

Tampella

TAMPERE.
FINLAND

KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2017-2021

KH 12.8.2019

Pia Hastio
Yleiskaavapäällikkö



TAMPEREEN KAUPUNKI



Kuva: Lauri Räsänen, Huopalahden asema

TAMPEREEN KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVATYÖ 2017-2021: SELVITYS TULEVAISUUDEN MAANKÄYTTÖEDELLYTYKSISTÄ TAMPEREEN KANTAKAUPUNGIN LÄHIJUNA-ASEMIEN YMPÄRISTÖISSÄ

7.8.2019

TAMPEREEN KAUPUNKI / RAMBOLL FINLAND OY



Selvityksessä tutkitut lähijuna-asemat

- Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitettu kolme seisakevarausta; Tesoma, Sellu ja Lakalaiva
- Lakalaivassa mahdollisuus kaukoliikenteen asemalle
- Selvityksessä tutkittiin kuuden uuden lähijuna-aseman maankäytön potentiaalia ja yleiskaavallisia vaikutuksia; Kalkku, Amuri, Rantaperkiö, Vuohenoja, Messukylä ja Hankkio
- Asemat arvioitiin "liikennevaloin" kuudella eri kriteerillä
- Lisäksi tehtiin lisätarkastelu Tampellan seisakkeesta



Arviointi liikennevaloissa

1. Aseman toteutettavuus
 - Aseman ratateknisen toteutettavuuden arviointi.
2. Maankäytön nykytila
 - Asukkaat ja työpaikat nykyisin 600 m ja 1 km säteellä.
3. Maankäytön potentiaali
 - Noin 1 km kävelyetäisyydelle sijoittuva (tiedossa oleva) asemakaavavaranto, kaavoitusohjelman kohteet ja muut suunnitelmat (mm. täydennysrakentamisen yleissuunnitelmat) sekä näissä arvioidut uudet asukkaat/työpaikat. Lisäksi arvioitiin muuta mahdollista maankäytön potentiaalia. Lisäpotentiaalin arvioissa on käytetty asumisväljyytenä 1 asukas/50 k-m² (Härmälän nykyisellä pientaloalueella 1 asukas/80 k-m²) ja työpaikkatiheytenä 1 työpaikka/150 k-m².
4. Muut vetovoimatekijät
 - Muut lähellä olevat vetovoimatekijät (esim. Messukeskuksen kaltaiset käyttäjiä vetävät toiminnot) ja etäisyydet niihin.
5. Matka-ajan kilpailukyky
 - Lähijunan matka-ajallinen kilpailukyky verrattuna henkilöautoon. Henkilöautojen matka-aikoihin vaikuttavat merkittävästi vuorokaudenajat, joita ei ole tässä arviossa huomioitu.
6. Aseman saavutettavuus verkollisesti
 - Arvioidaan jalankulun saavutettavuutta painottaen, minkä jälkeen saavutettavuus joukkoliikenteellä ja henkilöautolla.



Aseman toteutettavuus



Maankäytön nykytila



Maankäytön potentiaali



Muut vetovoimatekijät



Matka-ajan kilpailukyky



Aseman saavutettavuus verkollisesti

Eri osa-alueiden liikennevalot eivät ole suoraan toisiinsa verrannollisia. Tiettyjen osa-alueiden punainen valo voi olla merkittävämpi este tekijä kuin toisten osa-alueiden kohdalla. Etenkin aseman toteutettavuudella on suuri painoarvo arvioinnissa.

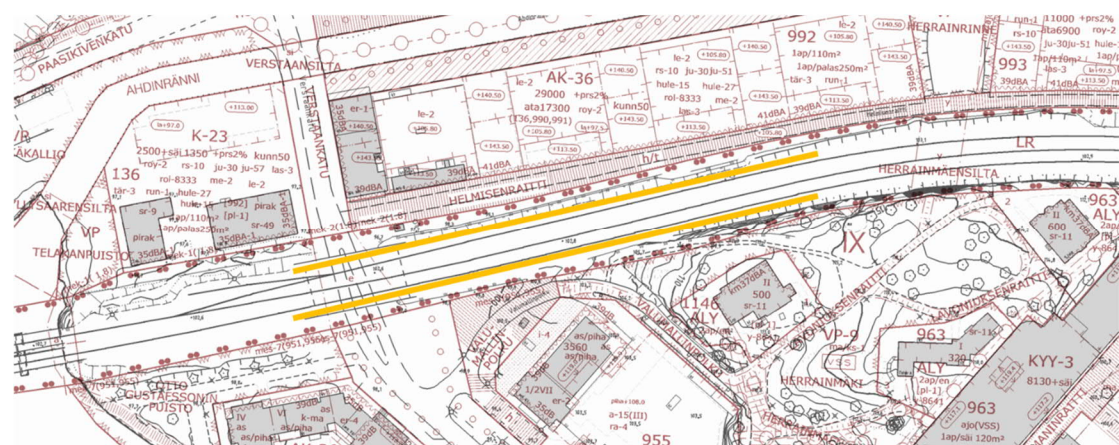
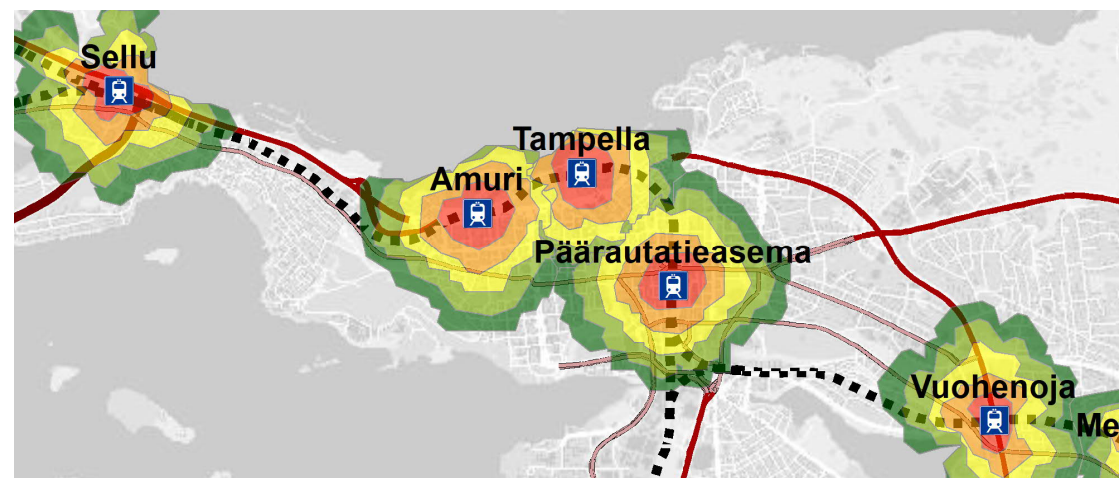
Yhteenveto tutkituista lähijuna-asemista

- Toteutettavuudeltaan poikkeuksellisen vaikeita tai maankäytöllisiltä olosuhteiltaan puutteellisia asemia ei esitetä osoitettavaksi yleiskaavassa

	Aseman toteuttavuus	Maankäytön nykytila	Maankäytön potentiaali	Muut vetovoimatekijät	Matka-ajan kilpailukyky	Aseman saavutettavuus verkollisesti
Kalkku	●	●	●	●	●	●
Tesoma	●	●	●	●	●	●
Sellu	●	●	●	●	●	●
Amuri	●	●	●	●	●	●
Rantaperkiö	●	●	●	●	●	●
Lakalaiva	●	●	●	●	●	●
Vuohenoja	●	●	●	●	●	●
Messukylä	●	●	●	●	●	●
Hankkio	●	●	●	●	●	●

Tampellan seisakkeen lisätarkastelu

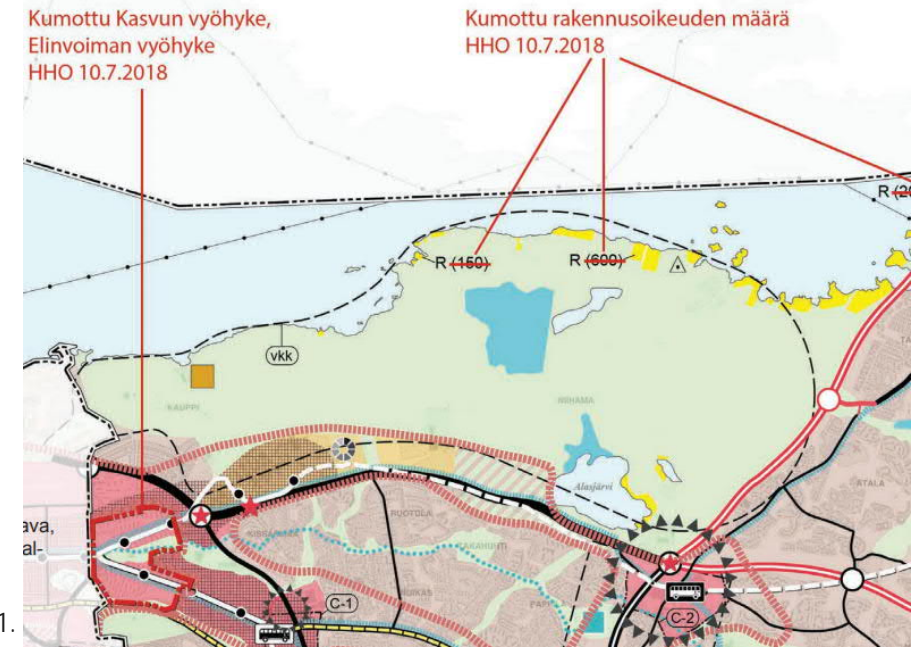
- Seisakevarausta ei esitetä osoitettavaksi yleiskaavassa
- Seisakkeen vaikutusalue sijoittuu merkittävästi päällekkäin päärautatieaseman (sekä tutkitun Amurin seisakkeen) kanssa
- Seisakkeen toteutettavuus on ratateknisesti hyvin haasteellinen
 - Tampellaan ei ole sijoitettavissa kaupunkiseudun lähijunaliikenteeseen soveltuvaa laituria (250 m), vaan ainoastaan kiskobussi-tyyppisen liikenteen mahdollistava lyhempi laituri (120 m)
 - Asemalaiturin sijoittuminen kapealle ratavyöhykkeelle alikulkusillan kohdalla edellyttäisi taitorakenneratkaisuja, joiden kustannukset olisivat erittäin korkeat
 - Lähijunaliikenteen laituri vaatisi raiteistomuutoksia sekä mahdollisen 4. lisäraiteen Lielahden



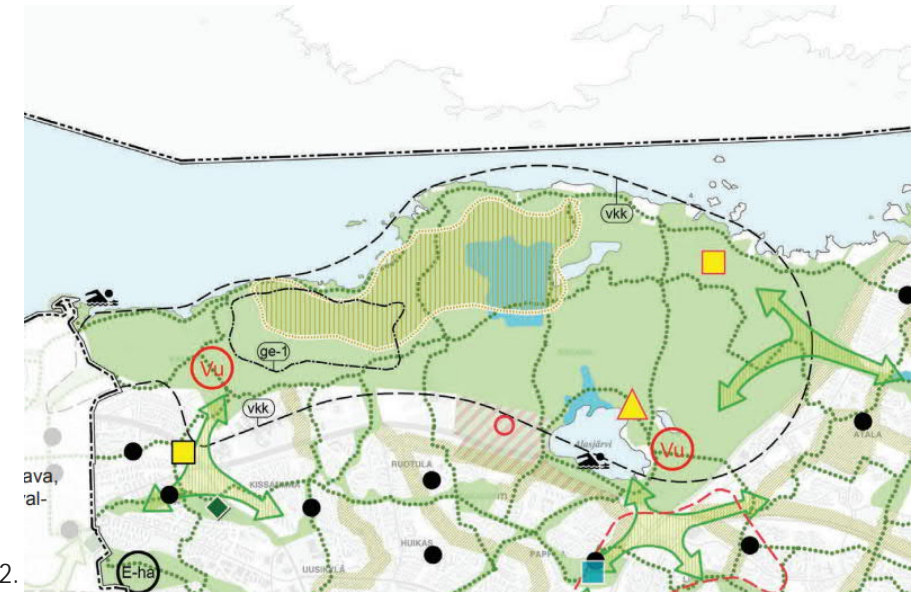
Ruotula - Kantakaupungin yleiskaava 2040

- Tampereen kantakaupungin yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.5.2017. Hyväksytyyn yleiskaavaratkaisuun pohjana oli ajatus, että Ruotulassa säilyisi golfkenttä kuitenkin niin, että Teiskontien lähialueita tulevan raitiotien varressa muutettaisiin asumiskäyttöön.
- Päätöksen yhteydessä hyväksyttiin seuraavan sisältöinen toivomusponssi: "Ruotulan Golf-kentän maa-alueen jatkosuunnittelussa lähtökohdana on golfkentän siirtäminen pois alueelta, ja alueen kaavoittaminen asumiskäyttöön Kaupin luontoarvot huomioiden".

ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE
Aluetta kehitetään nykyisen virkistyskäytön ja/ tai alueen ekologisten yhteyksien lähtökohdista. Alueelle on mahdollista osoittaa täydentävää asuntorakentamista nykyisten toimintojen väistyttyä ja varmistamalla alueen soveltuminen rakentamiseen.



Kartta 1.



Kartta 2.

Ruotulan alueen kehittäminen ja Golf-kentän siirtäminen – esiselvitys 9.4.2018

Tampereen pormestari Lauri Lyly nimesi 17.10.2017 Tampereen ja Pirkkalan yhteisen työryhmän, jonka tehtävänä on laatia esiselvitys sekä Ruotulan golfkentän mahdollisesta siirtämisestä että golfkentän alueen kehittämismahdollisuuksista.

Esiselvityksessä tutkittiin kolmen eri skenaarion vaihtoehtoja:

- A vaihtoehdossa rakentamisen alueet sijoittuvat välittömästi Teiskontien pohjoispuolelle. Golf-toiminnalle varatun alueen laajuus on n. 73,5 ha Laskennallinen asukasmäärä n. 6200 asukasta ja asuntorakentamisen määrä n. 300 000 k-m²
- B vaihtoehdossa nykyisen kentän alueelle toteutetaan asuntorakentamista ja golf-toiminnan alueet sijoittuvat tämän pohjoispuolelle. Golf-toiminnalle varatun alueen laajuus on n. 74,6 ha. Laskennallinen asukasmäärä on n. 10 000 asukasta ja asuntorakentamisen määrä n. 700 000 k-m².
- C vaihtoehdossa nykyisen golf-kentän alueelle toteutetaan asuntorakentamista. Golf-toiminnoille ei osoiteta varausta alueella. Laskennallinen asukasmäärä on n. 10 000 asukasta ja asuntorakentamisen määrä n. 700 000 k-m²

Pormestarin nimeämä Ruotulan golf-kentän tulevaisuusvaihtoehtoja pohtinut työryhmä esitti johtopäätöksensä kolmea eri vaihtoehtoa. Nykyisen kentän siirtämiselle pois alueelta ei kuitenkaan nähty syntyvän riittäviä edellytyksiä.





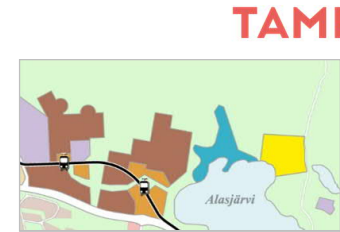
Vaihtoehto A

- Golfkentän osittainen hyödyntäminen säästää kustannuksia n. 50% kokonaan uuden kentän rakentamiseen verrattuna
- Golfkentän muutoskustannukset n. 1,5-2 M€
- Lyhempi raitiotien linjausvaihtoehto on n. 1,3 M€ halvempi.
- Matka-aika TAYS:n päätepysäkiltä Koilliskeskukseen 7,8 min. Välillä 4 pysäkkiä.
- Kaukolämpöputken siirto 1,3 km matkalla
- Asuntorakentamista n. 300.000 k-m²
- Rakentamisen alueet sijoittuvat tiiviisti Teiskontien varteen, mistä syystä kunnallistekniset verkostot voidaan toteuttaa tehokkaammin ja pienemmillä kustannuksilla.



Vaihtoehto B

- Golfkentän osittainen hyödyntäminen säästää kustannuksia n. 15-20% kokonaan uuden kentän rakentamiseen verrattuna
- Golfkentän muutoskustannukset n. 3-4 M€
- Suuremmat muutokset parantavat kentän laatua ja sisäistä turvallisuutta
- Hankalien maasto-olosuhteiden vuoksi kenttäalue leviää laajalle alueelle
- Asuntorakentamista n. 700.000 k-m²
- Rakentamisen alueet sijoittuvat laajemmalle alueelle, mistä syystä kunnallistekniset verkostot aiheuttava enemmän kustannuksia.



Vaihtoehto C

- Asuntorakentamista n. 700.000 k-m²
- Raitiotielinja n. 9.000 €/m -> 37M€
- Matka-aika TAYS:n päätepysäkiltä Koilliskeskukseen 9,1–9.7 min. Välillä 5-6 pysäkkiä.

Selvitystiedon täydentäminen 2018-2019

- Lajitietohavaintokanta, lajitietoa kerätty pitkältä ajalta (sisältää eri yhteydessä tuotettua selvitystietoa sekä ilmoituksiin perustuvaa lajihavaintotietoa, mm. liito-orava 2016 selvitystieto, Alasjärven viitasammakkotieto, luontojärjestöjen toimittama tieto 2018).
- Niihaman kasvillisuus-, linnusto- ja lepakkoselvitys (FCG 2018 ja täydennys 2019). Kevään 2019 täydennys koski pöllöselvitystä sekä selvitysalueella esiintyvien ja luontoselvityksessä esitettyjen luontotyyppien ja lajiston uhanalaisuusluokitusten päivitystä vastaamaan uusia uhanalaisuusstatuksia.
- Tekeillä Niihaman alueen liito-orava- ja viitasammakkoselvitys, kevät 2019 (FCG). Maastokäyntien tieto huomioitu kartoissa.
- Luonnonsuojeluohjelman kohteen Lahnakallio (Alasjärven pohjoispuoli), luonnonsuojelualueen perustamista valmistellaan (syksy 2019, raja-alue luonnos ja esitys rauhoitusmääräyksiksi). Alueen luontoselvitystietoa täydennetään kesän 2018 aikana. → luonnonsuojelualueen rajauksen tarkentuminen.
- Tampereen Alasjärven viitasammakko-selvitys vuonna 2018 (KVVY Tutkimus Oy 2018)
- Kantakaupungin liito-oravakannan seuranta 2018 Teiskontien ja VT 9 varsi. (Ramboll 2018)

Kuntalaisnäkökulma alueen kehittämisestä

- Adressin metsän puolesta allekirjoitti 7400 ihmistä (12.6.2018).
- Valtuustoaloite Kauppi-Niihaman metsien suojelemiseksi (20.8.2018)
- Kauppi-Niihaman vertaissuunnittelussa (2018-2019) suunnitteluryhmien esittämiä yhteisiä tavoitteita alueelle ovat mm. alueen kehittäminen kaikkien kaupunkilaisten yhteisenä virkistysalueena, saavutettavuuden parantaminen, alue osana Tampereen kansalista kaupunkipuistoa ja mahdollisen rakentaminen keskittäminen Teiskontien varteen eikä nykyisille metsäalueille.

Ekologiset arvot (lähtötieto 05/2019)

Suojeltavat luontoarvot

Alueet ja kohteet, joilla merkittäviä luontoarvoja. Tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle ja luontoarvot säilyttää.

Sisältää viitasammakon elinympäristöalueet, liito-oravan todetut elinympäristöalueet, liito-oravalle potentiaaliset pesäpuut, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojeluohjelman alueet, arvokkaat kasvillisuusalueet ja arvokkaat lintualueet. Lajihavaintokohteista suojeltavat ja säilytettävät lajit (LsL erityisesti suojeltavat lajit, EU:n luontodirektiivin IV lajit, kiireellisesti suojeltavat lajit, valtakunnallisesti uhanalaiset lajit CR ja EN)

Keskeisiä tunnistettuja moniarvoalueita / arvotihentymiä
A Alasjärven länsiranta.

B Soukonvuoren eteläpuolinen metsäalue.

C Lahnakallion lehtoalue (luonnonsuojeluohjelman kohde).

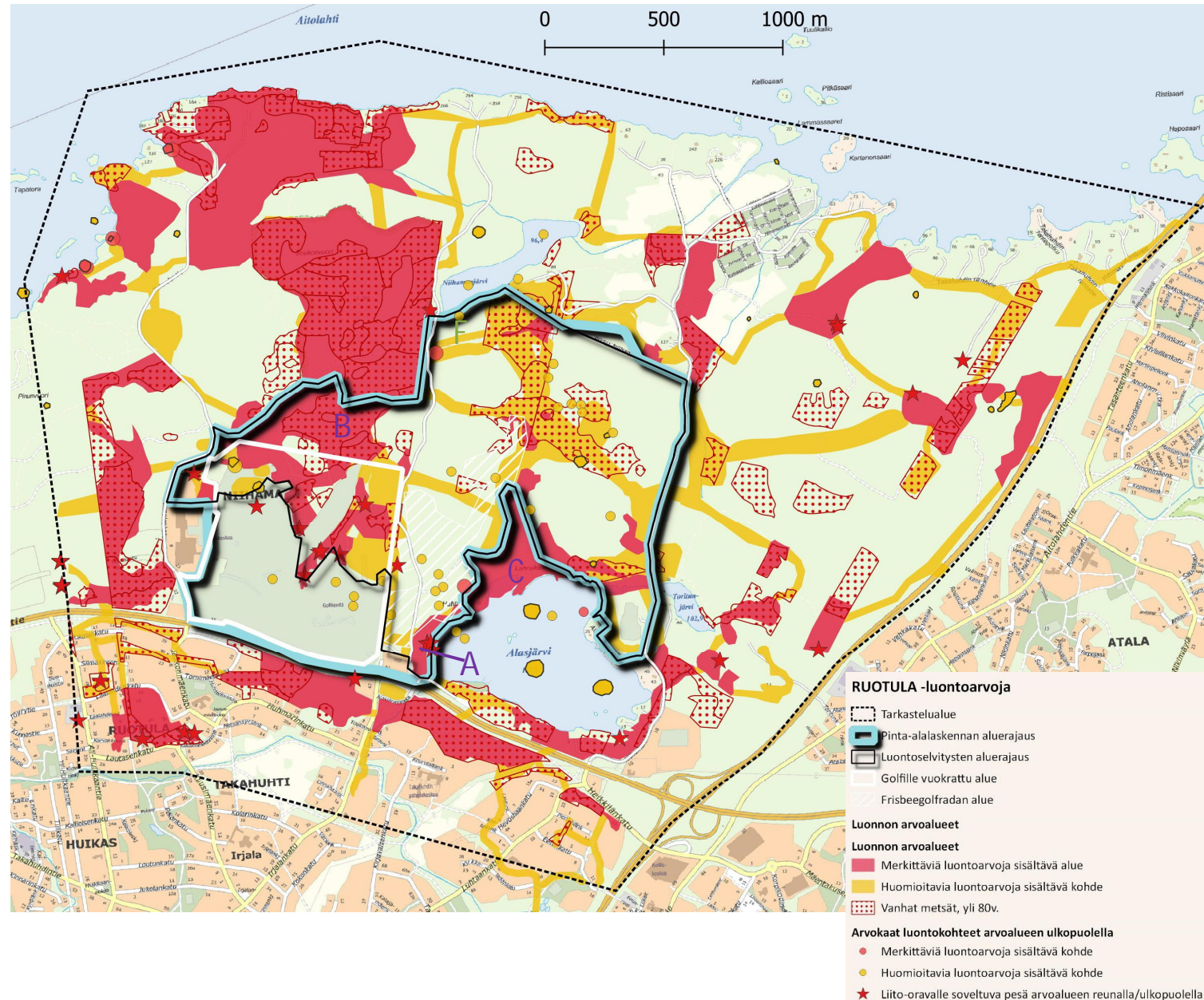
Erityisesti huomioitavat luontokohteet

Alueet ja kohteet, joilla huomioitavia luontoarvoja. Tulee pääosin jättää rakentamisen ulkopuolelle ja luontoarvoja tukevia alueen ominaispiirteitä tulee pyrkiä säilyttämään.

Sisältää lepakoiden tärkeät ruokailualueet (II luokka), erityisesti huomioitavat lajihavainnot (luonnonsuojelulaissa rauhoitetut lajit, EU:n luontodirektiivin II liitteen lajit, EU:n lintudirektiivin lajit, valtakunnallisesti uhanalaiset lajit VU), ekologiset yhteydet (liito-orava, lepakot) ja liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt.



TAMPEREEN KAUPUNKI



- Rakentamisen alueet tietyin tarkistuksin on pääosin mahdollista toteuttaa hyvällä suunnittelulla.
- Rakentamisen rajausta on tarkistettava ja suunnittelussa on huomioitava riittävät suojavyöhykkeet.
- Luontoarvot rajaavat jo nykyisen Golf-toiminnan vuokra-alueen käyttööntomahdollisuuksia.
- Golf-toiminnan laajentaminen nykyisille metsäalueille vähentää Kauppi-Niihaman metsäisiä elinympäristöä, näillä alueilla on myös vanhoja metsiä. Metsäalueiden pirstoutuminen lisää kasvillisuuteen kohdistuvaa reunavaikutusta. Lisäksi metsäluontoon kohdistuva kulutusvaikutus lisääntyy asutuksen ja virkistyskäytön kasvaessa.
- Golf-toiminnan ja muun virkistystoiminnan yhteensovittaminen keskeistä. Golf-toiminnan alue toimii eräänlaisena puskurina asumisen ja Kaupin metsäalueen välillä. Aluetta voi kehittää uuden asuinalueen kaupunginosapuistona.

A-vaihtoehto

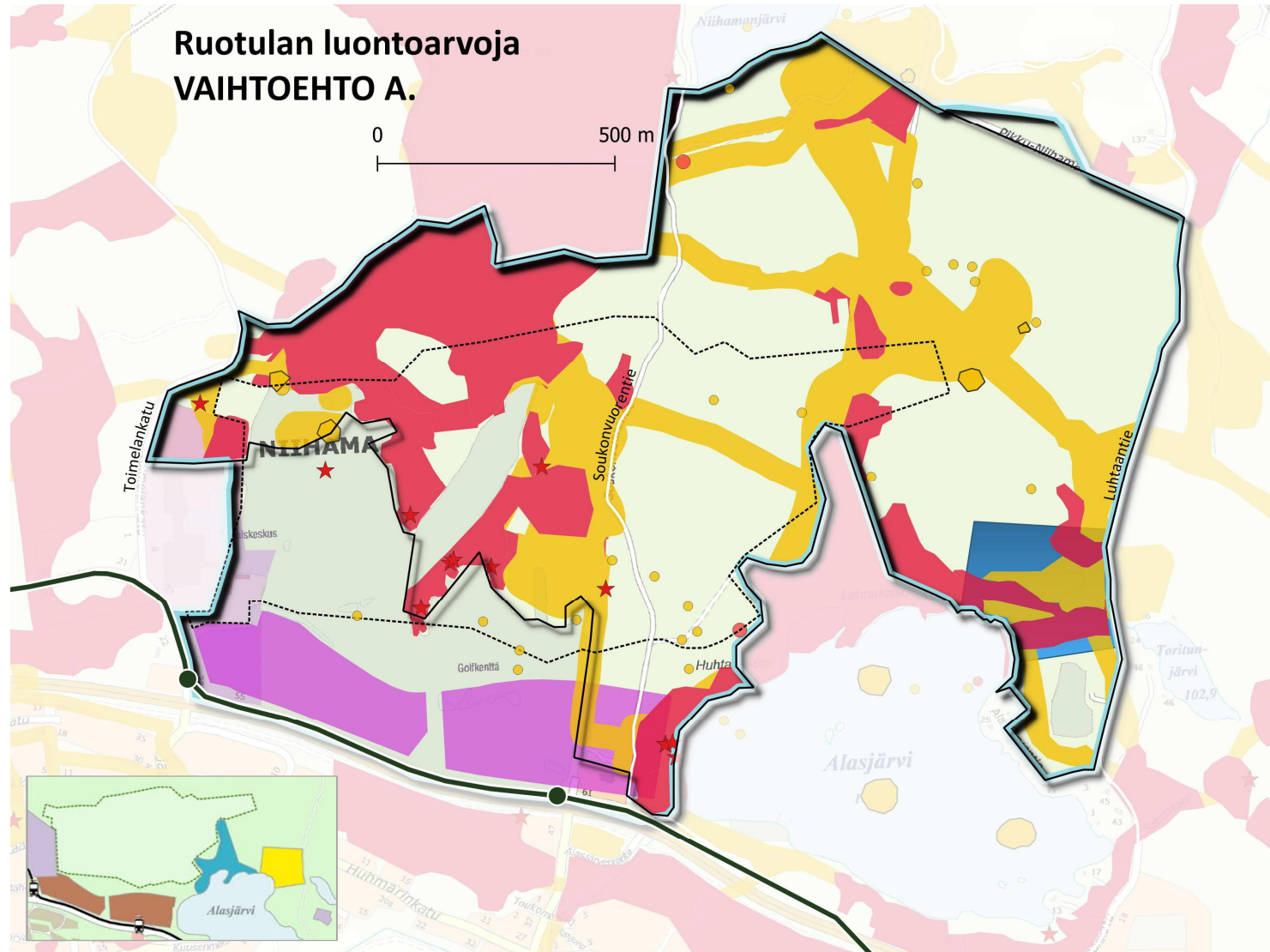
- Luontoseveltyksen aluerajaus
- Pinta-alalaskennan rajaus
- Rakentamisen alue
- Virkistysalue
- Asemakaavoitettu Y-tontti
- Leirintäalue
- Golfkentän alue
- Raitiotie
- Raitiotiepysäkki

Luonnon arvoalueet

- Merkittäviä luontoarvoja sisältävä alue
- Huomioitavia luontoarvoja sisältävä alue

Arvokas luontokohde arvoalueen ulkopuolella

- Merkittäviä luontoarvoja sisältävä kohde
- Huomioitavia luontoarvoja sisältävä kohde
- Liito-oravalle soveltuva pesä arvoalueen ulkopuolella



- Rakentamisen alueet tietyin tarkistuksin on pääosin mahdollista toteuttaa hyvällä suunnittelulla.
- Rakentamisen rajausta on tarkistettava ja suunnittelussa on huomioitava riittävät suojavyöhykkeet.
- Golf-toiminnan laajentaminen nykyisille metsäalueille vähentää Kauppi-Niihaman metsäisiä elinympäristöä, näillä alueilla on myös vanhoja metsiä. Metsäalueiden pirstoutuminen lisää kasvillisuuteen kohdistuvaa reunavaikutusta.
- Golf-toimintojen alueiden väliset alueet muodostavat käytännössä lähivirkistysaluetta. Metsäluontoon kohdistuva kulutusvaikutus lisääntyy asutuksen ja virkistyskäytön kasvaessa. Virkistyskäyttöpaine kohdistuu / ohjautuu golf-toiminnan "saarekkeiden" välialueille. Golf-toiminnan ja muun virkistystoiminnan yhteensovittaminen keskeistä.
- Leirintäalueen suunnittelussa on huomioitava alueen luontoarvot. Leirintäalueen yhteensovittaminen alueelle tulee pienentämään golf-toiminnoille esitettyä itäistä aluetta.

B-vaihtoehto

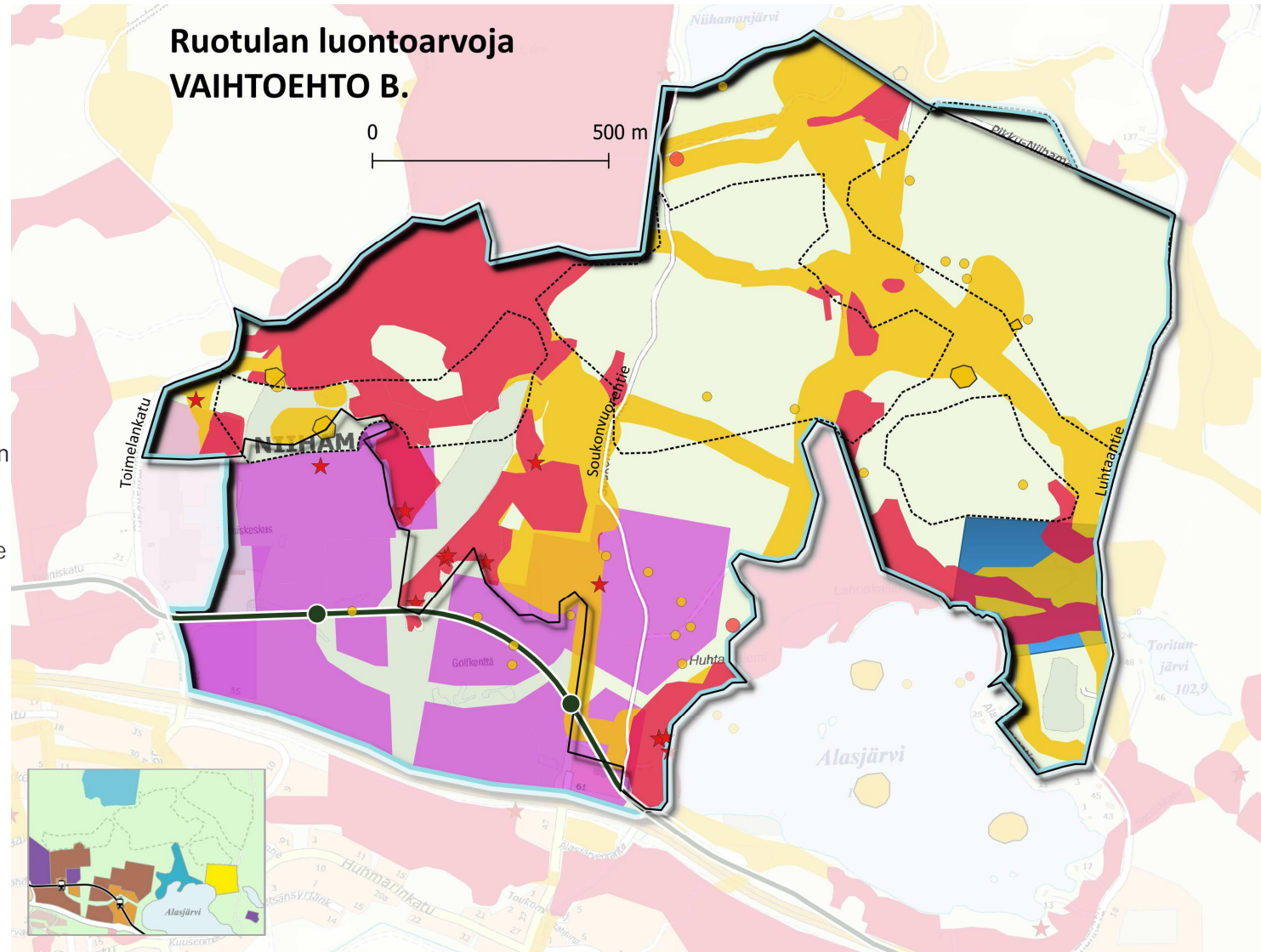
- Luontoselvityksen alerajaus
- Pinta-alalaskennan rajaus
- Rakentamisen alue
- Virkistysalue
- Asemakaavoitettu Y-tontti
- Leirintäalue
- Golfin ja urheilutoimintojen alue
- Raitiotie
- Raitiotiepysäkki

Luonnon arvoalueet

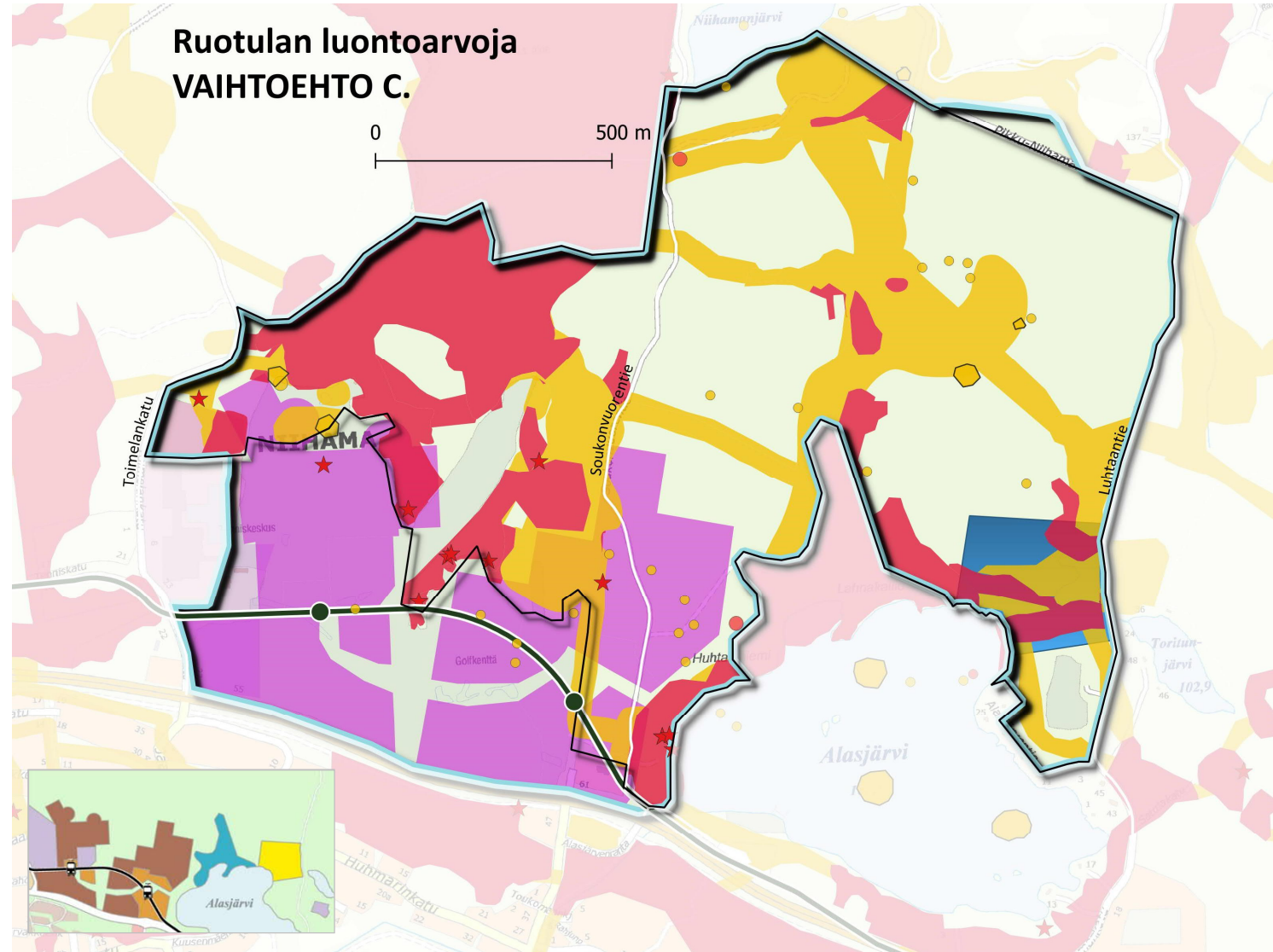
- Merkittäviä luontoarvoja sisältävä alue
- Huomioitavia luontoarvoja sisältävä alue

Arvokas luontokohde arvoalueen ulkopuolella

- Merkittäviä luontoarvoja sisältävä kohde
- Huomioitavia luontoarvoja sisältävä kohde
- Liito-oravalle soveltuva pesä arvoalueen ulkopuolella



- Rakentamisen alueet tietyin tarkistuksin on pääosin mahdollista toteuttaa hyvällä suunnittelulla.
- Rakentamisen rajausta on tarkistettava ja suunnittelussa on huomioitava riittävät suojavyöhykkeet.
- Metsäluontoon kohdistuva kulutusvaikutus lisääntyy asutuksen ja virkistyskäytön kasvaessa.
- Koko Kauppi-Niihaman virkistyskäyttöpaine kasvaa väestömäärän kasvaessa. Asutus Kauppi-Niihaman alueella lisää alueen käyttöä lähivirkistysalueena merkittävästi.



C-vaihtoehto

- Luontoselvityksen aluerajaus
- Pinta-alalaskennan rajaus
- Rakentamisen alue
- Virkistysalue
- Asemakaavoitettu Y-tontti
- Leirintäalue
- Raitiotie
- Raitiotiepysäkki

Luonnon arvoalueet

- Merkittäviä luontoarvoja sisältävä alue
- Huomioitavia luontoarvoja sisältävä alue

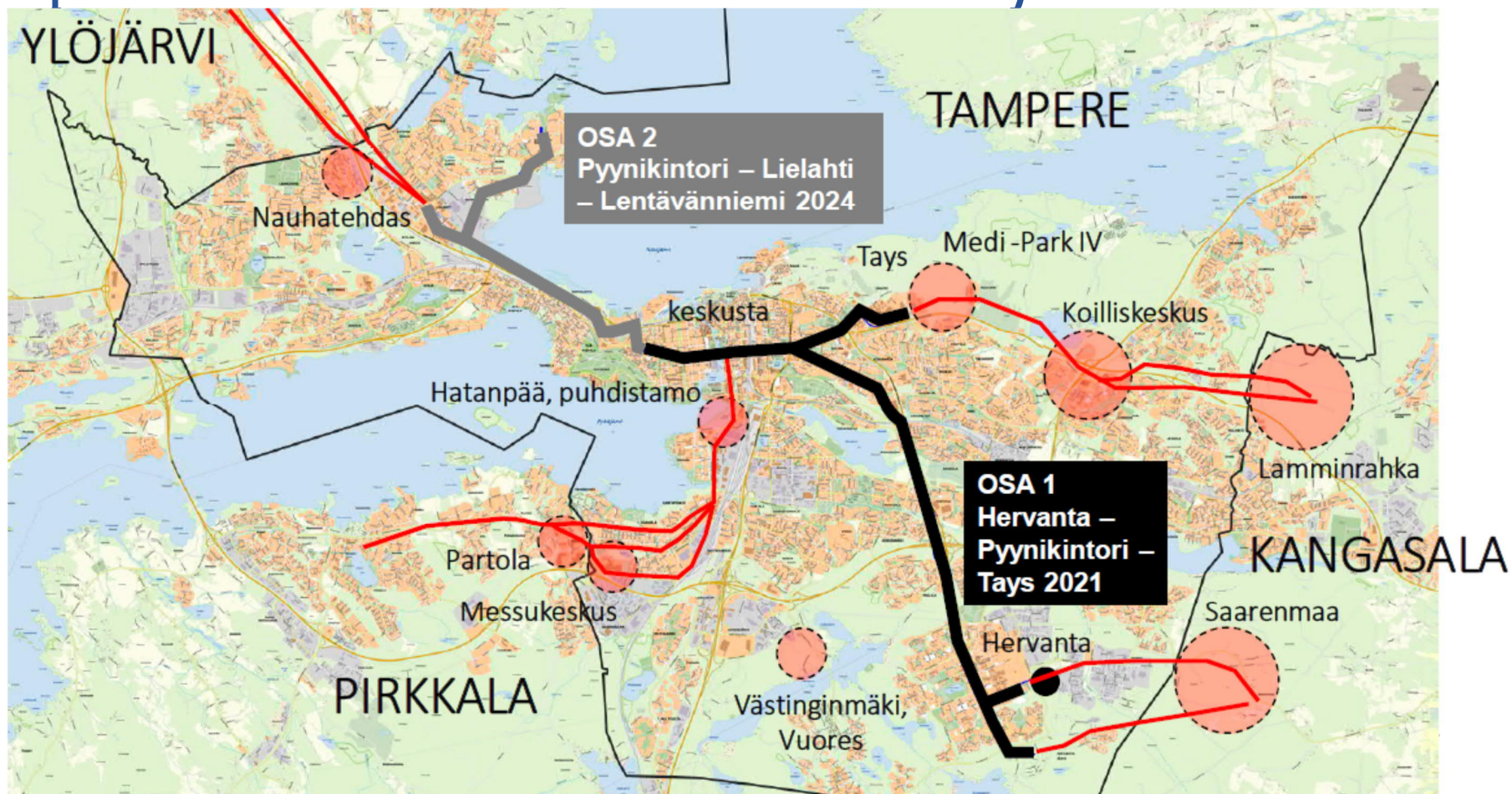
Arvokas luontokohde arvoalueen ulkopuolella

- Merkittäviä luontoarvoja sisältävä kohde
- Huomioitavia luontoarvoja sisältävä kohde
- Liito-oravalle soveltuva pesä arvoalueen ulkopuolella

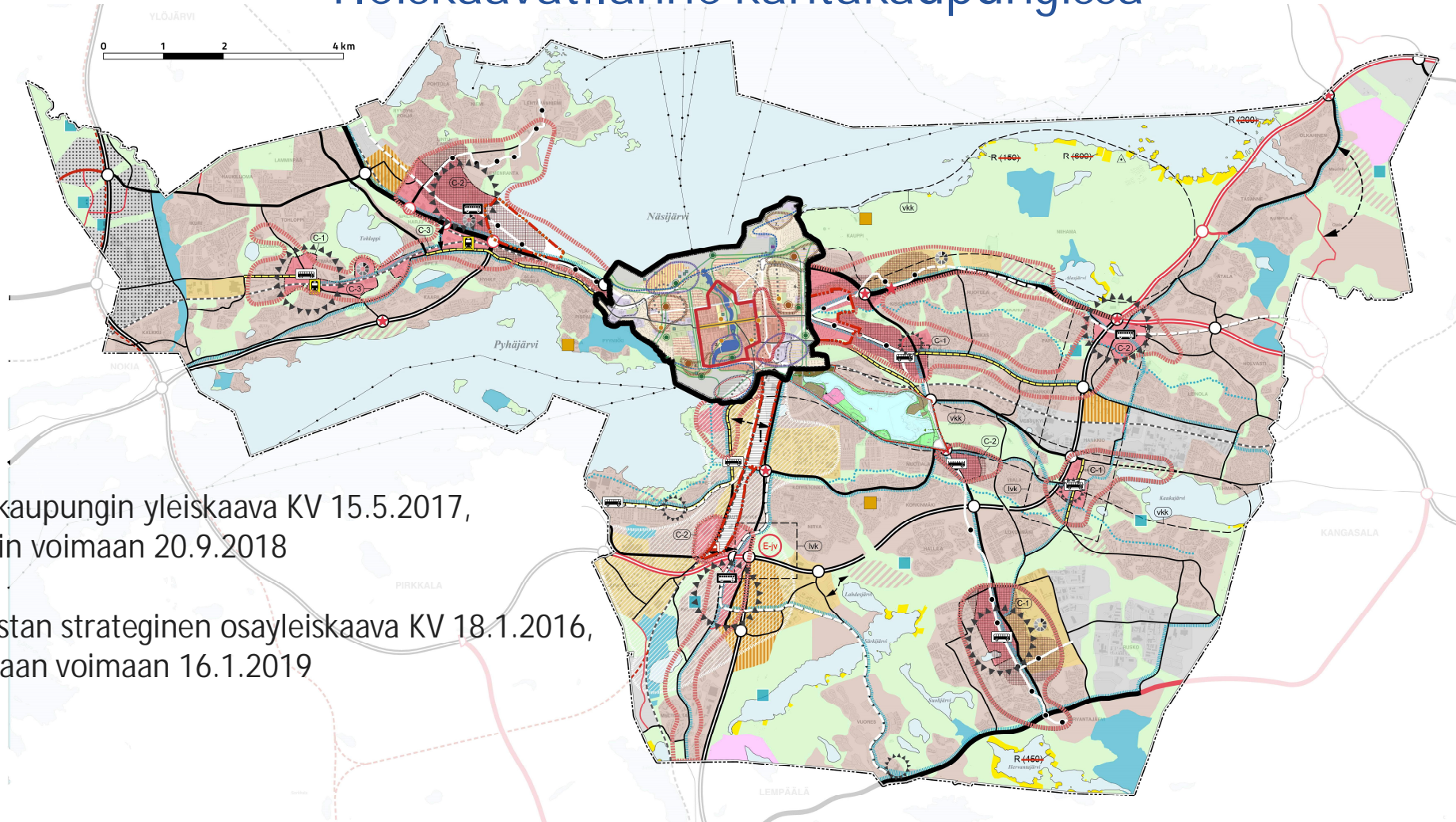
Yhteenveto/ johtopäätökset

- Hyvällä ja ympäristövaikutukset huomioivalla suunnittelulla ja olisi löydettävissä ratkaisuja jossa rakentamisen alueita voisi laajentaa jopa kokonaan uuden golf-kentän tarvitseman alueen verran.
- Prosessin aikana saatu kuntalaisten melko yhtenevä näkemys alueen kehittämisestä puoltaa kuitenkin ratkaisua, jossa rakentamisen alueita ei laajenneta nykyisestä merkittävässä määrin.
- Yleiskaavatyön hyvänä lähtökohtana voi näin ollen pitää ratkaisua, jossa raitiotie linjataan Ruotulan kohdalla Teiskontien varteen ja sen yhteyteen osoitetaan tehokkaan kerrostalorakentamisen vyöhyke. Golf-kenttää uudistetaan nykyisellä sijainnilla ja tarvittava vähäinen kentän laajentaminen suunnitellaan siten, että luonnon arvokokonaisuus säilyy mahdollisimman yhtenäisenä.

Tampereen raitiotien seudullinen yleissuunnitelma



Yleiskaavatilanne kantakaupungissa



Kantakaupungin yleiskaava KV 15.5.2017,
pääosin voimaan 20.9.2018

Keskustan strateginen osayleiskaava KV 18.1.2016,
kokonaan voimaan 16.1.2019

TAMPERE.

FINLAND



TAMPEREEN KAUPUNKI