

# KÄMMENNIEMI, KÄMMENNIEMI LÄNSI, PAAVOLANTIEN OIKAISUN POHJOISPUOLI, UUSI PIENTALOALUE, KAAVA NRO 8227

Asemakaavan selostus, joka koskee 26. päivänä marraskuuta 2008 päivättyä ja 23.11.2009 sekä 21.12.2009 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8227. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

## TIIVISTELMÄ

### Kaava-alueen sijainti ja luonne

Pinta-alaltaan 15,6 hehtaarin kokoinen suunnittelualue sijaitsee noin 15 kilometrin päässä Tampereen keskustasta pohjoiseen, Teiskon Kämmentiemessä. Asemakaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta, pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa metsää. Alue rajautuu idässä hiljattain rakentuneeseen asuinpientaloalueeseen ja lännessä maa- ja metsätalousohjelmaan kuuluvaksi alueeseen.

### Kaavaprosessin vaiheet

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin vuosille 2007-2009 hyväksytyn asemakaavoitusohjelman kohde nro 25. Kaavan laatimiseen on ryhdytty Tampereen kaupungin aloitteesta.

Dno YPA:10327/611/2007

Vireilletulo: 16.11.2007

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutettiin nähtäville 16.11.2007 – 7.12.2007 väliseksi ajaksi. OAS:sta jätettiin 2 kommenttia ja 16 mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen asemakaavan muutoksesta laadittiin neljä luonnosvaihtoehtoa, joita esiteltiin yleisötilaisuudessa 18.12.2007 Kämmentiemessä koululla. Yleisötilaisuudessa esitellyistä luonnosvaihtoehdoista kirjattiin 11 mielipidettä.

OAS:sta ja vaihtoehtoluonnoksista esitetyissä mielipiteissä tuli esille, että kaavoitettavaa aluetta käytetään ulkoiluun. Lähimmät kiinteistöt olivat huolissaan luonnonrauhan häviämisestä. Vaihtoehdot, joissa koko uuden alueen liikenne kulkisi Kämmentiemän kadun kautta huolestutti asukkaita ja yleinen toivomus oli, että alueelle kuljetaan kokonaan Paavolantien kautta etelästä. Kesäasukkaiden mielestä uusi rakentaminen ei saa tulla liian lähelle pohjoispuolen mökkejä. Hankkeesta luopumista esitettiin, etenkin jos alueen jätevesien käsittelyn tilanne ei parane nykyisestä. Myös uuden syntyvän asuinalueen etäisyys joukkoliikennedyteiksiin herätti huolta.

Vaihtoehtoluonnosten ja saadun palautteen pohjalta laadittiin asemakaavaluonnos 26.11.2008, jossa edellisessä vaiheessa esitettyjen mielipiteiden johdosta muun muassa kulku alueelle järjestettiin kokonaan Paavolantien kautta etelästä, pohjoisreunaan jätettiin metsävyöhyke turvaamaan mökkiläisten rauhaa ja itäreunaan puistokaista koko matkalle siten, että uudet tontit ovat irti vanhasta asutuksesta.

Asemakaavaluonnos 26.11.2008 oli nähtävillä 28.11-12.12.2008.

Luonnoksesta jätettiin 9 mielipidettä, jotka käsittelivät palveluiden riittävyyttä, esitettyjä kevyen liikenteen yhteyksiä, sisäistä liikennettä ja turvallisuutta, Kaitavedentien turvallisuutta, joukkoliikennettä ja yhteyksiä kaava-alueelta Käälahdentien kääntöpaikalle sekä uusien tonttien etäisyyttä olemassaolevista tonteista, tonttien pääkäyttötarkoituksia, Kämmenmaankadun varteen kaavoitetun korttelin rakennustapa ja lepakoita ja luontoa. Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot kaupungin asianosaisilta toimialoilta.

Vuoden 2009 alussa pidettiin lausunnonantajien kesken kokous, jossa asemakaavaluonnos käytiin läpi. Kokouksen johdosta lepakkotilanne alueella tutkittiin kesällä 2009.

Asemakaavaluonnoksesta 26.11.2008 saadun palautteen sekä kesällä 2009 tehdyn lepakkoselvityksen pohjalta asemakaavaluonnosta tarkistettiin. Tarkistetussa asemakaavaluonnoksessa kaava-alueen keskiosa, jonka todettiin olevan lepakoille tärkeä ruokailualue, merkittiin lähivirkistysalueeksi, jota on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät. Alueen liikenne- ja ratkaisu muuttui asemakaavaluonnoksen tarkistuksen myötä siten, että vajaa puolet asumisesta liittyy Kämmenmaankadun kautta suunnittelun pohjoispuolelle.

Asemakaavaluonnos 26.11.2008, tark 23.11.2009 asetettiin nähtäville 27.11-18.12.2009 väliseksi ajaksi Kämenniemen kirjastoon, Tampereen kaupungin palvelupisteeseen ja kaupungin kotisivuille. Asemakaavaluonnoksesta jätetyissä mielipiteissä esitetyt asiat, vastaukset niihin sekä mielipiteiden vaikutukset tarkistettuun luonnokseen esitettiin kaava-asiakirjoihin liittyneessä vastausluettelossa 23.11.2009.

Tarkistetusta asemakaavaluonnoksesta saapui yhteensä 5 mielipidettä, joissa käsiteltiin Kämmenmaankadun ja Paavolantien liikenneturvallisuutta, Kämmenmaankadun ja kaavoitettavan alueen tonttien suhdetta toisiinsa sekä muuttunutta liikenne- ja ratkaisua. Lisäksi tuotiin esiin kanta, jonka mukaan lepakkoja ei oltu huomioitu riittävästi asemakaavassa. Tarkistetusta asemakaavaluonnoksesta jätetyissä mielipiteissä esitetyt asiat, vastaukset niihin sekä mielipiteiden vaikutukset asemakaavaehdotukseen on esitetty kaava-asiakirjoihin liittyvässä vastausluettelossa 21.12.2009.

#### Asemakaava

Alueelle on osoitettu 32 erillispientalotonttia (AO), 6 asuinpientalotonttia (AP) sekä 1 rivitalotontti (AR). Kaava-alueen keskelle on varattu laaja lähivirkistysalue, jota on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät. Kapeammat lähivirkistysalueen osat erottavat uudet tontit Kämmenmaankadun olemassaolevista tonteista ja pohjoisrannan tiloista. Suunnittelun pohjoisosan Meurenmoisio liittyy Kämmenmaankadulle ja eteläosan Meurenrinne liittyy Paavolantiehen. Pohjoisosaan sijoittuu omatonttisia pientaloja ja alueelle on haettu Kämmenmaankadun pientaloalueeseen kytkeytyvää ilmettä muun muassa kattomuodolla ja julkisivumateriaaleilla. Eteläosaan sijoittuu yhtiömuotoisia pientaloja, rivitaloja ja omatonttisia pientaloja. Lisäksi kaavan myötä Kämmenmaankadun varteen muodostuu neljän omatont-

tisen pientalon korttelialue, joka on pyritty sopeuttamaan jo olemassa olevan alueen ilmeeseen.

Suunnittelualueen koko on 15,6389 ha. Erillispientalojen korttelialueiden pinta-ala on 3,5847 ha. Rakennusoikeus erillispientalojen korttelialueilla on yhteensä 8684 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa keskimääräistä tonttitehokkuutta e=0.24. Asuinpientalojen korttelialueiden pinta-ala on 2,9742 ha. Rakennusoikeus asuinpientalojen korttelialueilla on yhteensä 8922 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa keskimääräistä tonttitehokkuutta e=0.30. Rivitalojen korttelialueiden pinta-ala on 6448 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus rivitalojen korttelialueilla on yhteensä 2257 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa keskimääräistä tonttitehokkuutta e=0.35. Kokonaisrakennusoikeus on 19863 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa keskimääräistä tonttitehokkuutta e=0.28. Virkistysalueiden pinta-ala on 7,5579 ha ja katualueiden 0,8773 ha. Alueen tulevaisuus asukasmääräksi on arvioitu 300-360 henkeä.

## Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan valmisteluvaiheessa on laadittu yleissuunnitelmat katualueista ja alueen viemäröinnistä. Tonttijako laaditaan sitovana ja kaavan yhteydessä. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Kämmenniemen kylän tilojen 1:81 ja 10:1 Paavolantien oikaisun pohjoispuolta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Kämmenniemen kaupunginosan korttelit nro: 8166-8172 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavaluonnoksen on laatinut Tampereen kaupungin toimeksiantaja: A-Insinöörit Oy.

Tarkistetun asemakaavaluonnoksen 23.11.2009 ja asemakaavaehdotuksen on laatinut Tampereen Infra, Asemakaavasunnittelu, suunnittelijat Anna-Leena Toivonen ja Jenni Mettälä.

Dno YPA:10327/611/2007

Vireilletulo: 16.11.2007

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 15 kilometrin päässä Tampereen keskustasta pohjoiseen, Teiskon Kämmenniemessä. Alue rajautuu idässä hiltaintain rakentuneeseen asuinpienaloalueeseen ja Kämmenmaankatuun, etelässä Paavolantiehen ja lännessä maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kämmenniemi, Kämmenniemi länsi, Paavolantien oikaisun pohjoispuoli,

uusi pientaloalue. Kaava nro 8227.

Asemakaavan tarkoituksena on tehostaa alueen maankäyttöä ja laajentaa Kämnniemien pientaloaluetta länteen.

Suunnittelun alueen koko on 15,6389 ha. Alueelle on osoitettu 32 erillispientalotonttia, 6 asuinpientalotonttia sekä rivitalotontti. Kokonaisrakennusoikeus on 19863 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa keskimääräistä tonttitehokkuutta  $e=0.28$ . Virkistysalueiden pinta-ala on 7,5579 ha ja katualueiden 0,8773 ha. Alueen tulevaisuus asukasmääräksi on arvioitu 300-360 henkeä.

#### 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 16.11.2007
2. Asemakaavakartta 26.11.2008, tark. 23.11.2009, tark. 21.12.2009
3. Havainnepiirros 26.11.2008 tark. 23.11.2009, tark. 21.12.2009
4. Rakentamistapaohjeet 21.12.2009
5. Vastausluettelo 21.12.2009
6. Asemakaavan seurantalomake
7. Katujen yleissuunnitelma, 21.12.2009
8. Viemäroinnin yleissuunnitelma, 21.12.2009

#### 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Maisema- ja ympäristöselvitys, SUPA syyskuu 2007
2. Lepakkoselvitys, BatHouse 30.9.2009

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pinta-alaltaan 15,6 hehtaarin kokoinen suunnittelun alue sijaitsee Teiskon Kämnniemessä. Alue on pääosin rakentamatonta, pinnanmuodoltaan vaihtelevaa metsää. Alue rajautuu idässä hiljattain rakentuneeseen asuinpientaloalueeseen ja lännessä maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen. Kulku alueelle on järjestettävissä etelästä Paavolantieltä tai Kämnnemaankadulta.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelun alue on pääosin rakentamatonta metsää. Maaperä on kallioita ja moreenia ja maasto vaihtelee kallioisesta harjannealueesta kosteutta kerääviin painanteisiin. Korkeuseroa alueen sisällä on noin 15 metriä. Suunnittelun alueelle on tehty Maisema- ja ympäristöselvitys 2007 (maastotyöt kesällä 2005) sekä lepakkoselvitys vuonna 2009.

Alueen poikki kaakosta luoteeseen sijoittuu kukkuloiden muodostama harjanne, jonka suurimmat korkeudet vaihtelevat +113 ja +118 metrin välillä. Harjanne toimii alueen vedenjakajana. Yläkö muodostaa maisemallisesti merkittävänä kohteen, joka kapeahkolla niemellä näkyy kauas järvimaisemassa.

Alue on pääosin noin 60-80 vuotta vanhaa mäntyä, kuusta ja rauduskoivua kasvavaa talousmetsää. Vedenjakajavyöhykkeelle on muodos-

tunut muutamia painanteita, jotka ovat alkaneet soistua. Alueen kaakkoiskulmaan sijoittuu pienehkö rehevä kosteikko, joka luokitellaan ei luonnontilaiseksi metsäluonnon arvokkaaksi elinympäristöksi ja pohjoisosan itärinteellä sekä eteläosaan kaakkoisrinteellä kasvavat harvinaisiin kasvilajeihin luettavat mustakonnanmarja ja näsiä.

Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön on tehty lepakkoselvitys, jossa ei havaittu suunnittelu-alueelta lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Selvityksessä kuitenkin todettiin, että lisääntymis- tai levähdyspaikkojen esiintyminen alueella on hyvin mahdollista ja suunnittelualueen keskiosa todettiin lepakojen kannalta tärkeäksi ruokailualueeksi. Niemen etelä- ja pohjoisrantojen yhtenäiset, aukottomat sekä suojaiset reunamuodostelmat todettiin lepakoiden potentiaalisiksi siirtymäreiteiksi. Suunnittelualan etelä- ja pohjoisosan todettiin olevan alueita, joissa lepakoita esiintyy, mutta yksilö ja lajimäärät eivät ole kovin suuria.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kämmenniemen (090) alueella on 1787 asukasta. Väestö on keskittynyt taajamaan, jossa pientalojen rakentaminen on ollut viime vuosikymmeninä vilkasta. Alueella asui vuoden 2007 lopussa verrattaen suuri määrä lapsia, joista suuri osa oli 7-15 vuotiaita. (Tampereen kaupunki, Tietotuotanto ja laadunarviointi, B3/2008, Tampereen osa-alueprofiilit 2008)

Suunnittelualue käsittää pinta-alaltaan 15,6 hehtaarin pääosin rakentamattoman alueen. Alueen lounaisnurkassa sijaitsee rintamamiestalotyyppinen asuinrakennus ja tähän liittyvä vanha navetta. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan pientaloalueen rakennukset ovat pääosin uudehkoja 1990-2000 rakennettuja, yksikerroksisia tai ullakollisia harjakattoisia erillispientaloja. Suunnittelualan pohjois- ja eteläpuolisilla rannoilla sijaitsee loma-asuntoja. Suunnittelualue sijoittuu Kämmenniemen taajaman reuna-alueelle ja sen rakennettu ympäristö käsittää väliin rakennettua pientaloaluetta.

Alue on liitettävissä liikenteellisesti sen eteläpuolella kulkevaa Paavolantiehen tai itäpuoliseen Kämmenmaantiehen ja itäpuolisen pientaloalueen vesi- ja viemäriverkkoon. Suunnittelualuetta lähimmät joukkoliikennedytydet sijaitsevat Kämmenniemen keskustassa noin 1 kilometrin päässä suunnittelualueelta. Kämmenniemen keskustassa sijaitsee muun muassa koulu, kirjasto, terveysasema, kauppa ja ravintola.

### 3.1.4 Maanomistus

Tampereen kaupunki omistaa suunnittelualan tilan 10:1. Alueen lounaisnurkassa oleva tila 1:81 (Paavolantie 126) on yksityisessä omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### 3.2.1.1 Maakuntakaava

Valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Muita merkintöjä suunnittelualueelle kaavassa ei ole osoitettu.

#### 3.2.1.2 Yleiskaava

Alueelle on laadittu Aitolahti-Teisko rantayleiskaava (YM 28.8.1994). Varsinainen suunnittelualue on osoitettu merkinnällä M/AT. Alue on kyläkeskuksen laajenemisaaluetta.

#### 3.2.1.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

#### 3.2.1.4 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima, ja se on tarkistettu vuonna 2009.

#### 3.2.1.5 Paavolantien kevyenliikenteenväylä

Käynnissä on kevyen liikenteen väylän suunnittelu Paavolantielle Kämmentmaankadun ja Haavistonkadun väliselle osuudelle. Suunnitelman laadinta ei liity vireillä olevaan asemakaavaan.

### 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tarkoituksena on tehostaa alueen maankäyttöä ja laajentaa Kämmentniemen pientaloaluetta länteen.

#### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alue kuuluu Tampereen kaupungin vuosille 2007-2009 hyväksytyyn asemakaavoitusohjelmaan. Suunnittelualueen lounaisnurkassa on tilan 1:81 (Paavolantie 126) omistajan kanssa sovittu maanvaihdosta, jolle tulee tarve kevyen liikenteen väylän ja uuden asuinalueen rakentamisen yhteydessä.

#### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

##### 4.3.1 Osalliset

- Hakija
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaat sekä loma-asukkaat
- Pirkanmaan ympäristökeskus
- Paavolantien tiehoitokunta
- Kämmentniemen omakotiyhdistys
- Kaupungin eri toimialat, mm. kaupunkiympäristön kehittäminen (kaavan tilaaja) viranomaisyksikköineen, kiinteistötoimi, Tampereen aluepe-lustuslaitos
- Kaupungin liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi
- Muut ilmoituksensa mukaan

##### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke on kuulutettu vireille 16.11.2007, jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville.

##### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnosvaihtoehdot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 16.11.2007 – 7.12.2007 väliseksi ajaksi palvelupiste Frenckeliin sekä kaavoituksen Internetsivuille mielipiteiden saamista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaksi kommenttia ja 16 mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyissä mielipiteissä toivottiin mm. virkistysalueen säilyttämistä ennallaan, uuden asuinalueen erottamista nykyisistä metsäkaistaleiden avulla sekä uuden asuinalueen siirtämistä kauemmas suunnittelualueen pohjoispuolella olevasta loma-asumisesta. Osassa mielipiteistä kannatettiin uuden asuinalueen ajoyhteyden toteuttamista ainoastaan Paavolantien suunnalta – osassa taas kannatettiin ajoyhteyden toteuttamista ainoastaan Kämmenmaankadun kautta. Mielipiteissä tiedusteltiin uuden asuinalueen yhteydessä kaavailun Paavolantien parannuksen aikataulua. Hankkeesta luopumista esitettiin, etenkin jos alueen jätevesien käsittelyn tilanne ei parane nykyisestä. Myös uuden syntyvän asuinalueen etäisyys joukkoliikenneyhteyksiin herätti huolta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen asemakaavan muutoksesta laadittiin neljä asemakaavaluonnosvaihtoehtoa, joita esiteltiin yleisötilaisuudessa 18.12.2007 Kämenniemen koululla. Yleisötilaisuudessa esitellyistä luonnosvaihtoehdoista kirjattiin 11 mielipidettä. Mielipiteissä korostuivat OAS:n mielipiteissä huolta herättäneet asiat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jättämässään kommentissa Tampereen Vesi toteaa, että ”Kaavaehdotuksen alue sijaitsee Tampereen Veden Kämenniemen vesijohto- ja viemäriverkon toiminta-alueen rajalla. Kämenniemen jätevedenpuhdistamon ympäristölupahakemus on jätettävä vuoden 2007 loppuun mennessä. Jos ympäristöluvan ehdot muuttuvat tiukemmiksi, on syytä tutkia, miten puhdistamon kapasiteetti riittää asukasmäärien lisäämiseen.”

Ympäristöpalvelut toi kommentissaan esiin lepakkojen ja liito-oravalle suotuisien elinympäristöjen esiintymisen alueella sekä mahdollisen kulkuyhteyden Kämenniemen kärkiosaan.

Asemakaavaluonnos 26.11.2008

Kämenniemen koululla esitellyistä luonnosvaihtoehdoista valittiin yksi, jonka pohjalta työstettiin asemakaavaluonnos 26.11.2008. Luonnos asetettiin nähtäville 28.11-12.12.2008 väliseksi ajaksi ja se lähetettiin lausunnoille kaupungin asianomaisille toimialoille ja liikelaitoksille.

Luonnoksesta jätettiin 9 mielipidettä, jotka käsittelivät palveluiden riittävyyttä, esitettyjä kevyen liikenteen yhteyksiä, sisäistä liikennettä ja turvallisuutta, Kaitavedentien turvallisuutta, joukkoliikennettä ja yhteyksiä kaava-alueelta Käälahdentien käänntöpaikalle sekä uusien tonttien etäisyyttä olemassaolevista tonteista, tonttien pääkäyttötarkoituksia, Kämnenmaankadun varteen kaavoitetun korttelin rakennustapa ja lepakoita ja luontoa.

Asemakaavaluonnoksesta annettiin 9 lausuntoa, joista 5 oli huomautettavaa. Lausunnoissa otettiin kantaa luonnoksen maisemankäsittelyyn, virkistysalueiden jäsentelyyn, lepakoiden huomioimiseen, liikenneverkkoon, rakennusten sijoitteluun ja tonttien rajaamiseen.

Vuoden 2009 alussa pidettiin lausunnonantajien kesken kokous, jossa asemakaavaluonnos käytiin läpi. Kokouksen johdosta lepakkotilanne alueella tutkittiin kesällä 2009.

Asemakaavaluonnos 26.11.2008, tark 23.11.2009

Asemakaavaluonnoksesta 26.11.2008 saadun palautteen sekä kesällä 2009 tehdyn lepakkoselvityksen pohjalta asemakaavaluonnosta tarkistettiin. Asemakaavaluonnos 26.11.2008, tark 23.11.2009 asetettiin nähtäville 27.11-18.12.2009 väliseksi ajaksi Kämenniemen kirjastolle, Tampereen kaupungin palvelupisteeseen ja kaupungin kotisivuille. Asemakaavaluonnoksesta 26.11.2008 jätetyissä mielipiteissä esitetyt asiat, vastaukset niihin sekä mielipiteiden vaikutukset tarkistettuun luonnokseen esitettiin kaava-asiakirjoihin liittyneessä vastausluettelossa 23.11.2009.

Tarkistetusta asemakaavaluonnoksesta saapui yhteensä 5 mielipidettä, joissa käsiteltiin Kämnenmaankadun ja Paavolantien liikenneturvallisuutta, Kämnenmaankadun ja kaavoitettavan alueen tonttien suhdetta toisiinsa sekä muuttunutta liikenneratkaisua. Lisäksi tuotiin esiin kanta, jonka mukaan lepakkoja ei oltu huomioitu riittävästi asemakaavassa. Tarkistetusta asemakaavaluonnoksesta jätetyissä mielipiteissä esitetyt asiat, vastaukset niihin sekä mielipiteiden vaikutukset asemakaavaehdotukseen on esitetty kaava-asiakirjoihin liittyvässä vastausluettelossa 21.12.2009.

Asemakaavaehdotus

Yhdyskuntalautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuuluutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Kartta ja asemakaavan selostus ovat nähtävänä palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B ja kaavoitusyksikön Internetsivuilla [www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus](http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus). Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädettyssä järjestyksessä.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Kämenniemen pientaloaluetta länteen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen  
Suunnittelualueen lähialueen osallisten toiveena on ollut suunnittelualueen liittäminen nykyiseen tiestöön ainoastaan etelästä Paavolantien kautta. Myös alueen rajautumisen ympäröivään asutukseen on toivottu olevan hienovaraista. Esiin on tuotu myös hyvien yhteyksien säilyttäminen nykyisiltä asuinalueilta ympäröiville ulkoilualueille.

Asemakaavan tavoitteet ovat tarkentuneet valmisteluvaiheessa tehdyn lepakkoselvityksen johdosta. Koska lepakkoja koskee niin luonnonsuojelulaki kuin Euroopan lepakkoidensuojelusopimus, jossa Suomi on mukana, suunnittelualueen maankäyttö on täytynyt sovittaa lepakoiden elinolosuhteet turvaavalla tavalla.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset



#### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehtoina tarkastellaan niin sanottua 0-vaihtoehtoa, jossa suunnittelualue jätettäisiin nykyiseen tilaansa kaavoittamattomaksi alueeksi, ja asemakaavaehdotuksessa esitettyä rakentamisvaihtoehtoa. Rakentamisvaihtoehdossa suunnittelualueen keskiosa on määritelty virkistysalueeksi, jota on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät, pohjoisosaan on kaavoitettu 22 Kämnenmaankatuun liittyvää erillispientalotonttia, Kämnenmaankadun varteen 4 erillispientalotonttia ja Paavolantien yhteyteen 6 erillispientalojen tonttia, 6 asuinpientalojen tonttia ja yksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti.

#### 4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

##### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakentamisvaihtoehto laajentaa Kämenniemen taajama-alueita olevaan rakenteeseen sopeutuvasti. Asemakaavaehdotuksen mahdollistama rakentaminen on sopeutettu lähiympäristön rakennuskannan hengen ohjaamalla rakennusten sijoittelua, suuruutta, kattomuotoja ja suuntia sekä julkisivumateriaaleja ja ympäristönkäsittelyä kaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjein. 0-vaihtoehto ei muuta yhdyskuntarakennetta.

Rakentamisvaihtoehto lisää Kämenniemen väkilukua arviolta 300-360 asukkaalla. Kaupungin tilaajaryhmän mukaan tuleva palvelutarve pystytään tyydyttämään olemassa olevalla palveluverkolla. Väestön lisääntyminen tukee alueella jo olevien kaupallisten palvelujen säilymisedellytyksiä.

0-vaihtoehdossa suunnittelualueen väestömäärä ei lisääny, Kämenniemen nykyisten palvelujen tarve ja säilymisedellytykset tulevat muuttamaan asukkaiden ikärakenteen muuttuessa.

Rakentamisvaihtoehto kaventaa Kämenniemen taajaman asukkaiden virkistysmahdollisuuksia suunnittelualueella. Alueen pinta-alasta noin puolet osoitetaan rakennettavaksi ja puolet virkistysalueeksi, jota on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät. Alueen keskiosaan määritellään myös tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa, jossa metsää tulee hoitaa lajin elinolosuhteet huomioiden. Rakentamisvaihtoehto tulee siis myös turvaamaan niiden alueiden virkistysmahdollisuuksien säilymisen nykyisellään, jotka osoitetaan virkistysalueiksi.

0-vaihtoehto ei ota kantaa alueen käyttöön, joten lähialueen asukkaat voivat käyttää aluetta virkistyskäyttöön kuten tähänkin asti. Myös maanomistaja voi hyödyntää 60-80 vuoden ikään ehtinyttä talousmetsäänsä parhaaksi katsomallaan tavalla.

Rakentamisvaihtoehdossa liikenne Kämnenmaankadulla tulee lisääntymään 35 % eli nykyisestä noin 250 ajoneuvosta tulevaan noin 330 ajoneuvoon vuorokaudessa. Jatkokssakin Kämnenmaankadun liikenne on kokonaisuudessaan alueen sisäistä liikennettä. Lisäyksestä huolimatta liikenteen määrä Kämnenmaankadulla on edelleen alhainen eikä asemakaavamuutos siten tule muuttamaan liikenneturvallisuustilannetta merkittävästi.

Asemakaavan eteläinen asuinalue tuottaa liikennettä noin 230 ajoneuvoa vuorokaudessa ja kuormittaa pääsääntöisesti Paavolantietä. Käynnissä on kevyen liikenteen väylän suunnittelu Paavolantielle Kämmenmaankadun ja Haavistonkadun väliselle osuudelle. Kevyen liikenteen väylän toteuttaminen parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta Paavolantiella ja palvelee osaltaan myös uuden asutuksen tarpeita. Suunnitelman laadinta ei liity vireillä olevaan asemakaavaan. 0-vaihtoehto ei vaikuta alueen liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisvaihtoehdon vaikutukset alueen maisemaan näkyvät sekä järvimaisemassa että lähimaisemassa, vaikka suurin osa lakialueesta säilyy nykyisessä käytössä. Pientalotonteille on ohjeistettu jättämään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa puustoa, jotta maankäytön muutoksien vaikutuksia maisemaan voitaisiin hillitä.

0-vaihtoehto ei ota kantaa maiseman säilymiseen. Sen vaikutukset maisemaan riippuvat maanomistajan halusta hyödyntää aluetta.

Rakentamisvaihtoehto turvaa lepakoille tärkeän ruokailualueen säilymistä alueella ja määrittelee suunnittelualueen itäreunalle pohjois-eteläsuunnassa kulkevan viheryhteyden, jota myöden lepakoiden on mahdollista liittyä niemen etelä- ja pohjoisrannoilla kulkeville siirtymäreiteille. Paavolantien varteen rakennettava asuinalue tulee kuivattamaan alueen lounaisosaa. Koska kaava kuitenkin määrittelee yli puolet alueen pinta-alasta virkistysalueeksi, jota on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät, voidaan olettaa, että ylänköalueen korpisoilla ja kaakkoiskulman pienehköllä avainbiotoopilla on mahdollisuudet säilyä.

0-vaihtoehto ei ota kantaa alueen luonnonolojen tai luontoarvojen säilymiseen. Vaihtoehdon vaikutukset luonnonoloihin riippuvat maanomistajan halusta hyödyntää aluetta.

#### 4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Rakentamisvaihtoehto laajentaa Kämmeniemen taajama-aluetta olevaan rakenteeseen tukeutuen ja alueelle sopeutuvasti. Taajaman väestön lisääntyminen tukee alueella jo olevien palvelujen säilymisedellytyksiä. Rakentamisvaihtoehto turvaa luontoarvojen ja virkistysmahdollisuuksien säilymistä yli puolella alueen pinta-alasta eikä heikennä alueen liikenneturvallisuutta oleellisesti.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle on osoitettu pientaloasutusta, jonka itä-länsisuuntainen vihervyöhyke jakaa kahteen osa-alueeseen. Kapeammat vihervyöhykkeet erottavat uudet tontit Kämmenmaankadun olemassa olevista tonteista ja rannan tiloista.

Suunnittelualueen pohjoisosan katu Meurenmoisio liittyy Kämmenmaankadulle korttelien 8134 ja 8137 välistä ja eteläosan Meurenkallionkatu Meurenrinteen kautta Paavolantiehen. Pohjoisosaan sijoittuu omatonttisia pientaloja ja alueelle on haettu Kämmenmaankadun pientalo-alueeseen kytkeytyvää ilmettä muun muassa kattomuodolla ja julkisivumateriaaleilla. Eteläosaan sijoittuu yhtiömuotoisia pientaloja, rivita-

loja ja omakotitaloja. Lisäksi kaavan myötä Kämmenmaankadun varteen muodostuu neljän omatonttisen pientalon korttelialue, joka on pyritty sopeuttamaan jo olemassa olevan alueen ilmeeseen.

#### 5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen koko on 15,6389 ha. Kokonaisrakennusoikeus on 19863 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa keskimääräistä tonttitehokkuutta e=0.28.

Erillispientalojen korttelialueiden pinta-ala on 3,5847 ha. Rakennusoikeus erillispientalojen korttelialueilla on yhteensä 8684 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa keskimääräistä tonttitehokkuutta e=0.24.

Asuinpienalojen korttelialueiden pinta-ala on 2,9742 ha. Rakennusoikeus asuinpienalojen korttelialueilla on yhteensä 8922 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa keskimääräistä tonttitehokkuutta e=0.30.

Rivitalojen korttelialueiden pinta-ala on 6448 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus rivitalojen korttelialueilla on yhteensä 2257 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa keskimääräistä tonttitehokkuutta e=0.35.

Virkistysalueiden pinta-ala on 7,5579 ha.

Katualueiden pinta-ala on 8773 ha.

Asemakaava lisää Kämenniemen väkilukua arviolta 300-360 asukkaalla.

#### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan laajentaa Kämenniemen pientaloaluetta länteen. Pientalokokonaisuus täydentää Kämenniemen asuntoaluetta, ja asukasmäärää lisäämällä parantaa alueella sijaitsevien palvelujen toimintaedellytyksiä.

Osallisten toivetta suunnittelualueen liittämisestä nykyiseen katuverkkoon ainoastaan etelästä Paavolantien kautta ei voitu toteuttaa lepakoille tärkeän ruokailualueen sijainnin vuoksi. Uusien asuinalueiden ja ympäröivän asutuksen väliin on jätetty virkistysaluekaistat, jotka muodostavat Kämenniemen rakenteelle tyypilliset viheralueet eri aikana rakennettujen asuinalueiden välille. Viheraluekaistat takaavat myös hyvien yhteyksien säilyttämisen nykyisiltä asuinalueilta ympäröiville ulkoilualueille.

Asemakaava turvaa lepakoiden elinolosuhteiden säilymisen.

#### 5.3 Aluevaraukset

##### 5.3.1 Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu 32 erillispientalotonttia (AO). Tonttien koko vaihtelee 848 m<sup>2</sup> ja 1969 m<sup>2</sup> välillä. AO-tonttien kerrosluku on tasaisilla alueilla 1/5 tai 1/7 tai 1/10 tontin koosta ja ympäröivästä rakenteesta riippuen ja maastoltaan jyrkillä alueilla 1/5 tai 1/7. Tonttitehokkuudet ovat 0,2 tai 0,25 ympäröivästä rakenteesta ja tontin mitoista riippuen.

Paavolantiehen liittyvälle alueelle on osoitettu 6 asuinpientalotonttia (AP) sekä 1 rivitalotontti (AR). Pientalotonttien koko vaihtelee 3285 m<sup>2</sup> ja 6013 m<sup>2</sup> välillä. Rivitalotontin koko on 6448 m<sup>2</sup>. Asuinpientalotonttien kerrosluvut ovat yhtä lukuunottamatta r50%lly75%, mikä mahdollistaa kolmikerroksisten rinneratkaisujen rakentamisen rinnetonteille. Rivitalotontilla ja itäisimmällä asuinpientalotontilla kerrosluvut ovat lly75%, mikä mahdollistaa kaksikerroksisten rakennusten rakentamisen.

Uudisrakennusten rakennusoikeudesta 15% saadaan käyttää vain maanpäällisiksi autosuoja- ja taloustiloiksi. Koska suunnittelualue on topografialtaan haastava, on katsottu, että maanpinnan muokkausta ja tonttien liittymistä ympäristöönsä on syytä ohjata erillisellä määräyksellä. Tonttien luonnolliseen maanpinnan tasoon tehtävät muutokset eivät saa aiheuttaa pengerryksiä, joissa luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3, ellei ympäristösuunnitelmassa toisin osoiteta. Tonttien liittymisen ympäristöönsä tulee olla luonteva eikä luonnollisista korkeusasemista tonttien rajoilla saa poiketa. Yleisen ja yksityisen alueen erottamiseksi kaava-alueen tontit on aidattava ympäristöön soveltuvalla aidalla. Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, joiden tarkoitus on täydentää asemakaavakartalla esitettyjä määräyksiä ja kaavasta laadittua havainnekuvaa.

Tonttien 8168-9, -10 ja -11 itäreunalle ja tonttien 8171-3 ja -4 erillispientalotonttien vastaiselle rajalle on määritelty istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Suunnittelualueen pohjoisosan ja Kämmenmaankatuun rajautuvan korttelin katukuvan muodostumista on katsottu tarpeelliseksi ohjata rakennusten sijoittelulla ja rakennusten suuntauksella, kattomuodoksi kortteleihin on määritelty satulakatto ja pääasiallisesti julkisivumateriaaliksi puu. Julkisivut tulee maalata ympäristöön sopivalla peittomaalilla. Lisäksi Kämmenmaankatuun rajautuvan korttelin kattokulmaksi on määritelty 22-27° kuten olemassaolevalla Kämmenmaankadun pientaloalueella.

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuvan alueen rakennusten kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa. Alueen itäosaan sijoittuvat asuinpientalotontit on määritelty kytketyille yksi- tai kaksiasuntoisille pientaloille siten, että ne tulevat muodostamaan erillispientalotonttien kanssa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen erillisten pientalojen alueen. Muille asuinpientalo- ja rivitalotonteille on määritelty rakennusten yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituudeksi 15 metriä ja asuinpientalojen tonteilla rakennukset on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä asuinpientalojen tonteille on rakennettava 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Tonttien 8171-2, 8170-3 ja -4 rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma, sillä tonttien 8170-3 ja -4 alueella on sijainnut korpisuo ja tontin 8171-2 alaosassa painanne, johon on kerääntynyt vettä.

Sellaisille tonteille, joiden rakennusalan on katsottu ulottuvan niin alas, että niiden jätevedet saatetaan joutua pumppaamaan viemäriin tontti-

kohtaisella pumppauksella, on merkitty alin painovoimainen viemärintaso.

Tontille 8171-3 on merkitty oja-rasite, jota pitkin tontin 8171-2 sade- ja sulamisvedet saa johtaa Paavolantien ojaan. Tonteille 8171-2 ja -4 on merkitty johtorasite, jota pitkin tontit 8171-3 ja -4 liittyvät alueen kunnallistekniikkaan.

### 5.3.2 Muut alueet

Suunnittelualueen keskivaiheille on osoitettu laaja viheraluekokonaisuus, joka mahdollistaa Kämmenmaankadun pientaloalueen asukkaiden ulkoilumahdollisuuksien säilyttämisen lähes ennallaan. Alueella kulkevien polkujen reitit on merkitty ohjeellisiksi yleiselle jalankululle varatuiksi alueen osiksi, joita pitkin Kämmenmaankadun pientaloalue yhdistyy suunnittelualueen viheralueisiin. Alue on määritelty lähivirkistysalueeksi, jota on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät. Alueen keskiosaan on rajattu tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa, jolla metsää tulee hoitaa lajin elinolosuhteet huomioiden, koska alue on todettu lepakoille tärkeäksi ruokailualueeksi.

Virkistysalueen pohjoisosaan on merkitty ajo-rasite, jota pitkin pohjoisrannan mökkiläiset ajavat tiloilleen.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaava täydentää Kämenniemen taajamarakennetta laajentamalla nykyistä pientaloaluetta länteen. Nykyisen pientaloalueen rajalta alkava luonnontilainen metsä muuttuu pohjois- ja eteläosaltaan pientaloalueeksi kaventaen nykyisten asukkaiden ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia metsäympäristössä. Taajaman asukkaiden lisääntyminen parantaa Kämenniemen palvelujen säilymisedellytyksiä alueella. Kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet edistävät rakentamisen sovittamista ympäristöön.

Suunnittelualueen kunnallistekniikka liitetään Kämmenmaankadulla kulkeviin verkostoihin. Osalle suunnittelualueen tonteista on määritelty korkeustasot, joiden alapuolelle rakennettaessa jätevedet täytyy pumpata viemäriin.

Noin puolet suunnittelualueesta säilyy nykyisessä käytössä ulkoilu- ja virkistysalueena. Olemassaolevan pientaloalueen yhteydet läntisille ulkoilualueille säilyvät lähes muuttumattomina. Alueen maisemalliset- ja luonnonarvot on kartoitettu ja tulokset huomioitu asemakaavan laadinnan yhteydessä muun muassa rajaamalla uusi asuinrakentaminen suunnittelualueen etelä- ja pohjoisosiin sekä määrittelemällä lähivirkistysalueelle lepakkoalueena säilytettävä alueen osa, jolla metsää tulee hoitaa lajin elinolosuhteet huomioiden.

Asemakaavan myötä liikenne lisääntyy sekä Kämmenmaankadulla että Paavolantiellä. Lisäyksestä huolimatta liikenteen määrä Kämmenmaankadulla on edelleen alhainen eikä asemakaavamuutos siten tule muuttamaan liikenneturvallisuustilannetta merkittävästi. Paavolantielle Kämmenmaankadun ja Haavistonkadun väliselle osuudelle suunnitellaan kevyen liikenteen väylää. Kevyen liikenteen väylän toteuttaminen pa-

rantaa kevyen liikenteen turvallisuutta Paavolantiellä ja palvelee osaltaan myös uuden asutuksen tarpeita.

## 5.7 Nimistö

Alueen nimistöä on käsitelty Kadunnimitoimikunnan kokouksessa 9.12.2009. Kadunnimitoimikunta päätti esittää kaava-alueen virkistys-alueiden nimiksi Meurenkallio ja Meurenkaista ja katunimiksi Meurenmoisio, Meurenkallionkatu ja Meurenrinne.

Meure-alkuiset nimet perustuvat paikannimirekisterissä olevaan Mäyränimeen liittyvään merkintään vuodelta 1928. Lisäksi vuoden 1795 isoja-kokartassa esiintyy samoilla paikoilla Meure-alkuisia nimiä. Nimien esiintymispaikka sijaitsee kaava-alueen mäenrinteen alla, länsipuolella eli hyvin kaava-alueen tuntumassa.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, joka havainnollistaa asemakaavan tavoitteita. Havainnepiirros on ohjeellinen ja osoittaa toteuttamisessa noudatettavat suuntaviivat. Toteutusta ohjaamaan on laadittu lisäksi rakentamistapaohjeet.

#### Rakentamistapaohje rol-8227-1, -2 ja -3

Yleistä:

Rakentamistapaohjeiden tarkoitus on täydentää asemakaavakartalla esitettyjä määräyksiä ja kaavasta laadittua havainnekuvaa. Tarkoitus on ohjata rakentamista siten, että alueesta tulee asukkailleen viihtyisä ja ympäristöön sopiva, kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Rakentamistapaohjeet ovat lähtökohtana rakennuslupaa edeltävässä lupatarkastuksessa.

#### Rakentamistapaohje rol-8227-1, korttelit nro 8166, 8167, 8168

#### Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja muut rakentamistapaohjeet:

Sijoittelu:

Uudisrakennukset on sijoitettava rakennusaloille havainnepiirroksessa esitettyjä suuntaviivoja noudattaen. Asuinrakennuksen päämassan tulee rinnetonteilla ja tonteilla, joilla rakennusalueelle on merkitty nuolimerkintä, sijoittua kadun varteen. Tonteilla, joilla kadun varteen on määritelty auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala, asuinrakennus sijoitetaan tontin takaosaan.

Maastoon sovitukset:

Suhteellisen voimakkaat maaston korkeuserot ovat luonteenomainen piirre alueelle. Korkeuseroja tulisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää uudisrakennuksia suunniteltaessa. Rinnetonteilla rakennusten kerroksia voidaan porrastaa maaston mukaisesti.

Katujen tasauksen yhteydessä maaston korkeudet tonttien rajoilla tulevat muuttumaan. Rakennukset ja piha-alueiden korkeusasemat on sovittava yhteen viereisten katujen korkeusasemien kanssa. Tonttien väli-

sillä ja puistonpuoleisilla rajoilla maaston korkeustasot sovitetaan luonnollista maastoa mukaillen.

Tontin korkeuserojen käsittely ympäristösuunnitelmassa on suositeltavaa. Luiskan maksimikaltevuutta (1:3) jyrkemmät korkeuserot suositellaan tehtäväksi rakenteellisesti esimerkiksi tukimuurein tai rakennuksin.

**Katto ja julkisivut:**

Asuinrakennuksen katujulkisivun ja vesikaton leikkauskohdan keskikorkeus maanpinnasta mitattuna tulee olla 5-5,7 metriä, kattokaltevuuden noin 28° ja yksikerroksisten rakennuksen osien, autonsuojien ja talousrakennusten kattokaltevuuden asuinrakennuksen kattokaltevuutta loivempia.

Julkisivumateriaalin tulee noudatella maanpinnan muotoja siten, että yli 1,2 metriä maanpinnan yläpuolelle nouseva sokkelin osuus on käsiteltävä muun julkisivun tapaan.

**Värit:**

Alueen rakennusten tehosteväreinä tulee käyttää julkisivua vaaleampia sävyjä tai valkoista. Katon ja sokkelin väriytyksen on oltava maalattua julkisivua tummempia.

**Piha:**

Rakentamisessa on kunnioitettava valmista ympäristöä. Tontilla olevaa kasvillisuutta on syytä pyrkiä mahdollisuuksien mukaan suojaamaan erityisesti rakentamisvaiheessa. Alueen maisemaan kuuluvat olennaisena osana alueella kasvavat puut. Maisemallisesti merkittävän puun kaataminen on luvanvarainen toimenpide. Luvista saa lisätietoja Tampereen kaupungin rakennusvalvonnasta.

Autosuoja- ja taloustilat on mahdollista sijoittaa erilliseen piharakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen. Mikäli autonsuoja aukeaa kadun suuntaan, sen etäisyyden katualueesta on oltava vähintään 5 metriä.

**Hulevedet:**

Tonttien hulevesiä suositellaan ohjattavaksi virkistysalueelle, mikäli se on mahdollista toteuttaa aiheuttamatta haittaa ympäröiville kiinteistöille. Mikäli hulevesien ohjaus virkistysalueelle ei ole mahdollista, tulee vedet ohjata katuojiiin. Piha-alueilla on vältettävä heikosti vettä läpäiseviä pintoja kuten asfalttia tai tiiviisti ladottuja kiveyksiä. Suositeltava päällyste koostuu vettä läpäisevästä pintakerroksesta, jonka alapuolella on karkealla kiviaineksella täytetty kerros.

**Tonttien rajaaminen:**

Tonttien välisten rajojen aitaamisesta on sovittava naapuritontin omistajan kanssa. Kadunpuoleisia rajoja suositellaan aidattavaksi kortteleittain yhtenäisesti. Aitatyypeiksi suositellaan pensasaitoja, maalattuja säleaitoja tai matalia muureja.

[Rakentamistapaohje rol-8227-2, kortteli nro 8169](#)

[Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja muut rakentamistapaohjeet:](#)

**Sijoittelu:**

Uudisrakennukset on sijoitettava rakennusaloille havainnepiirroksessa esitetyjä suuntaviivoja noudattaen. Asuinrakennuksen päämassan tulee sijoittua kadun varteen.

Maastoon sovitus:

Suhteellisen voimakkaat maaston korkeuserot ovat luonteenomainen piirre alueelle. Korkeuseroja tulisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää uudisrakennuksia suunniteltaessa.

Rakennukset ja piha-alueiden korkeusasemat on sovittava yhteen viereisten katujen korkeusasemien kanssa. Tonttien puistonpuoleisilla sekä tonttien välisillä rajoilla maaston korkeustasot sovitaan luonnollista maastoa mukaillen.

Tontin korkeuserojen käsittely ympäristösuunnitelmassa on suositeltavaa. Luiskan maksimikaltevuutta (1:3) jyrkemmät korkeuserot suositellaan tehtäväksi rakenteellisesti esim. tukimuurein tai rakennuksin.

Julkisivut:

Asuinrakennuksen katujulkisivun ja vesikaton leikkauskohdan keskikorkeus maanpinnasta mitattuna saa olla korkeintaan 4,5 metriä.

Julkisivumateriaalin tulee noudatella maanpinnan muotoja siten, että yli 1 metrin maanpinnan yläpuolelle nouseva sokkelin osuus on käsiteltävä muun julkisivun tapaan.

Materiaalit ja värit:

Maalattujen julkisivujen väreinä tulee käyttää vaaleita sävyjä, ei kuitenkaan valkoista. Julkisivua vaaleampia sävyjä voidaan käyttää tehosteväreinä. Katon materiaalina tulee käyttää sellaista värisävyltään tumman harmaata katetta, jota käyttäen valmiin kattopinnan yleisvaikutelma on sileä.

Piha:

Rakentamisessa on kunnioitettava valmista ympäristöä. Korttelialueella olevaa kasvillisuutta on syytä pyrkiä mahdollisuuksien mukaan suojaamaan erityisesti rakentamisvaiheessa.

Autosuoja- ja taloustilat on mahdollista sijoittaa erilliseen piharakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen. Mikäli autonsuoja aukeaa kadun suuntaan, sen etäisyyden katualueesta on oltava vähintään 5 metriä.

Hulevedet:

Tonttien hulevesiä suositellaan ohjattavaksi virkistysalueelle, mikäli se on mahdollista toteuttaa aiheuttamatta haittaa ympäröiville kiinteistöille tai kevyenliikenteenväylälle. Mikäli hulevesien ohjaus virkistysalueelle ei ole mahdollista, tulee vedet ohjata katujoaan. Piha-alueilla tulee välttää heikosti vettä läpäiseviä pintoja kuten asfalttia tai tiiviisti ladottua kiveystä. Suositeltava päällyste koostuu vettä läpäisevästä pintakerroksesta, jonka alapuolella on karkealla kiviaineksella täytetty kerros.

Tonttien rajaaminen:

Tonttien kadunpuoleiset rajat tulee aidatta yhtenäisesti ja tonttien välisten rajojen aitaamisesta sopia naapuritontin omistajan kanssa. Aitatyypeiksi suositellaan pensasaitoja tai maalattuja lauta-aitoja.



## Rakentamistapaohje roI-8227-3, korttelit nro 8170, 8171 ja 8172

### Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja muut rakentamistapaohjeet:

#### Sijoittelu:

Uudisrakennukset on sijoitettava rakennusaloille havainnepiirroksessa esitettyjä suuntaviivoja noudattaen.

#### Maastoon sovitukset:

Suhteellisen voimakkaat maaston korkeuserot ovat luonteenomainen piirre alueelle. Korkeuseroja tulisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää uudisrakennuksia suunniteltaessa. Rinnetonteilla rakennusten kerroksia voidaan porrastaa maaston mukaisesti.

Katujen tasauksen yhteydessä maaston korkeudet tulevat muuttumaan. Rakennukset ja piha-alueiden korkeusasemat on sovitettava yhteen viereisten katujen korkeusasemien kanssa. Tonttien puistonpuoleisilla sekä tonttien välisillä rajoilla maaston korkeustasot sovitetaan luonnollista maastoa mukaillen.

Tonttien 8171-1 ja -2 tulevien haltijoiden tai omistajien tulee tasata maanpinta tonttien pohjoisrajan tuntumassa siten, että se mukailee katualueen korkeustasoja ja tukee katualueella kulkevan ojan rakenteita.

Tonteille 8170-1, -4, -5 ja -6 ulottuvat katuleikkaukset tulee rakentaa muurein, kiveyksin ja istutuksin, mikäli maanpinnan kaltevuus ylittää maksimikaltevuuden 1:3.

Tontin korkeuserojen käsittely ympäristösuunnitelmassa on suositeltavaa. Luiskan maksimikaltevuutta (1:3) jyrkemmät korkeuserot suositellaan tehtäväksi rakenteellisesti esim. tukimuurein tai rakennuksin.

#### Katto ja julkisivut:

Asuinrakennusten kattokaltevuuden tulee olla 22-28° ja yksikerroksisten rakennusten osien, autonsuojien ja talousrakennusten asuinrakennuksen kattokaltevuutta loivempia.

Tonttien 8170-2, -3, -4, -5 ja -6, tonttien 8171-1 ja -2 sekä 8172-3, Meurenkallionkadun puoleiset asuinrakennukset on rakennettava ainakin osittain kaksikerroksisiksi.

Julkisivumateriaalin tulee noudatella maanpinnan muotoja siten, että yli 1,2 metriä maanpinnan yläpuolelle nouseva sokkelin osuus on käsiteltävä muun julkisivun tapaan.

#### Värit ja materiaalit:

Asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalina tulee käyttää lauterhouksia, pintavaikutelmaltaan sileitä tiilimuurauksia tai rappauksia.

Alueen rakennusten tehosteväreinä tulee käyttää julkisivua vaaleampia sävyjä tai valkoista. Katon ja sokkelin väriyksen on oltava maalattua julkisivua tummempia.

#### Piha:

Rakentamisessa on kunnioitettava valmista ympäristöä. Korttelialueella olevaa kasvillisuutta on syytä pyrkiä mahdollisuuksien mukaan suojaamaan erityisesti rakentamisvaiheessa. Alueen maisemaan kuuluvat olennaisena osana alueella kasvavat puut. Maisemallisesti merkittävän puun kaataminen on luvanvarainen toimenpide. Luvista saa lisätietoja Tampereen kaupungin rakennusvalvonnasta.

Autosuoja- ja taloustilat on mahdollista sijoittaa erilliseen rakennukseen tai asuinrakennusten yhteyteen. Mikäli autosuoja aukeaa kadun suuntaan, sen etäisyyden katualueesta tulee olla vähintään 5 metriä.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä asuinpienalojen tonteilla tulee välttää yli 8 auton pysäköintialueita. Autopaikat on pyrittävä järjestämään asunnon yhteydestä.

Hulevedet:

Tonttien hulevesiä suositellaan ohjattavaksi virkistysalueelle, mikäli se on mahdollista toteuttaa aiheuttamatta haittaa ympäröiville kiinteistöille. Mikäli hulevesien ohjaus virkistysalueelle ei ole mahdollista, tulee vedet ohjatta katuojiin. Tonteilla tulee välttää heikosti vettä läpäiseviä pinnoitteita kuten asfalttia tai tiiviisti ladottuja kiveyksiä. Suositeltava päällyste koostuu vettä läpäisevästä pintakerroksesta, jonka alapuolella on karkealla kiviaineksella täytetty kerros.

Tonttien 8170-3 ja -4 sekä 8171-2 kuivatukseen ja maanalaisten rakenteiden vedeneristykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tonttien rajaaminen:

Tonttien välisten rajojen aitaamisesta on sovittava naapuritontin omistajan kanssa. Kadunpuoleisia rajoja suositellaan aidattavaksi kortteleittain yhtenäisesti. Aitatyypeiksi suositellaan pensasaitoja, maalattuja säleaitoja tai matalia muureja.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan valmisteluvaiheessa laaditaan yleissuunnitelmat katualueista ja alueen viemäröinnistä. Tonttijako laaditaan sitovana ja kaavan yhteydessä. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

## 6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.