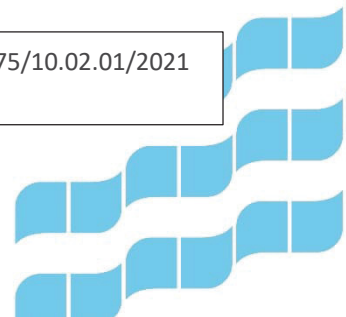
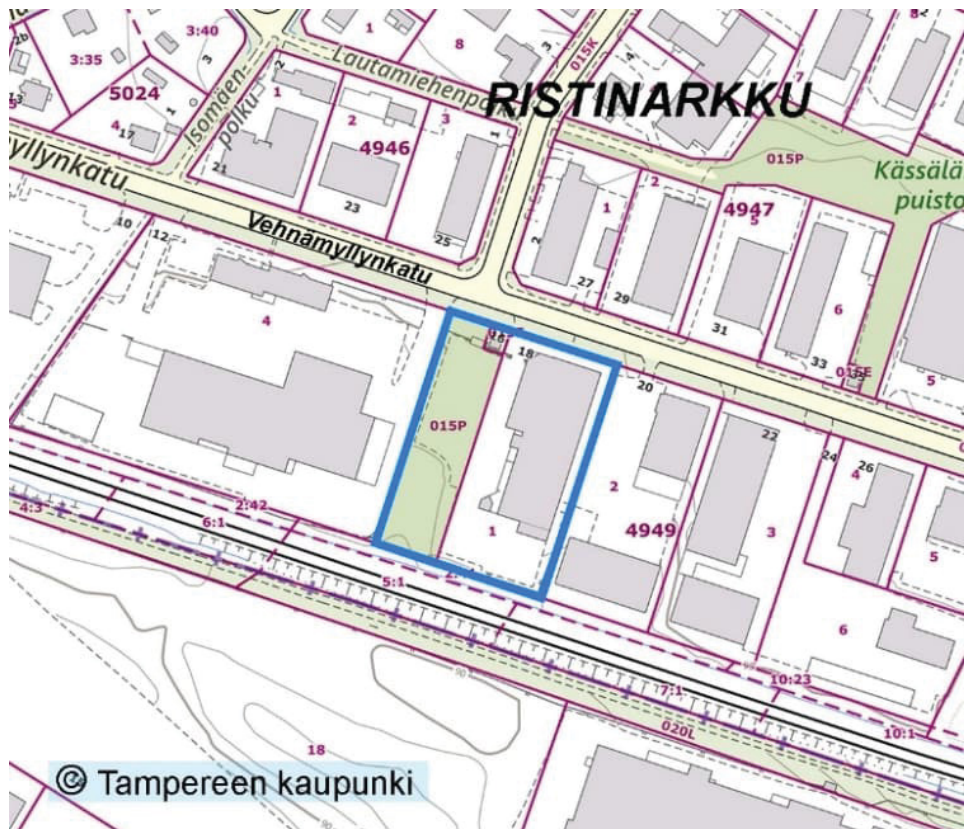


Ristinarkku, Vehnämyllynkatu 18 ja
puistoalue, rakennusoikeuden lisääminen ja
tontin rajojen tarkistaminen, asemakaava nro
8892

Asemakaavan selostus

15.12.2022, tark. 27.3.2023 ja 29.5.2023



ASEMAKAAVA NRO 8892

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15.12.2022 päivättyä ja 27.3.2023 sekä 29.5.2023 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8892.

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

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Ristinarkun kaupunginosan korttelin 4949 tonttia nro 1 sekä virkistys- ja erityisaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Ristinarkun kaupunginosan korttelin 5017 tontit nro 9 ja 10.

Kaavan laatija:

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

Diaarinumero:

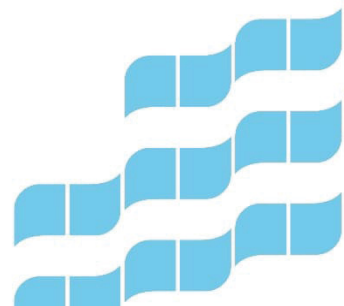
TRE: 5675/10.02.01/2022, pvm 17.8.2021

Vireille tulo:

15.12.2022

Kaavan nimi ja tarkoitus

Ristinarkku, Vehnämyllynkatu 18 ja puistoalue, rakennusoikeuden lisääminen ja tontin rajojen tarkistaminen, asemakaavamuutos, asemakaava numero 8892.



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 17.8.2021.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen ja tontin rajojen tarkistaminen. Tontille on tarkoitus rakentaa uutta teollisuusrakennusta yritystoiminnan laajentamista varten. Pysäköintialueena toimiva, nyt puistoalueeksi kaavoitettu osa liitetään osaksi tonttia.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa alueelle jo vakiintunut maankäyttö. Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattua aluetta laajennetaan. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset, jotka mahdollistavat yritykselle joustavaa laajenemisvaraa, uusia mahdollisuuksia toiminnalle ja tilankäytölle toteutuksen sekä muutoksen suhteen.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Ristinarkun kaupunginosan korttelin 4949 tonttia 1 ja puisto- ja ET-alueita. Suunnittelualue sijaitsee Ristinarkun teollisuusalueella, noin seitsemän kilometrin päässä Tampereen kaupungin keskustasta itään osoitteessa Vehnämyllynkatu 18.

Etelässä alue rajautuu rautatiealueeseen, pohjoisessa Vehnämyllynkatuun ja muutoin teollisuustontteihin. Suunnittelualueen pinta-ala on 6 368 m², josta tontin 4949-1 osuus on 4 060 m². Nykyisen asemakaavan mukainen puistokaistale toimii alueella osittain pysäköintialueena. Alue on suurelta osin asfaltoitu, sen eteläreunaa rajaa matalan kasvillisuuden kapea vyöhyke. Lounaisosassa on noin 750 m²:n suuruinen pikkumetsikkö. Metsikön läpi kulkee oja.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Jätevesipumppaamo on saneerattu ja se säilytetään nykyisellä paikallaan.

Nykyinen muuntoasema uusitaan ja se siirretään pumppaamon ylläpidon kannalta riittävän suojaetäisyyden päähän.



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. ©2021 Blom. Kopiointi kielletty.

1.2.2 Lähialue

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee rautatie. Ristinarkun teollisuusalueen läpi johtavan Vehnämyllynkadun alkuosassa on asuinrakentamista, muutoin kadun varteen sijoittuu teollisuus- ja varastorakennuksia. Katu päättyy peltoalueeseen.

Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Ristinarkuntiellä noin puolen kilometrin päässä.

2 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

2.1 Maakuntakaava

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



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue ympyröity punaisella.

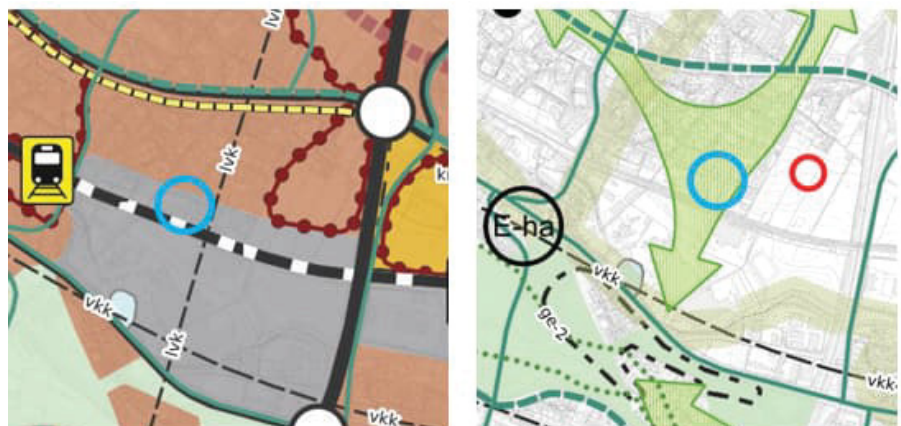
2.2 Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

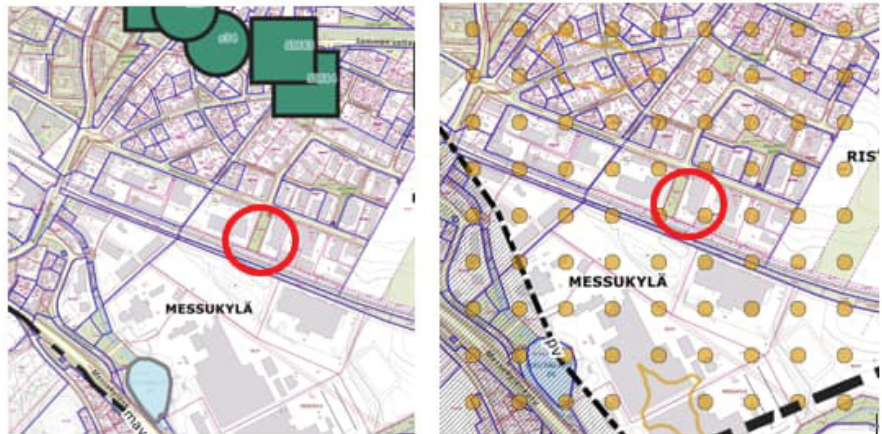
Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikkojen ja elinkeinon alueeksi. Alue varataan teollisuus- ja tuotantotoiminnoille sekä logistisille toiminnoille ja palveluille.

Kaava-alueella on merkintä ohjeellisesta viherverkoston yhteystarvealueesta, ja se kuuluu melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen.



Kuva 3. Otteet Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – vk 2017-2021. Vasemmalla kartta 1, yhdyskuntarakenne, oikealla kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.



Kuva 4. Otteet Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – vk 2017-2021. Vasemmalla kartta 3, Kulttuuriperintö, oikealla kartta 4, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto.

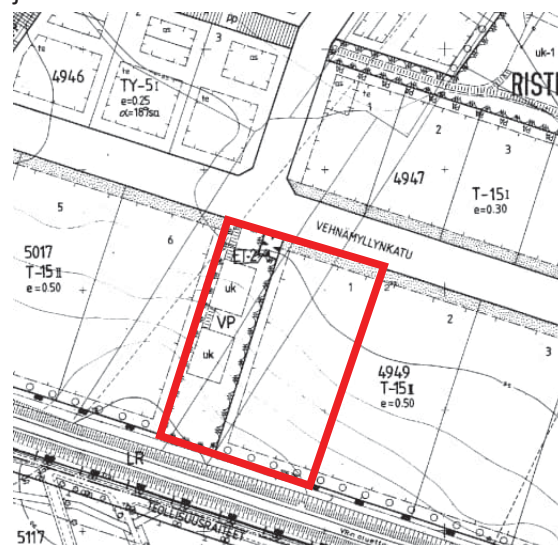
2.3 Asemakaava

Tontilla 4949-1 ja VP-alueella on voimassa 2.9.1983 vahvistettu asemakaava numero 6009.

Tontti 4949-1 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-15). Sen kokonaisrakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 10 % liike- ja toimistotiloina. Tehokkuusluku $e = 0,50$ ja kerrosluku on II. Tontin eteläosaan on merkitty istutettava puurivi. Vehnämyllynkadun varrella on istutettava alueen osa.

Puistoalueella (VP) on merkitty kaksi erillistä, ohjeellista ulkoilua ja urheilua palvelevaa kentille varattua alueen osaa.

ET-2 on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan 20 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen.



Kuva 5. Ajantasa-asemakaava nro 6009.

2.4 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

Suunnittelualueesta on laadittu hulevesiselvitys ja viherkerroinlaskelma piha- ja hulevesisuunnitelmiseen sekä raportti tontin mahdollisista luontoarvoista.

Hulevesiselvitys

Tontin maanpinta on kohtalaisen tasaista piha- ja liikennöintialuetta, mutta rajojen tuntumassa on viettoa.

Pääosa tontin nykyisestä hulevesikertymästä johdetaan viivytämättä tai valuu pintavaluntana ympärysmäestoon tai ojiin. Pieni osa valuu tontilla oleviin viheralueisiin.

Kiinteistölle suunniteltu uudisrakentaminen ei lisää hulevesivirtaamia, vaan pienentää huippuvirtaamia. Hulevesien hallintaan esitetyt viivyttävät säiliörakenteet ja biopidätysaltaat mahdollistavat huippuvirtaamien tasoittamisen radan sivuojassa sekä Pyhäojassa.

Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma

Pihasuunnitelmassa esitetään kaavamuutoksen jälkeistä tilannetta ja tutkitaan uudisrakennuksen aiheuttamia muutoksia piha-alueella. Nykyistä metsikköä sekä reuna-alueiden kasvillisuutta säästetään.

Merkittävimmäksi tekijäksi viherkerroinlaskelmassa nousee metsikön pohjakasvillisuuden sekä puuston säilyttäminen. Viherkertoimen tavoitetaso on teollisuusalueella 0,50. Laskelman mukainen viherkerrointaso on 0,78.

Hulevesisuunnitelmassa on huomioitu viherkertoimen määrittämä hulevesien viivytystarve. Hulevesiä ohjataan olevaan avo-ojan ja painanteen suuntaan lounaiskulmassa rinteiden uuden biosuodatuspainanteen kautta.

Maastoraportti

Raportin tarkoituksena oli kartoittaa selvitysalueen huomioon otettavat luontoarvot ja mahdolliset lisäselvitystarpeet. Selvitysalue sijoittuu kantakaupungin viherverkostossa Aakkulanharjun ja Pappilan keskuspuistoverkoston osa-alueiden väliselle vyöhykkeelle.

Alue on suurimmaksi osaksi kasvitonta asfalttikenttää sekä rakennuksia. Lounaiskulmassa oleva metsikkö on lehtipuuvältaista, tavanomaista kaupunkiluontoa. Siellä kulkevalla ojalla on merkitystä hulevesien hallinnassa. Radanvarren kasvillisuus toimii ekologisena yhteytenä.

Luontoarvojen osalta ei nähdä tarvetta lisäselvityksille.

Selvitykset ovat kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteenä.

2.5 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla 4949-1 on voimassa 7.5.1984 hyväksytty tonttijako nro 5569. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 13.7.1984.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2022.

3 ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Asemakaavan rakenne

Tontille 5017-10 osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 3400 kerrosneliometriä (jatkossa k-m²). ET-1 tontille osoitetaan rakennusoikeutta 20 k-m². Tontille sijoitetaan muuntamorakennus ja pumppaamo.

Rakennusoikeus kasvaa 1 370 k-m².

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
4949-1	4 060	2 030 (tot 2 368)	0,5
VP	2 228	-	-
ET-2	80	20	0,25

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5017-10	6 185	3 400	0,55
5017-9	183	20	0,11

3.2 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

Kaavamerkinnyt ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

3.3 Kaavan vaikutukset

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

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden teollisuusrakennuksen rakentaminen tontille, mikä lisää paikallisesti alueen tiiviyyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta.

Tärinä ja runkomelu

Kaavamääräyksiin on sisällytetty määräys koskien tärinää. Suunnittelualue sijoittuu raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja vähäisesti myös runkomelun riskialueelle. Tontille on mahdollista sijoittaa toimistotiloja. Tärinämittaukset /-selvitykset tehdään rakennuslupavaiheessa, kun on enemmän tietoa toimistotilojen sijainnista rakennuksessa.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään. Alueella ei ole tarvetta tehdä kalliolouhintaa tai laajoja, merkittävästi nykyisten rakennusten perustuksia syvemmälle meneviä maansiirtotöitä.

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

Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja istuttamalla uutta.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on suureksi osaksi asfaltoitu lukuun ottamatta tontin lounaisosassa sijaitsevaa metsikköä ja tontin reuna-alueita. Asemakaavassa on tontille esitetty istutettava alueen osa, ja asemakaavassa käytetään viherkerrointyökälyä. Kaavamuutos ei suoraan vaikuta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen.

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

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta. Liikenne lisääntyy vähäisissä määrin. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia. Yleisen kilpailukykyyn ja elinvoiman näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia syntyy,

kun alueen yrityskannan monipuolistumista vahvistetaan ja toimintaympäristön uudistusmahdollisuuksia parannetaan asemakaavamuutoksen avulla.

4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 15.12.2022, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 15.12.2022-19.1.2023.

4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- TUKES
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 15.12.2022, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 15.12.2022-19.1.2023 välisen ajan.

Aineistosta saatiin kahdeksan kommenttia (Tampereen Sähkölaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Viheralueet ja hulevedet-yksikkö, Ympäristönsuojelu, Väylävirasto, Tukes ja Pirkanmaan ELY-keskus).

4.2.1 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Tampereen Sähköverkko Oy kommentoi, että alueella ja olemassa olevassa kiinteistössä on kaukolämpö ja sitä on saataville myös mahdolliseen lisärakentamisen kohteille.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa. Täydennyksenä asemakaavan selostukseen olisi hyvä tarkastella asemakaavaratkaisua suhteessa Kantakaupungin vaiheyleiskaavaan (valtuustokausi 2017-2012) yleismääräyksen tavoitteeseen, jonka mukaan asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden määrän säilyminen ja hyvä saavutettavuus tulee turvata.

Vastine asemakaavoitus:

Osa puistoalueesta on toiminut asvaltoituna pysäköintialueena. Asemakaavamuutoksella vahvistetaan alueelle jo vakiintunut maankäyttö.

Viheralueet ja hulevedet-yksikkö kommentoi, että hulevesiselvitys- ja suunnitelma on laadittu luonnosvaiheessa. Ehdotusvaiheessa suunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan.

Ympäristönsuojelu kommentoi alueen sijaitsevan viherverkoston yhteystarvealueella, jonka mukaan ekologisia yhteyksiä tulee vahvistaa. Suunnitelman mukainen rakentaminen heikentäisi ekologista yhteyttä lisää. Nykyisen puiston kaventaminen heikentäisi alueen viher- ja ekologista yhteyttä. Suunnitelmassa tulee huomioida yleiskaavan määräykset ja pyrkiä parantamaan ekologista yhteyttä mm. puuistutuksin.

Yleiskaavan määräys: aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viihtyisien ja turvallisten virkistysyhteyksien sekä toimivien ekologisten yhteyksien kytkeytyminen keskuspuistoverkoston.

Vastine asemakaavoitus:

Käydyn keskustelun mukaan yleiskaavoitus ei pidä ehdottomana, että yhteyttä kehitetään nimenomaan Vehnämyllynkatu 18:n kohdalla. Virkistysalueelle voi tulevaisuudessa löytyä väylä idempänä. Yleiskaavoitus toivoo pienen metsikön säilyttämistä ekologisenä kakkosyhteytenä.

Valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty tarkistus koskien istutettavaa alueen osaa (i-11), jota on suurennettu olemassa olevan metsikön kokoiseksi pihasuunnitelman mukaisesti.

Nykyinen ekologinen yhteys on hyvin heikko. Esitetyllä pihasuunnitelmalla vahvistetaan, että tontilla säilyy luonnontilainen metsikkö sekä tontin reuna-alueen kasvillisuus. Reuna-alueen kasvillisuutta voidaan parantaa niittymäiseksi, jolloin ekologinen yhteys vahvistuu. Pihasuunnitelmaa tutkittaessa myös todettiin, ettei reunaan mahdu puuistutuksia, koska tontin reunassa kulkee putkia, joten ekologista yhteyttä on vahvistettava muilla keinoin. Istutettavia puita on lisätty tontin pohjoisreunalle, jotta ekologinen yhteys siellä parane.

Väylävirasto:

Edellytetään, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä huomioidaan mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Vastine asemakaavoitus:

Suunnittelualue sijoittuu raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja osittain myös runkomelun riskialueelle. Tontille on mahdollista sijoittaa toimistotiloja. Tärinämittaukset/-selvitykset tehdään rakennuslupavaiheessa, kun on enemmän tietoa toimistotilojen sijainnista rakennuksessa.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys tärinän hallinnasta tär-1: Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä viereisen tärinälähteen mahdollisesti aiheuttama tärinä ja huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes:

Suunnittelualue sijaitsee Tukesin valvonnassa olevan Valmet Technologies Oy:n konsultointivyohtyhykkeellä. Käytettävissä olevien tietojen mukaan onnettomuuden vaikutukset eivät ulotu hankealueelle. Kaavan osalta ei ole varsinaisesti huomautettavaa, mutta toivotaan kiinnitettävän erityistä huomiota Valmet Technologies Oy:n läheisyyteen sijoitettavaan toimintaan. Rakenteellisilla turvallistamistoimenpiteillä (esim. ilmanvaihdon nopea sulkeminen/sulkeutuminen ja ikkunoiden tiiveys) saadaan parannettua rakennusten sisätiloissa suojautumista.

Merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Kaavaratkaisulla poistuu asemakaavan VP-alue, joka on toiminut koillis-luontaisuuntaisena viher-/ekologisena yhteytenä. Osaltaan yhteystarve on pyritty huomioimaan soveltamalla teollisuusalueen viherkerrointa ja antamalla määräys istutettavasta alueen osasta. Kaavaselostuksessa ei ole arvioita siitä, miten asemakaavamuutos toteuttaa / edistää yleiskaavan mukaista viheryhteystarvetta. ELY-keskus katsoo, että asemakaavoituksessa tehtävillä ratkaisuille yhteyttä tulisi lähtökohtaisesti parantaa.

Kaavamuutos rajautuu junarataan, ja selostukseen on tarpeen täydentää melu- ja tärinävaikutusten arviointi.

Vastine asemakaavoitus:

VP-alue on jo kauan osittain toiminut asfalttipäällysteisenä pysäköintialueena. Olemassa oleva luonnontilainen metsikkö säilyy samankokoisena. Valmisteluvaiheen kaavakartassa metsikkö oli esitetty pienempänä, mikä nyt on tarkistettu kaavaehdotukseen.

Nykyinen ekologinen yhteys on hyvin heikko. Esitettyllä suunnitelmalla vahvistetaan, että tontilla säilyy luonnontilainen metsikkö sekä tontin reuna-alueen kasvillisuus. Reuna-alueen kasvillisuutta voidaan parantaa niittymäiseksi, jolloin ekologinen yhteys vahvistuu. Suunnitelmaa tutkittaessa myös todettiin, ettei reunaan mahdu puuistutuksia, koska tontin reunassa kulkee putkia, joten

ekologista yhteyttä on vahvistettava muilla keinoin. Istutettavia puita on lisätty tontin pohjoisreunalle, jotta ekologinen yhteys siellä paranee.

Valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty tarkistus koskien istutettavan alueen osaa (i-11), jota on suurennettu olemassa olevan metsikön kokoiseksi ja muutettu toimistotilat salliva prosentti 49:ään ja korttelinumeroksi 5017.

Asemakaavaan on lisätty määräys koskien tärinää ja täydennetty vaikutusten arviointia.

4.3 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 6.4-24.4.2023 välisen ajan. Nähtävilläolon jälkeen siitä saatiin 1 lausunto ja 1 kommentti. Väylävirasto huomautti lausunnossaan, että radan tärinävaikutukset olisi hyvä selvittää jo asemakaavan laadinnan yhteydessä, jotta tärinästä aiheutuvat reunaehdot uudelle rakentamiselle olisi ennen rakennusten jatkosuunnittelua tunnistettu. Pirkanmaan ELY-keskus totesi kommentissaan, että laadittaessa kaavamuutosta, joka rajoittuu välittömästi junarataan, tulee junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat selvittää ja arvioida sekä kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn. Selvitysten ja vaikutusten arvioinnin pohjalta kaavaan on tarpeen sisällyttää tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Tarve selvittää ja ratkaista melun- ja tärinänhallinta kaavaa laadittaessa korostuu kyseisessä kaavahankkeessa, koska kaavaehdotuksessa kortteliin (T) sallitaan 49% toimistotiloja.

Vastine asemakaavoitus: Tampereen kaupungin teettämästä rautatieverkon tärinä- ja runkomeluriskitarkastelusta (Tampereen kaupungin rautatieverkon tärinä- ja runkomeluriskitarkastelu 2022) ilmenee, ettei suunnittelualue sijoitu runkomelualueelle vaan tärinän riskialueelle. Teollisuus- ja varastotilojen sekä niitä palvelevien toimistotilojen osalta on tarkoituksenmukaisinta varmistaa torjuntakeinojen toimivuus rakennuslupavaiheessa kun tiedetään, mihin toimistotilat tulevat sijoittumaan rakennuksessa.

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty muutos koskien tärinämääräystä. Tär-1 on muutettu tär-2: Rakennuksen perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisulla tulee huolehtia viereisen tärinälähteen aiheuttaman tärinän vaimentamisesta. Asia selvitetään rakennusluvan yhteydessä.

4.4 Asemakaavan hyväksyminen

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

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Kaavaehtoinen luovutuskirja tontinosaksi osoitettavasta puistoalueesta on tehty 25.5.2023.

Vanha muuntamorakennus korvataan asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta 15.12.2022, tark. 27.3.2023 ja 29.5.2023
- Havainnekuva 15.12.2022, tark. 27.3.2023 ja 29.5.2023
- Asemakaavan seurantalomake

6.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Hulevesiselvitys, Maankäytön suunnittelu, Kaavaharju 2022
- Viherkerroin- ja pihasuunnitelma, LOCI maisema-arkkitehdit Oy 2022
- Maastoraportti, Tampereen kaupunki 2022

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	08.08.2023
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8892, Ristinarkku		
Hyväksymispvm	21.06.2023	Ehdotuspvm	04.04.2023
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	15.12.2022
Hyväksymispykälä	192	Kunnan kaavatunnus	837-8892
Generoitu kaavatunnus	837L210623A192		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6368	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6368

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6368	100,0	3420	0,54	0,0000	1370
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,6185	97,1	3400	0,55	0,2125	1370
V yhteensä					-0,2228	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0183	2,9	20	0,11	0,0103	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6368	100,0	3420	0,54	0,0000	1370
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,6185	97,1	3400	0,55	0,2125	1370
T-15					-0,4060	-2030
T	0,6185	100,0	3400	0,55	0,6185	3400
V yhteensä					-0,2228	
VP					-0,2228	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0183	2,9	20	0,11	0,0103	
ET-2	0,0183	100,0	20	0,11	0,0103	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						