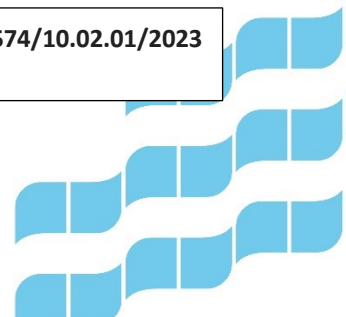
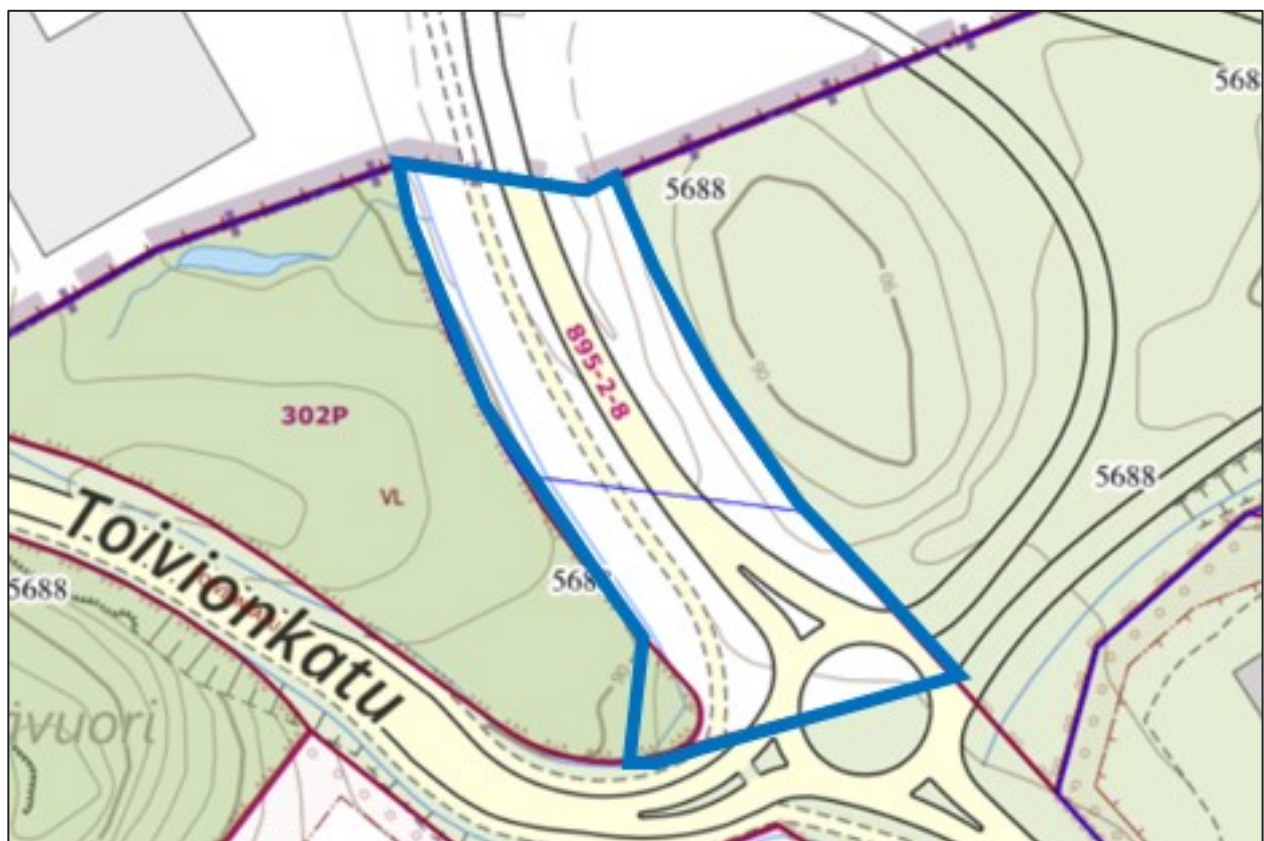


Sarankulma, Naistenmatkantien asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan selostus

30.11.2023, tarkistettu 15.1.2024



Sarankulma, Naistenmatkantien asemakaava ja asemakaavan muutos

ASEMAKAAVA NRO 8969

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 30.11.2023 päivättyä ja 15.1.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8969. Asemakaavalla maantiestä muodostuu katualuetta. Asemakaavan muutoksella osa asemakaavoitettua puistoa liitetään katualueen osaksi ja kadun nimi muutetaan Naistenmatkantieksi. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Sarankulman (302) kaupunginosan kiinteistöä nro 837-895-2-8 (asemakaavaton maantiealuetta sekä katualuetta) ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Sarankulman (302) kaupunginosan katualuetta ja kaupunginosan rajaa.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila (28.8.2023 asti suunnittelija Linnea Herlevi).

Diaarinumero:

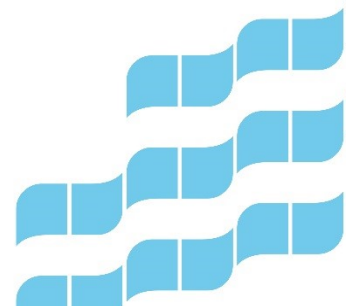
TRE:3574/10.02.01/2023

Vireille tulo:

30.11.2023

Kaavan nimi ja tarkoitus:

Sarankulma, Naistenmatkantien asemakaava ja asemakaavan muutos. Asemakaava nro 8969.



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty Tampereen kaupungin toimesta.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

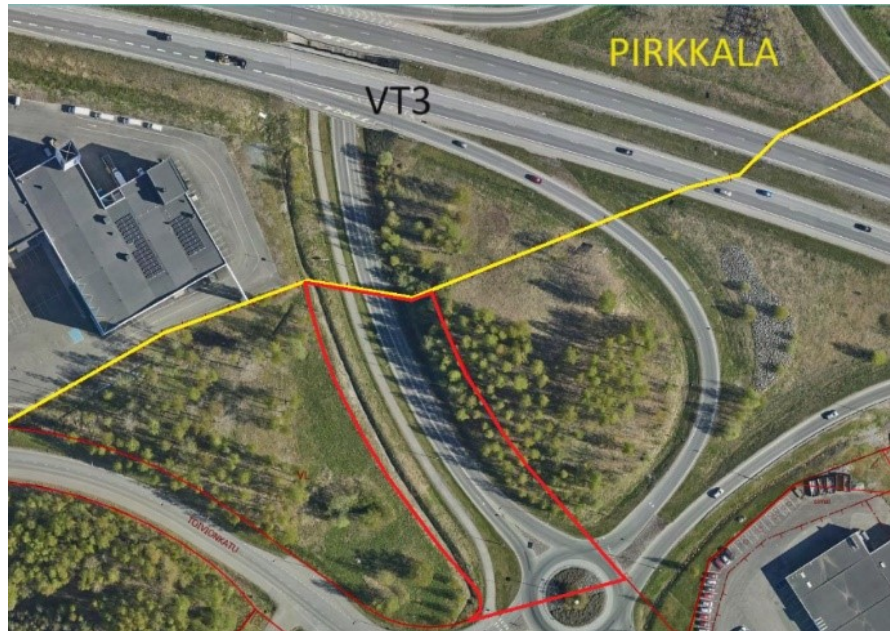
Lähes pelkästään Pirkkalan puolella sijaitseva liikenneväylä (Naistenmatkantie) on kaavoitettu Pirkkalan puolella kaduksi ja siirretty 15.11.2023 MRL:n 86a § mukaisella kadunpitopäätöksellä Pirkkalan kunnan omistukseen.

Vireillä olevan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Tampereen puoleisen maantiejakson numero 3022 muutos kaduksi ja kiinteistön siirto kaupungin hallintaan samalla MRL:n mukaisella menettelyllä kuin vastaavasti Pirkkalan kunnassa. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuva yhtenäinen katualue nimetään Naistenmatkantieksi, joka jatkuu Pirkkalan puolella samannimisenä katuna.

Asemakaavan tavoitteena on myös mahdollistaa Toivionkadun ylittävän suojatien ja suunnittelualueen jalankulku- ja pyöräilyväylän yhtymäkohdassa nykyisen ahtaan väylänosan laajentaminen sen liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Tulevaisuuden mahdolliset katutilan muutostyöt huomioiden asemakaavan tavoite on turvata suunnittelualueen yhteys kantakaupungin viherrakennekokonaisuuteen säilyttämällä suunnittelualueen itä- ja länsirajan nykyinen vehreys ja latvuspeitteisyys. Lisäksi alueen länsireunalla kulkeva, Härmälänojaan laskeva hulevesioja on tavoitteena säilyttää avoimena sen mahdollisesta siirrosta huolimatta.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue



Kuva 1. Punaisella rajattu alue kuvan keskellä on kiinteistö 837-895-2-8, joka kattaa suurimman osan vireillä olevaa asemakaava-alueetta.

Vireillä oleva asemakaava-alue on laajuudeltaan 6211 m² ja se sijaitsee Tampereen Sarankulman kaupunginosassa, noin 4,5 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta lounaaseen. Alue rajautuu pohjoisessa Pirkkalan kuntaan, lännessä lähivirkistysalueeseen, etelässä kiertoliittymään sekä siihen liittyvään Toivolankatuun ja idässä valtatie 3 sisääntulotie ja sen suoja- ja näkemäalueeseen.

Valtion omistama kiinteistö numero 837-895-2-8 on pinta-alaltaan 5955 m² ja se kattaa suurimman osan vireillä olevasta asemakaava-alueesta. Kiinteistö on n. 130 metrinen osa Tampereen Sarankulman ja Pirkkalan Partolan yhdistävää liikenneväylää ja se koostuu asfaltoiduista yksiajorataisesta, kaksikaistaisesta ajoradasta sekä jalankulku- ja pyöräilyväylästä, näiden väliin jäävästä vihersuojakaistasta sekä kiinteistön reunoilla olevista penkereistä. Kiinteistön eteläosan kiertoliittymästä noin 50 m osuus pohjoiseen on asemakaavoitettua Nuutisarankatua, jonka jälkeen väylä jatkuu kaavoittamattomana maantienä numero 3022 (Naistenmatkantie) pohjoiseen kohti Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan välistä rajaa.

Asemakaavarajauksen lounaiskärki (256 m²) on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL) ja se on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Ajoväylän alla kulkee Pirkkalan päävesijohto ja kiinteistön länsireunalla Tampereen kaupungin kaasuputkilinja. Suunnittelualueen läntisen pengerryksen päällä kulkee hulevesiä johtava avo-oja ja se laskee eteläosan virkistysalueen poikki Toivionkadun alittavaan rumpuun.



*Kuva 2. Näkymä suunnittelualueen ja Toivionkadun risteysalueelta pohjoiseen päin kuvattuna.
©Tampereen kaupunki 2023.*



*Kuva 3. Näkymä asemakaava-alueen pohjoisrajalta kohti etelää. Väylien reunoilla on hulevesipainanteet ja länsirajalla kulkee lisäksi Tampereen kaupungin kaasuputkilinja.
©Tampereen kaupunki 2023.*



Kuva 4. Väylän länsipenkereen päällä avo-ojan hulevesi laskee etelään kohti Toivionkatua. Kuva on otettu Tampereen ja Pirkkalan rajalta kohti etelää. © Tampereen kaupunki 2023.



Kuva 5. Penkereeltä avo-ojan hulevedet kulkevat Toivionkadun alittavaan rumpuun. Kuvan avo-oja ja koivuistutukset kuuluvat vireillä olevan asemakaavan rajaukseen.

1.2.2 Lähialue

Suunnittelualue sijaitsee Sarankulman pienteollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten alueella, liikenteellisessä solmukohdassa ja Pirkkalan Partolan kaupallisen keskuksen välittömässä läheisyydessä.

1.2.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi asfaltoitu, mutta väylän itä- ja länsireunat liittyvät luontevasti sitä ympäröivään viherrakenteeseen.

Suunnittelualueen itärajan puusto yhdistyy valtatie-rampin suoja-alueen puustoon. Suunnittelualueen ja Toivionkadun välissä on Toivionpuisto, joka on osin avointa niittyä ja yhdistyy suunnittelualueen länsirajan puuttomaan nurmialueeseen. Puiston länsiosa on nuorta koivikkoa ja joitakin puita kasvaa myös puiston eteläkärjessä, josta osa liittyy nyt vireillä olevaan suunnittelualueeseen.

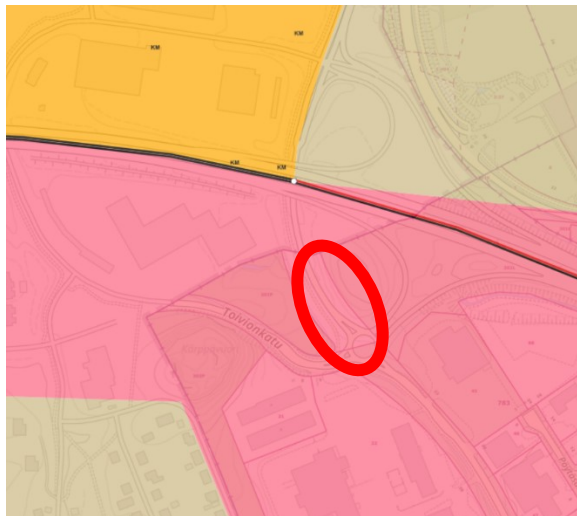
Suunnittelualueen länsirajalla kulkeva, etelään laskeva avo-oja saa alkunsa Pirkkalan puolelta valtatie 3 varrelta. Hulevedet kulkevat avouomassa suunnittelualueen lounaisnurkkaan ja edelleen Toivionkadun alittavaan rumpuun ja lopulta Sarankulman teollisuusalueen läpi pohjoiseen virtaavaan Härmälänojaan.

Suunnittelualueesta länteen sijaitsee Kärppäkallion metsäinen alue, joka on asemakaavoitettu virkistysalueeksi ja se jatkuu kohti etelää Pirkkalan kuntarajan ja Sarankulman teollisuusalueen välissä.

1.3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

1.4 Maakuntakaava

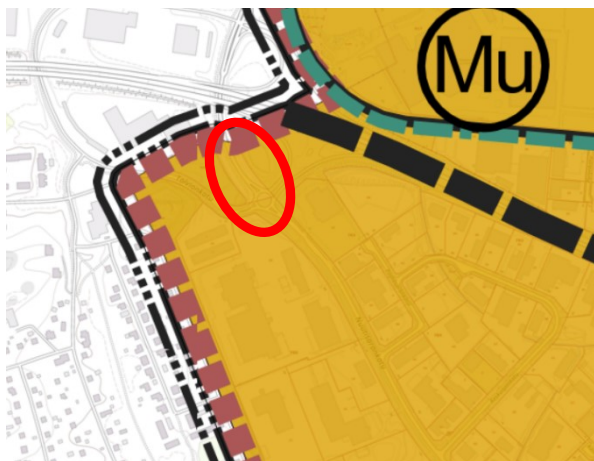
Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi.



Kuva 6. Ote maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on ympyröity.

1.5 Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi ja sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä, kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeellä, lentokoneiden laskeutumisyvyöhykkeellä sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella.



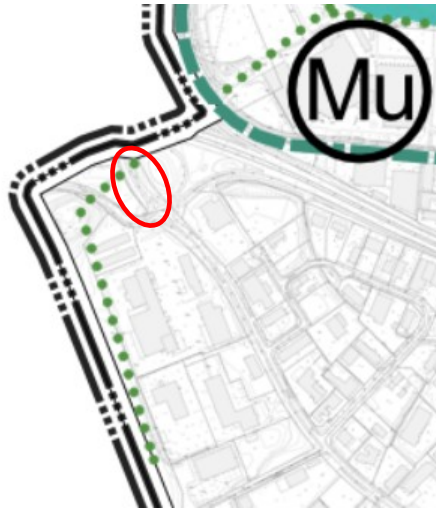
Kuva 7. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 1 - Yhdyskuntarakenne.

Alue kuuluu Härmälänojan valuma-alueeseen. Yleiskaavan mukaan hulevesivirtaamaa on rajoitettava ennen johtamista Härmälänojaan.

Yleiskaavan ohjeellinen virkistysyhteys kulkee suunnittelualan poikki kahden kuntarajan tuntumassa ja se osoittaa keskuspuistoverkoston yhdistävää

virikistysyhteyttä tai lähivirikistysyhteyden sarjaa. Yleiskaavan mukaan tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa lähivirikistysalueiden riittävyys, saavutettavuus, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virikistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

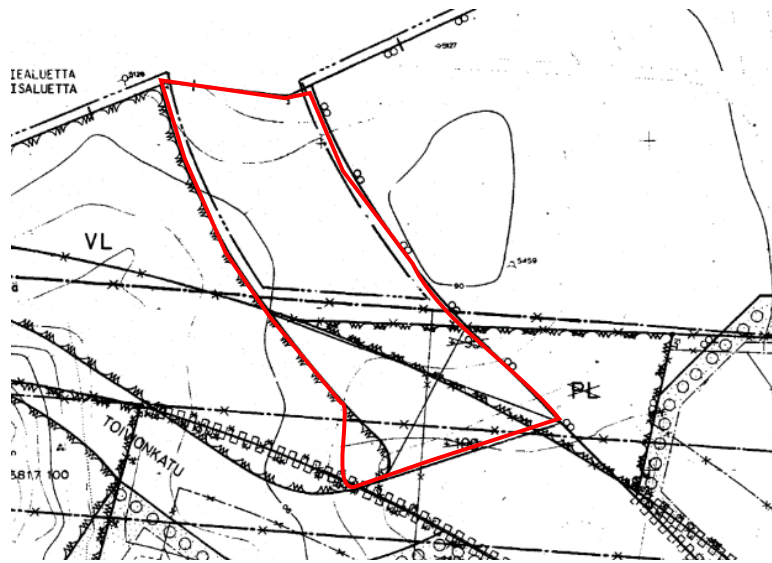
Vireillä olevassa kantakaupungin vaiheyleiskaavassa – valtuustokausi 2021-2025 ohjeellinen virikistysyhteys -määräystä on tarkistettu ja nykyisen määräyksen lisäksi todetaan *virikistysyhteyksien olevan osa kantakaupungin viherrakennekokonaisuutta ja niitä on kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevana, latvuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa hahmotettavina viheryhteyksinä*. Lisäksi Sarankulman teollisuusalueelle on osoitettu uutena kaavamerkintänä *Kaupunkivihreän kehittämisaue*, jolla pyritään lisäämään puuston latvuspeitteisyyden, kerroksellisen kasvillisuuden ja viherpeitteisen vettäläpäisevän maanpinnan määrää nykytilanteeseen verrattuna.



Kuva 8. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 2- Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.

1.6 Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosaan kohdistuu 10.12.1980 vahvistettu asemakaava numero 5688, jossa kaavarajauksen eteläosa on katualuetta ja lounaisnurkka on osa lähivirikistysaluetta.



Kuva 9. Ote asemakaavasta numero 5688. Suunnittelualue rajattu punaisella.

1.7 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta

Maarekisterikiinteistö numero 895:2:8 on muutettu yleiseksi tieksi ja uudelleenrekisteröity kiinteistörekisteriin 12.1.2000.

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

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaava-alueen laajuus on 6211 m² ja se koostuu liikenneväylästä ja viheralueesta.

Suunnittelualue kattaa koko kiinteistön 837-895-2-8, jonka pohjoisosa (3354 m²) on kaavoittamatonta maantietä, jolle vireillä oleva asemakaava on ensimmäinen. Kiinteistön eteläosa (2601 m²) on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta eikä sen käyttötarkoitus muutu.

Kaava-alueeseen liittyy osa voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysalueesta (VL). Pinta-alaltaan 256 m² osa puistosta muuttuu käyttötarkoitukseltaan katualueeksi.

2.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

2.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Asemakaava mahdollistaa maantien numero 3022 ja tien varren jalankulku- ja pyöräilyväylän hallinnollisen muutoksen valtion maantiestä Tampereen kaupungin kaduksi, joten kohteen nykyinen käyttötarkoitus ei muutu. Tienpitäjä vaihtuu asemakaavan myötä ja tulevan katualueen oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät Tampereen kaupungille.

Nykyinen suunnittelualan jalankulku- ja pyöräilytien sekä Toivionkadun ylittävän suojatien yhtymäkohta on ahdas ja sen liikenneturvallisuutta parantavien toimenpiteiden mahdollistamiseksi osa viheraluetta on otettu mukaan kaavamuutosalueeseen. Katualueen jatkosuunnittelusta vastaa kaupungin liikennesuunnittelu yksikkö yhteistyössä viherympäristö- ja hulevedet yksikön kanssa.

Asemakaava toteuttaa voimassa olevia yleiskaavoja, mutta noudattaa myös vireilläolevaa vaiheyleiskaavaa -valtuustokausi 2021-2025, jolla tavoitellaan Sarankulman teollisuusalueen kaupunkivihreän lisäämistä ja hulevesiratkaisujen kehittämistä. Suunnittelualan poikki kulkee ohjeellinen virkistysyhteysmerkintä, joka viittaa laajempaan lähivirkistysalueiden sarjaan ja joka on osa kantakaupungin viherrakennekokonaisuutta. Virkistysyhteysreitintä latvuspeitteisyyden yhtenäisyyden turvaamiseksi suunnittelualan itä- ja länsirajalle on rajattu alueet, joilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla (merkintä i-11). Asemakaavaratkaisu turvaa suunnittelualan viherympäristön säilymistä entisellään.

Yleiskaavan mukaan Härmälänojan valuma-alueella hulevesivirtaamaa tulee rajoittaa ennen sen johtamista Härmälänojaan. Kaava-alueen länsirajalla kulkeva avo-oja laskee Härmälänojaan ja hulevesien viivyttäminen ja laadullinen parantaminen luonnonmukaisin menetelmin on huomioitu kaavakartalla määräyksellä *säilytettävä avo-oja* (merkintä oja-s1). Kaavamääräyksellä pyritään varmistamaan hulevesiojan säilyminen *avoimena* ojan mahdollisesta siirrosta huolimatta.

Asemakaavalla ei ole yritysvaikutuksia.

3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavahankkeen käynnistäminen

Hakemus on jätetty 26.6.2023 Tampereen kaupungin toimesta.

3.1.1 Asemakaavan osalliset

Tieto asemakaavahankkeen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineisto saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kohteen lähialueen asukkaat
- Pirkkalan kunta
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Väylävirasto
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan.

3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavahanke kuulutettiin vireille 30.11.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta ja asemakaavan selostus) olivat nähtävillä 30.11.-21.12.2023 välisen ajan.

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin viisi kommenttia: Pirkanmaan maakuntamuseolla, Pirkanmaan liitolla ja Tampereen kaupungin hulevesiyksiköllä ei ollut huomautettavaa kaava-aineistosta. Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö antoi lausunnon.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole lausuttavaa kaavahankkeesta alueidenkäyttöön tai erityisiin arvoihin liittyvien asioiden osata, mutta kiteyttää kaavahankkeen tavoitteet, toteutuksen ja aikataulun seuraavasti:

Asemakaavan ja kaavamuutoksen tarve johtuu Pirkkalan puolella maantien 3022, Naistenmatkantien muuttumisesta valtion omistamasta maantiestä kunnan omistamaksi kaduksi. Tampereen puolella on siten tarve kaavoittaa noin 130 m pitkä maantieosuus kaduksi, jotta Naistenmatkantiestä muodostuu hallinnollisesti yhtenäinen katujakso.

Asemakaavan hyväksymisen / lainvoimaisuuden jälkeen Tampereen kaupungin tulee tehdä kaava-alueen tiejaksolle maankäyttö- ja rakennuslain 86a § mukainen kadunpito päätös, jolla tie siirtyy kaikkine rakenteineen ja laitteineen kaupungin hallintaan.

Tiejakson maa-alueen nk. tiekiinteistön 837-895-2-8 omistajuuden siirto valtiolta kaupungille edellyttää kaupungin tekemää kiinteistötoimitusta. Alue siirtyy korvauksetta kaupungin omistukseen.

Pirkanmaan ELY-keskus toivoo asemakaavaprosessin pikaista käsittelyä, jotta tiejakso muuttuisi em. menettelyllä Tampereen kaupungin hallintaan viimeistään 1.4.2024. Maantiepohjan omistajuuden siirto / kiinteistötoimitus voi tapahtua tätä myöhemminkin.

Kaavoittajan vastine: Kaavahanke etenee asemakaavayksikössä kiireellisenä. Osalle kaava-alueesta vireillä oleva asemakaava on ensimmäinen, joten kaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen yhdyskuntalautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot ja esittää asemakaavat kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Hankkeen sopimusasiat merkitään tiedoksi. Kiinteistön omistajuuden siirtoon liittyvistä sopimuksista vastaa kaupungin kiinteistömuodostusyksikkö.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojelun lausunnossa esitettiin kaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteisiin täydennettäväksi pyrkimys kaava-alueelta poisjohdettavien hulevesien laadulliseen parantamiseen luonnonmukaisin menetelmin, mikä tulisi huomioida myös kaavamääräyksiin. Alueen läpi kulkeva virkistysyhteys tulisi myös huomioida kaavassa. Kommentissa toivottiin alueen olemassa olevaa vehreyttä tuettavaksi kaavamääräyksiin esimerkiksi istutettava/ puustoisena pidettävä alueen osa -merkinnällä.

Kaavoittajan vastine: Luonnosvaiheen palautteen jälkeen kaavan tavoitteista ja tarvittavista lisämerkinnöistä keskusteltiin kaupungin eri yksiköiden kesken.

Kaavaehdotukseen on lisätty kaksi kaavamääräystä. Merkinnällä oja-s1 pyritään turvaamaan ojan säilyminen avoimena ja merkinnällä i-11 pyritään säilyttämään alueen latvuspeitteisyys. Kaavan vaikutuksia on näiden osalta täydennetty selostuksen kodassa 2.3.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteita on täydennetty lausunnon mukaisesti.

3.3 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

3.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kadunpitopäätöksiä voidaan alkaa valmistella kaavan hyväksymisen jälkeen.

Tampereen kaupunki laatii kaava-alueen tiejaksolle maankäyttö- ja rakennuslain 86a § mukaisen kadunpitopäätöksen, jolla tie siirtyy kaikkine rakenteineen ja

laitteineen valtiolta Tampereen kaupungin hallintaan asemakaavan tultua voimaan. Kadunpito päätöksellä nykyisen tienpitäjän eli ELY-keskuksen kaikki oikeudet ja velvollisuudet kadun osalta lakkaavat.

Tiejakson maa-alueen nk. tiekiinteistön 837-895-2-8 omistajuuden siirto valtiolta kaupungille edellyttää kaupungin tekemää kiinteistötoimitusta. Yleisen lohkomisen myötä katualue rekisteröidään kiinteistörekisteriin kaupungin omistamaksi katualueeksi. Alue siirtyy korvauksetta valtiolta kaupungin omistukseen.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.11.2023, tarkistettu 15.1.2024
- Asemakaavakartta 27.11.2023, tark. 15.1.2024
- Asemakaavan selostus 27.11.2023, tark. 15.1.2024
- Asemakaavan seurantalomake