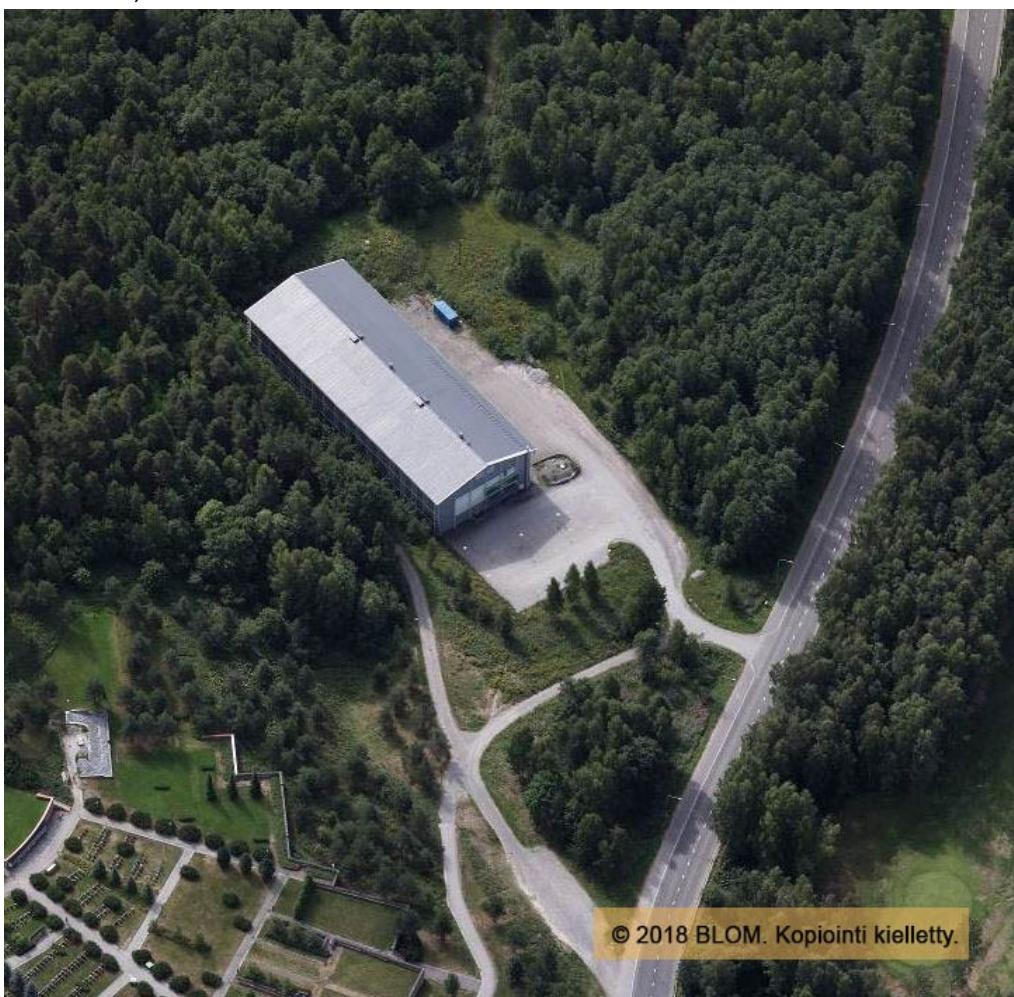


Viiala, Kirkonmäenkatu 15, tontin rajojen tarkistaminen,
asemakaava nro 8865

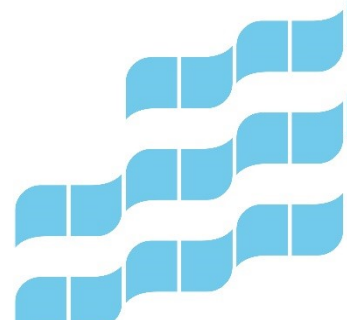
Asemakaavan selostus

27.4.2023, tark. 3.6.2024



Asemakaava nro 8865

TRE: 1601/10.02.01/2021



Viiala, Kirkonmäenkatu 15, tontin rajojen tarkistaminen

ASEMAKAAVA NRO 8865

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 27.4.2023 päivättyä ja 3.6.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8865.

Muutoksella tontin rajoja tarkistetaan ja lisätään rakennusoikeutta. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5232 tonttia nro 1, katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5232 tontti nro 2.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Diaarinumero:

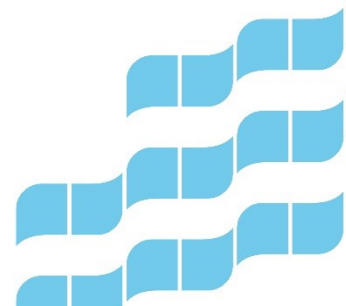
TRE: 1601/10.02.01/2021

Vireille tulo:

27.4.2023

Kaavan nimi ja tarkoitus

Viiala, Kirkonmäenkatu 15, tontin rajojen tarkistaminen, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8865.



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 26.2.2021.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on nykyisen urheilutoiminnan kehittäminen laajentamalla ulkokenttiä ja rakentamalla uusi urheiluhalli olemassa olevan hallin viereen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan tontin rajat ja turvataan pysäköintialueen yhteiskäyttö korttelin 5234 kanssa. Lisäksi huomioidaan riittävät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä tarkistetaan Kallenniityn yhteydet toteutuksen mukaisiksi. Tarkoitus on, että Uurnakuja poistuu asemakaavasta muutoksen myötä.

Tonttiin 837–55–5232–1 kohdistuva rasite tullaan poistamaan lohkomisen yhteydessä. ET-4 tontille osoitetaan lähivirkistysalueen, niityn läpi uusi kulkuyhteys, joka sallii huoltoajon. Kaupunkiympäristön tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset, jotka mahdollistavat yritykselle laajenemisvaraa, uusia mahdollisuuksia toiminnalle ja tilankäytölle toteutuksen sekä muutoksen suhteen. Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä.



Kuva 1. Viitesuunnitelma alueesta halleineen.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5232 tonttia 1, puistoa (VP), katu- ja pysäköintialuetta (LP), erityisaluetta (EH-1) sekä lähivirkistysaluetta (VN, VL-7).

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Kirkonmäenkatu 15 /Urnakuja 2. Tontti sijaitsee Aakkulanharjulla ja rajautuu luoteessa Kirkonmäenkatuun ja Urnakujaan. Muualla kohdetta ympäröivät lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelualueet. Messukylän hautausmaa on kaava-alueen vieressä. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 15 895 m², josta tontti 5232-1 on 8 510 m². Tontin tehokkuusluku e=0,20. Tontilla sijaitsee vuonna 2006 valmistunut urheiluhalli, jota on laajennettu. Hallin totetunut kerrosala on noin 2 000 m².

Ulkona on kaksi padelkenttää katsomoineen. Tontin piha pysäköintialueineen on sorapintainen. Kaava-alueella kulkee kevyen liikenteen väyliä, Kirkonmäenkadun varrella puistoalueella kasvaa puita, muuten viheralueet ovat niittymäisiä.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan pohjavesialueella.
Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



*Kuva 2. Vasemmalla halli ulkoalueineen, oikealla kevyen liikenteen väylä hallin takasivulla.
©Tampereen kaupunki 2021*



Kuva 3. Ilmakuva idästä ©2021 Blom. Kopiointi kielletty.

1.2.2 Lähialue

Alue rajautuu vilkkaasti liikennöityyn Kirkonmäenkatuun sekä Aakkulan ja Viialan kaupunginosan rajaan. Messukylän uurnahautausmaa sijaitsee alueen koillispuolella. Ympäristö on vihreää ja metsäistä. Tontin eteläpuolella ja Kirkonmäenkadun länsipuolella on lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueella kulkee kevyen liikenteen väyliä. Lähimmälle bussipysäkille on matkaa vajaa 500 metriä.

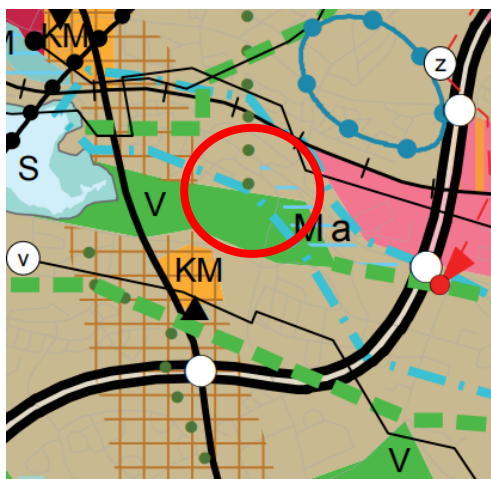
1.2.3 Luonnonympäristö

Aluetta sivuaa valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Aakkulanharju. Aakkulanharju kuuluu harjukokonaisuuteen, joka kulkee Ylöjärveltä Tampereelle lävistäen lähes koko Tampereen kaupunkialueen luode-kaakkoissuunnassa. Arvokkaana viheralueena erottuva harjajakso on yleispiirteiltään kapea ja korkea. Aakkulanharjun alue on merkittävä pohjavesialue, joka on tärkeä vedenhankinnan kannalta.

2 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

2.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Se on myös osoitettu virkistysalueeksi (Aakkulanharju), ja alue on tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



Kuva 4. Ote maakuntakaavasta 2040

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017.

Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021.

Yleiskaavassa 2040 alue on keskuspuistoverkoston aluetta, ja se kuuluu ohjeelliselle keskuspuistoverkoston kehittämisalueelle (vkk). Alueen vieressä on merkittynä ohjeellinen virkistysyhteys, ja merkintä ge-2 viittaa geologisesti arvokkaaseen harjualueeseen (Aakkulanharju).



Kuva 5. Otteet kantakaupungin yleiskaavaasta 2040 ja kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – vk 2017-2021. Kartta 1, yhdyskuntarakenne (vasemmalla) ja kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

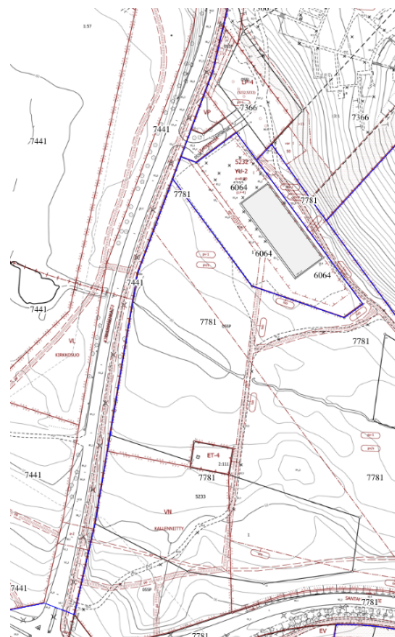


Kuva 6. Otteet kantakaupungin yleiskaavaasta 2040 ja kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – vk 2017-2021. Kartta 3, kulttuuriperintö (vasemmalla) ja kartta 4, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö on merkitty kulkemaan Kirkonmäenkadulla. Suunnittelualueen vieressä on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (mav, kartta 3, kulttuuriperintö), Pirkanmaan harjumaisemat/Aakkulanharju. Alue kuuluu kemikaalilaitosten konsultaatiovyöhykkeelle. Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydetty turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto. Alue on Viinikanojan valuma-alueita, ja se kuuluu Aakkulanharjun pohjavesi-alueeseen ja myös melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.5.1984 vahvistettu asemakaava nro 6064. Siinä tontti on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa ratsastustoiminnan vaatimia rakennuksia. Tonttia varten on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m² kohti. 40 % autopaikoista voidaan sijoittaa yleiselle pysäköintialueelle. Kerrosluku on I. Tehokkuusluku on e=0,20. Tontilla on merkitty ajoyhteys kortteliin 5233 ja ET-4-tontille. Tontille saa sijoittaa yhden asuinhuoneiston. Puistoksi osoitetulla VP-alueella ja LP-4-alueella (yleinen pysäköintialue, josta enintään 30 % saadaan käyttää eri merkinnällä osoitetun korttelialueen pysäköintipaikkoja varten) sekä katualueella on voimassa asemakaava nro 7366, joka on vahvistettu 26.8.1996. Suunnittelualueen eteläpuolella on kaava-alueeseen kuuluva osa, missä on voimassa 11.8.2004 vahvistettu asemakaava nro 7781. Alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL-7.



Kuva 7. Ajantasa-asemakaava

2.3 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla 5232–1 on voimassa 9.9.1985 hyväksytty tonttijako nro 5760. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 15.11.1985.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2024.

2.4 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

Alueen luontoarvoista, erikoissuunnittelija Saija Kouko, Tampereen kaupunki 2021:

Suunnittelualueella ei löytynyt elokuussa 2021 luonnonkoloja, risupesiä eikä pönttöjä. Merkittävin liito-oravayhteys kulkee Padel-hallin eteläpuoleisessa metsässä. Hautausmaa-alueen poikki kulkee yleiskaavan ekologinen yhteys, jonka puustoiset osuudet sijoittuvat käytännössä hautausmaa-alueen pohjoispuolelle Messukyläkadun varteen sekä seurakunnan eteläisen parkkipaikan ja hautausmaa-alueen väliselle etelärinteelle. Näillä puustoisilla alueilla on merkitystä myös liito-oravan kulun kannalta.

Lahokaviosammalelle sopivia kantoja tai maapuita ei alueelta löytynyt. Kantoja oli vain muutama Kirkonmäenkadun varren metsikössä ja nekin lehtipuiden kantoja ja liian tuoreita lajille. Metsikössä ei kasva kuusta, ja se on liian kuiva lahokaviosammalelle.

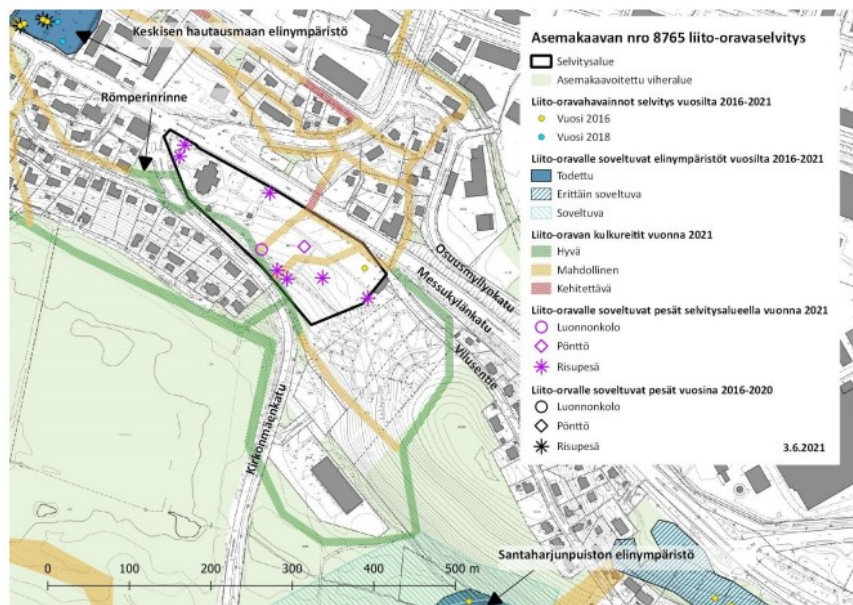
Kirkonmäenkadun varren metsikköä ympäröivät niittymäiset reuna-alueet, joilla kasvaa mm. lupiinia, maitohorsmaa, apilaa ja pietaryrttiä. Kirkonmäenkadun metsikön pääpuulajina on pohjoisempana, ylempänä rinteessä koivu ja etelämpänä harmaaleppä. Suunnittelualue ei ole potentiaalista lahokaviosammaleen esiintymisaluetta, eikä alueella ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.



Kuva 8: Ulkokenttien pohjoispuolella on niittymäinen alue, jossa kasvaa lupiinia, pietaryrttiä, erilaisia heiniä, apilaa, vadelmaa ja muutama männyn taimi. © Tampereen kaupunki 2021

Suunnittelualueen läheisyydessä esiintyneet luontoarvot

Suunnittelualueen läheisyydessä ei keväällä 2021 esiintynyt liito-oravaa, eikä löytynyt myöskään liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Selvitetyin alueen lähiympäristöön sijoittuu kuitenkin kaksi liito-oravan elinympäristöä, joista toinen on ollut käytössä vuonna 2018 ja toinen vuonna 2016. Vuonna 2018 käytössä ollutta keskisen hautausmaan elinympäristöä on seurattu vuosina 2016, 2018 ja 2020. Vuonna 2016 liito-oravan asuttamaa Santaharjunpuiston elinympäristöä ei ole seurattu, joten sen nykytilanteesta ei ole varmuutta.



Kuva 9. Kartta liito-oravaselvityksen 2021 tuloksista ja aikaisempien selvitysten tulokset.

Liikennejärjestelyt, WSP Finland Oy 2022

Nykytila

Kirkonmäenkatu on paikallinen kokoojatie, joka yhdistää Viialan ja Messukylän kaupunginosat. Kirkonmäenkadun itäreunassa sijaitsee pyöräilyn pääreitiksi luokiteltu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Asemakaava-alueella on liittymä urheiluhallin (korttelin 5232) pysäköintialueelle ja pohjoisempaan seurakunnan käytössä olevalle pysäköintialueelle. Nykyisen urheiluhallin liittymän on suunniteltu palvelevan tulevaisuudessa vain huolto- ja pelastusliikennettä jalankulun ja pyöräilyn lisäksi. Autoliikenteen liittymä on hallien pohjoispuolella olevalla pysäköintialueella. Kaavamuutoksen myötä pysäköintialueen alle jäävät nykyiset jalankulku- ja pyöräväylät on esitetty siirrettäväksi pysäköintialueen reunoilla.

Liikennetuotos

Uusi urheiluhalli synnyttää liikennettä arviolta noin 44 ajoneuvoa/tunti urheiluhallien aktiivisimman käytön aikana. Pysäköintikapasiteettia on enemmän kuin hallilla on tavallisesti tarvetta pysäköinnille, joten LP-alueella turvataan edelleen myös mahdollisuus sijoittaa korttelin 5134 tarvitsemia pysäköintipaikkoja. Satunnaisten viikonlopuille sijoittuvien kilpailutapahtumien aikaan autojen kokonaismäärä voi täyttää pysäköintialueen kaikki 90 autopaikkaa. Näissä tilanteissa toteutetaan liikenteenohjaus tapahtuman järjestäjän puolesta sujuvan liikenteen.

Kirkonmäenkadun katualue säilyy nykyisellään ja käytettävissä oleva tila pyöräilyn pääreitit parantamiseksi säilyy nykytilanteen mukaisena. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, ettei liittyämiin sijoiteta näkyvyyttä estäviä katupuita tai pensaita.

Liittymien näkemät ja sijainti, WSP Finland Oy 2024

Suunnitelmassa esitetty pysäköintialueen liittymä sijoittuu noin 60 m pohjoisemmaksi, jossa Kirkonmäenkadun pituuskaltevuus on 6,5 %. Liittymisnäkemä tontin pihalta saavuttaessa on ohjearvojen mukainen, samoin pysähtymisnäkemä Kirkonmäenkadulla. Liittymisnäkemien toteutuminen edellyttää nykyisen kasvillisuuden raivaamista katualueelta liittymän molemmin puolin. Kirkonmäenkadun sisäkaarteessa katualueella olevan kasvillisuuden raivaaminen parantaisi pysäköintialueen liittymän ja Kirkonmäenkadun nykyisen suojatien havaittavuutta Kirkonmäenkatua pohjoisesta tullessa, ja olisi liikenneturvallisuuden kannalta suositeltava toimenpide jo nykytilanteessa.

Kyseisen sisäkaarten näkemäraivaukset parantaisivat lisäksi pysäköintialueelta lähtevien autojen liittymisnäkemää pohjoiseen päin. Pysäköintialueen liittymä sijaitsee melko jyrkässä mäessä, minkä vuoksi liittymis- ja pysähtymisnäkemien varmistaminen on tärkeää näkemäraivauksin, jotta esimerkiksi peräänajo-onnettomuuksien sekä risteämisonnettomuuksien riski voidaan minimoida. Näkemäalueissa on otettu huomioon jyrkähkön pyörätien vaikutus pyöräilijöiden ajonopeuksiin.

Pysäköintialueen liittymäpaikka on kokonaisuuden kannalta perusteltu, sillä liittymän sijainti etelämpänä tasaisemmalla osuudella sijaitsevan Uurnakujan kohdalla aiheuttaisi ongelmia tontin sisäisissä järjestelyissä, kuten kenttien sijoittelussa, ajoyhteyksissä pysäköintialueelle sekä pysäköintialueen autoliikenteen risteämisen pyöräilyn aluereitin kanssa. Tarkemmassa suunnittelussa määritetään pysäköintialueen liittymäpaikka tarkemmin ja sovitetaan se pysäköintialueen ratkaisuihin. Sijainnin määrittämisessä otetaan myös huomioon valaisinpylväiden siirtotarve. Näkemien ja kadun pituuskaltevuuden kannalta liittymäpaikka voi sijaita missä tahansa

pysäköintialueen kohdalla. Näkemäraivaukset tulee suorittaa valitun liittymäpaikan mukaisesti.

Jalankulku ja pyöräily

Pysäköintialueen pohjoisreunasta hautausmaan suuntaan kulkeva jalankulun reitti säilyy nykyisellä sijainnilla ja sen laatuun ei esitetä muutoksia. Tontin eteläpuolella puistoalueella sijaitseviin jalankulun ja pyöräilyn reitteihin ja järjestelyihin ei kohdistu muutoksia. Väylien käyttötärpeeseen ei myöskään kohdistu muutoksia asemakaavamuutoksen johdosta. Pyörätie toimii pohjoisosassa väylän varressa sijaitsevan ET-4-alueen huoltoreittinä tarvittaessa. Huoltoliikenteen tarve päästä alueelle on erittäin harvinaista.

Joukkoliikenne

Matkaa joukkoliikenteen pysäkeille on Kirkonmäenkatua ja Messukylänkatua pitkin 650 metriä. Hautausmaan läpi oikaisemalla keskustasta saapuvalla pysäkillä on alle 350 metriä, joten keskustan suunnasta saavuttaessa kohde on erittäin hyvin saavutettavissa. Keskustaan päin mennessä pysäkillä matkaa on n. 500 metriä suojaetulle kiertämisestä johtuen. Lisäksi koettua matkaa pidentää jyrkkä ylämäki.

Hulevesiselvitys, WSP Finland Oy 2022

Suunnittelualue on nykytilassa osittain rakennettua. Alueella on hulevesiviemäri Uurnakujalla ja padelhallin pohjoispuolelta kulkee jätevesiviemäri tontin läpi. Maaperä on pääosin täyttömaata, jota ympäröi savivalentainen alue. Suunnittelualue on kokonaan pohjavesialueella ja osittain muodostumisalueella. Läpäisevät pinnat tulevat vähentymään alueella selkeästi. Kattopinta-ala kasvaa huomattavasti. Merkittävimpiä syitä hulevesien lisääntymiselle on lisääntynyt kattopinta ja uusi pysäköintialue. Alueen ulkopuolelta tulee hulevesiä pintavaluntana Aakkulanharjulta. Ulkopuoliset vedet ohjataan alueen ohi niskaojalla/ojilla. Tontin hulevesistä osa johdetaan viivytysaltaaseen, osa hulevesiviemäriin ja painanteisiin. Hulevesien imeyttäminen altaista ei ole mahdollista savisen maaperän ja pohjavesialueen vuoksi. Altaalle johdetaan pysäköintialueen hulevedet, jotka tulee käsitellä hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta ennen ohjaamista biosuodatus- ja viivytysaltaaseen.

Lumitiloja on varattu alueelle kolme. Sulamisvedet ohjataan vanhan hallin viereisestä lumitilasta hulevesiviemäriin ja sieltä painanteeseen, uuden hallin kaakkoispuolella pintavaluntana painanteisiin. Pysäköintialueella lumet kasataan asfaltoidulle alueelle, josta sulamisvedet johdetaan esikäsitteilyn kautta hulevesialtaaseen.

Kirkonmäenkadun vieressä on oja, joka toimii tulvareittinä. Oja johtaa nykyisen hulevesiviemärin purkuun ja lopulta Mutaojaan. Pysäköintialueen tulvareittinä toimii tonttiliittymä, jonka kautta mahdolliset tulvavedet johdetaan kadun hulevesiverkkoon. Pysäköintialueen hulevedet eivät saa tulvatilanteessakaan johtua viheralueille tai imeytykseen.

Pihasuunnitelma ja viherkerroin, WSP Finland Oy 2023

Pihasuunnitelmassa esitetään kaavamuutoksen jälkeistä tilannetta ja tutkitaan uudisrakennuksen aiheuttamia muutoksia piha-alueella. Kohde on palveluiden ja toimistorakentamisen aluetta, joten viherkerroinlaskennan tavoitetasoksi määritetty 0,8. Laskelman mukainen viherkerrointaso on 0,94.

Hulevesisuunnitelmassa on huomioitu viherkerroin määrittämä hulevesien viivytystarve. LP-alue on jätetty viherkerroinlaskelman ulkopuolelle, mutta alue on sisällytetty pihasuunnitelmaan.

Selvitykset ovat kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteenä.

2.5 Nimistö

Kadunnimitoimikunta on kokouksessaan 5.4.2023 nimennyt suunnittelualueella kulkevia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä Aakkulanharjunreitiksi ja Kallenniitynpoluksi (13§).

3 ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Asemakaavan rakenne

Tontille osoitetaan rakennusoikeutta urheiluhallin rakentamista varten yhteensä 4000 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m²). Rakennusoikeus kasvaa 1 966 k-m². Uusi tonttitehokkuus e = 0,42. Toteutunut rakennusoikeus tontilla on 2 034 k-m². Koko alue yhteensä 15 836 m² / 1,58 ha.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5232-1	8 510	1 702	0,20
Uurnakuja/katualuetta		-	-
VP		-	-
LP-4		-	-
EH-1	735		

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5232-2	9 592	4 000	0,42
LP	4 202	-	-
VL-7	743	-	-
VN	1 299	-	-
ET-2	59	20	

Nykyisen urheiluhallin liittymän on suunniteltu säilyvän samassa kohdassa, mutta palvelevan tulevaisuudessa vain huolto- ja pelastusliikennettä jalankulun ja pyöräilyn lisäksi. Autoliikenteelle on suunniteltu liittymä suoraan hallien pohjoispuolelle sijoittuvalle pysäköintialueelle, noin 40 m nykyisen hautausmaan pysäköintialueen liittymän eteläpuolelle.

Suunnitellun pysäköintialueen alle jäävä ja nykyisen pysäköintialueen kautta kulkeva pyöräilyn aluereitti siirretään uuden pysäköintialueen eteläreunaan. Yhteys pysäköintialueelta hautausmaan suuntaan säilyy nykyisellä paikalla. Tontin eteläpuolella nykyisiin jalankulun ja pyöräilyn järjestelyihin ei esitetä muutoksia.

3.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

3.3 Kaavan vaikutukset

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

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos tehostaa alueen maankäyttöä. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon. Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä asemakaavan muutos, joka on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Alue on yleiskaavassa keskuspuistoverkoston aluetta. Näin ollen liikunta- ja urheilutoiminnot sopivat alueelle, jotka huomioivat virkistysyhteydet. Laajennushanke ulkokenttineen lisää liikuntatarjontaa ja kannustaa liikkumisaktiivisuuteen tasapuolisemmin eri kaupunginosissa.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään. Alueella ei ole tarvetta tehdä laajoja maansiirtotöitä. Lämpäiset pinnat tulevat

vähentymään alueella selkeästi ja kattopinta-ala kasvaa huomattavasti. Merkittävimpiä syitä hulevesien lisääntymiselle on lisääntynyt kattopinta ja uusi pysäköintialue.

Tontin hulevesien hallinta parantuu, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytysrakenteita hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Pohjaveden huomioimiseksi on annettu määräys pv-1: Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueella on jo kauan sijainnut käytössä oleva urheiluhalli, eikä siellä ole tiedossa suojeltavia luontokohteita. Yksittäisen tontin ja siihen liittyvällä käytössä olevalla pysäköintialueen asemakaavamuutoksella ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

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

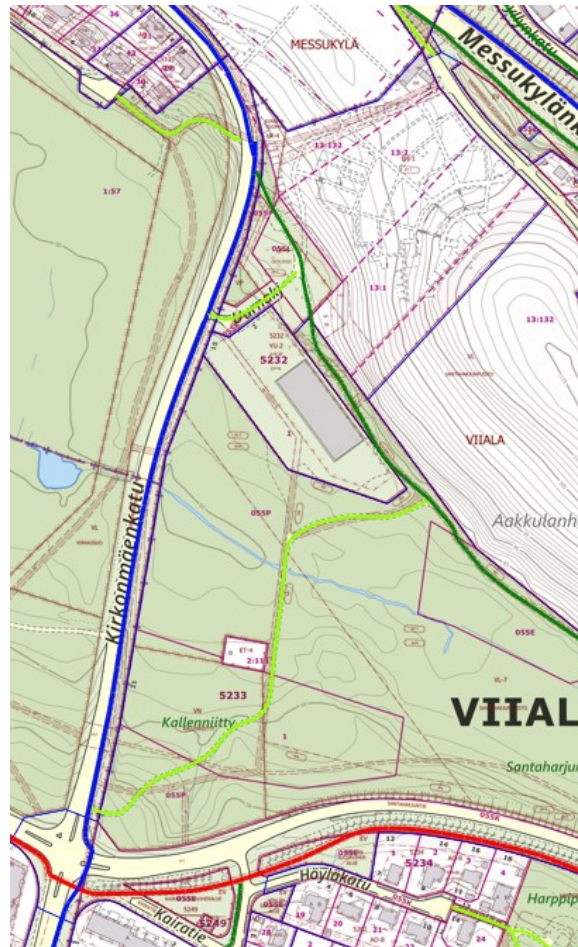
Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta.

Uuden urheiluhallin rakentamisen myötä alueen liikenne lisääntyy selvityksen mukaan arviolta noin 44 ajoneuvoa/tunti urheiluhallien aktiivisimman käytön aikana. Kilpailutapahtumien aikana autojen kokonaismäärä voi täyttää pysäköintialueen kaikki paikat. Tavallisena arkena urheiluhallien vaikutus Kirkonmäenkadun liikennemääriin ja liikenteelliseen toimivuuteen on melko vähäinen.

Pysäköintialueen liittymän liikenteellisessä toimivuudessa ei ole odotettavissa ongelmia esitetyillä liikennemäärillä ja toimivuus ei edellytä ryhmittymiskaistojen rakentamista. Satunnaisten viikonlopuille sijoittuvien kilpailutapahtumien aikaan autojen kokonaismäärä voi täyttää pysäköintialueen kaikki autopaikat. Hallin tapahtumien ulkopuolella pysäköintialueella on kapasiteettia myös esimerkiksi kirkon ja hautausmaan kävijöille. Pysäköintialueen mitoitus perustuu luokitukseen melko väljä, mikä vastaa asiakaspysäköinnin hyvää laatutasoa.

Pyöräilyverkosto

Pysäköintialueen rakentamisen myötä pyöräilyn ja jalankulun reitistö alueella muuttuu vähän. Pysäköintialueen pohjoisreunan kautta kiertävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys palvelee lähinnä yhteytenä hautausmaan suuntaan. Kirkonmäenkadun katualue säilyy suunnitelmassa nykyisellään ja käytettävissä oleva tila pyöräilyn pääreitit parantamiseksi säilyy nykytilanteen mukaisena. Esitetyt tonttiliittymäjärjestelyt lisäävät pyörätien kanssa risteävää autoliikennettä tonttiliittymissä. Autoliikenteen lisääntyminen on kuitenkin kohtuullisen vähäistä.



- Seudullinen pääreitti
- Pääreitti
- Aluereitti
- Paikallisreitti

Kuva 10: Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä ovat kaikki pyöräilyn reitit.

Joukkoliikenne

Urheiluhalli on melko hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat Messukylän kirkon pysäkit Messukylän kadun varrella. Pysäkiltä kulkee useita linjoja keskustaan, sekä Kangasalan ja Kaukajärven suuntaan. Keskustaan linjoja kulkee arkisin noin 5 minuutin välein.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaukomaisemaan jäävät vähäisiksi, koska täydennysrakentaminen ohjataan nykyisen rakennuksen läheisyyteen ja voimassa olevan kaavan mukaiselle tontille.

Pohjoisosassa osittain käytössä oleva, mutta toteutumatta jätetty pysäköintialue jäsennellään istutuksin ja vaihtelevin pinnoittein pihasuunnitelman mukaisesti.

Vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen

Suunnittelualue ei sijoitu yleiskaavan osoittamalle muuttuvan maankäytön alueelle, jossa on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Kyseisellä muuttuvan maankäytön alueella tarkoitetaan ensisijaisesti kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeitä ja erityisesti vyöhykkeiden sisällä olevia keskustatoimintojen alueita.

Asemakaavassa ei muuteta nykyistä käyttötarkoitusta. Maisemaan ei kohdistu haitallisia vaikutuksia liikuntahallin laajennuksen ja ulkokenttien johdosta.

Suunnittelualue ja urheiluhallin kiinteistö rajautuvat pohjoisessa Aakkulanharjuun, joka on osa Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Harjulla sijaitsee mm. Messukylän kirkko, hautausmaa ja lähimpänä suunnittelualueita uurnahautausmaa.

Kaavakuvauksen vaikutustenarvioinnin mukaan VAMA-alueeseen ei kohdistu haitallisia vaikutuksia liikuntahallin laajennuksen ja ulkokenttien johdosta, sillä asemakaavassa ei muuteta nykyistä käyttötarkoitusta. Lisäksi todetaan, että vaikutukset kaukomaisemaan jäävät vähäisiksi, koska täydennysrakentaminen ohjataan nykyisen rakennuksen läheisyyteen ja voimassa olevan kaavan mukaiselle tontille. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää vaikutustenarviointia suppeana, mutta toteaa, että arvio on oikean suuntainen. Messukyläntien puolelta ja kirkolta katsottuna nykyinen halli jää maastossa matalammalle, harjun ja kasvillisuuden taakse näkymättömiin. Eteläpuoli on metsäistä virkistysaluetta. Halli näkyy parhaiten Kirkonmäentielle ja jonkin verran edelleen golf-kentälle.

Kirkonmäentien varteen, samoin kuin muuallekin korttelialueelle, on osoitettu viherrakentamisen aluetta, joka kaavamääräyksen mukaan toteutetaan monimuotoisin ja laadukkain viherrakentein. Viherrakentamisen sovittamiseen maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä ympäristön arvoihin on kiinnitettävä erityistä huomioita. Maakuntamuseo katsoo, että kaavan maisemavaikutuksia voidaan parhaiten hallita juuri vihersuunnittelulla. **Suunnittelualueen länsireunaan ja uurnahautausmaan puolelle on tärkeää osoittaa riittävästi suojakasvillisuutta.**

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia. Yleisen kilpailukykyyn ja elinvoiman näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun toimintaympäristön uudistumahdollisuuksia parannetaan asemakaavoituksen avulla.

4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 27.4.2023, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 27.4.-19.5.2023.

4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineisto saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino,- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- TUKES
- Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntaryhmä
- Viialan omakotiyhdistys r.y.
- Muut ilmoituksensa mukaan
- Messukylän omakotiyhdistys r.y.

4.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Aineistosta saatiin 7 kommenttia (Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Ympäristönsuojelu, Tukes, Tampereen Sähköverkko Oy, Viheralueet ja hulevedet-yksikkö) ja 1 mielipide Messukylän omakotiyhdistykseltä, joka ilmoittautui osalliseksi.

4.3 Valmisteluaineistosta esitetyt kommentit ja mielipide ja niiden huomioon ottaminen

Pirkanmaan ELY-keskus: Alue sijaitsee Aakkulanharjun 1-luokan pohjavesialueella. Yleinen pysäköintialue (LP) sijaitsee osittain myös pohjavesialueen varsinaisella muodostumisalueella. Pysäköintialueen rakenteet ja hulevesiratkaisut tulee toteuttaa siten, etteivät liikennealueella muodostuvat hulevedet pääse imeytymään pohjavesialueelle missään vaiheessa. Läpäisevät pinnat alueella tulevat vähentymään, mikä vähentää muodostuvan pohjaveden määrää vettä läpäisevän maaperän alueella. Kaavakartalle tulisi merkitä selkeämmin pohjavesialueen raja pv-1.

Kaavoittajan vastine: Kaavakartalle on selkeytetty pohjavesialuetta koskevia merkintöjä ja määräyksiä sekä poistettu pv/s (pohjavedenottamon suojavyöhyke).

Pirkanmaan maakuntamuseo: Suunnittelualue ja urheiluhallin kiinteistö rajautuvat pohjoisessa Aakkulanharjuun, joka on osa Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Harjulla sijaitsee mm. Messukylän kirkko, hautausmaa ja lähimpänä suunnittelualueutta urnahautausmaa.

Kaavakuvauksen vaikutustenarvioinnin mukaan VAMA-alueeseen ei kohdistu haitallisia vaikutuksia liikuntahallin laajennuksen ja ulkokenttien johdosta, sillä asemakaavassa ei muuteta nykyistä käyttötarkoitusta. Lisäksi todetaan, että vaikutukset kaukomaisemaan jäävät vähäisiksi, koska täydennysrakentaminen ohjataan nykyisen rakennuksen läheisyyteen ja voimassa olevan kaavan mukaiselle tontille. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää vaikutustenarviointia suppeana, mutta toteaa, että arvio on oikean suuntainen. Messukyläntien puolelta ja kirkolta katsottuna nykyinen halli jää maastossa matalammalle, harjun ja kasvillisuuden taakse näkymättömiin. Eteläpuoli on metsäistä virkistysaluetta. Halli näkyy parhaiten Kirkonmäentielle ja jonkin verran edelleen golf-kentälle.

Kirkonmäentien varteen, samoin kuin muuallekin korttelialueelle, on osoitettu viherrakentamisen aluetta, joka kaavamääräyksen mukaan toteutetaan monimuotoisin ja laadukkain viherrakentein. Viherrakentamisen sovittamiseen maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä ympäristön arvoihin on kiinnitettävä erityistä huomioita. Maakuntamuseo katsoo, että kaavan maisemavaikutuksia voidaan parhaiten hallita juuri vihersuunnittelulla. Suunnittelualueen länsireunaan ja urnahautausmaan puolelle on tärkeää osoittaa riittävästi suojakasvillisuutta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine: Vaikutusten arviointia on täydennetty lausunnon pohjalta.

Ympäristönsuojelu: Suunnitelmissa on rakentaa iso pysäköintialue yleiskaavan keskuspuistomerkinnän alueelle. Yleiskaavan määräyksen mukaan tämän kokoluokan ja toiminnan (p-alue) rakentaminen ei ole vähäistä, jolloin ympäristönsuojelu ei puolla hanketta suunnitellusti. Suunnitelman mukaan olemassa olevia ulkoilureittejä heikennetään, joka on myös yleiskaavan määräyksen vastaista. Hanketta tulisi viedä rakentamisen osalta pienempään suuntaan ja vain vähäiseen laajentamiseen nykyisellä tontilla.

Ote yleiskaavasta: Keskuspuistoverkosta ylläpidetään ja kehitetään hyvin saavutettavana ja virkistyspalveluiltaan monimuotoisena. Suunnittelussa tulee varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien jatkuvuus sekä viherympäristön kestävyys.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti. Hulevesien hallintarakenteissa suositetaan luontoperustaisia menetelmiä. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

Tarkemmassa suunnittelussa ja lupien myöntämisessä tulee kiinnittää huomiota siihen, että toimenpiteillä ei heikennetä keskuspuistoverkoston yhtenäisyyttä, hyvää saavutettavuutta tai toimintojen ja luonnonympäristön monimuotoisuutta. Suunnittelussa tulee myös varmistaa, että kulkureitit ja ekologiset yhteydet muodostavat jatkuvan verkoston ja alueella olevat luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Lisäksi alueella ollaan 1-luokan pohjavesialueella ja pysäköintialue luo riskin pohjaveden laadulle. Huomionarvoista, että kyseisellä pohjavesialueella sijaitsee kaupungin vedenottoa. Suunnitelman mukainen rakentaminen muuttaisi myös kevyenliikenteen väylää siten, että sillä liikkuminen vaikeutuisi ja hidastuisi mm jyrkät mutkat, korkeuserot, talven liukkaus. Etelän suuntaan vievän pp/h reitin huoltoliikenne aiheuttaa kulkijoille vaaran erityisesti koska väylää ajetaan kovaa myös pyörillä sekä potkulautoilla ja yllättävä sekä harvinainen tilanne voi tulla ennalta arvaamatta vastaan (auto väylällä).

Kaavoittajan vastine: Yleiskaavassa alue on keskuspuistoverkoston aluetta ja liikunta- ja urheilutoiminnot sopivat alueelle. Kaavassa on huomioitu ohjeellinen virkistysyhteys niin, että olemassa olevia ulkoilureittien jatkuvuus on turvattu ja yhteen sovitettu ne hankkeen vaatimiin tilavarauksiin ja toiminnallisiin lähtökohtiin.

Kyseessä urheilutoiminnan kehittäminen nykyisellä paikalla laajentamalla ulkokenttiä ja rakentamalla uusi urheiluhalli olemassa olevan hallin viereen.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan pohjavesialueella ja osittain muodostumisalueella. Tämä on huomioitu mm. hulevesipainanteiden suunnittelussa.

Kirkonmäenkadun katualue säilyy suunnitelmassa nykyisellään ja käytettävissä oleva tila pyöräilyn pääreitit parantamiseksi säilyy nykytilanteen mukaisena. Esitetyt tonttiliittymäjärjestelyt lisäävät pyörätien kanssa risteävää autoliikennettä tonttiliittymissä, mutta autoliikenteen lisääntyminen on kuitenkin kohtuullisen vähäistä.

ET-4 alueelle ei kohdistu huoltoliikennettä. Merkintä pp/h on voimassa olevassa kaavassa ja sen paikka on varmistettu rasitesopimuksen siirtämisen vuoksi.

Tampereen Sähköverkko Oy: Nykyinen liikuntakeskus sijaitsee sähköverkon kannalta ns. tyhjällä alueella. Tämänhetkinen liittymä on käytännössä suurin mahdollinen mitä nykyisellä verkon rakenteella alueelle pystytään tarjoamaan. Toiminnan laajentamisen kannalta ja uuden parkkialueen kaavoittamisen myötä, alueelle olisi varattava paikka muuntamolle. Ilman uutta sähköön syöttöpistettä alueelle on mahdotonta tarjota nykyistä isompaa liittymää. Aineiston perusteella hyvä paikka muuntamolle löytyy esimerkiksi tulevan parkkialueen vierestä. Toivotaan alueelle muuntamotontin puistomuuntamon rakentamista varten, esim. ET-2-merkinnällä.

Kaavoittajan vastine: Kaavakartalle on täydennetty ET-2 merkintä. Kaava-alueetta on laajennettu n. 59 m² Santaharjunpuistoon puistomuuntamon rakentamista varten.

Viheralueet ja hulevedet-yksikkö: Valmisteluvaiheen hulevesisuunnitelma laadittu. Täydennetään ja jatketaan suunnittelua ehdotusvaiheessa.

Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta, eikä Tukesilla ole kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/20054) lausuttavaa kaavaan liittyen.

Messukylän omakotiyhdistys: Omakotiyhdistys ilmoittautuu osalliseksi hankkeeseen. Aakkulanharju ja Santaharjunpuisto ovat alueen asujamistolle tärkeitä lähivirkistysalueita.

Messukylän omakotiyhdistys katsoo, että kaavan laadinnan yhteydessä tulee laatia yleiskaavan määräyksen mukainen yleissuunnitelma Kirkonmäenkadun ylittävälle virkistysyhteyksille: mihin yhteydet sijoittuvat ympäristöltään laadukkaina ja liikenneturvallisuuden kannalta turvallisina reitteinä. Mikäli virkistysyhteyksien turvallisuus vaatii Kirkonmäenkadun alitusta, tulee sen vaatimat aluevaraukset ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Ulkoilu- ja koululaisreitteinä toimiva, hautausmaan alapuolella rinteen reunassa kulkeva reitti tulee ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa nykyiselle paikalleen. Asemakaavaluonnoksessa esitetyt kulkureitit pysäköintialueen reunoilla eivät täytä sujuvaa ja turvallista reittiyyttä kevyelle liikenteelle.

Suunniteltu urheiluhallin liittymän siirto pohjoisemmaksi nykyisen hautausmaan pysäköintialueen liittymän paikalle heikentäisi merkittävästi alueen liikenneturvallisuutta. Ratkaisu toisi kasvavan pysäköintiliikenteen ongelmalliseen kohtaan Kirkonmäenkadun jyrkkään rinteeseen, johon sijoittuu myös kevyen liikenteen ylityspaikka. Uusi liittymä aiheuttaisi myös vaarallisen risteyksen Kirkonmäenkadun pyörätielle. Urheiluhallin ajoneuvoliittymän sijainti tulee ratkaista sen nykyisen sijainnin pohjalta. Suunnittelualue liittyy

kokonaisuudessaan arvokkaaseen harjujaksoon, mikä tulee ottaa huomioon alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Virkistysreitistöjen säilyttäminen laadukkaina ja harjumaisemaan tukeutuvina on ensisijainen tavoite, mutta myös pysäköinti alueella tulee sijoittaa siten, ettei se aiheuta esimerkiksi tarvetta maaston merkittäviin leikkauksiin.

Suunnitellun lisärakentamisen osalta (sijoittuminen, rakentamisen määrä, rakennusten korkeus ja käytettävät materiaalit) on otettava huomioon suhde maisemaan ja rakentamista tulee ohjata siten, että se soveltuu virkistysalueen kokonaisuuteen.

Kaavoittajan vastine: Kyseessä oleva yleiskaavan määräys vkk – ohjeellinen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealue ei tarkoita yleissuunnitelmaa vaan laajaa kokonaissuunnitelmaa.

Alueet ovat laajoja kokonaisuuksia, jossa on tunnistettu eri kehittämistarpeiden ja arvojen yhteensovittamista. Kokonaissuunnitelman tarve koskee koko katkoviivalla tarkoitettua aluetta eikä yhtä asemakaava-aluetta eikä näin ollen yksittäistä yhteyttä tai toimintoa. Asemakaavamuutoksen aloituskokouksessa Tampereen kaupungin yleiskaavoituksesta todettiin, että alue on keskuspuistoverkoston aluetta ja liikunta- ja urheilutoiminnot sopivat alueelle.

Kaavassa on huomioitu ohjeellinen virkistysyhteys niin, että olemassa olevia ulkoilureittien jatkuvuus on turvattu ja yhteen sovitettu ne hankkeen vaatimiin tilavarauksiin ja toiminnallisiin lähtökohtiin. Kyseessä urheilutoiminnan kehittäminen nykyisellä paikalla laajentamalla ulkokenttiä ja rakentamalla uusi urheiluhalli olemassa olevan hallin viereen.

Kirkonmäenkadun katualue säilyy suunnitelmassa nykyisellään ja käytettävissä oleva tila pyöräilyn pääreitit parantamiseksi säilyy nykytilanteen mukaisena. Esitetyt tonttiliittymäjärjestelyt lisäävät pyörätien kanssa risteävää autoliikennettä tonttiliittymissä, mutta autoliikenteen lisääntyminen on kuitenkin kohtuullisen vähäistä.

Pirkanmaan maakuntamuseo on todennut, että hankkeen vaikutukset kaukomaisemaan jäävät vähäisiksi, koska täydennysrakentaminen ohjataan nykyisen rakennuksen läheisyyteen ja voimassa olevan kaavan mukaiselle tontille.

Asemakaavassa yleismääräyksenä, että julkisivut tulee toteuttaa vaihtelevina jäsentelyiltään, materiaaleiltaan ja väreiltään. Näin varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen sekä hankkeen sovittaminen toimivaksi osaksi ympäröivää aluerakennetta.

6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.4.2023
- Asemakaavakartta 27.4.2023, tark. 3.6.2024
- Havainnekuva 27.4.2023, tark. 3.6.2024
- Asemakaavan seurantalomake

6.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Liikennevaikutukset ja -järjestelyt, WSP Finland Oy 2022, 2024
- Hulevesiselvitys, WSP Finland Oy 2022, 2024
- Hulevesisuunnitelma, WSP Finland Oy 2024
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, WSP Finland Oy 2022, 2024
- Valmisteluvaiheen palautekooste