollisuus- ja varastotilan määrästä. Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tontin rakennusoikeus on tehokkuusluvun e=0.5 mukaisesti noin 15 530 k-m². Rakennusten kerrosluku on kolme (III). Tontin halki on merkitty kulkemaan viemäriä varten varattava alue itä-länsisuunnassa. Tontin rajoille merkitylle alueelle on istutettava puurivi. Ajopaikkojen vähimmäismäärä on teollisuuslaitosten ja varastojen osalta 1 autopaikka kolmea työntekijää sekä toimistotilan 50 m² kohti.

Tontilla 6226-2 on voimassa 12.2.1982 vahvistettu asemakaava nro 5453. Asemakaavan mukaan tontti 6226-2 on kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT). Tontin pinta-ala on 1053 m². Tontin rakennusoikeus on tehokkuusluvun e=0.5 mukaisesti 527 k-m². Rakennusten kerrosluku on yksi (I).

Tontilla 6226-9 on voimassa 12.2.1982 vahvistettu asemakaava nro 5453. Asemakaavan mukaan tontti 6226-2 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2). Tontin pinta-ala on 33 061 m². Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi myymälä- ja konttorirakennuksia ja muita vastaavia palvelutarkoituksiin osoitettavia rakennuksia ja toimintoja, kuitenkin siten, että em. tilojen yhteenlaskettu kokonaismäärä tontilla on korkeintaan 25 % rakennetun ja samanaikaisesti rakentuvan teollisuus- ja varastotilan määrästä. Tontille saadaan myös sijoittaa rakennetun tai samanaikaisesti rakentuvan teollisuus- ja varastotilan toimintaa varten välttämättömän henkilökunnan asuntoja. Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² kun tontin rakennusoikeus on alle 1 000 m² kerrosalaa ja tätä suuremmilla tonteilla 10 % sallitusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään viisi asuntoa. Tontin ulkovarastoalueet on ympäröitävä 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla. Tontilta on varattava yksi autopaikka kolmea työntekijää, kutakin asuntoa, liike- ja toimistotilan kerrosalan 50 m² ja sosiaalista toimintaa palvelevan tilan kerrosalan 100 m² kohti. Tontin rakennusoikeus on tehokkuusluvun $e=0.5$ mukaisesti 16 530 k-m². Rakennusten kerrosluku on kaksi (II). Tontin reuna-alueille on istutettava puurivi ja tontilla on aluevaraus viemärille.

Hervannan kaupunginosassa tontilla 7074-2 on voimassa 30.12.1977 vahvistettu asemakaava nro 5250. Asemakaavan mukaan tontti 7074-2 on teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta (T¹⁰). Tontin pinta-ala on 44 792 m². Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi myymälä- ja konttorirakennuksia ja muita vastaavia palvelutarkoituksiin osoitettavia rakennuksia ja toimintoja, kuitenkin siten, että em. tilojen yhteenlaskettu kokonaismäärä tontilla on korkeintaan 10 % rakennetun ja samanaikaisesti rakentuvan teollisuus- ja varastotilan määrästä. Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tontin rakennusoikeus on tehokkuusluvun $e=0.5$ mukaisesti noin 22 400 k-m². Rakennusten kerrosluku on kolme (III). Tontin halki on osoitettu kulkemaan avo-ojaa sekä viemäriä varten varattavat alueet. Hervannantien puoleiselle reunalle on merkitty voimansiirtoalue. Tontin pohjois-, itä- ja etelärajoille merkitylle alueelle on istutettava puurivi. Hervannantien puoleiselle rajalla ajoliikenne on kielletty. Ajopaikkojen vähimmäismäärä on teollisuuslaitosten ja varastojen osalta 1 autopaikka kolmea työntekijää sekä toimistotilan 50 m² kohti.

Tontilla 7074-3 on voimassa 31.3.2004 hyväksytty asemakaava nro 7831. Asemakaavan mukaan tontti 7074-3 on teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-17), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saa rakentaa tuotanto- ja tutkimustoiminnan tiloja sekä niitä palvelevaa toimistotilaa. Tontin pinta-ala on 21 410 m². Tontin rakennusoikeus on tehokkuusluvun $e=0.85$ mukaisesti noin 18 260 k-m². Rakennusten kerrosluku on neljä (IV). Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Tontin Hervannantien puoleiselle reunalle on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alue.

Ajoneuvoliittymän järjestäminen tontille Hervannantieltä on sallittu ainoastaan Hermiankadun ja Saavutustenkadun kohdalla. Autopaikkoja on rakennettava yksi 100 k-m² kohti.

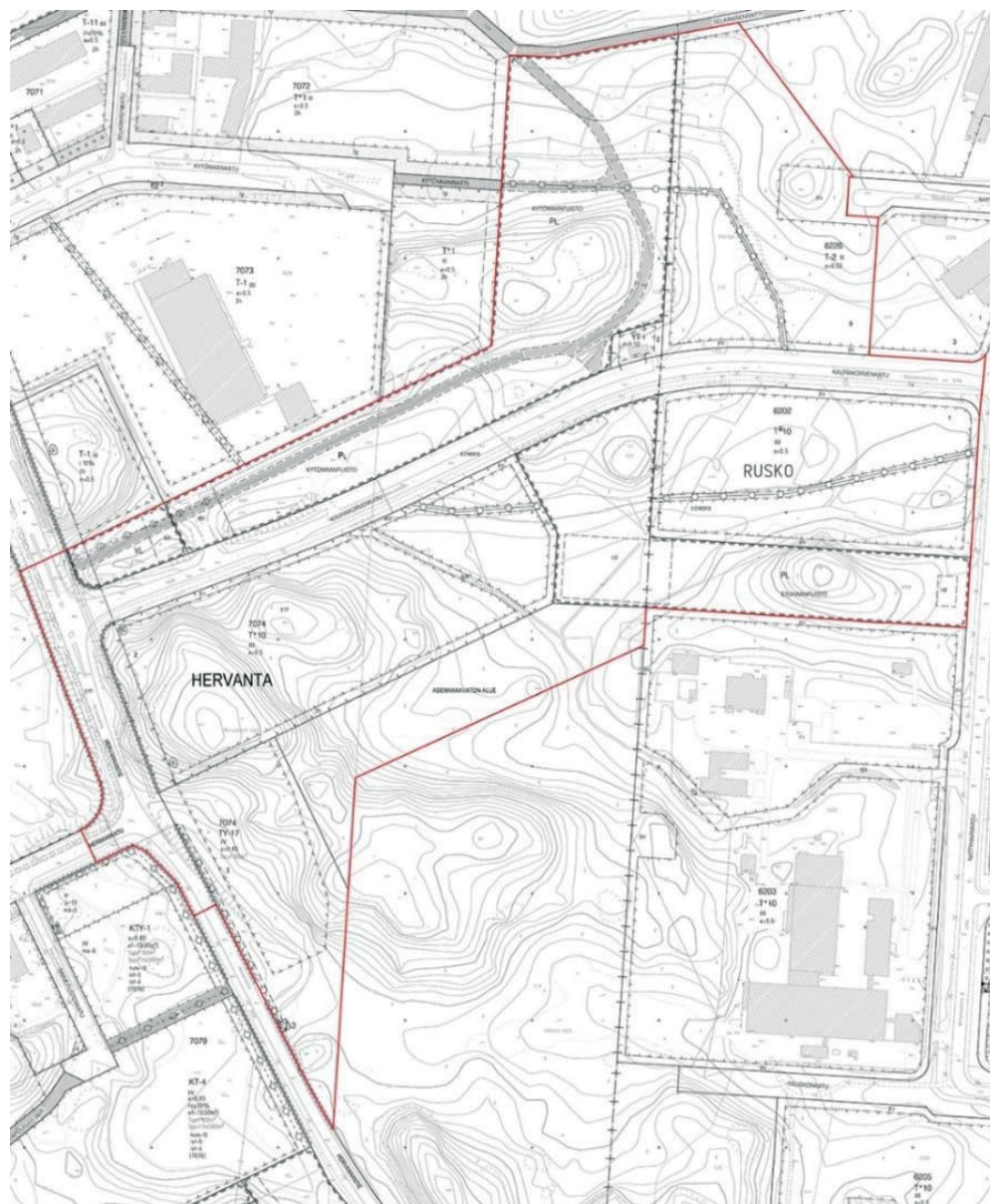
Tontilla 7074-4 on voimassa 31.3.2004 hyväksytty asemakaava nro 7831. Asemakaavan mukaan tontti 7074-4 on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-3), jolle saa rakentaa kerrosaltaan enintään 30 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen. Tontin pinta-ala on 64 m².

Etuhaanpuistossa on voimassa 7.6.1977 vahvistettu asemakaava nro 5144. Asemakaavan mukaan alue on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL). Etuhaanpuiston pinta-ala on 26 742 m². Puistoalueen itäreunaan Niittyhaankadun varteen sekä lounaisosaan on merkitty ohjeelliset palloilukentät. Puistoalueen halki kulkee Hervannan ja Ruskon kaupunginosien välinen kaupunginosan raja.

Kytömaanpuistossa on voimassa asemakaavat nro 4572, 5453, 5682 ja 6818. Asemakaavan mukaan alue on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL) ja lähivirkistysaluetta (VL). Kytömaanpuiston pinta-ala on 51 991 m². Kytömaanpuistossa kulkee Kauhakorvenkadun suuntainen ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu reitti sekä aluevaraus viemärille. Puistoon on merkitty ajoyhteys Kauhakorvenkadulta kortteliin nro 7073. Puistoaluetta on suunnittelualueella yhteensä noin 7,8 ha.

Katualuetta on yhteensä 34 420 m². Hervannantiellä on voimassa asemakaavat nro 3306 ja 5870. Kuhakorvenkadulla on voimassa asemakaavat nro 5144, 5250 ja 5453. Hermiankadulla on voimassa asemakaava nro 7340.

Suunnittelualueen keskiosassa olevalla noin 1,8 ha:n kokoisella metsäalueella ei ole asemakaavaa.



Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Suunnittelualueen rajaus on punaisella.

3.2.1.4 Tonttijako

Tontteja 6202-1, 6226-2,-9, 7074-2, 7074-3 ja 7074-4 ei ole merkitty tonttirekisteriin. Suunnittelualue on pääosin maarekisterialuetta, eikä sille ole tehty tonttijakoa.

3.2.1.5 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu vuonna 2016.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.6.2014 raitiotien yleissuunnitelman ja päättänyt ryhtyä toteuttamaan yleissuunnitelman mukaista raitiotiehanketta. Raitiotiehankkeen kehitysvaihe alkaa välittömästi ja päättyy vuoden 2016 aikana. Päätös rakentamisvaiheeseen siirtymisestä tehdään kaupunginvaltuustossa lokakuussa 2016. Raitiotietä varten suunniteltavat asemakaavat valmistellaan niin, että raitiotiereittiä voi liikennöidä myös linja-autoilla.

Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2015 jakaa raitiotien suunnittelu ja toteutuksen kahteen osaan. Ensimmäinen vaihe sisältää radat Hervannasta keskustaan ja keskustasta Taysille, varikon, kulunvalvonnan ja informaatiojärjestelmän. Raitiotie suunnitellaan ja rakennetaan allianssimallilla. Allianssikumppanin valinnasta päätettiin kaupunginvaltuustossa 22.6.2015 ja suunnittelutyö käynnistyi heinäkuussa 2015.

Raitiotien yleissuunnitelmaan pohjautuva maankäytön suunnittelu käynnistyi 4.12.2014 kolmella eri asemakaavalla. Kaava nro 8600 (tämä asemakaava) käsittää raitiotien varikon Hervanta–Ruskon teollisuusalueelle. Kaava nro 8601 käsittää raitiotien sähkönsyöttöaseman Arkkitehdinkadun tuntumaan. Kaava nro 8604 koskee Hallilan raitiotielinjaa ja pysäkkiä.



Kaava-alueen sijainti raitiotielinjalla.

Raitiotien yleissuunnitelman mukaan raitiotien päävarikko sijoittuu Kaakkois-Hervantaan Kauhakorvenkadun eteläpuolelle. Varikkoalueelle

tarvitaan vähintään 350 m x 150 m suuruinen alue. Alueelle sijoitetaan kaikki päävarikon toiminnot; vaunujen säilytys, päivittäiset huollot, vaunujen pesu-, korjaamo- ja maalaamotilat, sorviraide sekä toimisto- ja sosiaalitalat. Alueelle sijoitetaan myös vaunujen testirata sekä paikat radan huoltokoneille. Varikkotontin radoilta ja rakennuksilta vapaita alueita voidaan käyttää varastokenttinä esim. kiskojen ja vaihteiden säilytykseen. Varikko sisältää mm. pyöräsorvin ja monitoimivaunun, joka hioo kiskot, puhdistaa kiskot lumesta ja lehdistä sekä huoltaa ajolankaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos laaditaan Tampereen kaupunginvaltuuston 16.6.2014 tekemän päätöksen perusteella jatkaa raitiotien suunnittelua. Asemakaava sisältyy Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmaan 2015–2017 ja on ajoitettu vuodelle 2015.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Suunnittelualueen maanomistajat
Naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)
Kaupungin eri toimialat ja viranomaiset (mm. viranomaispalvelut, kaupunkiympäristön kehittäminen, joukkoliikenne, kiinteistötoimi, Pirkanmaan pelastuslaitos)
Kaupungin yhtiöt ja liikelaitokset: Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos
Raitiotiehanke
Raitiotieallianssi
Pirkanmaan ELY-keskus
Säteilyturvakeskus (STUK)
Kaakkois-Alvari
Hervannan omakotiyhdistys ry
Hervanta-Seura ry
Tampereen Hervantalaiset ry
Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri
Pirkanmaan liito-oravayhdistys
Tampereen hyönteistutkijain seura ry
Tampereen kasvitieteellinen yhdistys ry
Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry
Tampereen rakennussuojeluseura ry
Höytämöjärvi-yhdistys ry
Messukylän osakaskunta/kalastuskunta
Suomen Maankäytön seura
Suomen Ympäristökamari
Esko Vuoristo
Jarmo Virta
Pertti Pietilä
Timo Koivula
Jari-Pekka Tamminen
Muut ilmoituksensa mukaan

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke on kuulutettu vireille 4.12.2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 4.12.2014–8.1.2015 väliseksi ajaksi Hervannan kirjastoon, palvelupiste Frenckelliin sekä kaavoituksen internetsivuille mielipiteiden saamista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitettiin tiedossa oleville osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 3 lausuntoa. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa todettiin, että raitiotievarikkoa suunnitellaan alueelle, jolla on kaavaan liittyvän selvityksen mukaan todettu liito-oravan pesintää keväällä 2014. Raitiotien yleissuunnitelmaan liittyvässä asemapiirustuksessa varikkoalue sijoittuu länsiosassa todettujen kolopuiden kohdalle. Kolopuut ja mahdolliset selvityksessä kuvatut soveltuvat pesäpöntöt tulkittiin luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamiksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, joiden hävittäminen ja heikentäminen on suoraan lailla kielletty. ELY-keskus totesi hankkeen edellyttävän luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen poikkeamisen saamista. Lausunnon vuoksi kaavan luonnosvaiheessa varikon sijoituspaikaksi tutkittiin eri vaihtoehtoja, mutta muuta tyydyttävää ratkaisu ei löytynyt. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana varikon rakentamiselle haettiin ELY-keskukselta luonnonsuojelulain mukaista poikkeamislupaa.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todettiin, että historiallisen kartta-aineiston mukaan alueella on viimeistään 1800-luvun alkupuolella ollut Messukylän ja Hallilan kylän ulkoniittyjä, mikä näkyy myös alueen paikannimistössä. Alue on sijainnut kahden Messukylästä Hervantajärvelle kulkeneen kulkureitin varrella. Tämän vuoksi on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi elinkeinohistoriaan liittyviä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita, jotka on otettava suunnittelussa huomioon. Aluetta ei ole tutkittu aikaisemmissa inventoinneissa. Maakuntamuseo edellytti, että kaavahankkeeseen liittyen suoritetaan arkeologinen inventointi MRL 9 §:n mukaisesti. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta museolla ei ollut suunnitelmasta huomautettavaa. Lausunnon perusteella suunnittelualueesta laadittiin arkeologinen selvitys (24.5.2015), joka on asemakaavan liitteenä. Selvityksen perusteella kaava-alueelta ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä. Inventoinnin yhteydessä pellolta löytyi kuitenkin yksi kvartsi-iskos, mahdollinen kiviesineen katkelma sekä todennäköinen kivihioimen katkelma, jotka tulkittiin irtolöydöksi. Kaavaluonnoksessa irtolöytäpaikka jää varikolle muodostuvan tontin koillisreunaan.

Tampereen Veden lausunnossa todettiin, että asemakaavan alueella sijaitsee sen idän puoleisella osalla rasiitteena oleva länsi-itäsuuntainen pääjätevesiviemäri 800B. Sen siirtäminen pysyvien rakenteiden kohdalta muuhun paikkaan tulee kaavassa huomioitavaksi sekä siirtokus-

tannukset raitiotievarikon rakentajalle. Lausunnon perusteella pääjätevesiviemärin uusi paikka varikon tontilla on tutkittu vesihuollon yleissuunnitelmassa (18.12.2015) ja merkitty kaavakartalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 7 kirjallista mielipidettä, joilla oli yhteensä 18 eri allekirjoittajaa. Mielipiteen jättäjät olivat yksityishenkilöjä, Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry, Hervanta-Seura ry, Tampereen rakennussuojeluseura ry, Höytämöjärvi-yhdistys ry, Modulight Oy, Pirkanmaan liito-oravayhdistys, Messukylän osakaskunta/ kalastuskunta, Suomen Maankäytön seura ja Suomen Ympäristökamari.

Raitiotiehen liittyvistä asemakaavan muutoksista nro 8600, 8601 ja 8604 järjestettiin yhteinen yleisötilaisuus 9.12.2014 Hervannan elokuvateatteri Cinolassa. Tilaisuuteen osallistui noin 37 kaupunkilaista. Yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeita ja raitiotiehanketta. Tilaisuudessa keskusteltiin mm. raitiotien linjauksesta, pysäkeistä, vuorovälistä, linja-auto-, pyöräily- ja kävely-yhteyksistä, raitiovaunun ominaisuuksista, vikaantumisriskistä sekä koko hankkeen tarpeellisuudesta ja kustannuksista. Monet osallistujista ilmoittivat vastustavansa raitiotien rakentamista Tampereelle, mutta toisaalta hanketta myös kannatettiin. Kaupungin asiantuntijat olivat paikalla vastaamassa kysymyksiin.

Kirjallisissa mielipiteissä sekä niissä yleisötilaisuudessa esitetyissä suullisissa mielipiteissä, jotka koskivat varikon kaavamuutosta, käsiteltiin seuraavia asioita:

- Raitiotiehanketta vastustettiin neljässä mielipiteessä. Raitiotien vastustamista perusteltiin mm. seuraavilla asioilla: Raitiotie on turha ja tarpeeton. Raitiotiehanke on liian kallis. Kaupungin ei tule ottaa lisää velkaa. Raitiotie ei tule maksamaan siihen sijoitettuja varoja takaisin, vaan jää veronmaksajien maksettavaksi. Tampereelta ei löydy tarpeeksi matkustajia raitiotielle. Raitiotie ei lyhennä matkustusaikaa eikä paranna liikenteen kustannustehokkuutta. Raitiovaunuun mahtuu vähemmän matkustajia kuin linja-autoon. Raitiotiehanke muuttaa liikaa kaupungin nykyistä infrastruktuuria ja lisää organisaatiota ja henkilöstöä. Myöhempi linjojen lisääminen ja jatkaminen tuo lisäkustannuksia. Kahdessa mielipiteessä raitiotien rakentaminen nähtiin kuitenkin mahdollisena noin 15–20 vuoden päästä.
- Hermiankadulla toimivan Modulight Oy:n mielipiteessä puollettiin varikon sijoittumista suunnittelualueelle. Kaavahanketta pidettiin hyvänä ja sen nähtiin tukevan alueen kehitystä.
- Kahdessa mielipiteessä vastustettiin luonnon tuhoamista varikkoalueella. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen mielestä varikon toteuttaminen kaava-alueelle vähentää yhdessä Lintuhytin ja Hervantajärven asuinalueiden kanssa Hervannan viheralueita liikaa. Hervannan viheralueiden jatkuva vähentäminen tulee lopettaa.
- Varikon sijoituspaikkaa pidettiin huonona kahdessa mielipiteessä. Toisessa näistä todettiin, että varikon sijainti irrallaan muusta raitiotielinjasta aiheuttaa kohtuutonta haittaa liikenteelle ja meluhaittoja asukkaille. Parempi sijainti varikolle olisi Hakametsän jäähallin koh-

dalla. Myös yleisötilaisuudessa kysyttiin, eikö varikolle löytyisi parempaa paikkaa jostain muualta. Lisäksi tiedusteltiin, joudutaanko varikon tontilla olevat kalliot räjäyttämään.

- Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry:n mielipiteessä todettiin, että varikkoalueella olevassa metsä kasvaa runsaasti liito-oravalle elintärkeää haapaa. Liito-oravahavaintoja on tehty suunnittelualueella, Tampereen teknillisen yliopiston itäpuolella sekä läheisellä Hervantajärven alueella. Kaava-alueelle tulee laatia laaja luontoselvitys, joka kartoittaa mm. liito-oravan liikkumisreitit. Selvitykset voidaan tehdä vasta sitten, Ruskontien laajentamisesta ja Lintuhytin asuinalueen rakentamisesta aiheutuvat räjäytys- ja maansiirtotyöt ovat valmistuneet.
- Varikon osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittuja selvityksiä (raportti Hervannan raitiotievarikon liito-oravatilanteesta keväällä 2014, tarkistettu lausunto Hallila–Hervanta raitiotielinjan luontoarvoista) ei ole asetettu nähtäville, mikä vaikeuttaa luontoarvoja koskevan palautteen antamista.
- Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry ilmoitti periaatteessa kannattavansa julkisen liikenteen kehittämistä osana ekologisemman yhdyskuntarakenteen toteuttamista. Yhdyskuntarakenteet voidaan kuitenkin toteuttaa niin, että julkinen liikenne ja viheralueet kasvavat rinnakkain.
- Asemakaavamuutoksen aineiston nähtävilläolon sijoittuminen vuodenvaihteeseen nähtiin kansalaisosallistumisen kannalta ongelmallisenä.
- Yleisötilaisuudessa kysyttiin, liikennöikö joka toinen ratikka varikolle menevää haaraa.
- Raitiotien rakentamisesta toivottiin yleisöäänestystä.
- Raitiotien varrelle ja Hervantajärvelle rakennettavia asuntoja pidettiin liian kalliina pienituloisille. Tampereelta ei löydy tarpeeksi rikkaita, jotka haluavat ja joilla on varaa asua näissä uusissa asunnoissa. Suurin osa tamperelaisista on ja pysyy pienituloisina.
- Pysäkkien paikkoja ja kulkua pysäkkiympäristössä pidettiin vaarallisenä. Suunnittelussa ei ole huomioitu esteettömyyttä, ikäihmisiä sekä apuvälineiden ja lastenvaunujen kanssa liikkujia. Lisäksi raitiovaunu pysähtyy pysäkeillä liian lyhyen ajan (noin 15–30 sekuntia), mikä aiheuttaa vaaratilanteita ja myöhästelyä.
- Raitiotien ei uskottu sujuvoittavan liikennettä, mikäli linja-auto- ja henkilöautoliikenne säilyvät Hervannan valtavyöllä, Sammonkadulla ja Hämeenkadulla. Autoilijat eivät siirry käyttämään raitiotietä.
- Suunnitellulla aikatauluilla raitiovaunut tulevat olemaan aina myöhässä. 4 minuuttia ei riitä raitiotielinjojen päässä raitiovaunun ajo-suunnan vaihtamiseen.
- Raitiotien rakentaminen ei saa heikentää myös pienituloisille kuuluvien palvelujen järjestämistä.
- Raitiotiehen liittyvien asemakaavojen vireillepanoa ei ole ilmoitettu julkisissa tiedotusvälineissä, minkä vuoksi vireillepano on mahdollisesti MRL:n vastainen. Koska raitiotiehanketta ei vielä ole lainvoimaisesti hyväksytty, asemakaavoitus on ennen aikaista.
- Asemakaavoituksen keskeyttämistä/peruttamista vaadittiin kahdessa mielipiteessä. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen mu-

kaan varikon kaavoitus tulee keskeyttää, koska osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuvat luontoselvitykset, raportit ja lausunnot ja koska luontoarvoista tulee huolehtia. Toisessa mielipiteessä raitiotiehen liittyvien asemakaavan muutosten perumista vaadittiin siksi, että hankkeet ovat Tampereen kantakaupungin yleiskaavan vastaisia. Kaavahankkeille esitetyt sijainnit ovat sopimattomat eikä niille ole näytetty vaihtoehtoja.

- Messukylän osakaskunta/kalastuskunta, Tampereen rakennussuojeluseura ry, Höytämöjärvi-yhdistys ry, Suomen Maankäytön seura, Suomen Ympäristökamari, Pirkanmaan liito-oravayhdistys, Pertti Pietilä, Timo Koivula, Jarmo Virta ja Esko Vuoristo ilmoittautuivat osalliseksi.

Kaavan laatijan vastine:

Asemakaavan muutos laaditaan Tampereen kaupunginvaltuuston 16.6.2014 tekemän päätöksen perusteella jatkaa raitiotien suunnittelua. Asemakaavamutoksen vireilletulosta julkaistiin kuulutus Aamulehdessä 4.12.2014. Koska osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo sijoittui joulun ja vuodenvaihteen yhteyteen, aineiston nähtävilläoloaika oli tavallista pidempi (tavallisesti 3 viikkoa, mutta nyt 5 viikkoa).

Asemakaavaluonnos ei ole voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Yleiskaavan mukaan suunnittelualaue on pääosin tuotantovaltaisen yritystoiminnan aluetta (T-3). Alueen halki on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen viheryhteys (VLL), joka säilyy. Asemakaavaluonnos tarkentaa yleiskaavassa esitettyjä teollisuus- ja viheralueiden välisiä rajoja.

Yleissuunnitelman mukainen raitiotie on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe sisältää radan Hervannasta keskustaan ja keskustasta Taysille, joten varikon tulee sijoittua näiden rataosuuksien varrelle. Kaavaluonnoksessa varikon tontin koko on noin 6,5 ha. Tarpeeksi suuren alueen löytäminen jo rakennetusta ympäristöstä on ollut haastavaa. Tilantarpeen lisäksi varikon sijoitusta rajoittaa varikkoalueen toiminta, joka on luonteeltaan suurimittakaavaista teollisuus- ja varastotoimintaa. Paras sijoituspaikka varikolle on teollisuusalueella erillään asutuksesta. Meluselvityksen mukaan kaavaluonnoksen mukainen varikko ei aiheuta meluhaittaa lähimmille asunto-kohteille. Varikon sijoitukseen kaupunkirakenteessa vaikuttavat myös sen rakentamisen kustannukset. Raitiotien rakentamispäätös on sidottu siihen, että sen rakentamiskustannukset eivät ylitä kaupunginvaltuuston hyväksymää 250 miljoonan euron hintaa. Tällöin myös varikkoalueen ja varikkolinjan rakentamisen kustannukset eivät saa nousta merkittävästi yleissuunnitelman mukaisesta kustannusarviosta. Tämän vuoksi esimerkiksi varikon louhiminen kallion sisään ei ole mahdollista. Hakametsä jäähallin ympäristössä ei ole sopiva paikka varikolle, sillä alueen maankäyttöä ollaan kehittämässä valmisteilla olevassa Hakametsän yleissuunnitelmassa.

Kaavaluonnoksen mukainen varikko sijoittuu alueelle, joka on jo nykyisellään kaavoitettu pääosin teollisuusalueeksi. Varikon rakentaminen

edellyttää maaston tasaamista, eli tontin länsiosassa olevan kallion louhimista ja maanpinnan korottamista täyttämällä tontin itäosassa. Suunnittelualue käsittää myös viheralueita (Etuhaanpuisto ja Kytömaanpuisto), joita laajennetaan liito-oravan pesintäalueiden ja kulkureittien turvaamiseksi. Viheralueiden (virkistysalueet ja suojaviheralueet) pinta-ala lisääntyy yhteensä 42 270 m² aiemmin voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Suurin osa kaavaluonnokseen liittyvistä selvityksistä valmistui touko-kesäkuussa 2015 ja ne asetettiin nähtäville yhdessä asemakaavaluonnoksen kanssa. Alueen liito-oravatilannetta on käsitelty kaavan liitteeksi laaditussa liito-oravaselvityksessä, joka perustuu havaintoihin vuosilta 1997–2015. Liito-oravan esiintyminen alueella näyttää suhteellisen vakiintuneelta, vaikka vuonna 2015 kaava-alueelta ei löytynyt jätöshavain- toja liito-oravasta. ELY-keskuksen lausunnossa hankkeen todettiin edellyttävän luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen poikkeamisen saamista. Poikkeamislupaa haettiin kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä. Kesän 2015 aikana laadittiin myös kaava-aluetta koskeva eliöstö- ja biotooppiselvitys, joka asetetaan nähtäville asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Tampereen väkiluku kasvaa 2 000–3 000 asukkaalla vuosittain ja vuonna 2040 Tampereella arvioidaan olevan lähes 280 000 asukasta. Väestön kasvaessa myös liikenteen ja joukkoliikenteen matkustajamäärät kasvavat. Koska raitiovaunuun mahtuu enemmän matkustajia kuin linja-autoon, pystyy raitiotie kuljettamaan tehokkaammin suuria matkustajamääriä tiiviisti rakennetussa kaupunkirakenteessa.

Yleissuunnitelmassa raitiotietä on suunniteltu liikennöitäväksi alkuvaiheessa 30–33 metrin pituisella vaunulla. Yhdessä 30 metriä pitkässä raitiovaunussa on noin 80 istumapaikkaa ja vaunuun mahtuu noin 180 matkustajaa. Nykyisiin busseihin verrattuna raitiotievaunun matkustajakapasiteetti on 1,5–2 -kertainen. Nivelbusseihin mahtuu noin 110 matkustajaa ja tuplanivelbussiin 130 matkustajaa. Kummassakin on noin 55 istumapaikkaa.

Raitiovaunun keskimääräinen matka-aika on vain vähän linja-autoa lyhempi, mutta raitiovaunun matkustusmukavuus on linja-autoa parempi. Omien kaistojen ja liikennevaloetuuksien ansiosta raitiovaunu on myös nykyistä linja-autoliikennettä täsmällisempi ja luotettavampi kulkuväline. Vanhukset ja liikuntaesteiset huomioidaan mm. sijoittamalla raitiotien pysäkit keskeisten käyntikohteiden ja palveluiden välittömään läheisyyteen. Pysäkit rakennetaan turvallisiksi, esteettömiksi ja viihtyisiksi. Raitiovaunut ovat matalalattiaisia eikä raitiovaunun lattian ja pysäkkilaiturin välillä ole tasoeroa. Esteettömyys on keskeinen raitiotien tuoma palvelutason parannus joukkoliikenteeseen.

Raitiotie on kaupungille investointi. Valtaosalle investointeja ei voida osoittaa tuloja, mutta raitiotien kohdalla rahoitus hoituu osittain myös lipputuloilla. Raitiotien yleissuunnitelmassa raitiotiehanke on todettu yhteiskuntataloudellisesti kannattavaksi. Raitiotien rakentamisesta päättää kaupunginvaltuusto vuoden 2016 aikana.

Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville 11.6.–13.8.2015 väliseksi ajaksi. Samalla pyydettiin lausunnot kaupungin asianomaisilta toimialoilta ja viranomaistahoilta. Luonnoksesta jätettiin 6 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Saaduista lausunnoista ja mielipiteistä laadittiin palautekooste, joka on asemakaavan liitteenä.

Tampereen kaupungin kiinteistötoimen, yleisten alueiden suunnittelun, Tredea Oy:n ja Säteilyturvakeskuksen lausunnoissa ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikön lausunnossa otettiin kantaa liito-oravan suojeluun, lepakkoselvitykseen sekä hulevesien hallintaan. Ympäristönsuojelu piti erityisen valitettavana, että varikon sijoittamisen osalta on jouduttu turvautumaan poikkeuslupamenettelyyn eikä muuta vaihtoehtoista paikkaa ole löytynyt. Liito-oravan suhteen kaavaluonnoksessa nähtiin vielä useita ongelmakohtia. Liito-oravan kulkuyhteys pohjois-eteläsuuntaan heikkenee ja osin katkeaa sekä Senaattikiinteistön tontilta itään katkeaa. Viheralueiden yleissuunnitelmassa esitetään korvaavien siirtymäreittien istuttamista liito-oravalle, mutta puuston kasvu vie vuosia, eikä siten toimi siirtymäreittinä vuosikymmeniin. Varikon tontin ja korttelin nro 6203 välissä kulkeva viheryhteyttä pidettiin kaapeana hulevesiuomaa, kevyen liikenteen maastokäytävää ja liito-oravalle istutettavaa kulkuyhteyttä varten. Varikkoalueen eteläpuolelle suunniteltu kulkuyhteys sijoittuu osittain yksityisomistuksessa olevalle maalle eikä kulkuyhteyden perustaminen yksityisen maan varaan ole riskitöntä. Korttelin nro 7083 rakentamisen todettiin edellyttävän louhintaa ja luiskaamista, mikä muuttaa suojaviheralueeksi ja liito-oravan kulkuyhteydeksi kaavoitetun metsän olosuhteita ja vaarantaa puuston säilymisen. Kyseinen alue tulisi jättää rakentamatta. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa tulee pohtia, millaisia vaikutuksia asemakaavassa esitetyillä elinympäristössä tapahtuvilla muutoksilla ja kulkureiteissä tapahtuvilla katkeamisilla on liito-oravakannalle kaava-alueella ja laajemmin sen ympäristössä. Kaavan liitteeksi laadittava lepakkoselvitys ei ole vielä valmis, mutta selvityksen tulokset saattavat vaikuttaa kaavan sisältöön. Tonteilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttää tonteilla, mikä toimii myös kannustimena vähentää muodostuvien hulevesien määrää muilla keinoilla. Asemakaavan vaikutuksia Etuhaanpuiston lähteeseen ei ole selvitetty. Tauskonojan suhteen tehtäviä toimenpiteitä ei ole osoitettu kaavassa tarpeeksi selvästi, vesihuollon yleissuunnitelmassa Tauskonoja esitetään putkitettavan ja vihersuunnitelmassa se puolestaan on avo-oja. Hulevesien hallinnan ja luonnon monimuotoisuuden kannalta avouoma olisi parempi ratkaisu.

Ympäristönsuojelun lausunnon perusteella kaavan hulevesiselvitystä täydennettiin ehdotusvaiheessa. Päivitetyn hulevesiselvityksen (17.12.2015) mukaan kaavan mukainen rakentaminen ei vaikuta Etuhaanpuiston lähteeseen. Asemakaava mahdollistaa Tauskonojan putkitamisen tai säilyttämisen avo-ojana Etuhaanpuiston pelto-aukean kohdalla. Tauskonojaan kohdistuvat toimenpiteet voidaan ratkaista vasta koko Hervantaan tekeillä olevan hulevesisuunnitelman valmistuttua.

Kaava-alueen tonteilla muodostuvat hulevedet on tarkoitus viivyttää tonteilla. Kaavamuutoksen vaikutukset liito-oravan elinympäristöön ja kultureitteihin kaava-alueella ja laajemmin sen ympäristössä on arvioitu asemakaavan liitteenä olevissa selvityksissä. Varikon tontin rakentaminen ei vaikuta liito-oravan suojelutason säilymiseen, kun suunnitellut kompensatiotoimet toteutetaan. Varikon tontin ja korttelin nro 6203 välissä kulkevaa kapeaa viheryhteyttä on kehitetty liito-oravalle istutettavaksi merkittyä aluetta (sl-6) laajentamalla ja ulkoilureittiä kaventamalla. Viheralueiden yleissuunnitelmassa on esitetty liito-oravalle kehitettävien viheralueiden hoitosuunnitelmat. Uusien kulkuyhteyksien kasvun nopeuttamiseksi metsätaimien joukkoon istutetaan myös kookkaampia puita ja nopeakasvuisia puulajeja. Ehdotusvaiheessa laaditun lepakkoselvityksen mukaan kaava-alue ei ole lepakoille merkittävää aluetta. Tontilla 7083-1 rakennusala on rajattu siten, että sen korkeusero suhteessa Hermiankatuun on enimmillään noin 1,5 metriä, joten tontin rakentaminen ei vaadi laajaa louhintaa ja luiskaamista.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa huomautettiin, että suuri osa suunnittelualueesta on jäänyt arkeologisen selvityksen ulkopuolelle. Historiallisen kartta-aineiston mukaan alueen vanhimmat pellot ovat sijainneet juuri ko. alueella, missä on myös viljelyhistoriaan liittyvää paikannimistöä. Tämän vuoksi maakuntamuseo piti tärkeänä, että arkeologinen inventointi täydennetään koko kaavamuutosalueen kattavaksi. Muun kulttuuriympäristön osalta maakuntamuseolla ei ollut kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Lausunnon perusteella arkeologista selvitystä täydennettiin erillisellä raportilla (6.11.2015), joka on asemakaavan liitteenä. Selvityksessä kaava-alueen pohjoisosassa ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä. Täydennysinventoinnin yhteydessä löytyi kuitenkin kaksi alueen myöhempään ihmistoimintaan liittyvää kohdetta (kuopanteita sekä särmikkäitä kiviä) sekä yksi luonnonmuodostelma (pystykivi), jota ei voida pitää suojelukohteena. Pystykivi ja särmikkäät kivet sijaitsevat Kytömaanpuistossa, joten ne tulevat säilymään myös asemakaavamuutoksen jälkeen.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 4 mielipidettä, joilla oli yhteensä 14 eri allekirjoittajaa. Mielipiteen jättäjät olivat yksityishenkilöitä, Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry, Hervanta-Seura ry, Tampereen rakennus-suojeluseura ry, Höytämöjärvi-yhdistys ry, Pirkanmaan liito-oravayhdistys, Messukylän osakaskunta/ kalastuskunta, Suomen Maankäytön seura ja Suomen Ympäristökamari.

Hervanta-Seura ry:n ja muiden tahojen yhteisessä mielipiteessä varikon asemakaavoitusta vaadittiin keskeytettäväksi. Tampereen kaupunki ei ole antanut vastausta aloitusvaiheessa jätettyyn mielipiteeseen, mikä on hyvän hallintotavan vastaista. Luonnosvaiheen mielipiteessä uudistettiin kaikki aiemmassa mielipiteessä sanottu. Tampereen raitiotiehanke pidettiin edelleen utopistisena ja epätaloudellisena hankkeena. Kaavamuutoksen vireillepanon epäiltiin tapahtuneen maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti, sillä vireillepanoa ei ole ilmoitettu julkisissa tiedotusvälineissä. Kaavamuutos nähtiin myös ennenaikaisena, koska raitiotiehanke ei ole lainvoimaisesti hyväksytty. Lisäksi kaavamuutosta

pidettiin Tampereen kantakaupungin voimassaolevan yleiskaavan vastaisena. Raitiotiehanke on suhteettoman kallis ja tuhlaa julkisia varoja turhaan toimintaan. Tampereen kokoisessa kaupungissa ei tarvita uutta joukkoliikennemuotoa, joka muuttaa infrastruktuuria rakennetussa ympäristössä ja luonnontilaisilla alueilla. Mielipiteessä epäiltiin, että raitiotieliikenteen tuleva operointi ei tule parantamaan kotimaista työllisyyttä. Lisäksi esitettiin kritiikkiä suunnitelmiin laajentaa raitiotielinjastoa naapurikuntiin tulevaisuudessa. Laajennusten edellyttämistä lisäkustannuksista ei ole esitetty tietoa, jolloin maksajia nähtiin Tampereen kaupunki ja valtio. Varikon sijoitukselle ei ole näytetty muita vaihtoehtoja. Esitetty sijoituspaikka on irrallaan ajolinjoista, mikä aiheuttaa kohtuutonta haittaa liikenteelle ja meluhaittoja asukkaille. Kaavan mukainen sijoituspaikka tuhoaa myös luonnonarvoja. Parempi sijoituspaikka varikolle olisi Hakametsän jäähallin ympäristössä. Mielipiteessä vastustettiin ehdottomasti varikon kaavamuutoksen vaatimaa poikkeamislupaa luonnonsuojelulaista. Alue on liito-oravan elinympäristöä ja sen rakentaminen varikoksi pirstoo liito-oravien yhteydet lähialueen muihin kolo- ja ruokailupuihin. Alueen arvoa lisäävät myös sillä olevat raidankeuhkojäkäli, lähde ja luonnontilainen puro. Hervannan eteläiselle alueelle on suuntautunut voimakas Tampereen kaupungin liito-oravien elinolosuhteiden hävittämistarve. Kaavoituksen kannalta hankalat reviirit ovatkin vaimenneet viime vuosina ja liito-oravan on todettu muuttaneen pientalojen räystäiden alle. Syynä pesinnän paikalliseen hiljentymiseen nähtiin raat metsähakkuut ja karkotteiden käyttö. Varikon osalta kyseisen reviirin hiljentymistä vuodessa vaadittiin selvitettäväksi ELY-keskuksen toimesta.

Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen mielipiteessä kannatettiin raitiotien rakentamista Tampereelle, mutta yhdyskuntarakenteet tulisi toteuttaa niin, että raitiotieliikenne ja liito-oravien asuttamat viheralueet kasvavat rinnakkain. Kaavan liitteenä oleva viheralueiden yleissuunnitelma sai kiitosta, erityisesti liito-oravalle soveltuville metsille ja parannettaville yhteyksille osoitettuja hoitoluokkia pidettiin hyvänä. Mielipiteessä kritisoi luontoselvityksen tekemistä vasta kaavan luonnosvaiheen jälkeen, mitä pidettiin luontoarvoja väheksyvänä. Kaava-alueelta on selvitettävä erityisesti uhanalaisten kasvien ja hyönteisten sekä kaikkien lepakkolajien esiintyminen. Kaavaluonnoksen ongelmakohtana nähtiin liito-oravan kolopuiden ja pönttöjen häviäminen varikkoalueelta. Mikäli varikolle myönnetään poikkeamislupa luonnonsuojelulaista, liito-oravan suojelutason heikkenee entisestään. Liito-oravan itä-länsisuuntaiset kulkuyhteydet katkeavat Etuhaanpuiston ja korttelin nro 7000 välillä ja myös pohjois-eteläsuuntainen kulkuyhteys Hervantajärven suunnasta Etuhaanpuistoon vaarantuu. Varikkoalueen nähtiin tuovan kovia haasteita hulevesien hallinnalle, mitä luonnoksen kaavamääräyksissä ei ole ratkaistu. Mielipiteessä oltiin huolestuneita mm. Vihiojan eroosio-ongelmasta, alueella olevan luonnontilaisen lähteen säilymisestä sekä hulevesien hallinnan riittävydestä. Raitiotien rakentamisen Hermiankadulle nähtiin myös tuovan ongelmia liito-oravalle suotuisan metsän ja kulkuyhteyksien säilymiselle. Varikkoalueella sijaitsevan pääjätevesiviemärin siirron vaikutuksia ympäristöön, kuten liito-oravan kulkuyhteyksiin ja Etuhaanpuiston lähteeseen, ei ole selvitetty riittävästi. Varikolle tulisi esittää Kauhakorvenkadun ja Hervannantien risteyksessä

myös toisenlaista sijoituspaikkaa ja tontin muotoa, jotta joitakin kolopuita voitaisiin säästää ja kulkuyhteyksien heikentymistä vähentää. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen mielestä varikon kaavamuutoksen poikkeamislupahakemus luonnonsuojelulaista tulee peruttaa. Hakemukselle ei nähdä perusteita, sillä parempi paikka varikolle löytyy Huppionmäestä. Hermiankadulle raitiotien voisi rakentaa ainoastaan suunnitellulle pysäkillle asti, jolloin raitiovaunuliikenne vain koukkaisi Hermian suunnalla ja palaisi takaisin Insinöörinkatua kulkevalle linjalle. Puuttuvien luontoselvityksien ja esiteltyjen ongelmakohtien perusteella Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys esitti asemakaavoituksen välitöntä keskeyttämistä. Yhdessä Hervannan ja Hervantajärven muiden vireilläolevien ja vasta valmistuneiden kaavamuutosten kanssa esitetty kaavaluonnos vähentää liikaa liito-oravalle potentiaalisia viheralueita ja kulkuyhteyksiä Hervannassa.

Jari-Pekka Tamminen ilmoittautui osalliseksi asemakaavaan. Tamminen mielipiteessä raitiotiehanketta pidettiin lähtökohtaisesti kannattavana yrityksenä parantaa joukkoliikennettä. Raitiotien varrella lisääntyvän asuntorakentamisen sekä raitiotiehen liittyvän infrastruktuurin rakentamisen nähtiin kuitenkin vaarantavan liito-oravien elämän Hervannassa ja lähialueilla. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentymistä Hallilassa Vackerinpuiston läheisyydessä, Hervannassa Tohtorinpuistossa, Hervantajärvellä sekä varikon kaava-alueella pidettiin luonnonsuojelulain vastaisena. Varikolle haettua poikkeamislupaa luonnonsuojelulaista ei nähty tarpeellisena, sillä vaihtoehtoinen sijoituspaikka varikolle löytyy Huppionmäestä. Huppionmäki on jo kaavoitettu teollisuusalueeksi, eikä Hervannan viheralueita saa enää heikentää ja pirstoa. Kaavaluonnoksen mukaisella varikkoalueella on suuria haapoja sisältävää lehtoa, jolla on myös maisemallista ja virkistysellistä arvoa. Alueen kaavoitus tulee keskeyttää välittömästi ja vetää poikkeamislupahakemus takaisin.

Terttu Kurjen mielipiteessä vastustettiin raitiotien varikon, Hervantajärven ja Hallilan kaavoitusta sekä koko raitiotiehanketta. Varikkoaluetta pidettiin liito-oravan, lapintiiran ja harvinaisten perhosten elinalueena, joka tulisi suojella. Luonnon tuhoamista varikkoalueella ja muualla Hervannassa vastustettiin jyrkästi. Varikon räjäytystöiden nähtiin lisäävän ilmansaasteita ja häiritsevän asukkaita. Hervannan houkuttelevuus asuinalueena vähenee, kun sen vehreys ja siisteys huononevat. Raitiotie nähtiin liian kalliina ja turhana investointina. Lisäksi sitä pidettiin hitaana kulkumuotona eikä ikäihmisiä ole huomioitu. Raitiotien rakentaminen aiheuttaisi suuria muutoksia katuymäestössä.

Kaavan laatijan vastine:

Varikon asemakaavamuutos on laitettu vireille Tampereen kaupunginvaltuuston 16.6.2014 tekemän raitiotien suunnittelupäätöksen perusteella. Nyt käynnissä olevassa raitiotien kehitysvaiheessa suunnitellaan toteuttamiskelpoinen ja kustannustavoitteiden mukainen ratkaisu, jonka perusteella raitiotien rakentamispäätös voidaan tehdä lokakuussa 2016.

Varikon asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 4.12.2014 Aamulehdessä. Asemakaavan aloitusvaiheessa jätettyihin mielipiteisiin vastattiin luonnosvaiheessa asemakaavan selostuksessa.

Varikon sijoituspaikkaa on tutkittu asemakaavatyön ja poikkeamislupaprosessin yhteydessä. Poikkeamisluvan yhtenä ehtona on, että varikon sijoituspaikalle ei ole muuta tyydyttävää ratkaisua. Vaihtoehtoista sijoituspaikkaa etsittiin mm. Kauhakorvenkadun ympäristöstä sekä laajemmin Hervannasta ja Hervantajärveltä. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen ehdotuksen mukaista varikon sijoituspaikkaa Huppionmäen teollisuusalueelle tutkittiin erikseen laaditussa raportissa, joka on asemakaavan liitteenä. Huppionmäen vaihtoehdossa varikkohaaran rakentamisen todettiin kuitenkin väistämättä tuhoavan Tohtorinpuistosta löydetyn liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan, joten liito-oravan kannalta vaihtoehto ei ole yhtään parempi ratkaisu kuin asemakaavamuutoksessa esitetty. Lisäksi Huppionmäen vaihtoehto olisi teknisesti erittäin haastava ja maksaisi noin 8,8 miljoonaa euroa enemmän. Poikkeamislupahakemuksen ja kaavaehdotuksen liitteeksi laadittujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että asemakaavamuutoksessa esitetty ratkaisu on ainoa toteutuskelpoinen sijoituspaikka varikolle. Varikkoalue sopii hyvin kaavamuutoksen mukaiselle paikalle, sillä alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa pääosin teollisuusaluetta. Asemakaavaehdotus on myös voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Varikko liittyy luontevasti raitiotien runkolinjaan Hervannassa. Varikkohaara kulkee Hermiankadulla, jonne rakennetaan pysäkki matkustajamäärän kasvaessa. Tällöin varsinaista varikkohaaraa on vain osuus pysäkiltä varikolle. Varikkohaaralla on liikennettä vain aikaisin aamulla ja myöhään illalla. Varikkoalueen ja Hermiankadun ympäristössä ei ole asutusta, joka voisi häiriintyä varikon toiminnasta. Raitiotie on suunniteltu Hermiankadulle siten, että sen toteuttaminen ei vaaranna kadun pohjoispuolella olevia liito-oravien pesäpuita.

Varikkoalueen luontoarvot on selvitetty kaavan liitteenä olevassa eliöstö- ja biotooppiselvityksessä. Eliöstö- ja biotooppiselvitys valmistui vasta kaavan ehdotusvaiheessa syksyllä 2015, sillä selvityksen laatiminen edellytti kohdealueen inventointia kesäaikaan. Eliöstö- ja biotooppiselvityksessä inventoitiin kasvillisuutta, avainbiotooppeja, kasvupaikkatyyppisiä ja eläinlajistoa. Selvityksen perusteella merkittävien luonto-arvo suunnittelualueella on liito-orava. ELY-keskus on myöntänyt 18.12.2015 poikkeamisluvan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka-alueen hävittämiseksi varikon tontilla. Liito-oravan kulkuyhteyksien ja elinolosuhteiden säilyminen varmistetaan kompensatiotoimin, joita ovat korvaavien kulkuyhteyksien istuttaminen sekä Etuhaanpuistossa Kauhakorvenkadun varrella olevan metsikön pöntöttäminen. Liito-oravan kulkuyhteydet sekä pesintäalueet Etuhaanpuistossa ja Kytömaanpuistossa suojellaan kaavamääräyksin. Kompensatiotoimien vuoksi varikon rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta Hervannan liito-oravakannan suotuisan suojelutason säilymiseen.

Linnuston kartoituksessa varikkoalueelta ei saatu havaintoja lapintii-rasta. Hyönteislajistoa ei nähty tarpeen erikseen inventoida, koska alueelta ei ole saatu aiemmin edes satunnaisia tietoja arvohyönteislajistoista. Eliöstö- ja biotooppiselvityksen mukaan varikon tontilta ei löytynyt myöskään metsälain kriteerit täyttäviä kohteita. Varikkoalueella on arvokkaaksi katsottuja kohteita, kuten lehtoja ja kasvilajeja, joita ei ole suojeltu lailla. Poikkeamisluvan yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella varikolle ei kuitenkaan ole muuta toteuttamiskelpoista sijoituspaikkaa. Koska varikon sijoituspaikka ja toimivuus sekä tontin koko asettavat hyvin tiukat reunaehdot asemakaavan laadinnalle, ei eliöstö- ja biotooppiselvityksessä esiin tulleita luontoarvoja pystytty huomioimaan liito-oravaa lukuun ottamatta. Etuhaanpuistossa oleva lähde, joka ei ole vesilainmukainen kohde, sijaitsee lähivirkistysalueeksi (VL-4) kaavoitettavalla alueella. Hulevesiselvityksen mukaan kaavan mukaisella rakentamisella ei ole vaikutusta lähteeseen.

Vuonna 2015 kaava-alueen eteläpuolelta (Etuhaanpuisto ja varikko-alue) ei löytynyt havaintoja liito-oravasta, mutta lajin arvioitiin kuitenkin liikkuvan alueella. Eteläpuolen tyhjentymisen syy on todennäköisesti siellä eläneen liito-oravan kuolema, sillä alue ja sen lähiympäristö eivät ole vuodessa juurikaan muuttuneet. Uusia yksilöitä saattaa muuttaa alueelle jo seuraavana lisääntymiskautena. Liito-oravan kulkuyhteys kaava-alueen eteläpuolella jatkuu Ruskonkehän ylitse, tosin yhteys on heikentynyt rakentamisen vuoksi. Kulkuyhteyden säilymiseen on kuitenkin kiinnitetty huomiota sekä Huppionmäen teollisuusalueen että Lintuhytin asuntoalueen asemakaavoissa. Liito-oravan elinympäristöt ja kulkuyhteydet on huomioitu myös Hervantajärven vireillä olevassa asemakaavassa (kaava nro 8192).

Varikon poikkeamislupaprosessin yhteydessä laadittiin selvitys raitiotielinjauksen ensimmäisen vaiheen alueen liito-oravatilanteesta sekä raitiotien vaikutuksista lajin elinolosuhteisiin, joka on asemakaavan liitteenä. Selvityksen mukaan raitiotien rakentaminen Hallilassa (kaava nro 8604) hävittää todennäköisesti yhden liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi tulkitun alueen. Kyseinen elinympäristö ei kuitenkaan ole Itä-Tampereen liito-oravaverkoston kannalta merkittävä. Myös liito-orava kulkuyhteydet alueelle ovat heikot. Tampereen kaupunki on hake-massa luonnonsuojelulain 49 §:n mukaista poikkeamislupaa Hallilan asemakaavamuutosta varten. Selvityksen mukaan raitiotie ei vaikutta liito-oravan elinolosuhteisiin Tohtorinpuistossa. Tohtorinpuiston itä-osasta löytyi vuonna 2015 neljä kolopuuta ja alueella tehtiin havaintoja liito-oravasta. Liito-oravahavaintojen vuoksi raitiotielinja on suunniteltu kulkemaan Hervannan valtavyhlän varressa nykyisen kevyen liikenteen väylän paikalla, jolloin nykyinen puistometsikkö ja kolopuiden ympärillä oleva suojapuusto säilyvät.

Kaava-alueella muodostuvien hulevesien hallinta on ratkaistu asemakaavaan liittyvässä hulevesiselvityksessä. Tonteilla muodostuvat hulevedet viivytetään kaavamääräysten mukaisesti tonteilla. Kaava-alueen halki kulkeva pääjätevesiviemäri on päätetty jättää varikon tontille. Pääjätevesiviemäriin paikkaa tontilla siirretään hieman, mutta siirrolla ole vaikutusta liito-oravaan tai Etuhaanpuiston lähteeseen. Kaava-alueen

läpi virtaa Tauskonoja, joka on keskeinen Hervannassa muodostuvien hulevesien virtausreitti. Tauskonojan välityskykyyn liittyviä ongelmia ei pystytä ratkaisemaan kokonaan kaava-alueella, mutta ojan välityskykyä ja tulvatilanteen riittävyttä sekä alueellisten viivytysjärjestelmien sijoitumista tutkitaan valmisteilla olevassa Hervannan hulevesiselvityksessä (Sito Oy), joka valmistuu vuonna 2016. Selvitystyössä on löydetty mahdollisia ratkaisuvaihtoehtoja, joista valitaan soveltuvin myöhemmän päätöksenteon yhteydessä.

Lokakuussa 2016 tehtävä raitiotien rakentamispäätös koskee vuonna 2014 valmistuneen yleissuunnitelman mukaista raitiotietä. Yleissuunnitelmassa raitiotiejärjestelmään kuuluu kolme ratahaaraa: radat keskustasta Hervantaan, Taysille ja Lentävänniemeeseen. Raitiotielinjaston laajentamista ja sen kustannuksia ei vielä ole tutkittu tarkemmin. Raitiotie nähdään kuitenkin keskeisenä osana Tampereen liikennejärjestelmää ja tulevaisuudessa sen odotetaan laajenevan seudulliseksi kuntarajat ylittäväksi verkostoksi. Yleissuunnitelman mukaisen raitiotien vaikutuksista ollaan laatimassa arviointia päätöksenteon tueksi. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 23.11.2015 vaikutusarvioinnin vertailuasetelman ja vertailukehikon eli tutkimuskysymykset. Vaikutusten arviointi sisältää myös taloudelliset vaikutukset ja hankkeesta laaditaan liikenneviraston ohjeiden mukainen hyötykustannuslaskelma.

Ehdotusvaihe

Luonnosaineistosta saadussa palautteessa erityisesti huolta osallisissa herätti liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan häviäminen, minkä vuoksi raitiotien varikkoon ja liito-oraviin liittyvistä tavoitteista päätettiin vielä neuvotella Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen kanssa. Neuvottelu pidettiin 10.8.2015 Tutkimusosuuskunta Tapauksen toimesta. Neuvotteluun osallistuivat kaksi Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen hallituksen jäsentä sekä yhdeksän henkilöä kaupungin puolelta. Neuvottelussa keskusteltiin erityisesti varikon sijoitusvaihtoehtoista sekä viheralueiden kehittämistä koskevista yhteistyömahdollisuuksista. Eri osapuolet saivat tuoda esiin näkemyksiään ja tavoitteitaan, mutta laajempaan yhteisymmärrykseen neuvottelussa ei päästy. Neuvottelun jälkeen poikkeamisluvan liitteenä olevia selvityksiä on täydennetty mm. liito-oravahavaintojen ja Huppionmäen varikkovaihtoehdon osalta.

Koska kaavan luonnosvaiheessa ilmoitautui yksi osallinen lisää, tarkistettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 28.1.–29.2.2016 väliseksi ajaksi. Asemakaavasta jätettiin kaksi lausuntoa ja kolme muistutusta, jotka ovat vastatineen asemakaavan liitteenä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaava voidaan hyväksyä vasta, kun poikkeamislupa on lainvoimainen. Lausunnossa tuotiin esiin myös liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien

turvaamista koskevia asioita, joita kaavaehdotuksessa tulee ottaa huomioon, jotta poikkeamisluvan ehdot täyttyvät. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, että merkittävä osa alueen avainbiotoopeista ja lajisuojelullisista arvoista tuhoutuu. Luontoarvojen menetystä tulee tarkastella ja perustella kaavaselostuksessa tarkemmin. Hulevesien osalta lausunnossa todettiin, että kaava-alueella Tauskonojalle suunnitellut toimenpiteet tulee ratkaista asemakaavassa. Poikkeusluvan lupaehtojen mukaisten toimenpiteiden toteuttamiseen tulee ryhtyä välittömästi. Lausunnon perusteella kaavaehdotukseen tehtiin teknisiä tarkistuksia ja selostusta täydennettiin.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todettiin, että kaava-ainestoa on asianmukaisesti täydennetty arkeologisen inventoinnin osalta.

Kaavaehdotuksesta jätetyissä kolmessa muistutuksessa oli yhteensä 13 eri allekirjoittajaa. Muistutuksissa otettiin kantaa mm. raitiotiehankkeeseen, liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentymiseen raitiotielinjan varrella, varikon sijoituspaikkaan, varikkoalueen luontoarvoihin ja tehtyihin selvityksiin, poikkeamislupapäätöksen lainvoimaisuuteen sekä hulevesien hallintaan. Muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat asemakaavan liitteenä. Muistutukset eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen.

Tampereen kaupunki järjesti 23.3.2016 ympäristöjärjestöjen kanssa tapaamisen, jonka tavoitteen oli tehdä yhteistyötä liito-oravan suojelua ja raitiotietä koskevissa kaavahankkeissa. Tilaisuuteen kutsuttiin Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri ry:n, Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry:n ja Villi vyöhyke ry:n edustajat. Tilaisuudessa keskusteltiin myös varikon ympäristössä tehtävistä kompensatiotoimista. Tapaamisen perusteella päätettiin perustaa yhteistyöryhmä, joka jatkaa poikkeamisluvan minimivaatimukset ylittävien kompensatiotoimien suunnittelua ja osallistuu niiden toteuttamiseen.

Asemakaavaehdotukseen tehtiin teknisiä tarkistuksia ELY-keskuksen lausunnon sekä keväällä 2016 valmistuneen Hervannan hulevesiselvityksen perusteella. Asemakaavan yleismääräyksiin lisättiin ehto, jonka mukaan varikon tontin puustoa ei saa poistaa ennen kuin ELY-keskuksen 18.12.2015 myöntämä poikkeamislupa luonnonsuojelulaista on lainvoimainen ja poikkeamispäätöksessä edellytetyt kompensatiotoimet on tehty. Tontti 6226-10 muutettiin osaksi lähivirkistysaluetta (Kytömaanpuisto), jotta liito-oravalle biotoopiltaan hyvin soveltuva metsä turvataan asemakaavalla poikkeamisluvan ehtojen mukaisesti. Kytömaanpolkua siirrettiin kauemmaksi liito-oravan kolopuista. Liito-oravan suojeleluun liittyvät kaavamääräykset sl-6 ja sl-7 korvattiin uusilla määräyksillä sl-17 ja sl-18, joiden sisältö vastaa paremmin ELY-keskuksen edellyttämiä täsmennyksiä. Sl-alueiden rajauksia tarkistettiin. Liito-oravan pohjois-eteläsuuntaisen kulkuyhteyden säilyminen varmistettiin tontille 6202-2 merkityllä väliaikaisella suojelumääräyksellä (sl-19). Tontin reunalla kasvavan puuston voi kaataa vasta sen jälkeen, kun korvaava kulkuyhteys on toteutunut Etuhaanpuistoon. Tauskonoja merkittiin kaavaan viheralueilla osittain avo-ojana ja osittain putkitettavaksi. Etuhaanpuistoon osoitettiin tulva-alue (hule-18), joka mahdollistaa Tauskonojan

tulvimisen harvinaisissa tulvatilanteissa. Etuhaanpuiston laaditaan kesän 2016 aikana tarkempi viheraluesuunnitelma, jossa huomioidaan myös alueelle suunnitellut hulevesiratkaisut ja niiden yhteensovittaminen liito-oravan suojeluvaatimukseen. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin luontoarvojen osalta. Asemakaava-aineistoa täydennettiin Hervannan hulevesiselvityksellä sekä Raitiotieallianssin laatimalla alustavalla luonnoksella varikosta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Raitiotien varikon asemakaavaa käsiteltiin kaavan aloitusvaiheessa Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Tampereen kaupungin yhteisissä työpalaverissa 28.1.2015 ja 4.6.2015. Työpalaverissa keskusteltiin asemakaavamutoksen edellyttämästä luonnonsuojelulain 49 § 3 momentin mukaisesta poikkeamislupasta. Tampereen kaupunki jätti ELY-keskukselle 26.6.2015 poikkeamislupahakemuksen, jota tarkistettiin 4.11.2015. Hakemuksen liiteaineistoa tarkistettiin ja täydennettiin 7.9.2015 ja 17.11.2015. Poikkeamislupa-aineisto on saatavilla kokonaisuudessaan ELY-keskuksen kirjaamosta.

Hakemuksen sisältövaatimuksista keskusteltiin ELY-keskuksen kanssa 1.7. ja 1.10.2015 pidetyissä tapaamisissa. Varikon poikkeamislupaan liittyvää selvitystä raitiotielinjauksen ensimmäisen vaiheen vaikutuksista liito-oravan elinolosuhteisiin käsiteltiin myös Hallilan asemakaavan työpalaverissa 5.11. ja 25.11.2015.

ELY-keskus myönsi 18.12.2015 luvan poiketa luonnonsuojelulain 49 § 1 momentin mukaisesta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevasta kiellosta Kauhakorvenkadun varikkoalueella. Poikkeamislupapäätös on asemakaavan liitteenä. Päätös sisältää kahdeksan ehtoa, jotka koskevat mm. kompensatiotoimien toteutusta. Poikkeamisluvan mukaisten toimien toteutuksesta tulee raportoida ELY-keskukselle. Poikkeamislupa on voimassa 31.12.2020 saakka. Päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten vielä ole lainvoimainen.

ELY-keskuksen kaavaehdotuksesta antaman lausunnon perusteella varikon asemakaavaa käsiteltiin 14.4.2016 työpalaverissa. Työpalaverissa keskusteltiin kaavan teknisistä tarkistuksista. Samalla ELY-keskus ilmoitti, että ennen kaavan hyväksymistä tulee järjestää viranomaisneuvottelu. MRL:n 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 10.5.2016. Neuvottelussa keskusteltiin kaavaehdotuksen teknisistä tarkistuksista sekä hyväksymisprosessista.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa raitiotien päävarikon sijoittuminen Hervanta–Ruskon teollisuusalueelle. Tavoitteet ovat raitiotien yleissuunnitelman mukaiset. Varikkoalue muodostuu tontista 7074-2, tontin 7074-3 pohjoisosasta, puistoalueen osasta (Etuhaanpuisto) ja asemakaavoittamattomasta metsäalueesta. Tarvittava rakennusoikeus tutkitaan kaavatyön yhteydessä. Varikko liittyy raitiotien runkolinjaan

Hermiankatua pitkin kulkevalla haaralla. Alueen suunnittelussa tutkitaan liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien säilyminen osana laajempaa kokonaisuutta.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

ELY-keskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassa lausunnossa varikkoalue tulkittiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, jonka hävittäminen ja heikentäminen on suoraan lailla kielletty. ELY-keskus totesi hankkeen edellyttävän luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen poikkeamisen saamista. Poikkeamislupahakemuksen valmistelu aloitettiin keväällä 2015 ja samalla liito-oravatilanne inventoitiin uudelleen kaava-alueella ja laajemmin sen ympäristössä.

Varikon sijoituspaikkaa tutkittiin asemakaavatyön ja poikkeamislupaprosessin yhteydessä. Poikkeamisluvan yhtenä ehtona on, että varikon sijoituspaikalle ei ole muuta tyydyttävää ratkaisua. Vaihtoehtoista sijoituspaikkaa etsittiin mm. Kauhakorvenkadun ympäristöstä sekä laajemmin Hervannasta ja Hervantajärveltä. Tavoitteena oli löytää toteutuskelpoinen ratkaisu, joka aiheuttaisi vähiten haittaa liito-oravalle. Poikkeamislupahakemuksen ja kaavaehdotuksen liitteeksi laadittujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että asemakaavamuutoksessa esitetty ratkaisu on ainoa toteutuskelpoinen sijoituspaikka varikolle. Varikkoalue sopii hyvin kaavamuutoksen mukaiselle paikalle, sillä alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa pääosin teollisuusaluetta.

4.12.2014 päivätyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaava-alueen rajausta oli laajempi kuin mitä varikkoalue edellyttää, koska varikon tarkka sijaintipaikka ei ollut tiedossa. Kaavan luonnosvaiheessa kaava-alueen rajausta päätettiin vielä laajentaa Kytömaanpuistoon ja kortteliin nro 6226. Laajempi kaava-alue mahdollistaa Etuhaanpuistosta ja Kytömaanpuistosta löydettyjen liito-oravan pesintäpaikkojen turvaamisen sekä korvaavien kulkuyhteyksien kehittämisen liito-oravalle varikon ympäristössä.

Koska raitiotien rakentamispäätöstä ei ole tehty, kaavatyön alkuperäisenä tavoitteena oli huomioida mahdollisuus hyödyntää aluetta myös muuten työpaikka- ja teollisuusalueena. Kaavamuutoksen edellyttämän poikkeamisluvan vuoksi tästä tavoitteesta jouduttiin luopumaan. Mikäli yleissuunnitelman mukaista raitiotien ei rakenneta Tampereelle, tulee kaava-alueen maankäyttö tutkittavaksi uudelleen.

Asemakaavan tavoitteiden tarkentumisen ja kaava-alueen laajenemisen seurauksena osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin luonnosvaiheessa. Ehdotusvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin uuden osallisen vuoksi.

Kaavatyön aikana todettiin, että varikon rakentaminen pienentää kaava-alueen halki virtaavan Tauskonojan viivytysskapasiteettia ja lisää virtaamia. Kaikkia Tauskonojan välityskykyyn liittyviä ongelmia ei pystytäkään ratkaisemaan kaava-alueella, minkä vuoksi Tauskonojan valuma-aluetta ja

hulevesijärjestelmän toimintaa on tarkasteltu mallintamalla Sito Oy:n laatimassa Hervannan hulevesiselvityksessä, joka valmistui 6.5.2016. Selvityksessä ehdotetut toimenpiteet on huomioitu tarkistetussa kaavaehdotuksessa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella raitiotien varikolle muodostetaan tontti 7074-5, joka osoitetaan raitiotieliikenteen korttelialueeksi (LR-2). Mikäli raitiotien rakentamisesta luovutaan, asemakaava ei mahdollista tontin hyödyntämistä muuten työpaikka- ja teollisuusalueena, vaan alueen maankäyttö tulee tutkittavaksi uudelleen.

Osa nykyisestä teollisuusalueesta muutetaan viheralueeksi (virkistys- tai suojaviheralue), jotta suunnittelualueelta löydetyt liito-oravan pesintäpaikat sekä liito-oravan kulkuyhteydet varikon ympäristössä saadaan turvattua.

Rakennusoikeus suunnittelualueella vähenee yhteensä 30 452 k-m² aiemmin voimassa olevaan kaavaan nähden. Teollisuusalueen (varikko mukaanlukien) pinta-ala pienenee 38 559 m². Viheralueiden (virkistys-alueet ja suojaviheralueet) pinta-ala lisääntyy yhteensä 56 832 m².

5.1.1 Mitoitus

Varikon tontin 7074-5 tehokkuusluvuksi osoitetaan $e=0.4$, mikä vastaa rakennusoikeutta 26 858 k-m². Rakennusoikeus mahdollistaa viitesuunnitelman mukaisen varikon rakentamisen sekä sen myöhemmän laajentamisen.

Tontin 7083-1 tehokkuusluvuksi osoitetaan $e=0.85$, mikä vastaa rakennusoikeutta 7 373 k-m².

Tontille 7083-2 saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen. Tontin tehokkuusluvuksi muodostuu $e=0.15$.

Tontin 6202-2 tehokkuusluvuksi osoitetaan $e=0.5$, mikä vastaa rakennusoikeutta 7 975 k-m². Sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten 1 595 k-m² (20 %).

Tontin 6236-1 tehokkuusluvuksi osoitetaan $e=0.5$, mikä vastaa rakennusoikeutta 512 k-m².

Muodostuvien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet:

tontti	pinta-ala	rakennusoikeus
7074-5	67 144 m ²	26 858 k-m ²
7083-1	8 674 m ²	7 373 k-m ²
7083-2	204 m ²	30 k-m ²

6202-2	15 950 m ²	7 975 k-m ²
6236-1	1 053 m ²	512 k-m ²

5.3 Aluevaraukset

Raitiotien varikolle muodostuva tontti 7074-5 osoitetaan raitiotieliikenteen korttelialueeksi (LR-2), jolle saa rakentaa raitiotieliikenteen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusosalalle sallitaan maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja työtiloja. Korttelialueen rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus.

Tontti 7083-1 osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-17), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saa rakentaa tuotanto- ja tutkimustoiminnan tiloja sekä niitä palvelevaa toimistotilaa. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.

Tontti 6202-2 osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-22), jonka kokonaiskerrosalasta saadaan 20 % käyttää liike- ja toimistotiloina. Tontin ulkovarastoalueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla. Tontilta on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.

Tontit 7083-2 ja 6236-1 osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-3 ja ET-1).

5.3.1 Korttelialueet

Tontin 7074-5 puustoa ei saa poistaa ennen kuin ELY-keskuksen 18.12.2015 myöntämä poikkeamislupa luonnonsuojelulaista on lainvoimainen ja poikkeamispäätöksessä edellytetyt kompensatiotoimet on tehty. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Tontin reunoille merkitään 6,5–12 m leveä istutettava vyöhyke, joka mahdollistaa tontin korkeustason sovittamisen ympäristöön ja liito-oravan kulkureitiksi tarvittavan puuston säilymisen tontin reunoilla. Alueelle on istutettava havu- ja lehtipuita sekä pensaita luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla (i-13). Sen kautta saadaan johtaa tarpeelliset kulkutiet. Tontin koillisnurkassa on maanalaista johtoa varten varattu alue, joka mahdollistaa pääjätevesiviemärin siirron ja Tauskonojan putkituksen. Tontin lounaisnurkassa on avo-ojaa varten varattu alue (Porraskorvenoja).

Tontilla 7083-1 rakennusten suurin sallittu kerrosluku on neljä (IV). Tontin reunoille merkitään 6,5 m leveä istutettava vyöhyke, joka mahdollistaa tontin korkeustason sovittamisen ympäristöön. Tontin viheralueeseen rajautuvilla reunoilla alueelle on istutettava havu- ja lehtipuita sekä pensaita luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla (i-13). Sen kautta saadaan johtaa tarpeelliset kulkutiet. Tontin länsireunalla on maanalaista johtoa varten varattu alue, joka mahdollistaa nykyisen avo-ojan siirron ja putkituksen.

Tontilla 6202-2 rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Tontin reunoille merkitään 6,5 m leveä istutettava vyöhyke, joka mahdollistaa tontin korkeustason sovittamisen ympäristöön. Tontin viheralueeseen rajautuvilla reunoilla alueelle on istutettava havu- ja lehtipuita sekä pensaita luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla (i-13). Sen kautta saadaan johtaa tarpeelliset kulkutiet. Tontilla on aluevaraus maanalaiselle johdolle (pääjätevesiviemäri). Liito-oravan pohjois-eteläsuuntaisen kulkuyhteyden säilymisen varmistamiseksi tontin pohjois- ja itäreunalle merkitään väliaikainen liito-oravan kulkuyhteytenä toimiva alueen osa (sl-19). Alueella olevaa puustoa ei saa poistaa eikä rakennusalaä käytää ennen liito-oravan korvaavan kulkuyhteyden toteutumista viereiselle viheralueelle (Etuhaanpiennar ja Etuhaanpuisto). Alueen halki saadaan johtaa tarpeelliset kulkutiet. Puuston poistaminen ja tontin rakentaminen tulee hyväksyttää toimivaltaisella ympäristöviranomaisella.

Pysäköinti

Varikon tontilla 7074-5 autopaikkoja on varattava yksi autopaikka / 400 k-m². Polkupyöräpaikkoja on rakennettava yksi polkupyöräpaikka / 1 000 k-m². Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi. Kokonaisrakennusoikeuden 26 858 k-m² edellyttämä autopaikkojen vähimmäismäärä on 68 autopaikkaa ja 27 polkupyöräpaikkaa. Pysäköinti on tarkoitus toteuttaa pintapysäköintinä.

Tontti 7083-1 sijaitsee tehokkaan joukkoliikenteen vaikutusalueella. Autopaikkoja tulee rakentaa teollisuustilojen osalta yksi autopaikka / 130 k-m² ja toimistotilojen osalta yksi autopaikka / 90 k-m². Polkupyöräpaikkoja on rakennettava yksi polkupyöräpaikka / 300 k-m². Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.

Tontti 6202-2 sijaitsee tehokkaan joukkoliikenteen ulkopuolella. Autopaikkoja tulee rakentaa teollisuus- ja varastotilojen osalta yksi autopaikka / 85 k-m² ja liike- ja toimistotilojen osalta yksi autopaikka / 45 k-m². Polkupyöräpaikkoja on rakennettava yksi polkupyöräpaikka / 300 k-m². Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.

Hulevesien hallinta

Tonteilla 7074-5, 7083-1 ja 6202-2 tontilta tulevat hulevedet tulee viivytää tontilla tai muulla alueella viivytyrakentein ja johtaa purkupaikkaan viranomaisen hyväksymän erillisuunnitelman mukaan. Viivytyrakenteiden mitoituslavuutena on 1,5 kuutiometriä jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettäläpäisemättömien pintojen neliömetrimäärää kohden. Tontilta tulevista hulevesistä, puhtaita kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näytteenottoaivolla. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu livuoto. (hule-30(1.5))

Yleismääräyksen mukaisesti rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä

suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Hulevesien muodostumisen vähentämiseksi suositellaan rakennuksiin viherkattoja ja pihoille vettäläpäiseviä päällysteitä. Viherkattojen ala huomioidaan viivytyksen osana määräyksen (hule-30(1.5)) mukaisessa hulevesien mitoituksessa. Tontit tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuudessaan siten, ettei niiden rakentamisesta aiheudu vettymisvaaraa asemakaavan sl-17, sl-18 ja sl-19 alueille.

5.3.2 Muut alueet

Viheralueet

Kauhakorvenkadun eteläpuolinen viheralue osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL-4) ja kadun varressa melualueella suojaviheralueeksi (EVS), jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys. Etuhaanpuiston lähivirkistysaluetta on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät. Virkistysalueen rajoja tarkistetaan siten, että liito-oravan kannalta tärkeät metsiköt saadaan turvattua. Etuhaanpuiston pinta-alaksi muodostuu 34 265 m². Suojaviheralue nimetään Etuhaanpientareeksi. Sen pinta-alaksi muodostuu 7 503 m². Etuhaanpuiston itäosassa oleva metsikkö, jossa on havaittu liito-oravan pesintää, sekä Kauhakorvenkadun varrella oleva metsikkö, joka on biotoopiltaan liito-oravalle erityisen suotuisaa, osoitetaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana säilytettäväksi ja kehitettäväksi alueen osaksi (sl-17). Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsänhoidossa tulee turvata liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä ruokailupuiden säilyminen. Metsiköiden välille merkitään tärkeät liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävät ja kehitettävät alueen osat (sl-18). Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa. Viheralueille merkitään ohjeellinen ulkoilureitti (Etuhaanpolku).

Kauhakorvenkadun pohjoispuolinen viheralue osoitetaan luonnonmukaiseksi lähimetsäksi (VM-6) ja kadun varressa melualueella suojaviheralueeksi (EVS), jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys. Viheralueen rajoja tarkistetaan siten, että liito-oravan kolopuut ja biotoopiltaan liito-oravalle suotuisaa metsää saadaan turvattua. Kytömaanpuiston pinta-alaksi muodostuu 52 042 m². Suojaviheralue nimetään Kytömaanpientareeksi. Sen pinta-alaksi muodostuu 33 010 m². Alueella oleva metsä, jossa on havaittu liito-oravan pesintää, osoitetaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana säilytettäväksi ja kehitettäväksi alueen osaksi (sl-17). Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsänhoidossa tulee turvata liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä ruokailupuiden säilyminen. Alueen pohjois- ja länsiosaan merkitään tärkeät liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävät ja kehitettävät alueen osat (sl-18). Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa. Viheralueille merkitään ulkoilureitit (Kytömaanpolku ja Kauhakorvenpolku). Tonttia 7073-1

varten suojaviheralueelle merkitään ohjeellinen ajoyhteys Kauhakorvenkadulle.

Asemakaavamuutoksella varikon eteläpuolelle muodostetaan uusi suojaviheralue (EVS), jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys. Suojaviheralue nimetään Alimmainen porraskorveksi. Sen pinta-ala on 8 745 m². Suojaviheralueen tarkoituksena on mahdollistaa liito-oravan kulkuyhteys sen itäpuolella olevalta kaavoittamattomalta metsäalueelta kortteliin nro 7000, jossa on havaittu liito-oravan pesintää. Alue osoitetaan tärkeäksi liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettäväksi ja kehitettäväksi alueeksi (sl-18). Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Hulevesien hallinta viheralueilla

Tauskonoja ja Porraskorvenoja merkitään kaavakartalle. Tauskonoja kulkee EVS-alueella (Kytömaanpiennar) avo-ojana (oja-1) nykyisessä uomassaan. Kauhakorvenkadun eteläpuolella Tauskonoja siirretään varikkoalueelta Etuhaanpuistoon merkitylle alueelle. Oja kulkee Etuhaanpuistossa osittain avo-ojana (oja-1) ja osittain putkitettuna (maalalaista johtoa varten varattua alue). Tauskonojan vieressä oleva peltoaukea ja sl-alueita osoitetaan ohjeelliseksi alueelliselle hulevesijärjestelmälle varatuksi alueen osaksi (hule-18), jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

Katualueet

Hervannantien ja Kauhakorvenkadun varressa olevat katupuut merkitään säilytettäväksi puuriveiksi. Kadunvarren istutuksia täydennetään istutettavilla puuriveillä siten, että katujen molemmille puolille saadaan ehjät puurivit. Puurivien tarkoituksena on mahdollistaa liito-oravan kulkuyhteydet katualueiden yli.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Varikolle etsittiin sopivaa sijoituspaikkaa Tampereelta sekä raitiotien yleissuunnitelman (2014) että varikon asemakaavatyön ja poikkeamislupaprosessin yhteydessä. Poikkeamisen yhtenä ehtona oli, että varikon sijoituspaikalle ei ole muuta tyydyttävää ratkaisua. Raitiotien suunnittelu ja toteutus on jaettu kahteen osaan, joista ensimmäinen vaihe sisältää radan Hervannasta keskustaan ja keskustasta Taysille. Taysin alue on varattu kehitettäväksi muille toiminnoille, joten varikon tulee sijoittua Hervannan raitiotielinjan yhteyteen. Vaihtoehtoista sijoituspaikkaa tutkittiin mm. Kauhakorvenkadun ympäristössä, Huppionmäen teollisuusalueella sekä koko Hervannassa. Erityisiksi haasteiksi sijoituspaikan löytämisessä nousivat mm. varikkotoiminnan luonne, varikon tilantarve, tek-

ninen toteutettavuus ja rakentamiskustannukset, virkistys- ja luontoarvojen asettamat reunaehdot sekä Hervannassa sijaitsevien yritysten ja oppilaitosten kehitysmahdollisuuksien turvaaminen. Varikkotoiminta on luonteeltaan suurimittakaavaista teollisuus- ja varastotoimintaa, minkä vuoksi paras sijoituspaikka varikolle on teollisuusalueella erillään asutuksesta. Varikon tontin pinta-ala on noin 6,5 ha. Tarpeeksi suuren alueen löytäminen tiiviisti rakennetusta kaupunkirakenteesta oli haastavaa. Laadittujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että asemakaavamuutoksessa esitetty ratkaisu on ainoa toteutuskelpoinen sijoituspaikka varikolle. Varikkoalue sopii hyvin kaavamuutoksen mukaiselle paikalle, sillä alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa pääosin teollisuusaluetta.

Asuminen

Etäisyys varikolle suunnitellulta alueelta lähimpään asutokohteeseen (Tekniikankadun asuinkerrostalot) on noin 270 m. Varikon sijoittaminen teollisuusalueelle, jossa sen lähiympäristössä ei ole asumista, takaa asumisen laadun ja turvallisuuden säilymisen. Meluselvityksen perusteella kaavaluonnoksen mukainen varikkoalue ei aiheuta melutason ohjearvojen ylitystä päivä- eikä yöaikaan lähimmissä asutokohteissa.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alustavan arvion mukaan raitiotien varikolla työskentelee yhteensä noin 30 henkilöä mm. työnjohto-, siivous-, huolto- ja korjaustehtävissä. Lisäksi raitiovaunujen kuljettajat käyttävät varikkoa aamulla ja illalla, kun vaunut lähtevät ja saapuvat varikolle.

Suunnittelualueeseen kuuluville teollisuustonteille muodostuu arviolta 150 työpaikkaa (mitoitus 100 k-m²:ä / työpaikka). Kaava-alueen rakennusoikeus vähenee yhteensä 30 452 k-m² aiemmin voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Laskennallisesti tämä tarkoittaa sitä, että alueen potentiaalisten työpaikat vähenevät noin 300 työpaikalla.

Varikon asemakaavamuutos heikentää yritysten toimintamahdollisuuksia paikallisesti, mutta alueellisesti ja valtakunnallisesti raitiotiehankkeella oletetaan olevan positiivisia vaikutuksia Tampereen kaupungin vetovoimaan ja imagoon. Raitiotien vaikutuksista, mukaan lukien vetovoima ja imago, ollaan laatimassa arviointia päätöksenteon tueksi. Vaikutusten arviointi valmistuu vuoden 2016 aikana.

Raitiotien varrella olevien yritysten saavutettavuus julkisella liikenteellä paranee. Hervannassa raitiotien rakentaminen edistää Hermian teknologiakeskuksen ja oppilaitosten toimintaedellytyksiä ja tukee Tampereen korkeakoulujen yhdistymishanketta (Tampere3). Hermiankadun pysäkki on keskusta–Hervanta välisellä osuudella työpaikkojen suhteen saavutettavuudeltaan merkittävin heti keskustan jälkeen. Yleissuunnitelman mukaan pysäkin saavutettavuusalueella on vuonna 2020 arviolta 2 000 työpaikkaa 400 metrin kävelyetäisyydellä.

Virkistys

Puisto- ja virkistysalueen pinta-ala kasvaa yhteensä vain 7 574 m². Tämä johtuu pääosin siitä, että osa nykyisistä viheralueista on liikennemelualueella ja ne osoitetaan asemakaavassa suojaviheralueeksi (EVS). Viheralueiden (virkistysalueet ja suojaviheralueet) yhteenlaskettu pinta-ala lisääntyy 56 832 m² aiemmin voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Etuhaanpuistoon merkitään uusi pohjois-eteläsuuntainen ulkoilureitti (Etuhaanpolku) ja Kytömaanpuistoon uusi itä-länsisuuntainen ulkoilureitti (Kauhakorvenpolku).

Liikenne

Asemakaavan liitteeksi laaditun liikenneselvityksen perusteella kaavamuutoksen myötä lisääntyvä liikenne on maltillista, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen. Hervannantien ja Kauhakorvenkadun liikenteen sujuvuus ja toimivuus eivät muutu merkittävästi.

Varikkohaaran rakentaminen aiheuttaa muutoksia Hermiankadun liikennejärjestelyihin, jotka on esitetty raitiotien yleissuunnitelman tarkistuksessa. Varikon sijoituspaikka mahdollistaa raitiotien pysäkin toteuttamisen luontevasti Hermiankadulle varikkohaaran yhteyteen. Hermiankadun pysäkki otetaan käyttöön, kun raitiotien matkustajamäärä kasvaa ennusteiden mukaisesti ja raitiotieliikenteen tarjonta haaroitetaan Etelä-Hervannassa kahdelle haaralle, Hervantajärvelle ja Hermiankadulle.

Kaava-alueen länsiosassa olevat tontit 7074-5 ja 7083-1 sijaitsevat tehokkaan joukkoliikenteen vaikutusalueella. Tonteilta on matkaa Hermiankadun raitiotiepysäkille noin 650 metriä.

Tekniset verkostot

Hervannantie itälaidalla kulkeva pj-ilmajohto tulee poistaa tai siirtää maan alle, jotta raitiovaunut pääsevät liikennöimään varikkoalueelle.

Pääjätevesiviemäriä siirretään hieman varikon tontilla 7074-5. Tauskonojaa siirretään Kauhakorvenkadun eteläpuolella varikon tontin koillisulmaan ja sieltä Etuhaanpuistoon asemakaavan liitteeksi laaditun vesihuollon yleissuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan hulevesiselvityksessä on vertailtu Tauskonojan putkitusta ja säilyttämistä avo-ojana. Tauskonoja on tarkoitus putkittaa varikon tontin kohdalla sekä Etuhaanpuiston eteläosassa, Etuhaanpuiston peltona säilyvän alueen laidalla oja kulkee avo-uomassa. Tontilla 7083-1 kulkeva oja siirretään ja putkitaan.

Kaava-alueella muodostuvien hulevesien hallinta on ratkaistu asemakaavassa hulevesiselvityksen mukaisilla kaavamääräyksillä. Asemakaava-alueella on myös rajoitetusti tilaa harvinaisempia tulvatilanteita hallitseville hulevesijärjestelmille. Alueen halki virtaava Tauskonoja on alueellisesti tärkeä kuivatusreitti, jota pitkin virtaa pääosa koko Hervannan hulevesistä. Tauskonojassa on havaittu toistuvia tulvaongelmia.

Varikon tontin rakentaminen pienentää kaava-alueella olevaa peltonotkoa, joka toimii nykyisellään Tauskonojan ajoittaisena tulva-alueena. Peltoalueen pieneneminen vähentää hulevesien viivytyskapasiteettia. Tauskonojan välityskykyyn liittyviä ongelmia ei pystytä ratkaisemaan kokonaan kaava-alueella, mutta ojan välityskykyä ja tulvatilanteen riittävyttä sekä alueellisten viivytysjärjestelmien sijoittumista on tutkittu Hervannan hulevesiselvityksessä (Sito Oy), joka valmistui 6.5.2016. Selvityksessä esitetään hajautettua ratkaisua, jossa Tauskonojan kapasiteettia parannetaan maltillisesti ja viivytystilavuutta lisätään. Kaava-alueella tämä tarkoittaa Kytömaanpientareen kautta kulkevan avo-ojan padottamista. Toimenpiteiden toteuttaminen ei vaikuta alueen maaston muotoihin tai puustoon, jota on tarkoitus kehittää liito-oravan kulkureitiksi. Etuhaanpuistossa avo-ojan viereen jäävä peltoaukea varataan kaavassa viivytysalueeksi (hule-18), joka toimii Tauskonojan tulva-alueena harvinaisten sateiden (laskennallisesti kerran 10 vuodessa – kerran 100 vuodessa) sattuessa. Viivytysjärjestelyt voidaan toteuttaa joka nykyisiä pinnanmuotoja mukaillen tai allasrakenteella.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueen rajausta on varikon tonttia laajempi, jotta Etuhaanpuistossa ja Kytömaanpuistossa olevat liito-oravan pesintäalueet saadaan turvattuina ja liito-oravan kulkuyhteyksiä voidaan kehittää kokonaisuutena. Viheralueiden (virkistysalueet ja suojaviheralueet) pinta-ala lisääntyy yhteensä 56 832 m² aiemmin voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Varikkoalueella on liito-oravan lisäksi myös muita arvokkaaksi katsottuja kohteita, kuten lehtoja ja kasvilajeja. Varikon rakentamisen myötä merkittävä osa selvityksessä mainituista avainbiotoopeista ja sitä kautta myös alueen lajisuojelullisista arvoista häviää. Koska varikolle ei ole muuta toteuttamiskelpoista sijoituspaikkaa ja varikon toimivuus sekä tontin koko asettivat hyvin tiukat reunaehdot asemakaavan laadinnalle, ei selvityksessä esiin tulleita luontoarvoja pystytty huomioimaan liito-oravaa lukuun ottamatta.

Avainbiotoopeista varikkoalueella häviävät Kauhakorvenkadun varressa, Tauskonojan länsirinteellä sekä varikkoalueen länsiosassa olevat lehdot, siirtolohkare ja osa korttelin nro 6203 (Santenin tehdas) länsipuolella olevasta rehevästä korvesta. Varikkoalueella sijaitseva lehto on arvioitu selvitysalueen kasvistoltaan arvokkaimmaksi osa-alueeksi. Lisäksi varikon rakentaminen hävittää kaksi vanhaa metsäaluetta.

Korttelialueiden rakentaminen edellyttää maaston tasaamista. Erityisesti varikolla raiteet tulee rakentaa pituuskaltevuuden osalta mahdollisimman tasaiseksi (kaltevuus 0 %). Suunnittelualueen suurimmat korkeuserot (noin 24 m) ovat varikon tontilla, jossa tontin länsiosassa joudutaan louhimaan kalliota ja tontin itäosassa korottamaan maanpintaa täyttämällä. Alustavan suunnitelman mukaan varikon tontti tasataan korkoon 125.5 mpy. Jotta kortteleiden korkeusasemat saadaan sovitettua ympäristön korkeusasemiin, on korttelialueiden reunoille merkitty kaavassa 6,5–12 m leveä istutettava vyöhyke. Sovitus maastoon onnistuu pääosin luiskaamisella. Varikon eteläosassa maaston korkeuserot ovat niin

suuret, että kalliota joudutaan leikkaamaan. Leikkausten kohdalle on rakennettava suoja-aita.

Korttelialueiden rakentamisen myötä suurin osa tonteilla olevasta kasvillisuudesta häviää. Joitakin tonttien reunoilla olevista puista voidaan mahdollisesti säilyttää. Mikäli tonttien reunoilla oleva kasvillisuus poistetaan, tulee tonttien viheralueisiin rajautuville reuna-alueille istuttaa havu- ja lehtipuita sekä pensaita luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla. Reuna-alueiden istuttaminen vähentää rakentamisen reunavaikutusta ja sovitaa rakentamisen paremmin ympäristöön. Viheralueeseen rajautuvat tontinsivut on aidattava, jotta teollisuustoiminta pysyy tontin rajojen sisällä.

Selvitysten perusteella kaavamuutoksella ei ole vaikutusta lepakoihin. Vaikutuksia hyönteislajistoihin ei tutkittu kaavan yhteydessä, sillä hyönteistöltään potentiaaliset alueet on arvioitu ja inventoitu kantakaupungin alueelta jo melko kattavasti, eikä kaava-alue kuulu potentiaalisiin arvohyönteisalueisiin.

Kaava-alueelta löytyneet lähteet eivät ole vesilain mukaisia kohteita. Kaavan liitteeksi laaditun hulevesiselvityksen mukaan kaavan mukainen rakentaminen ei todennäköisesti vaikuta Etuhaanpuiston lähteeseen. Hervannan hulevesiselvityksen mukaan Etuhaanpuisto toimii Tauskonojan tulva-alueena harvinaisten tulvatilanteiden sattuessa. Tulvimisen vaikutusta Etuhaanpuiston lähteeseen ei nähty tarpeellisena selvittää, sillä kyseessä ei ole vesilain mukainen kohde.

Vaikutukset valkolehdokkiin

Eliöstö- ja biotooppiselvityksen mukaan kaava-alueella kasvaa valkolehdokkia, joka on rauhoitettu kasvilaji. Valkolehdokkia esiintyy Tampeereella kohtalaisen harvinaisesti ja harvalukuisesti. Rauhoitettujen kasvilajien hävittäminen on kielletty luonnonsuojelulain 42 §:n mukaan, mutta lain 48 §:n perusteella ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. ELY-keskuksen kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossa todetaan, että kaavaa voidaan pitää riittävänä poikkeamismenettelynä, mikäli lajisuojelukysymys on siinä asianmukaisesti tarkasteltu.

Valkolehdokkia kasvaa kaava-alueella kahdessa paikassa, varikkotontin eteläreunalla sekä varikkotontin eteläpuoleisella suojaviheralueella (Alimmainen porraskorpi). Varikkoalueella oleva valkolehdokkiesiintymä tulee kaavan toteutumisen myötä häviämään, sillä varikolle ei selvityksistä huolimatta ole löydetty muuta toteuttamiskelpoista sijoituspaikkaa. Valkolehdokin säilyttäminen tontin sisällä ei ole mahdollista, sillä varikon toiminta edellyttää yhtenäistä ja tasattua aluetta. Valkolehdokkiesiintymän kohdalla tonttia täytyy louhia noin 11 metriä. Suojaviheralueella oleva valkolehdokkiesiintymä kuitenkin säilyy.

valle on varikon tontin lounaiskulman käsittely. Tällä kohdalla varikkotontin rajalle on tarkoitus istuttaa puita ja pensaita luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla (i-13) ja liito-oravan kulkuyhteydeksi sopivaa puustoa istutetaan myös katualueen puolelle.

Varikon rakentaminen ei heikennä liito-oravan pohjois-eteläsuuntaista kulkuyhteyttä, joka sijoittuu nykytilanteessa kaava-alueen itäosaan tontille 6202-2 ja Etuhaanpuistoon. Koska pohjois-eteläsuuntainen kulkuyhteys sijaitsee osittain korttelialueella ja on paikoin melko heikkojen puustoisten yhteyksien varassa, on yhteyttä tarkoitus parantaa. Tehtävät toimenpiteet ovat Etuhaanpuistossa Kauhakorvenkadun varrella olevan metsikön pöntöttäminen, Kytömaanpuiston laajentaminen itään nykyiselle teollisuusalueelle ja uuden liito-oravalle sopivan puuston istuttaminen Etuhaanpuiston keski- ja eteläosaan, mikä korvaa tontilla 6202-2 olevan yhteyden. Tontilla 6202-2 oleva puusto suojellaan siihen asti, että korvaava kulkuyhteys on toteutunut.

Hervannan hulevesiselvityksen mukaan harvinaisessa tulvatilanteessa vesi nousee Tauskonojasta Etuhaanpuiston pelto-alueelle. Tulva-alueen riittävä mitoitus edellyttää joko laajaa, liito-orava-alueille ulottuvaa tulva-aluetta, tai rakenteellista tulva-allasta pellolle. Koska tulva-alue ulottuu liito-oravan suojelualueille, täytyy tulviminen huomioida Etuhaanpuistoon istutettavien puiden valinnassa. Liito-oravan kulkuyhteydeksi sopivia puulajeja, jotka kestävät myös kosteutta, ovat mm. tervaleppä, kuusi ja hieskoivu. Hervannan hulevesiselvityksen mukaiset viivytyrakenteet tyhjenevät täysin viimeistään 12 tunnissa, eivätkä vaaranna liito-orava-alueilla olevaa nykyistä puustoa. Etuhaanpuiston laaditaan kesän 2016 aikana tarkempi viheraluesuunnitelma, jossa huomioidaan myös alueelle suunnitellut hulevesiratkaisut ja niiden yhteensovittaminen liito-oravan suojeluvaatimuksiin.

5.7 Nimistö

Tampereen kaupungin kadunnimitoimikunta päätti kokouksessaan 17.6.2015, että Kytömaanpuistoon ja Etuhaanpuistoon liittyvät suojaviheralueet nimettiin nimillä Kytömaanpiennar ja Etuhaanpiennar. Kaava-alueen Hervannantien varteen sijoittuva virkistysalue nimettiin Alimmainen porraskorveksi paikalla olevien nimihistoriaan kuuluvien Porraskorpi-nimien mukaan. Viheralueiden halki kulkevat ulkoilureitit nimettiin Kauhakorvenpoluksi ja Etuhaanpoluksi. Alueella tällä hetkellä oleva melko laaja oja nimettiin Porraskorvenojaksi ja esitettiin, että se merkitään myös asemakaavaan ojan nimeksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaan liittyy havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueella.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Tonttijako laaditaan sitovana ja kaavan yhteydessä. Kaavamuutos voidaan toteuttaa kortteleiden nro 6202, 6236 ja 7083 osalta asemakaavan saatua lainvoiman. Kaavamuutos voidaan toteuttaa varikon tontin 7074-5 osalta asemakaavan ja poikkeamisluvan saatua lainvoiman. Varikon tontin 7074-5 puustoa ei saa poistaa ennen kuin ELY-keskuksen 18.12.2015 myöntämä poikkeamislupa luonnonsuojelulaista on lainvoimainen ja poikkeamispäätöksessä edellytetyt kompensatiotoimet on tehty. Lisäksi puuston poisto varikon tontilla voidaan toteuttaa vain liitoravan lisääntymiskauden (1.3.–31.8.) ulkopuolella. Poikkeamislupa on voimassa 31.12.2020 saakka.

Päätös raitiotien rakentamisesta tehdään kaupunginvaltuustossa syksyllä 2016. Raitiotien rakentamisen on suunniteltu alkavan heti rakentamispäätöksen jälkeen. Tavoitteena on saada raitiotien ensimmäisen osuus liikennöintiin vuonna 2020–2021. Mikäli raitiotien rakentamisesta luovutaan, varikon tonttia ei voi käyttää muuhun tarkoitukseen, vaan sen maankäyttö tulee tutkittavaksi uudelleen.

Varikon louhinta ja murskaus

Varikon tontilla työt aloitetaan puiden kaadolla ja kantojen poistolla. Samanaikaisesti tontin itäreunalla tehdään maankaivua. Maita kaivetaan tontilta yhteensä 41 500 m³ ktr. Määrä sisältää kallion puhdistuksen, tontin itäpäähän pintamaiden poiston sekä massanvaihdon. Työvaihe alkaa tammikuussa 2017. Tontin täytöksi louhitaan kalliota 98 000 m³ ktr. Tontti täytetään louheella tasolle +124,00. Työvaihe alkaa helmikuussa 2017 ja kestää kesäkuuhun 2017 saakka. Louhintoja jatketaan kunnes saavutetaan yhteensä 200 000 m³ ktr:n raja. Louhe läjitetään varikon tontille ja työvaihe kestää joulukuulle 2017 saakka. Louhetta murskataan tontilla kesä- ja heinäkuussa 2017 30 vrk:n ajan. Kalliota louhitaan vielä 46 000 m³ ktr tammikuun ja maaliskuun aikana 2018. Maaliskuussa 2018 murskataan 19 vrk:n ajan. Louhintatyöt etenevät idästä ja koillisesta kohti länttä ja lounasta.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	16.06.2016
Kaavan nimi	Asemakaava ja -muutos 8600, Hervanta, Rusko		
Hyväksymispvm	13.06.2016	Ehdotuspvm	26.01.2016
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	04.12.2014
Hyväksymispykälä	101	Kunnan kaavatunnus	837-8600
Generoitu kaavatunnus	837V130616A101		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	26,3010	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,8413
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	24,4597

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	26,3010	100,0	42759	0,16	1,8413	-30452
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,4624	9,4	15348	0,62	-10,5703	-57310
V yhteensä	8,6307	32,8			0,7574	
R yhteensä						
L yhteensä	10,1564	38,6	26858	0,26	6,7144	26858
E yhteensä	5,0515	19,2	553	0,01	4,9398	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	26,3010	100,0	42759	0,16	1,8413	-30452
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,4624	9,4	15348	0,62	-10,5703	-57310
TV	0,0000		0		-7,5856	-37928
T-2					-3,3061	-16531
T-22	1,5950	64,8	7975	0,50	1,5950	7975
TY-17	0,8674	35,2	7373	0,85	-1,2736	-10826
V yhteensä	8,6307	32,8			0,7574	
VL					-7,8733	
VL-4	3,4265	39,7			3,4265	
VM-6	5,2042	60,3			5,2042	
R yhteensä						
L yhteensä	10,1564	38,6	26858	0,26	6,7144	26858
Kadut	3,4420	33,9			0,0000	
LR-2	6,7144	66,1	26858	0,40	6,7144	26858
E yhteensä	5,0515	19,2	553	0,01	4,9398	0
ET-1	0,1053	2,1	523	0,50	0,0000	0
ET-3	0,0204	0,4	30	0,15	0,0140	0
EVS	4,9258	97,5			4,9258	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						