

Linnainmaa, uusi katuyhteys, asemakaava nro 8982

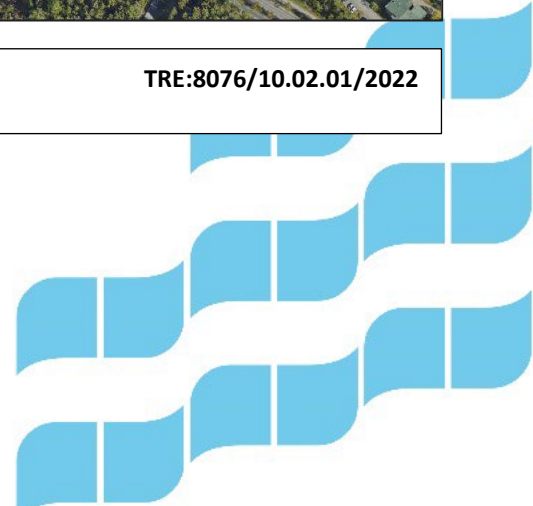
Asemakaavamuutoksen selostus



Asemakaava nro **8982**

TRE:8076/10.02.01/2022

2.5.2024, tarkistettu 11.6.2024



Linnainmaa, uusi katuyhteys**ASEMAKAAVA NRO 8982**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 2.5.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8982. Muutoksella muodostuu katualuetta ja erityisaluetta. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Linnainmaan kaupunginosan korttelia nro 5820.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Linnainmaan kaupunginosan korttelissa nro 5820
katu- ja erityisaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi.

Diaarinumero:

TRE:8076/10.02.01/2022, pvm 23.11.2022

Vireille tulo:

2.5.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

Linnainmaa, uusi katuyhteys, asemakaavamuutos.
Asemakaava numero 8982.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Uusi katuyhteys ja suojaviheralue

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden katuyhteyden rakentaminen Aitolahdentien ja Piettassenkadun välille Linnainmaan keskustassa. Tämä mahdollistaa sujuvat ja turvalliset katuyhteydet, jotka huomioivat auto- ja joukkoliikenteen sekä jalankulku- ja pyöräliikenteen tarpeet Linnainmaan keskustassa tilanteessa, jossa raitiotie ja linja-autoliikenteen vaihtopysäkki Mäentakusenkadulla on toiminnassa. Uudella Hennalankaari -nimisellä katuyhteydellä mahdollistetaan ajoneuvoliikenteen suuntautuminen toivotusti uudelle kadulle, mikä palvelee alueen kaikkia liikennemuotoja sekä Linnainmaan keskustan joukkoliikenneterminaalin ympäristön liikenteellistä kokonaisratkaisua. Liikenteellisen ratkaisun lisäksi tavoitteena on alueella tunnistettujen luontoarvojen turvaaminen ja säilyminen soveltuvilla asemakaavamääräyksillä.

1.2 Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, selostus ja selvitysaineisto - olivat nähtävillä 2.5.-23.5.2024 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Valmisteluaineistosta saatiin palautetta asemakaavan ohjausryhmältä (kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset), 3 viranomaiskommenttia sekä 4 yksityistä mielipidettä.

Yleiskaavoitus totesi yleisesti Linnainmaan suunnitellun raitiotien sekä sen sujuvan liikennöinnin vaativien toimenpiteiden olevan yleiskaavan mukaista. Tampereen Raitiotie Oy totesi, että Lamminrahkan raitiotiehaaran yleissuunnitelmatasolla tutkitut varaukset on otettava huomioon tämän asemakaavan valmistelussa. Viheralueet ja hulevedet -yksikkö suositteli kevyttä hulevesitarkastelua ja hulevesien hallinnan ratkaisuksi esimerkiksi kevyttä kuivatussuunnitelmaa. Ympäristönsuojelu pyysi täsmentämään ja syventämään luonnonmonimuotoisuuden kannalta ekologista yhteyttä, liito-oravaa sekä raitiotietä kuvaavaa osuutta kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa sekä tarkastelemaan vaikutuksia sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä.

Pirkanmaan liitto totesi, että sillä ei ole valmisteluvaiheesta lausuttavaa. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, ettei sillä ole hankkeesta huomautettavaa. Pirkanmaan ELY-keskus totesi, että sillä ei ole valmisteluvaiheesta lausuttavaa, mutta kommentoi, että VT12:n alustavien tarkastelujen perusteella kaava-alueen

kohdalla nykyinen valtatie 12 tiealue on riittävä ja että ELY-keskus haluaa olla aktiivisesti mukana hulevesi- ja kuivatusjärjestelyjen muutosten suunnittelussa myös jatkossa.

Yksityisissä mielipiteissä nousivat esiin Aitolahdentien ja Hennalankaaren risteykseen osoitettujen liikennevalojen vaikutus Aitolahdentien liikenteeseen, yleisesti Linnainmaan katusuunnitelmien vaikutukset kaava-alueen ulkopuolisen Lahtomäenkadun liikenteeseen sekä uuden Hennalankaaren ajoyhteyden vaikutus ajoneuvoliikenteen kasvuun mm. Piettasenkadulla ja liikennemelun lisääntyminen paikallisesti. Tampereen seudun polkupyöräilijät nosti esiin mm. liikennevalo-ohjatun risteyksen pyöräilyyn liittyvän -varustelu- ja laatutason sekä kaava-alueen ulkopuoliselle Piettasenkadulle sijoittuvan pyöräilyn aluereitin kehitystarpeet.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuneen suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen kuulutettiin nähtäville 13.6.2024 - 27.6.2024 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille.

Hyväksyminen

Osio täydentyy asemakaavamuutosprosessin edetessä.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Asemakaavamuutos on Pirkkala-Linnainmaa -raitiotiehankkeen liitännäishanke ja kaava liittyy raitiotien aikataululliseen suunnitteluun ja toteutukseen olennaisesti.

Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

2 SISÄLLYS

Asemakaavamuutoksen selostus	1
1 Tiivistelmä	3
1.1 Uusi katuyhteys ja suojaviheralue	3
1.2 Asemakaavaprosessin vaiheet	3
1.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
2 Sisälllys	5
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
1.1.1 Asemakaava-alue sijaitsee Linnainmaan keskustassa	8
1.1.2 Luonnonympäristö	8
1.1.3 Rakennettu ympäristö	11
1.1.4 Väestö ja palvelut	13
1.1.5 Maanomistus	13
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	14
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
2.1 Kaavan rakenne	15
2.1.1 Mitoitus	15
2.1.2 Palvelut	15
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	15
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet	15
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	16
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	16
2.3.1 Korttelialueet	16
2.3.2 Muut alueet	16
2.4 Nimistö	18
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	18
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	18
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	18
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	18
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	18
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	21

3.3.1	Lahokaviosammal.....	21
3.3.2	Liito-orava.....	23
3.3.3	Ohjeellinen ekologinen yhteys	24
3.4	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen	25
3.4.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen	25
3.4.2	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	27
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön.....	27
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö.....	27
3.5.2	Kulttuuriperintö.....	27
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	27
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	28
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	28
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	28
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	28
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	29
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	29
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen	29
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	29
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	30
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen.....	30
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	30
5.1	Liito-oravaselvitys ja luontoarvojen yleiskuvaus.....	31
5.2	Linnainmaan liikenteelliset toimivuustarkastelut ja simuloinnit	31
6	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	31
6.1	Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C)	31
6.2	Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C)	31
6.3	Asemakaava.....	32
6.4	Raitiotiehen liittyvä suunnittelu ja päätökset	33
6.5	Kaupungin sitoumukset ja strategiat.....	34
6.6	Tonttijako ja pohjakartta.....	34
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	35
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	35

7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	35
7.3	Toteutuksen seuranta	35
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	35
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	35

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue sijaitsee Linnainmaan keskustassa

Suunnittelualue sijaitsee Linnainmaan kaupunginosassa noin 7 km itään keskustasta. Se rajautuu pohjoisessa Lahdentiehen (Valtatie 12), idässä Piettasenkatuun, etelässä Keskon päivittäistavara-kaupan suuryksikköön (Citymarket) ja lännessä Aitolahdentien katualueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,5 ha ja se käsittää osan nykyisestä korttelista 5820. Suunnittelualueelle sijoittuu nykyisin kaupan pysäköinnin ja tavaraliikenteen sisäinen ajoyhteys sekä pienialainen kuvio sekapuustoa osin rinteisessä valtatie 12:n vastaisessa maastossa Piettasenpuiston (VL) alueella.

1.1.2 Luonnonympäristö

Alue sijaitsee kallioisella metsäselännteellä

Suunnittelualue on eteläosaltaan asfalttipäällysteistä Citymarketin pysäköinnin ja tavaraliikenteen sisäistä ajoaluetta ja pohjoisosaltaan osittain rinteessä olevaa valtatie 12:n vastaista sekapuustoista aluetta. Piettasenpuiston itäosa on erittäin kulunutta tuoreen kankaan kuusimetsää, länsiosa on kosteampaa ja rehevämpää lehtomaisen kankaan sekametsää. Pienialaiset pirstaloituneet metsäkuviot ovat muodostuneet osin valtatie ja osin ympäröivän rakentamisen johdosta. Ne ovat muuttuneita sekä paikoin voimakkaasti kuluneita. Metsänpohja on paikoin hyvin roskaista.

Valtatie pengerrysten ja tasatun pysäköintialueen väliin jää pienialainen jäännös vanhempaa puustoista aluetta, joka on jäännös vuonna 2009 rakennetun kauppakeskuksen paikalla sijainneesta metsästä. Alueelta on havaintoja liito-oravasta 2000-luvun alusta ja sen on todettu olevan liito-oravan elinympäristöä vuoden 2016 selvityksessä soveltuen liito-oravalle vähintään kulkuyhteytenä. Piettasenpuisto ja sen itäpuolinen viherkaistale ovat osa ohjeellista ekologista yhteyttä sekä erittäin uhanalaisen laho-kaviosammalen ydinaluetta (havainnot 2021). Piettasenpuiston itäosaan Piettasenkadun tuntumaan sijoittuu kaksi rauhoitettua vuorijalavaa (havainnot 2023).



Kuva 1: Yleisnäkömä kauppakeskuksen paikoitusalueen edustalta kohti koillista, etualalla nuorta puustoa, taka-alalla pienialainen jäänne vanhempaa paikalla sijainneen metsän puustoa (Tampereen kaupunki, 2024).



Kuva 2: Yleisnäkömä kuusimetsästä polkuineen alueen kuivemman maanpohjan osalta (Tampereen kaupunki, 2024).



Kuva 3: Näkymä suunnittelualueen länsipäästä, vasemmalla VT12:n sillalla, oikealla tontin sisäinen ajoyhteys ja Citymarketin takaseinustaa (Tampereen kaupunki, 2024).



Kuva 4: Näkymä tontin sisäisen ajoyhteyden päästä kohti luodetta, vasemmalla laitospalvelurakennus, oikealla Piettasenpuisto (Tampereen kaupunki, 2024).



Kuva 5: Näkymä Piettasenkadulta kohti Piettasenpuistoa, vasemmalla laitospalvelurakennus (Tampereen kaupunki, 2024).

Suunnittelualue sijoittuu savimaan ja kalliomaan reunalle. Maasto nousee alueen länsireunalla jyrkästi kauppakeskuksen pinnantasauksen seurauksena ja paikalla on nähtävissä maaperän hiekkamoreeni. Piettasenpuiston keskellä on teräväpiirteistä kalliota lahokaviosammalhavainnon (2021) tuntumassa. Kallion ympäristön metsänpohja on voimakkaasti kulunutta. Hulevedet virtaavat maastossa vapaana valtatie 12:n alittavasta rummusta alueen läpi kohti etelää ja kauppakeskuksen pysäköintialueen vastaista ojaa, josta ne ohjautuvat edelleen kauppakeskuksen maanalaiseen hulevesijärjestelmään.



Kuva 6: Viistoilmakuva suunnittelualueelta kohti pohjoista (Blom, 2021).

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

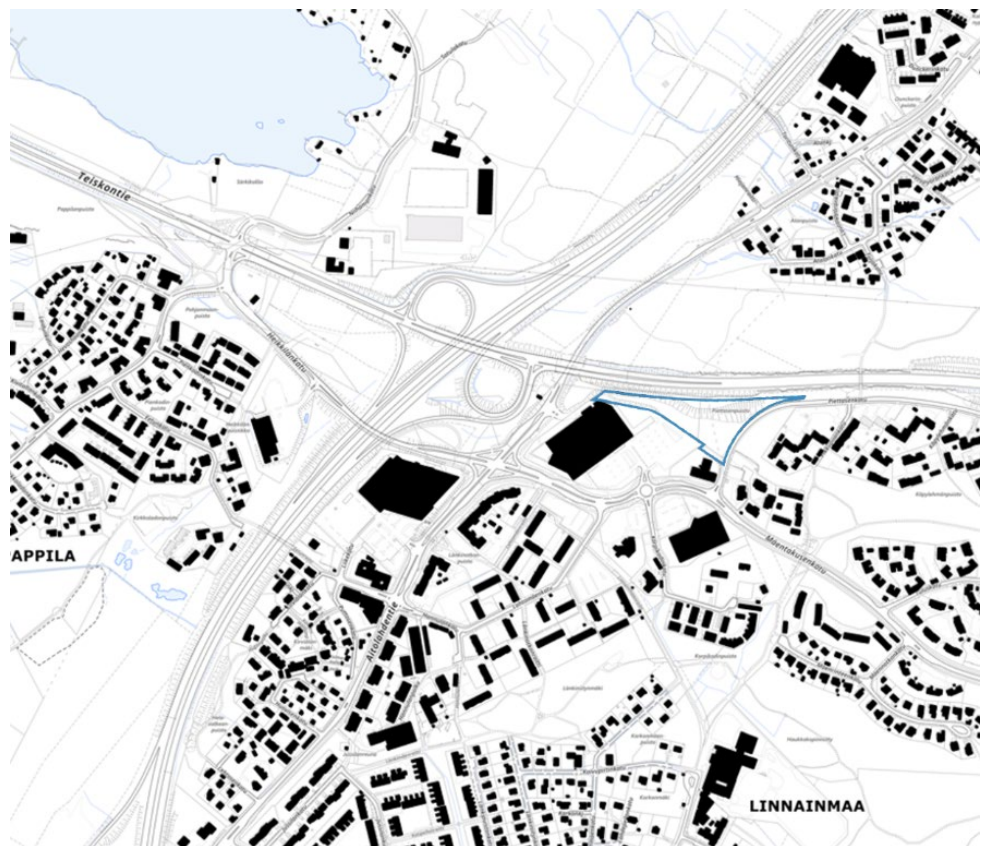
Linnainmaa on suhteellisen nuori kaupunginosa, jonka rakentaminen alkoi 1970-luvulla. Suunnittelualue sijaitsee Linnainmaan keskustassa, jossa pääasiallinen asuinrakennuskanta koostuu 3-6-kerroksisista 1980-luvun ja uudemmissa kerrostaloista. Alueella on suuria liike- ja palvelurakennuksia ja monet palveluista sijoittuvat päivittäistavarakaupan suuryksikköjen yhteyteen. Suunnittelualueen eteläpuoliset liike- ja laitospalvelurakennukset on rakennettu 2010-luvulla. Linnainmaan rakennettu ympäristö on verrattain väljää, sekoittunutta ja puustoista, samaan aikaan pysäköintikenttiä on paljon.

Linnainmaan yhdyskuntarakenne tukeutuu ajoneuvoliikenteeseen sekä paikallisiin palveluihin. Linnainmaan halki kulkee linja-autoliikenteen runkolinjoja Mäentakusenkatua pitkin ja matka-aika julkisella liikenteellä keskustaan kestää noin 18 minuuttia. Mäentakusenkadulle suunnitellaan

raitiotietä, Citymarketin kohdalle raitiotien liityntäpysäkkiä ja valtatie 3:n länsipuoliselle tontille raitiotievarikkoa, liityntäpysäköintyä sekä uimahallia.

Alueen pohjoispuolella on noin 4 metriä suunnittelualuetta korkeammalle sijoittuva valtatie 12, jonka liittymäalue sijaitsee suunnittelualan luoteispuolella. Valtatietä ympäröivät suoja-alueet ovat puustoisia metsäkaistoja. Liikennemelua on pääväylien varsilla paljon.

Linnainmaan alueella on edelleen jonkin verran rakentamatonta maata pääosin pirstaloituneina metsäkuvioina ja pysäköintialuekäytössä.



Kuva 7: Suunnittelualue sijaitsee Linnainmaan keskustassa (Tampereen kaupunki, 2024).

Liikenne

Linnainmaa sijaitsee valtateiden 9 ja 12 risteyskohdassa, josta liikenne Linnainmaalle ohjautuu Heikkilänkadun kautta. Valtatie 12 on rakennettu 1980-luvun lopulla. Linnainmaan keskustasta on Tampereen keskustaan linnuntietä noin 7 km. Alueen läpi kulkevat Aitolahdentie ja Mäentakusenkatu, ja näiden risteys on erittäin vilkas. Mäentakusenkadulla vuorokausiliikenne on vuoden 2021 laskennan mukaan noin 7100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Pyöräliikenteen seudullinen pääreitti kulkee Heikkilänkadulta Aitolahdentielle pohjoiseen. Pyöräliikenteen pääreitti kulkee Mäentakusenkatua. Lisäksi verkostoa täydentävät alue- ja paikallisreitit.

Linnainmaa on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, alueen kautta kulkee kymmenkunta linja-autoreittiä ja Mäentakusenkadun bussipysäkkien nousumäärät ovat suuret.

Suunnitellun raitiotielinjan jatkaminen TAYS:lta Linnainmaalle tulee muuttamaan liikennejärjestelyjä merkittävästi, ja Mäentakusenkatu on tarkoitus muuttaa joukkoliikennepainotteiseksi kaduksi välillä Aitolahdentie – Lahtomäenkatu. Autoliikenteen sujumisen turvaamiseksi tarvitaan tuolloin uusi katuyhteys Aitolahdentieltä Mäentakusenkadulle. Tämä asemakaavamuutos mahdollistaa uuden katuyhteyden rakentamisen.

Tekninen huolto

Asemakaava-alue on teknisen huollon piirissä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen liikenteestä aiheutuu pienhiukkaspäästöjä. Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan alueella ei kuitenkaan ole suuria ongelmia typpidioksidin tai hengitettävien hiukkasten osalta.

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan kaava-alueen liikennemelun keskiäänitaso nousee välille 50 - 60 dB, mm. suunnitellun katuyhteyden liikenne aiheuttaa ympäristöönsä melua. Hennalankaaren ja risteävän, kaava-alueen ulkopuolisen Piettasenkadun eteläpään katualueista laaditaan meluselvitys PirLi -raitiotieallianssin toimesta osana kaavan selvitysaineistoa.

Liito-oravaa, lahkaviosammalta ja ekologista yhteyttä koskevat vaikutukset on kuvattu luvussa 3.3.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Linnainmaalla asuu noin 6600 asukasta (2022). Alueella on yhtenäiskoulu ja kolme päiväkotia. Alueelle suunnitellaan kaupunginosan ensimmäistä uimahallia yhdessä rakennettavan raitiotievarikon yhteyteen.

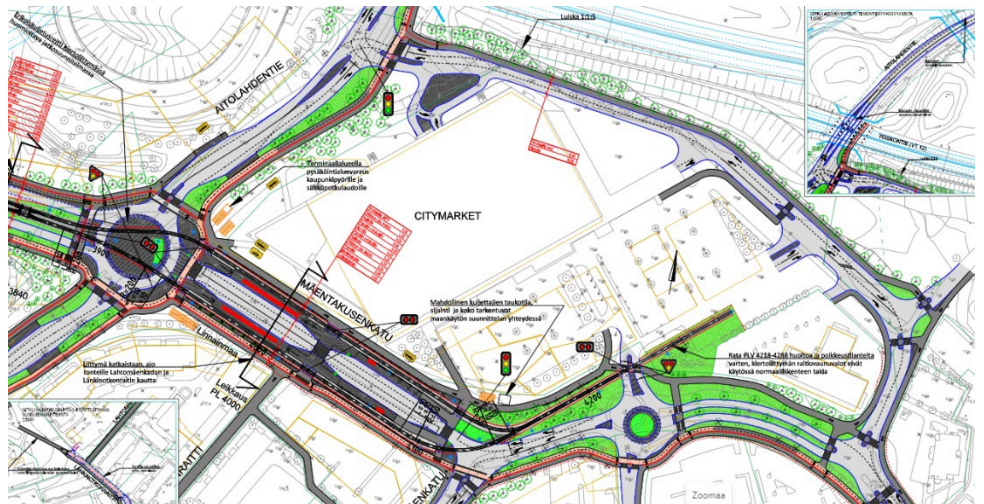
1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen tarve nousi esiin Pirkkala – Linnainmaa - raitiotiehanke suunnittelussa. Linnainmaan vaihtopysäkki sijoittuu Mäentakusenkadulle, jolloin katuosuus Aitolahdentien ja Lahtomäenkadun välillä muutetaan joukkoliikennepainotteiseksi kaduksi. Uusi katuyhteys tarvitaan, jotta auto- ja joukkoliikenteen toimivuus sekä jalankulku- ja pyöräliikenteen turvallisuus voidaan turvata Linnainmaan keskustassa.

Katusuunnitelmaluonnoksessa esitetty tonttiliittymä Piettasenkadun ja Hennalankaaren risteyksessä on poistettu katusuunnitelmaehdotuksesta. Ehdotuksessa Hennalankaaren itäpään on lisätty saareke kaistojen väliin.



Kuva 8: Raitiotien hankesuunnitelman aikainen näkemys Linnainmaan keskustan katujärjestelyistä (Ramboll, WSP, Tampereen Raitiotie Oy, 2022).



Kuva 9: Katusuunnitelmaluonnos (PiLi -raitiotieallianssi, toukokuu 2024).

Linnainmaan keskustan kehittämistä on tutkittu vuonna 2018 valmistuneen Koilliskeskuksen kehittämissuunnitelman avulla. Suunnitelmaa toteutetaan erillisillä asemakaavahankkeilla, joiden aikataulusta ei vielä tässä vaiheessa ole tarkempaa tietoa.

Suunnittelualueen eteläpuolinen tontti on rakentunut KM-alueidensa (Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön) osilta voimassaolevan asemakaavan 7844 mukaisesti (vahvistettu 24.10.2007). Asemakaavassa KM-alueelle osoitettua pj-1 -merkinnän mahdollistavaa polttoaineen jakeluasemaa ei ole toteutettu.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Nykyisen tontin **5820/1** koillisosasta muodostetaan uuden katuyhteyden tarvitsema **katualue** ja Piettasenpuistoon liitettävä **erityisalue (suojaviheralue EVS)**.

2.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on **1,5599 ha**. Katualueen pinta-ala on **5628 m²** ja erityisalueen EVS pinta-ala on **9971 m²**. Asemakaavalla ei muodostu uutta rakennusoikeutta. Katualueen mitoitus perustuu vallitseviin mitoitusnormeihin.

2.1.2 Palvelut

Asemakaava ei muuta Linnainmaan palveluita.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Tavoitteena oli mahdollistaa uuden katuyhteyden rakentaminen Linnainmaalle, jotta voidaan turvata autoliikenteen toimivuus ja julkisen liikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn tarpeet, sujuvuus ja turvallisuus myös raitiotien rakentamisen jälkeen.

Liikenteellisen ratkaisun lisäksi tavoitteena on alueella tunnistettujen luontoarvojen turvaaminen ja säilyminen soveltuvilla asemakaavamääräyksillä.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteiden ennustettu toteutuminen on esitetty luvussa 3.4.1.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnyt ja määräykset

Asemakaavamerkinnyt ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartalla.

2.3.1 Korttelialueet

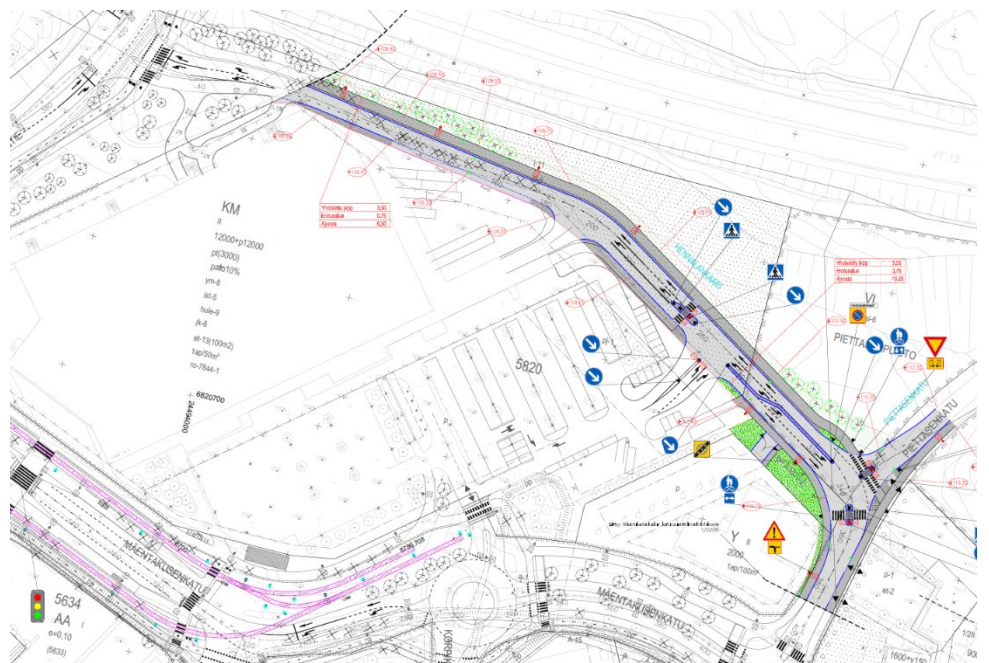
Asemakaavamuutoksella ei muodostu uusia korttelialueita.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

Uutta katuyhteyttä varten on asemakaavassa osoitettu Hennalankaari -niminen katualue, jolta on osoitettu kaksi asiakasliikenteen ajoneuvoliittymää eteläpuolisen kauppakeskuksen (Citymarket) pysäköintihalliin, yksi asiakasliikenteen ajoneuvoliittymä kauppakeskuksen paikoitusalueelle ja yksi liittymä eteläpuolisen laitospalvelurakennuksen tontille. Lisäksi katualueelta on tavaraliikenteen ajoyhteys kauppakeskuksen lastauslaiturialueelle. Katualueen pohjoisreunalla ajokaistojen vieressä kulkee 3,5 m leveä yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Ajoneuvoliikenteen kaistoille on varattu 3,25 ... 3,5 m tilaa. Katualueen yli osoitetaan keskikorokkeella varustettu suojatie. Katualueen länsipäässä Aitolahdentien risteykseen osoitetaan liikennevalot osana Aitolahdentien katusuunnitelmaa. Katualue ulottuu kaavamuutosalueen ulkopuolelle suunnittelualueen itäreunalla. Katualueen laajuus kaavassa on 5628 m². Asemakaavassa katualueen yläpuolelle osoitetaan 13 metriä leveä varaus sillalle katualueen itäpäähän.

*Kuva 10: Hennalankaaren
4.6.2024 päivätty katusuunnitelmaehdotus
(PirLi- raitiotieallianssi, 2024).*



Viheralueet

Valtatie 12:n varressa kaava-alueella oleva puustoinen alue on asemakaavassa liitetty osaksi viereistä **Piettasenkulman EVS-suojaviheraluetta** (entinen VL, Piettasenpuisto). Suojaviheralueen puusto säilytetään uuden katualueen ulkopuolelle jääviltä osin ja sitä istutetaan lisää mm. liito-oravan kulkureittiä varten.



Kuva 11: Kosteaa kohta Piettasenpuistossa (Tampereen kaupunki, 2024).

2.4 Nimistö

Asemakaava-alueelle sijoittuva uusi katuyhteys on saanut asemakaavassa nimen **Hennalankaari**. Nimi viittaa Takahuhdin Jussilan/Toivolan mailla sijainneeseen Hennala-nimiseen suoalueeseen. Nimen kaari -loppu viittaa kadun muotoon.

Asemakaava-alueelle osoitettu EVS -suojaviheralue on saanut asemakaavassa nimen **Piettasenkulma**. Nykyisessä asemakaavassa vastaava virkistysalue on Piettasenpuisto. Nimettävä alue sijaitsee Piettasenkadun mutkassa, ”kulmassa”, ja sen lähistöllä on sijainnut aikanaan Piettanen -niminen niittyalue.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden katuyhteyden rakentaminen Aitolahdentien ja Piettasenkadun välille. Katuyhteyden odotetaan parantavan Linnainmaan keskustan liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Liikkumisen eri kulkumuodot ohjataan aiempaa paremmin omille väylillään osana liikenteellistä kokonaisratkaisua.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

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

Maaston muokkaaminen ja uuden katuyhteyden rakentamisen kuluttaa luonnonvaroja. Työmaatoiminnot ja lisääntyvä liikenne rakentamisen aikana synnyttävät pienhiukkasia ja pölyä.

Raitiotien rakentamisen kannalta välttämättömän katuyhteyden voidaan katsoa vähentävän hiilidioksidipäästöjä pitkällä aikavälillä kaupunkilaisten lisätessä julkisen liikenteen (raitiotie) käyttöä vaihtoehtona autoilulle. Katualueen kohdalta joudutaan kaatamaan puita mikä toisaalta pienentää paikallista hiilinieluksi soveltuvaa metsäalaa.

Liikenteen vähentyessä voidaan odottaa myös sen tuomien ympäristöhäiriöiden (melu, ilmanlaatu) vähenevän joukkoliikennepainotteiseksi muuttuvalla Mäentakusenkadulla

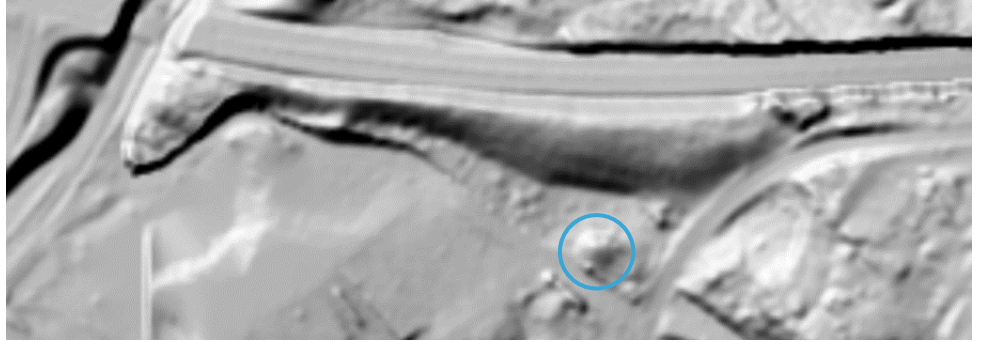
ajoneuvoliikenteen siirtyessä käyttämään Hennalankaarta. Vastaavasti melu lisääntyy ja ilmanlaatu heikkenee uuden katuyhteyden ympäristössä.

Muodostuvan katualueen hulevesiä ohjataan yhdessä korttelin ja kauppakeskuksen hulevesien kanssa valtatie 9:n ali edelleen sen länsipuolella sijaitsevaan Heikkilänkadun alittavaan ojarumpuun. Tämän asemakaavan yhteydessä muodostettava katualue kokoaa hulevesiä myös laajemmalla alueella suunnittelualueen pohjoispuolisesta valtatie 12:n ympäristöstä. Osana Linnainmaan raitiotien suunnittelua otetaan Heikkiläntien alittavan ojarummun mitoituksessa sekä mahdollisesti tarvittavissa hulevesien viivytyksissä huomioon tässä asemakaavassa muodostettavan katualueen edelleen välittämät hulevedet. Lähtökohtaisesti huleveden määrä tulee kasvamaan rakennetun pinnan kasvun myötä.

Uuden katualueen linjaus viistää teräväpiirteistä kalliota Piettäsenuiston alueella, minkä johdosta kalliota joudutaan louhimaan katualueen kohdalta. Osa louhitusta kiviaineksesta saattaa kuitenkin soveltua katualueen kantaviin tai jakaviin maakerroksiin sekä täyttöihin.



Kuva 12: Piettäsenuiston keskelle sijoittuvaa teräväpiirteistä kalliota (Tampereen kaupunki, 2024).



Kuva 13: Korkeusmallin rinnevarjoste suunnittelualueesta, Piettasenpuiston kallion sijainti ympyröity (Maanmittauslaitos, 2023).



Kuva 14: Kulunutta metsänpohjaa Piettasenpuiston kallion edustalla (Tampereen kaupunki, 2024).

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

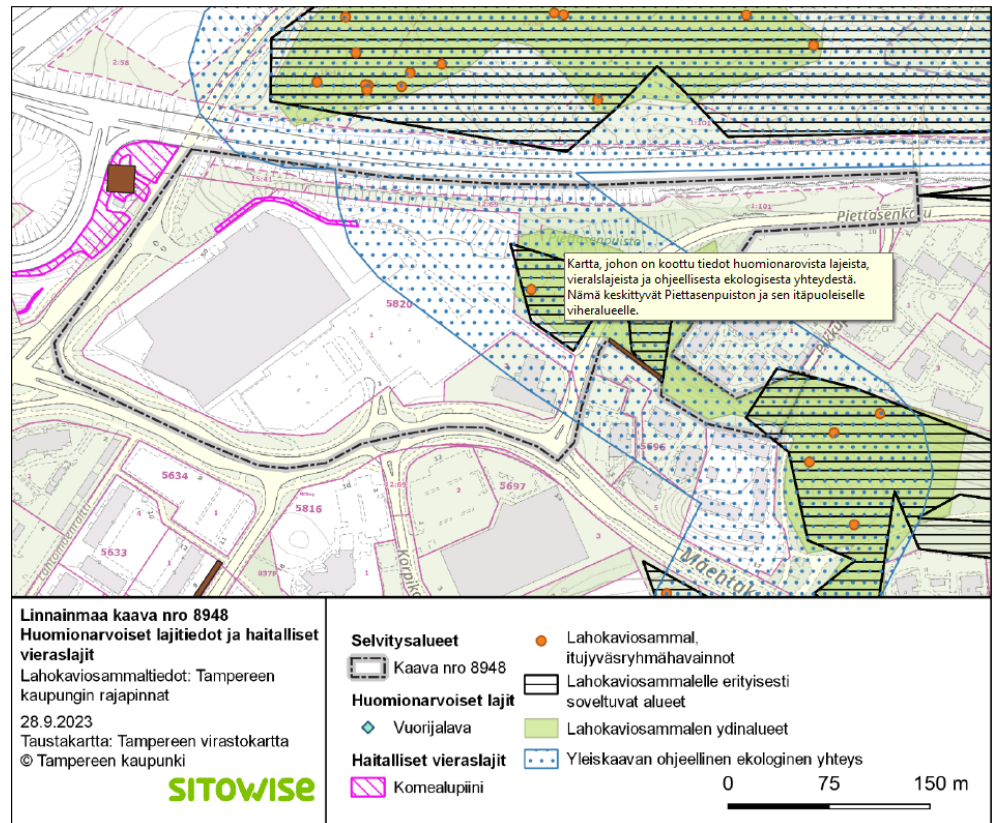
3.3.1 Lahokaviosammal

Valtatie 12:n lähiympäristön metsäkaistaleille sijoittuu useita erittäin uhanalaisen lahokaviosammalen ydinalueita. Näistä saarekemaisesti levittäytyneistä ydinalueista yksi lehtomainen 2,8 hehtaarin kokonaisuus sijoittuu valtatie 12:n eteläpuolelle. Kyseisen ydinalueen kokonaispistemäärä on 8, mikä vastaa Tampereen lahokaviosammalselvitys 2021:n laajaan pisteytykseen perustuvassa merkittävyysluokituksessa merkittävää ydinaluetta (8-10 pistettä). Kyseinen ydinalue ulottuu itäpäästään Piettasenkadun yli Piettasenpuistoon tälle asemakaavamuutosalueelle hieman alle puolen hehtaarin verran. Tälle alueelle on asemakaavassa osoitettu suojaviheralue (**EVS**) sekä lahokaviosammalen ydinalueen osalle suojelumerkintä **luo-4**. Tälle <0,5 ha:n suuruiselle alueelle sijoittuu yksi lahokaviosammalen ityjyväryhmähavainto vuodelta 2021. Kyseisen ityjyväryhmän kasvupaikaksi on merkitty hieskoivun kanto. Saman ydinalueen muut lahokaviosammalen ityjyväryhmähavainnot (6 kpl) sijoittuvat Piettasenkadun itäpuolelle asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle. Ainoa kaava-alueella havaittu lahokaviosammalen ityjyväryhmä sijoittuu suunnitellun katualueen ulkopuolelle luo-4 -alueelle, minkä johdosta kaava-alueella ei tuhota havaittuja lahokaviosammalen ityjyväryhmiä.

Asemakaavamuutoksella kavennetaan lahokaviosammalen kyseistä 2,8 ha:n ydinaluetta noin 750 m², mikä vastaa alle 3% ydinalueen pinta-alasta. Ydinaluetta viistävä katualue on suunniteltu minimimitoituksella tarpeellisten toimintojen (auto-, jalankulku- ja pyöräliikenne) perusteella ja sen vaikutus ydinalueeseen on pyritty pitämään niin pienenä kuin mahdollista.

Lahokaviosammalen ydinalueen vähäiselle heikentämiselle haetaan **yleispoikkeamista luonnonsuojelulaista lahokaviosammalen suojelusta**. Poikkeamistarve perusteluineen on kuvattu tämän asemakaavan 8982 selostuksen sivuilla 22-23.

Asemakaavamuutosalueella ei esiinny muita uhanalaisia tai suojeltuja kasvilajeja tai luonnonsuojelulain tai vesilain luontotyyppejä.



Kuva 15: Huomionarvoisten lajien havainnot ja haitallisten vieraslajien havainnot selvitysalueella. Kartalla on osoitettu myös lahokaviosammalalueet ja havainnot vuodelta 2021 sekä yleiskaavan liitekartalla osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys (Sitowise, 2023).

Yleispoikkeamisen perustelut:

Suotuisan suojelutason säilyttäminen

Asemakaavaratkaisun toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammalen elinvoimaisuuteen tai suotuisan suojelun tasoon Tampereella tai valtakunnallisesti. Tampereen lahokaviosammalselvityksen (2021) yleiskaavan viherverkoston alueista saatujen tulosten perusteella lahokaviosammalen suojelun taso Tampereen kantakaupungissa on tällä hetkellä suotuisa, eikä lajilla ole häviämisuuhkaa. Lisäksi arvioitiin, että kartoittamattomilla, lahokaviosammalle soveltuvilla tai erityisen soveltuvilla alueilla esiintyy lajia samassa suhteessa kuin Tampereen lahokaviosammalselvityksessä kartoitetuilla alueilla.

EVS-alueelle liito-oravaa varten osoitettava merkintä **sl-18** tulee säilyttämään alueen puustoisena, mikä edesauttaa myös lahokaviosammalen elinolosuhteita.

Säilyttäminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia, muuta tyydyttävää ratkaisua ei ole

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL-sopimus) tavoitteena on luoda edellytykset kaupunkiseudun kestäväälle kasvulle ja liikennejärjestelmän tarvetta vastaavalle kehittämiselle. Tavoitteena on edistää vähähiilistä ja kestävää yhdyskuntarakennetta sekä rakentamista ja lisätä kestävää liikkumista ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi.

MAL-sopimusten keskeisenä lähtökohtana ovat mm. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Pirkkala-Linnainmaan raitiohaaran toteuttamisella on merkittävä rooli Tampereen kaupunkiseudun kuntien ja valtion välisen MAL-sopimuksen tavoitteiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) saavuttamisessa. Raitiotien rakentamiseen ja asemakaavan 8982 toteuttamiseen liittyy keskeisiä VAT:n sisältämiä kestävästä yhdyskunnan tunnusmerkkejä kuten: merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Ilman uuden katuyhteyden kytkeytymistä osaksi eri liikkumismuotojen tarpeisiin vastaavaa liikenteellistä kokonaisratkaisua Linnainmaan raitiotien ratahaaran päätepysäkin ympäristössä, sen liikenteellinen toimivuus ei ole mahdollista.

3.3.2 Liito-orava

Piettasenpuisto on liito-oravalle soveltuva ympäristöä, joskin metsikkönä Piettasenpuisto on nykytilassaan pienialainen: se on jääne vuonna 2009 rakennetun kauppakeskuksen paikalla sijainneesta metsästä. Alueelta on havaintoja liito-oravasta 2000-luvun alusta. Liito-orava ei ainakaan tällä hetkellä käytä aluetta aktiivisesti eikä liito-oravan pesinnästä alueella ole merkkejä. Piettasenpuistoon johtaa kulkuyhteys idästä. Lajilla on mahdollisuus liikkua Lahdentien ylitse tien pohjoispuolella sijaitsevalle elinalueelle, joskin yhteys on heikohko erityisesti Lahdentien eteläpuolen puuston ollessa matalahkoa. Liito-oravan yhteys etelästä pohjoiseen heikko, pohjoisesta etelään parempi. VT12:n pohjoispuolella liito-orava havaitaan säännöllisesti.

Asemakaavamuutoksella kavennetaan kulkuyhteyttä alueilla, joilla on tällä hetkellä merkintä sl-6: alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa. Liito-oravalle suotuisa yhteys turvataan jatkossa asemakaavalla muodostettavan suojaviheralueen (Piettasenkulma) koko

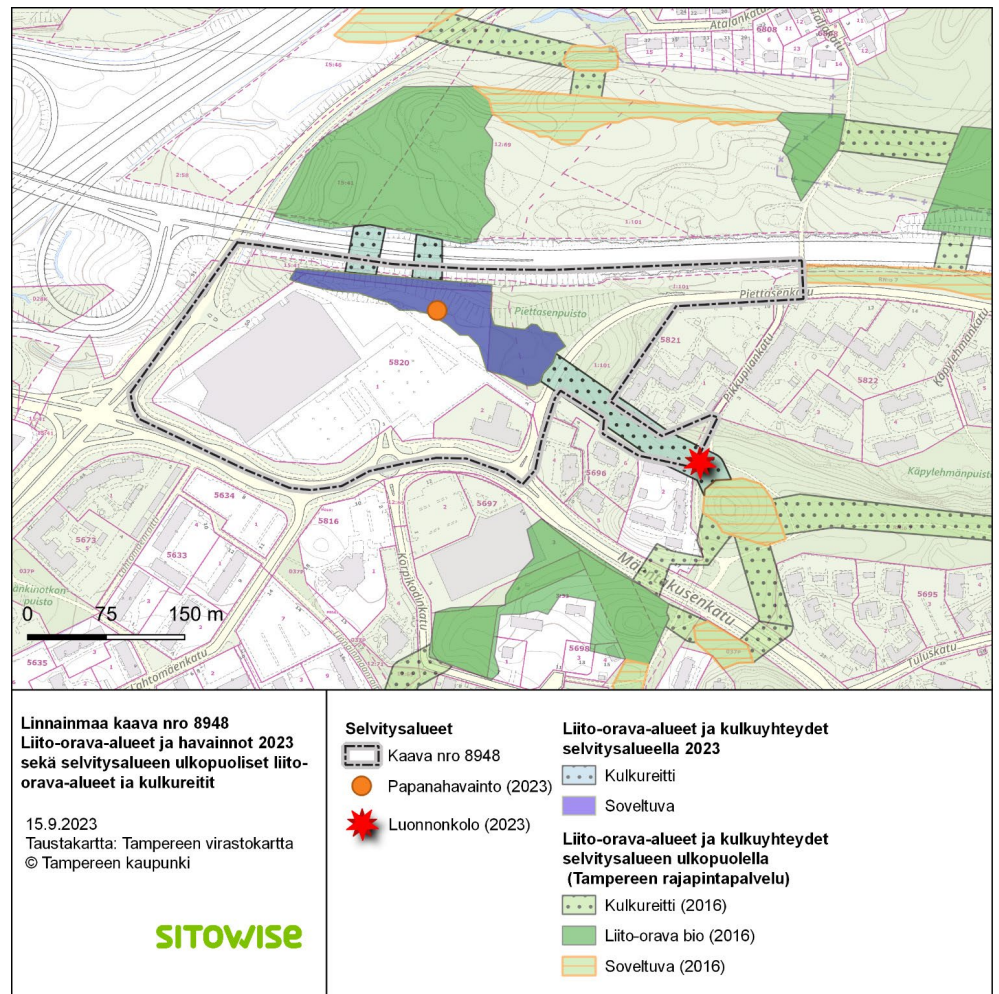
pituudelta osoittamalla sinne merkinnän sl-6 korvaava merkintä **sl-18**: tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa. Merkinnän vaikutus liito-oravan elinolosuhteisiin on istutettavien puiden osalta lyhyellä aikavälillä vähäinen mutta pitkällä aikavälillä puuston kasvaessa vahvistuva.

Liito-oravan kulkuyhteyden etelä-pohjoissuuntaisen yhteyden vahvistamiseen voisi olla mahdollista vaikuttaa kaavan suunnittelualueeseen koko kaava-alueen leveydeltä välittömästi kytkeytyvän mutta kaava-alueen ulkopuolisen valtatie 12:n alueella. Kaava-alueen puusto jatkuu katkeamattomasti valtatie 12:n alueella penkereen päällä valtatie 12:n ollessa penkerettä alemmalla korkeustasolla.

3.3.3 Ohjeellinen ekologinen yhteys

Kantakaupungin vaiheyleiskaavan (valtuustokausi 2017 – 2021) ohjeellisen ekologisen yhteyden kaavamääräys: Yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon tulee turvata. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan ekologisen yhteyden sijainti, leveys ja luonne huomioiden arvokkaat luontokohteet, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistetaan, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena, kasvillisuudeltaan kerroksellisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Ekologinen yhteys on turvattava maisemaa muuttavien maanrakennustöiden, puiden kaatojen tai muiden näihin verrattavien toimenpiteiden yhteydessä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.

Yleiskaavan viherverkkokartalla on tunnistettu viherverkon kehittämistarve valtateiden yli, jota voitaisiin kehittää esim. valtateiden kattamisella. Tässä asemakaavamuutoksessa on kuitenkin hankalaa edistää juuri tätä tavoitetta. Kaava-alueen ulkopuolisella valtatie 12:n alueella on mahdollista vaikuttaa ekologisen yhteyden vahvistamiseen pitkällä aikavälillä.



Kuva 16: Liito-oravahavainnot, kolopuut sekä liito-orava-alueet ja kulkuyhteydet 2023 selvitysalueella. Selvitysalueen ulkopuoliset liito-orava-alueet perustuvat aikaisempaan Tampereen kaupungin aineistoon (Sitowise, 2023).

3.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

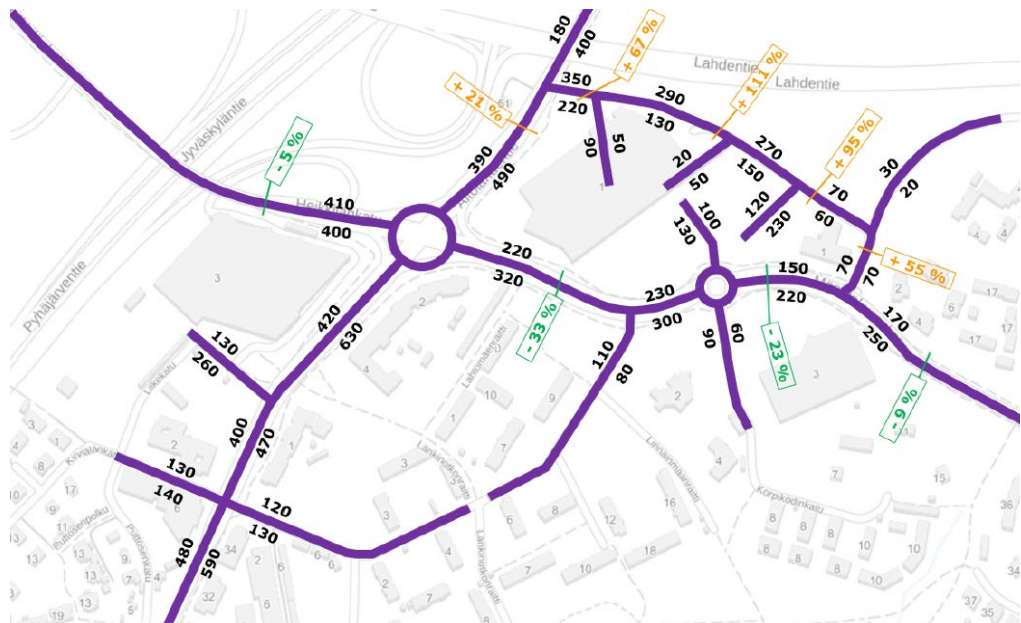
3.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Asemakaavamuutoksella on maankäytöllisesti vähäinen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen (osa uudesta katualueesta toimii jo nykytilanteessa ajoalueena), mutta osana raitiotiehen tukeutuvaa liikenteellisen järjestelmän kokonaisratkaisua vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen on suuri.

Uudella kiertävällä katuyhteydellä liikenne toimii erittäin hyvin, vaikka Mäntäkusenkatu muutettaisiin joukkoliikennekaduksi Aitolahdentien ja Lahtomäenkadun välillä sekä välitilanteessa että lopputilanteessa.

- Kadun eri liittymien keskimääräiset viiveet ovat hyvin lyhyitä ja eri liittymähaarojen jonot ovat enimmilläänkin vain muutaman auton mittaisia. Väli- ja lopputilanteen välillä ei käytännössä ole havaittavia eroja.
- Pisimmät jonot muodostuvat Aitolahdentien liittymään. Uudella kadulla valoissa jonottavat autot saattavat huipputunnin aikana satunnaisesti estää pysäköintihallista ajon vasemmalle kohti Aitolahdentietä.

Vuonna 2024 tehtyjen toimivuustarkastelujen mukaan pohjoinen uusi katuyhteys vähentää Mäentakusenkadulla liikennettä vaihtopysäkin kohdalla kolmanneksen nyky määrästä. Myös Heikkilänkadun liikennemäärä vähenee hieman nykyisestä. Vastaavasti liikennemäärä Piettasenkadulla kasvaa.



Kuva 17: Liikenteen suuntautuminen Linnainmaan keskustassa, kun uusi katuyhteys on toteutettu (Toimivuustarkastelujen liikenne-ennuste, 2040 iht tarkennettu, Linnainmaan toimivuustarkastelut, Pirkkala – Linnainmaa -allianssi, 2024).

Kaupunginhallituksen kokous 4.3.2024

Linnainmaan aluekeskukseen, Mäentakusenkadulle suunniteltu ratikka- ja bussiliikenteen välinen vaihtopysäkki on erittäin merkittävä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmälle. Tällä raitiotielinjan päätepysäkillä kohtaa ratikkalinja keskustasta Linnainmaalle ja bussilinjat Linnainmaan aluekeskukseen ympäröiviltä alueilta Kangasalta, Vatialasta, Sorilasta, Hervannasta, Vehmaisista, Atalasta ja Ojala-Lamminrahkan alueilta.

Linnainmaan aluekeskuksen katuverkon liikenteelliset toimivuustarkastelut osoittavat, että uusi Mäentakusenkadun kanssa rinnakkainen katuyhteys

on ensiarvoisen tärkeä ajoneuvoliikenteen ja joukkoliikennejärjestelmän toimivuudelle.

3.4.2 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavamuutoksella on vaikutusta korttelin hulevesien linjauksiin sekä avo-ojien sijaintiin: avo-ojan paikka siirtyy nykyistä pohjoisemmaksi. Nykytilanteessa avo-ojan hulevedet ohjataan eteläpuolisen Citymarketin tontin maanalaisiin hulevesijärjestelmiin.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Kaavaratkaisulla on vähäinen vaikutus kaupunkikuvaan ja maisemaan. Alue on nykytilassaan voimakkaasti rakennettua ympäristöä sekä metsäisiltä osiltaan alueellisesti pirstaloitunutta. Alueen latvuspeitteisyys harvenee katualueen paikalta poistettavan puuston seurauksena kunnes tilalle istutettava puusto kasvaa täyteen mittaansa.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle ei sijoitu kulttuuriperintökohteita.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen (yritysvaikutukset)

Asemakaavasta seuraa osaltaan välillisiä yritysvaikutuksia, mikäli raitiotie toteutetaan. Raitiotieyhteys, vaihtopysäkki Koilliskeskuksessa ja joukkoliikenteen linjaston uudelleenjärjestely vahvistavat Koilliskeskuksen saavutettavuutta joukkoliikenteellä ja Koilliskeskuksen asemaa julkisten ja kaupallisten palveluiden aluekeskuksena. Kehitystä tukee myös seudullisen pyöräilyn pääreitit kehittäminen.

Raitiotien hankesuunnitelmassa (2023) on arvioitu, että raitiotielinjan toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa voimakkaasti, ja raitiotien rakentamisen odotetaan vilkastuttavan aluetaloutta sen varrelle suunniteltavien uusien asuntoalueiden rakentamisen myötä.

Raitiotien valmistuttua yrityksiin kohdistuvien vaikutusten taustalla on mm. raitiotien mahdollistama asukas- ja työpaikkamäärän kasvu. Sekä työvoiman saatavuus että asiakaspotentiaali kasvavat raitiotien varrella.

Kaikki yritykset raitiotien varrella eivät kuitenkaan tule hyötymään raitiotiestä. Yksittäisissä kohteissa raitiotie voi esimerkiksi heikentää yritysten saavutettavuutta, paitsi rakentamisen aikana myös sen jälkeen. Jos suurmyymälöiden autosaaeutettavuudessa ja pysäköintijärjestelyissä tapahtuu heikennystä, asiakasmäärän ja liikevaihdon odotetaan laskevan, vaikka raitiotie toisikin uusia asiakkaita.

Taloudellisia ja yritysvaikutuksia tutkitaan edelleen raitiotien toteutussuunnittelussa. Raitiotien toteutussuunnittelu ja rakentaminen tehdään allianssimenetelmällä, jossa vastuu hankkeen taloudesta jakautuu kaupungin sekä allianssiin kilpailutuksella valitun yritysryhmittymän kesken. Raitiotien rahoittamiseen odotetaan myös valtionapua.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 2.5.2024.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden katuyhteyden rakentaminen Aitolahdentien ja Piettasenkadun välille. Tämä mahdollistaa sujuvat ja turvalliset katuyhteydet, jotka huomioivat auto- ja joukkoliikenteen sekä jalankulku- ja pyöräliikenteen tarpeet Linnainmaan keskustassa tilanteessa, jossa raitiotie ja linja-autoliikenteen vaihtopysäkki Mäentakusenkadulla on toiminnassa. Lisäksi tavoitteena on alueella tunnistettujen luontoarvojen turvaaminen ja säilyminen.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Asemakaavamuutokset tavoitteet ovat säilyneet. Alueella tunnistettujen luontoarvojen turvaaminen ja säilyminen halutaan nähdä erityisesti pitkällä aikavälillä.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavamuutoksen ratkaisuista on esitetty yksi asemakaavaehdotus, johon liittyy keskeisesti Hennalankaaren 13.6.2024 nähtäville asetettu katusuunnitelmaehdotus.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Hennalankaaren uutta katuyhteyttä on esitelty suunnittelun aikana Pirkkala-Linnainmaa -raitiotien yleisötilaisuuksissa 9.11.2023 ja 11.3.2024 Koilliskeskuksen kirjastossa sekä 17.4.2024 Kaupin kampuksen Arvo-rakennuksessa Linnainmaan haaran raitiotien varren asemakaavojen ja katusuunnitelmien yleisötilaisuudessa.

5.4.2024 päivätyössä PirLin karttapalautekyselyssä Hennalankaarta koskevista kommentteista annettiin palautetta mm. ryhmittymisestä, suojateistä ja pyöräilyn ajolinjoista.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on antanut palautetta ja hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

Valmisteluaineistosta saatiin 3 viranomaiskommenttia sekä 4 yksityistä mielipidettä.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Ehdotuksen asemakaavakartta on täydentynyt nimistön osalta sekä muuttunut kaavamääräysten osalta luonnoksen asemakaavakarttaan nähden: **EVS** -alue on saanut nimen **Piettasenkulma** ja katualueen yläpuolelle on osoitettu merkintä **si**:

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Palaute, palautteen vastineet sekä toimenpiteet on kuvattu tarkasti palaute- ja vastineraportissa, palautteen tiivistelmä on kuvattu luvussa 1.2. Asemakaavaprosessin vaiheet.

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on täydentynyt luonnoksen valmisteluaineistoon nähden seuraavilla asiakirjoilla:

- Teiskontien hankekorin kokonaisvaikutusten arviointi, WSP Finland Oy 22.3.2024
- Karttapalautekyselyn yhteenvetoraportti, Tampereen Ratikan Pirkkala-Linnainmaa -allianssi 5.4.2024
- Meluselvitys, Tampereen Ratikan Pirkkala-Linnainmaa -allianssi 7.6.2024
- Hulevesiselvitys, Ramboll 7.6.2024

- Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti, 11.6.2024

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Osio täydentyy asemakaavamuutosprosessin edetessä.

Lausunnot:

Osio täydentyy asemakaavamuutosprosessin edetessä.

Muistutukset

Osio täydentyy asemakaavamuutosprosessin edetessä.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Osio täydentyy asemakaavamuutosprosessin edetessä.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä ja sitä edeltäneiden tehtyjen suunnitelmien osana on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Liito-oravaselvitys ja luontoarvojen yleiskuvaus, Sitowise 28.9.2023
- Linnainmaan vaihtopysäkin lisätarkastelut, Ramboll 9.3.2023
- Linnainmaan Citymarketin ympäristön lisätarkastelut, simuloinnit, Ramboll 27.4.2023
- Linnainmaan toimivuustarkastelut -raportti, Tampereen Ratikan Pirkkala–Linnainmaa -allianssi 15.2.2024
- Teiskontien hankekorin kokonaisvaikutusten arviointi, WSP Finland Oy 22.3.2024
- Karttapalautekyselyn yhteenvetoraportti, Tampereen Ratikan Pirkkala–Linnainmaa -allianssi 5.4.2024
- Katusuunnitelma (katujärjestely, tyyppileikkaukset), ehdotus 4.6.2024
- Meluselvitys, Tampereen Ratikan Pirkkala–Linnainmaa -allianssi 7.6.2024
- Hulevesiselvitys, Ramboll 7.6.2024

5.1 Liito-oravaselvitys ja luontoarvojen yleiskuvaus

Selvityksen lahokaviosammalta koskeva sisältö sekä asemakaavaratkaisun vaikutukset lahokaviosammalleeseen on kuvattu luvussa 3.3.1 Lahokaviosammal.

Selvityksen liito-oravaa koskeva sisältö sekä asemakaavaratkaisun vaikutukset liito-oravaan on kuvattu luvussa 3.3.2 Liito-orava.

5.2 Linnainmaan liikenteelliset toimivuustarkastelut ja simuloinnit

Selvityksen sisältöä ja tuloksia sekä asemakaavaratkaisun vaikutukset liikenteeseen on kuvattu luvussa 3.4.1.

6 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C)

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

6.2 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C)

Kantakaupungin yleiskaava 2040 tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulutuksella. Yleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue on lisäksi osa Koilliskeskuksen aluekeskusta.



Kuva 18: Kantakaupungin yleiskaavat 2040 ja valtuustokausi 2017-2021, kartta 1: Yhdyskuntarakenne. Suunnittelualue ympyröity.



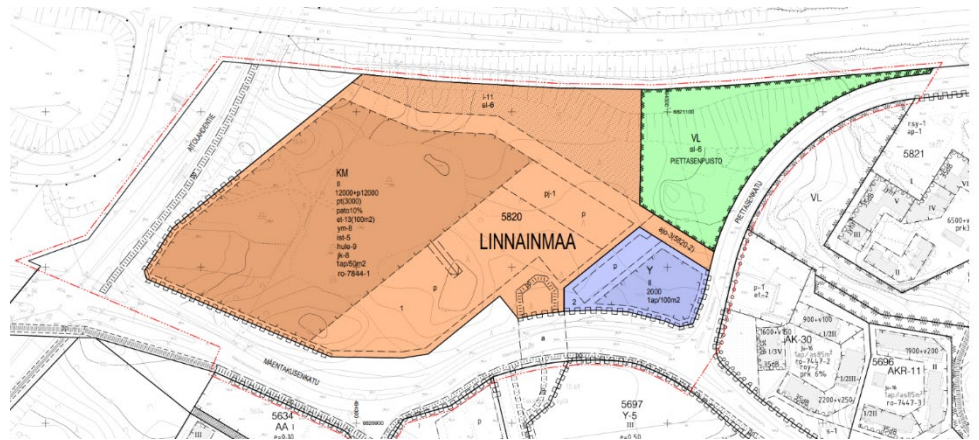
Kuva 19: Kantakaupungin yleiskaavat 2040 ja valtuustokausi 2017-2021, kartta 2: Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut (mm. ohjeellinen ekologinen yhteys). Suunnittelualue ympyröity.



Kuva 20: Kantakaupungin yleiskaavat 2040 ja valtuustokausi 2017-2021, kartta 4: Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto. Suunnittelualue ympyröity.

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 7844 (vahvistettu 24.10.2007), joka muodostuu liikerakennusten korttelialueesta (KM), lähivirkistysalueesta (VL) sekä yleisten rakennusten korttelialueesta (Y). Asemakaava muodostaa katualueiden ympäröimän korttelin 5820.



Kuva 21: Voimassa oleva asemakaava numero 7844.

6.4 Raitiotiehen liittyvä suunnittelu ja päätökset

Raitiotiejärjestelmän suunnittelu ja Pirkkala-Linnainmaa raitiotielinjaus

Tampereen, Pirkkalan, Kangasalan ja Ylöjärven valtuustot päättivät raitiotien seudullisten jatkolinjojen ratavarausten sijainnit syksyllä 2020 Tampereen raitiotien seudullisen yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä. Seudullinen yleissuunnitelma valmistui alkuvuodesta 2021. Sen jatkoksi Tampere ja Pirkkala teettivät yhdessä Pirkkala-Linnainmaa raitiotien hankesuunnitelman, joka valmistui alustavine katusuunnitelma- ja siltaluonnoksineen helmikuussa 2023. Hankesuunnitelmatyön aikana Tampereen kaupunginhallitus päätti 19.4.2022 valtateiden 12 ja 9 raitiotiesiltojen ratkaisuperiaatteista. Raitiotien seudullista suunnittelutyötä on koordinoanut vuoden 2022 alusta lähtien Tampereen Raitiotie Oy.

Kaupunginvaltuuston päätös 24.4.2023

Tampereen ja Pirkkalan valtuustot päättivät 24.4.2023, aloittaa Pirkkala-Linnainmaa -raitiotien toteutussuunnittelun välittömästi hankesuunnitelman perään. Toteutussuunnitteluvaihe on alkanut lokakuussa 2023. Toteutussuunnittelun aikana laaditaan varsinaiset katusuunnitelmaehdotukset, jolloin kuntalaisilla ja eri toimijoilla on edelleen mahdollisuus osallistua raitiotien suunnitteluun.

Kaupunginvaltuusto 24.4.2023 Pirkkala–Linnainmaa-raitiotien hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä päätti, että ”Linnainmaan

joukkoliikenneterminaalien toteutuksessa tutkitaan toteutussuunnitteluvaiheessa ratkaisuja, joilla varmistetaan henkilöautoliikenteen sujuvuus Mäentakusenkadulla ja samalla varmistetaan joukkoliikenneterminaalien toimivuus.”

6.5 Kaupungin sitoumukset ja strategiat

Tampereen kaupunki on sitoutunut asumisen, työpaikkojen ja palveluiden sijoittamiseen joukkoliikennevyöhykkeelle sekä kehittämään raitiotieliikennettä määrätietoisesti ja pitkäjänteisesti. Tampereen kaupunkiseudun kahdeksan kunnan yhteinen väestökasvu on viimeiset 25 vuotta ollut keskimäärin 4 000 asukasta vuodessa. Valtion kanssa on laadittu maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL-sopimus), joka perustuu sopimuseudun kaikkien kuntien ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. MAL-sopimuksen mukaisesti asuminen, työvoima- ja palveluintensiiviset työpaikat sekä palvelut suunnataan pääosin keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle, erityisesti kehitettävillä asemanseduilla ja raitiotiekäytäviin. Samoin on sovittu, että sopimusosapuolet edistävät Tampereen raitiotien suunnittelua ja rakentamista pitkänteisesti ja maankäyttöä kehitetään siten, että uudesta asuinkerrosalasta vähintään 80 % sijoitetaan keskustoihin, aluekeskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Maankäyttöä kehitetään siten, että raitiotiehen, lähijunaan ja muuhun tehokkaaseen joukkoliikenteeseen tukeutuvalla liikkumisella luodaan edellytyksiä.

Raitiotie lisää liikkumista joukkoliikenteellä, mikä edistää Tampereen ilmastotavoitteiden toteutumista.

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiselle ja on perusta kaupungin johtamiselle. Kaupungin valtuusto hyväksyi 15.11.2021 kaupunkistrategian ”Tekemisen kaupunki, Tampereen strategia 2030”. Siihen on kirjattu muun muassa, että kaupungin kestävä kasvua vahvistetaan kaavoittamalla 80 % asuinkerrosalasta joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin samoin kuin edistetään työpaikkojen sijoittumista samoille vyöhykkeille. Tavoitellaan myös kestävien liikkumismuotojen kulkutapaosuuden nousua valtuustokauden loppuun mennessä.

6.6 Tonttijako ja pohjakartta

Alueella ei ole voimassaolevaa tonttijakoa. Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2024.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy Hennalankaaren toteuttamista kuvaava katusuunnitelma, joka on 11.6.2024 päivätty katusuunnitelmaehdotus.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta, 2.5.2024, tarkistettu 3.6.2024
- Asemakaavan seurantalomake 11.6.2024
- Katusuunnitelma (katujärjestely, tyyppileikkaukset), ehdotus 4.6.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus, 2.5.2024, tarkistettu 11.6.2024
- Aloitus- ja valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti, 11.6.2024

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.5.2024, tarkistettu 11.6.2024
- Liito-oravaselvitys ja luontoarvojen yleiskuvaus, Sitowise 28.9.2023
- Linnainmaan vaihtopysäkin lisätarkastelut, Ramboll 9.3.2023
- Linnainmaan Citymarketin ympäristön lisätarkastelut, simuloinnit, Ramboll 27.4.2023
- Linnainmaan toimivuustarkastelut -raportti, Tampereen Ratikan Pirkkala–Linnainmaa -allianssi 15.2.2024
- Teiskontien hankekorin kokonaisvaikutusten arviointi, WSP Finland Oy 22.3.2024
- Karttapalautekyselyn yhteenvetoraportti, Tampereen Ratikan Pirkkala–Linnainmaa -allianssi 5.4.2024
- Meluselvitys, Tampereen Ratikan Pirkkala–Linnainmaa -allianssi 7.6.2024
- Hulevesiselvitys, Ramboll 7.6.2024
- Palaute- ja vastineraportti 11.6.2024