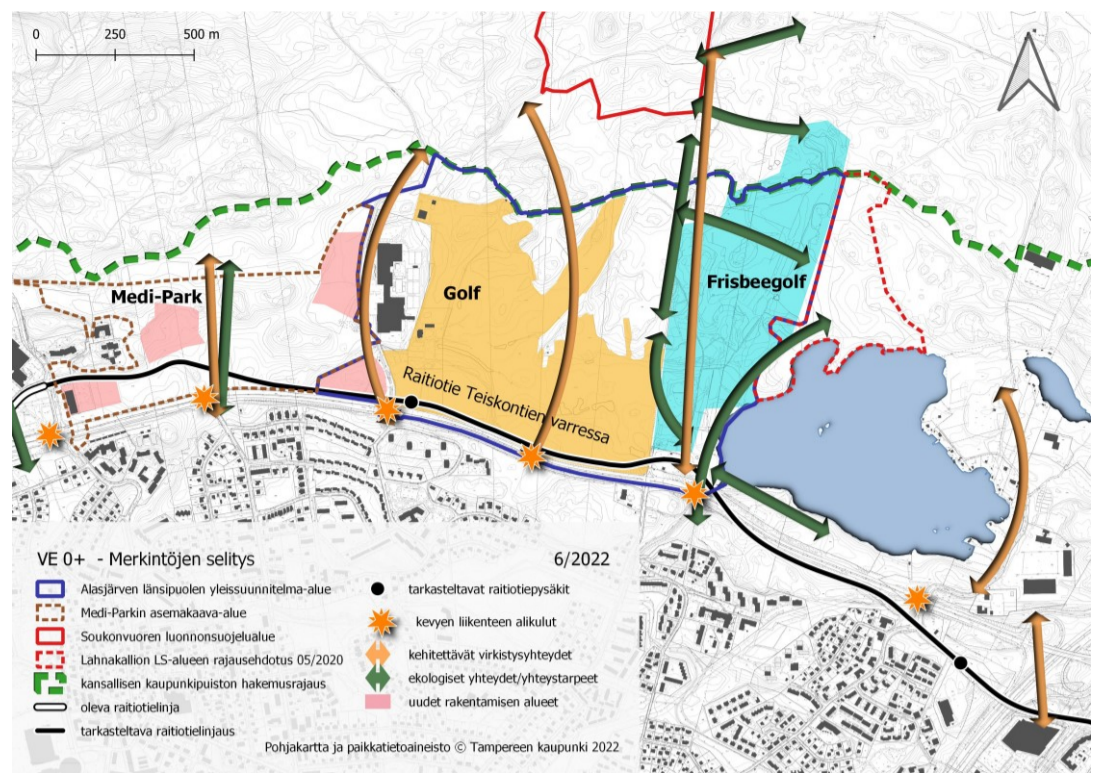
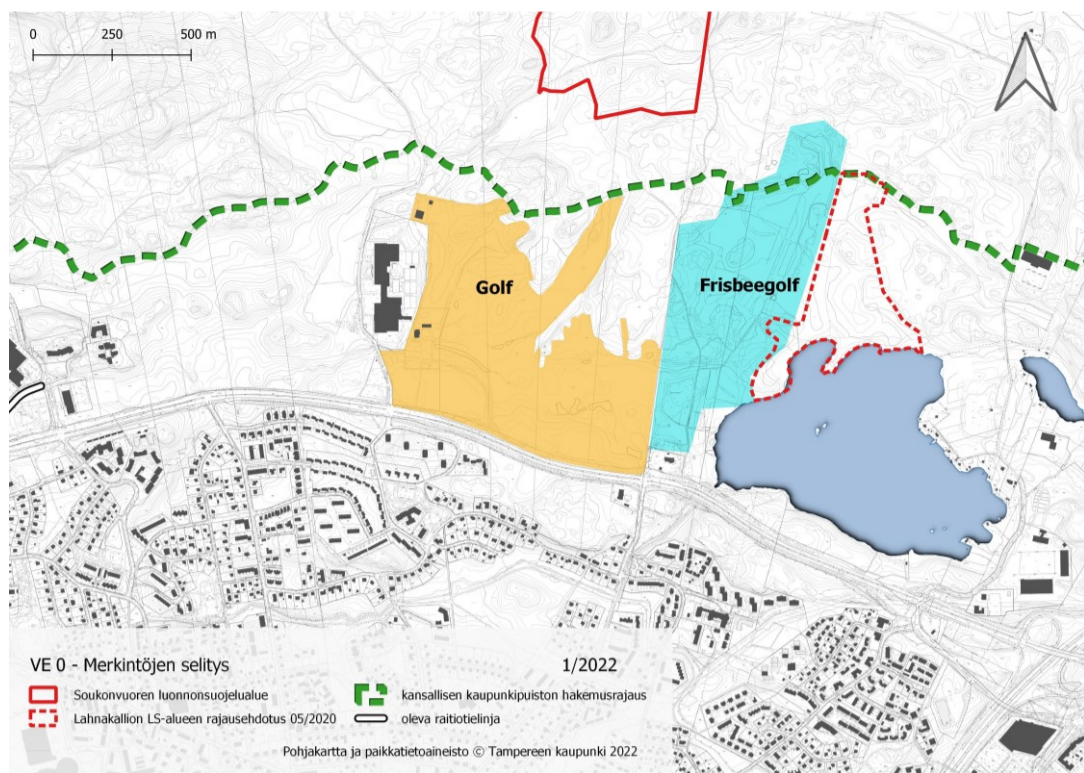


Vaihtoehtovertailun yhteenvetoa – Ve 0 & Ve 0+



Arviointiteema/Vaihtoehto	Ve 0	Ve 0+
Strategiset kaupunkikehittämisen tavoitteet	– – Ei toteuta kaupungin strategisia tavoitteita eikä maakunta- ja yleiskaavaa.	– Kaupungin strategiset tavoitteet sekä maakunta- ja yleiskaavan tavoitteet toteutuvat osittain. Raitiotielinjasuus ei ole valtuuston ratavarauspäätöksen eikä yleiskaavan mukainen.
Ilmastotavoitteet	– – Joukkoliikenne ei kehity ja ns. autokaupunkikehitys vahvistuu, mikä ei edistä ilmastotavoitteiden saavuttamista.	– – Joukkoliikennepalvelut kehittyvät raitiotien myötä, mutta kaupunkirakenne ei tiivisty tavoitteiden mukaisesti raitiotien varrella. Ei edistä kaupungin ilmastotavoitteita. Raitiotiepysäkki Teiskontien varressa vähentää joukkoliikenteen houkuttelevuutta.
Liikennejärjestelmä	– – Kestävään kulkutapaan ja kestäviin matkaketjuihin siirtyminen viivästyy. Joukkoliikennepalvelut idän suuntaan eivät kehity. Lähin liityntäpysäköintialue jää Niihamaan ja todennäköisesti ruuhkautuu. Teiskontien ruuhkautuu, mikä aiheuttaa painetta tien kehittämiseksi.	+ Kestävään kulkutapaan siirtyminen ja kestävä matkaketju mahdollistuvat. Linnainmaan joukkoliikenneterminaali ja Heikkilänkadun varikko toteutuvat. Frisbeegolfin saavutettavuus julkisella liikenteellä heikkenee, mikäli raitiotie vähentää bussien liikennöintiä Teiskontien varressa.
Raitiotie	– – Ilman varikkoa raitiotien jatkamisedellytykset Pirkkalaan vaarantuvat ja linja 1 jää vajaakäyttöiseksi. Syöttöliikenne TAYSin joukkoliikenneterminaalille aiheuttaa henkilöautoliikenteen ruuhkautumista.	+ Liikennöintinopeus on parempi kuin kahdella pysäkillä vaihtoehtoisissa 1-4. Raitiotielle muodostuu oma häiriötön käytävä. Teiskontien läheisyys heikentää Tenniskadun risteykseen sijoittuvan pysäkin viihtyisyyttä ja elävyyttä. Asukas- ja työpaikkamäärä Medi-Parkin alueella jää pysäkin toteutuksen kannattavuudelle asetetusta tavoitteesta.
Pyöräily ja kävely	– Teiskontien pohjoispuolen pyöräily- ja kävely-yhteydet eivät kehity. Teiskontien alikulut eivät toteudu.	– Rata ei risteä tasossa jalankulun ja pyöräiliikenteen kanssa Tenniskadun länsipäästä lukuun ottamatta. Kun väestömäärästä johtuen alueelle toteutuu enintään yksi raitiotiepysäkki, vain osa Teiskontien alikuluista toteutuu, mikä lisää Teiskontien estevaikutusta. Pysäkin kohdan alikuluun tarvitaan hissi- ja porrasyhteys. Teiskontien pohjoispuolen pyöräiliikenteen verkko ei kehity.
Palvelut ja työpaikat	– – Tarkastelualueelle ei tule uusia työpaikkoja. Koilliskeskuksen palvelut eivät kehity ilman uusia asukkaita.	± n. 240 työpaikkaa Medi-Parkin alueella. Lähipalveluja ei todennäköisesti kehity tarkastelualueelle. Raitiotie mahdollistaa Koilliskeskuksen palveluiden kehittymisen.
Väestö ja asuminen	– – Kaupungin tavoitteet asumisen osalta eivät toteudu.	– Medi-Parkiin ja Tenniskadun varrelle n. 1600 uutta asukasta.
Urheilu ja virkistys	± Nykyiset urheilu- ja liikuntapalvelut säilyvät alueella. Yhteydet Niihaman virkistysalueelle tai golf- ja frisbeegolfalueiden melusuojaus eivät kehity.	– Raitiotien rakentamisen myötä golfin käytössä oleva alue pienenee, eikä mahdollista enää täysimittaista golfkenttää. Uusi urheiluhalli mahdollistuu Tenniskeskuksen länsipuolelle. Yhteydet Niihaman virkistysalueelle eivät kehity.
Kaupunkikuva, kulttuuriympäristö ja maisema	± Ei merkittäviä vaikutuksia.	– – Raitiotien rakentamisesta aiheutuvat täytöt ja silta- ja rakenteet muuttavat maisemakuvaa ja Teiskontien tiemiljöönä levenee. Mahdolliset melusteet vaikuttavat Teiskontien avautuviin näkyisiin ja säilyvän avoimen maisematilan saavutettavuuteen.
Luontoarvot	± Ei merkittäviä vaikutuksia.	– – Rakentaminen hävittää vähemmän metsäaluetta kuin ve 1a-4. Teiskontien tien ympäristön estevaikutus lisääntyy ja tien ylittävät ekologiset yhteydet heikentyvät. Raitiotielinjasuus saattaa heikentää Medi-Parkin alueella Teiskontien varteen sijoittuvat suojeiltujen viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat. Korttelialuetta sijoituu lahokaviosammalten ydinalueelle.
Maaperä ja rakennettavuus	± Ei merkittäviä vaikutuksia.	– Raitiotien rakentaminen vaatii leikkauksia Alasjärven eteläpuolella sekä golfkentän kohdalla täyttöjä. Raitiotien perustaminen Teiskontien varteen on helpompaa kuin ve:ssa 1b-4 Tenniskadun jatkeelle.
Hydrologia	± Golfkentän aiheuttama kuormitus jatkaa Viinikanojan valuma-alueen vesistöjen tilan heikentämistä (huom. lidesjärvi, mahdollisesti myös Alasjärvi).	– Golfkentän aiheuttama kuormitus jatkaa Viinikanojan valuma-alueen vesistöjen tilan heikentämistä (huom. lidesjärvi, mahdollisesti myös Alasjärvi). Raitiotielinjasuus kulkee Medi-Parkin alueelle sijoittuvan merkittävän hulevesialtaan yli. Altaan ylittämiseksi raitiotie on nostettava pitkälle sillalle, sillä korvaavaa sijaintia altaalle ei ole osoitettavissa.
Kokonaistaloudellisuus	± Ei merkittäviä vaikutuksia.	± Maankäyttötulot jäävät merkittävästi vaihtoehtoja 1-4 pienemmiksi. Golfin uusien väylien rakentamiskustannukset/koko kentän siirtämisen kustannukset. Merkittävän hulevesialtaan säilyttämiseksi rakennettavan raitiotiesillan kustannukset.
Riskit/mahdollisuudet	Väestömäärä joudutaan sijoittamaan muualle kaupungin alueelle. Golf-toiminta tarvitsee jatkossa ympäristöluvan/asemakaavan. Raitiotiejärjestelmän jäädessä torsioksi kantakaupungin yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys vaarantuu ja ympäristöhäiriöt lisääntyvät sisääntuloväylien varrella.	Väestömäärä joudutaan sijoittamaan muualle kaupungin alueelle. Viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämiselle tarvitaan poikkeaminen luonnonsuojelulaista. Alueelle ei toteudu raitiotiepysäkkiä. Golfin toiminta laajenee Niihaman metsäalueille tilan kaventuessa Teiskontien varressa / Golf joudutaan siirtämään, jos väyliä ei voida laajentaa pohjoisen metsäalueille. Golf-toiminta tarvitsee jatkossa ympäristöluvan/asemakaavan.

suuri myönteinen kokonaisvaikutus

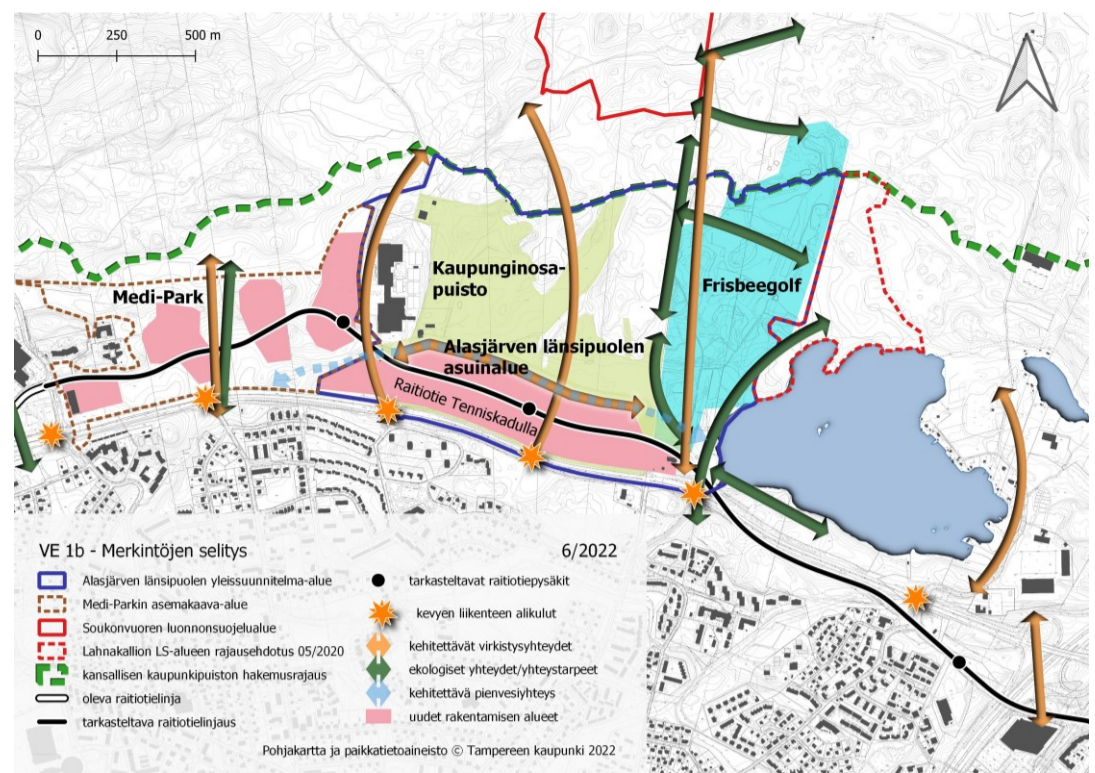
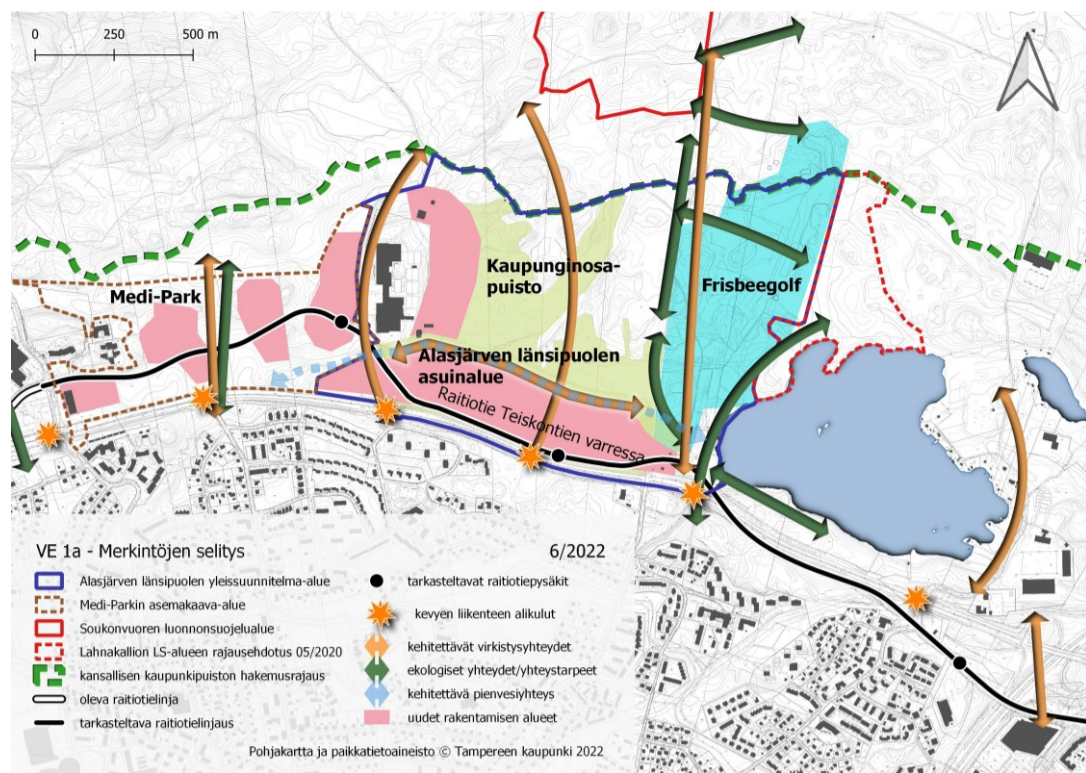
myönteinen kokonaisvaikutus

ei vaikutusta tai +/-

kielteinen kokonaisvaikutus

suuri kielteinen kokonaisvaikutus

Vaihtoehtovertailun yhteenvetoa – Ve 1a & Ve 1b



Arviointiteema/Vaihtoehto	Ve 1a	Ve 1b
Strategiset kaupunkikehittämisen tavoitteet	– Mahdollistaa tavoitteiden toteutumisen asunto- ja työpaikka-alueiden sijoittumisesta joukkoliikennevyöhykkeelle. Ei toteuta valtuuston päätöstä ratavarauksesta Tenniskadun varteen. Raitiotielinjauksen sekä Tenniskeskuksen itäpuoleisen asuinalueen osalta ratkaisu ei ole yleiskaavan mukainen.	+ + Mahdollistaa tavoitteiden toteutumisen asunto- ja työpaikka-alueiden sijoittumisesta joukkoliikennevyöhykkeelle. Toteuttaa yleiskaavaa. Ratavarauksen valtuuston ratavaraukseen ja yleiskaavan mukainen.
Ilmastotavoitteet	± Ratkaisu edistää ilmastotavoitteiden toteutumista yhdyskuntarakenteen täydentyessä raitiotien joukkoliikennevyöhykkeelle. Ilmastomuutoksen sopeutumisen ratkaisuille jää tilaa. Rakentamista sijoittuu yleiskaavan viherverkolle. Raitiotie Teiskontien varressa vähentää joukkoliikenteen houkuttelevuutta.	+ + Ratkaisu edistää ilmastotavoitteiden toteutumista yhdyskuntarakenteen täydentyessä raitiotien joukkoliikennevyöhykkeelle. Ilmastomuutoksen sopeutumisen ratkaisuille jää tilaa. Pysäkkiympäristöt on mahdollista luoda eläviksi ja viihtyisiksi, mikä lisää joukkoliikenteen houkuttelevuutta.
Liikennejärjestelmä	+ + Raitiotien toteuttaminen turvaa liikenneverkon toimivuutta ja edistää kestäviin kulkumuotoihin ja matkaketjuihin siirtymistä.	+ + Raitiotien toteuttaminen turvaa liikenneverkon toimivuutta ja edistää kestäviin kulkumuotoihin ja matkaketjuihin siirtymistä.
Raitiotie	+ Uusi maankäyttö tuo raitiotielle huomattavan määrän käyttäjiä, ja alueelle pystytään toteuttamaan kaksi pysäkkiä. Liikennöintinopeus on parempi kuin ve 1b-4. Raitiotie ei ole kiinteä osa uutta kaupunkirakennetta. Esteetön yhteys pidentää kävelymatkaa itäisemmälle pysäkillä Teiskontien eteläpuolen asuinalueilta ja valtatie läheisyys heikentää pysäkin viihtyisyyttä.	+ + Uusi maankäyttö tuo raitiotielle huomattavan määrän käyttäjiä, ja alueelle pystytään toteuttamaan kaksi pysäkkiä. Raitiotie vahvistaa Alasjärven länsipuolisen alueen uuden kaupunginosan elinvoimaa ja imagoa. Pysäkit ovat viihtyisiä, eläviä ja uuden maankäytön kannalta hyvin saavutettavia. Liikennöintinopeus on huonompi kuin ve 0+ ja 1a. Rata aiheuttaa estevaikutusta uusilla asuinalueilla.
Pyöräily ja kävely	+ + Teiskontien pohjoispuolen pyöräily- ja kävely-yhteydet kehittyvät. Teiskontien alikulut toteutuvat. Risteyksjärjestelyt ovat monimutkaisia sekaliikennejärjestelyyn liittyessä kaksisuuntaisiin pyöräiteihin Tenniskadun ja Toimelankadun risteyksessä.	+ + Teiskontien pohjoispuolen pyöräily- ja kävely-yhteydet kehittyvät. Teiskontien alikulut toteutuvat.
Palvelut ja työpaikat	+ Uusia työpaikkoja Medi-Parkin ja Alasjärven länsipuolen alueille n. 565. Lähipalveluiden kehittäminen alueelle mahdollistuu, mutta ei ole yhtä vetovoimaista kuin ve:ssa 1b-4, joissa raitiotie kulkee uuden korttelirakenteen keskellä.	+ + Uusia työpaikkoja Medi-Parkin ja Alasjärven länsipuolen alueille n. 545. Lähipalveluiden kehittäminen raitiotiereitin varrella mahdollistuu.
Väestö ja asuminen	+ + Uusia asukkaita Medi-Parkin ja Alasjärven länsipuolelle n. 8000.	+ + Uusia asukkaita Medi-Parkin ja Alasjärven länsipuolelle n. 7200.
Urheilu ja virkistys	± Täysimittainen golfkenttä poistuu kantakaupungin alueelta. Virkistysyhteydet Niihaman alueelle paranevat. Nykyisen golfkentän alueelle mahdollisuus kehittää monipuolisia virkistys- ja urheilupalveluita, jota rakentamisen varaus Tenniskeskuksen itäpuolelle jonkin verran pienentää.	± Täysimittainen golfkenttä poistuu kantakaupungin alueelta. Virkistysyhteydet Niihaman alueelle paranevat. Nykyisen golfkentän alueelle mahdollisuus kehittää monipuolisia virkistys- ja urheilupalveluita.
Kaupunkikuva, kulttuuriympäristö ja maisema	– – Medi-Parkissa yhtenäisen metsäalueen raja muuttuu pohjoisemmaksi ja kallioliikkaukset rajaavat osaa korttelialueista. Golfkentän avoin maisematila muuttuu eteläosastaan tiiviisti rakennetuksi asuinalueeksi. Raitiotien rakentamisesta aiheutuvat siltarakenteet muuttavat maisemakuvaa erityisesti Alasjärven lähiympäristössä. Teiskontien valtatiemiljöönä levenee golfkentän ja Alasjärven eteläpuolella. Korttelialueet kääntävät melusuojaustarpeen vuoksi selkensä raitiotielle Teiskontien varrella.	– Medi-Parkissa yhtenäisen metsäalueen raja muuttuu pohjoisemmaksi ja kallioliikkaukset rajaavat osaa korttelialueista. Golfkentän avoin maisematila muuttuu urbaaniksi asuinalueeksi. Raitiotie Tenniskadun jatkeella mahdollistaa laadukkaan ja mielenkiintoisen kaupunkiympäristön syntymisen. Pitkät näkymät Teiskontieltä avoimelle viheralueelle estyvät asutuksen ja sen melusuojaustarpeen vuoksi. Raitiotien rakentamisesta aiheutuvat siltarakenteet muuttavat maisemaa erityisesti Alasjärven lähiympäristössä.
Luontoarvot	– Teiskontien tienympäristön estevaikutus lisääntyy ja tien ylittävät ekologiset yhteydet heikentyvät. Medi-Parkin alueella menetetään arvokkaita luontotyyppisiä ja lahopuuta sisältävää iäkstä metsää. Korttelialuetta sijoittuu lahopuuta sisältävälle ydinalueelle. Liito-oravan elinympäristöt pirstaloituvat.	– Medi-Parkin alueella menetetään arvokkaita luontotyyppisiä ja lahopuuta sisältävää iäkstä metsää. Korttelialuetta sijoittuu lahopuuta sisältävälle ydinalueelle. Liito-oravan elinympäristöt pirstaloituvat.
Maaperä ja rakennettavuus	– Medi-Parkin alueella tarvitaan huomattavia kallioliikkauksia. Raitiotien perustaminen Teiskontien varressa on helpompaa kuin ve:ssa 1b-4. Alasjärven yleissuunnitelma-alueella täyte- ja savimaille sekä pehmeikköalueille rakentaminen edellyttää merkittävää esirakentamista.	– Medi-Parkin alueella tarvitaan huomattavia kallioliikkauksia. Alasjärven yleissuunnitelma-alueella täyte- ja savimaille sekä pehmeikköalueille rakentaminen edellyttää merkittävää esirakentamista.
Hydrologia	– Hulevesien käsittelylle jää tilaa golfilta vapautuvalla alueella. Golfkentän Viinikanon yläpuolista vesistöä kuormittava vaikutus poistuu. Rakentamisaikaiset vaikutukset Alasjärven herkkään vesistöön sekä Vuohenojaan ja edelleen lidesjärveen ovat haasteellisia hallittavia (ravinteet, sulfitti, pimat, kiintoaines, mahdollisesti metallit).	– Hulevesien käsittelylle jää tilaa golfilta vapautuvalla alueella. Golfkentän Viinikanon yläpuolista vesistöä kuormittava vaikutus poistuu. Rakentamisaikaiset vaikutukset Alasjärven herkkään vesistöön sekä Vuohenojaan ja edelleen lidesjärveen ovat haasteellisia hallittavia (ravinteet, sulfitti, pimat, kiintoaines, mahdollisesti metallit).
Kokonaistaloudellisuus	+ + Arvio maankäytön tuloista Alasjärven länsipuolen yleissuunnitelma-alueella ~115 M€ ja kaupungin investointikustannuksista ~34 M€. Kaupungille enemmän tuottoa kuin ve:ssa 0, 0+, 1b, 2 ja 3. Lisäksi uuden golfkentän kustannukset.	+ Arvio maankäytön tuloista Alasjärven länsipuolen yleissuunnitelma-alueella ~98 M€ ja kaupungin investointikustannuksista ~34 M€. Kaupungille vähemmän tuottoa kuin ve:ssa 1a ja 4. Lisäksi uuden golfkentän kustannukset.
Riskit/mahdollisuudet	Rakennettavuudeltaan huonoille, kosteille pehmeiköille rakentaminen sekä pima-riskit tuovat epävarmuutta rakentamisen kustannuksiin. Golfkentän vuokratilaisuus päättyy vasta v. 2029 lopussa. Luontoarvot viivästyttävät kaavaprosessia.	Rakennettavuudeltaan huonoille, kosteille pehmeiköille rakentaminen sekä pima-riskit tuovat epävarmuutta rakentamisen kustannuksiin. Golfkentän vuokratilaisuus päättyy vasta v. 2029 lopussa. Luontoarvot viivästyttävät kaavaprosessia.

suuri myönteinen kokonaisvaikutus

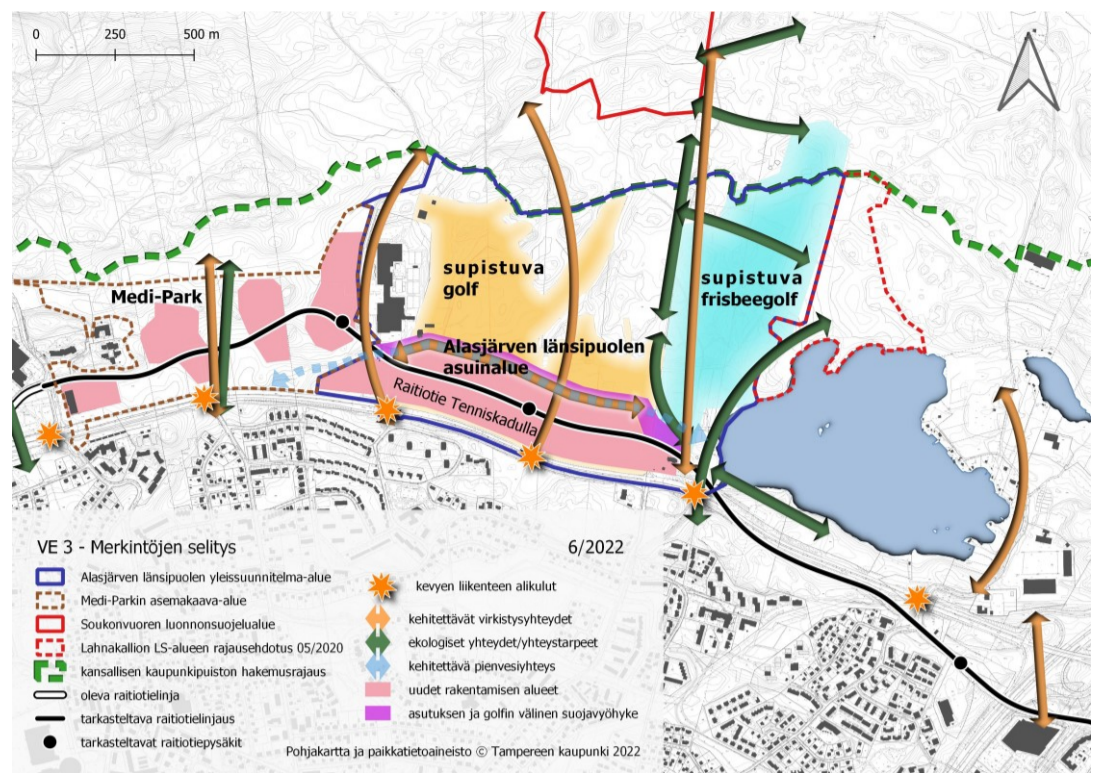
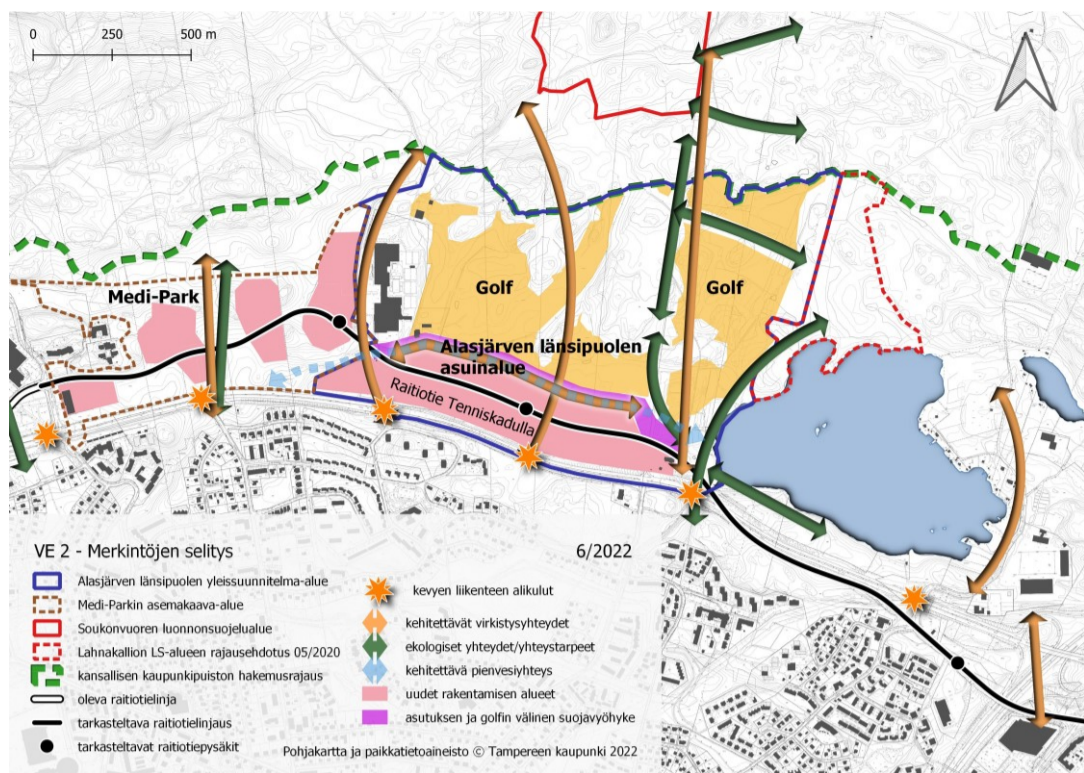
myönteinen kokonaisvaikutus

ei vaikutusta tai + / -

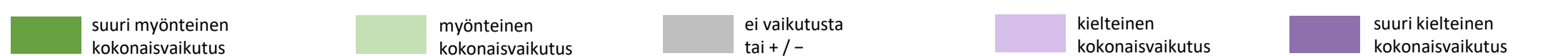
kielteinen kokonaisvaikutus

suuri kielteinen kokonaisvaikutus

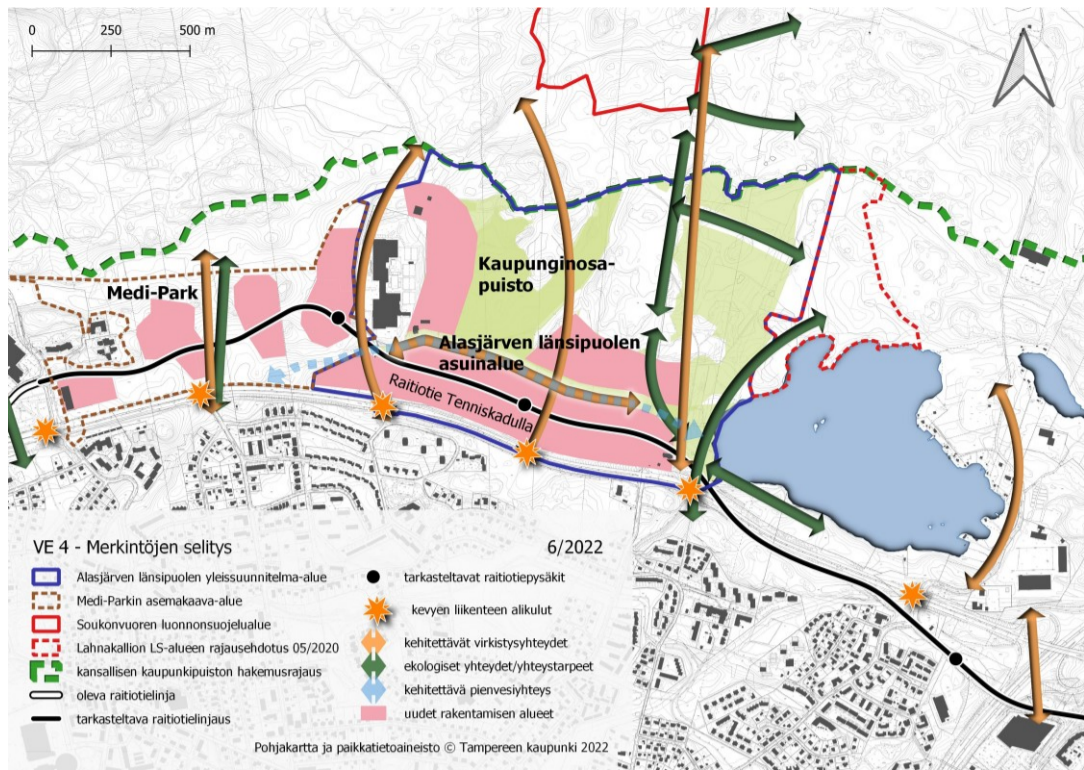
Vaihtoehtovertailun yhteenvedoa – Ve 2 & Ve 3



Arviointiteema/Vaihtoehto	Ve 2	Ve 3
Strategiset kaupunkikehittämisen tavoitteet	++ Mahdollistaa tavoitteiden toteutumisen asunto- ja työpaikka-alueiden sijoittumisesta joukkoliikennevyöhykkeelle. Noudattaa yleiskaavan ratkaisua. Ratavaus valtuuston ratavauspäätöksen mukainen.	++ Mahdollistaa tavoitteiden toteutumisen asunto- ja työpaikka-alueiden sijoittumisesta joukkoliikennevyöhykkeelle. Noudattaa yleiskaavan ratkaisua. Ratavaus valtuuston ratavauspäätöksen mukainen.
Ilmastotavoitteet	- Ratkaisu edistää ilmastotavoitteiden toteutumista yhdyskuntarakenteen täydentyessä raitiotien joukkoliikennevyöhykkeelle. Pysäkkiympäristöt on mahdollista luoda eläviksi ja viihtyisiksi, mikä lisää joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Ilmastomuutoksen sopeutumisen ratkaisuille ei jää tilaa. Golfiin laajeneminen lähemmäs Alasjärveä aiheuttaa riskin vedenlaadun muutoksille.	± Ratkaisu edistää ilmastotavoitteiden toteutumista yhdyskuntarakenteen täydentyessä raitiotien joukkoliikennevyöhykkeelle. Pysäkkiympäristöt on mahdollista luoda eläviksi ja viihtyisiksi, mikä lisää joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Ilmastomuutoksen sopeutumisen ratkaisuille ei jää tilaa.
Liikennejärjestelmä	++ Raitiotien toteuttaminen turvaa liikenneverkon toimivuutta ja edistää kestäviin kulkumuotoihin ja matkaketjuihin siirtymistä.	++ Raitiotien toteuttaminen turvaa liikenneverkon toimivuutta ja edistää kestäviin kulkumuotoihin ja matkaketjuihin siirtymistä.
Raitiotie	++ Uusi maankäyttö tuo raitiotielle huomattavan määrän käyttäjiä, ja alueelle pystytään toteuttamaan kaksi pysäkkiä. Raitiotie vahvistaa Alasjärven länsipuolisen alueen uuden kaupunginosan elinvoimaa ja imagoa. Pysäkit ovat viihtyisiä, eläviä ja uuden maankäytön kannalta hyvin saavutettavia. Liikennöintinopeus on huonompi kuin ve 0+ ja 1a. Rata aiheuttaa estevaikutusta uusilla asuinalueilla.	++ Uusi maankäyttö tuo raitiotielle huomattavan määrän käyttäjiä, ja alueelle pystytään toteuttamaan kaksi pysäkkiä. Raitiotie vahvistaa Alasjärven länsipuolisen alueen uuden kaupunginosan elinvoimaa ja imagoa. Pysäkit ovat viihtyisiä, eläviä ja uuden maankäytön kannalta hyvin saavutettavia. Liikennöintinopeus on huonompi kuin ve 0+ ja 1a. Rata aiheuttaa estevaikutusta uusilla asuinalueilla.
Pyöräily ja kävely	++ Teiskontien pohjoispuolen pyöräily- ja kävely-yhteydet kehittyvät. Teiskontien alikulut toteutuvat.	++ Teiskontien pohjoispuolen pyöräily- ja kävely-yhteydet kehittyvät. Teiskontien alikulut toteutuvat.
Palvelut ja työpaikat	++ Uusia työpaikkoja Medi-Parkin ja Alasjärven länsipuolen alueille n. 545. Lähipalveluiden kehittäminen raitiotiereitin varrella mahdollistuu.	++ Uusia työpaikkoja Medi-Parkin ja Alasjärven länsipuolen alueille n. 545. Lähipalveluiden kehittäminen raitiotiereitin varrella mahdollistuu.
Väestö ja asuminen	++ Uusia asukkaita Medi-Parkin ja Alasjärven länsipuolelle n. 7200.	++ Uusia asukkaita Medi-Parkin ja Alasjärven länsipuolelle n. 7200.
Urheilu ja virkistys	-- Kilpailutasoinen frisbeegolfkenttä poistuu kantakaupungin alueelta. Golftoimintaa ei pystytä toteuttamaan palvelutasoltaan nykyisen laajuudessa. Asuinalueiden kaupunginosapuistotasoisille viherpalveluille ei jää tilaa. Virkistysyhteydet Niihaman alueelle paranevat.	-- Täysmittainen golfkenttä sekä kilpailutasoinen frisbeegolfkenttä poistuvat kantakaupungin alueelta. Alueella säilyy mahdollisuus harrastaa lajeja pienemmässä laajuudessa. Asuinalueiden kaupunginosapuistotasoisille viherpalveluille ei jää tilaa. Virkistysyhteydet Niihaman alueelle paranevat.
Kaupunkikuva, kulttuuriympäristö ja maisema	- Medi-Parkissa yhtenäisen metsäalueen raja muuttuu pohjoisemmaksi ja kalliioleikkaukset rajaavat osaa korttelialueista. Golfkentän avoin maisematila muuttuu urbaaniksi asuinalueeksi. Raitiotie Tenniskadun jatkeella mahdollistaa laadukkaan ja mielenkiintoisen kaupunkiympäristön syntyminen. Frisbeegolfalue muuttuu metsästä avoimeksi maisematilaksi. Pitkät näkymät Teiskontieltä avoimelle viheralueelle estyvät asutuksen ja sen melusuojaustarpeen vuoksi. Raitiotien rakentamisesta aiheutuvat täytöt ja siltarakenteet muuttavat maisemaa erityisesti Alasjärven lähiympäristössä.	- Medi-Parkissa yhtenäisen metsäalueen raja muuttuu pohjoisemmaksi ja kalliioleikkaukset rajaavat osaa korttelialueista. Golfkentän avoin maisematila muuttuu urbaaniksi asuinalueeksi. Raitiotie Tenniskadun jatkeella mahdollistaa laadukkaan ja mielenkiintoisen kaupunkiympäristön syntyminen. Pitkät näkymät Teiskontieltä avoimelle viheralueelle estyvät asutuksen ja sen melusuojaustarpeen vuoksi. Raitiotien rakentamisesta aiheutuvat täytöt ja siltarakenteet muuttavat maisemaa erityisesti Alasjärven lähiympäristössä.
Luontoarvot	-- Medi-Parkin alueella menetetään arvokkaita luontotyyppisiä ja lahopuuta sisältävää iäkstä metsää. Korttelialuetta sijoituu lahokaviosammalen ydinalueelle. Liito-oravan elinympäristöt pirstaloituvat. Frisbeegolf-alueen muuttaminen golfin käyttöön heikentää luonnon monimuotoisuutta ja lisää luontoalueisiin kohdistuvaa reunavaikutusta. Kasvava virkistyspaine lisää merkittävästi kulutusta metsäalueilla, sillä uuden asutuksen yhteyteen sijoittuvat viherpalvelut jäävät vähäisiksi.	- Medi-Parkin alueella menetetään arvokkaita luontotyyppisiä ja lahopuuta sisältävää iäkstä metsää. Korttelialuetta sijoituu lahokaviosammalen ydinalueelle. Liito-oravan elinympäristöt pirstaloituvat. Kasvava virkistyspaine lisää merkittävästi kulutusta metsäalueilla, sillä uuden asutuksen yhteyteen sijoittuvat viherpalvelut jäävät vähäisiksi.
Maaperä ja rakennettavuus	- Medi-Parkin alueella tarvitaan huomattavia kalliioleikkauksia. Alasjärven yleissuunnitelma-alueella täyte- ja savimaille sekä pehmeikköalueille rakentaminen edellyttää merkittävää esirakentamista.	- Medi-Parkin alueella tarvitaan huomattavia kalliioleikkauksia. Alasjärven yleissuunnitelma-alueella täyte- ja savimaille sekä pehmeikköalueille rakentaminen edellyttää merkittävää esirakentamista.
Hydrologia	-- Golfkentän Viinikanojan yläpuolista vesistöä kuormittava vaikutus on vaarassa lisääntyä. Hulevesien käsittelylle ei jää riittävästi tilaa. Rakentamisaikaiset vaikutukset Alasjärven herkkään vesistöön sekä Vuohenojaan ja edelleen lidesjärveen ovat haasteellisia hallittavia (ravinteet, sulfitti, pimat, kiintoaines, mahdollisesti metallit).	-- Golfkentän Viinikanojan yläpuolista vesistöä kuormittava vaikutus pienenee. Hulevesien käsittelylle ei jää riittävästi tilaa. Rakentamisaikaiset vaikutukset Alasjärven herkkään vesistöön sekä Vuohenojaan ja edelleen lidesjärveen ovat haasteellisia hallittavia (ravinteet, sulfitti, pimat, kiintoaines, mahdollisesti metallit).
Kokonaistaloudellisuus	+ Arvio maankäytön tuloista Alasjärven länsipuolen yleissuunnitelma-alueella ~98 M€ ja kaupungin investointikustannuksista ~34 M€. Kaupungille vähemmän tuottoa kuin ve:ssa 1a ja 4. Lisäksi sekä golfin että frisbeegolfin väylien uudelleen rakentamisen/reitittämisen kustannukset, joista frisbeegolf kaupungin tarjoama julkinen virkistyspalvelu.	+ Arvio maankäytön tuloista Alasjärven länsipuolen yleissuunnitelma-alueella ~98 M€ ja kaupungin investointikustannuksista ~34 M€. Kaupungille vähemmän tuottoa kuin ve:ssa 1a ja 4. Lisäksi sekä golfin että frisbeegolfin väylien uudelleen rakentamisen/reitittämisen kustannukset, joista frisbeegolf kaupungin tarjoama julkinen virkistyspalvelu.
Riskit/mahdollisuudet	Rakennettavuudeltaan huonoille, kosteille pehmeikköille rakentaminen sekä pima-riskit tuovat epävarmuutta rakentamisen kustannuksiin. Esirakentamisen vaatimille vesienkäsittelyalueille ei ole tilaa. Luontoarvot viivästyttävät kaavaprosessia. Golftoiminta tarvitsee jatkossa ympäristöluvan/asemakaavan.	Rakennettavuudeltaan huonoille, kosteille pehmeikköille rakentaminen sekä pima-riskit tuovat epävarmuutta rakentamisen kustannuksiin. Esirakentamisen vaatimille vesienkäsittelyalueille ei ole tilaa. Luontoarvot viivästyttävät kaavaprosessia.



Vaihtoehtovertailun yhteenvetoa – Ve 4



Arviointiteema/Vaihtoehto	Ve 4
Strategiset kaupunkikehittämisen tavoitteet	+ Mahdollistaa tavoitteiden toteutumisen asunto- ja työpaikka-alueiden sijoittumisesta joukkoliikennevyöhykkeelle. Ratavaraus valtuuston ratavaraukset mukainen. Alasjärven yleissuunnitelma-alueen pohjoiset asuinaluevaraukset eivät ole yleiskaavan mukaisia sijoituksenaan keskuspuistovaraukselle.
Ilmastotavoitteet	+ Ratkaisu edistää ilmastotavoitteiden toteutumista yhdyskuntarakenteen täydentyessä raitiotien joukkoliikennevyöhykkeelle. Ilmastomuutoksen sopeutumisen ratkaisuille jää tilaa. Pysäkkiympäristöt on mahdollista luoda eläviksi ja viihtyisiksi, mikä lisää joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Rakentamista sijoittuu yleiskaavan viherverkolle.
Liikennejärjestelmä	+ + Raitiotien toteuttaminen turvaa liikenneverkon toimivuutta ja edistää kestäviin kulkumuotoihin ja matkaketjuihin siirtymistä.
Raitiotie	+ + Uusi maankäyttö tuo raitiotielle huomattavan määrän käyttäjiä, ja alueelle pystytään toteuttamaan kaksi pysäkkiä. Raitiotie vahvistaa Alasjärven länsipuolisen alueen uuden kaupunginosan elinvoimaa ja imagoa. Pysäkit ovat viihtyisiä, eläviä ja uuden maankäytön kannalta hyvin saavutettavia. Liikennöintinopeus on huonompi kuin ve 0+ ja 1a. Rata aiheuttaa estevaikutusta uusilla asuinalueilla.
Pyöräily ja kävely	+ + Teiskontien pohjoispuolen pyöräily- ja kävely-yhteydet kehittyvät. Teiskontien alikulut toteutuvat.
Palvelut ja työpaikat	+ + Uusia työpaikkoja Medi-Parkin ja Alasjärven länsipuolen alueille n. 585. Lähipalveluiden kehittäminen raitiotiereitin varrella mahdollistuu.
Väestö ja asuminen	+ + Uusia asukkaita Medi-Parkin ja Alasjärven länsipuolelle n. 9300.
Urheilu ja virkistys	– Täysmittainen golfkenttä sekä kilpailutasoinen frisbeegolfkenttä poistuvat kantakaupungin alueelta. Uuden korttelirakenteen ulkopuolelle jäävälle kenttien alueelle mahdollisuus kehittää monipuolisia virkistys- ja urheilupalveluita, mutta frisbeegolfilta vapautuvan alueen kehittämisessä on huomioitava luontoarvoja. Virkistysyhteydet Niihaman alueelle paranevat.
Kaupunkikuva, kulttuuriympäristö ja maisema	– Medi-Parkissa yhtenäisen metsäalueen raja muuttuu pohjoisemmaksi ja kallioleikkaukset rajaavat osaa korttelialueista. Golfkentän avoin maisematila muuttuu urbaaniksi asuinalueeksi. Raitiotie Tenniskadun jatkeella mahdollistaa laadukkaan ja mielenkiintoisen kaupunkiympäristön syntymisen kadun varrelle. Pitkät näkymät Teiskontieltä avoimelle viheralueelle estyvät asutuksen ja sen melusuojaustarpeen vuoksi. Raitiotien rakentamisesta aiheutuvat täytöt ja siltarakenteet muuttavat maisemaa erityisesti Alasjärven lähiympäristössä.
Luontoarvot	– Medi-Parkin alueella menetetään arvokkaita luontotyyppisiä ja lahopuuta sisältävää iäkstä metsää. Korttelialuetta sijoittuu lahopuuta sisältävälle ydinalueelle. Liito-oravan elinympäristöt pirstaloituvat. Rakentamisen reunavaikutus luontoalueisiin on ve:ssa 4 suurempi kuin muissa rakentamisen vaihtoehdoissa.
Maaperä ja rakennettavuus	– Medi-Parkin alueella tarvitaan huomattavia kallioleikkauksia. Alasjärven yleissuunnitelma-alueella täyte- ja savimaille sekä pehmeikköalueille rakentaminen edellyttää merkittävää esirakentamista.
Hydrologia	– Golfkentän Alasjärvelle aiheuttama ravinnekuorma poistuu vähitellen. Rakentamisaikaiset vaikutukset Alasjärven herkkään vesistöön sekä Vuohenojaan ja edelleen lidesjärveen ovat haasteellisia hallittavia (ravinteet, sulfitti, pimat, kiintoaines, mahdollisesti metallit). Rakentamisen aikaisten sekä valmiiden alueiden hulevesien hallinnan tarve on muita vaihtoehtoja suurempi korttelialueiden laajuuden ja sijainnin takia.
Kokonaistaloudellisuus	+ + Edellyttää Alasjärven länsipuolen yleissuunnitelma-alueella vaihtoehdoista eniten kaupungin investointeja (arv. 44 M€), mutta myös rakennusaloituksesta saatavia tuloja eniten (arv. 140 M€). Vaihtoehdoista eniten tuottoa kaupungille. Lisäksi sekä golfin että frisbeegolfin uudelleen rakentamisen kustannukset, joista frisbeegolf kaupungin tarjoama julkinen virkistyspalvelu.
Riskit/mahdollisuudet	Rakennettavuudeltaan huonoille, kosteille pehmeiköille rakentaminen sekä pima-riskit tuovat epävarmuutta rakentamisen kustannuksiin. Golfkentän vuokrasopimus päättyy vasta v. 2029 lopussa. Luontoarvot voivat viivästyttää kaavaprosessia. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia frisbeegolfin säilymisellätyksiä alueella.

suuri myönteinen kokonaisvaikutus

myönteinen kokonaisvaikutus

ei vaikutusta tai +/-

kielteinen kokonaisvaikutus

suuri kielteinen kokonaisvaikutus