

Pappila, Niihama, Linnainmaan raitiotievarikon kortteli

Asemakaavan selostus

23.10.2023



**PAPPILA, NIIHAMA, LINNAINMAAN RAITIOTIEVARIKON KORTTELIN ASEMAKAAVA
ASEMAKAAVA NRO 8876**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 23.10.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8876. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Pappilan kaupunginosan kiinteistöjä 589-10-28, 589-2-61, 884-1-4, 589-2-32, 589-2-4 sekä yleistä aluetta.

Asemakaavamuutos koskee:

Tampereen kaupungin Pappilan kaupunginosan kortteliä 5577 sekä katu- ja liikennealuetta sekä Tampereen kaupungin Niihaman kaupunginosan virkistysaluetta

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Tampereen kaupungin Pappilan kaupunginosan kortteli nro 5577 sekä katu- ja liikennealuetta.

Tampereen kaupungin Niihaman kaupunginosan erityisaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Katarina Surakka.

Diaarinumero:

TRE:4817/10.02.01/2021, pvm 22.6.2021

Vireille tulo:

9.8.2022

Kaavan nimi ja tarkoitus

Pappila, Niihama, Linnainmaan raitiotievarikon korttelin asemakaava. Asemakaavamuutos ja ensimmäinen asemakaava. Asemakaava numero 8876.

TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla mahdollistetaan raitiotievarikon ja urheiluhallin rakentaminen

Asemakaavalla mahdollistetaan raitiotievarikon ja urheiluhallin rakentaminen Heikkilänkadun varrelle Linnainmaan läheisyyteen, Pappilaan.

Rakennusoikeutta noin 27 400 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²)

Asemakaava-alueella rakennusoikeutta muodostuu noin 27 400 k-m², josta raitiotievarikko muodostaa noin 12 000 k-m² ja urheiluhalli 4700 k-m².

Uudet kaupunkikuvallisesti merkittävät rakennukset

Rakennukset sijaitsevat kaupunkikuvallisesti merkittävässä kohdassa. Raitiotievarikko muodostaa uuden maamerkin Jyväskylästä kaupunkia kohti ajettaessa ja urheiluhalli on tärkeässä asemassa kaupungista pois päin ajettaessa. Lisäksi asemakaava mahdollistaa uuden jalankulun ja pyöräilyn sillan Teiskontien ylitse, mikä myös nousee kaupunkikuvassa merkittäväksi.

Ratikkavarikko merkittävässä asemassa raitiotieliikenteen kannalta

Kun liikennöinti uusilla seudullisilla raitiotielinjoilla aloitetaan, jää nykyinen varikko jää liian pieneksi ja tarvitaan lisätilaa. Linnainmaan varikon odotetaan olevan tarpeellinen ratikkaliikenteen sujuvuuden takaamiseksi viimeistään vuonna 2032, kun liikenteen Ylöjärven linjalla suunnitellaan alkavan.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2023–2027 (kohde numero 27 vuodelle 2024).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille elo-syyskuussa 2022. Asemakaavamuutosta esiteltiin myös koko Linnainmaan ratikkahanketta käsittelevässä yleisötilaisuudessa lokakuussa 2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi viranomaiskommenttia sekä kuusi mielipidettä. Viranomaispalaute koski osin teknisiä järjestelmiä sekä ekologisia yhteystarpeita ja hulevesien käsittelyä. Asukasmielipiteissä kommentoitiin raitiotiesuunnitelmia ja yleisesti Tampereen kehittymistä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto – asetetaan nähtäville lokakuussa 2023.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Asemakaavalla mahdollistetaan raitiotievarikon ja urheiluhallin rakentaminen	3
Rakennusoikeutta noin 27 400 kerrosalaneliometriä (jatkossa k-m ²)	3
Uudet kaupunkikuvallisesti merkittävät rakennukset	3
Ratikkavarikko merkittävässä asemassa raitiotieliikenteen kannalta	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
Asemakaavan toteuttaminen	4
Sisällys	5
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
1.1.1 Asemakaava-alue sijaitsee valtateiden 9 ja 12 risteysalueen läheisyydessä	8
1.1.2 Luonnonympäristö.....	9
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
1.1.4 Väestö ja palvelut	13
1.1.5 Maanomistus: täysin kaupungin maita	13
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	13
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
2.1 Kaavan rakenne	13
2.1.1 Mitoitus.....	13
2.1.2 Palvelut.....	13
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet.....	14
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	14
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	14
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinntät ja määräykset	14
2.3.1 Korttelialueet.....	14
2.3.2 Muut alueet.....	15
2.4 Nimistö.....	15
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	16
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	16
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen.....	16

3.1.2	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	16
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	16
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	16
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	17
3.4.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	17
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	17
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	17
3.5.2	Kulttuuriperintö	18
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	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	19
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	25
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	26
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	26
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	28
5.1	Kasvillisuus-, luontotyyppi- ja hyönteisselvitys	28
5.2	Luontoselvitys	29
5.3	Arkeologinen inventointi	29
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	29
6.1	Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	30
6.2	Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	30
6.3	Asemakaava	34
6.4	Kaupungin strategiat	35
6.5	Tonttijako	36
6.6	Pohjakartta.....	36
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	36
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	36
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	36
7.3	Toteutuksen seuranta.....	36

8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	36
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	36

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualan oloista

1.1.1 Asemakaava-alue sijaitsee valtateiden 9 ja 12 risteysalueen läheisyydessä

Suunnittelualue sijaitsee Pappilan kaupunginosassa, noin 6,5, km keskustorilta. Se käsittää Heikkilänkadun, Teiskontien ja kehäväylän väliin jäävän, pääosin rakentamattoman alueen sekä osan Teiskontiestä ja viheralueen Niihaman puolelta. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 6 ha. Alueella sijaitsee kaksi polttoaineen jakelupistettä, joista toinen palvelee vain raskasta liikennettä.



Kuva 1: Suunnittelualueen rajausta ilmakuvalla. Ilmakuva: Tampereen kaupunki

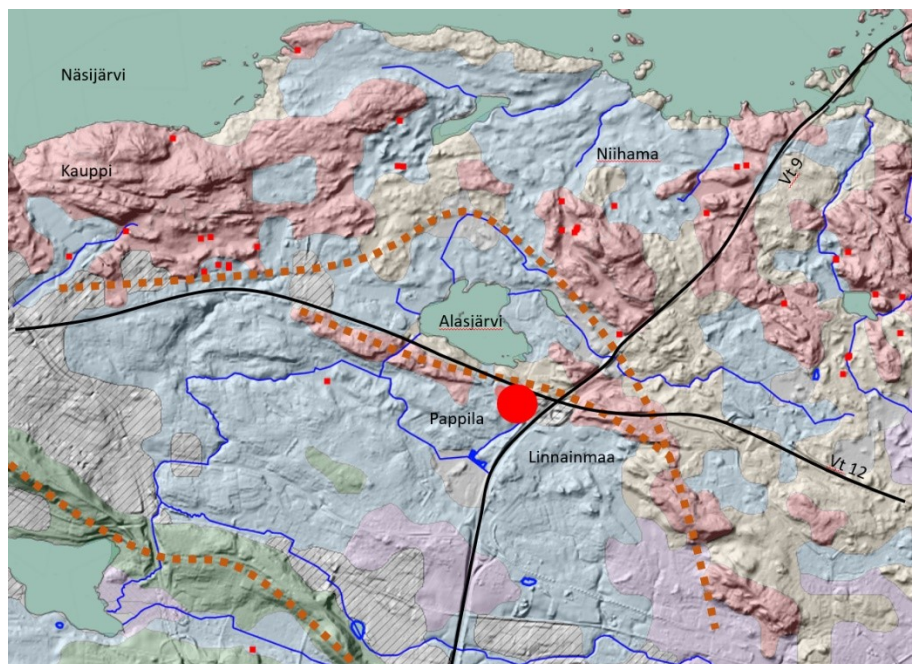
Pappilan asuinalue sijaitsee suunnittelualueen eteläpuolella ja Teiskontien pohjoispuolelta avautuvat Kauppi-Niihaman viheralueet. Kehittyvä Linnainmaan keskusta (Koilliskeskus) sijaitsee kehäväylän toisella puolella, etäisyyttä sinne tulee vain alle puoli kilometriä.



Kuva 2: Suunnittelualue sijaitsee valtateiden 9 ja 12 risteysalueen tuntumassa, aivan Koilliskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Ilmakuva: Tampereen kaupunki

1.1.2 Luonnonympäristö

Suurmaisemassa suunnittelualue sijaitsee Niihamaa moreeniselänteen ja laajan savilaakson vaihtumisvyöhykkeellä, Alasjärven eteläpuolella sijaitsevan kallioselänteen reunamilla.



Kuva 3: Suunnittelualueen sijainti suurmaisemassa. Kuvassa on esitetty suurpiirteisen maaperäkartan päällä maastonmuodot viistovarjostuksena sekä järvet (vihreällä) ja pienvedet

(siniset viivat) sekä lähteet (punaiset neliöt). Ruskealla katkoviivalla on korostettu maisemaa jäsentävien selänteiden reunamia. Mustalla viivalla on nostettu maisemassa voimakkaasti näkyvät valtatie 9 ja 12. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. Pohjakartta: Tampereen kaupunki, korkeusmalli: MML, maaperäkartta: GTK.

Suunnittelualue on pääasiassa melko nuoren puuston peitossa, valtaosin puuston korkeus on 2...15 m. Koska suunnittelualue sijaitsee herkän Alasjärven valuma-alueella, on hulevesien käsittelyyn kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tehtyjen selvitysten mukaan suunnittelualueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon suunnittelussa.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Linnainmaan varikkokortteli sijaitsee tiiviin yhdyskuntarakenteen reunamalla. Suunnittelualue liittyy koillisesta Pappilan pientalovaltaiseen alueeseen, kehätien itäpuolella sijaitsee Linnainmaan kerrostalovaltainen keskusta (Koilliskeskus). Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee useita suuria kauppakeskusrakennuksia.



Kuva 4: Linnainmaan varikkokorttelin sijainti yhdyskuntarakenteessa. Taustakartta: MML

Liikenne

Asemakaava-alue sijaitsee valtakunnallisten väylien VT9 ja VT12 risteysalueen välittömässä läheisyydessä. Vuorokausittainen liikennemäärä varikkotontin kohdalla eri väylillä:

- VT12 (Teiskontie) 24 000 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Heikkilänkatu 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa

Heikkilänkadun vartta suunnittelualueen ohi kulkee seudullinen pyöräilyn ja jalankulun pääreitti. Yhteyksiä Pappilan puolelta Niihamaan Teiskontien toiselle puolelle on syytä parantaa nykyisestäään.

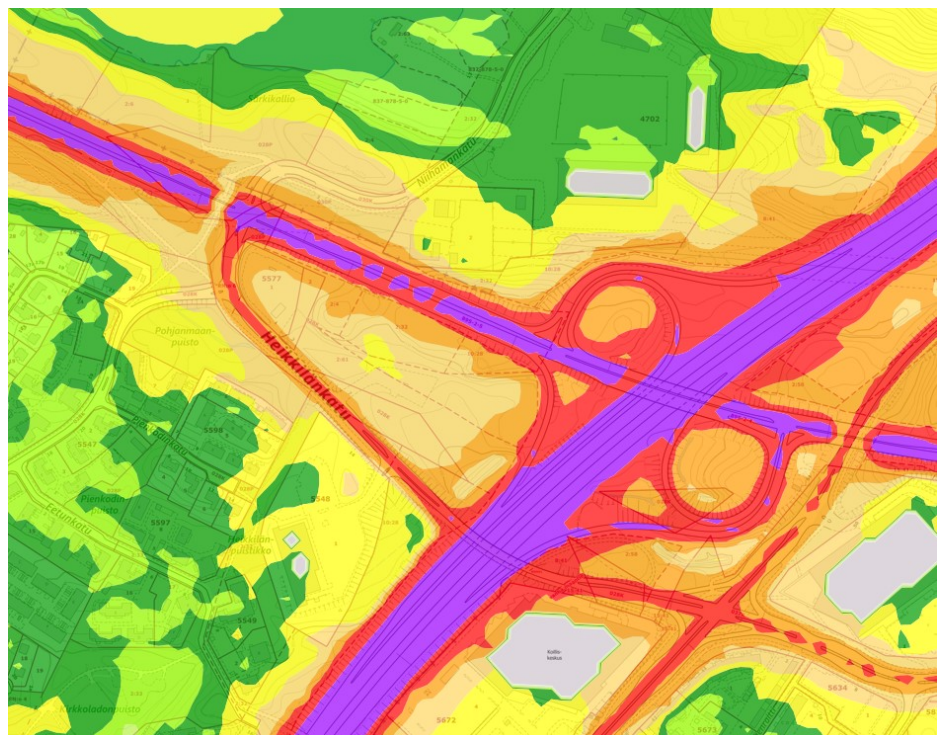
Nykyisin Teiskontietä myöten kulkee kymmenen paikallisliikenteen reittiä alueen ohi, lähin pysäkki on Teiskontien ja Heikkilänkadun risteyksessä (Niihamankatu). Ruuhka-aikaan pysäkin ohi kulkee noin kolmekymmentä linja-autoa tunnissa. Lisäksi Pienkodinkatua myöten kulkee yksi paikallisliikenteen linja.

Tekninen huolto

Kaava-alueen läpi kulkee useita 20kV sähkökaapeleita, jotka täytyy siirtää rakentamisen alta. Lisäksi kaava-alueen kakkoisnurkan lävistää suuret hulevesi- ja viemäriinjat, jotka vaikeuttavat kaakkoisnurkan ottamista rakentamiselle.

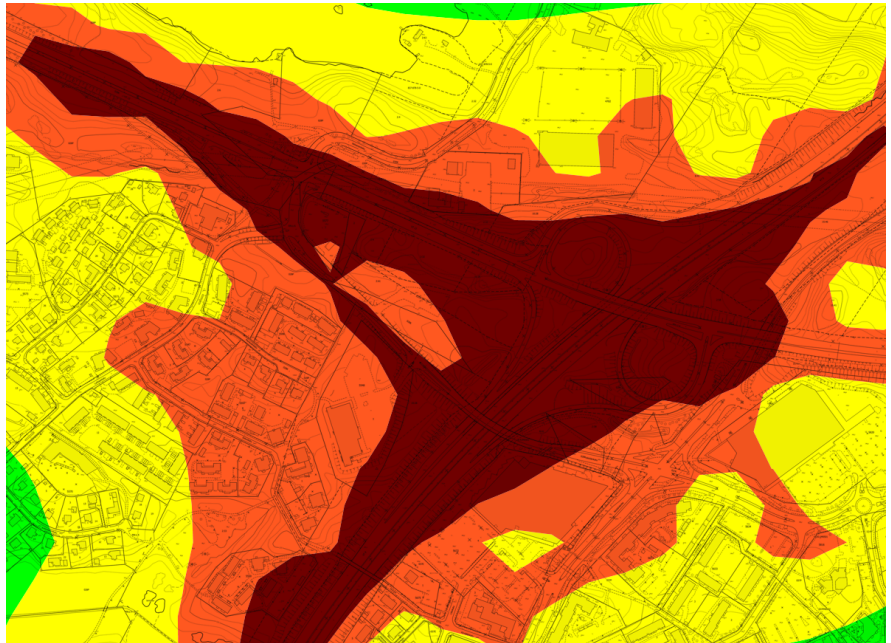
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan liikennemelun keskiäänitaso nousee kaava-alueella yli 55 dB, ja Teiskontien sekä Heikkilänkadun varsilla jopa yli 65 dB.

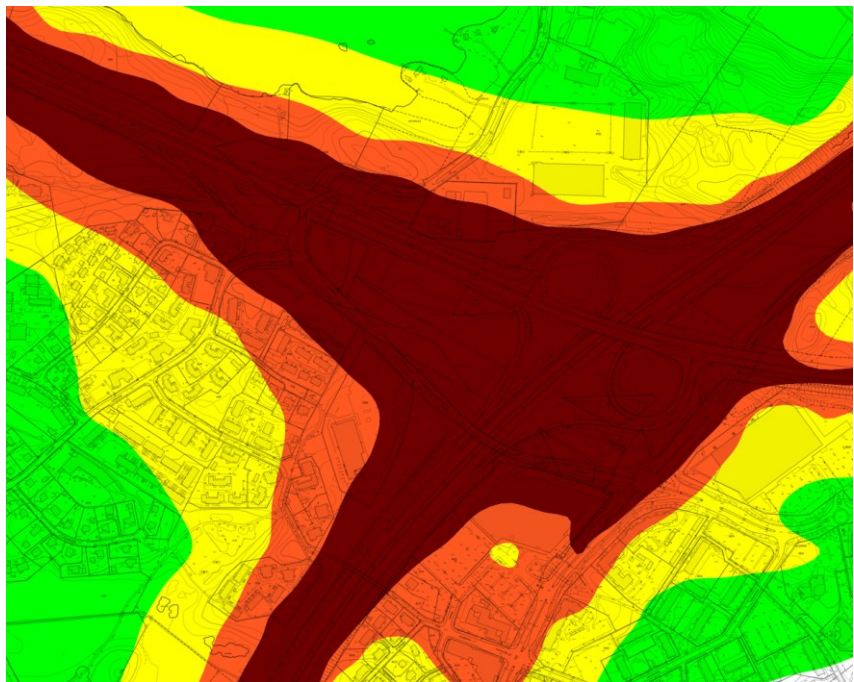


Kuva 5. Ote Tampereen meluselvityksestä 2022: päiväajan keskiäänitaso vuonna 2022.

ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan sekä typpidioksidin että hengitettävien hiukkasten pitoisuus kaava-alueella nousee yli ohjearvojen.



Kuva 6. Hengitettävien pienhiukkasten (PM10) vuorokausipitoisuus nousee lähes koko asemakaava-alueella yli 70 mikrogrammaa kuutiota kohden.



Kuva 7. Pienhiukkasten (PM10) vuorokausipitoisuus nousee asemakaava-alueella yli 70 mikrogrammaa kuutiota kohden,

1.1.4 Väestö ja palvelut

Asemakaava-alueella ei ole asutusta. Pappilan pientaloalue sijaitsee Heikkilänkadun eteläpuolella ja Linnainmaan aluekeskus aivan VT9 toisella puolella. 600 metrin etäisyydellä suunnitellusta ratikkapysäkistä asuu raitiotien hankesuunnitelman (2021) yhteydessä tehdyn selvityksen mukaan noin 1200 asukasta

Tuleva raitiotiepysäkki palvelee Luhtaan päiväkotia, jonne katuverkkoa myöten on noin 600 metriä. Pappilanpuiston päiväkeskukseen kertyy matkaa varikkokorttelin pysäkiltä jo lähes kilometrin verran. Päivittäistavarakauppa löytyy heti Heikkilänkadun toiselta puolelta.

1.1.5 Maanomistus: täysin kaupungin maita

Suunnittelualue on täysin kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on yleiskaavan ja kantakaupungin yleiskaavan mukainen. Raitiotien jatkamista TAYS:lta itään on tutkittu seuturaitiotien yleissuunnitelmassa, jonka valtuusto hyväksyi suunnittelun pohjaksi 2020. Suunnitelmaratkaisua on tarkennettu raitiotien hankesuunnitelmassa 2021-2022.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Tuleva raitiotievarikko sijoittuu Teiskontien varrelle ja urheiluhalli Heikkilänkadun varrelle. Yleiselle pysäköinnille varattu alue sijoittuu urheiluhallin viereen. Ajoyhteys kortteliin osoitetaan Heikkilänkadulta.

2.1.1 Mitoitus

Asemakaavalla muodostetaan rakennusoikeutta yhteensä 27 400 k-m².

2.1.2 Palvelut

Linnainmaan palvelutarjonta paranee asemakaavan mahdollistaman urheiluhallin myötä. Lisäksi liityntäpysäköintialue mahdollistaa Heikkiläntien raitiotiepysäkin varauksen toteuttamisen, koska ratikan pysäkillä vaadittava vuorokautinen käyttäjämäärä täyttyy. Tämä parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta Pappilan suunnalla.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Tavoitteena oli luoda kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kortteli paikalle, joka toimii porttina tiivistyvään raitiotiekaupunkiin idästä ja pohjoisesta päin tullessa.

Asemakaavan tavoitteena oli myös vahvistaa sekä ekologista yhteyttä että virkistysyhteyttä Pappilasta Niihamaan.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Asemakaavatyössä on löydetty ratkaisu, jolla pystytään toteuttamaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kortteli. Suuri varikkorakennus näyttäytyy valtatie suuntaan rauhallisena, mutta kokonsa takia merkittävänä rakennuksena.

Urheiluhalli rajaa Heikkilänkatua ja julkisivun polveilun takia voidaan kadun yhteyteen luoda pienimuotoinen aukio korostamaan julkisen rakennuksen sisäänkäyntiä.

Liityntäpysäköinti ei ole kaupunkikuvassa hallitsevana, vaan se väistyy katukuvasta seinämän taakse joko kansiratkaisuna tai pysäköintitaloratkaisuna.

Yhteyksien vahvistaminen Niihaman suuntaan

Asemakaava mahdollistaa uuden ylikulkusillan rakentamisen Teiskontien yli, mikä parantaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä joukkoliikenteen pysäkiltä Niihaman suuntaan.

Ekologista yhteyttä varikkokorttelista Niihaman suuntaan ei ole vahvistettu nykyisestään.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

Raitiotievarikolle osoitetaan LR-2 -korttelialue (Raitiotieliikenteen korttelialue, jolle saa rakentaa raitiotieliikenteen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennuslalle sallitaan maanalaisia pääkäyttötarkoituksen

mukaisia tiloja ja työtiloja. Korttelialueen rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus.). Varikkorakennusta varten on osoitettu rakennusala, jonka kerrosluku on II ja rakennusoikeutta on 12 500 k-m². Varikon huoltoliikenne tapahtuu rakennuksen ja Teiskontien välissä. Varikkotontin aitaamisessa on huomioitava rakenteiden vaikutus kaupunkikuvaan.

Liikuntatoimintoja varten on varattu YU-korttelialue. Urheiluhallille on osoitettu rakennusala Heikkilänkadun varrelle. Rakennus on toteutettava kiinni rakennusalueen rajaan. Rakennuksen korkein sallittu kerrosluku on II, ja rakennusoikeutta on osoitettu 4700 k-m².

Korttelia ja liityntäliikennettä palvelevalle pysäköinnille on osoitettu LP-korttelialue. Asemakaava mahdollistaa pysäköinnin järjestämisen joko kansiratkaisuna tai pysäköintitaloon. Pysäköintitaloa varten on osoitettu rakennusoikeutta 10 000 k-m². Rakennuksen korkein sallittu kerrosluku on III

2.3.2 Muut alueet

Katu- ja liikennealueet

Heikkilänkatua varten on kaavassa osoitettu katualue ja valtatie 12 on osoitettu liikennealueeksi. Pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä varten on vt 12 ylitse osoitettu ylikulun varaus, joka mahdollistaa sujuvan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden Heikkilänkadun raitiotiepysäkiltä Niihamaan.

Viheralueet

Teiskontien pohjoispuolella oleva viheralue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV), ja sen läpi on osoitettu ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys ylikululta Niihamaan.

2.4 Nimistö

Uusi kevyenliikenteen silta on saanut nimen Särkikallionsilta ja sille johtava pyörätie Niihaman puolella on saanut nimen Särkikallionpolku.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaava mahdollistaa uuden urheiluhallin, raitiotievarikon ja liityntäpysäköinnin rakentamisen Heikkilänkadun varrelle.

Uusien kuntoilumahdollisuuksien lisääntyminen hallin myötä parantaa väestön kuntoilumahdollisuuksia ja siten kansanterveyttä.

Samansuuntainen vaikutus on parempien jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien rakentamisella ja yhteyden parantamisella Kauppi – Niihaman ulkoilualueeseen.

Uudet rakennukset valtatie 12 varrella estävät liikennemelun leviämistä Pappilan asutuksen suuntaan. Toisaalta varikkotoiminnan odotetaan tuovan jonkin verran kaarrekirskuntaa mukanaan.

Uudet liikennejärjestelyt parantavat liikenneturvallisuutta.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Uuden julkisen rakennuksen toteuttaminen luo uuden tapaamispaikan lähialueen asukkaille.

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

Korttelin rakentaminen on suurimittakaavaista, teollisuusalueen rakentamiseen verrattavissa olevaa rakentamista mikä vaatii maansiirtotöitä ja louhintaa.

Rakentamisen aikaisia vaikutuksia hulevesiin vähennetään töiden suunnittelulla ja torjuntatoimilla. Korttelin hulevesien käsittelyssä painotetaan määrällisen hallinnan lisäksi laadulliseen hallintaan. Tavoitteena on, että hulevesiä ei alueelta kulkeudu nykyistä enempää vesistöön, eikä muodostuva hulevesi kuormita alapuolista vesistöä.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaava-alueen lajisto on tavanomaista lajistoa, eikä rakentamisella ole vaikutuksia uhanalaiseen lajistoon tai luonnon monimuotoisuuteen.

Uuden rakentaminen kuluttaa väistämättä luonnonvaroja, mutta jatkosuunnittelun yhteydessä voidaan etsiä ratkaisuja joilla pystytään säästämään mahdollisimman paljon neitseellisten luonnonvarojen käyttöä.

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

Varikkokorttelin rakentaminen täydentää yhdyskuntarakennetta Linnainmaan alueella.

Raitiotieverkoston laajentuminen suunnitelmien mukaisesti Tampereen naapurikuntiin edellyttää varikkokapasiteetin lisäämistä verkoston varrella. Tällä asemakaavalla mahdollistetaan 30 vaunun raitiotievarikon rakentaminen palvelemaan itäistä linjastoa.

Raitiotien odotetaan lisäävän joukkoliikenteen käyttöä. Lisääntyvä joukkoliikenteen käyttö taittaa autoliikenteen kasvua ja siten vähentää energian kasvavaa tarvetta. Autoliikenteen vaatimia lisärakennushankkeita voidaan lykätä tai jopa perua, jos autoliikenteen määrä ei kasvakaan odotetusti.

-

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaava-alue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen vaikutuspiirissä. Alueen vesihuoltoa on syytä vahvistaa, koska välille TAYS – Linnainmaan keskus kaavoitetaan uusia asuinalueita jopa 9 000 uudelle asukkaalle.

Varikkokorttelin läpi kulkee nykyisellään 20kV kaapeleita, jotka täytyy reitittää uudelleen kiertämään uusi rakentaminen. Raitiotie tarvitsee toimiakseen riittävän tiheästi sijoitettuja sähkönsyöttöasemia.

Asemakaavassa on esitetty kaksi vaihtoehtoista tilavarausta sähkönsyöttöasemalle.

Asemakaavassa esitetään aluevaraus tulevaa 110 kV Hankkio – Alasjärvi -voimajohdon rakentamista varten.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Nykyinen pienialainen metsäalue muuttuu raskaasti rakennetuksi kortteliksi ja muuttaa maisemakuvaa paikallisesti merkittävästi. Uusi rakentaminen mahdollistaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen

porttirakennuksen luomisen niin Teiskontien kuin Heikkilänkadun varteen ja siten se voi vahvistaa alueen identiteettiä. Heikkilänkadun luonne muuttuu nykyisestä maantiemäisestä kadusta kaupunkimaiseksi kaduksi, jossa on tilaa niin autoliikenteelle ja raitiovaunuille kuin kävelijöille ja pyöräilijöillekin.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Asemakaava-alueella ei ole muinaisjäännöksiä tai muita arvokkaita kulttuuriympäristön kohteita.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Raitiotien rakentamisen odotetaan vilkastuttavan aluetaloutta uusien asuntoalueiden rakentamisen myötä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 4.8.2022.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa raitiotietoiminnan vaatiman varikon vaiheittainen rakentaminen, liityntäpysäköinnin toteuttaminen sekä tutkia muita alueelle soveltuvia toimintoja.

Tavoitteena on luoda kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kortteli paikalle, joka toimii porttina tiivistyvään raitiotiekaupunkiin idästä ja pohjoisesta päin tullessa. Samalla tavoitteena on myös vahvistaa sekä ekologista yhteyttä että virkistysyhteyttä Pappilasta Niihamaan.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Yleiskaavan edellyttämää ekologista yhteyttä Teiskontien ylitse ei ole mahdollista toteuttaa tämän asemakaavan alueella. Se toteutetaan Teiskontien ylittävän raitiotiesillan asemakaavan (8933) alueella, hiukan varikkorakennuksesta kaupunkiin päin.

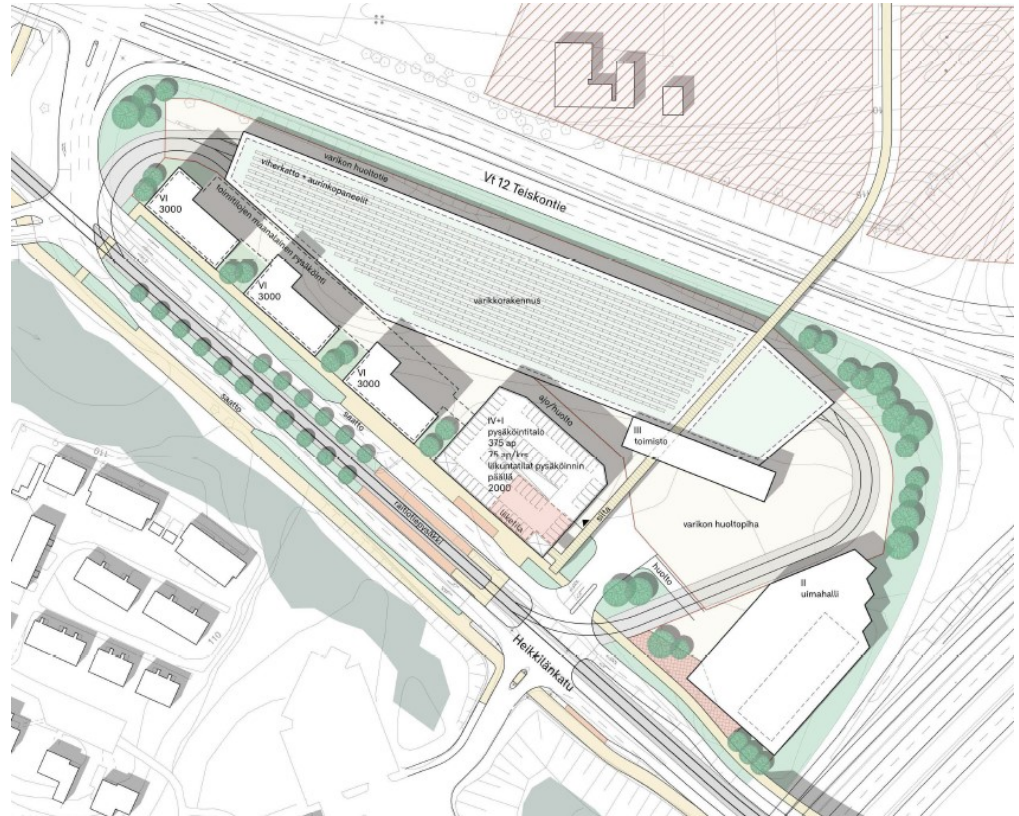
Asemakaavalle asetetut kaupunkikuvalliset tavoitteet ovat säilyneet koko kaavaprosessin ajan, samoin tavoite virkistysyhteyden parantamisesta Teiskontien toiselle puolelle.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Varikkokorttelin toteuttamista on tutkittu usean eri vaihtoehdon pohjalta. Alla koonti prosessin yhteydessä tutkituista vaihtoehdoista.

24.3.2022

Ve "Silta"

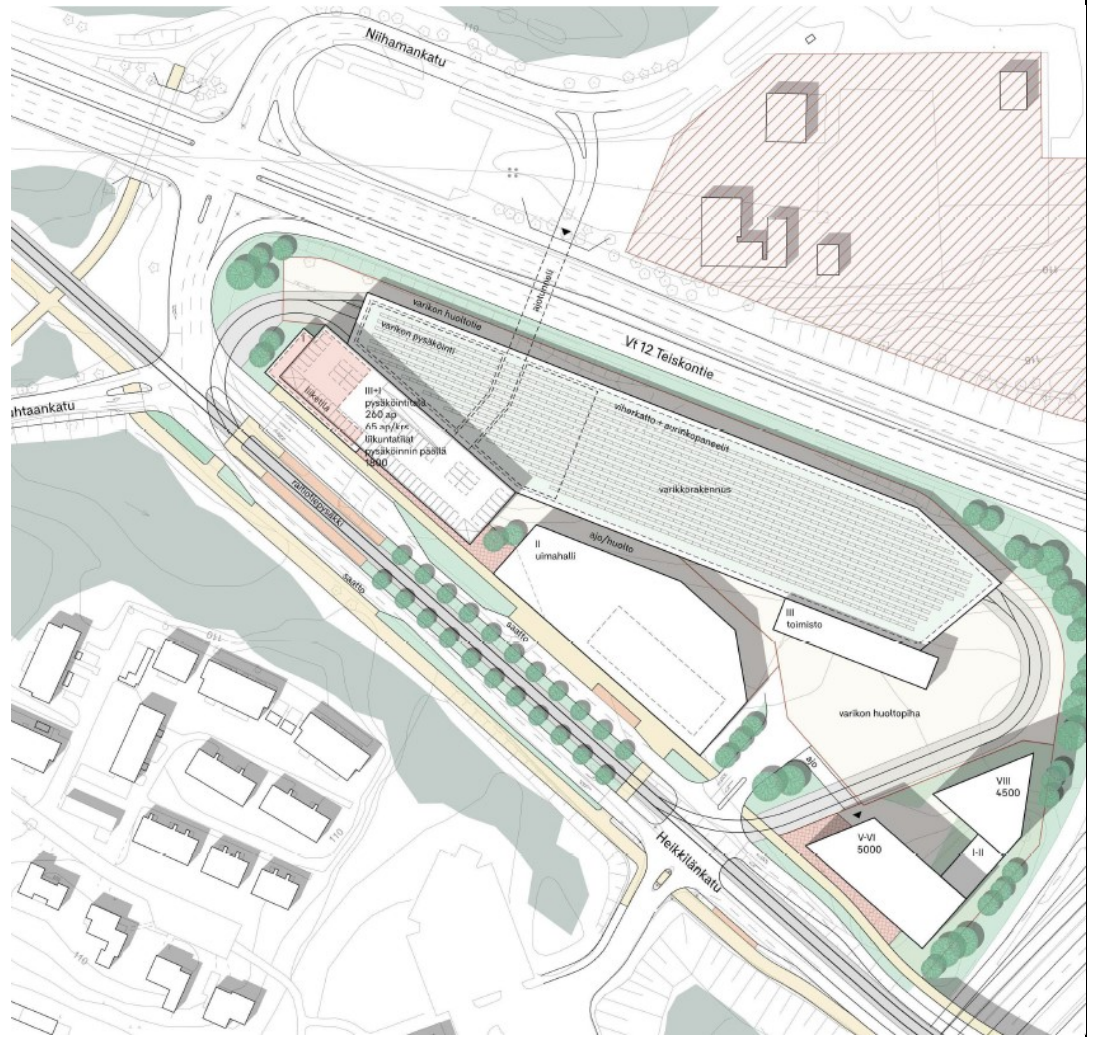


Vaihtoehdossa raitiotevarikko on Teiskontien varrella ja urheiluhalli ohitustien vieressä. Heikkilänkadun varrelle on tutkittu kolmea toimistorakennusta ja liityntäpysäköinti on sijoitettu varikkorakennuksen ja Heikkilänkadun välille pysäköintitaloon. Yhteys Niihamaan on ratkaistu jalankulun ja pyöräilyn sillalla. Yhteys lävistää nykyisen sähköaseman alueen.

Vaihtoehdosta luovuttiin, koska urheiluhallin sijoittaminen esitettyyn paikkaan osoittautui maastonmuotojen ja hulevesien takia erittäin vaikeaksi, eikä Niihamn yhteyttä voi osoittaa sähköaseman alueen kautta. Myöskään toimistorakentamisen ei nähty olevan tarkoituksenmukaista tällä sijainnilla. Kuva: Inaro.

24.3.2022

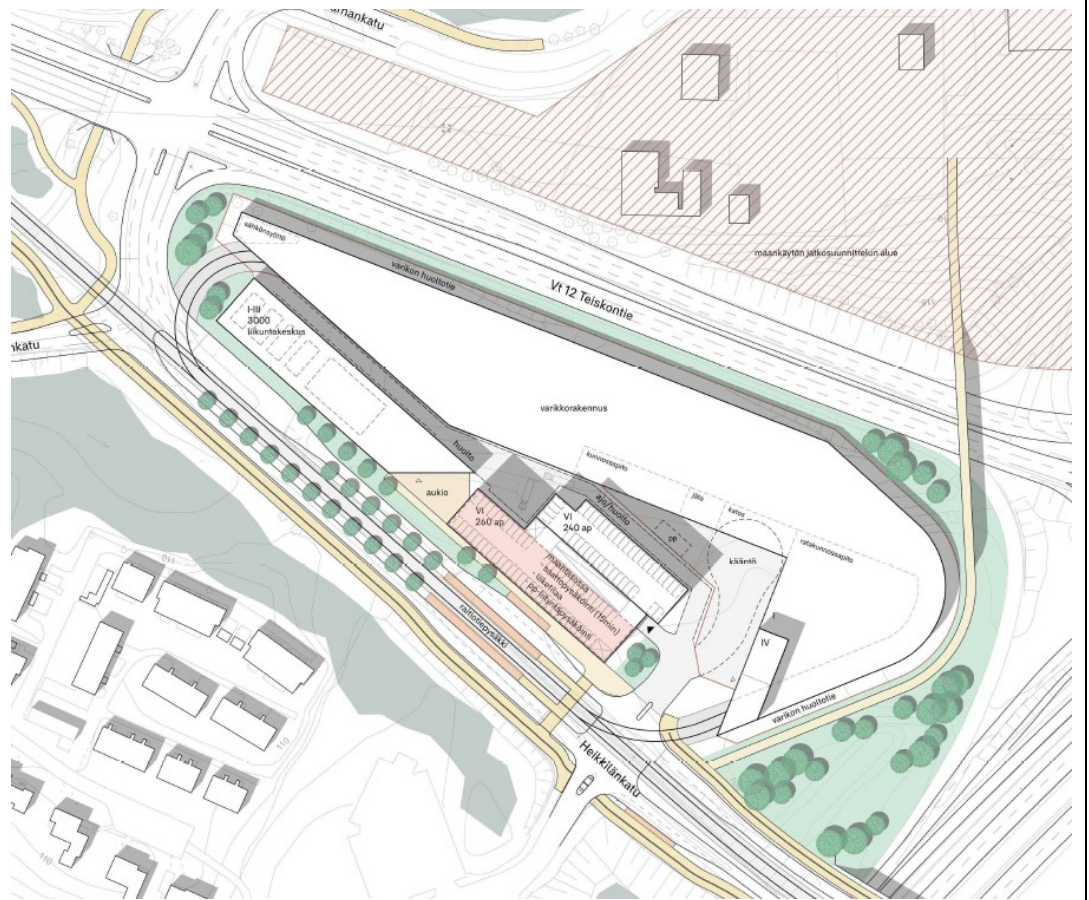
Ve
"Tunneli"



Raitiotievarikko sijoittuu Teiskontien varteen ja pysäköintitalo sekä urheiluhalli Heikkilänkadun varrelle. Toimistorakennuksia on soviteltu ohitustien varrelle. Ajo liittytäpysäköintiin tapahtuu tässä vaihtoehdossa Niihamankadun kautta Teiskontien alittavalla tunnelilla. Tunnelivaihtoehto ei liikenteellisen tarkastelun perusteella ollut merkittävästi parempi vaihtoehto Heikkilänkadun kautta tapahtuvaan ajoon verrattuna, joten se hylättiin liian kalliina ratkaisuna. Lisäksi pysäköintitalon sijoittumisen Heikkiläntien risteysalueelle todettiin olevan kaupunkikuvallisesti ongelmallinen ratkaisu. Kuva: Inaro.

4.8.2022

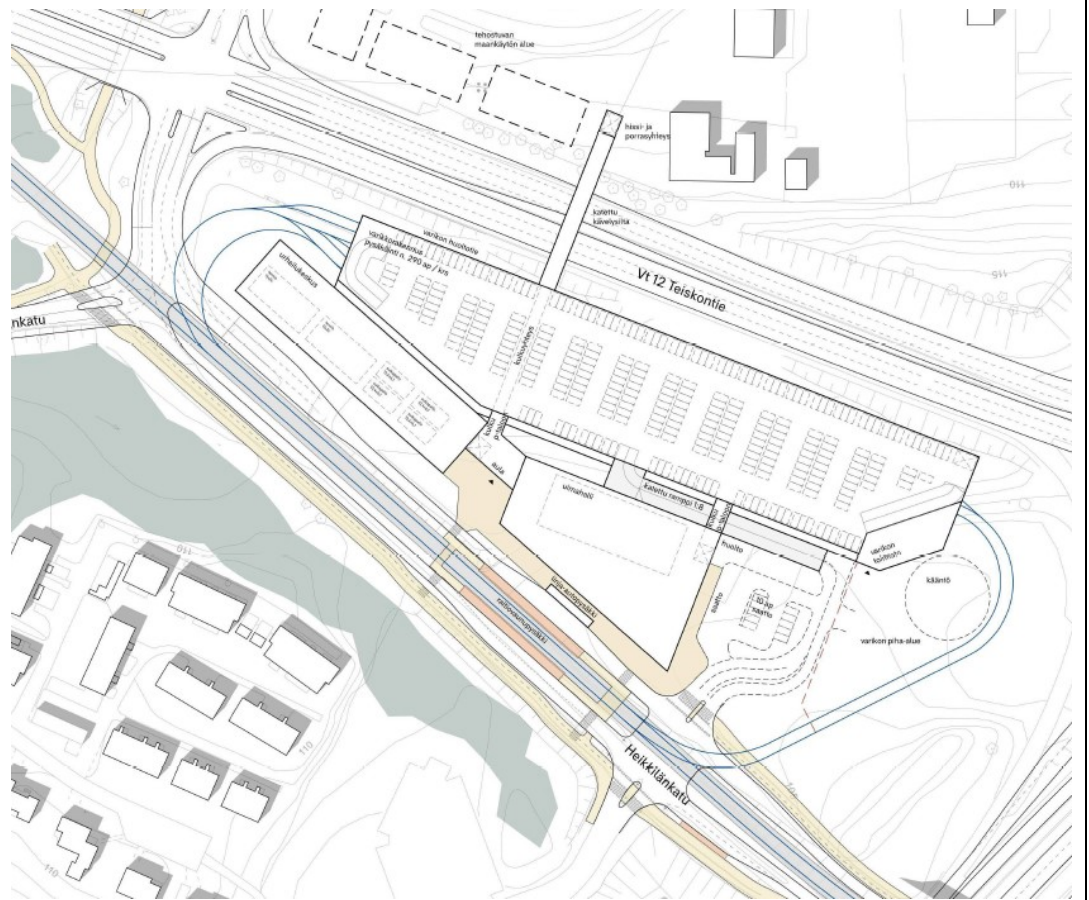
OAS



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleessa suunnitelmassa varikkorakennus sijoittuu Teiskontien varrelle ja urheiluhalli Heikkiläntien varrelle, risteyksen tuntumaan. Liityntäpysäköinti on sijoitettu pysäköintitaloon ja liikenne niin varikolle, uimahalliin kuin liityntäpysäköintiinkin kulkee Heikkiläntien kautta. Ohikulkutien varsi on jätetty viheralueeksi. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys kulkee sillalla Teiskontien yli, mutta yhteys halkaisee sähköaseman alueen. Kuva: Inaro.

24.11.2022

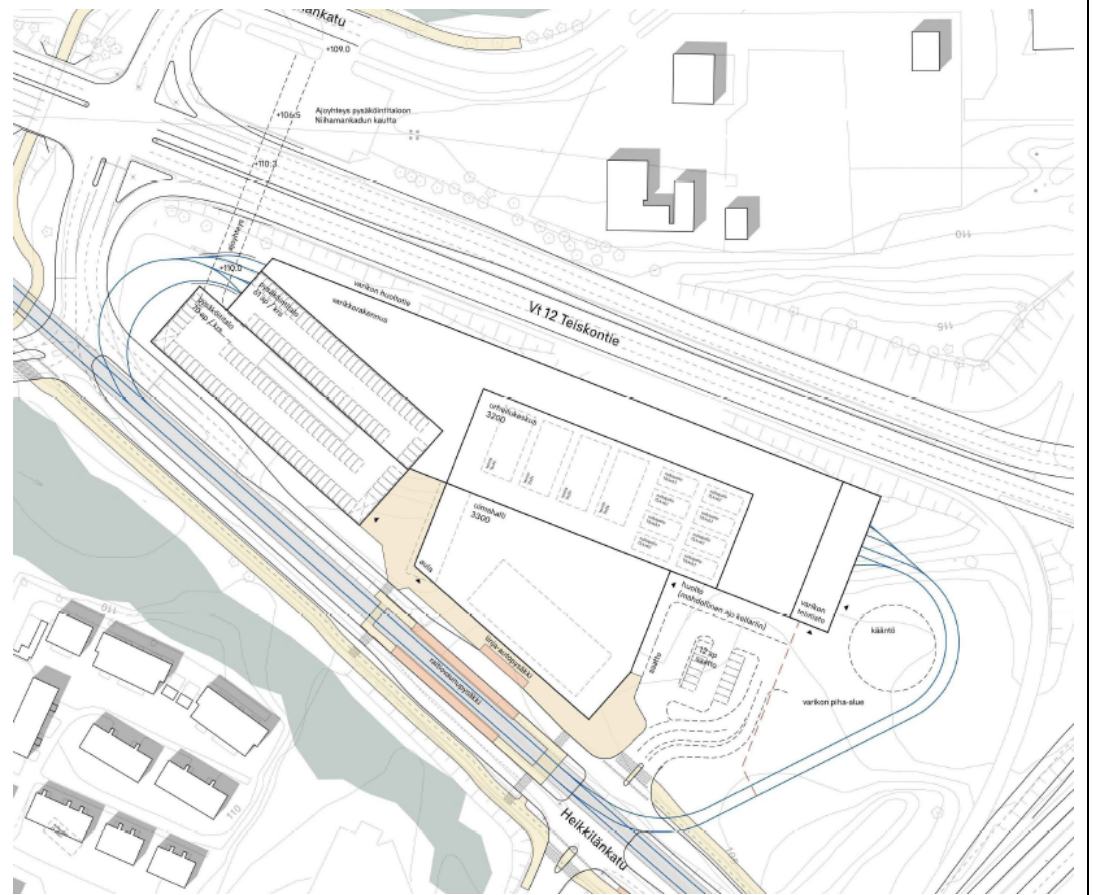
VE 1



Tässä vaihtoehdossa tutkittiin pysäköinnin ja varikkorakennuksen yhdistävän hybridirakennuksen mahdollisuutta. Heikkilänkätön varteen on sijoitettu sekä liikuntakeskus että uimahalli. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niihamaan on esitetty Teiskontien ylittävällä sillalla, joka päättyy Niihamaan puolella viheralueella. Vaihtoehto osoittautui hankalaksi rakentamisen vaiheistuksen kannalta, mutta yhteys Niihamaan vaikutti olevan ratkaistu. Kuva: Inaro.

24.11.2022

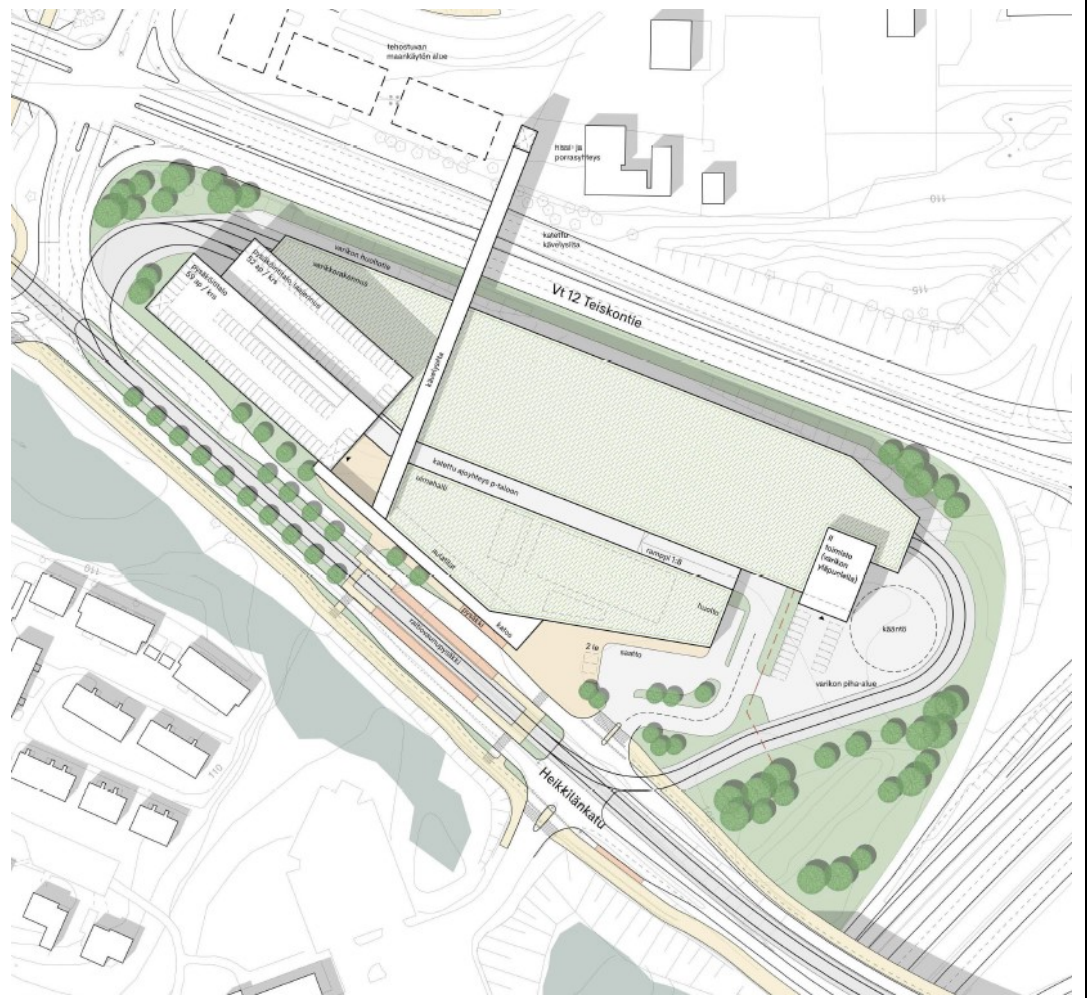
Ve 2




Tässä vaihtoehdossa tutkittiin tunneliratkaisun ja hybridirakentamisen yhdistämistä. Pysäköinti sijoittuu korttelin luoteispäähän ja ajo pysäköintiin tapahtuu Niihamantien ja tunnelin kautta. Sekä pysäköinnistä että liikuntapalveluista on osa sijoitettu varikkorakennuksen päälle. Tämäkin vaihtoehto oli hankala rakentamisen vaiheistuksen kannalta, lisäksi pitkä tunneli nosti liityntäpysäköinnin kustannuksia merkittävästi. Kuva: Inaro.

23.2.2022

Ve 1



Tässä ratkaisussa tutkittiin mahdollisuutta sijoittaa pysäköinti korttelin luoteispäähän, vaikka ajoyhteys olisikin Heikkilänkädun kautta. Ratkaisu johti pitkiin pimeisiin ramppiyhteysiin varikon ja urheiluhallin välissä, eikä ollut kaupunkikuvallisestikaan onnistunut. Kuva: Inaro.

<p>24.2.2023</p> <p>Ve 2</p>	
	<p>Urheiluhallin sijoittaminen korttelin lounaispäähen luo kaupungista tullessa laadukkaan sisäänkäynnin Linnainmaan alueelle. Pysäkin läheisyyteen on mahdollista luoda pieni kaupunkiaukio, josta saadaan järjestettyä laadukas kävelyn ja pyöräilyn yhteys Niihaman puolelle. Liityntäpysäköinti on mahdollista järjestää joko kansiratkaisuna tai pysäköintitalon avulla. Kuva: Inaro.</p> <p>Tämä vaihtoehto valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi.</p>

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulovaiheessa järjestettiin raitiotien hankesuunnitelman yleisötilaisuus, jossa esiteltiin myös vireillä olevia raitiotiehen liittyviä asemakaavahankkeita TAYS:n ja Linnainmaan välillä. Tilaisuuteen osallistui 65 lähialueen asukasta. Varikon ja Heikkilänkadun suunnitteluun liittyviä kommentteja, joita kartoille jätettiin, liittyivät

lähinnäratikkapysäkin sijaintiin (pysäkki haluttiin siirtää joko Luhtaankadun länsipuolelle tai heti Luhtaankadun itäpuolelle).

Vireilletulovaiheessa saatiin kuusi asukaspalautetta ja viisi viranomaislausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Varikkokorttelin toimintoja ja niiden sijoittumista on tutkittu eri vaihtoehtojen avulla. Varikon suunnittelun lähtökohtana on ollut seururaitiotien yleissuunnitelman aikaiset raitiotievarikon suunnitelmat. Lopullisessa asemakaavaratkaisussa varikkorakennusta on siirretty noin 12 metriä kaakkoon yleissuunnitelman ratkaisusta. Tämä mahdollisti tontin luoteiskulmaan paremmin tilaa ja loi raamit asemakaavaratkaisulle.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Asemakaavan aloitusvaiheessa saatiin kuusi viranomaiskommenttia ja kuusi asukaspalautetta. Lisäksi tätä asemakaavaa koskevia kommentteja jätettiin raitiotien yleisötilaisuudessa ja raitiotien karttapalautekyselyssä syksyllä 2022.

Pirkanmaan liitto nosti esiin maakuntakaavan ”Voimalinjan yhteystarve” -merkinnän, joka on huomioitava asemakaavasunnittelussa. Voimalinjalje on asemakaavassa esitetty ohjeellinen aluevarausmerkintä.

Tampereen Sähköverkko huomautti asemakaava-alueen läpi kulkevista kaapeleista ja Teiskontien pohjoispuolella olevasta sähköasemasta. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Niihamaan on valmisteluaineistossa osoitettu sähköaseman ulkopuolelle ja alueen läpi kulkevien kaapelien korvaava reitti on osoitettu asemakaavaluonnoksessa.

Pirkanmaan maakuntamuseon kommentissa todettiin, että suunnittelualueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Lisäksi pyydettiin täydentämään OAS:aa viimeisen tehdyn inventoinnin tiedoilla.

Tampereen ympäristönsuojelun kommentissa nostetaan esiin tarve parantaa kaava-alueen läpi kulkevia ekologisia yhteyksiä sekä hulevesien käsittelyn osalta tarve panostaa niin laadulliseen kuin määrälliseenkin käsittelyyn. Asemakaavan yhteydessä on laadittu pihasuunnitelma, hulevesisuunnitelma ja niihin liittyvä viherkerroinlaskelma.

Tampereen joukkoliikenne pyysi kommentissaan tutkimaan varikkokorttelin yhtenä käyttötarkoituksena bussien säilytysvarikkoa. Kortteliin jo ennestään tavoiteltujen toimintojen (raitiotievarikko,

liityntäpysäköinti, urheiluhalli) lisäksi ei täysimittaista bussivarikkoa ole mahdollista alueelle sijoittaa. Sen sijaan on mahdollista järjestää muutamalle sähköbussille latauspiste raitiotievarikon piha-alueelle.

Tulleessa asukaspalautteessa kommentoitiin raitiotiepysäkin sijaintia, liitteenä olleen havainnekuvan esittämää varikon katon hyötykäyttöä ja Heikkilänkadun tulevaa autoliikennettä. Lisäksi nostettiin esiin lepakoista tehdyt havainnot ja kritisoitiin raitiotien linjausta Linnainmaan keskustasta Kangasalle sekä Tampereen keskustan pyöräilyn ja jalankulun olosuhteita. Liityntäpysäköinnin ratkaisua pohdittiin, samoin tulevan varikon arkkitehtuuria. Lisäksi jätettiin useita katusuunnitelmiin liittyviä kommentteja.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Hulevesiselvitys (Ramboll, 2023)
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu (Inaro, 2023)
- Viitesuunnitelma (Inaro, 2023)
- Raitiotievarikon suunnittelu (Ramboll, 2022)
- Heikkilänkadun toimivuustarkastelu (Ramboll, 2022)

Lisäksi asemakaava-aluetta koskevat seuraavat laajemmat selvitykset:

- Liito-oravaselvitys Teiskontien hankekorin alueelle (Sitowise, 2023)
- Alasjärven itäpuolen luontoselvitys (FCG, 2023)
- Kasvillisuus-, luontotyyppi- ja hyönteisselvitys asemakaavojen 8931, 8933 ja 8876 alueille. (Sitowise, 2022)
- Arkeologinen inventointi: Medi-Park IV asemakaava-alue, Alasjärven länsipuolen yleissuunnitelma-alue ja Lamminrahkan seutu-raiotielinjan osuus Alasjärvi-Heikkilänkadun varikko (FCG, 2021)

5.1 Kasvillisuus-, luontotyyppi- ja hyönteisselvitys

Selvitys tehtiin liittyen Alasjärven länsipuolen asemakaavan nro 8931 sekä Alasjärven eteläpuolen raitiotieasemakaavan nro 8933 ja Linnainmaan raitiotievarikon asemakaavan nro 8876 suunnitteluun. Työn tarkoituksena oli toteuttaa Alasjärven eteläpuoliselta kaava-alueelta kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä hyönteisselvitys.

Heikkilänkadun ja Jyväskyläntien väliin sijoittuu pääosin heinittynyt alue, jonka puusto koostuu tasaikäisestä ja nuoresta koivikosta. Vanhojen karttojen ja ilmakuvien perusteella alue on ollut aiemmin peltoa. Alueen itäosan, osittain putkeen sijoittuvan ojan varren kasvillisuudessa on kostean lehdon piirteitä, mutta alue on kasvillisuudeltaan muuntunutta. Alueella on runsaasti komealupiinia. Kohde ei edusta uhanalaista luontotyyppiä.

Teiskontien eteläpuolelle selvitysalueen itäosissa sijoittuu metsäalue, jonka puusto koostuu pääosin eri kehitysvaiheissa olevista talousmetsiköistä. Osalla alueesta nuori puusto on hyvin tiheää. Alueella on yksittäisiä järeitä puita ja lahopuu koostuu lähinnä pieniläpimittaisista mäntymaapuista. Puustokuvioiden pienipiirteisyyden ja alueen muuntuneisuuden vuoksi kuvio ei ole luettavissa uhanalaiseksi luontotyyppiksi.

Asemakaavan 8876 alueelta ei selvityksessä löytynyt merkittäviä hyönteisiä.

5.2 Luontoselvitys

Työssä laadittiin luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys, linnustonselvitys, lepakkonselvitys, liito-oravaselvitys, viitasammakkonselvitys sekä hyönteispotentiaalin arviointi Tampereen kaupungin Alasjärven itäpuoliselle alueelle käsittäen myös asemakaavan 8876 alueen. Luontoselvitys laadittiin Tampereen kantakaupungin vaiheyleiskaavan 2021–2025 taustaselvitykseksi, mutta se laadittiin vaadittavin osin asemakaavatasoisena, jotta se toimisi myös alueella laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

Selvityksen tavoitteena oli selvittää alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja löytää suojelua ja säilyttämistä vaativat luonnon monimuotoisuuden ja suojelullisesti arvokkaan lajiston kannalta merkittävät alueet.

Asemakaavan 8876 alueelta ei löytynyt kasvillisuuden tai luontotyyppien arvokohteita. Alueella ei myöskään ollut liito-oravaa, viitasammakkoa, lepakoita tai merkittävää linnustoa.

5.3 Arkeologinen inventointi

Tampereen kaupunki on laatimassa Mediparkin asemakaavaa, Alasjärven länsiosan yleissuunnitelmaa sekä tulevia raitiotien linjausta ja Heikkilänkadun varikkoa koskevia asemakaavoja. Alueellisen vastuumuseon lausunnon perusteella alueella laadittiin arkeologinen inventointi. Inventoitu alue sijaitsee Tampereen keskustan itäpuolella, Teiskontien varrella, ulottuen TAYSin sairaala-alueelta Linnainmaan Piettasenkadulle asti. Entuudestaan alueelta tunnetaan kolme arkeologista kohdetta, Toimelankadun kivikautinen irtolöytöpaikka sekä kaksi kivirakennetta.

Inventoinnin tuloksena voitiin tarkentaa alueelta tunnettujen kohteiden tietoja. Tunnetut kohteet eivät sijaitse asemakaavan 8876 alueella. Alueelta ei havaittu uusia muinaisjäännös- tai muita kulttuuriperintökohteita.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen läpi kulkee voimalinjan yhteystarve (Nurmi – Alasjärvi – Hankkio). Teiskontien ja Heikkilänkadun risteysalueelle on osoitettu uusi Niihaman eritasoliittymä.

6.2 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

Kantakaupungin yleiskaava 2040 tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulutuksella. Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi Kantakaupungin vaiheyleiskaavan - valtuustokausi 2017–2021 - kokouksessaan 17.5.2021, mutta päätöksestä on valitettu, joten vaiheyleiskaava ei ole lainvoimainen.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä muodostuu kolmesta voimassa olevasta yleiskaavasta:

- Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021 (hyväksytty 17.5.2021, kuulutettu voimaan 9.6.2023)
- Kantakaupungin yleiskaava 2040 (hyväksytty 15.5.2017, kuulutettu voimaan 20.1.2020)
- Keskustan strateginen osayleiskaava (hyväksytty 18.1.2016, kuulutettu voimaan 16.1.2019)

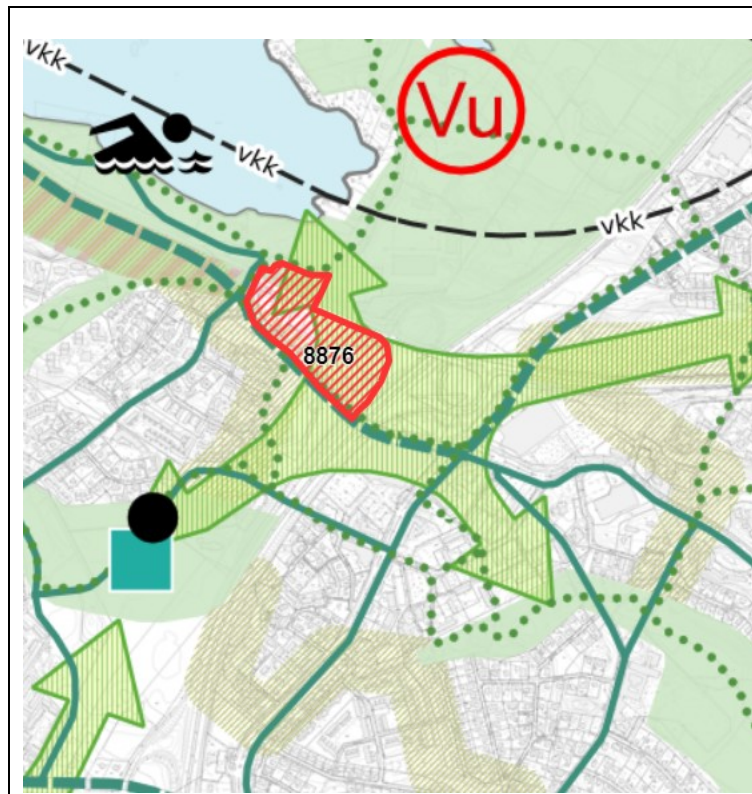
Kantakaupungin yleiskaavan kaavayhdistelmä esitetään neljällä erillisellä kaavakartalla. Keskustassa voimassa oleva Keskustan strateginen osayleiskaava esitetään omilla karttalehdillään.



Kartta 1: Yhdyskuntarakenne

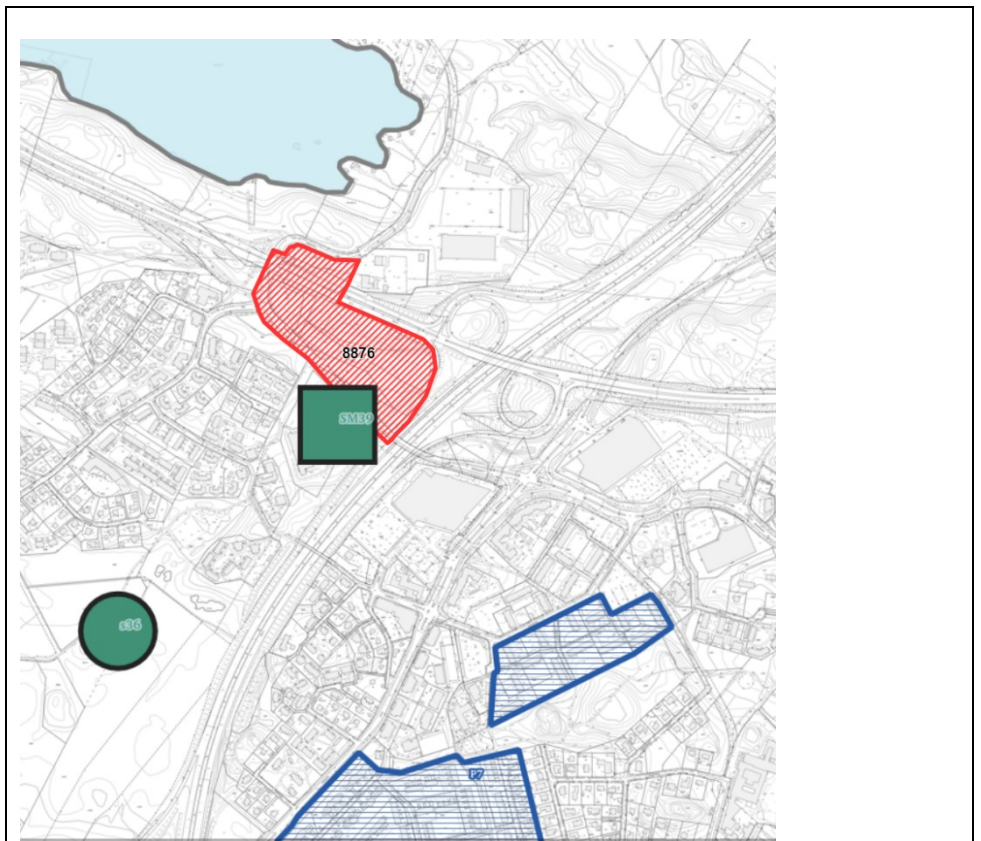
Kortteli sijaitsee Koilliskeskuksen keskustatoimintojen alueella (c-2). Lisäksi alue sijaitsee ohjeellisen liikenneverkon kehittämisen kohdealueella (lvk) ja aluekeskuksen alueella sekä kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä. Aluekeskuksia kehitetään alueiden palveluiden ja joukkoliikenteen hyvän saavutettavuuden keskittyminä.

Heikkilänkadun vartta kulkee pyöräliikenteen seudullinen pääreitti ja raitiotie, jonka varikko on esitetty alueelle.



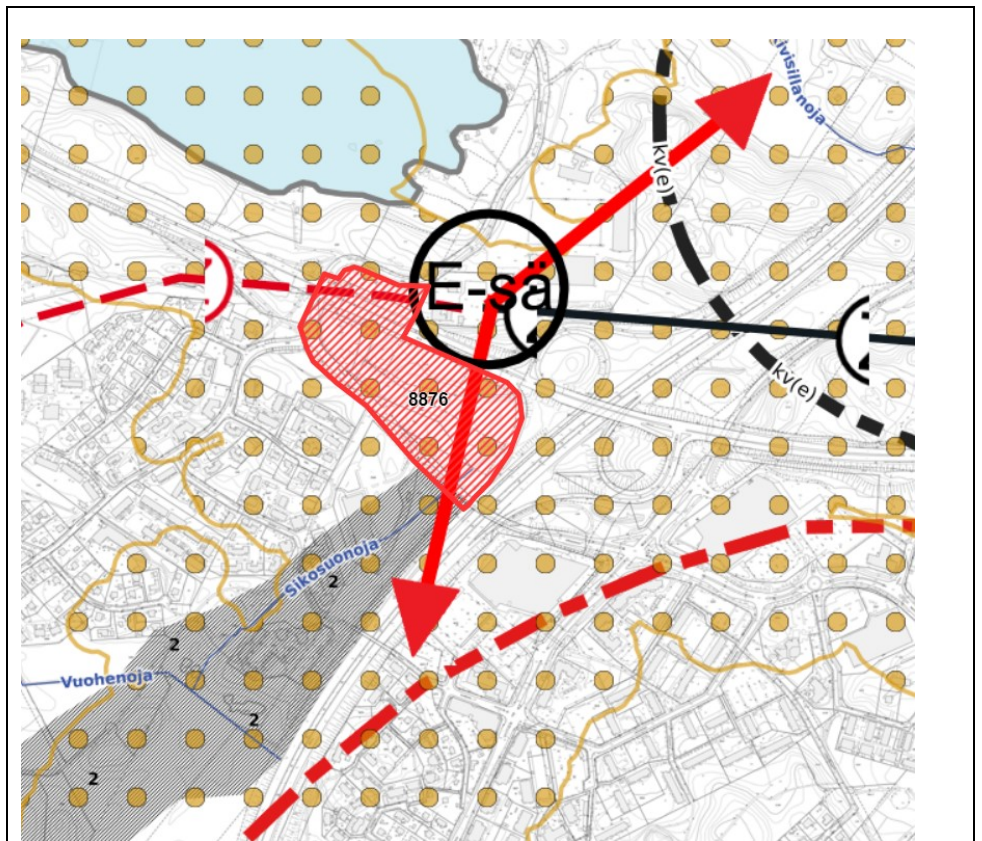
Kartta 2: Viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut

Korttelin kautta kulkee ohjeellinen viherverkoston yhteystarve jossa aluekeskustan suunnittelun yhteydessä on tarpeen parantaa virkistysyhteyksiä valtateiden yli. Korttelin kautta kulkee myös ohjeellinen ekologinen yhteys. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan ekologisen yhteyden sijainti, leveys ja luonne huomioiden arvokkaat luontokohteet, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistuen, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena, kasvillisuudeltaan kerroksellisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.



Kartta 3: Kulttuuriperintö

Asemakaava-alueen lähistöllä sijaitsee Heikkilänpuiston
muinaisjäännöskohde (SM 39)

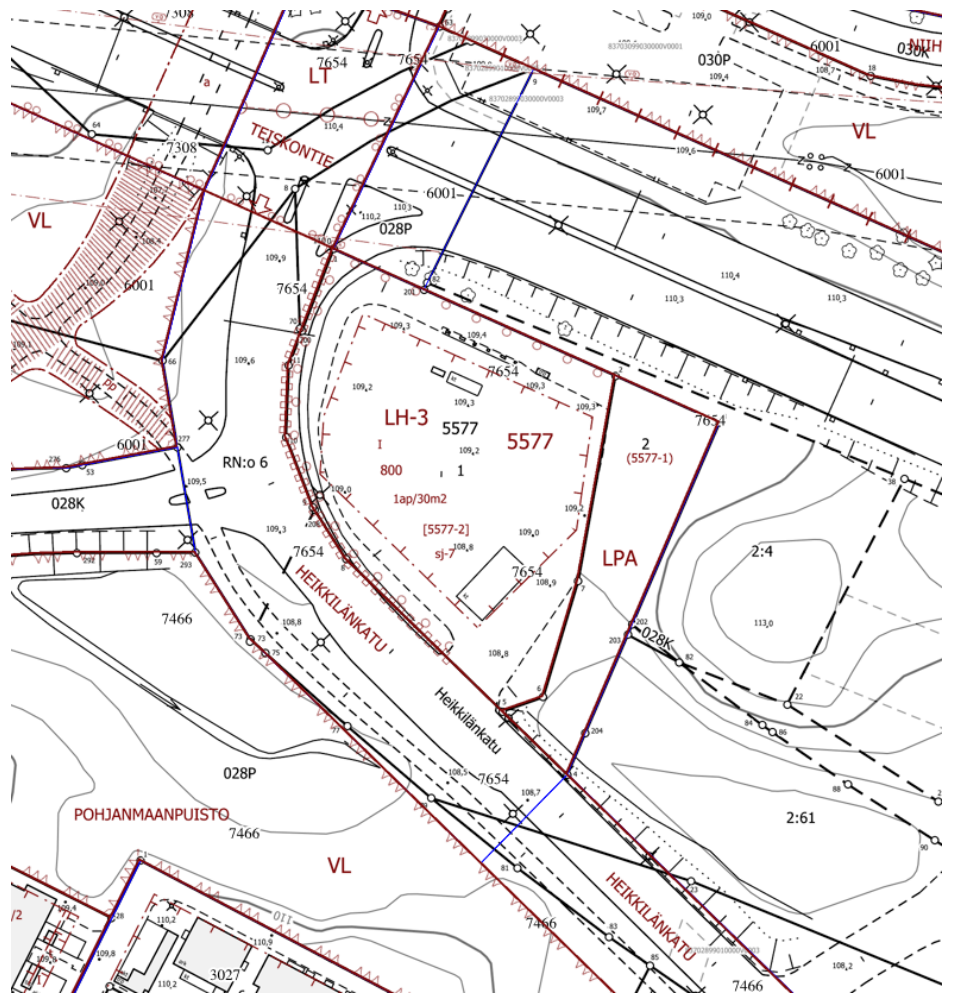


Kartta 4: Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaava-alue sijaitsee Vuohenojan valuma-alueella sekä melu- ja ilmaaatuselvitystarpeen harkinta-alueella. Sen kautta kulkee voimalinjan yhteystarve (110 kV yhteystarve Nurmi – Alasjärvi – Hankio). Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Tampereen Sähkölaitos Oy:n sähköasema (E-sä)

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa asemakaava 7654 vuodelta 2003. Siinä korttelin itäinen kärki on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH-3). Tämän itäpuolelle on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Muutoin suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 8: Ote suunnittelualuetta koskevasta ajantasa-asemakaavasta.

6.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2030 mennessä. Strategia on tehty yhdessä kaupungin henkilöstön, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Strategia (Tekemisen kaupunki) hyväksyttiin valtuustossa 15.11.2021.

Strategian keskeiset painopisteet ovat Yhdenvertaiset yksilöt, Tekevät yhteisöt, Hiilineutraaleja tekoja, Tulevaisuuden edelläkävijyyttä. Painopisteitä toteutetaan erillisin tavoittein, joille on asetettu niiden saavuttamista kuvaavat mittarit.

Tällä asemakaavalla vastataan ensisijaisesti strategian painopisteeseen Hiilineutraaleja tekoja. Raitiotievarikko tulee tavoitetta kasvattaa kestävien liikkumismuotojen kulkutapaosuutta 5% valtuustokauden loppuun mennessä.

6.5 Tonttijako

Asemakaavassa osoitetaan sitova tonttijako. Korttelissa xxx on kolme tonttia.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v.2023

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat viitesuunnitelma ja rakentamistapaohje, jotka ovat asemakaavan liiteaineistona.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat alustavat katusuunnitelmat

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 4.8.2022, tarkistettu 23.10.2023
- Asemakaavakartta 23.10.2023
- Asemakaavan seurantalomake.
- Palauteraportti 23.10.2023
- Rakentamistapaohje 23.10.2023
- Viitesuunnitelma 23.10.2023
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma 15.6.2023

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Arkeologinen inventointi: Medi-Park IV asemakaava-alue, Alasjärven länsipuolen yleissuunnitelma-alue ja Lamminrahkan seutu-raiotielinjan osuus, Heilu Oy, 2022

- Alasjärven länsipuolen asemakaavan nro 8931, Alasjärven eteläpuoleisen raitiotieasemakaavan nro 8933 ja Linnainmaan raitiotievarikon asemakaavan nro 8876 luontoselvitys, Sitowise 2022
- Alasjärven itäpuolen luontoselvitys, FCG 2023
- Heikkilänkadun alustava katusuunnitelma, Ramboll 17.2.2022
- Hulevesiselvitys, Ramboll 30.8.2023
- Asemakaavat 8618 Medi-Park IV, 8931 Alasjärven länsipuoli, 8933 VT 12 ja VT 9 raitiotiesillat ja 8876 Linnainmaan varikko Liito-oravaselvitys, Sitowise 2023