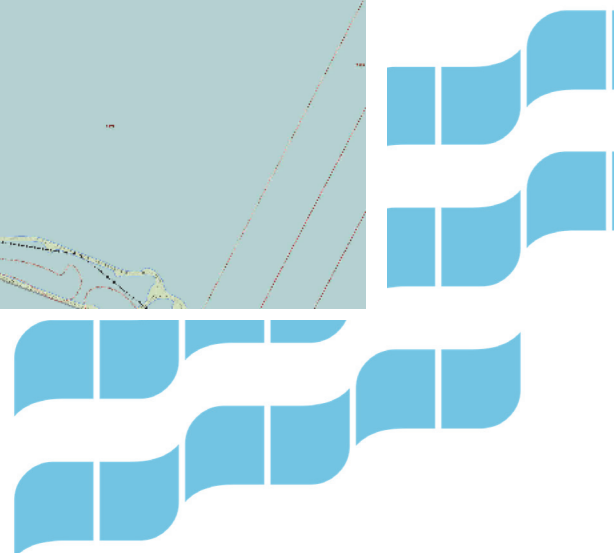
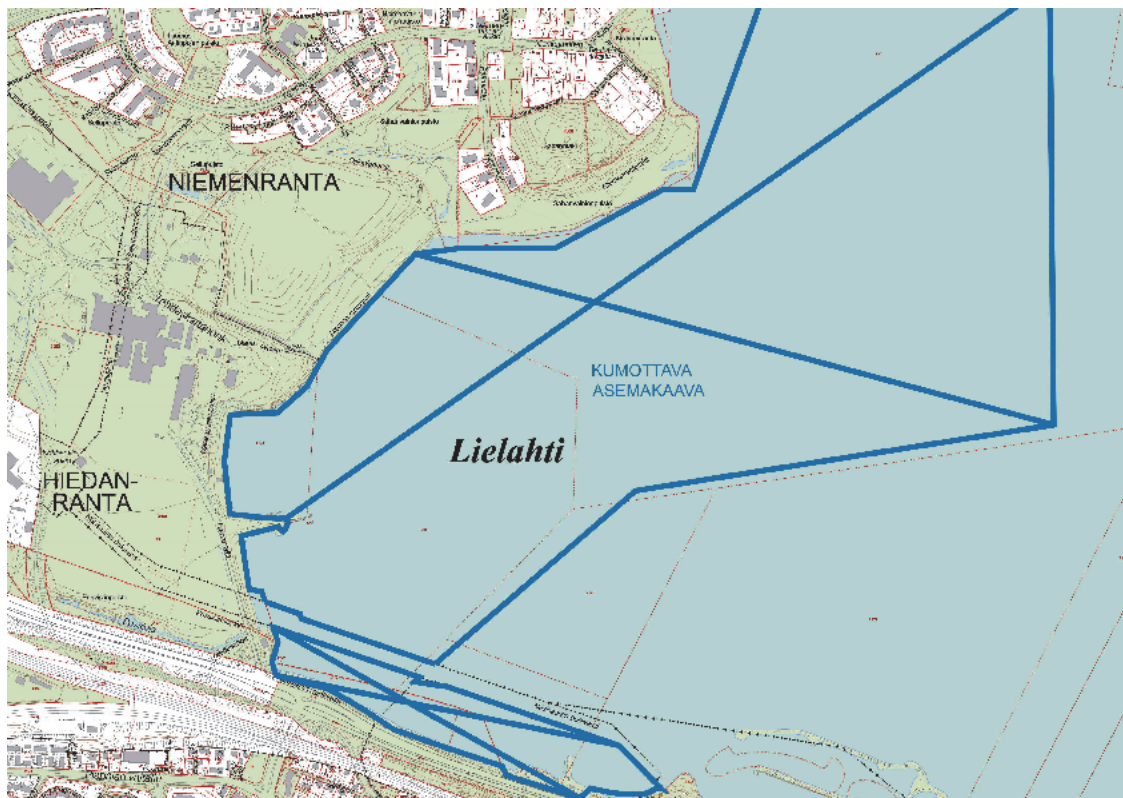


# LIELAHTI, SANTALAHTI, Asemakaavan kumoaminen, entinen teollisuuden satama-alue

## Asemakaavan muutos nro 8768

### Asemakaavan selostus

8.2.2021



**LIELAHTI, SANTALAHTI, Asemakaavan kumoaminen, entinen teollisuuden satama-alue  
ASEMAKAAVA NRO 8768**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 16.3.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8768. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Lielahden kaupunginosan kiinteistöjä 837-263-9903-0, 837-601-1-282, 837-601-3-246, 837-607-1-30, 837-608-1-268, 837-608-1-270, 837-608-1-272 ja 837-607-1-29 sekä Tampereen kaupungin Santalahden kaupunginosan kiinteistöjä 837-601-2-272, 837-601-1-282 ja 837-221-9903-0.

Asemakaavalla kumotaan:

17.08.1970 vahvistettu asemakaava nro 3146  
osa 03.12.1979 vahvistettua asemakaavaa nro 5476  
osa 29.5.1981 vahvistettua asemakaava nro 5671

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti  
Jari Vaarma ja toimistoarkkitehti Merja Kinon

Diaarinumero:

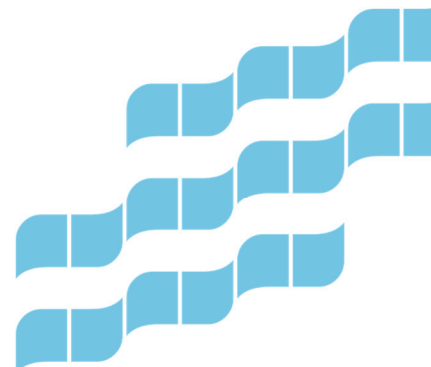
TRE: 885/10.02.01/2019, pvm 28.1.2019

Vireille tulo:

19.3.2020

Kaavan nimi ja tarkoitus

LIELAHTI, SANTALAHTI, Asemakaavan kumoaminen, entinen teollisuuden satama-alue  
Asemakaava numero 8768.



## TIIVISTELMÄ

### Asemakaavanmuutoksella kumotaan vanhentuneita asemakaavoja

Asemakaavalla kumotaan 17.08.1970 vahvistettu asemakaava nro 3146, osa 03.12.1979 vahvistettua asemakaavaa nro 5476 sekä osa 29.5.1981 vahvistettua asemakaava nro 5671.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan noin 1,4 km<sup>2</sup> laajuinen Näsijärven vesialue jolta vanhentuneita asemakaavoja kumotaan. Pääosin alue on ollut nyt jo toimintansa lopettaneen teollisuuslaitoksen käytössä.

MRL 60 § mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on kumota vanhentuneet asemakaavamerkinnot, joiden tarkoituksena on ollut turvata teollisen toiminnan edellyttämä tukkien uitto ja jotka ovat teollisuuslaitoksen toiminnan päätyttyä käyneet tarpeettomiksi sekä virkistysalueita koskevat määräykset, jotka ovat jääneet toteuttamatta ja koska Paasikiventien liikennemäärien kasvun ja sen aiheuttaman liikennemelun myötä tavoitteet tiealueeseen rajoittuvasta rantapuistosta ovat vanhentuneet. Asemakaavojen kumoaminen edesauttaa raitiotien 2-vaiheen rakentamisen aloittamista voimassa olevien raitiotie- asemakaavojen ja Kantakaupungin yleiskaava 2040 mukaisesti. Kumottavan asemakaava-alueen eteläosa tullaan tulevaisuudessa asemakaavoittamaan uudelleen Hiedanrannan yleissuunnitelman (KH 8.6.202 § 275) pohjalta, mutta valtaosa Näsijärven vesialueesta jää asemakaavattomaksi alueeksi. Raitiotien tarvitsema vesistötäyttö vaatii vesilain mukaisen luvan, joten itse kaavamuutos nro 8768 ei mahdollista järven täyttöö.

Suunnitellun raitiotielinjauksen kohdalla on voimassa 15.6.2020 vahvistunut asemakaava nro 8769. Siksi asemakaavan nro 8769 suunnittelualue ei ole mukana nyt kumottavassa asemakaavassa.

### Asemakaavaprosessin vaiheet

#### Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 19.3.-9.4.2020 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskommenttia, joissa ei ollut huomautettavaa. Yhtään mielipidettä ei tullut.

#### Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus oli nähtävillä 8.-22.10.2020 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus, jossa Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry ilmoittautui osalliseksi sekä otti kantaa mm. kaavan vaikutuksiin ja niiden kautta

kaavan merkittävyyteen, hyväksyjätahoon, kaavaselostuksen perusteluihin ja vaikutustenarviointiin sekä kaavan nähtävilläoloaikaan.

*Vastine:*

*”Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry on lisätty asemakaavan 8768 osalliseksi. Yhdistykselle on lähetetty kirjallinen vastausluonnos muistutukseen ennen kuin muistutusta käsitellään yhdyskuntalautakunnassa. Yhdyskuntalautakunnan päätös lähetetään postin kuljettamana tiedoksi muistuttajalle.*

*Kyseessä ei ole alueen ensimmäinen asemakaava, asemakaavassa ei kumota eikä muuteta asemakaavan suojelumääräystä eikä poiketa kaavaan sisältyvästä rakennetun ympäristön suojeluperiaatteesta. Kaava-alueen laajuudesta huolimatta kaavamuutoksen ei ole todettu olevan vaikutuksiltaan merkittävä, sillä itse kaava ei vielä mahdollista uutta maankäyttöä, rakentamista tai vesistötäyttöä. Asemakaava kumoamisella poistetaan määräykset, joilla on haluttu turvata tehtaan toiminnan edellyttämä uitto vesistöä pitkin sekä Paasikiventien liikennemäärien kasvun ja sen aiheuttaman liikennemelun myötä vanhentuneet tavoitteet tiealueeseen rajoittuvasta rantapuistosta.*

*Asemakaavaselostusta on täydennetty mm. kaavan tarkoituksen ja vaikutustenarvioinnin osalta.*

*Asemakaavalla kumotaan kaavamääräykset, jotka ovat vanhentuneita teollisuuslaitoksen toiminnan päättymisen jälkeen, ja joilla on haluttu turvata tehtaan toiminnan edellyttämä uitto vesistöä pitkin sekä Paasikiventien liikennemäärien kasvun ja sen aiheuttaman liikennemelun myötä vanhentuneet tavoitteet tiealueeseen rajoittuvasta rantapuistosta. Kumottavat kaavamääräykset eivät ole myöskään Kantakaupungin yleiskaava 2040 tai Hiedanrannan hyväksytyt yleissuunnitelman mukaisia. Teollisuuslaitoksen satama-altaan määräys ei ole teollisuuslaitoksen toiminnan päätyttyä tarpeen. Uittotunnelialueelle ei myöskään ole tarvetta sen alkuperäisessä käytössä. Kaavamuutos ei vähennä alueen virkistysalueita tai puistoja, sillä kumottavat virkistysaluemerkinnät sekä jalankulualueet ovat alun perinkin jääneet toteuttamatta, sillä ne sijaitsevat järvessä. Luonnonympäristön arvoja ei heikennetä.*

*Asemakaavamuutos ei mahdollista alueelle maankäyttöä, rakentamista eikä vesistötäytön toteuttamista, sillä maankäyttö ja rakentaminen vaativat uuden asemakaavan ja vesistötäyttö edellyttää vesilainmukaisen luvan, joiden yhteydessä arvioidaan myös vaikutukset. Tulevaa asemakaavaa ohjaavat Pirkanmaan maakuntakaava 2040, Kantakaupungin yleiskaava 2040 sekä valtuustokausittain päivitettävä kantakaupungin vaiheyleiskaava.*

*Tampereen kaupunki on käyttänyt Tampereen kaupungin hallintosääntö 23§ 3 momentin mukaisesti harkintavaltaa asemakaavamuutoksen hyväksyjästä silloin, kun se ei ole alueen ensimmäinen asemakaava tai asemakaavassa annettua suojelumääräystä ei kumota tai muuteta. Yhdyskuntalautakunnan päätettävissä voivat olla myös kaavamuutokset, joissa muutetaan alueen pääkäyttötarkoitusta.*

*Asemakaavan on katsottu olevan yhdyskuntalautakunnan toimivallassa, joten kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika on 14 vrk.”*

## **Asemakaavan toteuttaminen**

Kaava 3146 ja kaavojen 5671 sekä 5476 osat kumoutuvat kaavan 8768 saatua lainvoiman.

## Sisällys

LIELAHTI, SANTALAHTI, Asemakaavan kumoaminen, entinen teollisuuden satama-alue.....	1
Asemakaavan muutos nro 8768 .....	1
Asemakaavan selostus .....	1
Tiivistelmä .....	3
Asemakaavanmuutoksella kumotaan vanhentuneita asemakaavoja.....	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
Asemakaavan toteuttaminen .....	5
1 LÄHTÖKOHDAT .....	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	8
2.1 Kaavan rakenne .....	8
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset .....	8
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	9
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	9
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	9
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	9
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .	9
Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.....	10
3.5 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) .....	10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	10
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen .....	10
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	10
4.3 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen .....	12
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	12
6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET .....	12
6.1 Maakuntakaava .....	12
6.2 Yleiskaava.....	13
6.3 Asemakaava .....	14
6.4 Hiedanrannan yleissuunnitelma.....	15
6.5 Kaupungin strategiat .....	15
6.6 Tonttijako .....	16
6.7 Pohjakartta.....	16
6.8 Vesilupa.....	16

6.9	Keskeneräinen maankäyttöön liittyvä prosessi.....	16
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	16
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	16
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	16

# 1 LÄHTÖKOHDAT

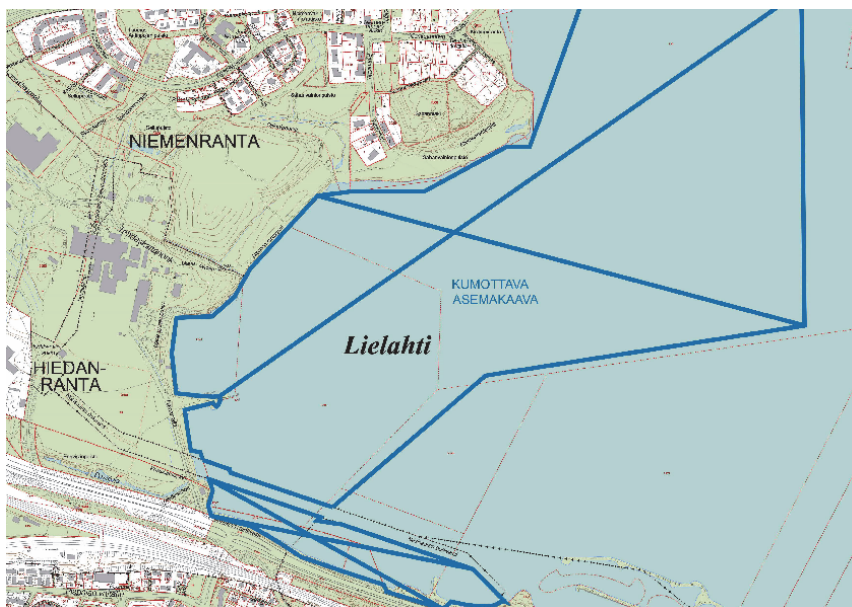
## 1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Rakentamaton suunnittelualue sijaitsee Näsijärvellä Lielahden ja Santalahden kaupunginosien alueella ja se on laajuudeltaan noin 1,4 ha. Pääosin alue on ollut nyt jo toimintansa lopettaneen teollisuuslaitoksen käytössä.

Suunnittelualue käsittää Näsijärven vesialuetta. Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 3146, 5476 ja 5671.

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Suunnittelun raitiotielinjauksen kohdalla on voimassa 15.6.2020 vahvistunut asemakaava nro 8769. Siksi asemakaavan nro 8769 suunnittelualue ei ole mukana nyt kumottavassa asemakaavassa.



*Kuva 1: Suunnittelualue on kokonaisuudessaan vesialuetta. Kumottavien asemakaavojen alue on rajattu kuvaan sinisellä.*

## 2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 2.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella kumotaan asemakaava nro 3146 kokonaan ja osa asemakaavoista nro 5671 ja nro 5476.

### 2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaava nro 3146 kumotaan kokonaisuudessaan, jolloin poistuu teollisuuslaitoksen satama-alueita koskeva merkintä Lsttv. Asemakaavan nro 5476 osalta kumotaan teollisuuslaitoksen satama-alueita koskeva merkintä Ls,



istutettavan puistoalueen merkintä PI ja vesialuetta. Asemakaavan nro 5671 osalta kumotaan toteutumattomia viheralueita koskeva merkintä VP ja uittotunnelialuetta koskeva merkintä EUT-2. Kumottavat alueet on esitetty asemakaavakartalla.

### 3 KAAVAN VAIKUTUKSET

#### 3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavassa nro 5476 nykyiselle vesialueelle osoitettua istutettavaa puistoaluetta ja ohjeellista yleiselle jalankululle osoitettua puistoalueen osaa ei ole koskaan toteutettu, joten määräyksen kumoaminen ei heikennä alueen virkistysalueiden tai jalankulkuväylien määrää. Paasikiventien liikennemäärien kasvun ja sen aiheuttaman liikennemelun myötä ovat tavoitteet tiealueeseen rajoittuvasta rantapuistosta vanhentuneet. Kaavassa nro 5671 osoitettu uittotunnelialue ei ole ollut käytössä vuosikymmeniin eikä sille tule olemaan jatkossakaan tarvetta alkuperäisessä käytössään. Voimassa olevan kaavan kumoaminen ei vielä mahdollista uutta maankäyttöä, rakentamista tai vesistötäytettä.

Vanhentuneiden kaavojen tai niiden osien kumoamisella ei ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Mahdollisia vaikutuksia tulee vasta osalle aluetta myöhemmin laadittavan asemakaavan tai vesiluvan myötä. Vaikutukset arvioidaan uuden asemakaavan ja vesiluvan yhteydessä.

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

Vanhentuneiden kaavojen tai niiden osien kumoamisella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon. Kaavojen kumoaminen itsessään ei aiheuta vaikutuksia mm. pohjaveteen, sillä veteen vaikuttavat toimenpiteet tulevat ratkaistavaksi vesiluvalla, jonka yhteydessä selvitetään toimenpiteiden vaikutukset.

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

Vanhentuneiden kaavojen tai niiden osien kumoamisella ei ole vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Mahdollisia vaikutuksia tulee vasta osalle aluetta myöhemmin laadittavan asemakaavan tai vesiluvan myötä. Vaikutukset arvioidaan uuden asemakaavan tai vesiluvan yhteydessä.

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

Asemakaavamääräysten kumoaminen helpottaa alueen kehittämistä kaupunginvaltuuston hyväksymän Hiedanrannan yleissuunnitelman (KH 8.6.202 § 275) mukaisesti sekä raitiotien 2-vaiheen rakentamisen aloittamista.

Mahdollisia vaikutuksia tulee vasta osalle aluetta myöhemmin laadittavan asemakaavan myötä, vaikutukset arvioidaan aikanaan asemakaavan yhteydessä.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamääräysten kumoaminen itsessään ei aiheuta vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan tai rakennettuun ympäristöön. Mahdollisia vaikutuksia tulee vasta osalle aluetta myöhemmin laadittavan asemakaavan myötä ja vesiluvan tarvitsevan järvitäytön toteuttamisella. Vaikutukset arvioidaan asemakaavan ja vesiluvan yhteydessä.

### 3.5 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Vanhentuneiden kaavojen tai niiden osien kumoamisella ei ole vaikutuksia talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Mahdollisia vaikutuksia tulee vasta osalle aluetta myöhemmin laadittavan asemakaavan myötä.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 19.3.2020.

### 4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

MRL 60 § mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on kumota vanhentuneet asemakaavamerkinnot, joiden tarkoituksena on ollut turvata teollisen toiminnan edellyttämä tukkien uitto ja jotka ovat teollisuuslaitoksen toiminnan päätyttyä käyneet tarpeettomiksi sekä virkistysalueita koskevat määräykset, jotka ovat jääneet toteuttamatta ja koska Paasikiventien liikennemäärien kasvun ja sen aiheuttaman liikennemelun myötä tavoitteet tiealueeseen rajoittuvasta rantapuistosta ovat vanhentuneet. Asemakaavojen kumoaminen edesauttaa raitiotien 2-vaiheen rakentamisen aloittamista voimassa olevien raitiotie- asemakaavojen ja Kantakaupungin yleiskaava 2040 mukaisesti. Kumottavan asemakaava-alueen eteläosa tullaan tulevaisuudessa asemakaavoittamaan uudelleen Hiedanrannan yleissuunnitelman (KH 8.6.202 § 275) pohjalta, mutta valtaosa Näsijärven vesialueesta jää asemakaavattomaksi alueeksi. Raitiotien tarvitsema vesistötäyttö vaatii vesilain mukaisen luvan, joten itse kaavamuutos nro 8768 ei mahdollista järven täyttöö.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 19.3.-9.4.2020 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskommenttia, joissa ei ollut huomautettavaa. Yhtään mielipidettä ei tullut.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 8.-22.10.2020 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus, jossa Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry ilmoittautui osalliseksi sekä otti kantaa mm. kaavan vaikutuksiin ja niiden kautta kaavan merkittävyyteen, hyväksyjätahoon, kaavaselostuksen perusteluihin ja vaikutustenarviointiin sekä kaavan nähtävilläoloaikaan.

*Vastine:*

*”Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry on lisätty asemakaavan 8768 osalliseksi. Yhdistykselle on lähetetty kirjallinen vastausluonnos muistutukseen ennen kuin muistutusta käsitellään yhdyskuntalautakunnassa. Yhdyskuntalautakunnan päätös lähetetään postin kuljettamana tiedoksi muistuttajalle.*

*Kyseessä ei ole alueen ensimmäinen asemakaava, asemakaavassa ei kumota eikä muuteta asemakaavan suojelumääräystä eikä poiketa kaavaan sisältyvästä rakennetun ympäristön suojeluperiaatteesta. Kaava-alueen laajuudesta huolimatta kaavamuutoksen ei ole todettu olevan vaikutuksiltaan merkittävä, sillä itse kaava ei vielä mahdollista uutta maankäyttöä, rakentamista tai vesistötäyttöä. Asemakaava kumoamisella poistetaan määräykset, joilla on haluttu turvata tehtaan toiminnan edellyttämä uitto vesistöä pitkin sekä Paasikiventien liikennemäärien kasvun ja sen aiheuttaman liikennemelun myötä vanhentuneet tavoitteet tiealueeseen rajoittuvasta rantapuistosta.*

*Asemakaavaselostusta on täydennetty mm. kaavan tarkoituksen ja vaikutustenarvioinnin osalta.*

*Asemakaavalla kumotaan kaavamääräykset, jotka ovat vanhentuneita teollisuuslaitoksen toiminnan päättymisen jälkeen, ja joilla on haluttu turvata tehtaan toiminnan edellyttämä uitto vesistöä pitkin sekä Paasikiventien liikennemäärien kasvun ja sen aiheuttaman liikennemelun myötä vanhentuneet tavoitteet tiealueeseen rajoittuvasta rantapuistosta. Kumottavat kaavamääräykset eivät ole myöskään Kantakaupungin yleiskaava 2040 tai Hiedanrannan hyväksytyt yleisuunnitelman mukaisia. Teollisuuslaitoksen satama-altaan määräys ei ole teollisuuslaitoksen toiminnan päätyttyä tarpeen. Uittotunnelialueelle ei myöskään ole tarvetta sen alkuperäisessä käytössä. Kaavamuutos ei vähennä alueen virkistysalueita tai puistoja, sillä kumottavat virkistysalumerkinnot sekä jalankulualueet ovat alun perinkin jääneet toteuttamatta, sillä ne sijaitsevat järvessä. Luonnonympäristön arvoja ei heikennetä.*

*Asemakaavamuutos ei mahdollista alueelle maankäyttöä, rakentamista eikä vesistötäytön toteuttamista, sillä maankäyttö ja rakentaminen vaativat uuden asemakaavan ja vesistötäyttö edellyttää vesilainmukaisen luvan, joiden yhteydessä arvioidaan myös vaikutukset. Tulevaa asemakaavaa ohjaavat Pirkanmaan maakuntakaava 2040, Kantakaupungin yleiskaava 2040 sekä valtuustokausittain päivitettävä kantakaupungin vaiheyleiskaava.*

*Tampereen kaupunki on käyttänyt Tampereen kaupungin hallintosääntö 23§ 3 momentin mukaisesti harkintavaltaa asemakaavamuutoksen hyväksyjästä silloin, kun se ei ole alueen ensimmäinen asemakaava tai asemakaavassa annettua suojelumääräystä ei kumota tai muuteta. Yhdyskuntalautakunnan*

*päätettävissä voivat olla myös kaavamutokset, joissa muutetaan alueen pääkäyttötarkoitusta.*

*Asemakaavan on katsottu olevan yhdyskuntalautakunnan toimivallassa, joten kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika on 14 vrk.”*

#### 4.3 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavaehdotus on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa ja sisällöltään se vastaa aloitusvaiheessa nähtävillä ollutta valmisteluaineistoa.

### 5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

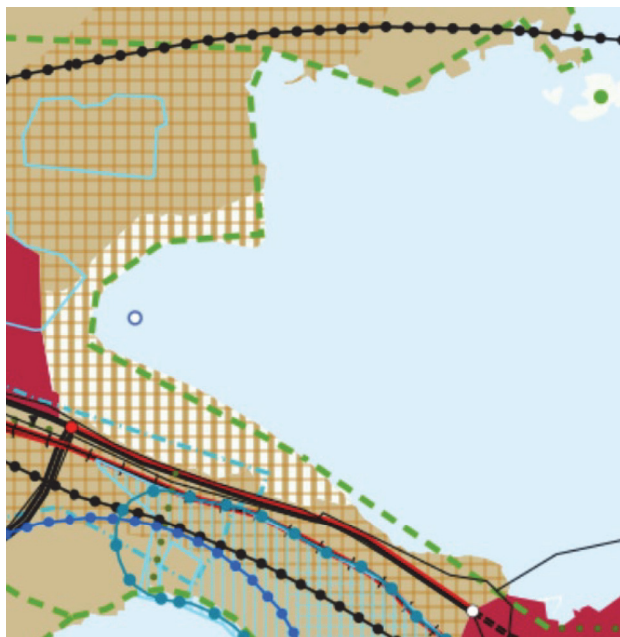
Alueen selvitysten tarve tulee ajankohtaiseksi uuden kaavoituksen kautta.

### 6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

#### 6.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ehdollinen), tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeksi ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi ja osin tärkeäksi vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi.

Merkintä kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6) koskee ainoastaan vyöhykkeellä olevia maakuntakaavan maaseutualueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Näin ollen merkintää ei sovelleta asemakaavan 8769 alueella. Pirkanmaan ELY-keskus määräsi voimaan uudet, maakuntakaavaan merkittyyjä laajemmat, pohjavesialuerajaukset ja luokitukset 06.03.2019 alkaen. Kaavan suunnittelualue sijoittuu osin pohjavesialueen rajan sisäpuolelle mutta kuitenkin varsinaisen muodostumisalueen rajan ulkopuolelle (Epilänharju-Villilä A).

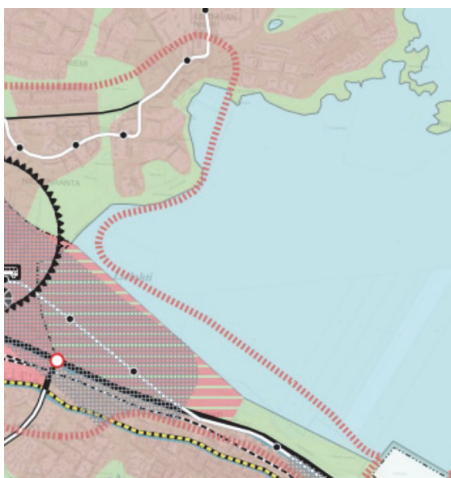


*Kuva 2: Ote maakuntakaavasta*

## 6.2 Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava kuulutettiin voimaan 20.1.2020. Yleiskaavassa 2040 suunnittelualan eteläosaan on osoitettu raitiotien linjaus ja ohjeellinen viherverkoston yhteystarvealue. Valtaosa suunnittelualueesta on yleiskaavassa vesialuetta. Alue sijoittuu osin myös kasvun ja elinvoiman vyöhykkeille, keskustatoimintojen ja virkistyksen sekoittuneelle alueelle sekä uudistuvan keskustan alueelle. Alueen eteläosaan on merkitty raitiotie sekä ohjeellinen keskitettyjen liikunta-, urheilu- ja vapaa-ajan palvelujen tarvealue. Alueen eteläpuolella kulkee ohjeellinen viherverkoston yhteystarve sekä ohjeellinen viheryhteys.

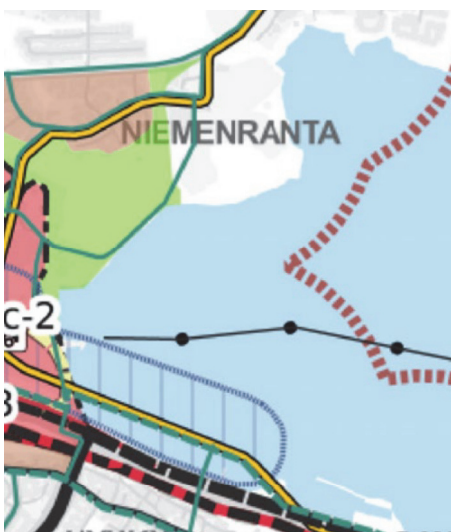
Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa, valtuustokausi 2017 – 2021, suunnittelualan eteläosaan on osoitettu raitiotien linjaus, pyöräliikenteen seudullinen pääreitti, kävelykeskustana kehitettävä hitaan liikkumisen alue ja ohjeellinen viherverkoston yhteystarvealue. Iso osa kaava-alueesta sijoittuu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Valtaosa suunnittelualueesta on yleiskaavassa vesialuetta.



Kuva 3. Ote Kantakaupungin yleiskaava 2040, maankäyttö



Kuva 4. Ote Kantakaupungin yleiskaava 2040, viherympäristö ja vapaa-ajpalvelut



Kuva 5. Ote Kantakaupungin vaiheyleiskaava valtuustokausi 2017-2021, maankäyttö



Kuva 6. Ote Kantakaupungin vaiheyleiskaava valtuustokausi 2017-2021, viherympäristö ja vapaa-ajpalvelut

### 6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa vuonna 1970 vahvistettu asemakaava nro 3146, vuonna 1979 vahvistettu asemakaava nro 5476 ja vuonna 1980 vahvistettu asemakaava nro 5671.

Asemakaavan nro 3146 osalta kumotaan osittain teollisuuslaitoksen satama-alueella koskeva merkintä Lsttv, johon sisältyy myös täyttökielto.



Asemakaavan nro 5476 osalta kumotaan teollisuuslaitoksen satama-alueetta koskeva merkintä Ls, johon sisältyy myös täyttökielto, Näsijärvessä sijaitseva istutettavan puistoalueen merkintä PI ja vesialuetta.

Asemakaavan nro 5671 osalta kumotaan Näsijärvessä sijaitseva puiston merkintä VP ja osittain uittotunnelialuetta koskeva merkintä EUT-2.

Kumottavat alueet ovat esitetty asemakaavakartalla.

## 6.4 Hiedanrannan yleissuunnitelma

Hiedanrannan yleissuunnitelma hyväksyttiin alueen jatkosuunnittelun pohjaksi kaupunginhallituksessa 8.6.2020. Kumottavien kaavojen alueelle yleissuunnitelman mukaan sijoittuu vesistötytölle rakennettava Järvi kaupunki, jonka kautta raitiotie kulkee. Raitiotien mahdollistama asemakaava on saanut lainvoiman kesällä 2020.



Kuva 7. Ote Hiedanrannan yleissuunnitelmasta

## 6.5 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiselle ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian.

## 6.6 Tonttijako

Alueella ei ole voimassa olevaa tonttijakoa.

## 6.7 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2020.

## 6.8 Vesilupa

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto myönsi 20.1.2020 Tampereen kaupungille luvan vesistötäytön rakentamiseen Näsijärven Hiedanrantaan. Päätöksestä valitettiin Vaasan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 2.2.2021 antamallaan päätöksellä.

## 6.9 Keskenkäynnin maankäyttöön liittyvä prosessi

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta myönsi 11.06.2019 tekemällään päätöksellä luvan poiketa voimassaolevasta asemakaavasta vesitäytön rakentamiseksi sillä ehdolla, että hankkeelle saadaan vesilain mukainen lupa. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi yhdyskuntalautakunnan päätöksen tammikuussa 2021. Tampereen kaupunki hakee valituslupaa Korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

# 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava 3146 sekä kaavojen 5671 sekä 5476 osat kumoutuvat kaavan 8768 saatua lainvoiman.

# 8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.3.2020, tark. 8.2.2021
- Asemakaavakartta 16.3.2020
- Asemakaavan seurantalomake
- Valmisteluvaiheen viranomaiskommentit
- Ehdotusvaiheen muistutus



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	14.03.2022
Kaavan nimi	Kumottava asemakaava nro 8768, Lielähti, Santalahti		
Hyväksymispvm	23.02.2021	Ehdotuspvm	06.10.2020
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	19.03.2020
Hyväksymispykälä	52	Kunnan kaavatunnus	837-8768
Generoitu kaavatunnus	837L230221A52		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-140,9184	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	-140,9184

### 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> +/-]
<b>Yhteensä</b>					<b>-140,9184</b>	<b>0</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-2,9221	0
R yhteensä						
L yhteensä					-134,0844	0
E yhteensä					-1,8487	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä					-2,0632	0

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				

## Alamerkinnot

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>-140,9184</b>	<b>0</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-2,9221	0
PI					-2,1877	0
VP					-0,7344	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>					-134,0844	0
LS-1					-134,0844	0
<b>E yhteensä</b>					-1,8487	
EUT-2					-1,8487	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>					-2,0632	0
W					-2,0632	0