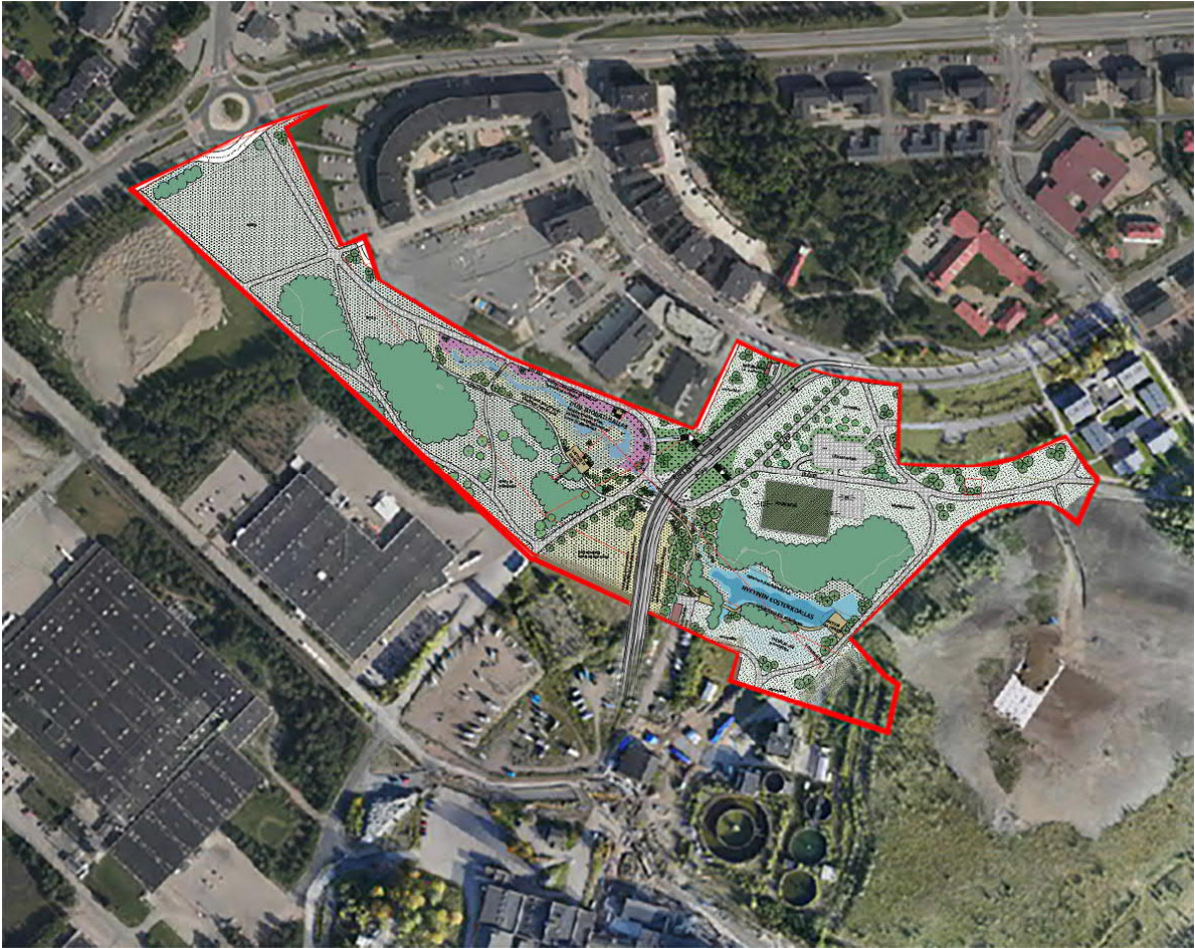


Sellupuiston raitiotiekaava

Asemakaavan selostus

26.09.2019, tark. 02.12.2019, tark. 23.3.2020



SELLUUISTON RAITIOTIEKAAVA**ASEMAKAAVA NRO 8771**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 23.09.2019 päivättyä ja 2.12.2019 ja 23.3.2020 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8771. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Lielahden (263) kaupunginosan teollisuusaluetta, tontin 2500-28 osaa, kaupunginosan rajaa

Tampereen kaupungin Niemenrannan (264) kaupunginosan virkistys- ja erityisaluetta, kaupunginosan rajaa

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Lielahden (263) kaupunginosan katualuetta, kaupunginosan rajaa

Tampereen kaupungin Niemenrannan (264) kaupunginosan virkistys- ja erityisaluetta, kaupunginosan rajaa

Kaavan laatija:

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

Diaarinumero:

TRE:888/10.02.01/2019, pvm 28.01.2019

Vireille tulo:

26.09.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus:

LIELAHTI, NIEMENRANTA, Sellupuiston raitiotiekaava, asemakaavamuutos.
Asemakaava numero 8771.

TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen ja Sellupuiston uudistamisen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset raitiotien toisen vaiheen suunnittelulle ja rakentamiselle, uudistetun Sellupuiston suunnittelulle ja rakentamiselle sekä parantaa kävelyn ja pyöräilyn reitistöä.

Yleisten alueiden rajojen muutoksia

Asemakaavamuutoksessa tarkistetaan katu-, ja virkistys- ja erityisalueiden kaavamerkintöjä ja keskinäisiä rajoja. Osa entistä teollisuustonttia muutetaan virkistysalueeksi. Viheralueen määrä kasvaa. Lielahden ja Niemenrannan kaupunginosan rajaa tarkistetaan. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistuksessa.

Varaudutaan raitiotien rakentamiseen

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

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

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 ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 26.09.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille.

Valmisteluvaihe

Yleisötilaisuus järjestettiin 09.10.2019.

MRL 66 § tarkoittama viranomaisneuvottelu pidettiin 25.10.2019.

Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin 4 viranomaiskommenttia ja 1 mielipide.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto. Pirkanmaan maakuntamuseo pyysi lausunnossaan täydentämään arkeologista inventointia. Inventointi on päivitetty ja liitetty kaava-aineistoon.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen

Nimistöä on täydennetty. Tehtaalta Sellupuistoon ja Niemenrannan Federleynekadulle johtava kevyen liikenteen väylä päätettiin nimetä Sellupuistonraitiksi.

Asemakaavan toteuttaminen

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

Sisälllys

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Asemakaavamuutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen ja Sellupuiston uudistamisen.....	3
Yleisten alueiden rajojen muutoksia.....	3
Varaudutaan raitiotien rakentamiseen.....	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	4
Asemakaavan toteuttaminen	4
1 LÄHTÖKOHDAT	7
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
1.1.1 Asemakaava-alue on virkistysaluetta ja nykyistä teollisuustonttia	7
1.1.2 Luonnonympäristö.....	7
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
1.1.4 Väestö ja palvelut	8
1.1.5 Maanomistus.....	8
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	8
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	9
2.1 Kaavan rakenne	9
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet.....	9
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinntät ja määräykset	9
2.3.1 Yleiset alueet	9
2.4 Nimistö.....	10
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	11
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (lähivaikutusalue).....	11
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	11
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	11
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	11
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	12
3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	12
3.5.2 Kulttuuriperintö	12
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	12
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	13
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	13
4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	13
4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus	13

4.4	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana.....	13
4.4.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	14
4.4.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	14
4.4.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	14
4.4.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen	14
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	14
6	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET.....	14
6.1.1	Maakuntakaavassa alue on kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä	15
6.1.2	Yleiskaavassa alue on tiivistävä uusi aluekeskus	15
6.1.3	Asemakaavassa suunnittelualaue on virkistys- ja teollisuusaluetta	15
6.1.4	Kaupungin strategiat.....	15
6.1.5	Tonttijako	16
6.1.6	Pohjakartta	16
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	16
7.3	Toteutuksen seuranta	16
8	LUETTELO ASEMAKAAVAN ASIAKIRJOISTA.....	17
8.1	Suunnitelmat, selvitykset ja muut asiakirjat	17

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue on virkistysaluetta ja nykyistä teollisuustonttia

Suunnittelualue sijoittuu noin 1 km etäisyydelle Lielahden keskustan koillispuolelle. Suunnittelualue käsittää nykyisen Sellupuiston ja siihen lounaislaidalla välittömästi rajautuvan osan teollisuustonttia 2500-28.

1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kauttaaltaan ihmisen jo pitkältä ajalta muokkaamaa. Historiallisesti alueella on ollut maataloustoimintaa ja myöhemmin alue on muokkautunut teollisen toiminnan kautta. Noin 2/3 suunnittelualueesta on asemakaavoitettu puistoksi, joka on jo toteutettu osittain. Alueen lounaisreuna on teollisen toiminnan loputtua jäänyt hoitamattomaksi.

Selvityksen mukaan osa-alueiden luonnonarvot ovat luokkaa 2 (erittäin huomioon otettavia, liki luokan 1. kohteita vastaavia, mutta suurelta osin erityyppisiä kuin luokassa 1) ja luokkaa 3 (vain joitakin arvokkaita, mutta merkittäviä erityisesti arvokkaiden elinympäristöjen, maisematekijöiden ja metsän suhteen). Tärkeimmät osa-alueet ovat Ollinojan ympäristön huomionarvoinen puusto ja Lielahdenkadun varrella sijaitseva maisemapelto.

Ollinojan metsä - kohteen arvo on sen linnustossa ja kasvistossa ja vastaa muutenkin osaluokan 2a. arvoja, mutta on enemmän metsäisempää tyyppiä. Alueella on toki myös arvokkaiksi elinympäristöiksi luonnehdittavia, tuoreita niittyjä, joista läntisemmän reunamilla kasvaa järeän kokoista tammea ja valkosaarnea. Vanhalla puustolla on maisemallista arvoa. Ollinojan uoma on voimakkaasti ihmisen muokkaama ja sen virtaus heikentynyt.

Lielahdenkadun varrella oleva, laajahko kesantopeltoaluepelto on ollut osa kartanon laajoja peltoalueita ja otettu käyttöön 1800 -luvun lopulla. Erityisen merkittäviä lajihavaintoja ei ole mutta niityt muodostavat laajemman alueellisen verkoston. Avoimella tilalla on tärkeä maisemallinen merkitys.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue on ympäröivää yhdyskuntarakennetta palvelevaa virkistysaluetta ja entistä teollisuusalueen laitamaa. Alue rajautuu etelässä Hiedanrannan suunnitteilla olevaan asuinalueeseen ja sen keskuspuistoon jotka ovat nykyisellään entistä teollisuusaluetta. Pohjoisessa alue rajautuu Niemenrannan asuinkortteleihin ja Federleyntuun. Itään päin Sellupuisto liittyy Sellupuiston suojaviheralueeseen ja Sahanvainion puistoon joiden kautta on viheryhteys Näsijärven rantaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijoittuu osittain maakunnallisesti merkittävän aluekohteen, Niemen kartanon ja asuntoalueen aluerajausmerkinnän sisäpuolelle.

Suunnittelualan nykyinen jalankulun ja pyöräilyn reitistö noudattelee osittain historiallisia tienpohjia. Länsiosassa on todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä (rajakivi ja tuhoutuneiden rakennusten perustuksia).

Merkittäviksi muodostuvat näkymät Sellupuistosta siihen liittyville alueille. Maisematilaa hallitsevia kohteita ovat sellutehdas ja tehtaan pohjoispuolella oleva maa-aineksen läjitysalue. Pohjoiseen päin aukeaa näkymä Niemen kartanon vanhalle navetalle joka on suojelukohde.

Liikenne

Kaava-alueen läpi kulkee nykyisellään paikallisia ja alueellisia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Suunnittelualue rajautuu lännessä Lielahdenkatuun ja pohjoisessa Federleyinkatuun joilla on myös joukkoliikennetarjontaa.

Tekninen huolto

Kaava-alueella sijaitsee joitakin yhdyskuntateknisiä johtoreittejä ja pumppaamo. Hulevesiä laskee alueen läpi Ollinojan uomaa pitkin Lintulammilta asti osittain putkitettuna.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Liikennemelun keskiäänitaso (Melu 2040, päivä) nousee välille 55-65 dB Lielahdenkadun varressa.

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan liikenteen tuottamat typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten osalta ohjearvot ylittyvät pienellä osalla suunnittelualuetta Lielahdenkadun välittömässä läheisyydessä.

Kaava-alueen eteläisimmässä osassa on havaintoja ohjearvot ylittävistä pilaantuneista maa-aineksista.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole asutusta eikä palveluita. Sellupuisto on ympäröivän asutuksen virkistyskäytössä.

1.1.5 Maanomistus

Kaava-alue on Tampereen kaupungin omistuksessa. Suurin osa tullaan siirtämään Hiedanranta Ky:lle apporttina.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tampereen raitiotien yleissuunnitelman kokouksessaan 16.06.2014.

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

yleissuunnitelmaa on laadittu samanaikaisesti kaavamuutoksen valmisteluaikana.

Hiedanrannan yleissuunnitelmaa on laadittu samanaikaisesti kaavamuutoksen valmisteluaikana.

Sellupuiston yleissuunnitelmaa on laadittu samanaikaisesti kaavamuutoksen valmisteluaikana.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa raitiotien rakentaminen välillä Hiedanrannan tehdasalue – Federleyinkatu ja laajennetun Sellupuiston toteuttaminen virkistysalueeksi puistosuunnitelman mukaisesti. Osa nykyistä teollisuustonttia muutetaan puistoksi. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan Hiedanrannan yleissuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavalla muutetaan yleisten alueiden rajauksia, merkintöjä ja määräyksiä. Osa nykyistä teollisuustonttia muutetaan viheralueeksi. Asemakaavalla ei osoiteta uutta rakennusoikeutta yhdyskuntateknisiä huoltorakennuksia lukuun ottamatta.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Tavoitteena on kehittää uudesta Sellupuistosta alueelle keskeinen ja korkealaatuinen virkistysalue joka liittyy laajempaan viherverkostoon ottaen huomioon liikennejärjestelyiden muutosten toteuttaminen. Reitistöissä hyödynnetään historiallisia tienpohjia näkymät huomioiden. Ihmisen toiminnan takia menetettyjä luontoarvoja pyritään ennallistamaan (Ollinojan ympäristö).

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Yleiset alueet

Katualueet

Lielahdenkadun katualuetta laajennetaan hieman vastaamaan jo toteutuneen kiertoliittymän tilavarausta.

Suojaviheralueet

Lielahdenkadun varteen osoitetaan suojaviheraluetta koska sitä ei voida osoittaa virkistysalueeksi liikennemelun takia.

Lisätään joukkoliikenteen laatukäytävälle varatun alueen osan ja sen vaatimien siltarakenteiden merkinnät. Joukkoliikennekäytävän ympärille muodostetaan suojaviheralue. Tarkistetaan ja lisätään merkinnät kävelyn ja pyöräilyn reitistölle.

Virkistysalueet

Valtaosa kaava-alueesta osoitetaan virkistysalueeksi. Pääkäyttötarkoitus **VL-7**: ”Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla.”

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat alueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille (pumppaamo, sähköyöttöasema) osoitetaan tarkoituksenmukaiset tontit.

2.4 Nimistö

Asemakaava-alue kokonaisuudessaan tulee kuulumaan Niemenrannan kaupunginosaan Lielahdenkadun katualuetta lukuunottamatta.

Nimitoimikunta päätti kokouksessaan 8.10.2019 nimistöstä seuraavaa:

Lielahdenkadun varteen tuleva suojaviheralue nimettiin nimellä Selluniitty. Nimi liittyy Sellupuistoon ja Sellupuiston yleissuunnitelmassa esitettyyn alueen niittymäiseen luonteeseen.

Suurempi suojaviheralue nimettiin nimellä Ollinojanpenger. Nimi viittaa ylitettävään kohtaan Ollinojaan ja suunnitellun suojaviheralueen pengermäiseen muotoon. Lisäksi nimi liittyy kadunnimitoimikunnan aiempaan päätökseen kokouksessa 7/2018, jolloin alueen raitiotiesilta päätettiin nimetä nimellä Ollinojansilta.

Sellupuiston eteläreunalla oleva kevyen liikenteen yhteys nimettiin nimellä Kotelotehtaanpolku. Nimi viittaa viereiseen Pyrolla Takon Kotelotehtaaseen, joka on toiminut alueella vuosikymmenien ajan ja on siten osa alueen historiaa.

Lisäksi nimettiin Ollinojanpenkereen länsipuolella kohti kotelotehdasta suuntautuva kevyen liikenteen yhteys. Yhteys nimettiin nimellä Stanssarinpolku. Stanssari on tehtaan ammattinimikkeitä. Ammattinimike tulee stanssista, joka on muotoon taivutettu terä, jonka avulla voidaan leikata painomenetelmällä monimutkaisia muotoja, reikiä ja painanteita.

Nimistö on lisätty asemakaavakarttaan ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaiheen jälkeen nimistöä on täydennetty. Tehtaalta Sellupuistoon ja Niemenrannan Federleynkadulle johtava kevyen liikenteen väylä päätettiin nimetä nimellä Sellupuistonraitti.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (lähivaikutusalue)

Viheralueiden määrä kasvaa kun entistä teollisuusaluetta muutetaan puistoksi. Sellupuisto laajennetaan ja uudistetaan palvelemaan ympäröiviä asuinalueita virkistyskäytössä. Alueen yleisilme siistiytyy.

Alueelliset kävelyn ja pyöräilyn reitistöt paranevat. Raitiotiepysäkki tarjoaa nopean joukkoliikenneyhteyden.

Raitiotien liikennöinti tuottaa paikallista melu- ja värinähaittaa.

Raitiotien rakentaminen tuottaa väliaikaista haittaa lähiympäristössään.

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

Suunnittelualue on jo rakennettua tai ihmisen muutoin muokkaamaa ympäristöä ja siksi suorat vaikutukset ovat vähäisiä.

Maanpinnan olevia muotoja joudutaan muokkaamaan nostamalla raitiotie osalla matkaa penkereelle. Pilaantuneet maa-ainekset poistetaan tarvittavissa määrin.

Hulevesijärjestelyiden uudistaminen parantaa nykytilannetta ennallistamalla Ollinojan kosteikkoa takaisin luonnontilaisempaan suuntaan.

Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn tehostaminen vähentää 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.

Olevaa pääosin nuorta puustoa poistuu. Vanhoja puita pyritään säästämään. Kosteikon ennallistaminen, niittyjen ja paahderinteiden perustaminen edistävät luonnon monimuotoisuutta paikallisesti.

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

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

Raitiotien rakentaminen edistää liikenteen sujuvuutta ja saavutettavuutta kaikilla kulkutavoilla koko Tampereen mittakaavassa.

Kävelyn ja pyöräilyn pääreitistöä sekä alueellista reitistöä parannetaan Hiedanrannan yleissuunnitelman mukaisesti.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Kaava-alueella näkyvin vaikutukset kaupunkikuvaan ovat avoimien näkymien avaaminen, Sellupuiston laajentaminen ja raitiotien rakentaminen. Alueen yleisilme siistiytyy nykytilaan verrattuna.

Raitiotierataa varten rakennettava maavalli on merkittävä uusi elementti maisemassa. Se jakaa Sellupuiston itäiseen ja läntiseen osaan. Alueita yhdistää kuitenkin leveä alikulkusilta joka toimii myös hulevesireittinä ja ekologisena yhteytenä. Maavallin penkereet istutetaan ja maisemoidaan osana Sellupuiston rakentamista.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Historiallisten tienpohjien paikalla sijaitseva nykyinen kävelyn ja pyöräilyn reitistö pysytetään pääosin. Niemen kartanolle johtava puukuja uusitaan ja sen paikkaa siirretään hieman itään päin näkymän pääte säilyttäen. Puukujan nykyiset puut ovat lähimenneisyydessä uusittuja joten alkuperäisiä vanhoja puita ei menetetä.

Lielahdenkadun varressa oleva vanha peltoalue säilytetään ja hoidetaan maisemapeltona.

Inventoinnin kohde nro 1, Lielähti-Niemi tie, jää koko matkaltaan raitiotielinjauksen maansiirtotöiden alle koska linjaus mukailee vanhan tien reittiä lähes täydelleen. Penkereelle rakennetaan raitiotie ja pyöräilyn pääreitti. Vanhan reitin linjauksen voi ajatella säilyvän mutta kulkuvälineet muuttuvat.

Inventoinnin kohde nro 2, Lielähti-Pohtola tie, vanha tienpohja säilyy puiston puolella suunnitelman mukaisesti kävelyn ja pyöräilyn reittinä. Tienpohja ulottuu puoliiksi viereisen teollisuustontin puolelle joka ei ole kaavan suunnittelualuetta.

Inventoinnin kohde nro 3, rajamerkki 8, jää säilytettävien vanhojen puiden muodostamaan metsikköön ennalleen. Kohde on osoitettu asemakaavakartalla merkinnällä ja määräyksellä **s-40**; ”*Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Mittavammista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.*”

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen (yritysvaikutukset)

Suoria yritysvaikutuksia kaavan suunnittelualueella ei ole mutta välillisiä yritysvaikutuksia muodostuu raitiotien rakentamisen kautta.

Yritysvaikutuksia on arvioitu raitiotien yleissuunnittelun yhteydessä.

Yhteenveto:

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

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 26.09.2019. Nähtäville asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja valmisteluaineistoa.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa raitiotien rakentaminen välillä Hiedanrannan tehdasalue – Federleyntkatu ja laajennetun Sellupuiston toteuttaminen virkistysalueeksi puistosuunnitelmanmukaisesti.

Asemakaava kuuluu kaavoitusohjelmaan 2019-2023 (kohde nro 14) ja kaavatyö on ajoitettu vuodelle 2019.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Valmisteluvaiheen aikana tunnistettiin rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä selvitystarpeita.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Asemakaavan 8771 osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille ja kuulutettiin nähtäville 26.09.-17.10.2019 väliseksi ajaksi.

Yleisötilaisuus järjestettiin 9.10.2019. Muistio vastineineen on liitetty kaava-aineistoon.

MRL 66 § tarkoittama viranomaisneuvottelu pidettiin 25.10.2019.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa.

Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

4.4 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Valmisteluvaiheen aikana tunnistettiin rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä selvitys- ja suojelutarpeita joka johti mm. alueen kiinteiden muinaisjäännösten suojelemiseen.

Sellupuiston pääkäyttötarkoituserkintää tarkistettiin hoitosuunnitelmaa tarkemmin ohjaavaksi, mm. vanhojen puiden säilyttäminen.

VL-7: "Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla."

4.4.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa. Suunnittelutyöryhmässä ovat olleet mukana Raitiotieallianssin edustajat.

4.4.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Valmisteluaineistosta saatiin 4 viranomaiskommenttia ja 1 mielipide.

Palaute- ja vastineraportti liitteenä.

4.4.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto. Pirkanmaan maakuntamuseo pyysi lausunnossaan täydentämään arkeologista inventointia.

Kaupungin vastine: Inventointi on päivitetty ja liitetty kaava-aineistoon.

4.4.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Nimistöä on täydennetty. Tehtaalta Sellupuistoon ja Niemenrannan Federleykadulle johtava kevyen liikenteen väylä päätettiin nimetä Sellupuistonraitiksi.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön valmisteluaineistoon on liitetty seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Sellupuiston yleissuunnitelma (Sitowise, 2019)
- Raitiotien katuyleissuunnitelma (Raitiotieallianssi, 2019)
- Raitiotien 2. vaiheen meluvaikutusten arviointi (Raitiotieallianssi, 2019)
- Raitiotien 2. vaiheen runkomelu- ja värinäselvitys (Raitiotieallianssi, 2019)
- Meluselvitys, Sellupuisto (Ramboll, 2019)
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma (Sitowise, 2019)
- Pilaantuneiden maa-ainesten selvitys (Raitiotieallianssi, 2019)
- Luontoselvitys (Tampereen kaupunki, Kari Korte, 2016)
- Arkeologinen selvitys (FCG/Heiskanen & Luoto Oy, 2019..2020)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto, 2016)

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.

Hiedanrannan uuden kaupunginosan jatkosuunnittelua linjattiin 18.12.2017, kun kaupunginhallitus hyväksyi rakennesuunnitelman alueen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

Asemakaava on kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen.

6.1.1 Maakuntakaavassa alue on kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017.

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeksi sekä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi. Läheinen Niemen kartano ja asuntoalue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Maakuntakaavan merkintä Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6) koskee ainoastaan vyöhykkeellä olevia maaseutu-alueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Näin ollen merkintää ei sovelleta asemakaavan 8771 alueella.

6.1.2 Yleiskaavassa alue on tiivistävä uusi aluekeskus

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

Yleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen alueen, asumisen alueen ja keskuspuistoverkoston rajakohdassa sekä Hiedanrannan aluekeskuksen liepeillä. Alue on yleiskaavassa kasvun vyöhykettä.

6.1.3 Asemakaavassa suunnittelualue on virkistys- ja teollisuusaluetta

Nykyisen Sellupuiston kohdalla ovat voimassa asemakaavat nro 8194 ja 8434 joissa suunnittelualue on lähivirkistysaluetta (VL) jonka keskellä sijaitsee pieni yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue 7920 (ET-2).

Tontilla 873-263-2500-28 on voimassa asemakaava nro 5961 jossa tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10).

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 viihtyisää kaupunkiympäristöä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä edistämällä sekä niiden houkuttelevuutta vahvistamalla.

Kaupunki kehittää älyliikennettä sekä liikkumisen uusia palveluja ja toimivia matkaketjuja.

Asemakaava kuuluu kaavoitusohjelmaan 2019-2023 (kohde nro 14) ja kaavatyö on ajoitettu vuodelle 2019.

6.1.5 Tonttijako

Tämän asemakaavan alueella ovat voimassa tonttijaot nro 8618/24.1.2014 ja 8567/10.1.2013. Tulevat tonttijaot laaditaan sitovina ja erillisinä.

6.1.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin Paikkatietoyksikön laatima ja se on tarkistettu v. 2020.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteuttamista parhaiten kuvaavat Sellupuiston yleissuunnitelma ja raitiotien katusuunnitelma jotka ovat osana liiteaineistoa.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO ASEMAKAAVAN ASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.09.2019, tark. 02.12.2019
- Asemakaava nro 8771, 26.09.2019, tark. 02.12.2019 ja 23.3.2020
- Asemakaavan seurantalomake, 26.09.2019, tark. 02.12.2019
- Asemakaavan selostus, 26.09.2019, tark. 02.12.2019 ja täyd. 23.3.2020

8.1 Suunnitelmat, selvitykset ja muut asiakirjat

- Sellupuiston yleissuunnitelma (Sitowise, 2019)
- Raitiotien katusuunnitelma (Raitiotieallianssi, 2020)
- Raitiotien 2. vaiheen meluvaikutusten arviointi (Raitiotieallianssi, 2019)
- Raitiotien 2. vaiheen runkomelu- ja värinäselvitys (Raitiotieallianssi, 2019)
- Meluselvitys, Sellupuisto (Ramboll, 2020)
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma (Sitowise, 2019)
- Pilaantuneiden maa-ainesten selvitys (Raitiotieallianssi, 2019)
- Luontoselvitys (Tampereen kaupunki, Kari Korte, 2016)
- Arkeologinen selvitys (FCG/Heiskanen & Luoto Oy, 2019-2020)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto, 2016)
- Viranomaisneuvottelun muistio (25.10.2019)
- Palaute- ja vastineraportti
- Yleisötilaisuuden muistio ja vastineet

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	06.07.2020
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8771 Lielähti 2500-28/osa ja Niemenranta virkistysaluetta		
Hyväksymispvm	18.05.2020	Ehdotuspvm	10.12.2019
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	26.09.2019
Hyväksymispykälä	66	Kunnan kaavatunnus	837-8771
Generoitu kaavatunnus	837V180520A66		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,8941	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,8941

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	8,8941	100,0	180	0,00	0,0000	-3327
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-3,4067	-3407
V yhteensä	7,2433	81,4			1,7703	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1320	1,5			0,1320	
E yhteensä	1,5188	17,1	180	0,01	1,5044	80
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	8,8941	100,0	180	0,00	0,0000	-3327
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-3,4067	-3407
T-10					-3,4067	-3407
V yhteensä	7,2433	81,4			1,7703	
VL					-5,4730	
VL-7	7,2433	100,0			7,2433	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1320	1,5			0,1320	
Kadut	0,1320	100,0			0,1320	
E yhteensä	1,5188	17,1	180	0,01	1,5044	80
EV	1,4199	93,5			1,4199	
ET-1	0,0144	0,9	100	0,69	0,0000	0
ET-10	0,0845	5,6	80	0,09	0,0845	80
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						