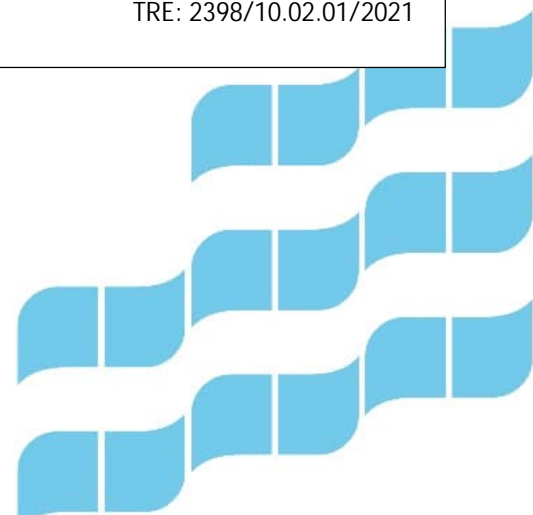


Hiedanrannan I vaiheen järjestelyt Paasikiventien varressa, asemakaavanmuutos

Asemakaavan selostus

26.9.2022, täyd. 28.11.2022



Kaavan nimi: Hiedanrannan I vaiheen järjestelyt Paasikiventien varressa, asemakaava nro 8862

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 26.9.2022 päivättyä ja 28.11.2022 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8862. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Osaa tontista 2500-28. Liikenne-, virkistys-, erityis- ja katualuetta.
Kaupunginosan rajaa.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Hiedanrannan (269) kaupunginosan liikenne-, virkistys- ja katualuetta sekä kaupunginosan rajaa.

Kaavalla kumotaan:

Tampereen kaupungin Lielahden (263) kaupunginosan liikenne-, virkistys- ja katualuetta sekä kaupunginosan rajaa.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa ja projektiarkkitehti Jari Vaarma

Diaarinumero:

TRE: 2398/10.02.01/2021

Vireille tulo:

17.6.2021

Kaavan nimi ja tarkoitus

Hiedanrannan I vaiheen järjestelyt Paasikiventien varressa, asemakaavan muutos,
asemakaava nro 8862

TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutos mahdollistaa liikennejärjestelyjen muutoksen

Asemakaavamuutoksella Enqvistinkadun liittymän paikkaa siirretään noin 80 metriä itään. Järjestely mahdollistaa Hiedanrannan ydinkeskustan I vaiheen ja liikennejärjestelyiden jatkokehittämisen Hiedanrannan yleissuunnitelman mukaisesti. Samalla varaudutaan jatkossa Väyläviraston valtatie 12 ja kantatie 65 parantamishankkeeseen välillä Lielähti–Santalähti liitteenä olevan aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Tämän valtion hankkeen aikataulusta ei ole vielä tietoa, joten ensisijaisesti asemakaavamuutos palvelee Hiedanrannan kehittämisen tarpeita.

Rakennusoikeutta teknisiä rakennuksia varten

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 210 k-m². Rakennusoikeutta on kaikkiaan n. 1 010 k-m², josta 260 k-m² on pumppaamorakennuksen rakennusalalla ja loput n. 750 k-m² ovat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella.

Tie-, katu- ja suojaviheraluetta sekä yhdyskuntatekniikkaa

Asemakaava-alueelle muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten erityisaluetta, tie- ja katualuetta sekä suojaviheraluetta.

Suunnittelualan nykytila

Suunnittelualueeseen sisältyy Lielähdessä vilkasliikenteistä Paasikiventien tiealuetta ja Enqvistinkadun katualuetta. Lisäksi siihen sisältyy entistä teollisuusaluetta, rautatiealuetta teollisuusraidetta varten, toteutumaton virkistysaluetta sekä Paasikiventien suojaviheraluetta. Suunnittelualan laajuus on n. 5,3 ha. Maanomistajia ovat Hiedanrannan Kehitys Oy ja Suomen valtio.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Aloitusvaiheessa Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 17.6.-5.8.2021 väliselle ajalle sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia sekä viisi mielipidettä.

Viranomaiskommenteissa kiinnitettiin huomiota erilaisten selvitysten ja suunnitelmien tarpeeseen. Pohjavesien huomioiminen, pyöräliikenne ja viherverkko nostettiin myös esiin. Mielipiteissä osalliset mm. ilmoittavat yhtiöidensä johtojen ja kaapeleiden sijainnista suunnittelualueella ja kiinnittävät huomiota pyöräilyverkon yhteyksien. Kahdessa mielipiteessä kritisoidaan tiedottamisen suunnitelmista olleen puutteellista ja osin ristiriitaista.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa aineisto ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 29.9.2022-20.10.2022 väliseksi ajaksi. Aineistosta saatiin kuusi viranomaiskommenttia ja viisi mielipidettä.

Viranomaiskommenteissa kiinnitettiin huomiota liikenteeseen, pohjaveden suojaamiseen ja työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyyn. Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota pyöräilyn olosuhteisiin ja alueella sijaitseviin kaupallisiin mainoslaitteisiin. Kahdessa mielipiteessä kaava-alueen ulkopuoliset yksityiset maanomistajat ilmoittivat vastustavansa kaavaa.

Palautteen perusteella kaavaehdotuksessa on huomioitu tarkennetuin määräyksin pohjaveden suojaaminen sekä rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta. Selvitysaineistoa on täydennetty ja katusuunnitelma on päivitetty.

Ehdotusvaihe

Tarkentuu ehdotusvaiheessa.

Lausunnot:

Tarkentuu hyväksymisvaiheessa.

Muistutukset:

Tarkentuu hyväksymisvaiheessa.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Tarkentuu hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Asemakaavaluonnos, selostus.....	1
Tiivistelmä	3
Asemakaavanmuutos mahdollistaa liikennejärjestelyjen muutoksen.....	3
Uutta rakennusoikeutta noin 210 kerrosalaneliometriä (jatkossa k-m ²).....	3
Tie-, katu- ja suojaviheraluetta sekä yhdyskuntatekniikka.....	3
Suunnittelualueen nykytila.....	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
Asemakaavan toteuttaminen	4
Sisällys.....	5
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selitys suunnittelualueen oloista.....	8
1.1.1 Asemakaava-alue on tie-, rautatie-, katu- ja suojaviheraluetta sekä teollisuusaluetta.....	8
1.1.2 Luonnonympäristö.....	8
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
1.1.4 Väestö ja palvelut	10
1.1.5 Maanomistus: pääosin kaupungin yhtiön maita	10
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	10
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	11
2.1 Kaavan rakenne.....	11
2.1.1 Mitoitus.....	11
2.1.2 Palvelut.....	11
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet.....	12
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	12
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	12
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	12
2.3.1 Korttelialueet.....	12
2.3.2 Muut alueet.....	12
2.4 Nimistö.....	13
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	13
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	13
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen.....	13

3.1.2	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.....	13
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	13
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	14
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	15
3.4.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	15
3.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	15
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	16
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	16
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	17
3.7	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	18
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	18
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	18
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	18
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	18
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	18
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana.....	19
4.5.1	Aloituskvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	19
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	19
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	20
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen.....	20
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	20
5.1	Kaavataloustarkastelu	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	21
6.1	Maakuntakaava	21
6.2	Yleiskaava.....	23
6.3	Asemakaava	26
6.4	Kaupungin strategiat	27
6.5	Aiemmin tehdyt suunnitelmat	27
6.6	Tonttijako.....	28
6.7	Pohjakartta.....	29
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29

7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	29
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	29
7.3	Toteutuksen seuranta.....	29
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	29
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	29

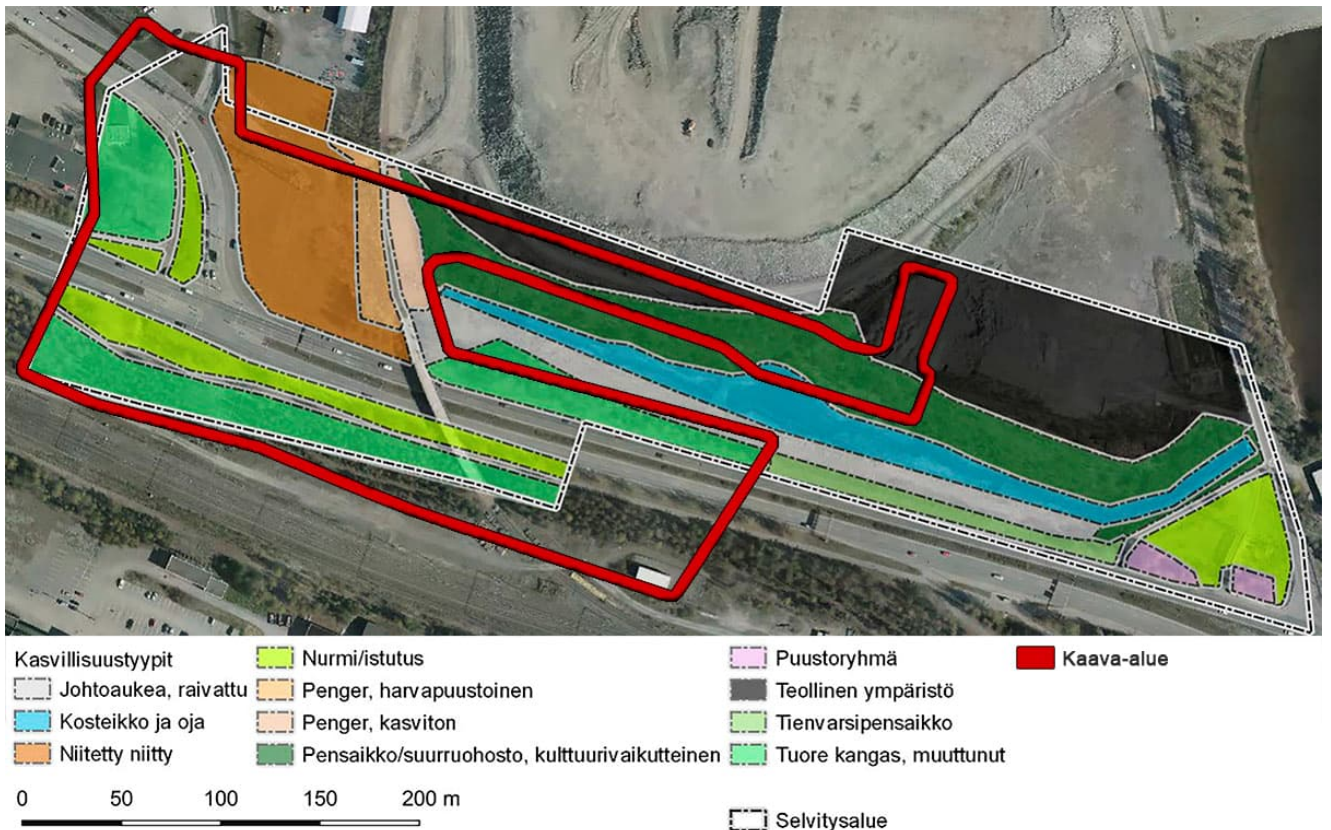
1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue on tie-, rautatie-, katu- ja suojaviheraluetta sekä teollisuusaluetta

Suunnittelualue sijaitsee Lielahdessa ja se on laajuudeltaan noin 5,3 ha. Suunnittelualueeseen sisältyy vilkasliikenteistä Paasikiventien tiealuetta ja Enqvistinkadun katualuetta. Lisäksi siihen sisältyy entistä teollisuusaluetta, rautatiealuetta teollisuusraidetta varten sekä Paasikiventien eteläpuolista suojaviheraluetta ja pohjoispuolista Possiojan ympärillä olevaa toteutumaton virkistysaluetta.

1.1.2 Luonnonympäristö



Kuva 1: Alueelle tehdyn luontoselvityksen mukaiset kasvillisuustyypit. Kaava-alueen rajaus punaisella.

Sitowisen vuonna 2021 alueelle tekemässä luontoselvityksessä aluetta kuvataan: "Selvitysalue on luonteeltaan muuttunutta ympäristöä, joka käsittää teiden ja katujen varsien nurmetettuja tai istutettuja kaistaleita. Possiojan eli entisen Mustalammin kosteikko edustaa ainoana kohteena jossain määrin häiriötöntä ympäristöä ja se on paikallisesti huomionarvoinen kosteikko-luontokohde, vaikkakin Possioja on

ajansaatossa kokenut ihmisen aiheuttamia muutoksia. Kosteikon pohjoisosa on vanhan tehdasalueen vaikutusalueella olevaa tiheäpensaikkoista, joutomaan kaltaista ympäristöä, jossa maa on pääasiassa aikanaan läjitettyä. Pensaikossa on paikoin avoimempia, suuruhojen vallitsevia laikkuja. Possiojan eteläpuoli on kokonaisuudessaan muokattua ympäristöä, jossa merkittävin tekijä on voimajohtoaueka, jota pidetään avoimena sekä Paasikiventien reunaluiskan pensaikkoinen, osin puustoinen, kapea vyöhyke.” Selvityksessä todetaan, ettei alueella esiinny huomionarvoista lajistoa eikä selvitysalueelta ole aikaisempia havaintotietoja huomionarvoisesta kasvilajistosta.

Possiojasta todetaan, että Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa Possioja on osittain ohjeellisen ekologisen yhteyden alueella. Possiojan itsessään toimisi luontevana ekologisen yhteytenä länestä itään. Possiojan kosteikkoalue suositellaan säilytettävän osana viherverkostoa sen kosteikkoarvojen takia.

2021 tehdyssä lepakkoselvityksessä todetaan, että Possiojan osa-alueella lepakot käyttävät satunnaisesti ruokailualueena. Havainnot olivat yksittäisiä, joten aluetta ei tulkittu tärkeäksi ruokailualueeksi, vaan muuksi lepakoiden käyttämäksi alueeksi (luokka III). III-luokan alue käsittää Possiojan reunakasvustoineen.

2016 tehdyssä selvityksessä Lielahden Hiedanrannan kaava-alueen viitasammakotilanteesta ei todettu havaintoja viitasammakosta.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

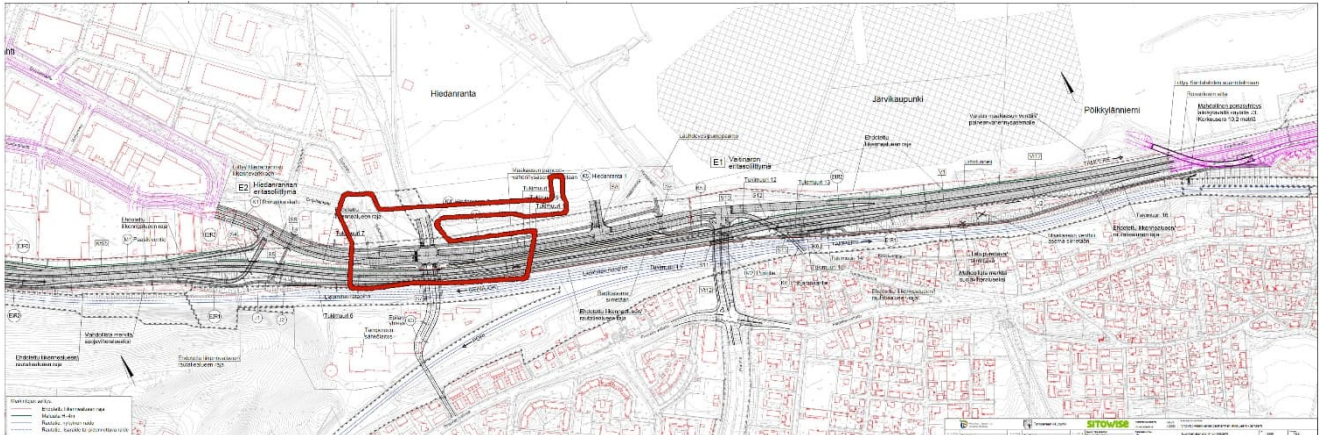
Kaava-alueella ei ole muita rakennuksia kuin kaksi pumppaamoja, joilla ei kummallakaan ole merkittäviä arkkitehtonisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

Liikenne

Kaava-alueen eteläosassa kulkee itä-länsisuunnassa kantatie 65 eli Paasikiventie. Paasikiventiestä haarautuu Enqvistinkatu kohti luodetta Lielahden liike- ja yritysalueelle. Molemmilla teillä liikenne on vilkasta. Pohjois-eteläsuunnassa alueella kulkee käytöstä poistunut teollisuusraide, joka ylittää Paasikiventien siltaa pitkin.

Paasikiventien eteläpuolella kulkee seudullinen pyöräilyn pääreitti. Enqvistinkadun varressa kulkee pyöräilyn pääreitti ja junien käytöstä poistettua ratasiltaa pitkin kulkee väliaikaisesti pyöräilyn aluereitti.

Paasikiventielle ja Nokian moottoritien risteykseen asti on tehty valtatie 12 ja kantatien 65 parantaminen välillä Lielähti–Santalähti aluevaraussuunnitelma, jonka mukainen asemakaava on.



Kuva 3: Valtatie 12 ja kantatie 65 parantaminen välillä Lielähti–Santalähti aluevaraussuunnitelma. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Kaava koostuu tie- ja katualueista sekä niiden suojaviheralueista sekä pumppaamoa varten varattavasta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta.

2.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,3 ha. Kaava-alueesta n. 2,1 ha on katualuetta, 2,67 ha tiealuetta, 0,35 ha suojaviheraluetta ja 0,15 ha on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta. Lisäksi suunnittelualueelta kumotaan noin 0,3 ha asemakaavaa.

Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 210 k-m². Rakennusoikeutta on kaikkiaan n. 1 010 k-m², josta 260 k-m² on pumppaamorakennuksen rakennuslupa-alueella ja loput n. 750 k-m² ovat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella.

2.1.2 Palvelut

Alueelle ei tule palveluita.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa Hiedanrannan alueen rakentamisen aikainen liikenne ja Paasikiventien sekä Enqvistinkadun liikennejärjestelyjen jatkokehittäminen Hiedanrannan yleissuunnitelman sekä valtatie 12 ja kantatie 65 parantaminen välillä Lielähti–Santalahti -hankkeen aluevaraussuunnitelman mukaisesti.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen

Alueella ei ole merkittäviä luonto- eikä kulttuuriympäristön arvoja lukuun ottamatta vähäistä osaa Possiojasta.

Kustannustehokkuus

Kaava pohjautuu katujen yleissuunnitelmaan, jossa kustannustekijät on huomioitu.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

E- alue

Aivan alueen länsiosassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten erityisalue, jolla sijaitsee pumppaamorakennus. ET-1 alue laajenee aiemmasta ja sen rakennusoikeus kasvaa sen johdosta n. 300 k-m². Merkinnotsi muutetaan E, erityisalue.

2.3.2 Muut alueet

Katu- ja tiealueet

Nykyinen Enqvistinkadun ja Paasikiventien liittymä poistuu kaavan toteuttamisen myötä. Enqvistinkatua jatketaan kohti itää palvelemaan Hiedanrantaa. Uusi liittymä Paasikiventielle rakennetaan n. 80 metriä nykyisestä itään. Risteyksestä edelleen itään rakennetaan uusi Possiojankatu. Katu- ja tiealueiden mitoituksessa on huomioitu tarvittavat leikkaukset ja täytöt.

Viheralueet

Alueen etelälaidalla on merkintä EV-6, jolla osoitetaan metsäpeitteinen suojaviheralue. Alue on istutettava metsäpeitteiseksi teollisuuden ja

liikenteen suoja-alueeksi olemassa olevaa puustoa hyväksi käyttäen. Viheralueella sijaitsee rakennusala enintään 260 kerrosalaneliömetrin suuruista yksikerroksista pumppaamorakennusta varten. Merkintä säilyy ennallaan, ainoastaan alueen ulkorajaa tarkistetaan.

2.4 Nimistö

Possiojankatu saa nimensä viereisestä Possiojasta. Asemakaavassa ei ole muuta uutta nimistöä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavalla ei ole arvioitu olevan merkittäviä vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavalla ei ole arvioitu olevan merkittäviä vaikutuksia sosiaalisiin oloihin tai kulttuuriin.

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

Katujen ja muun infrastruktuurin rakentaminen edellyttää voimakkaita maansiirtotöitä.

Kaavaan on merkitty pohjavesialueen rajausta ja sen suojelua koskeva määräys. Pohjavesien käyttöä ja suojelua ohjaavat mm. vesilaki ja ympäristönsuojelulaki sekä muut lait ja asetukset. Kaavassa on annettu yleismääräys rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin



Kuva 4: Havainnekuva Possiojan nykytilanteesta viistosti ylhäältä etelästä katsottuna. Suunnittelualue on rajattuna punaisella viivalla.



Kuva 5: Havainnekuva Possiojan tilanteesta kaavan toteuttamisen jälkeen.

Kaava supistaa Possiojan ympärillä olevaa kosteikkoaluetta ja rakentamisen aikaiset toimet voivat heikentää Possiojan olosuhteita. Suurimmat vaikutukset Possiojaan ovat suunnittelualueen itäpäässä, jossa uuden kadun luiska supistaa Possiojassa olevaa lammikkoa jonkin verran. Muutoin kaavalla ei ole arvioitu olevan merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

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

3.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Siirretyn liittymän paikka jää pysyväksi ympärillä täysin muuttuvassa yhdyskuntarakenteessa. Liikennejärjestelymuutos on lähes välttämätön edellytys Hiedanrannan n. 20000 asukkaan uuden alueen jatkosuunnittelulle ja kehittämiselle. Muutos on myös kriittinen VT12-KT65 parannushankkeen kannalta.

3.4.2 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueella kulkee 110 kV voimalinja ilmajohtona sekä muita tärkeitä johtoja, jotka kaavan toteutuessa siirretään katualueelle ja/tai kaivetaan maahan.

3.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Nykyinen Enqvistinkadun ja Paasikiventien liittymä poistuu kaavan toteuttamisen myötä. Enqvistinkatua jatketaan kohti itää palvelemaan Hiedanrantaa. Uusi liittymä Paasikiventielle rakennetaan n. 80 metriä nykyisestä itään. Risteyksestä edelleen itään rakennetaan uusi Possiojankatu osittain lopullisesta pituudestaan.

Liittymässä on varauduttu raitiotien väliaikaisen liityntäliikenteen paikoitusalueen ja terminaalin liikenteeseen mitoituksen ja kääntymiskaistojen suhteen. Lisäksi toisin kuin nykyisin uudesta liittymästä pääsee kääntymään alueelle lähestyttäessä lännen suunnasta Paasikiventietä pitkin. Kääntymistä varten Paasikiventielle tulee kääntymiskaista liittymän länsipuolelle.

Tehdyn liikenteen toimivuustarkastelun mukaan suunniteltu Hiedanrannan maankäyttö ja liikenneverkon muutokset voidaan liikenteen toimivuuden näkökulmasta toteuttaa.

Liittymien pääsuunnilla liikenne on melko sujuvaa ja liittyimiin muodostuvat jonot purkautuvat pääosin yhden valokierron aikana. Liittymistä aiheutuu merkittäviä viiveitä ja satunnaista jonoutumista sivusuunnille ja kääntyvälle liikenteelle. Paasikiventien pääsuunnan liikenne on sujuvaa, eikä Hiedanrannan maankäytön toteutuminen vaikuta merkittävästi liikenteen sujuvuuteen Vaitinaron liittymässä.

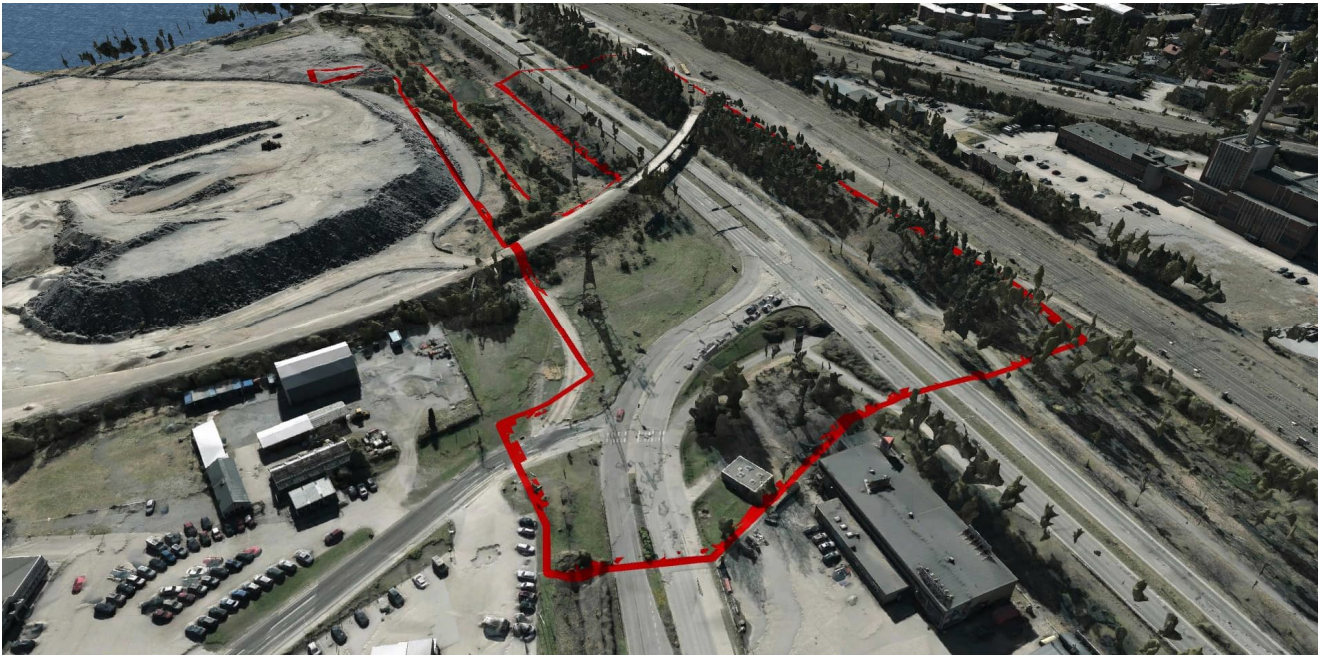
Tarkasteluissa huomioitiin kaikki Hiedanrantaan ennen Vaitinaron liittymän parantamista toteutuvaksi suunniteltu maankäyttö. On kuitenkin

mahdollista, että osa maankäytöstä toteutuu vasta myöhemmin, jolloin liikennemäärät ovat tarkasteltua pienemmät.

Väliaikainen kävely- ja pyöräilyväylä entistä rautatiesiltaa pitkin poistuu käytöstä, kun uusi liittymä rakennetaan ja rautatiesilta puretaan.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö



Kuva 6: Havainnekuva nykytilanteesta viistosti ylhäältä lounaan suunnalta katsottaessa. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.



Kuva 7: Havainnekuva kaavan mukaisesta tilanteesta samasta näkökulmasta.

Uusi Enqvistinkadun linjaus ja jatke (Possiojankatu) muuttavat kaupunkikuvaa ja maisemaa. Possiojan pohjoispuolella oleva pensaikko ja ruohikko/heinikko katoaa uuden kadun alle ja katujen linjaukset muuttuvat. Vanha rautatiesilta ja 110 kV voimalinjojen pylväät puretaan.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen (yritysvaikutukset)

Teiden ja katujen sekä kunnallistekniikan toteuttaminen samoin kuin olemassa olevan yhdyskuntatekniikan siirtäminen työllistää rakennusvaiheessa.

Liikennevirtojen muutosten vaikutuksia yksittäisten nykyisten yritysten toimintaan on erittäin vaikea arvioida. Ihmisten tulevaa käyttäytymistä on hankala arvioida. Toteutuessaan uusi joukkoliikenneterminaali liityntäpysäköinteineen lisää liikennettä.

Asemakaavamuutos edistää tärkeän Hiedanrannan uuden alueen jatkosuunnittelua ja kehittämistä.

Asemakaavamuutos ei vaikuta välittömästi yksityiseen etuun eikä suunnittelualueeseen kuulu yksityisten maanomistajien maata.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Suppeasta suunnittelualueesta huolimatta asemakaavamuutos on lähes välttämätön edellytys Hiedanrannan kaupallisen keskustan jatkosuunnittelulle ja raitiotien sujuvan liityntäliikenteen järjestämiselle väliaikaisesti Hiedanrannan rakentuessa. Asemakaavamuutos on omalta osaltaan ELY-keskuksen VT12-KT65 parannushankkeen periaatteiden mukainen, mutta toteutettavissa ja tarpeellinen sinällään riippumatta valtion hankkeesta tai sen aikataulusta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 17.6.2021.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksella Enqvistinkadun liittymän paikkaa siirretään noin 100 metriä itään. Järjestely mahdollistaa Hiedanrannan ydinkeskustan I vaiheen ja liikennejärjestelyiden jatkokehittämisen Hiedanrannan yleissuunnitelman mukaisesti. Samalla varaudutaan jatkossa Väyläviraston valtatie 12 ja kantatie 65 parantamishankkeeseen välillä Lielähti–Santalähti liitteenä olevan aluevarausuunnitelman mukaisesti. Tämän valtion hankkeen aikataulusta ei ole vielä tietoa, joten ensisijaisesti asemakaavamuutos palvelee Hiedanrannan kehittämisen tarpeita.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Pohjaveden suojaamiseen ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan on kiinnitetty lisää huomiota ehdotusvaiheessa.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Vaihtoehtoisesti Hiedanrannan jatkokehityksessä jouduttaisiin tukeutumaan edelleen nykyiseen Enqvistinkadun liittymään, mikä tekisi liikennejärjestelyistä selvästi vähemmän sujuvia.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 17.6. – 5.8.2021 väliselle ajalle sekä lähetettiin tiedoksi osallisille.

Valmisteluaineisto ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 29.9.2022-20.10.2022 väliseksi ajaksi.

Yleisötilaisuus (suunnittelijapäivystys) järjestettiin 12.10.2022 Lielahdikeskuksessa.

Eryityisesti Lielahden yrittäjille ja maanomistajille suunnattu yleisötilaisuus järjestettiin 17.11.2022 Lielahden kartanossa.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavaaluonnos pohjautuu katusuunnitelmaan. Kaavaratkaisu on tarkentunut kaava-alueen sekä tie- ja katualueiden rajauksen osalta.

Asemakaavaehdotuksessa on tarkistettu merkintöjä ja lisätty määräyksiä pohjaveden suojaamisesta ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta. Lyhyitä kadunpätkiä ei katsottu tarpeelliseksi nimetä vielä tämän asemakaavan yhteydessä.

Selvitysaineistoa on täydennetty ja katusuunnitelmaa on päivitetty.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia sekä viisi mielipidettä.

Kolmessa viranomaiskommenteista todettiin, ettei kommentoijilla ole tässä vaiheessa huomautettavaa. Muissa kommentteissa kiinnitettiin huomiota erilaisten selvitysten ja suunnitelmien tarpeeseen mm. liikenteen toimivuustarkastelu, liittymän tiesuunnitelma, hulevesien hallintasuunnitelma, Possiojan luontoselvitys. Pohjavesien huomioiminen, pyöräliikenne ja viherverkko sekä viheryhteys nostettiin myös esiin.

Mielipiteissä osalliset mm. ilmoittavat yhtiöidensä johtojen ja kaapeleiden sijainnista suunnittelualueella. Pyöräilyverkon yhteyksien toimivuuteen liikenneverkolla kiinnitettiin huomiota. Kahdessa mielipiteessä korostetaan, että tiedottaminen suunnitelmista on ollut selvästi puutteellista ja osin ristiriitaista.

Kommentteihin ja mielipiteisiin on erillinen vastineraportti selostuksen liitteenä.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa lukuun ottamatta ELY-keskuksen teettämää VT12-KT65 parannuksen aluevarausuunnitelmaa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Aineistosta saatiin kuusi viranomaiskommenttia ja viisi mielipidettä.

Viranomaiskommenteissa kiinnitettiin huomiota liikenteeseen, pohjaveden suojaamiseen ja työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyyn.

Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm. pyöräilyn olosuhteisiin ja alueella sijaitseviin kaupallisiin mainoslaitteisiin. Kahdessa mielipiteessä kaava-alueen ulkopuoliset yksityiset maanomistajat ilmoittivat vastustavansa kaavaa.

Asemakaavaehdotuksessa on tarkistettu merkintöjä ja lisätty määräyksiä pohjaveden suojaamisesta ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta. Selvitysaineistoa on täydennetty Possiojan viitasammakkoselvityksellä (Korte, 2016). Katusuunnitelma on päivitetty.

Kommentteihin ja mielipiteisiin on erillinen vastineraportti selostuksen liitteenä.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Tarkentuu hyväksymisvaiheessa.

Lausunnot:

Tarkentuu hyväksymisvaiheessa.

Muistutukset:

Tarkentuu hyväksymisvaiheessa.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Tarkentuu hyväksymisvaiheessa.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

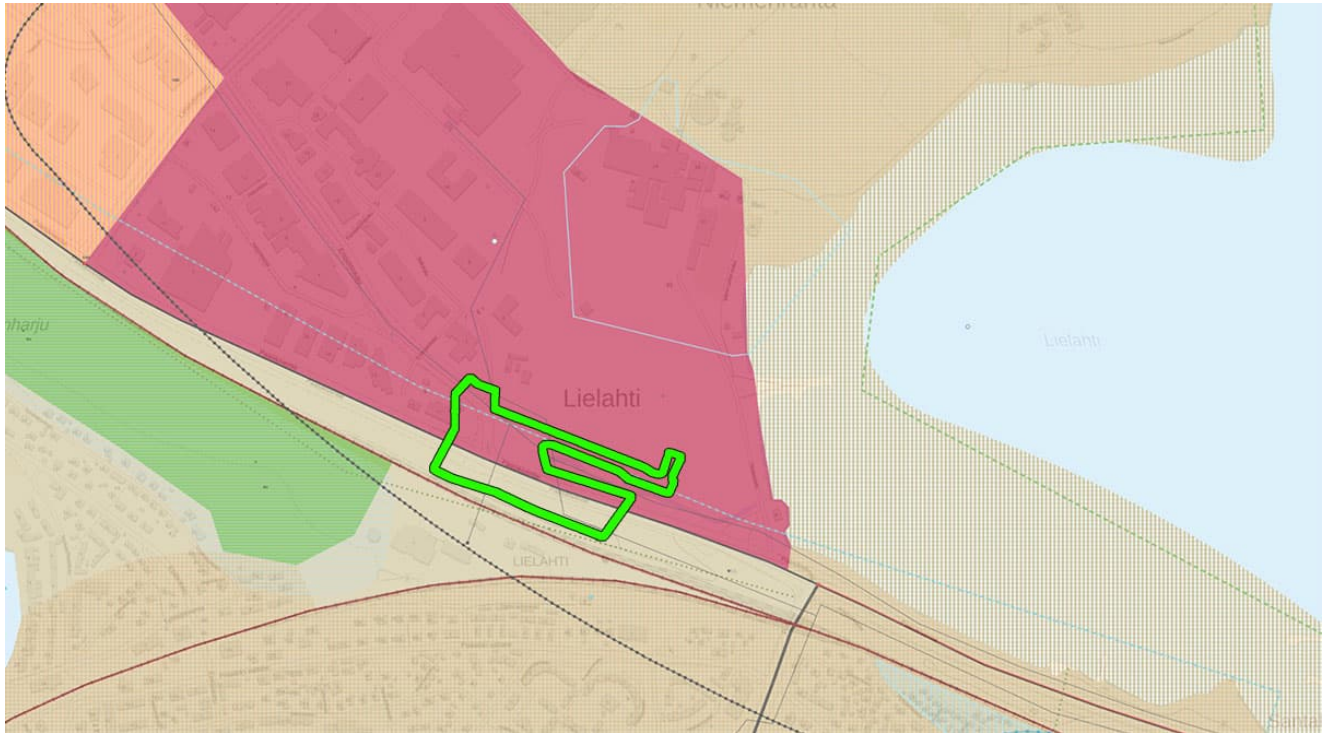
Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Enqvistinkatu katusuunnitelma (Sweco, 2022)
- Enqvistinkatu 1. vaihe, toimivuustarkastelu (Ramboll, 2021)
- Kuntatekniikan yleissuunnitelma (Sitowise, 2022)
- Kasvillisuus-, luontotyyppi- ja hyönteisselvitys (Sitowise, 2021)
- Lepakkoselvitys (Sitowise, 2021)
- Selvitys Lielahden Hiedanrannan kaava-alueen viitasammakkotilanteesta (Kari Korte, 2016)

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaava



Kuva 8: Ote maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen raja on osoitettu vihreällä.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu:

Keskustatoimintojen alueeksi: Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja

niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke: Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun ja eteläisen Pirkanmaan pohjois-eteläsuuntainen kehittämisvyöhyke, joka ulottuu Tampereen kaupunkikeskustan ja Lielahden alakeskuksen alueelta Rautaharkko-Lakalaivan alakeskuksen ja henkilöliikenteen aseman sekä Sääksjärven alakeskuksen kautta Lempäälän keskusta. Etelä-Pirkanmaalla vyöhyke jatkuu Akaan taajamassa.

Suunnittelumääräys:

Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävinä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävinä liikenteellisenä solmukohtana.

Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (Epilänharju – Villilä): Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

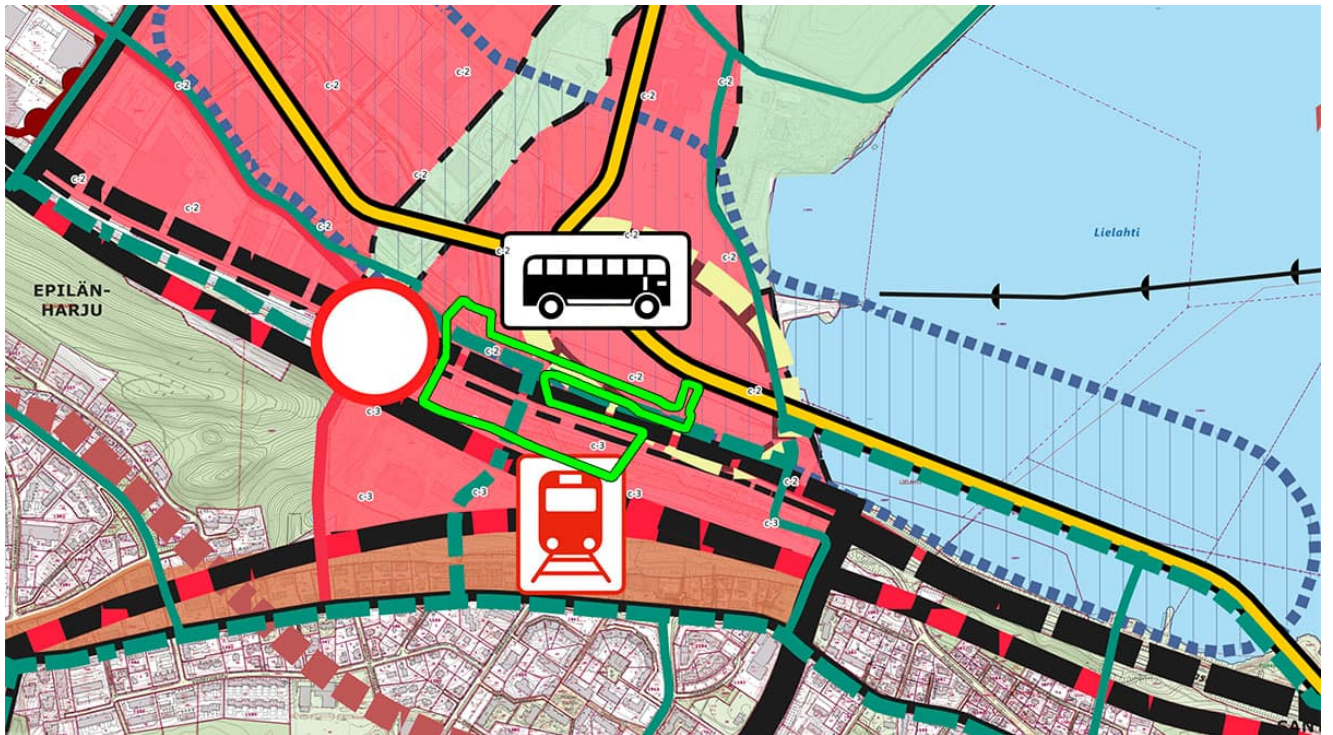
Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Valta- tai kantatie (Kantatie 65 Tampere-Virrat, Paasikiventie): Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatiet. Valtatiet palvelevat valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä. Kantatiet täydentävät valtatieverkkoa ja palvelevat maakunnan sisäistä liikennettä.

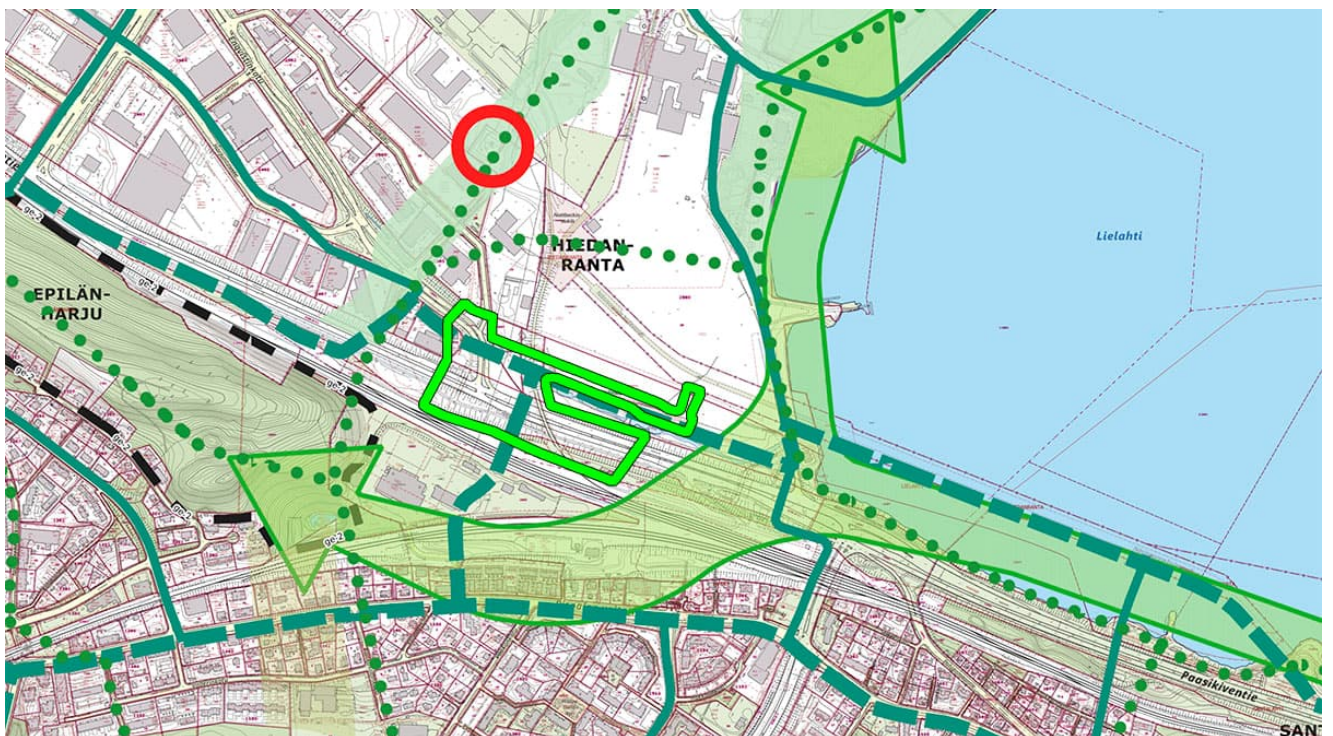
Maakaasuputki: Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat korkeapaineiset maakaasun siirtoputket.

Voimalinja: Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla

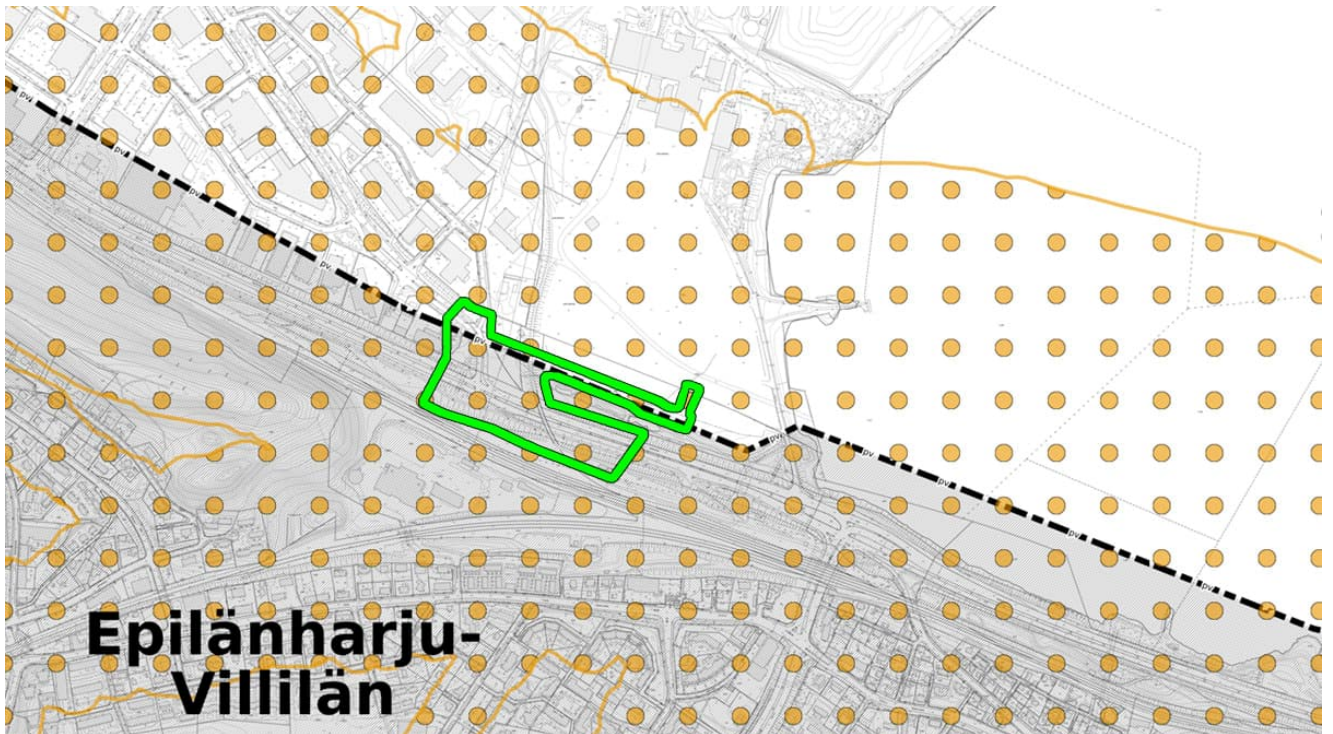
6.2 Yleiskaava



Kuva 9: Ote yleiskaavasta, valtuustokausi 2017-2021, kartta 1 (yhdyksuntarakenne). Suunnittelualue-eräus vihreällä.



Kuva 10: Ote vaiheyleiskaavasta, valtuustokausi 2017-2021, kartta 2 (viherympäristö).



Kuva 11: Ote vaiheyleiskaavasta, valtuustokausi 2017-2021, kartta 4 Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto).

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 ja Vaiheyleiskaavassa, valtuustokausi 2017-2021, suunnittelualueella on merkinnät:

Keskustatoimintojen alue (Lielähti-Hiedanrannan aluekeskus):

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoiminnoille ja keskustaympäristöön soveltuvalle asumiselle sekä monipuolisesti virkistyksen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toiminnoille. Alueen täydennysrakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkolinjastoon ja niiden maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Ydinkeskustan osalta ei seudullista vähittäiskauppaa ole mitoitettu. Tonteilla maantasa ei pääsääntöisesti voida osoittaa pysäköintiin ja liikennealueiksi. Keskusta-alueiden liikenneympäristöjä tulee kehittää kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten ehdoilla. Alueilta tulee varata riittävästi tilaa julkiselle kaupunkitilalle sekä parannettava alueen yhteyksiä ulkopuolisille virkistysalueille. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.

Uudistuva keskusta (Lielähti, Hiedanranta):

Aluetta kehitetään uudelleen rakennettavana keskustatoimintojen

alueena. Tarkemmassa suunnittelussa sovitetaan yhteen toimintojen monipuolisuus, keskustamainen liikenneympäristö ja alueille kehitettävät viheryhteydet. Suuryksikköjen enimmäismitoitus on Lielahdessa 80 000 k-m².

Kävelykeskustana kehitettävä hitaan liikkumisen alue:

Liikenneympäristöä on kehitettävä kävelyn ehdoilla. Alueella kehitetään jalankulkijoiden olosuhteita viihtyisien, monipuolisten, laadukkaiden ja esteettömien kävelyalueiden, kävelypainotteisten katujen, kävelykatujen ja -reittien avulla. Alueen monimuotoista kaupunkivihreää on vahvistettava. Hitaan liikkumisen alueella pyöräily on ohjattava ajoradoille lukuun ottamatta pyöräilyn pääreittejä.

Kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke:

Vyöhyke koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asiointin ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista yhdistäen Tampereen ydinkeskustan ja aluekeskukset toimivaksi osaksi kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Hiilineutraalisuutta ja kestäväää liikkumista koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi vyöhykkeelle tulee ohjelmoida merkittävä osuus kaupungin kasvua toteuttavasta asunto- ja toimitilarakentamisesta sekä kestävien kulkumuotojen kehittämistoimenpiteistä. Joukkoliikennepysäkkien lähikortteileita kehitetään vaikutusalueensa lähipalvelujen kävelen saavutettavina keskittyminä. Vyöhykkeelle sijoittuvan täydentävän asuntotuotannon tulee olla monipuolista ja suunnittelussa varmistaa asukkaiden riittävät lähivirkistysalueet ja virkistyspalvelut. Rakentaminen sovitetaan ympäristöönsä siten, että luonnonympäristön, viherympäristön ja kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Korkeaan rakentamiseen soveltuva vyöhyke:

Korkeaan rakentamisen yhteydessä tulee parantaa lähiympäristön laatua. Korkealla rakentamisella tarkoitetaan yli 12-kerroksista rakentamista. Hankkeen soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja maisemaan on arvioitava jo ennen kaavahankkeen aloittamista.

Pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö:

Pyöräliikenteen seudullista pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena seutu- ja aluekeskukset yhdistävänä verkkona. Pääreitistöä kehitetään nykyisten ja puuttuvien osuuksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina, houkuttelevina ja turvallisina reitteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan omille väylilleen. Pääreitistön tarkempi sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Uusi pääkokoojakatu.

Kehitettävä seudullinen pääväylä.

Pohjavesialue

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittavia läpäiseviä pintoja. Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella vaan ne tulee johtaa alueen ulkopuolelle. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoituvilta liikennealueilta.

Melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue

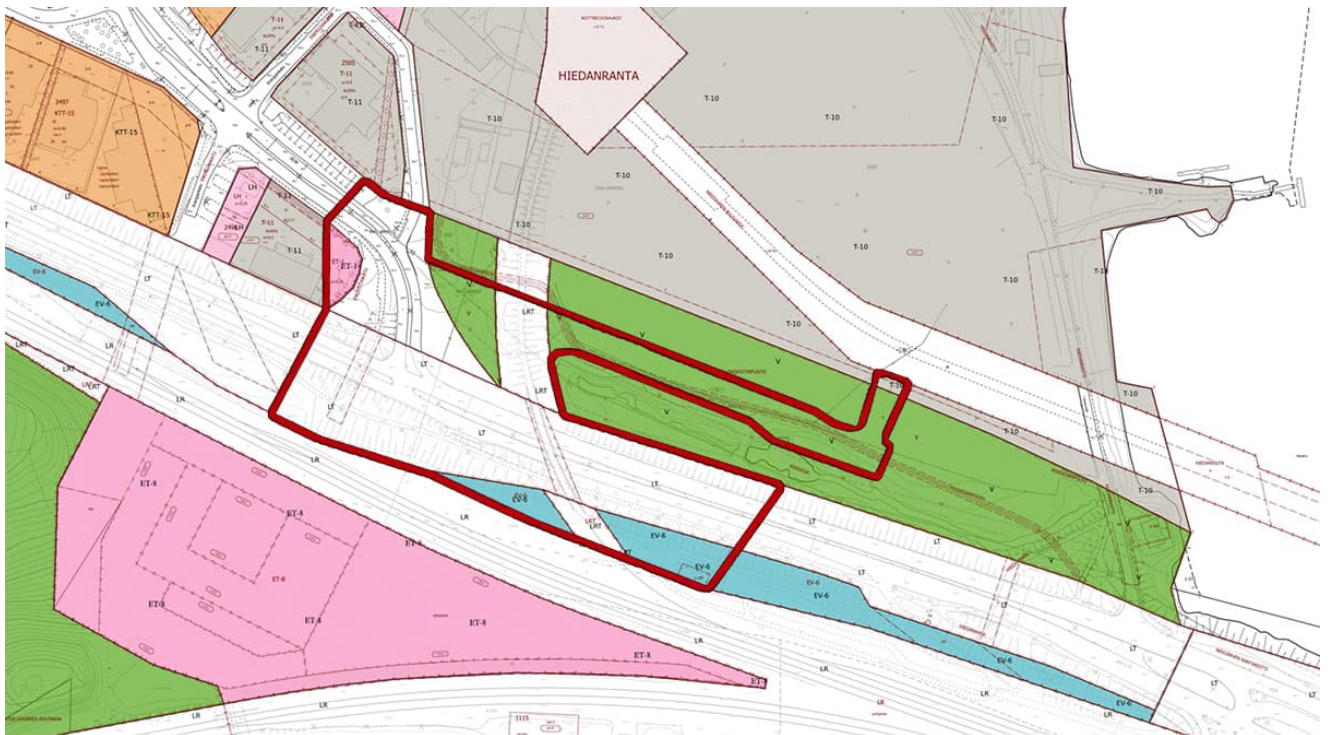
Alue, jolla asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve.

Seuraava määräys sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella, mutta suunnitelmilla voi olla yhteisvaikutuksia.

Ohjeellinen viherverkoston yhteystarvealue:

Aluetta suunniteltaessa tulee kehittää virkistysyhteyksien toimivuutta, viihtyisyyttä ja turvallisuutta sekä ottaa huomioon toimivien ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien kytkeytyminen keskuspuistoverkoston.

6.3 Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat 5961 vuodelta 1984 ja 6208 vuodelta 1985.

Asemakaavassa alueelle on osoitettu katu-, tie- sekä rautatiealuetta. Lisäksi kaavassa on:

- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- Viheraluetta, jolle on merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu reitti /alueen osa sekä voimansiirron vaara-alue.
- Metsäpeitteinen suojaviheralue, joka on istutettava metsäpeitteiseksi teollisuuden ja liikenteen suoja-alueeksi olemassa olevaa puustoa hyväksi käyttäen. Alueelle on merkitty rakennusala enintään 260 m² suuruista yksikerroksista pumppaamorakennusta varten.
- Paasikiventien ja Enqvistinkadun risteykseen osoitettu jalankulku- ja polkupyöräliikennettä varten tunneli, merkinnällä eritasoristeys.
- Suunnittelualueen koilliskulmassa on pieni pala teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Vuoden 1984 asemakaava ei ole toteutunut virkistysalueen osalta ja on siltä osin pidettävä vanhentuneena.

6.4 Kaupungin strategiat

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

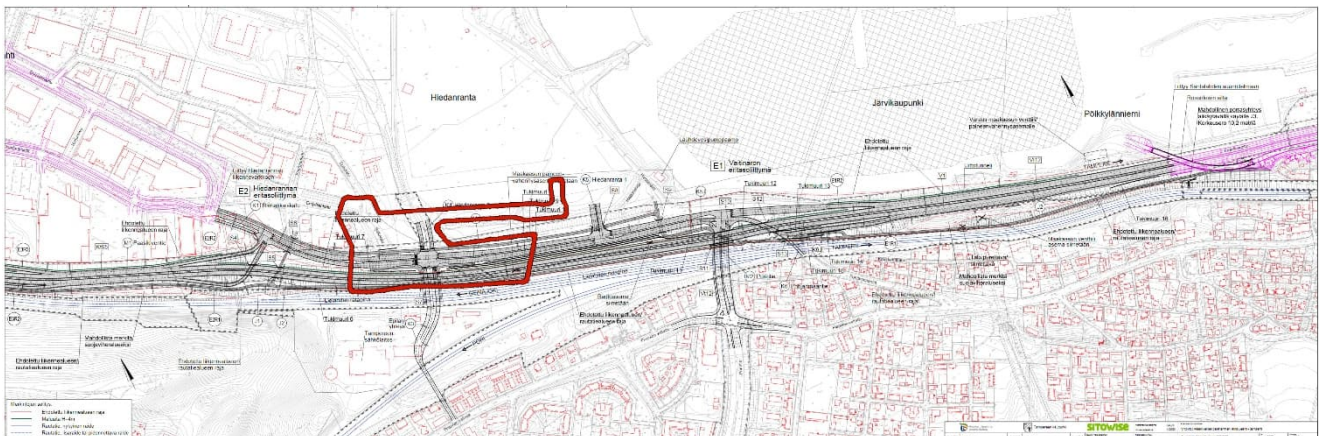
6.5 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on yleiskaavan sekä Hiedanrannan yleissuunnitelman mukainen. Hiedanrannan yleissuunnitelma laadittiin Hiedanrannan alueen kehittämisen tueksi ja kaupungin hallitus hyväksyi sen alueen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi kesäkuussa 2020.



Kuva 13: Hiedanrannan yleissuunnitelma (2019).

Paasikiventielle ja Nokian moottoritien risteykseen on tehty Valtatien 12 ja kantatien 65 parantaminen välillä Lielähti–Santalähti aluevaraussuunnitelma, jonka mukainen asemakaava osaltaan on.



Kuva 14: Valtatien 12 ja kantatien 65 parantaminen välillä Lielähti–Santalähti aluevaraussuunnitelma (2019). Suunnitteluala on rajattu punaisella.

6.6 Tonttijako

Asemakaavassa ei esitetä ohjeellista eikä sitovaa tonttijakoa.

6.7 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatietoyksikön laatima ja se on tarkistettu v.2022.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

- Enqvistinkatu, katusuunnitelmaehdotus (Sweco, 2022)
- Tiesuunnitelmaluonnos (AFRY, 2022)
- Enqvistinkatu 1. vaihe, toimivuustarkastelu (Ramboll, 2021)
- Kuntatekniikan yleissuunnitelma (Sitowise, 2022)
- Havainnekuvia (Tampereen kaupunki, 2022).

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.6.2021 tark. 26.9.2022.
- Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti 26.9.2022
- Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti 28.11.2022
- Havainnekuvia 26.9.2022
- Asemakaavan seurantalomake

8.1 Luettelo muista kaava-aineiston asiakirjoista

- Enqvistinkatu katusuunnitelma, ehdotus (Sweco, 2022)
- Enqvistinkadun liittymän siirto, tiesuunnitelma, luonnos (AFRY, 2022)
- Liikenteen toimivuustarkastelu (Ramboll, 2021)
- Kuntatekniikan yleissuunnitelma, luonnos (Sitowise, 2022)
- Kasvillisuus-, luontotyyppi- ja hyönteisselvitys (Sitowise, 2021)
- Lepakkoselvitys (Sitowise, 2021)
- Selvitys Lielahden Hiedanrannan kaava-alueen viitasammakkotilanteesta (Kari Korte, 2016)