



VUORESKESKUS

ASEMAKAAVALUONNOKSEN SELOSTUS

ASEMAKAAVALUONNOS. VUORES, VUORESKESKUS, KORTTELIT 7616 - 7639, VIRKISTYS-, LIIKENNE-, KATU- JA ERITYISALUETTA. KARTTA NRO 8160.

Asemakaavaluonnoksen selostus, joka koskee 16. päivänä huhtikuuta 2007 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8160. Asemakaavaluonnos viedään yhdyskuntalautakunnalle hyväksyttäväksi asemakaavoituksen pohjaksi. Lisätietoja osoitteesta:
www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus ja www.vuores.fi

TIIVISTELMÄ

Vuoreskeskuksen kaava-alue sijaitsee noin 8 km kaupungin keskustasta etelään, Lempäälän kunnan Anniston kylän ja Ruskontien pohjoispuolella. Kaava-alue on mäkistä metsämaastoa ja alavaa peltoa.

Vuoreskeskuksen suunnittelun lähtökohtana on Vuoreksen osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 27.9.2006. Osayleiskaavan mukaisesti Vuoreskeskus on suunniteltu Vuoreksen kaupunginosan toiminnalliseksi ytimeksi, johon sijoittuu asumisen ja työpaikkojen lisäksi kaupunginosan keskeiset julkiset ja kaupalliset palvelut.

Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnos on yleispiirteinen maankäytösuunnitelma, jossa määritellään alueen kaupunkirakenteellisia ja toiminnallisia ominaisuuksia. Tarkoituksena on, että asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavat osa-alueittain.

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2004.

Vuoreksen keskustasta on järjestetty yleinen kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailu, jonka ensimmäinen vaihe pidettiin 15.12.2003 – 30.03.2004 ja toinen vaihe 16.6.-28.9.2004. Kilpailu ratkaistiin 8.12.2004 ja sen tulokset julkistettiin 17.12.2004. Kilpailun tarkoituksena on ollut saada Vuoreksen keskustalle omaleimainen, kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen suunnitelma asemakaavoituksen ja tulevan rakentamisen pohjaksi.

Kilpailun palkintolautakunta valitsi Vuoreksen keskustan alueen jatkosuunnittelun pohjaksi "Cittá"-nimisen ehdotuksen, jonka tekijöinä olivat arkkitehdit Johanna Vuorinen ja Esa Kangas Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy:stä.

Palkintolautakunnan suosituksen mukaisesti on tutkittu ennen keskustan asemakaavoituksen käynnistämistä ensisijaisesti 1. palkinnon saaneen ehdotuksen "Cittá" kehittämismahdollisuudet ydinkeskustan kokonaisratkaisuksi palkintolautakunnan kehittämissuosituksen pohjalta.

Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy on laatinut Tampereen kaupungin toimeksiannosta "Cittá"- kilpailuehdotuksen pohjalta jatkosuunnitelman, joka valmistui joulukuussa 2005.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 12.10. – 2.11. 2006. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi mielipidettä ja ympäristöpalvelun kommentti.

Asemakaavaluonnos on valmisteltu edellä mainitun jatkosuunnitelman pohjalta. Asemakaavaluonnos on nähtävänä 20.4.- 11.5.2007.

Osallistuminen

Ennen arkkitehtuurikilpailua järjestettiin 8. - 9.10.2003 osallistumislaisuudet keskustan kilpailun tavoitteista. Kilpailun ensimmäisen vaiheen jälkeen kaikki kilpailuehdotukset asetettiin näytteille Tampereen Museokeskus Vapriikkiin ajalle 17.6.-2.7.2004. Näytteillepanon yhteydessä kilpailun ensimmäisen vaiheen ehdotuksista järjestettiin avoin yleisötilaisuus 22.6.2004. Ehdotuksista jätettiin viisi kirjallista kommenttia.

Kilpailussa jatkoon päässeet kuusi ehdotusta olivat kommentoitavana 17.6.-20.9.2004 myös Vuoreksen Internet-sivuilla. Vapriikissa ja Internet-sivuilla jätettiin runsaasti kommentteja. Internetissä oli mahdollisuus myös laittaa ehdotukset paremmuusjärjestykseen.

Vuoreksen keskustan arkkitehtuurikilpailun ehdotukset olivat näytteillä 20.12.2004 – 21.1.2005 Palvelupiste Frenckellissä ja Vuoreksen Internet-sivuilla.

Cittá"- kilpailuehdotuksen pohjalta laadittu jatkosuunnitelma on ollut näytteillä 3.- 4.12.2005 järjestetyssä Vuores- tapahtumassa.

Asemakaavaluonnoksen keskeinen sisältö

Vuoreskeskuksen luonne perustuu pikkukaupunkimaiseen miljööseen sekä asumis-, palvelu-, harrastus- ja työpaikkatoimintojen sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen, jolla luodaan edellytyksiä elävän kaupunkikeskustan syntymiselle.

Vuoreksen runsaan 2 000 asukkaan keskusta on suunniteltu tiiviiksi kokonaisuudeksi. Tiiviin korttelikudoksen vastakohtana toimivat keskuksen länsi- ja itäpuolelle suunnitellut puistot, jotka pitävät kaupunkirakenteen sananmukaisesti luonnon kainalossa.

Vuoreskeskuksen kaupunkirakenne tukeutuu Vuoreksen puistokatuun. Kadun länsipuolella kaupunkirakenne rakentuu korttelirivistön varaan. Keskuksen itäosa koostuu kahdesta selkeästi rajatusta kaupunkisolusta. Kaupunkisolujen yhtymäkohdassa sijaitsee keskuksen

sydän – tori, jonka laidalla sijaitsevat liikekeskus, kirkko ja kulttuuri-palvelut sekä sosiaali- ja terveysasema. Eteläisen kaupunkisolun eteläpäässä sijaitsee Vuoreskeskuskoulu. Keskukseen pohjois- ja eteläpää on varattu työpaikka- ja palvelutoiminnoille.

Vuoreskeskuksen kokonaiskerrosala on 159 550 neliometriä, josta 80 410 k² on varattu asuntorakentamiselle. Kaava-alueen pinta-ala on 51,59 ha.

Kaavan vaikutukset

Vuoreskeskuksen kohdalla ei ole suunnittelua rajoittavia luonnonkohteita. Metsäluonnon arvokkaisiin luontokohtiin ja elinympäristöihin kuuluva tervaleppäkorpi Vuoreskeskuksen luoteispuolella on huomioitu virkistysaluevarauksessa ja osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Kaava-alueella Pilkkakuusenharjuun kuuluvat metsät ovat merkitty alueeksi, jolla on luonnonsuojellista arvoa.

Vuoreskeskuksen kuivatus toteutetaan sadevesiviemärillä. Sadevesiviemärit puretaan puistoissa sijaitseviin alueellisiin hulevesien käsittelyjärjestelmiin. Lisäksi hulevettä käsitellään ja viivytetään mahdollisuuksien mukaan myös tontti- ja korttelikohtaisilla menetelmillä.

Vuoreskeskuksen toiminnallinen sekoittuneisuus ja palvelujen tarjontaa sekä alueen asumismuotojen monipuolisuus ja kaupunkikuva vahvistaa tavoiteltua Vuoreskeskuksen identiteettiä pikkukaupunkina.

Asemakaavaluonnoksen toteuttaminen

Asemakaavaluonnos laaditaan Vuoreskeskuksen asemakaavojen laatimisen pohjaksi. Asemakaavat laaditaan osa-alueittain.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaluonnoksella nro 8160 muodostuu:
Tampereen kaupungin Vuoreskeskuksen kaupunginosan korttelit 7616 - 7639, virkistys-, liikenne-, katu- ja erityisalueita.

- alueen nimi:	Vuoreskeskus
- kunta:	Tampere
- kunnanosa:	Vuores
- korttelit:	7616 - 7639
- kaavan nimi:	Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnos
- kaavan laatija:	Tampereen kaupungin yhdyskuntapalvelut, suunnittelupalvelut, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Kay Bierganns

Asemakaavaluonnos on tullut vireille 11.10.2006, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kuulutettu.

Dno YPA 7832/2006

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 8 km kaupungin keskustasta etelään, Lemppälän kunnan Anniston kylän pohjoispuolella. Sitä rajaavat idässä Pilkkakuusenharju, etelässä Ruskontie (maantie 309) ja lännessä Koukkujärven ja Rimminsuon laskuojan metsät. Kaava-alueen pinta-ala on 51,59 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Vuores, Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnos nro 8160. Asemakaavaluonnosta käytetään Vuoreskeskuksen asemakaavojen laatimisen pohjana.

1.5 Luettelo selostukseen liittyvistä liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaluonnoksen selostuksen liitteet 1 - 12
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.10.2006
3. Vuoreskeskuksen katujen yleissuunnitelmaluonnos

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Koipijärven-Vuoreksen alueen maisemaselvitys (1998)
2. Vuoreksen osayleiskaava-alueen luontoselvitys (2000)
3. Vuoreksen alueen raideliikenneselvitys (2001)
4. Kallioperän rakennettavuus Vuoreksen keskusta-alueella.
5. Vuoreksen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (2003)
6. Ruskontien (mt 309) aluevaraussuunnitelma (2003)
7. Vuoreksen alueen kaupallinen suunnitelma (2003)
8. Vuoreksen keskustan yleisen, kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailun kilpailuohjelma (2003) ja kilpailun arvostelupöytäkirja 17.12.2004
9. Vuoreksen OYK – Selvitys palvelurakenteesta (2003)
10. Vuoreksen teknisen huollon yleissuunnitelma (2004)
11. Vuoreksen maisemallinen yleissuunnitelma (2005)
12. Tampere-Vuores kaupunkivalaistuksen tavoitesuunnitelma (2005)
13. Väestönsuojaselvitys (2006)
14. Vuoreksen taideohjelma (2006)
15. Vuoreksen osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus (2006)
16. Vuoreksen koulu- ja päivähoitopalvelujen järjestämisen vaihtoehdot (2006)
17. Ruskontien eläinjälkitutkimus (2006)

18. Vuoreksen alueen massatalouden yleissuunnitelma (2007)
19. TASE 2025. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmävaihtoehtojen vertailu (2007)

Lisäksi kaavoituksen käytössä on ollut Vuoreksen laatutaso-ohjeet julkisille ja korttelialueille, Vuoreksen palvelutiimin laatima Vuoreksen julkisten palvelujen mitoitus, Vuoreskeskuksen katujen yleissuunnitelmaluonnos sekä Vuoreskeskuksen paikoitustarkastelu.

Tekeillä olevia selvityksiä ovat Ruskontien aluevaraussuunnitelman tarkistus, Ruskontien ja Vuoreksen puistokadun meluselvitys, Vuoreksen valaistuksen yleissuunnitelma sekä Pieni Virolaisen länsipuolisen kaava-alueen liito-orvaselvitys.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on mäkistä metsämaastoa ja alavaa peltoa. Alue kuuluu Koipijärven valuma-alueeseen. Alueella on yksi asuinkäytössä oleva tila. Alueen itäpuolella on Virolaisentie, josta erkanee alueen halki kulkeva Koukkujärventie. Suunnittelualueen eteläosassa on Ruskontie (mt 309), johon rajautuu Anniston kyläasutus.

Arvokkaita luonnonkohteita ovat tervaleppäkorpi ja sen alapuolinen suojuotti suunnittelualueen länsipuolella ja Pilkkakuusenharju, joka rajautuu idässä kaava-alueeseen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Maisemarakenteeltaan suunnittelualueella luonnehtivat kaakko-luodesuuntaiset, osittain jyrkkärinteiset selänteet ja näiden väliin jäävät melko kapeat laaksopainanteet. Alueen itäosa sijoittuu alavimmalle peltoaukealle, jota rajaa jyrkkärinteinen Pilkkakuusenharju. Alueen länsiosa sijoittuu lehtomaisiin tai tuoreisiin kangasmetsiin. Suunnittelualueen kautta kulkevat sekä Koukkujärven että Pieni Virolaisen laskuojat. Raution tilan pellot ja Pilkkakuusenharju hallitsevat alueen maisemaa.

Luonnonolot

Suunnittelualue on yleisluonteeltaan voimakkaasti kulttuurivaikutteinen; Raution tila peltoineen lohkaisee siitä ison osan. Luonnontilaisen kaltaista luontoa on enää vain paikoin Pilkkakuusenharjulla sekä alueen länsiosan soisilla painanteilla. Alueen kasvupaikkatyyppi vaiheitt-

tuu Pilkkakuusenharjun lehdosta länteen päin Raution peltojen reunamilla lehtomaiseksi kankaaksi ja edelleen lännempänä tuoreeksi kankaaksi. Pilkkakuusenharjulla ja alueen pohjoispuolella on tehty harvennus- ja avohakkuita.

Arvokkaat luontokohteet ja metsäluonnon elinympäristöt

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita.

Koukkujärven laskupuro kosteikkoineen, tervaleppäkorpi ja sen alapuolinen suojuotti ovat luokiteltavissa metsäluonnon arvokkaisiin elinympäristöihin. Erityisesti tervaleppäkorpi kuuluu harvinaislaatuisiin biotooppeihin ja muodostavat ekologisen yhteyden Koipijärven suuntaan.

Pilkkakuusenharju on maisemallisesti ja eliölajistollisesti erityisen arvokas luontokohde. Harjulla on liito-orava havaintoja useilta vuosilta.

Ruskontien läheisyydessä liikkuu elokuussa 2006 tehdyn eläinjälkitutkimuksen perusteella hirviä ja peuroja. Suunnittelualueella hirviä liikkuu erityisesti tien länsiosuudella.

Maasto- ja maaperäsuhteet

Suunnittelualueen maasto on korkeussuhteeltaan vaihtelevaa, maanpinnan korkeustason ollessa tasovälillä +130...+113. Maaston korkeimmilla osilla ja rinteissä kallio on pinnassa tai lähellä maanpintaa ohuen moreenimaalajikerrostuman peittämänä. Pintakiviä ja lohkareita on runsaasti. Alavilla maastokohdilla maaperä on hienorakeista ja pintaosiltaan soistunutta. Virolaisentien länsipuolelle jäävä Raution peltoalue on pintaosaltaan turvetta. Turpeen alla maaperä on hienorakeista ja löyhää. Peltoalueen halki kulkee merkittävä laskuoja.

Pohjaveden pinnasta ei ole tehty havaintoja. Maaperä on pääosin huonosti vettäläpäisevää ja routivaa.

Alueella ei ole tietävästi ollut maaperän likaantumista tai pilaantumista aiheuttavaa toimintaa.

Pintavedet

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Koipijärven valuma-alueella. Pintavedet kulkevat Rimmin suon ja Koukkujärven lähteistä puroista sekä Raution pellon halki kulkevan ojan kautta Koipijärveen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asutus

Alueella on yksi asuinkäytössä oleva tila. Lisäksi suunnittelualueen koillispuolella on yksi asuttu tila. Alueen eteläpuolella sijaitsee Anniston kylä, jossa asuu noin 34 asukasta.

Palvelut

Alueella ei ole palveluita. Lähimmät kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat Hervannassa.

Virkistys

Aluetta käyttävät lähinnä alueen ympärillä asuvat asukkaat ulkoiluun. Piikkakuusenharjulla kulkee hiihtoreitti.

Liikenne

Alueen eteläosaa rajaa Ruskontie (mt 309), joka toimii seudullisena pääväylänä. Ruskontien liikennemäärät olivat vuonna 2000 4305 ajoneuvoa/vrk. Joukkoliikenne Lempäälän ja Hervannan välissä kulkee arkipäivänä muutamia vuoroja suuntaansa. Ruskontien eteläpuolella on seudullisen pyöräilyn pääverkkoon kuuluva kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualueelle kantautuu liikenteen aiheuttamaa taustamelua Ruskontieltä.

Suunnittelualueella oleva tiestö palvelee Särkijärven rannalla sijaitsevaa vapaa-ajan asutusta.

Tekninen huolto

Ruskontien kevyen liikenteen väylän yhteydessä sijaitsee Soneran, Song:in, Elisan ja Pirkanmaan Verkon kaapeleita. Alueen asutus liittyy sähköverkkoon. Lounais-Hervannan uudella asuntoalueella sijaitsevat aluetta lähimmät jäteveden, vesijohdon, kaukolämmön ja maakaasun runkojohdot.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Suomen valtion/Tiehallinnon omistuksessa olevaa Ruskontien aluetta ja yksityisessä omistuksessa olevaa tilaa RN:o 1:68.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat

Vuoreksen osayleiskaava (liite 1)

Tampereen ja Lempäälän yhteinen toimielin hyväksyi Vuoreksen osayleiskaavan 17.11.2003. Ympäristöministeriö on vahvistanut osayleiskaavan 28.1.2005 lukuun ottamatta yhtä Suolijärven länsi-

puolella sijaitsevaa asuntoalueen osaa. Ministeriö määräsi päätöksessään osayleiskaavaa noudatettavaksi. Ministeriön vahvistuspäätöksestä valittiin Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 27.9.2006 hylännyt ympäristöministeriön vahvistuspäätöksestä tehdyt valitukset. Näin ollen Vuoreksen osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi ympäristöministeriön 28.1.2005 vahvistetussa muodossa.

Osayleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu paikalliskeskustatoimintojen alueita, julkisten palvelujen ja hallinnon alueita, kerrostalovaltaisia asuntoalueita, eri tyyppisiä lähivirkistysalueita, yleisen tien- ja katualueita sekä alueen kevyen liikenteen pääreitit ja ulkoilureitit ali- tai ylikulkuineen. Vuoreksen puistokadulla ja Ruskontiellä (mt 309) on koko matkaltaan meluntorjuntatarve. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitseva tervaleppäkorven ympäristö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiseksi arvokkaaksi alueeksi. Suunnittelualueeseen rajautuva Pilkkakuusenharjulla on luonnonsuojellista arvoa.

Maakuntakaava

Valtioneuvosto vahvisti 29.3.2007 Pirkanmaan 1. maakuntakaavan. Maakuntakaava tulee voimaan ja noudatettavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. Samalla voimassa oleva Pirkanmaan 3. seutukaava kumoutuu. Kaava vahvistettiin pääpiirteissään maakuntavaltuuston 9.3.2005 tekemän päätöksen mukaisesti. Maakuntakaavan aluevaraukset ovat yhdenmukaisia Vuoreksen osayleiskaavan kanssa.

Asemakaavat

Vuoreskeskuksen alueella ei ole asemakaavaa. Tampereen valtuuston hyväksymät Mäyränmäen (21.3.2007, 7970) ja Vuoreksen puistokadun (13.12.2006, 8080) asemakaavat rajautuvat kaava-alueeseen. Alue rajautuu Mäyränmäen ja Vuoreksen puistokadun valtuuston hyväksymien kaava-alueeseen. Rimmin asuntoalueen (8044) kaavoitus on käynnistynyt ja Virolaisen asuntoalueen (8037) kaavoitus on ohjelmoitu aloitettavaksi tämän vuoden aikana. Lempäälän kunnan Anniston kylän alueella on asemakaava valmisteilla.

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat päätökset

Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 6.9.2000.

Tampereen kaupungin ja Lempäälän välinen kuntarajan siirto kaava-alueen lounaiskulmassa on hyväksytty sisäasianministeriössä 28.6.2006, ja se astui voimaan 1.1.2007.

3.2.3 Kaava-aluetta koskevat Vuoreksen erillishankkeet

Beyond Vuores –projekti

Beyond Vuores –projekti on pääosin Tekesin rahoittama tutkimushanke, joka keskittyy aluerakentamisen suunnittelu- ja toteutusmallien kehittämiseen. Projekti kestää vv. 2004-2007 ja siinä on Tampereen ja Lempäälän lisäksi mukana mm. VTT ja 13 yrityspartneria.

Projektin tarkoitus on kehittää uudenlaisia suunnittelun ja toteutuksen yhteistyömalleja, joiden avulla voidaan sekä nopeuttaa suunnittelu-prosessia että parantaa toteutuksen laatua. Projektin kokeilualueisiin kuuluu Vuoreksen Mäyränmäki ja Vuoreskeskus.

Langaton Vuores –projekti

Vuonna 2003 alkanut Langaton Vuores-projekti on TTY:n digitaali- ja tietokonetekniikan laitoksen tutkimushanke, jossa kehitetään langattomia verkkopalveluja Vuorekseen. Hankkeessa on mm. suunniteltu Vuoreksen ICT-rakentamisen suunnitteluohjetta ja kehitetty Kotikatu-palvelin, joka mahdollistaa uudenlaiset langattomat verkkopalvelut niin asukkaille kuin yrityksillekin.

Vuoreksen taideyhteistyö

Vuoreksen taideyhteistyön tavoitteena on saada eri alojen taiteilijat mukaan uuden kaupunginosan suunnitteluun ja toteutukseen. Työryhmässä on edustajia Tampereen kaupungin Vuores-projektista, suunnittelupalveluista ja kulttuuri- ja museotoimesta, Tampereen ammattikorkeakoulun taiteen koulutusohjelmasta, Pirkanmaan taide-toimikunnasta, Tampereen taiteilijaseurasta sekä Taideteollisesta korkeakoulusta.

Taideyhteistyöryhmän konkreettisia toimenpiteitä ovat olleet mm. taiteilijoiden mukanaolo Mäyränmäen korttelikilpailussa, Vuoreksen taiteilijapankin perustaminen, taideyhteistyöstä tiedottaminen ja taideohjelman valmistelu.

Taideohjelman tarkoitus on luoda suuntaviivat taideyhteistyölle ja taiteen toteutukselle. Vuoreksen taideohjelman mukaan taide voi liittyä mm. rakentamiseen ja arkkitehtuuriin, maisemaan, katutilaan ja kadunkalusteisiin sekä valaistukseen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoitus perustuu Vuoreksen osayleiskaavan toteuttamiseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitusohjelman mukaan Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnoksen valmistuminen on ajoitettu vuodelle 2006.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat sekä vuokra-alueiden haltijat, toimijat ja asukkaat

Pirkanmaan ympäristökeskus

Pirkanmaan liitto

Tiehallinnon Hämeen tiepiiri

Lempäälän kunta

Kaupungin eri toimialat kuten kiinteistötoimi, elinkeinokeskus, ympäristövalvonta, rakennusvalvonta, kulttuuri- ja vapaa-aikatoimiala, liikuntatoimi, pelastuslaitos, kaikki tekniset toimialat, sosiaali- ja terveystoimi sekä kasvatus- ja opetustoimiala

Tampereen evankelisluterilainen seurakuntayhtymä

Tampereen Kauppakamari

Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry

Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri

Hervanta-Seura ry

Tampereen Hervantalaiset ry

Anniston kyläyhdistys ry

Muut ilmoituksensa mukaan

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2004.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Ennen arkkitehtuurikilpailua järjestettiin 8. - 9.10.2003 osallistumistilaisuudet keskustan kilpailun tavoitteista. Kilpailun ensimmäisen vaiheen jälkeen kaikki kilpailuehdotukset asetettiin näytteille Tampereen Museokeskus Vapriikkiin ajalle 17.6.-2.7.2004. Näytteillepanon yhteydessä kilpailun ensimmäisen vaiheen ehdotuksista järjestettiin avoin yleisötilaisuus 22.6.2004. Ehdotuksista jätettiin viisi kirjallista kommenttia.

Kilpailussa jatkoon päässeet kuusi ehdotusta olivat kommentoitavana 17.6.-20.9.2004 myös Vuoresen Internet-sivuilla. Vapriikissa ja Internet-sivuilla jätettiin runsaasti kommentteja. Internetissä oli mahdollisuus myös laittaa ehdotukset paremmuusjärjestykseen. Ehdotusta "Intervalleja" pidettiin parhaimpana, "Cittä" tuli toiseksi saaden kuitenkin paljon ristiriitaisia kommentteja.

Vuoreksen keskustan arkkitehtuurikilpailun tulokset julkistettiin 17.12.2004, jonka jälkeen ehdotukset olivat näytteillä 20.12.2004 – 21.1.2005 Palvelupiste Frenckellissä ja Vuoreksen Internet-sivuilla.

Cittá”- kilpailuehdotuksen pohjalta laadittu jatkosuunnitelma on ollut näytteillä 3.- 4.12.2005 järjestetyssä Vuores-tapahtumassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi mielipidettä ja ympäristöpalvelun kommentti.

Hervanta-Seuran ja Anniston kyläyhdistyksen yhteisessä mielipiteessä todetaan, että asemakaavoitus on aloitettu ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamista nähtäville, minkä vuoksi yhdistykset pitävät menettelyä maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena.

Kaavoittajan vastine: Asemakaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2004 kaavoituskatsauksessa. Kaavoituksen kulku on esitetty selostuksen kohdassa 4.5.

Tilan Rautio RN:o 1:68 omistaja Helvi Leinonen vaatii, että hänen tilansa jätetään entiselleen ja että hänen ei tarvitse luopua kodistaan.

Kaavoittajan vastine: Kiinteistötoimi on käynnistänyt neuvottelut omistajan kanssa.

Ympäristöpalvelun kommentit koskevat lähinnä kaava-alueen rajausta, suunnittelualueella olevien arvokkaiden luontoarvojen huomioimista kaavoituksessa sekä viheralueiden riittävyttä ja liikenteen melua.

Kaavoittajan vastine: Vuoreskeskuksen kaava-alueeseen on sisällytetty kokonaisuudessaan tervaleppäkorpi suojavaöhykkeineen. Muut mainitut asiat on käsitelty jäljempänä selostuksessa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Pirkanmaan Ympäristökeskuksen kanssa pidettiin työneuvottelu 6.10.2006. Neuvottelussa käytiin läpi Vuoreskeskuksen suunnittelulanne ja keskusteltiin alueen keskeisistä ympäristöasioista mm. meluntorjunnasta ja hulevesien käsittelystä.

Toinen työneuvottelu pidettiin 18.1.2007. Neuvottelussa esiteltiin luonnossuunnitelma ja sen suhde luontoarvoihin sekä alueen hulevesisuunnitelma. Keskusteltiin lämpökeskuksen sijainnista Vuoreskeskuksen itäpuolella ja todettiin, että rakentaminen sijoittuu liitoraville soveltuvien biotooppien ulkopuolelle pellolle, joten lisäselvitysten teko näin ollen ei ole tarpeen. Lisäksi keskusteltiin tervaleppäkorvesta, jonka arvot tulisi turvata myös asemakaavassa.

Asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaistahoilta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.41 Lähtökohta-aineiston ja Vuoreksen keskustan arkkitehtuurikilpailun antamat tavoitteet

Asemakaavaluonnos laaditaan Vuoreksen osayleiskaavan toteuttamiseksi. Suunnittelun tavoitteet perustuvat Vuoreksen osayleiskaavaan ja Vuoreksen keskustan arkkitehtuurikilpailun suunnitteluohjeisiin.

Suunnittelun päätavoitteet ovat:

1. Osayleiskaavan mukaisesti Vuoreskeskuksen kehittäminen Vuoreksen toiminnalliseksi ytimeksi, johon sijoittuu asumisen ja työpaikkojen lisäksi kaupunginosan keskeiset julkiset ja kaupalliset palvelut.
2. Vuoreskeskuksen luonne tulee perustua pikkukaupunkimaiseen miljööseen sekä asumis-, palvelu-, harrastus- ja työpaikkatoimintojen muodostamaan sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen, jolla pyritään luomaan edellytyksiä elävän keskustan syntymiselle.
3. Vuoreskeskuksen viheralueilla on keskeinen merkitys alueen luonnonläheisyyttä korostavassa kaupunkikuvassa ja asumisessa. Vuoreslaisia palvelevat puistot kehitetään monipuolisiksi virkistysalueiksi ja niitä käytetään myös hulevesien käsittelyyn.

Osatavoitteet

Julkiset palvelut

Tampereen ja Lempäälän eri hallintokuntien ja ev.lut. seurakunnan edustajista koostuvan Vuoreksen palvelutiimin laatiman ohjelman mukaan Vuoreskeskuksessa tulee varautua seuraaviin julkisiin palveluihin:

- Vuoreksen koulukeskus (20 000 krm²), joka sisältää päiväkodin, yhdenäisen peruskoulun (vuosiluokat 1-9), liikuntahallin lähiliikuntapaikkoineen, kouluterveydenhuollon, hyvinvointineuvolan ja hammashoitolan.
- Sosiaali- ja terveysasema (6 000 krm²)
- Monitoimitalo, kirkko ja seurakuntakeskus (yhteensä 3 500 krm²)

Lisäksi tehdään korttelivaraus tulevia yksityisiä ja/tai julkisia tarpeita varten.

Liiketilat ja yksityiset palvelut

Vuoreksen alueen kaupallisen suunnitelman (Tuomas Santasalo, 16.12.2003) mukaan Vuoreskeskuksen alueelle tulisi varata tilaa pääosalle Vuoreksen liiketoiminnoista, mikä tarkoittaa 14 000 – 18 000 h-m² liiketilavarausta. Tästä kaksikolmasosa tulisi kohdistaa

ydinkortteleihin, joihin rakennetaan tiivistä koko korttelin kattavaa liiketilaa. Varauksessa tulee huomioida kahden päivittäistavaraliikkeen sijoittumista alueelle. Jäljellä jäävä kolmasosa sijoittuisi katujen varsille.

Asuminen

Osayleiskaavan mukaan Vuoreskeskukseen rakennetaan asunnot noin 2 000 asukkaalle. Keskuksessa pyritään monipuoliseen asuntotuotantoon, jotta alueelle muodostuisi myös monipuolinen väestö rakenne. Kerrostaloasumisessa suositetaan rakennuskooltaan pienimuotoisia, kaupunkimaisia aluekokonaisuuksia.

Viheralueet

Alueelle on sijoitettava riittävä määrä puistoja ja muita viheralueita osayleiskaavan suuntaviivojen mukaisesti. Keskeisiä suunnittelutavoitteita ovat luontoarvojen huomioon ottaminen, omaehtoisen liikunnan lisääminen sekä turvallisen ja viihtyisän ympäristön luominen. Viheralueilla tulee huomioida hulevesien käsittely.

Liikenne

Liikenneturvallisuuden muodostumisessa uudella alueella katutila ja katunäkymät ovat keskeisessä roolissa. Ympäristön visuaalisen ilmeen tulee kertoa alueen toiminnallisesta luonteesta ja tukea selkeästi liikennekäyttämistä. Liikenneverkon toimivuutta lisää osaltaan katujen hierarkkinen jäsentely.

Kevyt liikenne

Kävelyille ja pyöräilylle tulee suunnitella kattava ja korkealaatuinen kevyen liikenteen verkosto sekä asiointi- ja työmatkaliikenteen että vapaa-ajan tarpeisiin. Erityisesti peruspalvelut tulee olla saavutettavissa mahdollisimman lyhyin ja helppokulkuisin yhteyksin.

Joukkoliikenne

Liikennejärjestelmän keskeisin lähtökohta on tehokkaan ja toimivan julkisen liikenteen toteuttaminen Vuorekseen. Tilavarauksissa varaudutaan julkisen raideliikenteen toteuttamiseen tulevaisuudessa, mutta ainakin alueen toteuttamisen alkuvaiheessa julkinen liikenne perustuu linja-autoihin.

Ajoneuvopysäköinti

Keskusta-alueella pysäköinti tapahtuu pääsääntöisesti keskitetysti pysäköintilaitoksissa. Vähintään neljännes pysäköintitarpeesta tulee osoittaa maantasoisena.

Pientalovaltaisella alueella pysäköinti järjestetään tonteilla ja/tai asuntokaduilla.

Kerrosvaltaisilla alueilla voidaan ratkaisusta riippuen käyttää laitospysäköintiä. Vähintään puolet pysäköintitarpeesta tulee osoittaa maantasoisena.

4.42 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueella ja sen läheisyydessä olevat arvokkaat luontokohteet (tervaleppäkorpi, Pilkkakuusenharju) ovat kaavoituksen lähtökohtia.

Järvien veden laadun ja alueen vesitaseen säilymisen turvaamiseksi rakennetulta alueelta syntyvät hulevedet tulee käsitellä hallitusti ja ekologisesti hyödyntäen nykyisiä ja rakentaen uusia kosteikkoja ja al-taita.

4.43 Osallisten tavoitteet

Vuoreksen keskustan arkkitehtuurikilpailun ehdotuksista jätettiin runsaasti kommentteja, jotka koskivat mm. liikennejärjestelyjä ja niiden vaikutusta alueen viihtyisyyteen, palvelujen sijoittumista, maaston muotojen huomioon ottamista sekä ehdotusten talotyyppejä, joiden arvostelussa tuli esiin pelko lähiörakentamisesta.

4.5 Kaavoituksen suunnitteluvaiheet (liite 2)

4.51 Vuoreksen keskustan yleinen, kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailu

Vuoreksen keskustasta järjestettiin yleinen, kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailu. Kilpailun ensimmäinen vaihe oli aatekilpailu, jonka tarkoituksena oli löytää Vuoreksen tulevalle keskustalle kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen kokonaisratkaisu, joka luo edellytykset toisen vaiheen jatkakilpailulle.

Kilpailun toisessa vaiheessa jatkoon valitut ehdotukset tuli muokata palkintolautakunnan palautteen pohjalta arkkitehtoniseksi ja toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, jota voidaan käyttää ohjeena ja havain-tomateriaalina asemakaavoja laadittaessa.

Palkintolautakunta kiinnitti ehdotusten arvostelussa huomiota seuraaviin seikkoihin:

- kaupunkikuvallinen kokonaisnäkemys ja alueen identiteetti
- alueen toimintojen luonteva järjestäminen, viihtyisyys, esteettömyys ja turvallisuus
- sosiaalinen, ympäristöllinen ja toiminnallinen monimuotoisuus
- alueen liikenteellinen toimivuus
- kestävä kehityksen huomioiminen ja elinkaariajattelu
- suunnitelman joustavuus ja toteutuskelpoisuus vaiheittain

Kilpailun I vaihe

Kilpailuun saapui 32 ehdotusta, josta yksi todettiin myöhästyneeksi ja suljettiin arvostelun ulkopuolelle.

Kilpailutehtävä osoittautui monipuolisuudessaan erittäin haastavaksi. Vaikka ehdotusten yleistaso ei aivan yltänyt odotusten mukaiseksi, kilpailuehdotusten laajaa kirjo valaisi kuitenkin hyvin alueen suunnitteluproblematiikkaa ja vaihtoehtoisia ratkaisutapoja. Kilpailu tuotti kehityskelpoisia ratkaisuja, joissa luonnonalueiden ja rakennuttujen alueiden suhde oli luontevaa, toiminnallisen keskuksen sijoitus harkittua ja asuinympäristö miellyttävää. Parhaissa kilpailuehdotuksissa oli oivallettu Vuoreksen keskustan merkitys koko alueen identiteetin muovaajana sekä eri toimintojen luonteva sijoittelu keskustan elävyyden tukemisessa. Ehdotuksissa nousi keskeiseksi ongelmaksi Vuoreksen puistokadun linjaus ja luonne sekä palveluiden liiallinen hajanaisuus ja selkeän ydinkeskustan puute.

Kilpailun II vaihe

Palkintolautakunta valitsi toiseen vaiheeseen kuusi kehityskelpoimmaksi katsottua ehdotusta. Ehdotukset edustivat aatekilpailun luonteen mukaisesti kaupunkirakenteeltaan toisistaan poikkeavia, jatkosuunnittelun kannalta kiinnostavia ratkaisuvaihtoehtoja.

Palkintolautakunnan kilpailun II vaiheeseen annetuissa jatkosuunnitteluohjeissa korostettiin, että kilpailijoiden on kiinnitettävä erityistä huomiota vetovoimaisen ydinkeskustan luomiseen, rakentamisen soveltamiseen alueen maastomuotoihin ja Vuoreksen puistokadun keskustamaisen luonteen kehittämiseen.

Kilpailijat kehittivät ehdotuksensa ja maasto otettiin paremmin huomioon. Sen sijaan liikenteelliset ratkaisut, varsinkin Vuoreksen puistokadun sijainti ja reitti suhteessa maankäyttöön eivät kehittyneet niin paljon kuin toivottiin. Tämä heikensi myös alueen ydinkeskustan ja siihen oleellisesti liittyvien palvelujen ratkaisuja.

Palkintolautakunta valitsi Vuoreksen keskustan alueen jatkosuunnittelun pohjaksi "Cittá"-nimisen ehdotuksen, jonka tekijöinä olivat arkkitehdit Johanna Vuorinen ja Esa Kangas Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy:stä.

Kilpailuvoittajaehdotus "Cittá"

Palkintolautakunta luonnehti ehdotusta arvostelupöytäkirjassa seuraavasti:

Tilallisesti rikas, puutarhakaupunki- ja kylärakentamisen perinteitä tuoreilla tavalla soveltava ehdotus. Keskustaan syntyy kolme kylää,

jotka vielä jakaantuvat selkeisiin kortteleihin. Kaareva rakennusrintama toimii ikään kuin kylämuurina. Pienilmaston kannalta katsottiin kuitenkin ratkaisu ongelmalliseksi, koska muurimaiset korkeammat rakennusmassat varjostavat ”solujen” sisään jääviä matalia rakennusmassoja. Palkintolautakunnan käsityksen mukaan esitetyn nelikerroksisen muurin ja matalampien sisäosien kortteleiden ratkaisun voi perusidean kärsimättä kääntää toisinkin päin: ympärysmuuri olisi 1-3 kerroksista ulospäin ja rakentaminen suurkortteleiden keskellä korkeampaa.

Alueelle muodostuu selkeä tilahierarkia: kaarevien suurkortteleiden väliset alueet ovat kaiken julkisinta tilaa, joista on näkymiä moneen suuntaan ympäröivään maisemaan. Seuraava, enemmän asukkaiden julkista tilaa ovat suurkortteleiden sisällä olevat asuntokadut, ja siitä astetta yksityisempiä ovat suorakulmaisten asuinkortteleiden pihat.

Julkisten palveluiden ratkaistu on sinänsä omaperäinen, mutta rakennukset sijaitsevat alueen itäreunassa, mikä heikentää toiminnallisesti sekoittuneen keskustan muodostumista. Palkintolautakunta katsoi, että alueen ryhmittelyä voidaan perusajatuksen kärsimättä muuttaa siten, että palvelukokonaisuudet sijaitsisivat ehdotuksessa esitettyä keskeemmällä.

Palkintolautakunta totesi, että ehdotus antaa erinomaiset edellytykset uuden kaupunginosan keskustan rakentamiselle, koska vahvan perusidean varassa voidaan sallia lukuisia muunnelmia.

4.5.2 ”Cittá” –kilpailuehdotuksen työstäminen jatkosuunnitelmaksi

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti esittää, että ennen keskustan asemakaavoituksen käynnistämistä on tutkittava ensisijaisesti 1. palkinnon saaneen ehdotuksen ”Cittá” kehittämismahdollisuudet ydin- ja keskustan kokonaisratkaisuksi palkintolautakunnan kehittämissuosituksen pohjalta.

Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy on työstänyt Tampereen kaupungin toimeksiannosta ”Cittá”- kilpailuehdotusta jatkosuunnitelmaksi. Jatkosuunnittelun tueksi on laadittu alustava katuverkon yleissuunnitelma (WSP LT-Konsultit Oy).

”Cittá”- kilpailuehdotuksen pohjalta on valmisteltu neljä maankäyttö- vaihtoehtoa, joista kolme perustui nk. kolmen kaupunkisolun ratkaisuun ja neljäs vaihtoehto kahteen soluun. Vaihtoehtojen kehittämisessä pohdittiin erityisesti katuverkon toiminnallisuutta, Vuoreksen puistokadun luonnetta ja keskuksen toiminnallista sekoittuneisuutta.

Nk. kolmen kaupunkisolun vaihtoehdot osoittautuivat sekä toiminnallisesti että korttelirakenteen kannalta vaikeasti toteutettaviksi.

Kahteen kaupunkisoluun perustuva vaihtoehto IV on vallittu jatko-suunnitelman laatimisen pohjaksi, koska vaihtoehdossa on muodostettu ehjä, korttelitasolla selkeästi jäsennetty ja toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta, joka hyödyntää ”Cittá”- kilpailuehdotuksen keskeiset ominaisuudet.

Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy on työstänyt vaihtoehdon IV jatko-suunnitelmaksi.

4.5.3 Asemakaavaluonnoksen valmistelu

Asemakaavaluonnos on laadittu jatkosuunnitelman pohjalta. Jatko-suunnitelmaan nähden on tehty seuraavia muutoksia:

- kaupunkisolujen muurimainen kerrostalorintama Vuoreskeskuksen keskuspuiston reunalla on korvattu matalalla kaupunkimaisella pientalorakentamisella
- rakenteellista pysäköintiä on vähennetty ja korvattu pintapysäköinnillä
- Vuoreksen koulukeskuksen ja terveys- ja sosiaaliaseman korttelivaurukset on laajennettu muuttuneen mitoituksen johdosta
- Vuoreskeskuksen pohjoinen sisäänvalo on kehitelty kaupunkimaiseksi porttiaiheeksi ja alueen liikekeskusta on tiivistetty.

5 ASEMAKAAVALUONNOS

5.1 Asemakaavaluonnoksen kuvaus

Kaupunkirakenne (liite 3)

Vuoreskeskuksen luonne perustuu pikkukaupunkimaiseen miljööseen sekä asumis-, palvelu-, harrastus- ja työpaikkatoimintojen sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen, jolla luodaan edellytyksiä elävän kaupunkikeskustan syntymiselle. Vuoreskeskuksen kaupunkikuvassa tavoitellaan ihmisläheistä mittakaavaa ja uuden kaupunginosan identiteettiä vahvistavaa vuoreslaista arkkitehtuuria.

Vuoreksen 2 000 asukkaan keskusta tulee olemaan tiivisti rakennettu kokonaisuus. Tiiviin korttelikudoksen vastakohtana toimivat keskustan länsi- ja itäpuolella sijaitsevat puistot, jotka pitävät kaupunkirakenteen sananmukaisesti luonnon kainalossa. Puistoja kehitetään monipuoliseksi virkistysalueeksi ja niitä käytetään hulevesien käsittelyyn.

Vuoreskeskuksen kaupunkirakenne tukeutuu Vuoreksen puistokatuun. Kadun länsipuolella kaupunkirakenne rakentuu korttelirivistön

vara. Vuoreskeskuksen itäosa sen sijaan koostuu kahdesta selkeästi rajatusta kaupunkisolusta. Kaupunkisolujen yhtymäkohdassa sijaitsee keskuksen sydän – tori, joka liittyy saumattomasti keskuspuistoon. Torista erkanevat solujen läpi johdetut kävelyreitit pohjoiseen ja etelään.

Kaupunkikuva (liite 4)

Vuoreksen puistokatua rajaavat neljä- ja viisikerroksiset asuinkerrostalojen rintamat muodostavat Vuoreskeskuksen kaupunkikuvallisen selkärangan. Kerrostalorintamasta länteen ja itään mentäessä rakentaminen madaltuu. Alueen korkeusero vahvistaa kerrostaloista syntyviä pitkiä näkymiä rakennusten yli. Rakennusten katoista tulee Vuoreksen kaupunkikuvan viides julkisivu. Keskuksen itäosan matalahkoa rakentamista on elävöitetty pistemäisillä kerrostalomassoilla. Umpikorttelimaiset työpaikka-alueet keskuksen eteläpäässä ja keskuksen pohjoispään rakennusmassat muodostavat Vuoreskeskuksen sisääntuloportit.

Toiminnot (liite 5)

Asuinkortteleissa lomittuu kerrostalo- ja kaupunkimaista pientaloasumista. Rakennukset on sijoitettu korttelirajoihin kiinni siten, että korttelipihoista syntyy yhtenäinen tila asukkaiden oleskelulle ja paikoitukselle.

Liikekeskus, kirkko ja kulttuuripalvelut sijaitsevat torin laidalla ja sosiaali- ja terveysasema torin päätteessä Vuoreksen puistokadun länsipuolella. Lisäksi toimi- ja liiketiloja on Vuoreksen puistokadun varrella asuinkerrostalojen pohjakerroksessa sekä pohjoisessa kaupunkisolussa kävelykadun varrella. Eteläisen kaupunkisolun eteläpäässä sijaitsee Vuoreksen koulukeskus, johon kaupunkisolua halkaiseva kävelykatu päättyy. Keskustan pohjois- ja eteläpää on varattu työpaikka- ja palvelutoiminnoille.

Virkistys

Vuoreskeskuksen puistot muodostavat keskeisen osan Vuoreksen virkistysalueverkossa. Keskuspuisto keskuksen itäpuolella on luonteeltaan rakennettu, ”urbaani” puisto ja keskuksen länsipuoleinen virkistysalue on luonnonmukainen metsä.

Liikennejärjestelyt

Asemakaava- ja kaavoituksen tueksi on laadittu katujen yleissuunnitelma- ja kaavoitusluonnos.

Vuoreskeskus liittyy Vuoreksen puistokadun välityksellä keskuksen eteläpuolella kulkevaan Ruskontiehen.

Vuoreksen puistokatu on Vuoreskeskuksen pääkatu, josta erkanevat Mäyränmäenkatu, rinnakkaiskatu Annistoon ja kokoojatie Rimmin asuntoalueelle. Vuoreskeskuksen tonttikatuverkko rakentuu kampa-
maisesti Vuoreksen puistokadun varaan. Tonttikadut muuttuvat kes-
kusuistoon mentäessä pihakaduksi.

Kevyen liikenteen verkon pääreitit sijaitsevat Vuoreksen puistokadul-
la, keskuksen itäpuolisissa kaupunkisoluissa sekä keskuksen itä- ja
länsipuolella sijaitsevilla puistoissa.

Julkisen liikenteen reitit kulkevat Ruskontiellä, Vuoreksen puistoka-
dulla, Mäyränmäenkadulla ja Annistoon johtavalla rinnakkaistiellä.

Paikoitus

Luonnoksessa mitoitustarkastelun pohjaksi toimineet paikoitusratkai-
sut perustuvat pintapysäköintiin ja rakenteelliseen pysäköintiin.

Asuinkortteleissa järjestetään asukkaiden ja toimijoiden autopaikoitus
korttelialueilla. Vieras- ja asiakaspysäköinnille varataan autopaikat
katujen varsilla. Palvelu- ja työpaikkakortteleissa järjestetään paikoit-
tus pääsääntöisesti korttelialueilla.

Käytetyt paikoitusnormit ovat:

- asuinkerrostalot 1ap/80krm² (1ap/as)
- kaupunkimaiset pientalot 1,5ap/as
- liiketilat 1ap/40 krm²
- toimisto- ja työpaikat 1ap/50krm²
- yleiset rakennukset 1ap/100 –150

Yhdyskuntatekninen huolto

Vuoreksen vesihuollon yleissuunnitelman mukaan vesihuoltolinjat (jä-
teveden pääviemäri, paineviemäri ja runkovesijohto) kulkevat kes-
kuspuistossa, keskuksen torin kohdalla ja Mäyränmäenkadulla.
Suunnitelmassa esitetty jäteveden pääpumppaamon paikka keskus-
puiston eteläpäässä tarkentuu jatkosuunnittelussa ja sille osoitetaan
korttelivaraus.

Muut kuntatekniset johtolinjat sijoitetaan katu- ja virkistysalueille.
Lämpölaitokselle on varattu kortteli Mäyränmäenkadun ja Pilkka-
kuusenharjun välisellä peltoaukealla.

5.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 51,59 ha, josta on korttelialuetta 19,17 ha,
katualuetta suojaviheralueineen 8,77 ha, liikennealuetta 5,15 ha sekä
puisto- ja virkistysaluetta 18,5 ha.

Kaava-alueen yhteenlaskettu kerrosala on 159 550 m². Asumiseen on osoitettu 80 410 m², julkisille palveluille 29 500 m², liiketoiminoille ja muille yksityisille palveluille 20 940 m², työpaikkarakentamiselle 27 000 m² sekä yhdyskuntatekniselle huollolle 1 700 m².

Alueen väestömääräksi arvioidaan 2000 asukasta ja noin 1 000 työpaikkaa.

5.3 Aluevaraukset

A Asuinrakennusten korttelialue.

Korttelit 7619, 7620, 7622, 7623, 7629, 7630, 7634, 7635 ja 7638 Vuoreskeskuksen länsi- ja itäpuolella. Korttelit ovat kaupunkimaisen pientalorakentamisen aluetta. Korttelien kerrosala on yhteensä 16900 m² ja rakennusten kerrosluvun vaihteluväli on II-III.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelit 7619, 7620, 7622-7624, 7628, 7631, 7636, 7637 ja 7639 Vuoreskeskuksen puistokadun varrella. Korttelien kerrosala on yhteensä 50 000 m². Kerrosalasta on varattu 3200 m²:n palvelutoimintoille. Asuinkerrostalojen kerrosluku on IV-V. Kaupunkikuvan ja maasto-olojen vuoksi kortteleissa 7619, 7623 ja 7639 on esitetty korkeampaa rakentamista.

AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Korttelit 7628-7631, 7634, 7635 ja 7638 Vuoreskeskuksen kävelyraitin varrella. Korttelien yhteenlaskettu kerrosala on 16 700 m². Korttelien 7634 ja 7635 kerrosalasta on varattu 510 m² palvelutoimintoille. Pienkerros- ja rivitalojen kerrosluku on II. Lisäksi on korttelia kohden esitetty yksi V-kerroksinen asuinkerrostalo lukuunottamatta kortteleita 7631 ja 7638.

P Palvelurakennusten korttelialue.

Kortteli 7625 Vuoreskeskuksen puistokadun pohjoispäässä. Kortteli on varattu tulevia yksityisiä ja/tai julkisia palvelutoimintoja varten. Korttelin kerrosala on 3 000 m² ja kerrosluku I – III.

Kortteli 7617 keskuspuiston eteläpuolella. Kortteli on varattu pienmuotoiselle palvelutoiminnalle. Korttelin koko vastaa likimain tilan RN:o 1:68 pinta-alaa. Alueella oleva asuinrakennus on asuinkäytössä. Korttelin kerrosala on 350 m², joka mahdollistaa nykyisen asuinrakennuksen laajentamisen. Kerrosluku on II.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Kortteli 7632 Vuoreskeskuksen torin etelälaidalla. Kortteli on varattu seurakuntakeskusta, kirkkoa ja kulttuuripalveluja varten. Korttelin kerrosala on 3 500 m² ja kerrosluku II.

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kortteli 7627 Mäyränmäen varrella. Korttelin kerrosala on 20 000 k² ja kerrosluku I-III. Kortteli on varattu Vuoreksen koulukeskukselle. Kaavassa merkitty osa-alueen raja osoittaa koulukeskuksen rakennusalueen. Rakennusalueen ulkopuolista korttelialuetta voidaan käyttää koulukeskuksen ulkotoiminnoille (esim. välituntipihat). Koulukeskuksen lähiliikuntapaikat sijoitetaan viereiselle puistoalueelle. Osa koulukeskuksen tarvitsemista autopaikoista sijoitetaan kortteliin 7626.

YS Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kortteli 7621 Vuoreksen puistokadun varrella. Kortteli on varattu Vuoreksen sosiaali- ja terveysasemalle. Korttelin kerrosala on 6 000 m² ja kerrosluku III.

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kortteli 7633 ja 7636 torin ja kävelyraitin varrella. Korttelien yhteenlaskettu kerrosala on 14 400 m², josta liiketilojen osuus on 11 600 m². Kerrosluku on II. Korttelien paikoitus perustuu rakenteelliseen pysäköintiin.

KT Toimistorakennusten korttelialue.

Korttelit 7618 ja 7626 Ruskontien varrella. Korttelien yhteenlaskettu kerrosala on 27 000 m² ja kerrosluvun vaihteluväli II – IV. Korttelien paikoitus perustuu rakenteelliseen pysäköintiin. Osa autopaikoista on varattu Vuoreksen koulukeskukselle (noin 100 kpl). Korttelissa 7626 varaudutaan ajoyhteyden mahdollisesti rakennettavaan kalliotilaan Vuoreskeskuksen eteläpäässä.

VP Puisto.

Puistoksi osoitettu alue Vuoreskeskuksen ja Virolaisentien välillä rakennetaan keskuspuistoksi, johon sijoitetaan mm. oleskelu- ja leikki- paikkoja sekä Vuoreksen koulukeskuksen lähiliikuntapaikat. Puistoa käytetään myös hulevesien käsittelyyn (vrt. jäljempänä 5.46). Puistoalueelle on merkitty kevyen liikenteen pääreitti. Virolaisentielle merkitty ajoyhteys palvelee Pilkkakuusenharjun pohjoispuolella sijaitseva omakotitaloa siihen asti, kunnes Virolaisen asuntoalue toteutuu.

VLL Luonnonmukainen lähivirkistysalue.

Vuoreskeskuksen länsipuolella sijaitsevat metsäalueet on osoitettu luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi. Aluevaraus on huomattavan laajempi kuin osayleiskaavassa. Alueelle on merkitty kevyen liikenteen pohjois- eteläsuuntainen reittiyhteys sekä nykyisen yksityistien kohdalla ajoyhteys, jolla varmistetaan pääsy Särkijärven kesämökeille.

Alueella sijaitseva Tervaleppäkorpi suojavyöhykkeineen on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.

Pilkkakuusenharjuun kuuluvat metsäalueet kaava-alueen itäpuolella ovat osoitettu luonnonmukaisiksi virkistysalueiksi, joilla on luonnon-suojelullista arvoa.

L Liikennealue.

Ruskontien leventämiselle 2+2-kaistaiseksi ja joukkoliikenteen rai-deyhteydelle on varaus nykyisen väylän pohjoispuolella. Liiken-nealuevarauksen mitoitus perustuu tekeillä olevan Ruskontien tarkis-tettavaan aluevaraussuunnitelmaan. Aluevaraus ulottuu Mäyränmä-enkadun katualueelle asti, mikä mahdollistaa tien maisemoinnin loivil-la luiskilla.

Vuoreskeskuksen itä- ja länsipuolelle on osoitettu kevyen liikenteen alikulkupaikat. Kaavassa osoitettu nykyinen alikulku Anniston itäpuo-lella säilyy siihen asti, kunnes Ruskontie levennetään 2+2- kaistai-seksi. Tien laajentamisen yhteydessä tutkitaan alikulun tarve.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Kortteli 7616 Mäyränmäenkadun varrella. Kortteli sijoittuu nykyiselle peltoaukealle. Kortteli on varattu lämpölaitokselle. Sen kerrosala on 1 700 m².

Laitos on raskasta polttoöljyä käyttävä vara- ja huippulämpökeskus, jolla turvataan kaukolämpöenergian toimitukset Hervannan - Vuorek-sen alueen kasvavaa kaukolämpöenergian tarvetta varten. Laitosta käytetään lähinnä niissä tilanteissa joissa, lämmitysvoimalaitosten ja maakaasua käyttävien lämpökeskusten kaukolämmön tuotanto ei riitä kattamaan kaukolämpöverkon energiantarvetta tai joissa kauko-lämmön siirtoverkon kautta ei voida siirtää riittävästi tai lain-kaan kaukolämpöenergiaa Hervannan - Vuoreksen alueelle.

Laitosalueelle tulevia rakenteita ovat lämpökeskusrakennus, savu-piippu ja öljysäiliö. Laitoksen rakentamisessa varaudutaan laajenta-maan sitä tarvittaessa tulevaisuudessa toisella saman kokoisella yk-siköllä, joka toteutuessaan kasvattaa lämpökeskusrakennuksen ko-koa ja lisää rakenteisiin yhden savupiipun.

Laitosta tullaan käyttämään ja valvomaan kaukokäytettynä Lielahden voimalaitoksen lämpölaitosvalvomosta käsin.

Alustavia suuruusluokkaa kuvaavia lukuarvoja laitoksesta:

- kaukolämpöteho 40 - 45 MW
- raskaan polttoöljyn (S < 1 %) polttoaineteho 45 - 50 MW
- raskasöljysäiliön tilavuus 800 - 1000 m³
- vuotuinen käyttöaika 500 - 1500 h
- savupiipun korkeus määritetään leviämismallilaskelmilla

EV Suojaviheralue.

Ruskontien liikennealueen ja Mäyränmäenkadun katualueen väliset kaistat on osoitettu suojaviheralueeksi.

P 6% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia korttelinosan kerrosalasta tulee vähintään varata palvelutoiminnoille asuinkerrostalojen ensimmäisessä kerroksessa.

Vuoreksen puistokatuun ja liikekeskuksen kävelykatuun rajautuvissa asuinkerrostaloissa tulee toteuttaa liike-, toimisto-, palvelu- ja harrastustiloja määrällisesti 5 – 10% korttelin kerrosalasta korttelin sijainnista riippuen. Tilojen määrä vastaa sitä kysyntää, joka syntyy keskustamaisessa ympäristössä koko kaupunginosan (14.000 asukasta) rakentuessa. Palvelutoiminnoille varattava kerrosala on yhteensä 3 190 m².

5.3 Asemakaavaluonnoksen merkinnät

Asemakaavaluonnoksessa on käytetty perusmerkintöjä. Merkinnät ja määräykset täsmennetään ja täydennetään asemakaavojen laatimisen yhteydessä.

5.4 Asemakaavaluonnoksen vaikutusten arviointi

5.41 Yhdyskuntarakenne ja palvelut (liite 6)

Tampereen kaupunkiseudun väkiluvun ennustetaan kasvavan vuoteen 2020 mennessä kaupunkiseudulla 50 000:lla ja Tampereella 30 000:lla asukkaalla. Vuoreksen kaavoituksella varaudutaan osaltaan tähän kasvuun. Vuoreksen osayleiskaavan mukaan alueelle tulisi noin 13 400 asukasta, josta 10 200 Tampereelle ja 3 200 Lempäälään.

Vuoresta on luonnonolosuhteiden ja topografian vuoksi suunniteltu itsenäiseksi kaupunginosaksi, joka koostuu erillisistä aluekokonaisuuksista. Vuoreskeskus on kaupunginosan toiminnallinen ydin. Keskuksen julkiset ja yksityiset palvelut palvelevat myös sen ulkopuolella sijaitsevia aluekokonaisuuksia. Palvelujen saavutettavuus (1), toteu-

tusajankohta (2) ja monipuolisuus (3) ovat Vuoreksen ja Vuoreskeskuksen kehityksen kannalta keskeisiä tekijöitä.

(1) Vuoreskeskuksen maantieteellinen sijainti yhdyskuntarakenteessa on keskeinen, mikä luo hyvät edellytykset palvelujen saavutettavuudelle. Alueen keskeisyyttä kuvastaa se, että noin 1,4 km:n seteellä keskuksen torista tulee asumaan noin 11 7000 asukasta, joka vastaa 87% Vuoreksen väestöstä. Etäisyys vastaa matkaa Pyynikin näkötornilta Keskustorille.

Vuoreksen yhdyskuntarakenne tukeutuu kaupunginosan läpi kulkevaan pääkokoojaväylään – Vuoreksen puistokatuun, joka toteutetaan nk. laatukäytävänä hyvine joukkoliikenneyhteyksineen. Puistokadun varrella ja sen välittömässä läheisyydessä (400m vyöhykkeellä) tulee asumaan noin 42% väestöstä (5 600 asukasta) ja 800 säteellä eli noin 1100 m:n kävely- ja pyöräilyetäisyydellä noin 45% väestöstä.

(2) Vuores on arvioitu toteutuvan kokonaisuudessaan vuoteen 2020 mennessä. Vuoreksen kaavoitusohjelman mukaan asuntoalueiden kaavoitus ja toteutus etenee etelästä pohjoiseen. Ensimmäiset toteutuskohteet ovat Tampereella Mäyränmäki, Vuoreskeskus, Rimmi ja Virolainen. Vuoreksen väestömääräksi ennakoidaan vuoteen 2012 mennessä noin 6 000 asukasta, jolloin edellä mainitut kohteet ovat pitkälti rakentuneet.

Lähtökohtaisesti tähdätään Vuoreksessa siihen, että palvelut rakentuvat samaa tahtia asuntojen kanssa. Esimerkiksi Vuoreksen koulukeskuksen rakennussuunnittelu on ajoitettu siten, että koulun ensimmäinen rakennusvaihe voidaan ottaa käyttöön vuoden 2010 aikana.

Vuoreksen toteutus painottuu kuitenkin alkuvaiheessa asuntorakentamiseen, koska monet palvelut edellyttävät riittävää väestöpohjaa toteutuakseen. Vuoreskeskus tulee alueen toteutuksen alkuvaiheessa tukeutumaan Hervannan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

(3) Asemakaavaluonnoksen varaukset julkisille ja yksityisille palveluille luovat edellytyksiä Vuoreskeskuksen kehittämiseksi monipuoliseksi ja vetovoimaiseksi palvelukeskittymäksi.

5.42 Liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen (liite 7)

Vuoreksen katu- ja kevyen liikenteen verkko tulee olemaan kattava, joka yhdistää osa-aluekokonaisuudet ja Vuoreskeskuksen.

Vuoreskeskus on kaupunkirakenteellinen kokonaisuus, johon liittyy kiinteästi vain Rimmin asuntoalue keskuksen luoteispuolella. Keskuksen länsi- ja koillispuolella sijaitsevat asuntoalueet muodostavat omia osa-aluekokonaisuuksia, jotka liittyvät puistojen ja virkistysalueiden välityksellä Vuoreskeskukseen. Asemakaavaluonnoksen val-

mistelun yhteydessä on hahmoteltu Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteellista suhdetta sen länsipuolella sijaitseviin asuntoalueisiin.

Anniston kylä ja Vuoreskeskus sijaitsevat fyysisesti lähekkäin, mutta Ruskontie erottaa alueet selkeästi toisistaan. Ruskontien alittavilla katu- ja kevyen liikenteen yhteyksillä alueet liittyvät toiminnallisesti toisiinsa. Kaupunkirakenteen kannalta alueiden välille syntyy positiivinen jännite. Anniston kylämäinen asutus ja urbaani Vuoreskeskus kohtaavat Ruskontiellä.

5.43 Kaupunkimiljö (liite 8)

Julkinen ja yksityinen tila erottuu alueella selkeästi toisistaan. Kadut, kävelyraitit, tori ja aukiot ovat mitoitettu tarkoituksensa mukaan. Kaupunkitilojen selkeä hierarkia, niiden luonne-erot ja korkeat massat näkymien päätteinä helpottaa orientoitumista ja luovat identiteettiä.

Vuoreksen puistokadun katualue on 31 m leveä. Loivilla kaarteilla puistokadun katutilasta muodostuu optisesti kapea ja se koostuu lyhyistä osuuksista. Näkemäalueen pituus on pääosin noin 200 m. Muutamissa kohdissa näkymä on pitkä mutta se on kapea.

Arkkitehtuurin kannalta on tavoitteena pikkukaupunkimaisuus ja ”vuoreslaisuus”, jolla tarkoitetaan kaupunkirakentamisen perinteitä omaavaa ja modernein keinoin tulkittua pienimittakaavaista arkkitehtuuria. Asemakaavaluonnoksen havainnekuvassa Vuoreksen puistokadun katutilaa rajaava rakennusrintama koostuu likimain samankokoisista kerrostalolamelleista. Ratkaisulla pyritään mittakaavan toistuvuuteen.

Vuoreskeskuksen kattomaailma antaa alueelle vahvan leiman. Lähtökohtana on, että kaikissa rakennuksissa on räystäällinen taitekatto.

5.44 Asuminen (liite 9)

Kaupunkitilan ja korttelirakenteen muodostuksessa on tähdätty siihen, että luodaan mahdollisuus sosiaaliseen ryhmänmuodostukseen ja osa-alueiden identiteettiin.

Vuoreskeskuksessa lomittuu kaupunkimaisen pientalorakentamisen ja kerrostaloasumisen erilaisia muotoja. Kerrostalojen asuntosuunnittelussa luodaan myös tavanomaisesta poikkeavia asuntoratkaisuja, esimerkiksi hyödyntämällä kattotilaa tai ullakkoa.

Vuoreskeskuksessa tulee olemaan hallintamuodoltaan monipuolinen asuntotarjonta. Asuntokannasta noin 70% tulisi olla vapaarahoitteista ja loput vuokra-asuntotuotantoa, josta puolet tulisi olla huokeahintaisia.

Vuoreskeskuksessa luonto on asumisessa läsnä. Puistokadun varren kerrostalorintaman ylempien kerrosten asunnoista on suora näköyht-

teys kattojen ylitse luontoon. Puistoihin rajautuvista asunnoista on luonnollisesti suora kontakti luontoon.

Vuoreskeskuksessa palvelut sijaitsevat luonnollisesti hyvin lähellä asutusta. Asunnoista kertyy matkaa torille pisimmillään noin 400 m ja koululle runsaat 600 m. Keskuksen katu- ja jalankulkuverkosto tarjoaa miljööltään vaihtoehtoisia kulkureittejä. Vuoreskeskuksen asuin-kortteleista valtaosa sijoittuu virkistysalueiden varteen ja kaupunkirakenteen keskeisistä kortteleista on vain lyhyt matka niihin.

5.45 Luonnonympäristö (liite 10)

Tiiviisti rakennetussa Vuoreskeskuksessa ei nykyinen kasvillisuus tule säilymään.

Keskuksen merkittävimmät louhinta- ja täyttötarpeet ovat Vuoreksen puistokadun etelä- ja pohjoispäässä. Muutokset eivät ole havaittavissa alueen toteutuksen jälkeen.

Alueen merkittävimmät luontokohteet sijaitsevat Vuoreskeskuksen ulkopuolella.

a) Tervaleppäkorpi Vuoreskeskuksen luoteispuolella on sisällytetty kaavaan ja merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Tervaleppäkorpi on voimakkaasti kuusikoitunut. Alue ei sovellu sellaisenaan asutuksen läheisyyteen. Tervaleppäkorpi vaatii ennallistamista. Tarkoituksena on, että korpeen johdetaan hulevesiä vesimäärän lisäämiseksi. Nykyinen oja korven itäpuolella siirretään länteen ja korpi padotetaan.

b) Rimminsuon ja Koukkujärven suojuotti ympäröivine metsineen kehitetään luonnonmukaiseksi virkistysalueeksi. Alueella sijaitseva pienehkö suo käytetään lammikkona hulevesien käsittelyssä. Suon itäreuna täytetään.

c) Pilkkakuusenharjun eteläkärjessä on useilta vuosilta liito-orava havaintoja. Harjun kaava-alueeseen kuuluvien metsäalueiden suojelumääräys täsmentyy Vuoreskeskusten kaakkoisosan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Lähin korttelialuevaraus sijaitsee Virolaisen tien itäpuolisella peltoaukealla.

Mahdollisesti jätettävät ekokäytävät sijaitsevat Vuoreksen osayleiskaava-alueen luontoselvityksen mukaan Vuoreskeskuksen länsipuolella ja Pilkkakuusenharjulla. Eläinjälkitutkimuksen mukaan hirviä liikkuu erityisesti Ruskontien länsiosuudella eli tulevan Vuoreskeskusten eteläkärjessä. Ruskontielle on osoitettu kevyen liikenteen alikulku Vuoreskeskuksen länsipuolella. Se mahdollistaa myös, joskin rajoitusti, eläimistön liikkumista tien alitse.

5.46 Hulevesien käsittelyperiaatteet (liite 11 ja 12)

Vuoreskeskuksen hulevedet

Lähtökohtana hulevesien hallinnan yleissuunnittelussa on se, että tiiviisti rakennetun Vuores-keskuksen kuivatus toteutetaan sadevesiviemäreillä. Sadevesiviemärit puretaan alueellisiin hulevesien käsittelyjärjestelmiin, joiden tarkoituksena on pienentää hulevesivirtaamia menetelmien alapuolisilla purkureiteillä ja samalla parantaa hulevesien laatua. Lisäksi hulevettä käsitellään ja viivytetään mahdollisuuksien mukaan myös tontti- ja korttelikohtaisilla menetelmillä.

Alueellisista hulevesien käsittelymenetelmistä varsinkin kosteikot ja lammikot soveltuvat hyvin laajojen valuma-alueiden hulevesien hallintaan ja ne voidaan sijoittaa virkistysalueille, jo olemassa olevien purojen yhteyteen tai läheisyyteen. Lammikoiden ja kosteikkojen tehokkuus hulevesien laadullisessa hallinnassa on kiintoaineen ja kokonaisfosforin osalta hyvä (puhdistuskyky 65-100 %) ja kokonaistypen osalta keskitasoa (puhdistuskyky 30-65 %). Lisäksi menetelmät soveltuvat hyvin talviolosuhteisiin.

Keskuspuisto:

Yleissuunnitelmassa on esitetty alueelliseksi huleveden hallintamenetelmäksi pidennetyin viipymän kosteikkoa, jossa normaalin vedenpinnan yläpuolelle varataan riittävästi lisätilavuutta hulevesien viivyttämiseksi. Kosteikko sijoitetaan erilleen Virolaisten laskuojaista, koska tällöin se voidaan mitoittaa ja suunnitella käsittelemään nimenomaan Vuoreskeskuksen asemakaava-alueelta tulevia hulevesiä. Kosteikolta tuleva purku-uoma liittyy Virolaisten laskuojaan Keskus-puiston eteläosassa. Virolaisten laskuoja siirretään virtaamaan Keskuspuiston itälaitaan, Virolaisentien varteen. Virolaisten laskuojan suunnittelussa huomioidaan myös Vuoreksen OYK:n vaikutukset tulevaisuuden virtaamiin ja vesimääriin.

Hulevesikosteikkoon voidaan johtaa Vuoreskeskuksen alueella syntyviä hulevesiä noin 16,7 hehtaarin alueelta. Kirjallisuudessa yleisimmin esitetty ohje kosteikon pinta-alaksi on 1 – 2 % valuma-alueen pinta-alasta, jotta valuma-alueelta tulevia hulevesiä pystytään tehokkaasti käsittelemään ja viivyttämään. Valitaan kosteikon pinta-alaksi 2 % valuma-alueen pinta-alasta, jolloin kosteikon kokonaispinta-alaksi muodostuu noin 3350 m².

Puhdistamiseen tähtäävät rakenteet, erityisesti altaat ja kosteikot, tulee mitoittaa usein toistuvien keski-suurten sateiden mukaan. Rankkasateita käytetään mitoituksen perusteena silloin, kun päätavoitteena on valumien tasaaminen ja määrällinen hallinta kuten tulvasuojelussa sekä ylivuotojärjestelyjen mitoittamisessa. Nyt pidetään päätavoitteena valumien tasaamista ja hulevesien määrällistä hallintaa, joten mitoitetaan kosteikko käyttämällä mitoitussateena kerran viidessä vuodessa toistuvaa 10 minuutin sadetta (ns. rankkasade). Mitoitus-

vesimäärän on tällöin 1188 m³. Sopiva tilavuus pidennetyn viipymän kosteikossa pysyvän veden osalle on 50 % mitoitusvesimäärästä, eli noin 600 m³. Tämä kuitenkin lisää kosteikon kokonaistilavuutta, sillä pysyvän osan yläpuolelle tulisi mahtua koko mitoitusasteen aiheuttama vesimäärä. Kokonaistilavuuden tulisi olla siis 1800 m³. Kosteikko tulisi toteuttaa siten että, mitoitusvesimäärää viivytetään 48 h eli viivytystilavuus tyhjenee kahden vuorokauden kuluessa. Erittäin suuren virtaaman aikana tai purkuputken tukkeuduttua vesi purkautuu patokynnyksen yli.

Länsipuoli:

Vuoreskeskuksen länsipuolelle alueelliseksi hulevesien hallintajärjestelmäksi esitetään lammikkoa, jossa on pysyvä avovesipintainen alue. Lammikon virtaamaa säädellään padon avulla ja sen vesisyvyys on selvästi kosteikkoa suurempi eli keskisyvyys on noin 1,5 m. Lammikon pinta-alan tulisi olla noin 1 %, mutta vähintään 0,1 – 0,2 % valuma-alueen pinta-alasta.

Lammikko sijoitetaan varsinaisen laskuojan yhteyteen, jolloin lammikkoon tulee vesiä myös muulta Vuoreksen OYK -alueelta. Tästä syystä lammikko mitoitetaan valuma-alueen pinta-alan perusteella, jotta mitoitus ei jää liian pieneksi. Mitoitusasteen muodostamaa hulevesimäärää ja virtaamaa käytetään mitoitusperusteena tarkemman suunnittelun yhteydessä. Valittaessa mitoitusperusteeksi 1 % valuma-alueen pinta-alasta, saadaan lammikon alaksi noin 1980 m².

Myös muille Vuoreksen OYK -alueille sijoitetaan alueellisia sekä tontti- ja korttelikohtaisia hallinta-menetelmiä huleveden aiheuttamien haittavaikutusten ehkäisemiseksi. Laskuojan ja lammikon suunnittelussa huomioidaan siis myös muun Vuoreksen OYK:n vaikutukset tulevaisuuden virtaamiin ja vesimääriin. Vuoreskeskuksen asemakaava-alueelle sijoitettava lammikko on vain osa valuma-aluekohtaista hulevesien hallintaa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ruskontien ja Vuoreksen puistokadun liikennemeluselvitys on tekeillä. Mäyränmäen ja Vuoreksen puistokadun kaavoituksen yhteydessä tehdyt meluselvitykset osoittavat selkeästi melun suojausten tarpeen. Asemakaavoissa tullaan osoittamaan rakenteellista melusuojausta ja rakennuksille ääneneristävyysvaatimuksia meluselvityksen perusteella.

5.6 Nimistö

Vuoreskeskuksen asemakaavoissa käytetään kadunnimistöimikunnan 6.3.2007 tehdyn esityksen mukaisesti seuraavia nimiä: Asuntamaankatu, Asuntamaanraitti, Kokinpellonkatu, Kokinpellonraitti, Pilkkakuusenkatu, Pilkkakuusentyvi, Pilkkakuusenlatva, Rautiolankatu,

Rautiolanraitti, Pirttisuonkatu, Pirttisuonraitti, Suopellonpolku, Auralpellonpolku, Keissutienraitti, Vuoresaukio, Rautionaukio, Rimminaukio, Tikansaarenpuisto, Pilkkakuusenpuisto, Tervalepänpuisto, Pirunpellonpuisto, Rääsypelto (suojaviheralue). Lempäälän kanssa yhteisiä nimiä ovat Koipitaipaleenkatu ja Tuomistonpuisto. Nimistö on johdettu tilojen nimistä: Asuntamaa, Kokki, Pilkkakuusi, Pirttisuo, Rautio, Rautiola ja Virolainen. Kujien ja puistojen nimiin sopivat muut paikannimet ja Tikansaari, jonka nimisestä kylästä alueen siirtolaiset ovat kotoisin.

6 ASEMAKAAVALUONNOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavat osaluueittain:

Vuoreskeskus, länsiosa (8036)

Kaava käsittää Vuoreksen puistokatua, kadun länsipuolella sijaitsevat korttelialueet puistoinen sekä osan Ruskontietä. Asemakaava laaditaan nk. kumppanuuskaavoituksena. Vuoreskeskuksen länsiosan kaavoitus- ja toteutuskumppaneiden valintaprosessi on käynnissä.

Vuoreskeskus, kaakkoisosa (8160)

Kaava käsittää Vuoreksen mm. koulukeskuksen kortteli, sen eteläpuolella sijaitseva työpaikkakortteli, Mäyränmäenkatu ja Ruskontie. Vuoreksen koulukeskuksen ideakilpailu on käynnissä. Koulukeskuksen suunnittelu ja asemakaavoitus kulkevat rinnakkain.

Vuoreskeskuksen länsiosan ja kaakkoisosan asemakaavat laaditaan rinnakkain.

Vuoreskeskus, itäosa (8038)

Alue käsittää Vuoreksen puistokadun itäpuolella sijaitsevat korttelit.

Vuoreskeskus, keskuspuisto (8161)

Kaava käsittää nk. keskuspuiston aluetta Vuoreskeskuksen itäpuolella. Keskuspuiston suunnittelutarjouskilpailu on käynnissä.