



MULTISILLAN KOULUN ALUE: UUSI ASUINALUE JA PÄIVÄKOTI

Asemakaavamuutoksen selostus

03.12.2018, täyd. 17.06.2019 ja 02.09.2019



**MULTISILLAN KOULUN ALUE: UUSI ASUINALUE JA PÄIVÄKOTI,
ASEMAKAAVA NRO 8647**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 03.12.2018 päivättyä ja 17.06.2019 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8647. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin kaupunginosan Multisilta (325) korttelia nro 6523 ja katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin kaupunginosan 325 korttelit nro 6523, 6527 ja 6528, ja katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Jari Vaarma

Diaarinumero:

TRE:6202/10.02.01/2016, pvm 09.09.2016

Vireille tulo:

01.12.2016

Kaavan nimi ja tarkoitus

Multisilta, Multisillan koulun alue: uusi asuinalue ja päiväkotiasemakaavamuutos
asemakaava numero 8647

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan tavoitteet - 250 uutta asukasta ja päiväkoti

Asemakaavalla mahdollistetaan Multisillan entisen koulun alueen täydennysrakentaminen. Kaavassa on osoitettu uusi tontti päiväkodille ja asumista noin 250 uudelle asukkaalle. Osoitettu täydennysrakentaminen liittyy kaupunkirakenteellisesti Multisillan asuinalueen vanhempaan osaan ja parantaa kaupunginosan palveluita lisäämällä alueen väestöpohjaa ja mahdollistamalla alueelle uuden päiväkodin.

Uutta rakennusoikeutta 20 400 k-m²

Asemakaava-alueella uutta asuinrakennusoikeutta muodostuu noin 14400 k-m², josta AK-tonteilla on noin 11 200 k-m² ja AR-tonteilla 3200 k-m². Päiväkodin tontilla rakennusoikeutta on noin 6000 k-m². AK- ja LPA -korttelialueen yhteenlasketuksi aluetehokkuudeksi (e) muodostuu noin 0,87. AR -korttelialueen tehokkuusluku e=0,4. Y-tontin tehokkuusluku e=1,0. Suunnittelualue kokonaisuudessaan on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Päiväkodin tontti, asuinkerrostalojen korttelialue ja rivitalojen korttelialue. Katujärjestelyn muutos.

Asemakaavalla linjataan uudelleen Terävänkatua ja mahdollistetaan päiväkodin ja kahden uuden asuinkorttelin rakentaminen.

Asuinalue toteutuu pääosin kerrostalovaltaisena. Kerrostalojen pysäköinti osoitetaan LPA -alueelle, jonka kautta osoitetaan ajo etelän puoleiselle rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle. Rivitaloilla ja kytketyillä pientaloilla lisätään alueen asumismuotojen monipuolisuutta.

Päiväkodin suunnittelu tarkentuu erillisessä hankesuunnitelmassa.

Luonto ja virkistysalueet kaava-alueella

Rakentaminen sijoittuu tiiviikösti ja luontoarvoiltaan arvokas suunnittelualueen eteläosa jää luonnontilaiseksi virkistysalueeksi. Kaava-alueen pohjoisosaan jää lähivirkistysaluetta vanhemman kaupunkirakenteen ja uudisrakentamisen väliseksi suojavyöhykkeeksi. Kaikkiaan noin puolet kaava-alueen pinta-alasta jää viheralueeksi. Asuinkorttelien välistä osoitetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteys sähkölinjan alla kulkevalle alueelliselle virkistysreitille.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe - OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 17.11.–15.12.2016. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 7.12.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin neljä viranomaiskommenttia ja yksi mielipide.

Valmisteluvaihe - Kaavaluonnos

Asemakaavan tavoitteita arvioitiin uudelleen. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 7.12.2018-11.1.2019 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineistosta jätettiin kahdeksan viranomaiskommenttia ja kaksi mielipidettä.

Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti on kaava-aineiston liitteenä.

Ehdotusvaihe -

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 27.06.2019 – 16.08.2019 välisen ajan. Muistutuksia tai lausuntoja ei jätetty. Pirkanmaan ELY-keskus ilmoitti että sillä ei ole lausuttavaa kaavan 8647 ehdotuksesta.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset vireilletulon jälkeen

Luonnosvaiheessa asemakaavakartan yleisratkaisua ja korttelialueiden sijoittumista on tarkistettu vireilletulovaiheen viitesuunnitelmiin nähden. Uusia selvityksiä ja suunnitelmia on laadittu.

Ehdotusvaiheessa on huomioitu viranomaiskommenteista saatu palaute asemakaavamääräyksiä tarkentamalla. Pysäköintinormi on päivitetty yhdyskuntalautakunnan 29.01.2019 hyväksymän pysäköintipolitiikan mukaiseksi. Normi keveni koska uudessa pysäköintipolitiikassa Lempääläntie on osoitettu tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeeksi.

Asemakaavaa ei ole muutettu ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ 3

ASEMAKAAVAN TAVOITTEET - 250 UUTTA ASUKASTA JA PÄIVÄKOTI	3
UUTTA RAKENNUSOIKEUTTA 20 400 K-M ²	3
PÄIVÄKODIN TONTTI, ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE JA RIVITALOJEN KORTTELIALUE. KATUJÄRJESTELYN MUUTOS.	3
LUONTO JA VIRKISTYSALUEET KAAVA-ALUEELLA	3
ASEMAKAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	4

KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ 5

1. LÄHTÖKOHDAT 7

1.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	7
1.1.1 <i>Asemakaava-alue on pääasiassa rakentamatonta metsämaata</i>	7
1.1.2 <i>Luonnonympäristö</i>	8
1.1.3 <i>Rakennettu ympäristö</i>	9
1.1.4 <i>Maanomistus</i>	11
1.2 AIEMMIN TEHDYT SUUNNITELMAT	11

2. ASEMAKAAVAN KUVAUS 11

2.1 KAAVAN RAKENNE	11
2.1.1 <i>Mitoitus</i>	12
2.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET	12
2.2.1 <i>Kaavatyön laatutavoitteet</i>	12
2.3 ALUEVARAUKSET, KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	12
2.3.1 <i>Korttelialueet</i>	12
2.3.2 <i>Muut alueet</i>	13
2.4 NIMISTÖ	14

3. KAAVAN VAIKUTUKSET 14

3.1 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN	14
3.1.1 <i>Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen</i>	14
3.1.2 <i>Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin</i>	14
3.2 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON	14
3.3 VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN	14
3.4 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen	15
3.4.1 <i>Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen</i>	15
3.5 VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	15
3.5.1 <i>Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö</i>	15
3.5.2 <i>Kulttuuriperintö</i>	15
3.6 VAIKUTUKSET TALOUTEEN JA ELINKEINOELÄMÄN TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTÄMISEEN (YRITYSVAIKUTUKSET)	15
3.7 MUUT KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET	15

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 16

4.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMINEN	16
4.2 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET	16
4.3 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	16
4.4 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	16
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN KEHITTYMINEN SUUNNITTELUN AIKANA	16
4.5.1 <i>Kaavan valmisteluaineiston laatiminen</i>	17
4.5.2 <i>Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen</i>	17
4.5.3 <i>Ehdotusaineistosta tullut palaute ja niiden huomioon ottaminen</i>	17
4.5.4 <i>Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillölon jälkeen</i>	17

5. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET 17

6.	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	17
6.1.1	<i>Maakuntakaava</i>	17
6.1.2	<i>Yleiskaava</i>	18
6.1.3	<i>Asemakaava</i>	18
6.1.4	<i>Tonttijako</i>	18
6.1.5	<i>Pohjakartta</i>	18
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
7.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	19
7.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	19
7.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	19
8.	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	19
8.1	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA	19

1. LÄHTÖKOHDAT

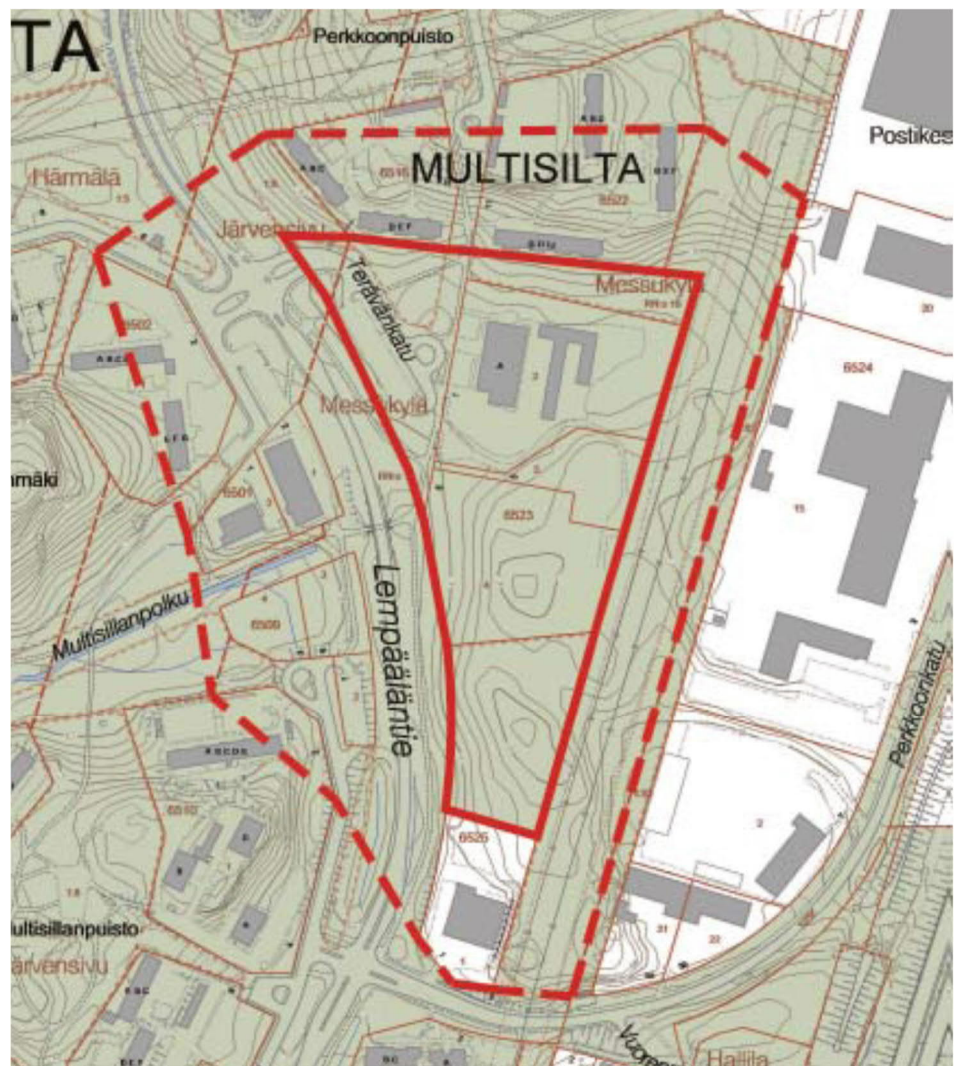
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue on pääasiassa rakentamatonta metsämaata

Suunnittelualue sijaitsee Multisillan kaupunginosassa ja se on laajuudeltaan noin 5,7 ha. Suunnittelualue käsittää Multisillan entisen koulun korttelialueen, viheraluetta ja katualuetta. Koko suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava.

Valtaosalla suunnittelualueella on voimassa 15.7.1969 vahvistettu asemakaava nro 3013. Kortteli 6523 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kortteli rajautuu katualueeseen, voimansiirtoalueeseen ja luonnontilassa säilytettävään puistoalueeseen.

Suunnittelualueen luoteiskulmassa nykyisen Terävänkadun pohjoispuolella olevalla pienellä puistokaistaleella on voimassa 03.09.2003 hyväksytty asemakaava nro 7889, jossa ko. alueen osa on osoitettu lähivirkistysalueeksi.



1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueesta noin kolmasosa on rakentamatonta tai luonnon-tilaiseksi puistoksi kaavoitettua aluetta. Nykyisen asemakaavan koulun korttelialueen kaikkein lounaisin osa on jäänyt rakentumatta.

Maanpinnan korkeusasemat vaihtelevat välillä +125..132 mmpy (N2000). Maasto laskee kohti pohjoista ja Lempääläntietä ollen korkeimmillaan suunnittelualueen eteläosassa. Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia sekä pohjoisosassa kalliota.

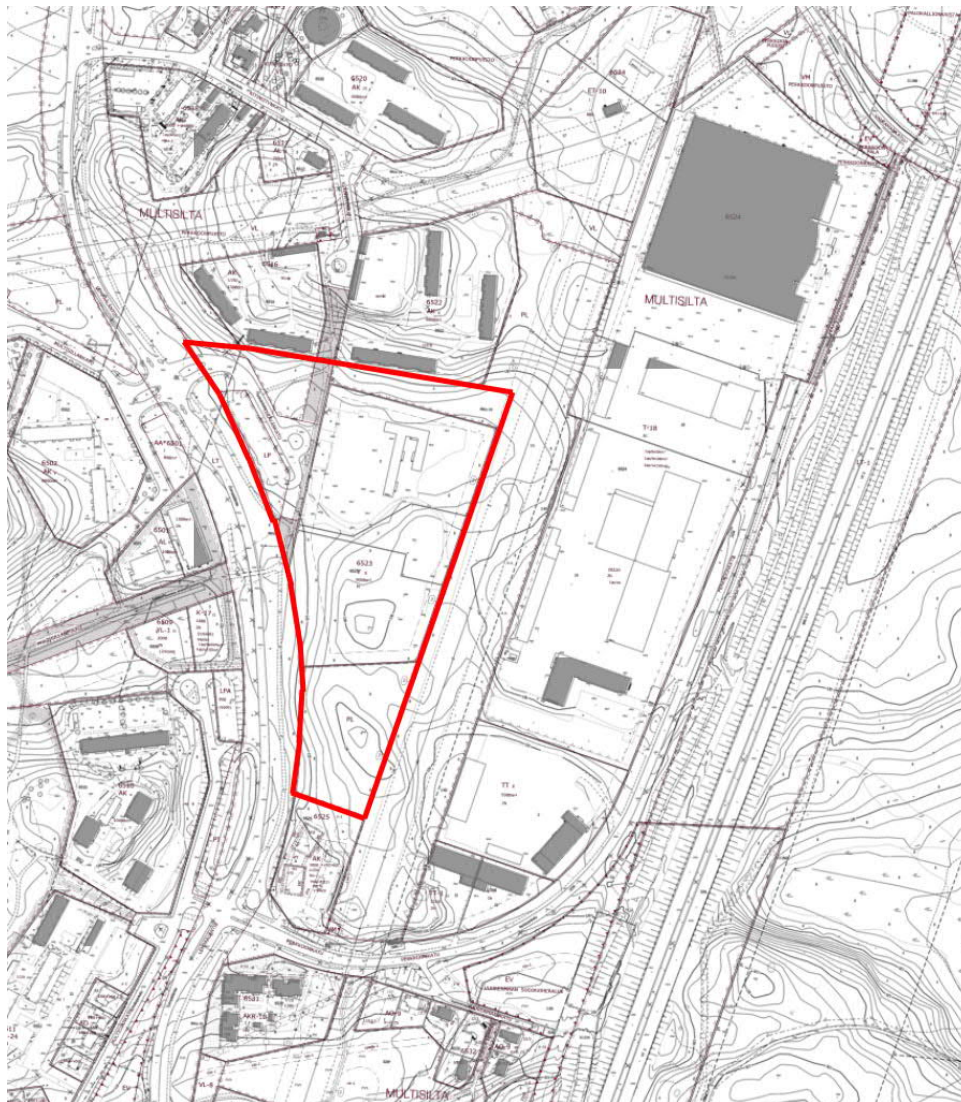
Selvitysalueelta (Lempääläntien, Teräväkadun, voimalinjan ja Perkoonkadun välinen alue) löytyi vähintään huomioitavia luontoarvoja avainbiotoopeista, liito-oravasta ja puustosta sekä kasvistosta. Merkittävin näistä on liito-oravalle soveltuva elinympäristö. Havaintoja liito-oravasta ei kuitenkaan ole. Selvitys on päivitetty keväällä 2019.



Ilmakuva alkukesä 2018, Maanmittauslaitos

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne



Suunnittelualueen keskellä sijainnut, ilmakuvassa vielä näkyvä Multi-sillan koulu on purettu kesällä 2018. Koulun tontilla sijaitsee tällä hetkellä siirtokelpoinen parakkipäiväkoti.

Olemassa olevat katu- ja pysäköintialueet on asfaltoitu, koulun entinen piha-alue on sorakenttänä. Suunnittelualueen halki kulkee pohjois-etelä -suuntainen alueen sisäinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue rajautuu Multisillan 1960- ja 1970-luvuille tyypilliseen asuinalueeseen jolla on aikakauttaan edustavia arkkitehtonisia arvoja. Varsinaisella suunnittelualueella ei kuitenkaan sijaitse enää pysyväksi tarkoitettuja rakennuksia vaan ne ovat jo purettu.

Liikenne

Alueen pääväylä ja kokoojakatu on Lempääläntie.

Joukkoliikennepysäkki sijaitsee Lempääläntien ja Terävankadun risteyksessä välittömästi suunnittelualueen rajan tuntumassa. Toinen joukkoliikennepysäkki sijaitsee suunnittelualueen etelärajasta alle 100 m etäisyydellä Perkkoonkadun risteuksen läheisyydessä.

Yhdyskuntalautakunnan 29.01.2019 hyväksymässä pysäköintipolitiikka Lempääläntie on osoitettu tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeeksi.

Kaava-alueelle johtaa päättyvä Terävankatu ja siihen liittyvä pysäköintialue joka on palvellut koulun ja päiväkodin liikennettä.

Seudullinen pyöräilyn pääreitti kulkee Lempääläntien varressa.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan voimalinjan alla kulkee pohjois-etelä -suuntainen viheryhteys.

Suunnittelualueen halki kulkee pohjois-etelä -suuntainen alueen sisäinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka liittyy alikululla Multisillan läntiseen osaan.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on kunnallinen vesihuolto. Uudet kiinteistöt ovat liitettävissä kaukolämpöön. Suunnittelualueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma hulevesiselvityksen yhteydessä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan kaava-alueella liikennemelun keskiäänitaso (ennuste 2040) päivällä nousee osin yli 65 dB ja yömelutaso on korkeimmillaan yli 55 dB.

Meluhaitta on pahimmillaan Lempääläntien varressa ja lievenee suunnittelualueen pohjois- ja itäosissa. Länsipuolella noin 300 m etäisyydellä sijaitseva valtatie 12 aiheuttaa myös meluhaittaa.

Suunnittelualueesta on laadittu erillinen meluselvitys osana valmisteluaineistoa.

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) ei alueella ole ongelmia typpidioksidin (NO₂) tai hengitettävien hiukkasten (PM₁₀) osalta.

Välittömästi suunnittelun alueen itäpuolella kulkeva 110 kV ilmavoimajohto asettaa reunaehtoja suunnittelulle. Asumiseen yms. pysyvään oleskeluun rinnastettaviin toimintoihin käytettävien tilojen sijoittaminen edellyttää 40 m suojaetäisyyttä voimajohdon keskilinjasta. Vähintään 25 m etäisyydelle voimalinjasta voidaan kuitenkin sijoittaa talousrakennuksia, ajoneuvojen säilytysrakennuksia sekä katoksia.

Väestö ja palvelut

Kaavan suunnittelun alueella ei ole asumista. Ympäröivän Multisillan asuinalueen väestötiheys on lähiömäisen harvako, n. 20..60 as/ha (2014).

Suunnittelun alueella sijaitsee tilapäinen parakkipäiväkoti. Peltolammin koulu sijaitsee linnuntietä noin 1,7 km päässä.

1.1.4 Maanomistus

Suunnittelun alue on kaupungin omistuksessa kokonaisuudessaan.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on kantakaupungin yleiskaavan mukainen. Multisillan kaupunginosan täydennysrakentamisesta on laadittu yleissuunnitelma (EHYT-hanke, 2011).

Asemakaavan muutostyön käynnistyessä 2016 laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteeksi aluetta käsitteleviä luonnossuunnitelmia joihin nähden toimintojen sijoittelua on tarkasteltu uudelleen kaavatyön jatkuessa jälleen 2018.

2. ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Kaava jatkaa Multisillan täydennysrakentamista olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ja sitä täydentäen.

Lempääläntien ja Terävänkadun risteykseen on alustavassa katuyleissuunnitelmassa esitetty kiertoliittymä. Päiväkodin tontti ja tehokain rakentaminen sijoittuvat risteuksen/kiertoliittymän läheisyyteen. Kerrostalojen korttelialueen autopaikat on osoitettu kootusti Terävänkadun jatkeena olevalle pysäköintialueelle.

Rakentamisen tehokkuus kevenee kokoojakadusta etäännyttäessä 4-8 kerroksisista kerrostaloista 2-kerroksisiin rivitaloihin tai kytkettyihin pientaloihin.

Viheralueet sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet muodostavat jatkuvan verkoston ja alueen eteläpään rivitalot jäävät suojavyöhykkeenä toimivan metsän suojaan.

2.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueelle on osoitettu uutta asuinrakentamista yhteensä 14 400 k-m². Asuinrakennusten rakennusoikeudesta noin 70 % on kerrostalokorttelissa ja 30% rivitalokorttelissa.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y) mahdollistaa päiväkodin ja pienten lasten yksikön rakentamisen. Tontille on osoitettu riittävästi (n. 6000 k-m²) rakennusoikeutta mahdollisia tulevaisuuden tarpeita ajatellen.

Yhteensä rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu 20 400 k-m².

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön laatutavoitteet

Tärkeimmät tavoitteet ovat mahdollistaa uuden päiväkotiyksikön rakentaminen ja alueen väestöpohjan kasvattaminen.

Multisillan alueen vetovoimaa pyritään lisäämään tarjoten kohtuuhintaista, kerrostalovaltaista asumista virkistysmahdollisuuksien ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydestä.

Tavoitteena on myös kehittää alueen virkistyskäyttöä ekologisia yhteyksiä vahvistaen. Luontoarvot ovat alueen vetovoimatekijä.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

Y-kortteli 6527

Pääkadun varrella ja Terävänkadun risteyksessä sijaitseva päiväkodin tontti muodostaa sisääntulon rakennetulle alueelle Lempääläntieltä etelästä tai pohjoisesta lähestyessä. Näkyvällä paikalla oleva julkinen rakennus vahvistaa Multisillan taajaman identiteettiä.

Väljä rakennusala ja riittävä rakennusoikeus mahdollistavat tulevat laajennustarpeet. Päiväkodin suunnittelu etenee erillisenä hankesuunnitelmana.

Saattoliikenne ratkaistaan Terävänkadun alkupään kadunvarsipaikoilla, tontille osoitettavana pysäköintinä tai näiden yhdistelmänä. Sijoittuminen kokoojakadun risteyksen läheisyyteen ei ohjaa saattoliikennettä asuinalueelle ja näin päiväkotitoiminta on joukkoliikenteellä helposti tavoitettavissa. Kadunvarsipaikat palvelevat myös päiväkotirakennuksen mahdollista iltakäyttöä.

Lempääläntien läheisyys aiheuttaa huomattavan meluhaitan, jonka ratkaisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota tontinkäyttösuunnitelmassa melulta suojattujen leikki- ja oleskelualueiden varmistamiseksi piha-alueella.

AK -kortteli 6523

Kerrostalot muodostavat porrastetun ryhmän joka rajaa korttelin sisäosan oleskelualueita. Kerrosluku vaihtelee neljästä kahdeksaan.

Ulkokehälle rakennusten väleihin on osoitettu suuret katosten rakennusalat, joihin voi sijoittaa esim. polkupyörien säilytyspaikkoja.

Lempääläntien läheisyys aiheuttaa lievää meluhaittaa lännen puoleisilla julkisivuilla ja ylemmissä kerroksissa.

AR -kortteli 6528

Kortteli on mahdollista toteuttaa rivitaloina tai kytkettyinä pientaloina. Rakennusten ehdottomasti noudatettava kerrosluku on 2. Toteutettavasta rakentamisesta 25 % kerrosalasta saa olla yhdessä tasossa. Lisäksi saadaan autosuoja- ja taloustilat rakentaa yksikerroksisena.

Tavoitteena on monipuolistaa Multisillan asuntokantaa tarjoamalla vaihtoehtoja kerrostaloasumisen rinnalle.

Korttelin lounaislaitaan kohdistuu Lempääläntien meluhaitta joka tulee huomioida suunnittelussa.

LPA-alue

AK-korttelin pysäköinti on osoitettu ulkokehän LPA-alueelle joka on osin voimajohdon suoja-alueita ja siten asuinrakentamiseen kelpaamatonta (40 m suojaetäisyys). Autokatoksia alueelle kuitenkin voi rakentaa. LPA-alueen kautta saa osoittaa ajon siihen rajoittuville tonteille (AK-kortteli, muuntajan tontti).

LPA-alueen läpi on myös osoitettu ajoyhteys AR-kortteliin.

Asemakaavan liitemateriaalissa on esimerkki pysäköintialueen jyvittämisestä asuinrakentamiseksi suhteessa rakennusoikeuden määrään. Tontin hallintajärjestely voidaan toteuttaa eri tavoin.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

Terävänkadun uudelleen linjausta varten kaavaan osoitettu sille katualue. Terävänkatu on luonteeltaan päätyvä katu, joka palvelee päiväkodin saattoliikennettä ja toimii alueen sisääntuloväylänä.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit palvelevat alueen sisäistä liikennettä.

Viheralueet

Lempääläntien melualueella olevat viheralueet on osoitettu suojaviheralueiksi (EV ja EVS). Melulta suojassa oleva viheralueen osa (VL) liitetään Perkkoonpuistoon. Kaikilla viheralueilla on liito-oravan elinympäristöksi ja kulkuyhteydeksi soveltuvaa kasvustoa.

2.4 Nimistö

Nimitoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä kokouksessaan 12.11.2018, asiakohta 70 §.

Alueen nimistö perustuu olemassa olevaan ja paikalliseen historialliseen nimistöön. Nimi Akseli tulee Multisillassa olevasta vanhasta paikannimestä Akselinperko ja Terävä vieressä olevasta Terävänkadusta joka on saanut nimensä Terävämäestä.

Terävänkatu ja Perkkoonpuisto ovat säilyviä nimiä vaikka aluerajauksia tarkastellaan osin uudelleen.

Alueen sisäiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat nimetty Akselin-kujaksi ja Terävänpoluksi.

Suojaviheralueet ovat nimetty Akselinteräväksi ja Akselinperkoksi.

3. KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden päiväkodin ja kahden asuin-korttelin rakentaminen nykyisin pääosin käyttämättömälle tonttimaalle. Alueen yleisilme siistiytyy.

Viheralueiden rajauksia tarkistetaan, kuitenkin niin että viheralueiksi osoitetaan suurempi pinta-ala kuin aikaisemmin. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä virkistysalueille parannetaan.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavalla mahdollistetaan uuden päiväkodin rakentaminen jota on tarvittu alueelle jo pitkään. Päiväkoti toimii tällä hetkellä siirrettävissä tilapäisissä parakitiloissa.

Alueen asukasmäärän kasvu tukee Multisillan palveluiden säilymistä. Rivitalokortteli tuo alueelle vaihtoehtoja kerrostaloasumiselle.

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

Katujen ja muun infrastruktuurin rakentaminen edellyttää jonkin verran maansiirtotöitä katu- ja korttelialueilla. Terävänkadun alkupää ja liittyminen Lempääläntiehen säilyy vanhalla paikallaan.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentamaton metsäalue säilyy suurimmalta osalta ennallaan. Aikaisemmin tontiksi osoitettua mutta rakentamatonta aluetta muutetaan

nyt viheralueeksi. Viheralueen määrä kasvaa. Vaikutukset luonnon- ympäristöön jäävät jokseenkin vähäisiksi ja osin parantavat nykytilannetta.

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

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavalla sijoitetaan toimintoja ja asuinalueita jo rakennettuun ympäristöön. Uudet korttelit voivat liittyä osin ympäröivään jo olemassa olevaan infraan. Vesihuollon yleissuunnitelma on liitetty kaava-aineistoon.

Noin 250 uuden asukkaan lisäys kasvattaa Lempääläntien liikennettä jonkin verran. Terävänkadun varressa ei ole aikaisempaa asutusta jolle liikenne aiheuttaisi haittaa.

Alueen sisäiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Uudella julkisella rakennuksella Lempääläntien varteen on kaupunkikuvaa parantava ja alueen identiteettiä korostava vaikutus.

Asuinkorttelit jäävät kauemmaksi pääväylästä Multisillan alueelle tyyppilliseen tapaan suojaviheralueiden taakse ja niiden kaupunkikuvallinen merkitys on vähäisempi.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Kaava-alueella vireilletulovaiheessa sijainneella Multisillan koululla oli todettu kulttuurihistoriallisia ja arkkitehtonisia arvoja mutta rakennus on sittemmin purettu.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritys-vaikutukset)

Uuden asuinalueen vaatiman kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttamisella on jonkin verran työllistävää vaikutusta. Kasvava väestöpohja alueella turvaa Multisillan palveluiden säilymistä.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

-

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 01.12.2016.

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 7.12.2018-11.1.2019 väliseksi ajaksi.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset Multisillan kaupunginosan täydennysrakentamiselle sekä uudelle päiväkodille entisen koulun alueella.

Päiväkodin tontilla varaudutaan myös esikoulun ja alakoulun 1.-ja 2.-luokkien tilojen mahdolliseen sijoittamiseen tontille tulevaisuudessa.

Multisillan alueen vetovoimaa pyritään lisäämään tarjoten kohtuuhintaista, kerrostalovaltaista asumista virkistysmahdollisuuksien ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydestä.

Tavoitteena on myös kehittää alueen virkistyskäyttöä ekologisia yhteyksiä vahvistaen.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

-

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 17.11.–15.12.2016. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 7.12.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin neljä viranomaiskommenttia ja yksi mielipide.

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 7.12.2018-11.1.2019 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineistosta jätettiin kahdeksan viranomaiskommenttia ja kaksi mielipidettä. Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 27.06.2019 – 16.08.2019 välisen ajan. Lausuntoja tai muistutuksia ei jätetty.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan periaateratkaisut.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavaluonnos pohjautuu kaavarunkoon. Kaavaratkaisu on tarkentunut mm. korttelialueiden rajauksen, katuverkoston ja rakennustyyppien osalta.

4.5.1 Kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Tampereen polkupyöräilijät ry on vireilletulovaiheessa vuonna 2016 esittämässään mielipiteessä kiinnittänyt huomiota alueen joukkoliikennepalveluun ja pysäköintinormiin.

Luonnosvaiheessa ohjenuorana olivat Tampereen kaupungin 31.5.2016 hyväksymät pysäköintipolitiikan linjaukset.

Ehdotusvaiheessa asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu viranomaiskommenttien perusteella. Pysäköintinormi on päivitetty yhdyskuntalautakunnan 29.01.2019 hyväksymän pysäköintipolitiikan mukaiseksi. Normi keveni koska uudessa pysäköintipolitiikassa Lempääläntie on osoitettu tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeeksi.

4.5.3 Ehdotusaineistosta tullut palaute ja niiden huomioon ottaminen

Ehdotuksesta ei saatu lausuntoja tai muistutuksia.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

-

5. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- luontoselvitys (Kari Korte, Tampereen kaupunki, 2019)
- rakennettavuusselvitys (Taratest, 2015)
- meluselvitys (Ramboll, 2018)
- hulevesiselvitys ja vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll, 2018)
- Teräväkadun katuyleissuunnitelma (Ramboll, 2018)

6. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1.1 Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi, kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi ja tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeksi.

6.1.2 Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.09.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi ja kasvun vyöhykkeeksi. Lempääläntie on osoitettu pääkokoojakaduksi ja sitä myötäilee pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkko.

6.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.7.1969 vahvistettu asemakaava nro 3013. Kortteli 6523 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kortteli rajautuu katualueeseen, voimansiirtoalueeseen ja luonnontilassa säilytettävään puistoalueeseen.

Suunnittelualueen luoteiskulmassa nykyisen Terävänkadun pohjoispuolella olevalla puistokaistaleella on voimassa 03.09.2003 hyväksytty asemakaava nro 7889, jossa ko. alueen osa on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

6.1.4 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako. Tonttijako joudutaan laatimaan uudelleen asemakaavamuutoksen myötä.

Korttelin 6527 osalta tonttijako laaditaan sitovana ja se vahvistetaan asemakaavan yhteydessä.

Muilta osin tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

6.1.5 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatietoyksikön laatima ja se on tarkistettu v. 2019.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva. Havainnekuva esittää yhden mahdollisen toteutustavan.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat alustavat katusuunnitelmat ja vesihuollon suunnitelmat ja esimerkki asuinkerrostalojen pysäköinnin jyvittämisestä.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 03.12.2018
- palaute- ja vastineraportti 17.06.2019, täyd. 02.09.2019
- asemakaava 03.12.2018, tark. 17.06.2019
- havainnekuva, 17.06.2019
- havainnekuva, pysäköinnin jyvittäminen 17.06.2019
- asemakaavan seurantalomake, 17.06.2019

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- luontoselvitys (Kari Korte, Tampereen kaupunki, 2019)
- rakennettavuusselvitys (Taratest, 2015)
- meluselvitys (Ramboll, 2018)
- hulevesiselvitys ja vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll, 2018)
- katuyleissuunnitelma (Ramboll, 2018)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	09.12.2019
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8647, Multisilta		
Hyväksymispvm	21.10.2019	Ehdotuspvm	25.06.2019
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	01.12.2016
Hyväksymispykälä	161	Kunnan kaavatunnus	837-8647
Generoitu kaavatunnus	837V211019A161		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,7213	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,7213

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,7213	100,0	21183	0,37	0,0000	12183
A yhteensä	1,6467	28,8	14232	0,86	1,6467	14232
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6931	12,1	6931	1,00	-2,5043	-2069
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5543	9,7			-1,1645	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1075	19,4			0,3024	
E yhteensä	1,7197	30,1	20	0,00	1,7197	20
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,7213	100,0	21183	0,37	0,0000	12183
A yhteensä	1,6467	28,8	14232	0,86	1,6467	14232
AK	0,8388	50,9	11000	1,31	0,8388	11000
AR	0,8079	49,1	3232	0,40	0,8079	3232
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6931	12,1	6931	1,00	-2,5043	-2069
Y	0,6931	100,0	6931	1,00	-2,5043	-2069
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5543	9,7			-1,1645	
VL	0,5543	100,0			0,5543	
PI					-1,7188	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1075	19,4			0,3024	
Kadut	0,2788	25,2			-0,1457	
Kev.liik.kadut					-0,1340	
LP					-0,2466	
LPA-10	0,4493	40,6			0,4493	
pp	0,3610	32,6			0,3610	
pp/ajo	0,0184	1,7			0,0184	
E yhteensä	1,7197	30,1	20	0,00	1,7197	20
ET-2	0,0030	0,2	20	0,67	0,0030	20
EVS	1,7167	99,8			1,7167	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						