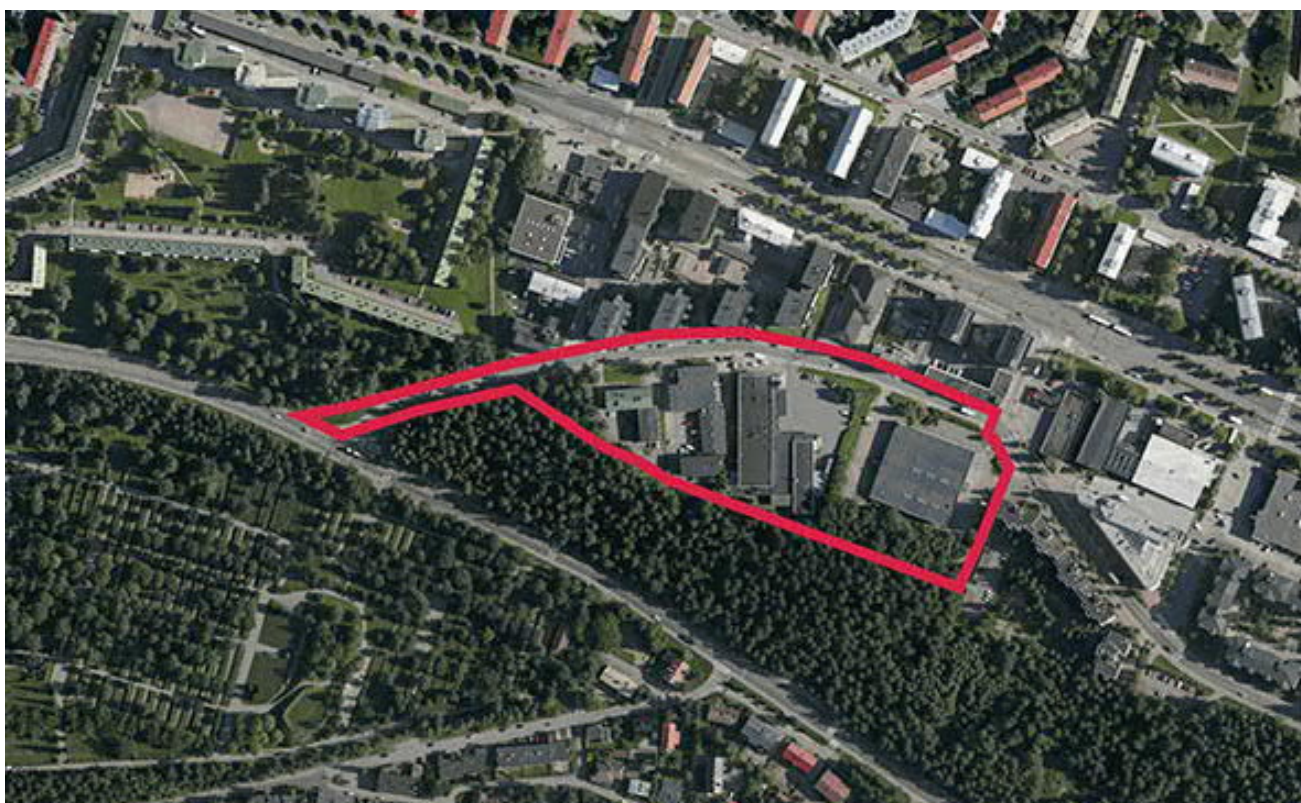


Kalevanrinne, Takojankatu 2 – 10

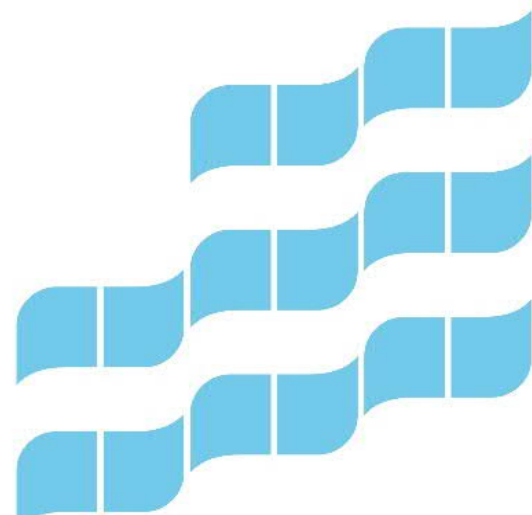
Asemakaavan selostus

20.5.2019, tarkistettu 9.6.2020 ja täydennetty 30.8.2021



Asemakaava nro 8656

TRE:7442/10.02.01/2016, TRE:7809/10.02.01/2017



KALEVANRINNE, TAKOJANKATU 2 - 10 ASEMAKAAVA**ASEMAKAAVA NRO 8656**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20.5.2019 päivättyä ja 9.6.2020 sekä 30.8.2021 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8656. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan / Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**Asemakaava koskee:**

Tampereen kaupungin Kalevanrinteen kaupunginosan (119) Takojankatu 2 - 10 kiinteistöjä korttelissa 833 ja Takojankadun katualuetta sekä Kalevanharjun puiston aluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Kalevanrinteen kaupunginosan (119) korttelin 833 tontit 10 - 17, katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Vesa Kinttula ja kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Diaarinumero:

TRE: 7442/10.02.01/2016, pvm 16.3.2017, 2.5.2017 ja 3.8.2017

TRE: 7809/10.02.01/2017, pvm 25.10.2017

Vireille tulo:

30.8.2018

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kalevanrinne, Takojankatu 2 - 10, alueen muutos asuntoalueeksi.
Asemakaava nro 8656.

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan hyvällä sijainnilla olevalle alueelle asuinrakentaminen korkealaatuinen asunrakentaminen joukkoliikenteen, raitiotien, palvelujen ja puistojen äärelle tukemaan monipuolista asuntotuotantoa, myös vuokra-asumista, sekä kaupungin kasvutavoitteita. Työpaikka-, liike- ja toimistoalue muutetaan asuinkerrostalojen alueeksi, johon sijoitetaan myös liike- ja toimisto sekä palvelutilaa. Viitesuunnitelmassa oli valmisteluvaiheessa kaksi vaihtoehtoa VE1 ja VE2. Asemakaavan muutosehdotus on laadittu näiden vaihtoehtojen ja arviointien sekä saadun palautteen pohjalta.

Asemakaavassa on pääosin pistekerrostaloja 8. - 12. kerrosta yhteensä 13 kpl ja korttelin keskellä pihakansien alaiset autopaikat. Kortteliin 833 muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 57 060 k-m². Liike-, toimisto-, -työ ja palvelutiloja osoitetaan edellisestä luvusta (Itot) 845 k-m². Asuntokerrosalaa on 54 510 k-m², jonka lisäksi osoitetaan yhteistiloja 1640 k-m² pääasiassa kannen alaisiin kerroksiin. Asukkaita tulee noin 1 360 (1 asukas / 40 k-m²). Korttelitehokkuus on noin e=2,30, josta asumisen osuus on noin e=2,26.

Kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa noin 42 407 k-m² nykyisestä 14 653 k-m²:stä. Uusia asukkaita voi tulla noin 1 360 (1/40 k-m²). Työpaikkoja voi tulla noin 19 (1/50 k-m²).

Asemakaavalla erotetaan osa tontista 833-9 yleisiksi viheralueiksi ja osa Kalevanharjun puistosta tonttialueeksi länsipäässä. Puistoaluetta tulee muutoksessa lisää 1144 m². Asemakaava-alueen koko on noin 3,5153 ha. Se rajautuu etelässä Kalevanharjun puistoon, idässä Sarvijaakonkatuun ja Sarvijaakonpolkuun ja pohjoisessa asuin- sekä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueisiin. Kaava-alueen korttelialueen määrä vähenee noin 2044 m², koska osa nykyisestä korttelialueesta muutetaan puistoalueeksi ja katualueeksi ja puistoalueesta muutetaan osa korttelialueeksi.

Uusia nimiä ovat ulkoilupoluilla Kalevanrinne ja Kalevankivenpolku sekä itäpään aukiolle Takojanaukio.

Asemakaavan toteuttamista varten tehdään toteutussopimus kaupungin ja vuokraoikeuksien haltijoiden kesken. Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Rakennusoikeuden muutos

Asemakaava-alueella rakennusoikeus kasvaa nykyisestään 41562 k-m².

Uusien omakotitonttien lukumäärä

Asemakaava-alueelle ei tule uusia omakotitontteja.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 km keskustasta itään Kalevanrinteen kaupunginosassa. Kaavamuutos koskee Kalevanrinteen kaupunginosassa Takojankatu 2 - 10 kiinteistöjä ja Takojankadun katualuetta ja Kalevanharjun puistoaluetta. Alueelta on lopettanut Vepsäläisen huonekaluliike ja Vaasan oy:n leipomo. Osittain toimintaa on liike- ja toimistorakennuksissa. Takojankadun varrella on kolme muuntamoaa.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen muutos asumiselle Kalevanrinteen alueen kehittymisen ja hyvän joukkoliikenteen saavutettavuuden pohjalta sekä parantaa Takojankadun liikenneoloja. Asemakaava sisältyi Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2018–2021 ja se oli ajoitettu vuodelle 2018. Kaavatyö on viivästynyt paikan olosuhteiden selvitystyön ja suunnittelun sekä eri neuvottelujen vuoksi.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaava laaditaan tonttien vuokraoikeuksien haltijoiden aloitteesta yhdessä kaupungin kiinteistötoimen kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen pohjalta, jossa määritellään kustannusjako mm. maaperän puhdistamisesta.

Aloitustaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 30.8.–20.9.2018 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 8 viranomaiskommenttia sekä 4 mielipidettä.

Maakuntamuseo edellytti alueen rakennusten inventointia, arvottamista ja vaikutusten arviointia suurmaisemaan. Muinaismuistoja ei ole rekisterissä kaava-alueella, lukuun ottamatta Kalevankankaan sotahistoriallista aluetta, joka rajaa kaavaa.

Pirkanmaan ELY-keskus edellytti viranomaisneuvottelua (MRL 18.2 valvontatehtävän perusteella). Kaava sijoittuu ja rajoittuu RKY-alueisiin, sekä Kalevanharjun muinaismuistoalueeseen sekä maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen.

Ympäristönsuojelun mukaan on huomioitava vanhan metsän alue länsipäässä, harjun reuna-alueiden puustoisuuden ja rinteiden säilyminen ja liikenteen melu. Pilaantuneet maat on selvitetty.

Joukkoliikenteen mukaan tuleva bussireitti Takojankadulle on huomioitava tilavarauksessa ja liikenteessä. Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa. Tampereen Veden mukaan vesijohtojen siirto tehdään hyödyn saajien kustannuksella, huomioitava ovat viemärit ja sadevesiviemärit. Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa.

Viheralueet ja hulevedet yksikkö kommentoi, että suunnitelmat tulee sovittaa maisemaan ja harjuun sovittaminen, ei pelastusreittejä puistoon, länsipään maisema-arvojen arviointi ja säilyminen tärkeää.

Lisäksi saatiin neljä mielipidettä, joissa kommentoitiin liikenteen määrän kasvua, puiston säilymistä, rakentamistapaa, pysäköintiongelmia ja palveluiden turvaamista.

Kommentit ja mielipiteet kokonaisuudessaan ovat asemakaavan liitteenä palaute- ja vastineraportissa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot valmisteluaineistoinen kuulutettiin nähtäville 30.5. - 20.6.2019. Asemakaavamuutosta ja valmisteluaineistoja esiteltiin yleisötilaisuudessa 3.6.2019.

Nähtävilläoloaikana saatiin kommentteja ja lausuntoja (5 kpl) sekä mielipiteitä (3 kpl). Yleisötilaisuudesta 3.6.2019 saatiin kommentteja ja kysymyksiä 20 kpl.

Lausunnoissa tuotiin esiin eri maisemallisten vaikutusten arvioinnin jatkaminen, rakentamisen korkeuden vaikutusten arvioiminen, suhde Kalevanharjun maisemaan ja muinaismuistoalueeseen, Kalevan RKY alueen vaikutusten arvioinnin täydentämiseen, Takojankatu 2 kiinteistön inventoinnin täydentämiseen, palvelutarpeen selvittämistä sekä viranomaisneuvottelu ehdotuksen jälkeen ennen jatkokäsittelyä.

Kommenteissa ja mielipiteissä sekä yleisötilaisuudessa tuotiin esiin pysäköinnin ja liikenteen vaikutuksia, pyöräilyn suunnittelua, joukkoliikenneasiana, rakentamisen korkeutta ja tiivyyttä, vanhojen puiden säilyttämistä, Kalevanharjun kulkuyhteyksiä.

Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin ovat asemakaavan liitteenä palaute- ja vastineraportissa.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavaluonnosvaihtoehdoista, yleisötilaisuudesta ja kaupunkikuvatoimikunnan käsittelystä 31.3.2020 tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen oli julkisesti nähtävillä

11.6. – 13.7.2020 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaislausuntoa, ilmoitus, ettei lausuta sekä yksi muistutus.

Lausunnot:

Maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että alueen rakennusten dokumentointi on täydennettynä riittävä ja että kyseisillä rakennuksilla on arvoa Kalevanrinteen alueen ja tamperelaisen liike-elämän historian ilmentäjinä, mutta arvot eivät ole niin merkittäviä, että ne estäisivät rakennusten purkamisen. Kaavan vaikutuksia on tarkasteltu erityisesti suhteessa Kalevankankaan harjun siluettiin kaukomaisemassa. Kaavan mukaista rakentamista mallinnettaessa on todettu, että uudisrakentaminen ei tule vaikuttamaan harjun maisemalliseen arvoon, mikä on perustavanlaatuisen edellytys kaavahankkeen onnistumiseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavamuutoksen vaikutukset Kalevan arvokkasiin kulttuuriympäristöihin eivät ole niin merkittäviä, että kaavaratkaisu ei olisi kulttuurihistoriallisten arvojen osalta hyväksyttävissä.

Tarkistetun muinaisjäännösalue-rajauksen johdosta kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen sijoittuukin nyt hieman etäämmälle muinaisjäännöksestä kaava-alueen itäosassa. Korkeaa rakentamista suunnitellaan kaavaehdotuksessa kuitenkin yhä hyvin lähelle kiinteän muinaisjäännöksen pohjoisrajaa. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää ratkaisua arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta valitettavana, muttei niin merkittävänä, etteikö kaavaehdotus olisi hyväksyttävissä.

Kaavan hyväksymispäätös tulee lähettää tiedoksi Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Pirkanmaan ELY-keskus lausuu rakentamisesta pilaantuneen maaperän päälle, melun ja valon huomioimisesta, valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) Kalevan kirkko ja kaupunginosa sekä Kalevankankaan hautausmaa huomioimisesta sekä Kalevankankaan muinaisjäännösalueen huomioimisesta. Johtopäätöksissä ELY-keskus lausunnossaan katsoo, etteivät selvitykset ole riittäviä, eikä kaavaa voida näillä tiedoin viedä eteenpäin. Alueelle suunniteltu rakentaminen on mahdollista toteuttaa ainoastaan siinä tapauksessa, että alueen tuleville asukkaille pystytään takaamaan turvallinen, terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Näiden kriteerien täyttymistä ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole toistaiseksi pystytty riittävän luotettavasti osoittamaan kaavan selvitysaineistosta. Kaavan vaikutukset eivät saa heikentää maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaaksi todettuja arvoja ja vaikutukset tulee selkeästi käydä ilmi kaava-aineistosta. Näiden kriteerien täyttymistä ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ollut toistaiseksi pystytty riittävän luotettavasti osoittamaan kaavan selvitysaineistosta.

Asemakaavaehdotuksen aineistoa on muutettu, lisätty ja tarkistettu lausuntojen johdosta. Karttaa ja selostusta on tarkistettu sisällön osalta.

Muistutus:

Yksityishenkilön nimettömänä annetussa muistutuksessa esitettiin kritiikkiä 70-luvun tyyliin rakentamistapaan, ilman että esteettisyys ja ekologisuusarvot huomioidaan. Toivottiin bed zed tyylistä vihreää ajattelua ja kaupungin ohjausta tähän suuntaan.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoon. Vastine on annettu liitteessä kaupungin vastine lausuntoihin ja muistutuksiin.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavakartan puistoalueiden pääkäyttötarkoitukset (VP) on muutettu lähivirkistysalueiksi (VL) karttamerkintöjen yhteensopivuuden takia. Katualueelta on poistettu yksi puun suojelumerkintä turvallisuussyistä uuden pyöräilyväylän keskeltä. Katualueen tarkempi katusuunnitelma keväällä 2021 aiheutti Takojankadun poikkileikkauksessa levennystarpeen itäosan kiinteistöjen kohdalle, jotta jalkakäytävä saadaan sijoitettua katualueelle.

Tampereen Veden vesijohdon muuttaminen puistoalueelle ei ole toivottavaa arkeologisten kaivausten mahdollisuuden takia. Asemakaavaan lisättiin yleismääräykseen teksti, että johto voidaan sijoittaa rasiiteena korttelialueelle. Tarkempi sijainti selviää asemakaavan toteutusvaiheessa. Terveysturvallisuuden viranomaisneuvottelussa 21.5.2021 esittämän lausunnon johdosta on lisätty huleveden imeyttämistä ja vesijohtojen suojaamista koskeva määräys yleismääräykseen ja tarkistettu kaatopaikan historiaa selostukseen. Meluselvitysten jatkotyön pohjalta on muutettu, poistettu ja tarkistettu sekä merkitty osa melukaidetta Takojankadun länsipäässä. Melukaide jää merkintänä uudesta korttelinrajasta alkaen muinaismuistoalueeseen asti. Kalevantielle on suunnitteilla uusi meluseinä, joka korvaa melukaidetta. Yleismääräyksen opiskelija-asuntoja koskeva pysäköintimittaus on korjattu pysäköintipolitiikan mukaiseksi. Muita tarkistuksia ei ole tehty karttaan. Kaavaselostus sekä palaute- ja vastineraportti ja kaupungin vastine lausuntoihin ja muistutuksiin -liite on täydennetty ja muutettu saavutettavaksi. Maaperän puhdistamisen asiakirjat on muutettu ja vaihdettu liitteissä. RKY- ja maisemaselvityksen lisäys on tehty lisäliitteeksi sekä yritysvaikutusten arvioilomake on liitetty aineistoihin. Asemakaavaehdotuksen mitoitusluvut on tarkistettu asiakirjoihin Takojankadun katusuunnittelun jatkon korttelirajatarkistuksen pohjalta.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset ja muutokset ovat luonteeltaan teknisiä muutoksia, hakijat ja kaupunki ovat hyväksyneet osaltaan tarkistukset. Tarkistukset eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä muutoksia, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on käyty seuraavia erillisneuvotteluja eri viranomaisten kanssa:

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu käytiin 31.10.2018
- Maakuntamuseon kanssa erillisneuvottelu 8.10.2019
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu käytiin 21.5.2021, josta saatu palaute on lisätty liitteeseen kaupungin vastine lausuntoihin ja muistutuksiin.

Asemakaavaehdotus on käsitelty kaupunkikuvatoimikunnassa 31.3.2020, jonka palautteen pohjalta on ehdotusta muutettu.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista varten tehdään toteuttamissopimus. Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Asemakaavan keskeinen sisältö	3
Rakennusoikeuden muutos	4
Uusien omakotitonttien lukumäärä	4
Kaava-alueen sijainti ja luonne	4
Asemakaavan tavoitteet	4
Asemakaavaprosessin vaiheet	4
Viranomaisyhteistyö	8
Asemakaavan toteuttaminen	8
Sisälllys	9
1 LÄHTÖKOHDAT	12
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	12
1.1.1 Alueen yleiskuvaus	12
1.1.2 Luonnonympäristö	12
1.1.3 Rakennettu ympäristö	14
1.1.4 Väestö ja palvelut	18
1.1.5 Maanomistus	19
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	19
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
2.1 Asemakaavan suhde yleiskaavaan	21
2.2 Kaavan rakenne	21
2.2.1 Mitoitus	21
2.2.2 Palvelut	21
2.3 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	21
2.3.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet	21
2.3.2 Tavoitteiden toteutuminen	22
2.4 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	22
2.4.1 Korttelialueet	23
2.4.2 Muut alueet	24
2.5 Nimistö	24

3	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	24
3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	24
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	25
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	25
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	26
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	28
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	31
3.7	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	31
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	31
4.1	Asemakaavamuutoksen tarve.....	31
4.2	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	32
4.3	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	32
4.3.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	33
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	34
4.5	Osallistuminen ja vuorovaikutus	36
4.6	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana.....	36
4.6.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	36
4.6.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	37
4.6.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	37
4.6.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen.....	39
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	41
5.1	Luettelo selvityksistä	41
5.2	Yritysvaikutukset	41
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	42
6.1	Maakuntakaavassa alue on pääosin keskustatoimintojen aluetta	42
6.2	Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	45
6.3	Asemakaavat	50
6.4	Kaupungin strategia.....	51
6.5	Tonttijako	51
6.6	Pohjakartta.....	52
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	52
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	52

7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	52
7.3	Toteutuksen seuranta.....	52
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	52
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	53

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

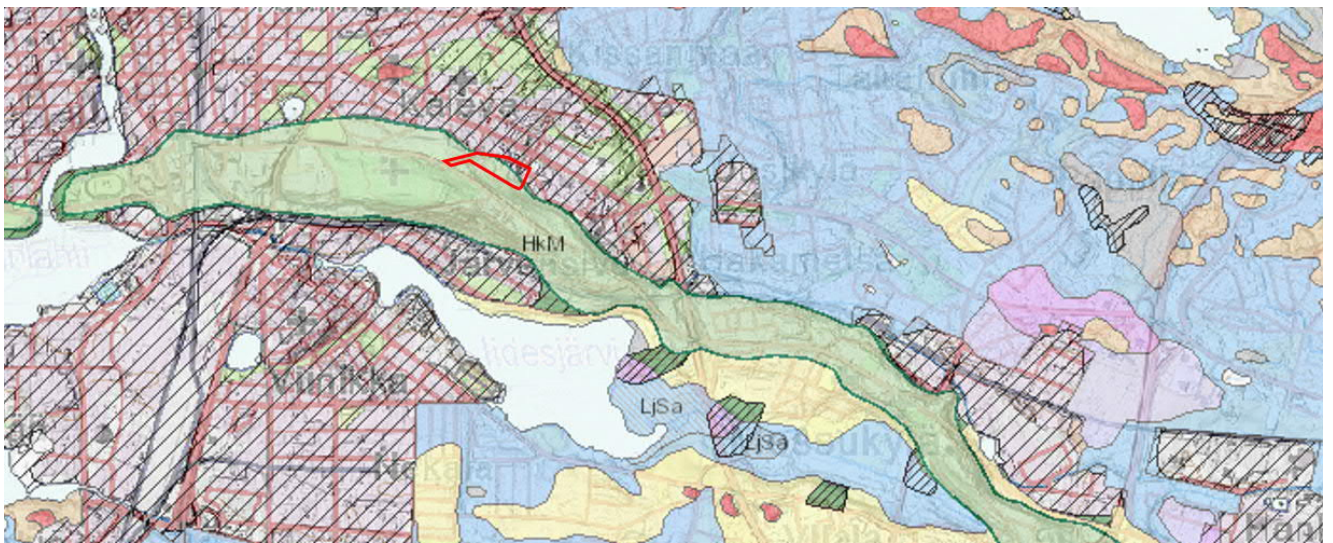
1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuuos koskee Kalevanrinteen kaupunginosassa Takojankatu 2 - 10 kiinteistöjä ja Takojankadun katualuetta ja Kalevanharjun puistoaluetta. Alueella on ollut toiminnassa Vepsälaisen huonekaluliike, Vaasan oy:n leipomo, liike- ja toimistorakennukset sekä kolme muuntamoaa.

1.1.2 Luonnonympäristö

Sijainti maisemarakenteessa; kallio- ja maaperä

Suunnittelualue sijaitsee Kalevanharjun pohjoisrinteen alaosassa portaittain laskevassa tasaisessa muokatussa tonttimaastossa. Alueella ei ole kalliopaljastumia. Korkeusasema suunnittelualueella vaihtelee välillä +101,0 mpy...+121,5 mpy.



Kuva 2 Suunnittelualueen maaperä: vihreä on jääkauden harjumuodostelma hiekkamoreenia, viivoitettu alue rakennettua aluetta. Lähialueella sininen on savea.



Kuva 3 Suunnittelualueen maanpinnan korkeudet, Maanmittauslaitoksen korkeusmalli, vinovalovarjoste

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue kuuluu Pyhäjärven valuma-alueeseen. Hulevedet johtuvat sadevesiviemärintiin, josta ne johdetaan purkupaikkoihin lidesjärveen Viinikanojan valuma-alueelta, jonka vuoksi laadulliseen hallintaan on kiinnitettävä huomiota. Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualueella ei sijaitse liito-oravan elinympäristöä. Mahdollinen liikkumisreitti ylittää Takojankadun Kalevantien päässä. Eteläpuolella oleva Kalevanharjun puiston alue on liito-oravan elinympäristöä ja soveltuvaa elinympäristöä. Kaava-alueella on järeää mänty- ja kuusivaltaista metsää länsipäässä ja Sarvijaakonpolun ympäristössä. Tonttialueilla on joitakin puuistutuksia ja yksittäisiä mäntyjä ja lehtipuita. Kaava alueen eteläreunasta kartoitettiin järeämpi puusto 2018 keväällä.



Kuva 4 Liito-oravan elinympäristöt ja tärkeimmät liikkumisreitit Kalevanharjulla

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue rajautuu koillisessa Kalevanrinteen rakenteilla olevaan kerrostaloalueeseen, pohjois-, itä ja länsipuolella olevaan rakennettuun kerrostaloympäristöön sekä toimitilarakennuksiin. Eteläpuolella on Kalevanharjun puisto

Kaupunkikuva ja alueen rakennuskanta

Rakennukset ovat valmistuneet tai rakennuksia on muutettu tontilla 833-9 vuosina 1972 - 2000 (Vepsäläinen n. 5700 k-m²), tontilla 833-3 vuosina 1972 - 2001 (Vaasan leipomo 4003 k-m²), tontilla 833-8 vuosina 1963 - 2011 (K. Salmi 2348 k-m²) ja tontilla 833-6 vuosina 1965 - 1986 (Koy Takojankatu 2 2061 k-m²). Jakelumuuntamot: Takojankatu 2c on rakennettu vuonna 1973, Takojankatu 6 vuonna 1990, Takojankatu 10 1950 -luvulla. Kahden kiinteistön alueella maaperän sisällä on yhdyskuntajätteen käytöstä poistettu kaatopaikka, joka on tarkoitus poistaa ja puhdistaa alueen tulevaa käyttöä varten.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Kalevanharjun puistoon, idässä Sarvijaakonkatuun ja Sarvijaakonpolkuun, ja pohjoisessa asuin- sekä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueisiin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5153 ha

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vanhimmat rakennukset edustavat 1950-60 luvun teollisen ajan rakennuskulttuuria. Alueesta on laadittu rakennetun ympäristön inventointia ja kooste alueen historiasta kaavan liiteaineistoksi.



Kuva 5 Takojankadun yritystoiminnan alue pohjoisesta katsottuna. Kuvassa vasemmalla Vepsäläisen huonekaluliike, 1972 - 2000, keskellä Vaasan leipomo 1972 - 2001, liike-, toimisto- ja teollisuusrakennukset Takojankatu 4 ja 2 1963 - 2011. (Blom, Tampereen kaupunki 2015).



Kuva 6 Alueen tonttien valmistelu ja rakennuskannan purkaminen on aloitettu 2018-19. Dronekuva 2019

Arkeologiset kohteet

Kalevanharjun laella kulkee luode-kaakkosuunnassa historiallinen Tammerkoski-Hämeenlinna -tielinja. Takojankadun kohdalla kaava-alue rajautuu tähän, eikä tielinja osu kaava-alueelle.

Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjännös. Osa siitä on merkitty entisen Vepsäläisen tontille.

Kohteen nimi:

Kalevankankaan kiinteän muinaisjännöksen muinaisjännösrekisteritunnus 1000020982.

Tyyppi: tapahtuma ja taistelupaikka, historiallinen.

Kohteen lyhyt kuvaus: Alueella käytiin 28.3.1918 "Kiirastorstain suurtaistelu", joka oli verisin koko Tampereen valtauksessa ja sisällissodan suurimpia taisteluja. Punaiset käyttivät harjua "luonnonlinnoituksena", mutta mahdollisesti ehtivät myös tehdä kevyitä varustuksia. Erään lähteen mukaan punaisilla oli hyvin valmistettuja asemia harjulla. Puisto- ja metsäalueena olevassa harjun koillis- ja itäosassa on runsaasti erilaisia kuoppia ja kaivantoja. Niistä neljä on vuoden 2009 inventoinnissa tunnistettu hiilimiiluiksi; taisteluun selvästi liittyviä kaivantoja ei pystytty toteamaan. Samana vuonna, inventoinnin jälkeen tehdyssä tarkastuksessa todettiin, että osa kaava-alueella olevista maarakenteista voisi liittyä v. 1918 tapahtumiin. Rakenteiden tulkinta edellyttää kuitenkin lisätutkimuksia.



Kuva 7 Tapahtuma- ja taistelupaikat, muinaisjännöstunnus 1000020982. Hiilimiilualue eteläpuolella. Kalevanrinne NW, kiinteä muinaisjännös, työ- ja valmistuspaikat, historiallinen.

Virkistys

Kalevanrinteen puistossa sijaitsee merkittävät poikittaiset ulkoilun pääreitit. Sarvijaakonpolku johtaa itäpäässä toiselle ja toiselle kulkee yhteys kiinanmuurin korttelin itäpuolen viheralueen kohdalla. Reitit yhdistävät Kalevan keskuspuiston ja Kalevanharjun sekä Järvensivun polkureitistön sekä puistot

Liikenne

Joukkoliikennettä ei ole tällä hetkellä Takojankadulla ja Sarvijaakonkadulla. Bussireitit kulkevat Kalevantien ja Sammonkadulla, missä sijaitsevat lähimmät pysäkit. Kaupunkiraitiotietä rakennetaan Sammonkadulle ja sinne tulevat pysäkit lähin Tursonkadun liittymän itäpuolelle ja etäisempi Väinämöisenkadun liittymän länsipuolelle (180 -300 m etäisyyksille). Lisäksi kaavan yhteydessä on suunnitteilla bussireitit Takojankadulle ja Sarvijaakonkadulle.

Liikennemäärät 1/2018 (kaavan 8489 aineistossa) ovat aluereitiksi merkityllä Takojankadulla nykytilanteessa 7900 ajon/vrk ja 2040 6100 ajon/vrk. Sarvijaakonkadulla 9100 / 5900 ajon/vrk. Liikennemäärä vähenee ennusteessa 23 - 35%, mikä johtuu liikenteen suuntaamisesta Teiskontien suuntaan

Kevyen liikenteen reitistö on alueella paikoin aukkoinen, ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet puuttuvat nykyisin alueelta. Kaavan yhteydessä selvitetiin kevyen liikenteen verkosto ja tilatarpeet.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen vesihuolto hoidetaan pääasiassa Sammonkadun alla kulkevien vesijohtojen, viemärien ja hulevesiputkien avulla. Viemäreitä joudutaan saneeraamaan Sarvijaakonkadulla isommiksi ja alueen poikki kulkeva vesijohto siirtämään. Alueen rakennukset ovat kaukolämmön piirissä. Alueen eteläpuolella on kaasulinja. Muuntamot joudutaan siirtämään alueella ja ne voidaan sijoittaa rakenteisiin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2016) mukaan Takojankadun varrella on liikennemelun keskiäänitaso päivällä 70-60 dB ja yöllä alle 60 dB vuonna 2040. Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan typpidioksidin (NO₂) ja hengitettävien hiukkasten (PM₁₀) vuorokausipitoisuudet jäävät alle 50 mikrogrammaa kuutiota kohden.

Takojankatu 4, 6 ja 8 alueella on ollut maa-ainestenottoa 1900-alun vuosikymmeninä ja 1940-1950-luvuilla aluetta on täytetty paikalle kuljetetulla maa-aineksella ja erilaisilla jätejakeilla. Aluetta on osin puhdistettu 1970-luvulla, mutta puhdistussyvyyden alapuolelle on jäänyt

edelleen jättepitoisia maa-aineksia. Alueella tehtyjen maaperätutkimusten mukaan siellä on todettu olevan haitta-ainepitoisia maa-aineksia ja hajoavia orgaanisia jätteitä. Tutkimusten ja neuvottelujen perusteella on päädytty poistamaan jätetäyttö ja pilaantuneet maamassat suunnittelualueelta ja korvaamaan poistettavat maamassat puhtailla maa-aineksilla. Jätetäytön poistolla varmistetaan alueen asukkaille terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

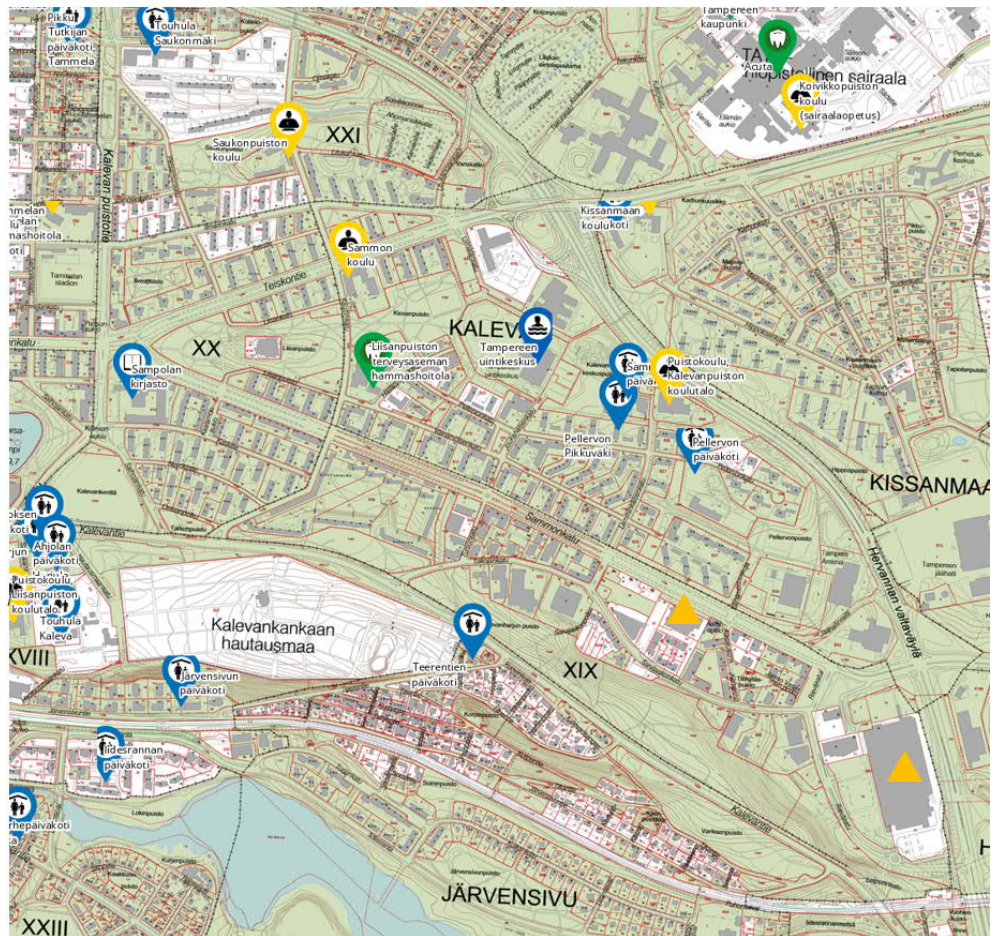
1.1.4 Väestö ja palvelut

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kalevanrinteen osa-alueella tilastotiedon 2014 mukaan on 2000 asukasta, keski-ikä 37 vuotta, väestön kasvu 5 vuodessa +477, työpaikkoja 2338, vuokra asuntoja 58%, pientaloja 0%, yhden hengen asuntokuntia 54,5% ja lapsiperheitä 13%. Kalevanrinne oli vielä sotien jälkeen maaseutua ja kehitys alkoi 1950-luvulla keskiosan pienteollisuusrakenteella (mm. Jokelan kenkätehdas) ja kiinanmuurin alueen alulla. 1960-luvulla alueen perusrakenne oli valmis länsipäässä ja asukasmäärä suurimmillaan, josta se on laskenut asukaskuntien pienentymisen kautta noin 1500:aan, josta se taas uuden rakentamisen myötä kasvaa voimakkaasti 2010 luvulla.

Asuminen, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueen lähiympäristö on Kalevanrinteen kehittyvää kerrostaloasumisen ympäristöä. Kalevan ja Sammonkadun varren palvelut kehittyvät myös palvelemaan Takojankadun muuttuvaa aluetta. Työpaikat poistuvat suurimmassa määrin suunnittelualueelta, asemakaavassa osoitetaan uutta liike- ja toimistorakentamista Takojankadun varrelle.



Kuva 8 Kaava-alueen lähistöllä olevat palvelut. S-Market ja Prisma (oranssi kolmio)

Suunnittelualueen läheisyydessä on S-marketin päivittäistavarakauppa. Lähimmät päiväkodit ovat mm. Teerentien päiväkoti, Pellervon Päiväkoti Pellervon pikkuväki, Sammon päiväkoti ja Järvensivun päiväkoti. Perusopetuksen lähimmät koulut ovat mm. Sammon koulu, Puistokoulu, Kalevanpuiston koulutalo 0,6 - 1 km päässä. Muita palveluita läheisyydessä ovat mm. Tampereen uintikeskus Kalevassa, Pellervon neuvola, Sampolan kirjasto, Liisanpuiston terveysaseman hammashoitola. Kalevan alueella on myös ravintoloita ja erikoisliikkeitä sekä runsaasti liikuntapalveluita.

1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaavaa on ryhdytty laatimaan arkkitehtitoimisto Ajak Oy:n Arkta Oy:lle tekemän alueanalyysin ja viitesuunnitelman 22.9.2016 pohjalta. Ennen kaavatyön aloitusta on tehty hankekehityksen yhteistyösopimus

kaavan laadinnasta vuokramiesten ja kaupungin välillä, mikä on viivästyttänyt aloitusta.



Kuva 9 Ajak Oy:n viitesuunnitelman ote 2016. Yhteensä 60 000 kerrosneliometriä ja 1500 asukasta.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaava on oikeusvaikutteisen kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen.

2.2 Kaavan rakenne

Asemakaavalla kortteli 833 ja osa ympäröivistä alueista muutetaan purkamalla rakennukset ja puhdistamalla maaperää yritystoiminnan käytöstä asunnoille, liike- ja palvelutiloille sekä yhteiskäyttöisiksi korttelinosiksi kansien alaiselle pysäköinnille. Pysäköintimäärät osoitetaan voimassa olevan pysäköintipolitiikan mukaan. Tontista 833-9 erotetaan virkistysaluetta ja Takojankadun katualueen leveys tarkistetaan kadun yleissuunnitelman tilavarauksen mukaiseksi.

2.2.1 Mitoitus

Kortteliin 833 muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 57 060 k-m². Liike-, toimisto, -työ ja palvelutiloja osoitetaan edellisestä luvusta (ltot) 845 k-m². Asuntokerrosalaa on 54 575 k-m², jonka lisäksi osoitetaan yhteistiloja 1640 k-m². Asukkaita tulee noin 1 365 (1 asukas / 40 k-m²). Korttelitehokkuus on noin $e=2,36$, josta asumisen osuus on noin $e=2,30$.

2.2.2 Palvelut

Liike-, toimisto, -työ ja palvelutiloja osoitetaan eri rakennusaloille á 130 k-m² (ltot) yhteensä 845 k-m². Sähkönjakelua varten merkitään kartalle määräys (et-12).

2.3 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.3.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Rakentamistapa ja sen laatu pyritään asemakaavalla määräämään ja ohjaamaan erittäin vaativan paikan huomioivaksi Kalevan alueelle tyypilliseen suurkortteliajatteluun nojautuen. Paikka Kalevanharjun pohjoisrinteen alaosalla muuttuvassa rakenteessa edellyttää soramonttuun kasatun pilaantuneen maa-aineksen poistamisen ennen rakentamista. Suunnitelman mukaan maaperä puhdistetaan, uusi rakenne sijoitetaan maisemallisesti siten, että sillä ei ole selvitetysti haitallisia vaikutuksia valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin, Kalevanharjuna muinaisjäänös- ja maisema-alueisiin. Rakentamisen kattokorkeus ei ylitä Kalevanharjun silhuettia suurmaisemassa. Kaavalla ja sen määräyksillä ja ohjeilla turvataan turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys. Kaavalla pyritään saamaan aikaan tehokas

keskustatoimintojen korttelialue, jossa pysäköinti sijoittuu rakenteellisesti pihakansien alle. Lähiympäristön viihtyisyyteen ja vihreyteen sekä hulevesien hallintaan ja liikennejärjestelyin haetaan kaavamääräyksillä ja ohjeilla laadukkaat ratkaisut. Asukasmäärää pyritään tavoittelemaan tavanomaista suuremmaksi katuraitiotien ja tehokkaan joukkoliikenteen uuden reitin äärelle.

2.3.2 Tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön arvojen turvaaminen

Asemakaavakartalla ovat yleismääräykset (y-8656), jolla määrätään rakentamistapaa.

Asemakaavan erillisenä liitteenä ovat rakentamistapaohjeet (rto-8656), joilla ohjataan rakentamista tonteilla ja yleisillä alueilla.

Asemakaavan erillisenä liitteenä ovat viitesuunnitelmat, jotka kuvaavat asemakaavan rakentamisen tavoitetta.

Asemakaavan erillisenä liitteenä ovat pihojen viheryleissuunnitelmat ja viherkerroinlaskelma, jolla kuvataan asemakaavan ulkotilojen rakentamisen tavoitetta.

Kaavassa määrätään myös, että ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Suunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa.

2.4 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Asemakaavan mitoitus ennen muutosta, taulukko

kortt.	tont.	m ²	e=	kem2
833	9	11105	0,5	5553
	3	8550	0,5	4275
	8	3747	0,8	2998
	6	2635	0,8	2108
		<hr/>		
		26037	0,6	14933
833	ET-2	118	0,2	20
yht		26155		14953
katua		7150		
puistoa		1853		
kaava- alue		35158		

Asemakaavaehdotuksen mitoitustaulukko

	Käyttö- tarkoitus	pinta-ala	e- luku	krs- alat yht.	kortteli- tehok- kuus yht.
K 833					
to 10	AKR-17	5464	3,09	16900 (ltot 260)	2,29
to 11	AH-9	1907	0,00	0	
				38520 +yht 1640 (ltot 585)	
to 12	AKR-17	11628	3,45		2,36
to 13	AH-9	5455	0,00	0	
yht		24139		57060	as 2,30 2,36
Puisto	VP	2662 m ²			
Katua		8353 m ²			
Kaava-alue yht		35153 m ²		57060 kem2	e _{alue} =1,6

2.4.1 Korttelialueet

Kortteli 833 muodostuu asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden asuinrakennusten korttelialueista (AKR-17) ja asumista palvelevista yhteiskäyttöisistä korttelialueista (AH-9). Pysäköinti sijoitetaan pihakansien alapuolelle ja osin rakennusten alle. Liike-, toimisto ja palvelutiloja osoitetaan merkinnän (ltot) mukaisesti. Alueelle mahdollistetaan myös palveluasuntojen rakentaminen (palas-3). Korttelitehokkuus on korttelialueilla mukaan lukien yhteiskäyttöalueet e=2,36, mikä tarkoittaa yhteensä 57 060 k-m², josta on asuntokerrosalaa yhteensä 54 575 k-m². Korttelitehokkuus asuntokerrosalalle on noin e=2,30. Korttelin eteläreunaan osoitetaan istutettavaa ja säilytettävää aluetta (i-11) sekä jätettäviä suojeltavia maisemahonkia (s-o).

Kerrosluvut vaihtelevat kaupunkirivitalojen II kerroksesta VII, VIII ja X sekä XII kerroksiin asuinrakennuksiin. Korttelin tonteille osoitetaan myös mahdollisuus palveluasunnoille (palas-3).

Sähkönjakelua varten merkitään kartalle määräys (et-12): "Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m²:n suuruisen muuntamon rakentamista varten Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusallalla tai sen ulkopuolella."

Pihatilojen rakentamista ohjataan rakentamistaohjeilla ja pihojen viheryleissuunnitelmalla. Rakentamista varten on kaavassa annettu yleismääräykset kaavakartalle

2.4.2 Muut alueet

Kalevanharjun puistoaluetta lisätään nykyisen tontin 833-9 alueesta ja osa vanhan metsän alueesta merkitään puistona alueen länsipäässä. Takojankadun katualueen tilavaraus laajenee kaavassa.

2.5 Nimistö

Kaavan muutoksen alueella uusia nimiä osoitetaan kulkureitille ja tontin aukiomaiselle osalle. Uusina niminä tulevat KALEVANKIVENPOLKU, KALEVANKIVENRINNE ja aukiolle TAKOJANAUKIO.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuinrakennusten ja asuntojen rakentamisen elinkaarensa päässä olevan Takojankadun yritysalueen tilalle, joukkoliikenteen laatukäytävän äärelle. Samalla alueen maaperää puhdistetaan ja Kalevanharjun eri arvojen säilyminen varmistetaan. Asuinrakentaminen monipuolistaa alueen väestön ikärakennetta.

Uusi asuinrakentaminen luo alueelle uuden Kalevalle tyypillisen kokonaisuuden ja kerrostuman. Rakennukset jäävät suurmaisemassa alisteiseksi taustalla nousevalle Kalevanharjun suurmuodolle, vaikka rakennukset ovat korkeita.

Asemakaava mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen lähelle puistoja, mutta samalla se turvaa puiston virkistyskäytön jatkumisen myös

tulevaisuudessa. Rakentamisen laatua ohjataan kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeilla. Uuden asuinalueen pysäköinti on järjestettävä rakenteellisena, minkä myötä oleskelupihat voidaan rauhoittaa autoliikenteeltä.

Pihat ovat riittävän valoisia kaupunkimallilla tehdyn varjotarkastelun perusteella. Varjotarkastelu on asemakaavan liitteenä. Pistetalomainen rakenne mahdollistaa valon saantia eri kellonaikoina, myös pitkät sisäpihanäkymät ja näkymät Kalevanharjulle luovat viihtyisyyttä.

Asemakaava edellyttää, että ulko-oleskelualueet suojataan melulta ja rakennuksen ulkovaipalla on riittävä ääneneristävyyttä (yleismääräyksessä). Asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinratkaisun.

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

Rakennettavuusselvityksen mukaan (Sitowise 2018) kallioperä on arviolta tasolla +75 leikkauksessa 3-3 Leipomon tontin itäreunassa. Sen yläpuolella moreeni - hiekka, jäte- ja hiekkatäyttökerrokset pihatasoille +100 - +110. Rakenteellinen pysäköinti itäosilla on tarkoitus sijoittaa tälle alueelle, jotta sen aiheuttama louhintatarve pystytään minimoimaan.

Kaava-alue on maaperältään läpäisevää hiekkaa, piha-alueilla on asfaltointeja, jotka poistuvat. Uudet piha-alueet sekä kerrostalokortteli rakenteellisine pysäköinteineen eivät merkittävästi lisää läpäisemättömän pinnan määrää nykytilanteeseen verrattuna. Uusilla kansipihoilla on tarvetta tonttikohteisille hulevesien ohjaamis- ja viivyttämiskäytännöille, muilta osin hulevesiä voidaan imeyttää hiekkaharjuun.

Kasvihuonekaasupäästöjä ja ilmastonmuutosta hillitään tehokkaalla rakentamisella ja tiivistämällä aluerakennetta. Pohjavesiin ei rakentamisella ole vaikutuksia. Alue kuuluu kaukolämmön piiriin, jolloin alueen energiaratkaisu on ekologista.

Ilmanlaadun osalta ei ole huomauttamista, joten selvitystä ei tarvitse tehdä (arvioitu 2019).

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Muutokset ovat pääosin rakennettua aluetta koskevia. Luonnonympäristöä turvataan Kalevan viheryleissuunnitelman laajennuksen mukaisten hoitoimenpitein sekä kaavan suojelumääräyksin. Kalevanharjun puistoalueella kaavan eteläpuolella on ollut havaintoja liito-oravasta ja havainnot jäävät kaava-alueen ulkopuolelle, minkä johdosta ei asiaa ole

selvitetty enempää. On todettu, että kaavamuutos ei vaikuta liito-oravan elinympäristöön merkittäväällä tavalla.



Kuva 10 Kaavan muutosalue ja tiedossa olevat liito-oravan elinympäristöt 2019

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

Asemakaavalla muutetaan yritystoiminnan alue yleiskaavan mukaiseen keskustatoimintojen käyttöön ja vahvistetaan katuraitiotien varren ja Kalevan ja Kalevanrinteen alueen kaupunkirakennetta monipuolisten asuntotyyppien toteuttamisella.

Asuinalueeksi muutettava alue liittyy olemassa olevaan kunnallistekniikkaan.

Kalevanrinteen asukasprofiili vahvistuu nykyistä monipuolisemmaksi kaavan myötä. Kaavan myötä pienten lasten ja koululaisten määrä kasvaa nykyisestään, mutta määrä ei nouse niin suureksi, että olisi tarvetta uudelle päiväkodille tai koululle. Asemakaavamuutoksen myötä vahvistetaan kaupungin viheralueverkostoa Kalevanrinteen puistossa. Viheralueiden määrä kasvaa hieman nykyisestään ja niiden laatua ohjataan kaavaprosessin yhteydessä tehdyn Kalevan viheralueiden yleissuunnitelman laajennuksen mukaan.

Takojankadun uusi alue on joukkoliikenteellä erittäin hyvin saavutettavissa nyt ja muutoksen jälkeen.

Kalevanrinteen alueen 1200 asukkaan lisäyksellä liikenteelliset vaikutukset ajoneuvojen määriin ovat Kalevantiellä noin - 6% ja Takojankadulla + 4 10 % ja Sarvijaakonkadulla - 3,9 %.

Sarvijaakonkadulla ja Takojankadulla nopeuksia on myös syytä alentaa.



Kuva 11 Nykytila keskivuorokausiliikenne



Kuva 12 Liikenne-ennuste 2040

Kalevanrinteen alue on joukkoliikenteen osalta hyvän palvelutason alue. Asukasmäärän lisääntyminen tukee joukkoliikenteen palvelutason säilymistä nykyisellään. Asemakaavan asuinalueet sijaitsevat alle 400 metrin etäisyydellä linja-auto- ja katuraitiotiepysäkeistä.

Kaavatyön yhteydessä on tehty alueen liikenteellinen yleissuunnitelma, jolla turvataan mm. turvalliset kevyen liikenteen yhteydet alueella ja alueelle. Kaavassa edellytetään polkupyöräpysäköinnin järjestämiseen Tampereen pysäköintipolitiikan mukaisesti.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Takojankadun varren kaupunkikuva muuttuu oleellisesti nykytilasta, kun elinkaarensa päässä oleva työpaikkaympäristö muutetaan korkealaatuiseksi ja luonnonläheiseksi asuinalueeksi. Yksityinen asuminen ja julkinen puisto kohtaavat Kalevanrinteen historiallisen muinaismuistoalueen äärellä. Vaihtumiseen on kiinnitetty erityistä huomiota asemakaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjeessa. Tilahierarkiaa terävöitetään viheralueiden suunnittelun keinoin, jolloin yksityinen alue hahmottuu selkeästi erilaisena julkisen puiston rinnalla.

Kalevanharjun alue on todettu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Välttämätön uudisrakentaminen pyritään ohjaamaan alueen lähellä siten, että se sopeutuu kokonaisuuden hahmottamisen osaksi.

Kaavatyössä on tutkittu vaikutukset muinaismuistolain mukaiseen kiinteään muinaisjäänökseen (sotahistoriallinen alue) ja suojellaan sm-4 merkinnällä. Maisemallisesti tärkeät vanhat männyt merkitään suojeltaviksi.

Kaava-alueen kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat kohteet on huomioitu kaavatyössä.

Hankkeen kunnallistekniikka voidaan liittää olemassa olevaan verkostoon. Joitakin johtosiirtoja joudutaan tekemään.

Hulevesiä imeytetään korttelin eteläosilla ja tulvareitiksi muodostetaan pieni ns. niskaoja puiston rajalle. Tällä ei ole merkitystä muinaismuistolle, koska kysessä on luonteeltaan maisemakokonaisuus (sotahistoriallinen maisema), joka samalla pyritään ennallistamaan kasvillisuuden ja puuston osalta.

Vaikutukset suurmaisemassa on tutkittu viherverkkosuunnitelman laajennuksen yhteydessä. Kaupunkimallitarkastelut eri suunnista kohteelle näyttävät, ettei suurmaisemaan tule muutoksia. Maisematarkastelut ovat tarkemmin kaavan selvityslitteessä.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta maisemallisista vaikutuksista on tehty lisäselvitys, joka on asemakaavan liitteenä. (Lisäselvitys liittymisestä suurmaisemaan ja kaupunkirakenteeseen, Ramboll/maisema-arkkitehti Kaisa Rantee, 2020)

Yhteenvedo maisemallisista vaikutuksista:

- Kaavan mukainen maankäyttö ei heikennä suurmaiseman arvoja tai vaikuta haitallisesti harjulle suuntautuviin kaukonäkymiin.
- Kaavan mukainen maankäyttöratkaisu ei heikennetä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja verrattuna nykytilanteeseen.
- Kaavan mukainen maankäyttö ei palauta, mutta ei myöskään merkittävästi heikennä maisemarakenteen hahmotettavuutta Kalevassa. Harjun näkyvyys katunäkymien päätteessä ja korttelirakenteen läpi on huomioitu rakennusten sijoittelussa. Korttelipihojen maisemalliset suunnitteluperiaatteet ohjaavat huomioimaan harjun reunaan liittyviä arvoja pihan jäsentelyssä ja kasvivalinnoissa, mikä edesauttaa merkittävästi rakentamisen sopeutumista harjumaisemaan.
- Asemakaavassa osoitetut asuinkorttelit parantavat alueen kaupunkikuvallista laatutasoa, mikä heijastuu myös ympäröivien alueiden viihtyisyyteen.

Kaavan mukainen maankäyttö mahdollistaa uuden poikittaisen virkistysyhteyden toteuttamisen Kalevan kaupunginosan ja Kalevanharjun välillä. Harjun ulkoilumahdollisuudet kaava-alueen ulkopuolella säilyvät muutoin ennallaan.



Kuva 13 Näkymä Kalevanharjulle idästä keskustaa päin



Kuva 14 Näkymä Kalevanharjulle lännestä. Takojankadun rakennusryhmä vaaleansinisellä. Katot eivät nouse mallinnetun ja laserkeilatun puuston ylärajan ylitse. Näkymä on Kalevan kirkon katon korkeudelta itään.



Kuva 15 Näkymä Kalevanhajun yläpuolelta kohti luodetta. Kaava-alue keskellä osana Kalevan alueen kaupunkirakennetta kaupunkirakenteen reunana. Dronekuva 2019 keväältä.



Kuva 16 Näkymä Rantaperkiön suunnasta etelästä kohti Kalevanharjua. Kaupunki- ja kuorimalli. Rakennusmassat jäävät selkeästi silhuetissa harjun ja puuston taakse. Ote lisäselvityksestä.

Kaava-alueella ja sen eteläreunassa sijaitsee Kalevanharjun kiinteä muinaisjäännös (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000020982), jonka aluerajausta on tarkistettu yhteistyössä maakuntamuseon kanssa kaavatyön aikana.

Kalevankankaan harjualueella käytiin 28.3.1918 "Kiirastorstain suurtaistelu", joka oli sisällissodan suurimpia taisteluja. Osa siitä on merkitty entisen Vepsäläisen tontille kaava-alueen itäpäähän. Muinaisjäännösalueeseen kajoaminen ilman muinaismuistolaissa säädettyä lupaa on kielletty (Muinaismuistolaki 1 §).

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen (yritysvaikutukset)

Pääosa kaava-alueen kunnallistekniikasta on jo rakennettu, osaa johdoista joudutaan uusimaan. Kaavan myötä muodostuu uutta viheraluetta.

Korttelialueen tonttien vuokrasopimukset uusitaan, mikä tuo kaupungille tuloja. Alueen työpaikkamäärä vähenee toiminnan supistuessa, mutta kaava luo rakentamisaikaisia työpaikkoja alueelle. Uudet asukkaat luovat lisäkysyntää lähialueen palveluille ja mahdollistavat kaupallisten palveluiden säilymisen ja kehittymisen alueella.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Maarakennushankkeena maaperän noin 120 000 m³ kunnostaminen on merkittävän suuritöinen, kallis ja vaikea sekä monimutkainen toteuttaa. Alueen muuttaminen asutokäyttöön 1300 asukkaalle on erittäin merkittävä kestävä kehityksen hanke, joka tukee katuraitiotien käyttöä ja tiivistää kaupunkirakennetta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Asemakaavamuutoksen tarve on syntynyt Kalevanrinteen kaupunginosan yritysalueen muutoksen myötä 2010 luvun alkupuolelta laajemman yleissuunnitelman myötä. Kalevanrinteen osayleiskaavan maankäytön ohjaus todettiin näiltä osin vanhentuneeksi pian sen voimaan tultua. Uusi kantakaupungin yleiskaava 2040 ohjaa alueen käyttöä keskustatoimintojen alueeksi, mikä sopii paremmin nopeaan kehittämiseen.

4.2 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Vuokraoikeuksien haltijat ovat tehneet aloitteet asemakaavan muuttamiseksi 13.10.2016 ja 20.3.2017. Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki. Alue on vuokrattu siellä toimiville yrityksille. Asemakaavaa varten on tehty yhteistyösopimukset, kaupunginhallituksen hyväksymät 25.6.2018. Toteuttamisesta tehdään toteuttamissopimukset kaupungin ja vuokraoikeuksien haltijoiden kesken. Kaavamuutos kuulutettiin vireille 30.8.2018.

4.3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaava sisältyy Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2018–2021 ja on ajoitettu vuodelle 2018. 2018 kaavoitusohjelmassa 2019 - 2022 työ on siirretty vuodelle 2019.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kantakaupungin yleiskaava 2040 keskustatoimintojen alueen toteuttaminen kaavan alueelle. Takojankadun varren kiinteistöt ovat elinkaarensa päässä, ja alue on Kalevanrinteen muutoksen kohdetta. Tavoitteena on myös puhdistaa yhdyskuntajätteen kaatopaikka yhteistoiminnassa vuokramiesten ja kaupungin toimesta.

Tavoitteena on myös suunnitella alue siten, että eri kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot ja Kalevanharjun luonto- ja virkistysarvot huomioidaan ja turvataan.

Takojankadun liikenneoloja parannetaan ja joukkoliikenteen reitti on tavoitteena saada Takojankadulle. Tavoitteena on myös parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

Kaavanhakijoiden tavoitteena on purkaa alueen vanhat toimitilarakennukset ja korvata ne uusilla asuinrakennuksilla ja rakenteellisella pysäköinnillä pihojen alla. Purettavat rakennukset ovat toiminnaltaan elinkaarensa päässä, huonosti toimivia ja huonokuntoisia. Niiden tilalle on tarkoitus toteuttaa asuinrakennusten korttelialue, jossa huomioidaan myös pihojen viihtyisyys ja vihreys.

Kaupungin tavoitteena Kalevanrinteen puiston osalta on turvata alueen merkitys kaupunkilaisten virkistysalueena ja sen maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Tampereen kaupungin melulinjaukset 27.8.2019. Melulinjauksissa ohjeistetaan mm. rakennuspaikan, asuntojen avautumisen, parvekkeiden ja pihojen suunnittelua sekä melusuojausten toteuttamista. Koska Takojankadun ja Sarvijaakonkadun puolella

rakennuksen ulkoseinään kohdistuva melutaso on alle 65 dB, uusien melulinjausten perusteella asemakaavasta poistettiin vaatimus asuntojen avautumisesta hiljaiseen suuntaan.

4.3.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Kaavaprosessin valmisteluvaiheen aikana on suunniteltu vaihtoehtoisia ratkaisuja hakijoiden suunnitelmien pohjalta. Prosessissa tavoitteiksi kaavamuutoksen suhteen nousivat seuraavat:

- Joukkoliikenne esittää bussireitin ja pysäkkiparin sijoittamista Takojankadun alueelle.
- Maaperän lisäselvitysten pohjalta on tarpeen tehostaa rakentamista, jotta kustannuksia saadaan katettua myös kaupungin osalta
- Ympäristönsuojelu on pitänyt tärkeänä, että Kalevanharjun vanhaa puustoa säilyy kaava-alueen länsipäässä
- Pirkanmaan ELY-keskus pitää tärkeänä Kalevanharjun maisemallisten arvojen ja läheisten RKY alueiden arvojen säilymistä
- Pirkanmaan maakuntamuseo pitää tärkeänä historiallisen 1918 taistelupaikan Kalevanharjun huomioimista kaavassa
- Viheralueet- ja hulevedet yksikkö pitää tärkeänä Kalevanharjun vanhan reunapuuston ylläpitämistä ja suojelemista sekä hulevesien käsittelyä korttelialueilla
- Kiinteistöt-, tilat ja asuntopolitiikka yksikkö pitää tärkeänä alueen tehokasta toteuttamista
- Hakijoiden tavoitteena on saada mahdollisimman tehokkaasti toteutettava asuinalue, jolla katetaan purkamis- ja puhdistamiskustannukset
- Tampereen Sähköverkko Oy:n tavoitteena on säilyttää alueella vähintään kolme muuntamoaa
- Tampereen Vedellä on tavoitteena säilyttää tai muuttaa vesijohto ja sadevesiviemäriä muutoksen hyödyn saajien kustantamana

Vireilletulovaiheen palautteessa nousi esiin lähiasukkaiden huoli liikenteen lisääntymisestä, pysäköinnistä, Kalevanharjun puiston säilymisestä, palvelujen säilymisestä ja rakentamistavasta.

Valmisteluvaiheessa esitetyn palautteen ja lausuntojen pohjalta kaavaa on kehitetty rakentamistavan ja maisemavaikutusten osalta. Perusrakenteena on ollut VE1 pohjalta muokattu rakenne, jota on edelleen suunniteltu eri tavoitteita paremmin huomioivaksi. Erityisesti vaikutukset suurmaisemaan, RKY alueisiin ja viherverkkoihin on selvitetty yksityiskohtaisemmin ja prosessissa on suunnitteluratkaisua kehitetty.

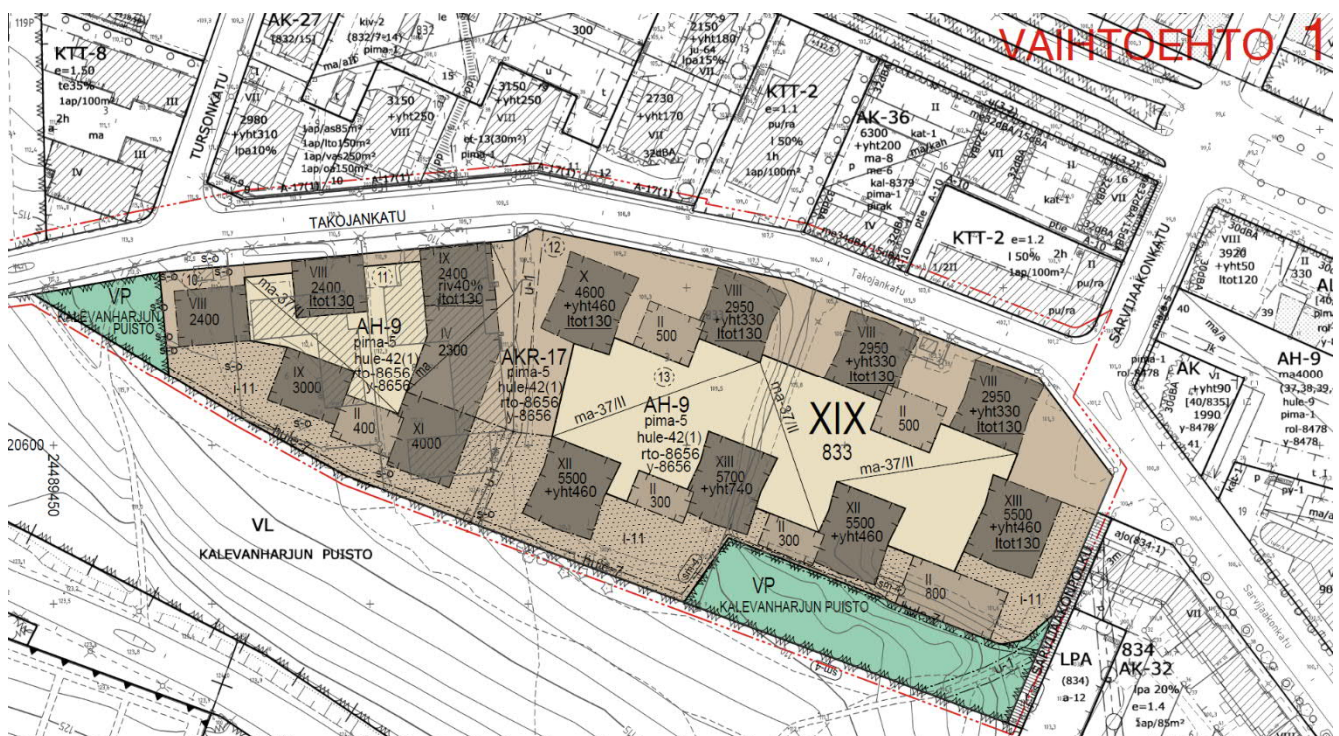
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä tutkittiin vaihtoehtoja ratkaisuksi. Tutkituista vaihtoehtoista valittiin kaksi, jotka esiteltiin viireilletulovaiheessa viiteaineistoissa, ja joita koskevaa palautetta käytettiin jatkosuunnittelua ohjaavana.

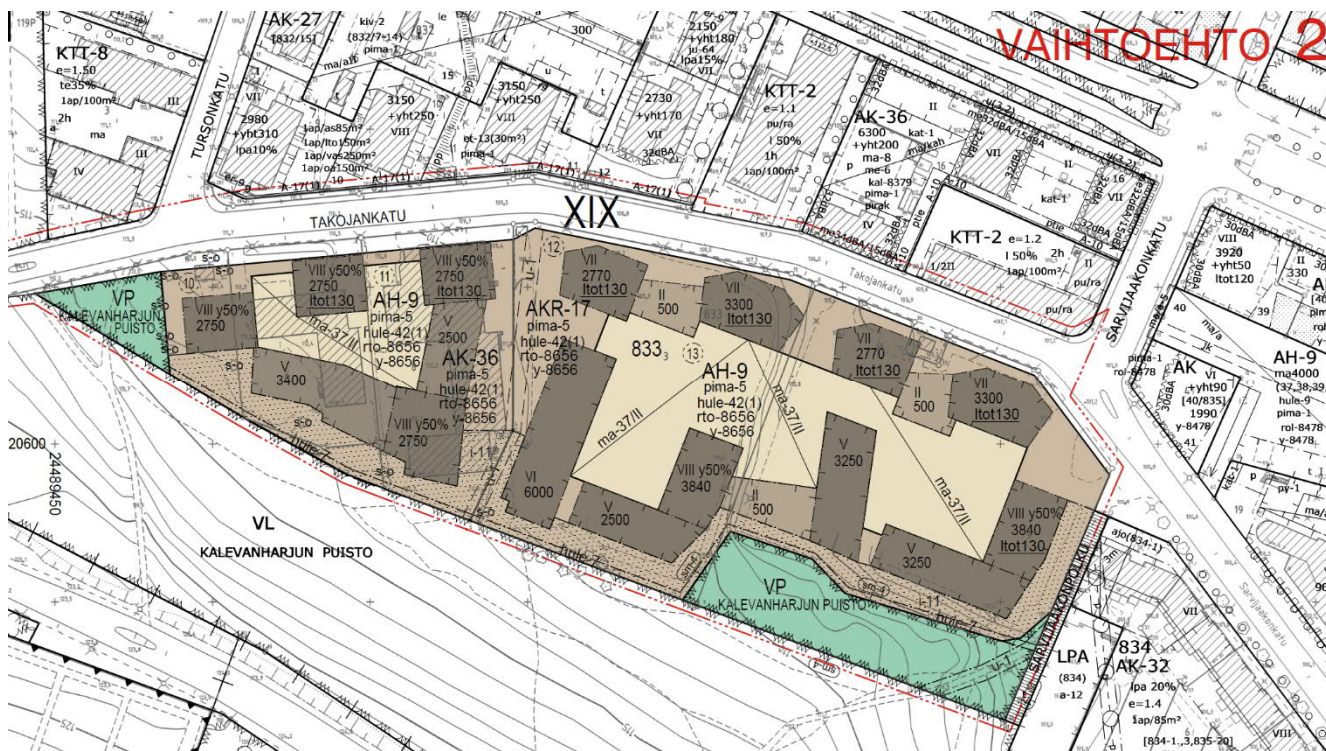
Saadun palautteen myötä päädyttiin kaavaluonnoksen pohjaksi kehittämään vaihtoehdot VE1 ja VE2 arviointia varten.

Asuntokerrosalaa on 54 450 k-m² VE1 ja 53 220 k-m² VE2, jonka mukaan asukkaita tulee noin 1 330 – 1 360 (1 asukas / 40 k-m²).

Asemakaavaluonnosvaihtoehdot VE1 ja VE2 kartat.



Kuva 17 Luonnosvaihtoehto VE1



Kuva 19 Luonnosvaihtoehto VE2

Kaavaluonnosten arviointikriteerit VE1 +	VE1 -	VE2 +	VE2 -
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Lisää asumismahdollisuuksia luonnon äärellä	Lisää asumismahdollisuuksia luonnon äärellä	Pohjoiseen avautuvia asuntoja enemmän
Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	Maaperä puhdistetaan, sisäpihalle miellyttävä ilmasto, hulevedet johdetaan ja imeytetään	Korkeat rakennukset saattavat aiheuttaa tuulisuutta rakennusten väleissä.	Maaperä puhdistetaan, sisäpihalle miellyttävä ilmasto, hulevedet johdetaan ja imeytetään
Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	Lisätään puistoalueita, parannetaan Kalevanharjun reunapuuston laatua. Suojellaan	Haastava reuna-alue Kalevanharjun puolella	Lisätään puistoalueita, parannetaan Kalevanharjun reunapuuston laatua. Suojellaan
Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	Parannetaan em. olosuhteita	Liikenne lisääntyy.	Parannetaan em. olosuhteita
Vaikutukset historialliseen taistelualueeseen	On huomioitu	On huomioitu	
Maisemavaikutukset Kalevanharjuun	Kalevanharjun maisema näkyy paremmin Takojankadulta		Peittää Takojankadun näkymät harjun suuntaan
Taloudelliset vaikutukset	Helpommin rakennettavissa		Vaikkeimmat ratkaisut, kalliimpi
Vaikutukset luontoon	Uusi korttelirakenne suojaa reunapuustoa tuulilta		Korttelirakenteen puuston reunavaikutus asettaa metsän enemmän tuulille alttiiksi
Asuntojakauman monipuolisuus	Mahdollistaa muonimuotoisen jakauman		Asuntojakauma voi muodostua yksipuoliseksi
Autopaikkojen sijoittaminen	Onnistuu helpommin		Haasteellista joiltakin osin
Korttelileikkipaikka	On mahdollinen		Vaikea sijoittaa
Pihojen viihtyisyys	Selkeät pihat	Selkeät pihat	
Pihojen istutukset	Vihersuunnitelma	Vihersuunnitelma	
Asuntojen näkymät	Avarammat näkymät		Sulkeutuvia näkymä
Liittyminen ympäristöön	On mahdollinen	On mahdollinen	
Omaleimaisuus	Omaleimainen kokonaisuus		Vaatimaton kokonaisuus
Yhteensä +/-	17	4	9
Max 100%	81 %		45 %

Kuva 18 Vaihtoehtojen arviointitaulukko.

4.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaava kuulutettiin vireille 30.8.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.8.–20.9.2018. Kommentteja ja mielipiteitä lausuntoja saatiin 12 kappaletta.

- Maakuntamuseo: alueen rakennusten inventointi, arvottaminen ja vaikutusten arviointi suurmaisemaan. Muinaismuistoja ei ole rekisterissä kaava-alueella, lukuun ottamatta Kalevankankaan sotahistoriallista aluetta, joka rajaa kaavaa.
- Pirkanmaan ELY-keskus edellytti viranomaisneuvottelua (MRL 18.2 valvontatehtävän perusteella). Kaava sijoittuu ja rajoittuu RKY-alueisiin, sekä Kalevanharjun muinaismuistoalueeseen sekä maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen.
- Ympäristönsuojelu: huomioitava vanhan metsän alue länsipäässä, harjun reuna-alueiden puustoisuuden ja rinteen säilyminen, liikenteen melu, pilaantuneet maat on jo selvitetty
- Joukkoliikenne: bussireitti Takojankadulle huomioitava
- Pelastuslaitos: ei huomautettavaa
- Tampereen Vesi: vesijohtojen siirto hyödyn saajien kustannuksella, viemärit ja sadevedet huomioitava
- Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa
- Viheralueet ja hulevedet yksikkö: maisemaan ja harjuun sovittaminen, ei pelastusreittejä puistoon, länsipään maisema-arvojen arviointi ja säilyminen
- Neljä mielipidettä: liikenteen määrän kasvu, puiston säilyminen, rakentamistapa, pysäköintiongelman, palveluiden turvaaminen

4.6 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavaluonnokset pohjautuvat hakijoiden arkkitehtikonsulttien ja kaupungin omaan suunnitteluun. Kaavaratkaisu on tarkentunut mm. korttelialueiden rajauksen, katuverkoston ja rakennusmassoittelemalla osalta.

4.6.1 Aloituvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineistot on laadittu ja koottu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.6.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot VE1 ja VE2 valmisteluaineistoinen kuulutettiin nähtäville 30.5. - 20.6.2019. Asemakaavamuutosta ja valmisteluaineistoja esiteltiin yleisötilaisuudessa 3.6.2019.

Nähtävilläoloaikana saatiin kommentteja ja lausuntoja viisi sekä mielipiteitä kolme. Yleisötilaisuudesta 3.6.2019 saatiin kommentteja ja kysymyksiä 20 kpl.

Lausunnoissa tuotiin esiin eri maisemallisten vaikutusten arvioinnin jatkaminen, rakentamisen korkeuden vaikutusten arvioiminen, suhde Kalevanharjun maisemaan ja muinaismuistoalueeseen, Kalevan RKY alueen vaikutusten arvioinnin täydentämiseen, Takojankatu 2 kiinteistön inventoinnin täydentämiseen, palvelutarpeen selvittämistä sekä viranomaisneuvottelu ehdotuksen jälkeen ennen jatkokäsittelyä.

Kommenteissa ja mielipiteissä sekä yleisötilaisuudessa tuotiin esiin pysäköinnin ja liikenteen vaikutuksia, pyöräilyn suunnittelua, joukkoliikenneasiasiaa, rakentamisen korkeutta ja tiiviyyttä, vanhojen puiden säilyttämistä, Kalevanharjun kulkuyhteyksiä.

Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin ovat asemakaavan liitteenä palaute- ja vastineraportissa.

Kaavan tavoitteet ja kaavaluonnoksen ratkaisut ovat hioutuneet suunnittelutyöryhmissä. Kaavatyötä on ohjannut ohjausryhmä.

4.6.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaa tarkistettiin mm. kaavaluonnoksista tulleen palautteen ja tarkentuneen suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen oli julkisesti nähtävillä 11.6.–13.7.2020. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja yksi muistutus yksityiseltä taholta.

Lausunnot:

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavamuutoksen vaikutukset Kalevan arvokkaihin kulttuuriympäristöihin eivät ole niin merkittäviä, että kaavaratkaisu ei olisi kulttuurihistoriallisten arvojen osalta hyväksyttävissä.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää ratkaisua arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta valitettavana, muttei niin merkittävänä, etteikö kaavaehdotus olisi hyväksyttävissä. Kaavan hyväksymispäätös tulee lähettää tiedoksi Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Selostukseen lisättiin maininnat arkeologisista kohteista. Muilta osin lausunto merkittiin tiedoksi.

Pirkanmaan liitolle on toimitettu tiedoksi em. asemakaavaehdotuksen kaava-aineisto. Lausunto on pyydetty toimittamaan 13.7.2020 mennessä, mutta Pirkanmaan liitto on saanut lisäaikaa mahdollisen lausunnon antamiselle 14.8.2020 asti. Aineistoon tutustumisen jälkeen Pirkanmaan liitto toteaa, että se ei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan ELY keskus on antanut asemakaavaluonnoksesta lausunnon 31.8.2020. ELY-keskus totesi lausuntokohtat maaperästä, ympäristöhaitoista, melusta ja valosta, rakennettu kulttuuriympäristöstä ja maisemasta sekä edellä mainituista johtopäätökset.

Johtopäätöksensä ELY-keskus lausunnossaan katsoo, että laaditut selvitykset eivät ole riittäviä, eikä kaavaa voida näillä tiedoin viedä eteenpäin. Alueelle suunniteltu rakentaminen on mahdollista toteuttaa ainoastaan siinä tapauksessa, että alueen tuleville asukkaille pystytään takaamaan turvallinen, terveellinen ja viihtyisä asuin ympäristö. Näiden kriteerien täyttymistä ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole toistaiseksi pystytty riittävän luotettavasti osoittamaan kaavan selvitysaineistosta.

Kaavan vaikutukset eivät saa heikentää maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaaksi todettuja arvoja ja vaikutukset tulee selkeästi käydä ilmi kaava-aineistosta. Näiden kriteerien täyttymistä ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole toistaiseksi pystytty riittävän luotettavasti osoittamaan kaavan selvitysaineistosta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto on kokonaisuudessaan liitteessä kaupungin vastine lausuntoihin ja muistutuksiin.

Lausunnon johdosta asemakaavaehdotuksen selvityksiä on täydennetty ja lisätty.

Kaavaehdotuksessa nähtävillä ollut ja ELY-keskuksessa hakemuksena ollut maaperän kunnostussuunnitelma on vedetty pois lupakäsittelystä ja sen jälkeen on valmisteltu uusi kunnostussuunnitelma ELY-keskuksen lupaprosessia varten. Kunnostussuunnitelman pohjalta voidaan todeta, että asemakaavalla voidaan taata turvallinen ja terveellinen asuin ympäristö.

Kaavaehdotuksen melu- ja valotarkasteluja on täydennetty. Uudet liitteet ovat kaavan liiteaineistoissa. Niiden pohjalta voidaan todeta, että asemakaavalla voidaan turvata viihtyisä asuin ympäristö tuleville asukkaille.

Lausunnon johdosta täydennetystä ja tarkistetusta aineistoista voidaan osoittaa, että kaavan vaikutukset eivät heikennä maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaaksi todettuja arvoja ja vaikutukset käyvät nyt selkeämmin ilmi kaava-aineistosta. Maiseman ja kulttuuriympäristön tarkastelua varten on tehty lisäselvitys, joka on kaavan liitteenä (Lisäselvitys liittymisestä suurmaisemaan ja kaupunkirakenteeseen, Ramboll/maisema-arkkitehti Kaisa Rantee, 2020).

Muistutus

Yksityishenkilön muistutuksessa kritisoitiin arkkitehtuuria ja toivottiin ohjattavan sitä kokeilevampaan suuntaan.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoon.

4.6.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavakartan puistoalueiden pääkäyttötarkoitukset (VP) on muutettu lähivirkistysalueiksi (VL) karttamerkintöjen yhteensopivuuden takia. Katualueelta on poistettu yksi puun suojelumerkintä turvallisuussyistä uuden pyöräilyväylän keskeltä. Katualueen tarkempi katusuunnitelma keväällä 2021 aiheutti Takojankadun poikkileikkauksessa levennystarpeen itäosan kiinteistöjen kohdalle, jotta jalkakäytävä saadaan sijoitettua katualueelle. Tampereen Veden vesijohdon muuttaminen puistoalueelle ei ole toivottavaa arkeologisten kaivausten mahdollisuuden takia. Asemakaavaan lisättiin yleismääräykseen teksti, että johto voidaan sijoittaa rasitteena korttelialueelle. Tarkempi sijainti selviää asemakaavan toteutusvaiheessa. Terveystieteiden viranomaisneuvottelussa 21.5.2021 esittämän lausunnon johdosta on lisätty huleveden imeyttämistä ja vesijohtojen suojaamista koskeva määräys yleismääräykseen ja tarkistettu kaatopaikan historiaa selostukseen. Meluselvitysten jatkotyön pohjalta on muutettu, poistettu ja tarkistettu sekä merkitty osa melukaidetta Takojankadun länsipäässä. Melukaide jää merkintänä uudesta korttelinrajasta alkaen muinaismuistoalueeseen asti. Yleismääräyksen opiskelija-asuntoja koskeva pysäköintimitoitus on korjattu pysäköintipolitiikan mukaiseksi. Muita tarkistuksia ei ole tehty karttaan. Kaavaselostus sekä palaute- ja vastineraportti ja kaupungin vastine lausuntoihin ja muistutuksiin -liite on täydennetty ja muutettu saavutettavaksi. Maaperän puhdistamisen asiakirjat on muutettu ja vaihdettu liitteissä. RKY- ja maisemaselvityksen lisäys on tehty lisäliitteeksi sekä yritysvaikutusten arvioilomake on liitetty aineistoihin.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä muutoksia, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

5.1 Luettelo selvityksistä

Tämän asemakaavatyön yhteydessä on tehty seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Liikenneselvitys ja katujen tilavarausten yleissuunnitelma (WSP Oy 2018 - 2020)
- Pilaantuneet maat ja puhdistussuunnitelma ja kustannusarvio (SITO Oy 2016, täydennetty 2018, 2019-20, muutettu 2020)
- Rakennetun ympäristön inventoinnit (Sitowise Oy, kaupunki 2019)
- Maaperän rakennettavuus (Sitowise Oy 2018)
- Maastokäynti muinaisjäännösalueen rajasta (Maakuntamuseo, Vihu, Aka, 21.11.2018)
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma (FCG Oy 2018-19)
- Meluselvitys (WSP Oy 2018-20)
- Ilmanlaatuselvityksen tarvearviointi (kaupunki 2019)
- Viitesuunnitelmat (Ajak arkkitehdit Oy, BST arkkitehdit Oy, 2018-2020)
- Luontoselvityksen tarvearviointi (K. Korte 2018)
- Virkistysalueselvityksen jatkaminen Kalevanharjusta ja maisemaselvitys (Ramboll Oy 2019-2020)
- Pihojen viheryleissuunnitelma ja viherkerroin (Ramboll Oy 2020)
- Maisemaselvitysten täydentäminen ehdotusvaiheessa (Ramboll Oy 2020)
- Rakentamistapaohje (Ajak Oy, BST Oy, asemakaavoitus 2019-2020)
- Johtosiirrot ja vesihuolto (WSP Oy 2019-2020)
- Selvitys yritysvaikutuksista ehdotusvaiheessa (Tampereen kaupunki, 2020)

5.2 Yritysvaikutukset

Tehdyn tarkastelun mukaan yritysvaikutukset ovat merkittäviä 2021 – 2026. Tontinluovutuksesta ja toteuttamissopimuksella sekä maanvuokrauksella voidaan odottaa tulevan tuottoa, jolla korvataan mm. maaperän kunnostamista. Yritysvaikutusten arviointilomake on kaavan liitteenä.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on pääosin keskustatoimintojen aluetta

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

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja muinaismuistoalueeksi sekä valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyksi ja/tai maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää näihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, pienet ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Alue kuuluu myös kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (kk-1), kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena.



Kuva 21 Ote maakuntakaavasta

C

Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin.

Kuva 22 Ote maakuntakaavamääräyksestä

SM

Muinaismuistoalue.

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittamat noin 10 hehtaarin kokoiset tai suuremmat muinaisjäännösalueet.

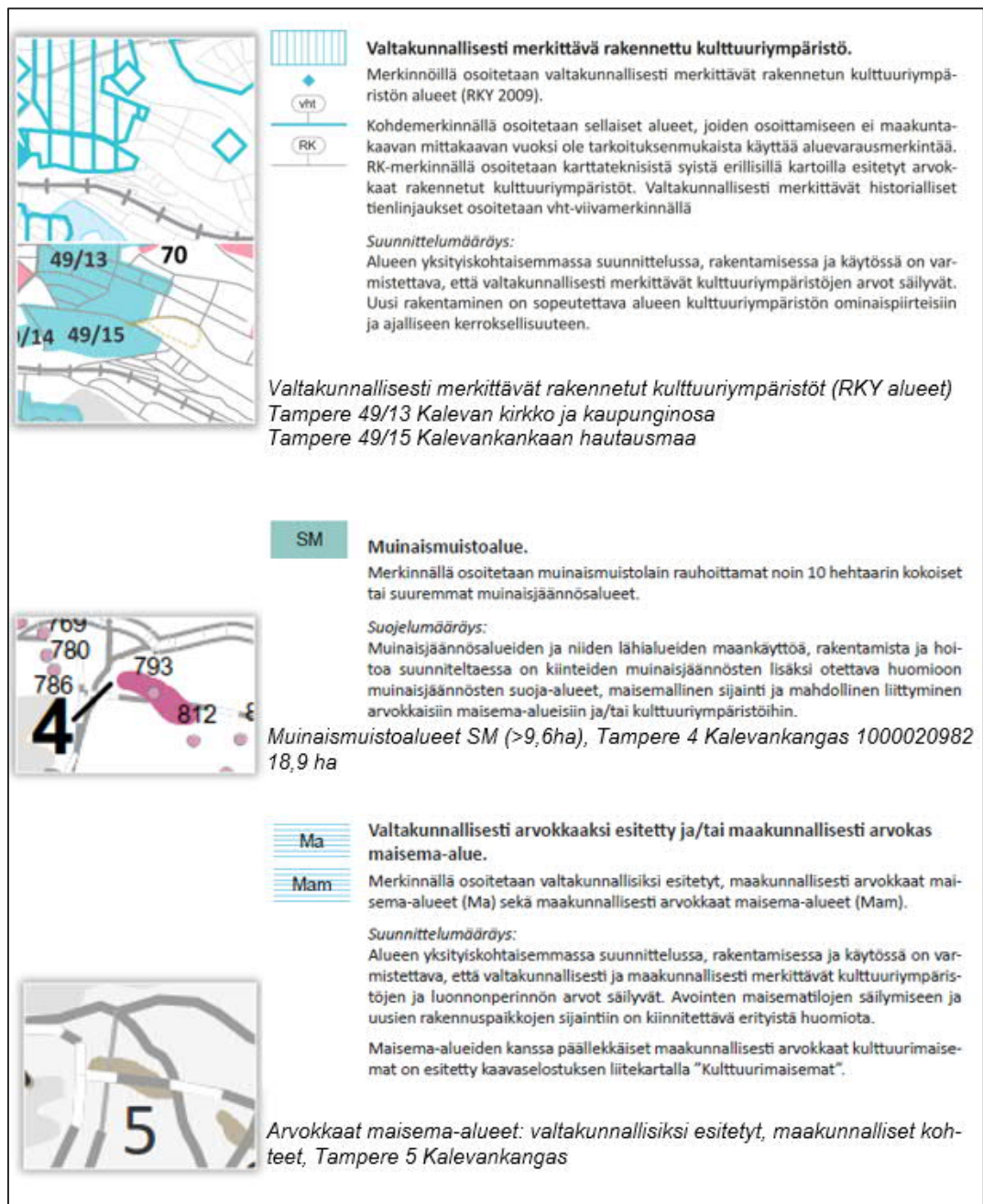
Suojelumääräys:

Muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Kuva 23 Ote maakuntakaavamääräyksestä

 Ma**Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.**

Kuva 24 Ote maakuntakaavamääräyksestä

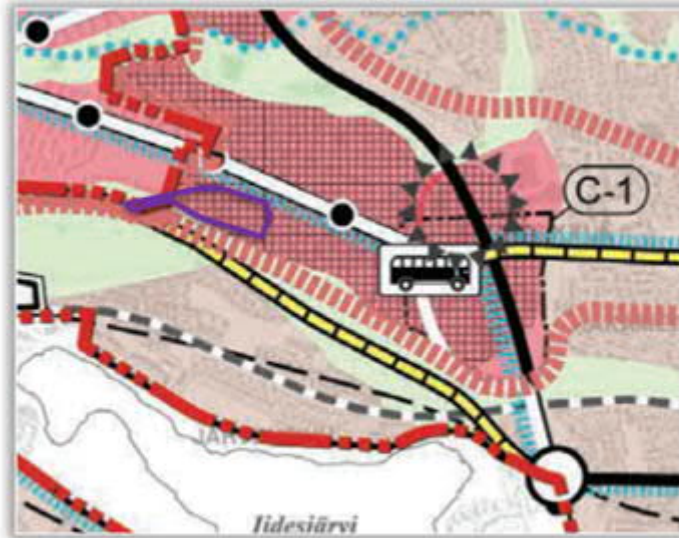


Kuva 25 Otteet maakuntakaavasta 2040. Kulttuuriympäristöt, muinaismuistoalue ja arvokas maisema-alue.

6.2 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017 ja se tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulutuksella. Yleiskaava on voimassa asemakaavan muutosalueella.

KARTTA 1 - YHDYSKUNTARAKENNE



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoimintoille ja keskustaympäristöön soveltuvalla asumisella sekä monipuolisesti virkistyksen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toiminnoille. Alueen täydennysrakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävä ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkolinjastoon ja niiden maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Ydinkeskustan osalta ei seudullista vähittäiskauppaa ole mitoitettu.

Tonteilla maantasoa ei pääsääntöisesti voida osoittaa pysäköintiin ja liikennealueiksi. Keskusta-alueiden liikenneympäristöjä tulee kehittää kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten ehdoilla. Alueilta tulee varata riittävästi tilaa julkiselle kaupunkitilalle sekä parannettava alueen yhteyksiä ulkopuolisille virkistysalueille. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

Kuva 26 Ote yleiskaavamerkinnoistä, keskustatoimintojen alue.



ELINVOIMAN VYÖHYKE

Tehokkaaseen joukkoliikenteeseen ja raitiotiehen tukeutuvalla vyöhykkeellä tulee mahdollistaa uusia sijainteja tehokkaalle työpaikkarakentamiselle. Innovaatioympäristöjen, korkeakoulutuksen, merkittävien keskustojen ja työpaikka-alueiden sekä kansainvälisten yhteyksien kehittämistä tulee tukea vyöhykkeellä toteuttamalla sekoitettua tiivistä rakennetta etenkin pysäkkien välittömään läheisyyteen.

Kuva 27 Ote yleiskaavamerkinnöistä, elinvoiman vyöhyke



KARTTA 2, VIHERYMPÄRISTÖ JA VAPAA-AJAN PALVELUT

KESKUSPUISTOVERKOSTO

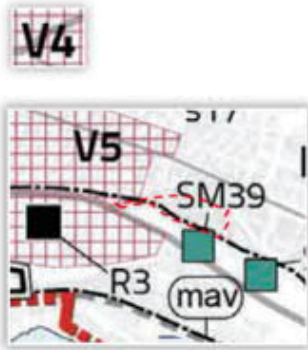
Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saatettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

OHJEELLINEN VIRKISTYSYHTEYS

Keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.


Kuva 28 Ote yleiskaavamerkinnöistä, kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut.




KARTTA 3 - KULTTUURIPERINTÖ

YLEISMÄÄRÄYS

Muuttuvan maankäytön alueilla on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Erytystä huomiota on kiinnitettävä Tampereen maisemallisten erityispiirteiden säilymiseen.

 **VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE (V1-8)**

Alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Kohteiden indeksointi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

 **VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE (mav)**

Alueen suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät maisema-arvot, jotka liittyvät harju- luontoon ja kulttuurihistoriaan, säilyvät.

Kuva 29 Ote yleiskaavamerkinnöistä, kartta 3 kulttuuriperintö.

■ MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE (SM1-58)

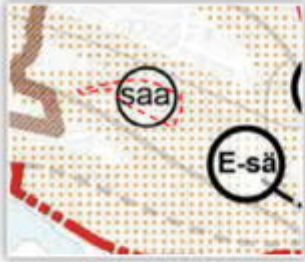
Muinaismuistolailalla rauhoitettu muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydettyä lausunto. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Kohteiden indeksointi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

Kalevanrinne NW	SM39	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen
Kalevankangas	SM40	maarakenteet	historiallinen
Kalevanrinne SE	SM41	maarakenteet	historiallinen

Kuva 30 Ote yleiskaavan merkinnöistä, muinaisjäännökset


<p>Kalevan kaupunginosa ja kirkko</p> <p>Tampereen Kaleva on yksi yhtenäisimmistä ja laajimmista kaupunginosista, joka on toteutettu toisen maailmansodan jälkeen funktionalismin kaavoitusperiaatteiden mukaisesti. Kalevan kirkko on Suomen uudemman kirkkoarkkitehtuurin monumentaalisin esimerkki ja kirkko seisoo Liisankalliolla veistoksellisen vapaasti. Sampolan rakennus (arkkitehdit Timo Penttilä ja Kari Virta) on Kalevan kaupunginosan kärjessä, Kalevan kirkkoon päättyvän aukion laidalla.</p> <p>Tampereen väkiluku kasvoi voimakkaasti sotien jälkeen. Kaupungin asutus laajeni itään päin uusilla asuinalueina. Kalevana tunnetulle entiselle Tammelan vainioille rakentuikin 1940-1950-luvulla yksi kaupungin tiheimmin rakennettuja ja asuttuja alueita. Ensimmäisessä vaiheessa mittavin rakennusurakka toteutettiin Kalevan puistotien ja Liisankallion välisellä alueella, jonne nousi kymmeniä uuden rakennustyylin mukaisia torni- ja lamellitaloja.</p>	V4
<p>Kalevankankaan hautausmaa</p> <p>Kalevankankaan hautausmaa on edustava esimerkki 1800-luvun lopun kirkosta ja asutuksesta erillään olevista hautausmaista. Kalevankankaan hautausmaan eriaikaiset osat kuvastavat muutoksia paitsi hautaus-tavoissa myös puutarhataiteen ja hautamuistomerkkien kauneusihanteissa. Kalevankankaalle on haudattu Suomen henkisen ja aineellisen kulttuurin merkkihenkilöitä</p> <p>Kalevankankaan 1880 vihitty hautausmaa on rakentunut eri hautaustapojen ja istutustyylien muodostamista osista. Sitä on laajennettu viisi kertaa, muistolehto vuodelta 1970 on alueista nuorin. Hautausmaan monumentaalinen pääportti on verhoiltu punaisella graniitilla. Pääportilta johtaa kuusikujanne kupolikattoiselle siunauskappelille. Pääporttia vastapäätä oleva arkkitehti F.L. Caloniuksen suunnittelema puuleikkauksin varustettu koristeellinen rakennus vuodelta 1889 on toiminut hautaustilaisuuksiin saapuneen saattoväen odotustilana ja seurakuntien ylipuutarhurin asuntona.</p> <p>Kalevankankaan hautausmaa vihittiin 1880. Hautausmaan pääportti valmistui 1937 arkkitehti Bertel Strömerin piirtämänä ja siihen liittyvät reliefit valmisti kuvanveistäjä Gunnar Finne. Arkkitehtitoimisto W.G. Palmqvist ja Sjöströmin suunnittelema siunauskappeli valmistui 1914. Kappelia laajennettiin ja se muutettiin krematorioksi 1967. Viereen rakennettiin toinen kappelisali 1984 (arkkitehti Antero Sirviö). Sisällisodan 1918 taistelut jättivät jälkensä hautausmaan muistomerkkeihin.</p>	V5


Kuva 31 Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen kuvaukset, ote yleiskaavasta.



KARTTA 4- KESTÄVÄ VESITALOUS, YMPÄRISTÖTERVEYS JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

YLEISMÄÄRÄYS
Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava Tampereen kaupungin hulevesiohjelmassa esitettyä periaatejärjestystä: 1. Hulevesien syntyminen on ehkäistävä, 2. hulevedet on imeytettävä, 3. hulevedet on hyödynnettävä ja puhdistettava ja 4. hulevedet on viivytettävä syntypaikalla ennen johtamista avouomaan, vesistöön tai hulevesiviemäriin. Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on selvitettävä hulevesien hallinta ja tarvittaessa varattava tila hulevesien käsittelylle. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesijärjestelmän toteutussuunnitelma ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

 **PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA ALUE**
Alueen pilaantuneisuus tulee selvittää ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

 **MELU- JA ILMANLAATUSELVITYSTARPEEN HARKINTA-ALUE**
Alue, jolla asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve.

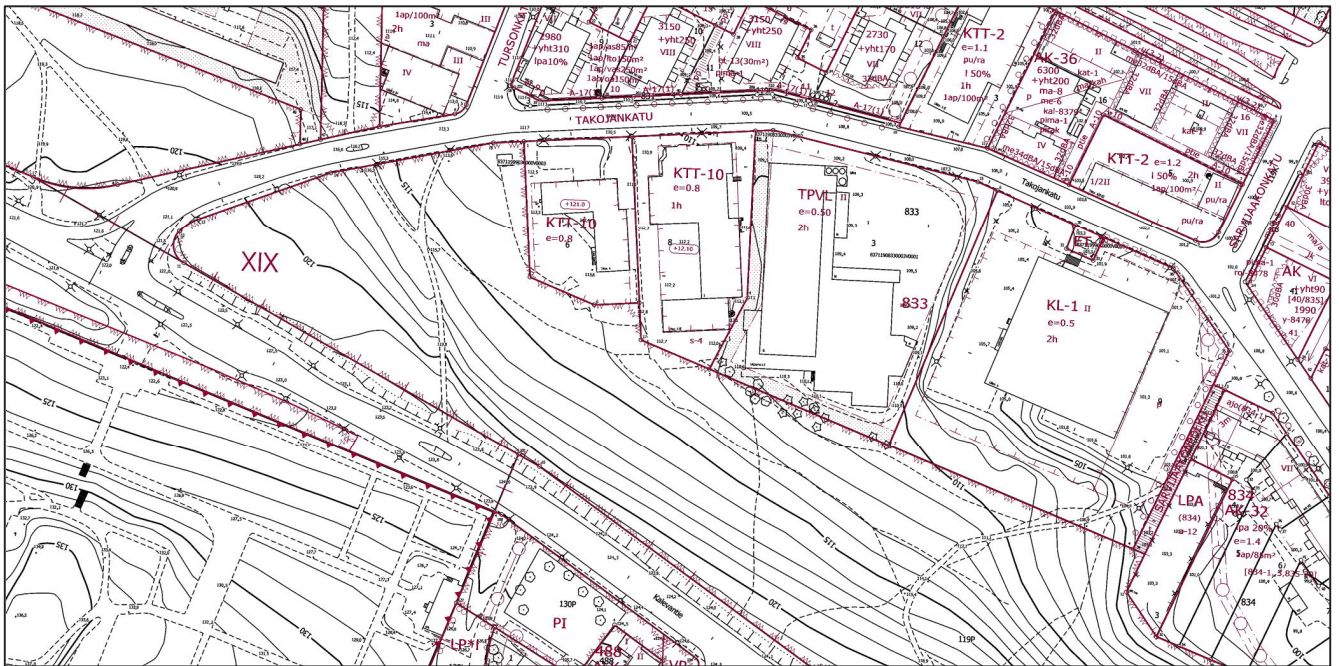
Kuva 32 Ote yleiskaavan merkinnöistä, kartta 4, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto.

6.3 Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 261, 401, 4577, 5953, 6611, 6945, 6986 ja 8029.

Asemakaavan mukaan tontti 833-9 on liikerakennusten korttelialuetta (KL-1), tontti 833-3 on yhdistettyjen pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TPVL), tontit 833-8 ja 833-6 ovat liike-, toimisto-, teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta (KTT-10). Muilta osin alueet ovat yleisiä tai teknisen huollon alueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5 ha. Se rajautuu etelässä Kalevanharjun puistoon, idässä Sarvijaakonkatuun ja Sarvijaakon-polkuun ja pohjoisessa asuin- sekä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueisiin.



Kuva 33 Ote ajantasa-asemakaavasta.

6.4 Kaupungin strategia

Kaupunkistrategia 2030 on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian 2030 "Tampere – sinulle paras" valtuustossa 13. marraskuuta 2017.

6.5 Tonttijako

Tontin 837-119-833-9 tonttijako on hyväksytty 16.10.1991 ja merkitty kiinteistörekisteriin 23.1.1995.

Tontin 837-119-833-3 tonttijako on hyväksytty 4.1.1971 ja merkitty kiinteistörekisteriin 17.2.1971.

Tontin 837-119-833-8 tonttijako on hyväksytty 22.5.1991 ja merkitty kiinteistörekisteriin 7.6.1991.

Tontin 837-119-833-6 tonttijako on hyväksytty 25.4.1977 ja r merkitty kiinteistörekisteriin 26.8.1977.

Yleiset alueet:

XIX kaupunginosan puistot, 837-119-9903-0, mitattu 31.10.1985 ja merkitty kiinteistörekisteriin 7.2.1986.

XIX kaupunginosan kadut, 837-119-9901-0, mitattu 31.10.1985 ja merkitty kiinteistörekisteriin 7.2.1986.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu v. 2018 ja 2020.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaavat viitesuunnitelmat, pihojen viheryleissuunnitelma, rakentamistapaohjeet ja Kalevan viherverkkosuunnitelman laajennus sekä maisemalisäselvitys. Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat alustavat katusuunnitelmat ja vesihuollon suunnitelmat. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavasta tehdään toteuttamissopimukset tonttien vuokraoikeuksien haltijoiden ja kaupungin välillä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Asemakaavan liitteet:

- Asemakaavakartta ja poistuva asemakaava 20.5.2018, tarkistettu 1.6.2020 ja 30.8.2021
- Asemakaavan seurantalomake
- Rakentamistapaohje 14.5.2019, tarkistettu 18.5.2020 ja 30.8.2021
- Viranomaisneuvottelun muistio 21.5.2021
- Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin 30.8.2021

Asemakaavan oheismateriaali:

1. Liikenneselvitys (WSP Oy, Tampereen kaupunki 2019)
2. Katujen tilanvaraussuunnitelma (WSP Oy, Tampereen kaupunki 2021)
3. Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma (Sitowise Oy 2020-21)
4. Kalevanrinne aluedokumentointi (koottu yhteen rakennetun ympäristön selvitykset, Sitowise 20.10.2018 ja BST 27.11.2018 sekä inventointiyhteenveto 13.1.2020)

5. Videot 1 ja 2 kaupunkimallista (Ajak, BST, Tampereen kaupunki, 2020-21)
6. Rakennettavuusselvitys (Sitowise Oy 2019)
7. Arkeologinen selvitys (Mikroliitti Oy 2009)
8. Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (FCG Oy, Tampereen kaupunki, 2019)
9. Meluselvitys (WSP Oy 2020-21)
10. Viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto AJAK, Arkkitehdit BST 2019)
11. Kalevanharjun viherverkko- ja maisemaselvitys (Ramboll oy, Tampereen kaupunki, 2020-21)
12. Pihojen viheryleissuunnitelmat, viherkertoimen pilotointi (Ramboll oy, Tampereen kaupunki, 2020-21)
13. Valoisuus- ja varjotarkastelut sekä varjoanimaatiot, 1 ja 2 (Tampereen kaupunki 2020-21)
14. Lisäselvitys liittymisestä suurmaisemaan ja kaupunkirakenteeseen (Ramboll oy, Tampereen kaupunki, 12.1.2021)
15. Palaute- ja vastineraportti 6.3.2019, 22.5.2020, 21.5.2021
16. Johtosiirtotarkastelu (WSP Oy 2019-21)
17. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.8.2018, tarkistettu 19.5.2019 ja 19.5.2020, 21.5.2021
18. Yritysvaikutusten arviointilomake 2020

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Kalevanharjun kaatopaikka, Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi 23.6.2016
- Kunnostuksen kustannusarvio, Kalevanharjun kp, 23.6.2016
- Pilaantuneen maa-alueen kunnostussuunnitelma Sitowise Oy 29.4.2020 (ehdotusvaiheen nähtävillä ollut versio)
- Tampereen paikkatietoaineistot 2018
- Luontoselvitykset (Tampereen kaupunki, 2018)
- Valmisteluaineistoja ja OAS, liite 30.8.2018