

Kannen teksti on ote Metsäliitto-Yhtymän rakennushistoriallisesta inventoinnista.

SISÄLLYSLUETTELO

1 JOHDANTO	5
1.1 Osayleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset	5
1.2 Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue	5
1.3 Suunnitteluorganisaatio	5
1.4 Päätökset ja työvaiheet	6
1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	6
2 LÄHTÖKOHDAT	8
2.1 Alueen sijainti ja kokonaisrakenne.....	8
2.2 Suunnittelutilanne	9
2.3 Maanomistus	16
2.4 Rakennettu ympäristö.....	18
2.5 Luonnonympäristö	23
2.6 Erityiskohteet	28
2.7 Niemenrannan historiaa.....	28
3 SELVITYKSET	31
3.1 Kaavaa varten laaditut selvitykset	31
4 TAVOITTEET	31
4.1 Yleistavoitteet	31
4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	31
4.3 Maakuntakaavan tavoitteet.....	32
4.4 Tampereen kaupungin tavoitteet.....	32
4.5 Osallisten tavoitteet	33
5 VAIHTOEHTOJEN TARKASTELU	35
5.1 Osayleiskaavaaluonnokset	35
5.2 Muutokset luonnoksista ehdotukseksi.....	42
5.3 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja tarkistukset.....	44
6 OSAYLEISKAAVA	45
6.1 Yleisperustelu ja kuvaus.....	45
6.2 Mitoitus	46
6.3 Kokonaisrakenne.....	46
6.4 Työpaikat	47
6.5 Palvelut.....	47
6.6 Virkistys ja luonnonympäristö	48
6.7 Liikenne	49
6.8 Yhdyskuntatekninen huolto	50
6.9 Hulevedet	51
6.10 Rakennuskulttuuri ja kaupunkikuva	52
6.11 Osayleiskaavamerkinnot ja määräykset perusteineen	52
7 KAAVAN VAIKUTUKSET	56
7.1 Vaikutusalueen lähtökohdat ja tavoitteet	56
7.2 Vaikutusarviontityön organisaatio	56
7.3 Vaikutusalueen rajaus	56
7.4 Osayleiskaavan vaikutusten arviointi	56
7.5 Osayleiskaavan merkittävimmät vaikutukset sekä haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen	75
8 KAAVAN TOTEUTUKSEN AJOITUS	79
9 TOTEUTUKSEN OHJAUSTA KOSKEVIA SUUNNITELMIA	80
LIITE 1 KOOSTE OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA (1.12.2008) JÄTETYSTÄ PALAUTTEESTA SEKÄ VASTINEET PALAUTTEeseen	
KARTTA NIEMENRANNAN OSAYLEISKAAVA	

Kaava-alueen sijainti.

KAAVA-ALUE

SELVITYSALUE



1 JOHDANTO

1.1 Osayleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset

Yleiskaavoituksen päämääränä on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen. Sen tärkeänä tehtävänä on myös osoittaa alueiden käytön tavoiteltu kehitys ja soviittaa yhteen eri toimintoja. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaava voidaan laatia myös kunnan osa-alueelta kuten Niemenrannan alueella on tehty.

Niemenrannan osayleiskaavaa laadittaessa otetaan huomioon mm. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys, elinkeinoelämän toimintaedellytykset sekä rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.

Niemenrannan osayleiskaavaa laaditaan oikeusvaikutteisena. Sen tärkeimpänä oikeusvaikutteisena on asemakaavojen ohjaaminen. Oikeusvaikutteisuudesta seuraa myös, että viranomaisten on suunnitellissaan alueen käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteutumista.

1.2 Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue

Niemenrannan osayleiskaava-alue sijaitsee noin 5 kilometriä Tampereen keskustasta länteen Näsijärven rannalla. Tampereen kaupungin kadunnimitoimikunta nimesi alueen Niemenrannaksi 21.2.2006 pitämässään kokouksessa. Kaavoitettu alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue sijoittuu Tampereen kantakaupungin luoteiselle suuralueelle. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Lielahdenkatuun, etelässä kt 65:een, lännessä M-real Oyj:n teollisuusalueeseen sekä idässä Näsijärveen. Eteläosan selvitysalueita laajennettiin, koska teollisuustoiminnan loppuminen mahdollisti liikenneyhteystarpeiden ja huilvesien tulvareittien tarkoituksenmukaisempien linjausten tutkimisen. Teollisuustoiminnan muutosprosessin vuoksi selvitysalueen maankäyttöä ei vielä tässä vaiheessa voida tarkemmin ratkaista. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat Niemen ja Lentävänniemen kaupunginosat, länsipuolella on Lielahden monipuolinen teollisuus- ja

palvelualue, jota kaupunki kehittää aluekeskukseksi. Kaikki edellä mainitut alueet kuuluvat suunnittelualueen välittömään vaikutusalueeseen. Kaupallisten palvelujen saavutettavuuden osalta alue tukeutuu Lielahden palvelukeskittymän tarjontaan, julkisten palveluiden osalta Lintulammen, Niemen ja Lentävänniemen kaupunginosiin. Nykyisessä kaupungin liikenneverkossa alue on saavutettavissa Paasikiventietä (kt 65) ja Lielahdenkatua pitkin.

1.3 Suunnitteluorganisaatio

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto ohjaa suunnittelua. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Tampereen kaupungin konsernihallinnon kaupunkiympäristön kehittäminen on tilannut Niemenrannan osayleiskaavatyön Tampereen Infra-tuotanto Liikelaitoksen Suunnittelupalveluilta. Työn tilaajan yhdyshenkilöinä toimivat yleiskaava-arkkitehti Ritva Kangasniemi ja arkkitehti Pia Hastio. Kaupunkiympäristön kehittämissyksikön ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff on osallistunut kaavaluonnosten kestäväkehityksen arviointiin.

Suunnittelupalveluissa työtä ohjasi yleiskaavapäällikkö Taru Hurme (31.1.2009 asti) ja vs. yleiskaavapäällikkö Satu Kiveliö-Lukka ja työstä vastasi maankäytön suunnittelun osalta pääsuunnittelijana luonnosvaiheessa arkkitehti Pia Hastio ja ehdotusvaiheessa arkkitehti Anna-Maria Niilo-Rämä. Avustavana suunnittelijana työhön osallistuivat suunnitteluinsinööri Tuija Rönöman ja arkkitehti yo lida Kalakoski. Maisemasuunnitteluun liittyviin työvaiheisiin on osallistunut ympäristöarkkitehti Kaarina Kivimäki ja vihersuunnitteluun liittyviin työvaiheisiin suunnittelija Marjaana Tuoriniemi. Teknisen huollon osalta työvaiheisiin on osallistunut Erkki Salopino vesihuollon osalta, Petri Rantanen kaavatalouden osalta ja Mikko Kielo kaavan vaiheistuksen osalta. Kaavan kartta-aineiston piirtämisestä ovat vastanneet kaavoitusavustajat Birgitta Helsing, Maikki Jokinen ja Pirjo Palokangas.

Liikennesuunnitteluun liittyvän aineiston on laatinut A-Insinöörit Oy:ssä suunnittelujohtaja Hannu Kivelä ja suunnittelija Laura Knuutila. Työn tilaajana on konsernihallinnon kaupunkiympäristön kehittäminen, yhteyshenkilöinä suunnittelupäällikkö Reijo Väliharju ja liikenneinsinööri Jukka Kyrölä. Joukkoliikenteen osalta työvaiheisiin ovat osallistuneet joukkoliikennepäällikkö Mika Periviita ja suunnittelija Lauri Helke.

Aluetta koskevan ympäristöselvityskoosteen sekä osan vaikutusarvioinnista on laatinut maanomistajan tilaamina Pöyry Environment Oy:ssä toimialapäällikkö arkkitehti Jarmo Lukka ja suunnittelija Minna Lehtonen.

Hulevesien hallintasuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy:ssä projektipäällikkö Kimmo Hell ja suunnittelija Päivi Paavilainen.

Osayleiskaavatyön etenemistä seuraa kaavoitusjohtaja Jyrki Laihon koolle kutsuma ohjausryhmä, joka on koostunut kaavoittajan lisäksi maanomistajasta sekä maanomistajan valitsemista yhteistyökumppaneista. Maanomistajaa ohjausryhmässä on edustanut Metsämännut Oy:stä maankäyttöpäällikkö Mikko Nurminen (luonnosvaihe) sekä toimitusjohtaja Timo Frilander ja maankäyttöpäällikkö Jari Tykkyläinen. Rakentamisosapuolta ovat edustaneet YIT Rakennus Oy:stä aluejohtaja Antti Varpe (luonnosvaihe), aluejohtaja Ilkka Kääriäinen, rakennuttajapäällikkö Matti Rautaharkko, projektipäällikkö Juha Uotila (luonnosvaihe) ja projektipäällikkö Pasi Rintamäki. Suunnitteluosapuolta ovat edustaneet Arkkitehtitoimisto Erkki Helamaa ja Keijo Heiskanen Oy:stä toimitusjohtaja Keijo Heiskanen ja arkkitehti Jussi Toivola.

1.4 Päätökset ja työvaiheet

M-real Oyj jätti Tampereen kaupungille kaavoituspyynnön 16.6.2005 Lielahden teollisuustontin itäosan kaavoittamisesta asuntoalueeksi. Osayleiskaavatyö on mukana kaupungin yleiskaavoitusohjelmassa ja se on ajoitettu vuosille 2006–2009. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto teki Niemenrannan osayleiskaavaa koskevan aloituspäätöksen kokouksessaan 27.2.2006 ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville 2.3.–24.3.2006. Kaupunginhallituksen suunnittelujaostolle on esitelty kaavan tilannekatsaus 28.5.2007 sekä 25.8.2008. Suunnittelujaosto hyväksyi luonnosvaihtoehdot 26.11.2007, jonka jälkeen ne olivat nähtävillä 3.1.-1.2.2008. Suunnittelujaosto päätti kokouksessaan 1.12.2008 esittää kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 8.12.2009 §647, jonka jälkeen ehdotus oli nähtävillä 11.12.2008-30.1.2009.

Tarkistettu osayleiskaavaehdotus valmistui 11.5.2009 ja se hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 16.6.2009, kaupunginhallituksessa 27.7.2009 §478 ja kaupunginvaltuustossa 12.8.2009 §190.

Kaavasta ei valitettu ja se kuulutettiin lainvoimaiseksi 24.9.2009.

1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Niemenrannan osayleiskaavoituksesta on tiedotettu kaupungin kuulutuksissa Aamulehdessä, Demarissa ja Tamperelaisessa. Luonnosvaiheesta tiedotettiin lisäksi Länsisanomissa.

Kaavoituksen tultua vireille Tampereen kaupunki järjesti Lielahden selvitysalueen tilannetta ja tulevan kaavoituksen tavoitteita koskevan keskustelutilaisuuden 27.9.2005. Tilaisuuteen osallistuivat Pirkanmaan ympäristökeskuksen, Museoviraston, maaomistajan ja heidän yhteistyökumppaneiden sekä Tampereen kaupungin edustajat.

Tampereen kaupunki kutsui 9.1.2006 kokouksen Turvatekniikan keskuksen sekä Aluepelastuslaitoksen kuulemiseksi lähtökohtien ja reuna-ehdojen määrittelyä koskevan kaavoitettavan alueen lähituntumassa toimivan runsaasti kemikaaleja käyttävän laitoksen vuoksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavan yhteydessä laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2006. OAS:sta jätettiin 2 mielipidettä. Mielipiteissä nostettiin esiin kaavoitettavan alueen harvinaiset luontokohteet, joista osa on rauhoitettuja ja uhanalaisia. Lisäksi esitettiin, että alueen liikenteellisiin olosuhteisiin liittyy paljon epävarmuustekijöitä ja että alueen toteutumiseksi mm. joukkoliikennetarkaisut pitäisi olla sitovasti ratkaistu. Lisäksi mielipiteissä huomautettiin alueen läheisyydessä sijaitsevan Ligno Tech Finland Oy:n hajusaastepäästöistä.

Niemenrannan osayleiskaavan MRL:n 66§:n mukaiset viranomaisneuvottelut pidettiin aloitusvaiheessa 21.3.2006 ja ehdotusvaiheessa 11.5.2009. Viranomaistahojen työpalavereja on pidetty luonnosvaiheessa 14.11.2007 ja ehdotusvaiheessa 5.11.2008. Viranomaisilta pyydettiin luonnosvaihtoehdoista ennakkolausunnot ja ehdotuksesta lausunnot.

Alueella on pidetty neljä Niemenrannan osayleiskaavaa koskevaa yleisötilaisuutta. 8.2.2006 pidetty yleisötilaisuus koski kaavan vireille tuloa. Toinen tilaisuus pidettiin 14.6.2007 alueelta laadittujen ympäristöselvitysten valmistuttua. Yleisötilaisuudessa 17.1.2008 esiteltiin luonnosvaihtoehtoja ja 15.1.2009 kaavaehdotusta.

Länsi-Alvari työryhmä on kokoontunut käsittelemään Niemenrannan osayleiskaavaa kahdesti, luonnosvaihtoehtojen esittely järjestettiin 13.12.2007 ja alustavan ehdotuksen esittely 23.10.2008.

Osayleiskaavaluonnokset olivat nähtävillä 3.1.-1.2.2008. Luonnoksista jätettiin yhteensä 17 mielipidettä, joista 11 on yksityishenkilöiden jättämiä ja 6 eri yhdistysten jättämiä mielipiteitä. Pyydettyjä viranomaisten ja yhdistysten lausuntoja jätettiin 11 kpl.

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.12.2008-30.1.2009. Ehdotuksesta jätettiin kuusi muistutusta, joista kaksi oli yhdistysten jättämiä. Pyydettyjä viranomaisten ja kaupungin yksiköiden lausuntoja jätettiin 15 kpl.



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen sijainti ja kokonaisrakenne

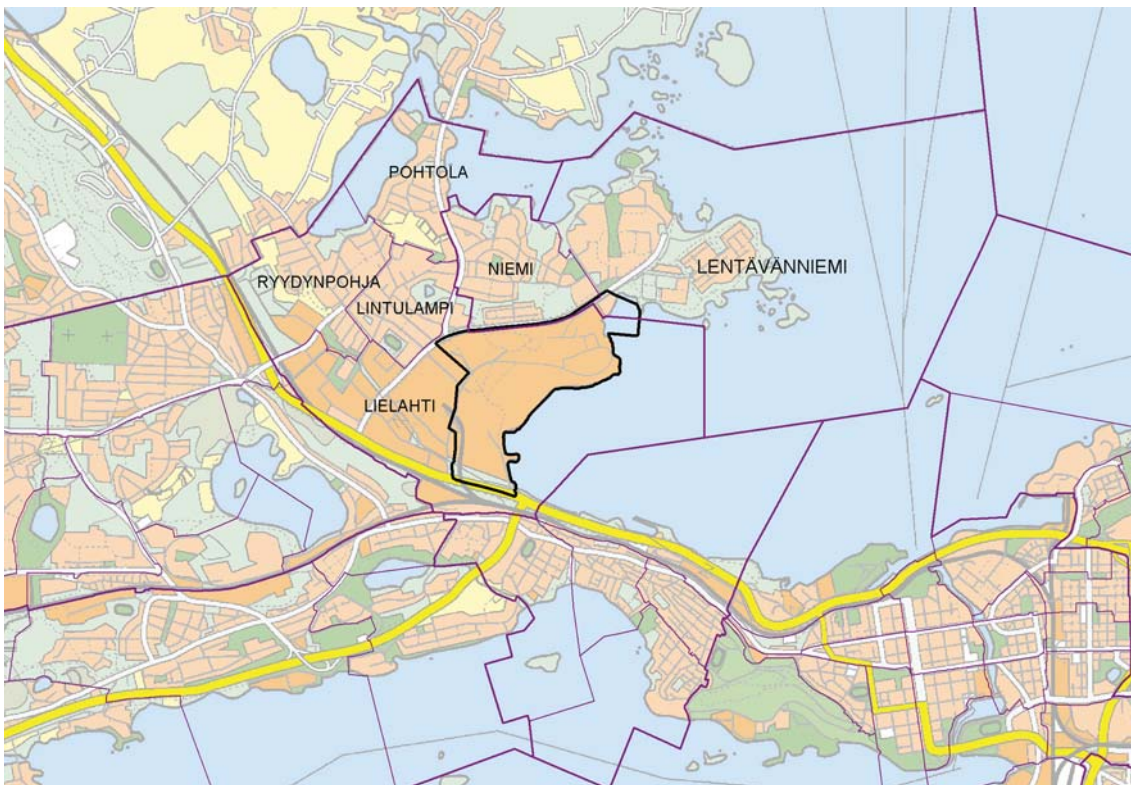
Niemenrannan osayleiskaava-alue sijaitsee noin 5 kilometriä Tampereen keskustasta länteen rajautuen pohjoisessa Lielahdenkatuun, lännessä M-real Oyj:n teollisuusalueeseen, etelässä Paasikiventiehen ja idässä Näsijärveen. Suunnittelualan pinta-ala on n. 124 ha, josta eteläosan selvitysalue on n. 43 ha. Suurin osa alueesta on M-real Oyj:n omistamaa, noin 140 ha laajuista, teollisuustontiksi asemakaavoitettua aluetta.

Kaava-alueen pohjoisosa on ollut reservialueena teollisuustoiminnan laajentumiselle ja on nykyisellään suurelta osin rakentamatonta metsää ja peltoa. Alueella on toiminut Niemen saha ja siihen liittynyt läjitysalue sekä Niemen kartano sekä sen yhteydessä mm. kauppapuutarha.

Kaava-alueen eteläosan selvitysalue on pääosin rakennettua teollisuusaluetta. Alueella toimineet M-real Oyj:n kemihierretedhas ja Ligno Tech Finland Oy:n ligniinitehdas lopettivat toimintansa vuonna 2008. Teollisuusalueella Näsijärven rannassa sijaitsee rakennushistoriallisesti merkittävä Lielahden kartano.

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen kaupungin luoteisella suuralueella, joka jakautuu selkeästi Lielahden teollisuus- ja palvelualueeseen sekä sen pohjoispuolella oleviin asuntoalueisiin. Luoteinen suuralue rajautuu länsi- ja pohjoispuoleltaan Ylöjärven kaupunkiin, jonka kanssa on pohjoispuolelta yhteistä rajaa myös vesialueella. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat Niemen ja Lentävänniemen kaupunginosat. Kaava-alueella ei sijaitse asuntoalueita, mutta suunnittelualueella sijaitsevilla rakennuksissa asuu n. 35 henkilöä. Alueella ei ole palveluja. Luoteisella suuralueella monipuoliset kaupalliset palvelut ovat saatavissa Lielahden palvelukeskitymästä. Julkiset palvelut sijoittuvat asuntoalueille mm. Lentävänniemen ja Niemen kaupunginosaan. Kaava-alueella harjoitetaan pienyritystoimintaa Niemen kartanon navettarakennuksessa ja selvitysalueella.

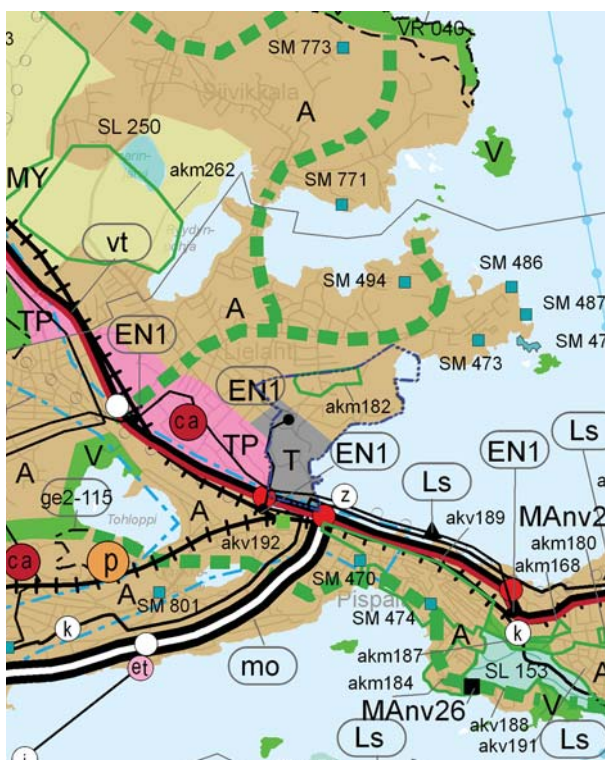
Nykyiset ajoreittiyhteydet suunnittelualueelle kulkevat Lielahdenkadun kautta, toissijainen tieyhteys on tehdasalueen kautta. Alueella on useita kapeita ajoväyliä ja polkuja. Suunnittelualue oli pitkään suljettua aluetta ja se vapautui ulkopuolisille kuljettavaksi vasta 1990-luvun lopulla.



2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 MAAKUNTAKAAVA

Valtioneuvosto on vahvistanut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan 29.3.2007. Niemenrannan suunnittelualue ja luoteisen suuralueen muut kaupunginosat on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). M-realin teollisuusalueeksi varattu alue on maakuntakaavassa osoitettu teollisuusalueeksi (T), Lielahden kaupallinen alue on maakuntakaavassa työpaikka-alue (TP), minkä lisäksi Lielahden on osoitettu keskustatoimintojen alakeskus (ca). Niemen kartanon alue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (akm 182).



Ote maakuntakaavasta.

2.2.2 YLEISKAAVA

Kantakaupungin yleiskaava

Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 27.5.1998 kantakaupungin yleiskaavan, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 12.12.2000. Kantakaupungin yleiskaavassa kaava-alue on pääosiltaan osoitettu selvitysalueeksi (SE) ja koilliskulma julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Suunnittelualueen läheisyyteen on kaavassa osoitettu teollisuusaluetta (T), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK), luonnonmukaista lähivirkistysaluetta (VLL), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja lähikeskustoimintojen aluetta (C11).

Lielahden osayleiskaava

Niemenrannan osayleiskaavan selvitysalue ulottuu Lielahden osayleiskaavan alueelle jonka Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 19.4.2006 ja joka tuli voimaan 8.5.2008 annetulla kuulutuksella. Lielahden osayleiskaavalla on ratkaistu Lielahden asema Tampereen kaupungin aluekeskusrakenteessa muodostamalla alueesta yksi Tampereen neljästä aluekeskuksesta. Aluekeskuksen alue (C-12) sijoittuu Lielahden palvelukeskittymään ja siellä on mahdollista myös asuntorakentaminen. Keskustaydintä ympäröivät hypermarketit ja muut kaupan ja palveluyritysten käytössä olevat alueet. Kaavassa on lisäksi esitetty ratkaisua alueen läpikulkevan ja sisäisen liikenteen ongelmiin. Liikennratkaisu perustuu ns. rinnakkaisväylään Enqvistinkadun ja Turvesuonkadun välille. Väylä tukeutuu lännessä Myllypuronkadun eritasoliittymään, idässä osayleiskaavaan sisältyy aluevaraus Enqvistinkadun eritasoliittymän rakentamiselle. Kaavassa varaudutaan myös joukkoliikenteen kehittämiseen.

2.2.3 ASEMAKAAVA

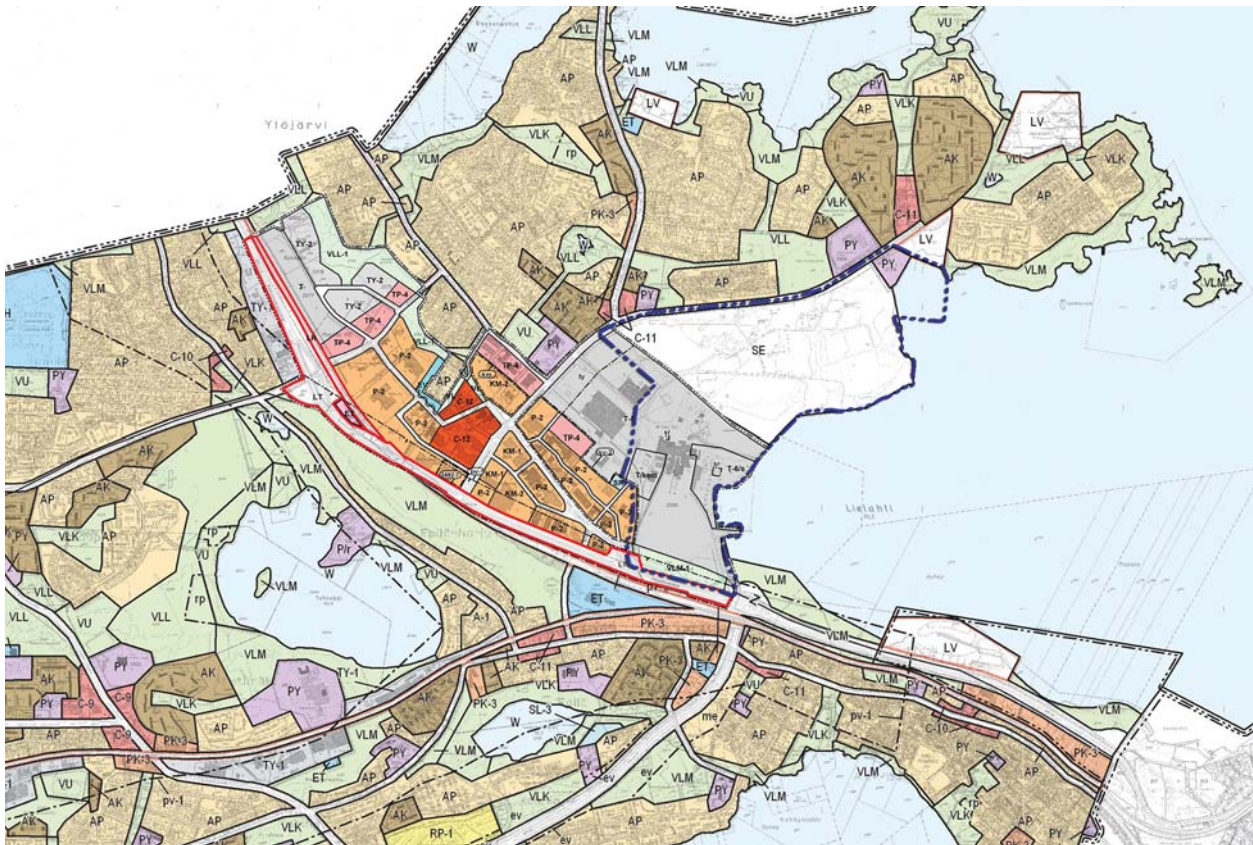
Kaava-alueella on voimassa 1984 vahvistettu asemakaava, jossa alue on osa korttelin 2500 tonttia 15 ja osoitettu teollisuusalueeksi, jolla on rakennusoikeutta 10 % tontin pinta-alasta ($e=0,1$). Kaupungin omistuksessa oleva kortteli 2709 osayleiskaava-alueen koillisnurkassa on asemakaavoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi ($e=0,25$) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten tai laitosten alueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Alueet sisältyvät asemakaavaan nro 6227 (20.3.1985).

2.2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS

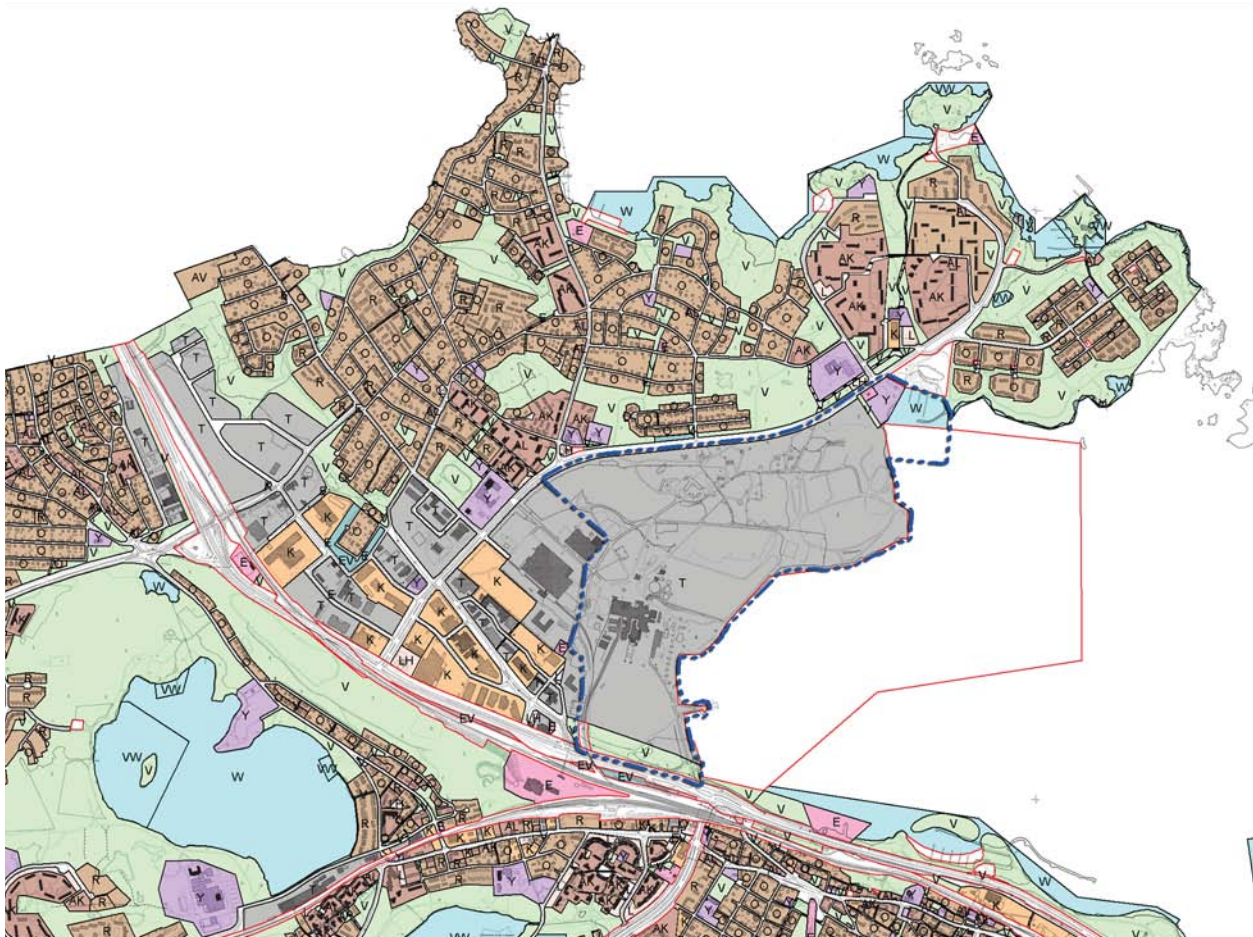
Tampereen kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston hyväksymä 6.9.2000 ja se tuli voimaan 19.10.2000.

2.2.5 RAKENNUSKIELTO

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.



Ote yleiskaavayhdistelmästä.



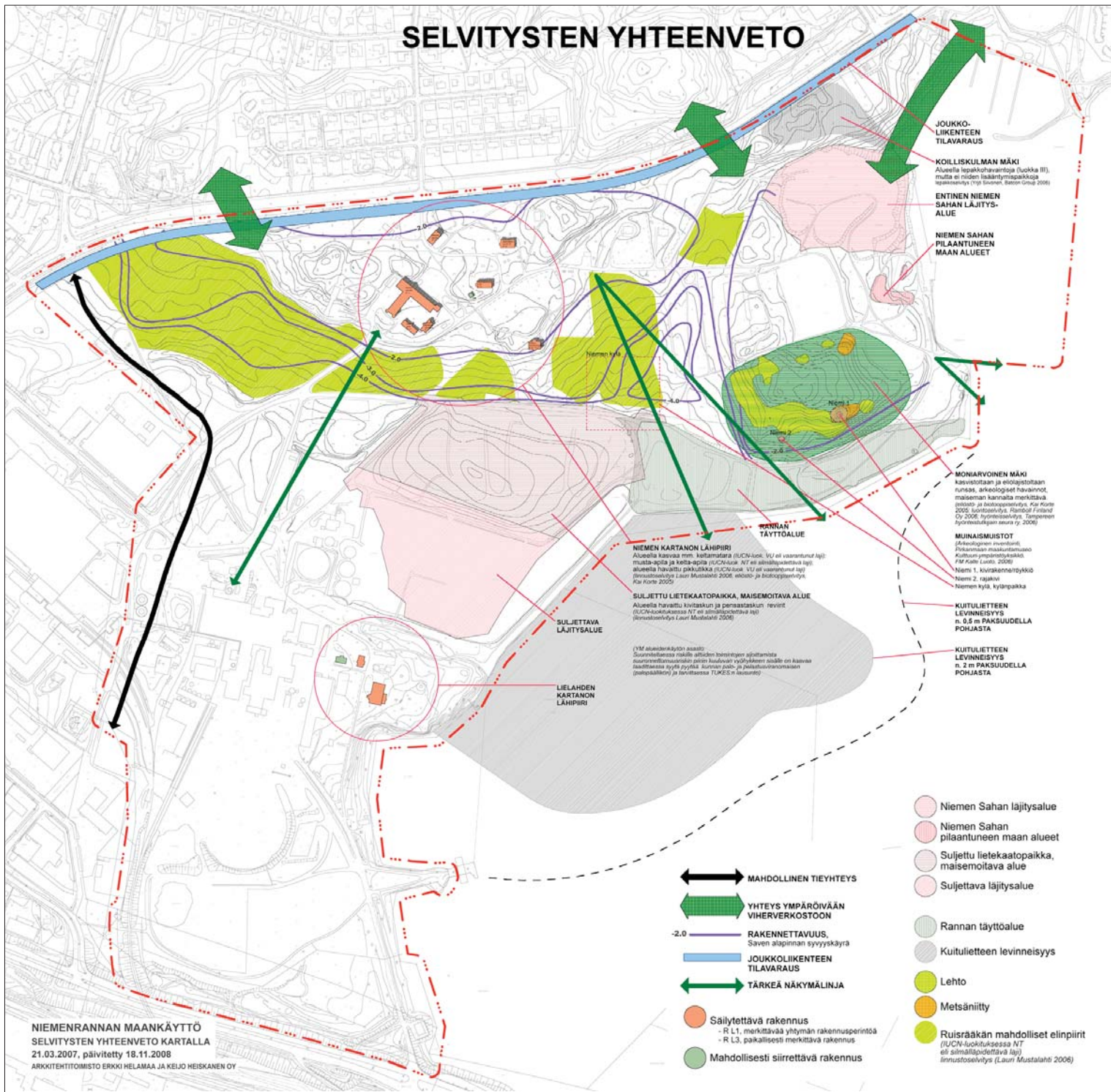
Ote asemakaavayhdistelmästä.

2.2.6 MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Niemenrannan osayleiskaavaa varten laadituista selvityksistä valmistui Pöyry Environment Oy:n laatima yhteenvetoraportti maaliskuussa 2007. Raportin tausta-aineistona on käytetty Tampereen kaupungin kaavoitustoimen ja ympäristövalvonnan laatimia maisema- ja ympäristötietoja sekä M-real Oy:n laatimia teollisuusaluetta koskevia

ympäristöselvityksiä. Selvitykseen liittyvä kartta on päivitetty marraskuussa 2008. Ympäristöselvitysten kooste ja siihen liittyvä päivitetty kartta sekä jäljempänä mainitut erilliselvitykset ovat löydettävissä internetistä osoitteesta:

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yleiskaavoitus/mreal.html>



NIEMENRANNAN MAANKÄYTTÖ
SELVITYSTEN YHTENVELO KARTALLA
21.03.2007, päivitetty 18.11.2008
ARKKITEHTITOIMISTO ERKKI HELAMAA JA KEIJO HEISKANEN OY

Ympäristöselvitysten yhteenveto. Kuva arkkitehtitoimisto Erkki Helamaa ja Keijo Heiskanen Oy /2008.

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Alueella on tehty useita tutkimuksia liittyen rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön.

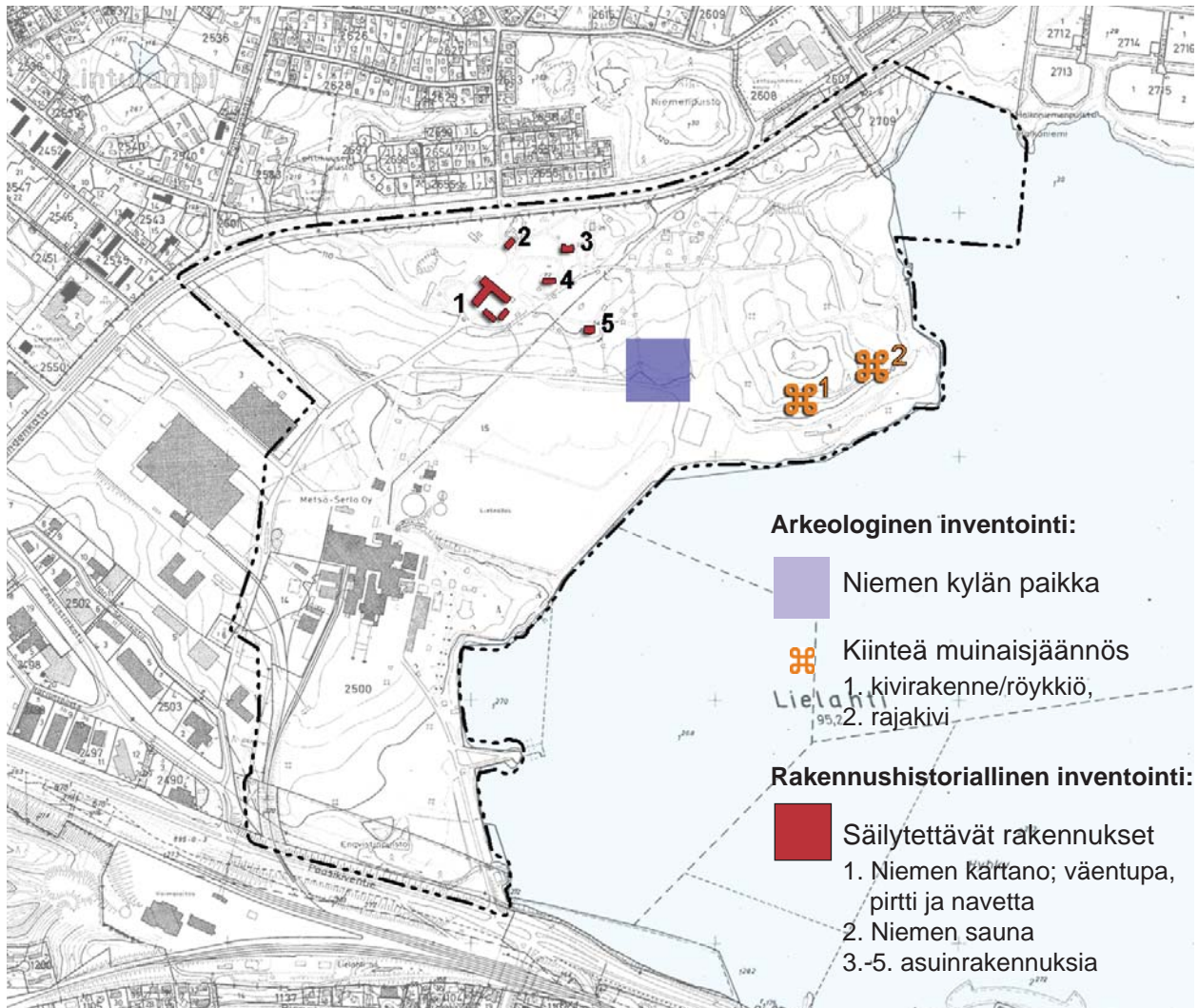
Pirkanmaan maakuntamuseo on laatinut toukokuussa 2006 arkeologisen inventoinnin osayleiskaava-alueella. Inventoinnin tuloksena alueelta todettiin kolme ennestään tuntematonta kiinteää muinaisjäännöstä; Sahanmäellä sijaitsevat kiviröykkiö ja rajakivi sekä näiden länsipuolella sijaitseva Niemen kylänpaikka. (Niemenranta, arkeologinen inventointi Tampereen Lielahden - Niemen osayleiskaava-alueella toukokuussa 2006)

Suunnittelualueen rakennuskantaa on tutkinut arkkitehti Minna Seppänen diplomityössään Niemen kartanon ja sahan alue, maankäytön perusteet ja luonnos asuinalueeksi, valmistunut vuonna 1993. Minna Seppäsen diplomityössä on käsitelty myös alueen maisemaa. Maisema-alueille on annettu myös maankäytön suosituksia. Diplomityön maisemaosuutta on hyödynnetty Pöyry Environment Oy:n laatimassa ympäristöselvityskoosteissa.

Toinen alueelta tehty rakennuskantaa koskeva selvitys on Museoviraston laatima Metsäliitto-Yhtymän rakennushistoriallinen inventointi. Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennushistoriallisia kohteita. Yhtymä ja Museovirasto tekivät yhteistyösopimuksen rakennusperinnön vaalimisesta vuonna 2002. YIT Kiinteistötekniikka Oy laati kesällä 2006 Niemenrannan alueen kiinteistöistä kuntokartoituksen kiinteistöissä tehdyn tarkastuksen perusteella.

Suunnittelualueen rakennuskannan uusiokäyttöä on tutkinut arkkitehti Mirku Haapasaaari diplomityössään Kulttuurista kartanolta –kulttuurihautoamo Tampereen Niemen kartanolle, valmistunut vuonna 2007. Diplomityössä on selvitetty Niemen kartanon alueen tulevaisuutta uuden asuinalueen rinnalla.

Alueen rakennettu- ja kulttuuriympäristö.



Luontoselvitykset

YIT Rakennus Oy:n toimesta Niemen alueesta on tehty eliöstö- ja biotooppiselvitys vuonna 2005, tekijänä Kari Korte (*Lielahden ranta-alueen osayleiskaava, luontoselvitys ja eliöstö- ja biotooppiselvitys*) ja Niemen osayleiskaava-alueen luontoselvitys vuonna 2006 (Ramboll Finland Oy). Lasse Kosonen, Kari Korte ja Esa Kalska ovat kartoittaneet Niemenrannan kasvillisuutta ja laatineet karttoja eri lajien levinneisyydestä alueella. Entisen sahan läjitysalueen kalkkipitoisessa maassa kasvaa harvinaisiakin kulttuuritulokkaita, joita on siirretty uudisrakentamisen tieltä kesän 2007 ja 2008 aikana.

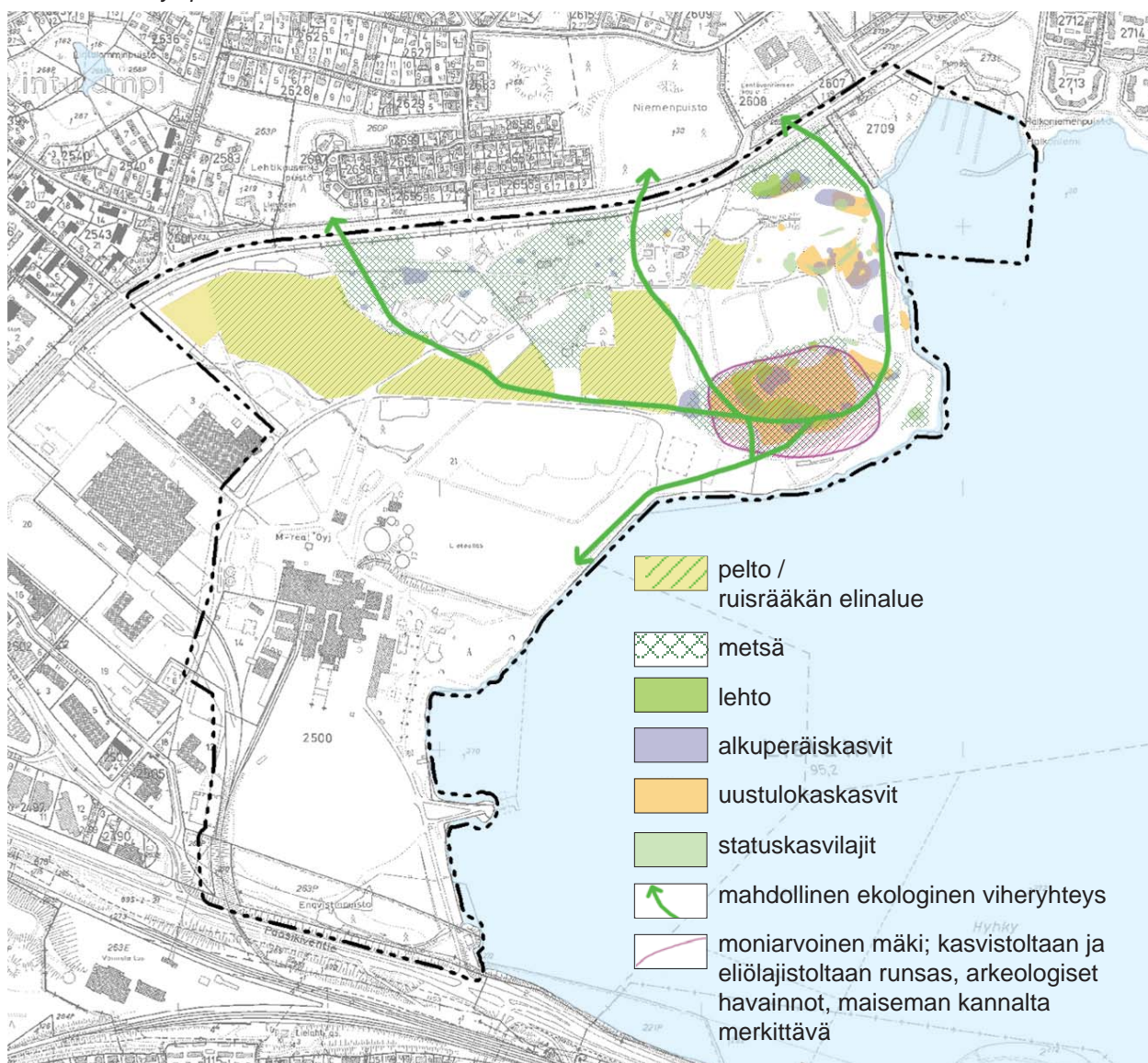
Niemenrannan linnustokartoituksen toteutti Ramboll Finland Oy kesällä 2006. Selvitysalueen pinta-ala oli yhteensä n. 70 hehtaaria. Linnustokartoituksen tarkoituksena oli saada yleiskuva alueen linnustosta ja linnustollisesti arvokkaista

alueista sekä harvinaisten tai uhanalaisten lajien esiintymisestä alueella (*Niemenranta, Tampereen Lielahden Niemenrannan osayleiskaava-alueen linnustoselvitys 2006*).

Kesällä 2006 on tehty lepakkokartoitus. Raportin laativat Yrjö Siivonen ja Terhi Wermundsen (Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group). Raporttia on täydennetty koilliskulmaa koskevalla lisäselvityksellä kesällä 2007 (*Niemenranta, Tampereen Niemenrannan lepakkoselvitys 2006, kartoitusraportit, syyskuu 2006 ja 2007*).

Tampereen Hyönteistutkijain Seura ry:n raportissa (12.12.2006) selviää, että alueella on tehty havaintoja 700 hyönteislajista, joista kaksi heinäkoilajia ovat entuudestaan tieteelle tuntemattomia (*Raportti Lielahden Niemenrannan hyönteiselvityksestä*).

Alueen luonnonympäristö.



Ympäristöselvitykset

Niemenrannan suunnittelualueella on tehty useita maaperää ja vesistöä koskevia ympäristöselvityksiä 1960-luvulta lähtien. Osa selvityksistä on kuulunut normaaliin teollisen toiminnan vaikutusten seurantaan ja osa taas on suoritettu, jotta ympäristön tilasta on saatu yksityiskohtaisempaa tietoa alueen maankäytön suunnittelua varten.

Vuonna 1993 Tampereen Viatek Oy laati geoteknisen rakennettavuusselvityksen Niemen sahan ja kartanon maiden alueelta. Insinööritoimisto Pohjatutkimus Oy oli jo aiemmin vuosina 1962-1970 tehnyt alueella pohjatutkimuksia kairaten alueen noin 40*100 m ruudukkoon. Koko suunnittelualueen maaperä on siten kartoitettu melko kattavasti.

Vuonna 2001-2002 Viatek Oy selvitti entisen Niemen sahan alueen maaperää. Tutkimuksessa havaittiin niukalti SAMASE –raja-arvot ylittäviä pitoisuuksia dioksiineja ja furaaneja, PAH-yhdistettä ja lyijyä.

Entisen Niemen sahan alueelta toteutettiin vuonna 2006 maaperän haitta-ainetutkimuksia, joiden avulla selvitettiin maaperän mahdollista pilaantuneisuutta ja kunnostustarvetta. Tutkimukset suoritti WSP Environmental Oy ja ne tehtiin erikseen läjitysalueelta ja muualta entisen sahan toiminta-alueelta (Niemen saha, maaperän pilaantuneisuus selvitys ja lisäselvitys, 2007). Kummallekin

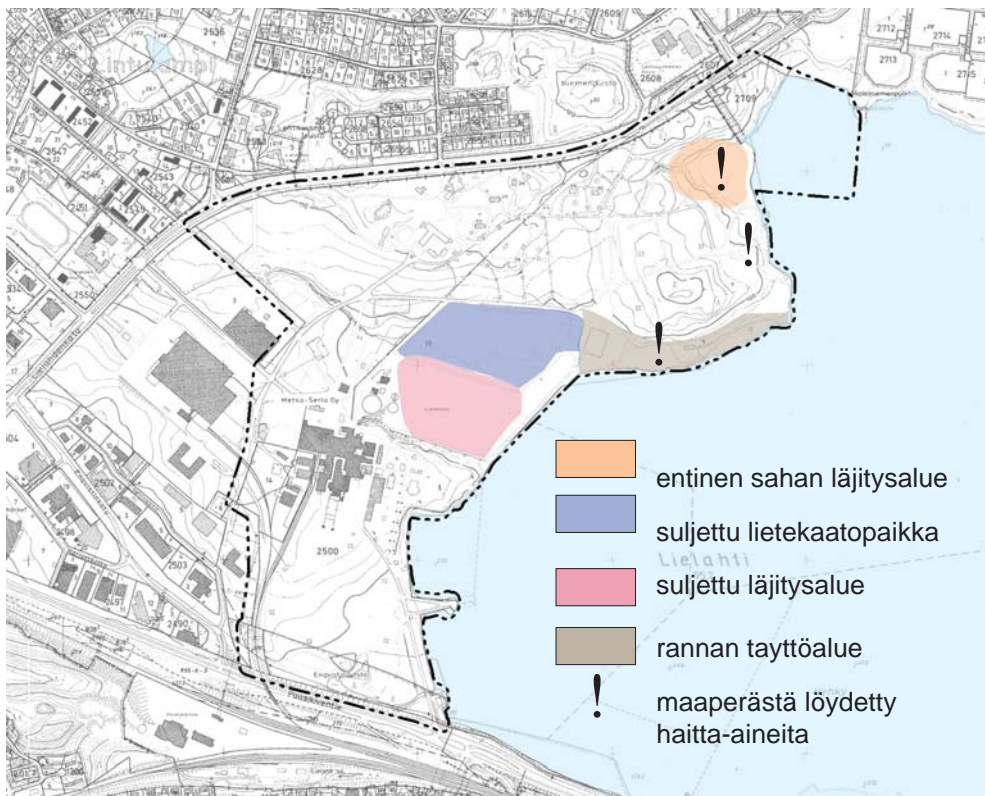
tutkitulle alueelle laaditaan erilliset pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelmat ja edelleen Pirkanmaan ympäristökeskukselle ilmoitukset pilaantuneen maan puhdistamisesta. Pirkanmaan ympäristökeskus antoi päätöksen pilaantuneen maan puhdistamisesta sahan läjitys-alueelta koskien 28.6.2007 (diaari nro PIR-2007-Y-590-114) ja sahaa koskien 27.8.2007 (diaari nro PIR-2007-Y-151-114).

WSP Environmental Oy suoritti entisen kauppuutarhan alueen maaperän pilaantuneisuus selvityksen kesällä 2008. Kauppuutarhan alueella ei havaittu valtioneuvoston asetuksen alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia. (Maaperän pilaantuneisuus selvitys, Niemen alueen kauppuutarha, Lielahdi, 2008).

Niemenrannan täyttöalueesta on tehty maaperän haitta-ainetutkimus syksyllä 2007 (Niemenrannan täyttöalueen maaperän haitta-ainetutkimus).

Lielahden selluloosatehtaan vesistöön laskemaa selluloosan valmistuksessa syntynttä, huonosti hajoavaa nollakuitua, sen levinneyttä ja massan paksuutta tutkittiin kesällä 1984. Kuitulietekasojen mahdollisia muodon- tai levinneyden muutoksia on kartoitettu viimeksi kesällä 2001 luotaamalla lietekasat uudelleen.

Teollisuuden vaikutukset suunnittelualueelle.

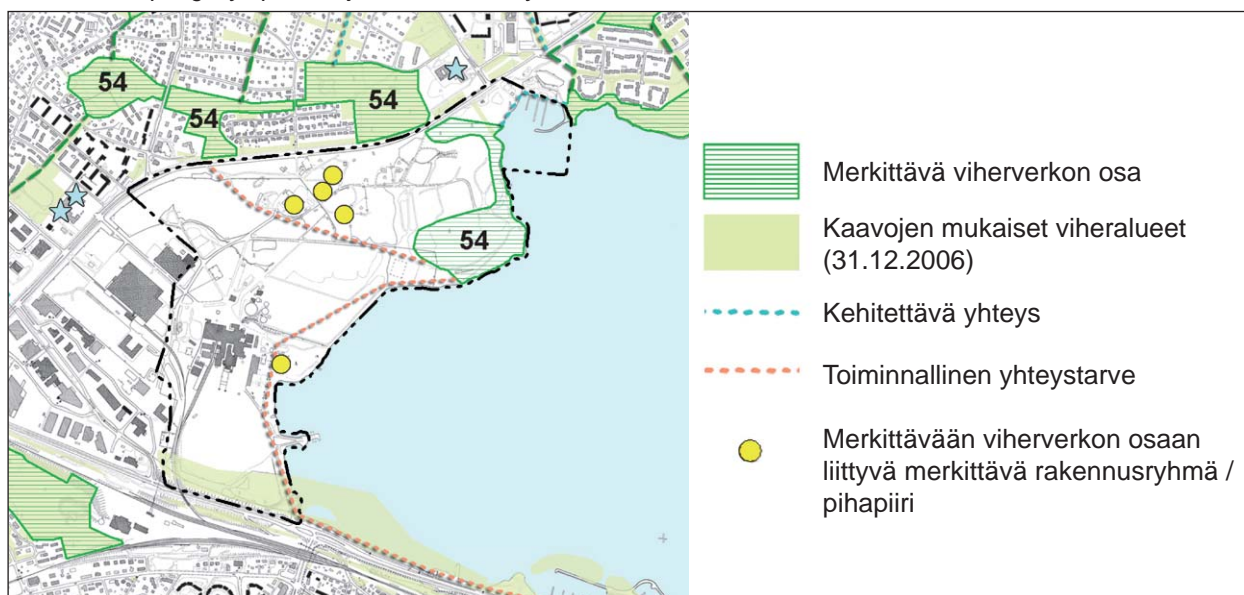


Liikenneselvitykset

Suunnittelutoimisto A-insinöörit laati kaavaluonnosvaihtoehdoista liikenteellisten vaikutusten arvioinnin, jossa esitettiin erilaisia vaihtoehtoja alueen sisäisistä katulinjauksista ja yhteyksistä ympäröivään liikenneverkkoon. Liikenneselvityksiä jatkettiin vuoden 2008 aikana, jolloin päädyttiin kaavaehdotuksen mukaiseen liikenneratkaisuun. Kaupungin joukkoliikenneyksikössä tutkittiin joukkoliikenteen tarpeita ja suunniteltiin sujuva yhteys Niemenrannan asuinalueilta keskustan ja Lielahden aluekeskuksen suuntaan. Suunnittelutoimisto A-insinöörit laati myös kaavaehdotuksen liikenteellisten vaikutusten arvioinnin.

Lielahden kaupallisen alueen osayleiskaavan yhteydessä on tehty liikenneselvitys (28.3.2006, WSP LT-Konsultit Oy), jossa on tarkasteltu Lielahden alueen liikenteen toimivuutta mikrosimuloinnin avulla Lielahden osayleiskaavan mukaisessa liikenneverkko- ja maankäyttövaihtoehdossa. Liikennekysynnän lähtökohtana on käytetty Tampereen seudun liikennemallin liikenne-ennustetta vuodelle 2020. Liikenneselvityksessä on esitetty Lielahden katuverkon vaatimat toimenpiteet, joita alueen liikenteellinen toimivuus edellyttää. Lielahden osayleiskaavassa (29.3.2006) esitetään ratkaisua alueen läpikulkevan ja sisäisen liikenteen ongelmiin. Liikenneratkaisu perustuu ns. rinnakkaisväylään Enqvistinkadun ja Turvesuonkadun välille. Väylä tukeutuu lännessä Myllypuronkadun eritasoliittymään, idässä osayleiskaavaan sisältyvä aluevaraus Enqvistinkadun eritasoliittymän rakentamiselle. 29.3.2007 vahvistetussa Pirkanmaan ensimmäisestä maakuntakaavassa on merkintä rinnakkaisväylästä.

Ote kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksestä.



2.2.7 KAAVA-ALUEESEEN RAJAUTUVAT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Asemakaavat

Suunnittelualueen koillispuolella on tekeillä kantakaupungin yleiskaavan mukainen Lentävänniemen lähikeskuksen asemakaavamuutos, jonka luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä kesällä 2008. Kaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa Lentävänniemen lähikeskustan elinvoimaisuutta mahdollistamalla lähikeskuksen rakennemuutos. Luonnosvaihtoehdoissa alueelle sijoitettiin noin 1000 uutta asukasta.

Suunnittelualueen lounaispuolella on 21.5.2008 hyväksytty ns. Kodin Ykkösen asemakaava. Alueen hulevedet johdetaan Niemenrannan osayleiskaava-alueen kautta.

Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys

Tampereen kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys on valmistunut 4.1.2008. Selvitys on osa kaupungin viheralueiden pitkän aikavälin tavoite- ja kehittämissuunnitelmaa, jonka tavoitteena on turvata kaupungin viheralueiden määrä ja laatu sekä käyttäjien tarpeet. Niemenrannan alue on selvityksessä kuvattu osana laajempaa kokonaisuutta, jossa muina alueina mukana ovat Lielahdenkadun pohjoispuoliset Lintulammipuisto, Lehtikuusenpuisto ja Niemenpuisto. Niemenrannan alueella merkittävään vihaverkon osaan on luokiteltu entinen Sahanmäki, sen pohjoispuolinen ranta-alue sekä yhteys Niemenpuistoon. Toiminnallisia yhteystarpeita on esitetty Sahanmäeltä länteen kohti Lehtikuusenpuistoa sekä etelään Näsijärven rantaa myötäillen. Kehittämissuunnitelmana alueelle on esitetty Niemen ranta-alueen kasvillisuuden maltillista siistimistä.

Raideliikenneselvitykset

Tampereen kaupunkiseudulla on selvitetty 2000-luvun alussa rataverkon hyödyntämisen mahdollisuuksia kaupunkiseudun joukkoliikenteessä. Tällöin laadittiin kaksi raporttia: Rataverkon hyödyntäminen Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteessä 13.1.2003 ja Raideprojektin raportti 2004. Raideprojektin raportissa 2004 on esitetty yksi pikaraitiotien linjasto Lentävänniemeeseen.

Rantaväylän kehittämisselvitys

Tiehallinto Hämeen tiepiiri, Pirkanmaan liitto ja Tampereen kaupunki laativat selvityksen kantatien 65 kehittämistarpeista: Tampereen Rantaväylän (vt 12 ja kt 65) kehittämisselvitys, 2004. Ensimmäisen vaiheen hankkeiksi raportissa on määritetty joukkoliikennekaistat Paasikiventielle sekä kevyenliikenteen reitti Näsijärven rantaan. Toisen vaiheen toimenpiteitä ovat Enqvistinkadun ja Vainaron eritasoliittymisen rakentaminen.

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennesuunnitelma

Vuonna 2005 laaditussa Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennesuunnitelmassa on esitetty joukkoliikenteen konkreettiset kehittämistoimenpite-esitykset kaupunkiseudun joukkoliikenteen palvelutason parantamiseksi ja joukkoliikenteen hoidon tehostamiseksi 10-vuotiskaudeksi 2005-2015 ennen mahdollista pikaraitiotietä. Suunnitelmassa linja 16 Leinola-Keskustori-Lentävänniemi on osoitettu ns. vahvaksi linjaksi. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä joukkoliikenteen sujuvuuden parantamiseksi Paasikiventielle.

TASE 2025 - Tampereen kaupunkiseudun liikennepoliittinen ohjelma

Selvityksessä esitetyn vision mukaiseen tavoitetaan pyritään kohentamalla seudun ulkopuolisia tie-, raide- ja lentoliikenteen yhteyksiä entistään, mikä vahvistaa Tampereen seudun asemaa liikenteen valtakunnallisena solmukohtana. Kaupunkiseudun oma liikennejärjestelmä kehitetään entistäkin paremmin toimivaksi ja monipuoliseksi eri käyttäjäryhmien ja kulkutapojen tarpeisiin.

Valtatie 12, kantatie 65, Joukkoliikenteen edistäminen Paasikiventielle

Tiehallinto Hämeen tiepiiri ja Tampereen kaupunki ovat laatineet aluevaraussuunnitelman Paasikivientien joukkoliikenteen edistämisestä, työ on valmistunut 2006. Selvityksessä ehdotetaan toteutettavaksi Paasikiventielle joukkoliikennekaistat välille Sepänkatu-Lielahdenkatu, niin että Paasikivientien pohjoispuolinen kaista ulottuu Lielahdesa Enqvistinkadun liittymään asti ja eteläpuolinen kaista Lielahdenkadun liittymään asti.

Pormestarin asettama työryhmä on selvittänyt teknillisiä ja taloudellisia edellytyksiä liikenteenvälityskyvyn parantamiseksi valtatie 12:lla välillä Linnainmaa-Lielahdenkatu. Työryhmän 29.5.2007 valmistuneessa väliraportissa todetaan, että tärkein ja ongelmallisimmat osat on välillä Naistenlahti-Santalahahti ja että Paasikiventielle Sepänkadun ja Lielahden välillä tarvitaan nopeasti bussikaistat ja että ne pitää rakentaa mahdollisimman pian.

Tampereen kaupunki osallistuu tiehallinnon teettämän Paasikivientien tiesuunnitelman kustannuksiin.

Ylöjärven kaupunki

Ylöjärven kaupungilla on tekeillä Siivikkalan alueen uusi osayleiskaava. 14.10.2008 päivätysssä osayleiskaavaehdotuksessa tavoitellaan noin 4200 asukkaan lisäystä vuoteen 2050 mennessä.

Siivikkalan rakentamiseen liittyen on tehty Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien yhdessä teettämä kaksivaiheinen suunnitelma Pohtolankadusta; Pohtosillan henkilöautoliikenteen kiellon vaikutusten arviointi (Destia 27.8.2008) ja Pohtolankadun liikenteellinen kestävyys ja sen parantamismahdollisuuksien arviointi (Destia 3.12.2008).

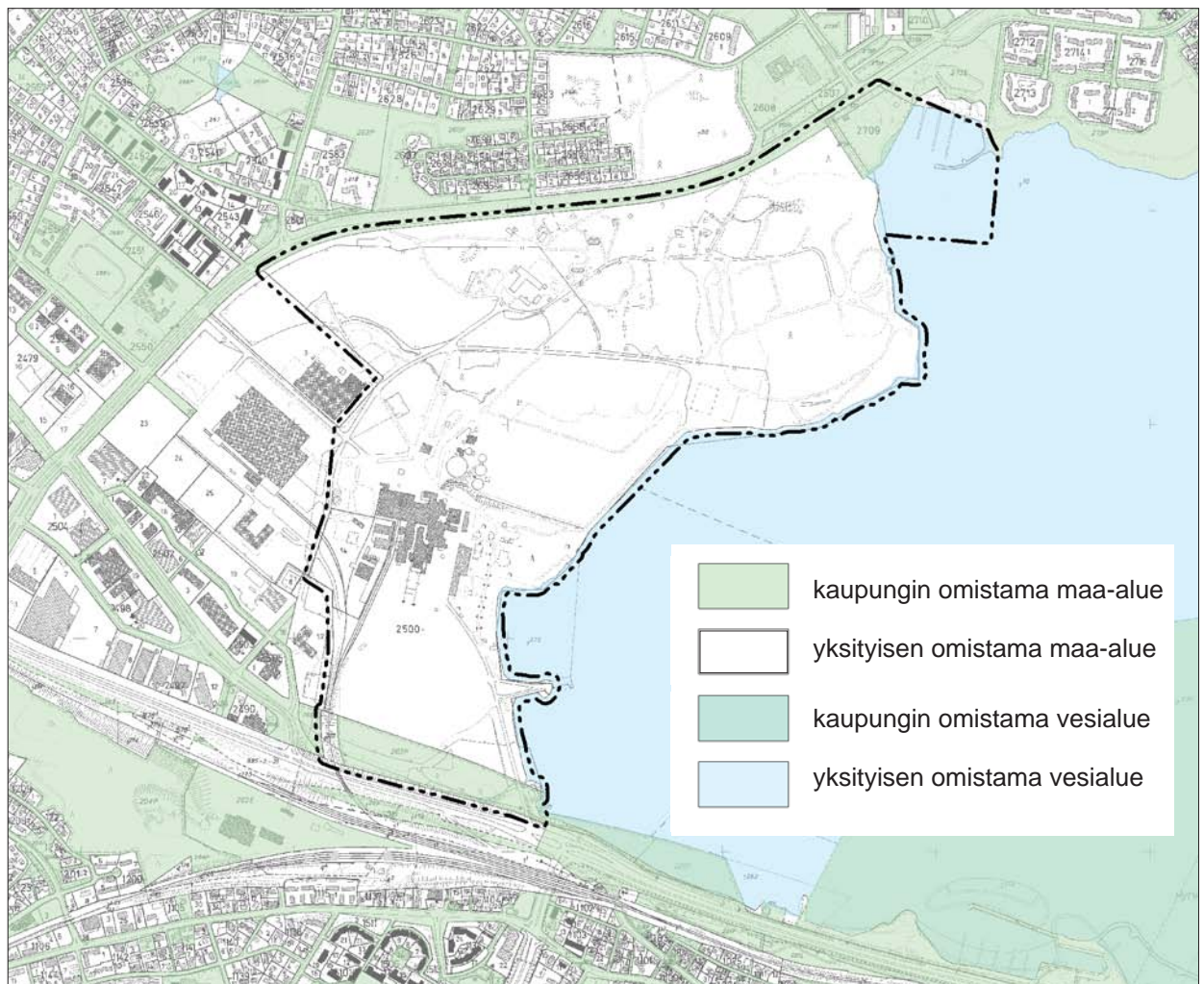
Lisäksi Ylöjärvi on hyväksynyt 13.11.2008 Taajamien osayleiskaavan muutoksen Vaasantien varteen, välille Ylöjärven keskusta – Tampereen raja. Osayleiskaavassa tavoitellaan ensisijaisesti voimassa olevien osayleiskaavojen ajan tasalle saattamista.

2.3 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa pääosin M-real Oyj, yhteensä n. 140 hehtaaria. Tampereen kaupunki omistaa Niemenrannan pohjoisosasta n. 3 hehtaarin laajuisen alueen.



Alueen maanomistus.



2.4 Rakennettu ympäristö

2.4.1 TYÖPAIKAT JA ELINKEINOTOIMINTA

Suunnittelualueella harjoitetaan tilapäistä pienyritystoimintaa Niemen kartanon navettarakennuksessa. Suunnittelualueen läheisyydessä, Lielahden kaupallisella alueella ja M-realin tehdasalueilla, on yhteensä lähes 3000 työpaikkaa. M-real Oyj:n kemihierretehtaan ja Ligno Tech Finland Oy:n ligniinitehtaan lopettamisen myötä väheni alueelta noin 100 työpaikkaa.

2.4.2 VÄESTÖ JA ASUMINEN

Niemenrannan suunnittelualueen rakennuksissa asuu 35 henkilöä.

Suunnittelualue kuuluu kantakaupungin luoteiseen suuralueeseen, jonka asukasmäärä (keväällä 2007) on noin 10800. Luoteisen suuralueen väestö jakautuu ikäryhmittäin seuraavasti:

alle 1 v.	1-6 v.	7-17 v.	18-64 v.	yli 65 v.
0,2 %	6,4 %	14,1 %	65,1 %	14,1 %

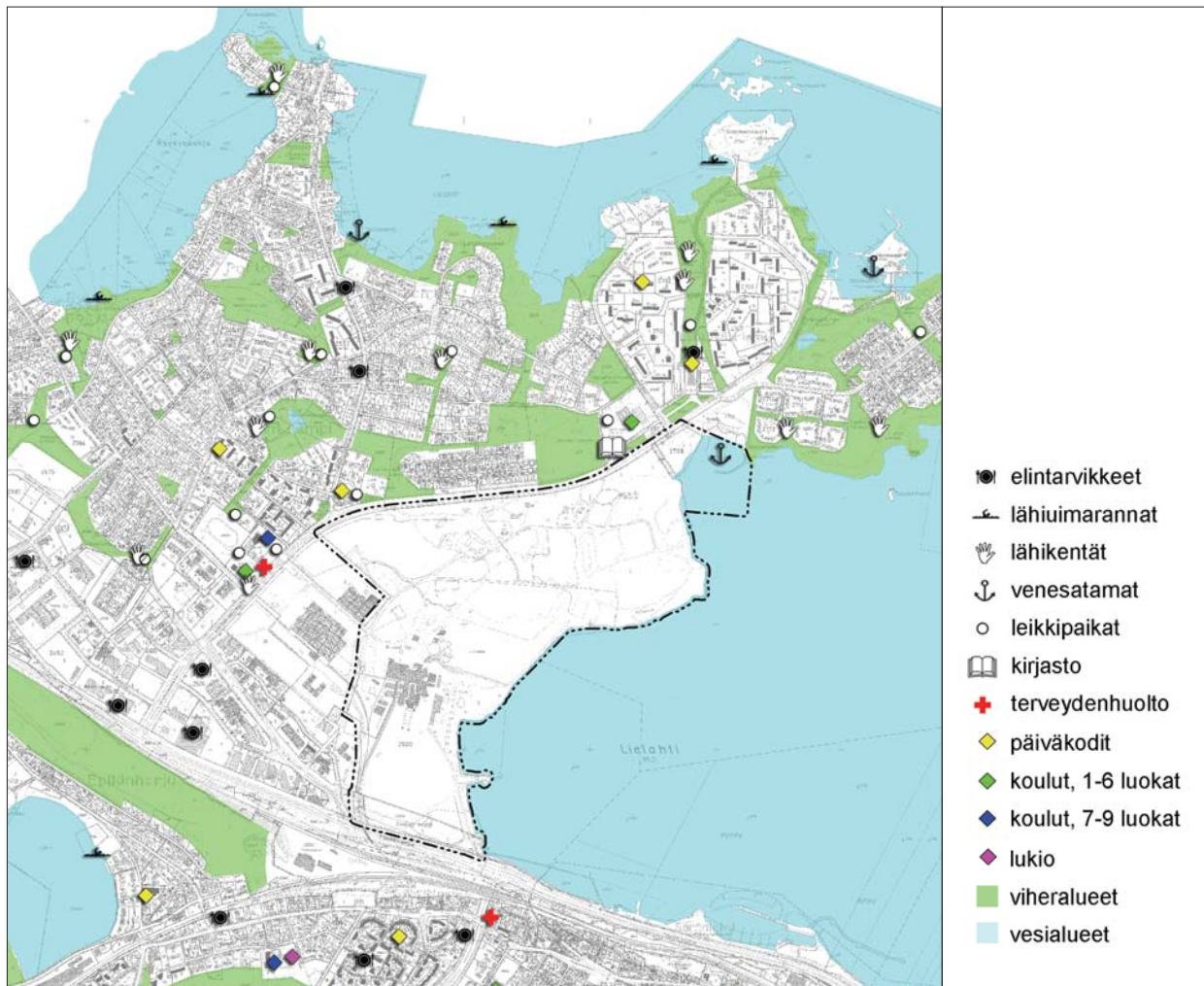
Viimeisen hyväksytyin väestösuunnitteen mukaan luoteisella suuralueella väestön ennustetaan kasvavan vuoteen 2020 mennessä yhteensä noin 1400 asukkaalla.

2.4.3 PALVELUT

Kaava-alueella ei ole julkisia palveluja. Suuralueen julkisia palveluja ovat koulut (Lentävänniemi; vuosiluokat 1-6, ja Lielähti; vuosiluokat 1-9), päiväkodit (Lintulammi, Lielähti, Männistö ja Lentävänlaakso) sekä terveyspalvelut. Lielahdessa sijaitsee lääkäriasema, lastenneuvola ja äitiysneuvola sekä Lentävänniemen koululla lastenneuvola. Lentävänniemessä on lisäksi kirjasto.

Hyvinvointipalvelujen kehittämissyksikössä on vireillä useita suunnitelmia Lielahden ja Lentävänniemen alueilla. Terveys- ja kirjastopalvelujen sijoittumista pohditaan uudelleen. Pienimmät Lentävänniemen ja Lamminpään kirjastot korvataan

Alueen nykyinen palveluverkko.



mahdollisesti Lielahden sijoittuvalla aluekirjastolla. Terveys- ja kirjastopalvelujen oheen tavoitellaan lisäksi päiväkeskustoimintoja. Myös olemassa olevia päiväkotijä ja muita tilajärjestelyjä pohditaan uudelleen.

Lielahden aluekeskuksessa on kattava kaupallisten palvelujen tarjonta.

2.4.4 LIITTYMINEN VIHERALUEVERKOSTOON

Suunnittelualueelle ei sijoitu kohteita kantakaupungin yleiskaavan viherverkostosta ja suoje-lukohteista. Niemenrannan alueen pienet, arvokkaiksi luokiteltavat luontokohteet eivät kuulu luonnonsuojelulain- tai metsälain mukaisiin kohteisiin, koska suunnittelualue ei ole luonnonvarainen ja se on asemakaavoitettu.

Alueen nykyiset viheralueet ja kevyen liikenteen reitit.



2.4.5 LIIKENNE

Nykyisessä kaupungin liikenneverkossa alue on saavutettavissa Paasikiventietä (kt 65 ja vt 12) ja Lielahdenkatua pitkin alueen pohjoispuolelta. Lielahdenkadulta erkanee tieyhteys Takon Kotelotehtaalte, mistä on yhteys Niemen kartanon alueelle. Kartanon pihapiiriin on toinen sisääntuloväylä suunnittelualueen pohjoisreunasta Lielahdenkadun ja Isoniemenkadun risteyksen kohdalta. Alueella on useita kapeita ajoväyliä ja polkuja. Suunnittelualue oli pitkään suljettua aluetta ja se vapautui ulkopuolisille kuljettavaksi vasta 1990-luvun lopulla.

Alue on kevyen liikenteen saavutettavissa Lielahdenkadun varressa olevaa kevyenliikenteen väylää pitkin. Kevyen liikenteen reitit ulottuvat kattavasti luoteisella suuralueella oleville koulu-, päivähoito- ja terveystalujen kohteisiin sekä Lielahden kaupallisten palvelujen alueelle. Lielahden osayleiskaavassa on osoitettu kevyenliikenteen alikulkuväylä Lielahden koulukeskuksen kohdalle.

Alueen nykyinen liikenneverkko.



VÄYLÄVERKON TOIMINNALLINEN LUOKITTELU - NYKYTILANNE

- | | | |
|--|--|--|
|  Valtatie / kantatie |  Pääkatu |  Kokoojakatu |
|  Nykyinen bussireitti |  Kevyen liikenteen alikulku | |

16.2.2007



Luoteiselle suuralueelle kulkevat TKL:n bussilinjat 16 Lentävänniemeeseen ja 27 Ryydynpohjaan. Linjan 16 vuoroväli ruuhka-aikana on 6 vuoroa tunnissa, muulloin 2-3 vuoroa tunnissa. Linjalta 27 vuoroväli on kaksi vuoroa tunnissa. Länsi-Tampereella liikennöi lisäksi vuoro 14 Raholan, Tesoman aluekeskuksen ja Lielahden kaupallisen keskuksen välillä, linja toimii päiväaikaan tunnin vuorovälillä. Lisäksi Länsilinjat Oy liikennöi linjaa nro 50 Ylöjärven Siivikkalaan Lielahdenkadun ja Pohtolankadun kautta 2-3 vuoroa tunnissa.

2.4.6 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Melu

Niemenrannan suunnittelualueen ympäristön pääasialliset melulähteet ovat liikenne ja teollisuus. Eniten ajoneuvoliikenteestä aiheutuvia ääniä on havaittavissa Lielahdenkadun tuntumassa, mutta siirryttäessä keskeemmälle suunnittelualueella liikenteen äänien vaikutus vaimenee kasvillisuuden ja maaston topografian vaihtelevuuden myötä. Vastaavasti Näsijärven rantavyöhykkeen tuntumassa järven ylitse kantautuu paikoitellen voimakkaasti Paasikiventien ajoneuvoliikenteen äänet.

Lielahden tehdasalueelta kuuluu jossakin määrin teollisiin tuotantoprosesseihin liittyviä ääniä. Alueella tehty mittaus ei ylitä ohjearvoa, mutta tehdasalueelta kantautunut tasainen puhallin tms. ääni erottui voimakkaana, koska liikennemelua alueella ei kuulunut. Kemihierretehtaan ja ligniinitehtaan lakkauttaminen vuonna 2008 ei ole aiheuttanut merkittävää muutosta melutasoon.

Ilman laatu

Niemenrannan alueen ilmanlaatuun vaikuttavat eniten liikenne ja lähialueiden tuotantolaitosten päästöt. Niemen kartanon pihapiiriin sijoitettiin ilmanlaadun tarkkailupiste alkuvuonna 2006, jotta alueen jatkosuunnittelua varten saataisiin yksityiskohtaista tietoa ilmanlaadusta. Ensimmäiset tulokset ilmanlaadusta raportoitiin kaupungin ympäristövalvonnassa kesäkuussa 2006. Alueella on tarkkailtu hengittävien hiukkasten pitoisuuksia, typen oksideja ja otsonipitoisuuden vaihteluja. Vuoden 2006 lopulla saadun kuuden kuukauden pituisen tarkkailujakson aikana Niemenrannan mittauspisteestä saaduista tuloksista voidaan todeta, että ne vastaavat keskimäärin

yleistä ilmanlaadun tasoa. Ohjearvojen puitteissa tarkasteltuna alueella ei esiintynyt ongelmia minäkään tarkastellun ilmanlaatutekijän kohdalla. Kemihierretehtaan ja ligniinitehtaan lakkauttaminen vuonna 2008 ei ole muuttanut olennaisesti hiukkaspitoisuuksia alueella, mutta jatkuvat hajuhaitat ovat loppuneet.

Veden laatu

Veden laatu Näsijärvestä Lielahden edustalla on kehittynyt myönteiseen suuntaan 1980-luvun puolivälistä lähtien, jolloin tehtaan prosessimuutoksesta johtuen vesistöön kohdistuva kuormitus väheni merkittävästi. Näsijärvi kuuluu Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry:n yhteistarkkailukohteisiin Tampereen seudulla ja Niemenrannan suunnittelualueella lähinnä oleva vesinäytteiden ottopiste sijaitsee Lielahdessa. Järven happitilanne on parantunut oleellisesti, eikä päällysvedessä ole todettu happivajetta vuoden 1985 jälkeen. Samanaikaisesti myös alusveden happitilanne on muotoutunut tyydyttäväksi. Vesistön rehevyyttä ylläpiti fosforikuormitus aina 1990-luvun puoleen väliin asti mutta sen jälkeen myös fosforipitoisuudet ovat laskeneet.

Nollakuitu

Lielahden selluloosatehdas kuormitti pitkään Lielahden poukamaa. Vesistöön laskettiin huomattavia määriä selluloosan valmistuksessa syntyvää, huonosti hajoavaa nollakuitua. Sitä kasaantui lahden pohjaan satojen metrien etäisyydelle lietealtaasta ennen kuin tehtaan toiminnassa tapahtui ympäristön kannalta positiivinen prosessimuutos. Lietekerroksen on arvioitu olevan paikoitellen toistakymmentä metriä paksu.

Kuitulietteen levinneisyyttä ja massan paksuutta tutkittiin kesällä 1984. Tutkimusten mukaan kuitupitoinen liete ulottui lietealtaan padosta noin 500-700 metrin päähän ja suurimmillaan kerrostuma oli noin 11 metriä paksu. Kuitulietekasojen mahdollisia muodon- tai levinneisyyden muutoksia on kartoitettu viimeksi kesällä 2001 luotaamalla lieteakat uudelleen. Kartoitus osoitti, että kuitulietekasa ei ole levinnyt laajemmalle alalle. Se on tiivistynyt 15 vuoden aikana noin 0,5 metriä. Näsijärven vedenkorkeuden ollessa alimmillaan kuituliete saattaa paljastua näkyviin.

Saastuneet maa-alueet

Ympäristöselvitykset ovat osa teollisuuden toiminnan seurantaan Lielahden tehdasalueella, joten tietoa vaikutuksista Niemenrannan alueelle on ollut saatavilla perusselvityksiä varten. Lisäksi erityisesti entisen sahan läjitys- ja toiminta-alueen ympäristöstä, rannan täyttöalueelta ja entisen kauppapuutarhan alueelta on teetetty lisäselvityksiä.

Entisen Niemen sahan läjitysalueella suorituksissa tutkimuksissa ei havaittu suuria haitta-ainepitoisuuksia minkään yhdisteen osalta. Muutamien metallien osalta havaittiin lieviä SAMASE-ohjearvojen ylityksiä. Myös pohjaveden haitta-ainepitoisuudet olivat alhaisella tasolla, mutta suurempana ongelmana pohjaveden osalta voidaan pitää suurta orgaanisen aineksen määrää ja kemiallista hapenkulutusta.

Läjitysalueen täyttöä voidaan käsitellä seulomalla, jolloin saatava materiaali voidaan käyttää lietekaatoapaikan pinnan muotoiluun ja maisemointiin, maankaatoapaikan sulkemisen rakennekerroksiin sekä lietealtaan täyttöihin. Samalla saadaan vähennettyä läjitysalueelta ilmastoon ja Näsijärveen kohdistuvia haitallisia ympäristövaikutuksia. Pirkanmaan ympäristökeskus antoi päätöksen pilaantuneen maan puhdistamisesta sahan läjitysalueella koskien 28.6.2007 (diaari nro PIR-2007-Y-590-114). Maansiirto läjitysalueelta lietealtaan täyttöihin käynnistyi kesällä 2008.

Sahan toiminta-alueella sijainneiden kastelualtaiden alueella tutkimuksissa löydettiin voimakkaasti pilaantuneita maita. Näille alueille on laadittu pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma sekä tehty ilmoitus Pirkanmaan ympäristökeskukselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Pirkanmaan ympäristökeskus on antanut päätöksen asiasta 27.8.2007 (diaari nro PIR-2007-Y-151-114). Saha-alueen lievästi likaantuneita massoja voidaan myös hyötykäyttää maankaatoapaikan sulkemisen rakennekerroksissa.

Rannan täyttöalueella maa on osittain voimakkaasti pilaantunut arseenilla, kuparilla ja sinkillä sekä lievästi pilaantunut elohopealla, antimoniilla, lyijyllä, koboltilla ja dioksiineilla/furaaneilla. Suurin havaittu kuparipitoisuus ylittää ongelmajätteen raja-arvopitoisuuden. Alueen maaperässä on lisäksi runsaasti kuorilastua, rimatäyttöä ja rakennusjätettä. Alueelle laaditaan pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma sekä tehdään ilmoitus Pirkanmaan ympäristökeskukselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

Niemen kartanon alueella on toiminut kauppapuutarha 1900-luvun alkupuolelta 70-luvulle saakka. WSP Environmental Oy suoritti entisen kauppapuutarhan alueen maaperän pilaantuneisuusselvityksen kesällä 2008. Kauppapuutarhan alueella ei havaittu valtioneuvoston asetuksen alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia.

Maisemavauriot

Maisemavauriolla tarkoitetaan tapahtumasta tai toimenpiteestä aiheutunutta maisemarakenteen ominaispiirteiden tai maisemakuvan laadun heikentymistä. Maisemavauriot voivat olla pysyviä, ajan myötä korjaantuvia tai maisemoinnilla korjattavissa.

1990-luvulle saakka Niemen kartanon ja sahan aluetta kohdeltiin ja suunniteltiin teollisuusalueena. G.A.Serlachius Oy:n, Metsä-Serla Oy:n ja M-real Oy:n aikana Niemen kartanon alueelle ei ole rakennettu mitään merkittävää. Sen sijaan suuria muutoksia on tapahtunut maaston muodoissa. Niemen sahan pohjoispuolelle syntyi saha- ja tehdasjätteestä suuri läjitys- ja kaatopaikatäyttö, Niemen sahan läjitysalue. 1980-luvun puolivälissä lieteallasta alettiin käyttää maatuvi- en aineiden varastointialueena. Sitä täytettiin tehtaan prosessijätteellä, jota aikaisemmin oli ajettu Niemen sahan kaatopaikalle. Niemen sahan läjitysalueen täytön hyötykäyttö lietealtaan ja ns. lietekaatoapaikan sekä maankaatoapaikan maisemoinnissa on käynnistetty.

Näsijärven Lielahden pohjukassa olevat kuitulietekasat voidaan luokitella maisemavaurioiksi. Kuitulietteen suhteen ei ole suunniteltu toimenpiteitä, mutta mahdollisen maisemahaitan poistamiseksi kasojen näkyviä huippuja voitaneen tarvittaessa madaltaa.

Lielahden tehdasalueen läheisyys

Lielahden tehdasalueen läheisyys Niemenrantaan nähden asettaa joitakin huomioon otettavia lähtökohtia alueen jatkosuunnittelulle. Ligno Tech Finland Oy:n lakkauttamisen myötä luonnosvaihtoehdoissa esitetty konsultointivyoehyke voidaan kuitenkin poistaa. Tehdas käytti toiminnassaan vaarallisiksi luokiteltuja kemikaaleja. Myös tehdas hajupäästöt aiheuttivat ajoittain valituksia.

2.4.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Niemenrannan alueella on oma viemäriverkosto, joka on liitetty kaupungin viemäriverkostoon. Verkosto ei ulotu kaikkialle suunnittelualueella. Niemenrannan alueen kautta on johdettu raakavesiputki Lielahden teollisuusalueelle. Putken alkupää sijaitsee Näsijärvessä Jänissaaren edustalla, josta se kulkee Lielahdenkadun varressa Niemenrannan alueelle. Tehdasalueelle putki on johdettu Niemen kartanon pihapiiriin itäpuolitse.

Niemenrannan alueen nykyiset rakennukset ovat kytkettyä Tampereen kaupungin sähkölaitoksen sähköverkkoon.

2.5 Luonnonympäristö

2.5.1 MAASTORAKENNE

Maastomuodoiltaan Niemenrannan suunnittelualue on kankare- ja mäkimaata. Suurimmillaan korkeuserot alueella nousevat noin 23 metriin Näsijärven pinnasta mitattuna. Näsijärven pinta on noin 95 metriä merenpinnan yläpuolella ja se antaa lähtötason alueen maastorakenteelle.

Suurimmillaan alueen korkeuserot ovat lähellä Lielahdenkadun reunaa, jossa on pieniä mäkiä. Näistä korkein nousee 118 m merenpinnan yläpuolelle. Alavimpia alueita ovat lähelle Näsijärven tasoa sijoittuvat avoimet pelto- ja niittyaukeat, joita on eniten suunnittelualan itäosassa ja eteläreunalla. Maanpinnan muodot ovat jyrkimpää moreenialueilla, joilla peruskallio on lähellä maan pintaa.

Ihminen on toiminnallaan muuttanut alueen maastorakennetta, sillä sitä on muokattu useaan otteeseen viimeisen sadan vuoden aikana. Erityisesti Niemen sahan vaikutus tutkimusalueen itäosan maastoon on ollut huomattava. Ainoastaan sahan eteläpuolella oleva metsäalue on säästynyt voimakkailla maastonmuokkaustoimenpiteiltä.

Välittömästi Lielahden tehdasalueen pohjoispuolelle rajoittuvaa osaa suunnittelualueesta leimaa teollisen toiminnan vaikutukset. Ollinojanlahti erotettiin Näsijärvestä maakannaksella 1950- ja 60-lukujen vaihteessa ja aluetta ryhdyttiin käyttämään lietealtaana. Sen pohjoispuolelle muodostui myöhemmin toinen maatuviainneiden läjitysalue. Nykyisin nämä alueet eivät ole enää käytössä ja ne erottuvat ympäröivästä maisemasta tekemuotoina. Alueen läjityskäyttö on päättynyt 31.10.2007. Maankaatopaikan sulkeamista, lieteakaatopaikan jatkomaisemointia ja lietealtaan täyttämistä koskeva rakennussuunnitelma on hyväksytty Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 15.11.2007 (diarinro PIR 1900-Y-212-121).

Kallioperä

Niemenrannan suunnittelualan kallioperä muodostuu fyliittistä ja kiilleliuskeesta, jotka ovat metamorfoosin, vuorijonopoimutuksen, kautta syntyneitä pintakivilajeja. Näsijärven ranta-alueelta lähtee diapaasijuonne kaakosta luoteeseen päin. Juonne on syntynyt, kun kallioperän rakoihin on päässyt jähmettymään juonikivilajeja. Fylliitti ja kiilleliuske ovat helposti rapautuvia kiviaineksia. Tästä syystä niiden esiintymisalueet tarjoavat kasveille ravinteikkaita kasvupaikkoja. Avokalliopaljastumia on lähinnä suunnittelualan itäosassa lähellä Näsijärven rantaa sekä pari yksittäistä kalliopaljastumaa Lielahdenkadun läheisyydessä.

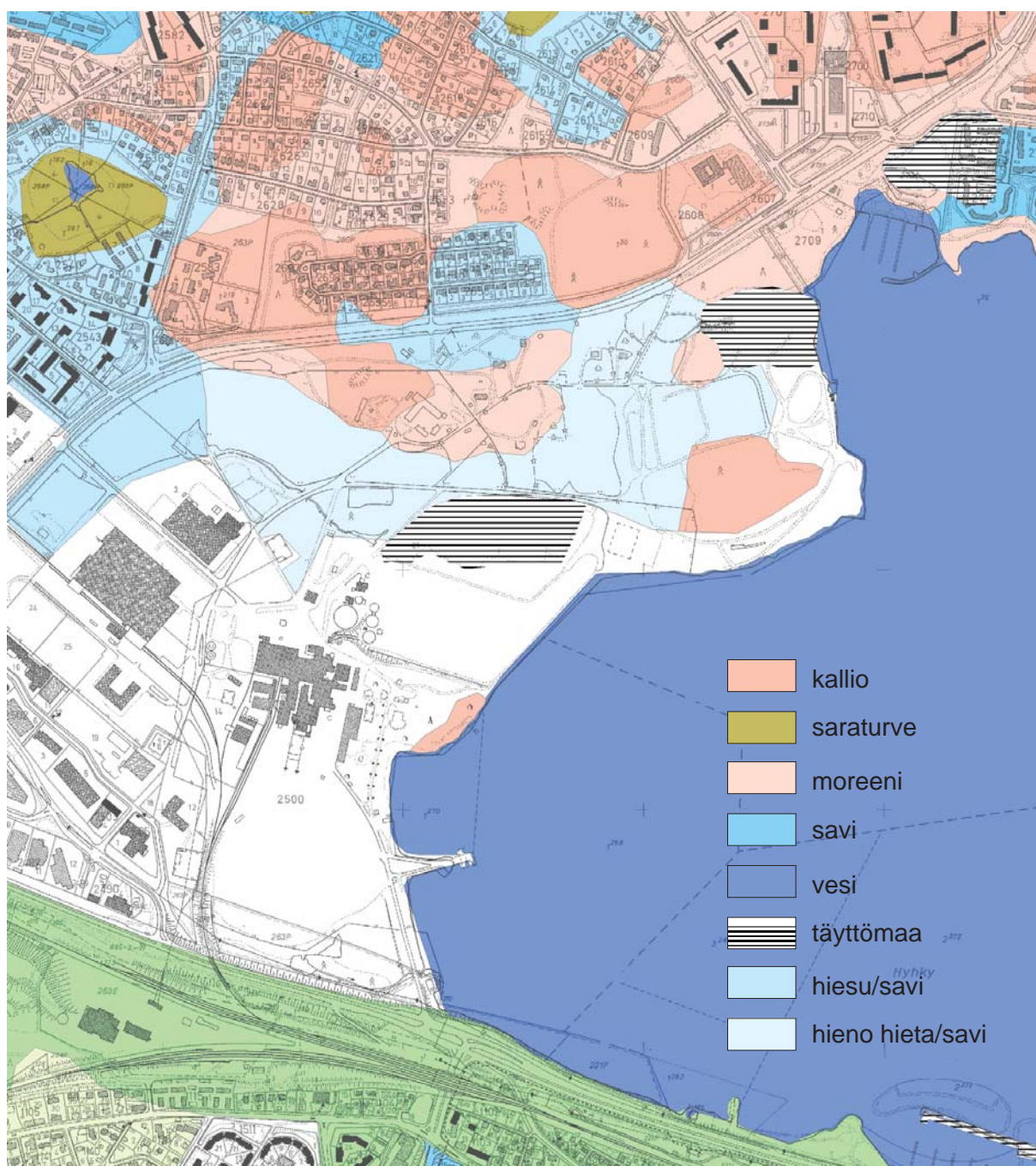
Niemen kartanon ja entisen saha-alueen kaakkoisosassa olevat maastonmuodot ovat osoittautuneet muinaisrannoiksi Itämeren varhaisilta vaiheilta. Osittain ne ovat edelleen selvästi havaittavissa (kallionjyrkänteet, kivikkovyöt, maastoon syöpyneet penkereet) ja osittain jääneet täytömaan alle.

Maaperä

Jo ennen Muinais-Näsijärveä – Yoldia-meren ja Anculys-järven aikana – syntyivät nykyisten peltoalueiden pehmeäpiirteiset muodot. Niiden kerrostuneet savet ja siltit ovat muinaisten vesien ranta-aallokoiden synnyttämää maaperää. Suunnittelualueen maaperästä miltei puolet on hienojakoisia maalajeja hietaa tai hiesua. Soramoreenia, joka on yhtä yleinen hienojakoisten maalajien kanssa, esiintyy kalliopaljastumien ympärillä ja

alueen itäosassa Näsijärven rantamalla. Suunnittelualueen länsiosassa Ollinojan reunalla on pieni saraturve-esiintymä. Savea on jonkin verran Lielahdenkadun läheisyydessä. Niemenrannan alueella on kaksi täyttömaa-alueita, joiden lisäksi myös osaa Näsijärven rajoittuvasta rantakaistaleesta on käytetty tilapäisenä läjitysalueena. Täytön alla on alkuperäinen maalaji, mutta kerrostuma sen päällä voi olla 1-12 metriin korkea.

Alueen maaperä.



2.5.2 MAISEMARAKENNE

Suunnittelualue sijaitsee luoteesta kaakkoon suuntautuvan harjualueen pohjoispuolella, maastorakenteeltaan vaihtelevalla rantavyöhykkeellä. Niemenrannan kaukomaiseman tärkeimmät maisemarakenteelliset elementit ovat Näsijärven avoin vesipinta, maisemaa rajaavat harjut ja moreeniselänteet. Lähimaisemassa merkittäviä maisemaelementtejä ovat hieno kartanomiljöö sekä M-real Oyj:n suuret tehdasrakennukset. Havu- puuvaltaiset harju- ja moreeniselänteet kehystävät maisemaa.

Suunnittelualan pohjoisosassa, moreeniselänteiden eteläpuolella, loivasti etelään viettävällä rinteellä sijaitsevat Niemen kartanon vanhat rakennukset. Eteläiseltä osaltaan kartanomiljöö rajautuu viljelyalueeseen, jonka yli avautuvat näkymät Näsijärvelle ja tehdasalueelle. Viljelyalueen eteläpuolen rantavyöhykkeeltä työntyy laaksomainen, ympäristöään alavampi vyöhyke myös suunnittelualan sisäosiin. Avoimia tai puoliavoimia maisematiloja ovat viljelyalue sekä suunnittelualan alavimmat osat, joilla sijaitsee käytöstä poistuvia läjitysalueita ja maa-ainesten varastointialueita. Näillä alueilla kasvillisuus on suksession, eli lajiston paikallisen muuntumisen, alkuvaiheilla tai sitä ei ole. Avointen alueiden pohjoispuolella maisematilat ovat suljettuja.

Niemen kartanon pihapiirin rakennukset ja kalliorinteiset metsiköt ovat maiseman hierarkiapistettä. Niemen kartanon pihapiirin maisemallista asemaa korostaa sen sijoittuminen avoimen maisematilan reunaan. Viljakuivuri-riihi, M-real Oyj:n tehdaskompleksi, tehtaen vesitorni ja Lielahden kartanon päärakennus ovat maiseman maamerkkejä. M-real Oyj:n tehdaskokonaisuus on maamerkeistä voimakkain rakennusmassan volyymin vuoksi. Maisematilojen rajoja muodostavat, kartanomiljöön ohella, korkea kuusiaita pellon laidalla sekä jyrkkäreunaiset metsiköt. Suunnittelualan merkittävät näkymälinjat suuntautuvat kartanolta Näsijärvelle, Lielahden kartanolle ja tehdasalueen hierarkiasteille. Kasvillisuus Lielahdenkadun varsilla katkaisee viljelyaukean kohdalla upeat, pitkät näkymät Näsijärvelle.

2.5.3 VESISUHTEET

Pintavedet

Niemenrannan alueen pintavesistä merkittävin on Näsijärvi, johon suunnittelualue rajautuu itä- ja eteläreunoiltaan. Humuspitoinen ja niukkaravinteinen Näsijärvi kuuluu Kokemäenjoen ve-

sistöalueeseen. Näsijärvestä vedet kulkeutuvat Tammerkosken kautta Pyhäjärveen ja sieltä edelleen Kokemäenjoen vesistöön ja merialueelle Pohjanlahteen. Rantaviivan pituus Niemenrannan suunnittelualueella on n. 1,5 km. Alueen ojat, joita on ollut kaksi, ovat hävinneet lähinnä teollisen toiminnan vaikutuksesta. Suunnittelualan luoteispuolelta sijaitsevasta Lintulammista on laskeutunut Näsijärveen Ollinoja. Ojasta on havaittavissa jäänteitä, mutta suurelta osin se on jäänyt Ollinojanlahden suulle rakennetun jätevesien jälkiselkeytsaltaan ja sen pohjoispuolisen täyttöalueen alle. Toinen oja on sijainnut Niemen sahan ja sen läjitysalueen läheisyydessä. Oja on kuitenkin hautautunut täyttöjen alle ja ainoastaan sen laskuoja rannassa on nykyisin havaittavissa.

Valuma-alue

Maaston korkeimmat kohdat toimivat vedenjakajina, joiden mukaan vesien pintavaluma suuntautuu alavimmille maille. Suunnittelualueella ei sijaitse merkittävää vedenjakajaa. Niemenrannan alue jakaantuu kolmeen pienvalluma-alueeseen, joista kahden itäisimmän alueen hulevedet purkautuvat suoraan Näsijärveen muodostamatta alueelle selkeitä uomia. Näille valuma-alueille ei tule vesiä suunnittelualan ulkopuolelta. Läntisimmän valuma-alueen hulevedet purkautuvat Näsijärveen Ollinojan reitin kautta tai suoraan pintavaluntana, reittiä myöten alueen kautta johtuvat myös pohjoispuolisen Lintulammen asuinalueen hulevedet sekä lounaispuolelle rakennettavan liikekiinteistön hulevedet. Kaava-alueen eteläosassa hulevedet purkautuvat Enqvistinkadun varren avo-ojan kautta Näsijärveen laskevaan uomaan.

Pohjavedet

Niemenrannan alueella ei ole vedenhankinnan kannalta merkittäviä pohjaveden muodostumisalueita. Pohjaveden pinta myötäilee pitkälti maastomuotoja sekä Näsijärven keskiveden pinnan korkeutta. Kallioisille lakialueille on joillakin kohdin muodostunut orsivesialtaita, joissa pohjaveden korkeus on ylempänä kuin muualla.

2.5.4 ILMASTO-OLOT

Tampereen seudulla vallitsee mantereinen ilmastotyyppi, vaikka suurten järvien läheisyys tuo siihen myös merellisiä piirteitä. Kantakaupungin alueella laajat metsäalueet, harjut ja moreeni-

selänteet ovat merkittäviä lämmönvaraajia. Valitsevina tuulina Tampereella puhaltavat etelä- ja lounaistuulet. Vuotuinen sademäärä on 600 mm vuodessa. Termisen kasvukauden pituus on 170 vuorokautta.

Niemenrannan suunnittelualueen paikallisilmastoon vaikuttavat eniten kasvillisuus, rinnealueiden kaltevuus ja suuntautuneisuus (ekspositio) sekä Näsijärven läheisyys. Suunnittelualueen eteläreunan rinteille sijoittuvat pelto- ja niittyaukeat ovat alttiita voimakkaile tuulille. Vaikka valitsevat tuulensuunnat ovat etelästä ja lounaasta, voi joskus Näsijärveltä puhaltavan itätuulen vaikutus olla paikoitellen voimakas. Eteläreuna on myös alavaa, joten sinne syntyy helposti kylmän ilman painanteita. Myös koko Näsijärven rantavyöhyke suunnittelualueen itäosassa on tuulille altista aluetta.

Maasto nousee etelän avoimilta alueilta kohti pohjoista. Suunnittelualueen pohjoispuolella on jonkin verran puuston peittämiä mäkiä ja kumpareita. Suunnittelualueen keskivaiheille sijoittuu pienilmaston kannalta edullinen rinnevyöhyke, jonka etelään ja lounaaseen suuntautuvat rinteet saavat osakseen paljon auringon lämpösäteilyä. Pienimmät mäet koostuvat suurelta osin moreenista, joka myös sitoo lämpöä tehokkaasti itseensä. Paikallisilmaston kannalta epäedullisia, pohjoiseen ja koilliseen suuntautuneita rinnealueita sijoittuu suunnittelualueelle vähän, vain alueen pohjoisosaan ja vanhan sahan läjitysalueen länsipuolelle.

2.5.5 KASVILLISUUS

Niemenrannan suunnittelualueen kasvilajistoa leimaa voimakas kulttuurivaikutteisuus. Merkittävä osa kasvilajistosta onkin kulkeutunut alueelle muualta. Niemenrannan alueella on pieniä, arvokkaita luontokohteita (lehtolaikut, metsäniityt sekä kedot). Ne eivät kuitenkaan kuulu luonnonsuojelulain- tai metsälain mukaisiin kohteisiin, koska suunnittelualue ei ole luonnonsuojelun, vaan ihmisen toiminnan tuloksena syntynyt. Entisillä pelloilla ja niiden reunavyöhykkeillä esiintyy arvokasta kasvillisuutta. Elinympäristöinä arvokkaita ovat mm. perinnebiotoopit kuten kedot, metsäniityt ja lehdot.

Entisellä läjitysalueella esiintyy useita maakunnallisesti ja jopa valtakunnallisesti ainutkertaisia lajeja, mutta luonnonsuojelun kannalta niiden merkitys on vähäisempi tai ainakin kiistanalainen, koska läjitysalue on ihmisen muokkaama ja muu-

tostilassa oleva elinympäristö (mm. maaperän ravintetasoa nostavan kalkin takia). Tällaisissa elinympäristöissä sijaitsevia lajiesiintymiä voidaan näin ollen luokitella tilapäisiksi.

Tulevan maankäytön myötä häviämisen alalla olevista kasveista on laadittu niiden siirtämistä koskeva suunnitelma 'kasviharvinaisuuksien pelastusoperaatio'. Kasveja on jo siirretty ja tullaan siirtämään uusille kasvualueille (esim. Sahanmäki ja entisen lietekaatoipaikan alue) lähivuosien aikana. Osasta kasveja on kerätty myös siemenpankki. Kasvien sopeutumista uusille kasvupaikoille tullaan seuraamaan.

2.5.6 ELÄIMISTÖ

Linnut

Vaarantuneita lajeja Niemenrannan alueella edustaa pikkutikka. Laji viihtyy parhaiten lehtimetsissä, joista löytyy runsaasti lahoppua. Reviirit keskittyvät pääasiassa lehteviin järvenrantametsiköihin. Niemenrannan alueelta pikkutikan reviirejä löytyi yksi. Silmälläpidettäväksi luokiteltavia lintulajeja alueella edustavat ruisräökkä, kivitasku ja pensastasku. Näistä kivitasku ja pensastasku suosivat Niemenrannan alueen moninaisia avomaita, kuten täyttö- ja ketoalueita. Silmälläpidettävä ruisräökkä kuuluu Suomen kansainvälisiin vastuulajeihin ja Euroopan Unionin lintudirektiivin I-liitteen lajeihin. Suomen vastuulajeihin kuuluminen merkitsee lähinnä sitä, että lajin tutkimusta ja seurantaa on tehostettava ja että lajin elinympäristö tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. EU:n lintudirektiivi (79/409/ETY) koskee kaikkien luonnonsuojelun elävien lintujen, niiden munien ja pesien sekä niiden elinympäristöjen suojelua. Direktiivin I-liitteeseen on koottu lajit, joiden suojeluun halutaan yhteisön alueella kiinnittää erityistä huomiota suojelemalla elinympäristöjä erityistoimin, jotta varmistetaan lajien eloonjääminen ja lisääntyminen niiden levinneisyysalueella. Niemenrannan alueella ruisräökän elinalueita ovat heinä- ja kesantopellot, joita alueella on melko paljon.

Hyönteiset

Niemenrannan alueen havaintoaineisto sisältää tietoja yli 700 hyönteislajista, joista suurin osa on tavanomaista niittyjen, lehtipuuvältaisten metsien ja kulttuuriympäristöjen hyönteislajistoa. Alueen ehdottomasti merkittävimmät lajihavainnot ovat kaksi heinäkoihin (suku *Elachista*) kuuluvaa perhoslajia. Lajeille ei ole vielä tehty tieteellistä laji-

kuvausta, joten niillä ei ole vielä tieteellisiä eikä suomenkielisiä lajinimiä. Toista tuntemattomista lajeista on havaittu vasta yksi naarasyksilö Niemenrannasta, joka on toistaiseksi lajin ainoa havaittu yksilö maailmassa. Toisen alueelta löydetyn tuntemattoman lajin yksilöitä on löydetty muualtakin Suomesta. Näiden kahden lajin havainnot on varmistanut Helsingin yliopiston Luonnontieteellisestä keskusmuseosta Lauri Kaila. Heinäkoista tehdyt havainnot on todettu suunnittelualueen itäosassa sijaitsevalla metsäisellä mäellä. Viranomaisten kanssa käydyissä neuvotteluissa on kuitenkin todettu, että heinäkoiv -löydös ei sinällään ohjaa alueen jatkosuunnittelua. Muista lajeista mainittavimpia ovat valtakunnallisesti uhanalainen perhoslaji päivänkakkarakenttäkäriäinen (*Dichrorampha consortana*) sekä kaksi valtakunnallisesti silmälläpidettävää kovakuoriaislajia.

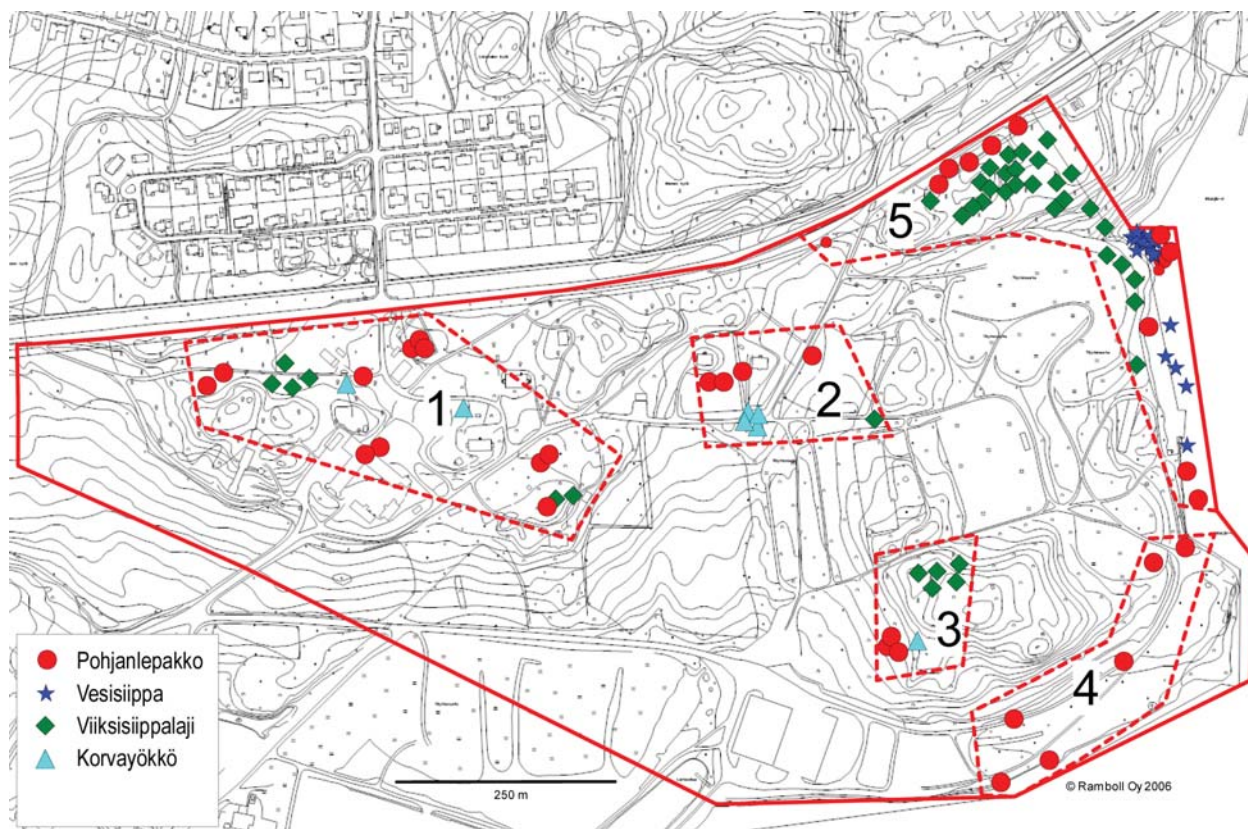
Liito-oravat

Suunnittelualueella ei ole tehty liito-oravahavaintoja. Niemenrannan alueen metsiköt ovat liian pirstoutuneita, jotta niistä muodostuisi riittävän laaja alue (4-10 ha) liito-oravan elinpiiriksi. Suunnittelualueen metsiköt ovat myös liian eristyksissä lähialueen muista metsistä, mikä vaikeuttaa liito-oravan siirtymistä alueelta toiselle.

Lepakot

Niemenrannan alueelta löytyi vain yksi luokittelun piiriin kuuluva selkeä lepakkokeskittymä. Niemenrannan koilliskulma kuuluu luokituksessa luokkaan III (luokka III = alue, jolla lepakot saalistavat aktiivisesti esimerkiksi vain osan kesää tai ne käyttävät aluetta esimerkiksi sään mukaan, lajeja yleensä yksi tai kaksi.) Muilla alueilla lepakoita esiintyi niin harvakseltaan ja ajoittaisesti, ettei luokittelun piiriin kuuluvia alueita muodostunut. Alueelta ei myöskään löytynyt lepakoiden lisääntymispaikkoja. Niemenrannan alueelta löytyi niukalti lepakoita. Alueen rannat ovat koilliskulmaa lukuun ottamatta vesisiipan kannalta liian avoimia. Metsät ovat pääosin nuorta lehtimetsää. Viiksisiipille / isoviiksisiipille sopivia varttuneita metsiä alueella on lähinnä vain koilliskulmalla. Niemenrannan alueen rakentaminen ei aiheuta välitöntä uhkaa pohjanlepakoille tai korvayökköille. Pohjanlepakko viihtyy rakennetussa ympäristössä yleensä hyvin. Korvayökkökin menestyy rakennetussa ympäristössä, jos sille on tarjolla pusikoita ja joutomaita saalistusalueeksi.

Lepakkohavainnot kesällä 2006. Kuva Ramboll Oy /2006



2.6 Erityiskohteet

2.6.1 LUONNONOLOILTAAN ARVOKKAIMMAT OSAKOKONAIUUDET

Metsälain kriteerit täyttäviä metsäluonnon erityisen tärkeitä elinympäristöjä Niemenrannan alueelta ei löydy lainkaan. Lisäksi on otettava huomioon, että metsälaki ei koske suunnittelualuetta, koska se on suurimmalta osaltaan teollisuusalueeksi asemakaavoitettu tontti. Niemenrannan suunnittelualueen avainbiotooppikirjo on melko vaatimaton käsittäen niityt ja niitymäiset kohteet (tuoret ja kuivat niityt eli kedot ja ketomaiset kohteet) sekä lehdot. Metsäniityt on luokiteltu muihin arvokkaisiin elinympäristöihin. Alueen lehdot eivät ole luonnontilaisen kaltaisia, joten ne on luokiteltu kuuluvaksi ”metsäluonnon muihin arvokkaisiin elinympäristöihin”.

Kulttuurivaikutteinen lajisto

Niemenrannassa ihminen on pääasiassa teollisuuden liittyvällä toiminnalla muuttanut alueen maastorakennetta ja myös sen lajisto on voimakkaasti kulttuurivaikutteinen. Niemen sahan alueen kaatopaikalle on kehittynyt mielenkiintoinen tulokasperäinen lajisto, sillä sahan prosessissa tarvittua kalkkia tuotiin 1970-luvulle saakka mahdollisesti Virosta. Kalkkikiveä päätyi myös kaatopaikalle, missä se muutti maaperän kasvuolosuhteita ja toi mukanaan uusien lajien siemeniä ja muita kasvinosia. Täten kaatopaikka-alueelle on kehittynyt monipuolinen kasvillisuus, jossa on myös harvinaisuuksia, mm. parikymmentä sellaista lajia, joita ei ole missään muualla Pirkanmaalla.

2.7 Niemenrannan historiaa

Esihistoria

Selvitysalue vapautui vedestä Ancyclusvaiheen aikana, jolloin alueella on ollut ensimmäisen kerran maata asutettavaksi. Niemenrannan alueelta on löydetty kaksi esihistoriallista irtolöytöä: kourutaltta (KM 2519:251) ja kaksoistaltta (KM 2519:249). Esineet on ajoitettu kampakeraamiselle kivikaudelle tai sitä myöhäisemmäksi. Selvitysalueen läheisyydessä sijaitsee myös muinaismuistoja, joten alueella on liikuttu jo varhaisina aikoina. Alueelle hakeutumiseen on vaikuttanut alueen hyvä sijainti silloisten tärkeimpien kulkureittien varrella. Näsijärvi on mahdollistanut vesireittien käyttämisen ja läheisyydessä sijaitsevia harjujen kulkureittejä pitkin oli mahdollista kulkea Pohjanmaalle ja Salpausselille.

Hallinnollisen historian alkuvaiheet

Pirkkalan ja samalla ns. Vanhan Pirkkalan historiallinen aika alkaa vuodesta 1374, jolloin hallintopitäjän (Birkala) nimi mainitaan ensimmäisen kerran kirjallisesti. Pirkkalan hallintopitäjä jakaantui neljään vero- eli neljänneskuntaan. Neljänneskunnat puolestaan jakaantuivat pienemmistä yksiköistä, jakokunnista. Jakokunnat taas muodostuivat kylistä ja kylät taloista. Esimerkiksi Niemen talon hallinnollinen hierarkia oli seuraavanlainen: Niemen talo – Niemen kylä – Harjuntaustan jakokunta – Keijärven neljänneskunta – Pirkkalan pitäjä.

Asutuksen vakiintuminen ja maatalous

Kunnallisen itsehallinnon syntyessä Harjuntaustan alue liitettiin hallinnollisesti Ylöjärven kuntaan. Kunnan kirkonkylä sijaitsi Keijärven kylässä, mutta Harjuntausta oli Ylöjärven tiheimmin asuttu alue ja siellä asui noin kolmannes koko kunnan väestöstä.

Ensimmäiset varmat tiedot alueen asutuksesta löytyvät 1540-luvun maakirjoista, joissa mainitaan Niemen ja Lielahden kylät. Vanhoista kartoista ilmenee, että Niemen kylä sijaitsi nykyisen kartanoalueen eteläpuolella silloisen rannan tuntumassa. Keskiajalta tiedetään myös, että Niemen talo oli kirkon omistuksessa piispantalona. Kirkollisesta taustasta ja sen mukanaan tuomasta arvostuksesta voi arvella johtuvan sen, että Niemen talon nimestä tuli koko kylän nimi. Vuonna 1540 Niemen kylässä oli neljä taloa, joista Piikki oli suurin ja ehkä myös vanhin, koska se oli asetunut kaikkein tuottoisimmille viljelysmaille.

Alueella harjoitettiin 1500-luvulla todennäköisesti pienimuotoista maataloutta. Seuraavina vuosisatoina kylän tiloja yhdistettiin ja maanviljely tehostui. Harjuntaustan huomattavin maanviljelystila oli jo pitkään ollut Lielahden kartano. Sen kukoistuskautta oli 1800-luvun lopulla, jolloin kartano oli Nottbeck-suvun hallussa. Maatalouden aikana 1500-luvulta 1800-luvulle Niemen talo oli enimmänsä osan ajasta verovapautta nauttiva ratsutila. Lielahden ratsutilasta kehittyi 1870-luvulla moderni maanviljelystila uusine työkoneineen. Alueelle rakennettiin sähkölaitos ja jopa rautatie helpottamaan sadon kuljettamista. Väkiluku Niemen tilalla vaihteli siihen kuuluvien talojen ja torppien lukumäärän mukaan, vuonna 1867 Niemen rusthollissa oli väkeä kaikkiaan 38 henkeä. Niemen pihapiirin nykyiset rakennukset rakennettiin 1860-1917 aikana. Samalla muodostuivat myös pihapiiriä ympäröivät puistomaiset istutukset.



Kartta Daniel Hall 1763.

Viljelyalueet ovat kehittyneet aikojen saatossa. Laajimmillaan viljelyalueet ovat olleet vanhojen karttojen perusteella 1920-luvulla jolloin suuri osa hienorakeisten maa-ainesten alueesta on ollut viljelyksessä. Nykyisin nämä vanhat viljelyalueet ovat pirstoutuneet ja metsittyneet. Nykyinen pitkänomainen viljelyalue ei ole vielä 1920-luvulla ollut peltona. Paikalla on kuitenkin voinut olla niitty tai puutarhaviljelyksiä.

Teollisuus

1800-luvun lopulla porilaiset liikemiehet kehittivät innokkaasti puutavara-alaa. Tampereen seutu alkoi kiinnostaa puutavaran hankinta-alueena, varsinkin kun Porin rautatien rakentaminen alkoi olla näköpiirissä. Antti Ahlström osti Niemen rusthollin maita ja perusti alueelle Niemen sahan, josta tuli Ylöjärven ensimmäinen teollisuuslaitos. Teollistumisen myötä Harjuntaustan alueen merkitys Ylöjärven taloudessa kasvoi entisestään.

Vuonna 1916 Niemen saha vaihtoi omistajaa. Muutamaa vuotta aikaisemmin Lielahden kartanon omistukseensa hankkinut OY J.W.Enqvist AB osti A.Ahlström Oy:n omistamat Niemen kartanon maat sahoineen päivineen. Enqvistien alkuaan kangasalalainen suku oli harjoittanut Tampereen seudulla monenlaista teollisuustoimintaa. Lielahden teollistuminen alkoi toden teolla, kun

J.W.Enqvist Oy aloitti selluloosan valmistuksen Lielahden kartanon entisessä suuressa kavinavetassa. Lielahdi Oy perustettiin vuonna 1910 ja siitä tuli tietävästi myöhemmin J.W.Enqvist Oy:n tytäryhtiö. Yhtiö harjoitti mm. osakeyhtiömuotoista maataloutta, ja sen konttori sijaitsi Niemen kartanon päärakennuksessa. Maatalousosakeyhtiön ajalta on myös alueen ehkä erikoisin rakennus, tornipäädyllinen suuri navetta- ja tallirakennus.

Teollisuus ja yhdyskuntarakenteen muutokset

Enqvist Oy:n aikana Niemen kartanon ja sahan alueelle rakennettiin joukko asuntoja tehtaan, sahan ja maatalousosakeyhtiön väelle. Asuntoalueet ja niiden rakennukset olivat arkkitehti Birger Federleyn suunnittelemia. Teollisen toiminnan laajetessa tuotantorakennuksia ja työväen asuntoja tarvittiin yhä lisää. Lielahdi sijaitsi varsin kaukana sekä Ylöjärven kirkonkylästä että Tampereen kaupungista eikä vakituisia liikenneyhteyksiä ollut. Lielahden teollisuusyhdyskunnalle tuli tarve olla omavarainen. Birger Federley palkattiin suunnittelemaan teollisuusyhdyskunnan rakennetta ja ulkoasua ja lopulta hänen toimenkuvansa käsitti uudisrakennussuunnitelmista ja korjaussuunnitelmista logoihin ja tuotemerkkeihin.



Kuva tehtaan katolta Niemen kartanolle 1950-1960 -lukujen vaihteesta.

1900-luvulla Tampereen kaupungin väkiluku nousi ja asutus levisi. Lielahden alue alkoi pikkuhiljaa olla tiheään asutun kaupungin rajamailla. Tampere alkoi havitella Lielahden aluetta jo vuonna 1927. Ylöjärven vastustaessa ja sotien sattuessa väliin liitoshanke toteutui vasta 1950. Ylöjärven kunnalle Lielahden alueliitos Tampereeseen merkitsi huomattavaa taloudellista menetystä. Maa-alueen lisäksi Ylöjärvi menetti kolmanneksen asukkaistaan ja puolet verotuloistaan. Tampereen kaupungille Lielahden alueen saaminen merkitsi mahdollisuutta kehittää järkevästi läntisten kaupunginosien yhdyskuntaa ja palveluja.

Lielahden lähihistoriaa

Vuonna 1965 G.A.Serlachius Oy osti J.W.Enqvist Oy:n teollisuuslaitokset ja maat, myös Niemen kartanon ja sahan alueen. G.A. Serlachius Oy ja Metsäliiton Teollisuus Oy fuusioituivat 1987 Metsä-Serla Oy:ksi, jolla nimellä yhtiö toimi vuoteen 2001. Sen jälkeen nimi on ollut M-real Oyj.

Rakennuskanta Niemen kartanon ja sahan alueella oli vähentynyt 1990-luvulle tultaessa. Niemen sahan toiminta lopetettiin 1960-luvun lopussa ja saha paloi 1970-luvun lopulla. Sahan ja kartanon alueen muita rakennuksia purettiin pikkuhiljaa. Rakennusten purkamisen taustalla lienee ollut kuvitelma alueen teollisesta tulevaisuudesta. 1980-luvun alussa oli vireillä kartonkitehdashanke, jota varten tehdyssä asemakaavassa tehdas oli sijoitettu Niemen kartanomiljööön paikalle, missä maa oli riittävän kantavaa. Niemen sahan alue raivattiin 1990-luvun loppupuolella rakennuksista ja rakenteista, jotka sahan lakkauttamisen ja palon jälkeen sinne jäivät.

Selvitysalueella sijaitsevat M-real Oyj:n kemihierretehdas ja Ligno Tech Finland Oy:n ligniini-tehdas lopettivat toimintansa Lielahdessa vuonna 2008.

3 SELVITYKSET

3.1 Kaavaa varten laaditut selvitykset

Niemenrannan osayleiskaava-alueen ominaisuuksia on koottu maisema- ja ympäristöselvitykset raporttiin, joka on toiminut lähtökohtana kaavan ja selostuksen laadinnassa. Maisema- ja ympäristöselvityksessä käsiteltävät asiakokonaisuudet ovat eloton luonnonympäristö, eliöstö- ja biotooppiselvitys, maisemarakenne ja ympäristön häiriötekijät. Suunnittelutyön aikana on laadittu lisäksi: arkeologinen selvitys, liikenneselvityksiä, kauppapuutarhan maaperän pilaantuneisuusselvitys, lepakkoselvitys, hulevesiselvitys, vesihuollon yleissuunnitelma ja viheralueiden yleissuunnitelma. Lähtökohta-aineistona on hyödynnetty lisäksi Metsäliitto-Yhtymän rakennushistoriallista inventointia niiltä osin kun se koskee Niemenrannan osayleiskaavan aluetta.

Kaavaselostuksessa selvityksiä on esitelty tarkemmin seuraavasti:

- maisema- ja ympäristöselvitys, kohta 2.5
- lepakkoselvitys, kohta 2.5.6
- arkeologinen selvitys, kohta 2.2.6
- rakennushistoriallinen inventointi, kohta 2.2.6
- kauppapuutarhan maaperän pilaantuneisuusselvitys, kohta 2.2.6
- viheralueiden yleissuunnitelma, kohta 6.6
- liikenneselvitys, kohta 6.7
- vesihuollon yleissuunnitelma, kohta 6.8
- hulevesisuunnitelma, kohta 6.9
- meluselvitys, kohta 7.4.10

4 TAVOITTEET

4.1 Yleistavoitteet

Niemenrannan osayleiskaava sisältyy Tampereen kaupungin yleiskaavoituksen työohjelmaan. Osayleiskaava laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi.

Keskeisenä perusteena Niemenrannan osayleiskaavan laatimiselle ovat Tampereen kaupungin kasvupaineet ja niitä seuraava uusien asuinalueiden tarve. Toisena perusteena on, että alueen varaaminen nykyisen käyttötarkoitukseen, teollisuuden laajentumiseen, ei ole enää tarpeellista.

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000, ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 tavoitteiden tarkistamisesta, jotka tulivat voimaan 1.3.2009 ja huomioidaviksi tämän jälkeen ehdotuksena nähtäville tulevilla kaavoilla. Uudet tavoitteet eivät koske Niemenrannan osayleiskaavaa.

Niemenrannan alueen kaavoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon tarvittavilta osin.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne

Niemenrannan alue sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen keskelle. Alueen kehittäminen toteuttaa olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämisen tavoitetta. Yhdyskuntarakenteen eheytymistavoitetta edistää myös tulevaan maankäyttöön tukeutuvan sekä kevyen- että joukko liikenteen toimintaedellytyksien parantuminen. Alueen maankäyttöratkaisujen pohjana on kaupunkiseudun väestökehitys, joka nykyennusteiden mukaan edellyttää sekä uusien asuinalueiden rakentamista että työpaikka-alueiden laajentamista. Tavoitteen mukaisesti Niemenrannan alue asuinalueena ei sijoitu irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta vaan sen voidaan katsoa olevan kestävä kehityksen mukaista ja ei yhdyskuntarakennetta hajottavaa.

Kulttuuri- ja luonnonperintö ja virkistyskäyttö sekä luonnonvarat

Niemenrannan alueella otetaan kulttuuri- ja luonnonperinnön säilyttämistavoite huomioon, sillä alueen kulttuuriympäristöön ja luontoon liittyvät arvot ovat merkittäviä. Virkistyskäyttöön liittyvien tavoitteiden lisäksi osayleiskaavassa otetaan erityisesti huomioon rakennusperinteen säilymiseen liittyvät arvot.

4.3 Maakuntakaavan tavoitteet

Valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistaman Pirkanmaan 1. maakuntakaavan selostuksessa todetaan mm., että maakuntakaavassa pyritään entisestään vahvistamaan Pirkanmaan luontaisia vahvuuksia kuten maakunnan kansallisesti edullista sijaintia Etelä-Suomen kehitysvyöhykkeiden leikkauspisteessä, kehittyntä infraverkostoa sekä toimivaa aluerakennetta. Erityisesti maakuntakaavassa pyritään vahvistamaan maakunnan veturin Tampereen kaupunkiseudun rakenteita alueen vetovoimaisuuden turvaamiseksi kiristyvässä kansallisessa ja kansainvälisessä kilpailussa. Samoin pyritään varmistamaan se, että tulevaisuudessakin maakunnan kilpailuvaltteina säilyvät mm. alueen monipuoliset ja arvokkaat luontokohteet sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt. Näin maakuntakaava osaltaan pyrkii monimuotoisen ja hyvän elinympäristön säilymiseen maakunnan asukkaille.

Taajama-alueella maakuntakaavan keskeisenä lähtökohtana on taloudellinen yhdyskuntarakenne. Kaikessa maankäytössä pyritään ensisijaisesti hyödyntämään olevia verkostoja ja rakenteita. Uudet rakentamisalueet pyritään sijoittamaan välittömästi nykyisen rakenteen yhteyteen ja välialueille. Taajama-alueiden tavoitteet maakuntakaavassa ovat:

- **Pyritään toimivaan ja taloudelliseen yhdyskuntarakenteeseen kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti:**
 - välttämällä tarpeetonta hajauttamista uusien rakentamisalueiden sijoittamisessa,
 - tehostamalla olevan infrastruktuurin käyttöä ja
 - pyrkimällä vähentämään tarpeetonta liikennöintiä.

- **Vaalitaan ja kehitetään laadukasta elinympäristöä**

- sijoittamalla uudet rakentamisalueet liikenteellisesti edullisesti,
- sijoittamalla uudet rakentamisalueet niin, että maisemalliset peruselementit säilyvät,
- säilyttämällä ja hyödyntämällä Pirkanmaan monipuolinen luonto ja maisemailme,
- turvaamalla terveellisen ja hyvän käyttöveden saanti,
- järjestämällä jätehuolto kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti ja
- hoitamalla Pirkanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

- **Varataan riittävästi monipuolisia ja vaihtoehtoisia alueita elinkeinoelämän tarpeisiin.**
- **Edesautetaan hyvien ja innovatiivisten työpaikaympäristöjen muodostumista.**

Koko maakuntakaava-alueita koskevana yleismääräyksenä on, että taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja ne tulee osoittaa yksityiskohtaisessa kaavoituksessa virkistyskäyttöön.

4.4 Tampereen kaupungin tavoitteet

4.4.1 KAIKEM PAREE TAMPERE –KAUPUNKISTRATEGIA 2005-2016

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kaikem paree Tampere -strategian 22.6.2005. Tampereen kaupungin ja seutukunnan kasvu on ollut viime vuosina varsin voimakasta. Ennusteiden mukaan väestön määrä jatkaa kasvuaan ja kasvu keskittyy myös tulevaisuudessa suurille kaupunkiseuduille. Tampereen ennustetaan kasvavan strategiakauden aikana lähes 20.000 asukkaalla, vuositasolla 1.600–2.000 henkilöllä. Kasvusta aiheutuu haasteita kaupungin maankäytölle ja liikennesuunnittelulle. Kaupunki kehittää maankäyttöä, asumista, liikennejärjestelmiä ja ympäristövaikutusten arviointia siten, että se voi vastaanottaa kasvun hallitusti ja kestävän kehityksen asettamissa rajoissa. Tämän onnistumiseksi tulee luoda liikennejärjestelmä, joka vähentää yksityisautoilun tarvetta ja edistää joukkoliikenteen käyttöä. Asuntotonttien kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kuntalaisten eri elämäntilanteet ja erityistarpeet. Lisäksi tulee varmistaa sopivien yritystonttien tarjonta. Kaupun-

gin on lisäksi onnistuttava luonnon monimuotoisuuden ja kulttuuriympäristön vaalimisessa, jotta se olisi tasapainoinen ja kestävä.

4.4.2 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Niemenrannan osayleiskaavan tavoitteet määriteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 16.1.2006 seuraavasti: Suunnittelutyön tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa alueelle vetovoimainen rantaan tukeutuva kaupunkimainen asuntoalue. Suunnittelussa hyödynnetään alueen vahvuuksia kuten edullista sijaintia kaupunkirakenteessa ja Näsijärven läheisyyttä. Maankäyttö on tarkoitus ratkaista siten, että turvataan teollisuuden toimintaedellytykset ja asumisen viihtyvyys riittävin suojavyöhykkein.

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto hyväksyi kokouksessaan 27.2.2006 Lielahden M-realin alueen (Niemenrannan) osayleiskaavan alustavat tavoitteet. Maankäyttötavoitteiden lisäksi osayleiskaavan laadinnassa on tarkoitus kokeilla tilaaja–tuottaja-mallin mahdollistamaa uudenlaista kaupungin ja hakijan yhteistyöhön perustuvaa toimintatapaa, jossa hakija vastaa pitkälle selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta ja kaupunkityön ohjauksesta ja varsinaisten kaava-asiakirjojen laadinnasta.

4.4.3 PROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET

Kaavan suunnittelutilannetta on käsitelty kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 28.5.2007. Osayleiskaavasta esiteltiin tuolloin alustavia rakennevaihtoehtoja. Vaihtoehdot perustuvat liikennetarkasteluissa käytettyihin erilaisiin liikeneratkaisuihin, joista keskeisimmät ovat 1) uuden asuntoalueen kytkeytyminen Vaitinaron eritasoliittymään uuden katuyhteyden kautta tai 2) kytkeytyminen nykyiseen katuverkkoon, Lielahdenkatuun. Suunnittelujaostolle esiteltiin myös alueelta laadittua selvitysaineistoa ja niiden pohjalta rakennettaviksi soveltuvia alueita. Suunnittelujaosto teki alueella tutustumiskävelyn 19.6.2007.

Lielahdessa toimiva Rientolan Settlementtiyhdistys on ilmaissut kiinnostuksensa siirtää Possijärvenkadulla sijaitsevan yksikön toiminnot Niemenrannan alueelle.

Maanomistaja ja rakentajaosapuoli ovat yhteisesti nostaneet esille alueen toteuttamista koskevan tavoitteen, joka tähtää hyväksytyä väestösuunnitetta nopeampaan alueen toteuttamiseen. Rakentamisen aloittamisessa tähdätään tavoitteen

mukaan vuoteen 2010 ja kokonaisuudessaan rakentamisen arvellaan kestävän 10 vuotta.

Läjiytysalueen omalaatuisen lajiston säilyttämiseksi on sekä maanomistajan että kasviasiantuntijoiden kesken sovittu yhteiseksi tavoitteeksi, että kasvistoa siirretään kesän 2007 ja 2008 aikana uudisrakentamisen tieltä toisaalle suunnittelualueella. Pirkanmaan ja koko Suomenkin mittakavassa erikoinen lajisto halutaan säilyttää, vaikka kyseessä eivät olekaan luonnonvaraiset kasvit vaan kulttuuritulokkaat (*Niemenrannan kasviharvinaisuuksien pelastusoperaatio*).

Suunnittelun edetessä tavoitteeksi on nousut joukkoliikenteen sujuva yhteys asuinalueilta keskustan ja Lielahden aluekeskuksen suuntaan. Teollisuusalueen läpi johdettu uusi katuyhteys helpottaisi huomattavasti Lielahden aluekeskuksen ympäristön liikenneolosuhteita ja antaisi samalla erinomaisen mahdollisuuden kehittää koko luoteista suuraluetta palvelevia joukkoliikenne-etuisuuksia.

4.5. Osallisten tavoitteet

Niemenrannan alueen kaavoituksesta on pidetty kolme avointa yleisötilaisuutta. Ensimmäinen yleisötilaisuus pidettiin 8.2.2006 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ollessa nähtävillä. Tilaisuudessa esille nousseita asioita olivat:

- **Liikennejärjestelyjen osalta:** toivotaan kevyen liikenteen reittiä ranta-alueelle, liikenneongelmien ratkaisua ennen alueen rakentamista, toivotaan suoraa yhteyttä rantaväylälle tehdasalueen läpi tai rannan tuntumassa, rantaväylää on parannettava.
- **Vanhoista rakennuksista:** Rakennusten säilyttäminen, etenkin Niemen kartano, ja niiden historia koettiin tärkeäksi, säilytettävillä rakennuksille tulisi keksiä järkevää ja kannattavaa käyttöä, rakennusten käyttötarkoitus voisi olla viihdekeskus tai kylätalo.
- **Rakentamisesta yleensä:** Toivottiin omakotitontteja ja kerrostalorakentamista. Monipuolista rakentamista toivottiin, esim. senioritaloja. Korkeaa rakentamista sekä vastustettiin että kannatettiin.
- **Luonnosta ja ympäristöstä:** Harvinaiset kasvit ja niiden säilyminen sekä kuituliete ja sen haitat virkistyskäytölle puhuttivat. Kysyttiin miten vältetään mm- haju- ja meluhaitoilta.

- **Palveluista:** Lielahden terveyskeskukselle toivottiin paikkaa M-realin alueelta, esitettiin alueellista terveyskeskusta jossa siivikkalalaisetkin voisivat asioida. Huolehdittiin palvelujen säilyttämisestä ylipäättäen.

Lisäksi esitettiin huomioita mm. siitä, että Siivikkalan rakentuminen on otettava huomioon, teollisuuden toimintaedellytysten heikentyminen olisi huomioitava. Lisäksi Niemen omakotiyhdistys olisi huomioitava kaavan osallisena. Tilaisuudessa oli myös mahdollisuus ehdottaa alueelle annettavaa nimeä. Nimiehdotuksia olivat: Lielähti, Länsiniemi, Lielahden kartano, Sahanniemi, Niemellä, Ranta Serla, Ranta Lielähti, Nottbeckin alue, Enqvistin alue, Nottbecki, Nottbacka, Niemenlahdi ja Aurinkosatama.

Yleisötilaisuuksia pidettiin myös 14.6.2007 kaava-alueelta valmistuneiden selvitysten valmistuttua ja 17.1.2008 luonnosvaihtoehtojen nähtävillä ollessa. Tilaisuuksissa esitettiin samansisältöisiä näkökulmia kuin ensimmäisessä yleisötilaisuudessa.

Länsi-Alvari -työryhmä on kokoontunut Niemenrannan osayleiskaavan puitteissa kaksi kertaa, luonnosvaiheessa 13.12.2007 ja ehdotuksen valmisteluvaiheessa 23.10.2008. Luonnosvaiheen tilaisuudessa esille tulleet tavoitteet olivat samansuuntaisia yleisötilaisuudessa esitettyjen tavoitteiden kanssa.

Luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana saaduissa mielipiteissä tavoitteista esille nousivat

- **Liikenteen osalta:** sujuva Lielahden keskustan ohittava katuyhteys keskustan suuntaan, Pohtolankadun liikenteen hillitseminen, joukkoliikenteen kehittäminen ja kevyen liikenteen yhteys rannan läheisyydessä
- **Virkistysalueiden osalta:** ulkoilureittien kattavuus ja virkistysalueiden laatuun panostaminen
- **Palveluiden osalta:** julkisten palveluiden keskittäminen Lielähteen ja Lentävänniemeeseen
- **Maiseman ja rakennuskulttuurin osalta:** esteettömät järvinäkymät ja Niemen kartanon ympäristön säilyttäminen

- **Luonnon osalta:** Sahanmäen säilyttäminen sekä lepakoiden ja tuntemattomien heinäkoilajien esiintymisaluiden huomioiminen

- **Ympäristövaikutusten osalta:** Lielahdenkadun melutason laskeminen ja pohjaveden virtausolosuhteiden huomioiminen Vaitinaron liittymän läheisyydessä

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saaduissa muistutuksissa tavoitteista lisäksi esille nousivat

- **Virkistysalueiden osalta:** rannan yhtenäinen virkistysreitti ja hiihtolatu
- **Maiseman ja rakennuskulttuurin osalta:** Lielahdenkatu 28 ja 30 säilyttäminen

5 VAIHTOEHTOJEN TARKASTELU

5.1 Osayleiskaavaluonnokset

Niemenrannan osayleiskaavasta laadittiin kolme luonnosvaihtoehtoa, jotka asetettiin nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksista pyydettiin nähtävilläoloaikana myös kaupungin yksiköiden ja viranomaisten ennakkolausunnot.

5.1.1 YLEISKUVAUS

Luonnosvaihtoehtoissa tutkittiin kantakaupungin yleiskaavassa selvitysalueeksi osoitetun alueen maankäyttöä ja kytkeytymistä yhdyskuntarakentamiseen. Eri vaihtoehtoissa alueelle osoitettu asuntorakentaminen sijoitettiin samoilla periaatteilla, rakentamisen määrä vaihteli ollen tehokkain vaihtoehtodossa A, keskimääräinen vaihtoehtodossa B ja maltillisin vaihtoehtodossa C. Vaihtoehtojen välinen merkittävä ero perustui liikenteen erilaisiin perusratkaisuihin.

Mitoitus

Kaikkissa luonnosvaihtoehtoissa tavoiteltiin runsaan 4000 uuden asukkaan asuntoalueen rakentamista. Asuntorakentamisen pääpaino oli kaikissa vaihtoehtoissa kerrostalorakentamisessa. Kerrostalorakentamiseen varattuja korttelialuekonaisuuksia esitettiin kaava-alueen länsiosaan Lielahdenkadun ja Pohtolankadun liittymän eteläpuolelle sekä alueen itäosaan Näsijärven rantaan rajautuen. Kaava-alueen keskellä oli kaikissa vaihtoehtoissa pientalovaltaiseen rakentamiseen varattua aluetta, missä sijaitsee myös säilytettäviä asuinrakennuksia.

Virkistys ja luonnonympäristö

Kaikkissa vaihtoehtoissa kaava-alueelle jäi selkeitä yhtenäisiä virkistysalueita. Osa virkistysalueista oli luonnonmukaisia lähivirkistysalueita, joilla on hyvät edellytykset myös osayleiskaava-alueen arvokkaiden luontoarvojen säilymiselle. Alueelle sijoittui myös tuotantotoiminnan yhteydessä syntyneiden täyttöalueiden maisemoinnin jälkeen virkistyskäyttöön kunnostettavia alueita.

Kaava-alueen ulkopuoliset laajemmat virkistysalueet olivat saavutettavissa kevyenliikenteen pääreittien kautta. Alueelta esitettiin hyvät yhteydet Reuharinniemen, Lentävänniemen ja Niemen ranta-alueille varatuille virkistysalueille. Lisäksi Pohtolankadun kautta oli yhteys Ylöjärven

Siivikkalan alueella oleville Tampereen kaupungin omistuksessa oleville ranta-alueille, jotka on maakuntakaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilu-alueiksi. Niemenrannan osayleiskaavan alueella virkistysaluepinta-alaa oli ennustevuonna 2020 79-104 m²/asukas. Koko luoteisella suuralueella vastaava luku samana vuonna on noin 110 m²/asukas. Yleiskaavan asuntoalueiden sisällä oli myös virkistysalueita, joten todellisuudessa virkistysalueiden pinta-ala asukasta kohti oli näitä lukuja korkeampi.

Rakennusperintö

Kaava-alueelta laaditussa arkeologisessa inventoinnissa alueelta on tehty havaintoja mahdollisista muinaismuistolain tarkoittamista kohteista. Inventoinnissa löydetty kolme kohdetta merkittiin luonnoksiin Pirkanmaan maakuntamuseon inventoinnista antamassaan lausunnossa esitetyllä tavalla.

Kaava-alueella sijaitsee Museoviraston rakennushistoriallisessa inventoinneissa arvokkaiksi ja säilytettäviksi luokiteltuja rakennuksia ja ympäristöjä. Arvokkaimmat kohteet ympäristöineen merkittiin säilytettäviksi. Vaihtoehtoissa oli lisäksi säilyttämistä edellyttäviä merkintöjä yksittäisten rakennusten kohdalla.

Palvelut

Niemen kartanon rakennukset ympäristöineen oli kaikissa vaihtoehtoissa varattu julkisten palveluiden alueeksi. Vaihtoehtoissa A ja B Lielahden kartanon kokonaisuus osoitettiin palvelujen alueeksi. Alueille voitiin toteuttaa ympäristöön soveltuvaa uudisrakentamista, mutta toimintojen sijoittumisessa pyrittiin ensisijaisesti olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämiseen.

Kunnallisten palveluiden osalta alue tukeutui luoteisella suuralueella olevien kaupunginosien palveluihin. Kaikkissa vaihtoehtoissa asuinkekkorakentamisen korttelialueilla mahdollistettiin joidenkin lähipalveluiden, mm. pienen päivittäistavarakaupan rakentaminen. Päiväkoti voitiin sijoittaa mahdollisuuksien mukaan myös Niemen kartanon alueelle ja rakennuksiin tai AP-alueilla sijaitseviin vanhoihin asuinrakennuksiin kemiantehtaan terveysriskin poistuttua.

Liikenne

Pääliittymä Paasikiventieltä Niemenrannan alueelle oli vaihtoehdoissa erilainen. Vaihtoehdoissa A ja B alueen liikenne ohjautui alueelle Vaitinaron liittymästä rakennettavan uuden katuyhteyden kautta. Vaihtoehdossa C alueen liikenne tukeutui Lielahdenkatuun. Uuden väylän rakentamisen myötä Paasikiventien pohjoispuolelle ja M-realin tehdasalueen kautta voitiin toteuttaa myös luoteista suuraluetta ja Niemenrannan aluetta palveleva kevyen liikenteen pääreitti.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen runkovesijohdot ja pääjätevesiviemärit liitettiin kaikissa vaihtoehdoissa Lielahdenkadun varren pääverkkoon. Uuden asuinalueen kytkemiseksi kaukolämpöverkostoon alueen läheisyyteen on rakennettava uusi nykyaikainen lämpökeskus, joka pyritään sijoittamaan Lielahdenkadun varteen, ennen Pohtolankadun risteystä. Lämpökeskuksen aluevarauksista ei esitetty osayleiskaavan luonnosvaihtoehdoissa. Käytöstä poistettua lämpökeskusta Lielahdenkatu 32 kohdalla käytetään kaukolämmön pumppuasemana, joka esitettiin luonnosvaihtoehdoissa aluevarauksena.

5.1.2 OSAYLEISKAVALUONNOSVAIHTOEHDOT

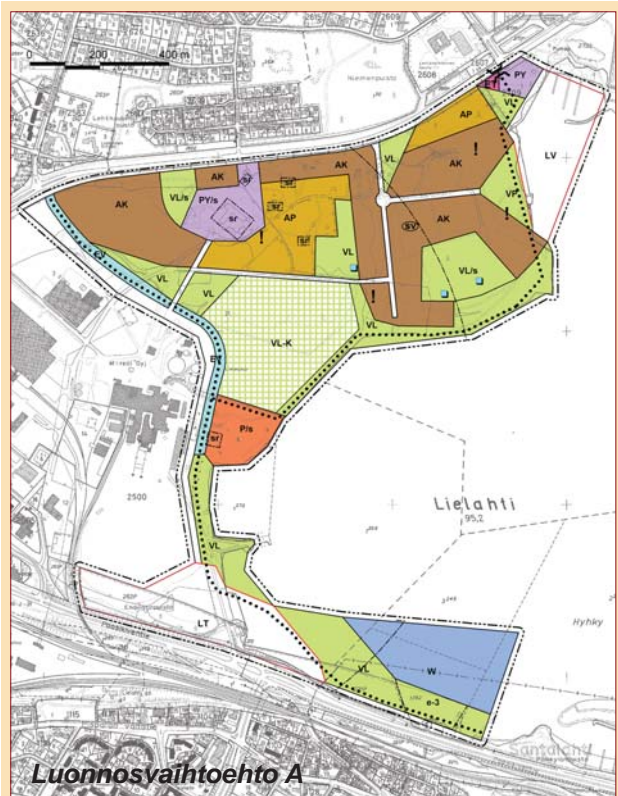
Vaihtoehto A

Vaihtoehdon A perusratkaisu liikenteen osalta oli uuden tieyhteyden muodostaminen alueelle Vaitinaron rakennettavasta eritasoliittymästä. Vaihtoehdossa tieyhteys oli luokitukseltaan alueellinen 2+2 –kaistainen pääväylä, joka liittyi Lielahdenkatuun Pohtolankadun liittymän kohdalta. Vaitinaron eritasoliittymän rakentamisen myötä Paasikiventien pohjoispuolella Näsijärven ranta-alueita oli täytettävä. Tievalueen laajentamisen ja rantatäyttöjen myötä Paasikiventien pohjoispuolelle oli mahdollista osoittaa uusi kevyen liikenteen yhteys sekä Niemenrannan alueelle että luoteisen suuralueen olemassa oleville asuntoalueille mm. Pohtolaan. Kaava-alueen pinta-ala oli 127 ha.

Vaihtoehdossa A kaupunkirakenne laajentui pääosin asuinkerrostalopainotteisesti siten, että asuinkerrostalojen osuus asuntojen uudisrakentamisesta oli 92% ja pientalojen osuus 8%. Lisäksi Niemen kartanon ja Lielahden kartanon alueille osoitettiin vähäinen uudisrakentamisen mahdollisuus.

Vaihtoehdossa A kaava-alueelle osoitettiin ominaisuuksiltaan erilaisia virkistysalueita. Luonnonoloiltaan säilytettäviä virkistysalueita olivat Niemen kartanon pohjoispuolella oleva 1,2 ha:n aluevaraus sekä koillisosan moniarvoinen mäki, pinta-alaltaan 3,8 ha. Alueen itäosaan varattiin 1,7 ha:n alue rakennettavaa rantapuistoa varten, johon liittyi myös rantaan toteutettava pienvenesataman laajentuminen. Muut alueella sijainneet pienempialaiset virkistysalueet olivat pääsääntöisesti ihmisen muokkaamia alueita mm. peltoa ja rannan täyttöalueita.

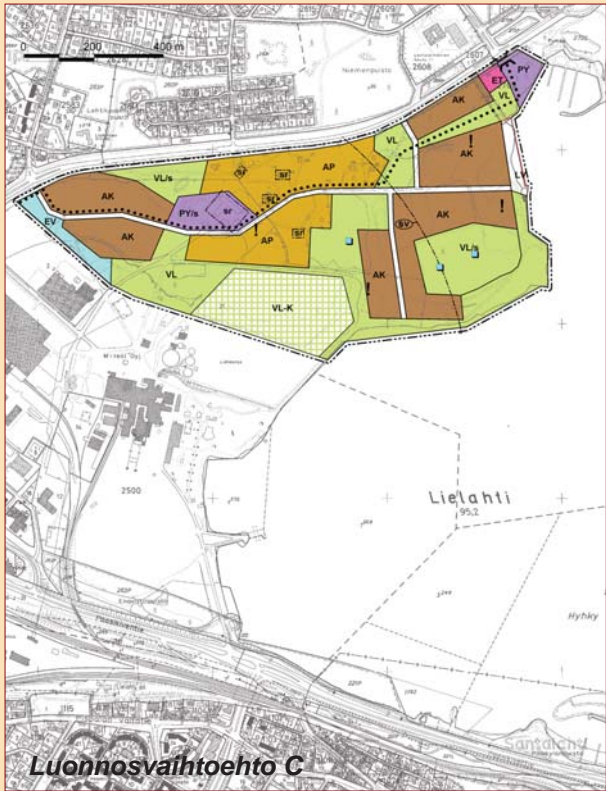
Suurin yhtenäinen alueen keskelle muodostuva virkistysaluekokonaisuus, n. 12 ha, oli vaihtoehdossa osoitettu virkistysalueeksi kehitettäväksi alueeksi. Alue sijoittui tuotantotoiminnan seurauksena syntyneen jätteen läjitysalueen päälle.



Rakentaminen	pinta-ala m ²	ro k-m ²	asukkaita	asuntojen keskikoko m ²	asuntoja
AK -alueet	262 000	186 000	4 400	71	2 600
AP -alueet	89 000	17 000	250	137	100
PY/P -alueet	76 000	11 000			
Yhteensä	427 000	214 000	4 650		2 700
Virkistysalueet	431 000	92 m ² / asukas			

pienempialaiset virkistysalueet olivat pääsääntöisesti ihmisen muokkaamia alueita mm. peltoa ja rannan täyttöalueita.

Suurin yhtenäinen virkistysaluekokonaisuus, n. 7,8 ha, muodostui alueen keskelle, joka vaihtoehdossa osoitettiin virkistysalueeksi kehitettäväksi alueeksi. Alue sijoittui tuotantotoiminnan seurauksena syntyneen jätteen läjitysalueen päälle.



Rakentaminen	pinta-ala m ²	ro k-m ²	asukkaita	asuntojen keskikoko m ²	asuntoja
AK –alueet	200 000	149 000	3 500	71	2 100
AP –alueet	33 000	40 000	610	137	300
PY/P –alueet	33 000	5 000			
Yhteensä	266 000	194 000	4 110		2 400
Virkistysalueet	330 000	79 m ² / asukas			

5.1.3 KAAVAPALAUTE

Luonnosvaihtoehdot A, B ja C olivat nähtävillä 3.1.-1.2.2008 välisen ajan ja niitä esiteltiin avoimessa yleisötilaisuudessa Lielahden koululla 17.1.2008 sekä Länsi-Alvari –työryhmän kokouksessa M-realn klubirakennuksella 13.12.2007. Luonnoksista jätettiin yhteensä 17 mielipidettä, joista 11 on yksityishenkilöiden jättämiä ja 6 eri yhdistysten jättämiä mielipiteitä. Pyydettyjä viranomaisten ja kaupungin yksiköiden ennakkolausuntoja jätettiin 11 kpl.

Osayleiskaavaluonnoksista jätetyistä mielipiteistä ja ennakkolausunnoista sekä niiden vastineista on laadittu erillinen raportti, joka käsiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaoston tilannekatsauksessa 25.8.2008. Seuraavassa on esitetty keskeisimmät palautteissa esiin nousseet asiat.

5.1.3.1 Mielipiteet

Mielipiteitä (17 kpl) jättivät Niemen, Pohtolan ja Reuharin omakotiyhdistykset, lähialueen asukkaat sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön arvoja edustavat yhdistykset. Mielipiteissä nousivat useimmin esille liikenteeseen ja virkistykseen liittyvät asiat, näistä tärkeimpinä sujuva ajoneuvoyhteys keskustan suuntaan, Pohtolankadun tuleva liikennemäärä ja rannan kevyen liikenteen yhteys. Arvokkaiden rakennuskulttuuri- ja luontoarvojen toivottiin säilyvän. Ympäristöhaitoista esille tuotiin Lielahdenkadun kasvava liikennemäärä (melu) ja Vaitinaron eritasoliittymän vaikutus pohjaveden virtausolosuhteisiin.

Liikenne

Katuyhteys keskustan suuntaan

Sujuvaa yhteyttä keskustan suuntaan pidettiin tärkeänä, moni mielipide puolsi myös Lielahden keskustan ohittavaa uutta katuyhteyttä. Väylän sijoittaminen rannan läheisyyteen koettiin ristiriitaisena virkistyskäytön ja Lielahden kartanon säilymisen kannalta, väylää esitettiin sijoitettavaksi tehdasalueen keskelle.

Liittyminen Paasikiventielle haluttiin sujuvaksi. Eritasoliittymä katsottiin parhaaksi ratkaisuksi, mutta toisaalta Vaitinaron liittymän täytöt nähtiin maisemallisesti ongelmallisina.

Pohtolankatu

Kaavan nähtävillä olon aikaan oli julkisuudessa esillä myös Ylöjärven Siivikkalan alueen tuleva asuinrakentaminen. Niinpä monessa mielipiteessä pohdittiin Pohtolankadun asemaa ja esitettiin Pohtosillan katkaisua Pohtolankadun liikennemäärien hillitsemiseksi. Luonnosvaihtoehdon A mukaista kokoojakadun suoraa linjausta kohti Pohtolankatua pidettiin huonona etenkin, jos Pohtosilta jää ajoneuvoliikenteen käyttöön.

Pohtolankadun liikennemäärien ennusteissa oli havaittu eroa Ylöjärvellä ja Tampereella tehtyjen selvitysten välillä.

Joukkoliikenne

Julkisen liikenteen kehittämistä pidettiin tärkeänä niin nykyisten kuin uusien asukkaidenkin kannalta. Palvelut tulisi sijoittaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.

Kevyt liikenne

Rannan läheisyydessä keskustan suuntaan kulkevaa kevyen liikenteen reittiä pidettiin erittäin tärkeänä ja sitä toivottiin myös luonnosvaihtoehtoon C. Alueen vanhoja tiepohjia toivottiin hyödynnettävän kevyen liikenteen reiteinä. Reitistön kehittäminen koettiin tärkeänä niin kansanterveyden kuin ympäristöystävällisyydenkin kannalta.

Virkistys

Ulkoilureitit

Rannoille esitettiin riittävän leveitä rakentamattomia alueita kevyen liikenteen reiteille. Alueelta tulisi olla yhteys Lentävänniemen rantareitille. Alueelle toivottiin pururataa ja hiihtomahdollisuuksia koulujenkin käyttöön. Sahanmäen alueella esitettiin virkistyskäyttöä ohjattavan suuremmille poluille, jotka kiertävät luontoarvoiltaan merkittävimmät alueet.

Yleiset virkistysalueet

Niemenrannan virkistysalueiden tulisi olla kaikkien käytettävissä. Alueelle toivottiin myös uimarantaa ja tyylikästä venesatama-alueita. Koska virkistysalueiden määrällisestä tavoitteesta jäädään, tulisi niiden laadullisiin tekijöihin kiinnittää erityistä huomiota.

Toisaalta asuin- ja teollisuusalueiden väliin jäävä rakentamaton alue koettiin maantuhlauksena.

Palvelut

Mielipiteissä palveluihin otettiin kantaa Niemenrantaa laajempaan kokonaisuutena. Julkiset palvelut esitettiin sijoitettavaksi Lielahden keskustan läheisyyteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Koillisosassa palvelut toivottiin keskitettävän Lentävänniemen keskukseen ja kyseenalaistettiin venesatamaan liittyvän uuden palveluvarauksen tarve. Niemenrannan alueelle toivottiin päiväkotia.

Maisema ja rakennuskulttuuri

Näkymät

Alueen maisemallisista arvoista toivottiin päästä nauttimaan jatkossakin. Järvinäkymät koettiin tärkeänä kuten myös Ollinojan laakson avoin mai-

semarakenne. Niemen kartanon ja tehtaan arvo maisemassa nostettiin niin ikään esiin.

Niemen kartanon alue

Niemen kartanon aluetta toivottiin täydennettävän ympäristön arvot huomioivilla nykyisten kaltaisilla rakennuksilla, ei kerrostalorakentamisella. Ympäristöä toivottiin säilytettävän paljon luonnosvaihtoehtoa laajempaan kokonaisuutena esim. puusto ja itäosan 1940-50-luvun asuinrakennukset mukaan lukien.

Lielahden kartano

Kokoojaväylän linjaamisen Lielahden kartanon vierestä koettiin käytännössä tuhoavan arvokkaan miljöön, pelkän päärakennuksen suojeleminen ei mielipiteen mukaan riitä.

Luonto

Kasvillisuus ja linnusto

Niemenrannan alueen kasvillisuutta ja linnustoa leimaa voimakas kulttuurivaikutteisuus. Linnuston osalta rakentamisen koetaan vaarantavan mm. pikkutikan, ruisrääkän ja yölaulajien säilymistä alueella. Alueella kerrottiin olevan enemmän fasaaneja kuin linnustoselvityksessä on mainittu. Kasvillisuudeltaan arvokkain alue Sahanmäellä tulisi säilyttää ja Enqvistin puiston alueella sijaitsevan nevimarteen esiintymisalueita ei saisi vaarantaa.

Lepakot

Alueen koillisokulmassa oleva III-luokan lepakkojen esiintymisalue tulisi huomioida alueen kaavoituksessa.

Hiedan satama

Vaitinaron risteyksen läheisyydessä olevan luonnonhiekkarannan koettiin tuhoutuvan kokoojaväylän linjauksen myötä.

Sahanmäki

Sahanmäen alueella olevan kahden tieteele tuntemattoman perhoslajin esiintymisalue tulisi kokonaisuudessaan rajata maankäytön muutosten ulkopuolelle. Alueen virkistyskäyttöä esitettiin ohjattavan suuremmille poluille, jotka kiertävät luontoarvoiltaan merkittävimmät alueet.

Ympäristövaikutukset

Melu

Kivikallion- ja Kivikaarenkadun asukkaat ovat huolissaan Lielahdenkadun liikennemäärän kas-

vusta ja toivovat meluvalleja alueelle. Paasikivientien läheisyyteen osoitetut virkistysalueet eivät melun vuoksi täytä virkistysalueen laadullisia vaatimuksia.

Pohjavesi

Vaitinaron eritasoliittymän rakentaminen osittain Näsijärveä täyttäen saattaisi vaikuttaa pohjaveden virtausolosuhteisiin, koska osa pohjavedestä muodostuu Näsijärven rantaimetyymisen kautta.

Teollisuus

Vanhan kaatopaikan päälle tuleva asuinalue koettiin epäilyttäväksi ja kysyttiin onko ympäristöhaittojen vastuukysymykset määriteltä.

Muut asiat

Rakentamistapa

Viereisen teollisuusalueen suunnittelu toivottiin kytkettäväksi Niemenrannan osayleiskaavatyöhön. Kivikallionkadun asukkaiden viihtyisyys koetaan menetetyksi, mikäli Lielahdenkadun eteläpuolelle rakennetaan kerrostaloja. Niemen kartanon aluetta toivottiin täydennettävän ympäristön arvot huomioivilla nykyisten kaltaisilla rakennuksilla. Yhdessä mielipiteessä koettiin alueesta tulevan hyvä, mikäli unohdetaan liiallinen luonto- ja rakennuskohteiden säästäminen ja keskitytään uuden rakentamiseen.

Kaava-aineisto

Asuinalueen osien arviointi koettiin hankalaksi, koska rakentamisen tehokkuutta havainnollistavaa materiaalia ei ollut käytössä.

5.1.3.2 Ennakkolausunnot

Kaupungin yksiköiden ennakkolausunnoista (5 kpl) saatiin tarkempaa ohjeistusta kaavaehdotuksen laadintaan. Kaavaluonnoksista varsinaista huomautettavaa oli vain Pirkanmaan maakuntamuseon ennakkolausunnossa, joka koski Niemen kylänpaikan rajausta.

Viranomaistahojen ennakkolausunnoissa (6 kpl) pidettiin hyvänä asuntoalueen laajentumista nykyisen kaupunkirakenteen sisällä yhdyskuntarakenteen eheytymistä edistäen. Keskustaan johtavan kokoojaväylän linjaus sekä liittyminen Paasikiventielle nousi esille monessa ennakkolausunnossa. Vaitinaron eritasoliittymän rakentaminen katsottiin mahdolliseksi, kun tekniset yksityiskohdat esim. pohjavesien virtausolosuhteiden osalta on selvitetty ja ratkaistu. Liikenteen osalta ennakkolausunnoissa käsiteltiin myös Pohtosil-

lan mahdollista katkaisua sekä joukko- ja kevyen liikenteen suosimista. Lielahden ja Niemen kartanoiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet esitettiin säilytettäväksi ja täydennysrakentaminen mitoitettavaksi suojelutavoitteita tukien. Erityisesti kokoojaväylän linjaus Lielahden kartanon vierestä koettiin ongelmallisena. Luonnonarvoista esille nousi kasvistoltaan ja eliölajistoltaan runsas Sahnamäen alue. Koillisosaan kaivattiin selkeää viher- ja kevyen liikenteen yhteyttä. Ympäristöhaittoista pyydettiin huomioimaan edellä mainittu Vaitinaron pohjavesien turvaaminen, ligniinitehtaan hajuhaitat ja onnettomuusriski vaarallisten aineiden käsittelyssä sekä pilaantunut maaperä. Pirkanmaan Ympäristökeskuksen mukaan liete-kaatopaikan aluetta ei aiemmasta käytöstä johtuen voida pitää aktiiviseen virkistyskäyttöön soveltuvana.

Kaava-aineistoa esitettiin täydennettäväksi rakennetun ympäristön ja ympäristöhaittojen osalta.

Kaupungin yksiköiden ennakkolausunnot

Tilakeskus

Alueelta tulisi tutkia sijoituspaikkaa n. 100 lapsen päiväkodille. Rakennuksen tilavaraus on n. 1300–1400 k-m² sekä piha-alueita 10–20 m²/lapsi.

Kaupunkiympäristön kehittäminen/ joukkoliikenne

Joukkoliikenteen tarjonta tulee ohjata Lielahdenkadulle, vaihtoehto A tukee tätä parhaiten.

Tampereen vesi

Alueesta ei ole vesihuollon yleissuunnitelmaa. Jätevedenpumppaamolle varattava paikka kaakkoiskulmasta ja sen ympärille pitäisi varata ns. hajuhaittoille suojavyöhyke. Varaus olisi myös hyvä olla pumppaamolta purkupuikelle vievälle paineviemärielle. Tutkittava mahdollisuutta toteuttaa vesistöalituksena Lielahdessa (pohjassa). Selvitettävä onko sedimentti ongelma. Toinen mahdollinen yhteys Lielahden pumppaamolle, joka sijaitsee Enqvistinkadun ja Vaasantien risteyksessä. Kunnallistekniikkaa ei voi sijoittaa saastuneille alueille.

Hyvinvointipalvelut/ liikuntapalvelut

Liikuntapalvelut pitää vaihtoehtoa A parhaimpana, koska Vaasantien varsi ja ranta-alue saadaan virkistyskäyttöön. Rakentamisalueet ovat kuitenkin

liian laajat ja viherkaistoja saisi olla enemmän. Alueelle kaivataan latu/ulkoilureittiä (n. 2km), koska koko luoteisella suuralueella hiihtomahdollisuudet ovat huonot. Ulkoilureitti voi sisältää osia kevyen liikenteen reiteistä (ei talvikunnossapitoa). Latu/ulkoilureitti ei saa risteytyä katujen tai kevyen liikenteen reittien kanssa samassa tasossa. Latu-reitiltä yhteydet myös Näsijärven jälle tehtäviin latuihin.

Alueelle tarvitaan uimapaikka, esim. vesiliikennealueen viereen (suositusetaisyys uimapaikkaan).

Laajalle VL-K alueelle voi kehitellä nurmipintaista palloilualuetta koko kaupunginosan käyttöön.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunnon esitetään, että Niemen kylänpaikan rajauksen kohdalle tai sen välittömään läheisyyteen (vähintään 60m rajauksesta) ei sijoiteta AK-alueita (Museon rajausta 4.9.2006). Muinaisjäännealueen laajuus ja säilyneisyys tulee selvittää hyvissä ajoin arkeologisin koetutkimuksin, mikäli saastuneen maa-aineksen puhdistamista suunnitellaan.

Valtatien 12 ja järven välimaastossa sijaitsee elinkeinohistoriallinen rakennelma (tukinuittonelin Näsijärven puoleinen suu), joka tulee ottaa huomioon, mikäli se sijaitsee kaava-alueella tai mikäli kevyen liikenteen väylän varaus vaikuttaa tunneliin.

Ympäristöpalvelut

Ilmanlaadun ja melun osalta lausunnon esitetään, että ympäröiviltä asuinalueilta tulee toistuvasti hajuvalituksia ja että tehdasalueelta kuuluu jatkuvaa hurinaa. Lisääntyvä liikenne heikentää kaavan länsiosan virkistyskäyttöominaisuuksia. Erityisen myönteisenä pidetään rantaa myötäilevää kevyen liikenteen yhteyttä.

Luontoarvojen osalta mäkialueen yhtenäisyydellä voidaan turvata paremmin kasvijaiston säilyminen, jota riittävän leveä rantaa myötäilevä viherkaista täydentäisi. Nevaimarteen kasvupaikka jää luonnosvaihtoehdoissa A ja B eritasoliittymän LT-alueelle. Epilänharjun pohjavesialueen rajausta on tarpeen merkitä kaavakartalle.

Pilaantuneiden alueiden ohjeelliset rajaukset olisi hyvä merkitä kaavaan nykyisen I-merkinnän sijaan. E/V –erityisaluemerkintä entisen tehtaan lietealtaan ja läjitysalueen osalla on oikea, koska alue ei nykyisellään vastaa ominaisuuksiltaan virkistysaluetta.

Lausunnon mukaan osayleiskaavaa varten on tehty runsaasti selvityksiä ja ne on pääsääntöisesti otettu huomioon. Paras kaavaehdotus muotoutuu yhdistelemällä eri luonnosvaihtoehtoja.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Pirkanmaan liitto

Laaditut luonnosvaihtoehdot ovat maakuntakaavan periaatteiden mukaiset ja tukevat maakuntakaavan tavoitteita. Vaihtoehdot huomioivat maakuntakaavassa osoitetun arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä sekä maakuntakaavan yleismääräyksen säilyttämistä taajamien rakentamattomat rannat rakentamattomina.

Liikenteen lisääntymisen johdosta on perusteltua kytkeä alue tieverkon ja Rantaväylän parantamistoimenpiteisiin.

Pirkanmaan ympäristökeskus

Niemenrannan alueen maankäytön muutos teollisuuden reservialueesta asuinkäyttöön luo edellytykset Lielahden palvelujen tehokkaammalle hyödyntämiselle ja joukkoliikenteen kehittämiselle. Asuntoalueen laajentuminen nykyisen kaupunkirakenteen sisällä edistää hyvin myös yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Lausunnon mukaan Vaitinaron eritasoliittymän sisältyessä kaavaratkaisuun tulee varmistua, että pohjavesiolosuhteille ei tapahdu muutoksia ja että hanke edellyttää vesilain mukaista lupamenettelyä.

Lausunnon todetaan LTFOY:n aiheuttama hajuhaitta, joka tulisi huomioida suunnittelussa ja onnettomuusriski, josta tulisi tehdä riskiarvio.

Terveystieteen poistamistarvemerkinnettä tulisi käyttää vain kaupapuutarhan alueella, missä pilaantuneisuutta ei ole vielä selvitetty. Muualla puhdistettavat maa-alueet tulisi merkitä osa-aluemerkinnöin selvitysten laajuuden mukaisesti.

Niemenrannan koillisosaan tulisi jättää laajempi viherverkkoon kuuluva kulkuyhteys, kanta-kaupungin maisema- ja ympäristöselvityksen mukaisesti.

Suljetun lietekaato-alueen aluetta voi käyttää vain rajoitetusti. Alue tulisi merkitä erityisalueeksi (E) ja rajoittaa alueen käyttöä.

Entisen sahan alueen kokonaisuus tulisi säilyttää ehjänä kokonaisuutena luonnonarvojen vuoksi ja alueen ekologiset yhteydet tulee säilyttää.

Lielahden kartanokokonaisuus tulee säilyttää puistomaisena ja alueen kehittämistavoitteet tulee merkitä osayleiskaavaan.

Hämeen tiepiiri

Lausunnossa todetaan, että läntisen kehätien valmistumisen jälkeen VT 12 (kt65) luonne muuttuu sisääntuloväyläksi ja maankäytön tiiviimpi liittyminen voidaan siten hyväksyä.

Tiepiiri ei ota vaihtoehtoihin kantaa, mutta Vaitinaron eritasoliittymän sisältyessä kaavaratkaisuun tulee järvi- ja pohjavesiolosuhteet tutkia kuten vaikutusarvioinnissa on todettu. Luonnoksissa esitetty Vaitinaron ratkaisumalli mahdollistaa Enqvistinkadun eritasoliittymän poistamisen, mikä saattaa parantaa Rantaväylän sujuvuutta.

Tiepiiri edellyttää tarkempia tarkasteluja vaihtoehdosta, missä Pohtosilta on katkaistu henkilöautoliikenteeltä. Vaikutukset Ilmarijärventien ja kt 65:n liittymässä tulee tutkia.

Luonnosvaihtoehto C voi heikentää Lielahdenkadun sujuvuutta ja liittymien toimivuutta.

Länsi-Tampereen kehittämisessä on varauduttava nykyisiin liikennejärjestelyihin. Rantaväylällä tulee kuitenkin varautua joukkoliikennekaistan rakentamiseen. Tiepiirin näkemyksen mukaan sekä joukko- että kevyttä liikennettä tulee ensisijaisesti edistää uutta maankäyttöä suunniteltaessa.

Ylöjärven kaupunki

Lausunnossa todetaan, että luonnosvaihtoehtojen liikenteellisessä vaikutusarviossa on käytetty Ylöjärven Siivikkalan osalta liian suurta väestönkasvuennustetta vuoteen 2030 mennessä. Kasvuennuste on 1500 uutta asukasta, eikä 4000 kuten vaikutusarvioinnissa on lähtötietona käytetty. Jatkossa tulee ottaa huomioon Ylöjärven teettämä liikenneselvityksen päivitys.

Ylöjärven kaupunki vastustaa jyrkästi Pohtosilan katkaisemista henkilöautoliikenteeltä. Kadun liikenneongelmien ratkaisemiseksi on löydettävissä vaihtoehtoja ja Ylöjärvi on valmis neuvottelemaan ratkaisun löytymiseksi. Lisäksi Ylöjärven kaupunki toivoo, että tämän kaltaisissa hankkeissa liikenneselvityksiä laaditaan seudullisen yhteistyön merkeissä.

Varsinaisiin osayleiskaavaluonnoksiin Ylöjärven kaupungilla ei ole huomautettavaa.

Tukes

Turvatekniikan keskuksella ei ole tällä hetkellä mitään huomautettavaa suunnitelmista, kaikki vaihtoehdot ovat samanarvoisia.

Museovirasto

Museovirasto lausuu, että Niemen kartanomiljöön säilyttämiseksi tulee osoittaa riittävän suu-

ri aluevaraus, luonnosvaihtoehto A:n mukaan. Sen sijaan vaihtoehdoissa B ja C kartanoalueen viereen osoitettu pientalovaltainen rakentaminen ovat suojeltavaan rakennuskantaan sopeutuvaa rakentamista.

Luonnosvaihtoehtoihin A ja B sisältyvä Lielahden kartanon alueella oleva B3 rakennus jää väylävarausten alle. Kaavaratkaisussa Lielahden kartanoalueen rakennukset tulisi osoittaa suojeltava rakennusryhmä -merkinnällä. Lielahden kartanon puistoon ei tulisi osoittaa täydennysrakentamista.

Lielahden kartanoaluetta koskevien uusien väylävarausten osalta Museovirasto pitää parempana vaihtoehtoa B, jossa katualuevaraus on 1+1-kaistainen.

Lausunnossa todetaan, että kaavaselostusta ja vaikutusarvioiteja tulee täydentää Lielahden kartanoa koskevilla osuuksilla ja kaavaselostusta tulee täydentää rakennettua ympäristöä koskevilla luvuilla. Vaikutusarvioita tulee täydentää Lielahden kartanoalueelle kohdistuvilla vaikutuksilla kevyen liikenteen reitin rakentamisesta.

5.2 Muutokset luonnoksista ehdotukseksi

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen M-real Oyj:n kemihierretehdas ja Ligno Tech Finland Oyj:n ligniinitehdas lopettivat toimintansa Lielahden teollisuusalueella. Tehtaiden lopettaminen antaa uusia mahdollisuuksia alueen suunnitteluun. Koko luoteista suuraluetta palveleva katuyhteys voidaan nyt linjata keskemältä teollisuusalueen läpi. Ligniinitehtaan lopettamisen myötä voidaan kaavasta poistaa luonnoksissa esitetty onnettomusriskistä johtuva konsultointivyöhyke. Myös ligniinitehtaan aiheuttama hajuhaitta poistuu.

Niemenrannan osayleiskaavan tilannekatsaus esiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaoston kokouksessa 25.8.2008. Suunnittelujaosto päätti,

- että ehdotuksen valmistelua jatketaan luonnosvaihtoehdoissa esitetyn runsaan 4000 uuden asukkaan asuntoalueen rakentamiseksi,
- että Vaitinaron liittymää ei suunnitella Niemenrannan osayleiskaavan yhteydessä,
- että M-realin tehdasalueen eteläosa liitetään selvitysalueena osayleiskaavaan ja osayleiskaavassa alueelle merkitään liikenteen kannalta keskeiset yhteystarpeet, ja
- että Niemenrantaa ja Luoteista suuraluetta suunnitellaan jatkossa voimakkaasti joukkoliikenteeseen perustuvasti ja joukkoliikennettä suosivia ratkaisuja toteuttaen.

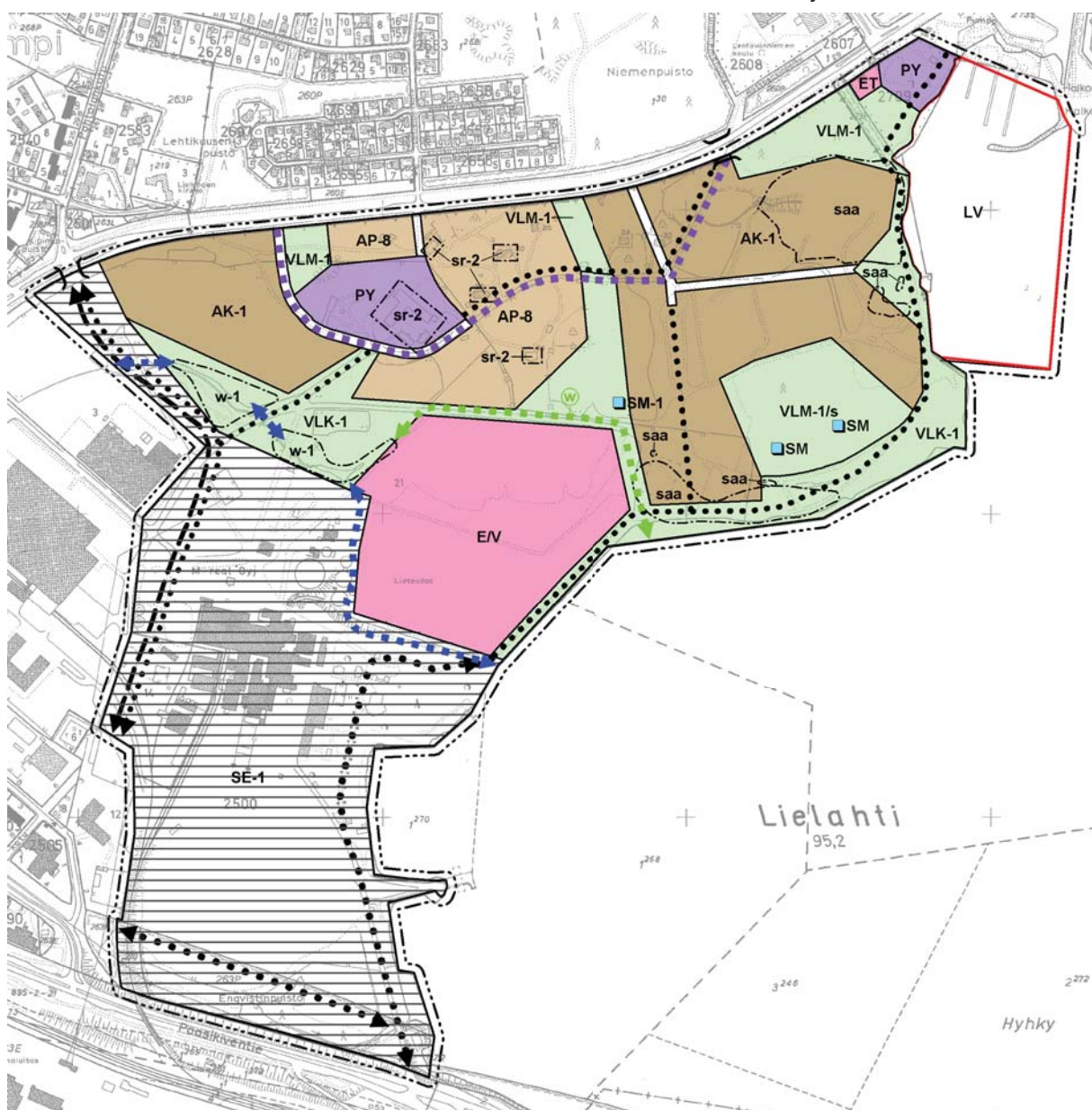
Osayleiskaavaehdotus pohjautuu luonnosvaihtoehdo A:n mukaiseen rakenteelliseen ratkaisuun muutoin kuin liikenteen osalta.

Osayleiskaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia ja tarkennuksia:

- kaava-aluetta laajennetaan etelässä ja alue osoitetaan selvitysalueeksi
- Vaitinaron liittymä jätetään kaava-alueen ulkopuolelle
- selvitysalueelle osoitetaan yhteystarvemerkinnot tieliikenteelle ja kevyelle liikenteelle
- kulkuyhteyksistä poistetaan lietekaatoaikojen pohjoispuolinen katu sekä suora yhteys teollisuusalueen läpi kulkevalle uudelle kokoojavylylälle, jolloin kulku asuinalueille tapahtuu Lielahdenkadun kautta

- joukkoliikenteelle haetaan sujuva erillinen reitti alueen keskeltä
- kaava-alueen keskelle Lielahdenkadun varteen sijoitetaan pientalorakentamista
- koillisosan AP-alue muutetaan virkistysalueeksi
- lietekaatoaikojen alue osoitetaan erityisalueena, joka läjitystoiminnan jälkeen asemakaavoitetaan virkistysalueeksi
- Ligno Tech Finland Oy:n toiminnasta johtunut konsultointivyyöhyke voidaan poistaa
- aluevarauksien rajoja tarkennetaan
- kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan

Osayleiskaavaehdotus 1.12.2008.



5.2.1 OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE

Niemenrannan osayleiskaavaehdotus (1.12.2008) oli nähtävillä 11.12.2008-30.1.2009 välisen ajan ja sitä esiteltiin avoimessa yleisötilaisuudessa Rientolassa 15.1.2009. Ehdotuksesta jätettiin 15 lausuntoa sekä kuusi muistutusta. Lausunnoista viranomaisten lausuntoja oli 6 kpl ja kaupungin yksiköiden lausuntoja 9 kpl. Muistutuksista neljä oli yksityishenkilöiden jättämiä ja kaksi eri yhdistysten jättämiä muistutuksia.

Osayleiskaavaehdotuksesta jätetty palaute ja vastineet palautteeseen on esitetty selostuksen liitteinä 1. Palaute ja vastineet on käsitelty viranomaaisneuvottelussa 11.5.2009.

Muistutuksissa nousivat esille erityisesti Lielahdenkatu 28 ja 30 säilyttäminen, asuinalueiden sisäiset katulinjat ja liikennejärjestelyt sekä virkistystoiminnot kuten rannan kevyen liikenteen reitti, hiihtoreitti ja pururata.

Lausunnoissa ympäristökeskus esitti mm., että lähivirkistysalueiden soveltuvuutta virkistyskäyttöön ei voida arvioida riittävien meluselvitysten puuttuessa, että Niemen kartanon läheisyydessä tulisi antaa kulttuuriympäristön arvojen säilymistä koskevia lisämääräyksiä ja että puhdistettavan maa-alueen rajausta tulee Sahanmäen edustalla laajentaa. Kaupungin liikuntapalvelut esitti alueelle nurmipintaista pelialuetta, ulkoilu-/hiihtoreittiä sekä uimapaikkaa. Myös kaavamerkintöihin ja -määräyksiin esitettiin tarkennuksia.

5.3 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja tarkistukset

Palautteen pohjalta Niemenrannan osayleiskaavaehdotukseen (1.12.2008) tehtiin muutoksia ja tarkistuksia, joista merkittävimmät on esitetty seuraavassa:

Kaavakartta:

- kaava-alue on rajattu nykyisen rantaviivan mukaisesti (VLK-1 ja SE-1 -alueet)
- LV-alueita on pienennetty
- VLM-1/s -alueen rajausta on tarkistettu
- E/V -alueen rajausta on tarkistettu
- asuinalueiden sisäiset katulinjat on poistettu PY-4 -alueelle johtavaa yhteyttä lukuun ottamatta

- Lielahdenkadun rajausta on tarkistettu pohjoisosassa
- rannan rimatäyttöalueelle on lisätty saa-osa-aluemerkintä
- Niemen kartanon PY-alue on muutettu PY-4 -alueeksi

Kaavamerkinnät ja -määräykset:

- AP-8 ja PY-4 -alueiden määräyksiin on lisätty: *Rakentaminen tulee sopeuttaa sijoitukseltaan ja tyyliltään kulttuuriympäristön arvoihin.*
- E/V-merkintää on täsmennetty: *Eritysisalue, joka alueelle osoitetun läjitystoiminnan loputtua tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan virkistysalueeksi.*
- saa -osa-alue määräykseen on lisätty: *Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä tai alueen käyttöön ottoa.*
- Joukkoliikenteen kehittämiskäytävän määräykseen on lisätty: *Lähivirkistysalueella kehittämiskäytävän rinnalla ei sallita muuta ajoneuvoliikennettä.*

Kaavaselostus:

- selostukseen on lisätty kartta selvitysalueella huomioitavista kohteista; suojelurakennukset, pv-alue, sähkölinja (kohta 6.11)
- viheralueiden käsittely -karttaa on täydennetty mahdollisten hiihtoreitin ja uimapaikan osalta (kohta 6.6)
- alueelle tehty meluselvitys on lisätty vaikutusten arviointiin (kohta 7.4.10)
- selostus on päivitetty vastineiden mukaisesti ja vastaamaan edellä esitettyjä muutoksia, tarkennuksia sekä käsittelyajankohtaa

6 OSAYLEISKAAVA

6.1 Yleisperustelu ja kuvaus

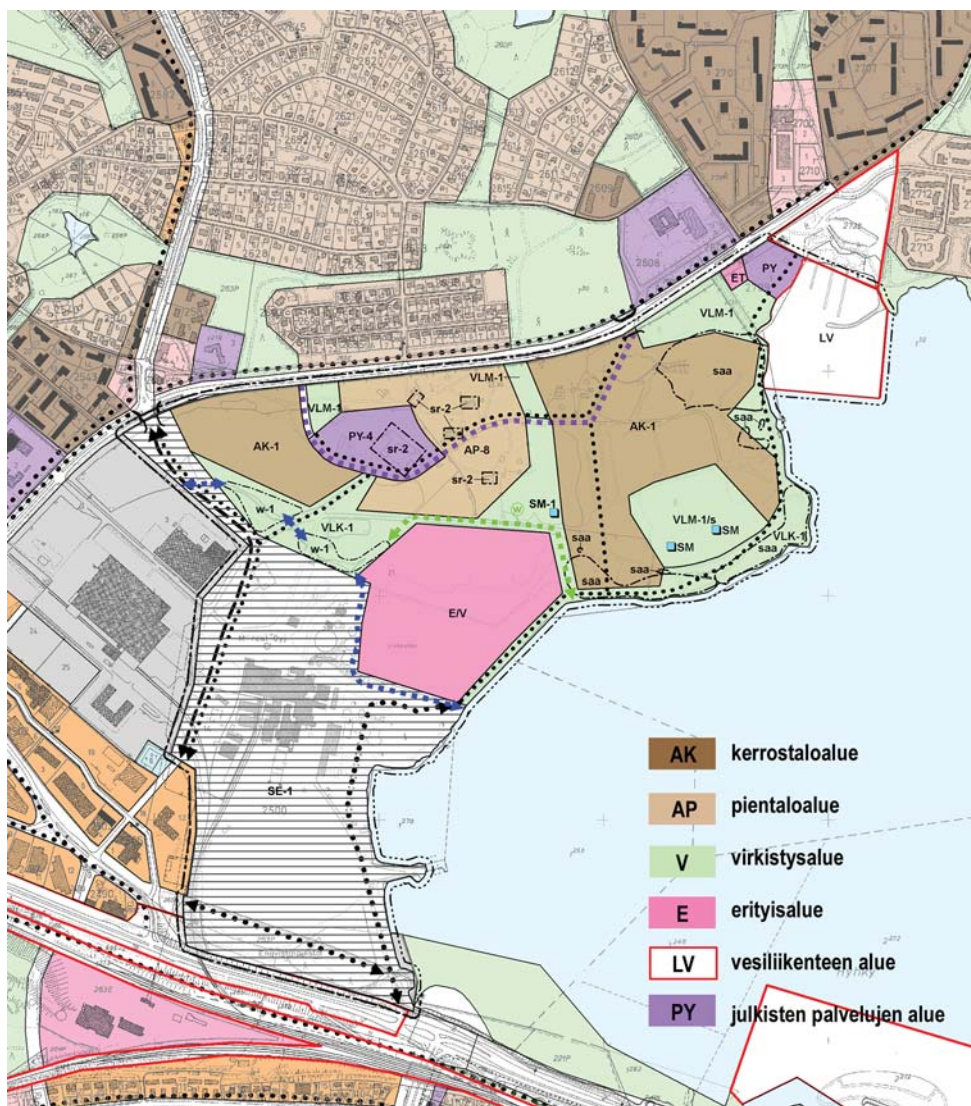
Niemenrannan osayleiskaavan lähtökohtana on osoittaa alueelle vetovoimainen rantaan tukeutuva ja kaupunkimainen asuntopuolue runsaalle 4000 uudelle asukkaalle. Suunnittelussa hyödynnetään alueen vahvuuksia kuten edullista sijaintia yhdyskuntarakenteessa ja Näsijärven läheisyyttä. Maankäyttö on pyritty ratkaisemaan siten, että lounaispuolisen teollisuusalueen toimintaedellytykset ja asumisen viihtyvyys on turvattu riittävien suojavyöhykkein. Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa alueelle osoitettu merkintä sallii taajamatoimintojen laajentumisen alueelle.

Alue on nykyisin lähes rakentamaton, alueelta pois lähteneitä toimintoja ovat Niemen saha ja Niemen kartanon maatilakeskus. Niemen kartanon läheisyyteen on rakennettu joitakin erillisiä

asuinkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Osalla kaava-alueesta on tuotantotoiminnan seurauksena syntyneitä täyttö- ja lätjitysalueita. Sahan lätjitysalueelta, rannan täyttöalueelta ja kauppuutarhan alueelta on tehty selvityksiä maaperän puhtaudesta. Kaavaan on merkitty 7 aluerajausta, joilla pilaantuneet maa-alueet tulee puhdistaa tulevan maankäytön edellyttämään tasoon.

Osayleiskaavassa kaava-alueen eteläosa on esitetty selvitysalueeksi. Teollisuustoiminnan muutosprosessin vuoksi selvitysalueen maankäyttöä ei tässä vaiheessa voida tarkemmin ratkaista, mutta alueelle on esitetty Niemenrannan osayleiskaava-alueen ja koko luoteisen suuralueen kannalta keskeisiä liikenneyhteystarpeita ja ohjeellisia hulevesien tulvareittejä.

Osayleiskaava istutettuna yleiskaavayhdistelmään.



6.2 Mitoitus

Osayleiskaavassa tavoitellaan runsaan 4000 uuden asukkaan asuntoalueen rakentamista. Asuntorakentamisen pääpaino on kerrostalorakentamisessa (95%).

Osayleiskaavan mitoituksessa ja vaikutusten arvioinnissa on käytetty seuraavia ohjearvoja:

Rakentaminen	pinta-ala m ²	ro k-m ²	asukkaita	asuntojen keskikoko m ²	asuntoja
AK -alueet	248 000	180 000	4 000	71	2 500
AP -alueet	90 000	20 000	300	137	140
PY -alueet	45 000	18 000			
Yhteensä	383 000	218 000	4 300		2 640

Virkistysalueet 359 000 m² 83 m² / asukas

6.3 Kokonaisrakenne

Osayleiskaavaratkaisun mukaisesti alue muuttuu nykyisestä rakentamattomasta alueesta kaupunkimaiseksi asuinalueeksi. Alue täydentää kantakaupungin luoteisen suuralueen kaupunkirakennetta ja sijoittuu Lielahden aluekeskuksen ja Lentävänniemen lähipalvelukeskuksen läheisyyteen vahvan joukkoliikennekäytävän yhteyteen. Näsijärven rantaan liittyvät virkistysalueet ja -reitit lisäävät alueen viihtyisyyttä ja ulkoilumahdollisuuksia.

Oheisessa taulukossa on esitetty Niemenrannan osayleiskaavan aluevarausten pinta-alat.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala ha	%-osuus
AK-1	24,8	19,9 %
AP-8	9,0	7,2 %
PY	1,1	0,9 %
PY-4	3,4	2,7 %
ET	0,2	0,2 %
E/V	12,9	10,4 %
VLK-1	14,1	11,3 %
VLM-1	4,3	3,5 %
VLM-1/s	4,6	3,7 %
LV	6,7	5,4 %
katu	0,2	0,2 %
SE-1	43,1	34,6 %
kaava-alue yhteensä	124 ha	100,0 %

Rakentamiseen varatut alueet

Asuinrakentamiseen varattuja alueita on kaava-alueella yhteensä noin 34 ha. Asuinrakentaminen jakautuu kolmeen eriluonteiseen osaan; lännessä kerrostalovaltaiseen Ollinojan laakson rinteesen sijoittuvaan alueeseen, keskellä pientalovaltaiseen Niemen kartanon ympäristön alueeseen ja idässä kerrostalovaltaiseen Sahanmäen ympäristöön ja Näsijärven rantamaisemiin sijoittuvaan alueeseen. Rakentamisen painopiste on itäosassa, mihin sijoittuu noin kaksi kolmasosaa koko alueen asukasmäärästä.

Länsiosan asuinkeuhkojen alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla rajautuen Lielahdenkatuun ja avoimeen Ollinojan laaksoon. Keskiosassa pientalovaltainen asuntoalue liittyy Niemen kartanon ja läheisten asuinrakennusten muodostamaan arvokkaaseen ympäristöön, mikä on huomioitava alueen jatkosuunnittelussa. Itäosan asuinkeuhkoalueella voidaan rakentamisessa hyödyntää Näsijärven rantamaisemia ja oman erityispiirteensä alueen luonteeseen tuovat Sahanmäki sekä muut aluetta ympäröivät virkistysalueet.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alueiksi varattuja alueita on kaava-alueella yhteensä noin 4 ha. Alueet sijoittuvat Niemen kartanon ympäristöön ja Halkoniemen sataman läheisyyteen. Niemen kartanon säilytettävä rakennuskanta on mahdollista hyödyntää palvelutoimintoja sijoitettaessa, lisäksi aluerajauksessa on varauduttu lisärakentamiseen. Halkoniemen aluevaraus liittyy ensisijaisesti venesataman toimintaan.

Virkistysalueet

Lähevirkistysalueiksi varattuja alueita on kaava-alueella yhteensä noin 23 ha. Alueet sijoittuvat Näsijärven rantaan ja ulottuvat sieltä asuinalueiden lomaan. Kaupunkipuistoiksi on esitetty itäosan asuinalueen rannan korttelipuisto, Ollinojan laakson kaupunginosapuisto sekä Näsijärven rannan viherreitti. Maiseman- ja luonnonhoitoalueiksi on esitetty Näsijärven rantamaisema ja Lielahdenkadun varteen sijoittuvat viherverkon osat, jotka osaltaan toimivat myös liikenteen suoja- ja viheralueina. Sahanmäen alue on esitetty maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle on tehty viheralueiden yleisuunnitelma, jonka mukaan osa-alueet on luokiteltu käyttötarkoituksen mukaisesti viheralueityyppeihin (kts kohta 6.6).

Erityisalueet

Erityisalueiksi varattuja alueita on kaava-alueella yhteensä noin 13 ha. Vaikka entisen lietekaato- paikan alue muutetaan jatkossa virkistysalueeksi, erityisaluemerkinnällä osoitetaan alueen entinen toiminta kaatopaikkana. Alueen käyttö virkistys- alueena ei saa aiheuttaa terveyshaittaa.

Alueelle on tehty lietekaato- paikan sulkemisen yhteydessä Pirkanmaan Ympäristökeskuksen hyväksymä maisemointisuunnitelma. Suunnitel- massa ei ole tavoiteltu laajempaa virkistyskäyt- töä, joten alueen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää uuden luvan hakemista.

Yhdyskuntateknisen huollon alueeksi on esitet- ty Lielahdenkadun varressa oleva entisen lämpö- keskuksen alue, jota voidaan käyttää kaukoläm- mön pumppuasemana.

6.4 Työpaikat

Osayleiskaava-alueelle ei ole esitetty varsinaisia työpaikka-alueita. Julkisten palveluiden alueille syntyy yksittäisiä työpaikkoja kuten myös mahdol- lisille asuinkerrostaloalueille sijoittuville lähipalve- luille.

6.5 Palvelut

Niemen kartanon rakennukset ympäristöineen se- kä Halkoniemen venesataman lounaispuolinen alue on varattu julkisten palveluiden alueeksi. Niemen kartanon alueelle voidaan toteuttaa ympäristöön soveltuvaa uudisrakentamista. Toimin- tojen sijoittamisessa tulee hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa.

Kunnallisten palveluiden osalta alue tukeutuu pääosin luoteisella suuralueella olevien kaupun- gin osien palveluihin. Päiväkoti voidaan sijoittaa joko Niemen kartanon alueelle, läheisiin säilytet- täviin rakennuksiin tai joukkoliikenneväylän var- teen muille asuinalueille.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla mahdolliste- taan joidenkin lähipalveluiden, esim. päivittäista- varakaupan rakentaminen.

6.6 Virkistys ja luonnonympäristö

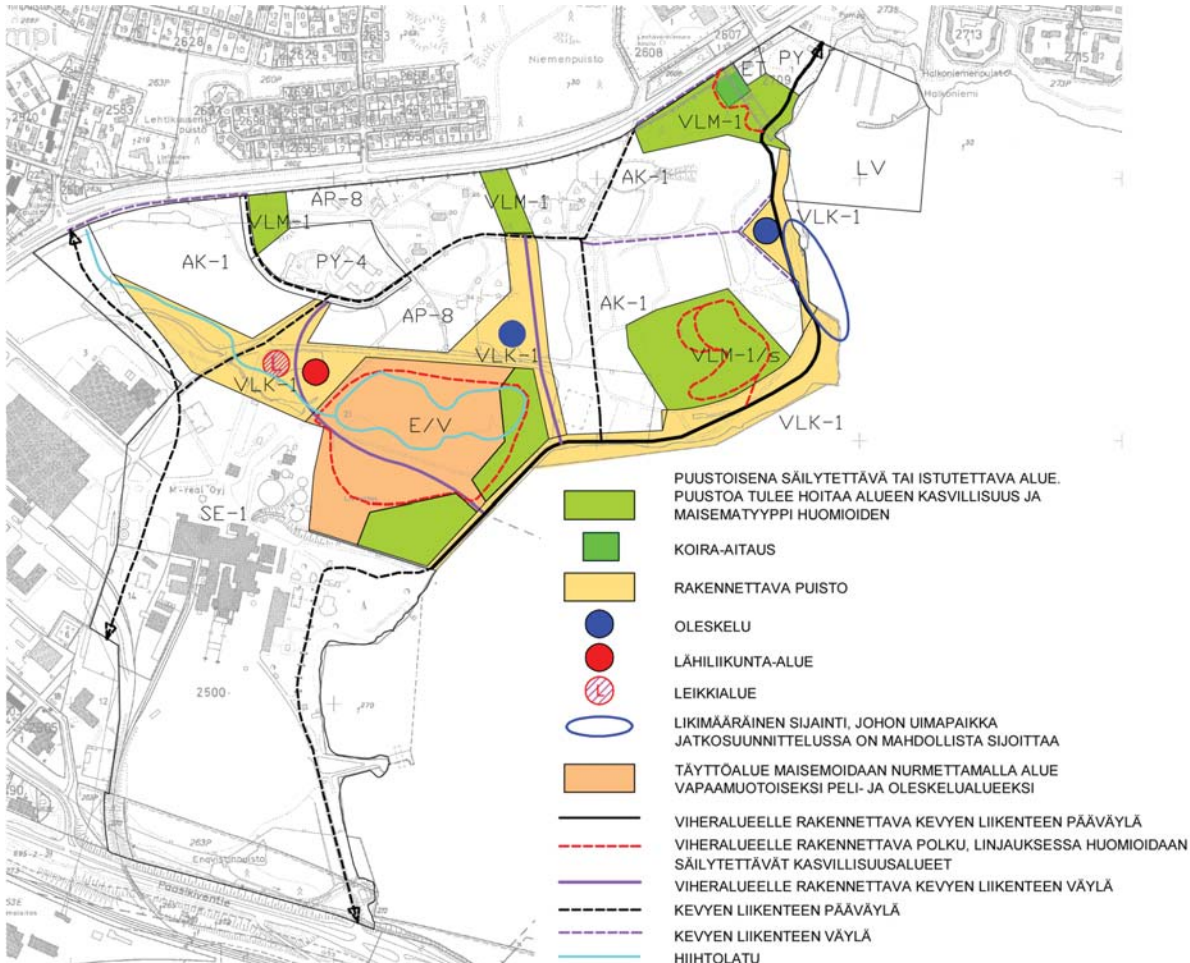
Kaava-alueelle jää selkeitä yhtenäisiä, rantaan tukeutuvia virkistysalueita. Osa virkistysalueista on luonnonmukaisia lähivirkistysalueita, joilla on hyvät edellytykset myös osayleiskaava-alueen arvokkaiden luontoarvojen säilymiselle. Alueelle sijoittuu myös tuotantotoiminnan yhteydessä syntyneiden täyttöalueiden maisemoinnin jälkeen virkistyskäyttöön kunnostettavia alueita. Täyttöalueilla tulee virkistyskäytön toteuttamiseksi suorittaa maaperän puhtauden ja ilmanlaadun seuranta terveyshaitan estämiseksi. Rannan virkistyskäyttö on entisestä teollisuustoiminnasta johtuen rajoitettua. Lähimmät uimarannat ovat Suomensaa- ren, Niemen ja Ryydynpohjan uimarannat.

Alueelle on tehty osayleiskaavaa palveleva viheralueiden yleissuunnitelma. Suunnitelmassa keskeisimmät toiminnot, lähiliikunta-alue ja koko aluetta palveleva leikkialue on sijoitettu Ollinojan laakson tuntumaan. Vapaampia puistomaisesti rakennettuja oleskelualueita on sijoitettu alueen keskiosaan sekä itäosan rantapuistoon. Myös Näsijärven ranta on esitetty rakennettavak-

si puistoksi. Rantaan on osoitettu alue, johon uimapaiikka jatkosuunnittelussa voidaan sijoittaa. Puustoisena säilytettäväksi tai istutettaviksi alueiksi on esitetty Lielahdenkadun varren metsäalueet, lietekaatoaikan rannan puoli sekä Sahanmäen alue. Itäosaan Lielahdenkadun varteen on esitetty varaus koirapuistolle. Entisen lietekaatoaikan alue on esitetty erityisalueeksi, joka nurmettamalla maisemoidaan vapaamuotoiseksi peli- ja oleskelualueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa myös hiihtolatu. Erityisalueen käyttötarkoituksen muutos edellyttää suunnitelmien hyväksyttämistä Pirkanmaan ympäristökeskuksessa.

Kaava-alueen ulkopuoliset laajemmat virkistysalueet ovat saavutettavissa kevyenliikenteen pääreittien kautta. Alueelta on hyvät yhteydet Reuharinniemen, Lentävänniemen ja Niemen ranta-alueille varatuille virkistysalueille. Lisäksi Pohtolankadun kautta on yhteys Ylöjärven Siivikkalan alueella oleville Tampereen kaupungin omistuksessa oleville ranta-alueille, jotka on maakuntakaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi.

Niemenrannan osayleiskaava-alueen viheralueiden käsittely. Kuva Tampereen kaupunki /2009.



Niemenrannan osayleiskaavan alueella virkistysaluepinta-alaa on ennustevuonna 2020 noin 83 m²/asukas. Koko luoteisella suuralueella vastaa-va luku samana vuonna on noin 110 m²/asukas. Yleiskaavan asuntoalueiden sisällä on myös virkistysalueita, joten todellisuudessa virkistysalueiden pinta-ala asukasta kohti on näitä lukuja korkeampi.

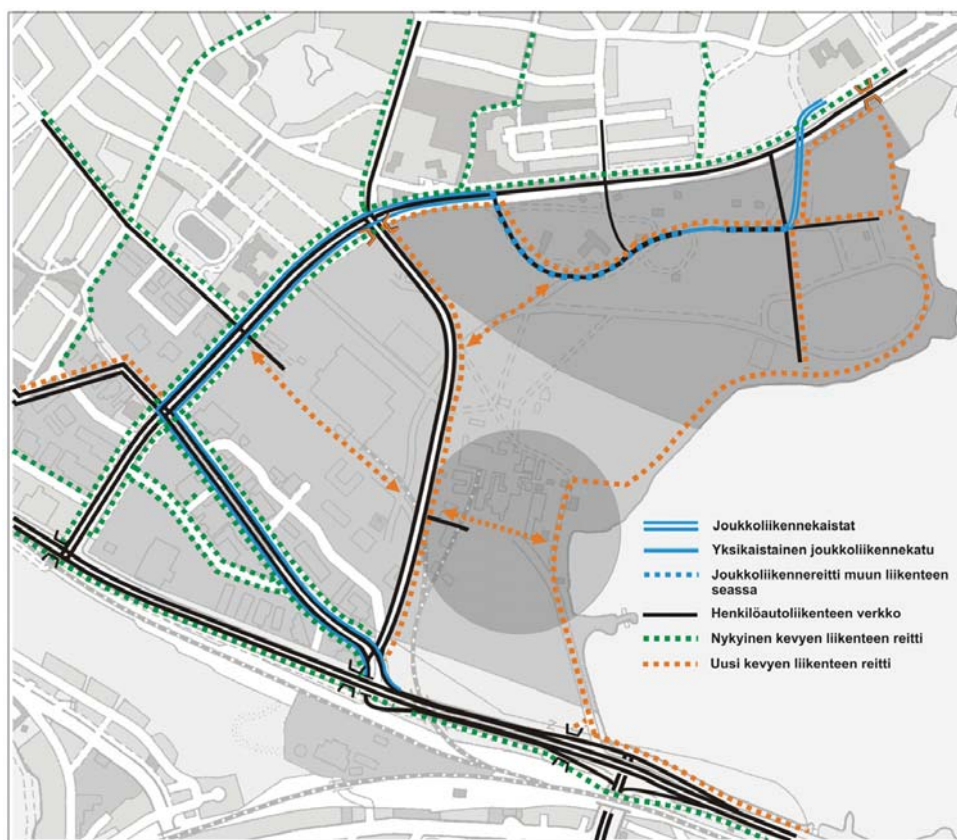
6.7 Liikenne

Niemenrannan asuinalueet liittyvät pistokatuina katuverkkoon Lielahdenkadulla.

Joukkoliikennettä pyritään kehittämään voimakkaasti ja osayleiskaavassa tätä edistetään kaavaan merkityn kehittämiskäytävän avulla. Muusta ajoneuvoliikenteestä eriytetty joukkoliikennereitti yhdistää Niemenrannan asuinalueet ja Niemen kartanon julkisen palvelun alueen toisiinsa ja edelleen Lielahden aluekeskukseen. Pääsivikentien, Enqvistinkadun ja Lielahdenkadun

suunnitellut joukkoliikennekaistat lyhentävät matka-aikaa ja lisäävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Lielahden joukkoliikennekaistojen toteuttaminen edellyttää uuden koko luoteista suuraluetta palvelevan katuyhteyden rakentamista. Lielahden aluekeskuksen sivuuttava katuyhteys on osoitettu selvitysalueelle tieliikenteen yhteystarpeena Lielahdenkadulta Pohtolankadun risteyksestä etelään kohti Enqvistinkatua. Kadun tarkempi linjaus ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Kevyen liikenteen keskeisimmät reitit ovat pohjoisosassa asuinalueet yhdistävä, joukkoliikennereittiä myötäilevä yhteys sekä Näsijärven rantaa myötäilevä yhteys. Selvitysalueelle on esitetty myös poikittainen yhteys Enqvistinkadun jatkeeksi. Kevyen liikenteen alikulkuja on esitetty Lielahdenkadulle Lentävänniemen koulun kohdalle sekä uudelle kokoojakadulle Lielahdenkadun varteen. Alikulkujen tarkempi sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

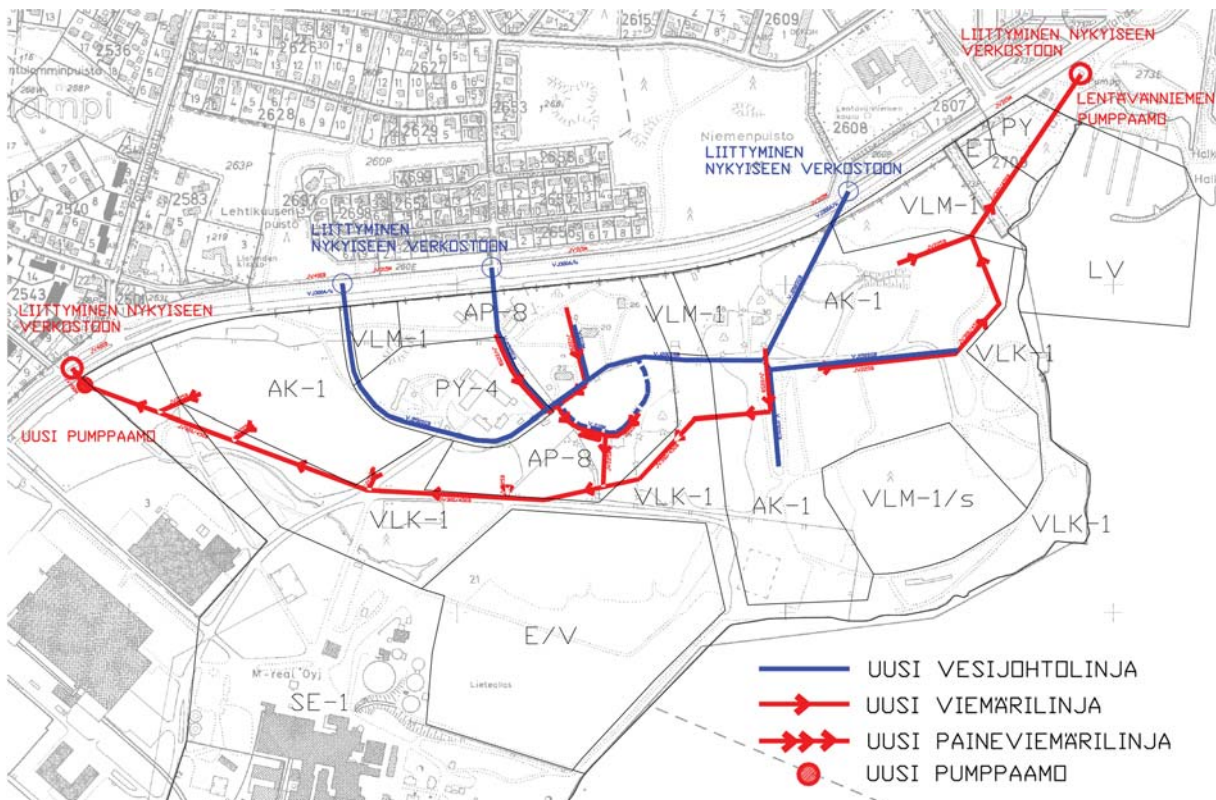


Niemenrannan osayleiskaava-alueen liikenneverkko. Kuva A-Insinöörit Oy /2008.

6.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Osayleiskaava-alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma. Suunnitelma sisältää vesi- ja jätevesiverkoston linjausten ja alustavan mitoituksen suunnittelun. Kaava-alueen runkovesijohdot ja pääjätevesiviemärit liitetään Lielahdenkadun varren pääverkkoon. Pääosalta aluetta jätevedet johdetaan länteen Lielahdenkadun varteen rakennettavalle pumppaamolle ja siitä edelleen paineviemäriellä Lielahdenkadulla kulkevaan runkoviemäriin. Kaava-alueen itäosan jätevedet johdetaan koilliseen Lentävänniemen pumppaamolle. Alimaksi viemäroitäväksi tasoksi on yleissuunnitelmassa kaavailtu 103 mmpy.

Uuden asuinalueen kytkemiseksi kaukolämpöverkoston alueen läheisyyteen on rakennettava uusi nykyaikainen lämpökeskus, joka pyritään sijoittamaan Lielahdenkadun varteen Pohtolankadun risteuksen eteläpuolelle. Käytöstä poistettua lämpökeskusta Lielahdenkatu 32 kohdalla voidaan käyttää kaukolämmön pumppuasemana, joka on esitetty kaavassa yhdyskuntateknisen huollon aluevarauksena.



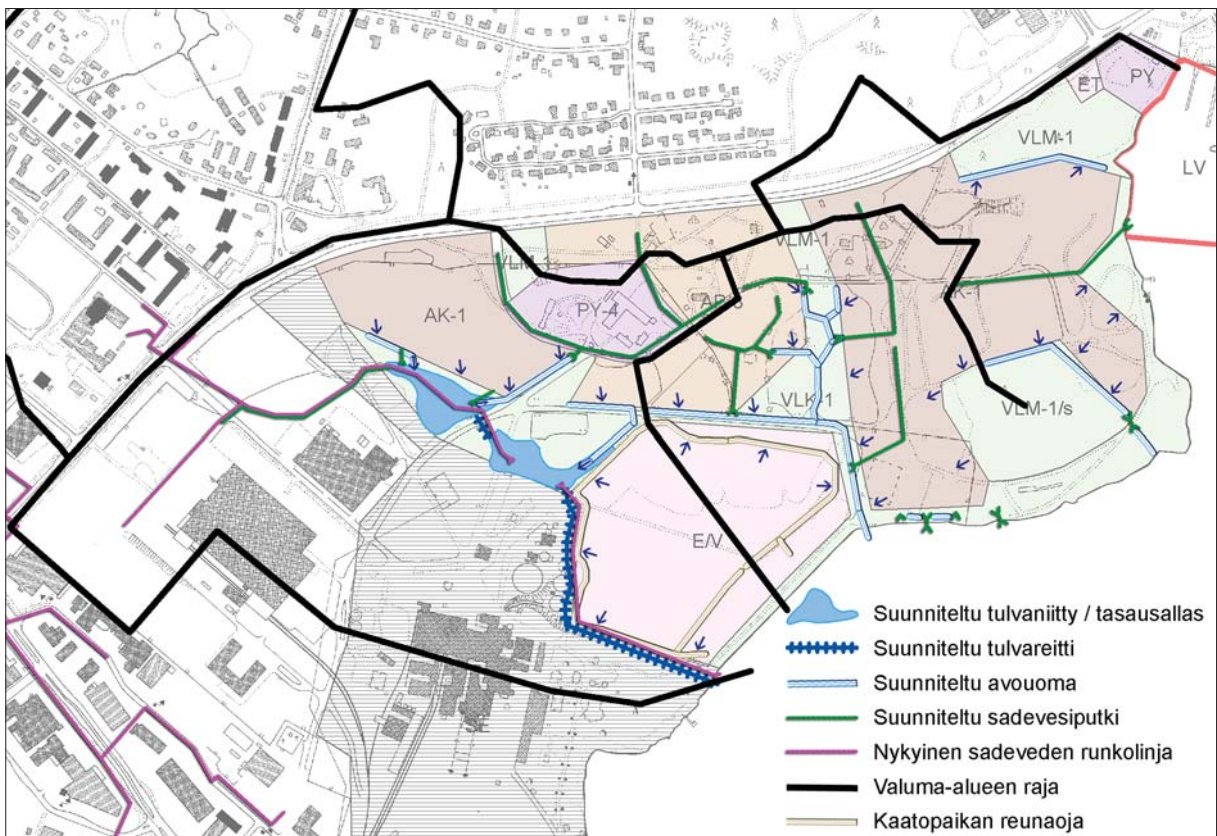
Niemenrannan osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma. Kuva Tampereen kaupunki /2008.

6.9 Hulevedet

Osayleiskaava-alueelle ja siihen liittyville pienvaluma-alueille on laadittu hulevesisuunnitelma. Nykyisin Ollinojaan tulee vesiä Niemenrannan alueelta (n. 55 ha) ja yläpuoliselta Lintulammin alueelta (n. 45 ha). Nykyinen betoniputki riittää yläpuolisen alueen kuormitukselle ja loppu vesimäärä kertyy nykyiseen tasausaltaaseen.

Tulevaisuudessa Niemenrannan alueella maankäyttö tulee tiivistymään ja länsiosassa Ollinojan kuormitus ja tulvariskit kasvavat. Ollinojan valuma-alue tulee myös kasvamaan hie-man, koska lounaispuolelta tulevan Kodin Ykkösen kiinteistön hulevedet pumpataan Ollinojan linjaan. Kriittisiksi kohteiksi muodostuvat kohdat, jossa lounaasta tuleva linja liittyy Ollinojan linjaan ja Ollinojan linja muuttuu pienemmäksi linjaksi. Näissä pisteissä on odotettavissa tulvimista, huomioiden että Kodin Ykkösen tontilta pumpataan sadetilanteessa hulevesilinjaan 560 l/s. Tulviminen voi heijastua padotuksen vuoksi pitkälle yläjuoksun suuntaan. Tulvimisen hallitsemiseksi lounaispuolelta tulevaa linjaa jatketaan Ollinojan linjan rinnalla uudella putkella, joka puretaan rakennettavaan tulvapainanteeseen. Lisäksi nykyistä tasausallasta laajennetaan.

Tulva-altaiden mitoitussateena käytettiin arviolta kerran 20 vuodessa toistuvaa sadetta 150 l/s/ha / 30 min ja valuntakertoimena Niemenrannan alueelle 100 % (maa on jäässä tai vedellä kylälästynt). Hidastumista verkostossa ei huomioitu. Kaavassa on esitetty ohjeelliset rajaukset tulva-aitaille. Mitoitustilavuuden saavuttaminen esitetyillä rajauksilla vaatii maankaivutöitä. Poikkeuksellisten sateiden varalle kaavaan varattiin lisäksi tulvareitit. Alueen itäosassa pyritään hulevesiä johtamaan mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisesti, jotta hulevesistä johtuvaa laadullista kuormitusta Lielahteen voidaan vähentää. Hulevesiä johdetaan mahdollisimman paljon avouomassa ja pintavaluntana. Kohdissa, joissa putkilinja joudutaan purkamaan maastoon erittäin lähellä Näsijärven rantaa, tehdään linjaan erotuskaivot ja pienimuotoinen imeytyskenttä ylivuotoineen.



Niemenrannan hulevesiselvitys. Ramboll Finland Oy /2008.

6.10 Rakennuskulttuuri ja kaupunkikuva

Kaava-alueelta laaditussa arkeologisessa inventoinnissa alueelta on tehty havaintoja mahdollisista muinaismuistolain tarkoittamista kohteista. Inventoinnissa löydetty kolme kohdetta on merkitty kaavaan kohdemerkinnöillä.

Kaava-alueella sijaitsee Museoviraston rakennushistoriallisessa inventoinneissa arvokkaiksi ja säilytettäväksi luokiteltuja rakennuksia ja ympäristöjä. Arvokkaimmat rakennukset ja rakennusryhmät on merkitty säilytettäväksi.

Niemenrannan alueen sijainti Näsijärven rannassa Paasikiventien läheisyydessä lisää alueen kaupunkikuvallista painoarvoa. Kaupunkikuvallisesti merkittävimmät suunnittelualueen ulkopuolelle näkyvät alueet sijoittuvat Sahanmäen länsipuolelle ja Lielahdenkadun varteen. Alueen sisällä merkittävimmät kaupunkikuvalliset alueet sijoittuvat Niemen kartanon alueelle ja itäosan asuinalueella katujen risteyskohtaan. Osayleiskaavassa ohjataan yleispiirteisesti alueen uudisrakentamista kestäväan kaupunkikuvan ja –ympäristön muodostamiseksi. Tarkempi alueen rakentamisen laatu ratkaistaan asemakaavavaiheessa.

6.11 Osayleiskaavamerkinnot ja määräykset perusteineen

Osayleiskaavakartta on esitetty 1:8000 mittakaavaisella Tampereen kaupungin kaupunkimitausyksikön v. 2007 laatimalla virastokartalla.

Yleiskaavamerkintöjen pohjana on käytetty ympäristöministeriön 31.3.2000 antamaa asetusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista yleiskaavamerkinnöistä ja –määräyksistä.

KOKO ALUETTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS:

Asuinkorttelialueilla asemakaavan pohjaksi on laadittava meluselvitys. Alueella tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta.

Niemenrannan osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Rakentamiseen varatut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Asemakaavavaiheessa laadittava meluselvitys on tarpeellinen etenkin Lielahdenkadun ja uusien kokoojaväylien läheisyydessä.

ALUEVARAUSMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, AK-1
Alueelle saadaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä yksityisten ja julkisten palvelujen, hallinnon, kaupan sekä tuotantotoiminnan tiloja. Muun kuin asuinkerrosalan määrä, laatu ja sijainti alueella tulee määrätä asemakaavoituksen yhteydessä.

Merkinnällä on osoitettu asuinkerrostalovaltaiset alueet kaava-alueen länsi- ja itäosassa. Merkinnällä mahdollistetaan myös muiden asumista tukevien toimintojen, kuten päiväkodin, lähimyymlän tai kampaamon sijoittuminen alueelle. AK-1 –alueille on osoitettu joukko- ja kevyen liikenteen yhteyksiä, jotka tulee huomioida asemakaavavaiheessa. Itäosan AK-1 -alueilla sijaitsee puhdistettavia/ kunnostettavia alueita (saa –osa-aluemerkintä), joiden maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, AP-8

Alue varataan pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös pienkerrostaloja sekä asuinympäristöön soveltuvia työ- ja palvelutiloja. Pienkerrostaloihin voidaan sijoittaa enintään 25% alueen kerrosalasta.

Rakentaminen tulee sopeuttaa sijoitukseltaan ja tyyliältään kulttuuriympäristön arvoihin.

Merkinnällä on osoitettu pientalovaltaiset asuntoalueet kaava-alueen keskiosassa Niemen kartanon läheisyydessä. Alueella sijaitsee säilytettävää rakennuskantaa (sr-2 –osa-aluemerkinnät) sekä joukko- ja kevyen liikenteen yhteyksiä, jotka tulee huomioida asemakaavavaiheessa. Merkinnällä mahdollistetaan myös muiden asumista tukevien toimintojen, kuten päiväkodin tai kampaamon sijoittuminen alueelle.

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, PY

Merkinnällä on osoitettu Halkoniemen sataman läheisyydessä oleva alue, jonka alarinteeseen on osoitettu kevyen liikenteen yhteys.

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, PY-4

Rakentaminen tulee sopeuttaa sijoitukseltaan ja tyyliältään kulttuuriympäristön arvoihin.

Merkinnällä on osoitettu Niemen kartanon alue, jolla sijaitsee säilytettävä rakennusryhmä (sr-2 –osa-aluemerkintä), joka tulee huomioida asema-

kaavavaiheessa. Alueen etelälaitaan nykyiseen tielinjaukseen tukeutuen on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä sekä kevyen liikenteen pääreitti.

ERITYISALUE, JOKA ALUEELLE OSOITETUN LÄJITYSTOIMINNAN LOPUTTUA TULEE KUNNOSTAA ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN VIRKISTYSALUEEKSI, E/V

Alueen käyttö virkistysalueena ei saa aiheuttaa terveyshaittaa. Käyttötarkoituksen muuttamisen tulee perustua alueellisen ympäristökeskuksen hyväksymiin suunnitelmiin.

Merkinnällä on osoitettu M-real Oyj:n entisen lietekaatoa-alueen alue. Alueelle tavoitellaan virkistysaluetta, mutta toteutuksessa ei saa unohtaa alueen entistä toimintaa kaatoa-alueena. Lietekaatoa-alueen sulkemista, jatkomaisemointia ja täyttämistä koskeva rakennussuunnitelma on hyväksytty Pirkanmaan ympäristökeskuksessa ja suunnitelman toteutus on käynnistetty. Viheralueiden yleissuunnitelmassa alue on esitetty vapaamuotoiseksi peli- ja oleskelualueeksi. Alueen virkistyskäyttö edellyttää ympäristökeskuksen mukaan uuden suunnitelman hyväksyttämistä Pirkanmaan ympäristökeskuksessa.

Alueella on voimassa MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistajayksikön muille alueille.

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE, ET

Merkinnällä on osoitettu alueen itäosassa Lielahdenkadun varressa oleva entisen lämpökeskuksen alue, jota voidaan jatkossa käyttää kaukolämmön pumppuasemana.

KAUPUNKIPUISTOKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, VLK-1

Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten yleisille puistoille, pienille pallokentille ja leikkipuistoille. Alueella sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.

Merkinnällä on osoitettu alueen keskellä olevat alueet, joille on suunniteltu virkistystoimintoja sekä Näsijärven rantaan rajoittuvat alueet. VLK-1 -alueille on osoitettu kevyen liikenteen yhteyksiä sekä pohjoisosassa aluetta sivuva joukkoliikenteen yhteys. Näsijärven ranta-alueella sijaitsee puhdis-

tettavia tai kunnostettavia alueita (saa -osa-alue-merkintä), joiden maaperän pilaantuneisuus tulee kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Entinen Niemen kylän paikka (SM-1 -kohdamerkintä) alueen keskiosassa tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa. Ollinojan laaksoon ja lietekaatoa-alueen pohjoispuolelle on osoitettu hulevesisuunnitelman mukaiset hulevesien viivytysaltaat, ohjeelliset tulvareitit ja pintavalinnan purkureitti.

MAISEMAN- JA LUONNONHOITOALUEEKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, KUTEN RANTA, VESISTÖN SUOJA-ALUE, HARJU, RINNE, MAISEMAPELTO TAI NIITTY, VLM-1

Alueella säilytetään alkuperäinen luonnonympäristö. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

Merkinnällä on osoitettu alueen pohjoisosassa olevat puustoiset alueet, jotka samalla toimivat suojametsinä Lielahdenkadun suuntaan. Halkoniemen venesatamaan rajoittuvalla VLM-1 -alueelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteys ja alueen eteläosaan ulottuu puhdistettavia tai kunnostettavia alueita (saa -osa-alue-merkintä), joiden maaperän pilaantuneisuus tulee kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

MAISEMAN- JA LUONNONHOITOALUEEKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, KUTEN RANTA, VESISTÖN SUOJA-ALUE, HARJU, RINNE, MAISEMAPELTO TAI NIITTY, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN, VLM-1/s

Alueella säilytetään alkuperäinen luonnonympäristö. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella tulee luoda edellytykset luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Alueen käyttöä varten tulee laatia tarkempi suunnitelma. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa ympäröiviä alueita rakennettaessa.

Merkinnällä on osoitettu Sahanmäen luonnonsuojelun monipuolinen alue. Alueen polkuverkosto tulee suunnitella siten, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän vaurioita alueella. Ympäröivien AK-1 -alueiden rakentamisvaihe ei saa aiheuttaa

haittaa alueen luontoarvoille. Alueella sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännöstä (SM-kohdemerkinnät), jotka tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa.

VESILIIKENTEN ALUE, LV

Merkinnällä on osoitettu Halkoniemen venesatamaan liittyvä laajennusalue.

SELVITYSALUE, SE-1

Alueella on voimassa maanomistajan ja Museoviraston välinen yhteistyösopimus rakennusperinnön vaalimisesta.

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueen eteläosa. Teollisuustoiminnan muutosprosessin vuoksi selvitysalueen maankäyttöä ei vielä tässä vaiheessa voida tarkemmin ratkaista.

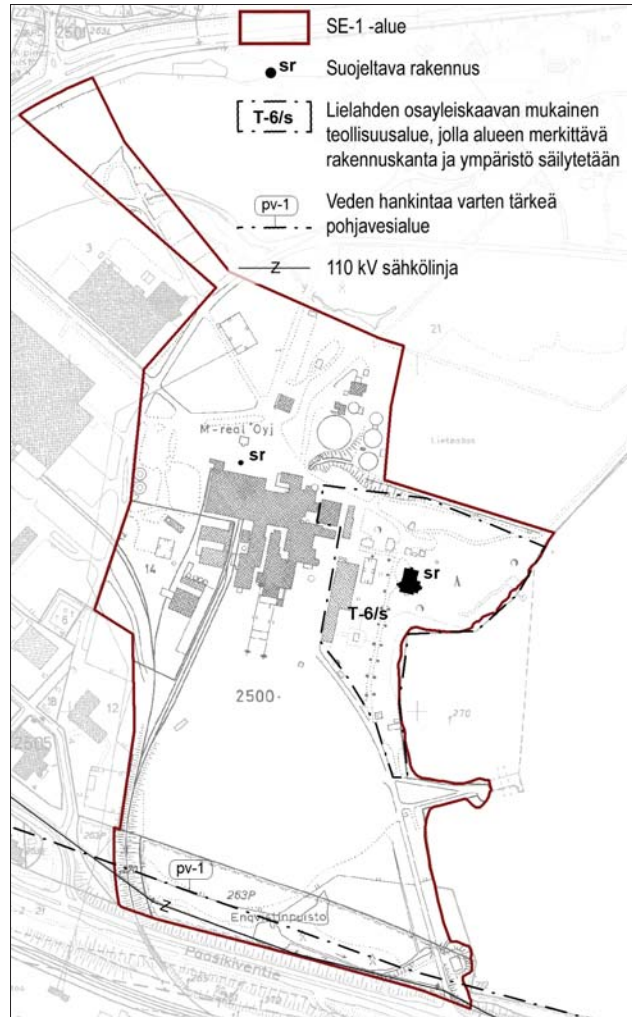
SE-1 -alueelle on osoitettu koko luoteista suuraluetta palvelevia liikenneyhteystarpeita sekä hulevesien tulvareittejä. Selvitysalueella on voimassa rakennusperinnön vaalimista koskeva yhteistyösopimus, johon kohteina sisältyvät mm. Lielahden kartano ja tehtaan vesitorni.

Kiinteiden muinaisjäännösten selvitystarpeen arvioimiseksi Pirkanmaan maakuntamuseo teki 15.5.2009 (Ulla Lähdesmäki) maastokatselmuksen selvitysalueelle. Alueella sijaitsee historiallisessa kartta-aineistossa mainittu Lielahden kylänpaikka, josta osa on aiemmassa teollisuuslaitoksen maankäytössä hävinnyt. Alueella on kuitenkin vielä rakentamatonta maastoa, jonka osalta kylänpaikan sijainti ja säilyneisyys pitää arvioida inventoinnissa. Lähtökohtaisesti historiallisen ajan kylänpaikat ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lisäksi selvitysalueen kaakkoisosassa sijaitsee kivirakenteiden jäännöksiä, jotka tulee selvittää. Inventoinnin tuloksen perusteella maakuntamuseo ottaa kantaa siihen, millä tavalla jäännökset vaikuttavat maankäyttöön ja mitkä kaavamerkinnot niitä koskevat.

Museovirasto on esittänyt näkemyksensä 8.5.2009 (Timo Kantonen), että selvitysalueen rakennetun kulttuuriympäristön piirteet ja arvot tutkitaan riittävällä tavalla maankäytön suunnittelun tarpeisiin.

KATUALUE

Merkinnällä on osoitettu Lielahdenkatuun liittyvä kokoojakatu. Alueen muu katuverkko ratkaistaan asemakaavavaiheessa.



Selvitysalueen lähtökohtia.

MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS, SM

Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttöhankkeet tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten.

Merkinnällä on osoitettu kaksi Pirkanmaan maakuntamuseon inventointiin perustuvaa kohdetta, Sahanmäellä sijaitsevat rajakivi ja rökkiö. Kiinteän muinaisjäännöksen ja siihen kuuluvan suojalueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty (MML 1 4§).

MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS, KYLÄNPAIKKA, SM-1

Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttöhankkeet tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten. Kylänpaikan laajuus ja säilyneisyys tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista, mikäli maankäytöllä katsotaan olevan vaikutusta kohteeseen.

Merkinnällä on osoitettu Pirkanmaan maakuntamuseon inventointiin perustuva kohde, Niemen vanha kyläpaikka. Kiinteän muinaisjäännöksen ja siihen kuuluvan suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty (MML 1 4§).

Historiallisen Niemen kylän paikan muinaisjäännösalueen laajuus ja säilyneisyys tulee selvittää arkeologisin koetutkimuksin, mikäli tuleva maankäyttö sitä uhkaa. Museoviranomainen arvioi maankäytön vaikutuksen ja riittävän etäisyyden muinaisjäännösalueeseen.

SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ, sr-2

Merkinnällä on osoitettu Niemen kartanon rakennusryhmä (väentupa, pirtti ja navetta), entinen insinöörin asunto, kaksi muuta asuntoa ja Niemen saunarakennus. Merkinnät perustuvat M-real Oyj:n ja Museoviraston väliseen yhteistyösopimukseen rakennusperinnön vaalimisesta.

ALUEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYSALLAS, w-1

Alue tulee varata hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kosteikolle, laskeutusaltaalle tai lammikolle. Alueelliset hulevesien käsittelytoimenpiteet on toteutettava ennen rakentamisen aloittamista.

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueen ja siihen liittyvien pienvaluma-alueiden hulevesien johtamiseen tarvittavat allasalueet Ollinojan laaksossa. Merkinnät perustuvat alueen hulevesien hallintasuunnitelmaan, jossa viivytysaltaan koko on mitoitettu sadantaan 150 litraa/sekunti/hehtaari 30 minuutin kestolla. Mitoitussadannan toistuvuus on noin kerran 20 vuodessa. Viivytysaltaiden rajaukset ovat ohjeellisia ja ne tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA ALUE, saa

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä tai alueen käyttöön ottoa.

Merkinnällä on osoitettu alueita Niemen sahan, sahan läjitysalueen ja rannan täytön alueilla. Merkinnät perustuvat alueella tehtyihin maaperän pilaantuneisuusselvityksiin.

KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI

Merkinnällä on osoitettu asuinalueilta Lentävänniemen koululle johtava reitti, Näsijärven ranta-reitti, edelliset yhdistävä pohjois-eteläsuuntainen reitti Sahanmäen länsipuolella ja yhteys Niemen kartanon julkisten palvelujen alueelta lounaaseen uudelle kokoojaväylälle.

ALI- TAI YLIKULKU

Merkinnällä osoitetaan kevyen liikenteen eritasoyhteyden ohjeellinen sijainti.

Merkinnällä on osoitettu Lentävänniemen koulun alikulku Lielahdenkadulla sekä uuden kokoojaväylän alikulku Pohtolankadun liittymän läheisyydessä.

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

Merkinnällä on osoitettu selvitysalueella uusi kokoojaväylä Lielahdenkadulta Pohtolankadun liittymästä etelään kohti Enqvistinkatua.

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE

Merkinnällä on osoitettu selvitysalueella sijaitsevat yhteystarpeet uuden kokoojaväylän rinnalla, Näsijärven rannassa sekä itä-länsisuuntaisena Enqvistinkadun jatkeena Näsijärven rantaan.

JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitit. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee luoda edellytykset joukkoliikenteen kehittämiselle Lähivirkistysalueella kehittämiskäytävän rinnalla ei sallita muuta ajoneuvoliikennettä.

Merkinnällä on osoitettu Lielahdenkadun suuntainen reitti osayleiskaava-alueen pohjoisosassa.

VIHERYHTEYSTARVE, JOKA ON MERKITTÄVÄ PINTAVALUNNAN PURKUREITTI, w

Merkinnällä on osoitettu lietekaatoipaikan pohjoispuolinen, hulevesien johtamista varten varattu yhteystarve. Merkintä perustuu alueelle tehtyyn hulevesien hallintasuunnitelmaan.

OHJEELLINEN HULEVESIEN TULVAREITTI

Alueelta on varattava tilaa hulevesien tulvareitiksi.

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueen lounaispuolelta tulevien hulevesien tulvareitti Ollinojan laaksossa ja lietekaatoipaikan eteläpuolella. Merkintä perustuu alueelle tehtyyn hulevesien hallintasuunnitelmaan.

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Vaikutusalueen lähtökohdat ja tavoitteet

Vaikutusarviointi on keskeinen osa Niemenrannan osayleiskaavatyötä. Vaikutusarviointi on laadittu osayleiskaavaehdotuksen sekä siihen liittyvien selvitysten ja suunnitelmien pohjalta. Vaikutusarviointi palvelee alueiden tarkempaa suunnittelua ja tuo esiin suunnittelun edetessä huomioon otettavia tekijöitä.

Vaikutusarvioinnin toteuttaminen pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ään ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ään. MRL 9 §:ssä todetaan seuraavasti:

”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

7.2 Vaikutusarviontityön organisaatio

Niemenrannan osayleiskaavan vaikutusten arviointia tehtiin luonnosvaiheessa kolmessa osassa, osittain kaupungin ulkopuolisena konsulttityönä. Tampereen kaupungin suunnittelupalveluissa tehtiin yhdyskuntarakennetta, kunnan taloutta ja kestävästä kehitystä koskevat osa (kohdat 7.4.1-7.4.4). Työhön osallistuivat arkkitehti Pia Hastio, yleiskaavapäällikkö Taru Hurme, arkkitehti y.o. Liida Kalakoski sekä tilaajan edustajana yleiskaava-arkkitehti Ritva Kangasniemi sekä ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff. Maisema- ja kaupunkikuvaan, kulttuurimiljööseen, luonnonympäristöön, luonnonvaroihin ja virkistysalueisiin kohdistuvien vaikutusten arviointiosion teki Pöyry Environment Oy (kohdat 7.4.5-7.4.9 ja liikenteellisten vaikutusten arviointiosion sekä meluselvityksen A-insinöörit Oy (kohta 7.4.10).

Osayleiskaavaehdotusvaiheessa on päivitetty luonnosvaiheen vaikutusten arviointi ja otettu huomioon myös muita esiin tulleita vaikutuksia. Päivitys on tehty pääosin Tampereen kaupungin suunnittelupalveluissa arkkitehti Anna-Maria Niilo-Rämän johdolla. Liikenteellisten vaikutusten arviointiosion on laatinut A-Insinöörit Oy ja hulevesien hallintasuunnitelman Ramboll Finland Oy.

7.3 Vaikutusalueen rajaus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vaikutukset on arvioitu koko siltä alueelta, johon laadittavalla yleiskaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Luonnonympäristöön liittyvät vaikutukset kohdistuvat suurelta osin kaava-alueelle tai välittömään lähiympäristöön. Myös alueen maisemakuvalliset vaikutukset ulottuvat itse kaava-aluetta huomattavasti laajemmalle alueelle, koska Niemenrannan alue näkyy selkeästi kaupunkikuvassa Näsijärven ranta-alueella ja vilkkaasti liikennöidyiltä Paasikivientieltä ja Pispalan valtatieltä. Välittömät liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat luoteiselle suuralueelle, välilliset josain määrin laajemmin Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien alueille. Sosiaaliset vaikutukset kohdistuvat luoteisen suuralueen nykyisiin ja tuleviin asukkaisiin. Palvelujen ja virkistysalueiden osalta vaikutukset kohdistuvat samoin luoteisen suuralueen kaupunginosiin.

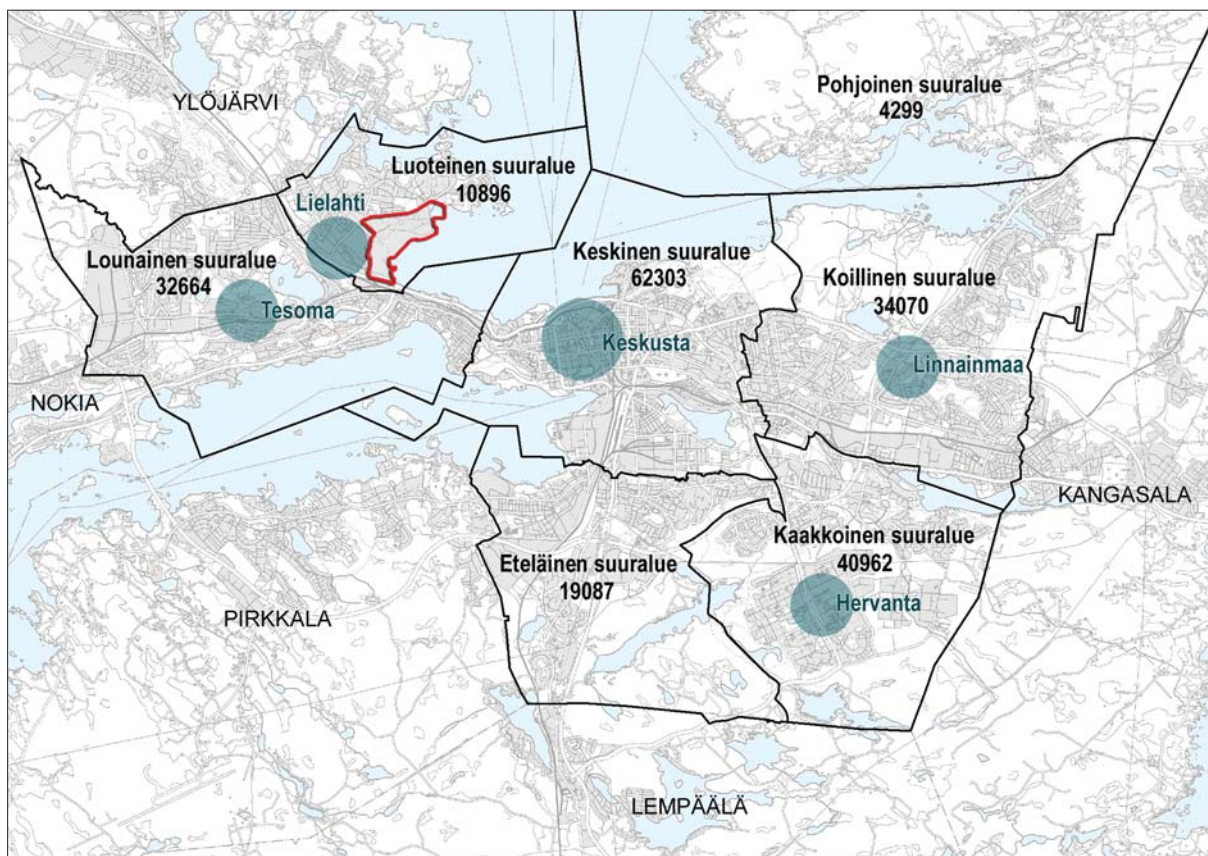
Välittömien kaava-alueelle kohdistuvien vaikutusten ohella vaikutuksia kohdistuu luoteiselle suuralueelle, jolla väestömäärän kasvu on vuoteen 2020 mennessä nykyiseen väestömäärään rinnastettuna noin 40 %. Vaikutukset kohdistuvat erilaisiin palveluihin ja virkistysalueiden määrään ja laatuun. Liikenneyhteyksiin kohdistuvat vaikutukset kohdistuvat kantatielle 65 sekä Enqvistinkadulle ja Lielahdenkadulle.

7.4 Osayleiskaavan vaikutusten arviointi

7.4.1 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEESEEN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Nykytila

Niemenrannan osayleiskaava-alue sijaitsee noin 5 kilometriä Tampereen keskustasta länteen Näsijärven rannalla. Kaava-alue sijaitsee Tampereen luoteisella suuralueella, joka jakautuu Lielahden kaupalliseen ja työpaikkojen alueeseen sekä niiden pohjoispuolella oleviin asuntoalueisiin. Maantieteellisistä olosuhteista johtuen luoteinen suuralue rajautuu selkeästi omaksi kokonaisuudeksi Tampereen kaupunkirakenteessa. Suunnittelun alueen eteläpuolella sijaitseva Epilänharju erottaa Länsi-Tampereen lounaiseen ja luoteiseen suuralueeseen. Itä- ja pohjoispuolelta luoteista suuraluetta rajaa Näsijärvi. Lännessä alue rajautuu Ylöjärven kaupunkiin. Nykyisin luoteisella suuralueella on asukkaita n. 11 000 ja Länsi-Tampereella yhteensä n. 42 000.



Niemenrannan osayleiskaava-alueen sijainti Tampereen kaupunkirakenteessa.

Kaavoitettava alue on pääosin M-real Oyj:n yksityisessä omistuksessa ja teollisuustontiksi asemakaavoitettua aluetta. Noin 120 hehtaarin laajuinen, suurelta osin rakentamaton alue on ollut vuosikymmeniä reservialueena teollisuustoiminnan laajentumiselle. Alueella on toiminut Niemen saha siihen liittyneine läjitysalueineen sekä Niemen kartano kaupapuutarhoineen. Alueella on lisäksi muutamia asuinrakennuksia. Alueen eteläosassa on lietekaatopaikka sekä maankaatopaikka. Maanomistajalla ei ole tulevaisuudessa teollisia käyttötarkoituksia omistamalleen alueelle.

Tampereen luoteinen suuralue on saavutettavissa Tampereen keskustan suunnasta kantatien 65 kautta. Länsi-Tampereelta alueelle muodostuu yhteys Myllypuronkadulta Lielahden kaupallisen alueen läpi. Kantatieltä 65 suunnittelualueelle kulkevat ajoreittiyhteydet ovat Lielahdenkadun ja Enqvistinkadun kautta. Kaavoitettavan alueen sisällä on useita kapeita ajoväyliä ja polkuja, lisäksi alueelle on yhteys eteläpuolella olevan tehdasalueen kautta. Teollisen menneisyytensä takia suunnittelualue on ollut pitkään suljettua aluetta ja vapautui ulkopuolisille kuljettavaksi vasta 1990-luvun lopulla.

Luoteiselle suuralueelle suuntautuu useita Tampereen liikennelaitoksen liikennöimiä bussireittejä Tampereen keskustasta. Alueen kautta on reittejä myös Ylöjärvelle.

Niemenrannan osayleiskaavan vaikutukset

Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu käyttötarkoituksen muutos teollisuuden reservialueesta asuntoalueeksi. Asuntoalueiden laajentuminen ja asukasmäärän kasvu olemassa olevassa kaupunkirakenteessa on yhdyskuntarakenteen eheytyksen kannalta tavoiteltavaa kehitystä. Tampereen väestöjakauman kannalta länsiosiin sijoittuvien uusien täydennysalueiden toteutuminen tasoittaa hieman väestön alueellista jakautumista. Nykyisin Tampereen asukkaista noin 80 % sijoittuu keskustan ja sen itäpuolisten kaupunginosien alueelle.

Osayleiskaavan mukainen uusi maankäyttö on asukasmäärän kasvun osalta erittäin merkittävä muutos paitsi kaavoitettavaa aluetta mutta myös luoteista suuraluetta koskien. Asuntoalueena Niemenranta kytkeytyy luontevasti luoteisella suuralueella sijaitsevaan Lielahden aluekeskukseen sekä sen ympärillä oleviin asuntoalueisiin ja niiden palveluihin. Luoteiselle suuralueelle muodostuu en-

tistä vahvempi keskittymä, jolla yhteensä n. 15 000 asukasta sijoittuu Lielahden aluekeskuksesta alle 2 km vyöhykkeen sisäpuolelle. Palvelujen tehokkaalle hyödyntämiselle sekä joukkoliikenteen kehittämiseksi on siten olemassa edelleen hyvät edellytykset. Kaavassa esitetyt kevyenliikenteen uudet yhteydet parantavat alueen sisäistä liikkuamista sekä yhteyttä uudelta ja nykyisiltä alueilta Tampereen keskustan suuntaan. Hyvillä joukkoliikennetyksillä voidaan kasvattaa joukkoliikenteen kulkutapaosuutta ja vähentää henkilöauton käyttöä, mikä osaltaan vähentää liikenteen ruuhkautumista Lielahden keskustan alueella.

Osayleiskaavassa tuleva asuntorakentaminen painottuu kerrostalorakentamiseen, osuuden ollessa 95 % rakennettavien asuntojen määrästä. Luoteisella suuralueella kerrostaloasuntojen osuus on nykyisin 54 %, kun se on koko kaupungin alueella 71 %. Erillispientalojen osuus on luoteisella suuralueella nykyisin 24 % (koko Tampere 15 %) ja muiden pientalojen osuus 22 % (koko Tampere 10 %). Kaavan mukainen rakentamisen toteutus lisää hieman kerrostaloasuntojen osuutta luoteisella suuralueella, ollen 67 %. Luku jää kuitenkin alle koko kaupungin keskiarvon. Asuntotyyppi- ja kauman kerrostalopainotteisuus ei siten vääristä asuntotyyppi- ja kauman luoteisella suuralueella, vaan kerrostalopainotteisuus tasapainottaa alueen nykyistä asuntotyyppirakennetta.

Asumisväljyyden kasvuun on varauduttu vuonna 1998 hyväksytyssä Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa. Sen jälkeen laadituissa osayleiskaavoissa ja siten myös Niemenrannan osayleiskaavassa on käytetty nykyistä keskimääräistä asumisväljyyttä (35,5 m²/asukas vuonna 2005) väljempää mitoitus. Kerrostalojen osalta kaavassa on käytetty väljyytlukua 45 k-m²/asukas, pientalojen osalta 65 k-m²/asukas. Kaavassa arvioitua asumisväljyyden toteutumista on vaikea arvioida, koska rakentaminen on pitkälti sidoksissa tulevaan kysyntään. Alueen sijainti sekä muut ympäristön olosuhteet puoltavat kuitenkin alueen rakentamista tiiviimmin lähinnä keskustan uusien alueiden, esim. Tampellan, kaltaisesti. Kokonaisuudessaan Niemenrannan osayleiskaavan mukainen asuntokerrosalan lisäys vastaa koko Tampereen yhden vuoden asemakaavoitukseksi asetettua tavoitetta uuden asuntokerrosalan kaavoittamisesta.

Työpaikka- ja teollisuustoiminnan näkökulmasta luoteiselta suuralueelta poistuu muutoksen myötä huomattavan suuri teollisuusaluevaraus, vaikkakin alueen ollessa yksityisessä omistukses-

sa reservialue on ollut käytännössä mahdollisuus vain yhden toimijan tarpeisiin. Käyttötarkoituksen muutos on käynnistynyt, kun rakentamattoman alueen edellytykset teollisuuskäytölle ovat heikentyneet alueen sijainnista ja maan arvon noususta johtuen. Nykyinen vajaakäyttö on pitänyt alueen irrallisena ja tuottamattomana kaupunkirakenteen osana. Jatkossa muutos yhdyskuntarakenteessa kohdistuu myös kaava-alueeseen etelässä rajoittuvaan ja nykyisin vielä osittain käytössä olevaan teollisuusalueeseen. Alueella toimineiden M-realin kemihierretehtaan ja Ligno Tech Finland Oy:n ligniinitehtaan sulkeminen ei ole johtunut käynnissä olevasta Niemenrannan osayleiskaavasta. Tehtaalta vapaiksi jäävät tilat ja ympäröivän alueen kehittyminen saattavat lisätä erilaisten uusien toimintojen sijoittumista tehdasalueelle.

Kaavamuuoshakemuksen mukainen kerrostalovaltainen asuinalue tukee aluekehitystä, joka Tampereella ja kasvavilla kaupunkiseuduilla on meneillään. Kaupungin kasvun ja elinkeinorakenteen muutoksen myötä teollisuusalueita on muutettu muuhun käyttöön. Kaupungin näkökulmasta tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa oleva ja siten kaupunkirakenteessa saavuttamaton alue saadaan osaksi julkista kaupunkirakennetta ja nykyistä tehokkaampaan käyttöön.

Alueella olemassa olevat ja kaavan mukanaan tuomat kehittyvät liikenteen yhteydet lisäävät edelleen alueen toiminnallisuutta. Niemenrannan alueen rakentaminen voidaan aloittaa tukeutuen ensimmäisessä vaiheessa Lielahden nykyiseen liikenneverkkoon. Tämä edellyttää kuitenkin Lielahdenkadun liittymäjärjestelyjen, kaistoituksen ja liikennevalo-ohjauksen kehittämistä.

7.4.2 SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Nykytila

Kaava-alue sijoittuu rakennetulle Tampereen kaupunkialueelle, keskelle luoteista suuraluetta. Alueen läheisyydessä 1,5 km säteellä on asukkaita yhteensä n. 21 000. Säteen sisäpuolelle sijoittuvat kokonaisuudessaan luoteisen suuralueen asukkaat n. 11 000. Lounaiselta suuralueelta 1,5 km vyöhykkeen sisäpuolelle sijoittuvat Epilän, Hyhkyn ja Pispalan asukkaat.

Luoteisella suuralueella on olemassa varsin kattavasti palveluja. Peruspalvelujen lisäksi Lielahden keskus tarjoaa monipuolisesti kaupallisia palveluja sekä lähialueen asukkaille että myös maakunnan asukkaille. Lielahti on Tampereen keskustan jälkeen vilkkain kauppapaikka Pirkan-

maalla ja se kehittyy edelleen voimakkaasti. Hyvinvointipalvelujen kehittämisyksikössä on vireillä useita suunnitelmia Lielahden ja Lentävänniemen alueilla. Terveys- ja kirjastopalvelujen sijoittumista pohditaan uudelleen. Pienimmät Lentävänniemen ja Lamminpään kirjastot korvataan mahdollisesti Lielahden sijoittuvalla aluekirjastolla. Terveys- ja kirjastopalvelujen oheen tavoitellaan lisäksi päiväkeskustoimintoja. Myös olemassa olevia päiväkotij- ja muita tilajärjestelyjä pohditaan uudelleen.

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa oleva, osittain aidattu teollisuuden reservialue, jonka käyttö on lähiympäristön asukkaiden kannalta rajoitettua.

Niemenrannan osayleiskaavan vaikutukset

Voidaan arvioida, että suunnitellun asuinalueen päivähoitoa tarvitsevien lasten määrä on 130 lasta. Luoteisella suuralueella päivähoidon nykytilanne on hyvä. Alueella on tällä hetkellä 5 päiväkotia. Lentävänniemen Männistön päiväkodille on haettu uutta sijoituspaikkaa. Männistön päiväkodin rakentamisen yhteydessä ratkaistaneen myös Niemenrannan asuinalueen erillisen päiväkodin tarve. Niemenrannan osayleiskaavassa esitetyille PY-, AP-8- tai AK-1-alueille voidaan tarvittaessa sijoittaa uusi päiväkotij. Koulujen osalta luoteisella suuralueella on oppilasmäärä tällä hetkellä hyvin tasapainossa ja koulut pystyvät tulevaisuudessa vastaamaan uudelta asuinalueelta tulevaan oppilasmäärään.

Muutosalueen arvioitu tuleva asukasmäärä on 4300. Alueen väestörakenne määräytyy alueen kerrosalan lisäksi pitkälti sen mukaan, minkä kokoisia asuntoja alueelle rakennetaan. Kaavassa ei asumisväljyytlukuna käytetyn keskiarvon lisäksi ole käytetty muita asuntokokoa määrittäviä tekijöitä. Kerrostalovaltainen asuntotuotanto toteutuu helposti suhteellisen pieninä asuntoina, mikä ei vastaa esim. lapsiperheiden tarpeita. Toteutumisen ohjaamiseksi yleiskaavatasolla on hyvin vähän keinoja käytettävissä.

Suunniteltu asuinalue ei vaikuta merkittävästi luoteisen suuralueen yritysten määrään tai palvelutarjontaan, sillä jo nyt suunnittelualueen läheisyydessä, keskimäärin 1 km päässä, Lielahden keskustassa on massiivinen vähittäiskaupan keskittymä ja Lentävänniemessä lähipalvelukeskus. Kaavoituksessa on otettu huomioon peruselintarvikekaupan sijoittamismahdollisuus kaavamuuosalueelle.

Niemen kartanon alue on kaavassa osoitettu julkisten palvelujen alueeksi. Rientolan settlementtiyhdistys on kiinnostunut siirtämään toimintaansa alueelle. Yhdistys tavoittelee nykyisen toiminnan lisäksi uuden sisäpelihallin rakentamista kartanon läheisyyteen. Hankkeen toteutuminen parantaisi alueen vapaa-ajan palveluita. Yhdistyksen toimintaan kuuluu mm. lasten iltapäiväkerho- ja aikuisten kansalaisopistotoimintaa. Vanhojen rakennusten kunnostaminen tavoiteltuun käyttöön on erittäin suuri investointi, jonka toteutumiseksi alueelle on mahdollista sijoittaa myös uudisrakentamista.

Yleiskaavan tärkeimpiä verkostoja on viherverkko; puistojen ja vapaa-alueiden muodostama kokonaisuus, johon yleensä liittyy myös kevyen liikenteen reittejä sekä ajatus ekologista käytävistä. Lentävänniemen, Niemen ja Pohtolan kaupunginosissa on selkeä ja hyvä viherverkko, johon kuuluvat mm. kaikki ranta-alueet. Niemenrannan osayleiskaava jatkaa alueelle ominaista viherverkostoa. Alueen rannat eivät ole tällä hetkellä luonnontilaisia, mutta kaava antaa mahdollisuuden käsitellä alueen rantoja kaupunkimaisesti rakennettuina puistorantoina. Rajautuminen järviolueeseen nostaa alueen ominaisarvoa ja haluttavuutta asuinalueena. Järvi antaa mahdollisuuden myös veteen liittyvien toimintojen, kuten virkistysreittien ja venevalkamien, kehittämiseen. Teollisuustoiminnasta (kuituliete, rimatäyttö, vanhan sahan vedenalainen puutavara) ja Halkoniemen venesataman läheisyydestä (suojaetäisyys) johtuen ranta-alue ei kuitenkaan nykyisellään ole uintiin soveltuvaa.

7.4.3 KESTÄVÄ KEHITYS

MRL:n 1 §:n mukaan alueidenkäyttö ja rakentaminen tulee toteuttaa kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Tampereen kaupunki edistää kestävän kehityksen toteutumista mm. kestävän kehityksen ohjelmillaan. Kestävän kehityksen arvioimiseksi yleiskaavoitusta varten on kehitetty kestävän kehityksen arviointityökalua. Kestävän kehityksen arviointia on pyritty tarkastelemaan erillisenä osana vaikutusarviointia. Tästä syystä käsiteltävät teemat esiintyvät myös muissa vaikutusarviointien osissa.

Ohessa on yhteenveto kehitteillä olevan työkalun tuloksista Niemenrannan osayleiskaavan kestävän kehityksen arviointiin. Arviointi on tehty laskentaohjelmalla osayleiskaavaa varten määriteltujen kriteerien ja niiden painokertoimien pohjalta. Luonnosvaiheessa olennainen osa arviointia oli eri luonnosvaihtoehtojen vertailu.

7.4.3.1 Ekologinen kestävyys

Biologinen monimuotoisuus

Niemenrannassa ei alunperin ole suuria luonnontilaisia alueita ja vähäiset olemassa olevat säilyvät osayleiskaavassa. Säilyvien alueiden laatu tulee kuitenkin heikkenemään, kun ne uusien asukkaiden ympäröiminä joutuvat yhä suuremman kulutuksen alle. Alueella sijaitsevat peltoaukeat rakennetaan lähestulkoon täyteen ja täyttöalueet maisemoidaan viheralueiksi. Ollinojan suljetun lietekaatopaikan päälle syntyy laaja yhtenäinen viheralue. Mielikuva entisestä kaatopaikasta viheralueena saattaa kuitenkin heikentää viheralueen kokemuksellista laatua.

Rakentaminen ei suoranaisesti heikennä luonnon monimuotoisuutta alueella, vaikka sen seurauksena rakentamaton pinta-ala pienentyy ja asukasmäärän kasvu lisää viheralueiden kulutusta. Alueen itärannan ekologinen yhteys heikkenee rantarakentamisen myötä ja laajat luontokokonaisuudet pirstaloituvat.

Alueen historiasta kertovia kasvilajeja siirretään rakentamisen tieltä Sahanmäelle ja maisemoitavalle läjitysalueelle. Suomen erikoisvastuulajeihin kuuluvan ruiskäkän elinpiirit säilytetään kaavassa, vaikka onkin mahdollista, että alueiden houkuttelevuus vähenee ympäristön rakentamisen myötä. Myös lepakoiden elinpiiri säilytetään. Luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä tai metsälakikohteita ei ole osayleiskaava-alueella.

Luonnonvarat

Pienilmaston ja aurinkoenergian huomioiminen toimintojen sijoittelussa on ekologisen kestävyyskannalta tärkeää. AP-alueen sijoittuminen tuulilta suojaisasti alueen keskiosaan on edullista. Itäosan AK-alueen itään suuntautuva puisto puolestaan ei huomioi ilmansuuntia toivotulla tavalla.

Päästöt

Tiivis kaupunkirakenne tuottaa tavallisesti vähemmän päästöjä asukasta kohden kuin väljä. Niemenrannassa tiiviin rakenteen mahdollistama kaukolämmön käyttö on yksi päästöjä pienentävistä tekijöistä.

Liikenteen päästöjen kannalta on edullista rakentaa uusi Lielahden aluekeskuksen ohittava katuysteys, jonka kautta pääasialliset liikennevirrat keskustan suunnalta kulkevat suurempaa ja ruuhkattomampaa reittiä. Joukkoliikenteen suosiminen vähentää osaltaan päästöjä. Liikenteen melulle altistuu alueita Lielahdenkadun varrella ja alueen länsiosissa, mutta liikenteen melulta voidaan suojautua myös rakenteilla.

Alueella ovat kaatopaikat ja läjitysalueet vaativat erikoiskäsittelyä; täysin saastunut maaines puhdistetaan ja täyttöalueet maisemoidaan virkistysalueiksi.

Maankäyttö ja infrastruktuuri

Uudisrakentamisen sijoittuminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä täydentäen on kestävän kehityksen kannalta ensiarvoisen tärkeää. Tällöin liikenteen ja infrastruktuurin toteuttaminen on edullisinta ja ekologisinta. Niemenrannan alue rakentuu keskelle jo olemassa olevia asuin- ja teollisuusalueita, joten se täydentää luontevasti jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Alkuvaiheessa, ennen teollisuusalueen läpi rakennettavan katuysteyden toteuttamista, rakentaminen hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa sellaisenaan. Joukkoliikenteen kannalta on edullista, että alueen läpi kulkeva pääreitti kulkee PY-alueen ohi ja näin myös alueen palvelut ovat saavutettavissa julkisilla kulkuneuvoilla. Kaiken kaikkiaan yhdyskuntarakenteeseen näin kiinteästi liittyvä uusi alue tukee ja ylläpitää joukkoliikennettä.

Keveyen liikenteen edellytykset paranevat uuden rantayhteyden mukana huomattavasti ja alue liittyy luontevasti ja entistä lyhyempää reittiä kanta-kaupungin keveyen liikenteen verkkoon.

7.4.3.2 Sosiaalinen kestävyys

Alueen sosiaalinen luonne

Niemen kartanon alue säilytettävine rakennuksineen ja ympäristöineen muodostaa alueen henkisen keskuksen ja sinne suunniteltu vapaa-ajan toiminta tekee siitä myös potentiaalisen kohtauspaikan alueen asukkaille. Historiallinen miljöö kaipaa ympärilleen sopeuttavaa täydennysrakentamista.

Alueen sosiaalista luonnetta kuvailtaessa arvioidaan mm. olennaisten väestöryhmien tunnistamista suunnittelussa. Niemenrannan tehokas ja pieniin kerrostaloasuntoihin keskittyvä suunnittelu ei välttämättä profiloitu tietoisesti mihinkään erityiseen väestöryhmään, ja saattaa johtaa sosiaaliseen yksipuolisuuteen.

Toiminnallisuus

Kasvava väestöpohja luo edellytyksiä luoteisen suuralueen nykyisten monipuolisten palvelujen säilymiselle ja kehittämiselle. Kaava-alueen sisällä ei ole tarvetta palveluiden lisäämiseen, sillä kaikki tarvittavat lähipalvelut ovat saatavilla 2 km:n säteeltä. Kaava ei oleellisesti lisää työpaikkojen määrää suuralueella.

Asuntotarjonta jäänee kaava-alueella yksipuoliseksi, mutta omakotialueisiin rajautuvana kerrostalovaltainen Niemenrannan alue tulee kuitenkin monipuolistamaan luoteisen suuralueen asuntotarjontaa kokonaisuudessaan.

Ympäristöterveyden kannalta tehdasalueen ja liikenteen melu heikentävät alueen houkuttelevuutta. Läjitysalueiden saastuneet maa-alueet kuitenkin käsitellään terveydelle vaarattomaksi.

Liikenneturvallisuuden kannalta on merkittävää, ettei liikenne pääse ruuhkautumaan. Siksi liikennevirtoja tasaava uusi katuyhteys on parempi myös turvallisuuden tunteen kannalta. Rannan uusi kevyen liikenteen yhteys parantaa alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia. Niemen kartanon alueelle on tarkoitus sijoittaa vapaa-ajanpalveluita.

Koettu ympäristö ja elämyksellisyys

Niemenrannan keskeinen houkuttelevuustekijä on järvinäköala, joka tulee avautumaan useista alueen asunnoista sekä virkistysreiteiltä ja -alueilta. Niemen kartanoalueen säilyttäminen ja sopeuttaminen osaksi uutta, rakentuvaa aluetta on ensiarvoisen tärkeää alueen ominaispiirteitä huomioidessa. Ne tuovat alueelle historiallista jatkuvuutta.

7.4.3.3 Kulttuurinen kestävyys

Kulttuuriympäristö ja kulttuuriperintö

Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta Niemen kartanon arvokas aluekokonaisuus jätetään kaavassa tehorakentamisen ulkopuolelle. Olemassa oleva vanha rakentaminen säilytetään, mutta käyttötarkoituksenmuutosten myötä rakennusten yhteys historiaansa katkeaa ja jäljelle jäävät vain puitteet. Maisemarakenteen kannalta huomionarvoista on nykyisen, lähes rakentamattoman alueen muuttuminen tehorakentamisen alueeksi. Alueesta tehdyt kaksi arkkitehtuurin diplomityötä ja arkeologinen sekä museoviraston inventointi tuovat esille alueen kulttuurihistoriaa.

Vapaa-aika

Nykyisin alue on rajoitetusti lähiseudun asukkaiden virkistyskäytössä. Nykyinen vapaa-ajan perinne ei jatkossa tule säilymään, kun osa metsäalueista väistyy rakentamisen tieltä. Kaavassa jäädään kantakaupungin yleiskaavan tavoitteesta virkistysalueiden määrästä asukasta kohden (120m²/as.).

7.4.3.4 Taloudellinen kestävyys

Kaupunkirakenne

Joukkoliikenteen kannalta uuden asuinalueen sijainti on erinomainen. Uusi katuyhteys aiheuttaa kustannuksia, mutta toisaalta liikkumiseen käytettävää energiaa ja aikaa säästyy lyhyemmästä reitistä johtuen.

Rakentamista valmistelevat toimet

Uudelle alueelle tarvittavat katu- ja virkistysalueet siirtyvät kaupungin omistukseen. E/V-alueen hallinta ratkaistaan kaupungin ja maanomistajan välisessä maankäyttösopimuksessa.

Rakennusten ja rakenteiden rakentaminen, käyttö ja kunnossapito

Kunnallisia palveluja, kuten sosiaali- ja terveyspalveluita ei ole tarpeen rakentaa, sillä luoteisen suuralueen olemassa olevat palvelut riittävät kattamaan myös uuden alueen tarpeet.

Tampereen kilpailukyky

Työpaikka- ja teollisuusvarausten näkökulmasta osayleiskaavan mukaan n. 80 ha teollisuustonttia poistuu, eikä uusia työpaikkavarauksia juuri synny alueelle.

Kunnan tuotot

Kunnalle koituvien tuottojen voidaan katsoa kasvavan asukasluvun kasvaessa käytettiin mittarina sitten verotuloja, vesihuolto- tai energiamaksuja, joukkoliikenne- tai kunnallisten palvelujen tuloja. Tonttien luovutuksesta ei koidu kaupungille tuloja, koska maa on nykyisin yksityisen omistuksessa. Kaupunki perii kuitenkin ns. kehittämiskorvauksen yksityisen maan kaavoituksesta.

7.4.4 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Kunnallistekniikan rakentamiskustannukset

Yleiskaavan toteuttaminen edellyttää usinve-tointeja kunnallistekniikkaan esimerkiksi kortte-li- ja virkistysalueiden rakentamisen, sisäisen ka-tu- ja kevyenliikenteenverkon rakentamisen sekä vesihuollon ja kaukolämpöverkon rakentamisen osalta.

Kaupungin palvelujen tarvitsemien uusien tilo-jen rakentamisen investointitarvetta kaavan mu-kaan ei ole arvioitu. Sosiaali- ja terveystoimen se-kä perusopetuksen osalta uudisrakentamistarvetta ei arvioida syntyvän. Päiväkodin tarve ratkaistaan myöhemmin. Olemassa olevien palvelujen tehos-taminen ja laajentaminen aiheuttanee kuitenkin kustannuksia peruskorjaamiseen.

Alueen esivalmistelu asuntorakentamiseen so-veltuvaksi aiheuttaa huomattavia kustannuksia. Niemen sahan läjitysalueen kunnostamisesta ja pilaantuneiden maa-ainesten vaihtamisesta ai-heutuneista kustannuksista vastaa maanomista-ja. Myös alueen keskellä olevan liete- ja maan-kaatopaikan paikalle toteutettavan virkistysalueen maisemoinnista vastaa maanomistaja. E/V –mer-kinnällä osoitetun läjitysalueen kunnostaminen virkistyskäyttöön aiheuttaa huomattavia kustan-nuksia. Osayleiskaavassa käytetty kohteen kaava-merkintä ei velvoita kaupungille maa-alueen lu-nastamista.

Osayleiskaava-alueelle on laadittu kustannus-arvio kaupungille aiheutuvien kulujen osalta. Vir-kistysalueiden osalta kustannusarviossa on huo-mioitu viheralueiden yleissuunnitelman mukaisesti puuston käsittely, laajojen alueiden nurmetus ja metsitys, toiminnallisten alueiden rakentaminen kalusteineen sekä väylien ja polkujen rakenta-minen. Vesihuollon kustannukset sisältävät vesi-huollon yleissuunnitelman mukaiset vesijohdot, jätevesi- ja sadevesiviemärit, pumppaamot ja ve-sihuollon maatyöt. Kevyen liikenteen pääreittien kustannuksissa on mukana virkistysalueiden ulko-pooliset pääreitit. Kustannukset perustuvat AK- ja AP-alueilla Hola-ohjelmaan ja muilta osin keski-

Kustannusten jakautuminen alueella.

KAAVA-ALUE	KUSTANNUSTEKIJÄ	RAKENTAMIS-TARVE	KUSTANNUUS M€
asukkaita 4300	AK-alueet	25 ha	4,5
	AP-alueet	9 ha	0,9
	kaupunkipuisto VLK-1	14 ha	2,9
	muut virkistysalueet	22 ha	2,9
kustannus	vesihuolto		2,6
4450€/asukas	alueellinen 1+1 kaistainen katu	0,7 km	1,4
	paikalliset kokooja- ja tonttikadut	1,9 km	2,4
	joukkoliikennekatu	0,7 km	0,3
	kevyen liikenteen pääreitti	1,3 km	0,6
	kevyen liikenteen alikulku	1 kpl	0,4
	liittymäkanavoinnit	0,4 km	0,2
	YHTEENSÄ		

SELVITYSALUE	KUSTANNUSTEKIJÄ	RAKENTAMIS-TARVE	KUSTANNUUS M€
	2+2 kaistainen katu	1,2 km	3,7
	kevyen liikenteen pääreitti	1,5 km	0,7
	kevyen liikenteen alikulku	1 kpl	0,4
	liittymäkanavoinnit ja liikennevalot		0,5
YHTEENSÄ			5,3 M€

määrisiin toteutuneisiin kustannuksiin vastaavan tyypisillä alueilla.

Kustannusarviossa ei ole huomioitu venesata-ma-alueen rakentamista, kaukolämpökeskuksen rakentamista, lietekaatoaikan käyttötarkoituksen muutosta ja massojen muotoilua eikä hulevesien hallintajärjestelmän toteuttamista.

Rakentamisen myötä kunnalle kertyvät tulot

Alueen toteuttaminen tuo verotuloja kaupungille. Verotuloja saadaan alueella rakentamisvaihees-sa töissä olevien tamperelaisten kunnallisverosta. Alue on osoitettu pääosin asuinalueeksi, jossa ei ole juurikaan työpaikkoja.

Kunnallisvero

Uusien asukkaiden maksama kunnallisvero li-sää kaupungin kunnallisveron vuosituottoa. Palk-katyössä käyvien osuus on noin 45% väestöstä, jolloin työllisiä alueelle tulisi noin 1900. Palkan-saajien keskimääräiset vuosiansiot olivat Tilas-tokekuksen ansiotasoindeksin mukaan vuoden 2006 viimeisellä vuosineljänneksellä 31 212 €. Tampereen veroaste on tällä hetkellä 18 % ja kes-kimäärin henkilökohtaisesta tulosta tehtävät hen-kilökohtaiset vähennykset ovat 16 %. Näin ollen kunnallisveron vuosituotto olisi noin 8,9 milj.€.

Kiinteistövero

Kiinteistövero määräytyy kiinteistön verotusarvon mukaan. Vero määrätään erikseen maapohjalle (tontille) ja rakennuksille. Maapohjan verotusarvon perusteena käytetään kuntakohtaisia tont-tihintakarttoja ja arviointiohjeita, joiden käyttö perustuu varallisuusverolakiin. Rakennusten vero-

tusarvo määritellään jälleenhankinta-arvon ja siitä tehtävien ikälennusten avulla.

Niemenrannan osayleiskaavan myötä uutta kiinteistöverotettavaa rakennuskantaa toteutuu noin 200.000 k-m². Uudisrakentamisen voidaan olettaa olevan korkeatasoista, mikä heijastuu alueen markkinahintaan.

Muut tuotot

Uudisrakentaminen toteutetaan kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa olevalle maalle. Asemakaavoituksen yhteydessä kaupunki tekee maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen, jonka perusteella kaavoituksen tuottamasta maanarvon noususta peritään ns. kehittämiskorvaus.

Asuntorakentaminen työllistää paitsi suoraan myös välillisesti huomattavan määrän työntekijöitä. Talonrakentamiseen ja suunnitteluun työllisyysvaikutuksen arvioidaan olevan noin 5000 henkilötyövuotta. Alueen toimialarakenne ja työllisyystilanne huomioiden voidaan olettaa, että rakentamisen aikaisista välittömistä työllisyysvaikutuksista valtaosa kohdistuu Tampereelle.

7.4.5 VAIKUTUKSET MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVAAN

Nykytila

Maastomuodoiltaan Niemenrannan suunnittelualue on kankare- ja mäkimaata, jota teollinen toiminta on osaltaan muokannut. Tehtaan liete-kaatopaikka ja läjitysalue erottuvat maisemakuvassa selkeinä ihmisen toiminnan aiheuttamina tekemuotoina. Näsijärven rantavyöhyke on myös muotoutunut nykyiselleen, kun aluetta on paikoitellen täytetty ja käytetty läjitysalueena. Lielahden poukamaa on hyödynnetty teollisuuden tarpeisiin, kun Lielahden sellutehdas laski aikoinaan vesistöön huonosti hajoavaa ns. nollakuitua. Kuituliettä on kasaantunut lahden pohjaan laajalle alueelle ja se saattaa paljastua jonkin verran näkyviin silloin, kun Näsijärven vedenpinta on matalalla.



*Pelto- ja niittyaukeat avaavat pitkiä näkymälinjoja. Itä – länsi –suuntainen näkymä Niemenrannasta kohti Pispalanharjua.
Kuva Pöyry Environment Oy / 2007*

Suunnittelualueelle ei ole kohdistunut suurta käyttöä esimerkiksi virkistysalueena, koska alue oli pitkään suljettu ulkopuolisten kulkemiselta. Alueen itäosaan on kuitenkin muodostunut vähitellen lähialueiden asukkaiden käyttämiä polkuverkostoja. Alueen kaavoittaminen asuinalueeksi tulee muuttamaan tilannetta merkittävästi koko luoteisella suuralueella.

Niemenranta erottuu nykyisellään ympäröivästä maisema- ja kaupunkikuvasta rakentamattomana ja melko metsittyneenä alueena. Olemassa oleva asutus on keskittynyt Niemen kartanon välittömään läheisyyteen. Suunnittelualueella ympäröi kuitenkin selkeät rakennetut alueet, jotka ovat jo kauan olleet sekä toiminnallisesti että kaupunkirakenteellisesti Tampereen kantakaupunkiin kuuluvia alueita.

Eryteisesti idästä katsottuna Lielahden teollisuusalueet näkyvät laajalti kaupungin maisemakuvassa ja myös Lentävänniemen asuinalueiden kerrostalot näkyvät paikoitellen puuston lomitse. Niemenranta jää kaukomaisemassa näiden alueiden edustalle. Sen sijaan lännen suunnasta Niemenranta ei näy muusta kaupunkirakenteesta pitkälle, vaan alue jää Lielahden kauppakesittymän ja teollisuusalueen taakse. Teollisuusalueen läheisyys vaikuttaa suunnittelualueeseen jonkin verran, sillä alueelle kuljetaan sen kautta uutta katuyhteyttä pitkin. Teollisuuden läheisyys antaa alueelle oman leimansa.

Niemenrannan osayleiskaavan vaikutukset

Suurimmat maisema- ja kaupunkikuvalliset vaikutukset Niemenrannan alueen rakentumisessa tulevat avautumaan välittömästi alueen eteläpuolelta Näsijärven suuntaan sekä pohjoissuunnasta tarkasteltuna Lielahdenkadun varrelle, joka nykytilanteessa on myös suurelta osin metsää kasvavaa aluetta. Eryteisesti kaukomaisema Paasikiventien ja Pispalan valtatie suunnasta tarkasteltuna tulee muuttamaan, kun uusi kaupunginosa rakentuu Lentävänniemen kerrostaloalueen eteläpuolelle.

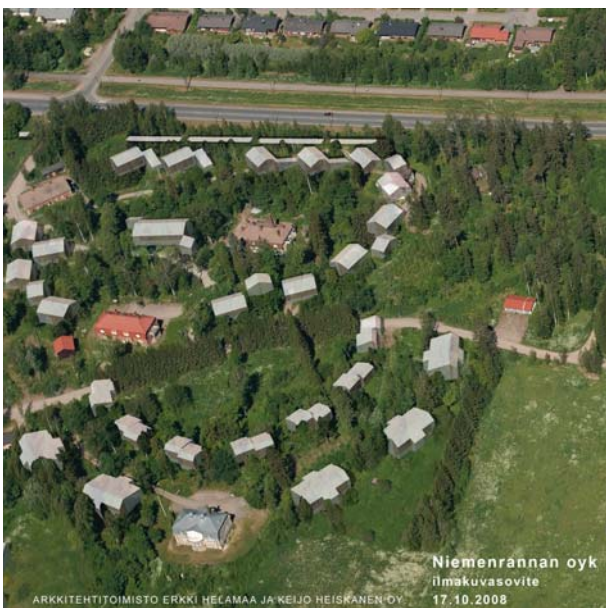
Kaavassa asuinkerrostalorakentaminen sijoituu kaava-alueen itä- ja länsiosiin. Nämä alueet ovat maastomuodoiltaan alueen korkeimpia, metsäisiä moreeniselänteitä. Eryteisesti alueen itäpuoliset AK-1 -alueet tulevat näkymään maisemassa selkeästi, koska rakentaminen tuodaan paikoitellen hyvin lähelle Näsijärven rantaa. Toisaalta samalle alueelle jää virkistysalueeksi selkeästi maisemasta erottuva mäki, missä ympäristö ja alueen kasvillisuus säilytetään. Tämä alue antaa maisemakuvaan rytmiä ja vaihtelua.



Ilmakuviasovite kaava-alueelta.

Kuva Arkkitehtitoimisto Erkki Helamaa ja Keijo Heiskanen Oy /2008

Pientalorakentamiselle osoitetut aluevaraukset sijoittuvat Niemen kartanoalueen lähiympäristöön. Kartanoalueen vanhat rakennukset sijoittuvat etelään viettävän avoimen peltorinteen läheisyyteen. Lielahdenkadun alueella maisemakuva ja aluerakenne täydentyvät, kun alue rakentuu ja nykyinen metsänäkymä poistuu. Rakennusryhmien välistä on myös mahdollisuus avata laajempia näkymälinjoja Niemenrannan sisäosiin sekä mahdollisesti myös Näsijärvelle. Tämä avartaa maisemaa ja kaupunkikuvaa erityisesti Niemen ja Lentävänniemen suunnasta kohti etelää.



Ilmakuviasovite keskiosan AP-8 –alueelta. Kuva Arkkitehtitoimisto Erkki Helamaa ja Keijo Heiskanen Oy /2008

Eniten maisemakuvallisle muutoksille herkistyy alava rantavyöhyke. Väliin jää kuitenkin selkeitä rakentamattomia alueita, jotka muodostavat kasvullisina alueina vaihtelevuutta rantavyöhykkeelle. Rakentamisen lähelle rantaa tulee antaa maisemaan uusia kiintopisteitä ja tämä korostuu erityisesti siinä tapauksessa, kun rantavyöhykkeen tuntumaan sijoitetaan korkeaa asuinrakentamista. Rakennusolosuhteista johtuen rannan läheisyyteen on taloudellisesti järkevintä rakentaa mahdollisimman tehokkaasti. Korkeita rakennusmassoja

ei tulisi sijoittaa rantaan hajanaisesti, vaan selkeisiin ryhmiin. Kapea rantavyöhyke on varattu yleiseen käyttöön ja sinne on sijoitettu kevyen liikenteen rantareitti, mikä parhaimmassa tapauksessa yhdistää Niemenrannan ja sen pohjoispuolella sijaitsevat kaupunginosat Näsijärven ja Paasikiventien välisellä ranta-alueella kulkevaan kevyen liikenteen reittiin. Oman lisänsä maisemakuvaan tuo alueen itäosaan aluevarauksena merkitty pienvenesatama.

Niemenrannan alueelle on osoitettu laajoja viheraluevarauksia, yhteensä noin 44% kaava-alueen pinta-alasta. Alueen keski- ja eteläosaan muodostuu melko yhtenäinen viherverkko rakennettujen alueiden ympärille. Rakentamattomana säilyvä korkea mäki alueen itäosassa ja länsiosassa sijaitseva entinen läjitysalue ja lieteallas tulevat muodostamaan selkeät maisemadominantit alueelle. Näistä ensimmäinen on melko luonnontilainen alue ja jälkimmäinen puolestaan teollisuuskäytössä olleen maisemoidun alueen päälle toteutettava virkistysalue. Alueen näkyvyyden vuoksi rinteiden muotoiluun ja maisemointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä sitä kautta voidaan vaikuttaa merkittävästi myös kaukomaisemaan ja kaupunkikuvaan. Alueella on myös erittäin suuri merkitys pimeän ajan maisemakuvassa, jolloin rantaa myötäilevän kevyen liikenteen reitin ja läjitysalueelle rakennetun puiston valaistus nostavat alueita esiin ja peilaavat aluetta Näsijärven.

7.4.6 VAIKUTUKSET KULTTUURIMILJÖÖSEEN

Arkeologiset löydökset

Kaavoitettavalla alueella suoritettiin arkeologinen inventointi kesällä 2006. Entisen sahan itäpuolisesta metsiköstä inventointiin kiviröykkiö, joka voi ajoittua esihistorialliselle ajalle. Historiallisen ajan asutuksesta kertoo samalta alueelta löytynyt rajakivi, johon on merkitty numero "6". Alueen nykytilaa vertailtiin myös vanhaan karttamateriaaliin. Varhaisissa kartoissa voidaan havaita, että alueella on sijainnut Niemen kylä nykyisin maastosta hävinneen Ollinojan pohjoispuolella. Kylän historia saattaa palautua 1500-luvulle ja jopa keskiaikaan. Tarkan sijainnin ja säilyneisyyden arvioiminen edellyttää kuitenkin jatkotutkimuksia.

Alueet, joista arkeologisessa inventoinnista löydettiin edellä mainitut löydökset, on huomioitu kaavaratkaisuissa siten, että niiden välittömään läheisyyteen ei osoiteta rakentamista vaan alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi. Kohteisiin osoitettu kaavan pääkäyttötarkoitus ei estä kohteiden tarkempaa selvittämistä myöhemmin eikä myöskään vaaranna niiden säilymistä alueella. Niemen kylän paikan laajuus ja säilyneisyys tulee selvittää ennen viereisen AK-1 -alueen asemakaavoittamista, mikäli tuleva maankäyttö sitä uhkaa.

Rakennuskulttuuri

Niemen kartanoalueen rakennukset on inventoitu Metsäliitto-yhtymän toimesta. Kartanon, sahan ja Lielahden tehtaiden toiminnasta johtuen alueelle on muodostunut omanlaisensa rakennusperintö, jolla on vielä nykyisinkin imagollista lisäarvoa alueelle. Rakennuksista on myös teetetty kunto- ja kartoitukset, joista saatujen tietojen pohjalta on arvioitu, mitkä rakennukset on järkevää säilyttää ja mitkä voidaan tarvittaessa purkaa. Säilyttämisen edellytyksiä ovat kuitenkin rakennusten kohtuullinen kunto ja sitä ylläpitävät kunnostustoimenpiteet sekä uudet käyttömahdollisuudet. Alueella on voimassa maanomistajan ja Museoviraston välinen yhteistyösopimus rakennusperinnön vaalimisesta. Säilytettävät rakennukset on tarkoitettu kunnostaa ja ottaa aktiiviseen käyttöön.

Osayleiskaava on laadittu siten, että kartanomiljöön tärkeimmät rakennukset säilytetään ja alueelle kohdistetaan uutta rakentamista täydennysrakentamisen periaatteella. Säilytettävät rakennukset sijoittuvat PY-4- tai AP-8 -alueille. Kohteet, Niemen kartanon rakennusryhmä (väentupa, pirtti ja navetta), entinen insinöörin asunto, kaksi muuta asuntoa ja Niemen saunarakennus, on merkitty sr-2 -merkinnällä, mikä tarkoittaa suojeltavaa rakennusta tai rakennusryhmää. Pientalovaltainen täydennysrakentaminen tulee näiden säilytettävien rakennusten läheisyydessä sopeuttaa mahdollisimman häiriöttömästi nykytilan mukaiseen kokonaisuuteen. Asemakaavoitusvaiheessa on olennaista, että suunnittelussa huomioitaisiin mm. Federleyn alueen puistomaisia piirteitä esiintuovat suunnitelmat sekä uuden rakennuskannan sijoittaminen vanhan läheisyyteen alueen perinteitä kunnioittaen.

Selvitysalueella sijaitsee Lielahden kartano sekä tehtaan merkittävää rakennusperintöä. Alueella on voimassa edellä mainittu yhteistyösopimus rakennusperinnön vaalimisesta.

Kasvillisuuden osalta rakennusmiljöö edustaa selkeästi Niemenrannan istutettuja kasvillisuusalueita. Valtapuina ovat saarnet, lehmukset, tammet ja vaahterat. Paikoitellen piha-alueita reunustavat istutetut kuusi- ja pihkoita kasvaa vanhoja hedelmäpuita. Kasvilajistoltaan edustavimpia pihoja ovat alueen sisääntuloväylän varrella sijaitsevien rakennusten pihat sekä tehtaan edustustilana toimivan rakennuksen ympäristö (entinen insinöörin asunto B10). Olemassa olevaa vanhaa piha-kasvillisuutta tulee hyödyntää mikäli mahdollista.



Niemen kartanon vieraspytinki, pirtti ja navetta muodostavat tiiviin rakennusryhmän, jonka keskellä sijaitsee suojaisa piha-alue. Navetan päätyyn rakennetut rehutornit ovat selkeitä maamerkkejä Niemenrannan alueen maisemakuvassa ja ne näkyvät myös paikoitellen kaukomaisemassa.

Puuston osalta on kuitenkin hyvä varautua kuntosuon tekoon (esim. kuusiaidat). Alueen kasvillisuus joutuu jossakin määrin alttiiksi muutoksille ja kulutukselle alueen rakentumisvaiheessa.

7.4.7 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN, BIOLOGISEEN MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN

Kasvillisuus

Niemenrannan alueen kasvillisuutta leimaa voimakas kulttuurivaikutteisuus. Alkuperäistä luontoa ei ole paljoa jäljellä, koska osalla aluetta on ollut pitkään sekä asumista että teollista toimintaa. Alue on siten rikkonainen ja luontotyypit vaihtelevat suuresti perinnebiotoopeista luonnontilaisen kaltaisiin biotooppeihin.



Niemenrannan koillisosassa sijaitseva rinnemetsikkö. Kuva Pöyry Environment Oy / 2007

Kaavoituksessa huomioitavat kasvillisuuskohteet

Niemenrannasta löytyy joitakin luonnonvaraisiksi tai muinaistulokkaiksi luokiteltavia perinnebiotooppien kasvilajeja, joilla on harvinaisuutensa tai uhanalaisuutensa perusteella jonkinlaista luonnonsuojelullista statusarvoa. Osa näistä ei kuitenkaan kasva luontaisella kasvupaikalla, mikä heikentää merkitystä statuksen osoittamassa mielessä. Erityisesti uustulokkaiden kohdalla arvokkuus perustuu ennemminkin kasviopillisiin, kasvitieteellisiin tai kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Entisen sahan läjitysalueelta on kartoitettu useita harvinaisia kasveja, jotka voidaan luokitella uustulokkaiksi. Maaperään on kulkeutunut teollisuusprosesseissa käytettyä kalkkia, mikä on osaltaan luonut otollisen kasvualustan alueen kasveille. Näiden joukossa on mukana harvinaisuuksia, joita ei ole tavattu muualla Pirkanmaalla. Arvokkaiksi luokitelluista kasveista ainakin osa on vaarassa hävitä alueen kaavoittamisen ja rakentamisen myötä, koska tuleva maankäyttö edel-

lyttää, että läjitysalue poistetaan ja pilaantuneet maa-alueet puhdistetaan. Häviämisuhan alla olevista kasveista on laadittu niiden siirtämistä koskeva suunnitelma. Osasta kasveja on koottu siemenpankki, jota voidaan jatkossa hyödyntää ja osa kasveista on jo siirretty entisen Sahan mäelle. Kasveja voidaan jatkossa siirtää myös muille virkistysalueille ja lietekaatoaikojen alueelle. Kasvien siirrosta toteutetaan seuranta siitä, miten ne sopeutuvat uusille kasvupaikoille. Suunnitelmassa ovat mukana seuraavat kasvit: punakatko, kultakirveli, myrkkukirveli, hukanputki, imeläkurjenherne, karhunlaukka, lehtonata, karvapillike, karvasara, karhunvatukkalaji, litulaukka, ketoraunikki, pensaikotatar, suppilohytykkä (sieni).

Sahan eteläpuolella sijaitseva mäki, joka on suurelta osin säästynyt melko luonnontilaisena, on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi, jossa ympäristö säilytetään. Alue soveltuu hyvin virkistyskäyttöön, mutta ottaen huomioon Niemenrannan alueelle kaavailtu asukasmäärä, alueelle kohdistuu paljon käyttöpainetta. Jotta alueen kasvillisuudelle voitaisiin taata hyvät säilymismahdollisuudet, kulkua tulisi ohjata selkeille kulkureiteille maaston kulumisen välttämiseksi. Tätä ohjaa myös VLM-1/s -alueen kaavamääräys sekä viheralueiden yleissuunnitelma.

Linnut

Niemenrannan alueen lintulajistoa voidaan pitää melko monipuolisena. Ainoastaan metsälajistosta koostuva linnusto on alueella melko niukkaa, koska alueelta ei löydy luonnonmukaista metsää. Sen sijaan alueen pellot, pensaikot, nuoret lehtimetsät ja hoitamattomat pihapiirit luovat otollisen ympäristön monille kulttuurisidonnaisille lajeille. Biotooppien rikkonaisuus ja erilaiset kasvillisuuden muodostamat rajapinnat vaikuttavat osaltaan suotuisasti alueen linnuston monipuolisuuteen.

Vaarantuneita (VU) lajeja Niemenrannan alueella edustaa pikkutikka. Pikkutikalle tulisi jättää pääosin lehtipuista koostuvia alueita, jotta se säilyisi alueen pesimälinnustossa. Alueelle kaavailtu asukasmäärä, metsäisten alueiden väheneminen ja lahopuiden poistot saattavat oleellisesti vaarantaa lajin säilymisen Niemenrannan metsiköissä.

Silmälläpidettäväksi (NT) luokiteltavia lintulajeja ja alueella edustavat ruisräökkä, kivitasku ja pensastasku. Kivitaskulla ja pensastaskulla on melko hyvät mahdollisuudet säilyä alueella, koska kaavassa Niemen kartanoalueen eteläpuolelle ja maisemoitavan läjitysalueen ympäristöön jää viheralueina säilytettäviä avoimia alueita, joista osa

jo nykyiselläänkin on niiden elinpiiriä, joten niiden kohdalla ei ole tarpeellista antaa erillisiä maankäytön suosituksia. Kivitaskua ja pensastaskua tavattiin suljettavan ja maisemoitavan läjitysalueen läheisyydestä. Alueen tulevaksi käyttötarkoitukseksi on kaavassa osoitettu virkistyskäyttö, mikä osaltaan luo mahdollisuudet kivitaskun ja pensastaskun säilymiselle Niemenrannan lajistossa. Ruisrääkkä kuuluu Suomen kansainvälisiin vastuulajeihin ja Euroopan Unionin lintudirektiivin IV-liitteen lajeihin. Osa ruisrääkän havainnoiduista elinpiireistä jää kuitenkin rakennettavaksi kaavailtujen alueiden alle. Lajin säilymisen edellytyksiä ovat matalakasvuiset kesantopellot sekä kuivahkot luhtaniityt ja rantaniityt, joita ei sisälly kaavaratkaisuun juuri lainkaan.

Lepakot

Lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteeseen IV (a). Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan kaikkien luontodirektiivin liitteeseen IV (a) kuuluvien eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Niemenrannan alueella suoritettiin lepakkokartoitus kesällä 2006 ja sitä täydennettiin kesällä 2007 kaavoitettavan alueen koilliskulman ja sen lähiympäristön osalta. Alueelta tavattiin vesisiippaa, viiksisiippaa/isoviiksisiippaa, pohjanlepakkoa sekä korvayökköä. Edellä mainitut lepakkolajit ovat Suomen yleisimpiä lepakkolajeja.

Havainnoitujen lepakoiden määrien perusteella on pääteltävissä, että Niemenrannan alueella ei ole alueen kaavoittamisen ja tulevan rakentamisen kannalta huomioon otettavia lisääntymiskolonioita. Suurin osa havainnoista tehtiin alueen koillisosasta Näsijärven ranta-alueelta molempina kesinä. Näiltä alueilta ei löydetty lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Myöskään selkeitä kulkureittejä ei löytynyt.

Suunnittelualueelta erottui viisi lepakkokeskitymää; Niemen navetan ympäristö, Lielahdenkatu 28 ja 30 ympäristö, lehdon ympäristö, sahan alue ja alueen koilliskulma. Näistä ainoastaan Niemenrannan koilliskulma kuuluu luokituksessa luokkaan III (luokka III = alue, jolla lepakot saalistavat aktiivisesti esimerkiksi vain osan kesää tai ne käyttävät aluetta esimerkiksi sään mukaan, lajeja yleensä yksi tai kaksi.) Muilla alueilla lepakoita esiintyi niin harvakseltaan ja ajoittaisesti, ettei luokittelun piiriin kuuluvia alueita muodostunut.

Niemenrannan rakentuminen ei aiheuta välitöntä uhkaa pohjanlepakoille tai korvayökköille. Pohjanlepakko viihtyy rakennetussa ympäristössä

yleensä hyvin. Korvayökkökin menestyy rakennetussa ympäristössä, jos sille on tarjolla pensaikoita ja joutomaita saalistusalueeksi. Viiksisiipoille / isoviiksisiipoille sopivia varttuneita metsiä alueella on lähinnä vain koilliskulmalla. Jos tämä metsäalue ja rannat säilytetään nykyisellään eikä Halkoniemen aallonmurtajalle asenneta valaistusta, tulevat lepakot todennäköisesti säilymään alueella. Mikäli tälle alueelle rakentuu kaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue, lepakot saattavat kadota alueelta.

Hyönteiset

Niemenrannan alueella tehdyssä hyönteiskartoituksessa alueelta löydettiin yli 700 hyönteislajia, joista suurin osa on tavanomaista niittyjen, lehtipuuvältaisten metsien ja kulttuuriympäristöjen hyönteislajistoa. Alueen merkittävimmät lajihavainnot ovat kaksi heinäkoihin (suku *Elachista*) kuuluvaa perhoslajia, joille ei ole vielä tehty tieteellistä lajikuvausta. Viranomaisien kanssa löydöksistä käydyissä neuvotteluissa on todettu, että heinäkoivi-löydös ei sinällään aseta esteitä tai ohjaa Niemenrannan alueen jatko-suunnittelua. Uudella lajilla ei ole suojelustatusta ja se voi hävitäkin alueelta hetkellisesti maankäytön muuttuessa.

Muiden lajien osalta hyönteiskartoituksessa todettiin, että kyseessä on melko tavanomainen, alueelle tyypillinen hyönteislajisto, joka on tottunut kulttuurivaikutuksiin.

Luonnonvarat

Niemenrannan alue on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti osoitettu teollisuusalueeksi. Alueen pellot ja metsät eivät ole taloudellisesti merkittäviä maa- ja metsätalousalueita vaan niillä on ollut ennemminkin merkitystä maisemakuvan ja myöhemmin virkistyskäytön kannalta. Osayleiskaava osoittaa kaikki alueelle jäljelle jäävät metsäalueet lähivirkistyskäyttöön varatuiksi alueiksi.

7.4.8 VAIKUTUKSET VIRKISTYSALUEISIIN

Virkistysalueiksi on huomioitu kaupunkipuistoksi varatut lähivirkistysalueet (VLK-1), maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varatut lähivirkistysalueet (VLM-1), maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varatut lähivirkistysalueet, joilla ympäristö säilytetään (VLM-1/s) sekä erityisalue, joka alueelle osoitetun läjitystoiminnan loputtua asemakaavoitetaan virkistysalueeksi (E/V).

Määrällisesti virkistysalueita on seuraavasti:

- VLK-1 –alueet; 14,1 ha
- VLM-1 –alueet; 4,3 ha
- VLM-1/s -alue; 4,6 ha
- E/V –alue; 12,9 ha

Virkistysalueita on yhteensä 35,9 ha ja arvioitu asukasmäärä 4300 henkilöä, jolloin virkistyskäyttöön osoitettuja alueita on noin 83 m² asukasta kohden. Pinta-alaltaan suurimmat virkistysalueiksi osoitetut aluevaraukset nivoutuvat toisiinsa. Alueen pohjoisreunalla Lielahdenkadun varrella on yksi melko pieni erillinen alue, jonka toiminnallisuus virkistyskäyttöön tarkoitettuna yksittäisenä alueena on hieman rajallinen. Tavoitteena on muodostaa toiminnallisesti ja kaupunkivallisesti korkeatasoinen puistoalue kerrostaloalueen välittömään läheisyyteen.

Virkistysalueiden luonne

Luonnonoloiltaan säilytettäviä virkistysalueita ovat Lielahdenkadun varressa olevat metsäalueet sekä suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitseva kasvillisuudeltaan monipuolinen mäki-alue. Alueelta tehdyn kasvillisuuskartoituksen perusteella tämä mäki-alue on kasvilajistoltaan Niemenrannan arvokkainta aluetta. Nk. klubirakennuksen kaakkoispuolelle sijoittuva avoin peltoalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Peltoalueella on myös maisemallista merkitystä, koska sen kautta avautuu avoimia näkymiä Niemenrannan alueelta Tampereen kaupungin keskustan sekä Pispalan ja Pyynikinharjun suuntaan.

Entinen lieteallas ja läjitysalue otetaan tulevaisuudessa virkistyskäyttöön. Sulkemisen ja maisemoinnin jälkeen myös tällä alueella tulee olemaan sekä maisemallista että toiminnallista vaikutusta alueen vihaverkon osana. Maapohjan erikoisrakenteet määrittävät alueelle sopivia toimintoja, joten käyttötarkoituksen muuttamisen tulee perustua alueellisen ympäristökeskuksen hyväksymiin suunnitelmiin. Lisäksi on huomioitava, että alue ei saa aiheuttaa millään tapaa terveyshaittaa käyttäjilleen eikä myöskään lähelle sijoitettaville asuinalueille.

Näsijärven rantavyöhyke on kokonaisuudessaan osoitettu virkistyskäyttöön ja rantaan ohjattu kevyen liikenteen reitti lisää rannan käyttöä merkittävästi. Kevyen liikenteen reitti tulee toteuttaa aiemmin tai samanaikaisesti kuin rannan asuinrakentaminen, jotta reitin jatkuvuudelle ei rakentamisen ja asukkaiden osalta muodostu esteitä.

Alueen koilliskulmaan on merkitty Halkoniemen venesatamaan liittyvä vesiliikenteen alue.

Asemakaavoitusvaiheessa AK-1- ja AP-8 -alueille osoitetaan korttelikohtaisia lähivirkistysalueita, (esim. korttelipuistot, leikkipaikat). Asemakaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää huomiota vierekkäin sijoittuvien korttelipuistojen suunnitteluun ja sijoitteluun, jotta niiden kautta saadaan muodostettua lisää kulkuyhteyksiä ja nivottua Niemenrannan vihaverkkoa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Uimapaikan ja hiihtoreitin sijainti tulee ratkaista jatkosuunnittelussa.

Uimapaikan toteuttaminen edellyttää selvitystä vesistön pohjasedimenttien haitta-ainepitoisuuksista ja muista teollisen toiminnan aiheuttamista vaikutuksista veden tilaan (rannan rimatäyttö, vedenalainen puutavara). Lisäksi on huomioitava Halkoniemen veneilyliikenteen aiheuttama turvallisuusriski sekä hulevesien purkupisteiden sijainti ranta-alueella.

Virkistysalueiden laadulliset tekijät sekä alueiden kytkeytyminen luoteisen suuralueen viher- ja virkistysalueverkkoon

Luoteisella suuralueella asuu noin 11 000 asukasta (kevät 2007) ja virkistysalueita on noin 123 m² asukasta kohden. Koko Tampereen kantakaupungin alueella vastaava määrä on 225 m².

Osayleiskaavassa virkistysalueiden määrä luoteisella suuralueella lisääntyy noin 36 hehtaarilla. Tampereen kaupunginvaltuuston hyväksymän väestösuunnitteen mukaan luoteisen suuralueen väestömäärän lisäys vuoteen 2020 mennessä on 1400 uutta asukasta. Osayleiskaavassa Niemenrannan asukasmäärän osuus on kuitenkin 4300 uutta asukasta, joten asukasmäärä kasvaa luoteisella suuralueella kaavan toteutumisen myötä ennakoitua enemmän. Virkistysalueita asukasta kohden voidaan arvella olevan vastaavasti vuonna 2020 noin 117 m² asukasta kohden. Määrä jää jonkin verran Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa esitetyn tavoitteen 120 m²/asukas alle. Tästä johtuen virkistysalueiden laadulliset ominaisuudet korostuvat, koska määrällisiä tavoitteita ei kaava-alueella saavuteta.

Virkistysalueet tulevat olemaan tärkeitä alueen asukkaille, mutta ne ovat myös merkittävä lisä koko luoteisen suuralueen viher- ja virkistysalueverkkoon. Luoteisella suuralueella virkistysalueiden määrä on nykyiselläänkin jonkin verran pienempi kuin muualla kantakaupungin alueella. Niemenrantaa ympäröi idästä ja osittain myös etelästä Näsijärvi, joka lisää alueella käytettäviä virkistysmahdollisuuksia, mutta ei sinällään tuo määräll-

lisesti lisää varsinaisia virkistysalueita luoteisen suuralueen asukkaiden käyttöön. Rantavyöhykkeen hyödyntäminen kaikille avoimena ja helposti eri puolilta saavutettavana alueena on tärkeää. Maisemallisena merkittävänä tekijänä järven läheisyys ja pitkä rantavyöhyke voivat vaikuttaa välillisesti muiden virkistyskäyttöön osoitettujen alueiden laatuun. Rannan kautta tulee turvata myös kevyen liikenteen yhteydet Reuharinniemen sekä etelään Paasikiventien reunaan myöten Santalahteen. Osayleiskaavaan on sisällytetty alueen pohjoispuolelle aluevaraus kevyen liikenteen alikulkukäytävälle Lielahdenkadulla Lentävänniemen koulun kohdalla. Alikulku palvelee turvallisena kulkuyhteytenä Niemenrannan ja alueen pohjoispuolella sijaitsevien kaupunginosien asukkaiden liikkumista.

Kaava-alueen lähimmät ulkopuoliset virkistysalueet sijoittuvat Lielahdenkadun pohjoispuolelle. Pohtolankadun risteyksestä noin reilun 100 metrin päässä idässä sijaitsee Lehtikuusenpuisto, mistä on yhteys Lintulammen puistoon. Niemenrannan alueella on vastaavalla kohdalla osoitettu lähivirkistysalue. Vastaavalla tavalla on toimittu myös Lielahdenkadun varrella idempänä sijaitsevan Niemenpuiston kohdalla – Niemenrannan alueelta on virkistysalueyhteys myös tälle puistoalueelle ja sitä kautta luoteisen suuralueen virkistysalueverkkoon.

Luoteisen suuralueen asukkaat käyttävät myös Epilänharjua virkistysalueenaan. Se sijoittuu kaava-alueeseen nähden sen lounaispuolelle ja on tärkeä osa kantakaupungin lounaisen suuralueen virkistysalueverkkoa. Epilänharjulle kuljetaan Lielahdenkadun ja vt 65 risteysalueen lähellä sijaitsevan kevyen liikenteen alikulun kautta.

Ylöjärven puolella sijaitsee virkistysalueita sekä ulkoilu- ja retkeilyreittejä Vihattulan alueella ja Teivaalanharjulla. Niemenrannasta näille alueille on mahdollista kulkea Näsijärven Siivikkalanlahteen ja Ryydynpohjaa myötäileviä kevyen liikenteen reittejä pitkin sekä kantatien 65 alikulujen kautta.

Tampereen kaupungin omistuksessa on merkittäviä Näsijärven rantaan rajautuvia virkistysalueita myös Ylöjärven puolella Siivikkalassa. Alueisiin kuuluu myös rannan läheisyydessä sijaitsevia saaria, joista osa on veneilijöille tärkeitä rantautumispaikkoja. Virkistysalueiden kokonaispinta-ala saaret mukaan lukien on noin 146 ha. Niemenrannasta alueet ovat saavutettavissa Pohtolanka-



dun ja Siivikkalantien kautta.

7.4.9 MUUT HUOMIOON OTETTAVAT YMPÄRISTÖTEKIJÄT

Ilmanlaatu

Tampereen kaupungin ympäristövalvonta seuraa Tampereen ilmanlaatua yhteistyössä noin kahdenkymmenen ympäristölupavelvollisen yrityksen kanssa. Yksi ilmanlaadun mittausasemista sijaitsee Niemen kartanon alueella. Mittauspisteestä saaduista tuloksista voidaan todeta, että ne vastaavat keskimäärin yleistä ilmanlaadun tasoa.

Haju ja konsultointivyöhyke

Toimintansa lopettaneen Ligno Tech Finland Oy:n toiminta aiheutti aiemmin alueella ajoittaista hajuhaittaa sekä kaavoituksessa huomioitavan konsultointivyöhykkeen, koska tuotantolaitos käsitteli ja varastoi vaaralliseksi luokiteltuja kemikaaleja. Osayleiskaavaan ei kuitenkaan enää kohdistu näiden suhteen erityisiä menettelytapaoheja.

Vesistövaikutukset

Osayleiskaavaan liittyy hulevesiselvitys, jossa tarkastellaan hulevesien hallintamenetelmiä sekä Niemenrannan alueella että laajemmalla valuma-alueella. Rakennettujen alueiden ja päällystettyjen pintojen määrän kasvaessa myös valumavesien määrä kasvaa merkittävästi. Ne kuljettavat mukanaan irtoaineksia ja epäpuhtauksia ja siten lisäävät vesistökuormitusta. Haittavaikutusten vähentämiseksi selvityksessä on esitetty hulevesien käsittelymahdollisuuksiin liittyviä aluevarauksia, jotka tulee huomioida. (kts. kohta 6.9)

Venesataman laajennuksen ja uimapaikan toteutuksessa tulee huomioida vesistön pohjasedimenttien laatu ja muut teollisen toiminnan vaikutukset veden tilaan.

7.4.10 LIIKENTEELLISET VAIKUTUKSET

Liikenneverkko

Liikenteellisenä lähtökohtana on joukkoliikennepainotteinen kaupunginosa ja liikenneverkko. Tavoitteeksi asetettiin parhaat mahdolliset lähtökohdat sujuvalle, houkuttelevalle ja henkilöautoliikenteen kanssa kilpailukykyiselle liikenne muodolle. Toimiva joukkoliikenteen laatukäytävä vaatii vilkasliikenteisellä Lielahden alueella erilliset joukkoliikennekaistat tai pelkälle joukkoliikenteelle tarkoitettut joukkoliikennekadut.

Liikenneverkon perustana on joukkoliikennettä tukeva järjestelmä. Paasikiventien ja Niemenrannan alueen välille toteutetaan joukkoliikenteen laatukäytävä, joka on jatkona Paasikiventien tuleville joukkoliikennekaistoille. Laatukäytävä jatkuu Paasikiventieltä Enqvistinkadun ja Lielahdenkadun kautta Niemenrantaan ja sieltä edelleen Lentävänniemeeseen.

Enqvistinkadulla ja Lielahdenkadulla joukkoliikennekaistat tehdään reunimmaisista ajokaistoista, jotka ovat nykyään henkilöautoliikenteen käytössä. Niemenrannan alueella joukkoliikenteen laatukäytävä kulkee alueen läpi. Osa Niemenrannan alueella kulkevasta joukkoliikennereitistä rakennetaan vain joukkoliikenteelle sallittuna joukkoliikennekatuna, mikä mahdollistaa joukkoliikenteelle yhteyden asuinalueen läpi, mutta henkilöautojen läpipojo estyy. Lisäksi kaikilla laatukäytäväosuksilla suositetaan joukkoliikennettä liikennevaloituksin ja liittymäohituksilla.

Laatukäytävän sijoittaminen Enqvistinkadulle ja Lielahdenkadulle vähentää henkilöautoliikenteen käytössä olevia kaistoja ja vaatii uuden katuyhteyden rakentamista Enqvistinkadun ja Lie-

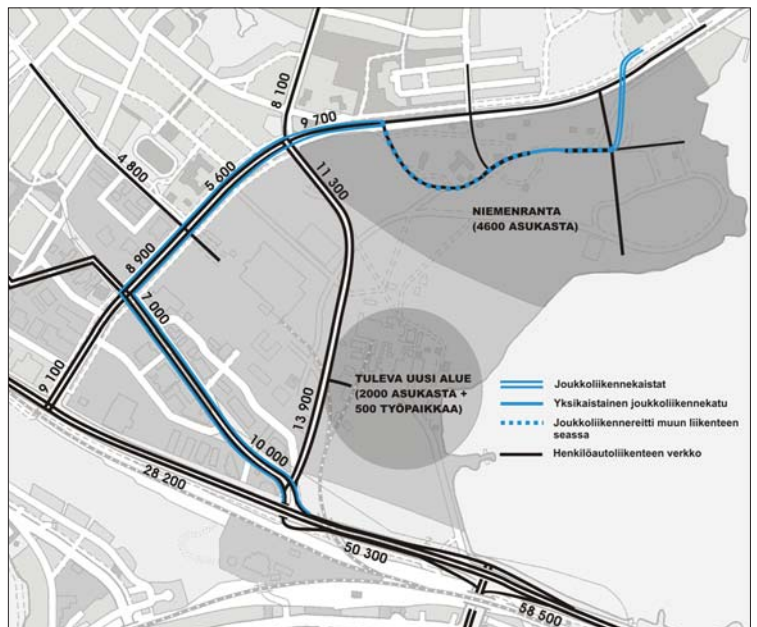
lahdenkadun välille. Uusi katuyhteys liittyy Enqvistinkadun itäpäähän ja pohjoisessa Pohtolankadun liittymään neljänneksi haaraksi.

Henkilöautoliikenne kulkee Niemenrannan alueelle Lielahdenkadun kautta, josta Niemenrannan alueelle on kolme liittymää. Asuinalueita pyritään rauhoittamaan henkilöautoliikenteen läpipojoilta päättyvien katujen avulla.

Kevyen liikenteen verkko täydentyy nykytilanteesta siten, että se palvelee uusia alueita, mutta parantaa myös olemassa olevien alueiden kevyen liikenteen yhteyksiä lyhentäen reittejä ja tarjoten uusia väyliä erityisesti keskustan suunnasta. Kevyen liikenteen uudet reitit sijaitsevat uuden katuyhteyden varressa, Näsijärven rannassa sekä Niemenrannan asuinalueen läpi samaa reittiä joukkoliikenteen laatukäytäväyhteyden kanssa. Em. pääreitteihin pohjautuva kevyen liikenteen verkko täydentyy pääreittien välille rakennettavilla kevyen liikenteen yhteyksillä. Uusia kevyen liikenteen alikulkukäytäviä suositellaan ainakin uuden katuyhteyden pohjoispäähän sekä Lielahdenkadulle Niemenrannan koillispuolelle.

Liikenne-ennuste

Liikenneverkon liikenne-ennuste on esitetty oheisessa kuvassa. Suurimmat liikennemäärät sijoituvat uudelle yhdyskadulle, jolla liikennemäärät ovat noin 11 000 – 14 000 ajon/vrk. Se on alueen tärkeä kokoojaväylä Lielahdenkadun ja Enqvistinkadun muuttuessa joukkoliikennepainotteiseksi kaduiksi.



Liikennemäärät ennustevuonna 2030 (KVL 2030).
Kuva A-Insinöörit Oy /2008.

Vaikutukset, kevyt liikenne

Kevyen liikenteen väyläverkosto täydentyy ja laajentuu tehdasalueiden vapauduttua muuhun käyttöön. Sen lisäksi että uudet kevyen liikenteen väylät palvelevat uusia rakennettavia alueita, ne parantavat myös nykyisten olemassa olevien alueiden kevyen liikenteen yhteyksiä. Kevyen liikenteen reitti Näsijärven rannassa lyhentää huomattavasti matkaa Niemenrannan ja Lentävänniemen suunnasta keskustaan päin. Uuden katuyhteyden varressa kulkeva kevyen liikenteen väylä tarjoaa myös Pohtolan suuntaan nykyistä suuremman kevyen liikenteen yhteyden.

Vaikutukset, joukkoliikenne

Joukkoliikenteen olosuhteet paranevat merkittävästi joukkoliikennekaistojen ja -etuuksien myötä. Järjestelyillä on vaikutusta matka-aikojen lyheneemiseen, aikataulujen täsmällisyyteen ja joukkoliikenteen houkuttelevuuteen vaihtoehtoisena kuljetapana henkilöautolle. Järjestelyt lyhentävät joukkoliikenteen matka-aikoja muutamalla minuutilla ja ruuhka-aikoina jopa huomattavasti enemmän.

Uusien asuinalueiden rakennuttua kokonaisuudessaan valmiiksi, alueiden asukasmäärät mahdollistavat nykyistä kattavamman joukkoliikenteen palvelutarjonnan ja mahdollisesti täysin uuden joukkoliikennelinjan, joka tarjoaisi Niemenrannan ja Lentävänniemen alueilla ruuhka-aikaan 10 minuutin vuorovälin.

Joukkoliikenteen laatukäytäväjärjestelyt palvelevat Niemenrannan ja Lentävänniemen linjojen lisäksi myös muuta Lielahden ja esim. Pohtolan suunnan joukkoliikennettä. Joukkoliikenteen laatukäytävä kulkee Lielahden keskustan läpi tuoden joukkoliikenteen lähelle palveluita.

Joukkoliikenteen kehittämisellä saavutetaan:

- matka-aika keskustaan lyhenee 2...5 min, ruuhka-aikaan enemmänkin
- matka-aikojen ennustettavuus ja täsmällisyys paranevat
- arvioiden (TASE 2025) mukaan linja-autoa käyttävien matkustajien määrät kasvavat 4...10 %, vastaavasti henkilöautoa käyttävien määrä vähenee
- joukkoliikenteen laatukäytävä palvelee tasapuolisesti niin Lielahden alueen kaupallisten palveluiden saavutettavuutta kuin asuinalueiden asukkaiden liikkumista

Vaikutukset, liikenneturvallisuus

Liikennemäärien kasvaessa kokonaisuudessa Lielahden alueella kevyen liikenteen turvallisiin reitteihin tulee kiinnittää suurta huomiota liikenneturvallisuuden takaamiseksi.

Kevyen liikenteen katkeamattomat ja houkuttelevat reitit, jotka ovat mahdollisimman paljon erillään autoliikenteestä, parantavat kevyen liikenteen turvallisuutta ja houkuttelevat sen käyttöön. Alikulkukäytävien rakentaminen risteävien vilkasliikenteisten teiden kohdille on tärkeä osa katkeamattomia ja turvallisia kevyen liikenteen yhteyksiä.

Kevyen liikenteen Lielahdenkadun ylitys helpottuu Enqvistinkadun ja Pohtolankadun välillä mm. koulun kohdalla, kun Lielahdenkadun liikenne vähenee suuren osan siirtyessä uudelle katuyhteydelle. Pohtolankadun itäpuolella Lielahdenkadun liikenne sen sijaan vilkastuu ja kevyen liikenteen kadun ylityksiä varten tulee parantaa nykyisiä järjestelyjä. Niemenrannan alueen kohdalla Lielahdenkadun ilmettä tulee muutenkin muuttaa nykyistä pienempiä ajonopeuksia tukevaksi.

Vaikutukset, liikennemelu

Alueelle laadittiin erillinen meluselvitys keväällä 2009, jossa otettiin huomioon Lielahdenkadun ja uuden katuyhteyden liikennemeluvaikutukset ennustetilanteessa vuonna 2030, kun Niemenrannan alue sekä uusi katuyhteys Enqvistinkadulta nykyisen tehdasalueen läpi Pohtolankadulle ovat rakentuneet.

Liikennemäärätiedot perustuvat Talli-mallin liikenne-ennusteeseen vuodelle 2030, jonka lähtökohtana on ollut uusi katuyhteys Pohtolankadun päähän sekä Niemenrannan alueella noin 4600 uutta asukasta. Laskennoissa käytetyt liikennemäärät, raskaan liikenteen osuudet ja nopeusrajoitukset on esitetty seuraavassa taulukossa. Vuorokauden liikenteestä 90 % on oletettu ajoittuvan päiväaikaan ja 10 % yöaikaan.

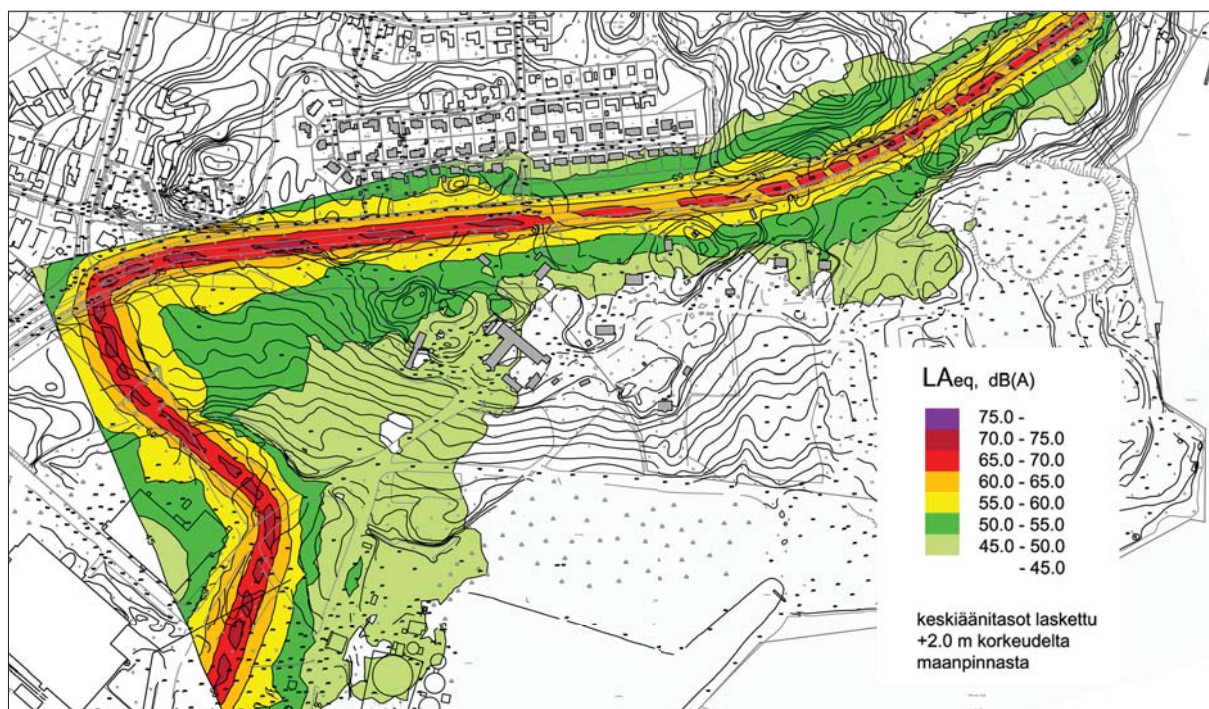
Laskentaa varten luotiin maastomalli Tampereen kaupungin pohjakartta-aineistosta, jota täydennettiin uuden katuyhteyden alustavalla tasauksella. Uudelle katulinjalle tehtiin alustava sovitussuunnitelma XStreet-ohjelmalla.

Väylä	KVL 2030	Raskaan liikenteen osuus (%)	Nopeusrajoitus (km/h)
Lielahdenkatu välillä Pohtolankatu - Isoniemenkatu	9 700	3	50
Lielahdenkatu välillä Isoniemenkatu - Lentävänniemenkatu	4 200	3	50
Uusi katuyhteys	11 300	4	50

Meluservelvityksen perusteella sekä uuden katuyhteyden että Lielahdenkadun kohdalla yli 55 dB:n melutaso ulottuu 25-75 m päähän tien reunasta. Melu leviää pisimmälle tielinjasta Pohtolankadun ja Lielahdenkadun liittymän lähellä, jossa useamman väylän meluvaikutus yhdistyy. Niemenrannan alueen luoteiskulmassa meluntorjunta on luontevaa tehdä rakennusten sijoittelulla, jolloin saadaan myös paras suojausteho. Myös Lielahdenkadun puolella ohjearvojen mukaiset melutasot piha-alueilla saavutetaan sijoittamalla rakennukset osittain melusteiksi tai jopa kokonaan melualueen ulkopuolelle.

Osayleiskaava-alueen lounaiskulmaan esitetyllä VLK-1-alueella melutaso jää pääosin alle 55 dB:n rajan. Uuden tien kaarteiden kohdalla yli 55 dB:n melualue ulottuu VLK-1 -alueelle asti. Kyseiseen kohtaan on kuitenkin esitetty kaavassa hulevesien viivytysallas, joten melutason ylittymistä tällä kohtaa voidaan pitää hyväksyttävänä.

Melu on huomioitu kaavamääräyksissä yleisohjeella, jonka mukaan asuinkorttelialueilla on asemakaavan pohjaksi laadittava meluservelvitys. Näille alueille tulee rakentaa siten, että ensisijaisesti rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta.



Meluvyöhykkeet ennustevuonna 2030 päivällä (7-22).
Kuva A-Insinöörin Oy /2009.

7.4.11 RAKENTAMISAIKAISET VAIKUTUKSET

Niemenrannan toteuttaminen ajoittuu usealle vuodelle. Alueen katuverkon, kunnallistekniikan ja uudisrakennusten rakentaminen aiheuttaa häiriötä paitsi alueen nykyisille asukkaille, alkuvuosina myös uusille asukkaille. Välillisesti rakentaminen vaikuttaa Lielahdenkadun liikennemääriin etenkin raskaan liikenteen osalta. Nykyinen rakentaminen sijoittuu pääosin Niemen kartanon läheisyyteen, mihin kaavassa on osoitettu pientalovaltaista rakentamista. Tällä alueella rakentamisaikaiset häiriöt ovat pienempiä kuin kerrostalovaltaisilla alueilla, mutta toisaalta rakentamisen toteutus voi kohdistua pidemmälle aikavälille.

Sahanmäkeä ympäröiviä alueita rakennettaessa on huomioitava, että puistoalueen luontoarvoja ei saa vaarantaa rakentamisaikana, esim. välivarastoinnin tai työmaan aikaisten kulkuyhteyksien myötä. Alueen polkuverkosto on suunniteltava siten, että arvokkaat kasvillisuusalueet kierretään.

Hulevedet sisältävät rakentamisaikana normaalia enemmän kiintoainetta, mikä voi aiheuttaa saostumia ja esteettistä haittaa hulevesialtaisiin. Näiden ehkäisemiseksi tulee suunnitella väliaikaiset hulevesienhallintatoimenpiteet.

Lietekaatoapaikan alueelle rakennettavien kevyen liikenteen väylien rakentamisen vaatimien rakennekerrosten tekemiseen tulee hakea ympäristökeskuksen lupa. Tällä varmistetaan, että esipeittokerros ei vaurioidu ja että alueella olevat lietekerrokset eivät lähde liikkeelle ja aiheuta pintavesien valunnan myötä vaaraa vesistöön. Lietekaatoapaikan rannan puoleinen suoja-penger ei saa siirtyä väyliä rakennettaessa.

Rakennettaessa rannan läheisyyteen on huomioitava, että vesistön pilaantuneet pohjasedimentit eivät lähde liikkeelle. Nollakuidun seassa on raskasmetalleja ja ympäristökeskuksen mukaan ongelmajätteelle ei toistaiseksi ole olemassa käsittelytapaa tai jatkosäilytyspaikkaa.

Muinaisjäännösalueita ja niiden lähiympäristöä koskevat maankäyttöhankeet tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten. Etenkin Niemen kylänpaikan läheisyydessä on kohteen laajuus ja säilyneisyys tarkistettava asemakaavoituksen yhteydessä. Suojeltavien rakennusten läheisyyteen rakennettaessa tulee varmistua, että uudisrakentaminen ei aiheuta vaaraa suojelurakennusten rakenteille.

Alueen rakentamisella on merkittävä työllisyysvaikutus, jonka arvioidaan talonrakentamisen ja suunnittelun osalta olevan noin 5000 henkilötyövuotta. Alueen toimialarakenne ja työllisyystilanne huomioiden voidaan olettaa, että rakentamisen aikaisista välittömistä työllisyysvaikutuksista valtaosa kohdistuu Tampereelle.

7.5 Osayleiskaavan merkittävimmät vaikutukset sekä haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen

7.5.1 YHDYSKUNTARAKENNE JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Merkittävimmät vaikutukset:

- alue muuttuu teollisuuden reservialueesta tiiviiksi asuntoalueeksi
- alue eheyttää kaupunkirakennetta ja on helposti liitettävissä nykyisiin yhdyskuntateknisiin verkostoihin
- olemassa olevia palveluita voidaan hyödyntää tehokkaasti
- kaava edistää joukkoliikenteen kehittämistä, jonka seurauksena voidaan kasvattaa joukkoliikenteen kulkutapaosuutta ja vähentää henkilöauton käyttöä

7.5.2 SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Merkittävimmät vaikutukset:

- luoteisen suuralueen asukasmäärä kasvaa
- vapaa-ajan palveluita voidaan kehittää Niemen kartanon alueella
- kevyen liikenteen reitistö ja ulkoilumahdollisuudet paranevat erityisesti ranta-alueella
- ranta houkuttelee vesistön käyttöön, mutta aiemmasta käytöstä johtuen rannan virkistysarvo on huono

Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen:

- Osayleiskaavassa lietekaatoaikan alue on esitetty E/V –merkinnällä. Alueen muuttaminen erityisalueesta virkistysalueeksi edellyttää alueen asemakaavoittamista ja käyttötarkoituksen muutoksen tulee perustua ympäristökeskuksen hyväksymiin suunnitelmiin. Alueen tilannetta tulee jatkossa seurata ja näin turvata asukkaiden terveellinen ympäristö.

7.5.3 KESTÄVÄ KEHITYS

Merkittävimmät vaikutukset:

- alueen toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta
- rakentamatta jääneiden luonnontilaisten alueiden määrä vähenee ja itäosan rannan ekologinen yhteys heikkenee
- liikennemäärä kasvaa, toisaalta joukkoliikenteen palvelutarjonta paranee

Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen:

- Arvokkaita alueita on kaavaratkaisussa otettu huomioon ja alueelle on laadittu virkistysalueiden laatuun panostava yleissuunnitelma. Sahanmäen alueen käyttöä varten tulee laatia tätäkin tarkempi suunnitelma, joka huomioi alueen luontoarvot.
- Alueella pyritään voimakkaasti kehittämään joukkoliikennettä, mikä vähentää yksityisautoilun määrää ja helpottaa ruuhkia Paasikiventiellä.
- Niemen kartanon ympäristö on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jolloin säilytettävät rakennukset voidaan paremmin ottaa huomioon.

7.5.4 TALOUS

Merkittävimmät vaikutukset:

- alueen toteuttaminen edellyttää investointeja
- alueen toteuttamisella on merkittävä työllistävä vaikutus
- alueen esivalmistelu asuinkäyttöön soveltuvaksi aiheuttaa kustannuksia
- uudet asukkaat tuovat kaupungille verotuloja

Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen:

- alueen esivalmistelujen kustannukset ja investoinnit tulee huomioida tulevissa maankäyttösopimuksissa

7.5.5 MAISEMAKUVA

Merkittävimmät vaikutukset:

- maisemakuva Näsijärven rannassa ja Lielahdenkadun varrella muuttuu merkittävästi
- lietekaatoaikan täyttö muuttaa Ollinojan laakson maisemakuvaa

Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen:

- Sahanmäki säilytetään puustoisena lähivirkistysalueena
- kaava edellyttää jatkosuunnittelua lietekaatoaikan maisemoinnin ja käytön osalta

7.5.6 KULTTUURIMILJÖÖ

Merkittävimmät vaikutukset:

- arkeologiset kohteet sijoittuvat virkistysalueille, mutta Niemen kylän paikan laajuus ja säilyneisyys ei ole tiedossa
- Niemen kartanomiljöön tärkeimmät rakennukset säilytetään

Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen:

- Arkeologiset kohteet on merkitty kaavaan ja ne ovat Muinaismuistolailla rauhoitettuja.
- Niemen kylän paikka saattaa vaatia arkeologisia koekaivauksia, mikäli tulevalla maankäytöllä katsotaan olevan vaikutusta kohteeseen
- Alueen merkittävimmät rakennukset on merkitty suojeltavaksi. Rakennukset sijoittuvat PY-4 ja AP-8 -alueille, missä täydennysrakentaminen voidaan sopeuttaa nykyiseen rakennuskantaan

7.5.7 LUONNONYMPÄRISTÖ, BIOLOGINEN MONIMUOTOISUUS JA LUONNONVARAT

Merkittävimmät vaikutukset:

- uustulokaskasvien säilyminen vaarantuu
- virkistysalueiden käyttö lisääntyy ja kuluttaa maastoa
- linnuston elinympäristö muuttuu ja lajien säilyminen alueella saattaa vaarantua
- alueelta on löytynyt kaksi uutta heinäkoilajia, joilla ei kuitenkaan ole suojeluarvoa

Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen:

- alueella on käynnissä 'kasviharvinaisuuksien pelastusoperaatio', jossa kasveja on siirretty ja osasta koottu siemenpankkeja
- Sahanmäen alueella edellytetään tarkempaa suunnitelmaa polkujen linjauksista ja kulutuskestävyyden parantamisesta
- Sahanmäki on osoitettu säilytettäväksi virkistysalueeksi, mikä edesauttaa heinäkoilajien säilymistä alueella
- linnuille on lähiympäristössä korvaavia alueita, myös Sahanmäen ja lietekaatoaikan alueen laajat viheralueet säilyvät

7.5.8 VIRKISTYSALUEET

Merkittävimmät vaikutukset:

- alue avautuu yleiseen virkistyskäyttöön
- Näsijärven rantaan tulee yhtenäinen kevyen liikenteen reitti, jolloin yhteys keskustan suuntaan paranee
- tavoitteeksi asetettu tiivis ja kaupunkimainen asuinalue rajoittaa virkistysalueiden määrää osayleiskaavassa
- viheryhteys Sahanmäeltä pohjoiseen heikkenee

Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen:

- virkistysalueiden laatuun panostetaan yksityiskohtaisemmillä suunnitelmilla
- virkistysalueiden määrää lisäävät rakennettaviin AK-1- ja AP-8 -alueisiin sisältyvät virkistysalueet sekä pysäköintiratkaisut, koska tiivis asuinrakentaminen ei kaikkialla mahdollista maantasopysäköintiä
- rannan kevyen liikenteen yhteys tukee myös viheryhteyden ja -verkoston muodostumista

7.5.9 MUUT YMPÄRISTÖTEKIJÄT

Merkittävimmät vaikutukset:

- valumavesien määrä kasvaa
- asukkaita sijoitetaan heikosti hyödynnettävän ranta-alueen läheisyyteen (vesistön kuituliete ja sahan puutavara)

Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen:

- kaavassa on osoitettu aluevarauksia hulevesille laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti
- osayleiskaavassa lietekaatoaikan alue on esitetty E/V –merkinnällä. Alueen muuttaminen erityisalueesta virkistysalueeksi edellyttää alueen asemakaavoittamista ja käyttötarkoituksen muutoksen tulee perustua ympäristökeskuksen hyväksymiin suunnitelmiin. Alueen tilannetta tulee jatkossa seurata ja näin turvata asukkaiden terveellinen ympäristö.

7.5.10 LIIKENNE

Merkittävimmät vaikutukset:

- joukkoliikenteen asema paranee
- Lielahdenkadun liikennemäärä kasvaa ennen uuden katuyhteyden rakentamista
- Lielahden joukkoliikennekaistat edellyttävät uuden katuyhteyden rakentamista tehdasalueen läpi
- lisääntyvä liikenne aiheuttaa melua
- kevyen liikenteen väyläverkosto laajentuu

Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen:

- liikennemäärän kasvaessa parannetaan liittymien toimivuutta kaistajärjestelyin ja liikennevaloin. Toimenpiteille on kaavassa esitetty riittävät aluevaraukset.
- kevyen liikenteen turvallisuutta parannetaan esim. alikulkukäytävillä
- uusi katuyhteys parantaa liikenteen sujuvuutta Lielahden keskustassa
- asemakaavan pohjaksi on laadittava meluselvitys. Rakennusten sijoittelulla tulee suojata esim. ulko-oleskelutiloja melulta

7.5.11 RAKENTAMISAIKA

Merkittävimmät vaikutukset:

- rakentaminen aiheuttaa häiriötä alueen ja ympäristön asukkaille
- ympäröivän katuverkon liikennemäärä lisääntyy raskaan liikenteen osalta
- riski maaperän ja vesistön haitallisten aineiden hallitsemattomaan käsittelyyn lisääntyy
- rakentamisella on merkittävä työllistävä vaikutus

Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen:

- vaiheittainen rakentaminen kohdistaa rakentamisaikaiset häiriöt vain kulloinkin rakennettavalle alueelle
- haitallisista aineista ja niiden riskeistä tulee kertoa alueella työskenteleville

8 KAAVAN TOTEUTUKSEN AJOITUS

Osayleiskaavan toteuttaminen vaatii asemakaavamuutoksia koko alueelle. Asemakaavoitus käynnistyy vuonna 2009 ja kaava-alue jaettaneen 3-4 erilliseen asemakaava-alueeseen (50 000 asuinkrs-m²/vuosi). Asemakaavoitusohjelma tarkentuu vuosittain. Vaiheistuksen osalta osayleiskaavan ohjausryhmä on päättänyt siihen, että asemakaavoitus aloitetaan länsiosan AK-1 -alueesta. Alueelle laaditaan yleiskaavan toteuttamisohjelma asemakaavoituksen helpottamiseksi. Asemakaavoituksen käynnistäminen laajalle teollisuustontille edellyttää hallinnollisen tonttijaon laatimista kulloinkin kaavoitettavalle alueelle. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään kaupungin ja maanomistajan väliset maankäyttö-sopimukset, joissa sovitaan mm. yleisten alueiden luovuttamisesta kaupungille sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta.

Liikenneväylien osalta Lielahdenkadulle liittyvät alueen kokoojakadut voidaan rakentaa vaiheittain alueen muun toteuttamisen yhteydessä. Kokoojakatujen yhteydessä olevat kevyen liikenteen väylät rakennetaan katurakentamisen yhteydessä.

Rannan kevyen liikenteen väylä tulee olla toteutettuna ennen tai samanaikaisesti rannan asuinrakentamisen kanssa.

Luoteisen suuralueen toteuttaminen joukkoliikennepainotteisesti edellyttää Paasikiventien joukkoliikennekaistojen ja Niemenrannan osayleiskaavassa selvitysalueelle osoitetun katu-yhteyden rakentamista. Lielahden aluekeskuksen sivuuttava, teollisuusalueen läpi linjattu katu-yhteys vaatii suuntaiseritasoliittymän rakentamista Enqvistinkadun ja Paasikiventien liittymään. Ennen suuntaiseritasoliittymän rakentamista liittymän toimivuutta voidaan parantaa rakentamalla Paasikiventielle keskustan suunnasta toinen kääntymiskaista oikealle. Mahdollisella Vaitinaron yhdistetyllä eritasoliittymällä, johon yhdistetään myös Enqvistinkatu, ei ole merkittävää vaikutusta Lielahden alueen sisäiseen liikenteeseen. Vaiheittain rakentamisen kannalta erilliset Enqvistinkadun ja Vaitinaron eritasoliittymät ovat helpompi ratkaisu. Nykyinen Lielahden alueen katuverkko toimii uusien liikennevalojärjestelyiden avulla vielä kohtuudella vuoden 2030 ennusteen mukaan. Vaitinaron liittymä toimii juuri ja juuri eritasoliittymänä vuoden 2020 ennusteliikennemäärin.

Jotta joukkoliikennetarjonta palvelee asukkaita mahdollisimman hyvin, tulee alueen läpi kulkeva joukkoliikenneväylä toteuttaa heti alkuvaiheessa. Lielahdenkadun reunimmaisten kaistojen muuttaminen joukkoliikennekaistoiksi edellyttää teollisuusalueen läpi linjatun katu-yhteyden rakentamista, jotta Lielahden aluekeskuksen liikenne ei ylikuormitu.

Virkistysalueet toteutetaan alueen muun rakentamisen yhteydessä. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan alueen asukkaita palvelevat lähileikki-alueet ja laajemmat kevyen liikenteen pääreitit. Läjitysalueen kunnostamisen virkistyskäyttöön tulee perustua alueellisen ympäristökeskuksen hyväksymiin erillissuunnitelmiin.

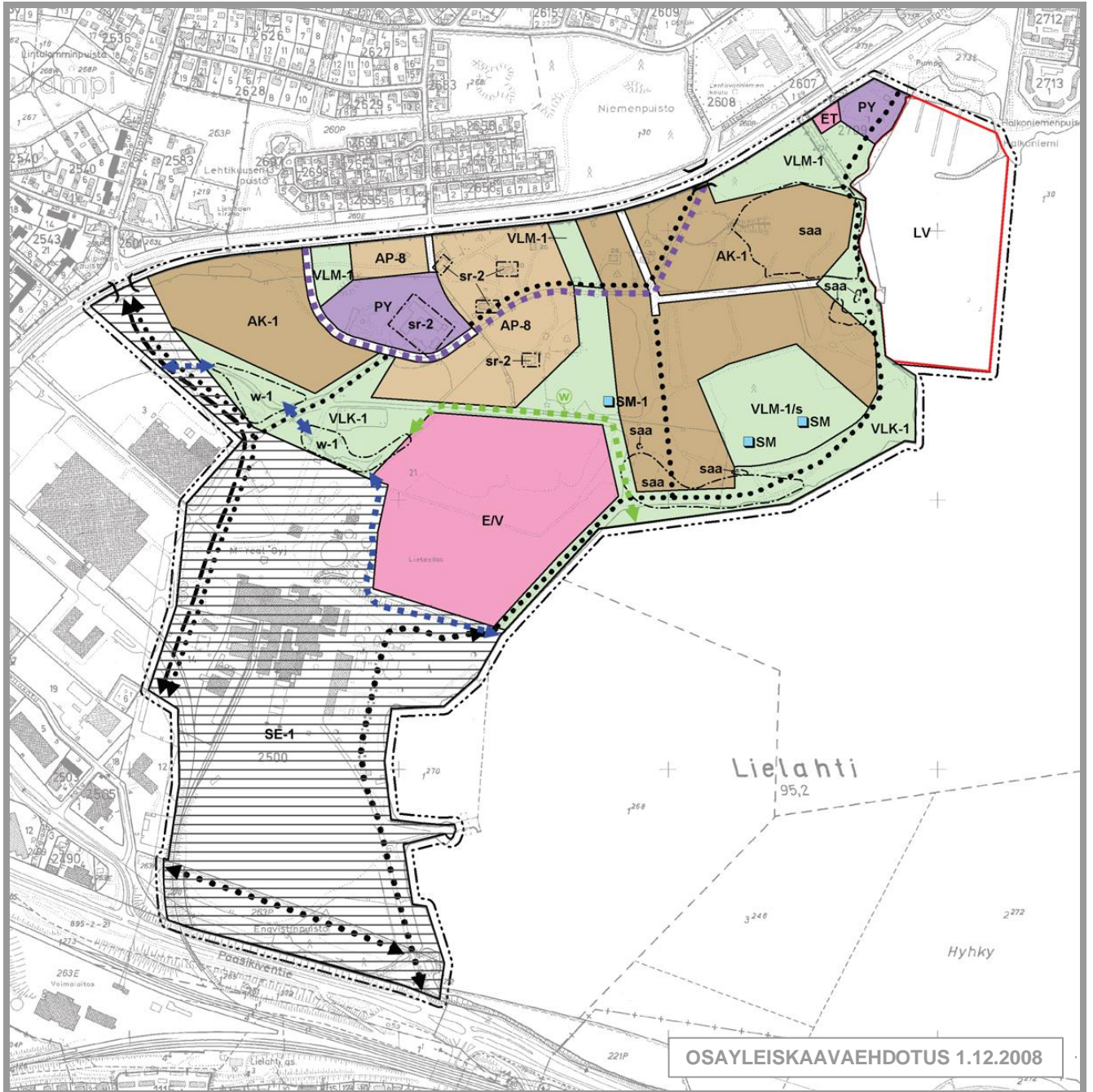
9 TOTEUTUKSEN OHJAUSTA KOSKEVIA SUUNNITELMIA

Osayleiskaavaa laadittaessa on tehty tarkempia suunnitelmia alueen ympäristöön liittyvien erityispiirteiden ja ongelmien ratkaisemiseksi:

- Liikenneympäristön kehittäminen:
A-Insinöörit Oy
- Viheralueiden käsittely: Tampereen kaupunki,
Suunnittelupalvelut
- Hulevesien hallinta: Ramboll Finland Oy
- Vesihuollon yleissuunnitelma:
Tampereen kaupunki, Suunnittelupalvelut
- Saastuneet maa-alueet: Ramboll Finland Oy
(lietekaatoapaikan sulkeminen ja maisemointi)
ja WSP Environmental Oy (sahan maaperän
pilaantuneisuus)
- Meluselvitys: A-Insinöörit Oy
- Arkeologinen inventointi:
Pirkanmaan maakuntamuseo
- Rakennushistoriallinen inventointi:
Metsämannut OY ja Museovirasto
- Alueen alustava maankäytön suunnittelu:
Arkkitehtitoimisto Erkki Helamaa ja
Keijo Heiskanen Oy

LIITE 1

**KOOSTE OSAYLEISKAAVAHDOTUKSESTA (1.12.2008)
JÄTETYSTÄ PALAUTTEESTA SEKÄ VASTINEET PALAUTTEESEEN**



NIEMENRANNAN OSAYLEISKAAVA

KOOSTE OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA (1.12.2008) JÄTETYSTÄ PALAUTTEESTA
SEKÄ VASTINEET PALAUTTEESEEN 27.4.2009

1. YLEISTÄ PALAUTTEESTA

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 8.12.2008 § 647 asettaa Niemenrannan osayleiskaavaehdotuksen (1.12.2008) nähtäville 11.12.2008-30.1.2009 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotusta esiteltiin avoimessa yleisötilaisuudessa 15.1.2009.

Ehdotuksesta jätettiin 15 lausuntoa sekä kuusi muistutusta. Lausunnoista viranomaisten lausuntoja oli 6 kpl ja kaupungin yksiköiden lausuntoja 9 kpl. Muistutuksista neljä oli yksityishenkilöiden jättämiä ja kaksi eri yhdistysten jättämiä muistutuksia.

Tähän raporttiin on koottu tiivistelmät ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin laaditut vastineet. Lopussa on esitetty kooste 1.12.2008 päivättyyn osayleiskaavaehdotukseen tehdyistä muutoksista ja korjauksista. Raportin liitteenä on muistio 11.5.2009 käydystä viranomaisneuvottelusta.

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ PALAUTTEESTA	2
2. VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT	3
1. Pirkanmaan liitto	3
2. Pirkanmaan ympäristökeskus	3
3. Hämeen tiepiiri.....	4
4. Museovirasto	5
5. Ylöjärven kaupunki	5
6. Tukes	5
3. KAUPUNGIN YKSIKÖIDEN LAUSUNNOT	5
7. Tampereen aluepelastuslaitos	5
8. Tampereen kaupunki, hyvinvointipalvelut	5
9. Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu	5
10. Tampereen kaupunki, kehittämis- ja suunnittelupalvelut.....	6
11. Tampereen kaupunki, Liikuntapalvelut	6
12. Tampereen kaupunki, Kiinteistötoimi.....	6
13. Pirkanmaan maakuntamuseo.....	6
14. Tampereen Sähköverkko Oy.....	7
15. Tampereen Vesi	7
4. MUISTUTUKSET	7
16. Niemen omakotiyhdistys ry	7
17. Pirkanmaan Perinnepoliittinen yhdistys ry	8
18. Sakari Kestinen	8
19. Juha Kivistö	8
20. Topi Koskinen.....	9
21. Kaarina Paalasmaa	9
5. KOOSTE MUUTOKSISTA JA TARKISTUKSISTA	10

LIITE 1 VIRANOMAISNEUVOTTELUN 11.5.2009 MUISTIO

2. VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT

1. Pirkanmaan liitto

Kaavaehdotus noudattaa pääosin maakuntakaavan tavoitteita. Selvitysalueen osoittaminen antaa mahdollisuuden kehittää jatkossa teollisuusaluetta tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Ehdotus tukee maakuntakaavassa esitetyn arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä ja ottaa huomioon yleismääräyksen taajamien rakentamattomien rantojen säilyttämisen pääsääntöisesti rakentamattomina. Asutuksen kasvu alueella tukee yhdyskunnan eheytyksen tavoitetta ja vahvistaa Lielahden aluekeskusta.

Asutuksen laajeneminen aiheuttaa liikenteen merkittävää lisääntymistä Lielahden alueella ja Rantaväylällä. Kokonaisuudessaan alueen jatkosuunnittelu ja toteutus on perusteltua selvittää yhdessä Rantaväylän parantamistoimenpiteiden kanssa.

Vastine ja toimenpiteet:

Osayleiskaavalle asetetut tavoitteet kuten yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, kulttuuriympäristön säilyminen ja sujuvien joukkoliikenneyhteyksien luominen ovat olleet kaava-suunnittelun perustana.

Lausunto ei aiheuta muutoksia osayleiskaavaan.

2. Pirkanmaan ympäristökeskus

Lausunnon mukaan Niemenrannan kaava-alueen sijainti on palveluiden saavutettavuuden ja yhteysverkostojen hyödyntämisen kannalta edullinen ja soveltuu hyvin asuinrakentamisen laajentumiseen. Alueella ollut teollisuustoiminta asettaa kuitenkin erityisiä haasteita elinympäristön hyvän laadun turvaamiselle. Nykyistä liikenneverkostoa tulee kehittää sujuvien joukkoliikenneyhteyksien ja kevyen liikenteen reittien oikea-aikaisella toteuttamisella.

Asumisen osalta melu on huomioitu yleismääräyksellä, mutta lähivirkistysalueiden soveltuvuutta virkistyskäyttöön ei voida arvioida riittävien meluselvitysten puuttuessa. Lähivirkistysalueiden rajausta tulee tehdä kaikilta osin melutason ohjearvot täyttävinä. Lielahdenkatuun ja teollisuusalueen läpi kulkevaan uuteen yhdyskatuun rajoittuvat viheralueet on syytä merkitä suojaviheralueiksi meluselvityksen niin osoittaessa.

Niemen kartanon alueelle tulee kaavassa määrittellä alueelle soveltuva ohjeellinen rakenne ja antaa jatkosuunnittelua ohjaavat määräykset kerroskorkeuksista. AP- ja PY-alueilla tulisi antaa kulttuuriympäristön arvojen säilymistä ja uuden rakentamisen sopeuttamista koskevia lisämääräyksiä maakuntakaavan ohjaustavoitteen mukaisesti. Selvitysalueelle sijoittuvat kaksi suojeltavaa rakennusta on tarpeellista merkitä kaavaan.

Itäosan kerrostaloalueen ja rannan väliin jäävät kaistat ovat leveydeltään riittämättömiä laadukkaasti virkistysreittein toteuttamiseen. Puhdistettavan maa-alueen rajausta (saa) tulee Sahanmäen edustalla laajentaa maaperän haitta-ainetutkimukseen perustuen. Kaavamääräykseen tulee lisätä, että alueen maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä tai alueen käyttöön ottoa. Mikäli kaavassa esitetään aluevarauksia, jotka edellyttävät rannan täyttöä, on vesistön pohjasedimentistä laadittava riskinarvio. Myös vesiliikenteen alueen rakentaminen, täyttö ja ruoppaus ovat luvanvaraisia ja työt edellyttävät selvitystä pohjasedimenttien haitta-ainepitoisuuksista sekä muusta teollisen toiminnan aiheuttamista vaikutuksista veden tilaan.

Suljetun kaatopaikka-alueen toteutuksessa on otettava huomioon, että jätetäytölle ei saa rakentaa tai aluetta käyttää siten, että rikotaan kaatopaikan kunnostamisessa tehtyjä eristerakenteita tai kaasunkeräysjärjestelmiä. Kaatopaikka-alueelle on asetettu tarkkailuvelvoitteet, joiden noudattamisesta vastaa kaatopaikan pitäjä. E/V-merkinnän selitys tulee kirjoittaa muotoon: 'Erityisalue, joka alueelle osoitetun läjitystoiminnan loputtua tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan virkistysalueeksi'. Osa-aluetta koskeviin määräyksiin on syytä lisätä myös maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Sahanmäen VLM-1 /s-alueen suppea aluerajaus suhteessa luontoselvityksessä esitettyyn, kasvistoltaan arvokkaimman osakokonaisuuden rajaukseen sekä kaavamääräyksellä sallittava vähäinen virkistystoimintaa palveleva rakentaminen eivät tue tavoitetta säilyttää kohteen monipuolisia luonnonarvoja.

Ympäristökeskus pitää hyvänä, että selvityksissä esiin tulleet lepakkokeskittymä on otettu kaavaehdotuksessa huomioon.

Vastine ja toimenpiteet:

Alueen asemakaavoituksen ja toteuttamisen vaiheistus tehdään jatkosuunnittelussa. Alueelle laadittiin keväällä 2009 lisäselvityksenä liikenne-ennusteeseen 2030 perustuva meluselvitys uuden yhdyskadun ja Lielahdenkadun osalta. Molempien katujen kohdalla 55 dB:n ylittävä melutaso ulottuu 25-75 metrin päähän tien reunasta. Kaavan yleismääräyksen mukaisesti asuinkorttelialueilla on asemakaavan pohjaksi laadittava meluselvitys ja alueella tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelualueita melulta. Länsiosan VLK-1 –alueella melutaso jää pääosin alle 55 dB:n rajan, vain uuden katuyhteyden kaarteiden kohdalla melualue ulottuu laakson hulevesien viivytysalueille. Lähellä Lielahdenkatua olevilla lähivirkistysalueiden osilla yöohjeavot ylittyvät hieman, mutta alueiden osittaista merkitsemistä suojaviheralueeksi ei yleiskaavatasolla katsota tarkoituksenmukaiseksi. Näin ollen meluselvitys ei aiheuta muutosta kaavaehdotuksen merkin-töihin.

Niemen kartanon alue muutetaan PY-4 –alueeksi. Sen ja läheisen AP-8-alueen määräyk-siin lisätään täsmentävänä tekstinä: 'Rakentaminen tulee sopeuttaa sijoitukseltaan ja tyy-liltään kulttuuriympäristön arvoihin'. Alueen tarkempi rakenne ja kerroskorkeudet ratkais-taan asemakaavavaiheessa.

Selvitysalueelle on osoitettu kehittämistavoitemerkintöjä. Muu osayleiskaavan sisältö rat-kaistaan selvitysalueelle laadittavan osayleiskaavan yhteydessä. Selvitysalueesta laadi-taan kaavaselostukseen erillinen kartta, jossa esitetään alueen suojeltavat rakennukset. Alueen itäosassa on tavoiteltu laadukasta kaupunkimaista asuinrakentamista, jossa ra-kentaminen voi paikoin sijoittua rannan läheisyyteen. Rannan yhtenäinen lähivirkistysalue ja kevyen liikenteen pääreitit turvaavat rannan yleisen käytön. Rakennusten tarkka etäi-syys rantaviivasta ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. saa-alueen rajaus lisätään rannan rimatäyttöalueelle ja määräystä täsmennetään lausun-non mukaisesti.

Kaava-alueen rajaus muutetaan rannassa kiinteistörajasta nykyiseen rantaviivaan ja vesi-liikenteen aluetta pienennetään.

E/V-alueen käyttötarkoituksen muuttamisen tulee kaavamääräyksen mukaan perustua erilliseen suunnitelmaan, jossa kaatopaikka-alueen asettamat rajoitteet huomioidaan. E/V-merkinnän selitys täsmennetään lausunnon mukaisesti. Rakentamisrajoitusta koske-vana mainintana lisätään kaavaselostukseen: 'Alueella on voimassa MRL 43.2§ mukai-nen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti sa-man maanomistusyksikön muille alueille'.

VLM-1/s –alueen rajoja tarkistetaan harvinaisten tulokaskasvien sijainnin perusteella. Luontoselvityksessä esitetty kasvistoltaan arvokkain osakokonaisuus on rajattu niin, että pohjoisosassa entinen läjitysalue kuuluu kokonaisuuteen. Läjitysalueen maa-ainekset on puhdistettu ja siirretty pois alueelta, jolloin alueen kasvisto on hävinnyt. Näin ollen osako-naisuuden rajaus on pohjoisosaltaan todettu vanhentuneeksi. Läjitysalueelta on siirret-ty talteen harvinaisia kasveja ja siemenpankkeja. VLM-1/s -alueella on sallittu vähäinen virkistystoimintaa palveleva rakentaminen selkeiden ulkoilupolkujen toteuttamiseksi, jotta ympäröivän alueen luonnonarvot säilyvät.

3. Hämeen tiepiiri

Lausunnossa todetaan, että läntisen kehätien valmistumisen jälkeen VT 12 (kt65) luonne muuttuu si-sääntuloväyläksi ja maankäytön tiiviimpi liittyminen voidaan siten hyväksyä. Rantaväylä on jatkossakin tärkeä kaupunkiseutua palveleva väylä, jonka ympäristön maankäyttö edellyttää järjesteltyjä liittymiä ja korkeatasoisia liikennejärjestelyjä. Rantaväylän kehittämissuunnitelman mukaisten parantamistoimen-piteiden toteuttaminen ei sisälly Hämeen tiepiiriin lähivuosien ohjelmiin. Joukkoliikennekaistasta tehty suunnitelma on valmistumassa, mutta sen rakentamisajankohta ei ole tiedossa.

Kaavoituksen yhteydessä tehtyjen liikenteellisten tarkastelujen johtopäätösten mukaan liikenneverkko toimii myös ennustevuonna 2030. Niemenrannan uusi maankäyttö yhdessä Lielahden ja Siivikkalan maankäytön kehittämisen myötä voi kuitenkin heikentää Lielahdenkadun sujuvuutta ja liittymien toimi-

vuutta. Lielahden alueella tapahtuvat suuretkin rakenteelliset muutokset on syytä huomioida Niemenrannan alueen kehittämisessä.

Osayleiskaavassa on hyvin pyritty edistämään sekä kevyen liikenteen että joukkoliikenteen edellytyksiä.

Vastine ja toimenpiteet:

Alueen liikennejärjestelyt perustuvat kaavan valmisteluvaiheen aikana tehtyihin liikenneselvityksiin. Selvityksissä on huomioitu mm. suunnitelmat VT:n 12 ja Siivikkalan maankäytön osalta.

Lausunto ei aiheuta muutoksia osayleiskaavaan.

4. Museovirasto

Museovirastolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kannalta huomautettavaa.

5. Ylöjärven kaupunki

Ylöjärven kaupungilla ei ole huomautettavaa Niemenrannan osayleiskaavaehdotuksesta.

6. Tukes

Ei huomauttamista kaavasta.

2. KAUPUNGIN YKSIKÖIDEN LAUSUNNOT

7. Tampereen aluepelastuslaitos

Ei huomauttamista kaavasta.

8. Tampereen kaupunki, hyvinvointipalvelut

Ei huomauttamista kaavasta.

9. Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu

Liikenteen kannalta erillisen joukkoliikenteen kehittämiskäytävän määrittäminen on erittäin kannatettavaa. Pääreitin suunnittelussa on kuitenkin huomioitava ympäristöhaitat mm. melu. Suojeltavan saunan viereistä katulinjausta tulee siirtää hieman kauemmas rakennuksesta. Selvitysalueen katuyhteys heikentää länsiosan viheralueiden virkistyskäyttöominaisuuksia, joita myös laajat hulevesialtaat heikentävät.

Kevyen liikenteen yhteyksiä pitäisi esittää enemmän viheryhteyksiä pitkin ja asuinkortteleiden sisällä, ei liikenneväyliä myötäillen. Rantavyöhykettä hyödyntävä reitti on erinomainen uusi yhteys keskustan suuntaan. Selvitysalueen pohjoisreunaan tulisi lisätä yhteys Pohtolankadun suunnalta rantareitille.

Niemen ja Niemenrannan väliset yhteystarpeet on huomioitava paremmin.

Tehdasalueelta edelleen kuuluvan melun (hurina) lähde on syytä selvittää ja ottaa huomioon asema-kaavasunnittelussa. Näin ollen koko aluetta koskeva meluun liittyvä yleismääräys on aiheellinen.

Selvitysalueelle on tarpeen merkitä pohjavesialueen rajaus.

Hulevesien johtamis- ja viivytysjärjestelyjen suunnittelussa on huolehdittava, etteivät hulevedet ja E/V-alueen suotovedet pääse sekoittumaan. Lielahdenkadun varren tuleva rakentaminen ja rakentamiskäytökäiset hulevesien hallintatoimet on huomioitava hulevesitarkastelussa.

Entisen lietealtaan merkitseminen E/V –merkinnällä on ympäristönsuojelun kannalta oikea.

Virkistysalueiden mitoitus kaava-alueella on melko niukka, koska osa virkistysalueista on varattu hulevesien käsittelyyn tai luonnonarvoiltaan arvokkaaksi. Rannan viherkaistaa tulisi leventää. Hulevesialtaiden ja leikkipaikan sijoittuminen lähekkäin aiheuttaa mahdollisen turvallisuusriskin, leikkipaikalle tulisi osoittaa paikka alueen sisäosista. Hulevesille varattuja alueita tulisi tarkastella enemmän teknisen huollon alueina kuin virkistysalueina. VLM-1/s –alueelle ei tule osoittaa merkittäviä virkistyskäyttöpaineita. E/V –aluetta ei tulisi laskea viheraluetuotukseen mukaan. Uimapaikan osoittaminen alueelle vaatisi tarkempia tutkimuksia uimaveden turvallisuudesta, huomioitava on myös venesataman lähei-

*Vastine ja toimenpiteet:
Selostusta täsmennetään lausunnon mukaisesti.*

14. Tampereen Sähköverkko Oy

Pyydetään varmistamaan, että nykyinen 110 kV ilmajohtoreitti merkitään karttaan, mikäli se on tarpeellista. (ilmajohtoyhteys tulee olemaan käytössä vielä vuosia)

*Vastine ja toimenpiteet:
Selvitysalueesta laaditaan kaavaselostukseen erillinen kartta, jossa esitetään 110 kV sähkölinja.*

15. Tampereen Vesi

Ei huomauttamista kaavasta.

3. MUISTUTUKSET

16. Niemen omakotiyhdistys ry

Itäosan katulinjausta tulee muuttaa, jotta se mahdollistaisi Lielahdenkatu 28-30:n asuintalojen säilyttämisen. Niemenrannan alueella uudisrakentamisen tulee sopeutua nyky-ympäristöön, mikä tulee huomioida esim. katujen mitoituksessa ja pihapiirien säilyttämisessä. Ollinojan laakson rakentaminen ei sopeudu ympäristöön (näkyvät kirkon mäeltä).

Läjitäsalueen asuinrakentaminen tuntuu arveluttavalta ja järven kuituliete haittaa rantojen virkistyskäyttöä.

Koillisosan PY-aluevaraus on tarpeeton ja palvelut tulisi keskittää Lielahdenkadun pohjoispuolelle.

Rantareitti on hyvä, mutta sen yhteydessä tulisi olla mahdollisuus myös hiihtoon (palvelisi myös koulujen hiihtoreitteinä).

Kokoojaväylän linjaaminen Pohtolankadun risteykseen ei ole toivottavaa Niemen alueen asukkaiden kannalta (onnettomuusherkkä risteys). Joukkoliikennekatu voitaisiin itäosassa yhdistää kokoojakatuun, jolloin läheisen asuinkorttelin laatu paranee ja nykyiset asuinrakennukset voidaan säilyttää. Joukkoliikennekadun läntinen liittymä sijoittuu mäennyppylän läheisyyteen, joka voi rajoittaa näkyvyyttä.

Lielahdenkadulla tulisi olla kevyen liikenteen ylityspaikat myös kirkon ja Niemenpuiston kohdalla sekä kaava-alueen ulkopuolella Lentävänniemen keskuksen kohdalla. Koulun kohdalla oleva alikulku on esitetty kaavakartalla ja liikennekaaviossa eri kohdissa, alikulku on tarpeellisin koululaisille.

*Vastine ja toimenpiteet:
Alueella on voimassa maanomistajan ja Museoviraston välinen yhteistyösopimus rakennusperinnön vaalimisesta. Kaavaehdotuksen suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät on merkitty tämän mukaisesti, eivätkä Lielahdenkatu 28 ja 30 kuulu näihin kohteisiin. Kaavaehdotusta tarkistetaan ja itäosan katulinjauksen tarkka sijainti ratkaistaan asema-kaavavaiheessa. Näin ollen kaava mahdollistaa esitettyjen rakennusten säilymisen. Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön; kts. vastine (2) ympäristökeskuksen lausuntoon. Ollinojan laaksossa avoin näkymäsektori kaventuu, mutta tavoitteena on näkymän säilyminen Lielahdenkadulta Näsijärvelle.*

Läjitäsalueen saastuneet maa-alueet kunnostetaan Pirkanmaan ympäristökeskuksen myöntämän luvan mukaisesti tulevan maankäytön edellyttämällä tavalla.

Koillisosan palvelualuevaraus on osoitettu lähinnä venesataman toimintaa varten, Lentävänniemen palveluja ei ole tarkoitus hajauttaa Lielahdenkadun eteläpuolelle.

Virkistysalueet ja rannan viherkaistan leveys; kts. vastine (2) ympäristökeskuksen lausuntoon ja vastine (9) ympäristönsuojelun lausuntoon. Suppea aluekokonaisuus ja alueen suunniteltu maankäyttö eivät valitettavasti mahdollista koko luoteista suuraluetta palvelevan pidemmän hiihtoladun sijoittamista Niemenrantaan.

Liikenneverkkoselvityksen mukaan kokoojaväylän liittymän sijainti Lielahdenkadulla ei juurikaan vaikuta Pohtolankadun liikennemäärään, mikäli liittymä sijaitsee Pohtolankadun kohdalla tai sen lounaispuolella. Liittymän liikennejärjestelyt ovat liikenneselvityksen mu-

kaan ratkaistavissa ja liittymätyyppi päätetään jatkosuunnittelussa. Joukkoliikennekadun läntinen liittymä Lielahdenkatuun on tutkittu liikenneselvityksessä ja todettu näkemältään parhaaksi paikaksi.

Osayleiskaavaan on merkitty kevyen liikenteen turvallisuuden kannalta tärkeimmät alikulut. Alikulkujen tarkempi sijainti ja määrä ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

17. Pirkanmaan Perinnepoliittinen yhdistys ry

Niemenrannan uudisrakentamisen tulisi tukea Federleyn aluesuunnitelmaa. Lielahdenkatu 28 ja 30 tulisi ehdottomasti säilyttää, myös pihapiireiltään. Katulinjan sijaintia tulee muuttaa ja mahdollisesti yhdistää joukkoliikenne ja kokoojakatu. Kaavoituksella tulisi edistää laaja-alaisempaa edunvalvontaa kuin alueen toimijoiden tulostavoittelua. Kaupungin tulee vaatia Arkkitehtuuriohjelman tavoitteiden mukaista suunnittelua.

Niemen mylly ja sepän paja ovat jääneet ilman suojelumerkintää ja niiden säilyttäminen tulisi mahdollistaa asemakaavovaiheessa. Niemenrannan historiallisten arvojen huomioimisella ja rakennusperinnön kunnioittamisella voidaan helpottaa ja nopeuttaa kaavoitusprosessia.

Vastine ja toimenpiteet:

Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön; kts. vastine (2) ympäristökeskuksen lausuntoon ja vastine muistutukseen (16). Niemen mylly ja sepän paja eivät kuulu maanomistajan ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen kohteisiin, jonka perusteella kaavaehdotuksen suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät on osoitettu. Osayleiskaava mahdollistaa esitettyjen rakennusten säilymisen asemakaavavaiheessa, vaikka niitä ei ole erikseen suojelumerkinnällä osoitettu.

Alueelle tehty ilmakuvasoite on yksi vaihtoehto alueen toteuttamiseksi. Alueen rakentamistapa ratkaistaan asemakaavavaiheessa.

18. Sakari Kestinen

Joukkoliikennereitti tulisi linjata länsiosassa mahdollisimman suorasti AK-1 alueen halki tai eteläreunaa. Myös pysäkkien sijaintiin tulisi ottaa kantaa.

Alueen nimistöön on esitetty ehdotuksia.

Vastine ja toimenpiteet:

Liikennejärjestelyt; kts. vastine muistutukseen (16).

Pysäkkien sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

19. Juha Kivistö

Liikennejärjestelyt Pohtolankadun ja Lielahdenkadun risteyksessä tulee selvittää jo nyt ja ottaa alue mukaan suunnittelualueeseen. Joukkoliikennekadun osan sulkeminen muilta on tarpeetonta, koska läpiajoa ei synny Lielahdenkadun rinnakkaisyhteyden vuoksi. Lielahdenkadun katuliittymien määrä ja sijainnit tulee tarkistaa, samoin tulee tarkentaa Lielahdenkadun yli- ja alikulut. Lielahdenkadun liikenneoloista tulisi laatia kaikki läheiset kaavaratkaisut huomioon ottava liikenne-ennuste, jossa pääpaino on liikenteen sujuvuudella, ei liikennemäärien hallinnalla (esim. liikennevalo-ohjausten ajoitus).

WOW-arkkitehtuurin sijoittelu lähiöihin on tarpeetonta eikä se heijasta alueidentiteettiä. Lielahdenkatu 28 ja 30 tulisi saada pihapiireineen säilytettyä ja siirtää katulinjausta. Kerrostalot tulisi sijoittaa pääosin länsiosan avoimelle pellolle.

Ranta-alueet tulee varata riittävältä leveydeltä yhteiseen käyttöön.

Koillisosan PY-merkintään ei ole tarvetta, satamalla ja veneiden säilytyksellä on jo oma tilansa.

Miten uhanalaisia ja harvinaisia kasveja on voitu siirtää ennen kuin kaavassa on määritetty rakentamisen sijainti? Aluevaraukset eivät tue kaupunkiluonnon monimuotoisuuden säilyttämisedellytystä ja kaupunkiluontoon sopeutuneiden eläinten ja harvinaistuvien lintulajien olemassaolon jatkuvuuden edellytykset tulee huomioida. Yksi viherkäytävä Niemen alueen suuntaan ei ole riittävä. Heinäkoiden selviytymistä alueella ei voida taata.

Hulevesireitit E/V-alueen reunalla ei tunnu asianmukaiselta, miten varmistetaan että vedet eivät sekoitu.

Vastine ja toimenpiteet:

Alueen liikennejärjestelyt perustuvat kaavan valmisteluvaiheen aikana tehtyihin liikenneselvityksiin. Joukkoliikennekadun osan sulkemisella muulta liikenteeltä tavoitellaan alueen sisäisen läpikulkuliikenteen vähentämistä. Itäosan kerrostalovaltaisille asuntoalueille on arvioitu sijoittuvan noin 3000 asukasta, joiden kulku Niemen kartanon ja pientalovaltaisen asuntoalueen läpi ei ole tarkoituksenmukaista. Katulinjaukset, liittymätyypit ja alikulkujen tarkempi määrä ja sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön; kts. vastine (2) ympäristökeskuksen lausuntoon ja vastine muistutukseen (16). Alueelle tehty ilmakeinostus on yksi vaihtoehto alueen toteuttamiseksi. Alueen rakentamistapa ratkaistaan asemakaavavaiheessa.

Virkistysalueet ja rannan viherkaistan leveys; kts. vastine (2) ympäristökeskuksen lausuntoon ja vastine (9) ympäristönsuojelun lausuntoon.

PY-merkintä; kts. vastine muistutukseen (16).

Alueen kasvillisuus on kulttuurivaikutteinen ja suurimmaksi osaksi ei-luonnonvarainen. Tuulokaslajistolla ei ole luonnonsuojellista arvoa, vaan arvo perustuu alueen kulttuurihistoriaan. Harvinaisia kasveja on siirretty talteen lähinnä läjitysalueelta ja niitä voidaan siirtää vielä jatkossakin. Niemenpuistoon on viheryhteydet Lielahdenkadun yli sekä itä- että länsiosasta. Tampereen Hyönteistutkijain seura ry antoi heinäkoiesiintymästä luonnonsvaiheessa mielipiteensä, jonka mukaisesti VLM-1 /s –alueen määräys laadittiin.

Hulevedet; kts. vastine (9) ympäristönsuojelun lausuntoon.

20. Topi Koskinen

Rannan kevyen liikenteen väylää tulisi leventää niin että rinnalle mahtuvat myös pururata ja hiihtolatu. Joukkoliikennekatua ja henkilöautoille tarkoitettua katua ei pidä linjata erikseen eikä Lielahdenkatu 28 ja 30 taloja ei pidä purkaa. Lielahdenkadun alikulun paikka tulee harkita uudelleen (kallio). Pohtolankadulta Enqvistinkadulle linjattu läpikulkutie on välttämätön jotta Lielahden kauppakeskusalue ei tukkeudu. Vaasantien ali tulee puhkaista uusi alikulku alueen kytkemiseksi Epilänharjun virkistysalueisiin. Toivotaan selvitysalueella sijaitsevan luonnonhiekkarannan käyttöä virkistykseen.

Vastine ja toimenpiteet:

Virkistysalueet ja rannan viherkaistan leveys; kts. vastine (2) ympäristökeskuksen lausuntoon ja vastine (9) ympäristönsuojelun lausuntoon.

Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön; kts. vastine (2) ympäristökeskuksen lausuntoon ja vastine muistutukseen (16).

Alikulkujen tarkempi sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Paasikiventien ali on Lielahden alueella nykyisin kolme alikulkua (Lielahdenkatu, Enqvistinkatu ja Vaitinaronkadun länsipuoli), jotka sijoittuvat pohjoispuolisten kevyen liikenteen yhteyksien jatkeeksi.

Selvitysalueen tarkempaa maankäyttöä ei ratkaista Niemenrannan osayleiskaavan yhteydessä.

21. Kaarina Paalasmaa

Lielahdenkatu 28 ja 30 tulee säilyttää (myös puusto ja aluskasvillisuus).

Rannan ulkoilureitin tulee olla riittävän leveällä kaistaleella. Kunnolliset hiihtoreitit tulee ottaa suunniteluun koko laajan ranta-alueen osalta (Reuhari, Suomensaari, Niemi).

Vastine ja toimenpiteet:

Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön; kts. vastine (2) ympäristökeskuksen lausuntoon ja vastine muistutukseen (16).

Virkistysalueet ja rannan viherkaistan leveys; kts. vastine (2) ympäristökeskuksen lausuntoon ja vastine (9) ympäristönsuojelun lausuntoon.

5. KOOSTE MUUTOKSISTA JA TARKISTUKSISTA

Niemenrannan 1.12.2008 päivättyyn osayleiskaavaehdotukseen tehdyt merkittävimmät muutokset ja tarkennukset:

KARTTA:

- kaava-alue on rajattu nykyisen rantaviivan mukaisesti (VLK-1 ja SE-1 –alueet)
- LV-aluetta on pienennetty
- VLM-1/s –alueen rajausta on tarkistettu
- E/V –alueen rajausta on tarkistettu
- asuinalueiden sisäiset katulinjat on poistettu PY-4 –alueelle johtavaa yhteyttä lukuun ottamatta
- Lielahdenkadun rajausta on tarkistettu pohjoisosassa
- rannan rimatäyttöalueelle on lisätty saa- osa-aluemerkintä
- Niemen kartanon PY- alue on muutettu PY-4 -alueeksi

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AP-8 ja PY-4 -alueiden määräykseen on lisätty: *Rakentaminen tulee sopeuttaa sijoitukseltaan ja tyyliltään kulttuuriympäristön arvoihin.*
- E/V-merkintää on täsmennetty: Erityisalue, joka alueelle osoitetun läjitystoiminnan loputtua *tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan* virkistysalueeksi.
- saa –osa-alue määräykseen on lisätty: Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä *tai alueen käyttöön ottoa.*
- Joukkoliikenteen kehittämiskäytävän määräykseen on lisätty: *Lähivirkistysalueella kehittämiskäytävän rinnalla ei sallita muuta ajoneuvoliikennettä.*

SELOSTUS:

- selostukseen on lisätty kartta selvitysalueella huomioitavista kohteista; suojelurakennukset, pv-alue, sähkölinjat (kohta 6.11)
- viheralueiden käsittely –karttaa on täydennetty mahdollisten hiihtoreitin ja uima-alueen osalta (kohta 6.6)
- alueelle tehty meluselvitys on lisätty vaikutusten arviointiin (kohta 7.4.10)
- selostus on päivitetty vastineiden mukaisesti ja vastaamaan edellä esitettyjä muutoksia, tarkennuksia sekä käsittelyajankohtaa



VIRANOMAISNEUVOTTELU NIEMENRANNAN OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS

Aika 11.05.2009 klo 9.00-10.30

Paikka Frenckell, kokoushuone Strömmer, IV-kerros

Läsnä:

- Elina Viitanen / Pirkanmaan ympäristökeskus
- Minna Huttunen / Hämeen tiepiiri
- Kari Tappura / Tampereen sähkölaitos
- Reino Pulkkinen / Tampereen kaupunki / kiinteistötoimi
- Katri Laihosalo / Tampereen kaupunki / ympäristönsuojelu
- Sisko Hiltunen / Tampereen kaupunki / tilaajaryhmä, hyvinvointipalvelut
- Mika Periviita / Tampereen kaupunki / tilaajaryhmä, joukkoliikenne
- Reijo Väliharju / Tampereen kaupunki / tilaajaryhmä, yleisten alueiden suunnittelu
- Anna-Maria Niilo-Rämä, Tampereen kaupunki / Infratuotanto, Suunnittelupalvelut
- Ritva Kangasniemi / Tampereen kaupunki / tilaajaryhmä, yleiskaavoitus, pj.
- Pia Hastio / Tampereen kaupunki / tilaajaryhmä, yleiskaavoitus, sihte.

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Ritva Kangasniemi avasi kokouksen.

Todettiin, että kyseessä on MRL 66§ ja MRA 26§ mukainen Niemenrannan osayleiskaavaehdotusta koskeva viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun on kutsuttu ne viranomaiset, joiden toimialaan asia liittyy. Kutsut kokoukseen ja käsiteltävä aineisto on lähetetty n. 2 viikkoa ennen kokousta. Viranomaistahoille lähetetään kokouksesta laadittu muistio kommentoitavaksi, minkä jälkeen muistio liitetään kaava-asiakirjoihin.

2. Puheenjohtajan ja sihteerin valinta

Ritva Kangasniemi toimi kokouksen puheenjohtajana. Pia Hastio oli kokouksen sihteerinä.

Maakuntamuseo ja Museovirasto ilmoittivat etteivät osallistu kokoukseen. Ilmoituksessa kerrotaan lisäksi, että maakuntamuseo tekee katselmuksen muinaisjäännösten osalta kaavan selvitysalueella toukokuun puoleenväliin mennessä ja että katselmuksen johtopäätöksestä lähetetään kaavoittajalle lausunto.

3. Kaavapalautteen esittely ja kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset.

Anna-Maria Niilo-Rämä kertoi kaavaehdotuksesta pidetystä yleisötilaisuudesta ja esitelti kaavaehdotuksesta saadun palautteen.

Tammikuussa pidetyssä yleisötilaisuudessa oli paikalla arviolta 70 henkilöä. Asukkaiden kysymykset ja kommentit kohdistuivat mm. virkistysalue-aiheisiin sekä vanhan rakennuskannan suojelukysymyksiin.

Ehdotuksesta jätettiin 15 lausuntoa sekä kuusi muistutusta. Lausunnoista viranomaisten lausuntoja oli 6 kpl ja kaupungin yksiköiden lausuntoja 9 kpl. Muistutuksista neljä oli yksityishenkilöiden jättämiä ja kaksi eri yhdistysten jättämiä muistutuksia.



Pirkanmaan liiton, Hämeen tiepiirin, Museoviraston, Ylöjärven kaupungin, Tuusulan ja Tampereen Veden lausuntojen pohjalta kaavaratkaisuun ei ole tehty muutoksia.

Pirkanmaa ympäristökeskuksen lausunnon perusteella kaavaehdotusta on tarkistettu kaava-alueen rajan, saa -alueiden, LV -alueen, VLM-1/s -alueen sekä PY ja AP-8 -alueiden osalta. Lisäksi kaavaselostukseen on tehty lausunnossa esitetyt tarkennuksia.

Kaupungin yksiköiden **Tampereen aluepelastuslaitoksen, hyvinvointipalvelujen, kehittämis- ja suunnittelupalvelujen ja kiinteistötoimen** lausuntojen pohjalta kaavaratkaisuun ei ole tehty muutoksia.

Ympäristönsuojelun lausunnon johdosta kaavaratkaisua on muutettu VLM-1/s -alueen rajauksen osalta sekä tehty täydennyksiä kaavaselostukseen.

Liikuntapalvelujen ja Maakuntamuseon lausuntojen pohjalta on tehty täydennyksiä kaavan selostukseen.

Rakennusperinnön suojelua koskevien muistutusten johdosta kaavaehdotuksen AK, PY ja AP-8 alueille on tehty tarkistuksia. Katualueita ei osoiteta olemassa olevien rakennusten kohdalle.

Joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä koskevien muistutusten perusteella kaavaan ei ole tehty muutoksia.

4. Viranomaistahojen puheenvuorot

Elina Viitanen totesi, että kaavaan on tehty Pirkanmaan ympäristökeskuksen lausunnon perusteella tärkeitä muutoksia.

Pohtimista vaativia kysymyksiä ovat kuitenkin edelleen virkistysalueiden kokonaismitoituksen riittävyys ja ranta-alueiden viheryhteyksien kapeus. Ympäristökeskuksen näkökulmasta kaatopaikka-alue ei täysimääräisesti sovellu virkistysalueeksi laskettavaan kokonaisuuteen on kyseenalaista. Ranta-alueiden virkistysyhteydet ovat liian kapeita, jotta ne toimisivat myös ekologisina yhteyksinä tai muuna kuin kevyen liikenteen yhteysreitteinä. Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan rannan ja korttelialueiden välin pitäisi olla vähintään 100 m. Myös kaupungin laatima viherverkkoselvitys tukee suurempaa väljyyttä ko. yhteysalueille.

Uimarannan rakentamisaikasta kaava-aineisto antaa liian myönteisen käsityksen. Aineistossa pitäisi kuvata selkeämmin mitä selvityksiä ja toimenpiteitä uimarannan sijoittaminen alueelle tulee edellyttämään.

Minna Huttunen totesi, että kaava edistää hyvin sekä kevyen- että joukkoliikenteen kehittämistä. Vaitinaron eritasoliittymä on mukana Tiehallinnon suunnitelmissa, mutta toteutuksen ajankohtaa ei vielä voida arvioida. Sen sijaan Paasikiventien joukkoliikennekaistojen toteuttaminen voidaan aloittaa lähivuosien aikana.

Katri Laihosalo esitti ympäristö- ja ympäristöterveysnäkökulmasta, että virkistystoimintoja ja hulevesialtaita on sijoitettu samalle viheralueelle, ko. alueella virkistystoimintoja haittaa myös liikennemelu. Kaava-alueen itäosassa oleva viher- ja kevyenliikenteen yhteys rannan ja viereisen AK -alueen välissä on liian kapea sekä toimintojen yh-



teen sovittamisen että rakentamisen kannalta.
Sahanmäen alueella kaavarajausten tarkistamisista huolimatta AK –alueiden vaikutus säilytettävien kasvien kannata voi olla haitallista.

Sisko Hiltunen kertoi hyvinvointipalvelujen järjestämisen osalta, että Niemenrannan aluetta pidetään ensisijaisena sijoituspaikkana uudelle päiväkodille. Päiväkodin rakentamisen aikataulu on sidoksissa Lentävänniemessä olevaan Männistön päiväkotiin, minkä korvaaminen uudella rakennuksella tulee ajankohtaiseksi Lentävänniemen alueen kehittyessä.

Reino Pulkkinen kysyi onko osayleiskaavaehdotuksen kerrosalatavoite saman suurinen kuin luonnosvaiheessa. Kerrosalatavoitteen oleellinen supistaminen heikentää koko alueen toteuttamisen edellytyksiä.

Kari Tappura totesi, että Sähkölaitoksen lausunnossa mainitulla sähkölinjalla tarkoitetaan Enqvistinkadun varteen sijoittuvaa linjaa, jolla on käyttöikä vielä 25 v. Selvitysalueelle sijoittuva linja on M-Realin omistuksessa ja että linjan purkamiselle ei ole esitetty. Sen sijaan Enqvistinkadun itäpäässä sijaitsevassa johtojen risteyskohdassa oleva pylväk on kriittinen sähköjakelun kannalta ja huomioitava kaikissa tulevilla suunnitelmissa.

Ritva Kangasniemi totesi viherverkkoselvityksen osalta, että ko. selvitys ei ole hyväksytty suunnitelma vaan se on nykytilannetta kuvaava selvitys.

Harvinaisten kasvien säilyttämistä koskevaan kysymykseen Kangasniemi totesi, että säilyttämistavoite ei perustu lajien statukseen. Kaavatyön yhteydessä on haluttu kokeilla miten kasvien siirto onnistuu näiden vierasperäisten kasvien osalta. Kaavaan korttelialueiden rajauksia on kuitenkin hieman muutettu säilyttämistä edistävään suuntaan.

Rakentamisen määrätavoitetta ei ole kaavaehdotukseen supistettu.

Jatkotoimenpiteinä Ritva Kangasniemi esitti, että

- selvitysalueita koskeva arkeologinen lausunto huomioidaan kaava-asiakirjoissa
- ranta-alueilla virkistys- ja kevyenliikenteen yhteyksiä pohditaan vielä
- uimapaikan toteuttamisen edellytykset kirjataan tarkemmin kaavan selostukseen
- tavoiteltua päiväkotiasiaa viedään eteenpäin tiedoksi toteuttajatahojen suuntaan

5. Kokouksen päättäminen

Ritva Kangasniemi päätti kokouksen n. klo 10.30.

Niemenrannan osayleiskaava

Maankäyttö 1:8000

ALUEVARAUSMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AK-1 KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alueelle saadaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä yksityisten ja julkisten palvelujen, hallinnon, kaupan sekä tuotantotoiminnan tiloja. Muun kuin asuinkerrosalan määrä, laatu ja sijainti alueella tulee määrätä asemakaavoituksen yhteydessä.

AP-8 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue varataan pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös pienkerrostaloja sekä asuin ympäristöön soveltuvia työ- ja palvelutiloja. Pienkerrostaloihin voidaan sijoittaa enintään 25% alueen kerrosalasta. Rakentaminen tulee sopeuttaa sijoitukseltaan ja tyylliltään kulttuuriympäristön arvoihin.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

PY-4 JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
Rakentaminen tulee sopeuttaa sijoitukseltaan ja tyylliltään kulttuuriympäristön arvoihin.

VLK-1 KAUPUNKIPUISTOKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYS-ALUE

Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten yleisille puistoille, pienille pallokentille ja leikkipuistoille. Alueella sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.

VLM-1 MAISEMAN- JA LUONNONHOITOALUEEKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, KUTEN RANTA, VESISTÖN SUOJA-ALUE, HARJU, RINNE, MAISEMAPELTO TAI NIITTY

Alueella säilytetään alkuperäinen luonnonympäristö. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

VLM-1/s MAISEMAN- JA LUONNONHOITOALUEEKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, KUTEN RANTA, VESISTÖN SUOJA-ALUE, HARJU, RINNE, MAISEMAPELTO TAI NIITTY, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueella säilytetään alkuperäinen luonnonympäristö. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

Alueella tulee luoda edellytykset luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Alueen käyttöä varten tulee laatia tarkempi suunnitelma. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa ympäröiviä alueita rakennettaessa.

KATUALUE

LV VESILIIKENTEEEN ALUE

SE-1 SELVITYSALUE
Alueella on voimassa maanomistajan ja Museoviraston välinen yhteistyösopimus rakennusperinnön vaalimisesta.

E/V ERITYISALUE, JOKA ALUEELLE OSOITETUN LÄJITYSTOIMINNAN LOPUTTUA TULEE KUNNOSTAA ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN VIRKISTYSALUEEKSI
Alueen käyttö virkistysalueena ei saa aiheuttaa terveyshaittaa. Käyttötarkoituksen muuttamisen tulee perustua alueellisen ympäristökeskuksen hyväksymiin suunnitelmiin.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

--- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

••••• KEVYEN LIIKENTEEEN PÄÄREITTI

) ALI- TAI YLIKULKU

SM MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttöhankkeet tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten.

SM-1 MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS, KYLÄNPAIKKA
Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttöhankkeet tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten. Kyläpaikan laajuus ja säilyneisyys tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista, mikäli maankäytöllä katsotaan olevan vaikutusta kohteeseen.

sr-2 SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

w-1 ALUEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYKSALLAS
Alue tulee varata hulevesien käsittelyä varten toteuttavalle kosteikolle, laskeutusaltaalle tai lammikolle. Alueelliset hulevesien käsittelytoimenpiteet on toteutettava ennen rakentamisen aloittamista.

saa PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA ALUE
Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä tai alueen käyttöön ottoa.

↔ TIELIIKENTEEEN YHTEYSTARVE

↔•••↔ KEVYEN LIIKENTEEEN YHTEYSTARVE

■ ■ ■ ■ JOUKKOLIIKENTEEEN KEHITTÄMISKÄYTTÄVÄ
Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitit. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee luoda edellytykset joukkoliikenteen kehittämiselle. Lähivirkistysalueella kehittämiskäyttävän rinnalla ei sallita muuta ajoneuvoliikennettä.

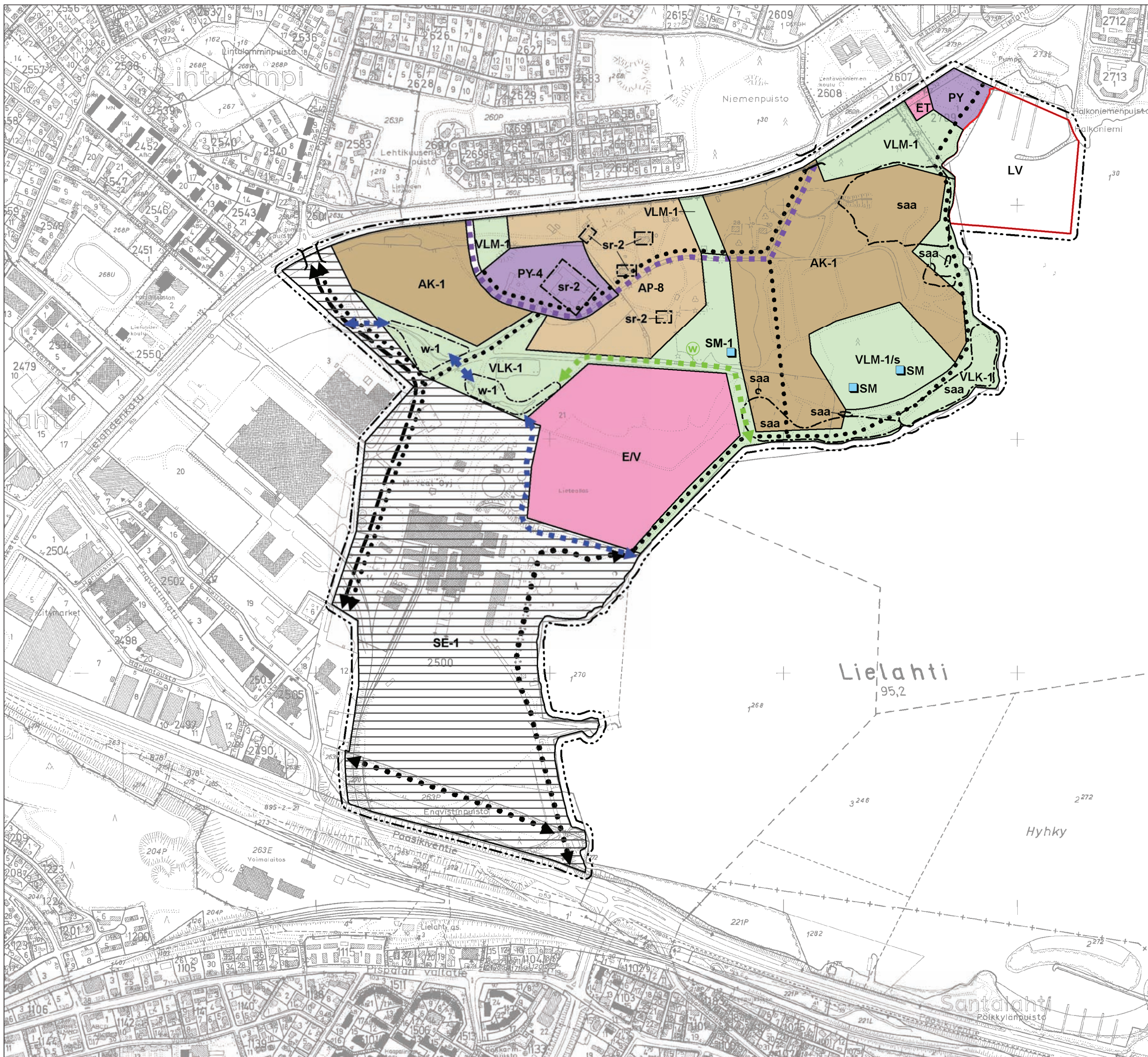
Ⓜ
↔↔↔ VIHERYHTEYSTARVE, JOKA ON MERKITTÄVÄ PINTAVALUNNAN PURKUREITTI

↔↔↔ OHJEELLINEN HULEVESIEN TULVAREITTI
Alueelta on varattava tilaa hulevesien tulvareitiksi.

TAMPERE

Niemenrannan osayleiskaava

1:8000



KOKO ALUETTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS:

Asuinkorttelialueilla asemakaavan pohjaksi on laadittava meluselvitys. Alueella tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta.

Niemenrannan osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Ritva Kangasniemi
Ritva Kangasniemi yleiskaava-arkkitehti

SUPA SUUNNITTELUPALVELUT
YLEISKAAVASUUNNITTELU

Niemenrannan osayleiskaava
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.8.2009
Lainvoimainen 24.9.2009

Kaava nro yk 038

Kaavoitusavustajat Maikki Jokinen / Birgitta Helsing Suunnittelija Anna-Maria Niilo-Rämä