

Västinginmäki, asemakaava 8587

Asemakaavan selostus

2.9.2019, tark. 25.11.2019, tark. 8.6.2020



Lahdesjärvi, Västingimäki ASEMAKAAVA ja ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVA NRO 8587

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen selostus, joka koskee 2.9.2019 päivättyä, 25.11.2019 ja 8.6.2020 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8587. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Lahdesjärven kaupunginosan (330) maarekisterikiinteistöjä 837 581 4:16, 581 4:3, 585 3:22, 585 4:182, 585 8:28, 585 8:29, 585 8:30, 585 8:33, 585 8:35, 585 8:36, 585 8:37, 585 8:41, 585 8:43, 585 8:45, 585 8:46, 585 8:47, 585 8:48, 585 8:49, 585 8:50, 585 8:52, 585 8:64, 585 8:83, 585 8:84, 585 8:85, 585 8:86, 585 8:94, 585 8:96, 585 8:102, 585 8:101, 585 8:103, 585 10:16, 585 10:17, 585 10:18, 585 10:20, 585 10:21, 585 10:22, 585 10:25, 585 10:26, 585 10:30, 585 10:32, 585 10:34.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin 330 kaupunginosan korttelit nro 6250 – 6288, katu-, virkistys- ja liikennealuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola ja kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Diaarinumero:

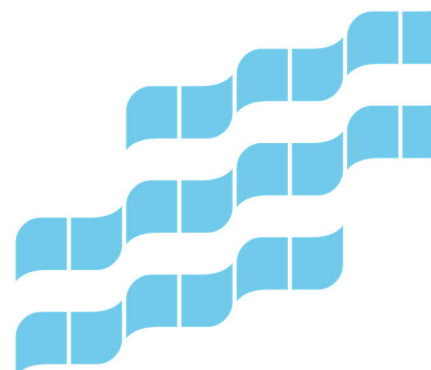
TRE:920/10.02.01/2015, 3.2.2015

Vireilletulo:

3.2.2015

Kaavan nimi ja tarkoitus:

Lahdesjärvi, Västingimäki, asemakaava ja asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8587.



TIIVISTELMÄ

Västingimäen ensimmäinen asemakaava tarjoaa monimuotoista asumista noin 2900 kaupunkilaiselle, ulkoilureittejä ja järvimaisemia

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen Lahdesjärven kaupunginosaan, Vuoreksen läheisyyteen. Valmistuttuaan Västingimäki tarjoaa kodin noin 2900 asukkaalle.

Asemakaavalla mahdollistetaan talotyypeiltään monimuotoisen asuinalueen rakentaminen, kadut ja infrarakentaminen, virkistysreitit, päiväkotit, palloilukenttä ja leikkipuisto, uimaranta, soutuvenepaikkoja, sekä paikka maisemakahvilalle tai muulle pienelle julkiselle rakennukselle. Asemakaavaan merkitään myös Särkijärven ympäri kiertävän ulkoilureitti, palstaviljelyaluevaraus ja uusia pyöriteitä metsäympäristöön. Rakentaminen sijoittuu monimuotoiseen metsämaastoon Vuoreksen puistokadun molemmin puolin. Lahdesjärven rannan entiset peltoalueet ja luontoarvoiltaan rikkaat lehdot jäävät pääosin lähivirkistysalueiksi. Kaava-alue käsittää myös Särkijärven rannassa sijaitsevan loma-asutusalueen, joka muuttuu asuinalueeksi. Saaret merkitään vapaa-ajan asuinrakennuksiksi.

Uutta asuinrakentamista yhteensä noin 130 000 k-m², kerrostaloja, yhtiömuotoisia pientaloja, 113 omakotitonttia ja paljon lähivirkistysalueita

Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 160 000 k-m², josta asumista on yhteensä noin 130 000 k-m². Kerrostalovaltaiseen rakentamiseen osoitetuilla tonteilla (AKR) rakennusoikeutta on noin 128 000 k-m², yhtiömuotoiseen tai ryhmärakentamiseen soveltuvilla tonteilla (AKR ja AP) noin 7 000 k-m² ja pientalotonteilla (AO) noin 22 000 k-m². Päiväkodille merkitään rakennusoikeutta 1 200 k-m².

Alueen kerrostalovaltaisesti rakennettu keskus sijoittuu Vuoreksen puistokadun molemmin puolin, kehämäisten katujen sisälle. Keskukseen rakennetaan pieni Vuoreksen puistokadun ylittävä aukio Västingimäen merkkipaikaksi, sekä liike- ja työtilojen keskittymäksi. Aukio toimii myös kävelyväylänä joukkoliikenteen pysäkin ja palveluiden välillä ja sen yhteyteen sijoitetaan polkupyörien liityntäpysäköintiä.

Keskustan kehämäisten katujen ulkopuolella kerrostalot madaltuvat pientaloiksi. Osa kerrosalasta sijoittuu yhtiömuotoisten pientalotonttien kortteleihin rantamaisemaan. Omakotitaloalueet sijoittuvat avoimeen maastoon Lahdesjärvenpuistoon, metsäiseen Aunankorpeen, sekä Särkijärven rantaan. Rantakiinteistöistä muodostetaan omarantaisia asuintontteja. Asemakaava-alueelle muodostuu yhteensä 113 omakotitonttia. Kaupungin maalle sijoittuvien tonttien määrä vastaa hieman alle vuoden tarvetta (Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018-2021). Noin puolet kaava-alueen pinta-alasta jää viheralueeksi.

Metsäinen kaava-alue, vanhaa loma-asutusta ja peltoa

Västringinmäki sijaitsee Vuoreksen ja Lahdesjärven välissä, Särkijärven rannalla, ja se on laajuudeltaan noin 67 ha. Kaava-alueen läpi kulkee Vuoreksen puistokatu. Alue käsittää pääosin kangas- ja lehtometsää, itäosassa on myös osittain metsittyntä rantapeltoa. Alue on pääosin kaavoittamatonta, rakentamatonta ja kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta Särkijärven rannassa sijaitsevia yksityisomisteisia loma- ja asuinkiinteistöjä.

Tavoitteena mahdollistaa uuden kaupunginosan muodostuminen

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden luonnonläheisen, pikkukaupunkimaisen ja joukkoliikennettä hyödyntävän kaupunginosan rakentaminen. Rakentamisessa tavoitellaan monipuolista talotyyppi- ja asuntovalikoimaa, sekä pääosin puurakentamista, energiatehokkuutta, palveluja ja työtiloja.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan 2019 – 2023.

Selvitykset

Kaavaan valmisteluun liittyen on tehty useita osasuunnitelmia, sekä luontoon, historiaan ja rakennettavuuteen kohdistuvia selvityksiä. Kaavan valmistelun yhteydessä on tehty myös materiaalitaseselvitys, jonka mukaan rakentamisen massatalous on mahdollista saada lähes tasapainoon, mikäli leikkaus- ja pintamaita voidaan käyttää lähialueella esimerkiksi meluvallaina. Myös kaavataloudesta on tehty selvitys, jonka mukaan alueen rakentaminen mahdollistaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja jo tehtyjen investointien hyödyntämisen.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille ensimmäisen kerran 19.2. – 12.3.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä viranomaiskommenttia sekä yhdeksän mielipidettä. Mielipiteissä toivottiin mm. asutokannan sopeuttamista luontomaisemaan ja rakentamisen tehokkuuden pitämistä kohtuullisena, sekä vapaa-ajan kiinteistöjen rakennusoikeuden palauttamista. Palautteessa huomautettiin myös luontoarvojen huomioimisesta, hulevesien hallinnasta ja toivottiin tehokkaampaa rakentamista joukkoliikenneväylän (Vuoreksen puistokatu) varrella. Vuonna 2016 kaavan valmistelu keskeytettiin.

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille toisen kerran 14.6. – 9.8.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi viranomaiskommenttia sekä viisi mielipidettä. Palautteessa edellytettiin hulevesisuunnittelun jatkamista, tiiviimpää rakennetta joukkoliikenneväylyhykkeelle, lentomelun selvittämistä, osayleiskaavan huomioimisesta, runsaiden luontoarvojen ja viheryhteyksien

huomioimista, arkeologisen kohteen merkintää, uimapaikan säilyttämistä, tiedottamista sekä polkupyöräilyreittien modernisointia ja kehittämistä. Palaute koski myös virkistys- ja palvelutoimintojen kehittämistä, maaston muokkaamisen rajoittamista, tielinjauksia ja uusille rakennuksille asetettavia vaatimuksia. Lisäksi toivottiin melusteita, peruspalveluita ja raitiotietä.

Syksyllä 2018 kaava-alueeseen lisättiin rannassa sijaitsevat yksityiskiinteistöt, koska alue oli Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitettu asumiseen. Kaavahankkeesta pidettiin esittely alueen maanomistajille. Maanomistajien tavoitteita kartoitettiin myös haastatteluilla, joihin osallistui 17 rantakiinteistön omistajaa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä viitesuunnitelma, selostus, rakentamistapaohjeen alustava luonnos, seurantalomake ja selvitysaineisto - olivat nähtävillä 5.9. – 3.10.2019. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle 12.9.2019.

Nähtävilläoloaikana saadussa viranomaispalautteessa kiinnitettiin huomiota mm. rannan loma-rakennusten säilymiseen, rakentamattomien rantojen säilymiseen, tehokkuuden kasvattamiseen ja asukasmäärän nostamiseen yli 2500 asukkaan, koulureitin pituuteen ja turvallisuuteen, ilmastovaikutuksiin, liito-oravan kulkureitteihin, metsäisten virkistysalueiden merkintöihin ja rajauksiin, hulevesiin, meluselvitykseen, viherkattoihin, leikkipaikan ja pallokentän merkintöihin ja nimistöön.

Yksityishenkilöiltä ja yhdistyksiltä tulleessa palautteessa huomioitiin mm. hulevesien imeyttämiskapasiteetti, vedenlaadun muutos, rakentamisen aikaiset haitat, nykyiset meluhaitat ja rakentamisan rajaukset. Palautteessa myös toivottiin katuyhteyttä kaikille rantatonteille ja ehdotettiin katu-, rakennusoikeus- ja tonttimuutoksia, sekä vaihtoehtoisia ulkoilu- ja pyörätiereittejä. Palautteessa myös kyseltiin myytävistä tonteista, toivottiin puuston säilymistä, asetettiin toiveita kerrostalorakentamisen korkeudesta ja asunnoista ja toivottiin ettei rakentaminen ulotu rantaan saakka.

Palaute, siihen vastaaminen ja toimenpiteet on kerrottu erillisessä palauteraportissa.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavaluonnokseen tehtiin seuraavia muutoksia: Kerroslukuja, kerrosaloja ja rakentamista koskevia määräyksiä on suunniteltu tarkemmin pyrkien huomioimaan palautteen mukaiset maisema- ja tiivistämistavoitteet. Kerrostalojen AKR- ja yhtiömuotoisten pientalojen AP-alueiden rakentamisen määrää nostettiin näin +15 000 k-m². Alueen asukasmäärä nousi noin 2900 asukkaaseen. Katualueet, tonttien rajat ja rakennusalojen suhde katuihin on tarkistettu. Rakentamista koskevia kaavamääräyksiä on täsmennetty ja laajennettu. Muutokset koskevat mm. kerrosalan laskemista, pysäköintitarkaisua, julkisivuja ja kaupunkikuvaa, puurakentamista, meluntorjuntaa, rakentamisen aikaisia toimia, korttelisuunnittelua ja pysäköintiä. Liikenneympyröitä ympäröivien rakennusmassojen muotoa, korkeuksia ja luonnetta on täsmennetty. Päiväkodin

tonttia on suurennettu ja pysäköintitarkkaisu tarkennettu. Aiempi pysäköinnin LP-alue on vaihdettu ohjeelliseen pysäköintipaikkaan. Palloilukentän ja leikkikentän alueen pääkäyttötarkoitus on muutettu urheilupainotuksesta puistoksi. Päiväkodin viereinen polkupyöräilyreitti on yhdistetty aukion kohdalla olevaan suojatiehen. Aukiota on suoristettu ja aukion viereisille kortteleille on lisätty läpikulkureitti. AO-tonttien rajat ja rakennusalat on tarkistettu. Rakennusaloissa on tavoiteltu mahdollisimman luontevaa rakentamisalaa ja vähän palomureja. Pysäköintipaikkojen vaatimat tilat on tarkistettu. Västingimäen kupeeseen on lisätty Kivirannantie, johon rinteeseen jyrkän kohdan kiinteistöt liittyvät maalunastusten avulla. Uusi pientalojen AP-tontti lisättiin Kivirannantien itäpuolelle tukemaan rakennetta. Jätteen lähikeräyspisteitä on suunniteltu tarkemmin. Västinginkadun päähän lisättiin ulkoilureitti olemassa olevalle polulle. Nimistöä on päivitetty palaute huomioiden.

Muutoksia tehtiin ehdotusvaiheessa myös virkistysalueisiin ja suojelumerkintöihin: Viheraluetta on laajennettu rannassa sillan vierellä ja tonttien rajauksia on tarkistettu monin paikoin. Maisemakavilijan paikka siirrettiin kauemmas sillasta. Puustoista rantaa suojaava merkintä s-11 on lisätty koskemaan myös soutuvenerantoja. Vuoreksen puistokadun varren melualueelle lisättiin suojaviheralumerkintä EV-8. Liito-oravien käyttämää aluetta suojaava sl-6 -rajaus muutettiin koskemaan vain puustoisia alueita ja siirtymäreiitit Lahdesjärven peltoaukeilta laajemmille metsäalueille on huomioitu laajentamalla rajausta sekä muuttamalla Särkijärven rannan metsäreitti merkinnälle VL-3 joka säilyttää olemassa olevan metsän. Valkolehdokkiesiintymille on lisätty kasvuympäristöä suojaavat merkinnät s-27. Luonnonmukaisen lähivirkistysalueen VLL -rajausta alueen länsireunassa laajennettiin koskemaan myös rehevää korpialuetta. Soutuvenepaikka -alueiden rajausta on tarkistettu. Hulevesien käsittelyalueita ja tulvareittivaroituksia on lisätty.

Yhdyskuntalautakunta päätti 10.12.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 12.12.2019 – 20.1.2020.

Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja kahdeksan muistutusta, joiden sisältö on esitetty palaute- ja vastineraportissa. Pirkanmaan maakuntamuseolla ja Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ole hankkeesta huomautettavaa. Pirkanmaan ELY-keskus totesi mm. että rakentamattomat rannat tulee jättää maakuntakaavan mukaisesti virkistysalueiksi ja että Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitettu ohjeellinen ranta-alueen virkistysyhteys tulisi olla selkeämmin huomioitu. Lausunnon mukaan alueen suhteellisen alhainen tehokkuus, pientalovaltaisuus ja palveluiden puute voivat vaikuttaa niin että alueesta muodostuu autopainotteinen asuinalue ja että yhdyskuntarakenteen eheyden tavoite ei täyty.

Särkijärviyhdistys esitti muistutuksessaan hulevesien käsittelyn kapasiteetin nostamista. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry muistutti mm. kaavan esitystavasta ja valkoselkätikka- ja pohjantikkahavainnoista. Muistutuksessa esitettiin, että kaava heikentää linnuston kannalta arvokkaita alueita ja liito-oravan kulkuyhteyksiä. Yhdistys vaati mm. ELY-keskuksen päätöstä liito-oravista ja kaavoituksen vaikutuksista.

Yksityishenkilöiden jättämissä muistutuksissa huomautettiin liikennemäärien kasvun vaikutuksesta Lahdespohjan eritasoliittymän meluun, esitettiin tarkistustarpeita tonttikohtaisiin merkintöihin, haluttiin lunastaa maata, toivottiin hulevesien käsittelyn mitoituksen nostamista, sekä vaadittiin useampaa rakennuspaikkaa ja suurempaa rakennusoikeutta.

Kaavaehdotus esiteltiin Kaupunkikuvatoimikunnassa 7.1.2020. Toimikunta esitti, että Vuoreksen puistokadun rakennusmassat voisivat olla pienipiirteisempiä, toivoi aukion luonteen selventämistä, kiertoliittymien ja katutilan mitoituksen tarkastamista, sekä nopeusrajoituksen laskemista Vuoreksen puistokadulla. Lausunnossa todettiin myös tarve pysäköintilaitosten kaupunkikuvallisen ilmeen kehittämiseksi, sekä uimarannan paikoituksen ja tonttien aitaamisen ohjaamiselle.

Pirkanmaan ELY:n ja asemakaavoituksen yhteistyöpalaverissa 3.3.2020 keskusteltiin mm. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen esittämistä suojeluvaatimuksista. Pirkanmaan liitto piti hyvänä, että kaava-alueen tehokkuus on lisääntynyt prosessin edetessä. Pirkanmaan ELY -keskus linjasi ettei uutta linnustoselvitystä tai suojelurajauksia tarvitse laatia. Suunnitelma on kehittynyt tehokkuuden kannalta, mikä mahdollistaa raitiotiepysäkin tulevaisuudessa. ELY-keskuksen mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulisi pääsääntöisesti säilyttää virkistysalueena, muutos vanhan yleiskaavan loma-asutuksen omakotitonteiksi on suuri. ELY -keskus esitti, että kaava-alueen länsiosaan lisättäisiin asukkaille yleinen ranta. Lisäksi Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu esitti, että VLL-merkityn virkistysalueen hoitoluokka päivitetään arvometsäksi.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon perusteella keskuskortteleiden viiitesuunnitelmaa on tarkistettu vaihtelevammaksi. Viiitesuunnitelman tarkistukset näkyvät kaavassa kerroskorkeuden vaihteluvälin kasvuna ja rakennusalojen muutoksina, muutamilla tonteilla määräyksiä on myös kehitetty kaupunkipientalomaiseen suuntaan. Viiitesuunnitelmaan, viheryleissuunnitelmaan ja rakentamistapaohjeeseen lisättiin Vuoreksen puistokadun ja aukion luonnetta kuvaavaa materiaalia ja ohjausta, ja päiväkodin rakentamisesta lisättiin kaupunkikuvallista laatua koskeva määräys. Aitaamisesta, pengertämisestä, Vuoreksen puistokadun katunäkymästä ja paikoituslaitosten julkisivuista, sekä uimarannan pysäköinnistä lisättiin kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjeistusta. Nopeusrajoitus ja katutilan mitoitus Vuoreksen puistokadulla on laskettu autoliikenteen, erotetun jalankulun ja pyöräilyn, raitiotien sekä kunnossapidon tilatarpeen mukaan. Ainoastaan pohjoisen kiertoliittymän ympärille rakennusten kulmiin jää tilaa rakennusalan ja kadun väliin. Näiden pohjoisten kortteleiden rakennusten "luonnekulmien" on tarkoitus tehdä kaksi lähekkäin sijaitsevaa kiertoliittymää luonteeltaan erilaisiksi.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotuksen ajoyhteyksiä ja tonttirajoja tarkistettiin, hulevesisuunnitelman kapasiteettia nostettiin, ja selostusta kehitettiin mm. ilmastovaikutusten ja koulureitin osalta. Käytössä ollut kadunnimi vaihdettiin. Viheralueiden yleissuunnitelmaan muutettiin länsiosan VLL-metsän arvoluokitus arvometsäksi ja lisättiin ohje lahopuiden säästämistä

ranta-alueella. Rantatonttien olemassa oleville rakennuksille lisättiin rakennusoikeutta 20 m².

Teknisinä tarkistuksina tehtiin pieniä tontti- ja rakennusalue-, kaavamerkintä- ja määräystarkistuksia ja korttelin 6268 keskeltä poistettiin polkuyhteys. Useilla tonteilla korotettiin kerroslukua II -> III, jotta rakennukset voidaan suunnitella maastoon sopiviksi kerrosluvun estämättä. Tontilta 6268-1 poistettiin s-1 päällispuustoa suojaava merkintä, koska maanpinnan ja puuston säästämisen mahdollisuutta ei ole todettu viitesuunnitelmassa ja kyseinen tontti on myös todettu parhaaksi paikaksi työnaikaisille järjestelyille. ET-tonttien toimintoja kehitettiin, uimarannan pysäköintialuetta suunniteltiin lähemmäs katua, alikulkutunnelista laadittiin esisuunnitelma, ja massatasapainoselvitykseen tehtiin lisätyönä läjitysalue tarkastelu. Rakentamistapaohjeet jaettiin kolmeen osaan selkeyden vuoksi ja niihin lisättiin ohjeistusta ja esimerkkikuvia. Vesihuoltosuunnitelman tarkentuessa tarkistettiin Kalamajantien reunalla olevien tonttien ja suojelumerkintöjen rajoja. Vesihuoltosuunnitelmaan myös lisättiin pelastusvesipiste aukiolle. Lahdesjärvenkujalle laadittiin ehdotusvaiheessa myös esirakentamisselvitys. Lopuksi kaavatalousselvitys päivitettiin, siihen lisättiin alikulun ja ylijäämämaan käsittelyn kustannukset ja vertailtiin kustannusvaikutusta maankaatopaikan ja läjittämisen välillä.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Sisälllys	
Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
1 LÄHTÖKOHDAT	12
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	12
1.1.1 Asemakaava-alue on pääasiassa rakentamatonta metsämaata ja loma-asutuskäytössä olevia rantakiinteistöjä.....	12
1.1.2 Luonnonympäristö.....	12
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	18
1.1.4 Väestö ja palvelut	23
1.1.5 Maanomistus: Alue on pääosin kaupungin maata	24
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	24
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
2.1 Kaavan rakenne	25
2.1.1 Mitoitus.....	26
2.1.2 Palvelut.....	26
2.1.3 Yhdyskuntatekniikka	27
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet.....	28
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	28
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	29
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	31
2.3.1 Korttelialueet.....	31
2.3.2 Muut alueet	35
2.4 Nimistö.....	38
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	38
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	38
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen.....	38
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.....	39
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	39
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	41
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	42
3.4.1 Vaikutukset aluerakenteeseen.....	42
3.4.2 Vaikutukset liikenteeseen	44
3.4.3 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	46

3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	46
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	46
3.5.2	Kulttuuriperintö	48
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	48
3.7	Selvitys ilmastovaikutusten huomioimisesta kaavan eri vaiheissa	48
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	51
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	51
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	51
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	51
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	51
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	52
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	53
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	53
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	53
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	53
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen.....	54
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT	55
5.1	Arkeologinen selvitys.....	57
5.2	Ranta-asutuksen tarkastelu	57
5.3	Liikennetarkastelut.....	57
5.3.1	Liikenneselvitys.....	57
5.3.2	Raitiotietarkastelu	65
5.3.3	Muut alueen yleissuunnitelmat.....	66
5.4	Maaperä-, kiviaines- ja rakennettavuusselvitykset	66
5.4.1	Maa- ja kiviainesselvitys.....	66
5.4.2	Materiaalitateselvitys	66
5.4.3	Rakennettavuusselvitys.....	67
5.5	Selvitys kaavataloudesta.....	69
5.6	Luontoselvitykset	69
5.6.1	Luontotyyppi-, kasvillisuus- ja liito-orvaselvitys	69
5.6.2	Lepakkoselvitykset.....	71
5.6.3	Pesimälinnustoselvitys.....	73
5.7	Meluselvitys	74
5.8	Energiatehokkuus ja Sustainability Studio	76
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	77

6.1.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.....	77
6.1.2	Yleiskaavassa alue on osoitettu asumiselle.....	77
6.1.3	Asemakaava.....	77
6.1.4	Kaupungin strategiat.....	77
6.1.5	Tonttijako	77
6.1.6	Pohjakartta	78
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	78
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	78
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	78
7.3	Toteutuksen seuranta.....	78
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	78
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	78

Kuvat © Tampereen kaupunki, ellei toisin mainittu.

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue on pääasiassa rakentamatonta metsämaata ja loma-asutuskäytössä olevia rantakiinteistöjä

Suunnittelualue sijaitsee Särkijärven ja Lahdesjärven teollisuusalueen välissä, noin kuusi kilometriä Tampereen keskustasta etelään ja se on laajuudeltaan noin 67 ha. Suunnittelualue käsittää pääasiassa talousmetsää, entistä peltoa ja rannan loma-asutuskäytössä. Rannassa on myös muutamia vakituksessa asuinkäytössä olevia kiinteistöjä.

Luode – kaakkosuunnassa kulkeva Vuoreksen puistokatu jakaa kaava-alueen kahteen osaan. Katuyhteys määrittelee kaava-alueen suuntautumista, suunnittelua ja yhteydet naapurialueisiin.

Kaava-alue on pohjoisreunaa ja liikennealueita lukuun ottamatta kaavoittamatonta ja koostuu maarekisterikiinteistöistä.

1.1.2 Luonnonympäristö

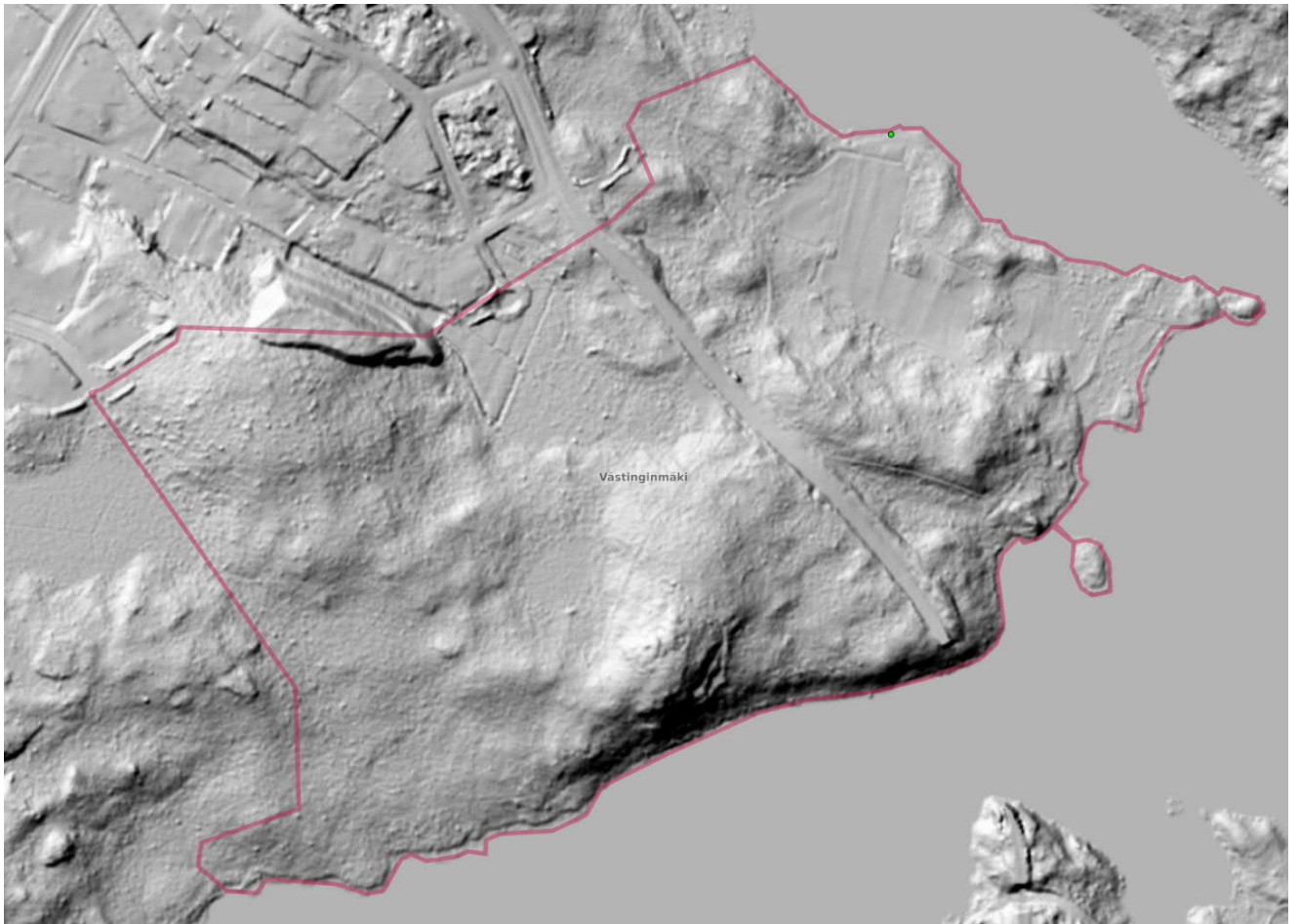
Asemakaava-alue sijaitsee hyvin vaihtelevassa maastossa. Vuoreksen puistokadun länsipuoli on pääosin metsäistä selännettä, alueen pohjoisrajalla sijaitsee myös kosteaa entistä peltoa. Kaava-alueen lounaisreunalla on lehtometsiä. Pienialaisia avokallioita löytyy mm. Västringinmäeltä, joka laskee jyrkästi Särkijärveen. Loivimmillaan ranta on alueen länsireunalla.

Vuoreksen puistokadun itäpuolella on myös metsäinen selännealue, joka laskee itään päin paikoin lehtomaisena metsänä. Lahdesjärven ranta-alueet taas ovat alavia ja suurelta osalta entistä peltoa. Lahdesjärven ja Särkijärven salmen lähistöllä on ajoittain tulvivaa rantametsää. Ranta on jyrkimmillään sillan lähistöllä. Alueeseen kuuluu myös kaksi saarta, joissa molemmissa on nykyisin loma-asutusta.

Korkeusolosuhteet

Kaava-alue on korkeussuhteiltaan hyvin vaihtelevaa. Korkeusasema suunnittelualueella vaihtelee 115 – 145 mmpy. Vuoreksen puistokadun itäpuolella, Lahdesjärven rannalla erottuu lähes järven pinnan tasolla olevia alueita.

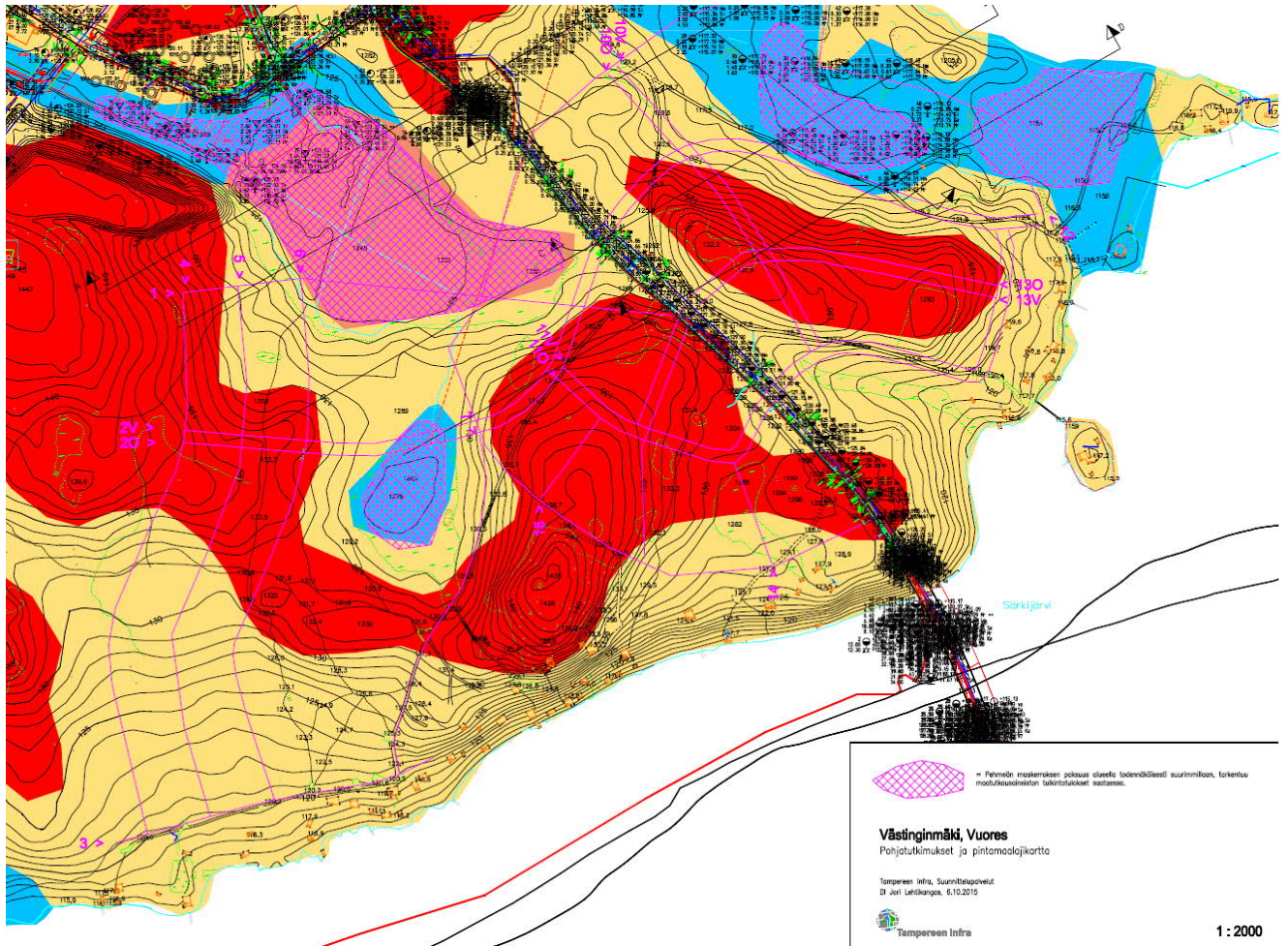
Pirkanmaan ympäristökeskuksen julkaisun Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Pirkanmaalla mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus Särkijärven rannassa on +115,9 (N2000).



Suunnittelualan (punainen rajaus) topografia korkeusmallin vinovalovarjostekuvassa (Kualähde MML, 2019). Vuoreksen puistokadun molemmin puolin kohoaa mäkiä, jotka laskeutuvat rantaa kohti paikoin hyvinkin jyrkästi. Paikoin rannat ovat hyvin matalia, kuvasta voi erottaa vanhoja ojitettuja rantapeltoja Lahdesjärven puolella. Alueen korkein kohta on luoteisnurkassa sijaitseva loivapiirteinen mäki, jossa sijaitsee masto. Kuva ©Maanmittauslaitos.

Maa- ja kallioperä

Myös alueen maaperä on vaihtelevaa. Suurin osa alueesta on hiekkamoreenia ja korkeimmat selänteillä kallio on lähellä maanpintaa, pieniä avokallioita on myös paikoin näkyvissä. Lahdesjärven teollisuusalueen reunassa on laajempi turvemaa-alue. Lahdesjärven rannoilla on laajoja savimaita, joiden maaperä on osan vuodesta hyvin kostea.

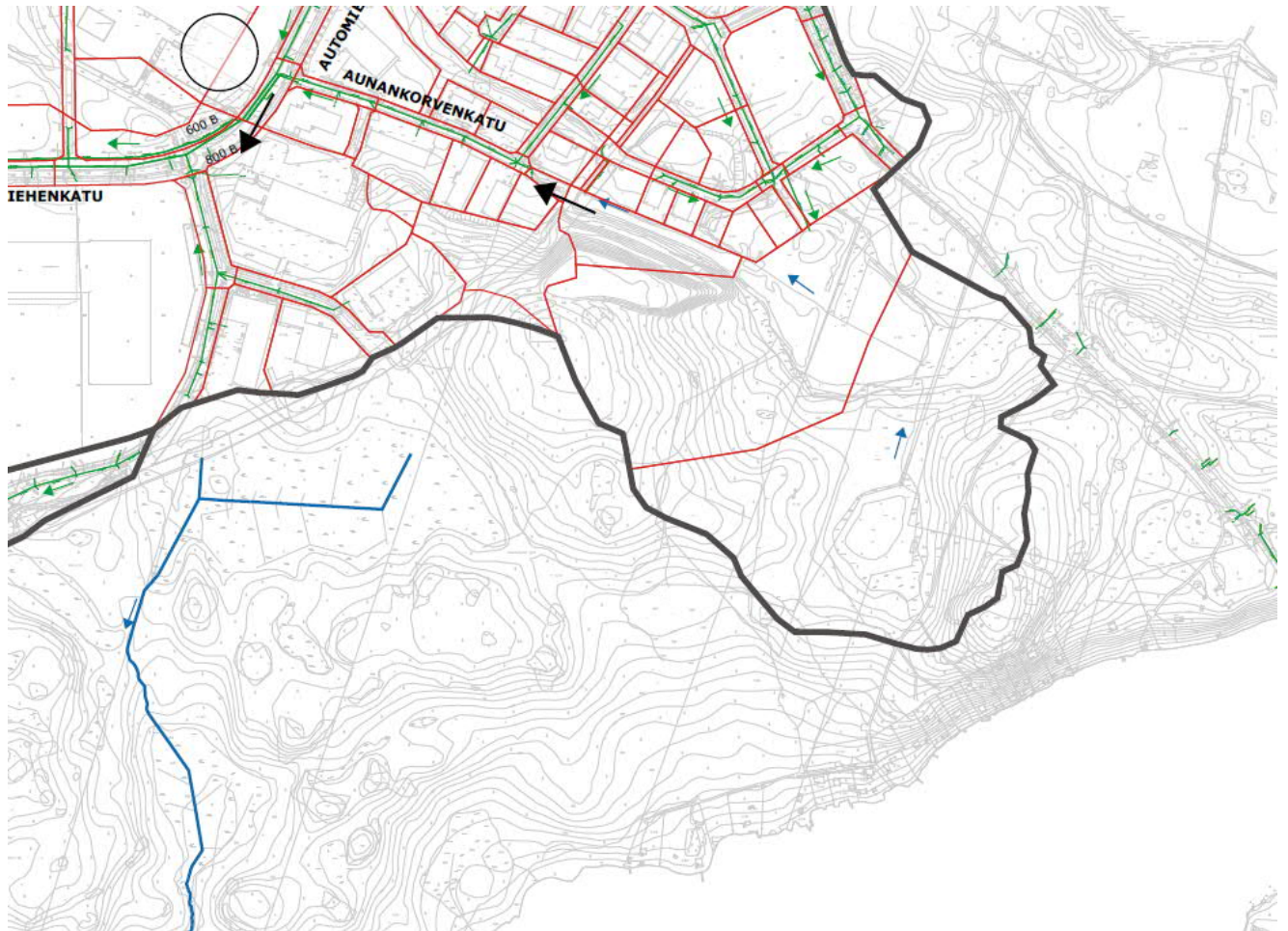


Pintamaalajikartta. Punainen= kallioalueet, sininen=savi, keltainen = moreeni ja roosa = turve. Paksummat pehmeät kerrokset sijaitsevat ruudutetuilla alueilla. Tampereen kaupunki 2006.

Vesistöt ja valuma-alueet

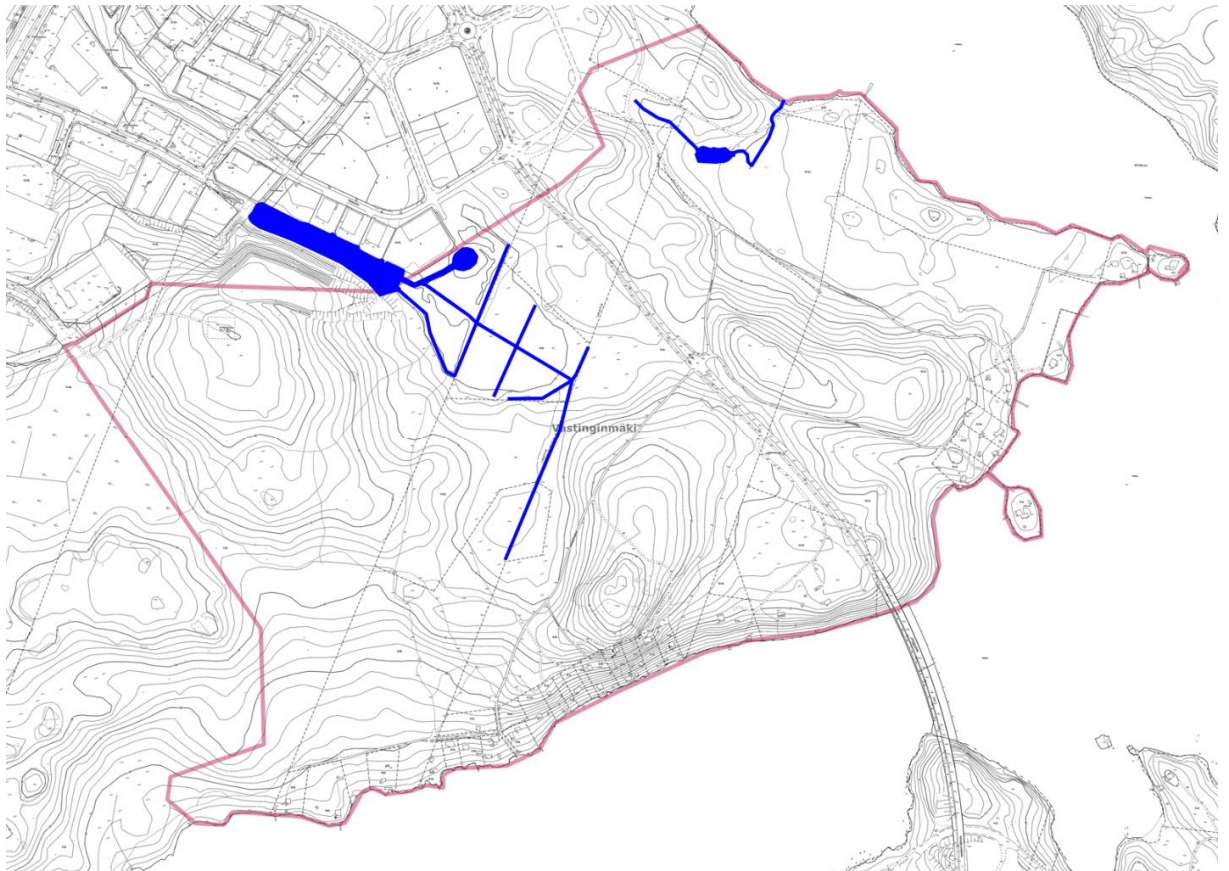
Kaava-alue sijaitsee Höytämöjärven vesistöalueeseen kuuluvien Särkijärven ja Lahdesjärven rannoilla. Särkijärvi on kooltaan 128 ha, rantaviivaa on yhteensä 11,1 km. Järvi on luonteeltaan karu, suurin syvyys on 17 m ja vedenlaatu on erinomainen. Lahdesjärven pinta-ala on 18,9 ha, rantaviivaa on 2,2 km ja vedenlaatu on hyvä – erinomainen (tiedot Oskari-karttapalvelusta).

Kaava-alue jakautuu kahteen valuma-alueeseen: Osa alueen länsipuolen pintavesistä virtaa Lahdesjärvelle päin. Ranta-alueet, itäosa ja Aunankorpi taas kuuluvat Särkijärven valuma-alueeseen.



Osavaluma-alueet (paksu musta viiva). Siniset nuolet merkitsevät virtaussuuntia, vihreät viivat ovat rakennettuja. Kuva Lahdesjärven alueen hulevesitarkastelusta, Sito Oy 2015.

Kaava-alueella ei ole varsinaisia luonnontilaisia puroja. Alueen länsipuolella virtaa Leppäsenoja Särkijärveen. Vanhat peltoalueet on ojitettu, mutta ojat ovat monin paikoin tukossa ja erityisesti Lahdesjärven alueen rannat vaikuttavat sen vuoksi tulvivan ajoittain. Alueen pohjoisosaan on rakennettu hulevesialtaita Vuoreksen puistokadun rakentamisen yhteydessä. Niissä viivytetään ja suodatetaan lähinnä Lahdesjärven teollisuusalueen vesiä. Osa hulerakenteista on jäänyt kesken, mm. Lahdesjärven uimarannan läheisen altaan istutukset ovat tekemättä.



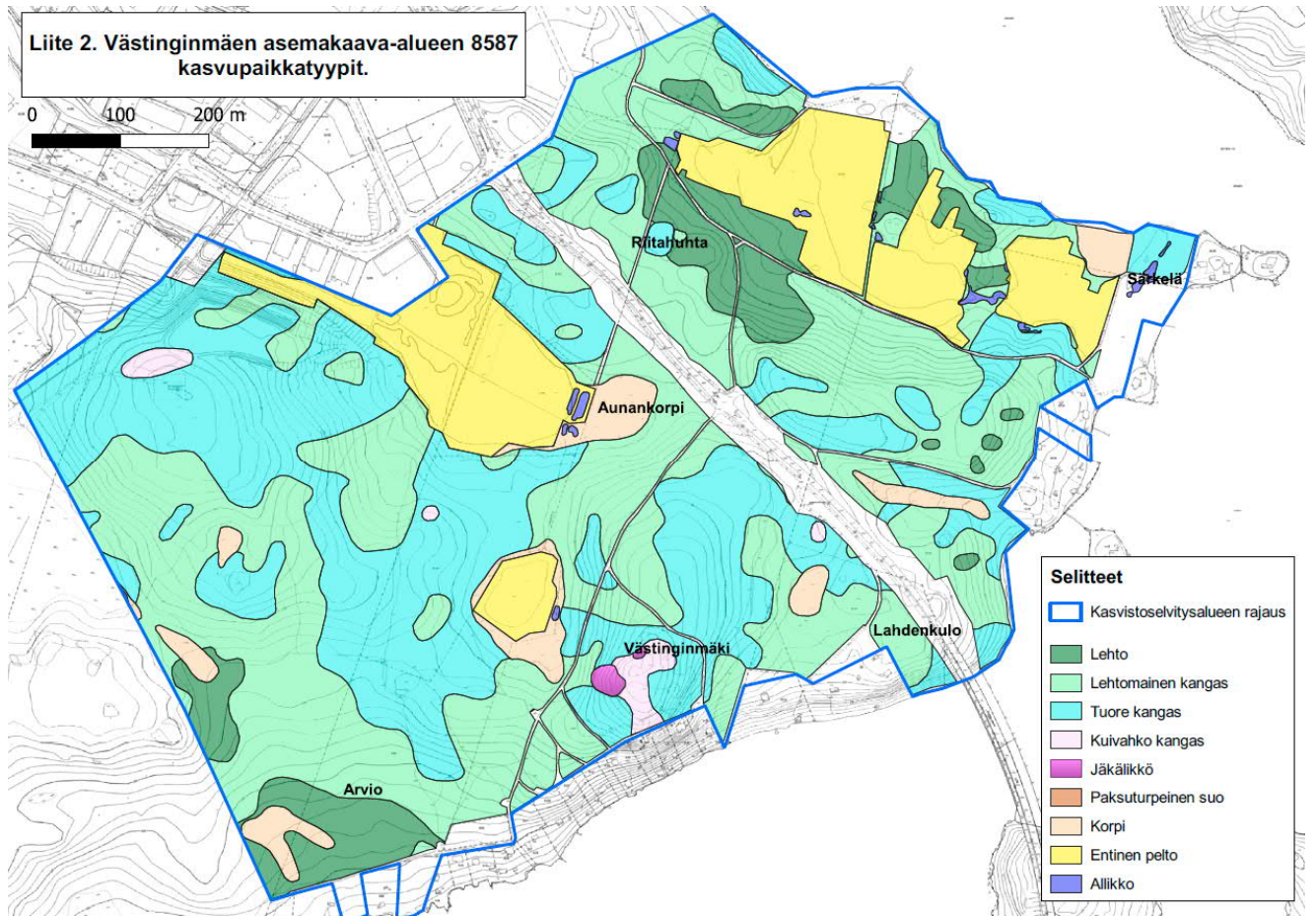
Nykyiset ojat ja olemassa olevat hulevesirakenteet. Erityisesti alueen länsiosissa on myös vanhoja osittain umpeutuneita pelto-ojia. Vanhoilla pelloilla on myös muutamia todennäköisesti maatalousperäisiä allikoita.

Luontotyypit

Alueen kasvupaikkatyyppiä on kuvattu luontoselvityksessä (2019) seuraavasti: Selvitysalue on kasvupaikkatyybiltään suurimmaksi osaksi lehtomaista kangasta. Lehtoa on Lahdesjärven eteläpuolella olevan vanhan pellon ympärillä ja selvitysalueen eteläkärjessä. Lehtoalueitten välillä on karumpi "ylänköalue", Vuoreksen Puistokadun eteläpuolella, jossa kasvupaikkatyyppi vaihtuu lehtomaisesta kankaasta tuoreeseen kankaaseen, paikoin pieninä laikkuina kuivahkoon kankaaseen ja jopa karukkaan (jäkälikköön). Selvitysalueen pellot lienee aikoinaan raivattu pääosin alueen ravinteisimmista lehdoista, sillä nykyiset lehtoalueet kiertävät olemassa olevia peltoalueita. Kuitenkin "ylänköalueella" olevat entiset pellot lienevät suopohjaisia, sillä niiden ympärillä pellot vaihettuvat korpiin. Osa pelloista on palautumassa ja soistumassa uudelleen. Korpia paksuturpeisempia soita ei selvitysalueella juurikaan ole ja luonnontilaisia korpiakin on jäljellä vähän.

Mäntyvaltaisimpia alueita selvitysalueella ovat luonnollisesti ylänköalueet ja Särkijärven karut rantavyöhykkeet, mutta poikkeuksiakin on. Kuusi on vallannut kosteat ja erityisesti lehtoisemmat alueet. Kuusi on lehtojen ja lehtomaisten kankaitten luontaisen sukcession päätepuulaji. Lehtipuuvaltaisimpia alueita ovat peltomaisten alueiden reuna-alueet sekä joiden soiden tienoot. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimpia metsiä ovat lehtilahopuuta sisältävät,

vanhaa metsää kasvavat lehdot. Tässä yhteydessä vanhoihin metsiin luetaan keski-ikänsä yli 60 vuotta vanhaa puustoa kasvavat metsät. Vanhinta metsää selvitysalueella kasvaa alueen keskivaiheilla olevan entisen pellon (Aunankorpi) itäpuolella, Lahdesjärven etelärannalla sekä Arvion alueella ja loma-asuntojen välissä, joilla kaikilla kuvioilla metsän keski-ikä on luokkaa 60 -100 vuotta. Kuitenkin vanhin kuvio on aivan Särkijärven sillan kupeessa, jossa on 120-140 vuotta vanhaa männikkö, tosin vain 400 neliön alalla.



Kaava-alueen kasvupaikkatyytit.

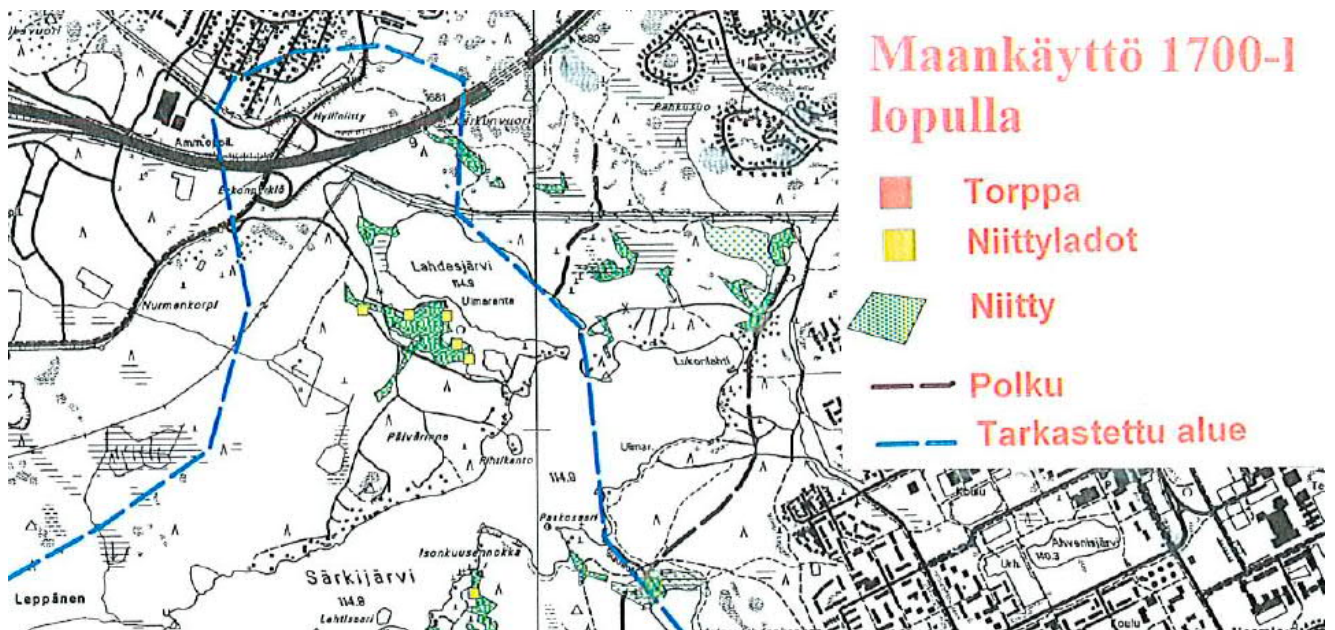
Maisema

Maisemaa hallitsevat talouskäytössä olevat havumetsät, sekä pohjois- ja itäosassa avoimet rantapellot. Korkeuserot ovat paikoin suuria. Särkijärven rantamaisema on siltaa lukuun ottamatta paikoin hyvinkin jyrkkä ja erämaamainen, Lahdesjärvellä rannat taas ovat hyvinkin loivia ja osittain ruovikkoisia. Sillan lähistöllä ja paikoittain muuallakin rantajyrkänteellä on komeaa vanhaa puustoa. Myös rantapeltojen reunavyöhykkeillä sijaitsee hienoja vanhoja maisemapuita.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue on ollut maa- ja metsätalouskäytössä pitkään, arkeologisen selvityksen mukaan alueella on viljelty jo 1700 -luvun lopulta alkaen. Varsinaisia arkeologisia kohteita ei alueelta ole löydetty, mutta Kalamajantien ja Lahdesjärven rannan välistä löytynyttä maakuopannetta esitetään arkeologisessa selvityksessä suojeltavaksi elinkeinohistoriallisin perustein.



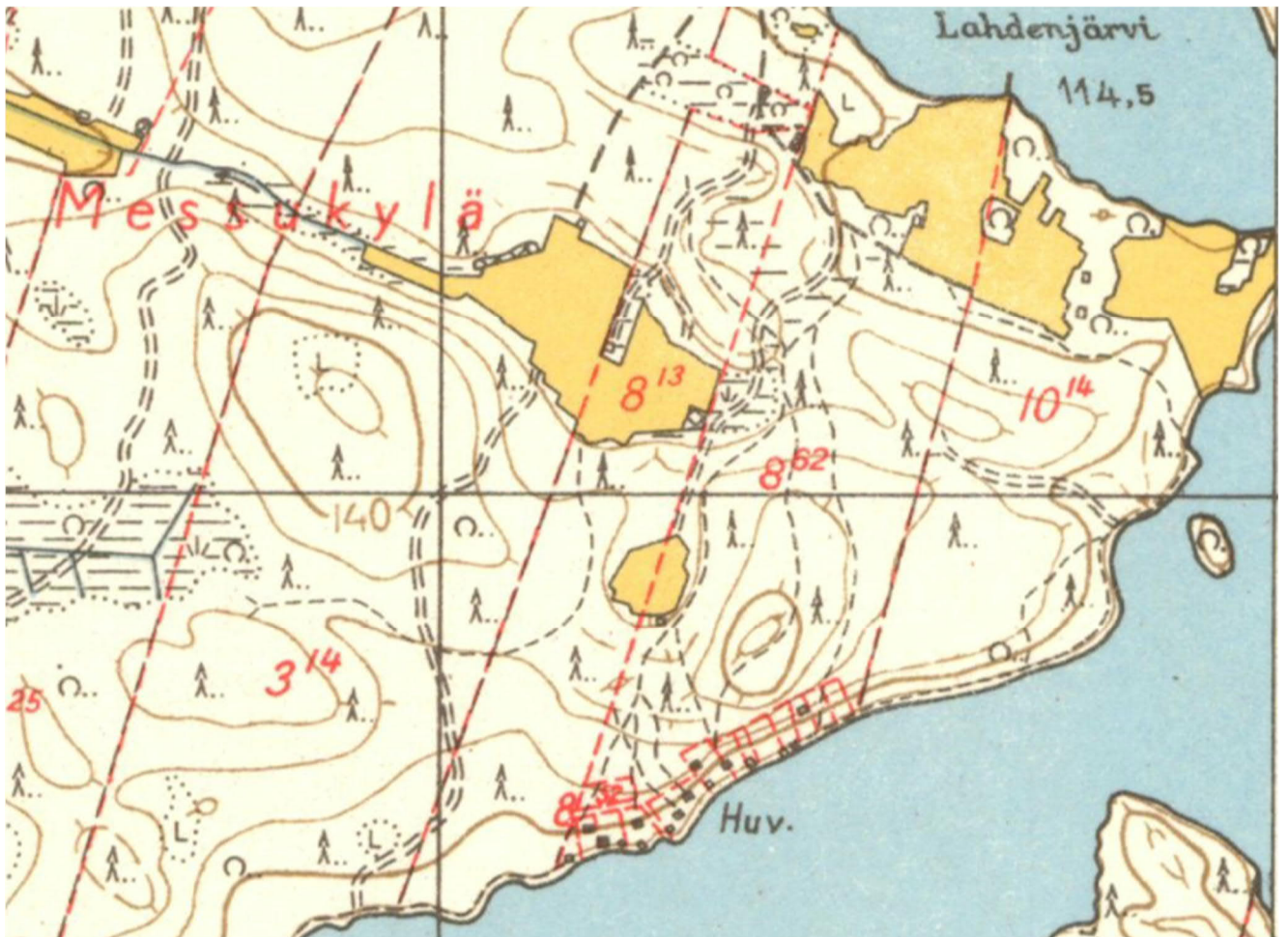
Lahdesjärven rantamaiseman niittyjä 1700-luvulla. Kuva Vuoreksen osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksestä, Pirkanmaan maakuntamuseo 2002.

Vuoden 1946 ilmakuvassa on erotettavissa Lahdesjärven ojitettut peltoalueet laajimmillaan. Kaava-alueen pohjoisosan pellot ovat käytössä. Myös Västingimäen luoteispuolella sijaitseva pienialainen suo on ojitettu pelloksi. Rakentamista tai muuta maankäyttöä ei peltoviljelyn ja muutamien rantatalojen lisäksi ole, Rantapuusto Särkijärven puolella on melko harvaa ja Lahdesjärven puolella rannat ovat lähes avoimia. Varsinaisia teitäkään ei vielä tässä vaiheessa ole alueelle rakentunut.



Suunnittelualue vuoden 1946 ilmakuvassa. Koko Lahdesjärven ranta-alue on peltoviljelyssä, pelloilla näkyy myös maatalouteen liittyviä rakennuksia. Asutus ja loma-asutus sijoittuvat Särkijärven rantaan kaava-alueen länsireunaan. Lahdesjärven nykyisen uimarannan kohdalla on jo suuri laituri. © Tampereen kaupunki 2019.

Vuoden 1953 peruskartassa näkyy, että huvila-asuokselle on erotettu tontteja myös Västringinmäen jyrkimpään kohtaan. Itäpuolella ei ole vielä merkintöjä rakennuksista. Kärrytiet johtavat pelloille, huvila-asuokselle johtaa vain polkuja. Alue on merkitty kuusivaltaiseksi, kapea soistuma suuntautuu Lahdesjärven pohjukasta kohti kaava-alueen pohjoisosan pelloja.



Suunnittelualue vuoden 1953 peruskartassa. Särkijärven rantaan on merkitty huvila-asutusta. Kuva ©Maanmittauslaitos.

Vuoden 1956 ilmakuvasa Västinginjäntie ja Kalamajantie on jo rakennettu ja ranta-asutus on levinnyt myös itäpuolelle, Särkijärven salmen lähistölle. Peltoala aivan Lahdesjärven rannassa on hieman pienentynyt ja pusikoitunut.



Suunnittelualue vuoden 1956 ilmakekuva. © Tampereen kaupunki 2019.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Nykyisin alueella ei enää ole viljelyä tai maatalouden rakennelmia. Lahdesjärven rantamaisemassa kuitenkin erottuu edelleen vanhoja avoimia ja puoliavoimia pelloja ja vanhoja osittain umpeutuneita ojia.

Kaava-alueella sijaitsee kolme asuinkiinteistöä talousrakennuksineen ja lisäksi 23 kiinteistöä, joilla on loma-asutuskäytössä olevia rakennuksia ja pieniä talousrakennuksia. Kaksi loma-asunnoista sijaitsee saarissa. Sillan lähistöllä sijaitsevaan saareen on rakennettu pieni silta maanomistajien toimesta. Lahdesjärven salmessa sijaitsevalle saarikiinteistölle kuljetaan veneellä. Kalamajantien varrella sijaitsevaa venevalkamaa käyttää saarikiinteistön lisäksi ainakin neljä kaava-alueen ulkopuolista kesämökkittonttia.

Talojen rakentamisajankohta vaihtelee, ensimmäiset rakennukset ovat rakennuslupatietojen mukaan valmistuneet vuoden 1940 paikkeilla. Asukashaastatteluiden mukaan myös osa nykyisistä kesämökeistä on aluksi ollut ympärivuotisessa asuinkäytössä. Osaa rakennuksista on muokattu ja täydennysrakennettu. Uusimmat talousrakennukset ovat 2010-luvun

puolivälistä. Asukashaastatteluiden mukaan osa rakennuksista on hyväkuntoisia, mutta osa on odottanut kunnostusta jo pitkään ja osa on purkukuntoisia.

Liikenne

Kaava-alueen halki kulkeva Vuoreksen ja Lahdesjärven alueet yhdistävä Vuoreksen puistokatu ja Särkijärvensilta on rakennettu vuonna 2011. Liikennemäärä Vuoreksen puistokadulla oli vuoden 2018 liikennelaskennoissa 6 990 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenneselvityksen mukaan liikenne-ennuste vuodelle 2040 on 9 500 – 11 100 ajoneuvoa/vrk. Raskaan liikenteen määräksi on arvioitu nykytilanteessa 6,1 % ja ennustetilanteessa 4,6 %.

Muutoin alueen nykyinen tiestö on suppea, pääkulkureitit alueen sisällä ovat Västringinmäentie, Kivirannantie, Kalamajantie ja Särkisaarentie. Kalamajantien pohjoisosa toimii talvella lähinnä polkuysteidenä.

Vuoreksen puistokadun reunassa kulkee seudullinen pyöräilyn pääreitti Vuoreksesta Koivistonkylän kautta keskustaan. Hervannan kanjonin ja Karkunvuoren välinen virkistysreitti kulkee kaava-alueen pohjoispuolitse ja reitiltä on yhteys mm. Lahdesjärven uimarannalle. Näiden lisäksi kaava-alueella on lähinnä polkuja ja sorapintaisia ajoteitä, joita käytetään myös ulkoilureitteinä.

Virkistysalueita yhdistämään on jo aiemmin, Vuoreksen puistokadun katukaavan yhteydessä suunniteltu puistokadun alittava alikulku ekologisen käytävän jatkeena Oikojankadun eteläpuolelle, Aunankorven puiston kohdalle. Kyseiselle alikululle on merkitty varaus asemakaavaan. Alustavasti on suunniteltu myös Särkijärven ympäri kulkevaa polkumaista virkistysreittiä, joka kulkee Västringinmäen kaava-alueella rannan läheisyydessä.

Julkinen liikenne kulkee Västringinmäen kohdalla Vuoreksen puistokatua, jonne on alustavasti suunniteltu myös raitiotiereittiä Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa 2040 on osoitettu Vuoreksen suunta Tampereen raitiotien yhdeksi laajenemissuunnaksi. Myös kantakaupungin yleiskaavassa 2040 yhdeksi ohjeelliseksi raitiotien laajenemissuunnaksi on merkitty reitti Lakalaivan kautta Vuorekseen, mutta raitiotien toteuttamisesta Vuoreksen suuntaan ei ole tehty päätöstä.

Västringinmäen nykyinen pysäkipari sijaitsee Vuoreksen puistokadun varrella Kalamajantien ja Västringinmäentien liittymän kohdalla. Vuoreksen puistokadulla kulkee nykyisin Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen bussilinja, jonka vuorotiheys on ruuhka-aikaan neljä vuoroa tunnissa. Bussilinja liikennöi heilurilinjana Vuoreksesta keskustaan sekä Vuoreksesta Hervannan kautta TAYS:n alueelle.

Tekninen huolto

Vuoreksen puistokadun alla sijaitsee nykyinen runkovesijohto, mutta muuta kunnallista vesihuoltoa ei kaava-alueella ole. Lähin jätevesiviemäri sijaitsee Lahdesjärven teollisuusalueella Vuoreksen puistokadulla Oikojankadun liittymässä. Osalla rantakiinteistöistä on oma talousvesikaivo. Jätevesikäsittelynä osalla rantakiinteistöistä on pumppuautolla tyhjennettävä umpikaivo ja osalla on käytössä imeytysjärjestelmiä.

Alueen luoteiskulmassa sijaitsevalla mäellä sijaitsee masto ja kantaverkon 110 kV:n voimalinja. Vuoreksen puistokadun reunassa on puistomuuntamo, josta on vedetty sähkölinjat rantakiinteistöille ilmajohtoina.

Vuoreksen puistokadun kohdalle on sijoitettu maanalaisia Elisan ja Tampereen puhelimen kaapeleita sekä sähkökaapeleita.

Lahdesjärven teollisuusalueen reunalle, sekä uimarannan länsipuolelle on rakennettu hulevesialtaita, joilla käsitellään ja viivytetään lähinnä Lahdesjärven teollisuusalueen suunnasta tulevia hulevesiä. Rakenteet ovat osittain keskeneräisiä ja ainakin uimarannan viereiseltä lammikolta puuttuvat istutukset. Rakenteiden toimivuus täytyy tarkistaa alueen rakentamisen alkaessa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) vuodelle 2040 tehdyn ennusteen mukaan päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq7-22}$ Vuoreksen puistotien reunassa on 65 – 70 dB. Nykytilanteessa melualue ulottuu noin 70 m päähän kadusta. Selvityksen mukaan alueella ei ole muita melua aiheuttavia tie- tai raideliikenneväyliä. Lahdesjärven teollisuusalueelta ei myöskään ole tunnistettu erityisiä melulähteitä, kuten meluisia ympäristöluvanvaraisia toimintoja, mutta teollisuustoiminta voi silti aiheuttaa kaava-alueen pohjoisosaan kuuluvaa melua. Ohitustien, valtatie 9 melu kantautuu kuulohavainnon perusteella selvästi Lahdesjärven puoleiselle rannalle, mutta Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan se ei kuitenkaan aiheuta kaava-alueella varsinaista meluvyöhykettä.

Västingimäen alueelta lounaaseen sijaitsee Tampere-Pirkkalan lentoasema, jonka kokonaisliikenteen L_{den} 55 dB lentomelualue ei ulotu Västingimäen uudelle asuinalueelle. Lentoliikenteen äänet voi alueella kuitenkin havaita selvästi. Kaavahankeen yhteydessä tehdyn meluselvityksen mukaan: Västingimäen kaava-alue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä kiitotien suuntaiselta jatkeelta sivuun. Tapauksessa, jossa alue ei ole varsinaisella lentokonemelualueella, mutta lähellä koneiden laskeutumislinjaua, lentokonemelua on Finavian mukaan toistuvasti ja melu tulee huomioida rakenteiden ääneneristävyyden mitoittamisessa. Tampere-Pirkkalan lentoaseman lentokonemeluselvityksen 2013 mukaan Västingimäen kohdalla laskeutumislinjaualla tiettyjen sotilashävittäjien L_{ASmax} -taso voi olla noin 83 dB. Useimmiten käytetyllä siviili liikenteen konetyypillä (Boeing 737-800) L_{ASmax} -taso on noin 10 dB pienempi. Tampereen kaupungilta saatujen tietojen mukaan maksimimelutasoja aiheuttavaa sotilaslentotoimintaa on normaalitilanteessa vain päiväaikaan klo 7 – 22.

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen mukaan (2013) typpidioksidin ja hiukkasten pitoisuudet alueella ovat matalia, eivätkä aiheuta rajoituksia maankäytölle.

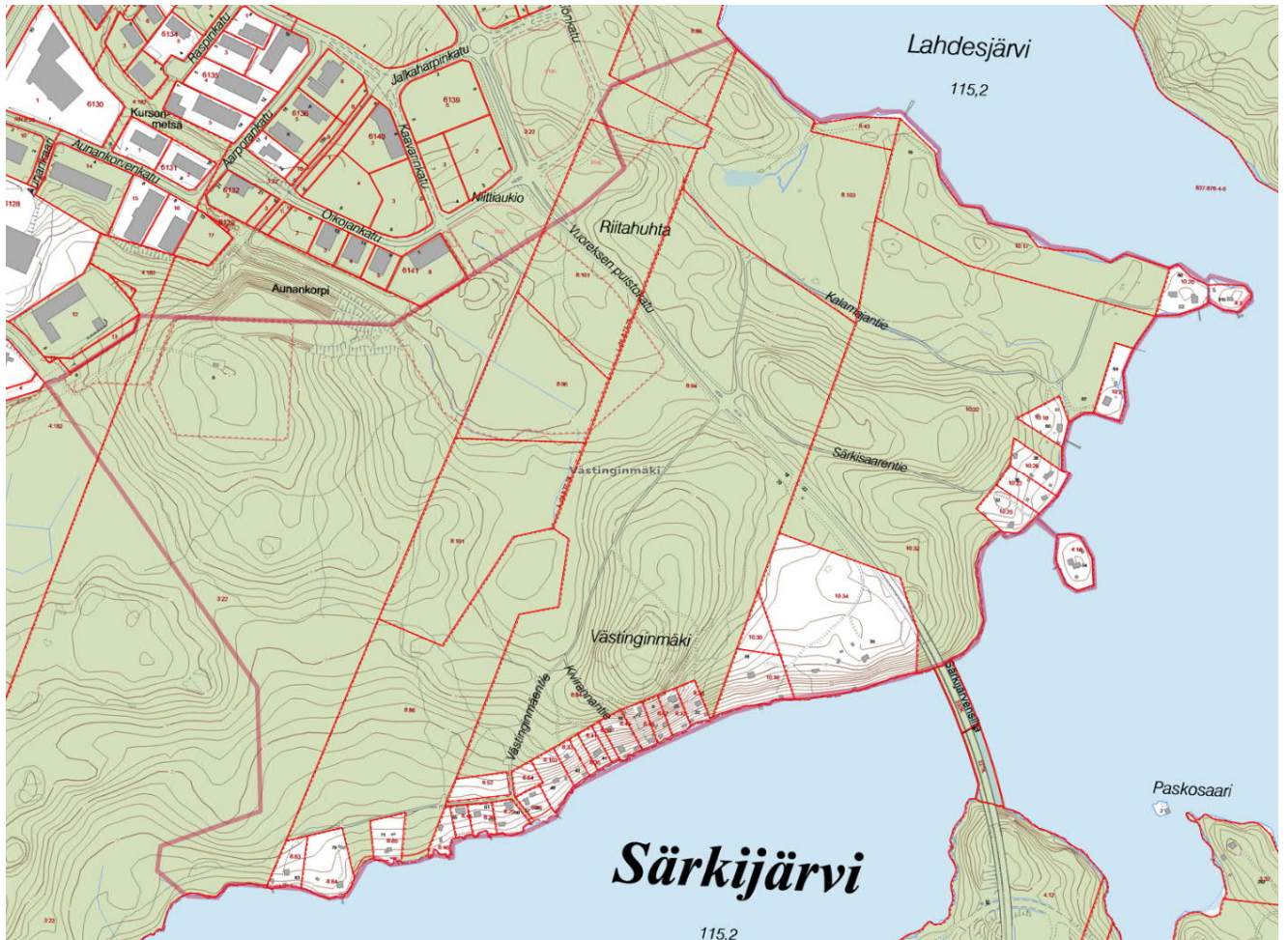
1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella asuu nykyisin vain muutamia ihmisiä, asukkaita on merkitty kolmeen kiinteistöön. Lähin asutusalue on Vuores, jonka asukasmäärä kasvaa vuosittain alueen rakentuessa. Vuonna 2025 Vuoreksessa arvioidaan olevan 11 000 asukasta. Västingimäen länsi- ja pohjoispuolinen Lahdesjärven alue on pääosin teollisuuskäytössä.

Lahdesjärven rannassa sijaitsee nykyisin uimaranta. Uimarannalla on jo aiemmin todettu tarve uudelle pysäköintialueelle, joka voi palvella myös alueen latureittien käyttäjiä. Muita varsinaisia palveluita alueella ei nykyisin ole. Lähimmät palvelut sijaitsevat noin 900 metrin etäisyydellä Lahdesjärvellä (mm. 24-h auki oleva ABC-huoltoasema) ja 2500 metrin etäisyydellä Vuoreksessa (mm. koulu, päiväkot, hammashoitola, neuvola, kauppa, ravintolapalveluita). Isokuusen alueelle Vuoreksen pohjoisosaan on varattu tilaa lähikaupalle, mutta alue ei ole vielä rakentunut.

1.1.5 Maanomistus: Alue on pääosin kaupungin maata

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Särkijärven rannassa sijaitsevia kiinteistöjä, jotka ovat yksityisessä omistuksessa.



Tampereen kaupungin maanomistus on merkitty karttaan vihreällä ja yksityisomisteiset kiinteistöt valkealla pohjalla. © Tampereen kaupunki 2019.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaavatyön pohjaksi laadittiin vuosina 2015 – 16 ”tekninen kaavarunko”, jossa määriteltiin pääpiirteittäin mm. vesihuollon toteutusmahdollisuudet, katuverkko ja kortteli-alueet. Asemakaava noudattaa pääpiirteisään vuoden

2016 teknisen kaavarungon ratkaisuja, mutta sitä on muokattu mm. myöhemmin saatujen luonto-, maasto-, rakennettavuus- ja haastattelutietojen perusteella.

Osa Vuoreksen alueelle tehdyistä selvityksistä ulottuu Västringinmäkeen saakka, mutta varsinaista suunnittelua ei alueelle ole Vuoreksen rakentamisen yhteydessä ole tehty. Västringinmäki kuului myös Vuoreksen osayleiskaavaan, joka on sittemmin korvautunut Kantakaupungin yleiskaavalla 2040.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Alueen rakennetta määrittelee Vuoreksen puistokatu, joka jakaa alueen kahteen osaan luode – kaakko -suunnassa. Alueen sisäinen autoliikenne liittyy Vuoreksen puistokatuun kahden liikenneymprän kautta. Puistokadun varrelle muodostetaan kerrostalovaltaiset suurkorttelit, joissa rakennukset suojaavat pihoja liikenteen häiriöiltä. Kerrostalot reunustavat suuria yhteispihoja, joilla on yhteisiä toimintoja, kuten leikkialueet ja aluejätepisteet. Pysäköinti keskitetään näissä AKR- kortteleissa yhteisiin 2-3 kerroksisiin pysäköintilaitoksiin. Suurkortteleiden piholla pyritään säästämään luonnollista maastoa ja puustoa. Vuoreksen puistokadulta kauemmas siirryttäessä rakentaminen madaltuu nopeasti rivitalo- ja pientalorakentamiseksi. Yhtiömuotoista pientalorakentamista sijoitetaan mm. Västringinkadun länsipuolelle, Särkisaarenkaaren itäpuolelle ja Västringinrinteen lounaispään. Omakotirakentamista tulee Aunankorven metsäalueelle, Lahdesjärvenkujalle ja nykyisin pääasiassa loma-asutokäytössä oleville rantatonteille.

KAAVAKARTTA A: VUOREKSEN PUISTOKADUN LÄNSIPUOLI Vuoreksen puistokadun länsipuolella kerrostalovaltaiset korttelit (AKR) rakentuvat liikenneympröistä lähtevän kehämäisen katuyhteyden (Västringinrinne - Västringinkatu - Linnakkeenkuja) sisään. Västringinkadun lounaispuolella rakentaminen madaltuu pienkerrostalojen ja rivitalojen mittakaavaan. Alueen keskuksena toimii pieni aukio, Västringinpiha, joka yhdistää kadun eri puolet fyysisesti toisiinsa. Aukion ympärille ryhmitellään liike- ja työtilat, joukkoliikennepysäkki, polkupyörien liittymäpysäköinti sekä alueen sisäisen liikenteen tärkein kävely- ja pyöräilyreitti Vuoreksen puistokadun yli. Päiväkoti (Y), sekä leikki- ja palloilukenttä (VP) sijoittuvat aukion länsipäättyyn, ja ne yhdistyvät joukkoliikennepysäkkiin ja itäpuoliseen rakenteeseen keskusaukion kautta. Särkijärven sillan länsipuolella on aluevaraus pienelle julkiselle rakennukselle (VU-5), esimerkiksi maisemakahvilalle, joka hyödyntää järven, joukkoliikenteen ja rantavirkistysreitien läheisyyttä. Västringinrinteen eteläosaan muodostetaan yhtiömuotoisten pientaloalueiden (AP) kortteleita sekä pientalotontteja (AO). Rannassa sijaitsevat loma- ja asuinkiinteistöt muutetaan pientalotonteiksi (AO), rantaan tulee myös muutamia uusia tontteja. Aunankierron pientaloalue yhdistyy rakenteeseen Västringinrinteen katuyhteyden kautta. Pientaloalueelta on yhteys Särkijärven rantaan ja Lahdesjärven koulureitille myös suoraan pyörätien kautta ja keskukseen sekä joukkoliikennepysäkillä Västringinmäen pyörätien kautta. Kaava-alueen länsireunaan varataan ranta-alue soutuveneilijöiden käyttöön.

Västingimäki ja Aunankorpi jäävät osaksi keskuspuistoverkoston ja muodostavat yhdessä Lahdesjärvenpuiston kanssa alueen sisäisen luonnonmetsäyhteyksien vahvan rungon. Raatalanharjun ja Västingimäen alue merkitään VL-3 -merkinnällä, koska se on toinen pääreitti liito-oravan käyttämillä Lahdesjärven ranta-alueilta. Kaava-alueen rannan läntisin korpi- ja lehtometsä merkitään VLL-merkinnällä, alue kuuluu Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmaan. Aunankorvessa on lepakoita (sl-1, slep-1) ja valkolehdokkia (sl-27) suojaavia merkintöjä. Myös Västinginrannan alueella on lepakoita suojaavia merkintöjä (slep-7 ja s-11).

KAHAVAKARTTA B: VUOREKSEN PUISTOKADUN ITÄPUOLI Myös Vuoreksen puistokadun itäpuolelle muodostetaan liikenneympyröistä lähtevä kehämäinen katu-yhteys, Lahdesrinne – Särkisaarenkaari – Kalamajankatu, jonka ympärille kerrostalovaltainen rakentaminen keskittyy. Vuoreksen puistokadun varrelle muodostetaan suurkortteleita (AKR) kehystämään yhteispihoja, kuten kadun länsipuolellakin. Lahdesjärvenkujan pientaloalue (AO-25) sijaitsee vanhassa peltomaisemassa, kellareiden rakentaminen on pohjaolosuhteiden vuoksi kielletty. Uimarannalle (VV-1) osoitetaan rakennusoikeutta siihen liittyvää huoltoa ja palveluita varten. Särkijärven rannassa asuin- ja loma-asutuskiinteistöt muutetaan pientalotonteiksi (AO). Saaret säilyvät loma-asutuskäytössä (RA).

Lahdesjärvenpuisto säilyy suurelta osin metsäisenä keskuspuistona. Kaava-alueen pohjoisosan metsäisille alueille ei osoiteta muuta rakentamista kuin virkistysreitit ja uimarannan pysäköintialue. Lahdesjärven rantapellojen puustoiset alueet rajataan liito-oravan elinolosuhteita suojaavalla merkinnällä (sl-6). Puustoinen yhteys laajemmille metsäalueille kulkee uimarannan reunaa ja etelässä VL-3 -alueita pitkin. Vanhat pellot jäävät pääasiassa virkistys- ja palstaviljelykäyttöön sekä hulevesien käsittelyalueeksi. Lahdesjärven rantaan sekä Kalamajanpuistoon osoitetaan soutuveneiden säilytysmahdollisuus.

2.1.1 Mitoitus

Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 160 000 k-m², josta asumista on yhteensä noin 130 000 k-m². Kerrostalovaltaiseen rakentamiseen osoitetuilla tonteilla (AKR) rakennusoikeutta on noin 128 000 k-m², yhtiömuotoiseen tai ryhmärakentamiseen soveltuvilla tonteilla (AP) noin 7 000 k-m² ja pientalotonteilla (AO) noin 22 000 k-m². Päiväkodille merkitään rakennusoikeutta 1 200 k-m².

Asumisen rakennusalaista noin 81 % on kerrostalovaltaisissa AKR-kortteleissa ja 19 % pientalokortteleissa. Kaava-alueella on yhteensä 113 omakotitonttia. Lisäksi alueella on kaksi saarta, jotka jäävät loma-asutuskäyttöön (RA).

2.1.2 Palvelut

Keskustaan osoitetaan yleisten rakennusten tontti päiväkodille (Y). Tontti ja rakennusoikeus mitoitetaan 160 käyttäjän mukaan, rakennusoikeutta merkitään 1 200 k-m². Päiväkoti sijoittuu alueen keskusaukion ja joukkoliikennepysäkin läheisyyteen ja alueen läpäisevän jalankulun pääreitinvarteen. Päiväkodin kaupunkikuvallisesta laadusta on annettu määräys, ja se voidaan toteuttaa II - II kerrokseen. Päiväkodin saattoliikenteen pysäköintipaikat sijoittuvat päiväkodin tontille erikseen pysäköinnille varatulle alueelle (ohjeellinen aluemarkinta).

Päiväkodin läheisyyteen suunnitellaan palloilukenttä ja leikkipuisto, alue sijoittuu keskeisen jalankulkuväylän ja aukion läheisyyteen.

Liike- ja työtilojen rakentaminen ohjataan asuinkeuhkojen alakertaan keskusaukion ja pysäköintipaikkojen läheisyyteen. Särkijärvensillan viereen osoitetaan VU-5 -alue, jonne voidaan rakentaa esimerkiksi maisemakahvila tai -paviljonki. Pysäköintipaikkoja tulee Vuoreksen puistokadulle, Västringinkadulle ja Särkisaarenkadulle.

Lahdesjärven uimarannalle osoitetaan uusi pysäköintialue Lahdesjärvenpuistoon Eskoperkiönkadun läheisyyteen ja uimarannan toimintoja järjestellään. Ranta yhdistyy suoraan asuinalueeseen uuden jalankulku- ja pyörätien kautta. Myös yhteys Eskoperkiönkadun suuntaan vahvistuu.

Uimarannan pohjoispuolelle sekä Särkijärvelle, aivan kaava-alueen länsireunaan Västringinrantaan sijoitetaan tilaa soutuvenerannoille. Lahdesjärven soutuvenepaikkojen pysäköinnissä hyödynnetään uimarannan pysäköintialuetta, Västringinranta-kadun päähän sijoitetaan myös pysäköintiä. Kalamajanpuiston olemassa olevat venepaikat säilyvät ja niille osoitetaan pysäköintialuevaraus.

Lahdesjärven ranta-alueelle mahdollistetaan palstaviljelyalueen rakentuminen. Palstaviljelyn tarvitsema lyhytaikainen pysäköinti sijoitetaan Lahdesjärvenkujan päähän.

Alueen sisäinen kävely- ja pyöräilyverkko rakennetaan mahdollisimman sujuvaksi ja houkuttelevaksi. Julkisen liikenteen pysäkin paikka on alueen keskellä, minne on suorat yhteydet pyörällä ja jalan kaikista suunnista. Reitti pysäkille on esteetön. Koulureitti suuntautuu Peltolammille, joten suora ja turvallinen jalankulku- ja pyörätiereitti Västringinmäen keskuksesta metsäalueiden ja Aunankierron kautta on tärkeässä asemassa. Turvallinen kävely- ja pyöräilyreitti kouluun tulee toteuttaa myös Lahdesjärven teollisuusalueen läpi ennen alueen asuttamista. Kaava mahdollistaa myös Särkijärven ympäri kulkevan polkumaisen virkistysreitit rakentamisen. Reitti kulkee uimarannan, Lahdesjärven peltoaukeiden, Pihtikannon, Raatalanharjanteen, Västringinmäen ja Västringinrannan kautta. Rannassa reitti kulkee osittain tonttikatuja pitkin. Nykyinen Kalamajantie jää osaksi kävelyreitistöä, pyöräilyreitti uimarannalle kulkee Lahdesjärvenkujan pientaloalueen kautta.

2.1.3 Yhdyskuntatekniikka

Jätehuolto järjestetään lähikeräysjärjestelmän avulla. Lähikeräyspisteitä sijoitetaan keskusalueilla AKR-tonteille (keräyspisteet on suunniteltava korttelisuunnitelmissa) ja pientaloalueilla mahdollisuuksien mukaan alle 200 m etäisyydelle asuintaloista. Pientaloalueiden keräyspisteiden paikat on osoitettu kaavassa ohjeellisena.

Alueelle rakennetaan kunnallinen vesihuolto. Pumppaamot sijoittuvat Västringinrinteen länsipäähän ja Lahdesjärvenkujan pohjoispäähän. Vesihuoltolinjat kulkevat pääosin katujen alla. Rantakiinteistöille tuodaan käyttö- ja jätevesilinjat topografia ja maaperä huomioiden mahdollisimman lähelle tonttia. Rantakiinteistöt liittyvät kuitenkin jätevesilinjaan pääsääntöisesti oman pumppaamon avulla. Vanhan Kalamajantien ja kävelyreitit kautta kulkeva vesihuoltolinja joudutaan selvityksen mukaan kaivamaan syvälle, tontti- ja

suojelumerkinnöissä on varauduttu kaivantoon, joka ulottuu 8 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta.

Keskiselle alueelle rakennetaan kaukolämpöverkko. Keskustan kehäkatujen ulkopuolisilla pientaloalueilla tonttikoko mahdollistaa maalämmön ja aurinkoenergian käytön. Myös kerrostalokortteleissa pyritään mahdollistamaan aurinkoenergian käyttö, aurinkokeräimen mahdollinen paikka on esitettävä korttelisuunnitelmassa.

Sähköverkon muuntamoille on osoitettu kuusi erillistä tonttia, lisäksi pumppaamotonteilla on tilavaraukset muuntamoille.

Aunankorvessa sijaitsevalle mastolle lisätään rakennusala, samoin voimajohtoalue merkitään kaavaan.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatuavoitteet

Kaavoitusohjelman 2019 – 2023 mukaan Västringinmäen asemakaavan tavoitteeksi on asetettu viihtyisä, pikkukaupunkimainen asuinalue. Alueelle tavoitellaan monimuotoista asumista, monipuolisia lähipalveluja ja työtiloja, energia- ja ekotehokkuutta ja puurakentamista. Monimuotoinen maasto ja luontoarvot huomioidaan ja hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta on rantaympäristössä tärkeää. Asumista osoitetaan myös ranta-alueille Kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukaisesti. Tavoitteen mukainen mitoitus on noin 80 000 k-m² asuinkerrosalaa. Palveluina asukkaille tarjotaan päiväkotia, leikkipaikka ja pallokenttä.

Kaavaratkaisu perustuu vuosien 2015 – 16 aikana suunniteltuun perusrakenteeseen, ns. tekniseen kaavarunkoon, jolla on ratkaistu infrastruktuurin rakentaminen monimuotoiseen maastoon. Suunnitelmaa on kehitetty ja tarkennettu vuoden 2019 aikana selvitystietojen tarkentuessa ja joiltakin osin tarkistettu ehdotusvaiheessa keväällä 2020. Erylistä huomiota on kiinnitetty rakenteen ja luonnonarvojen yhteensovittamiseen.

Työn aikana tavoitteita on täsmennetty maanomistajien ja viranomaiskommenttien perusteella mm. seuraavissa asiakokonaisuuksissa:

- Hulevesien mahdollisimman hyvä ja ennakoiva hallinta huomioidaan kaikessa suunnittelussa. Tavoitteena on säilyttää Särkijärven vedenlaatu hyvänä.
- Maanomistajien tonttikohtaiset toiveet.
- Mahdollisimman sujuvat ja suorat pyöräily- ja kävelyreitit alueen sisällä.
- Teknisesti toimiva, kustannustehokas rakenne erittäin haastavassa maastossa. Kunnossapitotarpeen minimointi.
- Maa- ja kiviainesmateriaalitasapaino alueen sisällä. Maastonmuotoja pyritään säästämään ja rakentamista sovitetaan kallioperän muotoihin.

Käytännössä kaavasunnittelussa ovat korostuneet reittien, rakenteen ja vesihuollon sovittaminen maastoon, rakenteen sovittaminen luontoarvojen

lomaan, hulevesien hallinta, maanomistajien tonttitoiveet ja infrarakennuskustannusten hallinta.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen

MITOITUS, ALUEEN LUONNE JA TUNNELMA Keskeisen kerrostalorakentamista sisältävän osan mitoitus on kasvatettu aloitus- ja valmisteluvaiheessa saatujen viranomaiskommenttien perusteella. Vuoreksen puistokadun varteen tarvitaan kerrostaloista muodostuva yhtenäinen rakenne myös pihojen suojaamiseksi liikenteen haitoilta. Rakentamista Vuoreksen puistokadun reunassa on kuitenkin jaoteltu pienempiin osiin ja kerroslukumäärät ovat maltillisia (pääosin V – VI). Kerrostalokorttelit madaltuvat pientalomaisiksi heti kehäkatuja seuraavissa kortteleissa. Alue onkin luonteeltaan pikkukaupunkimainen, luonto on näkyvissä kaikissa kortteleissa. Kerrostalojen pihat suunnitellaan suuriksi yhtenäisiksi korttelipihoiksi, joilla pyritään säästämään luonnollisia maaston muotoja ja suuria puita. Keskustan pysäköintitaloratkaisulla vältetään suurien pysäköintialueiden syntyminen ja tavoitellaan merkitsemättömiä pysäköintipaikkoja, yhteiskäyttökulkuneuvojen helppokäyttöisyyttä ja tilojen monikäyttöisyyttä. Pysäköintitaloihin integroidaan pihatoimintoja, kuten saunoja, pyöräsuojia ja katoksia. Keskustan kortteleihin mahdollistetaan myös liike- ja työtilojen rakentaminen.

Pikkukaupunkimaisuutta ja luontoon sovittamista tavoitellaan myös kaupunkikuvallisilla tekijöillä. Vuoreksen puistokadun vartta lukuun ottamatta rakennusalat jaetaan osakokonaisuuksiksi ja kerrostalorakentamista ohjataan myös mm. kattomuoto- ja julkisivumääräyksillä. Rakentaminen sovitetaan maaston muotoihin. Näin tavoitellaan pienempiä rakennusmassoja, inhimillistä mittakaavaa ja luontevaa maisemaa.

MONIMUOTOISUUS, PALVELUT Asuinalueille on sijoitettu kerrostalorakentamisen lisäksi erikokoisia omakotitalotontteja sekä ryhmärakentamiselle tai rakennusliikkeille sopivia kerros- ja pientalotontteja. Omakotitonttien koot vaihtelevat noin 370 – 1340 m² välillä, omarantaiset tontit ovat jyrkän maaston, haasteellisten katuyhteyksien ja yksityisen maanomistuksen vuoksi suurempia: 800 – 2600 m². Ryhmärakentamiseen sopivia tontteja on useita, sekä keskuksessa että rannan lähistöllä. Omarantaiset tontit ovat pääosin yksityisten omistuksessa, joten niille on sijoitettu omakotirakentamista. Palvelut painottuvat luontoliikkumiseen ja rantaympäristöön, peruspalveluna tarjottavien päiväkodin, pallokentän ja leikkikentän lisäksi. Kaupallisten palveluiden toteutuminen on epävarmaa, mutta toteutuminen mahdollistetaan kaavamääräyksiin.

ENERGIATALOUS JA PUURAKENTAMINEN Kaikilla tonteilla pyritään mahdollistamaan aurinkoenergian ja maalämmön hyödyntäminen. Keskuksen suurtontteita ja pysäköintitaloja lukuun ottamatta rakentamisen tulee olla pääosin puurakenteista. Kaikkiin rakennuksiin tulee puujulkisivut. Alueen sisäinen pyörätie- ja kävelyverkosto on kattava, reittejä tulee myös ranta-, metsä- ja peltoympäristöön. Reitit kouluun, keskusta- ja Vuorekseen

suunnitellaan mahdollisimman houkutteleviksi, mm. koulureitti Peltolammin suuntaan avaa uuden metsäisen pyöräilyväylän. Tällä pyritään mahdollisimman suureen pyöräilyn ja jalankulun kulkuosuuteen. Joukkoliikennepysäkin yhteyteen tulee pyörien liityntäpysäköintipaikka.

HULEVEDET JA VEDENLAATU Hulevesisuunnittelu on ollut rakentamisen lähtökohtia osoittavassa roolissa ja osittain ohjannut rakennettavien alueiden rajausta. Hulevesien käsittely tarkoittaa myös laadullista käsittelyä, määrällisen hallinnan lisäksi. Särkijärven vedenlaatua suojataan kokonaisvaltaisella hulevesisuunnittelulla. Maa- ja kiviaineksesta on tehty kemiallinen ja fysikaalinen selvitys, joka ohjaa ainesten käyttöä mm. täytöissä. Alueelle suunnitellaan sekä rakentamisen, että käytön aikaiset hulevesikäsittelyalueet. Uimarannan lähistöllä sijaitseva hulevesiallas rakennetaan valmiiksi. Tulva-altaiden paikat on sijoitettu luonnostaan alaville alueille.

LUONTO Merkittäviä luontoarvoja sisältävät alueet on asemakaavassa jätetty viheralueiksi. Luontoarvoista, virkistysreiteistä ja rannoista on tehty alueen vetovoimatekijä. Arvokkaiden ja harvinaisten kasvilajien ympäristö, sekä liito-oravan käyttämien kolopuiden ympäristöt jäävät lähes ennalleen. Alueen pohjoisosaan jää leveä vihervyöhyke, joka yhdistää Lahdesjärven pohjoisosan ja Särkijärven länsipään luontoalueet toisiinsa. Luonnonsuojeluohjelman kohde ja sen lähiympäristö on osoitettu arvokohteeksi kaavamerkinnällä. Myös liito-oravan käyttämien alueiden yhteydet muihin metsäisiin alueisiin on turvattu kaavamerkinnöin.

MAISEMA Kaavaratkaisulla pyritään luonnonläheiseen, houkuttelevaan ja viihtyisään asuinympäristöön. Ranta- ja metsämaisema muuttuu kuitenkin radikaalisti alueen rakentuessa. Järvelle tulevat näkymään kuitenkin lähinnä rannan omakotirakentaminen, kerrostalot näkyvät vain kaukomaisemaan. Olemassa olevaa katuympäristöä säästetään jalankulkukäytössä Kalamajantiellä.

MAANOMISTAJIEN TOIVEET Maanomistajien toiveita kaavoituksesta on kerätty mm. esittelytilaisuuksissa ja haastatteluilla. Rantarakentamista ohjataan mahdollisimman tasapuoliseksi rakennettavuuden ja luontoarvojen sallimissa puitteissa. Kiinteistöille on muodostettu useita rakennuspaikkoja, mikäli se on ollut maasto, luonto ja tontin koko huomioiden mahdollista. Maanomistajien toiveet on pyritty huomioimaan myös katulinjauksissa ja rakentamisen määrässä.

MATERIAALITASAPAINO Tasapainoon ja sitä kautta pienempiin ympäristövaikutuksiin pyritään korttelikorkojen, katulinjojen ja alueiden sijoittamisen tarkalla etukäteissuunnittelulla, rakentamiskohtien valinnalla ja luonnonmukaisilla korttelitasauksilla. Myös asuinrakentamista ohjataan maastonmukaisuuteen mm. rinne- ja porrastamalla rakennusmassoja. Tämän tavoitteen toteutuminen on vaihtelevassa maastossa haastavaa ja jonkin verran louhintoja ja täyttöjä joudutaan tekemään. Ehdotusvaiheessa tutkittiin ylijäämämassoille sijoituskohteita, ettei massoja tarvitse kuljettaa pois alueelta.

Kustannustehokkuus

Kaavassa on pyritty etsimään mahdollisimman kustannustehokkaita vaihtoehtoja siten, että kaavan muista tavoitteista ei ole tingitty. Materiaalitasapainoa

suunnitellaan jo kaavan valmistelun aikana ja maaperän ja kiviaineksen käyttömahdollisuudet on tutkittu.

Rakentamisen ja kunnossapidon kustannustehokkuuteen pyritään seuraavin tavoin: Katuverkosto pidetään niin suppeana kuin haastavassa maastossa ja monimuotoisessa luontoympäristössä on mahdollista. Virkistysreitit toteutetaan pääosin polkumaisina. Hulevesiratkaisuissa pyritään huoltovapauteen. Valaistus suunnitellaan itsestään säätyväksi ja lepakoiden elinympäristö huomioivaksi. Katuympäristö suunnitellaan niin, ettei lunta tarvitse kuljettaa alueelta pois vaan se mahtuu katujen reunoille ja rakentamattomille kadun reunoille. Vesihuoltolinjat on suunniteltu niin että alueelle tarvitaan vain kaksi pumppaamo.

Rakentamisen kustannuksista on laadittu kaavatalousselvitys, jonka mukaan infrakustannus verrattuna asumisen kerrosalaneliöihin 82,47 € / k-m² on halvempi kuin Tampereen keskiarvo (119,33 € / k-m², Kaupunkiympäristön palvelualueen kustannukset).

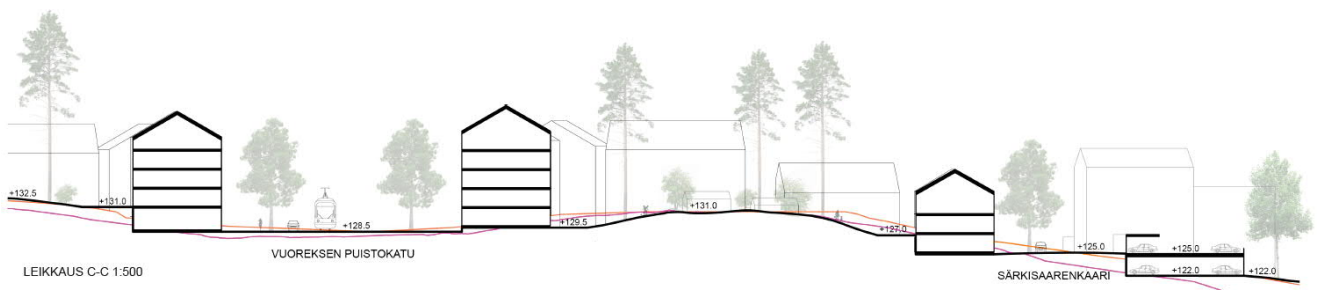
Kaava mahdollistaa osittain olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja jo tehtyjen investointien hyödyntämisen. Kaavan investoinnit kohdistuvat katujen ja kunnallistekniikan verkostojen rakentamiseen sekä viheralueiden rakentamiseen. Kaavan toteutuksesta kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat kaavatalousselvityksen mukaan noin 13,28 M€. Arvioidut maankäyttötulot ovat noin 28,89 M€. Arvioitu nettovaikutus on positiivinen 15,6 M€.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

Tavoitteena on ollut luoda monipuolinen ja vaihteleva rakennuskanta siten, että maastoltaan vaativien tonttien haasteet voidaan käyttää rakennussuunnittelun voimavarana. Lisäksi tavoitteena on järjestää rakentaminen siten, että rakentamisen vaikutukset pysyvät korttelialueella, jolloin maisemallisesti arka rakentamisen ja viheralueen raja muodostuu luontevaksi.



Alueleikkaus viitesuunnitelman mukaan. Rakentaminen istutetaan maaston muotoihin, sisäänkäynnit rinteessä sijaitsevaan rakennukseen ovat eri kerrostasoilta. Myös pysäköintilaitokset voivat hyödyntää pihojen korkeuseroja sisäänajojärjestelyissä. Musta paksu viiva = uusi maaston pinta, oranssi viiva = nykyinen maaston pinta, pinkki viiva = kallion pinta.

Kaikkia kortteleita koskevia yleismääräyksiä on annettu kaupunkikuvaan ja julkisivuihin, korttelisuunnitteluun, asumisviihtyisyyteen, rakennusoikeuteen, ympäristöön, maastoon sijoittamiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, meluun, sekä paloturvallisuuteen liittyen.

Autopaikkavaatimukset ja polkupyöräpaikkavaatimukset on määritetty voimassa olevan pysäköintinormin mukaan (hyväksytty 29.1.2019).

Vuoreksen puistokadun vierellä sijaitsevat AKR -korttelit

Suurkorttelimaiset AKR-korttelit sijoittuvat Vuoreksen puistokadun varteen, joukkoliikennepysäkin välittömään läheisyyteen. Aukion (tym) viereen sijoittuviin kortteleihin, katutasoon, sijoitetaan kadun ja aukion puolelle työ- ja liiketiloja (er-10(0), ltot) sekä yhteistiloja.

Vuoreksen puistokatua rajaavat asuinkorttelit suunnitellaan yhteisten suurpihojen ympärille, joita talot reunustavat puistokadun suunnalta. Rakennukset rakennetaan pääsääntöisesti kiinni Vuoreksen puistokadun puoleiseen rakennusalan rajaan ja aukioon, mutta kerroskorkeus, sekä harjan suunta ja korkeus voivat vaihdella.



Vuoreksen puistokatu luoteesta kaakkoon päin katsottuna viitesuunnitelman mukaan. Kadun reunalla sijaitsevat suurkorttelipihat. Taustalla näkyy Särkijärvi ja silta.

Alueen sisäisten kehäkatujen puolelle korttelin rakenne on avoimempi. Merkinnän jyht-2 tavoite on muodostaa Vuoreksen puistokadun puoleisesta rakennusmassasta yhtenäinen, pihoja suojaava rakenne. Rakennusten ei kuitenkaan odoteta näyttävän yhtenäiseltä massalta, vaan rakenteessa saa näkyä selkeästi erillisiä ja erivärisiä rakennuksia, myös harjan korkeus ja suunta voi vaihdella. Vuoreksen puistokadun reunalla sijaitsevilla rakennusaloilla merkintä ru-14 rajoittaa muurimaisen rakenteen runkosyvyyttä, syvempirunkoiset ja pistemäiset rakennukset on mahdollistettu kauempana pääkadusta, niille soveltuvilla paikoilla. Suurkortteleiden rakennusten kerroskorkeus laskee Vuoreksen puistokadulta pois päin, kerrosluku on pääsääntöisesti V–IV ja vaihtelee välillä VIII – II. Kerrostalokortteleihin on osoitettu myös matalampia asuinrakennusaloja, jotta mittakaava madaltuu asteittain kohti pientaloalueita, useilla tonteilla kerrosluku on III, jotta rakennus voidaan suunnitella maastoon sopivaksi kerrosluvun estämättä. Tavoitteena on myös monimuotoiset asuntotyypit, joiden joukossa on esim. kaksikerroksisia rivitaloasuntoja.



Aluejulkisivu Västinginpihan kohdalta viitesuunnitelman mukaan. Rakentaminen seuraa maaston muotoa ja kerroslukumäärä madaltuu Vuoreksen puistokadulta pois päin siirryttäessä.

Suurkortteleita reunustavien talojen pysäköinti kootaan erillisiin pysäköintirakennuksiin (pys-2), jotka voidaan rakentaa yhdestä kolmeen tasoon. Pysäköintimäärä mahtuu kahteen tasoon, mutta kolmas kerros voi paikoin olla tarkoituksenmukainen. Useassa rinnemaastoa voidaan hyödyntää niin, että pysäköintilaitoksen kahdelle eri tasolle voidaan ajaa suoraan pihan eripuolilta, tekemättä ramppeja kerrosten välille. Yhteispihoilla säilytetään olemassa olevaa puustoa, maanpintaa ja kalliota (s-1). Piharakennuksia, pyöräkatoksia, sekä asukkaiden yhteisiä pihatiloja voidaan yhdistää pysäköintirakennusalaan. Kortteleiden piha- ja pelastusreititsunnittelu sekä aluejätepiste täytyy suunnitella ja toteuttaa koko korttelia koskevana kokonaisuutena. Särkisaarenkadun varrella sijaitsevan korttelin rinteeseen on merkitty s-2, jotta alarinteessä säilyy puustoa, eikä raja Lahdesjärvenkujan pientaloalueen ja kerrostaloalueen välillä muodostu maisemallisesti jyrkäksi. Säilyvä puusto suojaa myös Kalamajantien lepakoiden ruokailualueita.

AKR-kortteleille on annettu useita viihtyisyyttä, yhtenäisyyttä ja kaupunkikuvaa ohjaavia kaava- ja yleismääräyksiä. Osa yleismääräyksistä koskee vain Vuoreksen puistokatuun rajoittuvia kortteleita.

Rakennusalan etäisyys kadusta on mitoitettu Vuoreksen puistokadulla niin että rakennuksen seinä tulee 1 metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Katualueelle on myös jätetty 1 metrin reuna-alue. Muilla kaduilla rakennusalan ja katualueen väliin jäävä reuna-alue on vähintään 2 metriä.



Aluerakenteen ja yhteisöllisen elämän keskuksena toimii keskusaukio, Västingimpiha, joka yhdistää Vuoreksen puistokadun eri puolet toisiinsa. Myös päiväkotiki, kävelyn ja pyöräilyn pääreitit, pyörien liittytäpysäköinti, palloilukenttä ja leikkipiisto yhdistyvät aukioon (katkoviiva). AKR-alueella Vuoreksen puistokadun varrella rakennukset rajaavat korttelipihoja, joiden toiminnot ovat korttelin yhteisiä (pisteviiva). Korttelipihoille on myös merkitty säilytettävän maaston ja puuston alueet. Pysäköinti sijoitetaan korttelin yhteiseen pysäköintitaloon (tähtimerkintä), jonka ajojärjestelyissä ja sijoituksessa voidaan monessa paikassa hyödyntää maaston muotoja.

AP -korttelit

Pientaloalueet sijaitsevat Västinginrinteessä, rantaan laskevassa maastossa. Rakennukset avautuvat rantarinteeseen ja ne porrastetaan asuntokohtaisiksi tai muutaman asunnon kokoisiksi, maastoon luontevasti liittyviksi rakennusosiksi.

AO -korttelit

AO-tonttien rakennusalat on pyritty sovittamaan niin, että rakennusten välille jää vähintään 8 metriä tilaa. Näin ikkunoita voidaan sijoittaa vapaammin, paloturvallisuuden estämättä. Osalla tonteista katon harjan suunta on määrätty

kaupunkikuvallisin ja maisemallisin perustein, osalla tonteista rakennus on katunäkymän vuoksi määrätty kiinni rakennusalan reunaan.

Pienimmät omakotitontit on sijoitettu tasaisimmalle alueelle, Lahdesjärven rantapelloille, jossa tontin alaa ei kulu luiskaamiseen tai maaston käsittelyyn. Lahdesjärven alueella maasto on kuitenkin alavaa ja osin kosteaa ja tontteja joudutaan korottamaan, minkä vuoksi kellarien rakentaminen on kiellettyä (AO-25). Aunankorven metsäiselle rinnealueelle tulee vaihtelevan kokoisia omakotitontteja.

Omarantaiset tontit ovat kooltaan muita suurempia, osittain omistussuhteista johtuen mutta myös koska maasto ja kulkuyhteydet rajoittavat rakentamista. Väljemmän rakentamisen aiheuttama haitta rantamaisemalle, rantalajistolle ja vedenlaadulle on myös pienempi. Rantatonttien rakennusoikeuden määrää on porrastettu mm. tontin korkeuserojen aiheuttaminen haasteiden ja katu-yhteyden mukaan. Rantarakennusten katon väriä on rajoitettu rantamaiseman vuoksi, aurinkokeräimet myös erottuvat vähemmän tummasta katosta. Pidemmillä rantatonteilla rakennusoikeus on jaettu kahteen osaan: Tontin yläreunassa on asuinrakennuksen paikka ja alemmas voi rakentaa saunan tai muun talousrakennuksen. Jyrkimmässä rinteessä sijaitseville tonteille on annettu määräys as-8, yksiasuntoisen pientalon rakennusala, koska katuun liittyminen, pysäköinnin järjestäminen, sekä rakentaminen maastonmukaisesti ja maisemaan sovittaen on haastavaa. r50% -merkintä rantatonteilla rajoittaa rakennusten julkisivun korkeutta järvimaisemassa. Olemassa oleville rantarakennuksille tulee niiden säilyttämisen mahdollistava merkintä. Uutta rakennusta ei kuitenkaan saa vanhan tilalle rakentaa. Vanhojen rakennusten rakennusosalasta 20 m² ei kuluta rakennusoikeutta, määräyksellä kannustetaan säilyttämään vanhoja sauna- ja huvilarakennuksia.

Kaikilla rantatonteilla on puuston käsittelyä koskeva s-11 -määräys, joka suojaa vedenlaatua, järvelle avautuvaa maisemaa sekä lepakoiden suojaisia ruokailualueita. Kaava-alueen läntisimmät rantatonteilla sijaitsevat vanhat rakennukset ovat potentiaalista lepakoiden päiväpiiloja ja talvehtimispaikkoja, joten niille on merkitty velvoite slep-7 selvittää ja pyytää viranomaislausunto vanhoja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

Pääkatuna ja joukkoliikenneväylänä toimii Vuoreksen puistokatu, jonka ympärillä rakentaminen on luonteeltaan kaupunkimaista. Läpiajavaa liikennettä rauhoitetaan alueen molempiin päihin muodostettavilla liikenneympyröillä, nopeusrajoituksella 40 km/h, sekä keskusaukion ympäristön jalankulkijoiden roolia korostavalla ilmeellä ja mittakaavalla, matalammalla valaistuksella ja katuvihreällä. Katualueen mitoituksessa on varauduttu raitiotien rakentamiseen.

Liikenneympyröitä lähtevät kehämäiset kadut muodostuvat Vuoreksen puistokadun rinnakkaiskaduista, Västringinkadusta ja Särkisaarenkaaresta, sekä sisääntuloväylien roolissa olevista kokoojakaduista. Sisääntuloväylinä ovat Linnakkeenkuja ja alkuosat Västringinrinteestä, Lahdesrinteestä ja Kalamajankadusta. Sisääntuloväylien mitoituksessa on varauduttu puuriveihin

sekä lyhyellä matkalla jalankulusta eroteltuihin pyörätiehen. Vuoreksen puistokadun rinnakkaiskatujen mitoituksessa on mukana kadunvarsipysäköinti ja puurivit sekä jalkakäytävät kadun molemmissa reunoissa.

Muut kadut ovat pienimuotoisempia tonttikatuja, joilla pyöräily sijoittuu ajoradalle ja jalankulku joko erillisille jalkakäytävälle tai ajoradalle.

Katujen toteutusta ohjaa asemakaavan rinnalla laadittu katujen yleissuunnitelma.

Katualueille saa sijoittaa taideteoksen (taide-1), merkintä mahdollistaa esim. liikenneympyröihin sijoitettavat taideteokset ja rakennusten seiiniin kiinnitettävät teokset.



Viitesuunnitelma: Västringinpiha ja Vuoreksen puistokatu. Aukion korotetut istutusalueet ja monikerroksinen kasvillisuus vähentävät melun leviämistä aukiolle ja toimivat samalla polkupyörien liityntäpysäköinnin rakenteina. Aukio ulottuu kadun molemmille puolille, katu ympäristön puuston ja valaistuksen pienempi mittakaava viestivät ohiajajille, että aukion kohdalla on tärkeä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden ylityspaikka.

Yleisten rakennusten alue

Västringinkadun varrella sijaitseva yleisten rakennusten tontti (Y) on varattu yksityistä tai kunnallista päiväkotitoimintaa varten. Rakennusalan ja tontin mitoitus on määritelty 160 käyttäjän mukaan. Päiväkodin pysäköinti sijoittuu tontille ja sen ohjeellinen paikka on merkitty kaavaan. Päiväkodin kerrosluku on III, jotta rakennus voidaan suunnitella maastoon sopivaksi kerrosluvun estämättä.

Virkistysalueet

Kaava-alueen pohjoisosa on lähes kokonaan lähivirkistysaluetta VL ja osa kantakaupungin viherverkkoa, joka yhdistää Lahdesjärven pohjoispuolisen viheralueen Särkijärveä ympäröiviin metsäalueisiin. Tarkoitus on, että VL-alueet säilyvät metsäisinä.

Rakentamisen keskusalueen ja Aunankierron väliin jäävä laaja viheralue on lepakoiden käyttämä maastoa, joka on merkitty slep-1-merkinnällä. Alueen sisällä sijaitsee myös kiviröykkiö (sl-1), joka on mahdollinen lepakoiden talvehtimis- ja lisääntymispaikka. Slep-1-merkintää on käytetty myös muilla lepakoille soveltuviksi todetuilla alueilla, Kalamajanpuistossa ja Kalamajantiellä.

Kaikilla ranta-alueilla on puuston käsittelyä koskeva s-11 -määräys, joka suojaa järvelle avautuvaa maisemaa, vedenlaatua, sekä lepakoiden suojaisia ruokailualueita.

Lahdesjärven rannan peltoaukeiden välissä sijaitsevat puustoiset alueet on merkitty sl-6 -merkinnällä liito-oravalle soveltuvan ympäristön vuoksi. Liito-orava-alueet on yhdistetty laajempiin viheralueisiin myös Pihtikannon kautta VL-3-merkinällä.

Kaava-alueen läntisimmässä osassa on luonnonmukaisen lähivirkistysalueen VLL-merkintä, koska se kuuluu Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelman kohteisiin. Merkintää laajennettiin koskemaan myös rehevää korpipainannetta ja lehtoa suoja-alueineen.

Västinginmäellä ja Aunankorvessa sijaitsevat sl-27 -alueet on merkitty valkolehdokin vahvimille kasvuesiintymille. Valkolehdokkia esiintyy paikoin muuallakin VL-alueella.

Virkistysalueilla sijaitsevat ulkoilureitit pyöräteitä lukuun ottamatta on tarkoitus toteuttaa pääosin polkumaisina.

Hulevesien käsittelyalueita on hajautettu useaan alavaan ja luonnostaan vesiä keräävään paikkaan, alueet ja tulvareitit on merkitty hule-18 -merkinnällä. Lisäksi Lahdesjärven pellolle rakennetaan hulevesien käsittelyrakenne ja katujen varrella on suodatuspainanteita. Tarvittavat rakenteet on määritelty hulevesisuunnitelmassa.

Päiväkodin vieressä sijaitseva VP-merkintä mahdollistaa palloilukentän ja leikkipuiston rakenteet.

Särkijärven sillan läheisyydessä sijaitseva VU-5 -alue on tarkoitettu säilytettävän myös metsäisenä virkistysalueena, jonne saa sijoittaa pienen yleisessä käytössä olevan rakennuksen, esimerkiksi maisemakahvilan, tai luontoliikkumista tukevan toiminnon.

Vuoreksen puistokadun varrella, alueen pohjoisosassa sijaitsevat EV-8 -alueet on merkitty >55 dB melualueille. Katualueelle on osoitettu ohjeellinen varaus jalankulun ja pyöräilyn alikulkutunnelille, joka toimii myös kadun eri puolet yhdistävänä ekologisena käytävänä pienille hirvieläimille ja sitä pienemmille eläimille.

Muut alueet

Lisäksi alueelle on suunniteltu tarpeelliset reitit ja tontit yhdyskuntateknistä huoltoa varten (ET-1, ET-2). Jätehuolto perustuu yhteiskäytössä oleviin aluejätekeräyspisteisiin (yt-2), joita on sijoitettu helposti liikennöitäviin paikkoihin katujen varrelle. Lisäksi AKR-kortteleihin tulee aluejätekeräyspisteitä, joista on annettu yleismääräys. Kortteleiden jätepisteet täytyy suunnitella osana korttelisuunnitelmaa ja ne voidaan yhdistää esim. pysäköintilaitosten läheisyyteen. Suunnittelussa täytyy noudattaa jätehuollon toimijan (Pirkanmaan jätehuolto) vaatimuksia.

2.4 Nimistö

Alueen nimistöstä on päättänyt Kadunnimitoimikunta keväällä 2019. Nimistö perustuu paikalliseen nimistöön ja historiaan. Nimistöä tarkennettiin luonnoksesta saatujen kommenttien perusteella kadunnimitoimikunnan päätöksellä 12.11.2019. Ehdotusvaiheessa kadunnimitoimikunta muutti nimen Aunankaari Aunanmutkaksi, koska aiempi nimi oli jo käytössä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden, kaupunkimaisen asuinalueen rakentaminen lähinnä talous- ja virkistyskäytössä olevaan metsään. Alueen rauhallisuus vähenee selvästi ja nykyisten loma-asukkaiden virkistysmahdollisuudet luonnossa kapenevat rakentamisen ja uusien asukkaiden vuoksi. Rakentuva asuinalue kuitenkin mahdollistaa loma-asutuksen muuttamisen pysyväksi asumiseksi. Alueelle rakennetaan vesihuolto, mikä on panostus myös asukkaiden ympäristöterveyteen.

Ilmanlaatu on alueella hyvä. Vuoreksen puistokadulla liikennemäärä on v. 2040 ennusteen mukaan 9 500 – 11 100 ajoneuvoa /vrk, alueen sisäisillä kaduilla liikennemäärät ovat enimmillään 830 ajoneuvoa/vrk. Vuoreksen puistokadulla kaavaan merkitty asuinrakennusala on vähintään 10,5 metrin etäisyydellä lähimmästä ajoradasta. Katualue on myös normaalia leveämpi, koska keskelle katualueetta jää raitiotielle varattu noin 8 metrin levyinen viherkaista. Katualue tuulettuu hyvin leveyden ja laajojen liikenneympyröiden vuoksi. Katupölystä voi aiheutua häiriötä keväällä, mutta se voidaan estää tehokkaasti katujen puhdistuksella ja esim. kastelulla.

Alueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maita eikä niitä mahdollisesti aiheuttavia toimintoja.

Melua alueella aiheuttaa Vuoreksen puistokadun liikenne, lentokoneiden nousut ja laskut, teollisuus, sekä valtatie 9. Lyhytaikaisia lentomelupiikkejä sekä Vuoreksen puistokadun lähialuetta lukuun ottamatta alueella ei ole varsinaisia melualueita. Melu ja sen torjuntatoimenpiteet on tutkittu meluselvityksessä ja siitä on annettu tarpeelliset määräykset. Vuoreksen puistokadun reunoille

muodostetaan yhtenäinen rakennusrivi joka suojaa pihat melulta. Vuoreksen puistokadun pohjoisin osa, jonne ei tule rakentamista, osoitetaan suojaviheralueeksi siltä alalta jossa melun päiväajan ohjearvo 55 dB ylittyy. Asemakaava edellyttää, että ulko-oleskelualueet suojataan melulta ja rakennuksen ulkovaipalla on riittävä ääneneristävyys. Asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinratkaisun. Mahdollisia äänihaittoja ei ole tunnistettu, mutta raitiotien rakentaminen ennakoidaan sen ääninä koskevalla yleismääräyksellä.

Suhteellisen hiljaisten alueiden määrä säilynee ennallaan, koska vaikka alueelle tulee lisää asukkaita ja katuja, tonttikatujen liikennemäärä on vähäinen ja Vuoreksen puistokadun melualue käytännössä pienenee rakentamisen toimiessa meluesteenä. Varsinaisia hiljaisia alueita alueella ei ole.

Muita terveellisyyteen vaikuttavia tekijöitä ovat parantuvat ulkoilu- ja pyöräilyolosuhteet.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Alueella on nykyisin vain muutamia asukkaita. Rakentaminen vaikuttaa vanhaan, lähinnä loma-asutuksen käytössä olleen alueen rauhallisuuteen ja erämaamaisuuteen. Alueelle tulee paljon uusia asukkaita ja virkistysalueiden käyttäjiä. Toisaalta myös vesihuolto, reitit ja palvelut paranevat. Kaava luo myös uusille asukkaille mahdollisuuksia laadukkaaseen ja viihtyisään asuinympäristöön. Rantatonttien arvo tulee kasvamaan huomattavasti kaavan mahdollistaman asuinrakentamisen ja infran vuoksi. Nykyisten maanomistajien toiveita on kartoitettu ja pyritty toteuttamaan.

Alueen luonnolliset ja historialliset ominaispiirteet on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät metsäiset alueet säilyvät metsäisinä, erityiset luonnonarvot ja ekologiset yhteydet on merkitty kaavaan. Historiallisia peltoaukeita pyritään pitämään aukeina alueina, sinne osoitetaan palstaviljelyä ja rantaan soutuvenepaikkoja. Ulkoilureitit, -alueet ja hulevesien käsittely totutetaan luonnonmukaisena.

Alueen uudeksi sosiaalisen kohtaamisen alueeksi on suunniteltu pieni aukio, joka sijoittuu työ-/liiketilojen, joukkoliikennepysäkin, päiväkodin sekä leikki- ja palloilukentän viereen. Myös uimaranta, soutuvenerannat ja viljelypalstat tarjoavat kohtaamisen ja yhteisöllisen toiminnan mahdollisuuden monen ikäisille.

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

Koska alueen maasto on hyvin vaihtelevaa, katujen ja muun infrastruktuurin rakentaminen edellyttää jonkin verran maansiirtotöitä ja kallionlouhintaa katu- ja korttelialueilla, sekä vähäisempiä kaivu- ja louhintatöitä pyöräily- ja jalankulkureiteillä. Kaavasuunnittelun tavoitteena on ollut materiaalitasapaino ja luonnonympäristön ja maiseman säilyttäminen. Tämän vuoksi tarpeeton maaston muokkaaminen estetään kaavamääräyksillä. Kadut, korttelit ja kenttä on sovitettu maastoon niin että leikkaus- ja täyttötarpeet ovat mahdollisimman pienet. Materiaalitaloutta on tutkittu ja alueelle pyritään myös saamaan luontevia käyttö- ja sijoituspaikkoja pintamaamassoille. Kaikkea rakentamista

koskee yleismääräys, jonka mukaan rakennukset tulee sovittaa maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Tällä haetaan massatasapainon lisäksi luontevaa ja pienipiirteistä kaupunkikuvaa sekä pienempiä maisemavaikutuksia. Ulkoilureitit toteutetaan polkumaisina, jotta maisema- ja luontovaikutus on vähäinen. Luonnonmukainen käsittely myös sopii alueen identiteettiin paremmin.

Vaikutukset vesistöön pyritään estämään. Vesihuollon rakentaminen parantaa ranta-asumisen jätevesien käsittelyä, mutta toisaalta rakentaminen lisää avoimia alueita ja siten lisää huuhtoutumista. Kaavan mukainen rakentaminen noudattaa hulevesien käsittelyn ja johtamisen prioriteettijärjestystä: ehkäistään hulevesien syntyä (läpäisevät pinnat, viherkatot), hyödynnetään hulevesiä syntypaikalla (imeytys, sadeveden keräys ja hyödyntäminen, sadepuutarhat), puhdistetaan hulevesiä syntypaikalla (biosuodatus), viivytetään hulevesiä syntypaikalla (lammet, kosteikot, altaat, maanalaiset viivytysrakenteet), johdetaan hulevedet syntypaikalta viivyttävällä järjestelmällä (viherpainanteet, monimuotoiset pintavesiuomat) sekä johdetaan vedet hulevesiputkistossa vesistöön (hulevesiviemärointi). Kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan tavoitteena on hallita Härmälänojan valuma-alueella muodostuvia hulevesivirtaamia ja pienentää virtaamahuippuja. Särkijärven valuma-alueella tavoitteena on hulevesien määrän vähentäminen, huleveden laadun parantaminen sekä keskitettyjen hallintarakenteiden tilavuuden tarpeen vähentäminen. Kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan viivyttävän tilavuuden mitoituksiksi on kirjattu 1 m³ 100 m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohti. Alueelliseen käsittelyyn johdettavat hulevedet viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan myös imeytetään. Kiinteistöillä, joiden hulevesiä ei johdeta alueelliseen hulevesien käsittelyyn, hulevedet käsitellään hajautetusti imeyttävillä tai suodattavilla rakenteilla. Särkijärven suojelemiseksi purettavien hulevesien laatua parannetaan ensisijaisesti suodattamalla. Hulevesiä käsitellään sekä keskitetysti että hajautetusti. Rakentaminen kasvattaa alueelta muodostuvan pintavalunnan määrää ja heikentää sen laatua. Maa- ja kiviainekset on alustavasti tutkittu, eikä happamoittavia maa-aineksia löytynyt, mutta suuremmat täyttömässä on veloitettu kuitenkin tutkimaan arseenin, rikin ja koboltin osalta. Näin pyritään minimoimaan Särkijärven vedenlaatuun kohdistuvat riskit.

Västingimäen alue on tehokkaan joukkoliikenneväylän varteen tehtävää yleiskaavan mukaista täydennysrakentamista. Alueen rakentaminen on huomioitu Vuoreksen rakentamista edeltäneessä osayleiskaavassa. Rannan muuttaminen loma-asunnoista asuinrakentamiselle on linjattu Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa 2040. Västingimäki tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja on osa eheyttävää yhdyskuntakehitystä. Tulevaisuudessa tavoitteena on nostaa alueen tavoitettavuutta entisestään sekä joukkoliikenteellä että pyöräillen. Aluerakenteen yksi lähtökohta on ollut suorat ja houkuttelevat alueen sisäiset kävelyreitit sekä mahdollisimman sujuva yhteys joukkoliikennepysäkeille ja siihen liittyville pyöräilyntäpysäköintialueille. Alueen rakentaminen lisää myös joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehitysmahdollisuuksia Vuoreksen ja keskustan välillä.

Alueesta syntyvät päästöt minimoidaan toimintojen sijoittelulla ja liikennetarkoituksilla. Joukkoliikennepysäkki on keskellä rakennetta, jotta sen

sijainti on mahdollisimman houkutteleva. Pysäkin yhteyteen aukiolle tulee polkupyörien liityntäpysäköinti. Tehokkain rakentaminen keskitetään joukkoliikennepysäkin lähiympäristöön. Pysäkillä johtaa suorat kävely- ja pyöräilyväylät. Alueen asuinrakentamisen määrää on nostettu alkuperäisestä tavoitteesta + 50 000 k-m², ehdotuksen asukasmäärä täyttää raitiotiepysäkin vaatimuksen.

Alueen kerrostalovaltainen keskus tulee liittymään kaukolämpöverkkoon. Suurkortteleiden pihat ovat avoimia ja yhtä tonttia, mikä helpottaa aurinkosähkön hyödyntämisessä. Pientalotonteilla mahdollistetaan maalämmön käyttö. Katot tulee toteuttaa pääasiallisesti harjakattona ja harjan suuntauksia tarkennetaan niin että aurinkokeräimiä on mahdollista hyödyntää myös pientaloissa.

Kaavalle on laadittu KEKO-selvitys, jonka mukaan kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohti ovat 89 t ja päästöt kerrosalaa kohti on 1,6 t. Suurin osa päästöistä syntyy henkilöliikenteestä. Rakennusten materiaalikulutus keskimäärin asukasta kohti on 73 t ja kerrosalaneliometriä kohti 1,3 t. Biodiversiteetti-indeksi on 69,89. Nettoprimäärituotanto vähenee alueen rakentamisen seurauksena noin 2,9 t/ha vuodessa.

Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin on varauduttu hulevesijärjestelyjen riittävällä mitoituksella. Suot ja kosteikot säilytetään luonnollisina tulvahuippuja tasaavina alueina. Lumelle on varattu tilaa. Kadut ja katuverkko on suunniteltu niin, ettei lunta tarvitse kuljettaa pois vaan pientareilla on tilaa ja lunta voidaan myös pienimuotoisesti kasata katujen päätteisiin. Rakentamista ei ohjata matalille ranta-alueille. Kostealla peltoalueella kellareiden rakentaminen on kielletty.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

EKOLOGISET YHTEYDET Rakentamattoman metsäalueen muuttaminen asuinalueeksi muuttaa pysyvästi kaava-alueen luontoa. Kaavaratkaisu kuitenkin turvaa tärkeiden luonnonarvojen ja ekologisten yhteyksien säilymisen. Alueen pohjoisosaan jää vahva yhtenäinen viheralue, joka yhdistää Lahdesjärven pohjoispään ja Särkijärven länsiosan arvoalueet ja on osa kaupungin laajempaa viherverkostoa. Viheryhteys jää kapenevana nauhana myös rantaympäristöön ja alueen osien välille. Ranta-alueelle annetaan määräys puuston säilyttämisestä. Ekologiset yhteydet säilyvät, vaikkakin kapenevat.

LUONTOTYYPIT Suurin osa alueen lehdoista ja korvista jäävät ennalleen, mutta muutaman lehtoalueen reunoille osoitetaan rakentamista. Keskeisin rakennettava lehtoalue lienee nykyisen Kalamajantien Y-risteyksen lähiympäristö. Laajat alueet Lahdesjärven rantapelloilla ja metsissä, sekä koko alueen pohjoisosa jäävät rakentamisen ulkopuolelle, kuten myös lepakkoalueeksi osoitettu kostea metsäalue Västingimäen ja Aunankierron välissä. Kaikki olemassa olevat arvokkaat luontotyypit säilyvät alueella, mutta jotkut pienialaiset luontotyypit, esimerkiksi rehevät korvet, vähenevät.

KASVIT Suojelu- tai muita erityisiä arvoja omaavien lajien, kuten valkolehdokin, kasvuympäristöt jätetään lähes kokonaan rakentamisen ulkopuolelle ja

merkitään kaavaan, mutta Västingirannan katulinjauksen alle on jäämässä luontoselvityksessä havaittu kynäjalavan taimi. Taimen siirtomahdollisuuksia sille luontaisempaan ympäristöön esim. Lahdesjärven rantamaastoon tutkitaan. Särkijärvensillan länsipuolella sijaitsevien nuorien istutusperäisten tammien ympäristöä pyritään säilyttämään, mutta osa niistä jäänee rakentamisen vaikutusalueeseen. Myös Kalamajanpuiston lähellä sijaitseva lehmusryhmä pyritään säästämään. Pääosin rakentaminen väistää arvokkaimmat luontokohteet, kuten korvet ja lehdot, mutta joitakin lehtoalueita kuitenkin rakennetaan, joten kasvillisuudelle kaavalla voidaan sanoa olevan lievää kasvillisuutta heikentävää vaikutusta.

LEPAKOT Lepakkoyhdyskunnan alue ja siihen liittyvä laaja metsäalue säilyvät suurelta osalta rakentamattomana. Kaikki muutkin lepakkoselvityksessä huomioitua II-luokan alueet jäävät pääosin ennalleen lukuun ottamatta Arvion aluetta, jossa nykyisen rakennuskannan korjaamiselle osoitetaan tarkempi selvitysvelvoite rakennuslupavaiheessa. Kaavamerkinnöillä turvataan myös Särkijärven rannan säilyminen puustoisena ja rantakiinteistöjen rakennusoikeus osoitetaan tonttien ylärinteeseen. Ei merkittävää vaikutusta.

LINNUSTO Arvokkaimmaksi alueeksi linnustolle arvioitu Lahdesjärven ranta jää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Rakentaminen voi muuttaa lajistoa, jolloin kulttuurilajit runsastuvat metsälajien kustannuksella. Ei merkittävää vaikutusta.

LIITO-ORAVAT Kaikki kolopuut ja risupesät on jätetty viheralueille, jonne ei kohdistu rakentamista. Alueille, joilla on havaittu kolopuita ja liito-oravan jätöksiä, osoitetaan elinympäristön suojaava kaavamerkintä ja rakennetaan vain polkumaisia ulkoilureittejä. Alue yhdistyy laajempaan viheralueverkostoon useampaa metsäistä reittiä pitkin, jotka on merkitty kaavaan. Ei merkittävää vaikutusta.

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

3.4.1 Vaikutukset aluerakenteeseen

Västingimäen alue on tehokkaan joukkoliikenneväylän varteen tehtävää yleiskaavan mukaista täydennysrakentamista. Alueen rakentaminen on huomioitu Vuoreksen rakentamista edeltäneessä osayleiskaavassa. Rannan muuttaminen loma-asunnoista asuinrakentamiselle on linjattu Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa 2040. Västingimäki tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja on osa eheyttävää yhdyskuntakehitystä. Tulevaisuudessa tavoitteena on nostaa alueen tavoitettavuutta entisestään sekä joukkoliikenteellä että pyöräillen. Aluerakenteen yksi lähtökohta on ollut suorat ja houkuttelevat alueen sisäiset kävelyreitit sekä mahdollisimman sujuva yhteys joukkoliikennepysäkille ja siihen liittyville pyöräilyntäpysäköintialueille. Alueen rakentaminen lisää myös joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehitysmahdollisuuksia Vuoreksen ja keskustan välillä.

Rakentaminen on tehokkainta Vuoreksen puistokadun ja joukkoliikennepysäkin lähellä, madaltuen kohti alueen reunoja. Tehokkuudessa on pyritty pikkukaupunkimaiseen rakentamisen ilmeeseen, mutta riittävän tehokkaaseen

rakenteeseen palvelujen tuottamisen kannalta. Omaa ruokakauppaa alue ei mahdollisesti saa, koska alle kilometrin etäisyydellä on ruokakauppa (Lahdesjärven ABC/Sale), ja myös Isokuudessa on varaus kaupalle. Mutta aukion varrelle on varattu liike- tai työtiloina käytettäviä rakennusosia, joihin voi sijoittaa esim. pieni elintarvikemyymälä ja kahvila/ravintola.

Asuntotarjonnasta tavoitellaan mahdollisimman monipuolista. Kerrostalokortteleissa on erilaisia rakennuspaikkoja, mm. runkotyyppin, pihakoon, ja pysäköintiratkaisun suhteen. Kytetty- tai rivitalotyylisiä rakentamista on sekä keskuksessa että rantamaastossa. Omakotitalotonttien kokojakauma on vaihteleva, alle 400 m² tonteista 2600 m² tontteihin. Alueella on useita ryhmärakentamiseen sopivia tontteja sekä AP- että AKR-merkinnöillä. Suurpihojen ympärille rakentuvat korttelit kannustavat yhteisölliseen elämäntapaan. Alueen maan omistaa pääosin kaupunki, joten tontinluovutuksessa voidaan huomioida mm. sosiaalista asuntotuotantoa.

Tilojen muunneltavuutta on ajateltu työ-/liiketiloihin sallivissa kaavamääräyksissä sekä pysäköintiratkaisussa. Erilliset yhteiskäyttöiset pysäköintitalot voidaan muuttaa myöhemmin muuhun käyttöön, mikäli pysäköintitarve vähenee. Pysäköintilaitokset myös helpottavat ja kannustavat yhteiskäyttöautojen ja muiden kulkuneuvojen hankintaan.

Alueen sijoittumista kouluverkossa ei ratkaista kaavavaiheessa, vaan päätös tehdään vasta myöhemmin. Västingimäen koulupolku suunnitellaan kuitenkin tämänhetkisen tiedon mukaan Lakalaivan uuden aluekeskuksen suuntaan, jolloin pyöräilyreitti kulkisi Lahdesjärven alueen läpi. Kaavaratkaisussa koulureittiin voidaan vaikuttaa suunnittelemalla mahdollisimman hyvä kävely-ympäristö joukkoliikennepysäkillä ja mahdollistamalla turvallinen ja kutsuva pyöräilyreitti kaava-alueen osalta. Paikallinen koulu vaatisi Västingimäen asukasmäärän kaksinkertaistamisen, mikä on nähty liian suurena määränä mm. luontokohteiden säästämiseen ja keskuspuistoverkoston tavoitteisiin nähden. Mahdollisia koulureittejä on tarkasteltu sekä Peltolammin uuteen hyvinvointikeskukseen, johon tulee päiväkoti ja koulu, että Vuoreksen koulutalolle. Peltolammin uuteen kouluun on kaava-alueen useasta kohdasta mitattuna lyhyempi matka kuin Vuoreksen kouluun. Vuoreksen koulun kapasiteetti ei todennäköisesti myöskään mahdollista Västingimäen oppilaiden ohjaamista Vuorekseen. Peltolammin hyvinvointikeskuksen lähiympäristö tulee muuttumaan tulevaisuudessa teollisuusalueesta asuinalueeksi. Se että Västingimäkeen ei rakenneta omaa koulua, aiheuttaa enemmän liikennettä kuin paikallinen koulu aiheuttaisi. Pyörällä tai jalan kuljettava koulureitti lähimpiin kouluihin on melko pitkä ja voi ohjata vanhempia kuljettamaan erityisesti pienimpiä koululaisia koululle. Pyöräilyreitti sekä Lakalaivaan että Vuorekseen on kuitenkin suunniteltu mahdollisimman kutsuvaksi ja suoraksi. Molemmille lähikouluille on myös suora ja nopea joukkoliikennedyhteys, joka tullee mahdollisesti olemaan koululaisten pääkulkumuoto.

Kaavassa mahdollistetaan toimistoihin verrattavien työtilojen rakentaminen asuntojen yhteyteen. Aukion ympärillä olevissa taloissa on myös määräys työ-/liiketilojen rakentamisesta. Pysäköinti sallitaan myös 300 metrin sisällä olevissa pysäköintitaloissa, mikä parantaa liiketoiminnan edellytyksiä myös muualla kuin aukion ympärillä. Kadunvarsipysäköinti sallitaan liiketiloiksi varatuilla alueilla.

Liikunta-, virkistys- ja vapaa-aikapalveluiden saatavuus ja saavutettavuus paranee, kun alueelle rakennetaan pelikenttä, leikkipuisto ja reittejä. Uusi kaavamerkintä myös mahdollistaa uimarannan kehittämisen.

Ympäristön turvallisuudesta huolehditaan nykyaikaisella liikennesuunnittelulla, riittävällä ja säädettävällä valaistuksella. Turvallisuus paranee Vuoreksen puistokadun ylityspaikkojen vuoksi.

Joukkoliikennepysäkin ja aukion ympäristössä sijaitsevat kulkuyvät ovat esteettömyyden erikoistasoa. Suurin osa muistakin väylistä on esteettömiä. Uimarantaa ei suunnitella esteettömäksi mutta se soveltuu hyvin loivan maaston vuoksi monille käyttäjäryhmille.

3.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

LIKENNETUOTOKSET JA LIIKENTEEN TOIMIVUUS. Laaditun liikenneselvityksen mukaan uuden kaava-alueen toteutuksella ei ole merkittävää vaikutusta olemassa olevalle tie- ja katuverkolle. Västingimäen noin 2 900 asukkaan alueen arvioitu liikennetuotos on maltillinen: arvio alueen tuottamasta vuorokauden liikennemäärästä (KAVL) on yön yli tilanteessa 2 700 ajoneuvoa ja ennustevuoden 2040 tilanteessa 1 900 ajoneuvoa.

Västingimäen liikenne suuntautuu pääasiassa pohjoiseen Tampereen keskustan ja Peltolammin palvelualueen suuntaan kuormittaan eniten Vuoreksen puistokadun pohjoisosaa ja valtatie 9 Lahdesjärven eritasoliittymään. Liikenneselvityksen mukaan Västingimäen tuottama liikenteen lisäys Vuoreksen puistokadun pohjoisosalla olisi yön yli -tilanteessa noin 2 580 ajoneuvoa ja ennustevuonna 2040 noin 1 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ennustevuoden 2040 liikennetuotoksen arvioinnissa on huomioitu raitiotien ja sen vaikutukset kulkutapajakaumiin.

Vuoreksen puistokadun liikenne-ennuste vuodelle 2040 on Västingimäen kohdalla 9 500 – 11 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lahdesjärven eritasoliittymän liikennejärjestelyissä on aikoinaan varauduttu mm. Vuoreksen ja Västingimäen alueen rakentamiseen ja liikennevirtoihin.

JOUKKOLIIKENTEEN PALVELUTASO JA ESTEETTÖMYYS. Vuoreksen vaikutuksesta Vuoreksen puistokadulla on jo nykyisin hyvä joukkoliikennetarjonta. Alkuvaiheessa kaava-alueen joukkoliikennetarjonta perustuu edelleen täysin Vuoreksen kysyntään.

Västingimäen ja Vuoreksen joukkoliikennetarjonta tukeutuu ainakin ensivaiheessa linja-autoliikenteeseen. Tavoitteiden saavuttaminen joukkoliikenteen kulkutapaosuuden osalta edellyttää panostusta joukkoliikenteen kehittämiseen.

Raitiotien seudullisen yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä tutkitaan Vuoreksen suunnan raitiotien linjausvaihtoehtoja Lahdesjärven ja Rantaperkiön välillä. Tästäkin syystä Vuoreksen puistokadun tilavarauksissa on varauduttu raitiotien rakentamiseen katualueen keskiosalle ajokaistojen väliin. Lisäksi jalankulun ja pyöräliikenteen risteämisjärjestelyihin on varattu riittävät odotustilat ajokaistojen ja raitiotien väliin. Viimeistään raitiotien rakentamisen myötä joukkoliikenteen palvelutaso kohoaisi henkilöautolle kilpailukykyiseksi.

Joukkoliikenteen palvelutasoa ja käytettävyyttä parantaa osaltaan Västingimäen nykyisen pysäkkiparin kehittäminen sekä tehokkaamman rakentamisen keskittäminen pysäkkiparin ympärille. Jalankulun ja pyöräilyn sujuvat ja suorat yhteydet pysäkeille sekä pyöräilyn liityntäpysäköinnin toteuttaminen pysäkkien yhteyteen tukevat pyöräilyä ja myös joukkoliikenteen käyttöä.

Pysäkkien ja pysäkeille johtavien reittien esteettömyystavoitteet on huomioitu jalankulkureittejä suunniteltaessa. Joukkoliikenteen pysäkin ja päiväkodin ympäristö on esteettömyyden erikoistason mukaista ympäristöä, vaikka maasto, joka on toiveissa säilyttää mahdollisimman ennallaan, on aiheuttanut omat haasteensa esteettömyyden toteutukselle.

SAAVUTETTAVUUS. Kaava-alueen uudet kadut parantavat mm. Särkijärven ranta-alueen nykyisten tonttien (vai loma-asuntojen?) saavutettavuutta ja ympärivuotisen asumisen mahdollisuuksia.

Västingimäen alueen halki kulkevan seudullinen pyöräilyn pääreitti ja muut alueen pyöräily-yhteydet parantavat pyöräilyn sujuvuutta ja laatutasoa sekä lisäävät pyöräilyn houkuttavuutta kulkumuotona. Uusien jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien vaikutuksesta mm. Lahdesjärven uimarannan saavutettavuus jalan ja pyörällä paranee sekä Vuoreksen puistokadun, että Eskoperkiönkadun suunnasta. Joukkoliikenteen pysäkeiltä lähtevät uudet jalankulku- ja pyörätiet parantavat uimarannan saavutettavuus myös joukkoliikenteellä.

Vuores, Lahdesjärvi ja Peltolampi sijaitsevat kaikki korkeintaan kolmen kilometrin matkan päässä Västingimäestä. Niiden tarjoamien palveluiden saavutettavuus Västingimäen suunnasta on hyvä niin jalan, pyörällä kuin myös joukkoliikenteellä. Västingimäen verkollisen sijainnin vaikutuksesta pyöräliikenne on houkutteleva kulkumuoto myös keskustan suuntaan, jonne on noin kuuden kilometrin matka.

Hervannan palvelut ovat verrattain heikosti saavutettavissa Västingimäeltä käsin, sillä Hervantaan johtavat ulkoilureitit eivät ole nykyisin pyöräiltävissä talvisin ja toisaalta ulkoilureittejä ei voida pitää pyöräiliikenteen kannalta ensisijaisena asiointireittinä mäkisyyden ja pinnoitteen vuoksi. Pyöräilyn tavoiteverkon mukainen ympärivuotinen yhteys mm. Suolijärven ja Lahdesjärven välistä parantaisi Hervannan saavutettavuutta ja houkuttelevuutta asiointikohteena.

Västingimäen alueella jalankulkuun houkuttelee sopivien etäisyyksien lisäksi luonnon läheisyys ja viihtyisät kävelyreitit mm. Lahdesjärven uimarannan ja Peltolammin suuntaan. Koulumatkojen taittaminen Peltolammin koululle turvallisesti jalan ja pyörällä edellyttää Västingimäen alueelle turvallisten ja viihtyisien kävely- ja pyöräily-yhteyksien lisäksi turvallisuuden parantamista Lahdesjärven työpaikka- ja teollisuusalueen nykyisellä katuverkolla.

Yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa on suunniteltu muutoksia Vuoreksen puistokadun ja Automiehenkadun liittymän järjestelyihin mm. suojatien toteuttamista liittymän länsireunaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseksi. Vaihtoehtoja sekä muutosten vaikutuksia liittymän toimivuuteen ja turvallisuuteen on tutkittu touko-syyskuun 2019 aikana.

Tehtyihin selvityksiin perustuen Pirkanmaan ELY-keskukselta on saatu hyväksyntä suojatien toteuttamiseksi liittymän länsireunalle.

LIIKENNETURVALLISUUS. Västingimäen läpi ajavaa liikennettä rauhoitetaan kaava-alueen molemmille reunoilla toteutettavilla liikenneympyröillä, nopeusrajoituksella, sekä keskusaukion ympäristön jalankulkijoiden roolia korostavalla ilmeellä mm. valaistuksen ja katuvihreän keinoin. Ajo Västingimäen alueelle ja vastaavasti liittymisen kaava-alueelta pääkatuverkkoon tapahtuu liikenneympyröiden kautta, läpiajoliikenteen nopeusrajoitus tulee olemaan 40 km/h.

Västingimäen sisäinen kävely- ja pyöräilyverkko sekä yhteydet Vuoreksen puistokadulta Lahdesjärven uimarannalle on rakennettu mahdollisimman houkuttelevaksi ja turvalliseksi. Vuoreksen puistokaduilla kadun molemmille reunoille toteutetaan jalankulku- ja pyörätiet, joilla kävely ja pyöräily erotellaan toisistaan omille väylän osille. Kehäkaduilla sekä Västinginrinteen ja Lahdesrinteen koko osuudella jalankulku on erotettu auto- ja pyöräliikenteestä erillisille jalkakäytävälle. Tavoitteena Västingimäen sisäisellä katuverkolla on aluenopeusrajoitus 30 kilometriä tunnissa, mikä mahdollistaa pyöräilyn sijoittamisen ajoradalle vähentäen pyöräilijöiden ja kävelijöiden välisiä konfliktitilanteita.

Koulureitit Peltolammille suuntautuu suoraan Aunankorven lähivirkistysalueen kautta Lahdesjärven nykyiselle katuverkolle. Metsäosuus ja Västingimäen sisäisen kävely- ja pyöräilyverkon osuudet rakennetaan viihtyisinä ja turvallisinä reitteinä. Lahdesjärven teollisuusalueen nykyisellä katuverkolla tarvitaan toimenpiteitä turvallisuuden parantamiseksi mm. kadun ylityspaikoissa sekä jalankulun ja pyöräilyn erottelua osalta. Koulureitien lopullinen linjaus ja toimenpiteet Lahdesjärven alueella tarkentuu raitiotien seudullisen yleissuunnitelman laadinnan ja Vuoreksen suunnan raitiotien linjausvaihtoehtojen tarkastelun yhteydessä.

3.4.3 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen nykyisin lähes rakentamattomaan ympäristöön. Alue mm. liitetään vesihuoltoalueeseen ja sinne rakennetaan jätteen lähikeräyspisteet ja kaukolämpöverkko. Tekninen huolto paranee.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Lähtökohtaisesti alueen suunnittelussa pyritään siihen, ettei maaston ja kortteleiden luonnollisia korkeusasemia muuteta, vaan rakentaminen noudattaa mahdollisimman hyvin olemassa olevia maastonmuotoja. Haastavassa maastossa katujen sovittaminen maastoon ja kortteleihin tulee kuitenkin väistämättä aiheuttamaan täyttöjä ja louhintoja. Puusto tulee myös vähenemään oleellisesti rakennettavilla alueilla.

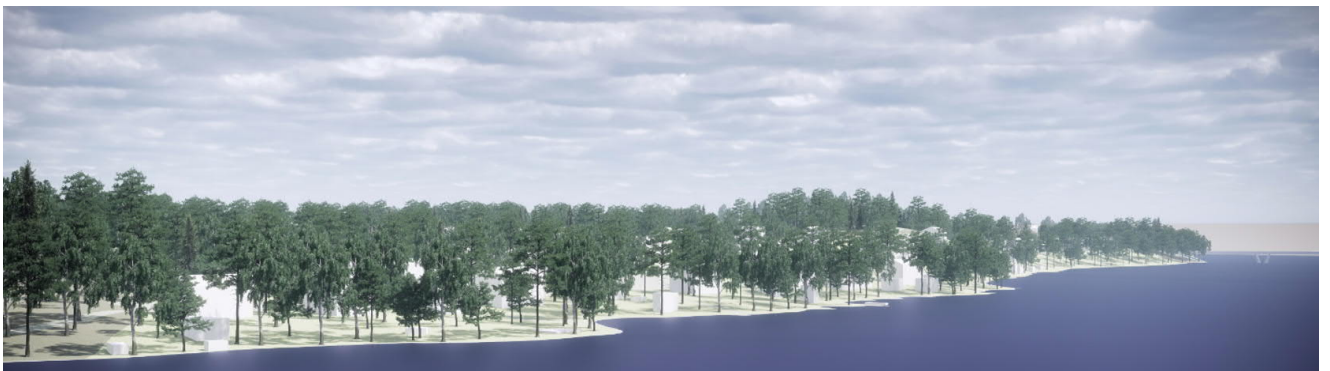
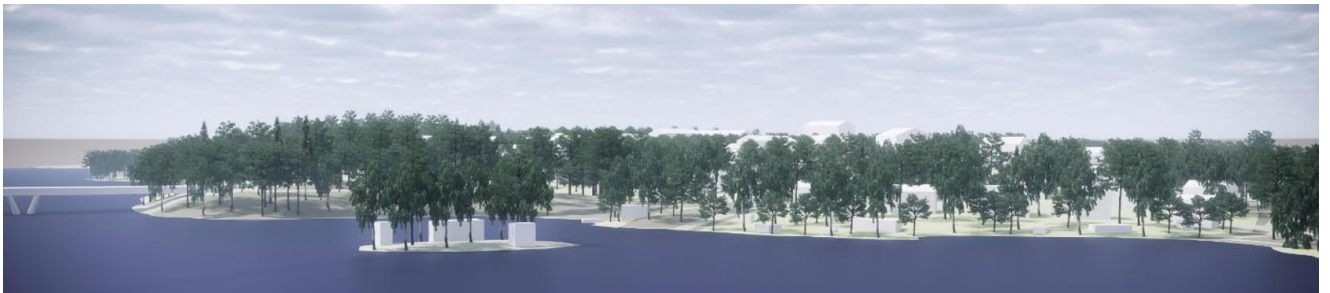
Särkijärven rantamaisemassa rakentamisen vaikutus tulee määräyksistä huolimatta olemaan huomattava. Särkijärven rantamaisemaa pyritään suojaamaan suuntaamalla jyrkkien rantojen rakentaminen vain nykyisin käytössä oleville alueille, sekä rantarakentamiselle annettavilla määräyksillä. Maisemaa turvataan myös sillä, ettei Västringinmäen jyrkimpään kohtaan rakenneta läpiajettavaa katuyhteyttä.

Lahdesjärven rantamaisemaan kaavan mukainen rakentaminen taas ei juurikaan vaikuta muutoin kuin kaukomaisemassa. Rakennukset jäävät kauas rannasta puustoisien alueen taakse. Alueelle osoitetaan virkistysreittejä, hulevesien käsittelyä ja mahdollistetaan myös palstaviljelyalueiden rakentuminen.

Erityistä huomiota on suunnattu alueen julkisen keskusaukion ympäristön suunnitteluun, josta muodostetaan alueen asukkaiden yhteinen kokoontumispaikka, ja alueen merkkipaikka joka näkyy myös ohiajajille. Aukion ja liikenneympyröiden välisen puistokadun ilmeeseen kiinnitetään erityistä huomiota ja siellä käytetään laadukkaita pinnoitemateriaaleja ja valaisimia. Kävelyreitit kulkevat aukion läpi ja palvelut keskittyvät sen läheisyyteen, joten se kokoaa asukkaita luontevasti. Myös Lahdesjärven rantapellot, palstaviljelyalue ja uimaranta voivat toimia asukkaiden yhteisenä harrastuspaikkana.

Taidetta mahdollistetaan katualueelle ja AKR-alueille määrätään toteutettavan taideteos jokaiseen kortteliin.

Kaupungin rakentamisen laaturyhmä käsittelee tontinkäyttösuunnitelmat ja taidesuunnitelmat ennen rakennusluvan hyväksymistä.



Rakennusten maisemavaikutus Särkijärven puolella viitesuunnitelman mukaan. Korkeimmat V ja VIII-kerroksiset kerrostalot näkyvät kaukomaisemassa metsän takana. Rantamaisemaan tulee pientaloja, jotka näkyvät järvelle. Rantapuustolle on annettu suojaava merkintä maiseman, hulevesien ja luontoarvojen vuoksi.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Vanha loma-asutus erämaisessa ympäristössä jää asemakaavan toteuttamisen myötä historiaan ja alue muuttuu luonteeltaan asuinalueeksi. Särkijärven sillan ja Vuoreksen rakentaminen ovat tosin jo aiemmin aiheuttaneet suuren muutoksen mökkeily-ympäristöön, kun mm. alueen melu- ja muut häiriöt ovat lisääntyneet ja virkistyskäyttäjämäärä on kasvanut.

Vanhat pelto-alueet säilyvät osittain avoimina, muistona viljelykulttuurista, pelloille mahdollistetaan myös palstaviljelyä. Vanha Kalamajantie säilyy osin entisenlaisena. Virkistysreitit myös sijoitetaan vanhojen polkujen paikalle. Vanhojen loma-asutusrakennusten säilyminen pyritään myös turvaamaan ja niille merkitään rakennusalat.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Alue on pääsääntöisesti loma-asutuskäytössä, joten varsinaisia yritysvaikutuksia ei arvioida olevan. Alueella toimii ainakin yksi pienyritys joka käyttää kiinteistöään yrityksen tarpeisiin. Yrittäjän toiveet tonttijaosta ja katuyhteyksistä on tutkittu kaavatyon yhteydessä.

Kaavassa on yleisesti pyritty huomioimaan pienimuotoisen yritystoiminnan mahdollistaminen alueella. Västingimäen keskusaukion tuntumassa mahdollistetaan ja osin myös määrätään pienialaisten liike- ja työtilojen rakentaminen katutasossa. Asuntojen yhteyteen saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia asuntokohtaisia työtiloja. Pysäköintitilaa on lisätty kadun varteen. Pysäköinti sallitaan myös alle 300 metrin etäisyydellä pysäköintilaitoksissa.

Uuden asuinalueen vaatiman kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa voimakkaasti. Uusi asuinalue vaatii suuria investointeja, jotka painottuvat rakentamisen alkuvaiheeseen. Kaavatalousselvityksen mukaan asemakaavan edellyttämät investoinnit kunnallistekniikan rakentamiseen nousevat noin 13,3 miljoonaan euroon. Summassa on mukana katujen, hulevesijärjestelmien, alikulun, viheralueiden ja vesihuollon rakentaminen, sekä johtosiirrot. Summassa ei ole arvioitu päiväkodin rakentamisen kustannuksia, koska päiväkotitoimitus on tarkoitus järjestää ostopalvelutoimintana. Alueen tonttien myyntituotoiksi on arvioitu 28 886 000€.

3.7 Selvitys ilmastovaikutusten huomioimisesta kaavan eri vaiheissa

Västinginmäki on osa jo aiemmin suunniteltua täydennysrakentamista Vuoreksen ja keskustan välissä, joukkoliikennereitin varrella. Alueen asuinrakentaminen tukee valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa kirjattuja tavoitteita tiivistämällä yhdyskuntaa tehokkaan joukkoliikenneväylän ympärillä.

Rakentamisen ja käytön aikaisiin ilmastovaikutuksiin, sekä alueen kokonaisvaltaiseen ekologiseen kestävyysvaikutuksiin on huomioitu koko kaavasunnittelun ajan. Kohteen alustava suunnittelu alkoi vuonna 2014 Sustainable Studio- työpajoilla, joissa määriteltiin alueelle sopivat, ekologisesti kestävät suunnitteluperiaatteet. Näitä periaatteita on toteutettu mm.

rakentamisen sijoittelussa, liikkumisen ohjaamisessa, aluetehokkuuden varioinnissa, rakennusten suuntauksissa, liikennejärjestelyssä, keskitetyssä pysäköintiratkaisussa, sekä erilaisten energiantuotantovaihtoehtojen ja muutosten mahdollistamisessa. Lisäksi kestävyys tavoitteet mm. energiantuotannon ja liikkumisen osalta on päivitetty kaavaluonnostyön aikana vuonna 2019.

Tärkeimpiä aluerakenteen suunnittelun lähtökohtia on ollut se, että toimintojen sijoittelu kannustaa kävelyyn alueen sisällä, ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen alueiden välillä. Liikkumistarpeen kasvua vähennetään myös luomalla alueelle työ-, liike- ja palvelutilamahdollisuuksia. Tämän vuoksi alueella on määrätty liiketilan rakentamisesta, mahdollistamalla työtilat asuntojen yhteyteen koko kaava-alueella, sekä uudentyyppisellä pysäköintiratkaisulla. Liikenneverkon suunnittelun pohjana on ollut jo aiemmin rakennettu Vuoreksen puistotie ja sitä kautta erinomainen joukkoliikennepalvelutaso. Koko alue on keskitetty joukkoliikennepysäkkien ympärille, niin että tehokain ydinosa on pysäkin välittömässä läheisyydessä ja rakenne madaltuu kohti alueen reunoja. Pysäkillä on suorat kävely- ja pyöräilyreitit ja pysäkkien ympärille on keskitetty julkista- ja liiketilaa. Kaava myös mahdollistaa uuden metsäisen pyöräreitien rakentamisen Lahdesjärvelle.

Aluerakenteen toisena lähtökohtana on ollut luonnon monimuotoisimpien ja lajistoltaan arvokkaimpien alueiden ja ekologisten yhteyksien säilyminen. Mm. suuri osa lehtoista, sekä liito-oraville, erityisille kasvilajeille, lepakoille ja linnuille tärkeimmät alueet on rajattu virkistysalueiksi. Hulevesien käsittelyssä periaatteena on laadullinen käsittely ja tavoitteena Särkijärven vedenlaadun säilyminen ennallaan, hulevesiranteet ovatkin melko mittavia.

Liikkumistarvettavähentävinä lähiharrastusmahdollisuuksina tarjotaan luontoreittejä, uimaranta- ja vesiurheilutoimintaa, peli- ja leikkikenttä, palstaviljelyalue ja soutuvenepaikkoja. Myös kerrostaloihin sijoittuvat liiketilat ja päiväkotirakennus mahdollistavat lähiharrastustoimintaa.

Kaavasunnittelun yhteydessä on tutkittu alueen tärkeimmät energiansäästömuodot yhdessä Tampereen kaupungin energia-asiantuntijoiden kanssa. Energiantuotannon vaihtoehtoiksi todettiin kaukolämpö ja pientaloilla maalämpö. Tärkeänä periaatteena pidettiin sitä, että kaava mahdollistaa myös uudet energiantuotantovaihtoehdot. Aurinkoenergian käyttö mahdollistetaan mm. rakentamistapaohjeen kattokulmamääräyksillä ja suurilla yhteispihallsilla kerrostalotonteilla. Aurinkokeräimen sijoituspaikka esitetään tontinkäyttösuunnitelmissa.

Asemakaavan katuverkon ja tonttijärjestelyn perusrakenne lähtee katujen ja rakentamisen sovittamisesta maastoon. Pintamaille on esitetty läjityspaikkoja kaava-alueelta, ettei ylijäämämaata tarvitse kuljettaa pois alueelta. Ratkaisulla on päästy lähelle kivaineoksen massatasapainoa, mikä vähentää rakennusaikaista kuormitusta ja maisemavaikutuksia.

Rakentamisen ilmastovaikutuksia ohjataan myös kaavamääräyksillä. Puurunkoista rakentamista on määrätty suurelle osalle aluetta ja puujulkisivu kaikkiin kortteleihin. Työmaa-aikaisten haittojen torjumisesta on annettu tarvittavat määräykset. Hulevesien käsittelystä on tehty suunnitelma.

Kaavan tavoitteisiin on kirjattu monimuotoinen ja pikkukaupunkimainen rakentaminen, joten alueella on tarve mahdollistaa myös pientalorakentamista. Kaavoitusohjelman tavoitteeksi on kirjattu 80 000 k-m² asumista, ehdotuksessa määrä on kuitenkin nostettu 130 000 k-m². Alueen asukasmäärää on siis nostettu huomattavasti luonnosvaiheen jälkeen Pirkanmaan ELY-keskuksen vaatimuksen mukaisesti lisäämällä rakentamisen määrää erityisesti joukkoliikennepysäkin läheisyydessä.

Keskuskortteleiden uudentyypisellä keskitetyllä pysäköintitaloratkaisulla tavoitellaan yhteiskäyttöisten autojen ja muiden kulkuneuvojen houkuttelevuutta. Esimerkiksi YM:n ja kaupunkien Pysäköinti 2.0 -tutkimuksessa todettiin, että palveluna tarjottavat pysäköintikeskukset voivat toimia palvelukeskittymänä, jotka ohjaavat asukkaita luopumaan omasta autosta, koska niissä voidaan tarjota aitoja liikkumisvaihtoehtoja oman auton omistamiselle. Käytännössä kerrostalokortteleissa on sama etäisyys joukkoliikennepysäkillä ja autohalliin. Kaavassa on lisäksi yleismääräys, jonka mukaan pysäköintitiloja voidaan sijoittaa 300 metrin etäisyydelle asunnoista. Näin pysäköintilaitokset tarjoavat pysäköintitilaa myös työ- ja liiketiloille. Ne myös tuovat joustavuutta tulevaisuuden tilatarpeisiin, osa parkkitaloista voidaan esimerkiksi purkaa tai muuttaa liikuntatiloiksi.

Liiketiloja on määrätty aukion ja joukkoliikennepysäkkien läheisyyteen yhteensä 1470 k-m². Ehdotuksessa on myös yleismääräys jonka mukaan yleisesti asuntojen yhteyteen saa rakentaa toimistotiloihin verrattavia työtiloja. Näillä määräyksillä mahdollistetaan palveluiden, liikkeiden, kotitoimistojen ja etätöiden syntyminen, ja vähennetään liikkumistarvetta. Liiketilat on mitoitettu niin, että aukion reunalla ne mahdollistavat myös esim. pienen elintarvikeliikkeen.

Aluetehokkuus on kohtuullisen matala, koska virkistysalueita on luontoarvojen vuoksi paljon. Keskuksen rakentamisen tehokkuutta on nostettu alkuperäisistä suunnitelmista ja painopiste on muutettu kerrostaloihin alkuperäisen pientalorakenteen sijasta, jotta alueelle voi kehittyä myös omia palveluita. Myös sijainti rantarinteessä ja Lahdesjärven rannan huono rakennettavuus rajoittivat rakennettavan alueen määrää ja sitä kautta aluetehokkuutta.

Alueen metsät ovat talouskäytössä, pääsääntöisesti ne ovat melko nuoria ja harvennettuja. Metsien arvokkaimmat osat on merkitty luonnonmukaisuutta vaalivalla VLL-merkinnällä. Samoin uhanalaisille lajeille on osoitettu ekologiset yhteydet useisiin suuntiin ja erillisiä lajisuojelukohteita on osoitettu myös tavanomaisiin ja aiemmin talousmetsinä hoidettuihin virkistysmetsiin.

Kaavalle on laadittu KEKO-selvitys, jonka mukaan kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohti ovat 89 t ja päästöt kerrosalaa kohti on 1,6 t. Suurin osa päästöistä syntyy henkilöliikenteestä. Välillisesti alueen rakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta, parantaa joukkoliikenteen mahdollisuuksia mm. Vuorekseen suuntautuvan raitiotien osalta ja pienentää metsäisen keskuspuistoverkoston alaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Alue kuuluu kaavoitusohjelman kohteisiin ja maan omistaa pääosin Tampereen kaupunki. Kaavamuutos kuulutettiin vireille 19.2.2015.

Kaavan valmisteluaineisto ja palauteraportti on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa. Viitesuunnittelusta on vastannut Arkkitehdit MY Oy. Infrasuunnittelussa konsulttina on toiminut Sitowise Oy. Selvityksiä ovat laatineet useat konsulttiyritykset.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on ratkaista uuden pikkukaupunkimaisen asuinalueen rakentaminen metsäiselle alueelle siten, että alueen luontoarvot, virkistysarvot, kulttuuriympäristön arvot ja sekä Särkijärven vedenlaatu turvataan.

Asemakaavan liitteeksi laaditaan rakentamistapaohje.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Aluerajausta on muutettu vuoden 2018 aikana niin että rannan yksityisomisteiset kiinteistöt tulevat mukaan kaavoitettavaan alueeseen. Pohjoisosassa rajausta laajennettiin siten että uimarannan pysäköintialue ja soutuveneranta mahtuvat kaava-alueelle, samoin länsireunaan lisättiin alue soutuvenerantaa varten. Ehdotusvaiheessa kaava-alueen rajausta laajennettiin koskemaan uimarannan edustan vesialuetta.

Ohjausryhmästä ja maanomistajilta nousseita tavoitteita ovat hulevesien ennakoiva hallinta kaikessa suunnittelussa, rantarakentamisen tehokkuuden säätely, mahdollisimman sujuvat ja suorat pyöräily- ja kävelyreitit alueen sisällä, kunnossapitotarpeen minimointi ja maa- ja kiviainesmateriaalitasapaino alueen sisällä.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Varsinaisesta kaavaluonnoksesta ei laadita versioita. Tämä johtuu siitä, että kustannus- ja materiaalitaloustehokkaan kunnallistekniikan rakentamisen ja sovittaminen vaihtelevaan maastoon, maaperään ja luonnonarvoihin on erittäin haastava kokonaisuus. Alueella jo ennestään sijaitsevat rantakiinteistöt lisäävät tehokkaan katuverkon rakennushaastetta. Katuverkon perusrakenne muodostuu vuonna 2015 – 2016 laaditun teknisen kaavarungon ja Vuoreksen puistokadun sekä nykyisen ranta-asutuksen ympärille.

Kaavatyön aikana on kuitenkin tutkittu lukuisia rakenneversioita. Tutkittuja vaihtoehtoja ovat mm. Lahdesjärven pelto-alueen, Kalamajantien, Särkijärven salmen alueen ja alueen pohjoisosan kangasmetsäselänteen rakentaminen sekä erilaiset katu- ja vesihuoltoratkaisut.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulovaiheessa vuonna 2015 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhdeksän asukaspalautetta ja neljä viranomaiskommenttia. Asemakaavan uudessa vireilletulovaiheessa syksyllä 2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli uudelleen nähtävillä. Tuolloin saatiin viisi asukaspalautetta ja kuusi viranomaislausuntoa. Palaute, siihen vastaaminen ja toimenpiteet on kerrottu erillisessä palauteraportissa. 7.9.2018 järjestettiin yleisötilaisuus maanomistajille, johon osallistui 37 henkilöä. Tilaisuudessa kerrottiin mm. kaavan tavoitteista, etenemisestä, vaikutusmahdollisuuksista ja vesihuollon järjestämisestä.

Syksyllä 2018 maanomistajille tarjottiin myös mahdollisuus tulla henkilökohtaisesti kertomaan kaavatoiveistaan. 17 maanomistajan edustajaa kävi kertomassa tavoitteistaan. Muutama haastatelluista edusti useampaa kiinteistöä. Suurin osa haastatelluista toivoi kiinteistölleen rakennusoikeutta yhdelle tai useammalle asuinrakennukselle. Kiinteistöjä halutaan myös jakaa kahdeksi – neljäksi rakennuspaikaksi. Useat maanomistajat toivoivat lisämaanostoa tai -vaihtomahdollisuutta kaupungin maahan, jotta kiinteistön rakentaminen rinteessä helpottuisi, tai jotta kiinteistöä voisi kehittää tehokkaampaan asumiseen. Kolmen kiinteistön omistajat toivoivat ensisijaisesti kiinteistönsä säilyvän loma-rakennuspaikkana. Vesihuollon järjestäminen nähtiin toivottavana. Rakentamiselle ei pääsääntöisesti haluta tiukkoja julkisivumääräyksiä ja rantaan halutaan rakentaa sauna, jos sitä ei vielä ole, tai jos vanha sauna on huonokuntoinen. Haastatteluissa esitettiin myös toiveita mm. katuyhteyksistä, toimitiloista, vedenlaadun parantamisesta ja toivottiin kaavan vihdoin etenevän.

Asemakaavaluonnos ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 5.9. – 3.10.2019. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 12.9.2019. Palaute koski mm. tehokkuutta, koulureittiä, luontoarvojen kaavamerkintöjä, hulevesiä, katujärjestelyjä ja tonttikohtaisia järjestelyjä. Positiivista palautetta saatiin mm. kaavan kokonaisrakenteesta ja pyöräilyverkosta. Palaute, siihen vastaaminen ja toimenpiteet on kerrottu erillisessä palauteraportissa.

Asemakaavaa valmisteltaessa on järjestetty lukuisia erillisneuvotteluja kaupungin eri organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut myös ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut. Ohjausryhmään on osallistunut asiantuntijoita laajasti eri aloilta: ELY-keskus, Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, yleiskaavoitus, kiinteistöt, tilat ja asuminen, liikennesuunnittelu, yleisten alueiden suunnittelu, viher- ja hulevesisuunnittelu, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, rakennusvalvonta, kiinteistönmuodostus, palveluverkon suunnittelu, pelastuslaitos, joukkoliikenne, sähkölaitos, Tampereen Vesi, Pirkanmaan Jätehuolto, liikuntapalvelut, satamapalvelut, energia-asiantuntija ja kunnossapito. Ohjausryhmä on kokoontunut viisi kertaa aloituskokouksen jälkeen.

Kaavaluonnosta on työstyetty vuosina 2018 – 19 tiiviisti pienemmän suunnitteluryhmän kanssa. Suunnitteluryhmään ovat kuuluneet liikenne- ja katusuunnittelun, vesihuollon suunnittelun, viher- ja maisemasuunnittelun,

hulevesisuunnittelun, geosuunnittelun, kaavataloussuunnittelun sekä rakentamisen ja viitese suunnittelun asiantuntijoita. Suunnittelussa on konsultoitu moneen otteeseen myös luonto- ja meluasiantuntijoita.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Kaavoitettavaan alueeseen liitettiin mukaan rannan yksityistontit syksyllä 2018. Ratkaisuun vaikutti saatu palaute, sekä se että uudessa yleiskaavassa myös ranta-alue oli merkitty asumiselle. Kaava-alueeseen otettiin mukaan myös kapeat kaistaleet rantaa alueen länsi- ja koillisreunoissa soutuvenepaikojen mahdollistamiseksi, sekä pohjoisosassa metsäaluetta uimarannan pysäköintialueelle.

Luontoarvojen painottaminen suunnittelussa ja hankalasti rakennettava maasto ovat johtaneet siihen, että omakotitonttien määrä on vähentynyt huomattavasti suunnittelun alkuvaiheista. Myös kunnallistekniikan haasteet pienensivät rakennettavaa alaa. Mm. Aunankierron omakotitaloaluetta on pienennetty kaikista suunnista ekologisten yhteyksien turvaamisen vuoksi. Lahdesjärven rantapellot osoitettiin kokonaan viheralueiksi, uimarannan läheistä aluetta lukuun ottamatta, rakennettavuus-, liito-orava- ja lepakkoselvitysten perusteella. Pihtikannon ja Kalamajankadun tuntumaan on lisätty viheraluetta ekologisten yhteyksien säilyttämiseksi. Keskusalueen kerrostalovaltaisen alueen rakentamisen määrää on nostettu.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

OAS-vaiheen nähtävilläoloaikana 19.2. – 12.3.2015 saatiin 4 viranomaiskommenttia ja 9 mielipidettä. Kun asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin uudelleen nähtävillä 14.6. – 9.8.2018 saatiin yhteensä 6 viranomaiskommenttia ja 5 mielipidettä. Palaute, siihen vastaaminen ja toimenpiteet on kerrottu erillisessä palauteraportissa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana 5.9. – 3.10.2019 saatiin yhteensä 6 viranomaiskommenttia ja 16 mielipidettä. Valmisteluvaiheen jälkeen asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Palaute, siihen vastaaminen ja toimenpiteet on kerrottu erillisessä palauteraportissa.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana 12.12.2019 – 20.1.2020 saatiin yhteensä 3 lausuntoa ja 8 muistutusta. Palaute, siihen vastaaminen ja toimenpiteet on kerrottu tarkemmin erillisessä palauteraportissa.

Lausunnot:

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Pirkanmaan pelastuslaitos totesi, että pelastustoimen toimintamahdollisuudet, sekä rakennusten palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta olennaiset vaatimukset pystytään toteuttamaan alueen tarkemmassa suunnittelussa. Pirkanmaan ELY-keskus totesi mm. että rakentamattomat rannat tulee jättää maakuntakaavan

mukaisesti virkistysalueiksi ja että Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitettu ohjeellinen ranta-alueen virkistysyhteys tulisi olla selkeämmin huomioitu. Lausunnon mukaan alueen suhteellisen alhainen tehokkuus, pientalovaltaisuus ja palveluiden puute voivat vaikuttaa niin että alueesta muodostuu autopainotteinen asuinalue ja että yhdyskuntarakenteen eheyden tavoite ei täyty.

Kaavaehdotus esiteltiin Kaupunkikuvatoimikunnassa 7.1.2020. Toimikunta lausui, että Vuoreksen puistokadun rakennusmassat voisivat olla pienipiirteisempiä, toivoi aukion luonteen selventämistä, kiertoliittymien ja katutilan mitoituksen tarkastamista, sekä nopeusrajoituksen laskemista Vuoreksen puistokadulla. Lausunnossa todettiin myös tarve pysäköintilaitosten kaupunkikuvallisen ilmeen kehittämiseksi, sekä uimarannan paikoituksen ja tonttien aitaamisen ohjaamiselle.

Pirkanmaan ELY:n ja asemakaavoituksen yhteistyöpalaverissa 3.3.2020 keskusteltiin mm. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen esittämistä suojeluvaatimuksista. Pirkanmaan liitto piti hyvänä, että kaava-alueen tehokkuus on lisääntynyt prosessin edetessä. Pirkanmaan ELY -keskus linjasi että uutta linnustoselvitystä tai suojelurajauksia ei tarvitse laatia. Suunnitelma on kehittynyt tehokkuuden kannalta, mikä mahdollistaa raitiotiepysäkin tulevaisuudessa. ELY-keskuksen mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulisi pääsääntöisesti säilyttää virkistysalueena, muutos vanhan yleiskaavan loma-asutuksen ra-merkinnästä omakotonteiksi on suuri. ELY -keskus esitti, että kaava-alueen länsiosaan lisättäisiin asukkaille yleinen ranta. Lisäksi Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu esitti, että VLL-merkityn virkistysalueen hoitoluokka päivitetään arvometsäksi.

Muistutukset:

Särkijärviyhdistys esitti muistutuksessaan hulevesien käsittelyn kapasiteetin nostamista. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry muistutti mm. kaavan esitystavasta ja valkoselkätikka- ja pohjantikkahavainnoista. Muistutuksessa esitettiin, että kaava heikentää linnuston kannalta arvokkaita alueita ja liito-oravan kulkuyhteyksiä. Yhdistys vaati mm. ELY-keskuksen päätöstä liito-oravista ja kaavoituksen vaikutuksista, ja että asemakaava-alueen metsät on luokiteltava arvometsiksi. Muistutuksessa huomautettiin myös mm. valosaasteesta ja jalopuiden säilyttämisestä.

Yksityishenkilöiden jättämissä muistutuksissa huomautettiin liikennemäärien kasvun vaikutuksesta Lahdespohjan eritasoliittymän ympäristön meluun, esitettiin tarkistustarpeita tonttikohtaisiin merkintöihin, haluttiin lunastaa maata, toivottiin hulevesien käsittelyn mitoituksen nostamista, sekä vaadittiin useampaa rakennuspaikkaa ja suurempaa rakennusoikeutta.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotuksen ajoyhteyksiä ja tonttirajoja tarkistettiin, hulevesisuunnitelman kapasiteettia nostettiin, ja selostusta kehitettiin mm. ilmastovaikutusten ja koulureitin osalta. Käytössä ollut kadunnimi vaihdettiin. Viheralueiden yleissuunnitelmaan muutettiin länsiosan VLL-metsän arvoluokitus arvometsäksi ja lisättiin ohje lahopuiden säästämisestä

ranta-alueella. Rantatonttien olemassa oleville rakennuksille lisättiin rakennusoikeutta 20 m².

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon perusteella keskuskortteleiden viitesuunnitelmaa on tarkistettu vaihtelevammaksi, säilyttäen kuitenkin asukasmäärä. Viitesuunnitelman tarkistukset näkyvät kaavassa kerroskorkeuden vaihteluvälin kasvuna ja rakennusalojen muutoksina, muutamilla tonteilla määräyksiä on myös kehitetty kaupunkipientalomaiseen suuntaan. Viitesuunnitelmaan, viheryleissuunnitelmaan ja rakentamistapaohjeeseen lisättiin Vuoreksen puistokadun ja aukion luonnetta kuvaavaa materiaalia ja ohjausta, ja päiväkodin rakentamisesta lisättiin kaupunkikuvallista laatua koskeva määräys. Aitaamisesta, pengertämisestä, Vuoreksen puistokadun katunäkymästä ja paikoituslaitosten julkisivuista, sekä uimarannan pysäköinnistä lisättiin kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjeistusta. Nopeusrajoitus ja katutilan mitoitus Vuoreksen puistokadulla on laskettu autoliikenteen, erotetun jalankulun ja pyöräilyn, raitiotien sekä kunnossapidon tilatarpeen mukaan. Ainoastaan pohjoisen kiertoliittymän ympärille rakennusten kulmiin jää tilaa rakennusalan ja kadun väliin. Näiden pohjoisten kortteleiden rakennusten "luonnekulmien" on tarkoitus tehdä kaksi lähekkäin sijaitsevaa kiertoliittymää luonteeltaan erilaisiksi.

Teknisinä tarkistuksina tehtiin pieniä tontti- ja rakennusalue-, kaavamerkintä- ja määräystarkistuksia ja korttelin 6268 keskeltä poistettiin polkuyhteys. Useilla tonteilla korotettiin kerroslukua II -> III, jotta rakennukset voidaan suunnitella maastoon sopiviksi kerrosluvun estämättä. Tontilta 6268-1 poistettiin s-1 päällispuustoa suojaava merkintä, koska maanpinnan ja puuston säästämisen mahdollisuutta ei ole todettu viitesuunnitelmassa ja kyseinen tontti on myös todettu parhaaksi paikaksi työnaikaisille järjestelyille. ET-tonttien toimintoja kehitettiin, uimarannan pysäköintialuetta suunniteltiin lähemmäs katua, alikulkutunnelista laadittiin esisuunnitelma, ja massatasapainoselvitykseen tehtiin lisätyönä läjitysalue-tarkastelu. Rakentamistapaohjeet jaettiin kolmeen osaan selkeyden vuoksi ja niihin lisättiin ohjeistusta ja esimerkkikuvia. Vesihuoltosuunnitelman tarkentuessa tarkistettiin Kalamajantien reunalla olevien tonttien ja suojelumerkintöjen rajoja. Vesihuoltosuunnitelmaan myös lisättiin pelastusvesipiste aukiolle. Lopuksi kaavatalous selvitys päivitettiin, siihen lisättiin alikulun ja ylijäämään käsittelyn kustannukset ja vertailtiin kustannusvaikutusta maankaatopaikan ja läjittämisen välillä.

Ehdotuksen nähtävillälöön jälkeen kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- KEKO- kaavoituksen ekotehokkuusraportti (Tampereen kaupunki, 2019)
- Luontoselvitys 2018-19 (Tampereen kaupunki, 2019)

- Lepakkoselvitys Västingimäen asemakaava nro 8587 (Ramboll, 2018)
- Lepakkoselvityksen täydennys (Ramboll, 2019)
- Pesimälinnustoselvitys (Ramboll, 2019)
- Rakennettavuusselvitys (Tampereen kaupunki, 2019)
- Meluselvitys (Sitowise Oy, 2019)
- Selvitys kaavataloudesta (Tampereen kaupunki, 2019)
- Maa- ja kiviainnesselvitys (Pöyry Finland Oy, 2019)
- Materiaalitatesuunnitelma (Sitowise, 2019)
- Västingimäen raitiotietarkastelu. Raportti 4.12.2018. (Ramboll, 2018)
- Rantatonttien tarkastelu (loma-asutusrakennusten tarkastelut (Arkkitehdit MY, 2015)
- Västingimäki/Vuores Pohjatutkimus- ja pintamaalajikartta (Tampereen kaupunki, 2015)
- Maatutkaluotaustutkimusraportti (Geo-Work Oy, 2015)
- Tampere Vuores Västingimäki Yleissuunnitelman nro 1039 alueen arkeologinen inventointi 2014. (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2014)
- Västingimäki Sustainability Studio (Yhteenveto tuloksista Ramboll, 2014)

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat suunnitelmat:

- Lahdesjärvenkujan esirakentamisselvitys (Tampereen kaupunki 2020)
- Kevyenliikenteen ja ekologisen alikulun esiselvitys (Sitowise, 2020)
- Läjityspaikkaselvitys (Sitowise, 2020)
- ET-1 -tontin periaatesuunnitelma (Sitowise, 2020)
- Viitesuunnitelmat (Arkkitehdit MY, 2020)
- Liikenneselvitys (Sitowise, 2020)
- Katujen ja valaistuksen yleissuunnitelma (Sitowise, 2020)
- Hulevesisuunnitelma (Sito Oy 2015, Sitowise Oy, 2020)
- Vesihuoltosuunnitelma (Sitowise, 2020)
- Viher- ja maisemasuunnitelma (Sitowise, 2020)
- Uimarannan pysäköintialueen suunnitelma (Tampereen kaupunki, 2020)
- Särkijärven ympäri kulkeva ulkoilureitti (Tampereen kaupunki, 2016)

Lisäksi on hyödynnetty muita selvityksiä, mm:

- Tampereen ilmanlaatuselvitys 2013 (Tampereen kaupunki, 2013)
- Tampereen meluselvitys 2017 (Tampereen kaupunki, 2017)
- Lahdesjärvi – Lakalaivan Maisema- ja ympäristöselvitys (Tampereen kaupunki, 2006)
- Särkijärven ja sen luoteispuolisen alueen eliöstö- ja biotooppiselvitys (Tampereen kaupunki, 2002)
- Vuoreksen osayleiskaavan luontoselvitys (Tampereen kaupunki, 2002)
- Vuoreksen osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2002)
- Liito-oravaraportti 2014 (Tampereen kaupunki, 2014)

5.1 Arkeologinen selvitys

Inventoinnissa tarkasteltiin esihistorialliset ja historialliset muinaisjäännökset. Inventoinnissa ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä. Tarkastetuilta alueilta havaittiin kolme nuorehkoa resenttiä maakuopannetta käsittänyttä kohdetta, sekä yksi resentti raivausröykkiö. Selvityksen mukaan kohteet eivät nuoren ikänsä vuoksi täytä muinaisjäännöksen kriteereitä. Kohde 4. Lahdesjärvi (maakuopanne historialliselta ajalta) liittyyne selvityksen mukaan historialliseen niitty-/peltoalueeseen ja se esitetään raportissa suojeltavaksi elinkeinohistoriallisin perustein. Muita kohteita ei esitetä suojeltavaksi. Kohde sijaitsee VL-alueella, johon on osoitettu ympäristöä säilyttävä merkintä sl-6.

5.2 Ranta-asutuksen tarkastelu

Kaavatyön pohjaksi on toteutettu rantatonttien ja niiden rakennusten tarkastelu vuonna 2015. Arkkitehdit MY on tarkastellut ja kuvannut maastossa 27 rantamökin tai asuintalon pihapiiriä (15.12.2015) sekä niiden rakennuksia. Alueelta on erotettu todennäköisesti ympäri vuoden käytössä olevia rakennukset, vapaa-ajan asunnot, joille on hyvä ajoyhteys, sekä vaikeasti saavutettavat tontit. Selvittäjän kertoman ja selvitysraportin kuvamateriaalin mukaan alueelta ei ole löytynyt erityisiä tai arvoja. Rakennukset ovat eri ikäisiä, vanhimmat vaikuttavat olevan 1930 – 40-luvulta. Osaan rakennuksista on tehty muutoksia.

Lisäksi olemassa olevan rakennuskannan ikää ja alkuperäisyyttä on selvitetty rakennuslupatietojen perusteella. Kaikista rantakiinteistöistä ei ole saatavilla lupatietoja, mutta saatavilla olevien rakennuslupien mukaan rannan vanhimmat rakennukset ovat 1940-luvulta.

5.3 Liikennetarkastelut

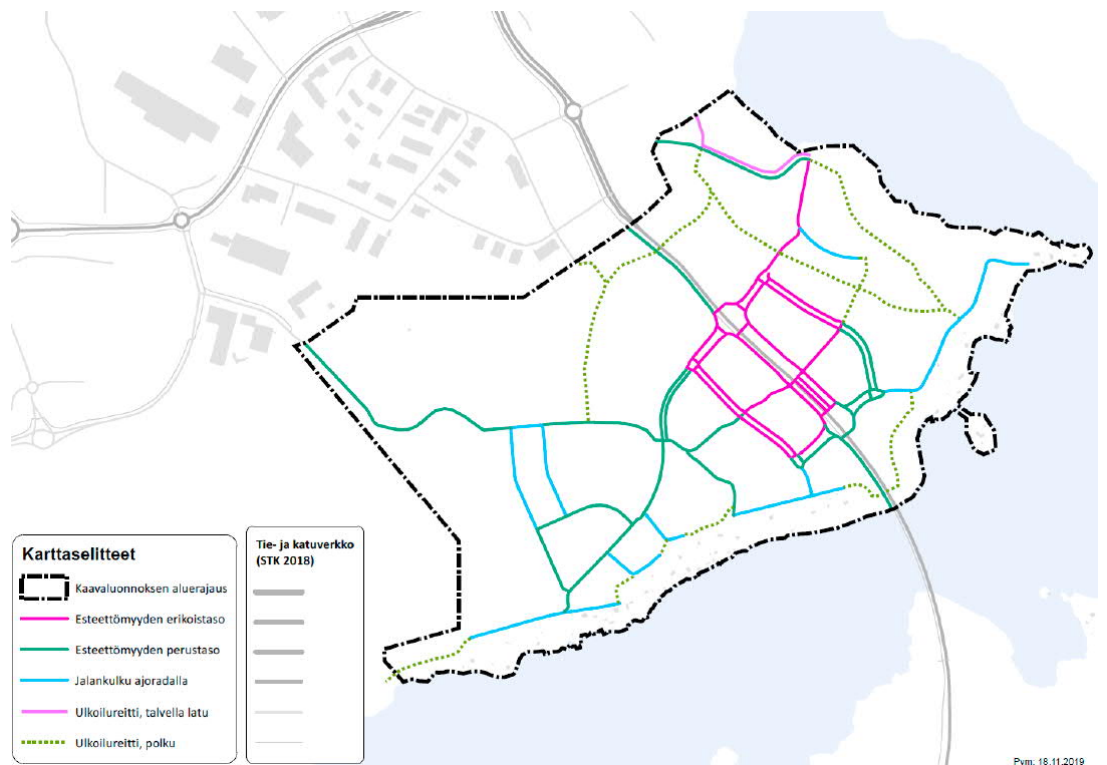
5.3.1 Liikenneselvitys

Asemakaavatyön rinnalla on laadittu Västringinmäen liikenneselvitys, jonka pohjalta on määriteltä asemakaavaan katualueen tilavaraukset, suunniteltu katujen liikennejärjestelyjä ja arvioitu kaava-alueen ratkaisujen liikenteellisiä vaikutuksia. Työhön on kuulunut liikenneverkkojen määrittely, saavutettavuuden

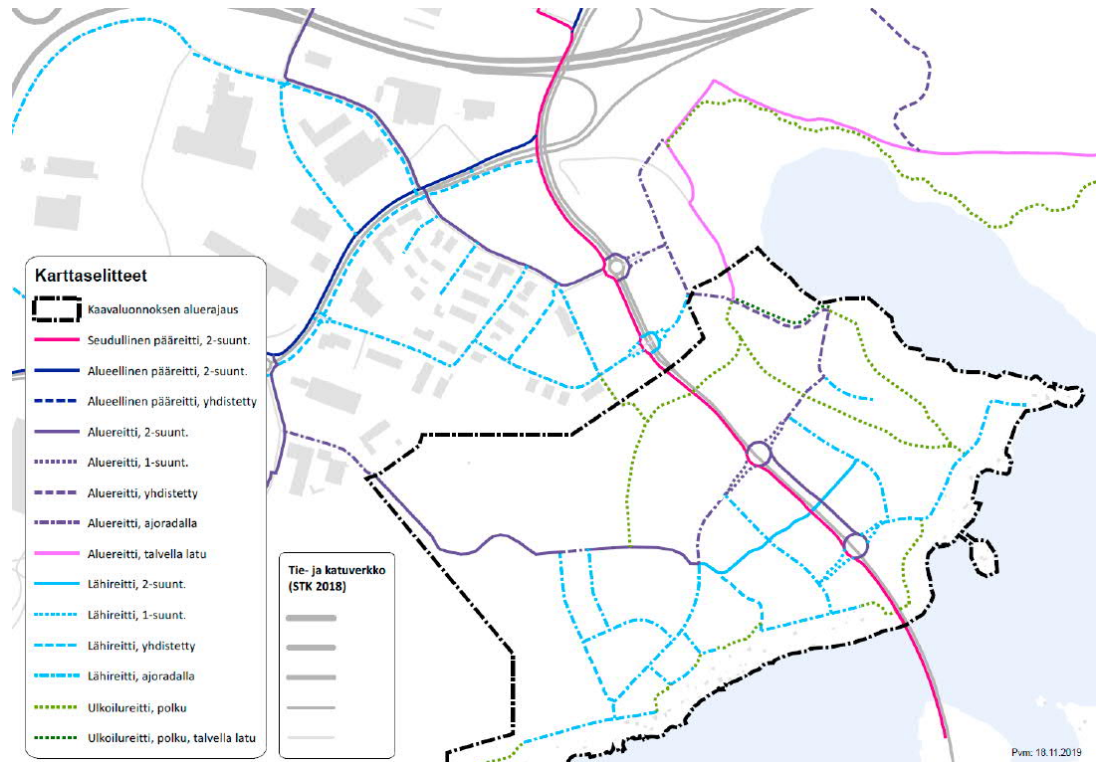
arviointi mm. koulureittien ja palveluiden näkökulmasta, joukkoliikenteen palvelutasotavoitteiden määrittely ja joukkoliikenteen järjestelyt kaava-alueella, pysäköinnin periaatteiden ja mitoitusnormien määrittely, sekä katujen liikenneteknisten poikkileikkausten määrittely.

LIIKENNEVERKKO. Kaava-alueen liikenneverkon periaatteiksi on pyöräliikenteen ja jalankulun osalta määritelty mm. seuraavaa:

- Pyöräliikenne voi Västingimäen sisäisellä verkolla sijoittaa ajoradalla ohjearvojen mukaisesti. Pyöräliikenteen järjestelyjen selkeyden vuoksi on pyöräliikenne tarpeen erotella Västingimäen sisääntuloväylillä autoliikenteestä ja jalankulusta, jolloin pyöräliikenne saadaan ohjattua Vuoreksen puistokadun erillisiltä pyöräväyliltä tonttikatujen ajoradoille.
- Jalankululle tarvitaan tehokkaimman maankäytön alueella erilliset jalkakäytävät ajoradan molemmille reunoille. Muilla alueilla riittää jalkakäytävä kadun toiselle reunassa. Vähäliikenteisillä tonttikaduilla ei ole tarvetta erillisille jalkakäytävälle.



Västingimäen kaava-alueen jalankulun reitit liikenneselvityksen mukaisesti.



Västinginjärven ja lähialueen pyöräliikenteen reitit liikenneselvityksen mukaisesti.



Västinginjärven ja lähialueen autoliikenneverkko liikenneselvityksen mukaisesti.

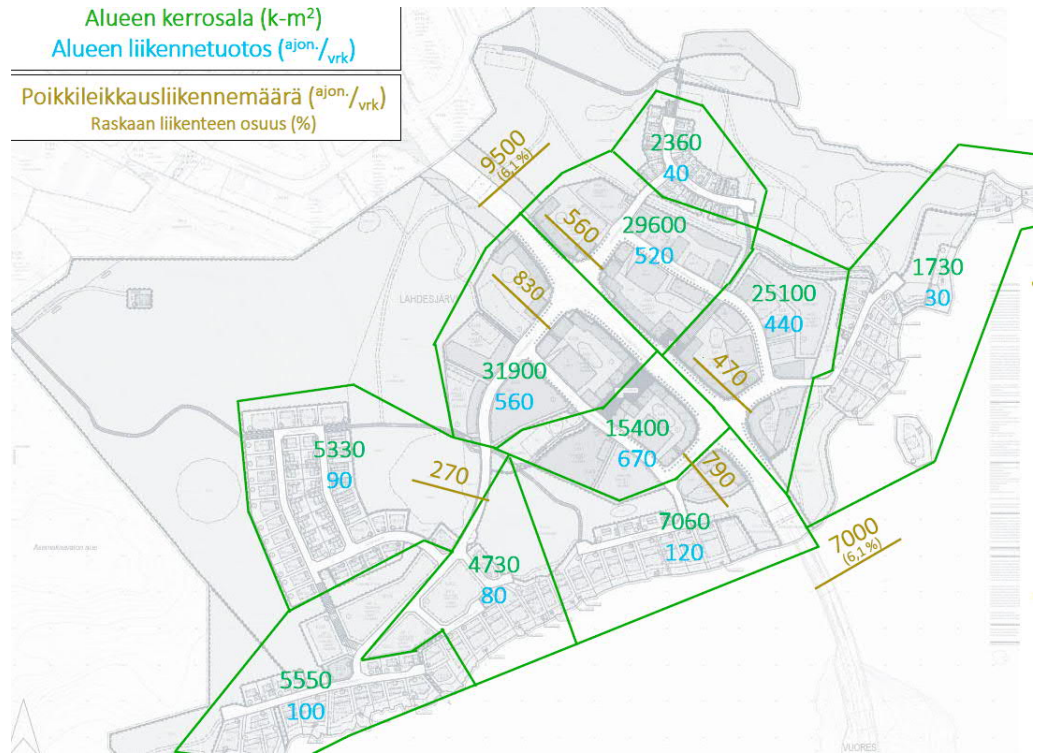
SAAVUTETTAVUUS JA ESTEETTÖMYYS. Saavutettavuutta on selvitetty jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Liikenneselvityksessä todetaan, että päivittäistavara-kaupat Lahdesjärvellä, Peltolammilla, Vuoreksessa ja Nekalassa ovat pyöräilymatkan etäisyydellä. Pyöräiliikenne on nähty houkuttelevana kulkumuotona myös pidemmällä matkoilla, ja erityisesti keskustan suuntaan. Peltolammin koulu on todettu olevan sopivalla etäisyydellä sekä jalan että pyörällä kulkemisen näkökulmasta. Jalankulkuun on todettu houkuttelevan sopivien etäisyyksien lisäksi myös luonnon läheisyys ja viihtyisät kävelyreitit muun muassa Peltolammin suuntaan.

Hervannan palvelut on arvioitu verrattain heikosti saavutettavaksi, sillä Hervantaan johtavat yhteydet tukeutuvat nykyisiin ulkoilureitteihin, jotka eivät ole pyöräiltävissä talvisin ja joita ei voida pitää pyöräiliikenteen ensisijaisina asiointireitteinä mäkisyyden ja pinnoitteen vuoksi.

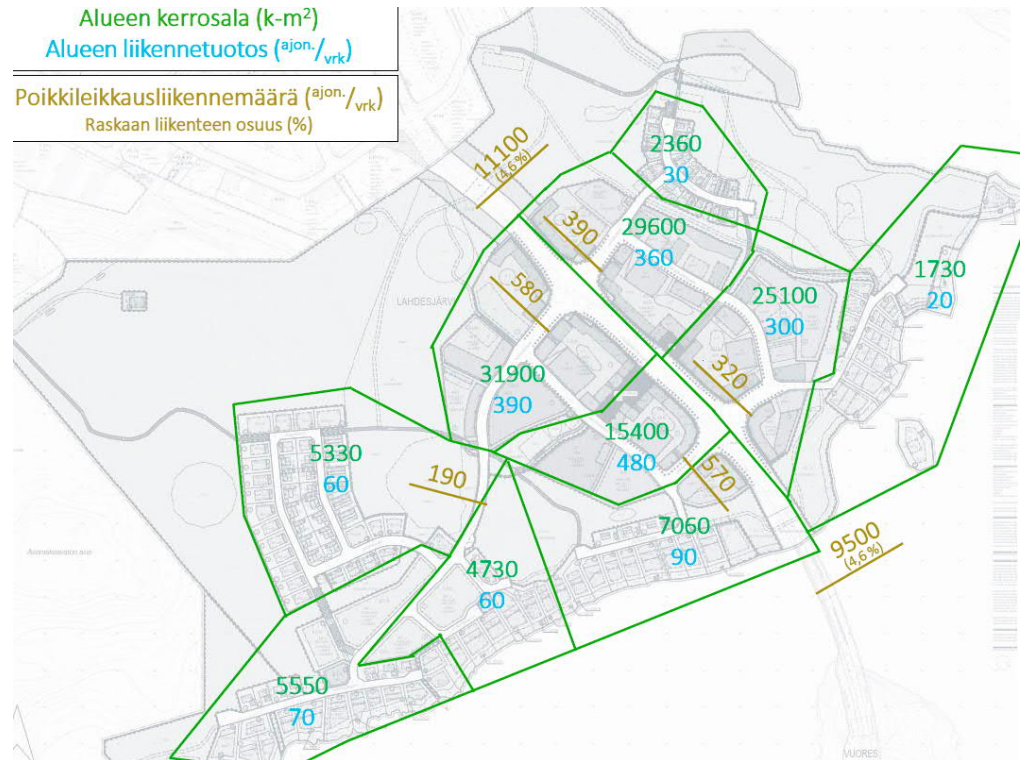
Päiväkodin ja joukkoliikenteen pysäkkien välinen ympäristö on liikenneselvityksessä määritelty esteettömyyden erikoistason alueeksi. Myös liikenneympyrät ja niiden välinen alue Vuoreksen puistokadusta sekä yhteys uimarannalle Lahdesrinteen kautta on esitetty esteettömyyden erikoistason alueeksi.

LIKENNETUOTOS JA LIIKENNE-ENNUSTE. Västingimäen maankäytön liikennetuotoksia on arvioitu yön yli -tilanteessa sekä ennustevuonna 2040. Matkatuotoslaskelmissa käytetyt henkilöautoilun kulkutapaosuudet pohjautuivat yön yli -tilanteen osalta pormestariohjelman vuoden 2021 tavoitteeseen. Vuoden 2040 kulkutapaosuudet on määritelty Hiilineutraali Tampere 2030 – tavoitteisiin pohjautuen. Liikenne-ennuste on toteutettu Talli-mallin uusimmalla versiolla, jossa ennustevuoden verkossa on mukana ollut mm. Kehä 2 ja valtatie 3 oikaisu Lempäälän ja Pirkkalan välillä Puskiasten kohdalla.

Yön yli -tilanteessa henkilöautoliikenteen kulkutapaosuudeksi on arvioitu asumisen osalta 45 %, vapaa-ajan asumisen osalta 74 % ja päiväkodin osalta 58 %. Näillä perusteilla kaava-alueen keskimääräiseksi arkivuorokauden kokonaisliikennetuotokseksi saatiin noin 2 700 ajon./vrk. Liikennetuotokset olivat kortteleittain 20 - 670 ajon./vrk ja Vuoreksen puistokadun länsipuolinen maankäyttö tuotti Västingimäen alueen matkoista noin 60 %.



Västinginjärven kortteleiden liikennetuotos ja arviot katujen liikennemääristä liikenneselvityksen mukaan, yön yli -tilanne.



Västinginjärven kortteleiden liikennetuotos ja arviot katujen liikennemääristä liikenneselvityksen mukaan, vuoden 2040 -tilanne.

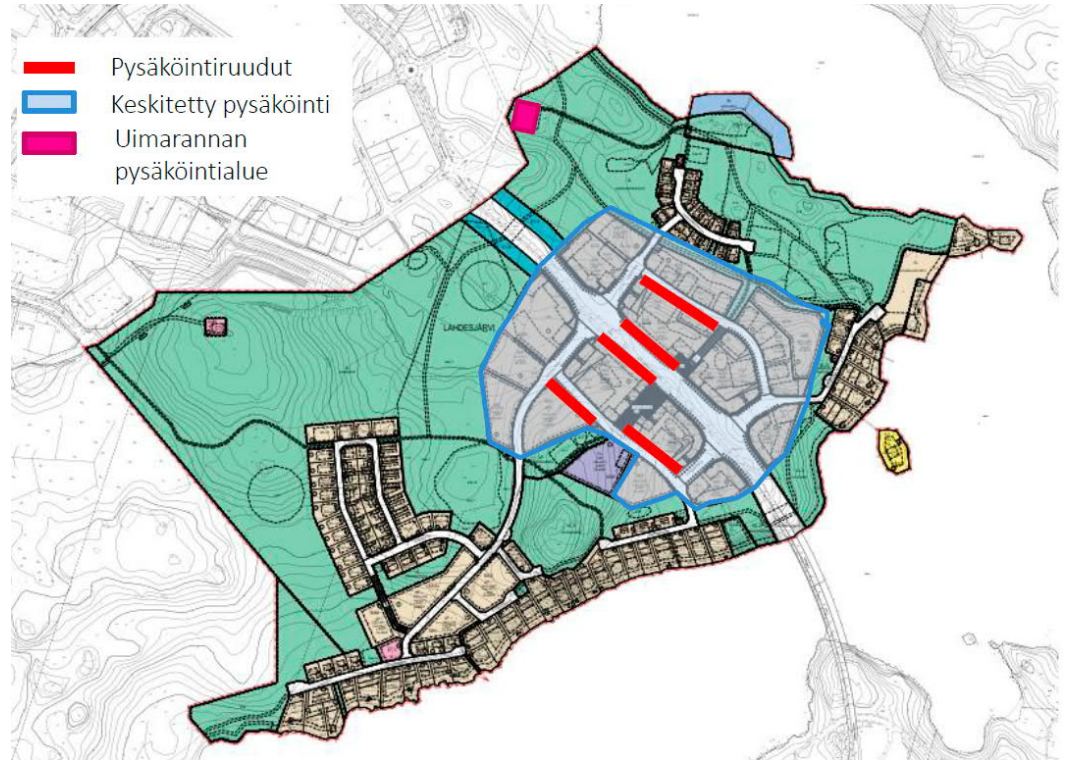
Laskelmissa Västringinmäen sisäisten katujen liikennemäärä oli suurimmillaan noin 830 ajon./vrk. Västringinmäen maankäyttö lisäsi liikennettä Vuoreksen puistokadun pohjoisosalla noin 37 % (2 580 ajon./vrk). Suunnittelualueen eteläpuolella kasvu jää yhteen prosenttiin.

Nykytilanteen ja vuoden 2040 ennustetilanteen välinen liikennemäärän kasvu Vuoreksen puistokadulla Västringinmäen pohjoispuolella oli noin 60 % (noin 4 200 ajon./vrk). Tästä Västringinmäen alueen maankäytön osuus oli noin 40 %. Vuoreksen puistokadun liikennemäärän kasvuun vaikuttaa Västringinmäen rakentamisen lisäksi Vuoreksen maankäytön kehitys. Valtatien 9 liikennemääriin Västringinmäellä oli vähäinen vaikutus, Västringinmäki lisäsi valtatie 9 liikennettä vain noin yhdellä prosentilla.

JOUKKOLIIKENNE. Liikenneselvityksessä kuten myös Västringinmäen katujen yleissuunnitelmassa on varauduttu raitiotiehen ja Vuoreksen puistokadun mitoituksessa on huomioitu raitiotien rakenteiden tilavaraukset. Västringinmäellä tavoitteena on ollut laadukkaat ja hyvät joukkoliikenteenyhteydet mm. keskustaan. Ensivaiheen joukkoliikenteenratkaisuksi on esitetty hyvän palvelutason linja-autoliikennettä. Tarjonta perustuisi asuinalueen rakentumisen alkuvaiheessa täysin Vuoreksen kysyntään, mikä liikenneselvityksen mukaan tuottaisi Västringinmäelle varsin hyvän palvelutason ja houkuttelisi käyttämään joukkoliikennettä. Jos joukkoliikenteen palvelutaso koettaisiin käyttäjänäkökulmasta riittämättömäksi, houkuttelisi se enemmän oman auton käyttöön.

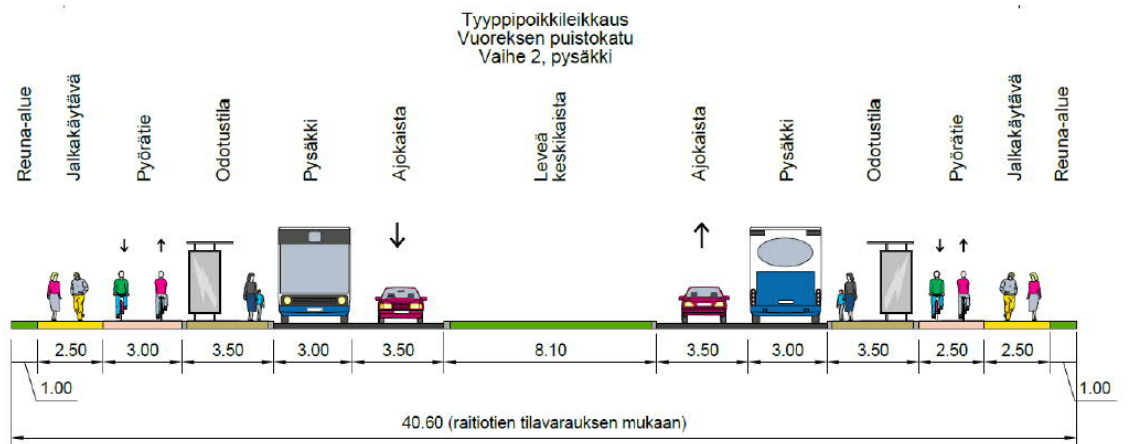
PYSÄKÖINTI. Liikenneselvityksessä on pysäköinnin osalta määritelty mitoitusta, periaatteita ja tehostamisratkaisuja. Kaava-alueen pysäköintimitoitus on määritelty tehokkaan joukkoliikenteen mukaisesti (yli 3 km keskustasta) ja noudatti tammikuussa 2019 hyväksytyyn pysäköintipolitiikan mukaisia mitoituskriteerejä. AKR-kortteleiden autopaikkojen osalta tavoitteeksi määriteltiin keskitetty korttelikohtainen pysäköintiratkaisu. Pysäkkien pyöräpaikkamääräksi on määritelty 40 pyöräpaikkaa, jotka palvelisivat myös aukion mahdollisia liiketiloja. Pysäkin pyöräpaikat tulee olla runkolukittavia ja vähintään 50 % paikoista on oltava katoksellisia.

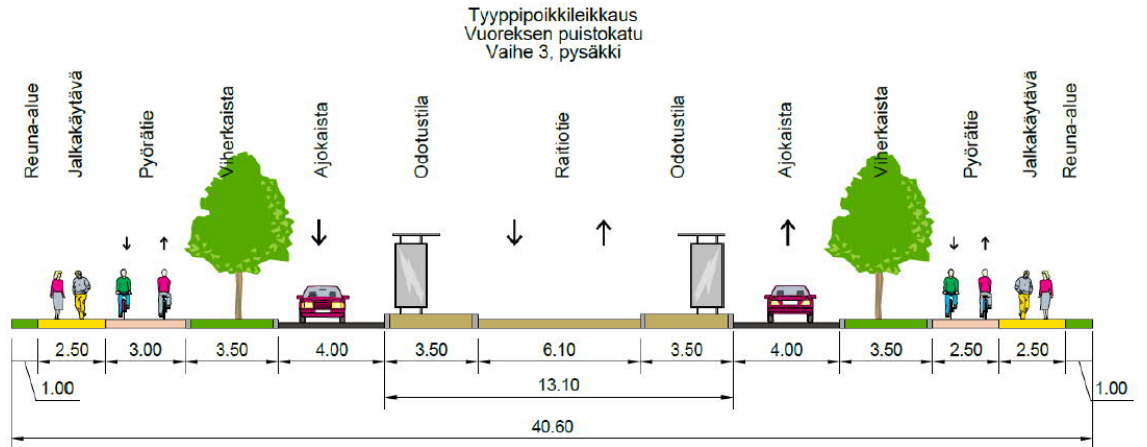
Pysäköinnin tehostamisratkaisujen osalta liikenneselvityksessä on todettu, että vähäisten palveluiden vuoksi vuorottaispysäköinnin potentiaali Västringinmäen alueella on vähäinen. Vuorottaispysäköinti soveltuisi päiväkodin ja aukion liiketilojen kortteleihin sekä viereisiin AKR-kortteleihin.



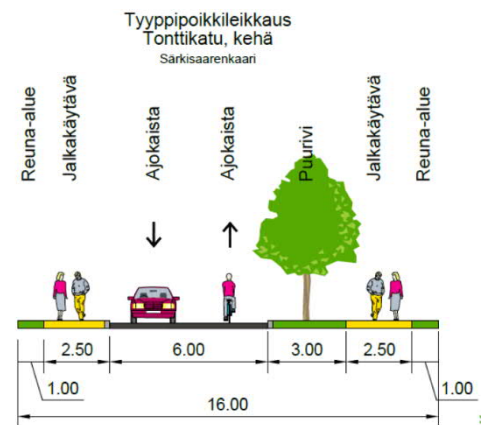
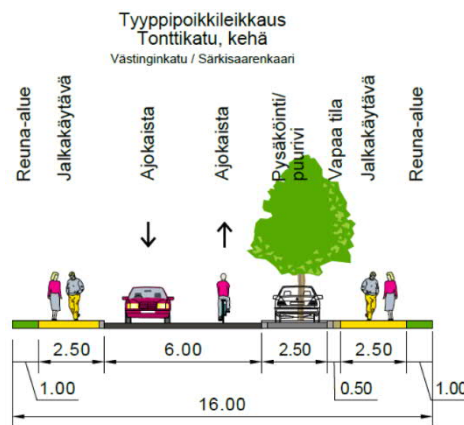
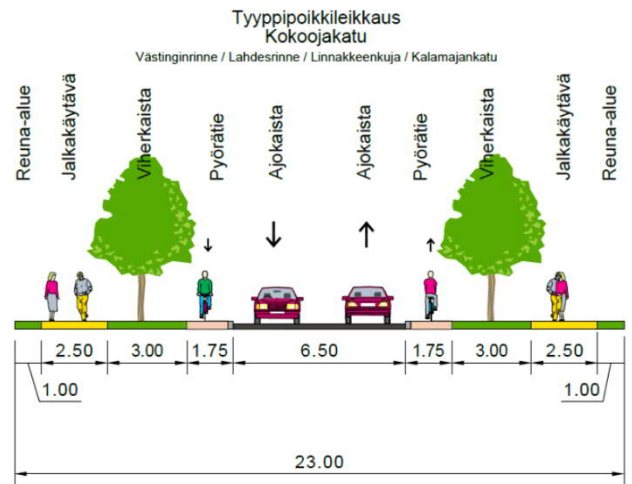
Vuoreksen puistokadulla kadunvarsipysäköintiä voidaan osoittaa pysäköintitaskuihin tai rakenteellisesti omalle tasolle puiden väliin pohjoisesta liikenneympyrästä aukiolle (Västinginpiha) saakka. Västinginkadulla voidaan merkitä pysäköintiruudut vain toiselle puolelle katua ja aikarajoitettuina. Pysäköinti vaihtaa puolta aukion kohdalla, jolloin ajorataan tulee ajonopeuksia hidastava sivuttaissiirtymä. Särkisaarenkaarella kadunvarsipysäköintiä voidaan merkitä kadun pohjoisosaan ennen aukiolta johtavaa jalankulun ja pyöräilyn väylää. Pysäköinti tulisi toteuttaa kadun länsireunaan.

KATUJEN TYYPPIPOIKKILEIKKAUKSET. Liikenneselvityksessä on myös esitetty katujen liikennetekniset tyypipoikkileikkaukset. Poikkileikkauksissa on huomioitu myös lumen aurauksen vaatima tila.



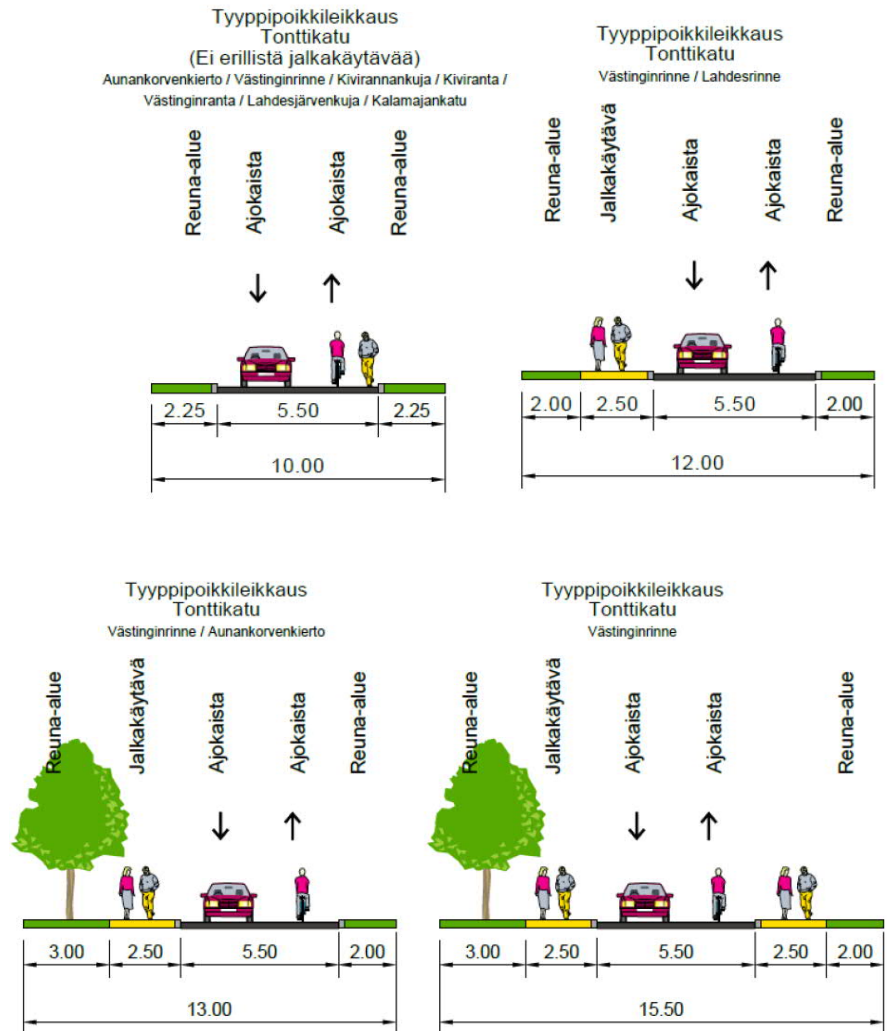


Vuoreksen puistokadun tyypipoikkileikkaukset. Vaiheessa 2 linja-autopysäkit osoitetaan viherkaistalle, ajokaista kiertää pysäkin leveän keskisaarekkeen puolelta. Vaihe 2 tarkoittaa tilannetta ennen raitiotien rakentamista. Vaiheessa 3 raitiotie ja pysäkit rakennetaan keskiviheriölle.



Sisääntulovyölien Västinginnrinteen, Lahdesrinteen ja Kalamajankadun alkusosan ja Linnakkeenkujan tyypipoikkileikkaus sekä Vuoreksen puistokadun suuntaisten kehäkatujen Västinginkadun ja

Särkisaarenkaaren tyyppipoikkileikkaukset. Sisääntuloväylät ja kehäkadut sijaitsevat tehokkaan rakentamisen alueella. Sisääntuloväylillä on lyhyellä matkalla jalankulusta puurivein erotellut pyörätiet. Kehäkaduilla pysäköinti ja puurivit sijaitsevat vain kadun toisessa reunassa.



Tonttikatujen tyyppipoikkileikkaukset. Västinginjrinteen, Lahdesrinteen ja Aunankorvenkaaren varrella jalankululle on osoitettu kadun reunaan jalkakäytävä. Västinginjrinteellä Västinginkadun ja Västinginjrinneen puustosta tulevan jalankulku- ja pyörätien välisellä osuudella tarvitaan jalkakäytävä kadun molemmissa reunoissa.

5.3.2 Raitiotietarkastelu

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 on esitetty ohjeellinen raitiotien laajenemissuunta Lakalaivan aluekeskuksen ja Vuoreksen välillä. Tämän vuoksi raitiotien reitin linjausvaihtoehtoja tarkasteltiin Västinginjrinneen osalta syksyllä 2018. Työssä tutkittiin ja arvioitiin useita erilaisia linjausvaihtoehtoja Lempääläntien ja Vuoreksen puistikadun välillä. Osa linjauksista kulki Västinginasemakaava-alueen halki. Linjauksista arvioitiin tekninen toteutettavuus, katualueen tilavaraukset, maaperä, matka-aika, pysäkkivaihtoehdot, kustannustaso sekä vaikutukset pyöräilyyn, luontoarvoihin, johtojen ja laitteiden sijoittumiseen ja valtatie 3 siltojen muutostarpeeseen.

Selvityksen perusteella asemakaavoituksessa linjattiin, että raitiotien vaatima tilavaraus Västinginjärven kohdassa suunnitellaan Vuoreksen puistokadulle. Ratkaisuun vaikuttivat erityisesti vaadittavien tilavarausten käyttömahdollisuudet ennen kuin raitiotie rakennetaan.

5.3.3 Muut alueen yleissuunnitelmat

Alueelle on laadittu katujen ja valaistuksen yleissuunnitelma, alustava suunnitelma Särkijärven ympäri kulkevasta ulkoilureitistä, sekä alustava suunnitelma Lahdesjärven uimarannan pysäköintialueesta. Nämä suunnitelmat ovat toimineet kaavasuunnittelun pohjana. Särkijärven ympäri kiertävän virkistysreitän suunnitelmaa on asemakaavan laadinnan yhteydessä tarkennettu Kalamajanpuiston tienoilla ja reitti on siirretty kulkemaan peltoaukeiden kautta.

Ehdotusvaiheessa laadittiin esisuunnitelma alikulun toteuttamisesta, ET-1-tontin tilatarpeista ja järjestelyistä ja muutettiin uimarannan paikoitusalueen suunnitelmaa niin, että se sijoittuu tiiviimmin Eskonperkiönkadun lähelle ja vie aiempaa pienemmän tilan virkistysalueesta.

5.4 Maaperä-, kiviaines- ja rakennettavuusselvitykset

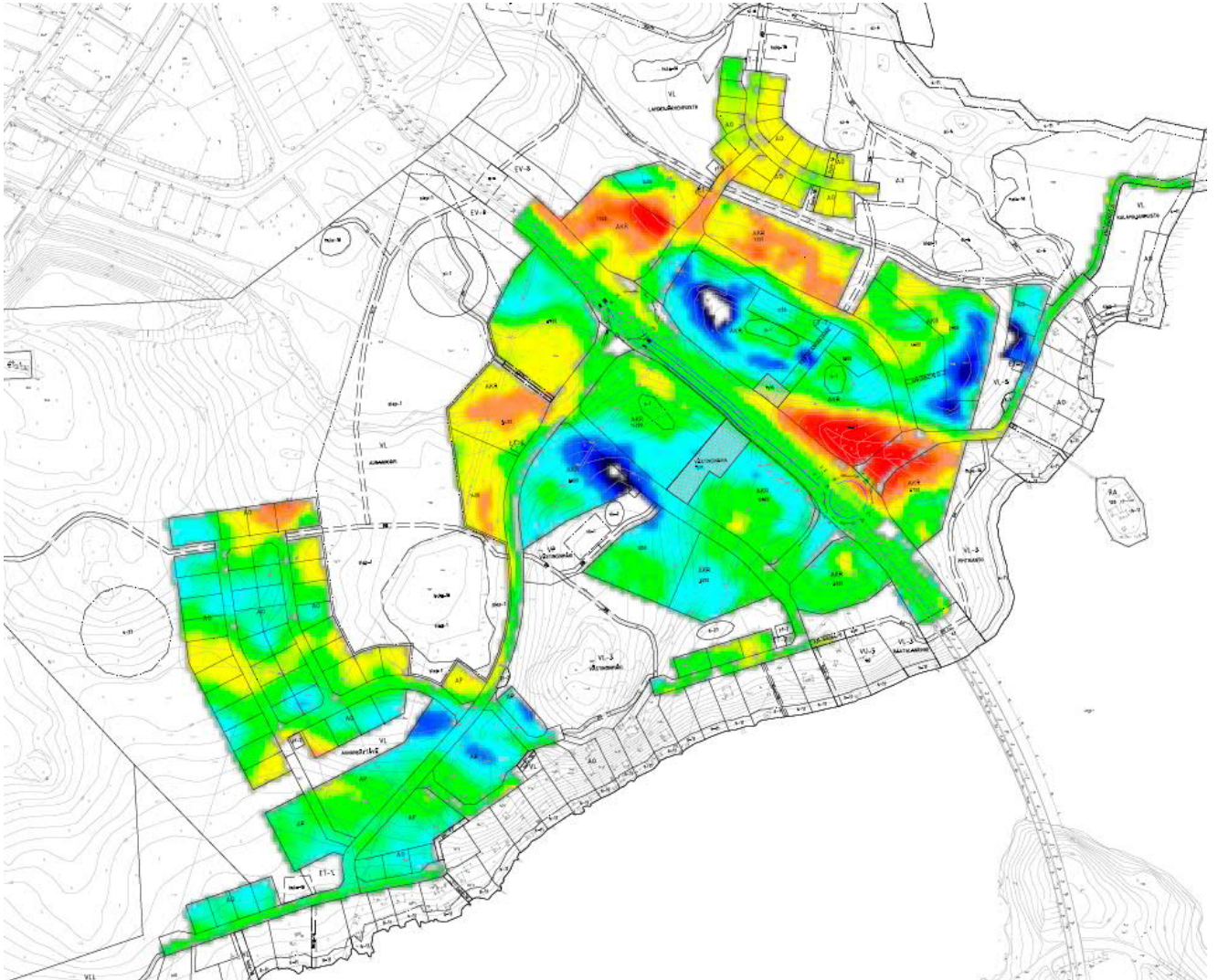
5.4.1 Maa- ja kiviainesselvitys

Selvityksen mukaan: Metallien osalta ei näytteissä havaittu ympäristön kannalta haitallisia pitoisuuksia. Arseenin, kobolttin ja vanadiinin pitoisuudet ylittivät osassa näytteistä nk. pima-asetuksen (VnA 214/2007) kynnyksarvon, mutta varsinkin arseenin ja kobolttin pitoisuudet eivät poikenneet merkittävästi alueellisista taustapitoisuuksista. Kaikkien osalta kynnyksarvon ylitykset olivat suhteellisen pieniä. Näin ollen ei ole oletettavaa, että Västinginjärven alueelta aiheutuisi nykytilanteesta merkittävästi poikkeavaa kuormitusta Särkijärven tai Lahdesjärven. Rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan ja käsittelyyn on syytä kiinnittää erityistä huomiota mahdollisen kuormituksen minimoimiseksi. Alueen maamassoja voidaan hyödyntää täytemaina. Määrällisesti merkittävästä maamassoista suositellaan määrittämään rikki-, arseeni- ja kobolttipitoisuudet ennen uudelleen sijoitusta.

Kallion iskunkestävyyttä kuvaavan Los Angeles -testin tulosten mukaan kallioperänäytteenottokohdat soveltuisivat kalliomurskeena jatkokäyttöön jakavan ja kantavan kerroksen materiaaleina. Ennen käyttöä murskatusta kivistä suositellaan määrittämään kiviaineksen rikki- ja arseenipitoisuus.

5.4.2 Materiaalitateselvitys

Materiaalitateselvityksen mukaan kaava-alueen toteuttamisesta aiheutuvat toimenpiteet ovat lähellä massatasapainoa, jos leikkausmassoja voidaan hyödyntää alueella, esim. läjityksessä ja meluvallissa. Massojen käyttö alueella on taloudellisesti ja ympäristön kannalta sitä kannattavampaa, mitä lähempänä massoja voidaan hyödyntää. Lahdesjärvenkujalle laadittiin ehdotusvaiheessa myös esirakentamisselvitys. Tehdyn selvityksen mukaan alueen ylijäämämassojen vienti maankaatopaikalle maksaa 3,4 M € enemmän kuin läjitys, jonka kustannuksiksi on arvioitu noin 2 M €. Materiaalitatesuunnittelua tarkennetaan ja mahdollisia läjityspaikkoja tutkitaan tarkemmin jatkotyönä.



Kartalla näkyvät punaiset ja keltaiset alueet vaativat korottamista ja sinisillä alueilla on odotettavissa kallion/maanpinnan leikkauksia, jotta kadut ja korttelit saadaan liittymään sujuvasti toisiinsa. Vihreät alueet pysyvät nykyisessä maaston korkeustasossa.

5.4.3 Rakennettavuusselvitys

Rakennettavuusselvityksessä todetaan: Rakennusalueelle on Tampereen Infran toimesta tehty keväällä 2019 puristin-heijari- ja porakonekairauksia ja otettu häiriintyneitä näytteitä. Lisäksi alueella on tehty pohjatutkimuksia aiemmissa rakennusvaiheissa. Alueen poikki kulkevaa Vuoreksen Puistokatua on tutkittu 2000-luvulla useassa vaiheessa. Lahdesjärven puoleisia ranta-alueita on tutkittu 1960-luvulla painokairauksia Tampereen kaupungin toimesta. Lisäksi alueella on tehty maatutkaluotauksia 2015.

Pirkanmaan ympäristökeskuksen julkaisun Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Pirkanmaalla mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus Särkijärven rannassa on +115,9 (N2000).



Rakennettavuusselvityksessä tutkitut alueet numeroituna.

Suosituksat (numerot viittaavat karttakuvan numerointiin):

Alue 1: Alueella rakennukset voidaan perustaa massanvaihdonvälityksellä kovaan pohjaan tai tukipaalujen varaan. Alueelle tehtäville täyttöille on varattava riittävän pitkä painuma-aika. Viemärit ja putket on perustettava massanvaihdon varaan tai kantavina perustusten varaan.

Alue 2: Alueella rakennukset voidaan perustaa massanvaihdonvälityksellä kovaan pohjaan tai tukipaalujen varaan. Alueelle tehtäville täyttöille on varattava riittävän pitkä painuma-aika. Viemärit ja putket on perustettava massanvaihdon varaan tai kantavina perustusten varaan. Suositellaan, että idästä päin katsottuna kolme ensimmäistä tonttia ei kaavoiteta pientalokäyttöön pohjaolosuhteiden takia.

Alue 3: Alueella rakennukset voidaan perustaa massanvaihdonvälityksellä kovaan pohjaan tai suoraan arinakerroksen välityksellä perusmaan varaan. Viemärit ja putket voidaan perustaa perusmaan varaan.

Alue 4: Alueella rakennukset voidaan perustaa massanvaihdonvälityksellä kovaan pohjaan tai tukipaalujen varaan. Alueelle tehtäville täytöille on varattava riittävän pitkä painuma-aika. Viemärit ja putket on perustettava massanvaihdon varaan tai kantavina perustusten varaan. Suositellaan, että alueelle ei kaavoiteta pientalotontteja. Alueen maanpinta on niin matalalla, että sitä pitää nostaa tulvariskin poistamiseksi. Maanpinnan nosto turvemaassa aiheuttaa suuria ja pitkäaikaisia painumaeroja. Lisäksi tonteille tehtävät pohjanvahvistustyöt ovat laajuudeltaan merkittäviä.

Alue 5: Mikäli alueelle tehty pohjatutkimus on edustava, niin alueella rakennukset voidaan perustaa massanvaihdonvälityksellä kovaan pohjaan tai suoraan arinakerroksen välityksellä perusmaan varaan.

Alue 6: Alueelle on suunniteltu kerrostalorakentamista. Ennen tarkempaa suunnittelua pehmeikön syvyys kannattaa varmistaa ja sen jälkeen valita pohjanvahvistusmenetelmä. Kerrostalot rakennetaan tukipaalujen varaan. Piha-alueille ja putkijohdoille on tehtävä pohjanvahvistustöitä.

Selvityksen tutkimusalueet 4 jätettiin virkistysalueeksi heikon rakennettavuuden vuoksi. Myös osa tutkimusalueesta 3 jätettiin korttelialueen ulkopuolelle.

Lahdesjärvenkujalle laadittiin ehdotusvaiheessa myös esirakentamisselvitys.

5.5 Selvitys kaavataloudesta

Kaavatalousselvityksen mukaan kaava mahdollistaa osittain olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja jo tehtyjen investointien hyödyntämisen. Kaavan investoinnit kohdistuvat katujen ja kunnallistekniikan verkostojen rakentamiseen sekä viher- ja hulekäsittelyalueiden rakentamiseen. Kaavan toteutuksesta kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat noin 13,3 M€. Kustannusarvio tarkentuu suunnitelmien tarkentuessa. Tämän kaava-alueen infrakustannukset verrattuna asumisen kerrosalaneliöihin 82,47€ /k-m² on laskelman mukaan pienempi kuin Tampereen keskiarvo 119,33€/k-m² (15.8.2019). Vertailuarvo on laskettu Kaupunkiympäristön palvelualueen investoinneista verrattuna asumisen kerrosalaneliöihin.

Tonttien myyntituloiksi on arvioitu yhteensä 28 886 000 € Lisäksi vuokratuottoja tulee noin 80 omakotitontista, joista osa on omarantaisia.

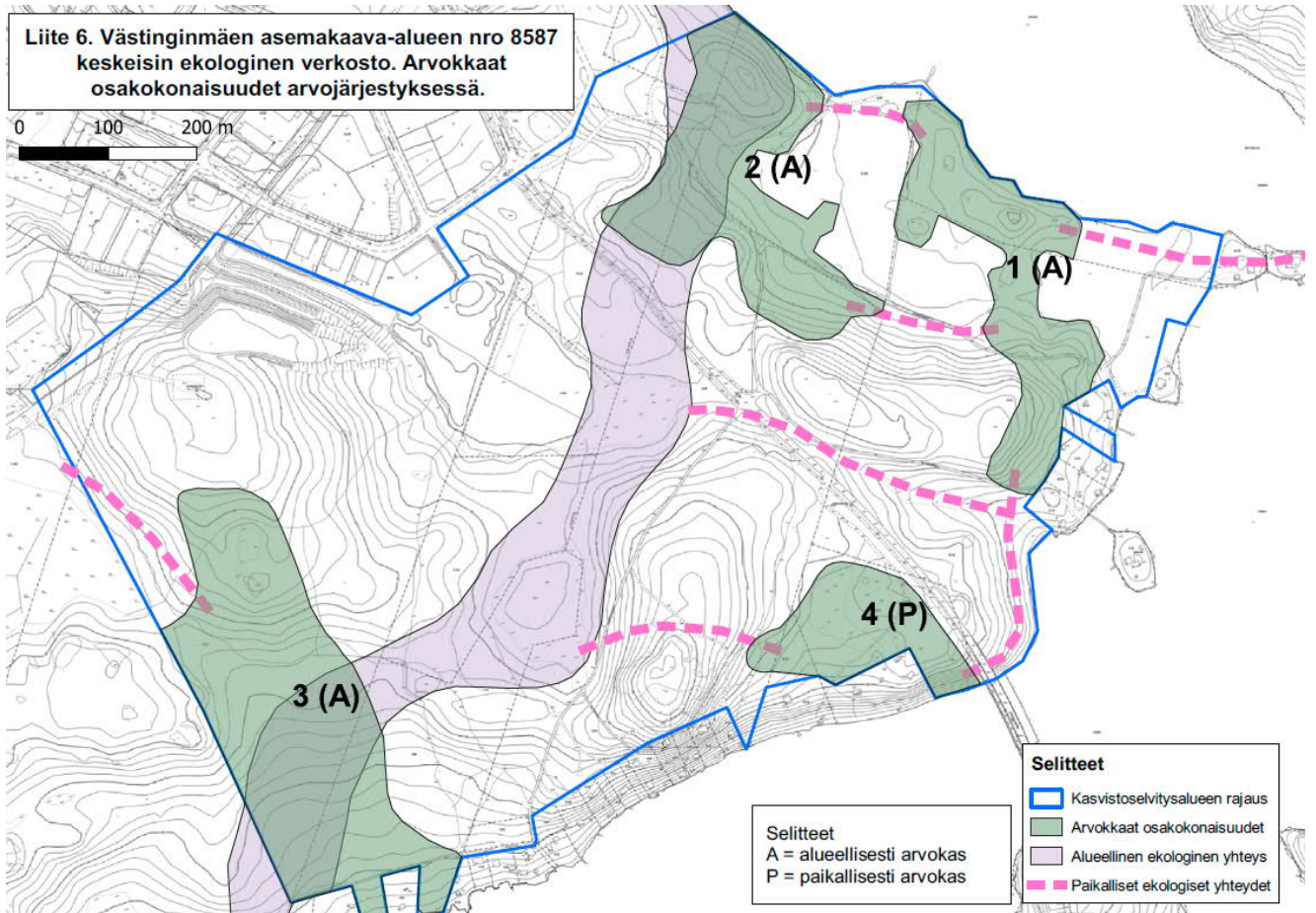
5.6 Luontoselvitykset

5.6.1 Luontotyyppi-, kasvillisuus- ja liito-oravaselvitys

Luontoselvityksessä (Tampereen kaupunki, 2019) täydennettiin vuoden 2002 selvitystä (Tampereen kaupunki, 2002) vuoden 2018 ja 2019 maastoinventointien havainnoilla sekä kasvupaikkatyyppikartalla. Liito-oravien suhteen havaintoja on kerätty myös vuosina 2016, 2017 ja 2018. Selvityksen johtopäätelmissä kerrotaan alueen arvoista seuraavasti:

Vaikka selvitysalueella on hienoja lehtokohteita, ovat ne kasvillisuudeltaan ja kasvistoltaan Arvion aluetta (Kuvassa alue 3 (A)) lukuun ottamatta vain luokassa "Paikallisesti arvokkaita". Arvion alue on luokiteltavissa "Alueellisesti arvokkaaksi" rehevän, runsaslajisen kasvillisuuden ja kasviston perusteella; alueella kasvaa mm erityisen runsaasti rauhoitettua valkolehdokkia. Kohde on myös tiiviisti yhteydessä Valkama-Leppäsen arvokkaaseen luontoalueeseen. Liito-oravan olemassaolo muuttaa luokitusta siten, että Lahdesjärvi-Riitahuhta (Kuvassa alue 2 (A)) ja Särkelän alueet (Kuvassa alue 1 (A)) ovat luokiteltavissa "Alueellisesti arvokkaiksi" kohteiksi, varsinkin kun näiden alueiden kautta on todennäköisesti laajemman liito-oravaverkoston kauttakulkuyhteys.

Säästämällä maankäytön suunnittelussa luonnonolosuhteiltaan arvokkaita osakokonaisuudet suojavyöhykkeineen mahdollisimman ehyinä kokonaisuuksina sellaisenaan, voidaan parhaimmalla mahdollisella tavalla pienentää mahdollisen tulevan rakentamisen aiheuttamaa haittaa luonnon monimuotoisuudelle ja ekologiselle toimivuudelle. Mutta jotta nämä alueet olisivat ekologisesti toimivia ja niiden luonnonriikkaus säilyisi, on niiden oltava viheralue- / metsäyhteydessä toisiinsa ja ympäröiviin luonnonalueisiin, ekologisenä verkostona. Siksi maankäytön suunnittelussa tulee näiden arvokkaiden osakokonaisuuksien säästämisen lisäksi ottaa huomioon erityisesti alueellisesti, mutta myös paikallisesti tärkeät ekologiset yhteydet. Maankäytön suunnittelun tulee ottaa huomioon erityisesti liito-oravan esiintyminen lajille potentiaalisine metsineen mahdollisimman ehyenä kokonaisuutena Lahdesjärvi-Riitahuhta sekä Särkelän arvokkailla osakokonaisuuksilla (Lahdesjärven uimarannan entisen pellon ympärillä) sekä säilyttää lajin kulkuyhteydet niin laajemmassa kuin myös paikallisessa mittakaavassa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää laajemman (alueellisesti tärkeän) kulkuyhteyden säilyttämiseen / muodostamiseen selvitysalueen ulkopuolisilta esiintymiltä etelän ja pohjoisen välillä (= Alueellinen ekologinen yhteys). Kasvillisuuden ja kasviston suhteen tulee säilyttää Arvion arvokas osakokonaisuussuojavyöhykkeineen mahdollisimman ehyenä kokonaisuutena valuma-alueineen. Tällä alueella olisi hyvä ohjata tulevaa ja todennäköistä virkistyskäyttökulkua siten, että siitä aiheutuisi mahdollisimman vähän vahinkoa alueen kasvistolle. Muilla arvokkailla osakokonaisuuksilla ja niiden ulkopuolisillakin alueilla on suositeltavaa pyrkiä mahdollisuuksien mukaan säästämään luonnon monimuotoisuuden kannalta merkityksellisiä avainbiotooppeja, lehtoisuutta ja harvinaisten lajien esiintymiä sekä viheryhteyksiä alueiden välillä.



Kuva Luontoselvitysraportista (Tampereen kaupunki 2019). Keskeisin ekologinen verkosto ja osakokonaisuudet.

5.6.2 Lepakkoselvitykset

Kaava-alueelle on laadittu lepakkoselvitys vuosina 2005, 2014, 2015 ja 2018. Vuoden 2018 selvityksessä tuloksia vertailtiin edellisten vuosien tuloksiin ja niistä tehtiin yhteenveto. Alueelta on selvitetty lepakkolajisto, lepakoille tärkeitä ruokailualueet ja siirtymäreitit sekä mahdollisuuksien mukaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita. Selvityksessä todetaan: Alueen lepakkotiheys ja yksilömäärät ovat vähäiset. Alueella esiintyy pohjanlepakoita, viiksisiippoja sekä vesisiippoja. Pohjanlepakoiden kannalta alueelle suunniteltu maankäyttö ei ole merkittävää, sillä laji on yleinen ja sopeutunut myös ihmisvaikutteisiin ympäristöihin. Pohjanlepakot kykenevät liikkumaan avoimilla ja valaistuilla alueilla, ja lajia tavataan usein saalistamasta jopa kaupunkien puistoista.

Laajat aukeat alueet, liian kapeat puustokäytävät sekä lepakoille aktiiviseen aikaan (touko-elokuu) yöaikaan valaistut alueet voivat estää viiksisiippalajien liikkumisen kolonioista saalistusalueille. Tulosten perusteella voidaan ranta-alueita pitää todennäköisinä siirtymäreitteinä ja suojaisia poukamia merkittävänä saalistusalueina.

Selvityksen suositukset maankäytön suunnitteluun: Kulkureittien ja saalistusalueiden säilyminen voidaan turvata välttämällä turhan voimakasta

valaistusta yöaikaan kesäkuukausina. Sekä siipat että pohjanlepakot käyttävät kulkureittinä nykyistä Kalamajantietä, jota ei ole yöaikaan valaistu. Mikäli tiealueen reunoilla säilyy puustoa ja tietä ei valaista yöaikaan, lepakot tulevat todennäköisesti käyttämään myös jatkossa teitä kulkureitteinään. Yksittäisen tieväylän rakentamisella lepakoille merkittävän elinympäristön läpi ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia, kunhan valaistuksessa huomioidaan lepakoiden esiintyminen. Selvitysalueella esiintyvät viiksisiippalajit vaativat yhtenäisiä metsäalueita. Rakentamisessa ja kaavoituksessa tulisi huomioida riittävän metsävyöhykkeen säilyminen lepakkoalueiden välillä. Ranta-alueilla on säästettävä suojaavaa puustoa ja vältettävä voimakasta valaistusta. Siirtolohkareen ympäristö (kolonia) on hyvä pitää varjoisana ja suojattuna, jotta alue toimisi jatkossakin mahdollisena päiväpiilona tai lisääntymispaikkana. Erityisesti siippojen kannalta merkittävä saalistusalue kosteikon kohdalla suositellaan säilytettävän rakentamattomana (vihreä rasteri) (Kuva 16). Siippojen kannalta oleellista on säilyttää suojaisia kuusia ja kuusiryhmiä. Virkistysreitit läheisyydessä metsäisen kaistaleen tulee säilyä myös riittävän leveänä, jotta metsän olosuhteet (pimeys, suojaava vaikutus) säilyvät viiksisiipeille soveltuvana. Viiksisiippalajien kannalta on keskeistä, että riittävän laajat, yhtenäiset, puuston rakenteeltaan saalistusalueiksi soveltuvat metsät sekä riittävät metsäyhteydet näiden välillä säilyisivät mahdollistaen populaation elinvoimaisuuden. Selvitysalueelta määritettiin viisi erityisen soveltuvaa lepakoiden saalistusaluetta (II-luokan lepakkoalue, alueet A, B, D, E ja F), joista kaksi sijoittuvat ranta-alueille. Vesisiippojen kannalta merkittävät saalistusalueet (alueet D ja E) tulee huomioida rantojen rakentamisessa. Vesisiippojen päiväpiilot sijaitsevat usein rantojen isojen vanhojen puiden koloissa. Vesisiipat saalistavat rantapuuston veden ylle luomassa varjossa ja suojassa. Rantapuustoa ei tule poistaa. Myös yöaikaista valaistusta tulee välttää kesäkuukausina (kesä-elokuu).



Kuva vuoden 2018 lepakkoselvityksestä: Luokitellut alueet.

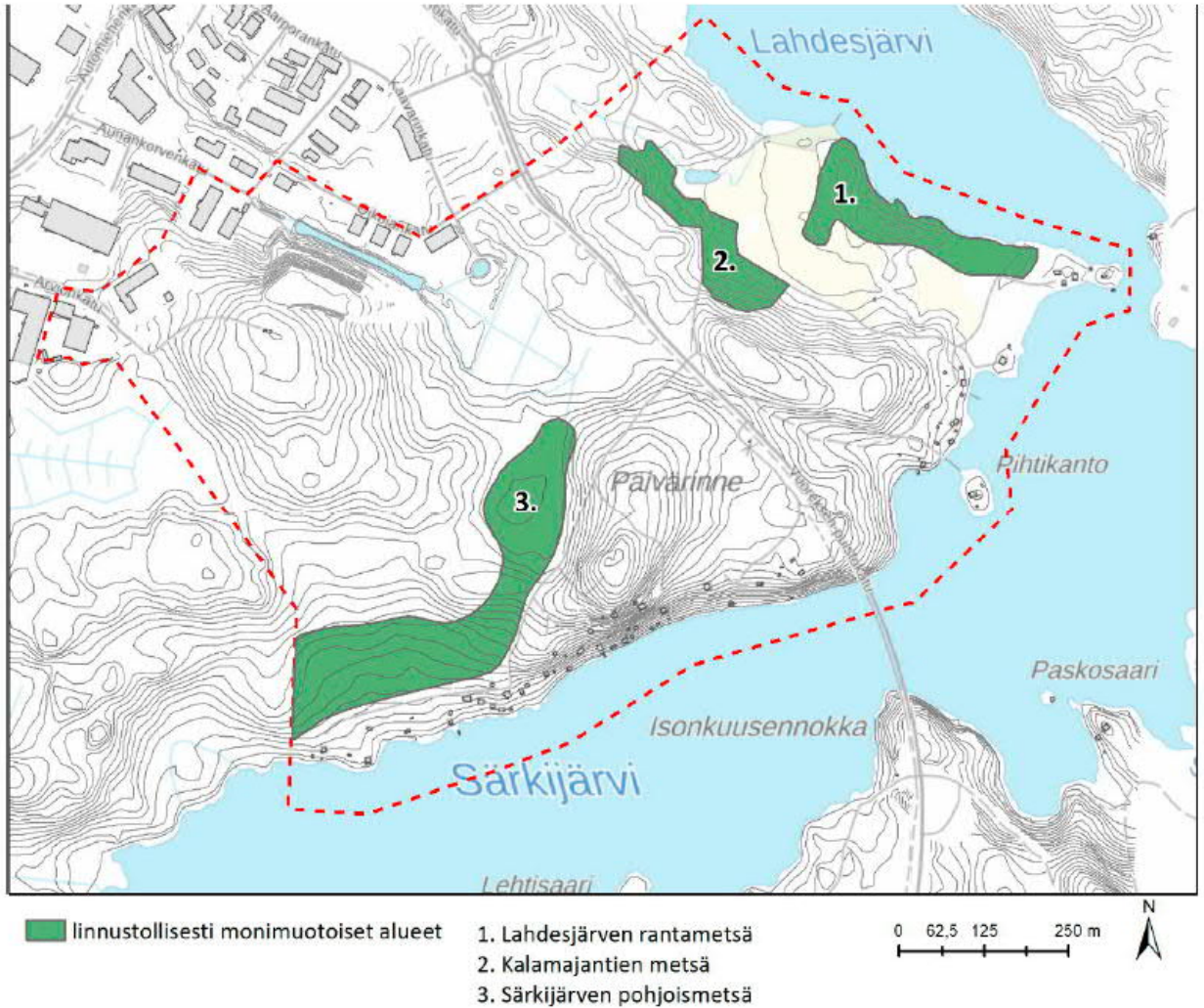
Lisäksi vuonna 2019 tehtiin lepakkoselvityksen täydennys, jossa keskityttiin Arvion alueen rantakiinteistöihin, koska se oli aiemmassa selvityksessä merkitty II-luokan lepakkoalueeksi, jossa on rakennuksia. Havaintoja talvehtimispaikoista ei löytynyt, mutta raportissa todetaan, että joissain alueen rakennuksissa voi silti sijaita päiväpiiloja tai talvehtimispaikoja. Alueelle lisätään kaavamerkintä jonka mukaan korjaustoimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja.

5.6.3 Pesimälinnustoselvitys

Kaava-alueen linnusto selvitettiin talvella – kesällä 2019, maastolaskentoja tehtiin yhteensä kahdeksan kertaa ajalla 12.3. – 25.6.2019. Laskennat suoritettiin hyvissä havainnointiolosuhteissa ja ne ajoitettiin pääasiassa aikaiseen aamuun, noin 4–6 tuntia auringon nousun jälkeiseen aikaan. Lisäksi ilta- ja yöaikaan alueelle tehtiin pöllökuuntelu maaliskuussa ja yölaulajakuuntelu kesäkuussa.

Selvityksessä todetaan, että pesivä linnusto edustaa Pirkanmaalle tyypillistä metsä-, pelto- ja kulttuuriympäristöjen lajistoa. Selvitysalueella esiintyvistä lajeista huomionarvoisimpia ovat alueella tavatut ns. vanhan metsän lajit; varpuspöllö (VU), idänuunilintu, hömö- (EN) ja töyhtötiainen (VU) ja puukiipijä. Selvityksessä alueelta rajattiin kolme linnustollisesti monimuotoisinta kuviota; Lahdesjärven rantametsä, Kalamajantien metsä sekä Särkijärven pohjoismetsä. Näillä kohteilla esiintyy muutamia uhanalaisia ja lintudirektiivin liitteen I

lintulajeja ja niiden säilyttäminen nykytilansa kaltaisina esim. osana alueen viherverkostoa on suositeltavaa.



Linnuston kannalta monimuotoisimmat alueet selvityksen mukaan.

5.7 Meluselvitys

Meluselvityksen (2019) mukaan Västinginjäen alueen päämelulähde on Vuoreksen puistokadun liikenne ja päivämelun keskiäänitasoa käytetään ääneneristävyyttä mitoittavana lukuna. Rakennusten ulkoseinille tuleva melu Vuoreksen puistokadun varrella vaihtelee mallinnuksen mukaan välillä 61 – 65 dB. Meluselvityksen mukaan Vuoreksen puistokadun varrelle sijoittuva tiivis ja korkea rakentaminen estää tehokkaasti melun leviämistä ja kaikille asuinkiinteistöille muodostuu leikkiin ja ulkoiluun soveltuvaa aluetta, jolla keskiäänitasot alittavat ohjearvot 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä. Keskusaukiolla (Västinginjäpiha) ennustetilanteen keskiäänitaso on päivällä noin 48 – 64 dB

(meluselvityksen liite 3). Koska Västringinpihaa ei osoiteta virkistysalueeksi, aukiolle ei sovelleta meluntorjunnan ohjearvoja.

Särkijärven sillalla olevan nykyisen melukaiteen jatkamisella noin 105 m kohti pohjoista vähennetään sillan luoteispuolelle leviävää päiväajan keskiäänitasoa noin 3 – 5 dB. Jatkaminen on suositeltavaa, mikäli aivan sillan tuntumaan suunnitellaan esimerkiksi paviljonkia tai muita palveluja, joiden alueella tavoitellaan hyvää ääniympäristöä.



Melun keskiäänitasot $L_{Aeq} 7-22$ Vuoreksen puistokadun ympäristössä vuoden 2040 ennustetilanteessa. Lähde Meluselvitys 2019, liite 5.

Västringinmäen alueelta lounaaseen sijaitsee Tampere-Pirkkalan lentoasema, jonka kokonaisliikenteen $L_{den} 55$ dB lentomelualue ei ulotu Västringinmäen uudelle asuinalueelle. Västringinmäen kaava-alue sijaitsee kuitenkin noin kilometrin etäisyydellä kiitotien suuntaiselta jatkeelta sivuun. Meluselvityksessä todetaan, että tapauksessa, jossa alue ei ole varsinaisella lentokonemelualueella, mutta lähellä koneiden laskeutumislinjaa, lentokonemelua on (lentotoimintaa järjestävän) Finavian mukaan toistuvasti ja melu tulee huomioida rakenteiden ääneneristävyyden mitoittamisessa. Tampere-Pirkkalan lentoaseman lentokonemeluselvityksen (2013) mukaan Västringinmäen kohdalla laskeutumislinjalla tiettyjen sotilashävittäjien L_{ASmax} -taso voi olla noin 83 dB. Useimmiten käytetyllä siviili liikenteen konetyypillä (Boeing 737-800) L_{ASmax} -taso

on noin 10 dB pienempi. Maksimimelutasoja aiheuttavaa sotilaslentotoimintaa on normaalitilanteessa vain päiväaikaan klo 7 – 22.

Pohjoispuoleisella Lahdesjärven teollisuusalueella ei ole tiedossa sellaista ympäristöluvanvaraista toimintaa, josta leviäisi ympäristöön tai Västringinmäen alueelle ohjearvoja ylittäviä melutasoja. Liikennemelua kantautuu erityisesti Lahdesjärven ranta-alueelle myös ohitustieltä valtatie 9, mutta melu ei Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan ylitä ohjearvoja.

Lentokoneiden aiheuttamien hetkellisten melumaksimien vuoksi kaavaluonnokseen merkitään yleismääräys rakenteiden ääneneristävydestä. Vuoreksen puistokatuun rajoittuvien tonttien osalle merkitään yleismääräys, jonka mukaan rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutumisen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Asuntojen parvekkeiden on avauduttava pääasiassa melulta suojatulle puolelle. Asuinhuoneiden pääikkunoita on oltava ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella. Lisäksi yli 53 dB keskiäänitason ylittävillä alueilla merkitään määräys parvekkeiden lasittamisesta.

5.8 Energiatehokkuus ja Sustainability Studio

Kaavatyön alkuvaiheessa, vuonna 2014 järjestettiin laaja-alainen asiantuntijoista koostuva Sustainable studio-työryhmä, joka pohti Västringinmäen kaava-alueen kehittämistä kestävästä kehityksen periaatteiden mukaan. Tuloksista on koottu raportti, jossa käydään läpi keskeiset tavoitteet ja ehdotetaan toimenpiteitä.

Energiatehokkuuden vuoksi tavoitteena on keskittää tiivis rakentaminen päätien lähelle, näin kerrostalorakentamisessa voidaan hyödyntää kaukolämpöä. Pientaloalueella tonteille tulisi jättää tilaa, niin että maalämpökaivon rakentaminen on mahdollista. Pientaloalueiden energiantuotannolle ei myöskään tule asettaa pakotteita. Aurinkoenergia tulee huomioida rakennusten sijoittelussa. Raportissa ehdotetaan kokonaisenergiankulutuksen tavoitearvon käyttämistä sekä tontinluovutuskilpailun järjestämistä, sekä erilaisia ekologisen rakentamisen kannustimia. Raportin mukaan alueelle tavoitellaan paljon tiivistä pientalorakentamista sekä yhteisöllisyyttä. Kävelyn ja pyöräilyn houkutteleva reitistö on oleellinen tekijä alueen energiana kulutuksen kannalta. Keskitetty pysäköinti nähtiin tavoiteltavana, toteuttajaksi ehdotetaan kaupunkia. Raportissa kaivataan variaatioita asuntoratkaisuihin ja osa-alueisiin. Topografia tulee huomioida ja paikallista maisemakuvaa vaalia. Hulevesisuunnitteluun tulee panostaa vedenlaadun säilymisen vuoksi.

Studiassa määritellyt tavoitteet ovat ohjanneet kaavaratkaisua käytännön mahdollisuuksien mukaan. Maaston ja maaperän ominaisuudet ovat kaventaneet jonkin verran suunnittelumahdollisuuksia ja erityisesti ne ovat karsineet suunniteltua omakotiasumisen määrää.

Kaavaluonnosvaiheessa määriteltiin energiatehokkuuden tavoitteet. Energia-asiantuntijan kanssa käytyjen keskustelujen mukaan tärkeimmät tavoitteet ovat kaukolämmön ja aurinkoenergian hyödyntäminen, sekä mahdollisimman

houkuttelevat joukkoliikenneyhteydet sekä kävely- ja pyöräilyreitit alueen sisällä sekä lähialueiden välillä. Kaavaehdotusvaiheessa näiden tavoitteiden toteutuminen tarkistettiin.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta

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

Pirkanmaan Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualan keskiosa on taajamatoimintojen aluetta tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä. Lahdesjärven ranta-alue on taajamatoimintojen aluetta ja luoteiskulma virkistysaluetta.

6.1.2 Yleiskaavassa alue on osoitettu asumiselle

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu pääosin asumiseen. Osa Lahdesjärven rannasta on merkitty kuuluvan keskuspuistoverkoston, jota kehitetään yhtenäisenä, hyvin saavutettavana ja monipuolisena virkistys- ja viheralueena. Särkijärven rannan suuntaisesti on osoitettu sekä ohjeellinen ekologinen yhteys keskuspuistoverkoston osien välille, että ohjeellinen virkistysyhteys. Vuoreksen puistokadun reunat on määrätty melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarveharkinta-alueeksi.

6.1.3 Asemakaava

Kaava-alueen pohjoisreunalla on voimassa olevia asemakaavoja: 7233 / vahv. 19.5.1994, 7655 / hyv. 10.1.2001, 8071 /hyv. 19.4.2006, ja 8026 / hyv. 17.1.2007. Kaavat sisältävät pääasiassa liikenne- ja viheralueita, sekä Lahdesjärven teollisuus- ja kaupan alueita.

6.1.4 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian vuonna 2017. Västingimäen asemakaavaluonnos toteuttaa Kaupunkistrategiaa tiivistämällä kaupunkirakennetta joukkoliikenneväylän varteen. Kävelen, polkupyörällä ja joukkoliikenteellä liikkuminen tehdään mahdollisimman houkuttelevaksi. Kaava mahdollistaa monipuolisen, houkuttelevan ja viihtyisän asuinalueen rakentamisen.

6.1.5 Tonttijako

Pohjoisreunaa lukuun ottamatta alueella ei ole voimassa olevaa tonttijakoa, vaan palstoitus perustuu maarekisterikiinteistöihin. Alustavasti on suunniteltu, että kaavan yhteydessä tehdään AKR- ja AP-alueille ohjeellinen tonttijako ja AO-alueille sitova tonttijako.

6.1.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatietoyksikön laatima ja se on tarkistettu v. 2019. Kantakarttaan tehtiin myös tarkistusmittauksia ja -mallinnuksia keväällä 2019.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaavat rakentamistapaohjeet ja viitesuunnitelma. Toteutuksen kaupunkikuvallista laatua valvotaan rakennusvalvonnan lisäksi laaturyhmässä.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat yleissuunnitelmatasoiset katu-, valaistus- ja jätehuoltosuunnitelmat, vesihuollon yleissuunnitelma, viheralueiden yleissuunnitelma, hulevesien hallintasuunnitelma, materiaalitasapainosuunnitelma ja kaavatalouslaskelma. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 19.2.2015, tark. 11.6.2018, tark. 2.9.2019, tark. 25.11.2019.
- Asemakaavakartta A ja B 2.9.2019, tark. 25.11.2019, tark. 8.6.2020
- Asemakaavan seurantalomake 2.9.2019, tark. 25.11.2019, tark. 8.6.2020
- Rakentamistapaohje 2.9.2019, tark. 25.11.2019, tark. 8.6.2020
- Palaute- ja vastineraportit
- Viitesuunnitelma

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Havainnepiirros
- Katujen yleissuunnitelma
- Liikenneselvitys
- Vesihuollon yleissuunnitelma

- Viheralueiden yleissuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Materiaalitateselvitys
- Kaavatalousselvitys
- Meluselvitys
- Arkeologinen inventointi
- Kestävän kehityksen KEKO-raportti
- Västingimäen raitiotieselvitys
- Pesimälinnustoseselvitys
- Lepakkoselvitys
- Lepakkoselvityksen täydennys
- Kasvisto- ja liito-oravaselvitys
- Maa- ja kiviainesselvitys
- Rakennettavuusselvitys
- Sustainable Studio-yhteenveto
- Lahdesjärvenkujan esirakentamisselvitys
- Alikulun ja uimarannan pysäköintialueiden esisuunnitelmat
- Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto