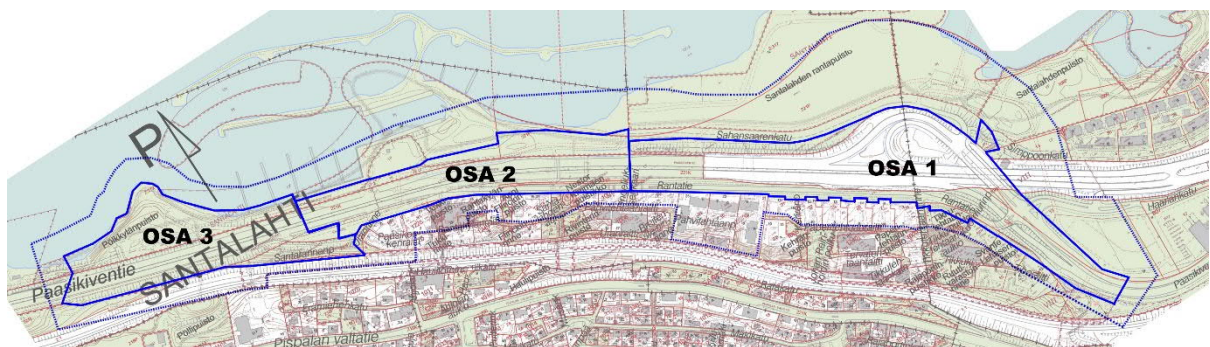


# Paasikiventien ja Rosenlewinsillan raitiotiekaavat

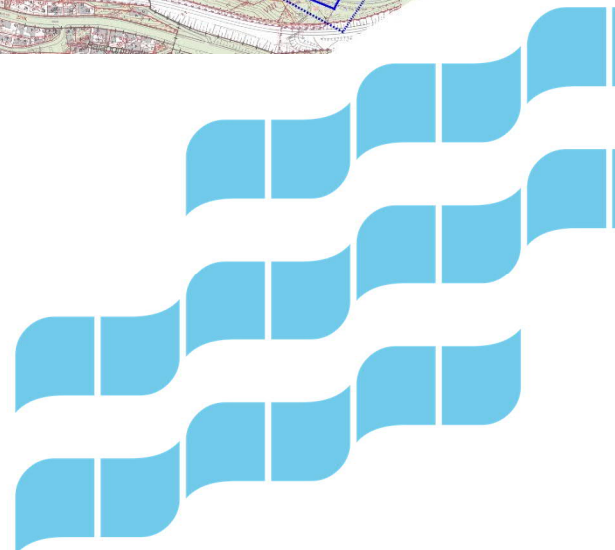
## Asemakaavan selostus

01.04.2019, tark. 20.05.2019, täyd. 17.06.2019



Asemakaava nro **8701**  
Asemakaava nro **8702**  
Asemakaava nro **8703**

TRE:7435/10.02.01/2018  
TRE:816/10.02.01/2019  
TRE:817/10.02.01/2019



**PAASIKIVENTIEN RAITIOTIEKAAVA OSA 1  
ASEMAKAAVA NRO 8701**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 01.04.2019 päivättyä ja 20.05.2019 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8701.

Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Särkänniemen (108) kaupunginosan katu-, liikenne- ja erityisaluetta.

Tampereen kaupungin Santalahden (221) kaupunginosan katu-, puisto-, liikenne- ja erityisaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Särkänniemen (108) kaupunginosan katu- ja liikennealuetta.

Tampereen kaupungin Santalahden (221) kaupunginosan katu-, ja liikennealuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,  
kaavoitusarkkitehti Jari Vaarma.

Diaarinumero:

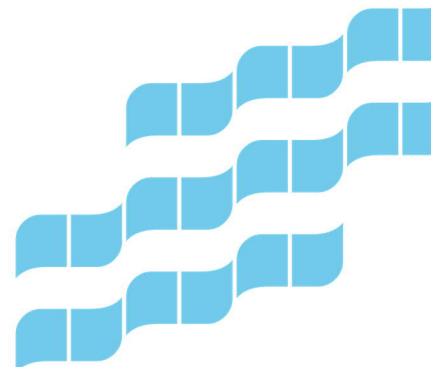
TRE:7435/10.02.01/2018, pvm 13.11.2018

Vireille tulo:

07.02.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus:

SÄRKÄNNIEMI, SANTALAHTI, Paasikiventien raitiotiekaava osa 1, asemakaavamuutos.  
Asemakaava numero 8701.



**PAASIKIVENTIEN RAITIOTIEKAAVA OSA 2  
ASEMAKAAVA NRO 8702**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 01.04.2019 päivättyä ja 20.05.2019 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8702.

Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Santalahden (221) kaupunginosan katu-, virkistys-, liikenne- ja vesialuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Santalahden (221) kaupunginosan katu-, erityis- ja liikennealuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Jari Vaarma.

Diaarinumero:

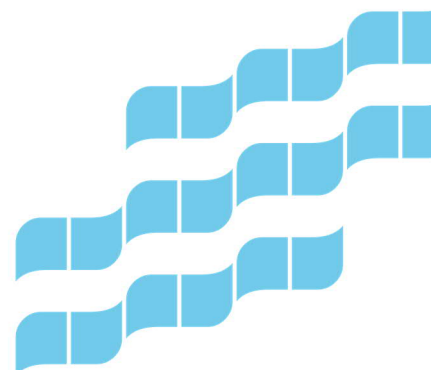
TRE:816/10.02.01/2019, pvm 24.01.2019

Vireille tulo:

07.02.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus:

SANTALAHTI, Paasikiventien raitiotiekaava osa 2, asemakaavamuutos.  
Asemakaava numero 8702.



**ROSENLEWINSILLAN RAITIOTIEKAAVA  
ASEMAKAAVA NRO 8703**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 01.04.2019 päivättyä ja 20.05.2019 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8703.

Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Santalahden (221) kaupunginosan katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Santalahden (221) kaupunginosan katu-, erityis- ja liikennealuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Jari Vaarma.

Diaarinumero:

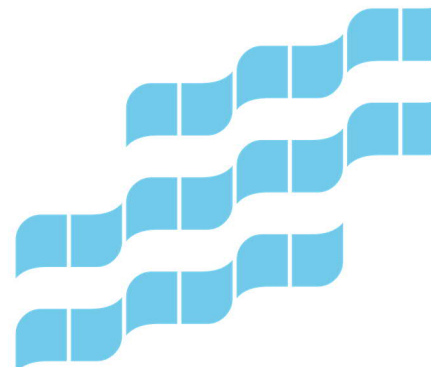
TRE:817/10.02.01/2019, pvm 24.01.2019

Vireille tulo:

07.02.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus:

SANTALAHTI, Rosenlewinsillan raitiotiekaava, asemakaavamuutos.  
Asemakaava numero 8703.



## TIIVISTELMÄ

### Asemakaavamuutos mahdollistaa liikennejärjestelyjen kehittämisen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset raitiotien toisen vaiheen suunnittelulle ja rakentamiselle, valtatie 12 (Paasikiventie) parantamishankkeen suunnittelulle ja toteutukselle sekä parantaa kävelyn ja pyöräilyn reitistöä.

### Yleisten alueiden rajojen muutoksia

Asemakaavamuutoksessa tarkistetaan yleisten alueiden kuten tie-, katu-, ja erityisalueiden kaavamerkintöjä ja keskinäisiä rajauksia. Uusia tontteja tai rakennusoikeutta ei muodostu. Suunnittelualue on Tampereen kaupungin ja Suomen valtion omistuksessa.

### Varaudutaan raitiotien rakentamiseen

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2017 raitiotien osan 2 Pyyrikintori - Lentävänniemi kehitysvaiheen aloittamisesta.

Tarkoitus on, että kaupunginvaltuusto päättää raitiotien toisen osan rakentamisesta lokakuussa 2020.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kaava-alueita koskevat raitiotien toisen vaiheen katusuunnitelmat 05.03.2019 ehdolla, että valtuusto päättää raitiotien toisen vaiheen rakentamisesta, ja ehdolla, että Rantatien katualueeseen vaikuttavat asemakaavat nrot 8701, 8702 ja 8703 saavat lainvoiman.

Asemakaavat kuuluvat maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2019 - 2023 (kohde numero 14 vuodelle 2019) : ”Raitiotien toiseen vaiheeseen varaudutaan kaavoittamalla yleissuunnittelun mukaisen toisen vaiheen linjaus Lentävänniemeeseen ja Lielahden suuntaan.”

## Asemakaavaprosessin vaiheet

### *Aloitusvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 07.02.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia. Mielenpitoja ei jätetty.

MRL 66 § tarkoittama viranomaisneuvottelu pidettiin 15.03.2019.

### *Valmisteluvaihe*

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 04.04.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Valmisteluaineistosta saatiin kuusi viranomaiskommenttia. Mielenpitoja ei jätetty.

### *Ehdotusvaihe*

Asemakaavaehdotukset olivat nähtävillä 31.05.-13.06.2019 välisen ajan. Ehdotuksista saatiin lausunnot ELY-keskukselta ja maakuntamuseolta. Muistutuksia ei jätetty.

### *Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen*

Asemakaavan 8703 arkeologista selvitystä ja asemakaavan selostusta on täydennetty. Asemakaavakarttoihin ei tehty muutoksia.

## Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman ja kaupunginvaltuuston päätettyä raitiotien toisen vaiheen rakentamisesta.

## Sisälllys

Asemakaavan selostus .....	1
Tiivistelmä .....	5
Asemakaavamuutos mahdollistaa liikennejärjestelyjen kehittämisen .....	5
Yleisten alueiden rajojen muutoksia .....	5
Varaudutaan raitiotien rakentamiseen .....	5
Asemakaavaprosessin vaiheet .....	6
Asemakaavan toteuttaminen .....	6
1 LÄHTÖKOHDAT .....	9
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	9
1.1.1 Asemakaava-alue on pääasiassa katu- ja tieliikennealuetta .....	9
1.1.2 Luonnonympäristö .....	9
1.1.3 Rakennettu ympäristö .....	9
1.1.4 Väestö ja palvelut .....	10
1.1.5 Maanomistus .....	10
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat .....	10
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	10
2.1 Kaavan rakenne .....	10
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet .....	10
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset .....	11
2.3.1 Yleiset alueet .....	11
2.4 Nimistö .....	11
3 KAAVAN VAIKUTUKSET .....	12
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	12
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	12
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	12
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	13
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	13
3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö .....	13
3.5.2 Kulttuuriperintö .....	13
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) .....	14
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	14
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen .....	14
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet .....	14
4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana .....	15
4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	15

4.4	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana.....	15
4.4.1	Aloituskvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	15
4.4.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen .....	15
4.4.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen .....	16
4.4.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen .....	16
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	16
6	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET.....	17
6.1.1	Maakuntakaavassa alue on kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä .....	17
6.1.2	Yleiskaavassa alue on eri liikennemuotojen pääväylien ja viheryhteyksien nippu.....	17
6.1.3	Asemakaavassa suunnittelualue on entuudestaan yleisiä alueita .....	18
6.1.4	Kaupungin strategiat.....	18
6.1.5	Tonttijako .....	19
6.1.6	Pohjakartta .....	19
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 katu- ja tieliikennealuetta

Suunnittelualue sijoittuu Särkänniemen ja Santalahden kaupunginosaan sisältäen Näsijärven läheisyydessä olevaa rantavyöhykettä sekä tie- ja katualuetta. Sen pituus itä-länsisuunnassa on noin 1,6 km. Etäisyys alueen itäpuolella olevaan Tampereen keskustaan on lähimmillään noin 2 km.

### 1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kauttaaltaan jo rakennettua tai muutoin ihmisen muokkaamaa. Tärkeimmät luontoarvot löytyvät Pölkylänniemestä (asemakaava nro 8703), joka on aikoinaan ollut asutettu.

Vanhan asutuksen jäänteet kenttäkasvillisuudessa ja puustossa ovat vielä nähtävissä. Alueella on muutama luontainen, huomion arvoinen kasvilaji. Vanhalla puustolla on merkitystä maisemallisesti, sijoittuen herkälle paikalle järvelle päin.

Pölkylänniemen metsä voisi biotoopiltaan soveltua välttävästi liito-oravalle, mutta kohde on liian pieni ja eristyksissä jotta se käytännössä sopisi lajille. Alueelta on havaintoja lepakoista mutta ei niin merkittävästi että se olisi luokiteltu lepakoiden suhteen arvokkaaksi.

Suunnittelualueen ainoa säilynyt osuus Näsijärven alkuperäistä rantaviivaa on Pölkylänniemen kärjen ympäristö.

Santalahden uuden asuinalueen länsipäässä (Santarannanmetsä), Pispalanharjun rinteessä junanradan ja Rantatien välissä, kasvaa maisemallisesti merkittävää vanhaa puustoa.

### 1.1.3 Rakennettu ympäristö

#### *Yhdyskuntarakenne*

Kaava-alue on ympäröivää yhdyskuntarakennetta palvelevaa liikenne- ja katualuetta suojavyöhykkeineen. Alue rajautuu etelässä Santalahden rakentuvaan kerrostaloalueeseen ja pohjoisessa Näsijärven rantavyöhykkeeseen.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö*

Kaava-alueen läntisimmässä osassa Pölkylänniemen alueella on todettuja teollisuushistoriaan liittyviä jäänteitä. Arkeologinen selvitys on liitetty kaava-aineistoon (asemakaava nro 8703).

#### *Liikenne*

Kaava-alueen läpi kulkee Raumalta Kouvolaan Tampereen kautta johtava valtatie 12 (Paasikiventie) eritasoliittymineen, Santalahden asuinalueen kokoojkatu Rantatie, pyöräilyn pääreitti ja tehokkaan joukkoliikenteen vyöhyke. Kaava-alue rajautuu osin rautatiealueeseen.

### *Tekninen huolto*

Kaava-alueella sijaitsee merkittävä määrä yhdyskuntateknisiä johtoreittejä.

### *Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan kaava-alueella liikennemelun keskiäänitaso nousee yli 75 dB. Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan liikenteen tuottamat typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten osalta ohjearvot ylittyvät.

Asemakaavojen 8701, 8702 ja 8703 suunnittelualueet sijaitsevat kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (Epilänharju-Villilä A).

### 1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole asutusta eikä palveluita.

### 1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Tampereen kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta osia valtatie 12 liikennealueesta jotka omistaa Suomen valtio.

## 1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on kantakaupungin yleiskaavan 2040 tavoitteiden mukainen.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tampereen raitiotien yleissuunnitelman kokouksessaan 16.06.2014.

Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt kaava-aluetta koskevat raitiotien toisen vaiheen katusuunnitelmat 05.03.2019 ehdollisesti.

## 2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 2.1 Kaavan rakenne

Kaava mahdollistaa valtatie 12:n parantamishankkeen ja raitiotien sisältävän Rantatien katusuunnitelman toteuttamisen. Jalankululle ja pyöräilylle osoitetaan Näsijärven rantavyöhykkeelle yhtenäisenä jatkuva itä-länsi -suuntainen reitti (osa yleiskaavan pääreitistön tavoiteverkkoa) sekä ylikukuyhteys Santalahden kaupunginosaan.

Asemakaavalla muutetaan katu-, liikenne- ja muiden yleisten alueiden rajauksia, merkintöjä ja määräyksiä. Asemakaavalla ei osoiteta uutta rakennusoikeutta.

### 2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa liikennejärjestelyiden muutosten toteuttaminen ottaen huomioon alueen luonto- ja kulttuuriympäristö.

## 2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Asemakaavoja 8701, 8702 ja 8703 koskevat yleismääräykset ovat sisällöltään samat. Ahtaasta geometriasta johtuen on haluttu mahdollistaa liikennettä palvelevien laitteiden ja rakenteiden sijoittaminen katu- ja alueiden välisen rajan ylittäen. Näitä voivat olla esimerkiksi opastimet, kuivatukseen liittyvät rakenteet, tukimuurit ja näiden perustukset yms.

Ehdotusvaiheessa yleismääräyksiin on lisätty pilaantuneita maa-aineksia sekä raitiotien aiheuttaman melun ja värinän huomioivat määräykset.

### 2.3.1 Yleiset alueet

#### *Liikennealueet*

Valtatie 12 liikennealuetta muutetaan Rantatien katualueeksi katusuunnitelman edellyttämällä tavalla. Merkintöjä tarkistetaan ja ajanmukaistetaan. Siltojen ja liittymien paikkoja osoittavat merkinnot lisätään.

#### *Katualueet*

Rantatien katualueen rajausta ja merkintöjä tarkistetaan. Rantatielle lisätään joukkoliikenteen laatuikäväälle varatun alueen osan merkintä. Siltojen paikkoja osoittavat merkinnot lisätään.

Simppoonkadun länsipäässä oleva pieni suojaviheralue ja Sahansaarenkadun jatke länteen satama-alueelle osoitetaan katualueeksi. Nämä merkinnot päivitetään kaavamuutoksen yhteydessä.

#### *Suojaviheralueet*

Vanhojen asemakaavojen puistoalueita muutetaan suojaviheralueiksi koska nykymääräysten mukaan niitä ei voida enää osoittaa virkistysalueiksi liikennemelun takia. Lisätään joukkoliikenteen laatuikäväälle varatun alueen osan ja sen vaatimien siltarakenteiden merkinnot. Tarkistetaan ja lisätään merkinnot kävelyn ja pyöräilyn reitistölle.

## 2.4 Nimistö

Nimitoimikunta on 04.10.2018 pitämässään kokouksessa käsitellyt alueen nimistöä. Kaava-alueelta nimettiin neljä siltaa.

Paasikiventien ja Paasikivenkadun eritasoliittymän ajoneuvoliikennettä palveleva silta nimettiin **Paasikivensillaksi**. Paasikivenkadulta Rantatielle liittyvä silta nimettiin **Tikkutehtaansillaksi** (asemakaava nro 8701).

Paasikiventien ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteyssilta nimettiin **Santalahden rantasillaksi** (asemakaava nro 8702).

Raitiotien alikulkusilta Pölkylänniemen kohdalla nimettiin **Rosenlewinsillaksi** (asemakaava nro 8703).

Nimitoimikunta on 09.04.2019 pitämässään kokouksessa käsitellyt puistosta meluhaitan takia suojaviheralueeksi muuttuvan entisen Pölkylänpuiston uudelleen nimeämisen. Suojaviheralue nimettiin **Pölkylänniemeksi** (asemakaava nro 8703).

### 3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Sepänkatu–Santalahti raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä on tehty eri linjausvaihtoehtojen vaikutusten arviointia.

Rantatien katusuunnitelmien yhteydessä on tehty paikallisten vaikutusten arviointia.

#### 3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Liikennejärjestelyiden parantaminen edistää liikenteen sujuvuutta ja saavutettavuutta kaikilla kulkutavoilla koko Tampereen mittakaavassa.

Raitiotien tuottaa paikallista melu- ja värinähaittaa, mutta Rantatien ja Santalahden alueella haitta on marginaalinen suhteessa Paasikiventien ja rautatien jo aiheuttamaan haittaan.

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

Suunnittelualue on pääosin jo rakennettua ympäristöä ja siksi suorat vaikutukset ovat vähäisiä. Olevia pinnanmuotoja joudutaan muokkaamaan jonkin verran Rosenlewinsillan ympäristössä. Katu- ja tiealueiden kuivatuksen (hulevesijärjestelmät) uudistaminen parantaa nykytilannetta tärkeällä pohjavesialueella. Joukkoliikenteen tehostaminen vähentää muun ajoneuvoliikenteen tuottamia ilmansaasteita ja hiilidioksidipäästöjä.

#### 3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on pääosin jo rakennettua ympäristöä ja siksi suorat vaikutukset ovat vähäisiä.

Luontoselvityksen mukaan Pölkylänniemi kuuluu arvoluokkaan 3, jossa olevilla ”alueilla on vain joitakin arvolajeja, mutta ne ovat merkittäviä erityisesti arvokkaiden elinympäristöjen, maisematekijöiden ja metsän suhteen”. Kohteet luokassa 3. ovat kuitenkin kohteita, joiden arvot on hyvä ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon maankäytön suunnittelussa. (Korte 2016, s.32)

Pölkylänniemen alueella arvokkaimmaksi on todettu vanha puusto. Rosenlewinsillan ja raitiotien rakentaminen johtaa vanhan puuston osittaiseen menettämiseen joka rakenteiden ja suojavyöhykkeen vaatimilta osin on pysyvää.

Osittain yhä voimassa oleva, v.2006 hyväksytty Santalahden osayleiskaava (yk028) osoittaa Pölkylänniemen alueen luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi (ks. tark. kohta 6.1.2). Tähän käyttöön sitä ei voida kuitenkaan osoittaa liikennemelun takia.

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

Tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän laajentaminen mahdollistaa tiiviimmän ja energiatehokkaamman kaupunkirakenteen kehittämisen läntiselle Tampereelle.

Liikennejärjestelyiden parantaminen edistää liikenteen sujuvuutta ja saavutettavuutta kaikilla kulkutavoilla koko Tampereen mittakaavassa.

### 3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

#### 3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Rantatien katusuunnitelman toteuttaminen vaikuttaa Santalahden asuinalueen lähiympäristön katukuvaan positiivisesti verrattuna nykytilanteeseen. Kaava-alueella näkyvin vaikutus kaupunkikuvaan on uusien siltojen rakentaminen.

Asemakaava 8703 muuttaa toteutuessaan Näsijärven rantamaisemaa. Raitiotie on linjattu sillalla Paasikiventien yli Pölkylänniemeen, jonka linjaus halkaisee koillinen-kaakko –suunnassa. Järvi kaupungin yleissuunnitelmassa silta jatkuu edelleen Pölkylänniemestä täyttösaarelle. Sillat ovat näkyvä elementti suurmaisemassa. Vanhaa puustoa menetetään jonkin verran rakentamisen seurauksena.

Vaikutusta maisemaan järvelle päin on pyritty lieventämään osoittamalla asemakaavamääräys s-6 aluemerkinä koillisrannan ja niemenkärjen vanhalle, täyteen mittaansa kasvaneelle puustolle. Määräys edellyttää poistettavan puuston täydentämistä istutuksilla ja suojelee myös säilyneen osan Näsijärven alkuperäistä rantaviivaa.

*s-6: Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että olevanpuuston kaataminen on sallittua vain tarpeellisena puustonhoitotoimenpiteenä, jota tulee täydentää uusintaistutuksilla. Maan kaivuu, louhinta, täyttäminen ja soranotto on kielletty.*

Pölkylänniemen suojaviheralueen pääkäyttötarkoituksimerkintä EV-2 on valittu rakentamisen aikana väistämättä menetettävän puuston ennallistamiseksi tulevaisuudessa.

*EV-2: Suojaviheralue, jolle on istutettava puustoa luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla.*

#### 3.5.2 Kulttuuriperintö

Pölkylänniemen alueella on todettu merkkejä historiallisesta asutuksesta.

Asemakaavan 8703 toteutuessa menetetään arkeologista kulttuuriperintöä, paikalla sijainneiden rakennusten kivijalkoja ja tukinuittoon liittyneitä rakenteita. Maankäytön ratkaisu on laadittu siten että arvokkaimmiksi katsotut kiinteät muinaisjäänteet suojellaan ja toisaalta hyväksytään että osa dokumentoiduista arvoista menetetään.

Pölkylänniemen kärjen tasanne, ladottu rantapengerrys ja vetopaikan jäänteet suojellaan asemakaavamääräyksellä s-40. Alkuperäisenä säilyneen rantaviivan osalle on osoitettu merkintä s-6 (ks. kohta 3.5.1).

*s-40: Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Mittavammista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.*

Asemakaavaprosessin eri vaiheissa on pidetty neuvotteluita ja työpalavereita maakuntamuseon kanssa. Arkeologinen selvitys on liitetty kaava-aineistoon ja sitä on täydennetty menetettävien rakenteiden osalta maakuntamuseon edellyttämässä laajuudessa.

### 3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen (yritysvaikutukset)

Yritysvaikutuksia on arvioitu raitiotien yleissuunnittelun yhteydessä ja tarkemmin kaava-aluetta koskien Rantatien katusuunnitelman yhteydessä (Yhdyskuntalautakunta 05.03.2019). Yhteenveto:

Raitiotien toteuttamisen yritysvaikutukset kokonaisuudessaan välille Pyynikintori - Lentäväniemi on jo aikaisemmissa arvioinneissa arvioitu positiivisiksi.

Santalahden alueen yritystoiminnalle raitiotiellä on merkittävät myönteiset vaikutukset. Rantatielle suunnitellut kaksi raitiovaunupysäkkiä palvelevat alueen asukkaiden lisäksi myös Santalahden rantapuiston käyttäjiä, kun katusuunnitelman mukainen uusi jalankulku- ja pyöräily silta toteutetaan. Raitiotiepysäkkien arvioidaan tuovan alueelle rakentuviiin liiketiloihin asiakkaita muitakin kuin alueen asukkaita ja lisäävän siten yritystoiminnan kannattavuutta. Raitiotie lisää Santalahden asuntojen kysyntää.

Negatiivisia vaikutuksia yritystoiminnalle voi aiheutua raitiotien rakentamisesta. Negatiivisia vaikutuksia voidaan lieventää työnaikaisten liikennejärjestelyjen hyvällä suunnittelulla, yhteistyöllä alueen yrittäjien kanssa sekä tiedottamalla ajoissa ja monikanavaisesti rakentamisen vaiheista ja vaikutuksista.

Yritysvaikutusten kokonaisarviointi on myönteinen.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 07.02.2019.

### 4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset raitiotien toisen vaiheen rakentamiselle sekä Paasikiventien parantamishankkeen suunnittelulle ja toteutukselle.

Asemakaavat kuuluvat kaavoitusohjelmaan 2019-2023 (kohde nro 14) ja kaavatyö on ajoitettu vuodelle 2019.

#### 4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Luonnosvaiheessa Pölkylänniemen (asemakaava 8703) osalta on todettu kulttuurihistoriallisia ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä arvoja. Näitä turvaavat merkinnät lisättiin asemakaavakarttaan ehdotusvaiheessa.

### 4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Raitiotiehankkeella kokonaisuutena ja siihen liittyvillä osakokonaisuuksilla on ollut ja on käynnissä useita osallistumis- ja vuorovaikutusprosesseja.

Raitiotien katusuunnitelmaluonnoksia välille Sepänkatu-Pölkylänniemi (Tai: Paasikiventien ja Rantatien raitiotien katusuunnitelmaluonnoksia) esiteltiin vuoden 2018 aikana kolmessa yleisötilaisuudessa sekä erilaisissa sidosryhmätapaamisissa. Katusuunnitelmaehdotukset olivat yleisesti nähtävillä 10.12. - 31.12.2018 välisen ajan.

Asemakaavojen 8701-8703 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille ja kuulutettiin nähtäville 07.02.-28.02.2019 väliseksi ajaksi. Vireilletulovaiheessa saatiin seitsemän viranomaiskommenttia. Mielenpitoja ei jätetty.

MRL 66 § tarkoittama viranomaisneuvottelu pidettiin 15.03.2019.

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 04.04.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Valmisteluaineistosta saatiin kuusi viranomaiskommenttia. Mielenpitoja ei jätetty.

Asemakaavaehdotukset olivat nähtävillä 31.05.-13.06.2019 välisen ajan. Ehdotuksista saatiin lausunnot ELY-keskukselta ja maakuntamuseolta (asemakaava 8703). Muistutuksia ei jätetty.

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

### 4.4 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

#### 4.4.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Aloitusvaiheessa saadut viranomaiskommentit ja organisaatioilta saadut palautteet ovat vaikuttaneet tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston sisältöön. Kaavarajauksia on tarkistettu.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa. Suunnittelutyöryhmässä ovat olleet mukana Raitiotieallianssin ja ELY-keskuksen edustajat.

#### 4.4.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Valmisteluaineistosta saatu palaute aiheutti merkintöjen asemakaavan merkintöjen ja määräysten täydentämistä.

Luonnonarvot ja ympäristö: Pilaantuneiden maiden käsittely, runkomelu- ja tärinä huomioidaan yleismääräyksessä. Runkomelu- ja tärinäselvitys liitetään kaava-aineistoon. Pölkylänniemen kärkeen ja koillisrannalle lisätään rantaa ja puustoa suojeleva asemakaavamääräys (asemakaava 8703).

Kulttuuriperintö: Asemakaavan 8703 osalta aiemmin pyydetty arkeologinen selvitys liitetään kaava-aineistoon. Pölkylänniemen kärjen historiallisille rakenteille on osoitettu suojelumerkintä s-40 (asemakaava 8703).

Liikenne: Rantatien katualuetta levennetään sen länsikärjessä siten että Valtion tiealueella suunnitteilla oleva jalankulun ja pyöräilyn väylän linjaus pääsee liittymään kaupungin katualueeseen . Santarannanportaan merkintä por-1 siirretään ja muutetaan ohjeelliseksi (asemakaava 8703).

#### 4.4.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Arkeologista selvitystä ja asemakaavaselistusta on päivitetty maakuntamuseon edellyttämällä tavalla.

#### 4.4.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillöolon jälkeen

Asemakaavakarttoihin ei tehty muutoksia.

## 5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaava-aineistoon on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Katu- ja tiesuunnitelmat (Raitiotieallianssi, 2019)
- Meluvaikutusten arviointi, Tampereen raitiotien osa 2 (Pöyry Finland Oy, 2019)
- Runkomelu- ja tärinäselvitys, Tampereen raitiotien osa 2 (Raitiotieallianssi 2019)
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma (Raitiotieallianssi, 2019)
- Pilaantuneiden maa-ainesten selvitys (Raitiotieallianssi, 2019)
- Luontoselvitys (Tampereen kaupunki, Kari Korte, 2016)
- Pölkylänniemen arkeologinen selvitys (FCG, 2019, asemakaava 8703)



## 6 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tampereen raitiotien yleissuunnitelman kokouksessaan 16.06.2014.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2017 raitiotien osan 2 Pyyrikintori - Lentävänniemi kehitysvaiheen aloittamisesta.

Kaupunginhallitus päätti 12.02.2018 raitiotien välillä Sepänkatu-Hiedanranta kulkeväksi vaihtoehdon Silta mukaisesti Santalahden alueella Rantatie -kadun rinnalla ja sillalla Paasikiventien yli Hiedanrantaan.

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

Asemakaava on kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen.

Asemakaava ei ole täysin osittain voimassa olevan vanhan Santalahden osayleiskaavan (yk028) mukainen.

### 6.1.1 Maakuntakaavassa alue on kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisyöhykettä

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

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualaue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeksi sekä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisyöhykkeeksi. Alueen läpi itä-länsi -suunnassa kulkevat viheryhteyden, merkittävästi parannettavan valtatie ja maakaasuputken merkinnät.

Merkintä Kasvutaajamien kehittämisyöhyke (kk6) koskee ainoastaan vyöhykkeellä olevia maakuntakaavan maaseutu-alueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Näin ollen merkintää ei sovelleta asemakaavojen 8701-8703 alueella.

Uudet, maakuntakaavaan merkittävät laajemmat, pohjavesialuerajaukset ja luokitukset tulivat voimaan 06.03.2019 alkaen. Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (Epilänharju-Villilä A) ulottuu nyt lännestä Onkiniemen kohdalle asti. Suunnittelualaue (asemakaavat nro 8701, 8702 ja 8703) sijoittuu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle.

### 6.1.2 Yleiskaavassa alue on eri liikennemuotojen pääväylien ja viheryhteyksien nippu

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutusella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Suunnittelualaueen itä- ja keskiosassa kantakaupungin yleiskaava 2040 on voimassa kokonaisuudessaan. Paasikiventie on osoitettu seudulliseksi pääväyläksi ja suunnittelualaueen läpi on osoitettu raitiotie ja pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkko. Paasikiventien pohjoispuoliset osat on osoitettu

keskuspuistoverkoston kuuluviksi. Koko suunnittelualueetta koskee kasvun vyöhykettä osoittava merkintä.

Suunnittelualueen läntisimmässä osassa, Pölkylänniemen ja venesataman kohdalla, kantakaupungin yleiskaavan 2040 Paasikiventien pohjoispuolella sijaitseva keskustatoimintojen ja virkistyksen sekoittunutta aluetta koskeva aluevarausmerkintä on kumottu hallinto-oikeudessa. Tätä merkintää koskevalla osalla on käyttötarkoituksen osalta voimassa v.2006 hyväksytty Santalahden osayleiskaava (yk028) joka osoittaa Pölkylänniemen alueen luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi. Tältä osin asemakaava 8703 ei ole täysin yleiskaavan mukainen. Alueella on kuitenkin voimassa kantakaupungin yleiskaavan 2040 raitiotielinjaus. Kantakaupungin yleiskaava 2040 on koko kantakaupunkia koskeva yleispiirteinen kokonaiskaava, joka kumoo aikaisemmin laaditut yksityiskohtaisemmat osayleiskaavat, mm. Santalahden osayleiskaavan.

### 6.1.3 Asemakaavojen suunnittelualue on entuudestaan yleisiä alueita

Suunnittelualueen osalla 1, asemakaava nro 8701, ovat voimassa asemakaavat nro 4858 (vahvistettu 18.03.1976), nro 5476 (vahvistettu 3.12.1979), nro 7303 (vahvistettu 12.7.1995), nro 8305 (hyväksytty 10.10.2011) ja nro 8048 (hyväksytty 06.04.2017).

Suunnittelualueen osalla 2, asemakaava nro 8702, ovat voimassa asemakaavat nro 5476 (vahvistettu 3.12.1979), nro 7303 (vahvistettu 12.7.1995), nro 8048 (hyväksytty 06.04.2017) ja nro 8247 (hyväksytty 7.9.2010).

Suunnittelualueen osalla 3, asemakaava nro 8703, ovat voimassa asemakaavat nro 5476 (vahvistettu 3.12.1979), nro 7303 (vahvistettu 12.7.1995) ja nro 8048 (hyväksytty 06.04.2017).

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on käyttötarkoituksiltaan yleisiä alueita: katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueita.

### 6.1.4 Kaupungin strategiat

Tampereen uusi strategia ulottuu vuoteen 2030. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää kaupungin kehittämisen pitkän aikavälin tahtotilan. Valtuusto hyväksyi Tampereen uuden strategian 13. marraskuuta 2017.

Tampereen strategia 2030:

*Yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja kasvua suunnataan ensisijaisesti joukkoliikennevyöhykkeelle ja aluekeskuksiin. Raitiotietä kehitetään kaupungin liikennejärjestelmän runkona.*

*Ydinkeskustan on oltava saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla kävelystä yksityisautoihin. Ydinkeskustaan ja aluekeskuksiin luodaan viihtyisiä kaupunkiympäristöä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä edistämällä sekä niiden houkuttelevuutta vahvistamalla.*

*Kaupunki kehittää älyliikennettä sekä liikkumisen uusia palveluja ja toimivia matkaketjuja.*

Asemakaavat kuuluvat kaavoitusohjelmaan 2019-2023 (kohde nro 14) ja kaavatyö on ajoitettu vuodelle 2019.

#### 6.1.5 Tonttijako

Alueella ei ole voimassa olevaa tonttijakoa.

#### 6.1.6 Pohjakartta

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

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteuttamista parhaiten kuvaavat katusuunnitelmien katujärjestelypiirustukset ovat osana liiteaineistoa.

### 7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman ja kaupunginvaltuuston päätettyä raitiotien toisen vaiheen rakentamisesta.

### 7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

## 8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 07.02.2019, tark. 01.04.2019
- Asemakaava (asemakaavat 8701, 8702 ja 8703), 01.04.2019, tark.20.05.2019
- Asemakaavan seurantalomake (asemakaavat 8701, 8702 ja 8703)

### 8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Katu- ja tiesuunnitelmat (Raitiotieallianssi, 2019)
- Meluvaikutusten arviointi, Tampereen raitiotien osa 2 (Pöyry Finland Oy, 2019)
- Runkomelu- ja värinäselvitys, Tampereen raitiotien osa 2 (Raitiotieallianssi 2019)
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma (Raitiotieallianssi, 2019)
- Pilaantuneiden maa-ainesten selvitys (Raitiotieallianssi, 2019)
- Luontoselvitys (Tampereen kaupunki, Kari Korte, 2016)
- Pölkylänniemen arkeologinen selvitys (FCG, 2019, asemakaava 8703)
- Palaute- ja vastineraportti (01.04.2019, täyd. 20.05.2019 ja 17.06.2019)
- Viranomaisneuvottelun muistio (15.03.2019)

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	08.08.2019
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8702, Santalahti		
Hyväksymispvm	25.06.2019	Ehdotuspvm	28.05.2019
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	07.02.2019
Hyväksymispykälä	188	Kunnan kaavatunnus	837-8702
Generoitu kaavatunnus	837L250619A188		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9304	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,9304

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	3,9304	100,0			0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1958	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,8530	72,6			0,1376	0
E yhteensä	1,0774	27,4			1,0774	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä					-0,0192	

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

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,9304</b>	<b>100,0</b>			<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1958	0
PI					-1,1958	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,8530	72,6			0,1376	0
Kadut	1,1916	41,8			0,4332	
LT					-0,6504	0
LP					-0,0707	
LT-4	1,6614	58,2			1,6614	0
LT-5					-1,2359	0
<b>E yhteensä</b>	<b>1,0774</b>	<b>27,4</b>			<b>1,0774</b>	<b>0</b>
EV	1,0774	100,0			1,0774	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä					-0,0192	
W					-0,0192	