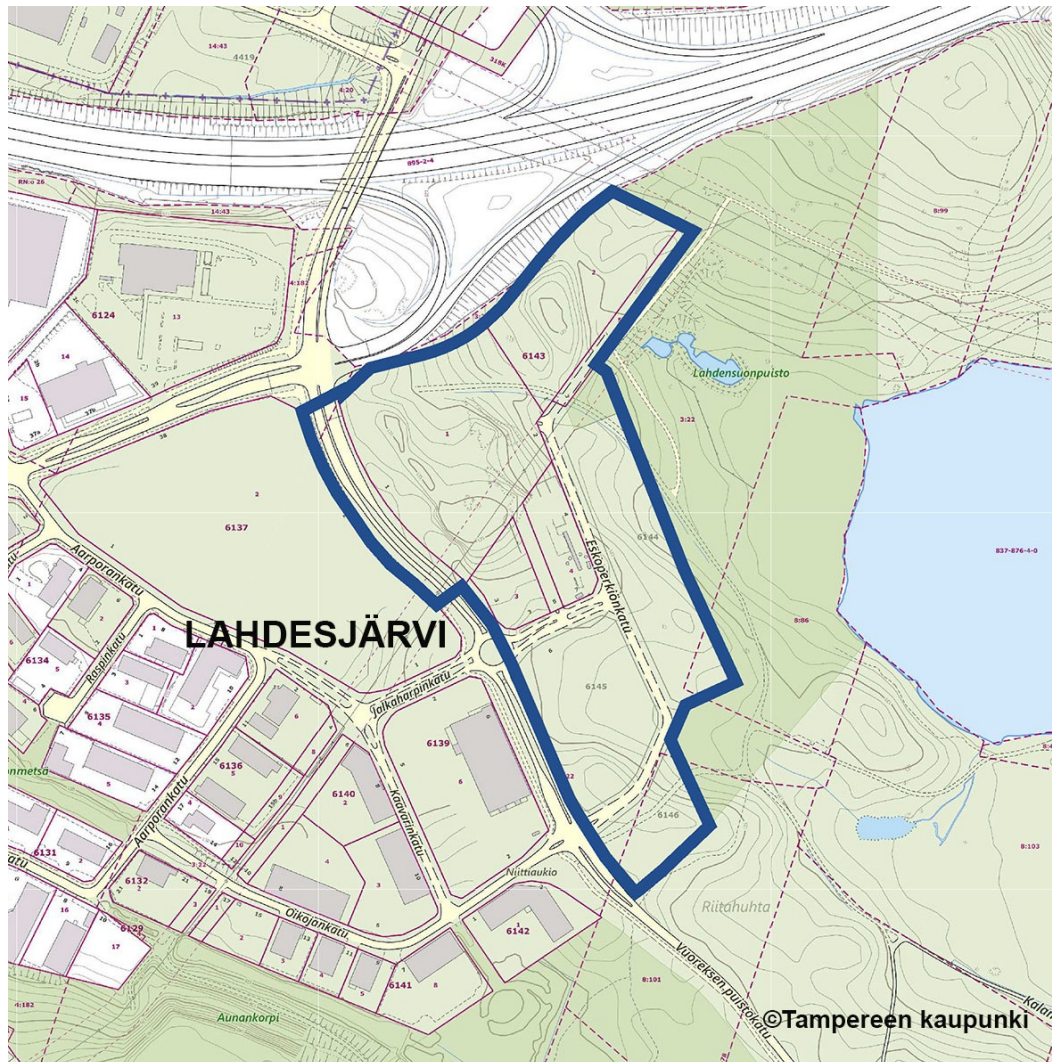


# Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, käyttötarkoitusten tarkistus

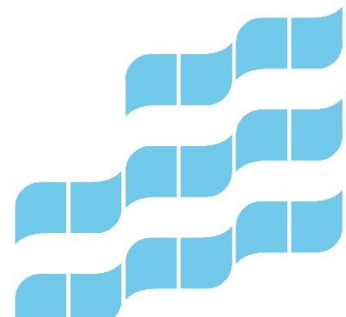
Asemakaavan selostus

29.9.2022



Asemakaava nro 8858

TRE:588/10.02.01/2021



**LAHDESJÄRVI, VUOREKSEN PUISTOKADUN ITÄPUOLINEN ALUE, KÄYTTÖTARKOITUKSIEN TARKISTUS**

**ASEMAKAAVA NRO 8858**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 29.9.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8858.  
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin kaupunginosan LAHDESJÄRVI (333)  
kortteleita 6143 - 6146. Katu-, virkistys- ja liikennealuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin kaupunginosan LAHDESJÄRVI (333)  
kortteleita 6143, 6145, 6146. Katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,  
kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Diaarinumero:

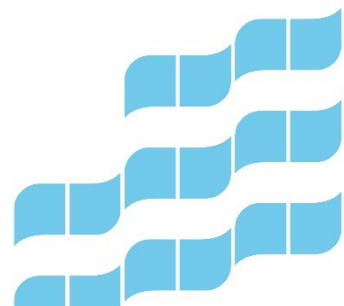
TRE:588/10.02.01/2021

Vireille tulo:

29.9.2022

Kaavan nimi ja tarkoitus

Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, käyttötarkoitusten tarkistus.  
Asemakaava numero 8858.



# 1 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 1.1 Rakentamattoman alueen kortteli- ja katurakenteen tarkistus

Suunnittelualueen kortteleissa rakennusoikeus vähenee kaavamuutoksen johdosta 24 212 k-m<sup>2</sup>. Uusi tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on 0,60 ja 0,80.

Nykytila	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
Kortteli 6143/KL	24 580	13 100	0,53
Kortteli 6143/KT	13 543	14 997	1,10
Kortteli 6144/KT	13 960	21 040	1,50
Kortteli 6145/KTTY-6	12 128	7 377	0,60
Kortteli 6146/KTTY-6	5 394	3 336	0,60
LPA-8	7 195	22 200	3,06
LPA	2 216	0	0
<b>Katualue</b>	<b>16 354</b>		
		<b>81 850</b>	

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
Kortteli 6143/KTY-4	53 778	43 152	0,80
Kortteli 6145/KTT	18 652	11 321	0,60
Kortteli 6146/KTT	5 058	3 165	0,60
<b>Katualue</b>	<b>18 219</b>		
		<b>57 638</b>	

## 1.2 Joustavuutta yhdistelmä määräyksillä

Kortteleihin osoitetaan yhdistelmämerkintöjä, jotka sallivat useampia vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia soveltuen näin monipuolisemmin yritysten

tarpeisiin ja nykyistä kysyntätilannetta vastaavaksi. Suunnittelualueelle ei sallita päivittäistavara-alan liiketiloja. Kaavassa on yleismääräyksiä koskien viherkerrointa, ulkovarastointi- ja pysäköintialueita. Määräyksillä varmistetaan, että alue toteutetaan monimuotoisin ja laadukkain viherrakentein. Viherrakentamisen sovittamiseen maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä ympäristön arvoihin kiinnitetään erityistä huomioita.

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
<b>Käyttötarkoitus</b>	KTT	Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
	KTY-4	Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
	6145	Korttelin numero
<b>Tontti</b>	④	Ohjeellisen tontin numero 4.
<b>Tehokkuusluku</b>	0,80	Kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	l 15%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.
	plt0%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää päivittäistavara-alan liiketiloina.
	var20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää varastorakennusten kerrosalaksi.
	kunn100	Kunnallisteknisten tilojen rakennusoikeus kerrosaneliömetreinä.
	et-20(30)	Korttelialueelta tulee varata sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
		jakelumuuntamolle. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisenä rakennuksena rakennusallalla tai sen ulkopuolella.
<b>Kerrosluku</b>	V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	i-11	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön.
<b>Hulevesimääräys</b>	hule-43 (1)	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
	ym-8	Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	ts-3	Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona.
<b>Yleismääräykset</b> Kadun varren julkisivut		Kadun varren julkisivut on jäseneltävä pienempiin osiin porrastuksella, sisäänvedolla tai vastaavilla rakenteilla. Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni,

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
		tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin ja monimuotoisin rakentein esim. muurein ja laadukkain viherrakentein.
Ulkovarastointi-alueet		Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, ettei varastoitava materiaali näy haitallisesti kadulle ja naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle.
Pysäköintialueet		Pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein ja istutuksin siten, etteivät ne muodosta suuria yhtenäisiä kenttiä. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin kuin niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin.
Selvitys hulevesimenetelmästä		Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.
Viherkerroin		Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.
	Autopaikat ap/k-m <sup>2</sup>	Liiketilat < 2000 k-m <sup>2</sup> : 1ap / 60 k-m <sup>2</sup> Liiketilat > 2000 k-m <sup>2</sup> : 1 ap / 50 k-m <sup>2</sup> Toimistot: 1 ap / 60 k-m <sup>2</sup> Teollisuus- ja varastotilat: 1ap / 150 k-m <sup>2</sup> .

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
	Polkupyöräpaikat pp/k-m <sup>2</sup>	Toimistot: 1 pp / 100 k-m <sup>2</sup> Liiketilat < 2000 k-m <sup>2</sup> : 1 pp / 100 k-m <sup>2</sup> Liiketilat > 2000 k-m <sup>2</sup> : 1 pp / 150 k-m <sup>2</sup> .

### 1.3 Kaavan vaikutukset

Täydennetään prosessin edetessä.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Suunnittelun tavoitteen on nostaa Lahdesjärven yritysalueen profiilia, näkyvyyttä huomioiden maisema-, luonto- ja kaupunkikuvalliset arvot. Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä asemakaavan muutos, jolla ei ole laajempia ympäristövaikutuksia. Virkistysmahdollisuudet lähiympäristössä ja -luonnossa eivät heikkene.

Alue on osittain esirakennettu ja pintamaita sekä puita on suunnittelualueelta poistettu. Kaava-alueen eteläosa toimii maa- ja kiviaineksen vastaanotto, varastointi – , käsittely-, sekä murskausalueena.

Kaava-alueella ei ole tiedossa suojeltavia luontokohteita ja tunnistetut luontoarvot jäävät kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Alue sijaitsee osittain herkän vesistön valuma-alueella, jolloin olosuhteet huomioidaan hulevesien käsittelymenetelmien valinnassa.

Vaikutukset Lahdesjärven alueen yritystoimintaan ovat erittäin myönteiset ja ratkaisu palvelee koko alueen yhdyskuntarakenteen kehittymistä.

Kaavamuutoksella tuetaan alueen muutoskehitystä palveluiden ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Yleisen kilpailukykyyn ja elinvoiman näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun asemakaavamuutoksen avulla pyritään edistämään rakentumattomien kortteleiden rakentumista siten, että ne soveltuvat monipuolisemmin yrityksen tarpeisiin.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

Kohde on kaavoitusohjelmassa vuonna 2022.

### 2.1 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksien edistäminen huolehtimalla siitä, että kaupungilla on tarjolla yrityksille houkuttelevia sijoittumismahdollisuuksia. Asemakaavamuutoksessa muutetaan korttelien sisäisiä järjestelyitä huomioiden ympäristöarvot, infran toteuttavuus ja ratikan tilanvaraustarpeet sekä ulkoilureittiverkoston yhteystarpeet.



Asemakaavoitetun, mutta rakentamattoman alueen kortteli- ja katurakenne tarkistetaan sopivammaksi isommille yrityksille sekä käyttötarkoitukset nykyistä kysyntätilannetta vastaavaksi.

Tavoite on, että uusi kokonaisuus luo monipuolisesti mahdollisuuksia yrityksille valtakunnallisesti ja kaupunkiseudullisesti keskeisten liikenneväylien läheisyydessä.

### 2.1.1 Aluevaraus – ja konseptihakumenettely

Kaavaprosessin valmisteluvaiheessa käytetään kokeiluidea Aluevaraus- ja konseptihakumenettelystä, jonka tuloksen pohjalta laaditaan kaavamuutosehdotus hulevesi- ja pihasuunnitelmiseen. Menettelyllä on tarkoitus saada markkinoiden kiinnostus esille ja kaavarakenne soveltuvaksi suoraan yritysten tarpeisiin. Näin ollen tarvittavien selvityksien laadinta on ajoitettu vaiheeseen, jossa yritysten hanke-esitykset alustavine tontinkäyttösuunnitelmiseen on käytettävissä kaavaehdotusta työstettäessä. Tontinkäyttösuunnitelmissa esitetyt ratkaisut eivät sido kaavoitusta, mutta ne huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa asetettujen tavoitteiden pohjalta.

Lopputuloksena muotoutuu kaavaprosessissa: Asemakaavan sisältö määräytyy asetettujen maankäyttötavoitteiden ja MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti. Yksityiskohdiltaan (kaavamääräykset- ja merkinnät) lain mukainen kaava syntyy osallistumis- ja arviointimenettelyn ja päätöksentekomenettelyn lopputuloksena.

Kiinteistötoimi järjestää konseptihaun kevyellä menettelyllä, jotta kaikki kiinnostuneet yritykset voivat tehdä hanke-esityksen. Hakuprosessin jälkeen tontit varataan tarkempaa tontinkäytön suunnittelua varten ja varsinainen tontinluovutus tapahtuu, kun kaava on lainvoimainen.

Konseptihaulla kerätään tietoja mm. kiinnostuneiden yritysten toimialoista ja toiminnasta, tilatarpeista sekä suunniteltujen hankkeiden kokoluokasta ja tilantarpeesta että vaiheistuksesta.

### 2.1.2 Suunnittelualue

Kaupungin omistuksessa oleva, 10 hehtaarin laajuinen suunnittelualue sijaitsee Lahdesjärven kaupunginosassa, kuusi kilometriä kaupungin keskustasta etelään. Alueen halki kulkee II0 kV:n voimajohto ja pohjoispuolella on useita vastaavia sähkölinjoja vierekkäin sekä alueen keskellä on betoniurakoitsija Swerockin tehdasalue. Alueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkkoa.





Kuva 1: Alueen keskellä on betoniurakoitsija Swerockin tehdasalue.



Kuva 2: Alueen halki kulkee 110 kV:n voimajohto.



Kuva 3: Pohjoisosassa on valtatie 9 ja sen eritasoliittymä.

### Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on pääasiassa melko nuoria ja lehtipuuvaltaisia metsäkuvioita. Alueen länsiosissa on myös muutama kuvio varttuneempaa kuusivaltaista metsää. Selvitysalueen keskiosat on kivilouhikko. Suunnittelualueen rajalla on kasvupaikkatyyppienä tuoretta kangasta, lehtomaista kangasta ja lehtoa (Tampereen kaupunki 2019). Lahdesjärven rannan metsä on arvioitu n. 80– 100 vuotta vanhaksi kuusimetsäksi.

#### 2.1.3 Lähialue

Lahdesjärven asemakaavoitettu kaupunginosa on yritystoiminnan aluetta lähinnä teollisuus- ja palvelutoimintoja varten. Sen itäpuolella on tällä hetkellä metsämaata ja metsittyviä peltoja Lahdesjärven rantaan asti. Pohjoisosassa on valtatie 9 ja sen eritasoliittymä.

#### 2.1.4 Palvelut

Lähimmät valmiit palvelut ovat ABC-huoltoasemalla Automiehenkadun pohjoispuolella. Västingimäessä ja Peltolammin hyvinvointikeskuksessa tulevat sijaitsemaan päivittäistavarakaupat ja palvelut tulevaisuudessa. Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Automiehenkadun varrella noin 200 - 400 metrin kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta.

## 3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

### 3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi ja kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen ja tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Maakuntakaava 2040: [tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### 3.2 Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi tai kohteeksi. Alueen läpi lounaan suuntaa lähtee 110 kV sähkölinja ja alue on lentokoneiden laskeutumisyöhykkeellä. Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä: <https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmapdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

### 3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 17.1.2007 hyväksytty asemakaava nro 8026. Voimassa olevan asemakaavan pääkäyttötarkoitukset ovat liikerakennusten korttelialue (KL), toimistorakennusten korttelialue (KT), liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten sekä tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (KTTY-6), autopaikkojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa liiketilaa enintään merkinnän osoittama määrä (LPA-8) sekä katualue (Eskoperkiönkatu, Jalkaharpinkatu). Vuoreksen puistokadulla on voimassa 19.4.2006 hyväksytty asemakaava nro 7951.

Ajantasa-aseamakaava: [www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava)

### 3.4 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 14.9.2022.

### 3.5 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

Täydennetään prosessin edetessä.

Piha- ja hulevesisuunnitelmien sekä muiden tarvittavien selvityksien laadita on ajoitettu vaiheeseen, jossa yritysten hanke-esitykset alustavine tontinkäyttösuunnitelmineen on käytettävissä kaavaehdotusta työstettäessä. Ks. kohta 2.1.1 Aluevaraus – ja konseptihakumenettely.

#### **Luontoarvoselvitykset**

Alueen soveltuvuutta liito-oravan, lepakoiden, lahokaviosammalen, sekä huomionarvoisten hyönteis- ja lintulajien elinympäristöksi on selvitetty kesällä 2021 ja keväällä 2022 sekä maastokäyntitarkistus syksyllä 2022.

#### **Lepakot**

Lahdesjärven rannoilla on II-luokan lepakkoalueita. Lahdesjärven rantaan arvioitiin liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä ja kulkureittejä vanhoihin kuusivaltaisiin metsiin, mutta nämä eivät osu nykyisen selvitysalueen sisälle.

#### **Viitasammakot**

Asemakaava-alueen läheisyydessä oli kaksi viitasammakolle soveltuvaa lisääntymisaluetta, Lahdensuonpuiston lammet ja Lahdesjärven uimarannan viereinen lammikko, muttei niillä ole havaittu soidintavia viitasammakkokoiraita. Selvitysalueen sisällä ei todettu viitasammakolle erityisen hyvin soveltuvia elinympäristöjä.

### **Pesimälinnut**

Västingimäen pesimälinnustoselvityksien yhteydessä nykyisen selvitysalueen kaakkoispuolella havaittiin pensaskerttu (NT), joka todennäköisesti pesi alueella (Mäkelä 2019). Pensaskerttu viihtyy pensaikkosilla avomailla, ja selvitysalueella on pensoittunutta vanhaa hakkuualuetta. Selvitysalueelta ei ole Laji.fi-portaalissa huomionarvoisten lajien havaintoja.

### **Lahokaviosammal**

Suuri osa suunnittelua-alueesta ei ole lahokaviosammalelle soveltuvaa elinympäristöä, sillä se on laajalti hyvin nuorta metsää, ja luoteisosiltaan myös melko kuivaa.

Koko asemakaava-alueelle tehtiin kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys 26.-27.7.2021. Tämän pohjalta arvioitiin lisäselvitystarpeita. Kyseisessä selvityksessä todettiin kolme metsäkuviota, joilla on potentiaalia toimia lahokaviosammalen elinympäristönä ja osana liito-oravan tai lepakoiden elinympäristöä tai kulkureittiä. Keväällä 2022 metsäalueille toteutettiin Tampereen kaupungin toimeksiannosta tarketavat luontoselvitykset liito-orava- ja lahokaviosammalselvitykset, sekä lepakoille soveltuvien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen selvitys. Selvitykset toteutettiin 12.4.2022 ja 9.5.2022.

Näiden tarkentavien luontoselvityksen tavoitteena oli tuottaa lisätietoa asemakaava-alueen luontoarvoista maankäytön suunnittelua varten. Selvitysalueella ei havaittu liito-oravan tai lepakoiden suhteen sellaisia luontoarvoja, jotka ovat maankäytön suunnittelussa velvoittavia. Pieniä osuuksia metsäkuvioista voidaan tarvittaessa kaavoittaa esim. katualueeksi, jos voidaan välttää lahokaviosammalsiintymiä, ja valtaosa metsäkuvioista säilyy. Kaava-alueen itärajan ja Lahdesjärven väliin jäävä metsäalue vaikuttaa kaava-aluetta arvokkaammalta niin liito-oravan elinympäristönä, kuin liito-oravan ja lepakoiden kulkureittinäkin.

### **Tarkistus luontoarvoselvitykseen maastokäynnin 9.9.2022 pohjalta**

Luontoarvoselvityksen (WSP 2021a) sekä lahokaviosammalselvityksen (WSP 2022) pohjalta selvitysalueen varttuneen metsän kuviot oli arvioitu muuta selvitysalueetta arvokkaammaksi luontoympäristöksi. Johtopäätöksissä todettiin myös, että ”pieniä osuuksia metsäkuvioista voidaan tarvittaessa kaavoittaa esim. katualueeksi, jos voidaan välttää lahokaviosammalsiintymiä, ja valtaosa metsäkuvioista säilyy”.

Tämän perusteella esitettiin varttuneen metsän kuvioista eteläisin kaava-alueen sisälle osuvilta osin luo-merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue), ja pohjoisin i-11-merkinnällä (olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan, ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla). Keskimäinen varttuneen metsän kuvio osui



vain pieneltä pinta-alalta kaava-alueelle, joten tämä osuus voitiin kaavoittaa katualueeksi.

Kaava-alueen eteläosaan suunnitellulle maa- ja kiviaineksen vastaanotto, varastointi –, käsittely-, sekä murskausalueelle oli 18.8.2021 tehty luontoarvotarkastelu, jossa todettiin, ettei selvitysalueella ”ole huomionarvoiselle lajistolle soveltuvaa elinympäristöä, tai muita huomioon otettavia luontoarvoja. Rakentamiselle ei siis ole luontoarvojen kannalta estettä” (WSP 2021b). Maa- ja kiviaineksen varastointiin kortteliin 6145, voimassa olevassa kaavassa korttelit 6145, 6144 (osa) myönnettiin toimenpidelupa, ja toiminta-alueen puuston ja pintamaiden poistaminen aloitettiin vuoden vaihteessa 2021.

Työt keskeytettiin talveksi. Niitä jatkettiin vasta myöhemmin keväällä, jolloin kaadettujen puiden kantoja ja pintamaita oli alueella 9.5.2022, jolloin lahokaviosammalselvityksen maastokäynti toteutettiin. Alueella havaittiin kaksi lahokaviosammalten itujuväsryhmien esiintymää. Myönnetyssä ympäristöluvassa kesäkuulta 2022 todetaan, että alueella on tehty kentän rakentamiseen liittyviä töitä poistamalla puusto ja pintamaat rakennusvalvonnan toimenpideluvalla, joka oli saatu lokakuussa 2021.

#### **Johtopäätöksien tarkennus**

Kohteeseen tehtiin maastokäynti 9.9.2022, Tampereen kaupungin asemakaavoituksen toimesta ja todettiin muuttunut tilanne. Tämän johdosta varttuneen metsän kuvioista eteläisimmällä, joka oli alustavaan kaavaluonnokseen esitetty luo-merkinnällä, ei enää ole luontoarvoja. Näin ollen sitä ei ole tarpeen huomioida jatkossa kaavaratkaisussa.

Tapahtunut ei merkittävästi heikennä Lahdesjärven ympäristön luontoarvoja. Pääosa aiemmissa selvityksissä rajatuista varttuneemman metsän kuvioista sijaitsi kaava-alueen itäpuolella ja suurin osa lahokaviosammalhavinnoista tehtiin suunnittelualueen rajauksen ulkopuolella. Tämän perusteella luontoarvojen kannalta on jatkossa tärkeintä turvata idässä, kaava-alueen 8858 ulkopuolella sijaitsevat metsäkuviot ja Lahdesjärven rantametsät.

#### **Viherkerroin**

Tampereen kaupunki on ottanut viherkerroinmenetelmän laajempaan käyttöön siihen soveltuvissa asemakaavoissa vuoden 2020 alusta lähtien. Viherkerroinmenetelmä on ekologinen suunnittelutyökalu tonttien viherpinta-alan arviointiin. Tavoitteena on saada aikaan viihtyisää ja vehreää kaupunkiympäristöä. Korttelien ja pihojen viherrakenteilla on keskeinen merkitys kaupunkien ilmastokestävyydelle ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle, sillä suuri osa kaupunkien potentiaalisesta viherpinta-alasta sijaitsee tonteilla.

Asemakaavavaiheessa tehdään pihasuunnitelma ja karkea viherkertoimen koelaskenta, jossa tarkistetaan viherkertoimen tavoitetaso ja siihen pääseminen. Tontille asetetaan viherkerrointavoitetaso. Viherkerroin kuvaa kuinka paljon tontilla on kasvillisuutta ja vettä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerroin määräytyy säilytettävän ja istutettavan kasvillisuuden, pinnoitteiden (läpäisevyys), hulevesien hallintarakenteiden ja bonuselementtien avulla, joita jokaista tarkastellaan 5 eri kategorian kannalta. Kategoriat ovat ekologisuus, toiminnallisuus, maisema-arvo, kunnessapito ja hulevedet. Suunnittelutyökalu auttaa huomioimaan pihan viihtyisyyden ja turvallisuuden sekä riittävän väljyyden ja vehreyden merkitystä. Varsinainen pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma tehdään rakennuslupavaiheessa

Suunnittelualue Vuoreksen puistokadun itäpuolella vaatii maisemointia sekä vihreyden lisäämistä ja alueen viimeistelyssä on huomioitava edustavuuden ohella myös realismi, jotta viherrakenteet säilyvät. Vihersuunnitelman ratkaisut palvelevat samalla hulevesien hallintaa ja laadun varmistamista Särkijärven valuma-alueella.

## 4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus) nähtäville 29.9. – 20.10.2022.

#### 4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset.
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Fingrid Oyj
- Muut ilmoituksensa mukaan.

#### 4.1.2 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Nähtävillä olon ajan on mahdollista antaa palautetta valmisteluaineistosta. Saatu palaute huomioidaan asemakaavaehdotuksen valmistelussa.

Lisäksi huomioidaan aluevaraus- ja konseptihakumenettelystä saadut yrityksiin hanke-esitykset alustavine tontinkäyttösuunnitelmineen mahdollisuuksien mukaan.

## 4.2 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville. Mikäli kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen ovat luonteeltaan teknisiä, ne eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

## 4.3 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

# 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

# 6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.9.2012
- Asemakaavakartta 26.9.2012
- Asemakaavan seurantalomake

## 6.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Luontoarvoselvitys, WSP 21.12.2021
- Luontoarvoselvitys, WSP 26.8.2022, tarkistettu 26.9.2022