

# Iidesjärven osayleiskaavaehdotus

Yla 20.11.2012

Projektiarkkitehti Lotta Kauppila 14.11.2012:

”Iidesjärven osayleiskaavatyö sisältyy yleiskaavoituksen työohjelmaan vuosille 2012–2014. Kaavan laatijana on Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu, pääsuunnittelijoina projektiarkkitehti Lotta Kauppila ja johtava erikoissuunnittelija, arkkitehti Kaarina Kivimäki.

Iidesjärven osayleiskaavan alustavat tavoitteet linjattiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 16.3.2010. Kaupunginhallitus teki osayleiskaavan aloituspäätöksen sekä päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 28.6.2010. Iidesjärven osayleiskaavasta valmisteltiin vuoden 2011 aikana kolme luonnosvaihtoehtoa, jotka olivat nähtävillä muun valmisteluaineiston kanssa 8.9.–10.10.2011 välisen ajan. Valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä koottiin palauteraportti, joka esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 13.12.2011. Yhdyskuntalautakunta teki 17.4.2012 jatkosuunnittelupäätöksen, jossa ehdotuksen valmistelua päätettiin jatkaa puistovaihtoehdon pohjalta.

## Uudet selvitykset

Valmisteluvaiheen jälkeen on valmistunut ja päivitetty muutamia uusia selvityksiä. Linnusto- ja viitasammakkoselvitykset on päivitetty. Iidesjärveltä on löytynyt täplälampikorento, joka on Luontodirektiivin IV(a) -liitteen laji ja edellyttää tiukkaa suojelua. Perhepuistoselvitys tehtiin kaupunkiympäristön kehittämisen johtoryhmän päätöksestä keväällä 2012. Selvitykseen koottiin perhepuiston sijoitusvaihtoehtojen lisäksi Iidesjärven perhepuiston yleissuunnitelman sisältö ja kustannusarviot investoinneista, käyttökustannuksista ja tuloista. Lisäksi eri hallintokuntien työryhmät ideoivat puiston sisältöä.

Iidesrannan ja rautatien välisestä korttelista (nro 333) teetettiin melu- ja tärinäselvitys ajoneuvo- ja raideliikenteen osalta. Selvitysten mukaan alue on suunniteltavissa asuinkäyttöön. Meluntorjunta vaatii parvekelaseja ja mahdollisesti myös erityisrakenteita ja hyvää suunnittelua asuntojen, parvekkeiden ja oleskelupihojen sijainnin suhteen. Tärinäsuunnittelu voi vaatia uusia tarkempia mittauksia rakennussuunnitteluvaiheessa.

Nekalan vanhan kaatopaikan kunnostuksen yleissuunnitelma on laadittu sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta teki jatkosuunnittelupäätöksen huhtikuussa 2012. Kaatopaikan kunnostuksen yleissuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy. Suunnitelmaa varten asennettiin uusia kaasuja pohjavesiputkia sekä analysoitiin uusia näytteitä. Työhön liittyi virkistyskäytön mahdollisuuksien kartoittaminen sekä kustannustehokkaan kunnostusratkaisun arvioiminen ja valinta. Suunnitelmassa esitetään kunnostustavaksi jätetäytön eristämistä stabiloinnin avulla. Pintamaita leikataan ja puhdasta tiivistä maakerrosta tuodaan jätetäytön päälle vähintään 1 metri. Kunnostustavan alustava kustannusarvio on 2,8 miljoonaa euroa.

## Osayleiskaavan sisältö

Osayleiskaavalla osoitetaan virkistys- ja luonnonsuojelun aluevarauksia tiivistyvän kantakaupungin alueella. Iidesjärvi ranta-alueineen on tärkeä virkistäytymis- ja ulkoilualue ympäröivien kaupunginosien asukkaille. Maakuntakaavassa osoitettu viheryhteys ja kaupunkiseudun

rakennesuunnitelmassa esitetty kaupunkiseudun virkistys-, ekologian ja/tai maisemarakenteen kannalta merkittävä, kehitettävä vyöhyke vahvistetaan tämän osayleiskaavan myötä.

lidesjärven osayleiskaavan alueella uutta asumista on osoitettu vain radan varteen, missä palvelujen korttelialue muutetaan kerrostalovaltaiseksi asuinkortteliksi. Se täydentää ja jatkaa lidesrannan kerrostaloaluetta sekä Turjankadun 1960-luvun kerrostaloaluetta. Kortteliin on mahdollista rakentaa asuntoja noin 290 uudelle asukkaalle.

Osayleiskaavassa lidesjärven luonnonsuojelullinen arvo on osoitettu rajaamalla koko järvi rantavyöhykkeineen luonnonsuojelualueeksi. Suojelualueella on lukuisia luontoarvoja; lidesjärvi kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan, ranta-alueilla on tärkeitä lepakkoalueita ja lidesjärven länsipäässä on merkittävä viitasammakkoalue. Lisäksi järveltä on löydetty täplälampikorento, jolle lidesjärven ranta-alueet ovat suotuisia elinympäristöjä. Suojelualueelle tulee laatia käyttö- ja hoitosuunnitelma.

Suojelualueen ulkopuolellakin on harvinaisia eliölajeja. Hyönteisalueet Hevoshaassa ja Huringin niityllä on merkitty luo-3 – merkinnällä, jonka mukaan alueita on hoidettava avoimina niittyinä. Alueen länsipäässä, radan varressa, on ahdeyökkösen rauhoituspäättökseen rajaus esitetty s-1 -merkinnällä. Aluetta voi tulevaisuudessa uhata lisäraiteiden rakentaminen, mikäli ne päätetään rakentaa nykyisten raiteiden eteläpuolelle.

Tampereen keskustan tuntumassa sijaitsevalla lidesjärven virkistys- ja luontoalueella on keskeinen merkitys kantakaupungin viheralueverkostossa. Sen laajimpaan osaan, Nekalantien varteen, on osoitettu aluevaraus perhepuistolle. Perhepuisto edustaa kaupungin viherverkossa eri vuodenaikoina toimivaa toiminnallista ja monipuolista viheraluetta. Se tarjoaa myös monipuoliset toiminnalliset lähivirkistyspalvelut lidesjärveä ympäröivien kaupunginosien ja tiivistyvän kantakaupungin asukkaille. Perhepuisto tarkoittaa virkistys- ja vapaa-ajanviettokokonaisuutta, jossa on toimintoja kaiken ikäisille ihmisille. Osayleiskaavaan on osoitettu järveä kiertävä kevyen liikenteen reitti. Lisäksi reitistö täydentyy polkumaisilla reiteillä mm. Palvaanniemen ympäri. Polut eivät ole talvikunnossapidettäviä ja voivat sisältää pitkospuita ja muita vähän hankalammin kuljettavia osuuksia.

Kaikki järveä ympäröivät virkistysalueet, perhepuistoa ja kaatopaikkaa lukuunottamatta, on merkitty maiseman- ja luonnonhoitoalueiksi. Määräyksen mukaan alueella säilytetään alkuperäinen luonnonympäristö ja hoitotoimenpiteet ovat luonnonmukaisia. Hevoshaan aluetta ja Huringin niittyä Nekalantien varressa tulee hoitaa avoimina niittyinä, jolloin varmistetaan hyönteisten kannalta arvokkaiden alueiden elinolosuhteiden säilyminen. lidesjärven itäpäässä on olemassa oleva lintutorni. Tämän lisäksi on tarkoitus toteuttaa uusi esteetön lintutorni Hevoshaan alueelle. Uuden tornin sijainti on lintujen seurantaan parempi ilmansuuntien ja näkyvyyden suhteen.

Nekalan entisen kaatopaikan alue on merkitty erityisalueeksi, joka kunnostetaan ja asemakaavoitetaan virkistysalueeksi. Kunnostamisen yleissuunnitelma on laadittu syksyllä 2012. Tämä mahdollistaa perhepuiston toteuttamisen alueelle ja alueen osoittamisen virkistyskäyttöön.

Vaikutusten arviointi

Iidesjärvi on kokonaisuudessaan valtakunnallisen lintuvesien suojeluohjelman mukaista aluetta. Järvi rantavyöhykkeineen on osoitettu kaavassa luonnonsuojelualueeksi, joka on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulainsäädännön nojalla. Iidesjärvi on Tampereen tunnetuin lintujärvi ja arvokas pesimälinnustoltaan sekä lintujen muuton aikaisena levähdyspaikkana. Alueen luonnonsuojelullinen arvoasema paranee kaavan myötä. Suojelualueiden määrä kasvaa kaavan myötä noin 26,5 hehtaarilla kantakaupungin alueella.

Perhepuistolla on seudullista merkitystä uudentyypisen virkistyspalvelutarjontansa ansiosta. Se mahdollistaa eri-ikäisten ihmisten ja eri alakulttuurien sosiaalisen kanssakäymisen lisääntymisen. Perhepuisto edistää sosiaalista tasa-arvoa tarjoamalla esteettömiä palveluita eri-ikäisille ja eri elämänvaiheissa oleville ihmisille ja tarjoamalla pääosan palveluista ilmaiseksi. Perhepuisto lisää seudullisia ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia ja mahdollistaa luontoelämysten kokemisen keskellä kaupunkia.

Nekalan vanha kaatopaikka-alue kunnostetaan kunnostuksen yleissuunnitelman mukaan eristämällä. Kaatopaikan suotovesien muodostuminen vähenee nykytilanteesta. Kaatopaikalta aiheutuva ravinne- ja haitta-ainekuormitus Iidesjärveen pienenee. Kaatopaikkaveden PAH-yhdisteiden pitoisuudet voivat aiheuttaa rajoituksia tai puhdistustarvetta ennen viemäriin johtamista.

#### Toteuttamisen kustannukset

Kaatopaikan kunnostamisen yleissuunnitelmassa kunnostamisen alustava kustannusarvio on 2,8 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi kaatopaikan suotovesien hallinta aiheuttaa jatkossa säännöllisiä jätevesimaksuja, joiden arvioitu määrä on 20 000 euroa vuodessa.

Perhepuistosta teetettiin kaavan valmisteluvaiheessa yleissuunnitelma. Tämän yleissuunnitelman toteuttamisen kustannusarvio oli n. 10 miljoonaa euroa. Puiston alueen rakennusten rakennuskustannuksiksi on arvioitu noin 2 miljoonaa euroa. Kustannusarvio päivittyy uusien suunnitelmien myötä. Kustannukset ja rakentaminen on tarkoitus jakaa 3-5 vuodelle.

Myös maisemasuunnitelma järveä ympäröivistä alueista tehtiin valmisteluvaiheessa. Maisemasuunnitelma sisälsi mm. kevyen liikenteen väylien ja polkujen rakentamista, uuden lintutornin rakentamisen sekä kasvillisuuden istuttamista ja näkymien avaamista. Tämän suunnitelman toteuttamisen kustannusarvio on noin 4 miljoonaa euroa.

Valmisteluvaiheen jälkeen tehdyssä perhepuistoselvityksessä arvioitiin karkeasti puiston vuotuisia käyttökustannuksia, mihin sisältyvät viheralueiden ylläpito, valaistus, sähkönkulutus ja talvikäytön kustannukset. Ylläpitokustannukset koko vuoden aikana olisivat yhteensä 130 000 - 155 000 €. Arvio ei pidä sisällään rakennuksen/rakennusten ylläpito- eikä toimintakustannuksia.”

Iidesjärven osayleiskaavan aineisto on kaupungin nettisivulla osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yleiskaavoitus/iidesjarvi.html>

Yhdyshenkilö: projektiarkkitehti Lotta Kauppila, puh. 040 800 7212, [etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

Päätösehdotus. Vs. yleiskaavapäällikkö Pia Hastio:

Yhdyskuntalautakunta päättää,

että lidesjärven 14.11.2012 päivätty osayleiskaavaehdotus hyväksytään asetettavaksi nähtäville MRA 19 §:n mukaisesti ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että DI Jenni Haapaniemi ja M.Sc. Tomi Pulkkinen Ramboll Finland Oy ja projektiarkkitehti Lotta Kauppila esittelivät asian kohdassa Ajankohtaiset asiat.

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Ilmoitus	Laiho Jyrki/kauko, Nurminen Mikko/kauko, Heinävä Auli/kauko, Vandell Ari/kake, Periviita Mika/kake, Hurme Taru/kake, Savisaari Lauri/tiry, Hastio Pia/kake, Kivimäki Kaarina/kake, Kauppila Lotta/kake
Lisätietoja	hallintokoordinaattori Ilpo Pyymäki puh. 040 538 6395 etunimi.sukunimi@tampere.fi
Liitteet	Maankäyttökartta, ehdotus 14.11.2012 Merkinnät ja määräykset, ehdotus 14.11.2012 Selostus, ehdotus 14.11.2012 Valmisteluvaiheen palauteraportti, 14.11.2012