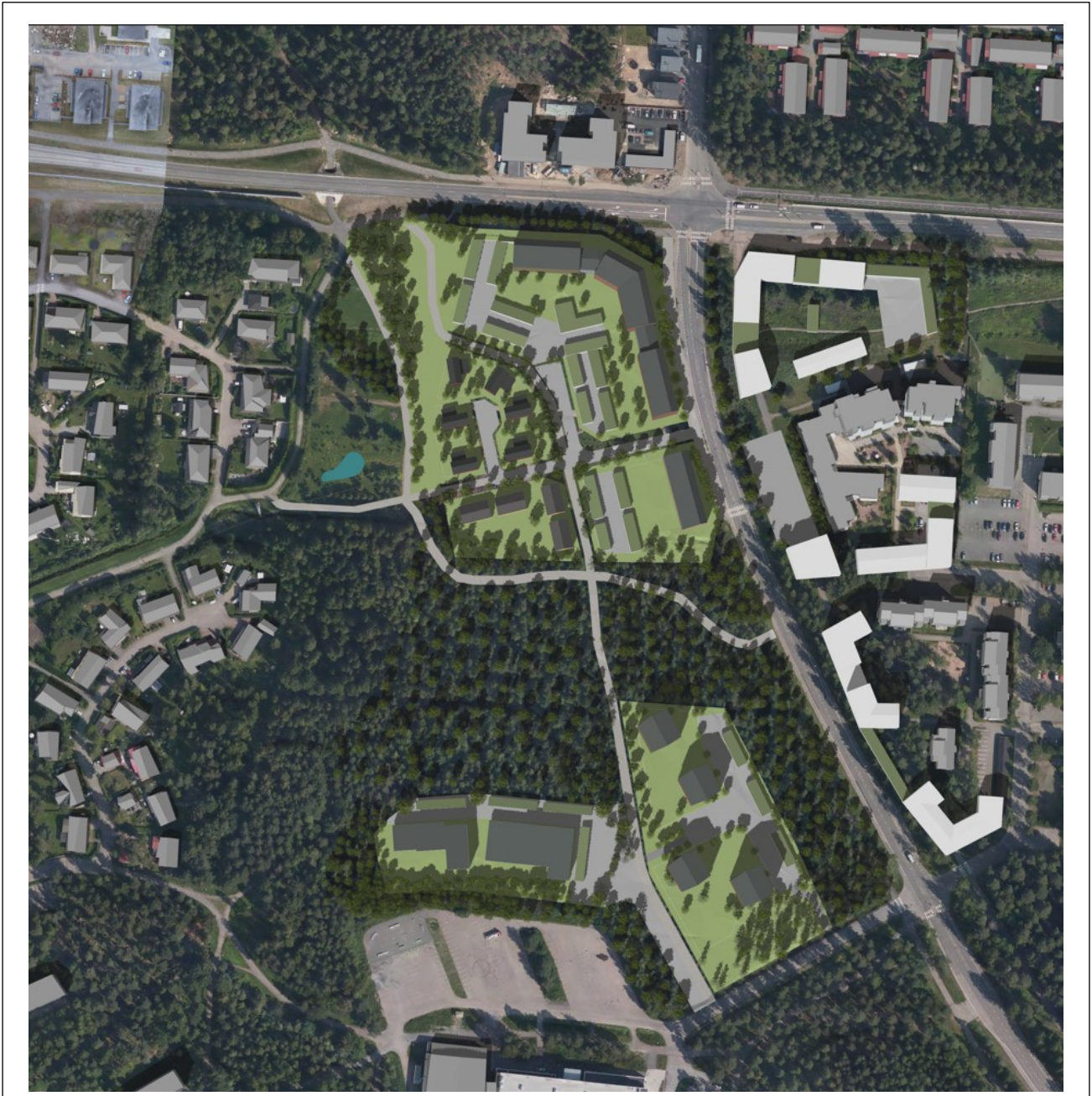




## IKURI, TESOMAJÄRVI, Taimiston ja Tuomarinkadun alue

### Asemakaavan selostus

Ehdotus 17.9.2015, tarkistettu 23.11.2015, 13.1.2020 ja 23.1.2023



**IKURI JA TESOMAJÄRVI, TAIMISTON JA TUOMARINKADUN ALUE****ASEMAKAAVA NRO 8539**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 17.9.2015 päivättyä, 23.11.2015, 13.1.2020 ja 23.1.2023 tarkistettua asemakaavaa nro 8539. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Ikurin ja Tesomajärven kaupunginosissa Tesomanniiston viheraluetta (VL) sekä Ikurin kaupunginosassa asemakaavoittamattomia taimistoaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Ikurin kaupunginosan korttelit 3880 - 3888 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tesomajärven ja Ikurin kaupunginosien välisen rajan sijainti muuttuu.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola, kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

Diaarinumero:

TRE:777/10.02.01/2018 (Vanha diaarinro TRE: 6612/10.02.01/2014)

Vireille tulo:

9.4.2015

Kaavan nimi ja tarkoitus

Ikuri, Tesomajärvi, Taimiston ja Tuomarinkadun alue. Asemakaava numero 8539.

## TIIVISTELMÄ

### **Asuinalue Tesoman uima- ja jäähallien tuntumaan**

Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen Ikurin kaupunginosan itäreunalla, Tesoman jää- ja uimahallien pohjoispuolella. Tällä hetkellä suunnittelualue on metsäistä viheraluetta ja Tampereen kaupungin taimistoa. Asemakaavalla muodostuu kuusi uutta korttelialuetta.



*Havainnekuva asemakaavaehdotuksesta.*

### **Rakennusoikeuden kasvu noin 27 000 k-m<sup>2</sup>**

Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus on 28010 k-m<sup>2</sup>, josta asumiselle on osoitettu 27100 k-m<sup>2</sup>. Alueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa, joten kaikki rakentaminen on uudisrakentamista.

## **Monipuolista asumista pientaloista kerrostaloihin**

Suunnittelualueen pohjoisosassa, Taimiston alueella, runsaat kaksi hehtaaria viheraluetta muutetaan neljäksi korttelialueeksi, joille voidaan rakentaa pien-, rivi- ja kerrostaloja tai niiden erilaisia välimuotoja. Suunnittelualueelle muodostetaan pohjoisesta etelään johtava kevyen liikenteen yhteys Raadinraitti sekä itä-länsi -suuntainen, Toholopista Ikuriin johtava virkistysyhteys.

Suunnittelualueen eteläosassa, Tuomarinkadun alueella, noin kaksi hehtaaria viheraluetta muutetaan kahdeksi korttelialueeksi, joiden pääkäyttötarkoitukset ovat asuinrakennusten korttelialue (A) ja asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

Useat kaava-alueen tonteista soveltuvat hyvin puukerrostalojen ja rivitalojen rakentamiseen.

## **Asemakaavan toteuttaminen**

Kaavaa voidaan lähteä eteläisellä Tuomarinkadun alueella toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Pohjoisella Taimiston alueella useimpien korttelien toteuttaminen edellyttää alueella olevan 110 kV ilmajohdon maakaapelointia. Myös hulevesiä viivyttävän Raadinlammen hulevesirakenteiden tulee olla valmiina ennen Taimiston alueen rakentamista.

## **Kaava-alueen sijainti ja luonne**

Asemakaavan muutoshanke koskee noin 11 hehtaarin kokoista aluetta Myllypuronkadun eteläpuolella, noin kahdeksan kilometriä luoteeseen Tampereen keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Myllypuronkatuun, idässä Tesoman valtatiehen, etelässä Tuomarinkatuun ja Tesoman uima- ja jäähallien alueeseen sekä lännessä Ikurin pientaloalueeseen.

## **Asemakaavaprosessin vaiheet**

Alueen kaavoitus on käynnistetty vuonna 2016 hyväksytyyn Tesoman yleissuunnitelman pohjalta, joka laadittiin Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella- hankkeen (EHYT) yhteydessä. Yleissuunnitelmassa tutkittiin Tesoman alueen mahdollisia asunto-, liike- ja palvelurakentamiseen soveltuvia alueita.

### Aloitusvaihe

Tesoman taimiston ja Tuomarinkadun alue on esitetty asuntorakentamiselle kaavoitettavana alueena (nro 17) asemakaavoitusohjelmassa 2015 – 2017. Tuomarinkadun alue on pääosin kantakaupungin täydennysrakentamisen EHYT-ohjelman mukainen kohde.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.4.- 30.4.2015. Siitä jätettiin kolme mielipidettä ja viisi lausuntoa. Mielipiteissä toivottiin alueen säilyttämistä kokonaan tai osittain viheralueena sekä muistutettiin virkistysreittien kehittämisestä, ajoneuvoliikenteen sujuvista järjestelyistä ja pysäköinnistä.

### Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto laadittiin asetettujen tavoitteiden ja saadun palautteen pohjalta. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 17.9. - 8.10.2015.

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 4 mielipidettä kirjaamon kautta ja noin kolmekymmentä karttakommenttia asukastilaisuudessa. Lisäksi saatiin 3 lausuntoa. Valmisteluaineistosta jätettyihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet.

Vastineet lausuntoihin on esitetty palaute- ja vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

### Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 3.12.2015 - 4.1.2016 väliseksi ajaksi.

Kaavaehdotuksesta jätti muistutuksen Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys. Muistutuksessa toivottiin rakennettavien korttelialueiden vähentämistä, jotta alueen luontoarvot säilyisivät kattavammin.

Pirkanmaan liitto antoi lausunnon, jossa tuotiin esiin tarve varmistaa seudullisen viheryhteyden riittävä laajuus.

Pirkanmaan Ely-keskus antoi kommentin, jossa esitti tarpeen liitoravaa koskevan selvitysaineiston tarkistamisesta.

### Asemakaavaehdotuksen tarkistaminen

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen 7.3. - 17.6.2016 järjestettiin Tuomarinkadun korttelikilpailu, jonka tulosten perusteella asemakaavaehdotusta tarkistettiin.

Yleispiirteisemmän tason kaavat ovat uusiutuneet kaavaehdotuksen tarkistusvaiheen aikana. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

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

Uudet maakuntakaava ja yleiskaavat eivät ole aiheuttaneet muutoksia asemakaavaratkaisuun.

Yleiskaavatyön yhteydessä laadittiin kantakaupungin liito-oravaselvitys, jossa myös asemakaavan 8539 suunnittelualuetta koskevat pohjatiedot tarkentuivat. Asemakaavaratkaisua on tarkistettu suhteessa selvitystietoihin erityisesti Tuomarinkadun alueella, jossa korttelialuetta pienennettiin luontoarvojen säästämiseksi.

Tarkistustarpeita on noussut myös Käräjätörmän pohjoisosan (asemakaava 8678) suunnittelun edistyttyä. Kaavaehdotuksesta edellisessä vaiheessa saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan.

Asemakaavaehdotukseen tehtyjen tarkistusten laajuus huomioon ottaen asemakaavaehdotus päätettiin asettaa uudelleen nähtäville. Nähtävilläoloaika oli 30.1.-13.2.2020. Asemakaavasta antoi lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus. Yksityishenkilöiden muistutuksia saatiin kaksi.

ELY-keskus esitti lausunnossaan, että melumääräyksiä tulisi täydentää vastaamaan Valtioneuvoston päätökseen 993/1992 liittyvää perustelumuiiota ja LIME-työryhmän mietintöä. Meluvaikutusten arviointia tulisi täydentää samoin periaattein. Ympäristövaikutusten arviointia tulisi täydentää kaava-alueen eteläosassa sijaitsevan kolo-puun ja sen läheisyyteen osoitetun pyörätien osalta.

ELY-keskuksen näkemyksenä on myös, että asemakaavasta tulisi laatia Natura-arviointi.

Yksityishenkilöiden jättämissä muistutuksissa toivottiin kunnollista puustoa liito-oravaa varten, sekä lähimetsän hoitoa siten, että luontoarvot lisääntyvät. Latu toivotaan jätettävän pois toisessa palautteessa ja toisessa sitä toivottiin linjattavan kohti Lamminpäättä. Toivotaan myös, että Tesoman valtatie länsipuolen asutus käyttäisi jäähallin parkkipaikkaa läpikulkuun oman katuliittymän sijasta.

Vastineet palautteisiin ovat kohdassa 5.4.5.

Palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden myötä myötä Natura-arviointi on laadittu alueelta Elyn lausunnon mukaisesti.

Natura-arvioinnin ja siitä käytyjen keskustelujen pohjalta arvioitiin Tesomajärven laskuojaan valuvien hulevesien viivytykskapasiteettia ja asemakaavan hulevesimääräyksiä tarkennettiin. Asemakaavaan lisättiin myös määräys, joka ohjaa, että rakentaminen ja sitä valmistavat työt kortteleissa 3880-3883 ja niihin liittyvillä katualueilla (Raadinkatu, Raadinkuja, Pistokaspolku ja Raadinraitti) voidaan aloittaa vasta hulevesiviivytykseen tarkoitetun Raadinlammen valmistuttua.

Suunnittelun loppuvaiheessa tarkistettiin vielä Raadinlammen sijaintia puuston säästämiseksi. Myös ladun linjausta on muutettu, jotta sen alta kaadettavien puiden määrä voidaan minimoida.

Kortteleihin on lisätty ajanmukaiset yhteistila- ja varastomääräykset.

Korttelissa 3885 on kaavakartalle tarkennettu asuinrakennusten rakennusaloja sekä kerroslukuja Tuomarinkadun korttelikilpailun voitaneen kilpailutyön mukaisesti. Autopaikkojen korttelialueelle on lisätty rakennusoikeutta autotallien tai -katosten rakentamista varten.

Korttelissa 3884 on esitetty ohjeellinen tonttijako ja rakennusoikeudet on jaettu näille tonteille. Tonteille saa sijoittaa palveluasumista. Leikkipaikan sijainnin voi valita rakennussuunnittelun yhteydessä.

Korttelissa 3880 on rakennusoikeuden yhteismäärää nostettu, jotta melusuojauksen pystyy järjestämään ensisijaisesti rakennusmassoilla meluseinien sijasta. Meluun liittyviä kaavamääräyksiä on tarkistettu.

Korttelissa 3882 rakennusoikeutta on puolestaan tarkistettu pienemmäksi, jotta pysäköintipaikkojen tarvitseman tilan lisäksi tontille saadaan järjestymään riittävästi piha-alueita.

Kerrostalojen pääasiallinen runkosyvyys saa olla korttelissa 3880 enintään 14 m ja korttelissa 3882 enintään 16 m.

Pysäköinnin aluevarauksia on tarkennettu.

# KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ

<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>3</b>
ASUINALUE TESOMAN UIMA- JA JÄÄHALLIEN TUNTUMAAN	3
RAKENNUSOIKEUDEN KASVU NOIN 27 000 K-M <sup>2</sup>	3
MONIPUOLISTA ASUMISTA PIENTALOISTA KERROSTALOIHIIN	4
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	4
KAAVA-ALUEEN SIIJAINTI JA LUONNE	4
ASEMAKAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
<b>KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ</b>	<b>8</b>
<b>1. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>10</b>
1.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	10
1.1.1 <i>Taimiston ja Tuomarinkadun alue on osa täydentyvää Länsi-Tamperetta</i>	10
1.1.2 <i>Luonnonympäristö</i>	11
1.1.3 <i>Vesisuhteet</i>	14
1.1.4 <i>Rakentamaton alue Ikurin, Tesoman ja Tohlopin asutuksen tuntumassa</i>	15
1.1.5 <i>Alue tulee tukeutumaan Tesoman ja Haukiluoman palveluihin</i>	18
1.1.6 <i>Maanomistus: Alue kaupungin omistuksessa</i>	18
1.2 AIEMMIN TEHDYT SUUNNITELMAT	18
<b>2. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>19</b>
2.1 ASEMAKAAVAN RAKENNE	19
2.1.1 <i>Mitoitus</i>	20
2.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	20
2.3 ALUEVARAUKSET, KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	20
2.3.1 <i>Täydennysrakentamisen korttelialueet</i>	20
2.3.2 <i>Viheralueet</i>	20
2.3.3 <i>Muut alueet</i>	21
2.4 NIMISTÖ	22
<b>3. KAAVAN VAIKUTUKSET</b>	<b>22</b>
3.1 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN	22
3.1.1 <i>Alueen sosiaalinen luonne</i>	22
3.1.2 <i>Toiminnallisuus ja turvallisuus</i>	24
3.1.3 <i>Terveellisyys</i>	25
3.1.4 <i>Kulttuurinen kestävyys</i>	25
3.1.5 <i>Kulttuuriympäristö ja kulttuuriperintö</i>	26
3.2 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON;	26
3.2.1 <i>Maa- ja kallioperä</i>	26
3.2.2 <i>Vesi</i>	26
3.2.3 <i>Ilma ja ilmasto</i>	28
3.3 VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN;	29
3.3.1 <i>Biologinen monimuotoisuus</i>	29
3.3.2 <i>Luonnonvarat</i>	31
3.4 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen;	32
3.4.1 <i>Alue- ja yhdyskuntarakenne</i>	32
3.4.2 <i>Rakentamista valmistelevat toimet</i>	32
3.4.3 <i>Rakennusten ja rakenteiden rakentaminen</i>	33
3.4.4 <i>Rakennusten ja rakenteiden käyttö ja kunnossapito</i>	33
3.4.5 <i>Kilpailukyky</i>	33
3.4.6 <i>Kunnan tuotot</i>	34
3.5 VAIKUTUKSET YRITYSTEN TOIMINTAEDELLYTYKSIIN	34



<b>4.</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>34</b>
4.1	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMINEN	34
4.2	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET	35
4.2.1	<i>Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana</i>	35
4.3	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	35
4.3.1	<i>Osalliset</i>	35
4.3.2	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutus</i>	36
4.4	ASEMAKAAVARATKAISUN KEHITYMINEN SUUNNITTELUN AIKANA	36
4.4.1	<i>Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen</i>	36
4.4.2	<i>Valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen</i>	38
4.4.3	<i>Ehdotusaineistosta saatu palaute ja sen huomioiminen</i>	39
4.4.4	<i>Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillä olon jälkeen</i>	39
<b>5.</b>	<b>KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET</b>	<b>42</b>
5.1	LIITO-ORAVASELVITYS	42
5.1.1	<i>Liito-oravaselvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa</i>	42
5.2	KUNNALLISTEKNIINEN YLEISSUUNNITTELU	43
5.3	MELUSELVITYS	43
<b>6.</b>	<b>KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET</b>	<b>43</b>
6.1.1	<i>Maakuntakaava</i>	43
6.1.2	<i>Yleiskaava</i>	44
6.1.3	<i>Asemakaava</i>	49
6.1.4	<i>Muut yleispiirteiset suunnitelmat</i>	50
6.1.5	<i>Kaupungin strategiat</i>	51
6.1.6	<i>Tonttijako</i>	52
6.1.7	<i>Pohjakartta</i>	52
<b>7.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>52</b>
7.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	52
7.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	52
7.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	52
<b>8.</b>	<b>LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA</b>	<b>53</b>

# 1. LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 1.1.1 Taimiston ja Tuomarinkadun alue on osa täydentyvää Länsi-Tamperetta

Asemakaavan muutoshanke koskee noin 11 hehtaarin kokoista aluetta Myllypuronkadun eteläpuolella, noin kahdeksan kilometriä luoteeseen Tampereen keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Myllypuronkatuun, idässä Tesoman valtatiehen, etelässä Tuomarinkatuun ja Tesoman uimahallin alueeseen sekä lännessä Ikurin pientaloalueeseen.

Myllypuronkadun eteläpuolella suunnittelualue on entistä peltoaluetta, jolle on 1980-luvulla perustettu Tampereen kaupungin taimisto. Suunnittelualueen keskiosa on luonnontilaista metsää. Tesoman uimahallin pohjoispuolella oleva alue on osittain suopohjaista metsää. Uimahallin nykyisen parkkipaikan pohjoispuolelle on kaikkain täyttömaata todennäköisesti 1960- ja 70-luvuilla. Täyttöalueella kasvaa nuorta puustoa.

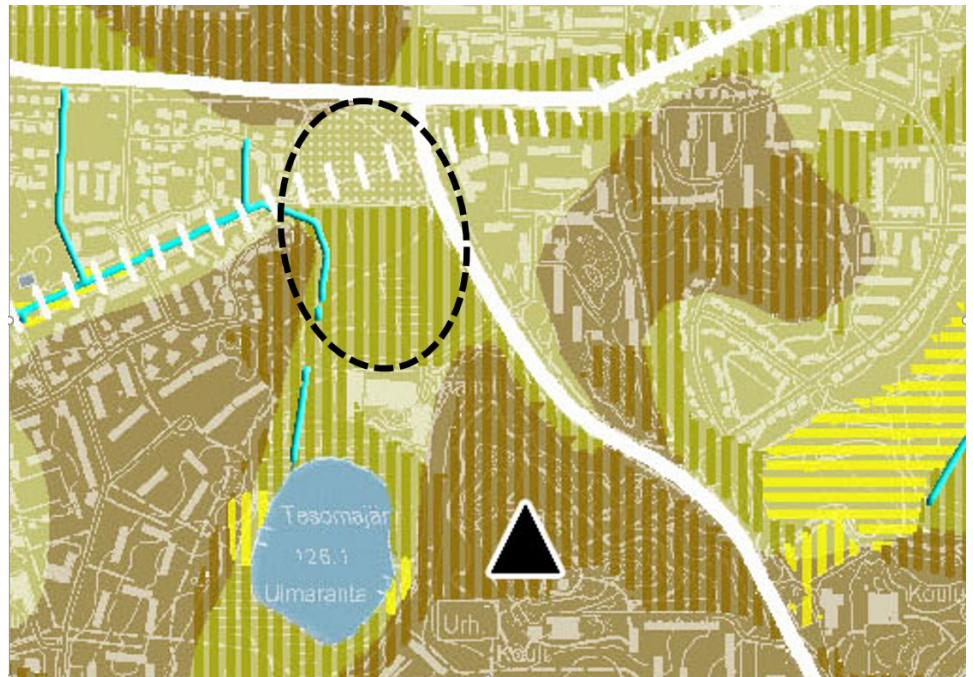
Suunnittelualueen pohjoisosaa halkoo ilmajohtona Tampereen Sähköverkko Oy:n 110 kV voimalinja.

Suunnittelualue kuuluu Ikurin kaupunginosaan lukuun ottamatta pientä Tesomajärven kaupunginosaan kuuluvaa aluetta Tuomarinkadun varrella. Ajantasa-asemakaavassa suunnittelualueen eteläosa on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kantakaupungin yleiskaavassa 1998 alueen eteläosa Tesoman valtatiehen tuntumassa on osoitettu julkisille palveluille ja hallinnolle (PY).

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

## 1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton alavaa maata ja laaksometsää



*Ote kantakaupungin maisemarakenneselvityksestä (Tampereen kaupungin suunnittelu-  
palvelut, 2010). Suunnittelualue (rengastettu mustalla katkoviivalla) koostuu rakenta-  
mattomasta, alavasta kaupungin taimiston alueesta ja Tesoman uimahallin pohjois-  
puolella olevasta laaksometsästä, jonne Tuomarinkadun alue sijoittuu.*

### *Pintasuhteet*

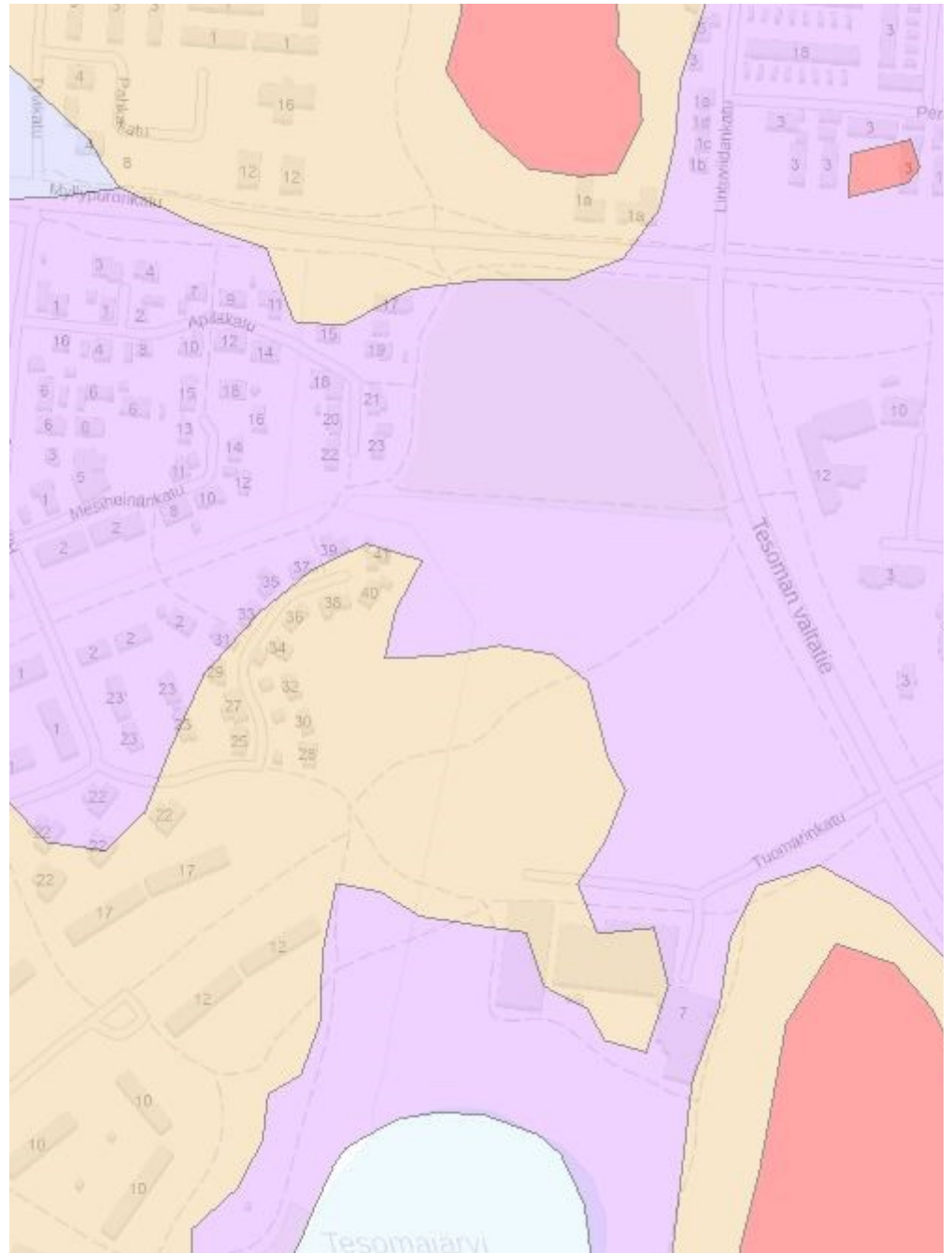
Uima- ja jäähallin pysäköintialueen pohjoispuolella sijaitsevan täyttö-  
maa-alueen pinta on noin tasolla +129 - 129 mpy. Luonnonmaan  
pinta muualla suunnittelualueella on tasaista ja pääosin tasolla  
+126,5 - 127,5 mpy.

### *Maaperä*

Geologian Tutkimuskeskuksen tietojen perusteella maaperä lähes  
koko suunnittelualueella on hienoa hietaa.

Maaperästä tehtyjen painokairausten perusteella vaikuttaa siltä, että  
humuskerroksen alla on savi- tai silttikerros mahdollisesti kuivakuori-  
maisena maakerroksena. Kuivakuoren alapuolella on löyhä silttiker-  
ros, joka on alueen eteläosassa erittäin paksu, 9-15 m, ja ohenee ta-  
saisesti pohjoisen suuntaan. Painokairaustulosten perusteella siltti-  
kerrostuma on monin paikoin liejuinen. Näytteiden vesipitoisuus on  
pääasiassa ollut noin 30 %.

Löyhän hienorakeisen kerroksen alapuolella on karkeaa silttiä ja tämän alapuolella moreenia. Moreenin yläpinta on alimmillaan alueen eteläosassa tasolla +111, kohoaa tästä alueen keskiosassa tasolle +117 - 121 ja edelleen pohjoisosan tasolle +122 - 125.



Kuva yläpuolella: Maaperä suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä (©GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland). Pääosan suunnittelualueen maaperästä on arvioitu olevan hienoa hietaa (lila väri). Painokairausten perusteella humuskerroksen alla on arvioitu olevan kuivakuorimainen savi- tai silttikerros, jonka alla puolestaan löyhä ja monin pai-

*koin liejuinen silttikerros. Lounaiskulmassa maaperä on hiekkamoreenia (vaaleanruskea). Sen päälle 1960-luvulla tehty 2-5 metriä paksu maatyttö on karkearakeinen ja kivinen.*

### *Kallioperä*

Kallioperän korkeustasoa ei maaperätutkimuksessa ole varmistettu porakonekairauksin. Painokairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen, lohkareseen tai kallioon noin 2-15 m syvyydessä.

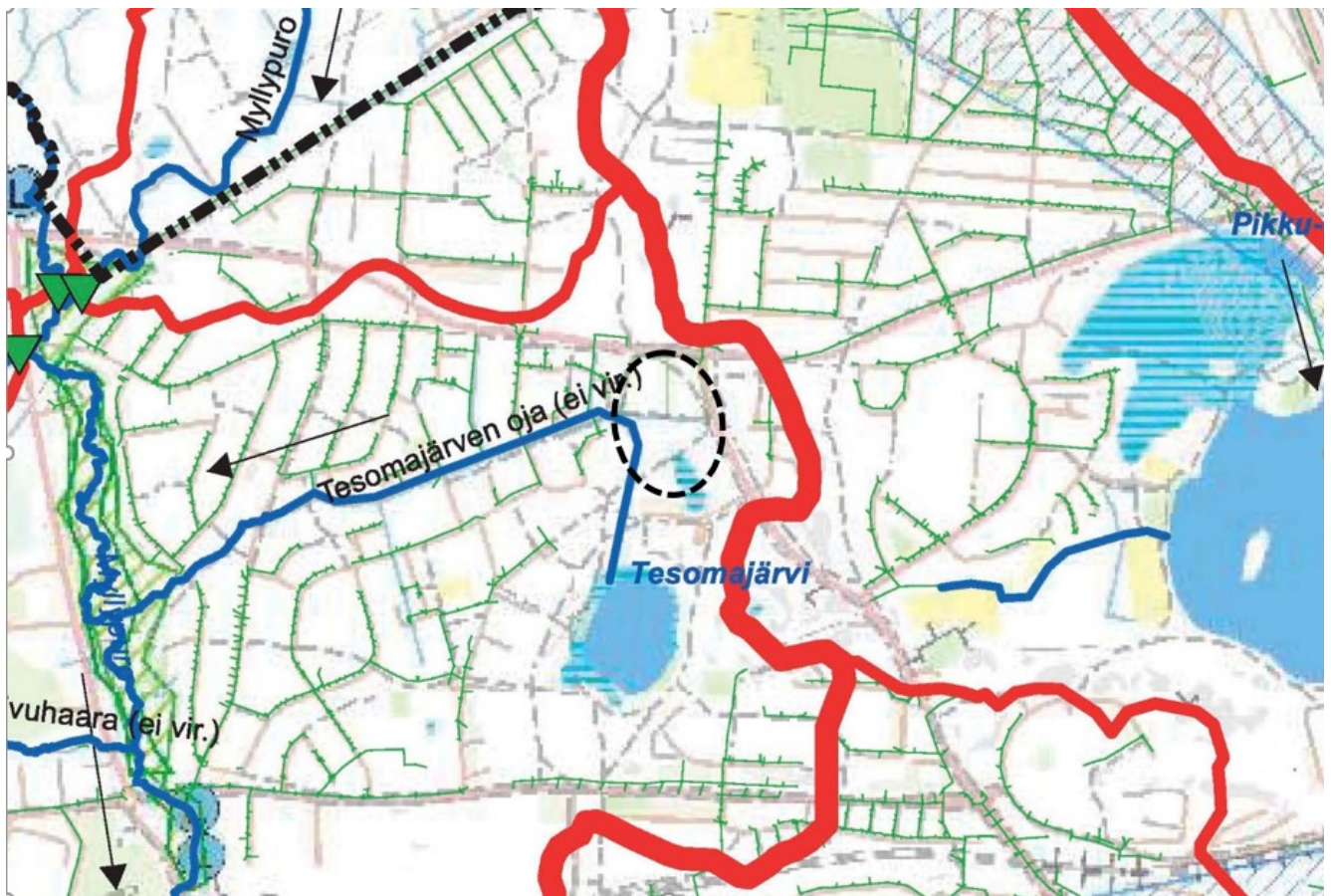
### *Kasvillisuus*

Suunnittelualueen pohjoisosassa kaupungin taimistoalueella on kasvamassa vaihtelevan kokoista puustoa. Osa alueesta on avointa nurmea tai heinikkoa.

Suunnittelualueen keskiosassa on kookkaampaa kuusimetsää. Eteläosan maantäyttöalueelle on vuosien mittaan kehittynyt lehtipuuvaltainen, paikoin lehtomainen kangasmetsä. Alueen kaakkoisnurkassa, Tesoman uimahallin pohjoispuolella on mänty-hieskoivuräme, joka on arvioitu luontoselvityksessä metsälain arvokkaiden elinympäristöjen kaltaiseksi suoalueeksi. (Yrjölä, 2011)

Välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella Tesomajärven pohjoispäässä on vanhan metsän alue.

### 1.1.3 Vesisuhteet



Ote Tampereen hulevesiohjelman valuma-aluekartasta. Suunnittelualue rengastettu mustalla katkoviivalla.

#### *Pohjavesi*

Pohjavesihavaintoja alueelta on tehty vuosina 1989 - 2001. Alueen keskellä pohjaveden pinta on tutkimusaikana ollut 0,5 - 2,6 metrin syvyydellä maanpinnasta. Alueen eteläosassa olevalla täyttöalueella pohjaveden pinta on vaihdellut 2,1 - 2,5 metrin syvyydellä täyttöpeneren yläpinnasta. Uimahallin koillispuolella olevassa suometsikössä pohjavesi on ollut maanpinnan tasolla tai alimmillaan noin 0,6 metrin syvyydellä.

#### *Hulevesi*

Asemakaavaa varten tehdyn hulevesiselvityksen perusteella hulevesien tärkein valumasuunta on kohti Tesomajärven laskuoja. Tesomajärven laskuoja virtaa Myllypuroon, joka on Natura 2000 -suojelukohde.

### Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt

Suunnittelualueella on todettu liito-oravalle soveltuvaa puustoa, ri-supesä ja kolopuu. Liito-oravan jätöshavaintoja on tehty Kantakaupungin liito-oravaselvityksen (2017) ja asemakaavatasoisen selvityksen yhteydessä.

Asemakaavatasoinen liito-oravaselvitys on päivitetty vuonna 2020.

## **1.1.4 Rakentamaton alue Ikurin, Tesoman ja Tohlopin asutuksen tuntumassa**

### Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva lähiympäristössä

Suunnittelualue on nykytilanteessa rakentamaton. Se kuuluu lähes kokonaisuudessaan Ikurin kaupunginosaan rajautuen itäreunaltaan Tohlopin kaupunginosaan ja eteläreunaltaan Tesomajärven kaupunginosaan.

Rakennettu ympäristö vaihtelee Ikurin melko yhtenäisestä ja tiiviistä pientaloalueesta Tesomajärven ja Tohlopin lähiömäisempiin alueisiin, joita voi luonnehtia rakennettujen korttelialueiden ryhmiksi viheralueiden lomassa. Suunnittelualueelta pohjoiseen sijaitsee 1970-luvulla rakentunut Haukiluoman asuinalue, jota on täydennetty 2010-luvulla. Tesomajärven länsi- ja eteläpuolella sijaitsevat 1970-luvulla rakennetut suuret kerrostalokorttelit sekä Tesoman keskeiset palvelut.

Suunnittelualueella rajaavien Myllypuronkadun ja Tesoman valtatiekatualueet ovat leveitä ja niiden yleisilme maantiemäinen.

Muita osakokonaisuuksia Tesoman alueen rakennetussa ympäristössä ovat Kohmankaaren kerrostalot, 1900-luvun alkupuoliskolla rakentunut Ristimäen pientaloalue, Tohlopin 1950-luvulta alkaen rakentuneet pientalo- ja rivitalokorttelit sekä Porin radan varren tuotantoalueet. Maamerkinä toimii vesitorni Tesomanpuiston lakialueella.

Kerrostalokorttelien suuret pysäköintialueet sijaitsevat katujen varilla usein puiden tai pensaiden rajaamina. Suurkorttelien pihoissa on laajoja nurmialueita ja istutuksia, paikoin myös moreenilohka-reita ja kalliopaljastumia sekä luonnonmukaisia metsiköitä.

Suunnittelualueella ympäröivät laajat viheralueet.

### Viherympäristö ja virkistys

Tesomajärven ja Tohloppi -järven ympäristöt kuuluvat Haukiluoman, Mustavuoren, Risuharjunpuiston, Vaakkolammin ympäristön ja Epi-länharjun suuntiin jatkuvaan, kantakaupungin viherverkon rungon muodostavaan keskuspuistoverkoston. Keskuspuistoverkosto ko-koaa eri virkistystoimintoja ja tarjoaa yhteyden kaupungin puistojen ja luonnonalueiden välille.

Keskuspuistoverkostolla on merkittävä asema kaupunkirakenteen ja maisemarakenteen tasapainon säilyttäjänä.

Nykytilanteessa ulkoilureitti, joka toimii talvisin yhdyslatuna, johtaa vinosti suunnittelualan poikki Tesomajärveltä pohjoiseen.

Tesomajärvellä on kaksi uimarantaa. Itärannalla, Tesomajärven kau-punginosassa sijaitseva ranta on kattavammin varusteltu (pukutila-/käymälärakennus, leikkipaikka, kuntoiluvälineitä ja rantalentopallo-kenttä). Ikurin puoleisella rannalla on pukutila/käymälä sekä laituri.

### Liikenne

Suunnitteluala rajoittuu pohjoisessa Myllypuronkatuun, idässä Te-soman valtatiehen ja etelässä Tuomarinkatuun. Alueelta on kattavat kevyenliikenteen yhteydet Länsi-Tampereen eri osiin. Myllypuronka-dulta välittömästi suunnittelualan pohjoispuolella ja Heinämie-hentieltä noin kolmensadan metrin etäisyydellä suunnittelualueesta pääsee bussiin noin puolen tunnin välein.

### Tekninen huolto

Suunnitteluala sijaitsee nykyisen rakennetun ympäristön läheisyy-dessä ja on liitettävissä vesihuolto-, sähkö- ja kaukolämpöverkkoon.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

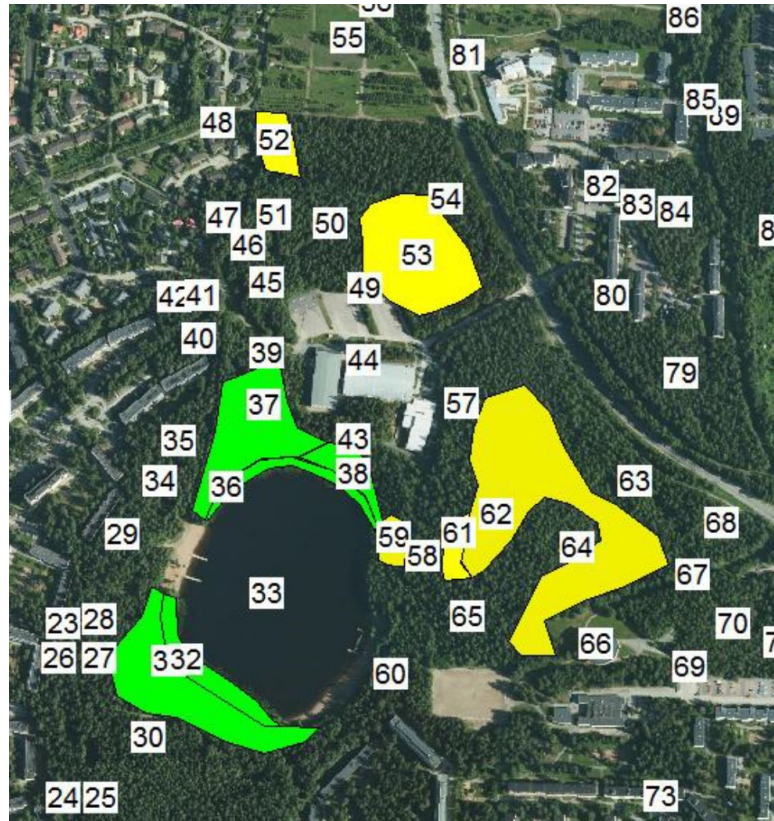
Pääosa suunnittelualueesta kuuluu Myllypuron Natura-alueen va-luma-alueeseen, mikä asettaa hulevesien käsittelylle erityisvaatimuk-sia.

Kaava-alue oli osa Tesoman ja Haukiluoman yleissuunnitelma-alu-eita koskenutta Natura-arviointia (FCG Oy, 2015). Arvioinnissa todet-tiin, että yleissuunnitelmien mukainen rakentaminen ei uhkaa Mylly-puron Natura-arvoja, mikäli hulevesien viivytyks toteutetaan suunni-telmissa esitetyllä tavalla.

Asemakaavatasoinen Natura-arviointi laadittiin vuonna 2020 FCG Oy:n toimesta.



Tesoman yleissuunnitelmatyössä Tuomarinkadun ja Taimiston kortteleita soviteltiin uimahallin pohjoispuolella tunnistettuun ekologisten yhteyksien verkostoon. Yleissuunnitelmassa esitetyt korttelirajaukset ovat toimineet lähtökohtina asemakaavalle ja ratkaisuja tarkennettu tietojen tarkentuessa.



Kuva yläpuolella: Tesoman luontoselvityksessä (Yrjölä, 2011) on esitetty vihreällä ja keltaisella säilytettäväksi suositellut kuviot.

Tesoman luontoselvityksessä (Yrjölä, 2011) suunnittelualueelta on suositeltu säilytettäväksi kahta metsäkuviota, mänty-hieskoivurämettä suunnittelualueen kaakkoisnurkassa (kuvio 53) ja saniais-kuusikorpea taimistoalueen eteläpuolella Ikurin pientaloalueen tuntumassa (kuvio 52).

Saniais-kuusikorpi, kuvio 52, on voitu säilyttää.



Kuva yläpuolella: Liikennemelun päiväaikainen keskiäänitaso suunnittelualueella (Tampereen meluselvitys 2017).

Kaavan lähialueella ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöitä liikennemelua lukuun ottamatta. Asemakaavan valmisteluvaiheessa on laadittu meluselvitys (Destia, 2015). Asemakaavan 8539 meluselvityksen ohella ovat olleet käytettävissä Tampereen kaupungin meluselvitys (2017) ja läheistä Käräjätörmän pohjoisosan asemakaavaa 8678 varten laadittu meluselvitys (Sitowise, 2018).

### 1.1.5 Alue tulee tukeutumaan Tesoman ja Haukiluoman palveluihin

Nykytilanteessa suunnittelualueella ei ole asukkaita tai palveluja. Heti alueen eteläpuolella sijaitsevat kuitenkin Tesoman jäähalli ja uimahalli. Tesoman keskustan palveluihin matkaa on noin kilometrin verran ja alueen pohjoisosasta Haukiluomaan suunniteltuihin uusiin palveluihin noin puoli kilometriä.

### 1.1.6 Maanomistus: Alue kaupungin omistuksessa

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

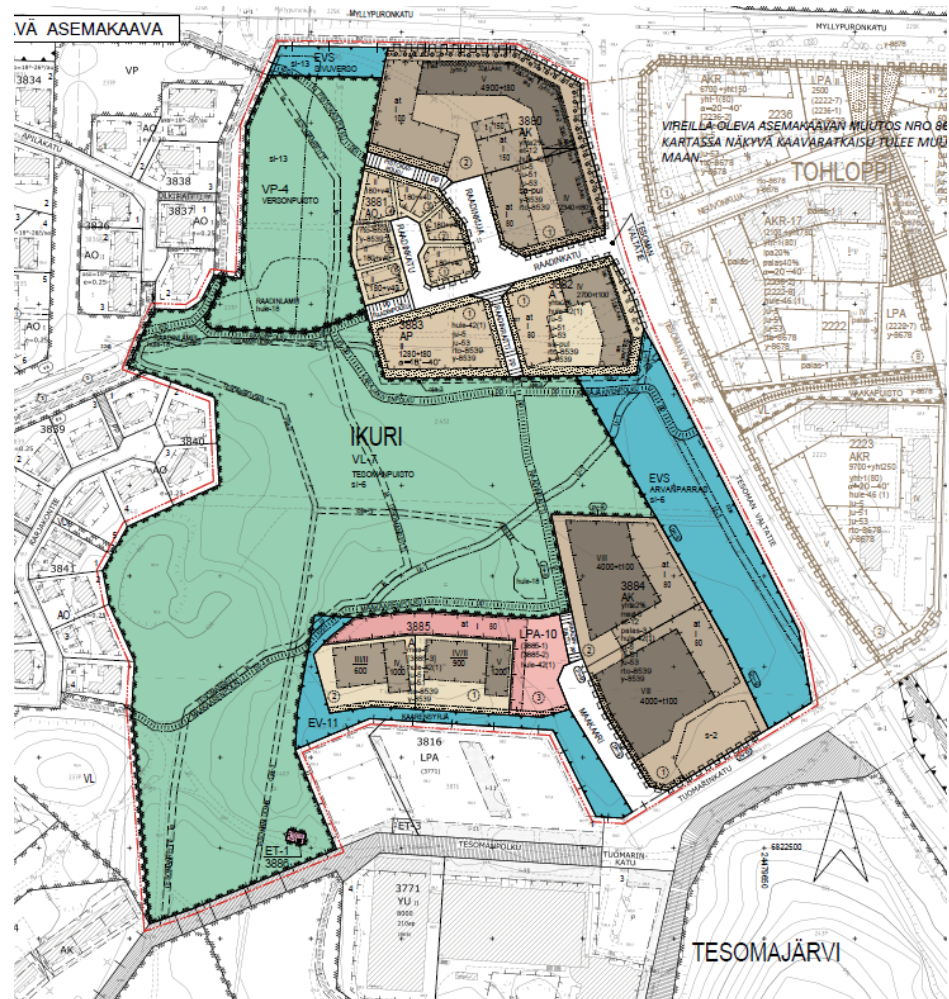
## 1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa 2040 sekä valtuustokauden 2017-21 vaiheyleiskaavassa esitettyjen tavoitteiden mukainen.

## 2. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 2.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaava-alueelle on esitetty kahta kortteliryhmää, joista pohjoista kutsutaan Taimiston ja eteläistä Tuomarinkadun alueeksi. Näistä kahdesta Taimiston alue muodostaa kaupunkimaisen reunan Myllypuronkadun ja Tesomankadun varsille risteuksen tuntumaan. Tuomarinkadun alueella asemakaavalla tuodaan asumista Tesoman jää- ja uimahallin alueen jatkeeksi.



Ote kaavakartasta.

Pohjoisemmalla Taimiston alueella on neljä korttelia. Niistä kaksi on asuinkeuhkalojen korttelialueita (AK), yksi asuinrakennusten korttelialue (A), yksi asuinpienalojen korttelialue (AP) ja yksi erillispientalojen korttelialue (AO). Alueen ulkoreunoille, Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie varrelle, saadaan rakentaa 4-5-kerroksisia rakennuksia. Alueen sisäosassa kerrosluku on kaksi.

Perusajatuksena on muodostaa katuja vasten umpikorttelimaista rakennetta, jonka suojaan muodostuu rauhallisia oleskelupihoja.

Pysäköinti on osoitettu maan pinnalle.

Tuomarinkadun alueella on kaksi korttelia. Käyttötarkoituksmerkintöinä ovat kerrostalojen korttelialue (AK) ja asuinrakennusten korttelialue (A). Kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kahdeksaan.

Tonttitehokkuuksien vaihteluväli suunnittelualueella on noin 0,3 - 0,8.

### 2.1.1 Mitoitus

Asemakaavan mahdollistama kokonaisrakennusoikeus 28010 k-m<sup>2</sup>, joka on kokonaisuudessaan rakennusoikeuden lisäystä.

## 2.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on määräykset rakennussuojelun tasosta, luontoarvojen säilyttämisestä ja liikennemelun huomioon ottamisesta suunnittelussa. Rakentamistapaohjeella määritellään säilytettäviin rakennuksiin tehtävien korjausten ja uudisrakentamisen sekä pihaympäristöjen ja yleisten alueiden laatutasoa.

## 2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

### 2.3.1 Täydennysrakentamisen korttelialueet

Täydennysrakentamiselle tarkoitetuille korttelialueille on osoitettu seuraavat pääkäyttötarkoitukset:

A	asuinrakennusten korttelialue
AK	asuinkerrostalojen korttelialue
AP	asuinpientalojen korttelialue
AO	erillispientalojen korttelialue

### 2.3.2 Viheralueet

Viheralueille on osoitettu käyttötarkoitukset

VL-4 Puisto, joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys

VL-7 Lähivirkistysalue, jota tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla

Suojaviheralueille on osoitettu käyttötarkoitukset

EVS Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys

EV-11 Suojaviheralue, joka on merkittävä pintavalunnan purkureitti. Alueelle saa sijoittaa alueellisen hulevesijärjestelmän vaatimia kosteikkoja, viivytysohjauksia tai oja- ja allasrakenteita.

### 2.3.3 Muut alueet

#### Katuverkko ja pysäköinti

Suunnittelualueelle on esitetty kolme asuntokatua Raadinkatu ja -kuja sijaitsevat Taimiston alueella ja Maakaari Tuomarinkadun alueella. Myös pyöräilyn ja kävelyn pääreitit on osoitettu katualueina.

Pysäköinti on mitoitettu maan pinnalle.

#### Kävelyn ja pyöräilyn reitit

Pääreitti kaartaa Myllypuronkadun varrelta Pistokaspolkuna Taimiston asuinkorttelien keskelle ja jatkaa Raadinraittina korttelien ja viheralueen läpi Tuomarinkadun alueelle, josta edelleen uimahallin edestä Tesoman valtatielle.

Taimiston korttelien kohdalla Tesoman valtatie varrella kulkee jalkakäytävä, joka jatkuu korttelien jälkeen etelään nykyisenä polkuna.

#### Yhdyskuntateknisen huollon alueet

Korttelialueille on mahdollista rakentaa kaksi muuntamoaa.

#### Vesihuolto

Kiinteistöt liitetään kaupungin vesihuoltoverkkoon. Tontit liitetään Tampereen Veden toiminta-alueeseen ja saatetaan vesihuollon piiriin asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Yleinen viettoviemäri suunnitellaan ja rakennetaan nykyisten verkostojen korkotasosta alkaen.

Viemärin viettokaltevuus valitaan siten, että viemäriinjohtimen toimivuus varmistuu tonttien kohdalle saakka.

Tuomarinkadun alueen korttelissa 3884 saatetaan tarvita kiinteistökohtaista jäteveden pumppausta.

#### Hulevesijärjestelmä

Täydennysrakentaminen ei saa kasvattaa Myllypuron Natura-alueelle johtuvien hulevesien virtaamaa tai heikentää huleveden laatua. Kaavassa on esitetty tonteille hulevesien viivytysohjaus 1 m<sup>3</sup> viivytystilavuutta jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti. Suunnitte-

lualueen länsiosaan yleisille alueille on esitetty tilavaraus hulevesipainanteelle (Raadinlampi), joka toteutetaan erillisen suunnitelman mukaisesti. Lisäksi on esitetty tilavaruuksia ojille.

Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty ennen rakentamisen aloittamista, rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöönottoa.

Hulevesijärjestelyjen periaatteet toteutetaan hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Hulevesisuunnitelma on selostuksen liitteenä.

### Energiahuolto

Uudet korttelit kerrostalojen ja mahdollisesti muidenkin tehokkaammin rakennettujen osien on mahdollista liittyä kaukolämpöverkkoon.

Alueella kulkeva 110 kV voimalinja on tarkoitus siirtää kaapeliin yleisille alueille.

## **2.4 Nimistö**

Suunnittelualueella olevien katujen nimiksi tulevat Raadinkatu, Raadinkuja ja Maakaari. Taimiston ja Tuomarinkadun alueita yhdistävä kävelyn ja pyöräilyn reitti nimetään Raadinraitiksi. Pohjoisessa Raadinraitti jatkuu Pistokaspolkuna kohti Myllypuronkatua. Suojaviheralue Myllypuronkadun varressa on nimetty Sivoversoksi.

## **3. KAAVAN VAIKUTUKSET**

### **3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

#### **3.1.1 Alueen sosiaalinen luonne**

##### Asemakaavan luomat mahdollisuudet laadukkaampaan elinympäristöön

Asemakaavan mukaisesti on mahdollista rakentaa suunnittelualueelle uusia, laadukkaita asuntoja ja monipuolistaa alueen kaupunkikuvaa. Asemakaavassa on esitetty tavoitteita kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien parantamisesta ja uusia virkistysreittejä.

##### Olennot väestöryhmät ja niiden tarpeiden tunnistaminen

Suunnittelualueen lähikaupunginosissa on paljon ikääntyviä asukkaita. Etenkin 1970-luvulla rakennetuilla alueilla asukkaiden ikäkauma painottuu ikäihmisiin. Täydennysrakentamisen myötä alueelle voi syntyä uusia moderneja ja esteettämiä pientaloja, jotka

parantavat mahdollisuuksia asua omalla tutulla asuinalueella vielä silloinkin, kun toimintakyky vähenee.

Pientalotyyppinen asuminen ja uudet kerrostalot korttelipihoineen voivat vastata lapsiperheiden tarpeisiin.

Uudet ja parannettavat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet palvelevat erityisesti ikäihmisiä ja lapsiperheitä.

#### Asuntotarjonnan monipuolisuus ja alueen elinkaari

Asuntojen hallintamuodot ovat verraten sekoittuneet. Vuokra-asumista on paljon kerrostalokortteleissa Käräjätörmällä, Virontörmällä ja Tesomankadun eteläpuolella. (Järnefelt, 2012)

Asemakaavan perusteella on mahdollista rakentaa monen tyyppisiä asuntoja omakotitaloista kerrostaloihin. Uudet, esteettömät asunnot palveluiden tuntumassa laajentavat ikääntyneiden ja liikuntaesteisten mahdollisuuksia asua Tesoman ja Ikurin alueella.

#### Mahdollisuudet kohtaamiseen

Asukasmäärän ja reittien lisääntyminen sekä kaupunkitilan jäsentely luovat uusia mahdollisuuksia kohtaamiseen. Tuomarinkadun alue tuo asukkaita liikuntapalvelujen ääreen ja lisää siten toimintojen sekoittuneisuutta.

#### Alueen ominaispiirteiden tunnistaminen (huomioon ottaminen ja korostaminen) ja paikallisidentiteetin muodostaminen

Tesoman ominaispiirteistä on saatu tietoa asukkailta työpajatyökentelyn kautta ja erilaisissa tutkimushankkeissa. Tesoman yleisuunnittelu- ja asemakaavoitushankkeissa on tehty yhteistyötä Oma Tesoma-hankkeen (2014 – 2018) kanssa. Alueella on aktiivinen asuinalueyhdistys, Tesoma-seura.

Rakennettu ympäristö vaikuttaa tesomalaiseen paikallisidentiteettiin. Pienempiin korttelikokonaisuuksiin (esimerkiksi Virontörmä, Riskikukkula) kiinnittyvät alueidentiteetit muodostavat osan tesomalaisuutta.

Ikurin pientaloalueella on oma, perinteisen tamperelaisen pientaloalueen identiteettinsä. Alueella toimii Ikuri-Haukiluoman omakotiyhdistys.

Omina kokonaisuuksinaan hahmottuvat, viheralueiden reunustamat uudet asuinalueet voivat saada oman alueidentiteettinsä ja liittyä osaksi olemassa olevaa asuinkorttelien tilkkutäkkiä.

### 3.1.2 Toiminnallisuus ja turvallisuus

#### Paikallisten palveluiden saatavuus

Asemakaavan mukainen rakentaminen tukee paikallisten palveluiden säilymistä ja kehittymistä.

#### Lähipalveluiden saavutettavuus

Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen parantaa lähipalveluiden saavutettavuutta.

#### Ympäristön turvallisuus

Koulureittien toimivuuteen ja turvallisuuteen on kiinnitetty suunnittelussa erityishuomiota.

Uudet asuinalueet lisäävät sosiaalista kontrollia ja lisääntynyt virkistysreittien käyttäjämäärä voi osaltaan luoda turvallisuuden tuntua ulkoilualueilla.

#### Esteettömyys

Uusien asuntojen rakentaminen lisää alueen esteettömien asuntojen määrää. Uudet kävely- ja pyöräilyreitit suunnitellaan esteettömiksi.

#### Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat asukaspuhjan lisääntymisen myötä. Asemakaavoitettava alue sijoittuu Tampereen joukkoliikennevyöhykkeelle.

#### Kävely ja pyöräily

Asemakaavoitettava alue on suunniteltu osana laajempaa kävelyn ja pyöräilyn reittiverkostoa. Taimiston ja Tuomarinkadun alueiden läpi on esitetty kevyen liikenteen pääreitti, Raadinraitti, jolla kävelijöille ja pyöräilijöille varataan omat kaistansa.

Talvikunnossapidettävät ja valaistut kevyen liikenteen yhteydet Tesomalta Haukiluoman ja Ikurin suuntiin parantavat koulumatkojen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

#### Kaupunkirakenteen hierarkia ja kaupunkitilan mittakaava

Tesoman ja Ikurin alueita leimaa rakennettujen ja rakentamattomien alueiden vaihtelu. Tämä on keskeisenä periaatteena myös asemakaavan 8539 suunnitteluratkaisuissa. Suunnitelmassa on esitetty suurten katujen ja rakennusten tuntumaan kookkaampia rakennusmassoja. Korttelien sisäosissa Raadinraitin varrella ja viheralueen tuntumassa rakentaminen on pienimuotoisempaa.



### 3.1.3 Terveellisyys

#### Ympäristömelun ja tärinän hallinta

Asemakaavassa ei osoiteta ympäristömelua tuottavia käyttötarkoituksia.

Uusilla korttelialueilla katujen varrelle sijoittuva tehokas rakentaminen ja täydentävät rakenteet, kuten piharakennukset ja kytketyt parvekkeet, mahdollistavat liikennemelulta suojatut oleskelu- ja piha-alueet.

Kortteleiden osissa, joihin kohdistuu melua, on rakennusoikeutta ja rakennusala ohjattu kaavalla siten, että melusuojaus voidaan ensisijaisesti toteuttaa rakennusmassoilla.

#### Hiljaisten alueiden säilyminen

Tesoman hiljaisille alueille (Tampereen meluselvitykset 2012, 2017 ja 2022) ei osoiteta melua tuottavia käyttötarkoituksia tai uusia liikenneväyliä.

#### Liikunta- ja virkistyspalveluiden saatavuus ja saavutettavuus

Suunnittelualueelle esitetty rakentaminen tuo asukkaita liikuntapalvelujen tuntumaan. Liikuntapalvelujen saavutettavuus paranee kehitettävien kevyen liikenteen yhteyksien myötä.

### 3.1.4 Kulttuurinen kestävyys

#### Kaupunkikuva ja maisema

##### *Kaupunkikuva*

Kokonaan uudet korttelit mahdollistavat omaleimaisten alueiden suunnittelun monipuolistamaan Tesoman alueen rakennettua ympäristöä.

Rakentamista on osoitettu kaupunkikuvallisesti tärkeisiin paikkoihin ja kaupunkirakenteen solmukohtiin on pyritty luomaan uusia kaupunkikatkelmia.

##### *Kaupunkimaiseman ajallisen kerrostuman ilmentäminen*

Yleissuunnittelualueelle on laadittu rakennetun ympäristön inventointi vuonna 2010 (*Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen*). Suunnittelualueella ei ole inventoituja kohteita. Suunnittelualueen rakennettu ympäristö tulee muodostamaan oman ajallisen kerrostumansa ympäröivien alueiden rinnalle.

### *Maisemarakenteen vaaliminen*

Tesoman alueella maisemarakenteen äärialueet on jätetty rakentamatta, joten viherverkon perusrunko muodostuu laaksojen alavimmista alueista ja selänteiden lakialueista. Ikurin pientaloalue on rakentunut pääosin entisille peltoalueille.

Laaksometsään esitetty Tuomarinkadun alue muodostaa tässä mielessä poikkeuksen ympäristössään. Taimiston alue on entistä peltoa ja vastaa siten läheisten Ikurin ja Käräjätörmän tapaa sijoittua maisemarakenteeseen.

### **3.1.5 Kulttuuriympäristö ja kulttuuriperintö**

#### Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen vaaliminen ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai muinaisjäännöksiä.

## **3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;**

### **3.2.1 Maa- ja kallioperä**

Alueen rakentaminen edellyttää paikoin täyttöä ja paaluperustuksia.

### **3.2.2 Vesi**

#### Veden kulku luonnossa

Lähtökohtana suunnittelualueella on Tampereen kaupungin hulevesiohjelman ja Tesoman yleissuunnitelmaa varten tehdyn hulevesisuunnitelman mukaisesti hulevesivirtaamien pysyminen nykyisellään. Asemakaavaa 8539 varten laaditussa hulevesisuunnitelmassa on esitetty suositukset korttelialueita koskevalle hulevesien viivytysvaatimukselle. Kaavamääräys hule-42(1) on tehty suosituksen mukaisesti.

Asemakaavassa edellytetään, ettei rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden pintatasoon pysyvää muutosta.

Aluetta koskien on laadittu Asemakaavan 8539 (Ikuri, Tesomajärvi, Taimiston ja Tuomarinkadun alue) Natura-arviointi vuonna 2020.

Arvioinnissa todetaan, että toteutettaessa asemakaavasta laaditun hulevesiselvityksen mukaiset hulevesien hallintatoimet, asemakaavalla nro 8539 ei ole todennäköisesti merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteena oleville luon-

totyypeille tai lajille eikä Natura-alueen eheys ole uhattuna. Hulevesiselvityksessä osoitettujen hulevesien hallintatoimien toteuttaminen on ehdoton edellytys tälle johtopäätökselle.

Hulevesien hallinnan tulee koskea korttelialueiden rakentamisen ohella kaikkea kaava-alueella tapahtuvaa rakentamista, mukaan lukien Myllypuroon laskevien pintavesiuomien kanssa risteävien teiden, katujen ja muun kunnallistekniikan rakentamisen. Asemakaavan 8539 hulevesiselvityksessä ei kuitenkaan ole otettu erikseen kantaa risteävien teiden, katujen ja muun kunnallistekniikan rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan, mikä aiheuttaa lievää epävarmuutta vaikutusarvioon.

Epävarmuutta johtopäätökseen aiheuttaa Myllypuron valuma-alueen huomattavan tiivis maankäyttö Natura-alueen ympärillä jo nykytilanteessa, jonka myötä poikkeuksellisessa voimakkaassa tulvatilanteessa Natura-alueen luontotyyppien sieto- ja palautumiskyky voi osoittautua riittämättömäksi. Toisin sanoen uusien tiivistävien maankäyttösuunnitelmien mukaisilla hulevesien hallintatoimilla on selvää myönteistä vaikutusta myös jo rakennettujen alueiden nykyiseen hulevesitilanteeseen verrattuna, mutta samalla tiivis maankäyttö tekee Natura-alueen haavoittuvaksi poikkeuksellisissa tulvatilanteissa, joissa hulevesijärjestelmien kapasiteetti ei riitä.

Valuma-alueen hulevesien hallintatoimien toteuttamisen tehokas valvonta ja toteuttamisen jälkeinen seuranta turvaavat sen, että normaalitilanteessa hulevesien hallintajärjestelmä toimii suunnitelmien mukaisella tavalla ja mahdollisimman tehokkaasti. Mutta poikkeuksellisen voimakkaassa tulvatilanteessa suunniteltujen järjestelmien kapasiteetti ei riitä, mikä aiheuttaa virtaamien kasvun Mylly-purossa. Tällaiseen tilanteeseen varautuminen vaatisi koko valuma-alueen tasolla mitoitettujen hulevesijärjestelmien rakentamisen. Riski Myllypuron virtaamien kasvusta ja merkittävistä haitoista poikkeuksellisessa tulvatilanteessa on olemassa jo nykytilanteessa.

Poikkeuksellisten tulvatilanteiden aiheuttamaa riskiä on pyritty pienentämään laatimalla Tesomajärven laskuojan viivytykaskapasiteetista kokonaistarkastelu (Sitowise Oy, 2022), jossa arvioitiin myös ilmastomuutoksen vaikutuksia.

Tesomajärven laskuojaan suunniteltiin vuosina 2021–2022 kaksi hulevesien viivytyksrakennetta. Raadinlammin hulevesiallas tulee sijoittamaan laskuojan sivuhaarassa ja viivyttää tulevan Taimiston asuinalueen hulevesiä. Ikurinpuiston virtauksensäätörakenne, joka myös

toteutettiin vuonna 2022, sijaitsee laskuojan alaosassa ja rajoittaa koko pääuoman virtausta ennen Myllypuroa.

#### Päästöjen määrän vähentäminen vesistöön ja maaperään

Suunnittelualueelle on esitetty tonttikohtaiset hulevesien viivytyksvaatimukset. Hulevesiä viivytetään myös yleisillä alueilla. Puoliläpäisevien pintamateriaalien suosiminen korttelialueilla edistää hulevesien suodattumista maakerrosten läpi.

Täydennysrakentaminen toimenpiteenä lisää vesistöjen kuormitusta.

#### Pohjavesiin ja vesistöihin kohdistuvien päästöjen ennaltaehkäisy

Hulevesien viivyttäminen tonteilla vähentää veden mukana kulkeutuvia epäpuhtauksia.

Pohjaveden pinnan pysyvä laskeminen rakennettavilla korttelialueilla on kielletty. Asemakaavassa esitetään laatuvaatimukset täytöissä käytettävälle maa-ainekselle, joka voi joutua kosketukseen pohjaveden kanssa. Näin pyritään estämään orgaanisen aineksen huuhtoutuminen ja pohjaveden muutokset kemiallisten prosessien kautta.

### **3.2.3 Ilma ja ilmasto**

#### Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ja ilmanlaadun parantaminen

Tiivis yhdyskuntarakenne mahdollistaa kaukolämmön käytön ja tehokkaan joukkoliikenteen. Tiiviissä yhdyskuntarakenteessa palvelut ovat saavutettavissa myös kävellen ja pyöräillen.

#### Ilmastonmuutokseen varautuminen

Täydennysrakentaminen lisää läpäisemättömien pintojen määrää. Suunnitelmassa esitetään ensisijaisesti vettäläpäisevien pintojen käyttöä tonteilla. Hulevesien viivyttäminen tonteilla pienentää huippuvirtaamia rankkasateilla. Hulevesisuunnitelmassa on arvioitu tonttikohtaisen hulevesiviivytyksen tilantarve. Asemakaavassa esitetään ohjeelliset tilavaraukset hulevesien viivytykselle yleisillä alueilla.

Tesomajärven laskuojan viivytykskapasiteetti on kasvanut alkuperäisestä suunnitelmia tarkennettaessa ja päivitettyäessä.

Kiinteistökohtaisen viivytyksen tilavuus on kasvanut 35 % (0,75 m<sup>3</sup> -> 1 m<sup>3</sup>) ja yleisten alueiden viivytystilavuus 37 % (800 m<sup>3</sup> -> 1100 m<sup>3</sup>). Koska mitoitus tilavuudet ovat kasvaneet suuremmissa suhteissa kuin mitä tämän hetken suunnittelukäytännöissä edellytetään ilmastonmuutoksen huomioimiseksi (mitoitussateen kasvattaminen 20

%), voidaan nykyisiä mitoituksia pitää ilmaston muuttuessakin riittävinä (Tesomajärven laskuojan mitoitustarkastelu, Sitowise Oy, 2022).

### **3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvaroihin;**

#### **3.3.1 Biologinen monimuotoisuus**

##### Virkistysalueiden luominen ja säilyttäminen

Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksessä 2008 suunnittelualueen merkittäviin viherverkon kohteisiin luettiin Tohloppi-järven ympäristö, Tesoman ja Haukiluoman viheryhteys sekä Myllypuron ympäristö.

Tesoman yleissuunnitelmatyön yhteydessä tehty ympäristö- ja maisemaselvitys antaa suosituksia säilytettävistä ja kehitettävistä viheralueista ja -yhteyksistä. Keskeisimpänä säilytettävänä viheralueena on nostettu esiin Tesomajärven-Tohloppijärven keskuspuisto. Viheryhteyksistä keskeisin on Myllypurosta Haukiluoman metsäselänteelle Tesomajärven kautta johtava yhteys.

##### Luonnonsuojelulain mukaiset suojellut luontotyytit ja metsälakikohteet

Suunnittelualueelta ei ole todettu luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltavia luontotyyppiejä.

Täydennysrakentaminen sijoittuu Myllypuron valuma-alueelle. Myllypuro on Natura-2000 -alue. Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueista on tehty Natura-arviointi (FCG Oy, 2015). Yhteenvedon arvioinnissa todetaan, että toteutettaessa yleissuunnitelmista laadittujen hulevesiselvitysten mukaiset hulevesien hallintatoimet, Haukiluoman yleissuunnitelmilla ei ole todennäköisesti merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontotyypeille eikä Natura-alueen eheys ole uhattuna. Yleissuunnitelmissa osoitettujen hulevesien hallintatoimien toteuttaminen on siis ehdoton edellytys tälle johtopäätökselle, ja hallintatoimet voivat jopa parantaa Natura-alueen luontotyyppien pienet joet ja purot -luontotyyppien luonnontilaa verrattuna nykytilanteeseen.

Vuonna 2020 laaditussa asemakaavan 8539 Natura-arvioinnissa (FCG Oy) on tuotu tarve varautua poikkeuksellisen voimakkaisiin tulvatilanteisiin rakentamalla koko valuma-alueen tasolla mitoitettuja hulevesijärjestelmät. Tesomajärven laskuojan valuma-alueella on kaava-suunnittelun yhteydessä tarkasteltu kokonaisuutena ja mitoitettu

hulevesien viivytysjärjestelmä vastaamaan myös ilmastonmuutoksen olosuhteita.

### Arvokkaiden luontokohteiden säilyttäminen

Tesoman luontoarvoja on kartoitettu yleissuunnittelualueen luontoselvityksessä vuonna 2011 (Virtanen ja Yrjölä) sekä Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 valmistelun yhteydessä.

Luontoselvityksessä arvokohteiksi on tunnistettu uhanalaisuusluokituksen mukaiset luontotyypit ja metsälaissa mainittujen arvokkaiden elinympäristöjen kaltaiset kohteet.

Uimahallilta koilliseen sijaitseva, mäntyä ja hieskoivua kasvava räme (kuvio 53) on suositeltu säilytettäväksi. Suunnitelman mukaisen rakentamisen myötä räme menetetään.

Myllypuronkadun ja kaupungin taimiston eteläpuolella sijaitseva kosteapohjainen kuusimetsälaikku (kuvio 52), jonka säilyttämistä luontoselvityksessä on suositeltu, on mahdollista säilyttää.

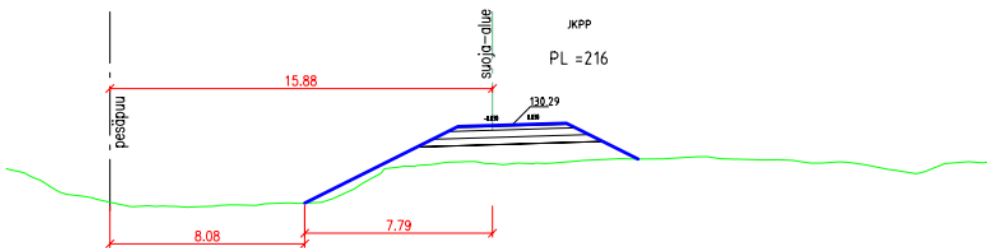
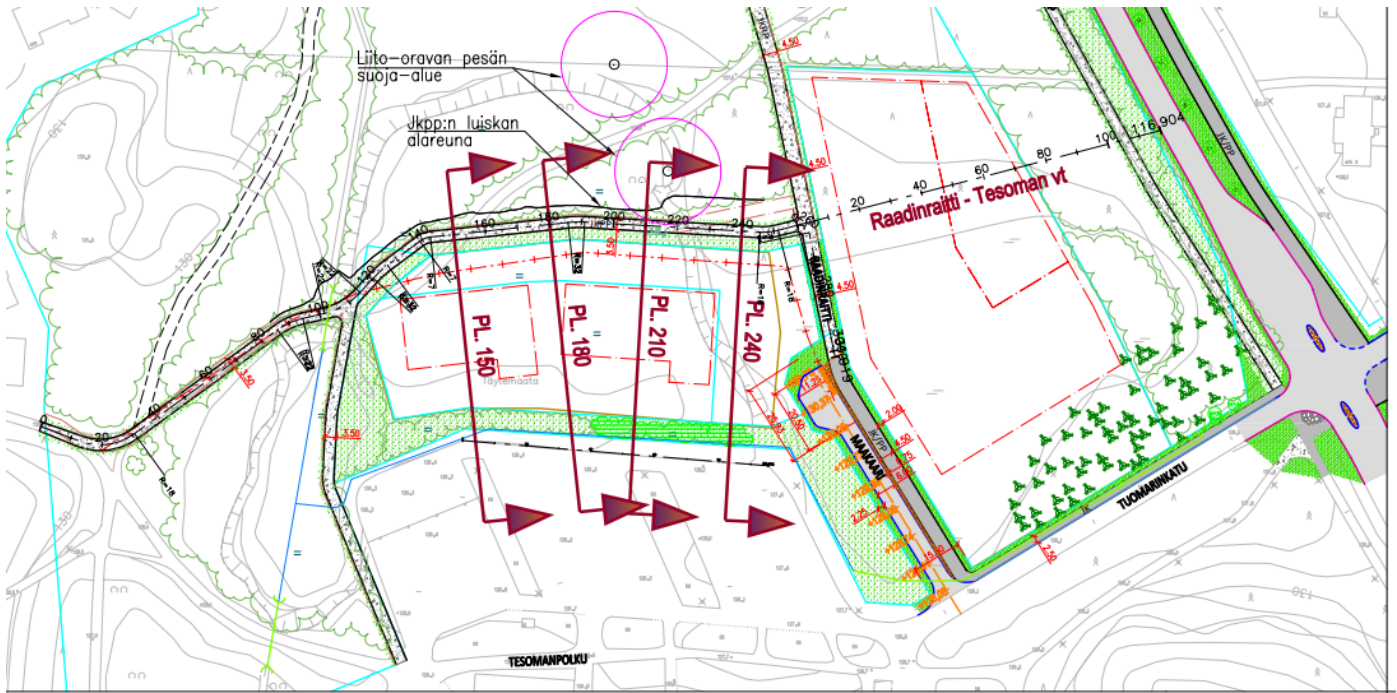
Uusi rakentaminen sijoittuu liito-oravalle mahdollisten kulkureittien tuntumaan etenkin Tesomajärven itäpuolella ja uimahallin pohjoispuolella. Kulkureitit on suunnittelussa pyritty huomioimaan kaava-merkinnöin.

### Arvokkaiden lajien elinympäristöt / elinpiiri

Suunnitelmassa on säilytetty liito-oravien keskeisimmät kulkureitit ja esitetty tavoite pohjois-etelä -suuntaisen reitin parantamisesta puuistutuksin nykyisellä kaupungin taimiston alueella.

Hulevesiviivytykseen tarkoitettujen painanteiden tilavaraukset on määriteltä niin, että puiden kaato minimoidaan.

Maakaarenpolku (kuva alla) on sijoitettu siten, että kävelyn ja pyöräilyn väylä jää noin kolmentoista metrin etäisyydelle alueella havaitun kolopuun rungosta. Polun uloimpien rakennekerrosten ja kolopuun välille jää kahdeksan metrin etäisyys. Muilla suunnilla puun ympäristö säilyy ennallaan.



### Ekologiset käytävät

Etelä-pohjois -suuntainen ekologinen yhteys kapenee paikoitellen, mutta toisaalla sille on asemakaavassa esitetty puustutuksia eli kehittämistä nykytilanteeseen nähden. Viheralueen leveyden vaihteluväli on noin 75 - 160 m. Versonpuiston alueella suunnitelmassa esitetään yhteyden kehittämistä puuston istutuksin.

### **3.3.2 Luonnonvarat**

#### Metsien ja puuston säilyminen

Mikäli kaikki asemakaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu, metsän määrä suunnittelualueella vähenee noin 3,2 ha. Metsitettäväksi on osoitettu noin 1 ha kaupungin taimistoa suunnittelualueen pohjoisosassa.

### Kiviainesten säilyminen (sora ja kallioid)

Suunnittelualueen kalliopinta on yli 10 m maan pintaa alempana, joten louhintatarvetta ei ole. Suunnittelualueella ei ole soraesiintymiä

## **3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;**

### **3.4.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne**

#### Asuinalueen ekotehokkuus

Haukiluoman yleissuunnitelman yhteydessä tehdyn ekotehokkuus selvityksen (Sito, 2013) perusteella täydennysrakentaminen parantaa asuinalueen ekotehokkuutta.

#### Tiivis rakentamistapa

Asemakaavassa esitetyn rakentamisen korttelitehokkuus vaihtelee välillä 0,3 – 0,8.

#### Rakennetun ympäristön täydentäminen

Asemakaavassa esitetty rakentaminen on joukkoliikennereittien, palveluiden ja yhdyskuntateknisten verkostojen tuntumassa.

#### Joukkoliikenteen hyödyntämisen aste

Täydennysrakentaminen sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle. Uusien bussivuorojen lisääminen asukasmäärän lisääntyessä on helppoa ja kustannustehokasta.

#### Keveyen liikenteen hyödyntämisen aste

Kaupunkirakenteen tiivistäminen palveluiden ääreen vähentää liikumisen ja yksityisautoilun tarvetta ja tukee palveluiden elinvoimaisuutta. Kävelyn ja pyöräilyn reittiverkostoon esitetyt uudistukset parantavat keveyen liikenteen yhteyksiä alueelta ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

### **3.4.2 Rakentamista valmistelevat toimet**

#### Maan hankinta

Alue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

#### Voimalinjan kaapelointi

Osalla suunnittelualueesta rakentaminen edellyttää nykyisin ilma-johtona kulkevan 110 kV voimalinjan kaapelointia. Voimalinja tullaan kaapeloimaan Myllypuron ja Lamminpään sähköaseman välisellä osuudella.



### Hulevesien hallinta

Rakentaminen ja sitä valmistelevat työt kortteleissa 3880-3883 ja niihin liittyvillä katualueilla (Raadinkatu, Raadinkuja, Pistokaspolku ja Raadinraitti) voidaan aloittaa vasta hulevesiviivytykseen tarkoitettun Raadinlammen valmistuttua.

### **3.4.3 Rakennusten ja rakenteiden rakentaminen**

#### Tekninen huolto (investoinnit)

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen ja nykyisen tiestön äärelle, mikä mahdollistaa niiden edullisen toteuttamisen. Verkstopituuden pysyminen hallinnassa vaikuttaa osaltaan käyttömenoja hillitsevästi. Nykyisen viemäriverkoston materiaalia on tarvittaessa mahdollista vaihtaa ilman kaivutöitä.

#### Rakenteellinen pysäköinti

Rakenteellisen pysäköinnin määrää asemakaavaan kuuluvilla korttelialueilla on vähennetty huomattavasti yleissuunnitelmaan nähden ja pysäköinnille on esitetty edullisempia ratkaisuja. Kaava mahdollistaa kuitenkin edelleen autokatosten rakentamisen.

#### Kunnalliset palvelut

Tesoman alueen kunnallisia palveluja on kehitetty voimakkaasti 2010-luvulla.

### **3.4.4 Rakennusten ja rakenteiden käyttö ja kunnossapito**

#### Kunnalliset palvelut (käyttömenot)

Asukasmäärän kasvu alueella lisää virkistysalueiden ja rakennusten (esim. Tesoman uima- ja jäähallit, palloiluhalli) käyttöä ja edellyttää panostusta niiden ylläpitoon.

### **3.4.5 Kilpailukyky**

#### Monipuoliset ja riittävät työpaikka- ja teollisuusvaraukset

Aluetta suunnitellaan pääasiassa asumisen käyttöön. Lähialueilla on olemassa olevia työpaikka-alueita.

#### Monipuoliset ja riittävät asuntovaraukset

Asemakaava mahdollistaa kerros-, rivi-, ja pientalojen korttelialueita. Asemakaavassa esitetty kokonaisrakennusoikeus mahdollistaa noin viidensadan asukkaan muuton alueelle.

### Tampereen tai alueen imago ja houkuttelevuus

Liikenneyhteyksiin ja palveluihin nähden keskeisesti sijaitsevat uudet asunnot voivat osaltaan lisätä Tesoman ja Ikurin alueen houkuttelevuutta.

### **3.4.6 Kunnan tuotot**

#### Tonttien luovutus ja kaavoitusmaksut

Kaupunki saa tonteista myynti- tai vuokratuloja.

#### Verot

Täydennysrakentaminen kasvattaa alueen asuntovalikoimaa ja mahdollistaa kaupungin asukasmäärän kasvua, joka kasvattaa verokertymää.

#### Vesihuoltomaksut

Uudet asukkaat alueella, jonne vesihuolto voidaan järjestää suhteellisen matalin kustannuksin, kasvattavat vesihuollon tulokertymää.

#### Energiahuoltomaksut

Energiahuoltomaksuihin voidaan soveltaa edellä vesihuollosta todettua.

#### Joukkoliikennetulot

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen joukkoliikennevyöhykkeellä lisää joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa.

## **3.5 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin**

Täydennysrakentamisella on rakentamisvaiheessa työllistävä vaikutus. Kasvava asukasmäärä parantaa lähialueiden palvelujen toimintaedellytyksiä.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen**

Asemakaavamuutos tuli vireille 9.4.2015, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville.

Tesoman taimiston ja Tuomarinkadun alue oli kaavoitusohjelman 2015-2017 mukainen hanke.

## 4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa paikkoja uudelle, monipuoliselle asuntorakentamiselle joukkoliikennereittien ja palvelujen tuntumaan, nykyistä kaupunkirakennetta jatkaen.

### 4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Suunnittelun alkuvaiheessa alueelle laadittiin maaperäselvitykset (rakennettavuus ja pilaantuneet maa-ainekset), hulevesiselvitys ja meluselvitys. Kortteliratkaisuja koskevat tavoitteet tarkentuivat selvitystiedon perusteella. Esirakentamisen tarve edellyttää rakentamiselta kohtuullista tehokkuutta, mutta toisaalta alueen hintataso sulkee pois mittavat rakenteelliset pysäköintiratkaisut. Pohjaveden pintataso määrittelee turvallisen perustamistason, hulevesien viivytykselle on varattava tilaa kortteleissa, eikä rakentaminen saa aiheuttaa pysyviä muutoksia pohjaveden pintatasoon.

Myllypuronkadun eteläpuolisten korttelien suunnittelussa lähtökohdana on ollut Tampereen Sähköverkko Oy:n omistaman 110 kV voimalinjan kaapelointi.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen 7.3. - 17.6.2016 tavoitteet ovat tarkentuneet mm. seuraavien seikkojen johdosta:

- Tuomarinkadun korttelikilpailu 2016
- asemakaavatyön aikana valmistunut Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 ja siihen liittyvät selvitykset
- suunnittelualueen itäpuolella edennyt Käräjätörmän pohjoisosan asemakaava 8678
- täydennetyt luontoselvitykset

Vuonna 2020 asetettiin nähtäville tarkistettu asemakaavaehdotus, jonka jälkeen alueelle laadittiin Natura-arviointi ja tarkennettiin hulevesiin liittyviä määräyksiä.

Myös muita kaavamääräyksiä on tarkistettu mm. tavoitteena on muodostaa Myllypuronkadun suuntainen melusuojaus pääosin rakennuksilla meluseinien sijasta.

## 4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 4.3.1 Osalliset

- Naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)
- Lähialueen asukkaat
- Ikuri-Haukiluoman Omakotiyhdistys ry
- Kaupunginosayhdistys Tesoma-seura ry

- Lännen alueverkosto (aiemmin Länsi-Tampereen alueellinen työryhmä Länsi- Alvari)
- Alueella työskentelevät
- Alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset
- Lähivaikutusalueen kiinteistöt ja asuntoyhtiöt
- Kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikköineen, tilaajaryhmän
- suunnittelu ja kehittäminen, hyvinvointipalvelujen tuotanto-alueet: päivähoido ja perusopetus, toisen asteen koulutus ja kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut; joukkoliikenne, viherrakentaminen, kiinteistötoimi, asuntotoimi, esteettömyysasiamies
- Kaupungin yhtiöt ja liikelaitokset: Tilakeskus Liikelaitos, Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Muut ilmoituksensa mukaan

#### **4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Osallistumisen ja yhteistyön järjestelyt on esitetty 9.4.2015 päivätyssä ja 13.1.2020 tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on postitettu nähtävilläoloaikana osallisille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoituslehdessä (Aamulehti). Aineisto oli nähtävillä Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B sekä Tampereen kaavoituksen internet-sivuilla. Valmistelu- ja ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä myös Tesoman kirjastossa.

Osalliset ovat voineet toimittaa mielipiteet nähtävillä oloaikoina postitse tai sähköpostitse kirjaamoon. Kaupungin hallintokunnille ja muille avaintahoille on lähetetty lausuntopyyntö ja järjestetty neuvotteluja tarpeen mukaan.

## **4.4 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana**

### **4.4.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.4. – 30.4.2015.

Palautteena saatiin 3 mielipidettä ja 5 lausuntoa. Mielenpitoissa tuotiin esille seuraavia asioita:

- metsäympäristö sekä siellä kulkevat latu- ja virkistysreitit tulee säilyttää
- metsäisiä viheralueita ei saa pienentää tai muokata puistomaisiksi ympäristöiksi
- Tesomajärven kuormitusta ei saa lisätä
- viheralueiden asemesta täydennysrakentamisen tulisi painotua jo rakennetuille korttelialueille (esim. teollisuustontit)
- kaava-alueen eteläosa tulisi osoittaa luonnonmukaisena säilytettäväksi viheralueeksi
- pohjoisosan taimistoalueelle voisi osoittaa uutta rakentamista edellyttäen, että hulevesien käsittelylle löytyy ratkaisu (ei lisäkuormitusta Myllypuroon)

Tampereen kaupungin eri hallintokunnat toivat näkökulmiaan esille seuraavasti:

- Liikuntapalvelut pitää tärkeänä, että valaistu latu / ulkoilureitti säilyy Tesomajärven länsipuolella. Jotta reitti palvelisi hyvin myös hiihtoa, se tarvitsee riittävät suojaetäisyydet rakennettuun infraan. Tasoristeyksiä talvikunnossapidettävien väylien kanssa pitäisi välttää mahdollisuuksien mukaan.
- Tilakeskuksen taholta ilmaistiin huolta Tuomarinkadun liikenteellisestä toimivuudesta uudessa tilanteessa ja mahdollisesta luvattomasta asukaspysäköinnistä uima- ja jäähallin pysäköintialueella.
- Ympäristönsuojelu muistutti Natura-arviointiprosessin keskeneräisyydestä, yleissuunnitelmassa esitettyjen viheryhteyksien turvaamisesta, hulevesien viivyttämisestä tonteilla, asuminen suojaamisesta liikennemelulta sekä mahdollisten pilaantuneiden maiden puhdistustarpeesta

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Muista viranomaisista lausuntonsa jätti Säteilyturvakeskus, joka suosittelee lausunnossaan, että lasten pysyvään oleskeluun tarkoitettuja tiloja ei tulisi rakentaa alueelle, jolla magneettivuon tiheys ylittää 0,4  $\mu$ T. Säteilyturvakeskuksessa on tehty laskelma kaava-alueen läpi kulkevan 110 kV voimajohdon ympäristössä olevasta magneettivuon

tiheydestä. Laskelma pohjautuu viime vuosina toteutuneeseen keskimääräiseen voimajohdon kuormitukseen (tieto Tampereen Sähköverkko Oy:ltä). Säteilyturvakeskuksen suositus suojaetäisyydeksi tämän kyseisen voimajohdon keskilinjasta on 20 m.

Asemakaavan valmisteluaineisto laadittiin asetettujen tavoitteiden ja saadun palautteen pohjalta. Valmisteluvaiheessa laadittiin selvitykset hulevesihuollosta ja liikennemelusta ja suunnitteluratkaisuja arvioitiin niiden pohjalta. Viheralueiden sijaintia ja kokoa tarkennettiin ja esitettiin linjaus virkistysreitille.

Valmisteluaineistoksi laadittiin kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, joissa oli esitetty korttelialueiden rajaukset, rakentamistapa ja virkistysreitiverkoston periaatteet.

Nähtäville asetettiin 17.9. - 8.10. väliseksi ajaksi maankäyttökaaviot ja havainnekuvat kahdesta eri suunnitelmavaihtoehdosta.

#### **4.4.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen**

Valmisteluvaiheen asukastilaisuus järjestettiin karttatyöpajana 22.9.2015. Työpajassa vieraili noin 30 Tesoman ja lähialueiden asukasta. Valmisteluvaiheen aineistosta käytiin linjauskeskustelut ja pyydettiin lausuntoja keskeisiltä kaupungin toimialoilta sekä asianomaisilta viranomaisista.

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 4 mielipidettä kirjaamon kautta ja noin kolmekymmentä karttakommenttia asukastilaisuudessa. Lisäksi saatiin 3 lausuntoa. Valmisteluaineistosta jätettyihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet.

Lausuntoja antoivat Elisa Oyj, Tampereen Puhelin Oy ja Säteilyturvakeskus. Elisa Oyj:llä ei ollut huomautettavaa suunnitelmista.

Tampereen Puhelin ilmaisi huolensa kaapelien jäämisestä rakentamisen alle. Karttatarkastelun perusteella voitiin todeta, että kaapelit eivät ole vaarassa.

Säteilyturvakeskus totesi, että suunnittelualueen länsi- ja pohjoisreunoille asennettuna maakaapelin aiheuttama magneettivuon tiheys ei ylitä  $0,4 \mu\text{T}$  paikoissa, joissa oleskellaan pysyvästi.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa suunnitelmasta laadittiin asema-kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen. Palautteen perusteella sekä käytyjen neuvottelujen pohjalta rakentamisen kokonais-

määrää, korttelirakennetta ja katuverkkoa tarkennettiin. Myös viheralueiden sijainti ja niitä koskevat tavoitteet tarkentuivat. Hulevesien ja liikennemelun hallinnasta esitettiin kaavamääräykset.

#### **4.4.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja sen huomioiminen**

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 3.12.2015 - 4.1.2016 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta jätti muistutuksen Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys. Muistutuksessa toivottiin rakennettavien korttelialueiden vähentämistä, jotta alueen luontoarvot säilyisivät kattavammin.

Pirkanmaan liitto antoi lausunnon, jossa tuotiin esiin tarve varmistaa seudullisen viheryhteyden riittävä laajuus.

Pirkanmaan Ely-keskus toivoi kommentissaan luontotietojen (erityisesti liito-oravien elinympäristöt) tarkentamista.

Palaute on mahdollisuuksien mukaan huomioitu asemakaavaehdotusta tarkistettaessa.

#### **4.4.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillä olon jälkeen**

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen 7.3. - 17.6.2016 järjestettiin Tuomarinkadun korttelikilpailu, jonka tulosten perusteella asemakaavaehdotusta on tarkistettu. Katuverkon tarkistustarpeita on noussut Käräjätörmän pohjoisosan (asemakaava 8678) suunnittelun edistyttyä.

Tarkistusvaiheen aikana yleispiirteiset suunnitelmat ovat uudistuneet: sekä Pirkanmaan maakuntakaava 2040 että Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 valmistuivat.

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

Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Yleiskaavatyön yhteydessä laadittiin kantakaupungin liito-oravaselvitys, jossa myös asemakaavan 8539 suunnittelualueetta koskevat pohjatiedot tarkentuivat. Asemakaavaratkaisua on tarkistettu suhteessa selvitystietoihin: Tuomarinkadun alueelta poistettiin yksi kortteli ja viheralueiden kaavamerkintöjä tarkistettu.

Asemakaavaehdotukseen tehtyjen tarkistusten laajuus huomioon ottaen kaava on päätetty asettaa uudelleen nähtäville.

#### **4.4.5 Tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta saatu palaute**

Tarkistettu asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.1.-2.3.2020. Siitä antoi lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus. Yksityishenkilöiden muistutuksia saatiin kaksi.

ELY-keskus esitti lausunnossaan, että melumääräyksiä tulisi täydentää vastaamaan Valtioneuvoston päätökseen 993/1992 liittyvää perustelumuiiota ja LIME-työryhmän mietintöä. Meluvaikutusten arviointia tulisi täydentää samoin periaattein. Ympäristövaikutusten arviointia tulisi täydentää kaava-alueen eteläosassa sijaitsevan kolo-puun ja sen läheisyyteen osoitetun pyörätien osalta.

ELY-keskuksen näkemyksenä on myös, että asemakaavasta tulisi laatia Natura-arviointi.

**Vastine lausuntoon:** Natura-arviointi on laadittu ja kaavamääräyksiä täsmennetty sen perusteella: Kaavan toteuttaminen ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty ennen rakentamisen aloittamista, rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöönottoa.

Lisäksi Raadinlammen sijaintia on korjattu sellaiseksi, että se säästää olemassa olevaa puustoa.

Kaavaehdotusta on tarkistettu korttelissa 3880 siten, että rakennus-oikeutta on lisätty, jotta meluntorjunta on helpommin tehtävissä ensisijaisesti rakennusmassoilla. Melumääräyksiä on täydennetty: "Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväjän keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB)." Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie vastaiselle rakennusalan reunalle on lisätty lasitettavan parvekkeen merkintä.



Yksityishenkilöiden jättämissä muistutuksissa toivottiin kunnollista puustoa liito-oravaa varten, sekä lähimetsän hoitoa siten, että luontoarvot lisääntyvät. Latu toivotaan jätettävän pois. Toisessa palautteessa latua toivotaan Tohlopin puolelta Tesoman uuden palloiluhallin ja Tuomarinkadun pohjoispuolen kautta yhtymään latuun, joka on Haukiluoman ja Lintuviidan välissä kohti Lamminpäättä. Toivotaan myös, että Tesoman valtatie länsipuolen asutus käyttäisi jäähallin parkkipaikkaa läpikulkuun oman katuliittymän sijasta.

**Vastine:**

Liikenneturvallisuus huomioiden uusille asuinkortteleille on oma katuliittymä Tesoman valtatieltä. Latulinjaus on valittu tarkistetulle kaavakartalle siten, että pystytään mahdollisimman paljon säilyttämään puustoa ja varomaan erityisesti arvokkaita kolopuita. Raadinlammen sijainti tarkistettiin Versonpuiston puolelle kohtaan, jossa on vain vähän puustoa tällä hetkellä.

#### **4.4.6 Tarkistettuun kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillä olon jälkeen**

Palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden myötä myötä Natura-arviointi on laadittu alueelta Pirkanmaan ELY-keskuksen antaman lausunnon mukaisesti.

Kaavaan on tarkistettu hulevesimääräys, joka ohjaa, että rakentaminen ja sitä valmistelevat työt kortteleissa 3880-3883 ja niihin liittyvillä katualueilla (Raadinkatu, Raadinkuja, Pistokaspolku ja Raadinraitti) voidaan aloittaa vasta hulevesiviivytykseen tarkoitetun Raadinlammen valmistuttua. Raadinlammen sijaintia on muutettu puuston säästämiseksi. Myös ladun linjausta on muutettu, jotta sen alta kaadettavien puiden määrä voidaan minimoida.

Kortteleihin on lisätty ajanmukaiset yhteistila- ja varastomääräykset.

Korttelissa 3885 on kaavakartalle tarkennettu asuinrakennusten rakennusaloja sekä kerroslukuja kilpailutyön mukaisesti. Autopaikkojen korttelialueelle on lisätty rakennusoikeutta autotallien tai -katosten rakentamista varten.

Korttelissa 3884 on esitetty ohjeellinen tonttijako ja rakennusoikeudet on jaettu näille tonteille. Tonteille saa sijoittaa palveluasumista. Leikkipaikan sijainnin voi valita rakennussuunnittelun yhteydessä.

Korttelissa 3880 on rakennusoikeuden yhteismäärää nostettu, jotta melusuojauksen pystyy järjestämään ensisijaisesti rakennusmassoilla meluseinien sijasta. Meluun liittyviä kaavamääräyksiä on tarkistettu.

Korttelissa 3882 rakennusoikeutta on puolestaan tarkistettu pienemmäksi, jotta pysäköinti mahtuu paremmin tontille.

Kerrostalojen pääasiallinen runkosyvyys saa olla korttelissa 3880 enintään 14 m ja korttelissa 3882 enintään 16 m.

Pysäköinnin aluevarauksia on tarkennettu.

## **5. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET**

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Maankäytön historiaselvitys (Ramboll Oy, 2015)
- Rakennettavuusselvitys (Tampereen Infra suunnittelupalvelut, 2015)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Tampereen Infra suunnittelupalvelut, 2015, tark. 2020)
- Melumallinnus (Destia Oy, 2015)
- Puustonselvitys (Tampereen kaupunki, vihersuunnittelu)
- Selvitys liito-oravien elinympäristöistä (Tampereen asemakaavoitus, 2016)
- Kaavataloudellinen tarkastelu (Tampereen asemakaavoitus)
- Asemakaavan 8539 (Ikuri, Tesomajärvi, Taimiston ja Tuomarinkadun alue) Natura-arviointi (FCG, 2020)
- Tesoman liito-oravaselvitys 2020, Asemakaava 8539 (Sitowise, 2020)
- Tesomajärven laskuojan mitoitustarkastelu (Sitowise 2022)

### **5.1 Liito-oravaselvitys**

#### **5.1.1 Liito-oravaselvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa**

Korttelialueiden rajauksia on tarkistettu suhteessa liito-oravaselvityksissä esiin tulleisiin arvoihin.

Asemakaavamääräyksin on pyritty varmistamaan liito-oravalle tärkeiden alueiden ja yhteyksien säilyminen.

## 5.2 Kunnallistekninen yleissuunnittelu

Asemakaavan suunnittelun yhteydessä on laadittu katu- ja viheraluiden yleissuunnitelmat.

## 5.3 Meluselvitys

Asemakaavaan liittyvä meluselvitys on laadittu vuonna 2015. Liikenne-ennusteiden tavoitevuotena pidettiin tuolloin vuosi 2030, kun se uudemmissa selvityksissä on 2040.

Ennustettujen liikennemäärien ero Myllypuronkadun osalta on alle viisi prosenttia, eikä meluennusteissakaan siten voida olettaa olevan merkittäviä eroja. Tesoman valtatie liikennemäärät on arvioitu suuremmiksi vuoden 2030 ennusteessa.

Taimiston ja Tuomarinkadun meluselvityksen rinnalla on lisäksi voitu käyttää Tampereen kaupungin meluselvityksen 2017 tietoja sekä viereisen Käräjätörmän pohjoisosan asemakaavatyön (kaava 8678) yhteydessä laadittua meluselvitystä (Sitowise Oy, 2018).

Meluselvitysten perusteella Myllypuronkadun varrella rakennusten julkisivuille tulee kohdistumaan päivällä enimmillään noin 66 dB keskiäänitaso ja yöllä enimmillään noin 59 dB keskiäänitaso. Tesoman valtatie puoleisille julkisivuille kohdistuvat enimmillään päivällä 64 dB äänitaso ja yöllä enimmillään 56-57 dB keskiäänitaso.

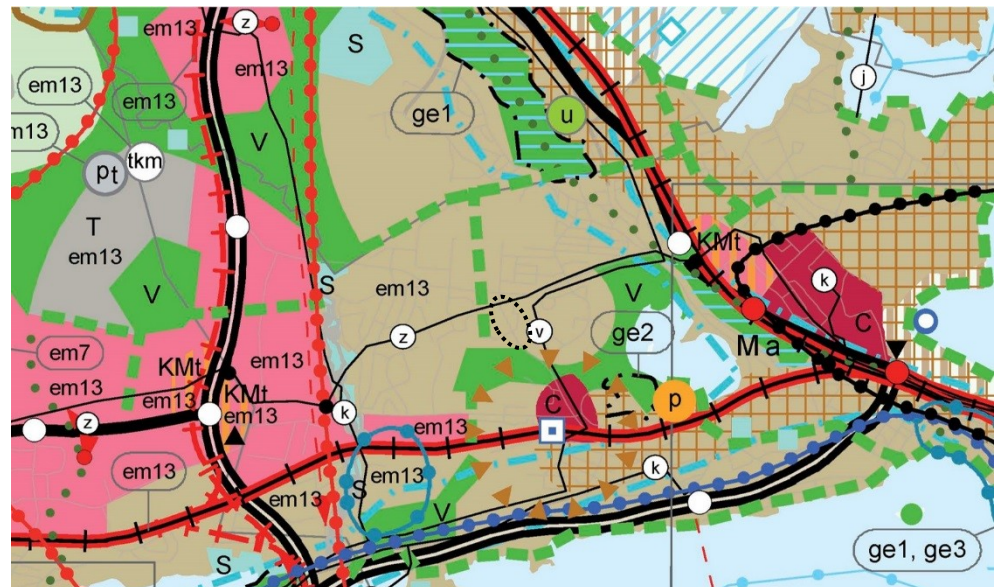
# 6. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

## 6.1.1 Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi alueeseen kohdistuu suunnittelumerkintä ”tiivis joukkoliikennevyöhyke”, jolla osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit,

tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Alue kuuluu myös kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (kk1), jolla maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

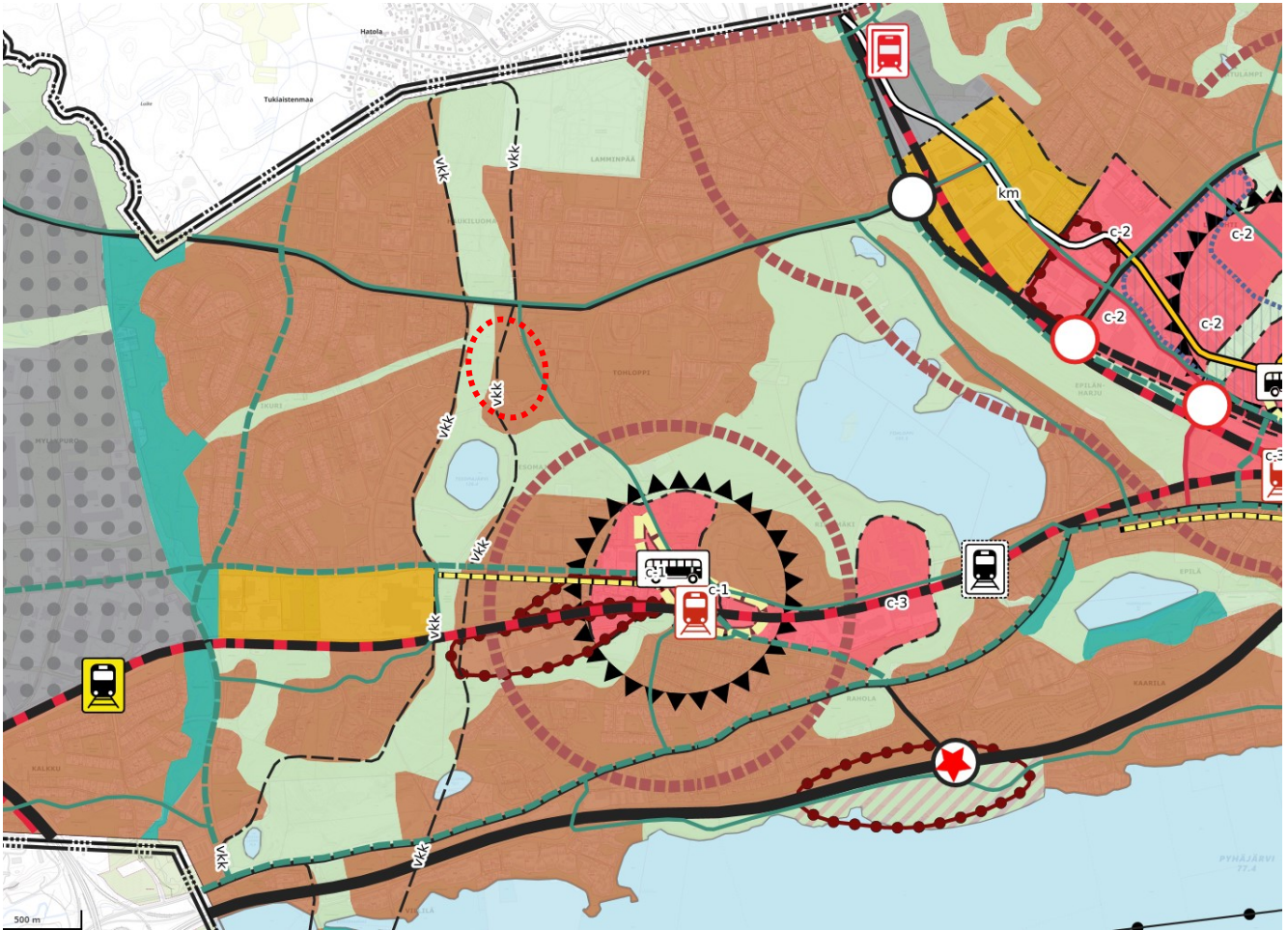


Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu mustalla katkoviivoitetulla soikiolla. Suunnittelualueeseen kohdistuvat merkinnät: A (ruskea pohjaväri)=Taajamatoimintojen alue, V=Virkistysalue, C=keskustatoimintojen alue..

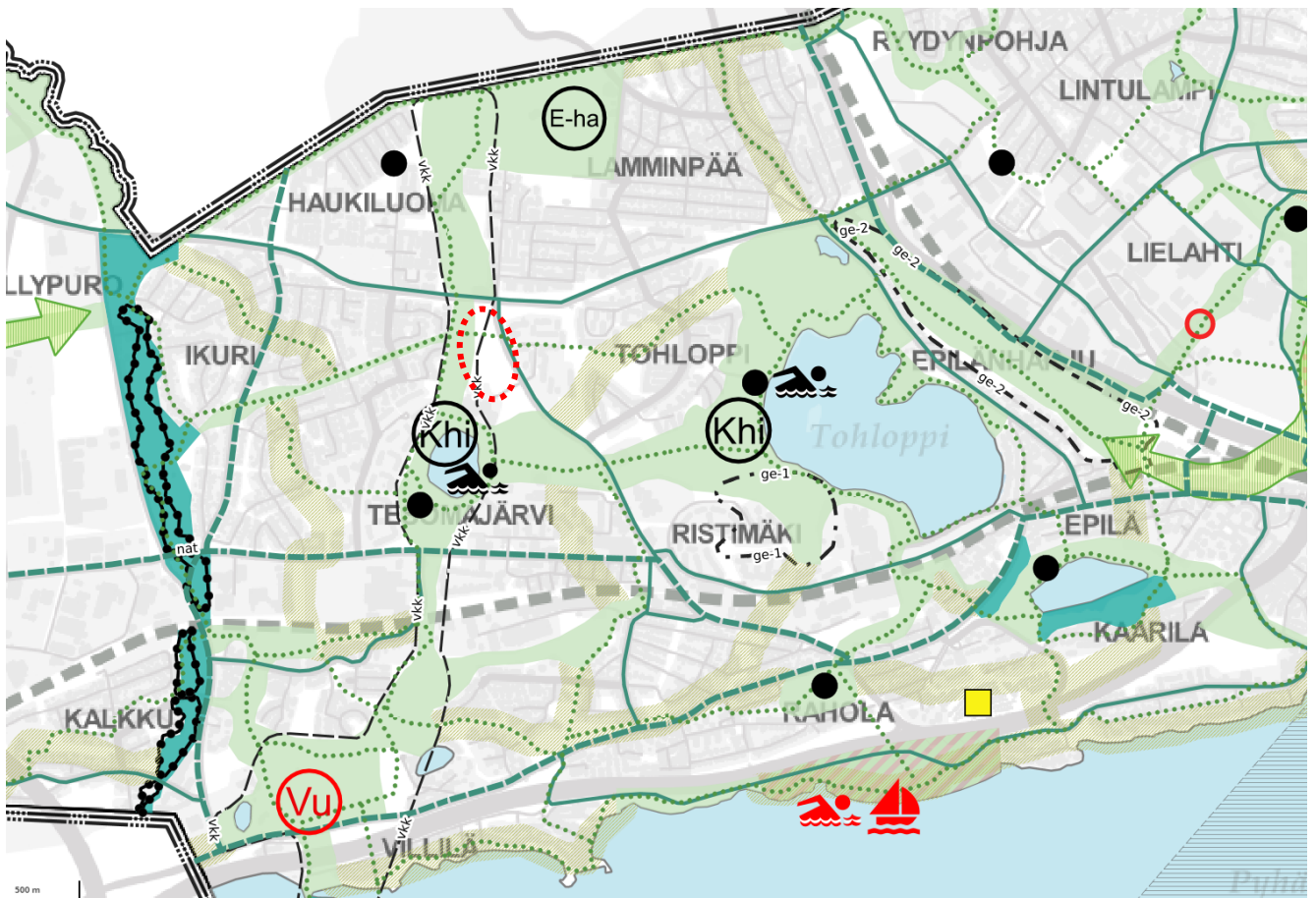
## 6.1.2 Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017 ja yleiskaava kuulutettiin voimaan 20.1.2020.

Kantakaupungin yleiskaavassa suunnittelualueelle on esitetty asu- mista ja keskuspuistoverkostoon kuuluvaa viheraluetta.



Ote kaavayhdistelmästä, teema "Yhdyskuntarakenne"; kantakaupungin yleiskaava 2040 ja valtuustokauden 2017-2021 vaiheyleiskaava. Suunnittelualueen sijainti osoitettu kirkaanpunaisella katkoviivalla. Suunnittelualue on esitetty asumisen alueeksi (ruskea) ja länsireunaltaan osaksi keskuspuistoverkosta (vihreä). Tesoman keskusta on esitetty keskustatoimintojen alueena (punainen), täydentyvänä keskustana ja aluekeskuksena.

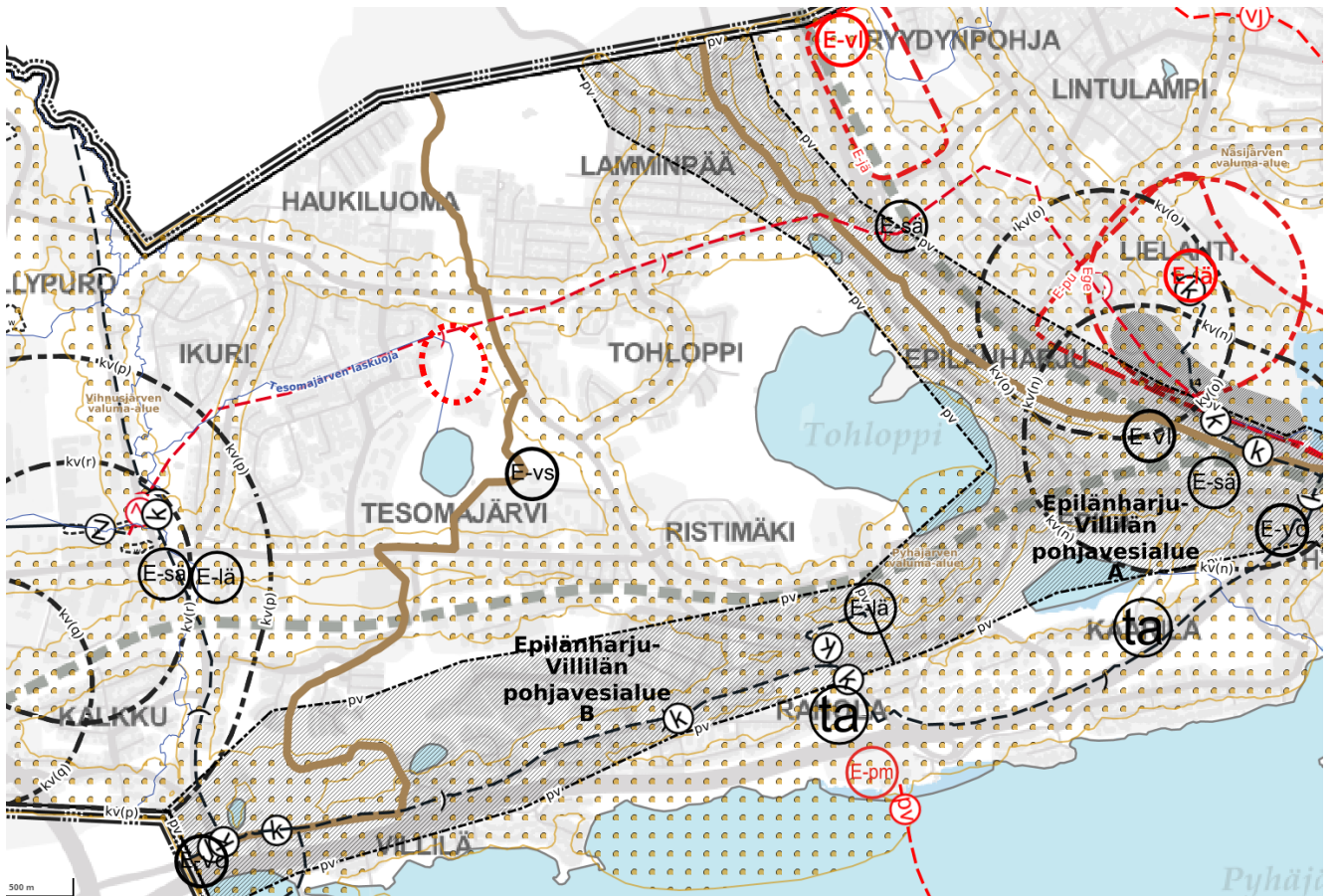


Ote kaavayhdistelmästä, teema "Viherverkko ja virkistysalueet"; kantakaupungin yleiskaava 2040 ja valtuustokauden 2017-2021 vaiheyleiskaava. Suunnittelalueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. Suunnittelualue on osana keskuspuistoverkostoa (vihreä), jota koskee myös merkintä ohjeellisesta keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueesta. Suunnittelualueen läpi on osoitettu itä-länsi-suunnassa ohjeellinen virkistysyhteys (vihreä pisteviiva).



Ote kaavayhdistelmästä, teema "Kulttuuriperintö"; kantakaupungin yleiskaava 2040 ja valtuustokauden 2017-2021 vaiheyleiskaava. Sinisellä vaakaviivoituksella esitetty paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja vaaleanruskealla rasterilla maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt tai kohteet. Muinaisjäänne merkitty turkoosilla.

Ote kaavayhdistelmästä, teema "Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskunta-  
tekninen huolto"; kantakaupungin yleiskaava 2040 ja valtuustokauden 2017-2021 vai-  
heyleiskaava. Tesomajärven koillispuolella sijaitseva suunnittelualue kuuluu Tesoma-  
järven laskuojan ja Myllypuron kautta Vihnusjärven valuma-alueeseen. Alueen läpi kul-  
keva 110 kV voimalinja on osoitettu kehitettäväksi (kaapeloinnin tutkiminen sanee-  
rauksen yhteydessä tai viereisen maankäytön muuttuessa). Myllypuronkadun ja Teso-  
man valtatie varsille on osoitettu melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue.





### 6.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosa on määritetty asemakaavassa lähivirkistysalueeksi VL. Pohjoisosan taimistoalue on asemakaavoittamatonta aluetta. Lähivirkistysalueella ovat voimassa asemakaava 6743 (vahvistettu Ympäristöministeriössä 4.4.1989) ja asemakaava 7352 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 11.4.1996).

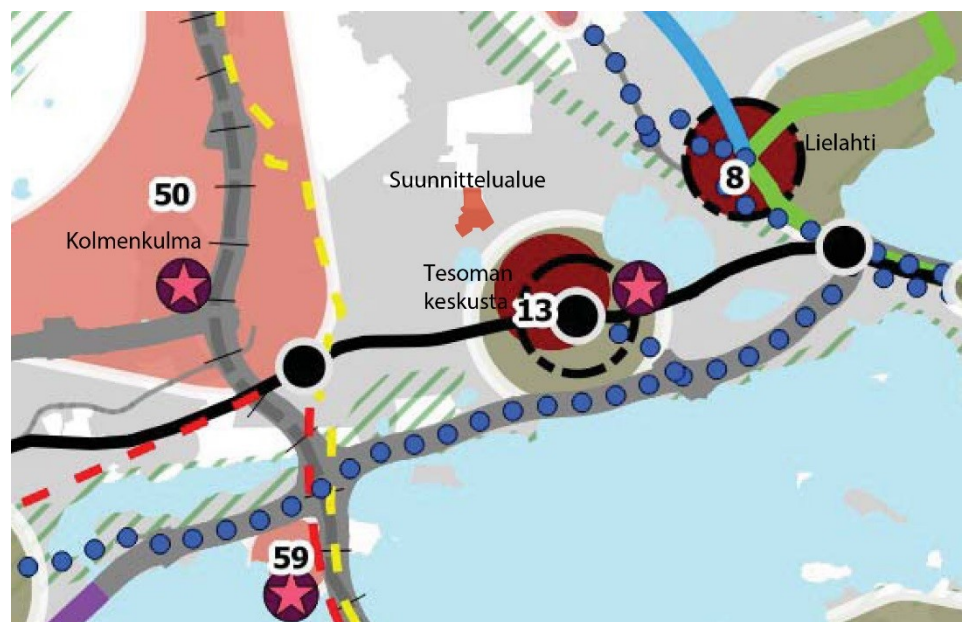


*Ote ajantasa-asemakaavasta*

## 6.1.4 Muut yleispiirteiset suunnitelmat

### Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040

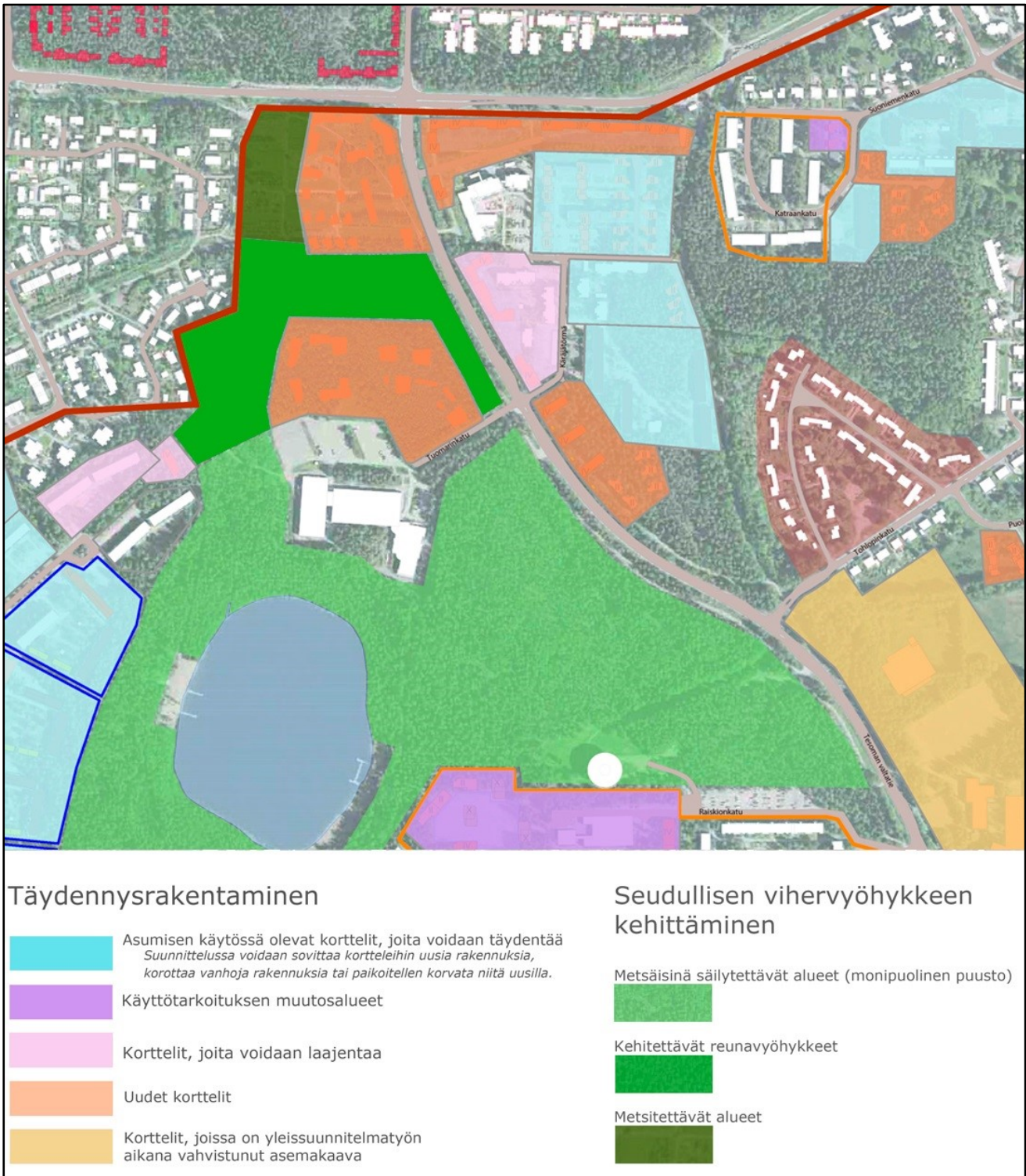
Rakennesuunnitelma ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelutaso, vaan Tampereen kaupunkiseudun kuntien yhteinen visio seudun maankäytöstä. Rakennesuunnitelma on hyväksytty Tampereen kaupunkiseudun seutuhallituksessa 17.12.2014 ja Tampereen kaupunginvaltuustossa 16.2.2015. Suunnitelmassa Tesoma on esitetty aluekeskuksena ja merkittävästi kehitettävänä asuinalueena. Tesoman keskustaan on rakennesuunnitelman mukaan tavoitteena kehittää juna-asema / seisake ja joukkoliikenteen solmu-kohta.



### Tesoman täydennysrakentamisen EHYT-yleissuunnitelma

Täydennysrakentamisen EHYT- yleissuunnitelma (2016) on oikeusvaikutukseton tarkastelu Tesoman alueen täydennysrakentamisesta. Asemakaavan 8539 suunnittelualueelle esitettiin kahta asuinrakennusten korttelialuetta. Pohjoisen korttelialueen suunnittelussa lähtökohtana on ollut voimalinjan kaapelointi.

Pohjoisesta Haukiluomanpuistosta Tesomajärven alueelle johtavaa viheryhteyttä esitettiin kehitettäväksi niin virkistysreittien kuin puustonkin osalta.



Ote Tesoman täydennysrakentamisen EHYT-yleissuunnitelmasta

### 6.1.5 Kaupungin strategiat

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

kaavan valmistelu on ulottunut useammille strategiakausille. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian ”Tekemisen kaupunki” 15.11.2021.

### **6.1.6 Tonttijako**

Kaava-alue on maarekisterissä, eikä sille ole tehty tonttijakoa.

### **6.1.7 Pohjakartta**

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu v. 2019.

## **7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaavia näkymäkuvia ja rakentamistapaohje.

### **7.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen saatua lainvoiman. Taimiston kortteleissa rakentaminen on mahdollista 110 kV voimalinjan kaapeloinnin ja Raadinlammin hulevesirakenteen toteuttamisen jälkeen.

### **7.3 Toteutuksen seuranta**

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

## 8. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.4.2015 tark. 13.1.2020

Asemakaavakartta, päivätty 17.9.2015, tarkistettu 23.11.2015 ja 13.1.2020, tarkistettu 23.1.2023

Asemakaavan seurantalomake, päivätty 20.1.2020, tarkistettu 23.1.2023

Rakentamistapaohje 13.1.2020, tarkistettu 23.1.2023

Ehdotusvaiheen palauteraportti (nähtävilläolon 30.1.-2.3.2020 palaute vastineineen selostuksen kohdassa 4.5.5)

### Oheisaineisto

- Havainneaineisto 13.1.2020, tarkistettu 23.1.2023
- Yleisten alueiden yleissuunnitelma (Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelu ja rakentaminen, tarkistettu 23.1.2023)
- Aloitus- ja valmisteluvaiheiden palauteraportti
- Maankäytön historiaselvitys (Ramboll Oy, 2015)
- Melumallinnus (Destia Oy, 2015)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Tampereen Infra suunnittelupalvelut, 2015, tark. 2020)
- Rakennettavuusselvitys (Tampereen Infra suunnittelupalvelut, 2015)
- Asemakaavaan 8539 liittyvä liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki, 2016)
- Ote kantakaupungin liito-oravaselvityksestä (Tampereen kaupunki, Ramboll, 2016)
- Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueiden Natura-arviointi (FCG Oy, 2015)
- Pirkanmaan Ely-keskuksen lausunto Natura-arvioinnista (2015)
- Asemakaavan 8539 (Ikuri, Tesomajärvi, Taimiston ja Tuomarinkadun alue) Natura-arviointi (FCG, 2020).
- Pirkanmaan Ely-keskuksen lausunto Natura-arvioinnista (2020)
- Tesoman liito-oravaselvitys 2020, Asemakaava 8539 (Sitowise, 2020)
- Pirkanmaan Ely-keskuksen lausunto hulevesiratkaisuista (2022)
- Tesomajärven laskuojan mitoitustarkastelu (Sitowise 2022)