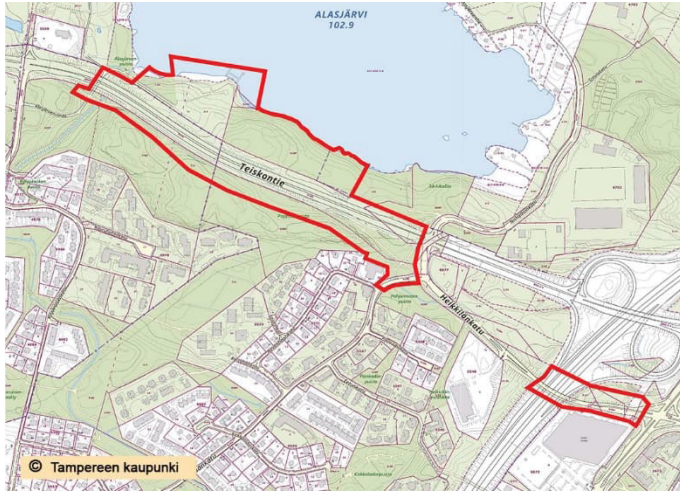


## NIIHAMA, TAKAHUHTI, PAPPILA, LINNAINMAA; Raitiotiesillat VT 12 ja VT 9 asemakaava nro 8933

16.2.2023

Diaarinumero TRE:5445/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue rajattu virastokartalle.



Suunnittelualue rajattu ilmakuvaan.

### Kaavan suunnittelualue

Kaavan suunnittelualue koostuu kahdesta osa-alueesta ja käsittää osia Niihaman, Takahuhtin, Pappilan ja Linnainmaan kaupunginosista valtatie 12 (Teiskontie) ympäristössä, Alasjärven eteläpuolella, sekä Heikkiläntien ympäristössä, valtatie 9 (itäinen kehätie) ja Aitolahdentien välillä. Kaava-alue on osa TAYS:n ja Koilliskeskuksen välille kaavoitettavaa joukkoliikennekäytävää. Osa-alueiden välisellä alueella on vireillä erillinen Linnainmaan raitiotievarikon asemakaava 8876. Suunnittelualue rajautuu lännessä Alasjärven länsipuolella vireillä olevaan asemakaava-alueeseen 8931, ja aluerajauksia tarkistetaan tarvittaessa suunnittelun aikana.

### Maanomistus

Asemakaavoitettavat maa-alueet ovat pääosin Tampereen kaupungin omistuksessa. Valtatie 9 liikennealue on valtion omistuksessa. Alasjärvi on Takahuhtin osakaskunnan yhteistä vesialuetta.

### Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset Linnainmaan raitiotielinjan ja sen Teiskontien ja valtatie 9 ylittävien siltojen rakentamiselle kaupunkikuva, maisema-, virkistys- ja luontoarvot sekä kestävä vesitalous huomioiden. Asemakaava on ajoitettu vuosien 2022-2026 asemakaavoitusohjelmassa valmistuvaksi vuonna 2024, mikä mahdollistaa raitiotien toteutusvaiheen alkamisen suunnitellusti.

### Lähtökohdat

Alueen asemakaavoituksen lähtökohdat muodostuvat yleemmistä, suunnittelua ohjaavista kaavoista sekä raitiotiesuunnitelmista. Tampereen, Pirkkalan, Kangasalan ja Ylöjärven valtuustot päättivät raitiotien seudullisten jatkolinjojen ratavarausten sijainnit syksyllä 2020. Päätös Linnainmaalle ulottuvan raitiotien rakentamisesta on tavoitteena tehdä syksyllä 2024.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle. Suunnittelualueen länsipää on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka valtatie 12 pohjoispuolella on ehdollinen, edellyttäen raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän toteutumista alueelle. Suunnittelualueen itäpää sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Alasjärven kaakkoisrantaan pitkin Teiskontien yli on osoitettu viheryhteys.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Kartalla 1 (Yhdyskuntarakenne) valtatie 12 ja 9 on osoitettu valtakunnallisiksi päävyöhyiksi ja raitiotie on linjattu suunnittelualueen läpi. Heikkiläntien ja Teiskontien eteläpuolelle on osoitettu polkupyöräilyn seudullinen pääreitti ja Alasjärven kohdalla Teiskontien pohjoispuolelle myös pyöräilyn alueellinen pääreitti. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Suunnittelualueen itäosa sijoittuu keskustatoimintojen alueen sekä korkeaan rakentamiseen soveltuvan vyöhykkeen keskelle, Koilliskeskuksen aluekeskukseen. Suunnittelualueen itäosa kuuluu lisäksi Koilliskeskuksen ja Kaukajärven paikalliskeskuksen välille merkittävään ohjeelliseen liikenneverkon kehittämisen kohdealueeseen. Suunnittelualueen länsiosassa Alasjärven eteläranta on merkitty osaksi keskuspuistoverkostoa. Teiskontien eteläpuoli on suunnittelualueen rajalla varattu asumisen ja virkistyssekoittuneeksi alueeksi.

Kartalla 2 (viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut) suunnittelualueen länsiosassa, valtatie 12 eteläpuolella on ohjeellinen ekologinen yhteys, ja suunnittelualueen itäosa kuuluu ohjeelliselle viherverkoston yhteystarvealueelle. Suunnittelualueen länsipäässä Alasjärven ympäri on osoitettu ohjeellinen virkistysyhteys sekä järven etelärannalle uimaranta. Kartalla 4 (Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja

yhdyskuntatekninen huolto) on suunnittelualueen läpi Pappilassa kulkeva 110 kV:n sähkölinja esitetty kehitettäväksi; sähkölinjan saneerauksen yhteydessä tai viereisen maankäytön muuttuessa on tutkittava mahdollisuutta linjan maakaapelointiin. Suunnittelualueen länsirajalla kulkee merkittävä oja/vesireitti (Rahjukoskenoja), joka tulisi säilyttää avoimena/palauttaa avoimeksi. Sen välitön lähiympäristö tulisi myös säilyttää rakentamattomana ja kasvipeitteisenä. Viinikanojan valuma-alueella hulevesivirtaamia on rajoitettava sekä lidesjärven ja Alasjärven tilaa parannettava.

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmäpdfkartat>

Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheleiskaava2021-2025>

### Asemakaava

Suunnittelualueen länsipäässä valtatie 12 kohdalla on voimassa asemakaava 7308 vuodelta 1995, jossa Teiskontie on osoitettu liikennealueeksi (LT). Teiskontien eteläpuolella Pappilanpuistossa (PL) on voimassa vuonna 1969 laadittu asemakaava nro 2940 ja Alasjärven uimarannan ympäristössä (PL,UV, LP) vuonna 1968 laadittu asemakaava 2634. Heikkilänkadun risteyksen ja Särkikallion ympäristössä viheralueiden (VL) asemakaava 6001 on vuodelta 1983. Suunnittelualueen itäpäässä Heikkilänkatu ja sen pohjoispuolinen alue ovat asemakaavoittamatonta aluetta.

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

*Asemakaavan vaihe*



Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 16.2.-9.3.2023. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Esittelyvideo julkaistaan osoitteessa: [www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt](http://www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt)

- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Aluetta koskevat mm. seuraavat aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Tampereen raitiotien seudullinen yleissuunnitelma (2021)
- VT:n 12 parantaminen välillä Alasjärvi-Huutijärvi, yleissuunnitelma (2018)
- Arkeologinen inventointi (2021)
- Lahokaviosammal-, liito-orava-, kasvillisuus-, hyönteis-, lepakko- ja viitasammakkoselvitykset.

Asemakaavatyön aikana tehdään Pirkkala-Linnainmaa raitiotien hankesuunnittelua. Alustavat katusuunnitelmaluonnokset ja siltasuunnitelmat löytyvät hankesuunnitelman verkkosivuilta:

<https://www.tampereenratikka.fi/suunnittelu/pirkkala-linnainmaa/>

Asemakaavatyön aikana laaditaan ainakin seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Tarkennetaan raitiotiehen liittyviä katu-, puisto- ja siltasuunnitelmaa
  - Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
  - Meluselvitys
  - Täydentävät luontoselvitykset
  - Maisemaselvitys
  - Teiskontien alikulkukäytävien aluevarausuunnitelmat, ELY
- Muita selvityksiä ja suunnitelmia tehdään tarvittaessa

### Vaikutuksia arvioidaan Maan-käyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
  - Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.
- Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

### Osalliset

- Tampereen Raitiotie Oy
- Lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Alueen omakotiyhdistykset
- Tampereen polkupyöräilijät ry
- Tampereen Frisbeeseura ry
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut ilmoituksensa mukaan.

### Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 c) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asemakaavat](http://www.tampere.fi/asemakaavat)

### Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.  
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

### Kaavan laatija

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu / Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa

erikoissuunnittelija Saija Kouko  
Puh. 040 801 6171  
erikoissuunnittelija Tuija Rönman-Arnautelis  
Puh. 041 730 4617  
etunimi.sukunimi@tampere.fi