

24.10.2022

8832 LIELAHDEN YLEISSUUNNITELMA

Maankäytön yleissuunnitelman selostus



8832 Lielahden yleissuunnitelma
Maakäytön yleissuunnitelman selostus

Tilaaja: Tampereen kaupunki

Tekijä: WSP Finland Oy

WSP työryhmä

Maankäytön yleissuunnitelma

Anni Laurila *projektipäällikkö, yleissuunnitelma ja erillisselvitykset*

Katja Koskela *vuorovaikutusvastaava*

Jouni Heinänen

Krista Pihlava

Tuomas Vuorinen

Liikenneselvitys

Anna Jokiranta

Juha Mäkinen

Matti Keränen

Annukka Säätelä

Paavo Peltopihko

Erillisselvitys: Ilmastovaikutukset ja sopeutuminen

Hanna-Maija Kehvola

Anni Laurila

Jouni Heinänen

Paula Piirainen

Erillisselvitys: Kaupallinen selvitys

Katja Koskela

Erillisselvitys: Melu ja tärinä –selvitys

Ilkka Niskanen

Mauri Koskinen

Susanna Hjelm

Erillisselvitys: Luontoselvitys

Sara Caetano



SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto	4
Havainnekuva	5
Maankäytön yleissuunnitelman kartta	6
Maankäytön yleissuunnitelman pääperiaatteet	7
Liittyminen kantakaupungin yleiskaavaan	9
Massoittelu ja liittyminen Hiedanrannan yleissuunnitelmaan	10
Leikkaukset	17
Aluekokonaisuus: Keskusta-alue	20
Asuinkortteleiden periaatteet	21
Aluekokonaisuus: Tilaa vaativan kaupan alue	24
Kaupan kortteleiden periaatteet	25
Aluekokonaisuus: Tukitoimintojen alue	27
Aluekokonaisuus: Luonnon alue	29
Viherympäristön periaatteet, vihreä infra	30
Viitasammakoiden huomioiminen, luontoselvitykset	34
Kaupan sijoittuminen	37
Vaiheistus	47
Vuorovaikutus	50
Liitekartat	62

JOHDANTO

Lielahden yleissuunnitelmassa sovitaan yhteen maankäytön, liikenteen ja kunnallistekniikan tulevaisuuden tarpeita.

Yleissuunnitelma on osa Kantakaupungin vaiheleiskaavan valmistelua, ja se pohjustaa alueen tulevaa asemakaavoitusta.

Pääosin Paasikiventiestä koilliseen rajattu, 90 hehtaarin suunnittelualue alkaa Lielahdenkadusta ja päättyy Ylöjärven kaupungin rajaan.

Maankäytön yleissuunnitelman tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti laadukas asuin- ja liikealue. Yleissuunnitelma sovittaa yhteen uuden raitiotieyhteyden, vahvan kaupallisen keskittymän, aluetta elävöittävän asumisen, luontoarvot, sekä Tampereen kestävyystavoitteet.

Alueen on suunniteltu toteutuvan vaiheittain vuoteen 2040 saakka. Suunnittelussa on huomioitu Hiedanrannan suunnitelmat, sekä muut hyväksytyt ja tekeillä olevat suunnitelmat, esimerkiksi Ylöjärven suunnan raitiotiehen liittyen.

Jatkosuunnittelu

Suunnitteluratkaisut tarkentuvat erityisesti kaupan mitoituksen sekä luontoselvitysten ja viitasammakon seurannan osalta osana Kantakaupungin vaiheleiskaavan prosessia ja asemakaavoitusta.

Suunnitteluprosessi ja dokumentit

Nykytila ja tavoitteet –raportti julkaistiin 10.5.2021. Yleissuunnitelmasta oli nähtävillä kaksi luonnosvaihtoehtoa selvityksineen 7.10.-8.11.2021. Luonnosvaihtoehtojen ja palautteen pohjalta kehitettiin luonnosvaihtoehtoja yhdistelevä yleissuunnitelmaehdotus. Ehdotus oli nähtävillä yhdessä vaiheleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 10.3.-11.4.2022. Työn aikana on pidetty osallisille työpajoja, kerätty palautetta ja haastateltu alueen toimijoita.

Yleissuunnitelma-alueelle on suunnitteluprosessin aikana selostuksen lisäksi tehty erillisinä dokumentteina:

- Yleissuunnitelmakartta (WSP)
- Nykytila- ja tavoitteet –raportti (WSP)
- Vaikutusten arvioinnit (WSP)
- Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti (Tampereen kaupunki)
- Liikenneselvitys (WSP)
- Kunnallistekniikan ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (Sitowise)
- Kunnallistekninen rakennettavuusselvitys (Sitowise)
- Ilmastaselvitys (WSP)
- Melu- ja värinäselvitys (WSP)
- Kaupallinen selvitys (WSP)
- Lielähti-Hiedanranta kaupan selvitys (WSP)
- Luontotietoselvitys (WSP)
- Viitasammakkoselvitys (WSP) 2021 ja 2022

- Vakosuonpuiston 8540 linnustokartoitus (WSP)
- Taloustarkastelu (Tampereen kaupunki)
- Hanke-esite (Tampereen kaupunki)

Lielahden yleissuunnitelma on laadittu laajan ohjausryhmän ohjauksessa, johon ovat kuuluneet edustajia Tampereen kaupungilta sekä Tampereen omistamista liikelaitoksista ja yhtiöistä. Työn tilaajina ovat toimineet Tampereen kaupunkiympäristön palvelualueelta Asemakaavoitus, Liikennesuunnittelu ja Kuntatekniikan suunnittelu. Maankäytön ja liikenteen suunnittelu sekä suurin osa selvityksistä on laadittu WSP Finland Oy:ssä. Kunnallistekniset suunnitelmat ja hulevesiselvitys on laadittu Sitowise Finland Oy:ssä.

Näkymä Turvesuonkadulta, Prisman suunnalta
kohti asuinkortteleita ja raitiotietä.





YLEISSUUNNITELMA

Kartta todellisessa koossa
erillisessä pdf-tiedostossa.

Liitekartat selostuksen lopussa.

Lielahden yleissuunnitelma

Turvesuonkadun varren uusi asuminen
~1500 asukasta (73 500 k-m²)

Vakosuonpuiston uusi & Prisman
pohjoispuolen uusi ja nykyinen asuminen
~1000 asukasta

Lielahden yleissuunnitelman alueella yhteensä
~2500 asukasta

Kivijalkaliiketilaa ~5000 k-m²

Seudullisen tilaa vaativan kaupan alueella
uutta kaupallista tilaa ~76 000 k-m², josta
maantasossa 53 000 m².

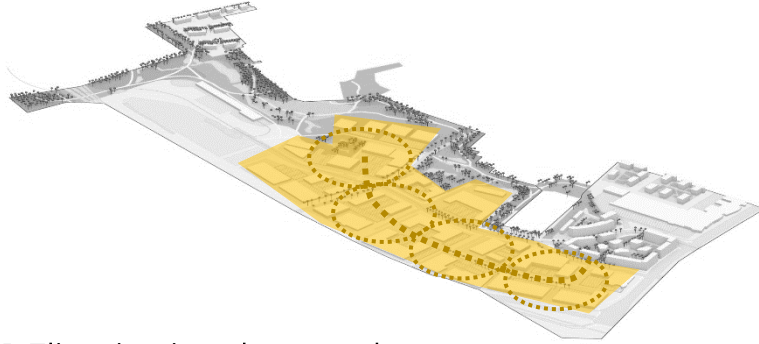
Alueen suunnittelun ohjaus muun muassa
kaupan mitoituksen osalta täsmennyty
valtuustokauden 2021-2025
vaiheleiskaavassa. Esitetyt
suunnitteluratkaisut tarkentuvat
asemakaavoitusvaiheessa.

Selitteet

- Liiketilat ja muut toimitilat
- Asuinrakennukset
- Rakenteellinen pysäköinti (ja kansipiha)
- Nykyiset rakennukset on merkitty harmaammalla.
- Kivijalkaliiketilojen aukeamissuunta
- Aukio + pysäköintiä viherperiaatteilla
- Puisto
- Aukea
- Metsä
- Kosteikko
- Ohjeellinen hulevesipainanne
- Katualue, jossa biosuodatusrakenteita
- Tieyhteys
- Kadunvarsipysäköinti
- Kevyen liikenteen yhteys
- Raitiotie
- Raitiotiepysäkki
- Maanomistus (taustakartta)**
 - Kaupunki
 - Yksityinen

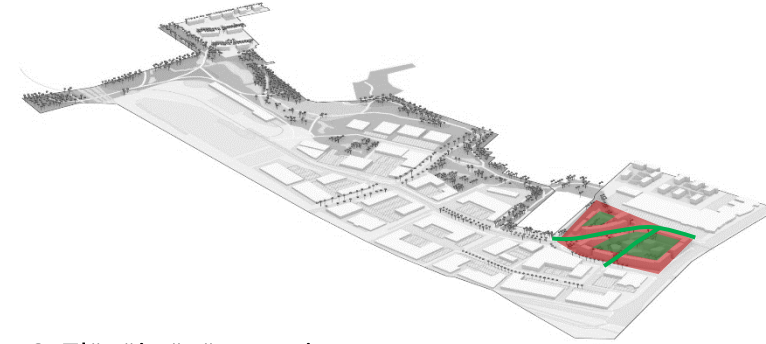


MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAN PÄÄPERIAATTEET 1/2



1. Elinvoimainen kaupan alue

Riittävä kaupallinen tila vahvalle kaupan alueen imagolle. Toisiaan tukevien kaupallisten toimintojen klusterit. Selkeät yhteydet kauppojen ja klustereiden välillä.



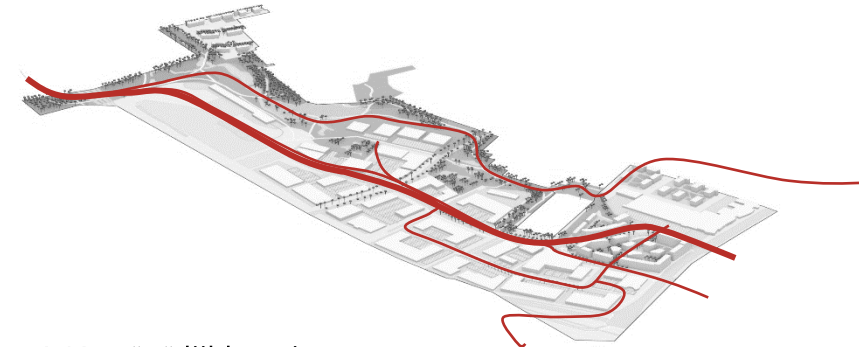
2. Elävöittävä asuminen

Monipuolinen typologia. Urbaani katu ympäristö ja kadunvarsipalvelut katutilaa elävöittämässä. Julkinen reitti korttelin läpi sekä vihreät, suojaisat, toiminnalliset sisäpihat.



3. Vihreämpi Lielahdi

Rakennettujen alueiden vehreys: viherkertoimet, kaupan alueen viherperiaatteet. Vahva yhtenäinen viheralue alueen läpi Ylöjärveltä Hiedanrantaan.



4. Kestävä liikkuminen

Raitiotie alueen lävitse, julkiset kulkuvälineet, kävely-yhteyksien sekä pyöräily-yhteyksien vahvistaminen. Viihtyisät reitit ja tulevaisuuden liikkumisen ja logistiikan mahdollistaminen.

MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMAN PÄÄPERIAATTEET 2/2

Maakuntakaavan ja kantakaupungin yleiskaavan mukainen alue, Hiedanrannan aluekeskuksen rinnalla.

Luonne

Lielahden identiteetti rakentuu ratikalla saavutettavan, omaleimaisen kaupallisten palveluiden ja elinkeinotoiminnan keskittymän varaan. Lielähti ja Hiedanrannan aluekeskus muodostavat asteittaisesti muuttuvan kokonaisuuden: palvelut ja asuminen painottuvat Hiedanrantaan ja siirryttäessä luoteeseen Lielähteen kaupunkirakenne vaihtuu ensin kauppapainotteiseksi alueeksi ja sitten teollisuuden/työpaikkojen/elinkeinojen alueeksi, jota reunustaa laaja puistovyöhyke. Kuljettaessa ratikalla Hiedanrannasta Ylöjärvelle tapahtuu selkeä ja mielenkiintoinen muutos kaupunkiympäristössä. Raitiovaunupysäkkien yhteyteen muodostetaan kokoavia kaupunkitiloja palveluineen ja kävelyn reitteineen. Raitiovaunureitti kulkee Turvesuonkatua, jonka ilmeen tavoitteena on istutettu puistokatu, jossa kävely-ympäristö on laadukasta.

Kaupunkikuvan laatua, mittakaavan hallintaa ja yhtenäisyyttä parannetaan erityisesti Turvesuonkadun suuntaan. Tämä huomioidaan myös huoltoreiteissä. Turvesuon ympärille rakentuvan alueen kehittämisessä on huomioitu kaupunkivihreän lisääminen ja käveltyvyyden parantaminen nykytilasta. Kaupunkikuvallisesti alueesta kehitetään vihreää, puusto ja istutukset ovat runsaita. Alueen läpäisevä selkärankamainen vihervyöhyke säilyy leveänä, se kytkeytyy alueen kävelyreitteihin ja toimii välittävänä alueena pientalotontteihin nähden.

Suunnitelmassa mahdollistetaan muuntojoustavia, yhdisteltäviä yritysten tiloja ja modulaarisia sisätiloja suurissa yksiköissä. Mahdollistetaan myös orgaaninen kehittyminen kaupunginosan kehittyessä tarpeisiin ja kysyntään pohjautuen.

Kaupallinen ympäristö ja mitoitus s. 35 sekä tarkemmin erillisessä *Kaupallisessa selvityksessä, viherympäristö* s. 27 alkaen *Vihreän infran ja viherympäristön selostuksessa, liikennejärjestelyt Liikenteen yleissuunnitelmassa*

Asuminen

Suunnitelmassa uusia asukkaita noin 1500 (Turvesuonkadun varren uusi asuminen). Jo toteutumassa oleva asukasmäärä on noin 1000 (Vakosuonpuisto & Prisman viereiset asuinkorttelit). Suunnittelualueella on siten yhteensä noin 2500 asukasta. Asumista sisältävät korttelit on osoitettu keskusta-alueelle ratikka- ja bussipysäkkien tuntumaan. Paasikivenkatua lähimmät korttelit on suunniteltu kaupan käyttöön. Suunnitelma sisältää eri tyyppisiä asumisratkaisuja, kuten townhouse-korttelin. Alueen eteläosassa Hiedanrannan tuntumassa on selkeämpi ryhmä kerrostalokortteleita, joiden korkeammat rakennukset muodostavat alueellisen maamerkin Turvesuonkadun ja Harjuntaustan kadun jatkeen risteykseen. Asuinkorttelien rakentaminen on korkeimmillaan 9 kerrosta. Alueelle jää tilaa vehreydelle, oleskelulle ja kevyelle liikenteelle. Tiiviiden hybridikortteleiden läpi kulkee julkinen aukiosarja, kävelylle ja pyöräilylle osoitettu yhteys, jossa aukeaa rauhallisempia ja hiljaisempia oleskelualueita ja jonka varrelle voi sijoittua myös palveluita. Suunnittelun tavoitteena on ollut se, ettei asuminen heikennä alueen kaupallisen toiminnan edellytyksiä. Jatkosuunnittelussa varmistetaan julkisten palveluiden mitoitus ja saavutettavuus.

Lämpökeskus, jäteasema, varikko raitiotielinjaus (alueen pohjoisosassa)

Kunnallisteknisen huollon korttelit, lämpökeskus ja raitiovaunuvarikko, sijoittuvat vierekkäin alueen pohjoisosaan. Lämpökeskus ei näillä näkymin tarvitse ympärilleen laajoja suoja-alueita. Jäteasema sijoittuu lämpökeskuksen eteläpuolelle. Raitiotie ylittää Paasikiventien ja junaradan kunnanrajalla. Ratikan linjaus ja tilantarve tarkentuu Raitiotien yleissuunnitelmassa.

Pysäköinti

Pysäköinti on tilaa vaativan kaupan alueilla pääosin maanpinnalla. Karttaan on merkitty pysäköinnin alueet, joita kehitetään viherperiaatteiden mukaan. Asuinkortteleiden pysäköinti sijoittuu pääosin pysäköintilaitoksiin siten, että kortteleihin muodostuu mahdollisimman paljon maanvaraista pihaympäristöä. Pysäköintitalon seinät ja katto voivat muodostaa viher-/aurinkokeräinpintoja.

LIITTYMINEN KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVAAN

Tampereen kantakaupungin vaiheyleiskaavassa – valtuustokausi 2021-2025 esitetään tarkemmat yleiskaavaratkaisut neljälle osa-alueelle. Näillä alueilla muutos tulee tapahtumaan pitkän aikavälin kuluessa ja monesti hanke kerrallaan. Sitä ennen tulisi ratkaista kyseiseen kokonaisuuteen liittyviä asioita, kuten liikenne- ja viheryhteyksiä tai yhteensovittavia ristiriitaisia tavoitteita.

Yksi näistä osa-alueista on Lielähti-Hiedanrannan alue, jossa tavoitteena on ohjata alueen muutosta niin, että eri toiminnot ovat liikenteellisesti toimivilla sijainneilla ja että Lielähti-Hiedanrannan alue kasvaa kestävästi asukkaineen ja palveluineen. Muutoksen ohjaamiseksi selvitetään mm. kaupan määrää, laatua ja sijaintia.

Lielahden yleissuunnitelman sisältö tullaan viemään tarpeellisilta osin vaiheyleiskaavakartalle. Vaiheyleiskaavasta saatavan palautteen perusteella voidaan yleissuunnitelmaa päivittää vaiheyleiskaavan laadinnan aikana.



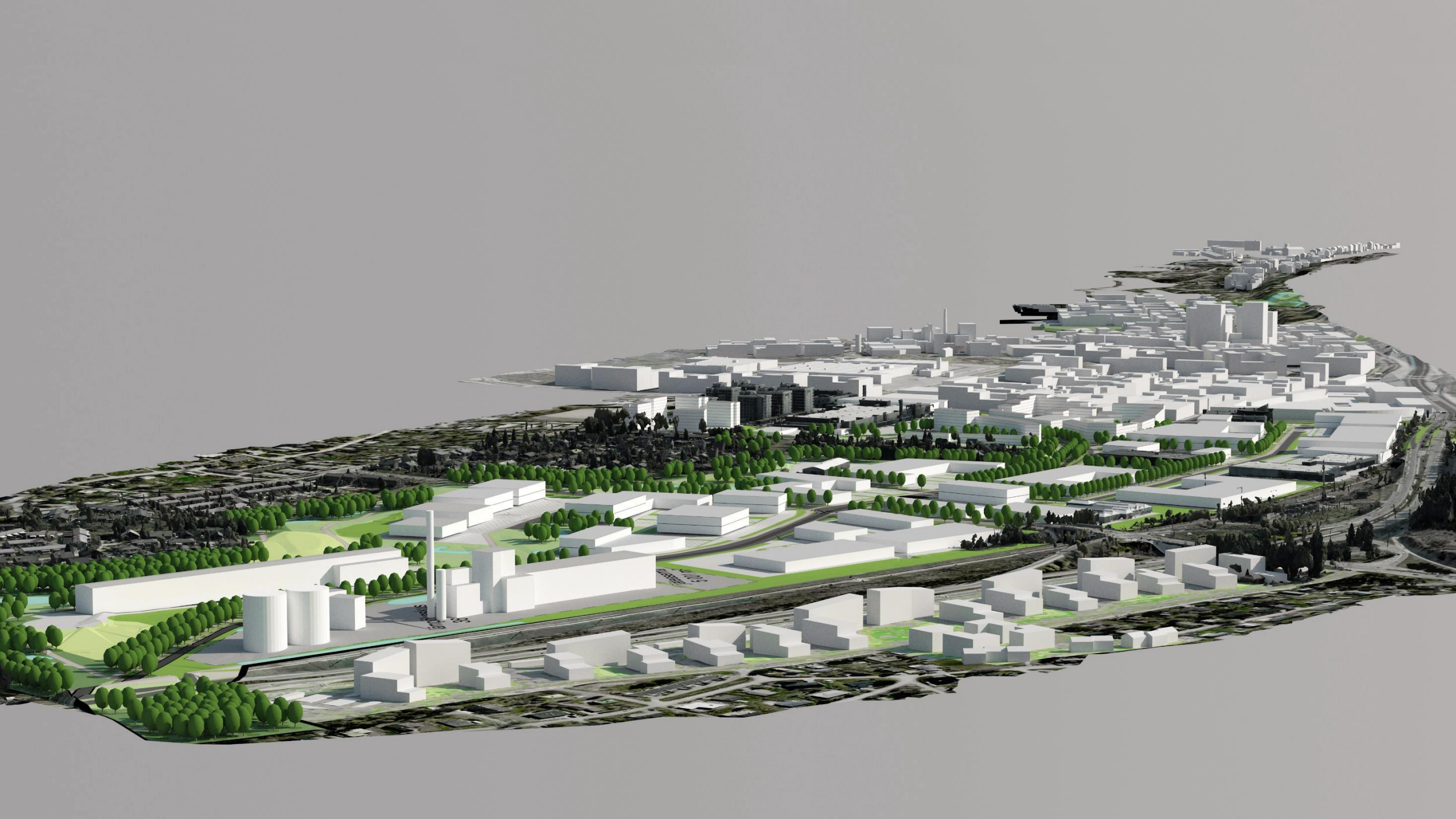
Lielähti-Hiedanrannan osa-alesuunnittelun tarkastelualue.

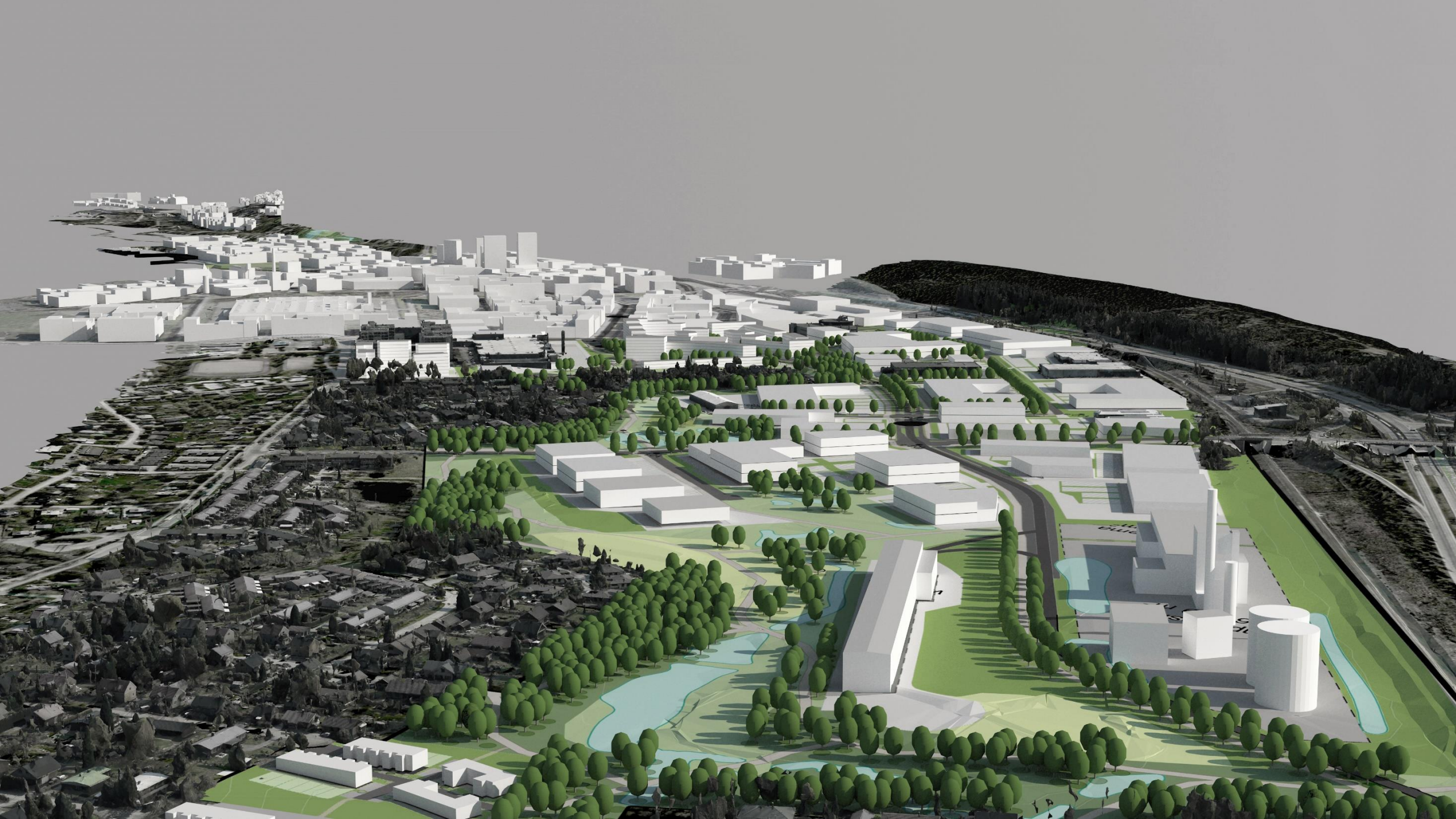
Massoittelu. Väritettynä Lielahden yleissuunnitelman alue. Kuvan
aliosassa (kaakossa) Hiedanrannan yleissuunnitelman alue.







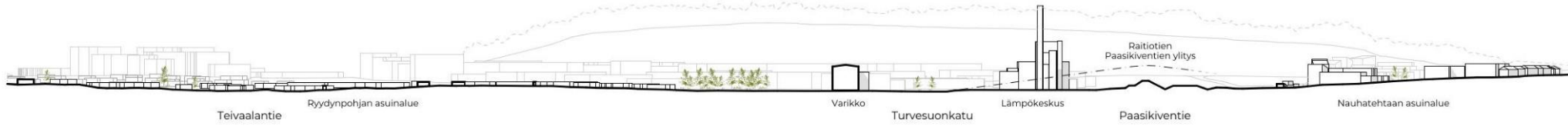








LEIKKAUKSET



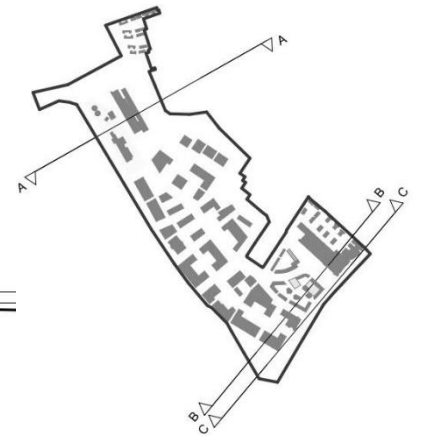
Leikkaus A



Leikkaus B



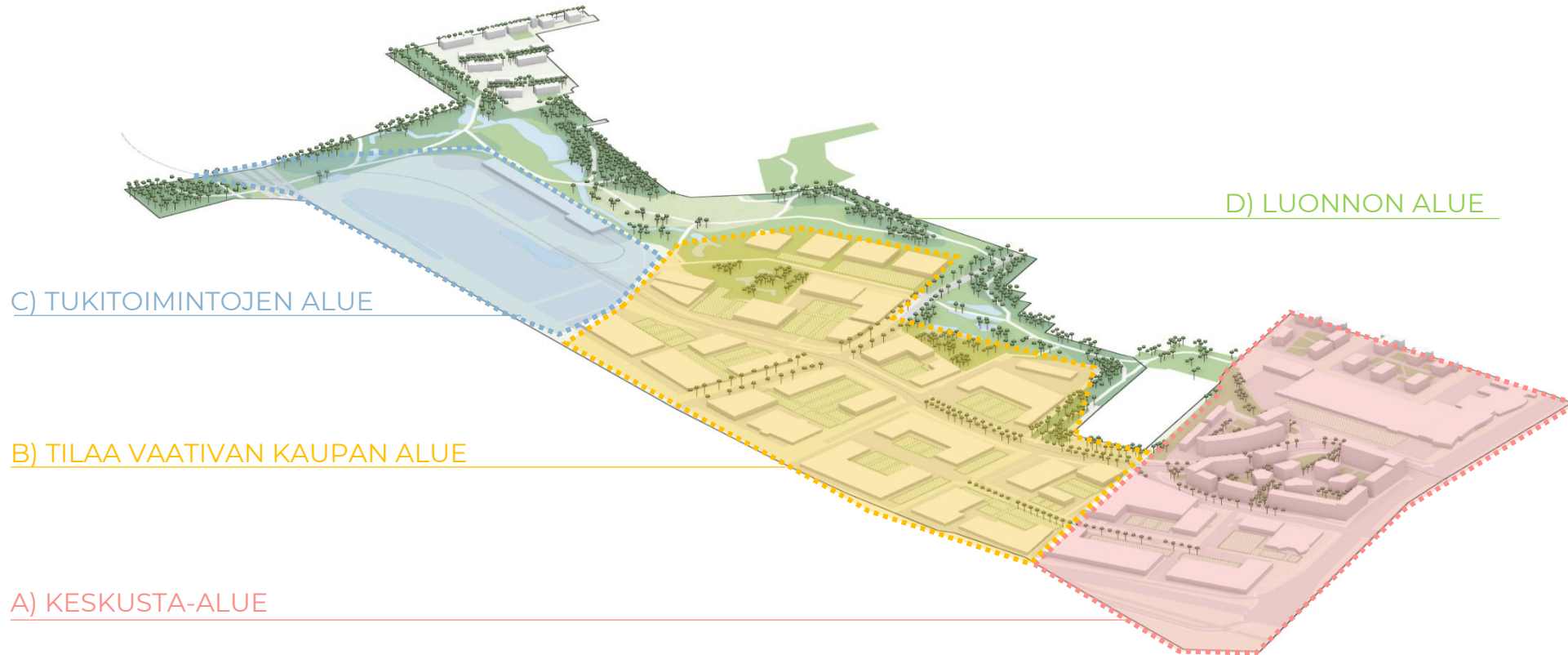
Leikkaus C



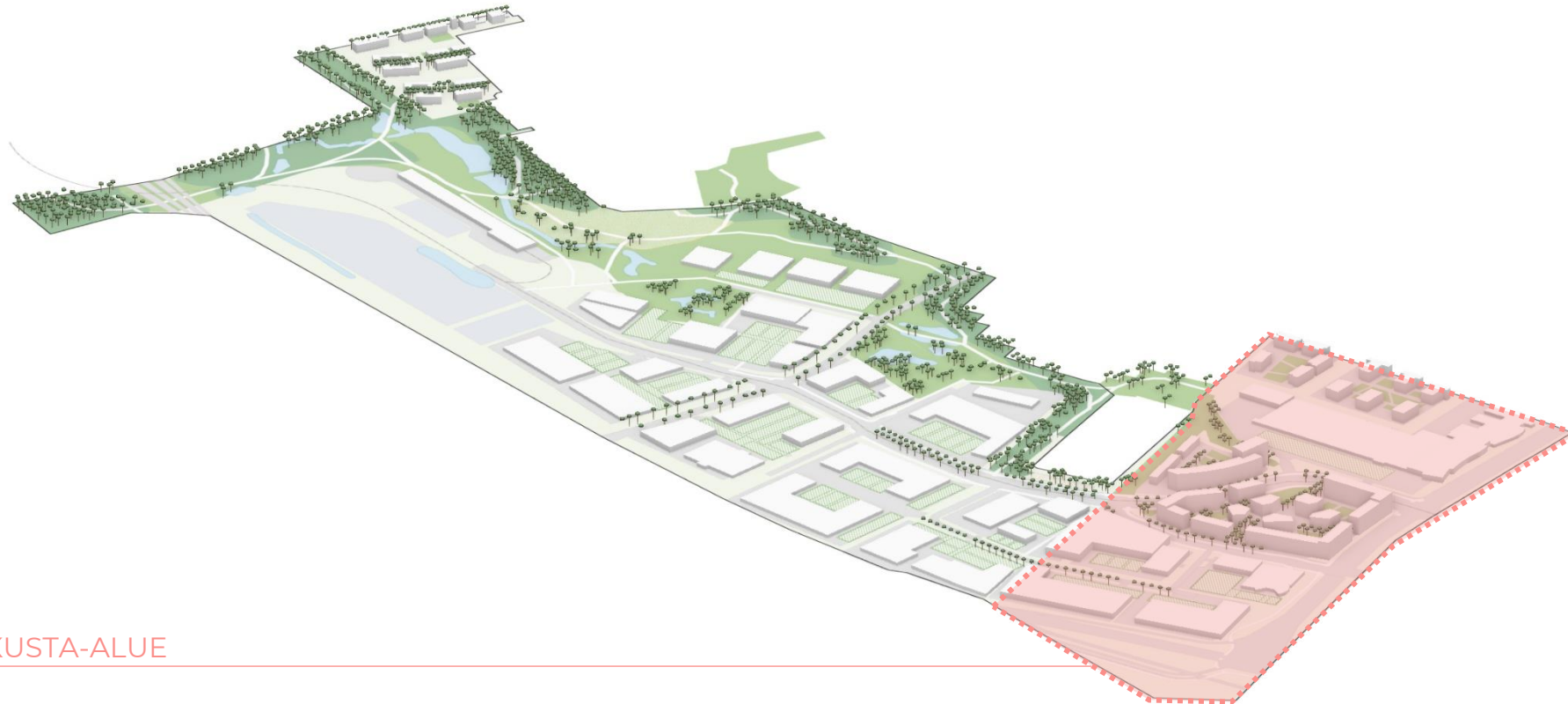


Näkymä Turvesuonkadulta Prisman suunnasta, nykytila ja suunnitelma.

ALUEKOKONAISUUDET



ALUEKOKONAISUUDET: KESKUSTA-ALUE



A) KESKUSTA-ALUE

TOIMINNALLISET KORTTELIT, KULKUREITIT JA MONIPUOLINEN ARKKITEHTUURI

Korttelin toiminnot

Asuinrakennusten ensimmäisiin kerroksiin kivijalkaliiketilaa ja asumista palvelevia tiloja. Ensimmäisen kerroksen korkeus vähintään 4 metriä mahdollistaa käyttötarkoituksen myöhemmän muuttamisen. Nykyinen gigantti muunnetaan asuinrakennuksen pysäköintikanneksi, sekä kadun puolella kaksikerroksiseksi liiketilaksi.

Vilkaasti liikennöityjen teiden viereiset asunnot aukeavat aina vähintään sisäpihalle. Umpinainen korttelitypologia vähentää korttelin sisälle tulevan melun määrää.

Townhouse-talot pohjoisen korttelin pohjoisreunalla madaltavat asuinkortteleiden rakennukset kohti nykyisiä omakotitaloja. Välissä myös viheralue. Asuinkortteleiden kokonaisuuden korkein kulma myötäilee Hiedanrannan yleissuunnittelualueen rakentamisen korkeutta ja luo maamerkin.

Liikkuminen ja pysäköinti

Pysäköinti on keskiterään koko korttelia palvelevaan pysäköintilaitokseen / -laitoksiin. Pysäköintirakennuksen julkisivuarkkitehtuurilta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Katujen varrelle lisäksi liiketiloja palvelevaa kadunvarsipysäköintiä.

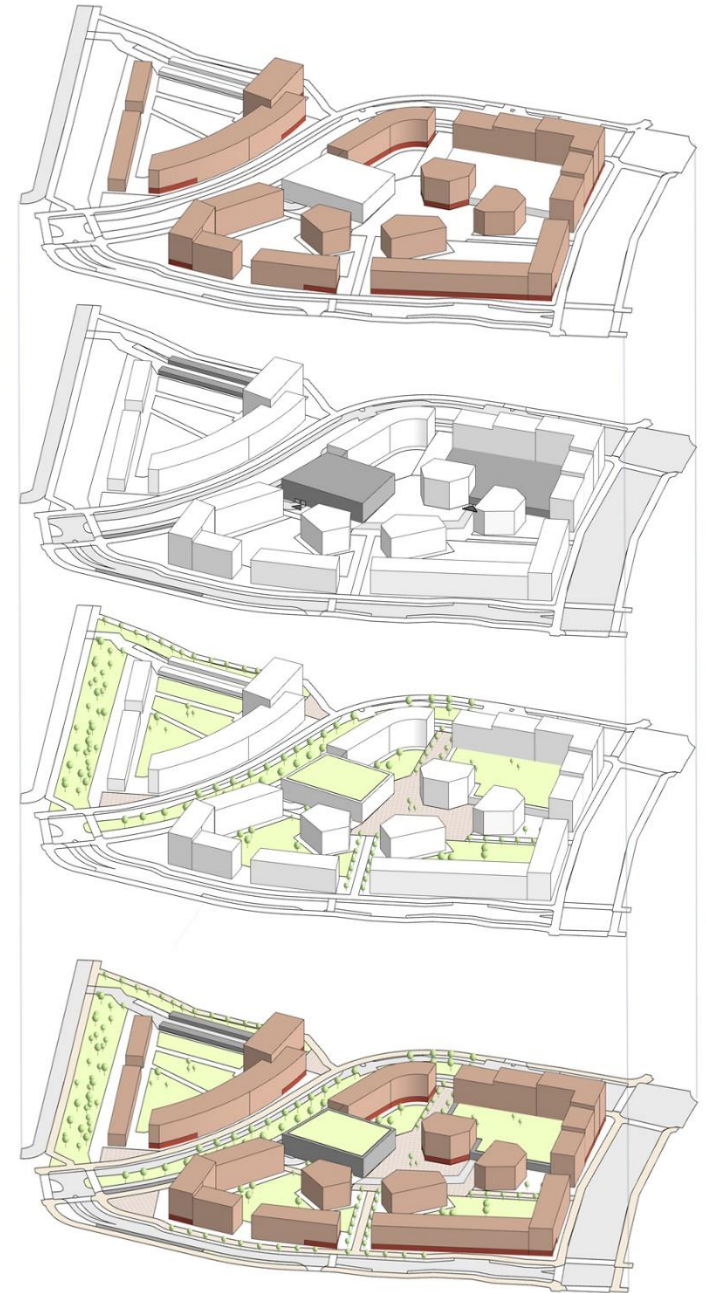
Eteläisen korttelin läpi yleiset kävelyreitit. Asuintonttien piha-alueet rajataan kävelyreiteistä kasvillisuudella ja kevyillä rakenteilla, kuten pyöräpysäköinnillä. Eteläisen korttelin läpi kulkee vesihuoltoreitti, jonka päälle ei sijoiteta rakennuksia tai puita.

Vihreät pihat ja keskusaukio

Tonttien piha-alueita vehreitä: asemakaavoissa käytetään viherkerrointa riittävän suurella tavoiteluvulla ja pihat rakennetaan pääosin maanavaraisiksi. Yleisten alueiden kävelyreittien yhteyteen istutetaan katupuita.

Asuinrakennuksissa ja pysäköintilaitoksissa kattopinnat hyötykäytössä: tavoitteena laajat viherkatot ja/tai aurinkopaneelit.

Eteläisen korttelin keskellä olevalle aukiolle monimuotoisia istutuksia ja alueella liikkuvien ihmisten määrään nähden soveltuvia toimintoja.



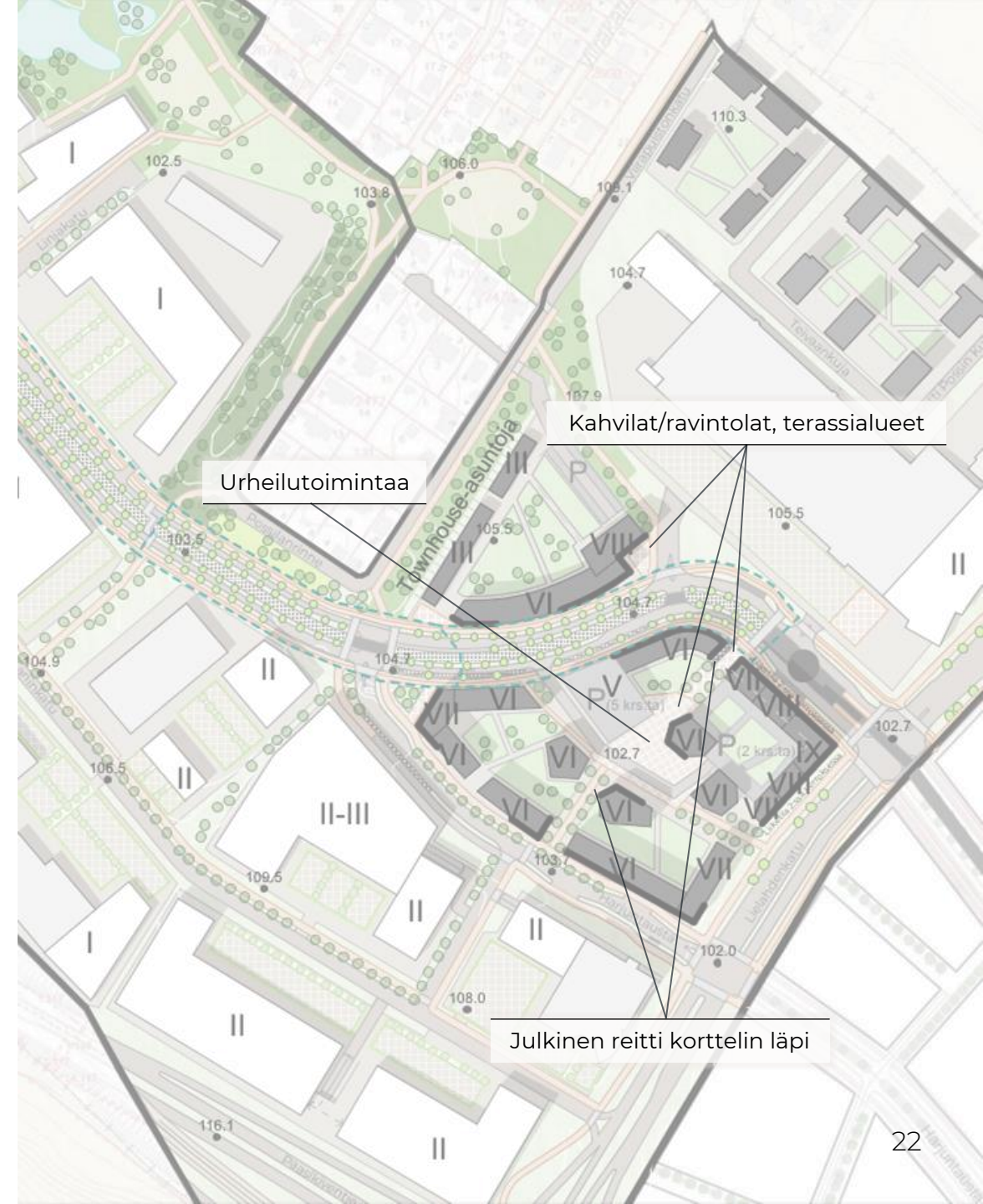
Keskustavyöhykkeen alueen korttelit

Uusia asukkaita noin 1470 (74 500 k-m²), kivijalkaliiketilaa noin 5 000 k-m². Asuinrakennukset rajaavat korttelin sisälle suojaiset pihat, julkisen aukion, ja korttelin läpi kulkee kävelykuja. Raitiotiepysäkin lähetyvillä on tilaa julkiselle kaupunkitilalle, sekä korttelin sisällä että katutilassa. Julkinen ulkotila on pääosin näköyhteydessä raitiotiepysäkistä. Jalankulun ja pyöräilyn julkinen reitti kulkee suurimman korttelin läpi ratikkapysäkiltä bussipysäkille ja liikealueen läpi kulkevaksi kävelyreitiksi. Näkymien päätteisiin on sijoitettu rakennuksia harkitusti. Umpinainen katua rajaava korttelirakenne suojaa melulta pihaympäristöä. Asuinrakennusten ylimmät kerrokset nousevat muuta ympäristöä ja puustoa ylemmäksi ja niistä avautuu pitkiä näkymiä ympäristöön. Korttelin keskellä on pistetaloja luomassa vaihtelevan kaupunkikuvan korttelin sisään, julkisen aukion ja reitin varrelle. Pohjoisessa korttelissa on townhouseja omakotitaloalueen puolella, muodostaen monipuolisemman typologian, joka laskee kohti matalia omakotitaloja.

Alueelle osoitetaan tilaa palveluille ja keskustaympäristöön soveltuvalle asumiselle sekä monipuolisesti virkistykseen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toimintoille. Julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettu keskeisillä paikoilla liike- ja toimitiloiksi (kuvassa merkitty mustalla viivalla). Kivijalassa voi olla myös julkista tilaa ja yhteiskäyttötilaa. Korttelin sisälle voidaan

sijoittaa kivijalkoihin toimintoja esim. kahviloita, jotka aukeavat aukiosarjan tiloihin ja toiminnallisille aukiolle. Asumista on ylemmissä kerroksissa. Korkein rakentaminen sijoittuu lähimmäs Hiedanrantaa, Lielahdenkadun ja Turvesuonkadun kaupunkikuvallisesti merkittävän risteyksen tuntumaan, muodostaen sekä paikallisen maamerkin että yhtenäisen rakenteen Lielahdenkadun vastakkaisella puolella olevaan hybridi- ja asuinrakentamiseen.

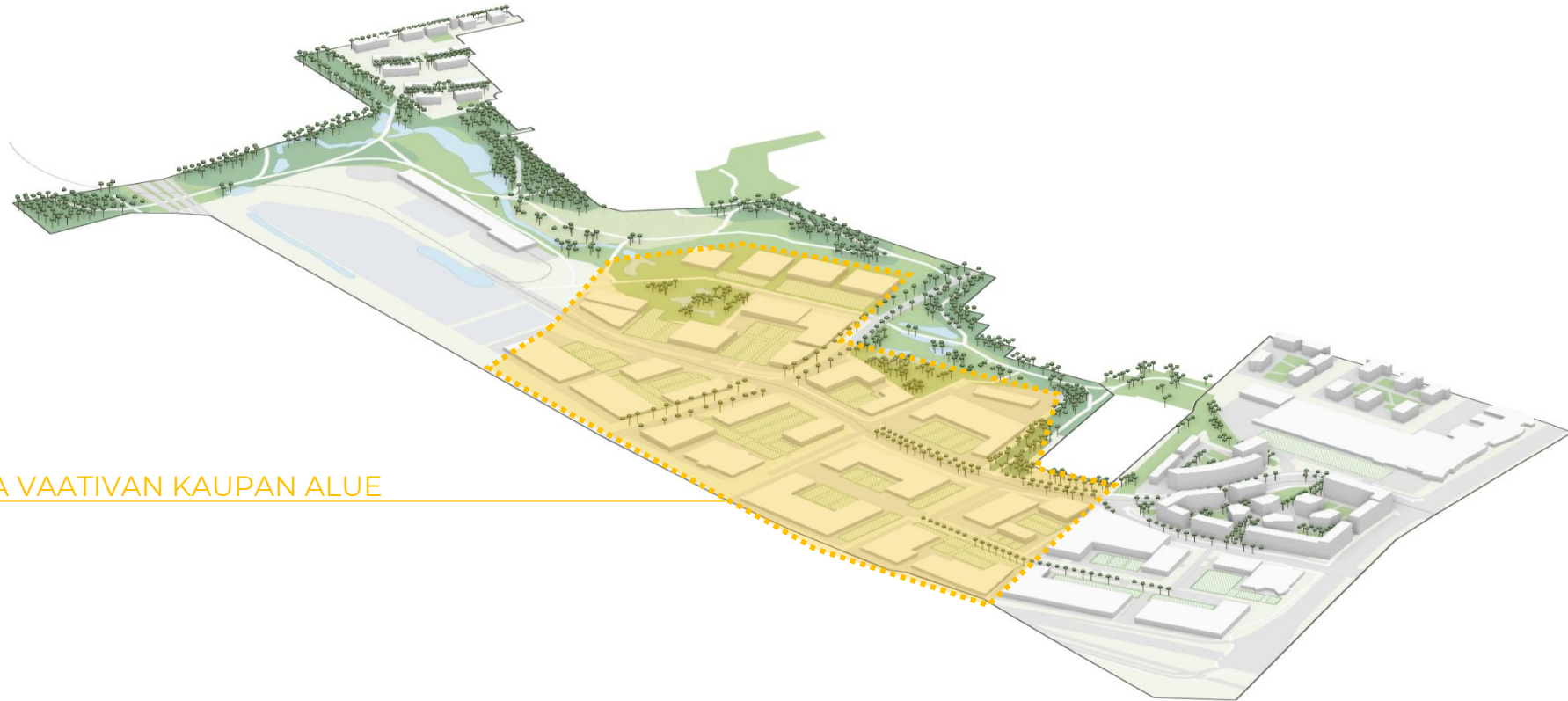
Maantasoa ei pääsääntöisesti osoiteta pysäköintiin ja liikennealueiksi, hyödynnetään pysäköintitaloja ja osin kannenalaista pysäköintiä. Maanalainen liikerakennusten pysäköinti Harjuntaustan varrella hyödyntää maaston korkeusvaihtelua. Myös kaupan suuryksiköt tukeutuvat raitiotiehen ja joukkoliikenteen runkolinjastoon. Maanvaraiset piha-alueet mahdollistavat kansipihoja korkeatasoisemman pihaympäristön, suuremmaksi kasvavan kasvillisuuden ja huomattavasti paremmat mahdollisuudet viivyttää hulevesiä tonteilla. 5% katupinta-alasta varataan biosuodatusrakenteille ja/tai viivytysoiteille. Maanvaraisille tonttialueille osuudeksi suositellaan 5-7%. Kansipihoilla hulevesiä voidaan viivyttää hyödyntämällä kasettiratkaisuja ja viherkattoja.



Tunnelmakuvia toiminnallisista sisäpihoista.



ALUEKOKONAISUUDET: TILAA-VAATIVAN KAUPAN ALUE



B) TILAA VAATIVAN KAUPAN ALUE



KAUPALLISET KLUSTERIT

Kaupan klusteri

Kaupalliset klusterit muodostuvat toisiaan tukevasta liiketoiminnasta. Klusterit ovat vetovoimainen kokonaisuus kohteita, joihin halutaan saapua myös ratikalla. Kaupan ohella klusterissa voi olla elämyksiä, liikuntaa ja kulttuuria. Klustereilla voi olla oma tunnistettava teemansa, jota voi hyödyntää myös markkinoinnissa.

Klustereissa on muuntojoustavia, yhdisteltäviä, erilaisia liike- ja toimitiloja, modulaarisia sisätiloja suurissa yksiköissä. Klusterin sisällä on helppo kulkea jalan. Pihaa ja kävelyalueita voi hyödyntää myös esim. pop up -tapahtumissa.

Liikkuminen ja pysäköinti

Pysäköinti on keskitetty tonttien sisällä. Viihtyisät kävelyreitit kulkevat kaupallisten rakennusten vierellä. Pysäköintiä voi myös tarvittaessa olla kattotasolla.

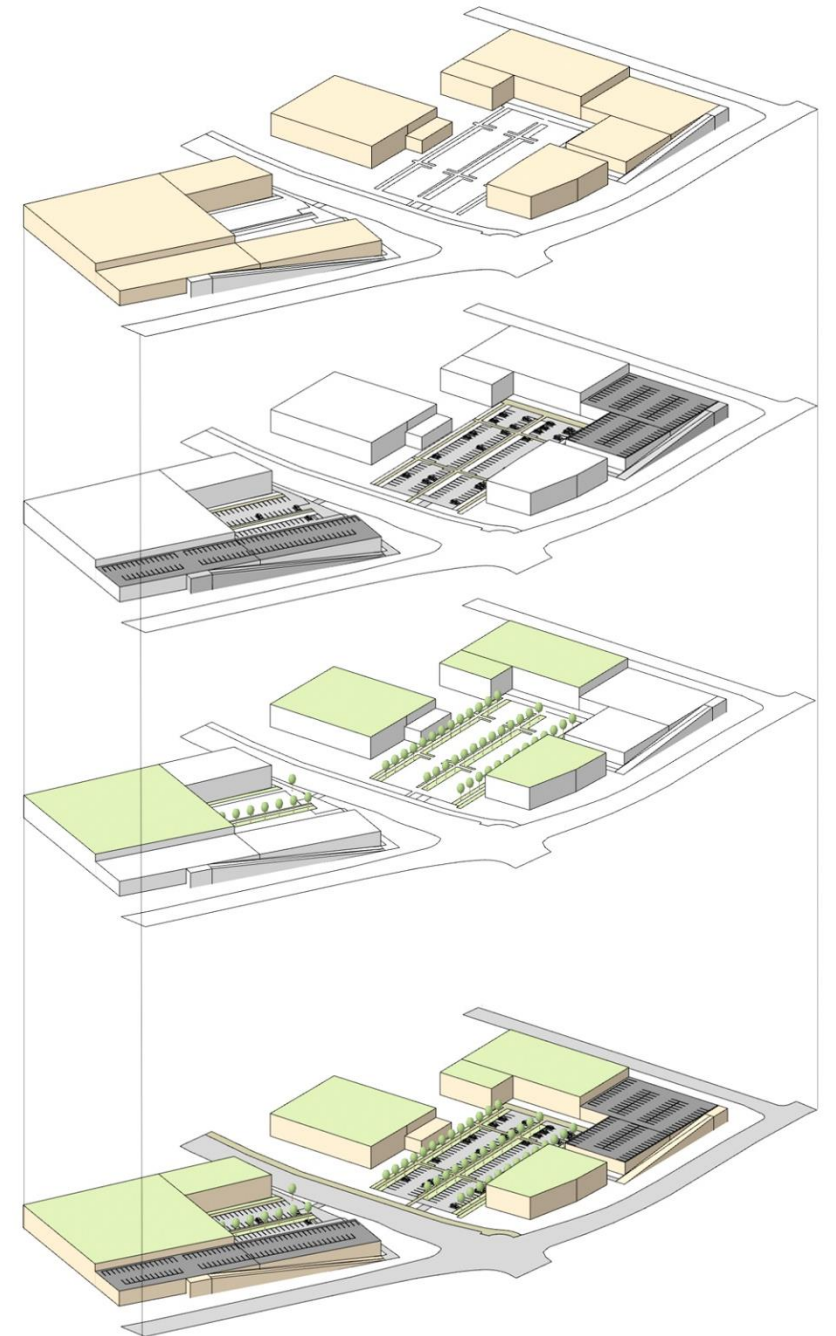
Lastausliikenne järjestetään korttelin sisäisesti siten, että se ei risteä asiakasliikenteen kanssa. Logistiikassa pyritään mahdollisuuksien mukaan hyödyntää yhteiskäyttöä sekä kuljetusten että noutopisteiden osalta.

Pysäköintialueista muodostuu viihtyisiä kasvillisuuden käytöllä. Hyödynnetään puita, pensaita ja muuta kasvupaikkoihin sopivaa monimuotoista kasvillisuutta.

Green mall -periaatteet

Klustereihin integroidaan vihreää infrastruktuuria. Tonttialueille, ml. pysäköintialueet, lisätään kasvillisuutta ja huleveden käsittelyssä toimivia kasvillisuuspainanteita ja/tai biosuodatusrakenteita. Alueen asemakaavojen viherkertoimessa pyritään kunnianhimoisiin tavoitearvoihin.

Yleisille alueille lisätään katupuita ja monimuotoisia istutuksia viherkaistoille, jotka toimivat myös huleveden käsittelyssä. Kattopinnot hyötykäytössä: tavoitteena laajat viherkatot ja/tai aurinkopaneelit. Tutkitaan viherseinien hyödyntämistä.





Lielahden kaupan alueelle on suunniteltu kaupallisia klustereita, jotka muodostuvat toisiaan tukevasta liiketoiminnasta. Pysäköinti on keskitetty ja myymälöistä toiseen siirrytään luontevasti ja viihtyisästi jalan. Klusterit ovat vetovoimainen kokonaisuus kohteita, jonne halutaan saapua myös ratikalla. Kaupan ohella klusterissa voi olla elämyksiä, liikuntaa ja kulttuuria.

Klusterit muodostavat Lielahdesta omaleimaisen, tunnetun ja kiinnostavan yritysalueen. Klustereiden välille kehitetään yhtenäinen kävelyreitti, joka yhdistyy joukkoliikennepysäkkeihin. Klustereihin integroidaan vihreää infrastruktuuria, myös pysäköinnin yhteydessä.

ALUEKOKONAISUUDET: TUKITOIMINTOJEN ALUE

C) TUKITOIMINTOJEN ALUE



Lämpökeskus, jäteasema, varikko, sekä raitiotielinjaus

Kunnallisteknisen huollon korttelit, lämpökeskus ja raitiovaunuvarikko, sijoittuvat vierekkäin alueen pohjoisosaan. Alueen läpi kulkee myös pääpyöräilyreitti.

Raitiotie ylittää kunnanrajalla Paasikiventien. Tien ylittävä silta nousee jo varikon viereltä. Näin puistovyöhyke alittaa sillan siten, että kasvillisuutta voi olla raitiotiesillan alla. Silta myös mahdollistaa liito-oravien kehitettävän yhteyden. Raitiotien linjaus ja tilantarve tarkentuu raitiotien yleissuunnitelmassa.

Raitiotien varikko sijoittuu raitiotien ja puiston väliin. Varikon sijaintia määrittää varikon tilantarve ja raiteiden käänösäde.

Lämpökeskuksen tilanvaraus on junaradan/Paasikiventien ja raitiotien välissä. Lämpökeskus ei alustavien suunnitelmien mukaan tarvitse ympärilleen laajoja suoja-alueita.

Jäteasema sijoittuu lämpökeskuksen eteläpuolelle.

Alueen rakentaminen pyrkii väistämään merkittävimmät havaitut viitasammakon lisääntymispaikat ja säilyttää myös soveltuvia viitasammakkoalueita. Ratkaisut lämpökeskuksen alueella tehdään suunnitelman tarkentuessa siten, että viitasammakoiden suojelu toteutuisi.



ALUEKOKONAISUUDET: LUONNON ALUE



VIHREÄ INFRA JA VIHERYMPÄRISTÖ, PERIAATTEET 1/2

Vihreän infran ja viherympäristöjen suunnittelussa on noudatettu seuraavia periaatteita:

- *Olemassa olevien kasvullisten alueiden arvojen ja potentiaalien tunnistaminen, hyödyntäminen ja kehittäminen*
 - *verkoston jatkuvuudesta huolehditaan, vihreitä elementtejä vahvistetaan ja viherympäristöstä kehitetään alueelle identiteettiä luova tekijä*
 - *vihreä infrastruktuuri luo viihtyisyyttä, alueen identiteettiä, teknistä ja ekologista toimivuutta*
- *Selkärankamaisen puistovyöhykkeen täydentäjänä korttelialueiden väliset ja sisäiset pienipiirteiset vihreät elementit*
- *Liikennealueiden hyödyntäminen vihreän infrastruktuurin osana*
- *Kehitetään viheralueiden hiilinieluja*

Viheralueet

Alueen pohjoisosa:

- Metsäistä virkistysaluetta joka muuttuu etelää kohti tultaessa avoimemmaksi ja toiminnallisemmaksi. Liito-oravan elinmahdollisuuksista huolehditaan → puustoisia & monimuotoisia alueita.
- Kehitetään hulevesikosteikoita, joita hyödynnetään myös elämyksellisenä virkistysalueen osana. Säilytetään ja lisätään viitasammakolle sopivia kosteita elinympäristöjä. Kosteikoista tulee alueen luonnetta määrittävä tekijä ja niiden yhteyteen rakennetaan reittejä ja oleskelupaikkoja.
- Viheralueiden suunnittelun yhteydessä selvitetään mahdollisuutta sijoittaa viheralueille ys-alueen esirakentamisen yhteydessä poistettavia pintamaita.

Alueen eteläosa:

- Toiminnalliset puistot painottuvat eteläosiin. Kehitetään monimuotoisia biotooppeja rakennettujen alueiden välissä.
- Pyritään säilyttämään olemassa olevia kasvullisia alueita.
- Mahdollisimman vähän nurmialueita; uusille liikenteen viherkaistoille monimuotoista vihreyttä (niittyä, paahdeympäristöä ym.).

Virkistyspalvelut ja -alueet:

- Palvelutarjontaa täydennetään alueen uutta käyttöä vastaavaksi: leikkipuistot, oleskelupuistot ja kohtaamispaikat.

Viheryhteydet: kehitetään viheryhteyksiä niiden omilla teemoilla. Arvioidaan liittymistä laajempaan ympäristöön, vaikka toimenpiteet kohdistetaan vain suunnittelualueelle.

- Alueen halki kulkeva pääviheryhteys: Kantakaupungin yleiskaavan virkistysyhteytenä kehitettävä reitti. Monitoiminnallisuus; virkistys & ekologinen toimivuus; toiminnalliset alueet (kuten oleskelu, leikki, koirapalvelut) integroidaan osaksi luonnollista ja houkuttelevaa ympäristöä
- Viheralitus: kehitettävä kohde; ratikan rakentamisen yhteydessä pyritään parantamaan virkistyksekkisenä ja ekologisena yhteytenä; liito-oravayhteyden kehittäminen.
- Yhteyksien parantaminen eri suuntiin: Rydydynpohja: Hiedanranta, Epilänharju

Tavoitteena vihreä katu ympäristö

- Katupuita ja monimuotoisia viherkaistoja
- Hyödynnetään huleveden hallintaa esteettisenä ja ekologisena toimintona

VIHREÄ INFRA JA VIHERYMPÄRISTÖ, PERIAATTEET 2/2

Green mall -periaatteet

- Kaupallisille tonteille lisätään vihreää infraa ja huleveden hallintaa hyödynnetään esteettisenä ja ekologisena toimintona.
- Viherkerrointa käytetään alueen asemakaavoissa Tampereen viherkertoimen tavoitelukujen mukaisesti.
- Rakennuksiin laajat viherkatot, tutkitaan viherseinien hyödyntämistä.
- Tonttien pysäköintialueista tehdään viihtyisää ja monimuotoista kaupunkiluontoa tukevaa ympäristöä kasvillisuuden käytöllä: puut, pensaat ja muu kasvupaikkoihin sopiva monimuotoinen kasvillisuus.
- Tonttialueiden kehitystä ohjataan niin, että pysäköintialueille lisätään kasvillisuutta ja huleveden käsittelyssä toimivia kasvillisuuspainanteita ja/tai biosuodatusrakenteita, pohjavesialueiden ulkopuolella mahdollisuuksien mukaan pinnoittamattomia/puoliläpäiseviä pintoja. Tavoite: tontin pinta-alasta 5-7 % hulevesirakenteita, yksittäisen rakenteen minimikoko 20 m².
- Kaupan alueella yleisille alueille lisää katupuita ja katualueen biosuodatuspainanteita. Tavoite: katupinta-alasta 5 % biosuodatusrakenteita.

Asuinkorttelien pihat

- Viherkerrointa käytetään alueen asemakaavoissa Tampereen viherkertoimen tavoitelukujen mukaisesti.
- Pihat ovat pääosin maanvaraisia, mikä mahdollistaa suureksi kasvavat puut ja laajan hulevesien käsittelyn. Hulevesikosteikot toimivat myös asumisen viihtyvyyttä lisäävänä tekijänä. Suositus: maanvaraisilla tonttialueilla tontin pinta-alasta 5-7 % hulevesirakenteita, yksittäisen rakenteen minimikoko 20 m². Kansipiha-alueilla hulevesiä voidaan viivyttää hyödyntämällä kasettiratkaisuja. Viherkattoja pyritään hyödyntämään osana huleveden viivyttämisen kokonaisuutta.
- Jatkosuunnittelussa edistetään kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta mm. hyödyntämällä alueen olemassa olevia pintamaakerroksia pihojen kasvualustoissa.
- Urbaaniin ruoantuotantoon kannustetaan piholla.



Kuvat: Jouni Heinänen



Kuva: Suomen Ilmakuva / Kiertokaari Oy

Pohjoinen puisto

- Metsäinen virkistysalue
- Liito-oravan elinympäristöjä kehitetään, alue säilyy puustoisena, monimuotoisena
- Hulevesikosteikoita hyödynnetään viheralueen elämysellisenä osana
- Uutta kosteikkokasvillisuutta



Isosuonpuisto

- Säilytetään avoin maisema, avataan näkymiä parannetaan reitistöä, kehitetään pysähtymispaikkoja
- Säilytetään kostean niityn ominaispiirteet ja lajisto, lisätään tyyppillistä kasvillisuutta



Alueen eteläosa

- Kehitetään monimuotoisia biotooppeja
- Uutta reitistöä, uusia puustutuksia



Puistoselkäranta

- Metsäinen osa
- Puistomainen osa
- Kostea niitty
- Toiminnallinen osa
- Toiminnot

1. Oleskelu
2. Urheilualue
3. Oleskelu
4. Oleskelu
5. Koira-aitaus
6. Leikki

Kosteikkopuisto

Muut ulkotilat

- Aukiomainen tila (green mall - periaatteet)
- Green mall

Green mall

- Kaupan rakennuksiin ja niihin liittyville alueille uutta vihreää infraa (viherkatot, vihreät seinät, istutusalueet)
- Pysäköintialueiden viihtyisyyttä parannetaan kasvillisuuden käytöllä: puut, pensaat ja muu monimuotoinen kasvillisuus
- Hulevettä viivytetään ja puhdistetaan biosuodatuspaineilla, mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoja
- Viherkerroin alueen asemakaavoihin



Viirapuisto

- Kehitetään toiminnallisena, aktiivisena kaupunginosapuistona.
- Oleskelualueita, alueleikkipaikkaa kehitetään, koirapuisto säilyy
- Nykyistä ja vanhaa kosteikkopuistoa, uutta puistometsää, uusia viitasammakon elinympäristöjä



VIHREÄ INFRA JA VIHERYMPÄRISTÖ: VIHERYHTEYDET JA ULKOTILOJEN REITIT



VIITASAMMAKOIDEN HUOMIOIMINEN SUUNNITELMASSA

Suunnittelun perusteena ajantasainen selvitystieto

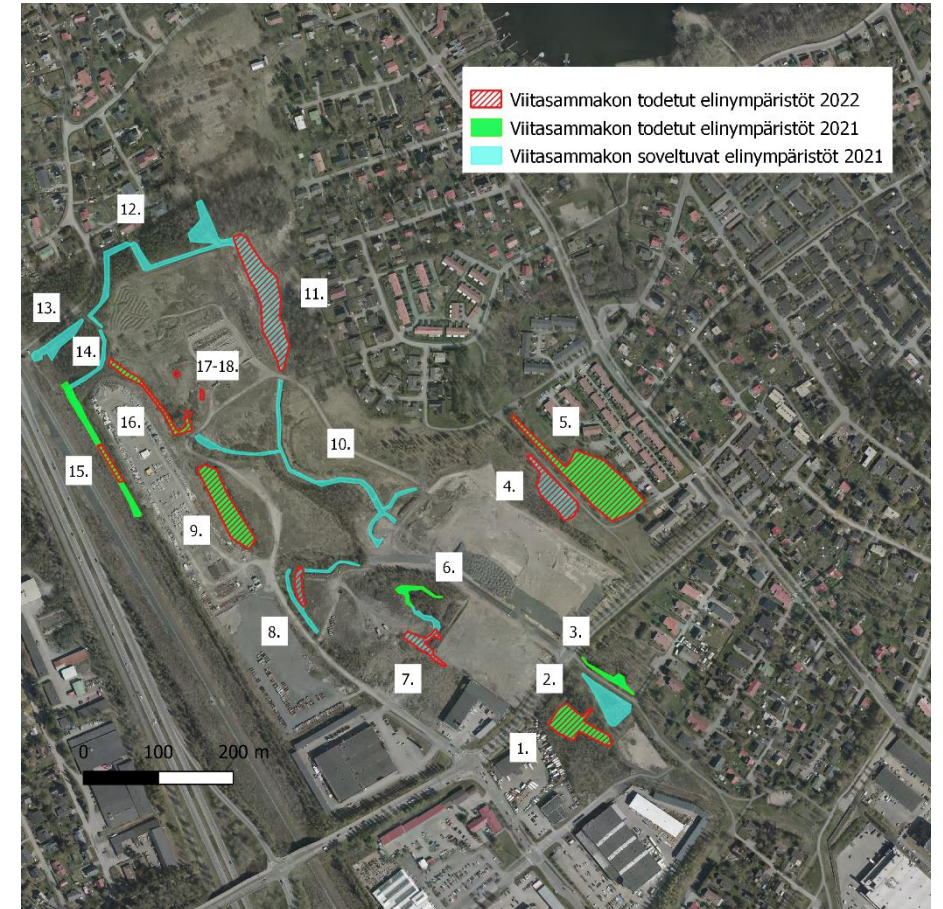
Luontodirektiivilaji viitasammakon lisääntymispaikat selvitettiin toukokuussa 2021 kahdella kartoituskierroksella. Soidintavia viitasammakkokoiraita havaittiin seitsemällä soveltuvalla lisääntymisympäristöllä Isosuonpuistossa, Viirapuistossa ja pohjoisosan varikkoalueen ympäristössä. Alueilla 6 ja 15 koiraita oli vain vähän. Vuoden 2022 seurantaselvityksessä lajia esiintyi hieman edellisvuotta laajemmin.

Todetut ja soveltuvat elinympäristöt sijoittuivat selvitysalueen pohjoiselle puoliskolle. Ne ovat kaikki alle kilometrin päässä toisistaan, joten kaikki elinympäristöt voivat mahdollisesti toimia lisääntymispaikoilla todettujen viitasammakoiden levähdyspaikkoina.

Lajin suojelun huomioiminen suunnitelmissa

Rakentamista ja viheralueita on osoitettu alueelle niin, että voidaan paitsi säilyttää kaikki viitasammakon lisääntymispaikat, myös muodostaa uusia viitasammakoidenkin olosuhteita tukevia ympäristöjä. Lämpökeskuksen ympäristön lisääntymispaikkojen säilyminen heikentymättömässä tilassa edellyttää huolellista jatkosuunnittelua, painanteiden ympäristön kasvillisuuden säilyttämistä ja painanteiden vesitalouden ja uusilta alueilta tulevien hulevesien riittävän laadun varmistamista. Viitasammakkoseurannan pohjalta voidaan sanoa, että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen yksilömäärällisesti merkittävimmät kohteet (1, 5, 9 ja 16) ovat pysyneet samoina. Nämä alueet tulisi erityisesti huomioida alueen suunnittelussa, sillä niihin kohdistuvat haitalliset vaikutukset heikentävät todennäköisesti voimakkaimmin viitasammakon esiintymismahdollisuuksia alueella. Tämän takia alueiden 9 ja 16 säilymistä on suositeltavaa priorisoida selvitysalueen luoteisnurkan sijoittelussa.

Viherverkkoon on jatkosuunnittelussa tarkoitus rakentaa uusia viitasammakolle soveltuvia elinympäristöjä ja kehittää nykyisiä kosteikkoja niille paremmin sopiviksi. Jatkosuunnittelussa varmistetaan että alueiden välille jää toimivat yhteydet kasvillisuuden suojaamia ojia tai kulkuputkia pitkin, ja hulevesien laadun parantamisen toimenpiteistä huolehditaan. Viitasammakoiden esiintymistä tulee seurata tulevina vuosina.



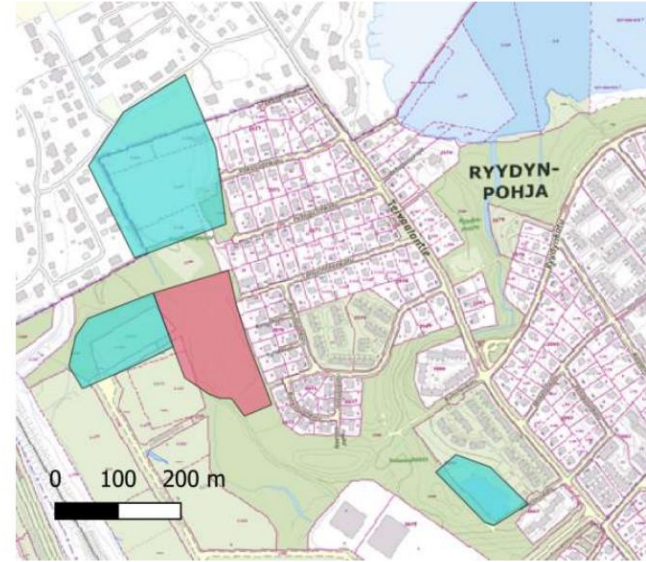
Viitasammakon vuonna 2021 todetut (vihreä täyttö), vuonna 2022 todetut (punainen viivoitus) ja soveltuvat (sininen täyttö) lisääntymispaikat.

Vakosuonpuiston pesimälintuselivitys

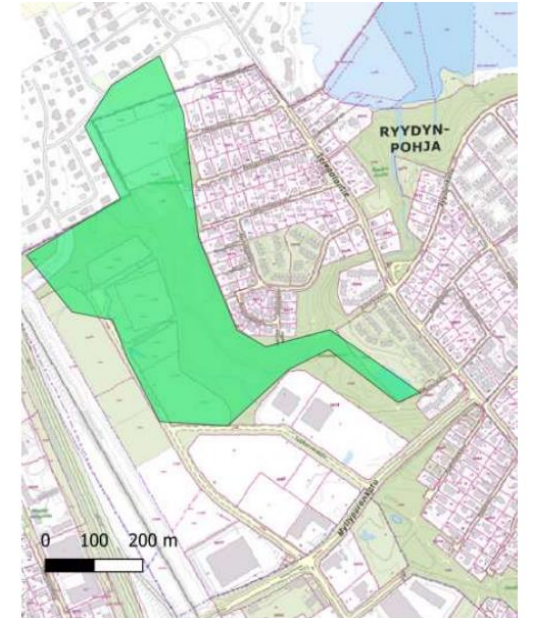
- Selvitys touko-kesäkuussa Vakosuonpuiston ak-alueelle, laajennettiin mm. Ryydynojan kosteikkoon ja Isuosuonpuistoon
- Huomionarvoiselle linnustolle soveltuvia elinympäristöjä etenkin selvitysalueen kosteikot, kosteat niityt ja lammet, sekä reunametsät. Linnustoselvityksessä havaittiin kosteitten niittyjen ja rehevien lampien huomionarvoisia lajeja.
- Selvitysalueella havaittiin neljä uhanalaiseksi luokiteltua lajia: nokikana (EN), viherpeippo (EN), pajusirkku (VU) ja naurulokki (VU). Muita huomionarvoisia alueella pesiviä lajeja ovat pensaskerttu (NT), punavarpuunen (NT) ja ruokokerttunen (NT).
- Lajien harvinaistuminen ei johdu soveltuvien elinympäristöjen vähenemisestä. Arvokkaimpien lintualueiden säilyttäminen luonnon monimuotoisuuden kannalta kuitenkin suositeltavaa. Kosteikkoa, reunametsikköä ja rantatiheikköjä sekä Isosuonpuiston lampi suositellaan säilytettäväksi.
- Rakentamisvaiheessa huomioitava lintujen pesimärauha

Luontotietoselvitys

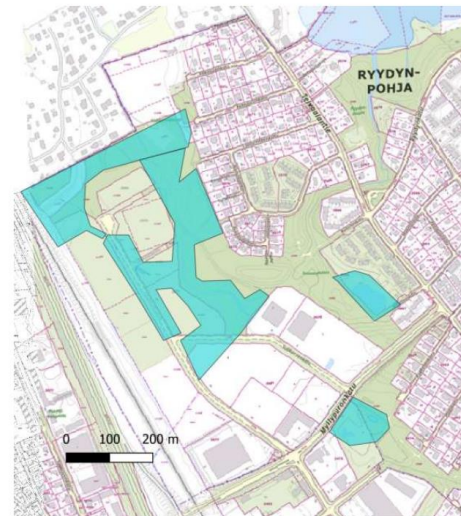
- Lähtötiedot ja 2 maastotarkastelua huomionarvoisten lajien elinympäristöiksi soveltuvuuden selvittämiseksi (kasvillisuus, liito-orava, lepakot, lahakaviosammal ja huomionarvoiset linnut ja hyönteiset)
- Selvityksessä ei havaittu liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, mutta Jussinpuiston osa Paasikiventien länsipuolella voisi toimia lähellä asuvan liito-oravan ruokailualueena. Selvitysalueen pohjoisreunaa pitkin kulkeva liito-oravan mahdollinen kulkuyhteys on Paasikiventien ylitystä lukuun ottamatta edelleen toimiva. Liito-oravan esiintyminen selvitettiin keväällä 2022, mutta papanahavainnot ei tehty.
- Selvitysalueella ei todennäköisesti ole arvokkaita lepakkoalueita, mutta mahdollisesti vähemmän arvokkaita saalistusalueita ja kulkureittejä. Selvitysalueen potentiaalisimmat lepakkoalueet ovat pohjoisosien metsänreunat, lammikot ja kosteikot ympäristöineen.



Linnustollisesti arvokkaimmat alueet kartalla kuvattuna. Punaisella on kuvattu monipuolisimmat alueet (kosteikko ja reunametsä), sinisellä muut arvokkaat lintualueet (Vakosuonpuisto, Isosuonpuiston lammikko, avomaan pohjoisosat)



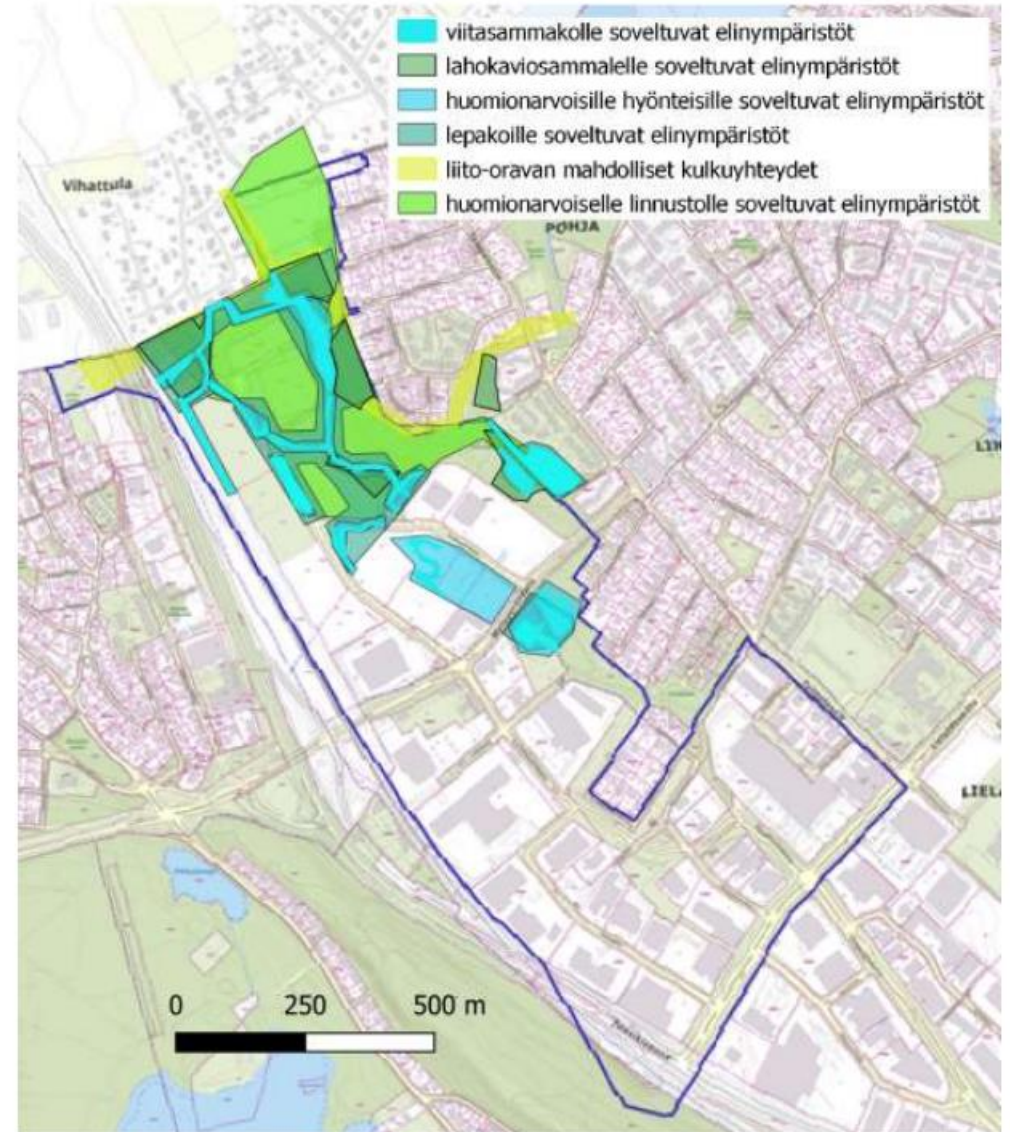
Huomionarvoisille lintulajeille soveltuvat elinympäristöt



Potentiaaliset lepakkoalueet kartalla esitettyinä.

Luontotietoselvitys - jatkoselvitystarpeet

- Ei lahkaviosammalelle hyvin soveltuvia vanhoja ja kosteita metsiä. Tampereen kattavassa lahkaviosammalselvityksessä (2021) alueen pohjoisosista tunnistettiin vähäisiä määriä lahkaviosammalelle soveltuvia alueita, joilta ei kuitenkaan maastokartoituksissa havaittu lahkaviosammalta. Ei tarvetta tarkennetulle selvitykselle.
- Huomionarvoisille hyönteislajeille soveltuvia elinympäristöjä pohjoisosan kosteikot, kosteat niityt ja lammikot. Lisäksi Myllypuronkadun tyhjä ruderaattimainen tontti voi tarjota elinympäristön huomionarvoisille hyönteislajeille.
- Kasvillisuuden ja luontotyyppien osalta alueella ei todettu erityisiä luontoarvokohteita.
- **Tarkempia luontoselvityksiä** suositellaan seuraavasti:
- Lepakoiden ruokailualueita, kulkureittejä ja mahdollisia piilopaikkoja on jatkossa hyvä selvittää kesäkaudella selvitysalueen lammikoilta ja pohjoisosan metsänreunoilta.
- Hyönteiselvitys kesäkaudella alueen lammikoille, kosteikolle ja ojiin ja niitä ympäröiville kosteille niityille, sekä Myllypuronkadun tyhjälle tontille.



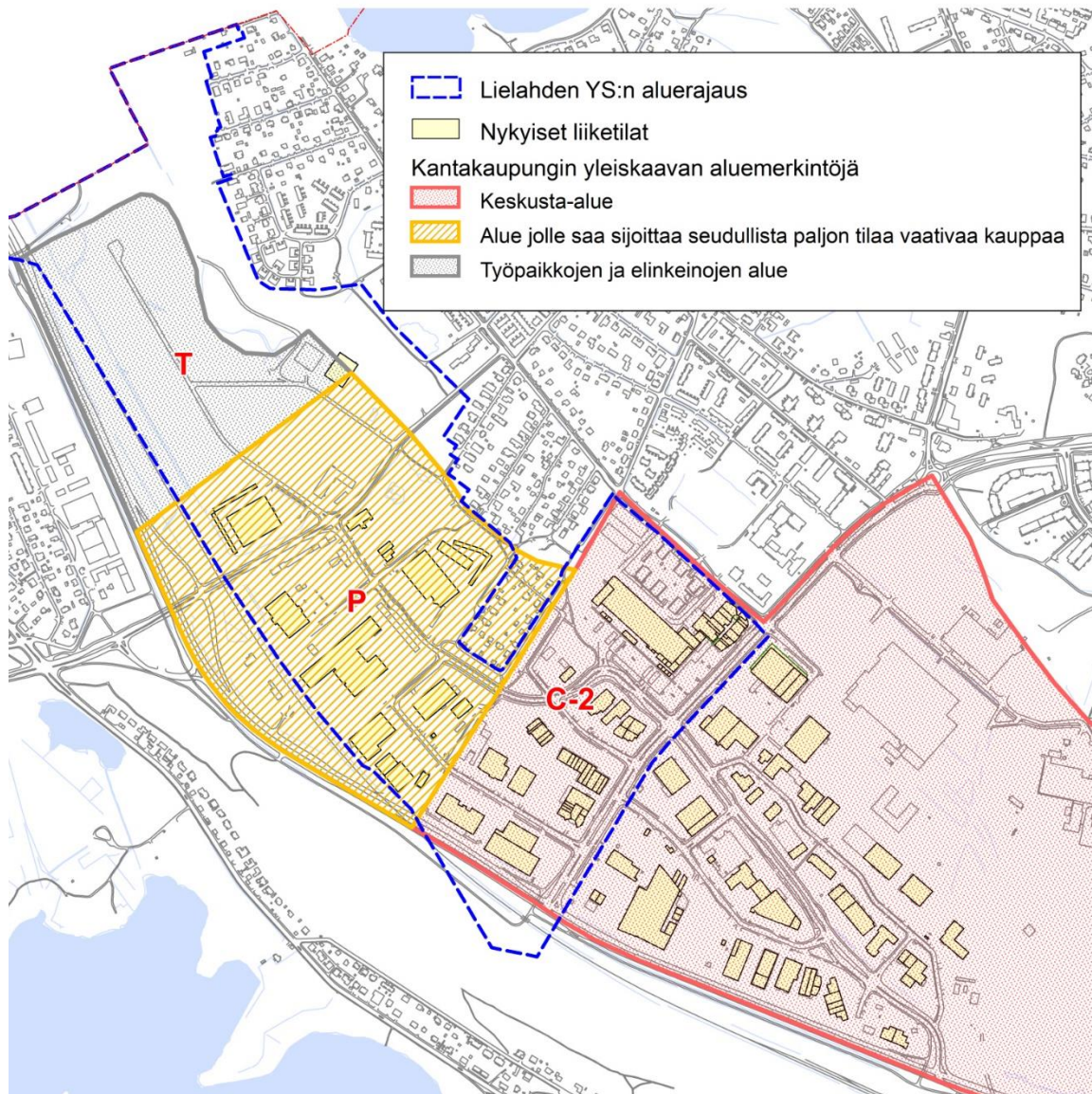
Selvitetylle lajistolle soveltuvat elinympäristöt esitettynä päällekkäin kartalla. Soveltuvat elinympäristöt keskittyvät selvitysalueen pohjoisosiin.

An aerial photograph of a residential neighborhood. A red dashed line outlines a specific area in the center of the image, which appears to be a cluster of houses and trees. The surrounding area contains various buildings, streets, and green spaces.

*8832 Lielahden yleissuunnitelma
Kaupan sijoittuminen*



YLEISSUUNNITELMAN TAVOITEVAIHE: KAUPALLISTEN PALVELUIDEN KEHITTÄMISEN TAVOITTEET, PROFIILIT JA MITOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT



Pohjakartta: Tampereen kaupunki

C-2 Keskusta-alue

Mitoitus

- Kauppaa ja palveluita niin paljon kuin on mahdollista sijoittaa keskustarakenteeseen
- Tällä hetkellä kauppaa ja palveluita on n. 50 000 k-m²
- Lielahti c-alueen vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus (yleiskaavassa, 80 000 k-m²) koskee Lielahti ja Hiedanrannan keskusta-alueita.
- Suuryksiköiden ohella C-alueelle voi sijoittaa pienempiä myymälöitä (alle 4000 k-m²)

Profiilit

- Keskustakauppaa ja palveluita: päivittäistavara- ja erikoiskauppaa, ravintolapalveluita sekä muita kaupallisia palveluita
- Teknistä erikoiskauppaa, sisustuskauppaa, laajan tavaravalikoiman myymälöitä, erikoiskaupan suurmyymälöitä

Rakenne

- Hypermarket & kauppakeskus
- Kivijalkaliiketilaa ratikkapysäkin ympäristöön
- Hybridirakentamista
- Paasikivenkadun varteen suurmyymälöitä/retail park,
- Rakenteellista pysäköintiä

T Työpaikkojen ja elinkeinojen alue

Mitoitus

- Suurelta osin muuta kuin kauppaa
- Kauppaa, palveluita ja muuta toimitilaa yritystoiminnalle kuitenkin niin paljon kuin mahdollista
- P-alueen laajennusalue ja pitkänaikavälin reservialue
- Muuntojoustavaa
- Ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Profiilit

- Tiva-kauppaa ja palveluita
- Toimitiloja ja pienyritystoimintaa

Rakenne

- Yksittäisiä kiinteistöjä
- "Autotallitoimijoita" usealle toimijalle
- Pintapysäköintiä omilla tonteilla tai keskitetysti

P Alue, jolle saa sijoittaa seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa

Mitoitus

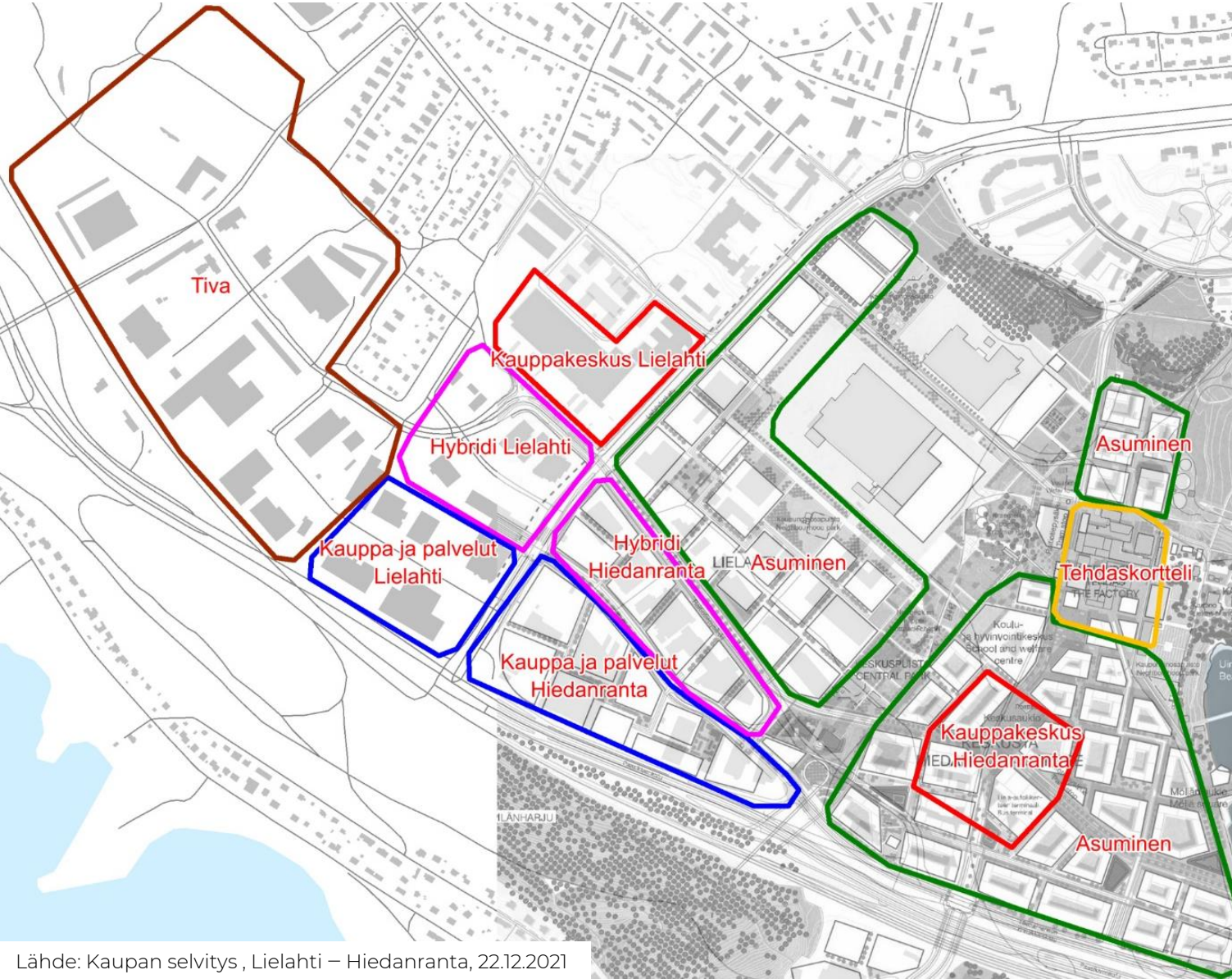
- Tavoitteena koko yleiskaavan vähittäiskaupan enimmäismitoituksen salliminen alueella eli kaupan liiketilaa yhteensä 70 000 k-m²

Profiilit

- Tilaa vaativaa kauppaa: rautakauppaa, sisustuskauppaa, autokauppaa, teknistä erikoiskauppaa
- Palveluita: liikunta- ja hyvinvointipalveluita, vapaa-ajan palveluita sekä autoalan ja rakentamisen palveluita
- Teemapuistot
- Ratikkapysäkin yhteyteen lähipalveluita, jos lähialueelle tulee myös asukkaita

Rakenne

- Retail park / big box tyyppisiä myymälöitä keskitetyllä pysäköinnillä, klusterit
- Hybridirakentamisen haasteena tiva-kaupan ja asumisen yhteensovittaminen
- Rakenteellisen pysäköinnin haasteena kustannukset vs. tiva-kaupan toimintaedellytykset



Lielahden ja Hiedanrannan aluetta on kaupan näkökulmasta tavoitteena kehittää yhtenä kokonaisuutena. Lielahden ja Hiedanrannan kaupan selvityksessä määriteltiin aluekeskuksen rooli ja merkitys kaupunkiseudun kaupan palveluverkossa ja tehtiin suosituksia kaupan laadusta ja mitoituksesta koko alueella sekä osa-alueittain.

Tulevaisuuskuva kaupan rakenteesta osa-alueittain

Kauppakeskuskorttelit ja tehdaskortteli

- Kauppakeskukset Lielahden ja Hiedanrannan alueilla
- Hypermarketit kauppakeskuksissa
- Vapaa-ajan keskus

Hybridialueet

- Lielahden hybridialueella kivijalkaliiketilaa
- Hiedanrannan hybridialueella Enqvistinkadun varrella kivijalkaliiketilaa ja Harjuntaustan puolella isoja liikkeitä, vähittäiskaupan suuryksikkö Lielahdenkadun varrella.

Kaupan ja palveluiden alueet

- Suuryksiköitä ja muita isoja liikkeitä
- Supermarket/hypermarket

Asumiselle muuttuvat kaupan alueet

- Kivijalkamyymälöitä
- Päivittäistavarakauppaa korttelikauppana
- Ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

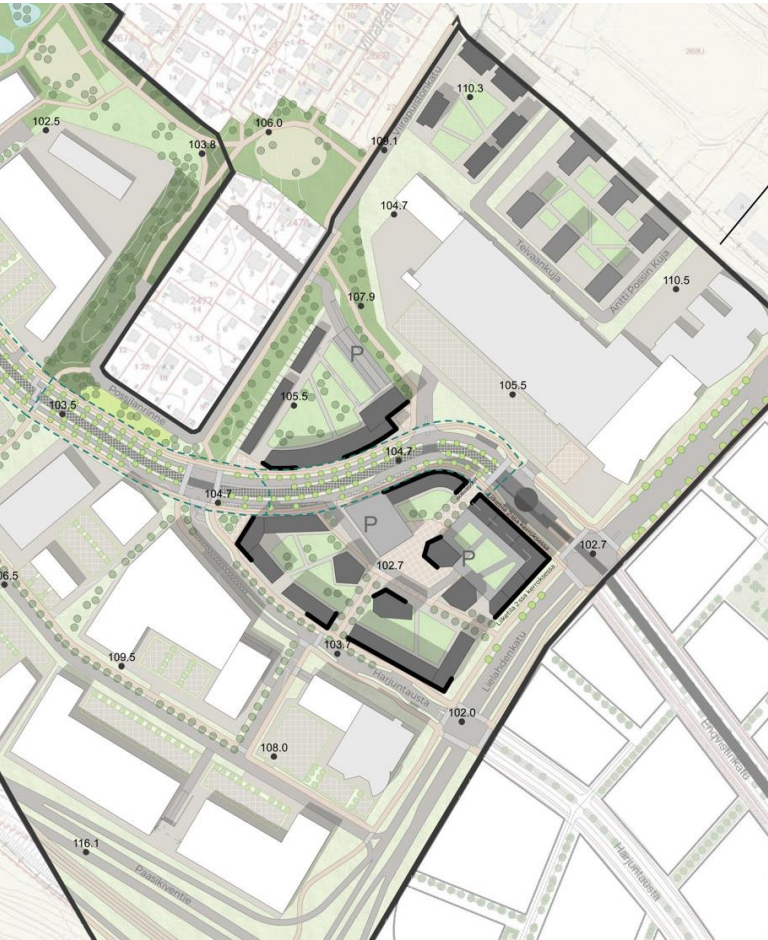
Tilaa vaativan kaupan alue

- Vähittäiskaupan suuryksiköitä ja muita isoja liikkeitä
- Tiva-kauppakeskuksia
- Pääosin tilaa vaativaa kauppaa

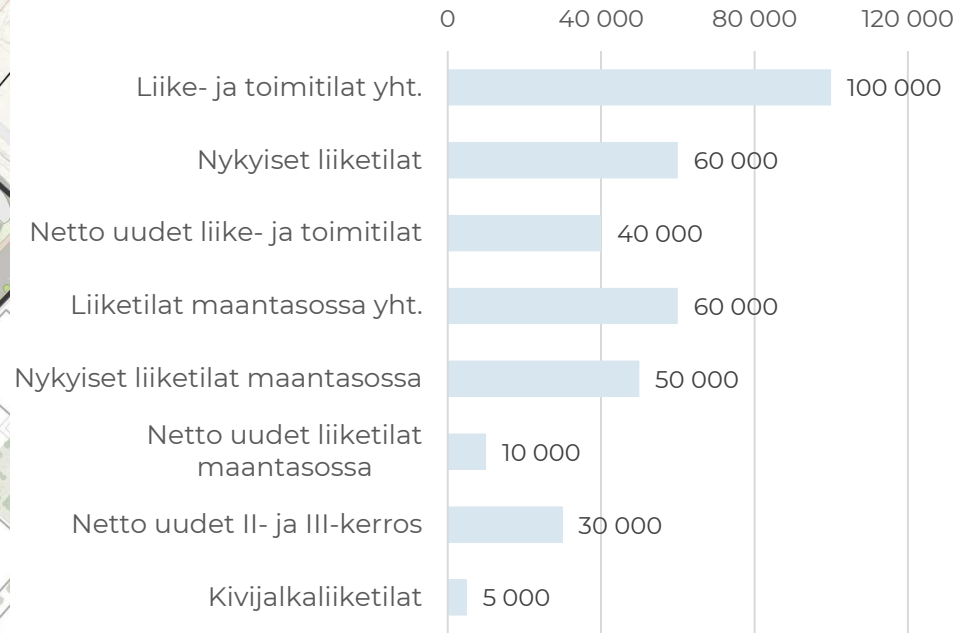


Lielahden YS, maankäytön yleissuunnitelman seloste

LIELAHDEN KAUPALLINEN KEHITTÄMINEN, KESKUSTA-ALUE



Lielahden keskusta-alueen
liike- ja toimitilan mitoitus (kem)



- Keskusta-alue = yleiskaavan keskustatoimintojen alue Lielahden yleissuunnitelman alueella
- Keskusta-alueella osa II-kerroksesta voi toteutua liiketilana
- III-kerros on toteutuessaan muuta toimitilaa
- Kerrokseen rakentaminen edellyttää rakenteellista pysäköintiä

Tavoitteena on osoittaa keskusta-alueella mahdollisimman paljon liiketilaa, koska Hiedanrannan puolelta liiketilan määrä vähenee, ja alueen asukasmäärä ja ostovoima kasvaa merkittävästi.

Keskusta-alueelle sijoittuu kauppakeskuskortteli (Prisma-keskus ja Like), asuinkorttelit kivijalkaliiketoiloinen sekä kaupan ja palveluiden korttelit asuinkortteleiden eteläpuolella.

Tavoitteena on rakentaa alue keskustamaisen tehokkaasti ja pysäköinti alueella on pääosin rakenteellista. Liiketilaa sijoittuu pääosin maantasolle. Kauppakeskuskorttelissa sekä kysynnän mukaan myös eteläisissä kaupan ja palveluiden kortteleissa voi liiketilaa osoittaa myös toiseen kerrokseen. Ylempiin kerroksiin voi sijoittua myös muuta toimitilaa tai toimistoja. Korttelitehokkuus alueella liikekortteleiden alueella on noin yksi, jos otetaan kaikki kerrokset huomioon.

Nettomääräisesti uutta liiketilaa on maantasossa yhteensä 10 000 k-m² ja toinen kerros mukaan lukien noin 35 000 k-m². (Oheisessa kaaviossa mukana myös III-kerroksen tiloja.) Kivijalkaliiketilaa on suunnitelmassa noin 5000 k-m².

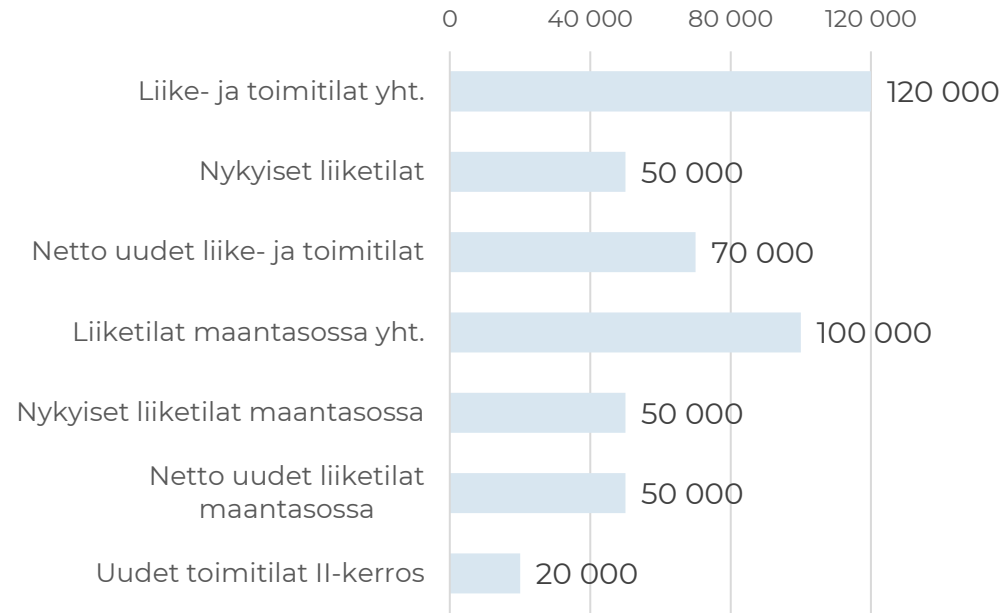
Koska liiketilat on suunniteltu pääosin tehokkaasti suurina kokonaisuuksina, on yleissuunnitelmassa hahmoteltu liiketilan mitoitus on suurempi kuin maakunta- ja yleiskaavan enimmäismitoitus, kun otetaan huomioon myös Hiedanrannan kehitys. Mitoitusta on perusteltu Lielahden yleissuunnitelman kaupallisessa selvityksessä sekä Lielahden ja Hiedanrannan kaupan selvityksessä.

Yleissuunnitelmassa ei keskusta-alueelle osoiteta vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitusta, vaan se ratkaistaan yleiskaavassa ja asemakaavoissa.

LIELAHDEN KAUPALLINEN KEHITTÄMINEN, TIVA-ALUE



Lielahden tiva-alueen
liike- ja toimitilan mitoitus (kem)



- Tiva-alue = yleiskaavan alue, jolle saa sijoittaa seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa
- Suurin osa liiketilasta toteutuu maantasossa
- II-kerros on toteutuessaan pääosin muuta toimitilaa tai pidemmän aikavälin varaus liiketilalle
- Kerroksiin rakentaminen edellyttää rakenteellista pysäköintiä

Tavoitteena on saada tiva-alueella mahdollisimman paljon liiketilaa, koska Hiedanrannan puolelta liiketilan määrä vähenee, ja alueen asukasmäärä ja ostovoima kasvaa merkittävästi.

Kaupun palvelut sijoittuvat pääosin maantasoon. Pysäköintiä on alueelle osoitettu lähinnä maantasoon tiva-kaupan toimintaedellytykset huomioon ottaen. Rakenteellista pysäköintiä voidaan tarvittaessa osoittaa mm. kattopysäköintinä.

Yleissuunnitelmassa hahmoteltu liiketilan mitoitus on suurempi kuin maakunta- ja yleiskaavan enimmäismitoitus. Mitoitusta on perustelu Lielahden yleissuunnitelman kaupallisessa selvityksessä sekä Lielahden ja Hiedanrannan kaupan selvityksessä.

Keskimääräinen korttelitehokkuus alueella on 0,5. Jos otetaan huomioon vain maantaso eli kaupan potentiaali, niin korttelitehokkuus on 0,4.

KIVIJALKALIIKETILOJEN SJOITTUMISEN KRITEERIT

Toimivien kivijalkaliiketilojen sijoittumisen edellytyksiä ovat keskittyminen, tiiviys sekä miellyttävä kaupunkitila ja saavutettavuus. Lisäksi lähiasukkaiden määrä ja asukastiheys ovat ratkaisevassa merkityksessä. Liikepaikkojen tulee muodostaa yhtenäisiä nauhoja kadunvarressa ja aukoiden reunoilla, jotta ne yhdessä synnyttävät vetovoimaa ja hyötyvät toistensa läheisyydestä, mikä vahvistaa palveluille luontevia asiointivirtoja. Mitä enemmän toimijoita on tietyssä pisteessä, sitä enemmän syntyy kysyntää. Lähellä olevat päivittäistavara-kaupat ja muut ankkuritoimijat lisäävät asiakasvirtoja.

Palveluiden toimivuuden kannalta oleellinen tekijä on saavutettavuus. Saavutettavuus edellyttää miellyttäviä ja luontaisia kulkureittejä sekä myös asiointipysäköintiä kadunvarressa tai muutoin riittävän lähellä. Julkisten liikenteen pysäkit ovat usein hyviä palveluiden keskittymispaikkoja. Liikepaikkojen näkyvyys kaupunkitilassa on olennainen tekijä palveluiden toimintaedellytyksille.

Liiketilojen sijoittaminen asuntojen kivijalkaan edellyttää asuinkerrostalolta riittävää korkeutta (vähintään 4–5 kerrosta asuntoja), jotta liiketilat on taloudellisesti järkevä toteuttaa. Mitä tiiviimpää asutusta liiketilojen läheisyydessä on, sen paremmin niille löytyy kysyntää. Pienpalvelujen käyttävät ovat tyypillisesti lähialueen asukkaita, ja mitä enemmän lähialueelta löytyy asukasvirtaa, sitä enemmän palveluille löytyy käyttäjiä.

Kivijalkaliiketiloina on yleissuunnitelman vaihtoehtoissa pyritty osoittamaan keskeisille paikoille mieluummin enemmän kuin liian vähäisesti, jotta saavutaan tavoitteet keskustamaisesta kaupunkirakenteesta palveluineen.



Keskitetty palvelu tuo synergiaa ja tekevät tekee miljöstä kaupallisen. Ratikkareitin nurmikkopinta pehmentää miljööä.



Pysäkkiympäristöt ovat toimiva kivijalkaliiketiloinen sijaintipaikkoja ja kaupunkiaukiot ovat hyviä liikepaikkoja ravintoloille ja kahviloille.

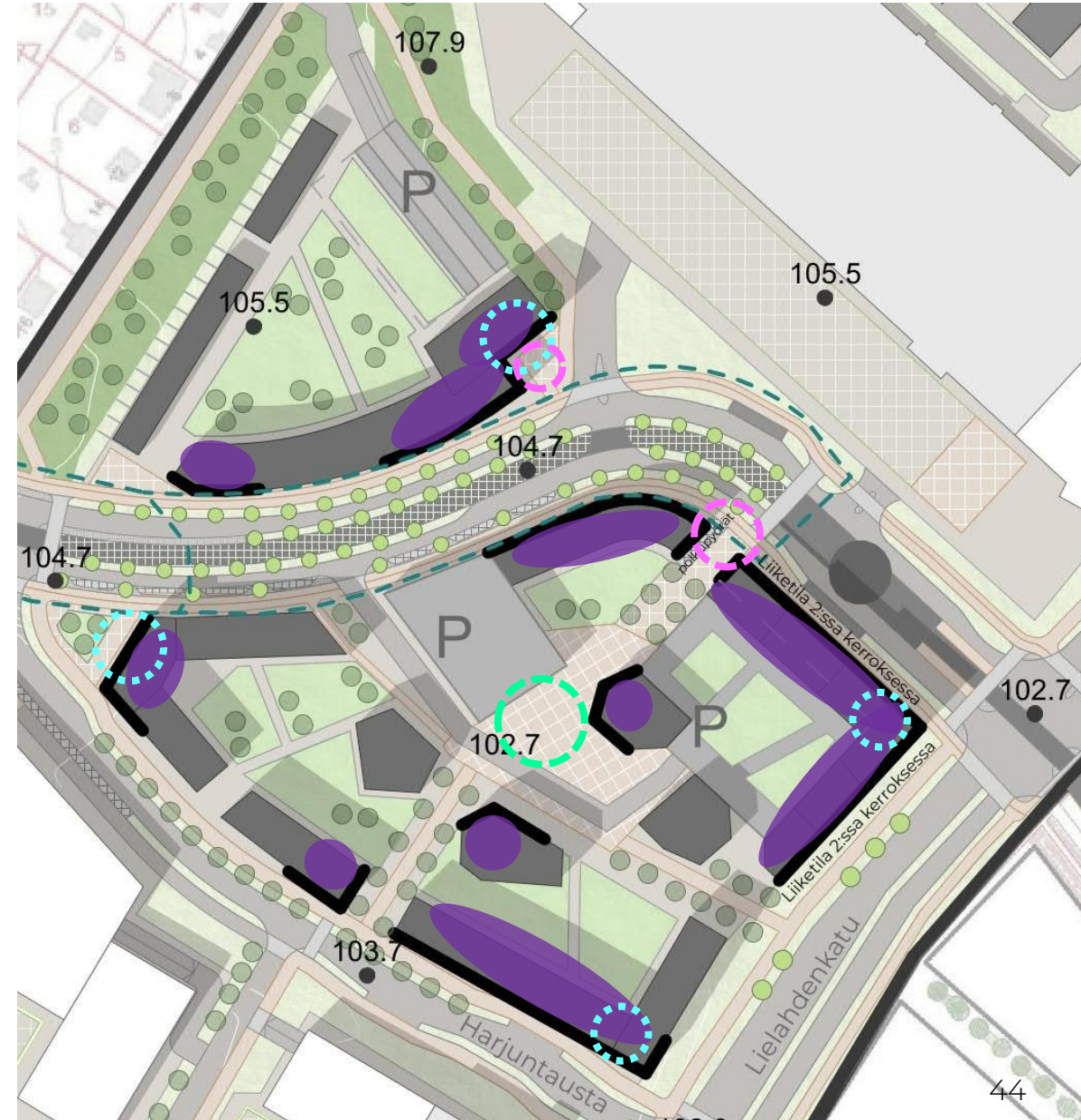
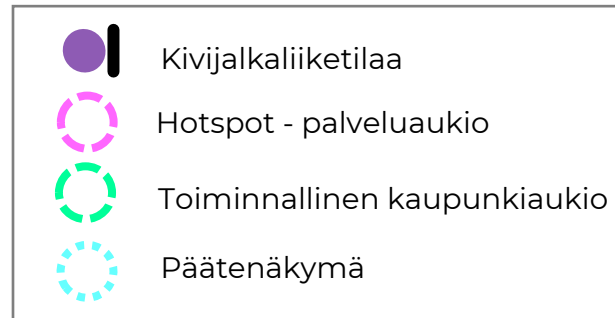
ASUINKORTTELIT JA KIVIJALKALIIKETILAT

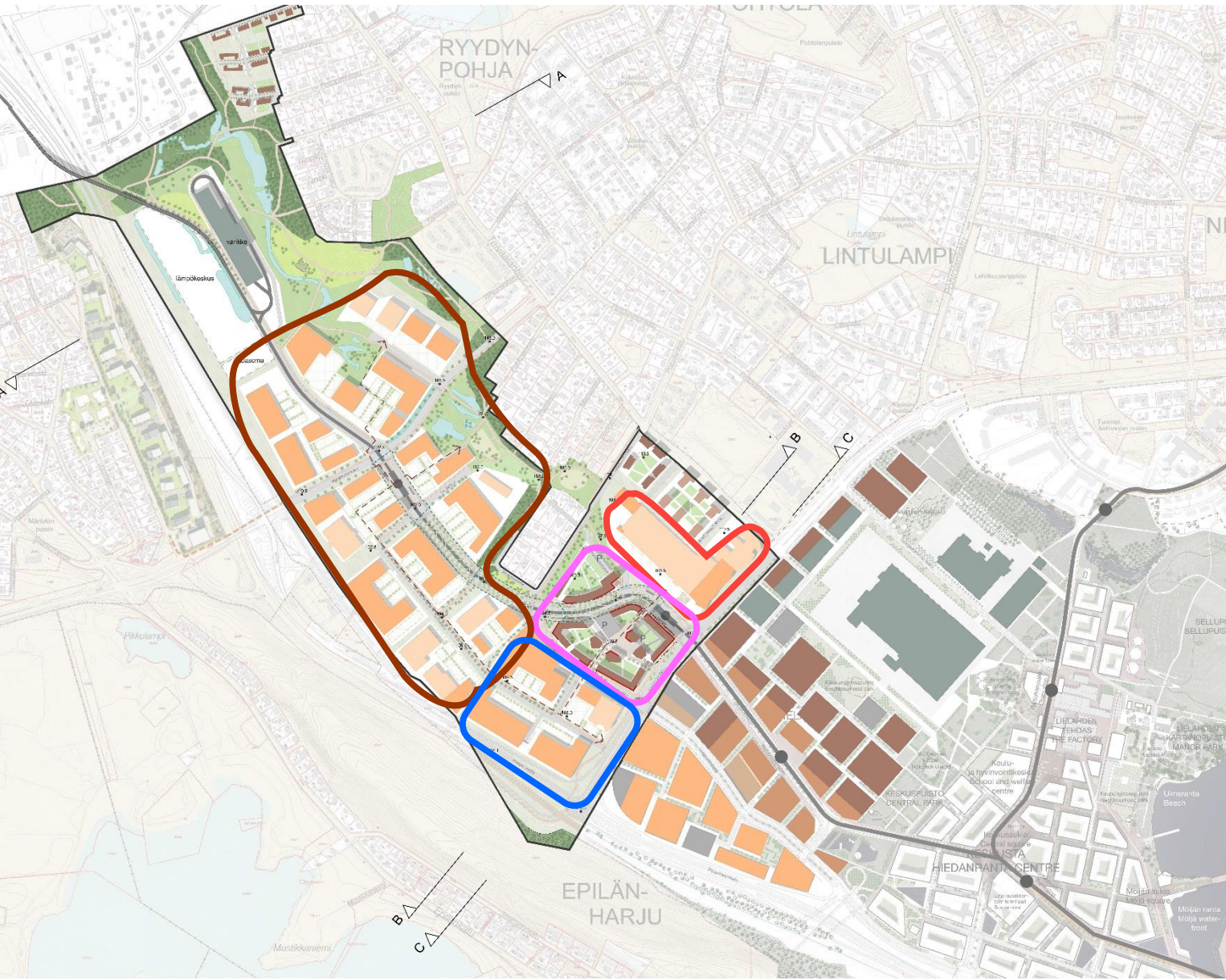
Kivijalkaliiketilaa on asuinkortteleissa osoitettu keskeisten aukoiden sekä raitiotiepysäkin ja bussipysäkin ympäristöön. Tavoitteena on muodostaa tiiviitä ja riittävän kokoisia kivijalkapalvelukeskittyymiä, jotta alueelle saadaan luotua keskustamaista ilmettä. Suunnitelmassa on kivijalkaliiketilaa yhteensä noin 5000 k-m².

Pysäköintikannen kohdalla Turvesuonkadulla sekä Lielahden kadulla kivijalkaliiketilat voi toteuttaa kahteen tasoon ns. parviratkaisuna. Lielahdenkatu lienee vilkkaan liikenteen ja melun epäviihtyisä paikka liikkua kävellen, mutta pysäköintikannen kohdalle ei voi sijoittaa läpitalon asuntoja, mitä melutaso kadulla edellyttää. Liiketilojen näkyvyys kadulla on kuitenkin erinomainen.

Pysäköintitalon maatasoon voi sijoittaa kysynnän mukaan kaupan palveluita, esim. korttelikaupan, jos sille löytyy liiketoiminnallisia edellytyksiä. Pysäköintitalo voidaan toteuttaa myös kokonaan pysäköintinä. Pienliiketilaa kadun varteen voi pysäköintitaloon olla haastava toteuttaa.

Kivijalkaliiketiloihin sijoittuu lähipalveluita alueen asukkaille. Lisäksi tiloihin voi sijoittua vetovoimaista seudullista liikepaikkaa hakevia pienyrityksiä, jotka eivät kuitenkaan hae sijaintia kauppakeskuksesta.





Keskusta-alue

Kauppakeskuskortteli

- Prisma-keskus
- Kauppakeskus Like
- Vähittäiskaupan suuryksiköitä

Hybridi/asuinkorttelit:

- Asumista, kivijalkaliiketilaa
- Ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Kauppa ja palveluiden alue

- Retail park ja big box
- Laajan tavaravalikoiman kauppaa, suuria erikoiskaupan myymälöitä, tivia
- Vähittäiskaupan suuryksiköitä

- Liike- ja toimitilaa on alueella osoitettu II-III kerrokseen.
- Korttelitehokkuus noin 1.
- Keskusta-alueella ei ole osoitettu mitoitusta vähittäiskaupan suuryksiköille.

Seudullinen tiva-kaupan alue

- Tilaa vaativaa kauppaa
- Erikoiskauppaa
- Vähittäiskaupan suuryksiköitä
- Mitoitus yhteensä 100 000 k-m² (sisältäen kaiken liiketilaa)
- Korttelitehokkuus 0,5 (maantaso 0,4)



Lielahden YS, maankäytön yleissuunnitelman seloste

PERUSTELUT VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖIDEN MITOITTAMATTA JÄTTÄMISELLE YLEISSUUNNITELMAN KESKUSTA-ALUEELLA

Lielahden alueelle on yleissuunnitelmassa tavoitteena osoittaa mahdollisimman paljon liiketilaa, koska alueen asukasmäärä ja ostovoima kasvavat merkittävästi. Lisäksi Hiedanrannan puolelta liiketilan määrä vähenee ja alueen yritysten on löydettävä uusia sijaintipaikkoja joko Lielahden alueelta tai jostain muualta. Yleiskaavan keskusta-alue on ainoa alue Lielahdessa, jonne voi sijoittaa keskustahakuisen kaupan suurmyymälöitä. Tilaa vaativan kaupan alue painottuu nimensä mukaisesti pääosin tilaa vaativaan kauppaan.

Lielahden ja Hiedanrannan kaupan selvityksen mukaan Lielahden ja Hiedanrannan keskusta-alueella on nykyisin KM-asemakaavoja ja muita yli 4000 k-m² suuruisia suurmyymälöitä tai myymäläkeskittymiä (K, KTT, T ja P-korttelialueilla) yhteensä 109 000 k-m². Nykytilanne ylittää näin tarkasteltuna maakunta- ja yleiskaavan mitoituksen, jos kaikki suurmyymälät tulkittaisiin vähittäiskaupan suuryksiköiksi. Osa myymälöistä joutuu etsimään muutoksen myötä alueelta uutta liikepaikkaa, mutta nykyinen enimmäismitoitus ei mahdollista kaikille alueen nykyisille suurmyymälöille tai myymäläkeskittymille uusia liikepaikkoja keskusta-alueella, jos ne edellyttävät KM-asemakaavaa.

Lielahden keskusta-alue on yleissuunnitelmassa suunniteltu keskustamaisen tehokkaaksi kaupan ja palveluiden alueeksi asumisen kortteleiden rinnalla. Kaupan tavoitteet ja kaupunkirakenteelliset tavoitteet huomioon ottaen ei nähty tarkoituksenmukaisena esittää keskusta-alueelle yksittäisiä pieniä (alle 4000 k-m²) myymälärakennuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (71 c §) Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen yhteydessä (2017) poistettiin velvoite osoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle. Tällä haluttiin korostaa keskustojen ensisijaisuutta vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikkana. Lainuudistuksen jälkeen ei uusissa maakuntakaavoissa ole keskusta-alueita mitoitettu, näin ollen ei yleiskaavoissakaan ole enää tarve osoittaa enimmäismitoitusta keskusta-alueille.

Lielahden-Hiedanranta on läntisen Tampereen merkittävin aluekeskus. Alue on ainoa kauppapaikka Läntisellä Tampereella, jonne kaupalla on kiinnostusta sijoittua laajamittaisesti. Alue on ratikan myötä erinomaisesti joukkoliikenteellä saavutettavissa. Lisäksi alueen väestönkasvu mahdollistaa erinomaisen palveluiden saavutettavuuden kävellen ja pyörällä. Lielahden alueelle on yleissuunnitelmassa osoitettu sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka eivät pysty laajamittaisesti Hiedanrannan puolelle sijoittumaan, jolloin Lielahden kaupan ei arvioida vaikuttavan Hiedanrannan keskustan kehittymiseen.

Huomioon ottaen Lielahden-Hiedanrannan tavoitteet, kestävä saavutettavuus sekä keskusta-alueen ensisijaisuus vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikkana ei Lielahden yleissuunnitelmassa osoiteta vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta keskusta-alueelle. Myöskään Hiedanrannan yleissuunnitelmassa ei vähittäiskaupan suuryksiköille ole osoitettu enimmäismitoitusta.

*8832 Lielahden yleissuunnitelma
Vaiheistus*

VAIHEISTUS: ASUMINEN (Lielahden-Hiedanranta) JA LIIKETILAT

Suuri osa alueen kiinteistöistä on yksityisessä omistuksessa, joten moni uudistuksen ajoitus on riippuvainen maanomistajien tahtotilasta.

Turvesuonkadun varren uusi asuminen
2030 750 asukasta
2040 1500 asukasta

Vakosuonpuisto & Prisma/Asuinkorttelit
2020 1000 asukasta

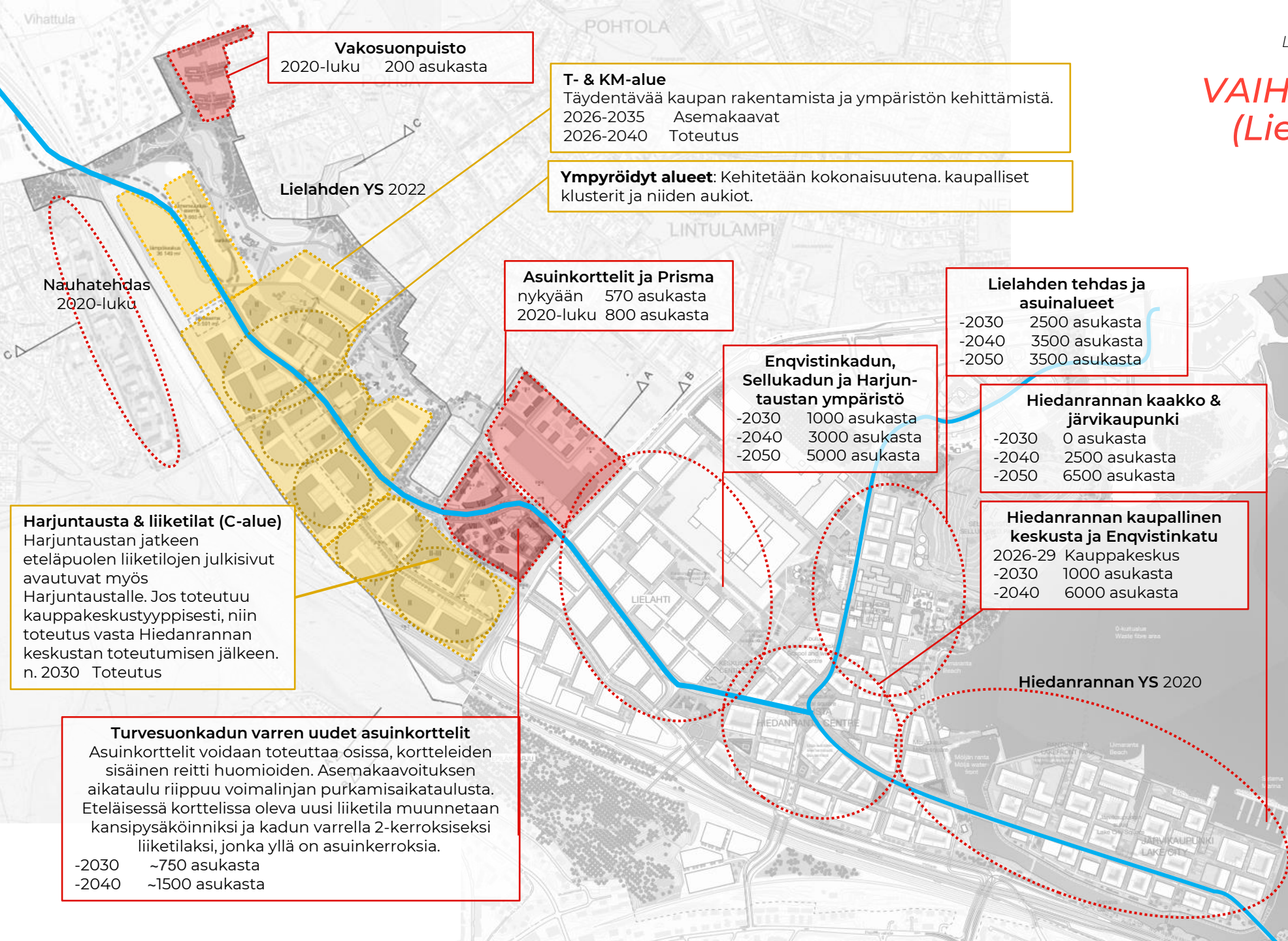
Lielahden YS-alue yhteensä
2020-l 1000 asukasta
2030 1750 asukasta
2040 2500 asukasta

Hiedanranta YS -alue yhteensä
2030 4500 asukasta
2040 15 000 asukasta
2050 21 000 asukasta

(50 k-m²/asukas)

Kaupan tilojen rakentamisen aikatauluun vaikuttaa osin Hiedanrannan rakentamisaikataulu ja tarve löytää uusia sijaintipaikkoja sieltä siirtyville toiminnoille.

Asukkaita
Ei asukkaita
Raitiotie



Vakosuonpuisto
2020-luku 200 asukasta

T- & KM-alue
Täydentävää kaupan rakentamista ja ympäristön kehittämistä.
2026-2035 Asemakaavat
2026-2040 Toteutus

Ympyröidyt alueet: Kehitetään kokonaisuutena. kaupalliset klusterit ja niiden aukiot.

Lielahden YS 2022

Nauhatehdas
2020-luku

Asuinkorttelit ja Prisma
nykyään 570 asukasta
2020-luku 800 asukasta

Lielahden tehdas ja asuinalueet
-2030 2500 asukasta
-2040 3500 asukasta
-2050 3500 asukasta

Enqvistinkadun, Sellukadun ja Harjuntaustan ympäristö
-2030 1000 asukasta
-2040 3000 asukasta
-2050 5000 asukasta

Hiedanrannan kaakko & järvikaupunki
-2030 0 asukasta
-2040 2500 asukasta
-2050 6500 asukasta

Hiedanrannan kaupallinen keskusta ja Enqvistinkatu
2026-29 Kauppakeskus
-2030 1000 asukasta
-2040 6000 asukasta

Harjuntausta & liiketilat (C-alue)
Harjuntaustan jatkeen eteläpuolen liiketilojen julkisivut avautuvat myös Harjuntaustalle. Jos toteutuu kauppakeskustyypisessä, niin toteutus vasta Hiedanrannan keskustan toteutumisen jälkeen.
n. 2030 Toteutus

Turvesuonkadun varren uudet asuinkorttelit
Asuinkorttelit voidaan toteuttaa osissa, kortteleiden sisäinen reitti huomioiden. Asemakaavoituksen aikataulu riippuu voimalinjan purkamisaikataulusta. Eteläisessä korttelissa oleva uusi liiketila muunnetaan kansipysäköinniksi ja kadun varrella 2-kerroksiseksi liiketilaksi, jonka yllä on asuinkerroksia.
-2030 ~750 asukasta
-2040 ~1500 asukasta

Hiedanrannan YS 2020

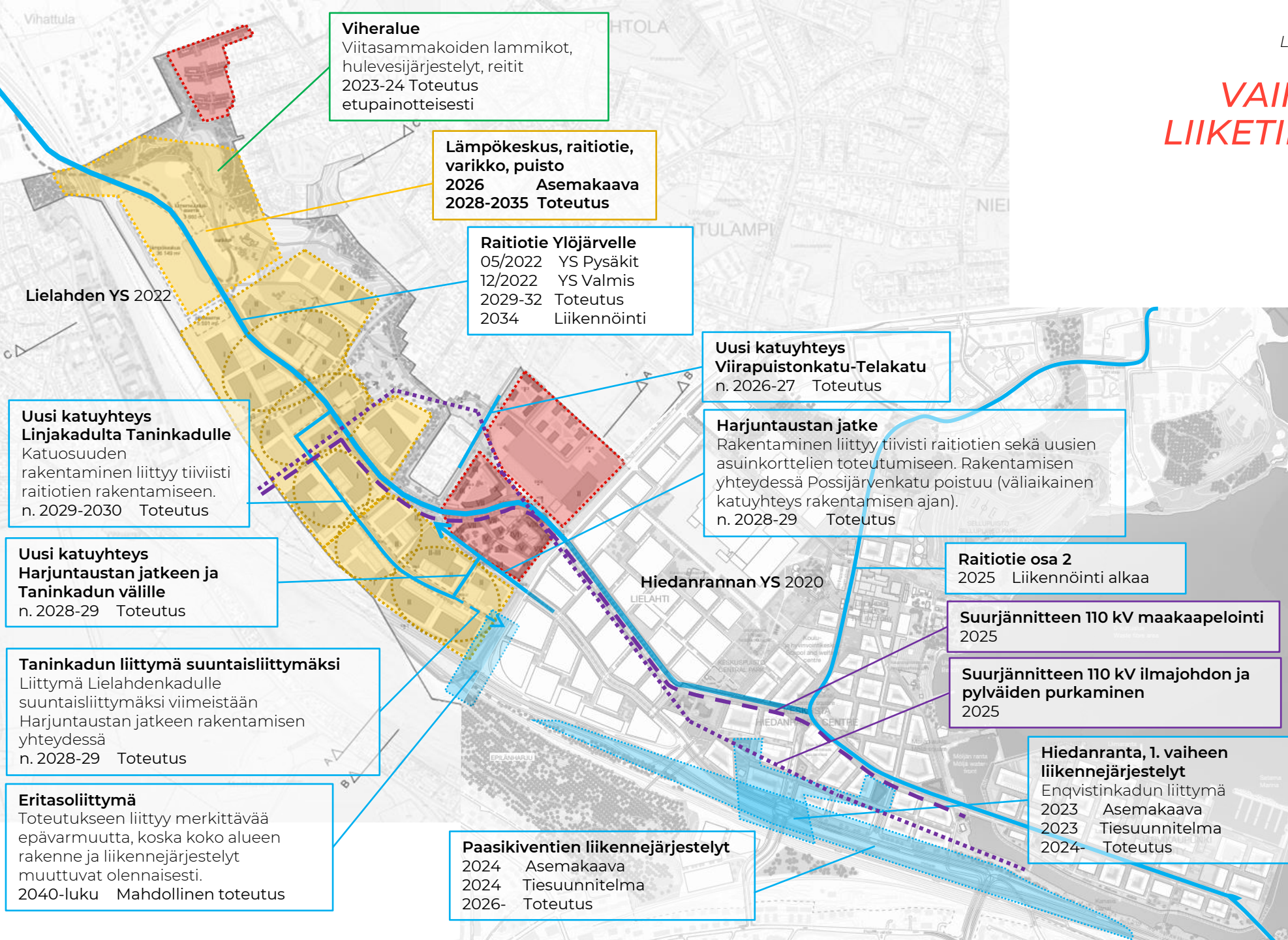
VAIHEISTUS: LIIKENNE, LIIKETILAT, VIHERALUEET, VOIMALINJA

Tässä on esitetty karkea arvio vaiheistuksen aikatauluista ja eri hankkeiden yhteensovituksesta. Investointien aikatauluja voidaan joutua priorisoimaan kaupungin hankkeiden kokonaisuudessa.

Suuri osa alueen kiinteistöistä on yksityisessä omistuksessa, joten moni uudistuksen ajoitus on riippuvainen maanomistajien tahtotilasta.

Harjuntaustan jatkeen, raitiotien ja kunnallistekniikan tilavaraukset huomioidaan uusiutuvien kortteleiden asemakaavoituksessa.

Aukkaita
Ei aukkaita
Liikennehankkeet
Voimalinja



An aerial photograph of the Lielahti area in Helsinki, Finland. The image shows a dense residential and commercial district. A red dashed line outlines a specific area in the center of the image, which is the focus of the planning document. The text is overlaid on the image in a red, sans-serif font.

8832 Lielahden yleissuunnitelma
Tavoitevaiheessa asetetut tavoitteet

Asumiseen liittyvät tavoitteet

- Monipuolinen asuminen, erilaisia asumismuotoja ja erilaisia asuntotyyppejä
- Sekoittunut rakenne eri-ikäisiä, erilaisia ruokakuntia
- Tehokasta, mutta viihtyisää asumista
- Viihtyisää ja turvallista asumista kaupan keskellä
- Palveluita asumisen yhteydessä
- Lielahden vs. Hiedanrannan asumisen profiili, Lielahden oma identiteetti?
- Asumisen monimuotoisuus

Elinkeinoihin, palveluihin ja työpaikkoihin liittyvät tavoitteet

- Edelleen merkittävä ja vetovoimainen kaupan alue, mutta palveluita myös lähialueen asukkaille
- Kauppakeskus, tilaa vaativaa kauppaa ja kivijalkapalveluita, monipuolisesti palveluita
- Julkisten palveluiden saavutettavuus
- Uhkana palveluiden hajautuminen, keskusta Hiedanrannassa, tärkeä suunnitella kokonaisuutta
- Uuden ajan houkutteleva kaupallinen keskittymä, kaupunkimainen ja jalankulkuystävällinen
- Tuoko ratikka uusia asiakkaita?
- Varmistetaan hyvät etätyöolosuhteet
- Yhteyksien turvaaminen olemassa oleviin palveluihin

Viherympäristöön ja kaupunkitilaan liittyvät tavoitteet

- Kävely-ympäristön viihtyisyys
- Ihmisen mittakaava autokaupungin sijaan
- Katuvihreän lisääminen ja laajemmat viheralueet
- Virkistysreitit ja yhteydet myös alueen ulkopuolisiin virkistysalueisiin
- Monimuotoinen kaupunkiluonto
- Voiko kosteikkoa kehittää virkistyskäyttöön?
- Tori
- Lähivihreä, istutukset ja pienet puistotilat, taskupuistot
- Taidetta
- Voidaanko järvi saada ”näkyviin”

Liikenteeseen ja liikkumiseen liittyvät tavoitteet

- Liikkumisketjujen yhteensovittaminen
- Sujuva liikkuminen kaikilla kulkumuodoilla alueen, riittävästi tilaa eri kulkumuodoille
- Käveltävyyden edistäminen
- Turvallinen ja viihtyisä katu ympäristö
- Raitiotiepysäkkien saavutettavuus
- Katuverkoston suunnittelu kaupungin rajoista riippumatta ja tukemaan raitiotieverkkoa
- Liikkumispalvelut, latausmahdollisuudet
- Kaupan tavaralogistiikan huomioon ottaminen
- Esteettömyys
- Pysäköintikentät tehokkaampaan käyttöön
- Pyöräilyn pääreitistön viihtyisyys ja vihreys

Yhdyskuntateknisiin verkostoihin liittyvät tavoitteet

- Ryydynpohjan kosteikko säilytettävä
- Uusiutuvat energialähteet
- Voimalaitoksen vaatimukset ja turvaetäisyydet
- Hulevesien hallinta, ei viemäreihin
- Tasaussuunnittelu tulee tehdä kokonaisuutena riittävällä tarkkuudella
- Tunnistetaan ajoissa johtosiirtotarpeet
- Jätehuollon kierrätyspiste alueen pohjoisosaan
- Jätekeräysjärjestelmä (putkikeräys ei sovi jo rakennetulle alueelle)
- Innovatiivisesti ratkaistu lumilogistiikka
- Sähkönsyöttöasemien sijoitus kaupunkikuva huomioiden

Elinkeinoihin, palveluihin ja työpaikkoihin liittyvät tavoitteet

- Vetovoimainen alue tulevaisuudessakin
- Kauppa tuo alueelle työpaikkoja.
- Kysyntää alueella on uusille kaupan toimijoille ja näille toivotaan mahdollisuuksia nopeasti.
- Turvesuonkadun alueella on potentiaalista tilaa.
- Vaiheistus on tärkeää.
- Alueen muuttuessa uusi sijaintipaikka tulisi olla jo olemassa, ettei toiminta keskeydy.
- Myös pienyrityksille uusia sijaintipaikkoja
- Alueen brändin rakentaminen, ja nimen kommunikointi (miten alueet nimetään ja miten saadaan selkeäksi kokonaisuuksiksi?)
- Yhteinen näkemys on tärkeää
- Toiveena alueen kehittämisen nopea mahdollistaminen.

Kaupunkitilaan ja ympäristöön liittyvät tavoitteet

- Viihtyisyys on tärkeä näkökulma erityisesti asutopainotteisella alueella.
- Lielahdessa muutos kaupunkikuvaan tulee rakennuskannan muutoksen myötä.
- Lielahden portti, jossa ihmiset hahmottavat tulleensa Lielahden alueelle. Myllypuronkadun kohdalle? Korkeampi/näkyvämpi keskittymä?
- Yritysten maksukyky tulee ottaa suunnitelmissa ja ympäristöä koskevissa vaatimuksissa huomioon.
- Hiilineutraaliuteen pyrkiminen, näkökulma tulee olla esillä alueen suunnittelusta alkaen.

Liikenteeseen ja liikkumiseen liittyvät tavoitteet

- Alue palvelee kaupallisesti laajaa aluetta.
- Liikennratkaisujen tulee olla toimivia kaupalliselle toiminnalle.
- Kaupallinen toiminta edellyttää autoilua ja sujuvaa pysäköintiä.
- Asiakkaiden pääsy eri kulkuvälineillä tärkeää.
- Raskaan liikenteen huomioon ottaminen (mm. Myllypuronkadulla)
- Saavutettavuus Hiedanrannan keskustasta Lielahden palveluille.
- Taninkadun liittymän sulkemiselle tulee löytyä muu ratkaisu.
- Kaikki kaupan toimialat eivät kestä (taloudellisesti) rakenteellista pysäköintiä.
- Vaiheistus ja sen mallinnus tärkeää
- Tiedottaminen, miten käytännössä tonteilla ja kiinteistönomistajien kanssa edetään uusien liikennejärjestelyjen myötä.

Asumiseen liittyvät tavoitteet

- Myllypuron tontille, esim. pieni kauppakeskus, ja asumista, tälle on tullut kyselyjä asumiseen liittyen
- Rakennusoikeuden määrä vaikuttaa mahdollisuuksiin. Ratikan varteen tehokasta rakentamista.
- Yritystoiminnan ja asumisen yhdistämisessä on haasteita (esim. tiva ja asuminen)
- Raskas liikenne asettaa haasteita asumiselle
- Hybridikorttelit mahdollistavat asumisen.
- Kaupan ja asumisen yhdistäminen on riippuvainen sijainnista
- Asuminen tuo lisää kysyntää palveluille
- Ympäriällä olevien asukkaiden ostopotentiaali myös merkityksellinen



Tavoitevaiheessa asetettujen tavoitteiden huomioon ottaminen

Lielahden yleissuunnitelmassa (osa työpajoissa annetuista tavoitteista kohdistuu jatkosuunnitteluun)

Asumiseen liittyvät tavoitteet

- Keskustatoimintojen alueelle on osoitettu asumista.
- Asumisen määrässä on otettu huomioon kaupungin tavoitteet, Hiedanrannan alueen kehittyminen asumiselle sekä tavoitteet kaupan alueen säilymisestä.
- Kerrostalojen sisäpihoille muodostuu viihtyisiä kaupunkipihoja ja ne liittyvät julkisten kaupunkiaukioiden sarjoihin. Alueelle on esitetty pysäköintiratkaisuja, jotka mahdollistavat korkealaatuisempia maanvaraisia pihoja
- Kerrostalokortteleiden ohella myös Townhouse-tyyppistä asumista.
- Asuinkerrostalot ovat riittävän korkeita, jotta liike-tilojen sijoittaminen maantasokerrokseen on mahdollista.

Elinkeinoihin, palveluihin ja työpaikkoihin liittyvät tavoitteet

- Kaupalle on osoitettu liiketilaa niin paljon kuin alueelle mahtuu asuminen, viherympäristö, liikenneverkko, luontoarvot ja pysäköinti huomioon ottaen. Lisäksi on otettu huomioon yleiskaavan ja maakuntakaavan kaupan enimmäismitoitus sekä Hiedanrannan suunnitelmat.
- Alueelle on mahdollista sijoittaa monipuolisesti erilaista kauppaa: kauppakeskus, erikoiskaupan suurmyymälöitä ja tilaa vaativaa kauppaa sekä kivijalkapalveluita ja muita palveluita.
- Tavoitteena on seudullisesti merkittävä kauppapaikka.
- Julkiset palvelut on saavutettavissa Hiedanrannan alueella – ratikkayhteys sekä kävely- ja pyöräilyreitit.

Liikenteeseen ja liikkumiseen liittyvät tavoitteet

- Alueella on tilaa kaikille kulkumuodoille.
- Alueen toiminnot on yhdistetty monipuolisilla kävely-, pyöräily- ja viherreiteillä, huomioon ottaen myös reitit alueen ulkopuolelle.
- Myymälät ovat edelleen saavutettavissa myös autolla.
- Keskusta-alueella pysäköinti on rakenteellista, kaupan alueella kaupan toimintaedellytykset huomioon ottaen on pysäköinti osoitettu pääosin pintapysäköintinä.
- Taninkadun myymälöiden saavutettavuus pyritty varmistamaan, vaikka liittymä Lielahdenkadulle joudutaan liikenneverkkosyistä johtuen mahdollisesti sulkemaan pitkällä tähtäimellä.
- Raskaan liikenteen huomioon ottaminen, mm. Myllypuronkadulla

Viherympäristöön ja kaupunkitilaan liittyvät tavoitteet

- Alueen sisällä kulkee ja alueelta ympäristöön ja läheisille suuremmille virkistysaluekokonaisuuksille vie sujuva, jatkuva ja viihtyisä reitistö
- Alueelle on suunniteltu uusia viherympäristöjä ja niiden palveluita. Suunnittelussa on huomioitu suojeltavat viitasammakon elinympäristönä toimivat, säilytettävät kosteikot ja avouomat. Myös uusia kosteikkoja rakennetaan. Kosteikkoympäristöstä tulee kehittyvien puistojen tärkeä identiteettitekijä.
- Erityisesti keskustakorttelien suunnittelussa on tavoiteltu ihmisen mittakaavaa. Alueelle on suunniteltu myös toiminnallisia kaupunkiaukioita.
- Kaduille ja pysäköintialueille on suunniteltu katuvihreää

Yhdyskuntateknisiin verkostoihin liittyvät tavoitteet

- Alueelle on osoitettu varaus lämpökeskukselle voimalan sijaan, mutta tarkempia suunnitelmia keskuksen/laitoksen laadusta ja aikataulusta ei ole.
- Hulevesien hallinnassa parannetaan määrällistä hallintaa ja varaudutaan kasvaviin hulevesimääriin. Pyritään parantamaan myös vastaanottaviin vesistöihin johdettavien hulevesien laatua.
- Asuinkerrostalossa mahdollistetaan hulevesien viivyttäminen tonteilla, jättämällä niille maanvaraisia osia. Hulevesijärjestelmän osana toimivia kosteikkoja ja avouomia säilytetään.
- Alueella on varaus jäteasemalle.

*8832 Lielahden yleissuunnitelma
Luonnosvaiheen vuorovaikutuksen
yhteenvedo*



Lielahden maankäytön yleissuunnitelma Luonnosvaiheen vuorovaikutus

Luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 7.10.–8.11.2021.

Luonnosaineistosta tehtiin esittelyvideo, jota katsottiin nähtävillä olon aikana yhteensä 384 kertaa.

Luonnosaineistosta kerättiin palautetta ja sitä esiteltiin erilaisissa tilaisuuksissa.

Tilaisuuksien tavoitteena oli

- Luonnosvaihtoehtojen arviointi teemoittain
- Vaihtoehtojen vertailu

Asukkaat

- Suunnittelupäivystys Kauppakeskus Likessä
- 26.10. klo 14:00-18:00
- Osallistujamäärä: 22 asukasta

Maanomistajat ja yritykset

- Keskustelutilaisuus Rientolan Pirtissä
- 1.11. klo 9:00-10:30
- Osallistujamäärä: 15 maanomistajaa tai yritystä

Kaupunki ja viranomaiset

- Teams-työpaja laajennetulle ohjausryhmälle
- 3.11. klo 14:00-16:00
- Osallistujamäärä: 32

Muut palautteet

- Kirjaamoon tulleet ja sähköpostilla saadut palautteet luonnosvaiheesta
- Palautteita yhteensä: 22 kpl
- Keskustelut maanomistajien kanssa

Asuminen ja kortteliratkaisut

- Asumisen määrään suhteen molemmat vaihtoehdot saivat kannatusta.
- Asumisen määrä tuntuu korkealta ja lisää liikennettä, mutta ratikka edellyttää asukkaita. Tehokkaampi asuminen edistää palveluiden kestävästä saavutettavuutta.
- Asuinkorttelit elävöittävät keskusta-alueita.
- Mitä enemmän asumista tuodaan, sitä todennäköisemmin menetetään laajalle ulottuva alueen kaupallinen vetovoima. Kiinteistönomistajat toivovat kuitenkin asumista liikerakentamisen ohella/sijaan, sen sijaan Hiedanrannan näkökulmasta alueelle tulisi osoittaa enemmän palveluja.
- Toivotaan sekä esitettyjä korkeampia että matalampia rakennuksia. Erityisesti kiinteistönomistajat toivovat paikoin korkeampaa asuinrakentamista, kun taas asukkaat toteavat korkeiden rakennusten varjostavan ja peittävän näkymiä.
- Omakotitaloalueen rajapintaan matalampaa rakentamista.
- Townhouset ovat liian lähellä nykyistä omakotitaloaluetta (VE1), mutta ratkaisuna mielenkiintoinen ja monipuolistavat asumisen vaihtoehtoja.
- VE1:ssä hybridikorttelissa asumisen ja liikerakennuksen rajapinta on hieman epämääräinen ja eri mittakaavat sekoittuvat yhden korttelialueen sisällä.
- VE2:ssä ei yksittäistä pysäköintihallia kannattaisi rakentaa asuinkortteliin. Parempi vaihtoehto olisi rakentaa pysäköinti kannen alle ja päälle asuntoja.
- Ehdotettiin, että alueen pohjoisosaan osoitettaisiin asuinrakentamista, mitä myös ratikkapysäkki edellyttäisi.

Palvelut ja muut elinkeinot

- Alueella ei ole kysyntää kolmikerroksisille liike- tai toimistorakennuksille.
- Myymälät sijoittuvat pääosin yhteen kerrokseen maantasolle, mutta myös toista kerrosta toivotaan paikoin.
- VE1:n kaupan klusterialueista pidetään.
- Kiinteistöjä toivotaan paikoin yhdistettävän. Mitä vaikutusta tällä on esitetyille kävelyreiteille? Asemakaavahankkeissa rakennusmassojen sijaintia toivotaan suunniteltavan puhtaalta pöydältä.
- Suokorvenkadun pohjoisreunan rakennuksiin ollaan hakemassa poikkeuslupaa (VE2), eli VE2 parempi kuin urheilukentät (VE1).
- Lisärakennusoikeutta suunnitelmiin verrattuna toivotaan tiva-alueen pohjoisimpaan kortteliin, joka osin viitasammakon elinaluetta.
- Liken ja Prisman kulma on nykyisellään viihtyisä, hyvään ilmansuuntaan ja siinä on pienimuotoista toritoimintaakin. Voisiko sitä kehittää torina rakentamisen sijaan?
- Mahtuisiko alueelle jäähalli?
- Toivotaan julkisten palvelujen sijoittumisen vaiheistusta ja vaikutusten arviointia liikkumistarpeisiin (esim. joukkoliikenne).
- Lielahdenkadulle ei haluta kivijalkaliiketiljoja, koska siellä ei kävelijöitä riittävästi.
- Pirkanmaan ensimmäisen kaupunkikeskustan ulkopuolisen liikealueen mahdollisten arvojen tunnistaminen ja huomioon ottaminen.
- Seudullisen vaikutusten huomioon ottaminen jatkossa

Viherympäristö

- Pohjoisella alueella varikon ja lämpövoimalaitoksen varaukset mahdollisimman pieniksi ja viheralue mahdollisimman leväksi.
- VE1:ssa viheralueet yhtenäisiä ja laajoja. Ratikka radan varressa mahdollistaa paremman puistoalueen yhtenäisyyden.
- VE2:ssa varikon sijainti heikentää pohjoisen viheralueen käytettävyyttä.
- VE1:ssa townhouse-korttelin ja nykyisen omakotitaloalueen väliin tulisi jättää vihervyöhyke.
- VE1:ssa Prisman ja asuinkorttelin väliselle katualueelle toivotaan katupuita.
- Viitasammakon elinpiirejä tulee seurata. Viitasammakot haasteellisia erityisesti T-tontilla alueen pohjoisosassa. Lisääntymis- ja levähdyspaikoille ei tulisi osoittaa rakentamista
- Voisiko sammakoille muokata suotuista elinympäristöä niin, että paikat ovat myös asukkaille viihtyisiä?
- Kt 65:lla ja rautatiellä on merkittävä estevaikutus. Kantatien ja raitotien risteyskohdassa tarvitaan laadukas viheryhteys.
- Onko selvitetty alueen julkisten leikkipalveluiden riittävyys?

Liikenne ja liikkuminen

- Ryydynpohjan asuinalueen liikenteen toivotaan kulkevan Teivaalantien kautta (VE2), ei Prisman ohitse (VE1). Tästä tosin muitakin mielipiteitä.
- Taninkadun sulkemiseen halutaan toista ratkaisua, vaihtoehtoisia ratkaisuja ehdotettiin: Taninkadun liittymä Paasikiventieltä tai Paasikiventien eritasoliittymän kiertoliittymästä yksi haara lisää Taninkadulle.
- Ratikka mieluummin kantatien ja lämpövoimalaitoksen väliin (VE1).
- VE1 autoliikenteen toimivuus on parempi, kun on vähemmän valo-ohjattuja liittymiä.
- VE1:ssa vähäisempi liikennevalojen määrä on parempi ratikan matka-ajan kannalta.
- VE1:ssa Myllypuronkadun ratikkapysäkin paikka keskeisempi toimintojen kannalta. VE2:ssa pysäkki lähempänä Ryydynpohjan pohjoisosan ja Epilänharjun asukkaita.
- VE1 parempi vaihtoehto kun ratikka Turvesuonkadun itäpuolella. Keskelle katua sijoittamalla tonteille/tonteilta pääsy vaikeutuu.
- Rakenteellisen pysäköinnin keskittäminen alentaa rakentamiskustannuksia, mutta lisää matkaa autolta asunnolle.
- K-Raudan ja omakotitaloalueen välisen kävely-yhteyden sijaintia pyydettiin tarkastelemaan tarkemmin, sillä nyt alueiden välissä on korkeampi valli, joka suojaa asutusta.
- Onko tarkasteltu ratikatonta vaihtoehtoa?

Yhdyskuntatekniset verkostot

- Vaihtoehdot eivät eroa suurilta linjoiltaan yhdyskuntateknisen infran osalta.
- VE1:ssa varikko ei työnny kosteikkoalueen päälle ja ratikka radan varressa mahdollistaa lämpökeskus-varikko -alueen helpomman jatkokehittämisen.
- VE2:ssa lumensulatusaseman varaus on hyvä, mutta sen pelätään lisäävän liikennettä.
- Mahtuuko varikon eteläpuolelle liiketonttia?
- 110 kV johdon kaapelointi on tavoitteena ja edellytyksenä mm. pohjoisimpien asuinkortteleiden rakentumiselle.
- Muuntamoille tulee varata tilaa.
- Lämpövoimalaitoksen näkymävaikutus Epilänharjun suuntaan ja varikon näkymävaikutus Ryydynpohjan asuntoalueelle mietittyttä. Lisäksi pelätään melu- ja hajuhaittoja.

Pirkanmaan ELY-keskus

- Hajanaisesti rakentuneen aluekeskuksen suunnittelu yhdyskuntarakenteen eheyttämistavoitteidensa kannalta myönteistä. Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla varmistettaisiin keskeisten tavoitteiden toteutuminen kokonaisuutena sitovalla tavalla.
- Kaupallisten palveluiden kokonaisuutta on tarpeen tarkastella riittävän laajalla alueella ottaen huomioon myös seudulliset vaikutukset kaupan kokonaisuuteen ja palveluiden saavutettavuuteen.
- Mm. raideliikenteen käyttäjäpotentiaalin näkökulmasta sekoittuneempaa kaupunkirakennetta edustava vaihtoehto 2 parempi.
- Merkittävästi lisääntyvien hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta koko valuma-alueella on keskeistä. Myös pohjavesialuetta koskevat vaatimukset on tarpeen huomioida hulevesien hallinnan suunnittelussa.
- Jatkossa tarpeen tarkentaa melu-, tärinä- ja runkomeluvaikutusten mallinnusta ja vaikutusten arviointia.
- Tulee ottaa huomioon, ettei lajiston kannalta arvokkaiksi tunnistettuja elinympäristöjä hävitetä ja niitä tuetaan riittävillä toimilla. Erityistä huomiota kiinnitettävä vesien hallintaan (rakentamisen aikainen vesien käsittely, hulevedet ja lumensulatus).
- Vaihtoehdossa 1 jää enemmän vihervyöhykkeitä lajiston kannalta tärkeiden elinympäristöjen ympärille.
- Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikoille ei tulisi osoittaa rakentamista, ruoppaamista, tai muita elinympäristöjen laatua ja toimintakykyä heikentäviä toimintoja. On varmistettava, että rantojen ympärille jätetään suojaavaa ja varjostavaa puustoa ja kasvillisuutta. On tärkeää säilyttää kulkuyhteydet viitasammakolle ja liito-oravalle. Viitasammakolle soveltuvia elinympäristöjä voidaan myös kehittää esimerkiksi Ryydynojan kosteikon kehittämisen yhteydessä.
- Maankäytössä ja liikenneverkossa varauduttava eritasoliittymään. Aluevaraussuunnitelman ratkaisu tulee muuttamaan lähialueella katujärjestelyjä ja siten vaikuttamaan maankäyttöön. Tilavaraus ja vaikutukset täsmentyvät tiesuunnitteluvaiheessa.
- Hiedanrannan ja Lielahden alueille tulee muodostua sujuva Paasikiventien rinnakkainen katu. On tärkeää järjestää turvalliset ja sujuvat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet. Matkaketjujen muodostuminen eri joukkoliikennemuotojen osalta on tärkeää.
- Lielahdenkatu (Tehdaskartanonkadun liittymästä asti) – Possijärvenkatu-Turvesuonkatu-Myllypuronkatu kuuluu suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkkoon (SEKV). Suunnittelussa huomioitava, jos Lielahden-Hiedanrannan elinkeinoelämän ja tuotantotoiminnan kuljetukset sitä vielä edellyttävät.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

- Erillistä kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöselvitystä ei ole laadittu, mutta kuvataan lyhyesti alueen kehitys ja esitetään vanhoja karttoja ja ilmakuvia. Maakuntamuseo pitää valitettavana, ettei 45 vuotta sitten muodostuneen, Pirkanmaan ensimmäinen kaupunkikeskustan ulkopuolisen liikealueen mahdollisia arvoja ole tunnistettu tai tutkittu. Alueen luonne ja katuverkko vaikuttaisivat osittain säilyvän, mikä on hyvä.
- Vaihtoehto 1 onnistuneempi, jossa liikealueelle osoitetaan hieman vähemmän asumista, uusi rakentaminen on korkeintaan kuusikerroksista ja pientaloalueen asema säilyy paremmin, kun sen tuntumaan on osoitettu matalampaa rakentamista.
- Aineistossa ei ole esitetty Paasikiventien ja Lielahdenkadun risteykseen suunniteltua uutta eritasoliittymää. Liittymä sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetylle maisema-alueelle, ja sen rakentamisen vaikutuksia on syytä havainnollistaa myös yleissuunnitelman aineistoissa.
- Rakentamattomien alueiden arkeologiseen inventointiin tulee varautua viimeistään asemakaavavaiheessa.

Pirkanmaan liitto

- varmistettava, että ratkaisut ovat yhdenmukaiset maakunta- ja yleiskaavojen suunnittelusisältöjen ja mitoitusperiaatteiden kanssa.
- asiakirjoihin suunnitelman rooli suhteessa viralliseen kaavoitukseen ja sen ohjaukseen

Tampereen polkupyöräilijät

- enemmän asuntoja raitiotien läheisyyteen
- pyöräily oikeanpuoleisena, yksisuuntaisena
- eritasoliittymässä seudullinen pääreitti osoitettava riittävän laadukkaalle linjaukselle
- Lielahdenkadun päässä rautatien ja Paasikiventien alikulku vaatisi kehittämistä

Tampereen ympäristönsuojelu

- Viitasammakoiden havaittuja elinpiirejä tulee seurata järjestelmällisesti ja vuosittain
- Laadukkaan keskuspuistoverkoston tulee jatkua katkeamatta.
- Pohjoisosan ratikkalinjauksille (+ varikko ja lämpölaite) olisi vielä etsittävä vaihtoehtoja, jotka turvaavat edelliset

Mielipiteitä toimijoilta ja maanomistajilta

- Lielähti-Hiedanranta-kokonaisuuden tarkoituksenmukainen toteuttamisen vaiheistus huomioiden raitiotielinjan varsi ja kaupallisten palveluiden kehittyminen
- VE 2 parempi, koska asuinkortteleita myös Taninkadun varressa
- Tontti kokonaan tehokkaaseen kaupalliseen tarkoitukseen alueen pohjoisosassa
- Prisman lastaussillalle suunniteltu laajennusta
- Huomioitava Prisman liikenteestä ja lastauspihalta aiheutuvat äänet

- Liikenneneratkaisuihin ehdotuksia Prisman liittymien osalta
- Taninkadun liittymä säilytettävä
- Raitiotie Turvesuonkadun itäpuolelle, jos keskelle katua sijoittamalla liittymät yksisuuntaisiksi
- Kadunvarsipysäköinti välttämätön kivijalkaliikkeissä

Mielipiteitä asukkailta

- VE 2:ssa liikaa asukkaita (liikennemäärä ja palveluiden kantokyky)
- Matalampia taloja
- Vihreitä alueita lohkottava mahdollisimman vähän. Myös koskematonta luontoa ja ryteikköä, ei pelkkää nurmikkoa.
- Pohjoisosassa VE 1 parempi varikon ym. sijoituksen takia.
- Kerrostalojen korkeus pitää suhteuttaa Telakadun omakotitaloihin.
- Viereinen viherkaista pitää säilyttää, luvattu kaupungilta.

- Hyvä, että Possijärvenkadun ongelmaristeys poistuu, mutta kulku Teivaalantien kautta ei järkevää. Liikenne kasvaa koulun kohdalla / Teivaalantien kautta kulku on hyvä ehdotus
- Ei lumensulatusasemaa, lisää liikennettä
- Ratikkaliikenne ja jalankulku: VE 2 parempi
- Lielahdenkadun päässä rautatien ja valtatie alin oleva alikulku pitää säilyttää myös Lielahdenkadun suuntaan jouhevana, eikä niin, että tulee mutka takaisin Ylöjärven suuntaan.

An aerial photograph of the Lielahti area in Helsinki, Finland. The image is overlaid with a red dashed line that outlines a specific area of interest, likely the site of the proposed development. The area includes residential buildings, a large open field, and some greenery. The text is overlaid on the bottom right of the image.

8832 Lielahden yleissuunnitelma
Ehdotusvaiheen vuorovaikutuksen yhteenveto
Ehdotusvaiheen vuorovaikutuksen yhteenveto löytyy erillisestä dokumentista:
Palaute- ja vastineraportti 9.8.2022

*8832 Lielahden yleissuunnitelma
Liitekartat*



VIITASAMMAKOT

Viitasammakoiden havainnot on tehty keväällä 2021 sekä keväällä 2022.

Kartalla näkyvät vuosina 2021 ja 2022 todetut lisääntymisympäristöt, sekä soveltuvat elinympäristöt.

Lielahden yleissuunnitelma

Viitasammakot

Selitteet

- Viitasammakoiden soveltuvat elinympäristöt kevät 2021
- Viitasammakoiden todetut lisääntymisympäristöt kevät 2021
- Viitasammakoiden todetut lisääntymisympäristöt kevät 2022
- Liiketilat ja muut toimitilat
- Asuinrakennukset
- Rakenteellinen pysäköinti (ja kansipiha)
- Nykyiset rakennukset on merkitty harmaammalla.
- Kivijalkaliiketojen aukeamissuunta
- Aukio + pysäköintiä viherperiaatteilla
- Puisto
- Aukea
- Metsä
- Kosteikko
- Ohjeellinen hulevesipainanne
- Katualue, jossa biosuodatusrakenteita
- Tieyhteys
- Kadunvarsipysäköinti
- Kevyen liikenteen yhteys
- Raitiotie
- Raitiotiepysäkki
- Maanomistus (taustakartta)**
- Kaupunki
- Yksityinen





PYSÄKÖINTI

Lielahden yleisuunnitelma

Pysäköintikaavio

Kaaviossa on esitetty punaisella pysäköintikammat. Niiden väliin on jätetty tilaa istutuksille hulevesien käsittelyä varten. Aihetta käsitellään tarkemmin hulevesiraportissa.

Selitteet

150 ap Rakennusten tarvitsema normin mukainen autopaikkamäärä

110 ap Esitettyjen autopaikkojen määrä

■ Pysäköintikampa

Liiketilat ja muut toimitilat

Asuinrakennukset

Rakenteellinen pysäköinti (ja kansipiha)

Nykyiset rakennukset on merkitty harmaammalla.

Kivijalkaliiketiolojen aukeamissuunta

Aukio + pysäköintiä viherperiaatteilla

Puisto

Aukea

Metsä

Kosteikko

Ohjeellinen hulevesipainanne

Katualue, jossa biosuodatusrakenteita

Tiejyhteys

Kadunvarsipysäköinti

Kevyen liikenteen yhteys

Raitiotie

Raitiotiepysäkki

Maanomistus (taustakartta)

Kaupunki

Yksityinen





ESITETYT KERROSMÄÄRÄT

Lielahden yleissuunnitelma

Turvusoukadun varren uusi asuminen
~1500 asukasta (73 500 k-m²)

Vakosuonpuiston uusi & Prisman
pohjoispuolen uusi ja nykyinen asuminen
~1000 asukasta

Lielahden yleissuunnitelman alueella yhteensä
~2500 asukasta

Kivijalkaliiketilaa ~5000 k-m²

Seudullisen tilaa vaativan kaupan alueella
uutta kaupallista tilaa ~76 000 k-m² josta
maantasossa 53 000 m².

Alueen suunnittelun ohjaus muun muassa
kaupan mitoituksen osalta täsmenty
valtuustokauden 2021-2025
vaiheleiskaavassa. Esitetyt
suunnitteluratkaisut tarkentuvat
asemakaavoitusvaiheessa.

Selitteet

- Liiketilat ja muut toimitilat
- Asuinrakennukset
- Rakenteellinen pysäköinti (ja kansipiha)
- Nykyiset rakennukset on merkitty harmaammalla.*
- Kivijalkaliiketilojen aukeamissuunta
- Aukio + pysäköintiä viherperiaatteilla
- Puisto
- Aukea
- Metsä
- Kosteikko
- Ohjeellinen hulevesipainanne
- Katualue, jossa biosuodatusrakenteita
- Tiejyhteys
- Kadunvarspysäköinti
- Kevyen liikenteen yhteys
- Raitiotie
- Raitiotiepysäkki
- Maanomistus (taustakartta)**
 - Kaupunki
 - Yksityinen



LIITTYMINEN HIEDANRANNAN RAKENTEeseen

Hiedanrannan YS kuvaukset:

1. KAUPPA- JA PALVELUALUE

Toimitilaa, muuntuvaa ja tilaa vaativaa kaupan ja palveluiden tilaa. Lielahden nykyisten palvelujen ja kaupan yksiköiden aluetta kehitetään viihtyisäksi ja houkuttelevaksi jalankulkuympäristöksi, joka houkuttelee liikkumaan liikkeestä toiseen kävellen sen sijaan, että liikkeestä toiseen siirryttäisiin omalla autolla, kuten nykyisin tehdään. Alueelle kehitetään keskitetyt ja rakenteelliset pysäköintijärjestelyt.

2. HYBRIDIALUE

Alueelle sijoittuu sekoittuneesti kauppaa ja asumista. Asuminen sijoitetaan Enqvistinkadun puolelle ja pois Harjuntaustan liikennemelusta ja ilmansaasteista. Liiketilat sekä kivijalkakauppa sijoittuvat Harjuntaustan varrelle ja raitiotiepysäkin läheisyyteen. Alueen puistot kehitetään osana tonttikehitystä. Liiketilojen lyhytaikainen pysäköinti hoidetaan kadunvarsipysäköintinä ja asukkaiden pysäköinti keskitettynä laitoksissa tonteilla.

3. ASUMISEN ALUE

Pääosin asumiseen painottuva alue, jossa raitiotiepysäkin läheisyyteen osoitetaan kadunvarsikauppaa sekä liike- ja palvelutiloja kivijalassa. Alueella on kaupunginosapuisto ja tonttien yhteydessä kehitettäviä puistoja. Keskitetty pysäköinti sijaitsee tonttien pysäköintilaitoksissa.

4. ASUMISEN JA PIENUOTANNON ALUE

Lielahdenkadun vartta kehitetään asumisen ja sen yhteyteen soveltuvan pientuotannon alueena.

5. TUOTANTOALUE

Alueella on nykyisin toiminnassa olevia tuotantolaitoksia. Toiminnan jatkuminen sekä kehittyminen mahdollistetaan. Osa nykyisestä tonttialasta voi muuntua vuokrasopimusten päätyttyä asumiselle ja pientuotannolle. Pysäköinti sijoitetaan tonteille.

