

Ak 8931 Alasjärven länsipuoli

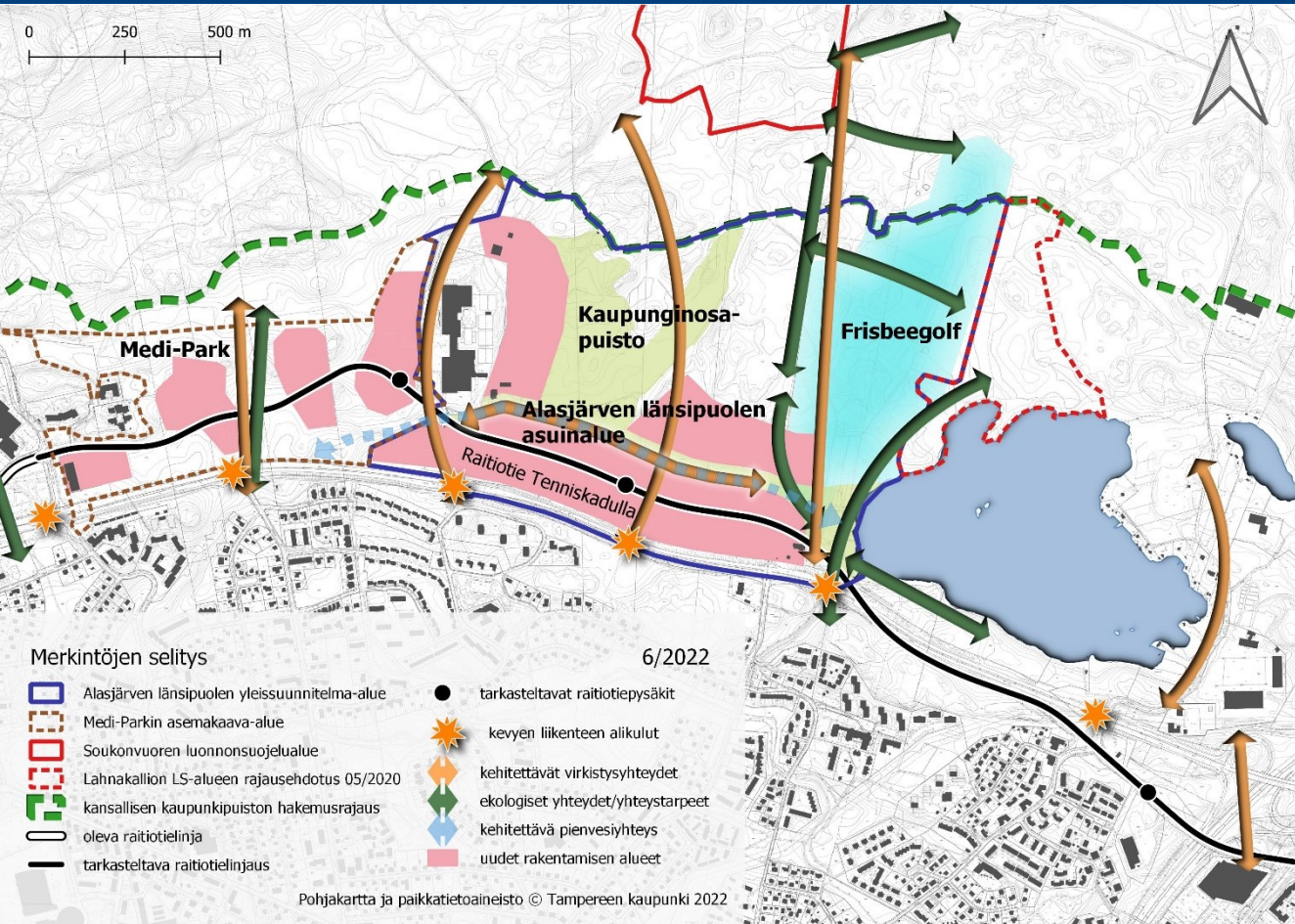
OAS -liite

Valmisteluaineistoa 29.9.2022

Tampereen kaupunki / kaupunkiympäristön suunnittelu / asemakaavoitus

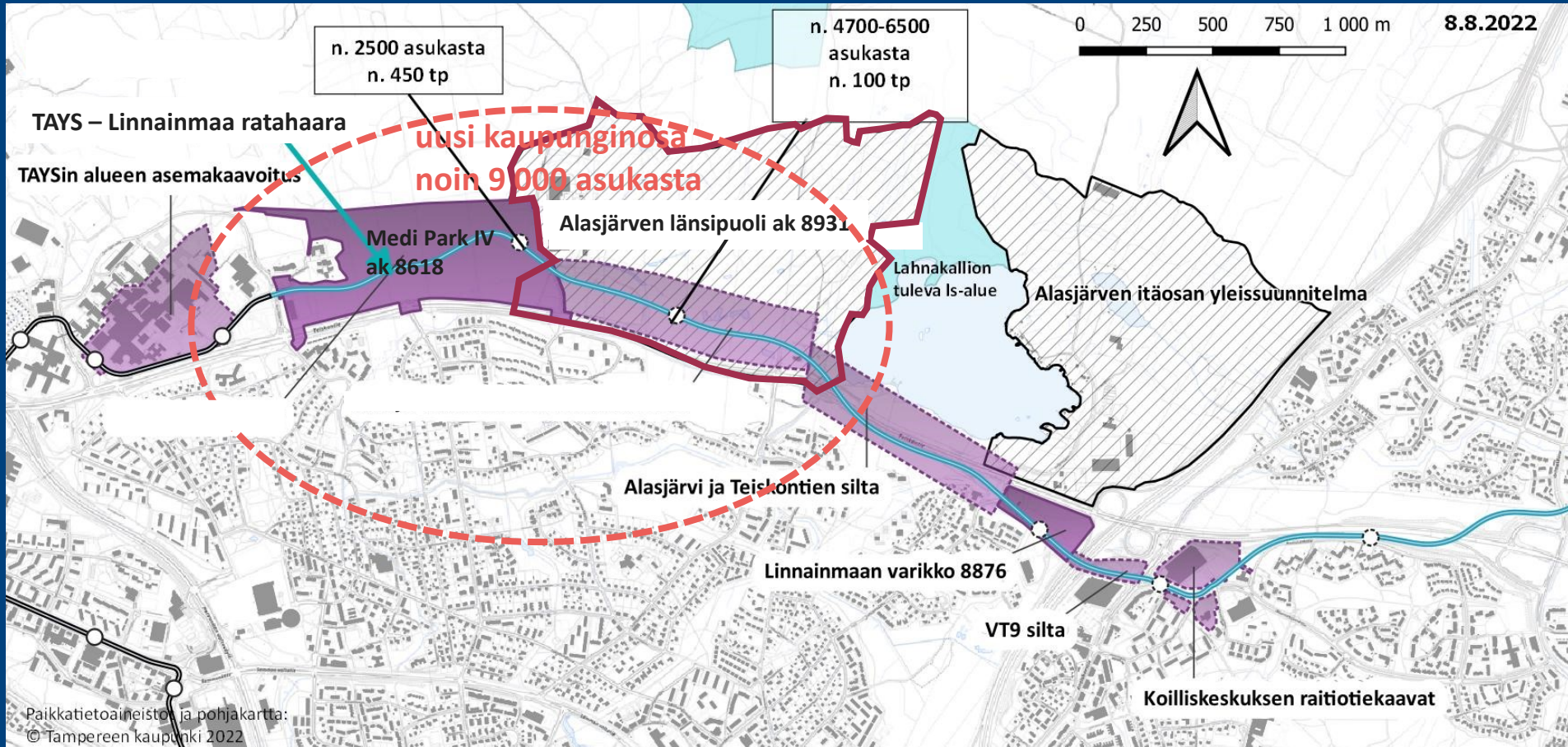
Alasjärven länsipuolen vaihtoehtotarkastelu

kh 13.6.2022 / lähtökohdat Jatkosuunnittelulle :



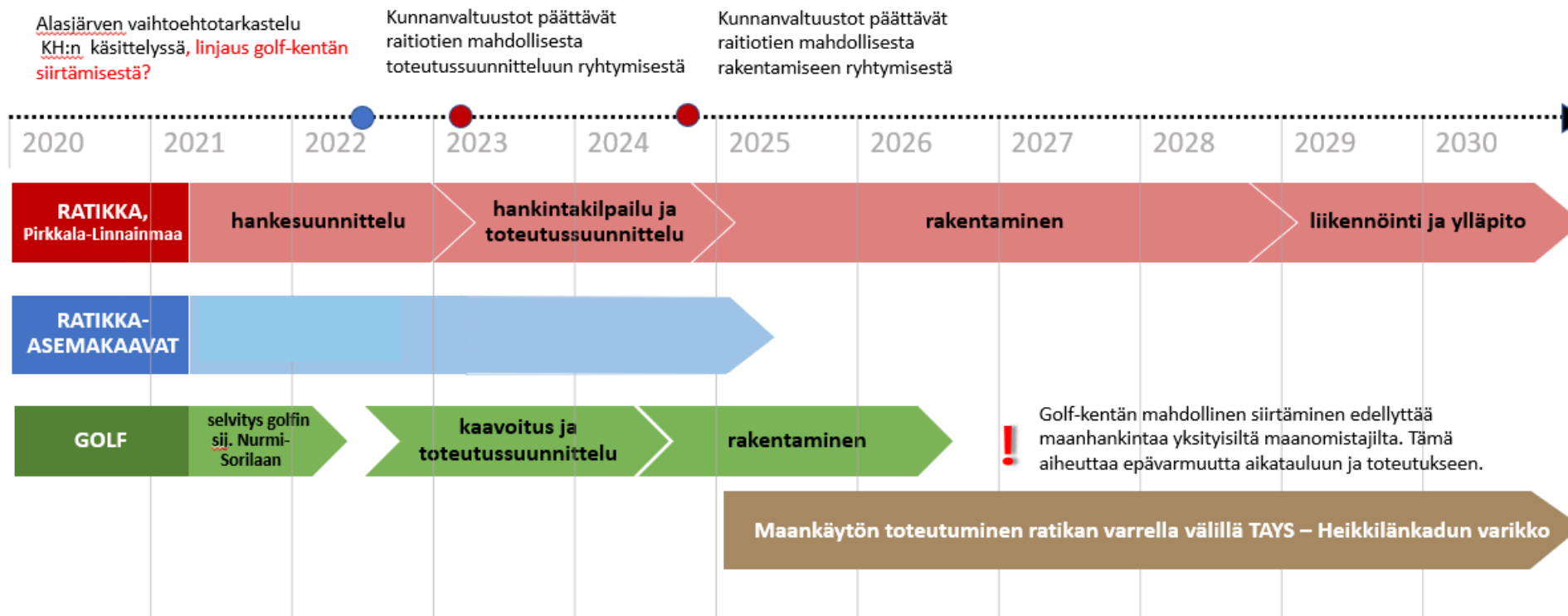
- Alasjärven länsipuolelle tarkasteltiin kevään 2022 aikana useita vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja sekä laadittiin vaihtoehdoista vaikutusten arviointi.
- Vaihtoehtoisten maankäyttöratkaisujen arviointiin asetettiin pormestarin päätöksellä yhteistyöryhmä, jossa olivat edustettuina myös alueen toimijat, golf ja frisbeegolf.
- Vaihtoehtotarkastelua ja vaikutusten arviointia käsiteltiin kaupunginhallituksessa 13.6.2022. Kokouksessa päätettiin, että
 - suunnittelua jatketaan vaihtoehdolla, jossa raitiotie toteutetaan Tenniskadun vaihtoehdon mukaisesti
 - rakentamisen aluevaraukset tarkastellaan mahdollisimman laajana, ympäristön reunaehdot huomioiden
 - frisbeegolf jää alueelle, ja golftoimintojen jatkuminen turvataan toisessa sijainnissa Nurmi-Sorilassa
 - uuden golf-kentän ja Alasjärven länsipuolen alueen rakentumisen aikana golfille turvataan supistetut toimintaedellytykset nykyisen alueen pohjoisosassa
 - kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään tarvittavat kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi
 - golfilta vapautuva alue suunnitellaan osittain asumiseen, osittain sekä Medi-Parkin että Alasjärven uusia asukkaita palvelevaksi kaupunginosapuistoksi

Alasjärven länsipuolen asemakaavatyö osana Teiskontien hankekoraa



Raitiotien ja maankäytön suunnittelun sekä toteutuksen eteneminen

8 / 2022



Tammer-golfilla on vuokrasopimus Niihamassa vuoden 2029 loppuun.

Linnainmaan ratahaara

Kaupin kampus - Linnainmaa

Nykyisen linjan 1 itäpäässä suunniteltava raitiotielinja jatkuu olevassa olevalta Kaupin kampuksen ratikkapysäkiltä Tenniskatua pitkin Ruotulaan, ylittää Teiskontien (valtatie 12) Alasjärven kohdalla ja jatkaa Heikkilänkadun keskellä valtatie 9 yli Linnainmaan päätepysäkille Koilliskeskukseen. Suunniteltava linja Tays Keskussairaалalta Linnainmaalle on noin 4,5 kilometriä.

Yleissuunnitelmassa Linnainmaan rataosuudelle on suunniteltu 4 pysäkkiä. Tavoitteena on, että raitiotiepysäkit ovat helposti saavutettavia, viihtyisiä, esteettömiä ja turvallisia.

Lisäksi Heikkilänkadun varteen suunnitellaan raitiovaunujen säilytysvarikko.



Kuva: Vireillä olevat kaavahankkeet Linnainmaan ratahaaralla.

Kuva-aikeudet: WSP Finland Oy ja Ramboll Finland



Yleiskaava

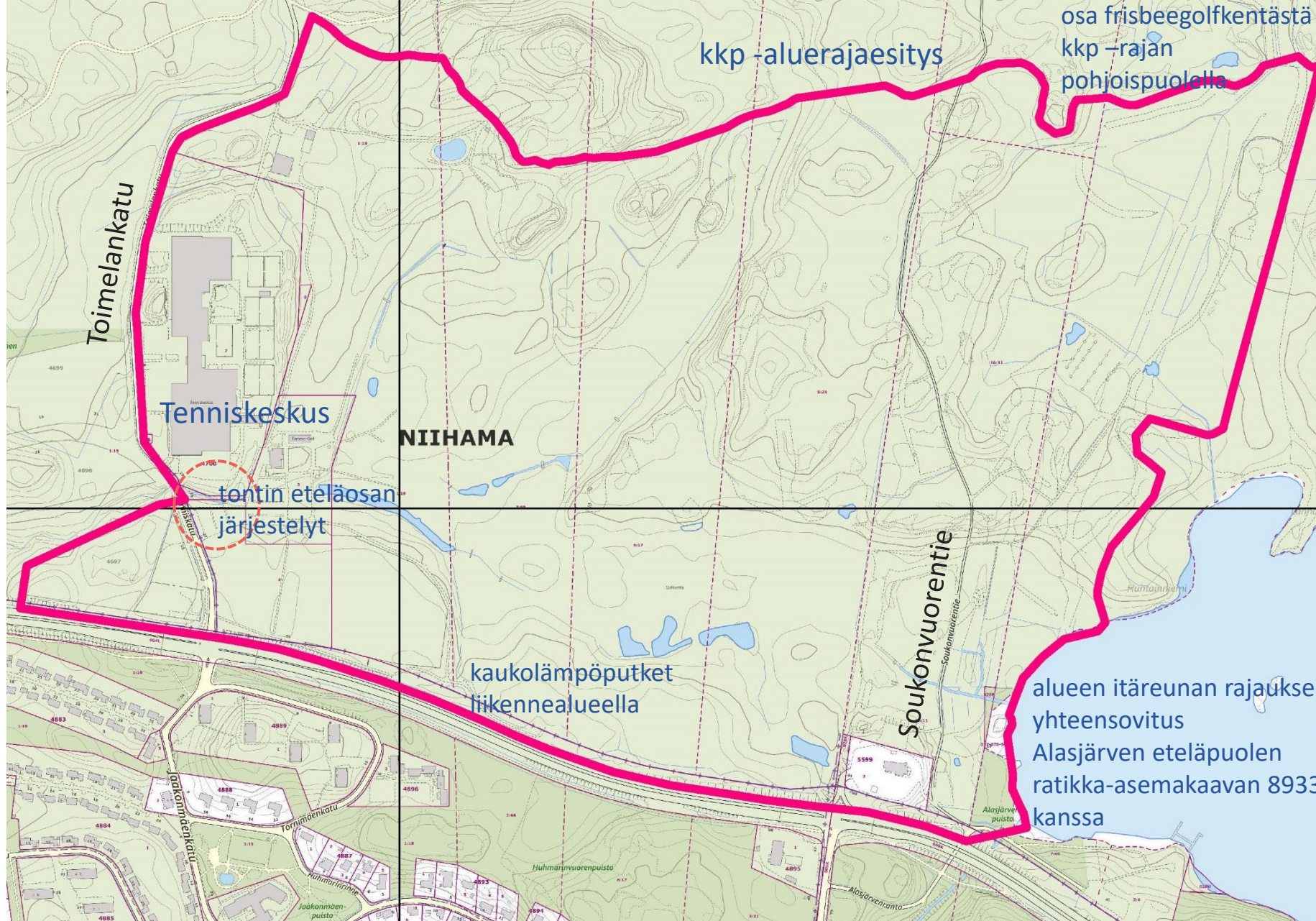


Asemakaava

Asemakaava-alueen 8931 alustava rajaus

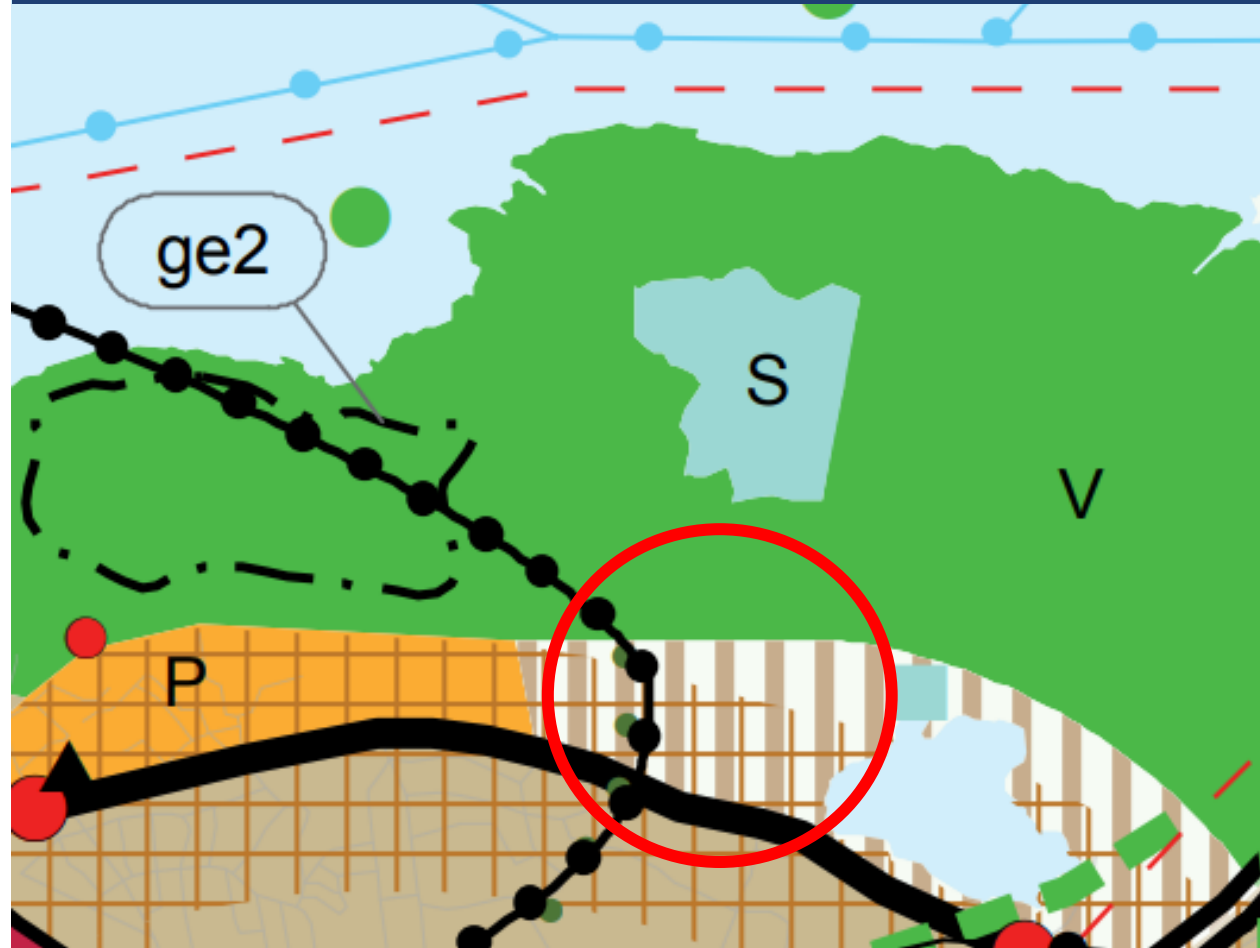


alustava suunnittelualue n. 110 ha,
rajaus tarkentuu suunnittelun aikana



Kaavoitustilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040
- Kantakaupungin yleiskaava 2040
- Kantakaupungin vaiheyleiskaava – valtuustokausi 2017-2021
- Asemakaavatilanne



- Taajamatoimintojen alue (Ae, ehdollinen)
- Tiivis joukkoliikennevyöhyke (Kaleva – Kangasala)
- Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (kk1)
- Virkistysalue (V, Kauppi-Niihama)
- Ulkoilureitti (ur)
- Suojelualue

Yleiskaavayhdistelmä

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021 (kaupunginvaltuusto 17.5.2021) ja Kantakaupungin yleiskaava 2040 (lainvoimainen 20.1.2020)

Kartta 1 Yhdyskuntarakenne

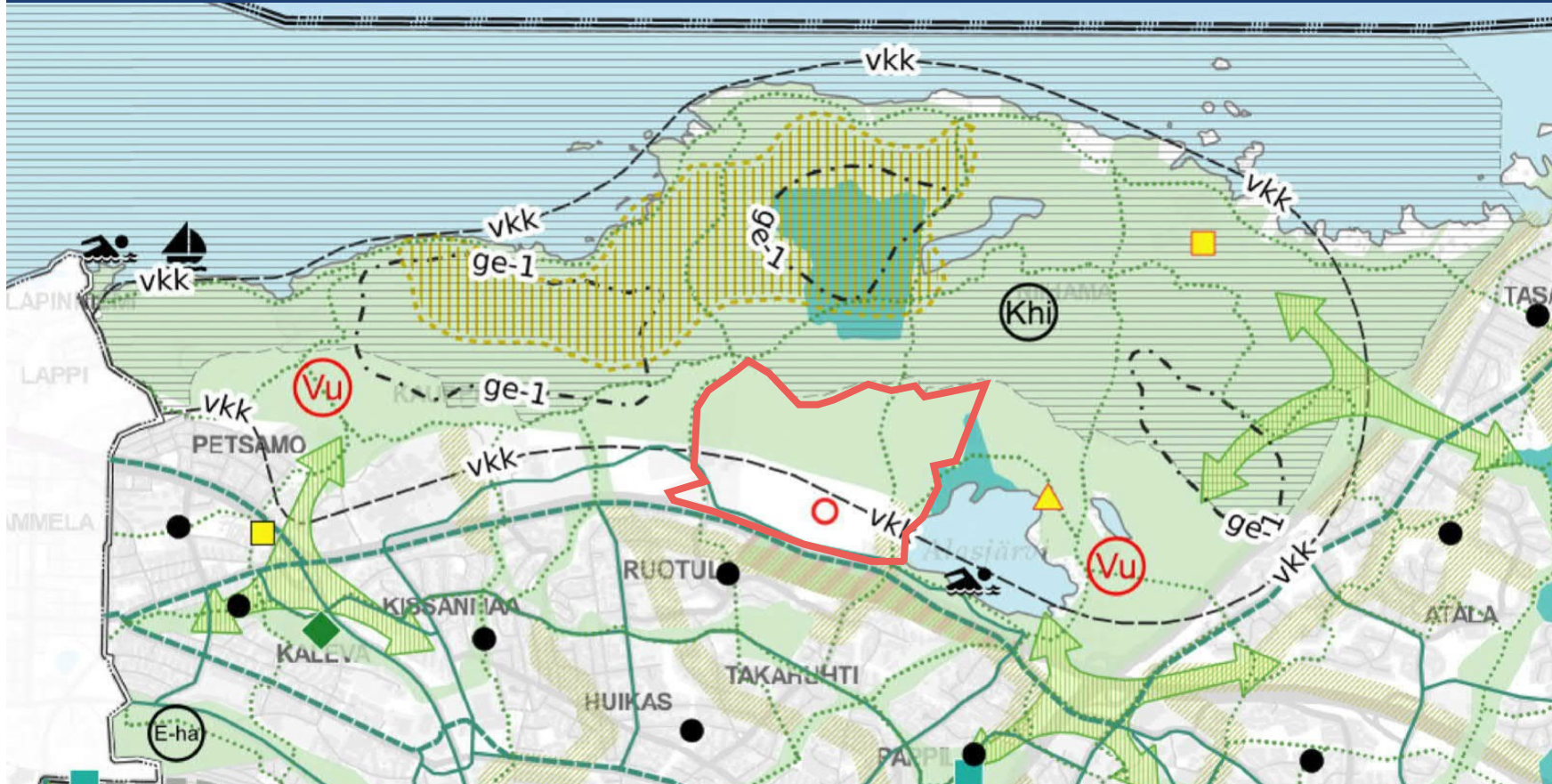


- Kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke
- Palvelujen ja työpaikkojen sekoittunut alue tai kohde / Asumisen alue
- Keskuspuistoverkoston alue / Ohjeellisen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealue (vkk)
- Kokonaissuunnitelman tarvealue
- Raitiotie
- Valtakunnallinen pääväylä (Teiskontie)
- Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö (Teiskontien pohjoispuoli)
- Pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö (Teiskontien eteläpuoli)

Yleiskaavayhdistelmä

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021 (kaupunginvaltuusto 17.5.2021) ja Kantakaupungin yleiskaava 2040 (lainvoimainen 20.1.2020)

Kartta 2 Viherympäristö ja vapaa-ajpalvelut

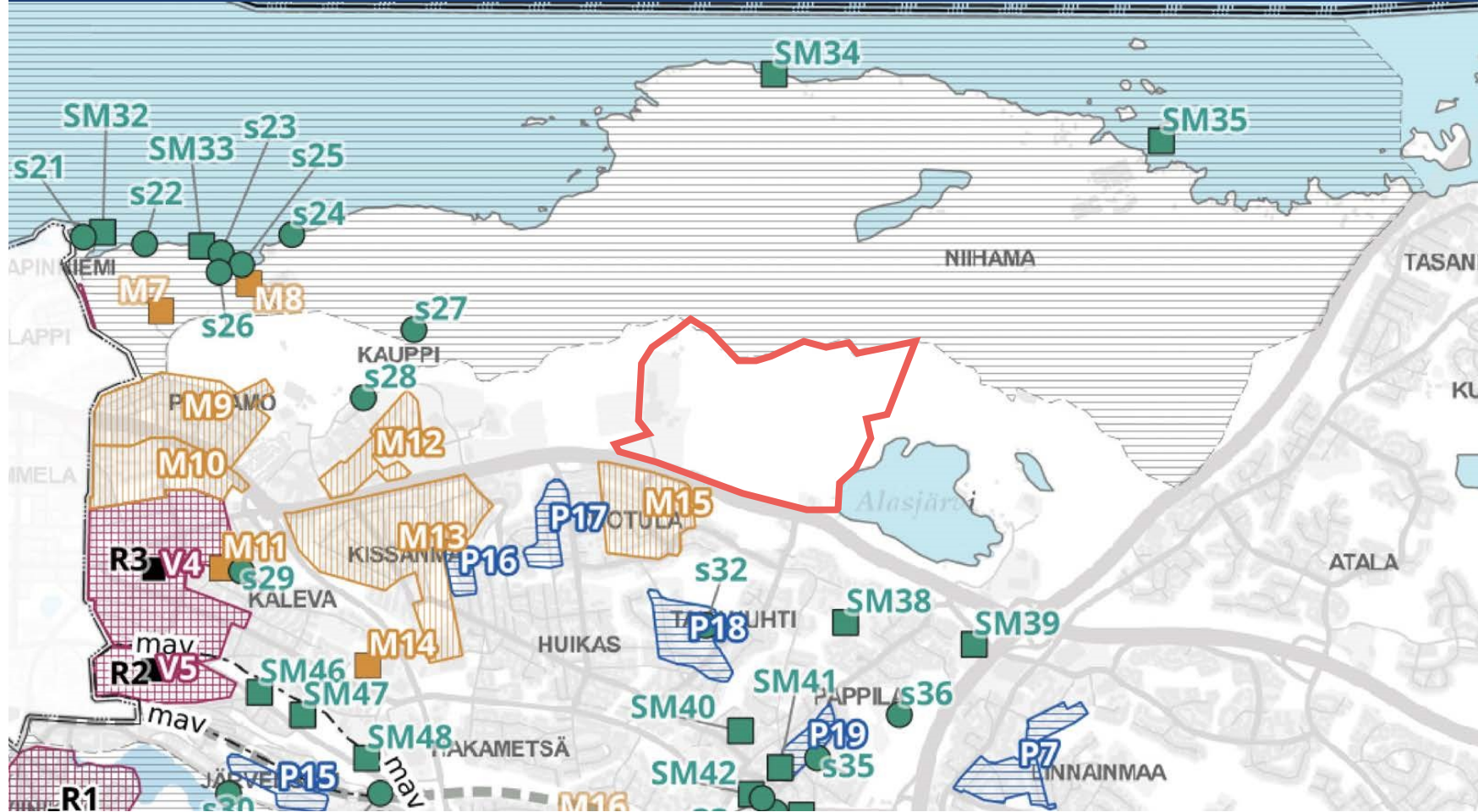


- Ohjeellinen virkistysyhteys
- Uusi kaupunginosapuisto
- Keskuspuistoverkoston alue / Ohjeellisen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealue (vkk)

Yleiskaavayhdistelmä

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021 (kaupunginvaltuusto 17.5.2021) ja Kantakaupungin yleiskaava 2040 (lainvoimainen 20.1.2020)

Kartta 3 Kulttuuriperintö

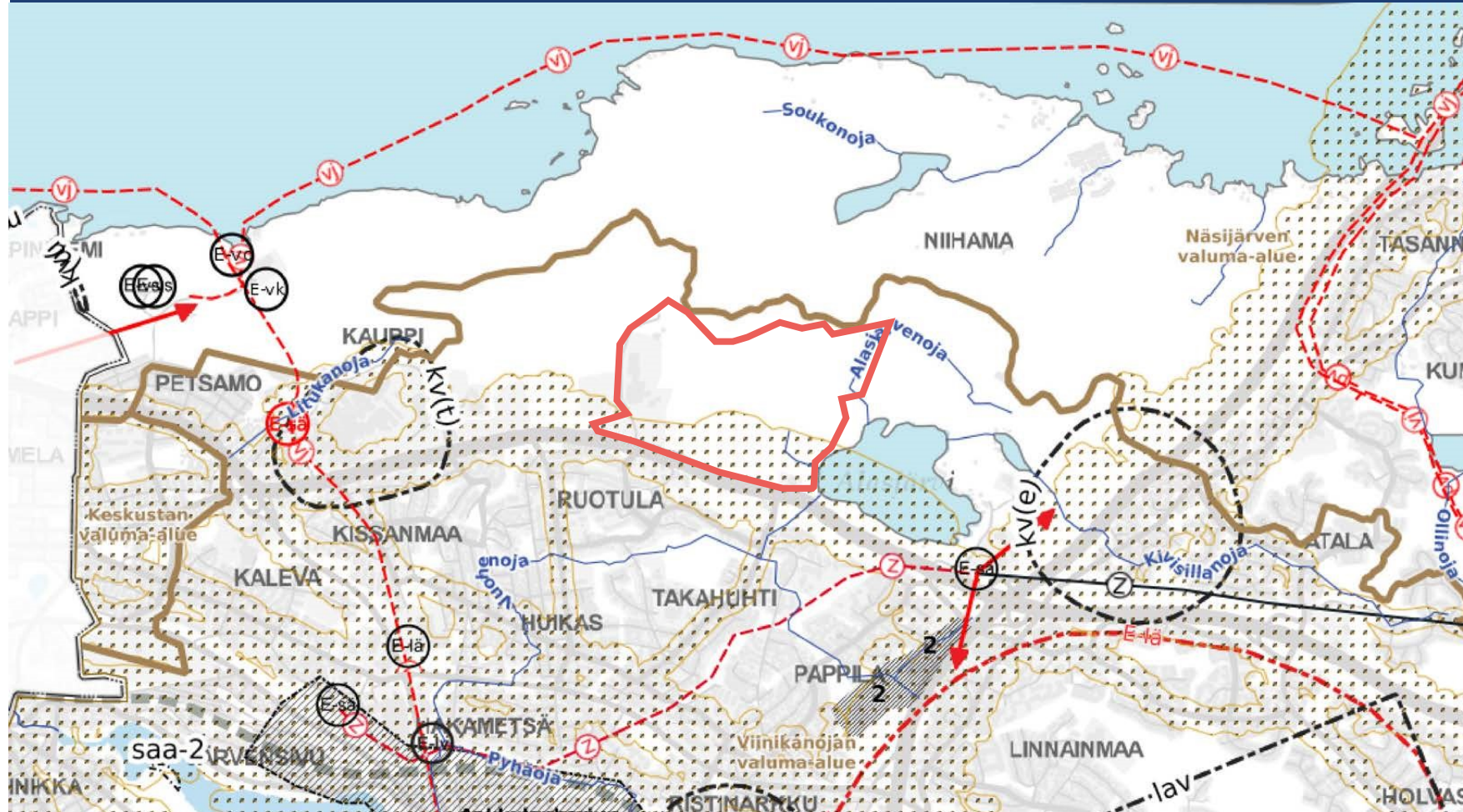


- Kansallisen kaupunkipuiston alue, hakemuksen rajaus (kh 7.12.2022)

Yleiskaavayhdistelmä

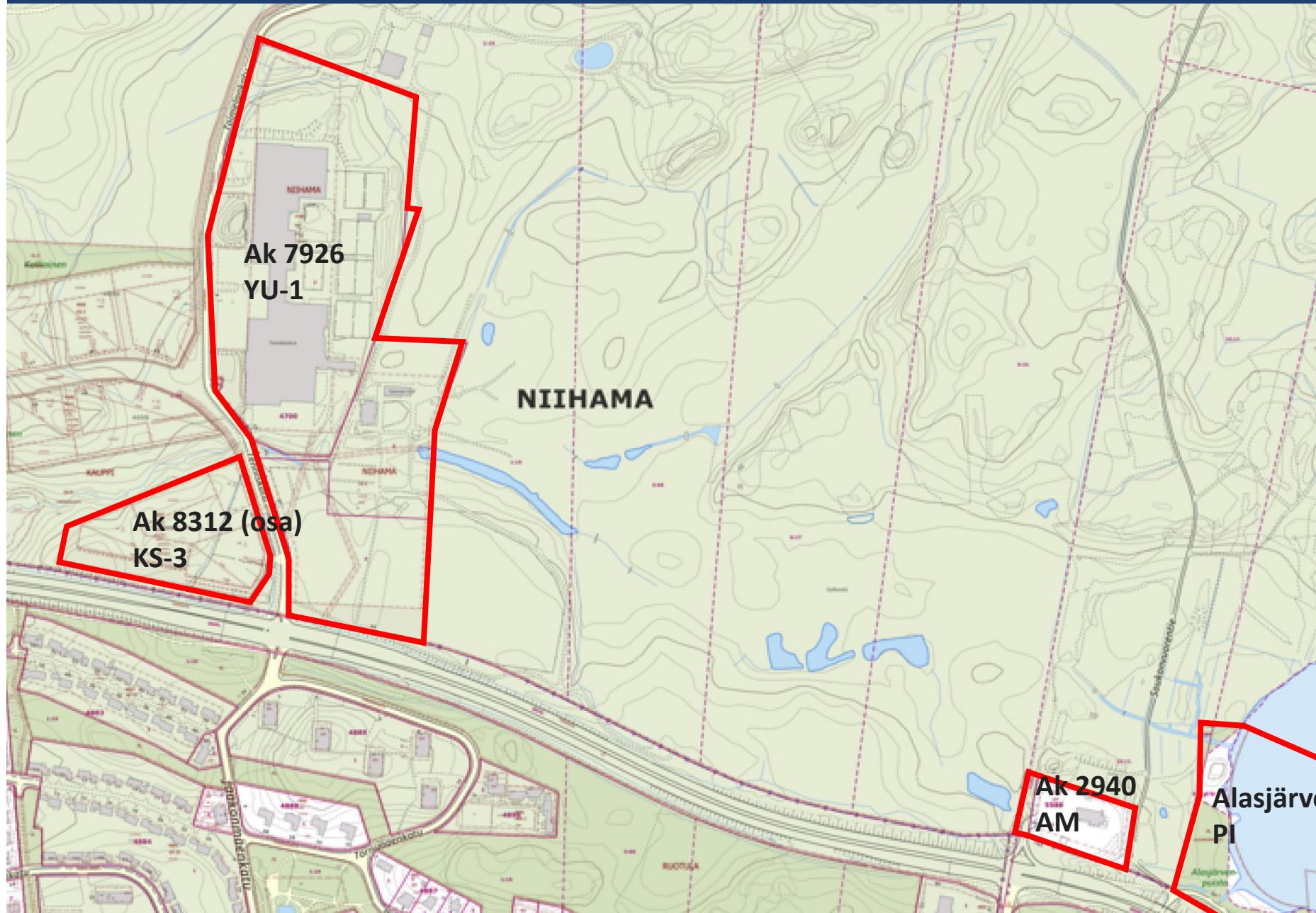
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021 (kaupunginvaltuusto 17.5.2021) ja Kantakaupungin yleiskaava 2040 (lainvoimainen 20.1.2020)

Kartta 4 Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto



- Melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue
- Merkittävä oja tai vesireitti (Alasjärvenoja)

Ote ajantasa-asemakaavasta; suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat



Asemakaavan alustavia tavoitteita / suunnitteluperiaatteita

Laajemman alueen alustavia tavoitteita / suunnitteluperiaatteita 1/2

Välille TAYS-Alasjärvi Teiskontien pohjoispuolelle suunnitellaan Tays-Linnainmaa -raitiotiehen tukeutuvaa uutta kaupunginosaa, joka muodostuu Medi Park IV sekä Alasjärven länsipuolen asemakaava-alueista.

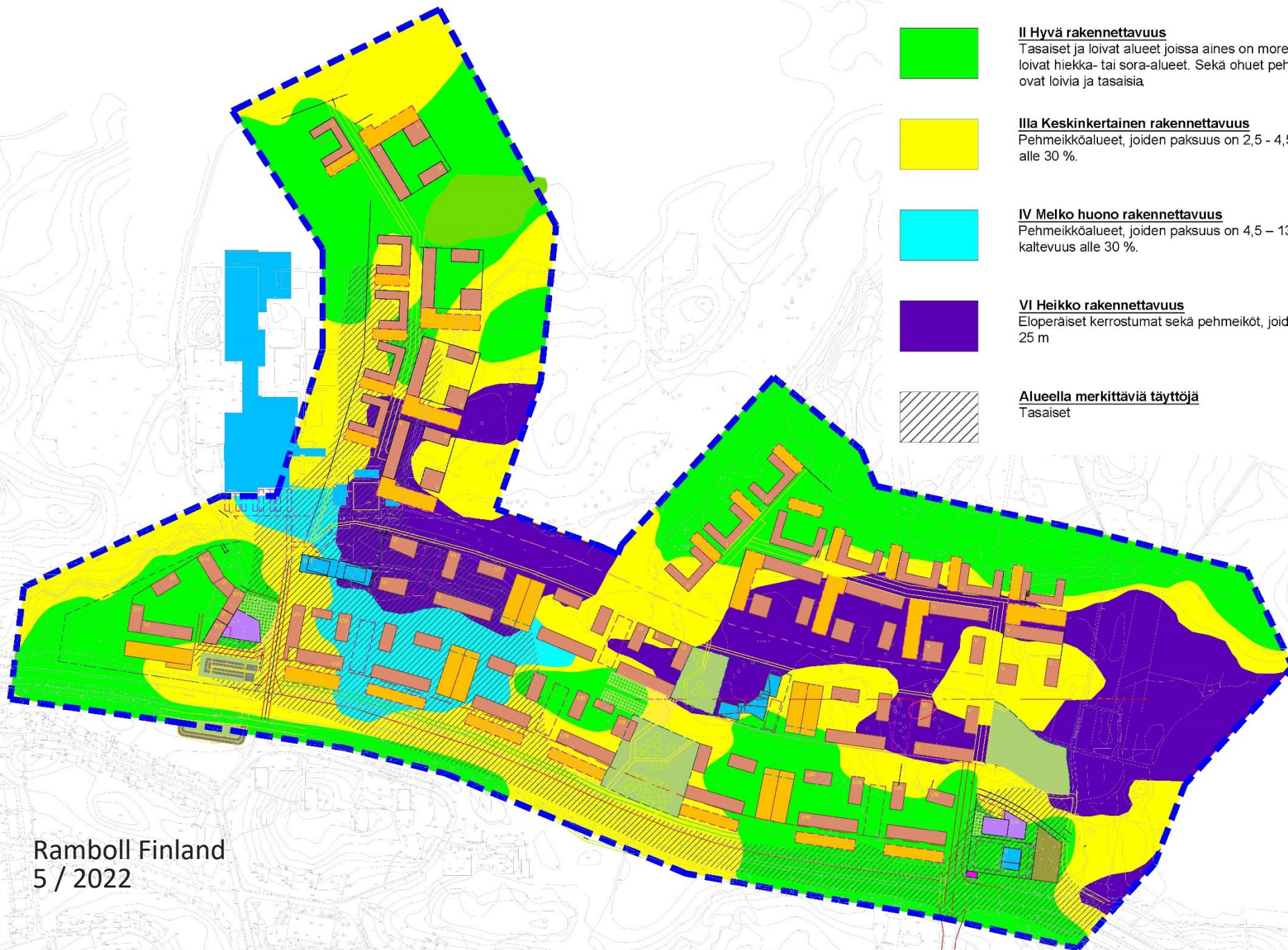
Tavoitteena on

- nauhamainen kaupunkirakenne, joka sovitetaan huolellisesti alueen olemassa oleviin luontoarvoihin ja maisemallisiin lähtökohtiin
- uusi viher- ja korttelirakenne pyritään kytkemään luontevasti erityisesti Kauppi-Niihaman metsäalueisiin sekä Alasjärven rantavyöhykkeeseen. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti vaihteleva, mielenkiintoinen ja viihtyisä korttelirakenne
- suunniteltava liikenneympäristö tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä.

Asemakaavan 8931 alustavia tavoitteita / suunnitteluperiaatteita 2/2

Alasjärven länsipuolen asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa

- mahdollistetaan raitiotiekadun sekä ympäröivien asuinkortteleiden rakentaminen nykyisen golf-kentän alueelle
- määritellään ja yhteensovitetään suunnittelualueella luonto-, virkistys- ja liikunta-alueiden sekä korttelialueiden tilatarpeet ja rajapinnat
- korttelirakenteessa huomioidaan lisäksi myös ekologiset ja virkistysyhteystarpeet, palveluverkon tilatarpeet, pysäköintijärjestelmä, Teiskontien liikennemelun hallinta sekä maaperän rakennettavuusolosuhteet
- edistetään laadukasta puurakentamista
- asemakaavalle asetettavien tavoitteiden saavuttaminen edellyttää nykyisiä maanhallinnan rajoja ylittävää suunnittelua.



- II Hyvä rakennettavuus**
 Tasaiset ja loivat alueet joissa aines on moreenia tai hietaa tai loivat hiekka- tai sora-alueet. Sekä ohuet pehmeikköalueet, jotka ovat loivia ja tasaisia

- IIIa Kesinkertainen rakennettavuus**
 Pehmeikköalueet, joiden paksuus on 2,5 - 4,5 m ja kaltevuus alle 30 %.

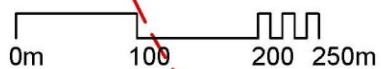
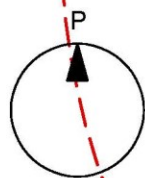
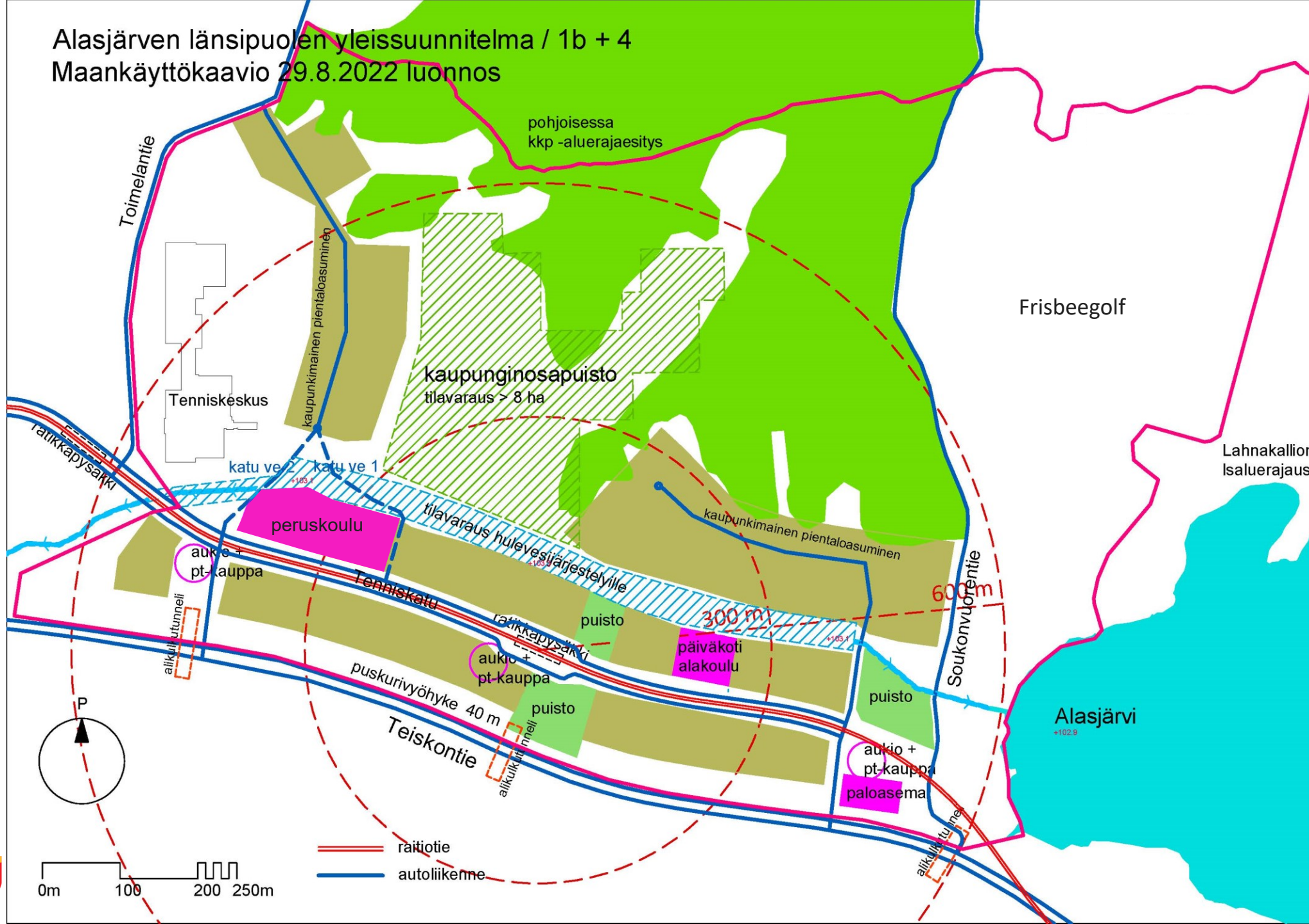
- IV Melko huono rakennettavuus**
 Pehmeikköalueet, joiden paksuus on 4,5 – 13 m ja maaston kaltevuus alle 30 %.

- VI Heikko rakennettavuus**
 Eloperäiset kerrostumat sekä pehmeiköt, joiden paksuus on yli 25 m

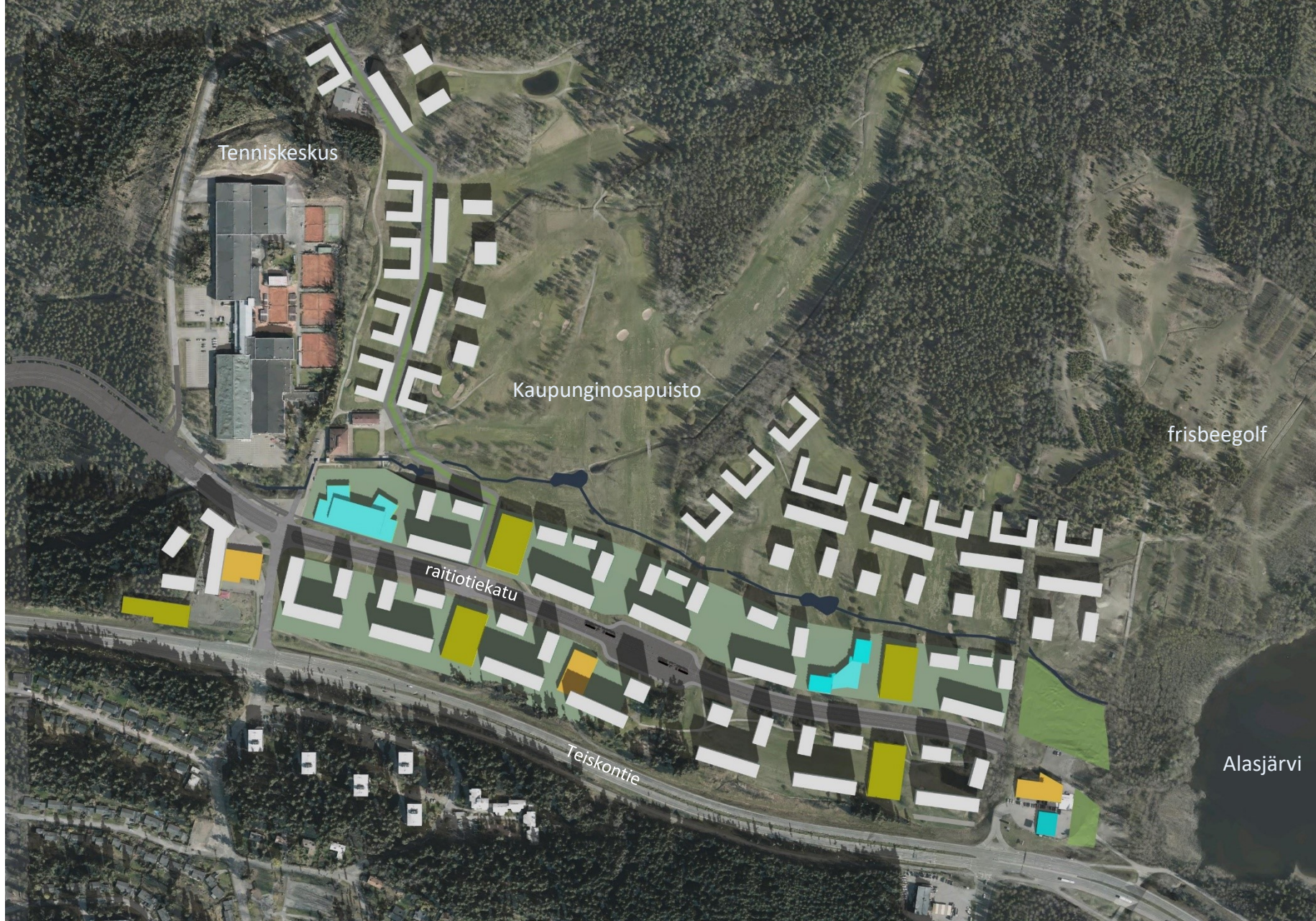
- Alueella merkittäviä täyttöjä**
 Tasaiset

Alustavia korttelirakennehahmotelmia

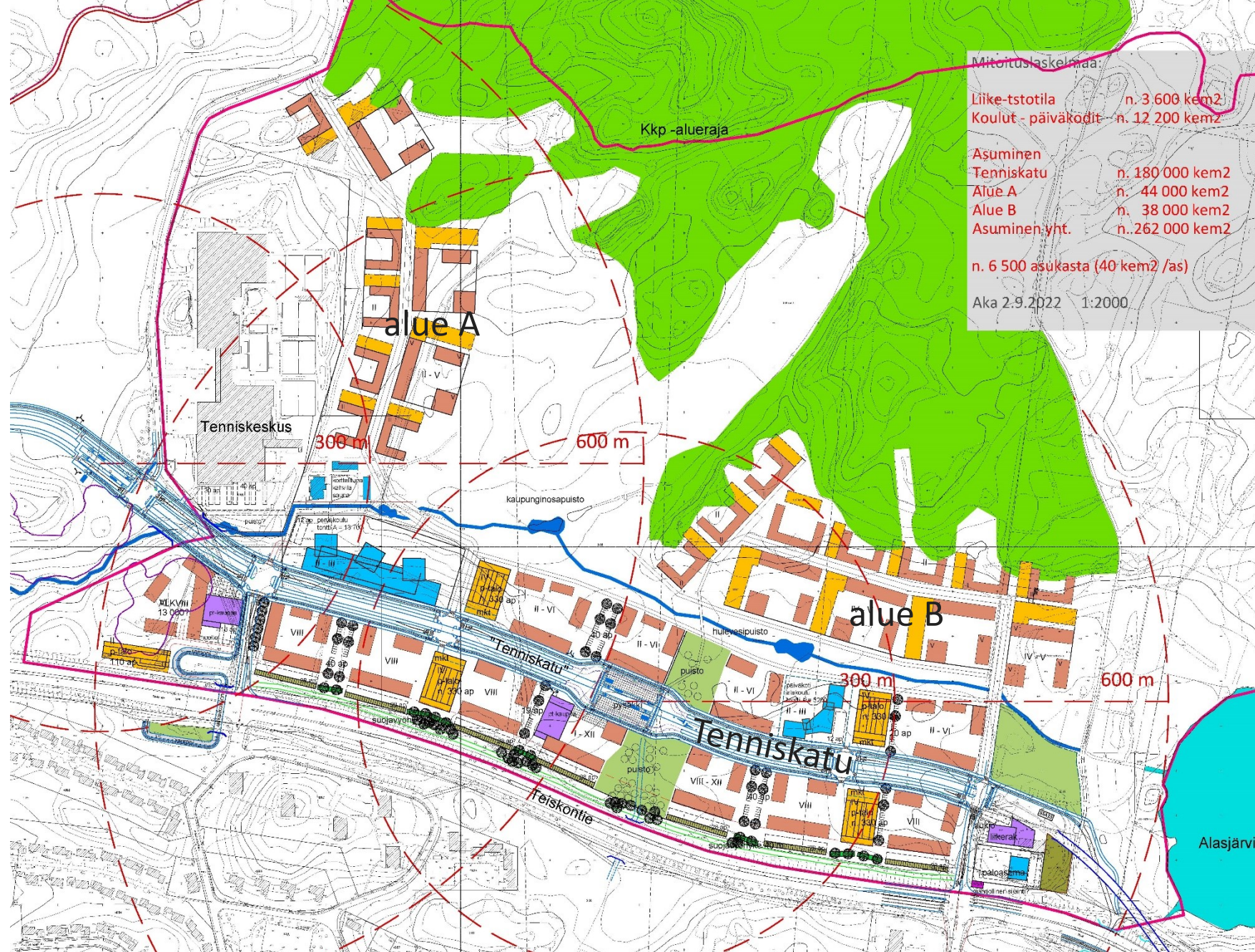
Alasjärven länsipuolen yleissuunnitelma / 1b + 4 Maankäyttökaavio 29.8.2022 luonnos

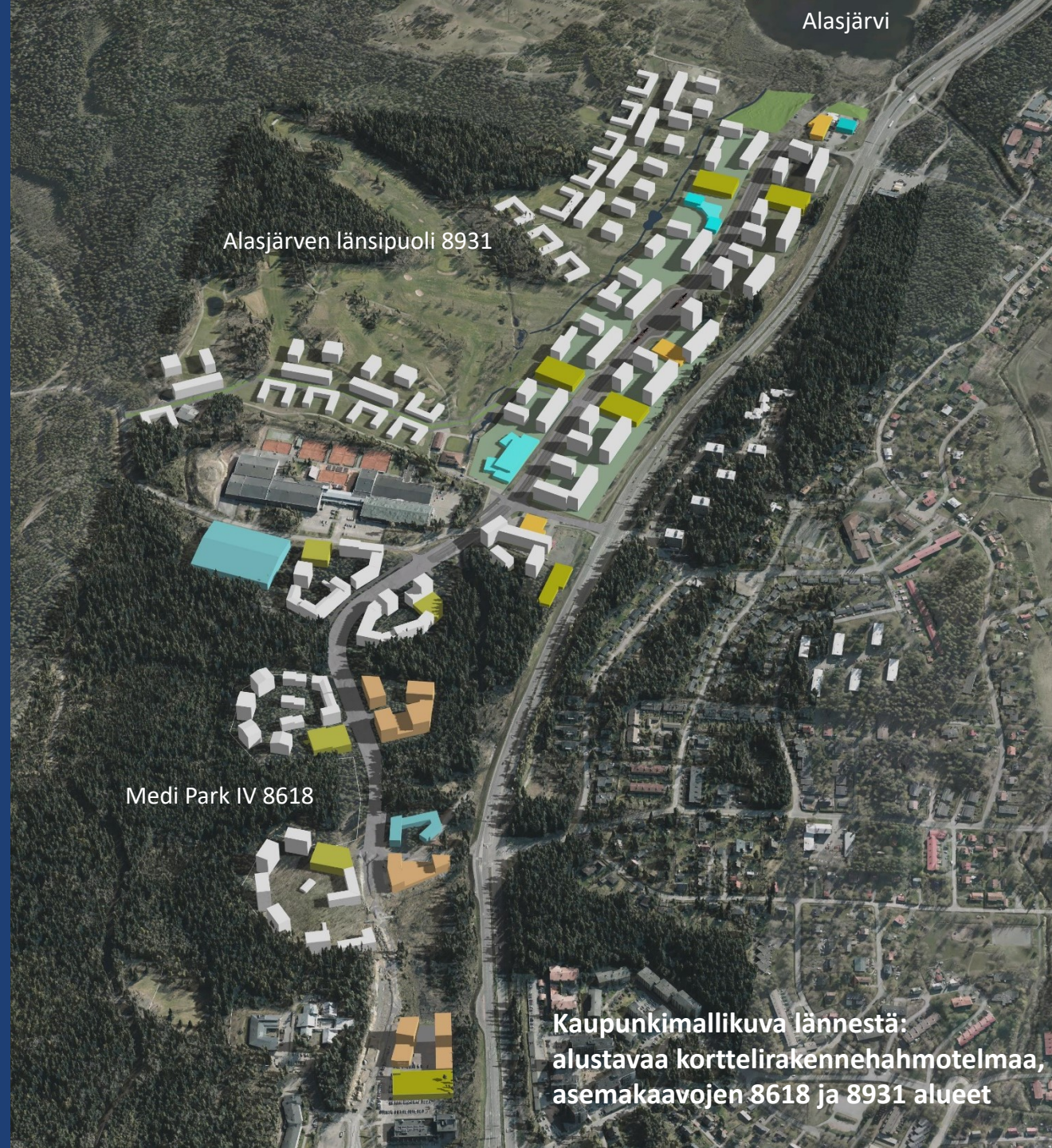


- raittiotie
- autoliikenne









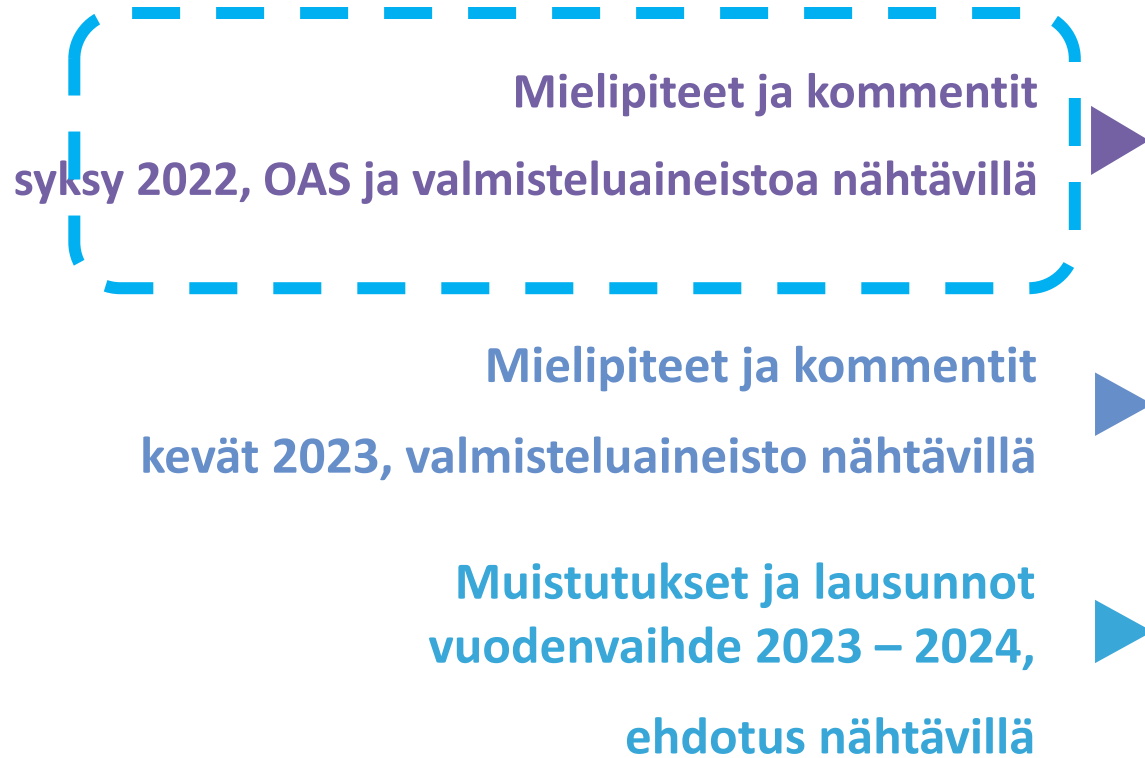
Alasjärven länsipuoli 8931

Medi Park IV 8618

Kaupunkimallikuva lännestä:
alustavaa korttelirakennehahmotelmaa,
asemakaavojen 8618 ja 8931 alueet



Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen



Valitusoikeus
kaupunginvaltuuston
päätöksestä

Kiitos!