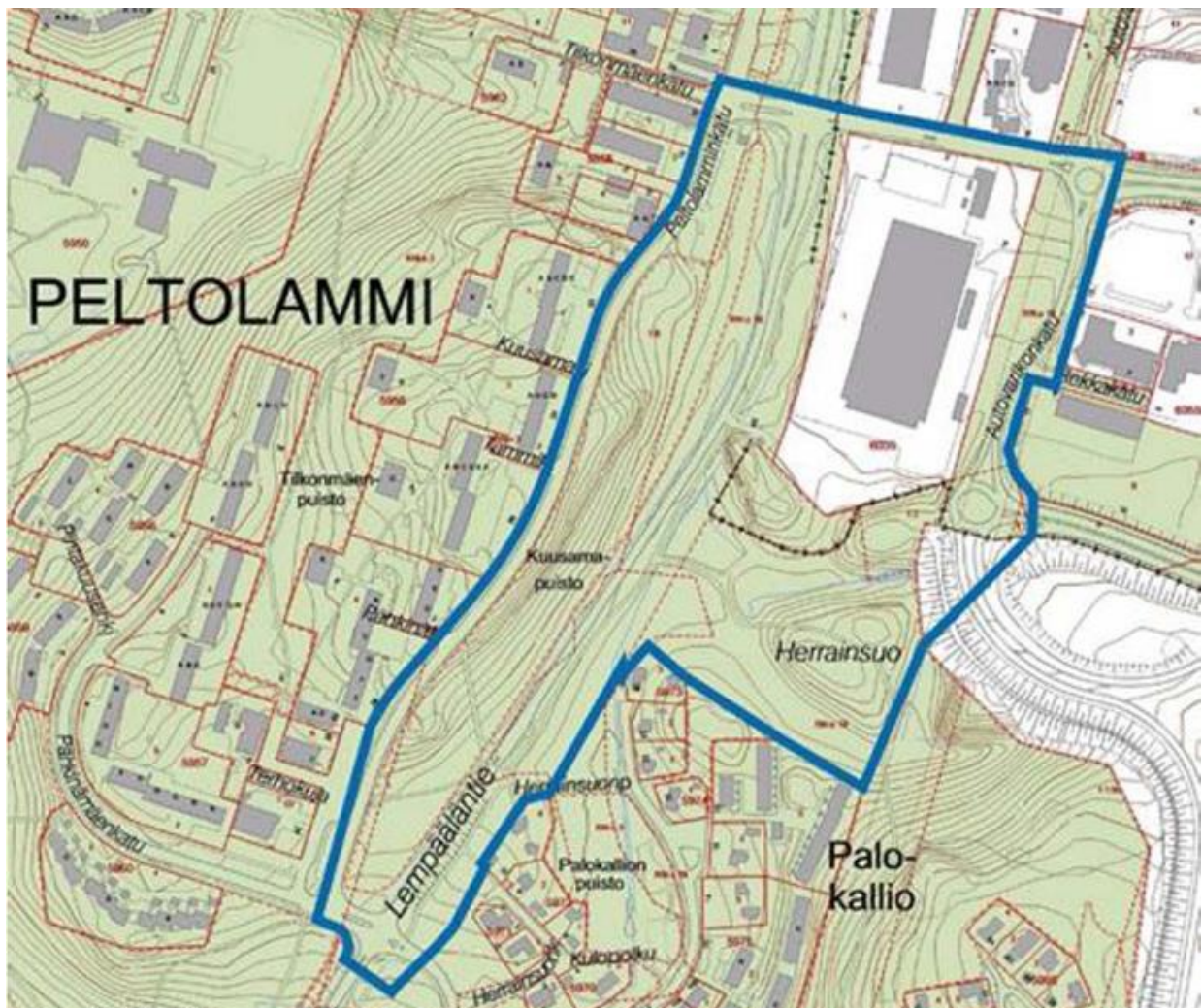


PELTOLAMMI, LAKALAIVA, hyvinvointikeskus, liiketilaa ja asumista

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 14.11.2022 päivättyä asemakaavakarttaa (luonnos) nro 8628.



Kuva. Suunnittelualan rajausta virastokartalla © Tampereen kaupunki 2022

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin **Lakalaivan** kaupunginosan tonttia nro 6035-1 sekä Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosien katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueita sekä kaupunginosan rajaa.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin **Peltolammin (ja Lakalaivan?)** kaupunginosan korttelit nro 6027-6029 ja 6035 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita **sekä kaupunginosan rajaa**.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen.

Diaarinumero:

TRE:1841/10.02.01/2017, pvm 7.3.2017

Vireille tulo:

26.11.2020

Kaavan nimi ja tarkoitus:

Peltolammi, Lakalaiva, hyvinvointikeskus, liiketilaa ja asumista, asemakaavan muutos.
Asemakaava numero 8628.

Hyväksyminen:

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

TIIVISTELMÄ

Tavoitteet ja asemakaavan kuvaus

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km kaupungin keskustasta etelään Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosissa. Siihen sisältyy Valiolta vapautunut tontti osoitteessa Automiehenkatu 2 sekä lähiympäristön liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheralueita. Kaava-alueen länsipuolella on Peltolammin asuinalue, pohjois- ja itäpuolella Lakalaivan yritystontteja ja eteläpuolella Palokallion pientaloasutusta. Pohjois-eteläsuuntainen Lempääläntie lävistää kaava-alueen. Kaava-alueen koko on 19 ha.

Koulun siirtymiseen liittyvät päätökset

Koko kaupunkia koskeva päiväkoti- ja kouluverkkoselvitys hyväksyttiin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018. Pormestariohjelmaan perustuvan selvityksen lähtökohtina ovat lasten määrän kasvu, uuden opetussuunnitelman mukainen oppimisympäristö, monipuolinen opetustarjonta, nykyisten tilojen sisäilmaongelmat ja kulkuyhteydet. Selvityksen mukaan Peltolammin koulun toiminta tulee osaksi uutta Peltolammin hyvinvointikeskusta. Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti- ja kouluverkkopäätökset 12.11.2018.

Kaupunkirakenne, liikkuminen ja viherverkko uudistuvat vaiheittain

Peltolammin itäreunan ja Lakalaivan kaupunkirakenne uudistuu. Muutos tapahtuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa tehdään asemakaavan muutos Automiehenkadun eteläpuolelle. Toisessa vaiheessa kaavoitus etenee Automiehenkadun pohjoispuolelle.

Automiehenkadun eteläpuolelle kaavoitettava alue muodostaa tulevaisuudessa keskeisen osan eteläisiä kaupunginosia palvelevasta aluekeskuksesta. Kokonaisrakenne perustuu Lempääläntien uuteen linjaukseen, mikä vapauttaa tiealuetta täydennysrakentamiseen. Peltolammin kohdalla Lempääläntien liikenne ohjataan Herrainsuon pohjoisreunan kautta Autovarikonkadulle. Vapautuvalle tienpohjalle ja entiselle Valion tontille rakentuu palvelu- ja asuinkortteleita. Kaupunkirakenne on kestävää liikkumista edistävä sisältäen tilavaraukset busseille ja mahdolliselle raitiotielle tulevaisuudessa. Kaava-alueella ja lähiympäristössä kehitetään kävelyn ja pyöräilyn reittejä.

Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu kaksi palvelukorttelia ja niiden eteläpuolelle kaksi asuinkerrostalojen korttelia. Uudet korttelit sijoittuvat irti Peltolammin nykyisestä arvokkaaksi luokitellusta rakennetusta ympäristöstä ja maisemasta. Peltolammi säilyy näin omana kokonaisuutena ja esimerkkinä aikakautensa rakentamistavasta, joka perustuu avoimeen, ilmavaan ja väljään metsälähiömäiseen korttelirakenteeseen. Uudet korttelit toimivat alkuna uudelle aluekokonaisuudelle, joka perustuu kaupunkimaisempaan

korttelirakenteeseen. Korttelit ovat tehokkaampia ja piha-alueet suojatumpia mm. melun torjunnan takia.

Kuusamapuisto säilyy nykyisen ja uuden asutuksen välissä viherverkon osana. Viherverkko toimii vanhaa ja uutta asutusta yhdistävänä julkisena kaupunkitilana. Peltolammin nykyisen asutuksen reuna-alueen ilmava rakenne ja viherympäristö säilytetään.

Palvelut kehittyvät ja monipuolistuvat

Palvelurakennusten korttelialueita (P) sijoittuu kaksi kaava-alueen pohjoisreunaan hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Alueelle on tarkoitus toteuttaa Tampereen eteläisiä kaupunginosia palveleva hyvinvointikeskus, joka on monipuolinen julkisten ja yksityisten palvelujen keskittymä. Alustavaan tilaohjelmaan sisältyy mm. koulu, päiväkotitilat, nuorisotilat, ikäihmisten päivätoiminta, kirjasto, liikuntatilat, neuvola, hammashoito, 1–2 päivittäistavaran myymälää ja pienliiketilaa.

Koulu ja päiväkotitilat sekä muut melulta suojattua pihaa ja puiston läheisyyttä tarvitsevat toiminnot sijoittuvat läntiseen kortteliin nro 6027

Kuusamapuiston reunaan. Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä (me-1).

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma (me-6). Korttelin koko on 13 365 m², rakennusoikeus 10 000 kem² ja suurin sallittu kerrosluku IV.

Liiketilat, sosiaali- ja terveydenhoidon tilat sekä mahdollisesti myös liikuntatilat sijoittuvat itäiseen kortteliin nro 6035. Korttelin koko on 6688 m², rakennusoikeus 10000 kem² ja suurin sallittu kerrosluku III.

Molemmissa kortteleissa on lisäksi kaavamääräyksiä hulevesistä, pilaantuneesta maaperästä ja sähkömuuntamoista sekä auto- ja polkupyöräpaikkojen määrästä.

Asumista eri kohderyhmille

Asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) on kaksi. Molemmissa rakennukset sijoittuvat reunoille ja keskelle muodostuu keskuspiha, jonne sijoittuvat eri tonttien yhteiset oleskelualueet, istutukset, hulevesijärjestelyt ja kulkuväylät. Maanvarainen piha mahdollistaa isoksi kasvavat pihapuut.

Lempääläntien uuden linjauksen (ex. Autovarikonkatu) varten rakentuu VII-kerroksinen yhtenäinen lamellitalo melumuuriksi, joka suojaa piha-alueita ja keskiosan rakennuksia. Kerrosluku kasvaa kohti puistoa.

Keskiosiin ja Kuusamapuiston reunaan sijoittuu VIII–IX-kerroksisia pistetaloja siten, että korttelikokonaisuus avautuu viheralueelle. Korttelin kulmaan kaupunkipuiston, koulun pihan ja pyöräilyn pääreitinviereen sijoittuu maamerkiksi kahteen suuntaan porrastuva terassitalo, jonka kerrosluku vaihtelee VII–XII.

Läntisen puiston puoleisen korttelin nro 6028 koko on 10 501 m². Rakennusoikeus on 27600 kem², jolloin korttelitehokkuus on 2,63. Suurin sallittu kerrosluku on VII-XII.

Itäisen Lempääläntien varren korttelin nro 6029 koko on 13 052 m². Rakennusoikeus on 31 600 kem², jolloin korttelitehokkuus on 2,42. Suurin sallittu kerrosluku on VII-VIII. Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.

Molemmissa kortteleissa on lisäksi määräyksiä palveluasumisesta, hulevesistä, pilaantuneesta maaperästä, sähkömuuntamoista sekä auto- ja polkupyöräpaikkojen määrästä. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu. Kullakin porrasyksiköllä tulee olla tunnisteena oma väri. Kortteleissa sallitaan vain liikuntaesteisten lähipysäköintipaikat. Muu pysäköinti sijoittuu pysäköintitaloon (LPA), jonka rakennusoikeus on 12 000 ja suurin sallittu kerrosluku VI.

Asuntopoliittisena tavoitteena on kohtuuhintainen vapaarahoitteinen monipuolinen asuminen, johon sisältyy eri kokoja pienistä asunnoista perheasuntoihin ja myös erityisryhmien asumista kaupungin asumispalveluiden palveluverkkoselvityksen mukaisesti.

Vetovoimatekijänä laadukas kaupunkitila ja viherympäristö

Viherverkko eheytyy, kun uusi alikulku yhdistää Kuusamapuiston ja Herrainsuon alueet. Viherverkko toimii vanhaa ja uutta asutusta yhdistävänä julkisena kaupunkitilana. Muodostuu kaiken ikäisille soveltuvaa ulkoiluun ja liikkumiseen aktivoivaa viherympäristöä, johon sisältyy eri luonteisia osa-alueita. Kuusamapuiston pohjoisosa toteutetaan vanhaa ja uutta asutusta yhdistäväksi kaupunkipuistikoksi. Keski- ja eteläosa säilyvät lähimetsänä ja maisemaniittynä. Keskiosa on jyrkkää rinnettä ja eteläosa lentomelualueutta ja, mikä puoltaa näiden säilyttämistä rakentamattomana. Uusien kortteleiden sisäisten ja ympäröivien katujen varsille istutetaan puurivit. Asuinkortteleiden mitoitus mahdollistaa maanvaraiset pihat ja isot pihapuut.

Liikenne

Lempääläntielle on osoitettu uusi linjaus Herrainsuon pohjoisreunaa pitkin Autovarikonkadulle ja edelleen Automiehenkadulle. Lempääläntie muuttuu kaava-alueella tiealueesta katualueeksi. Muutos tapahtuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa tehdään asemakaavan muutos Automiehenkadun eteläpuolelle. Toisessa vaiheessa kaavoitus etenee Automiehenkadun pohjoispuolelle. Lempääläntien katualueilla on tilavaraukset lähi- ja kaukoliikenteen busseille ja mahdolliselle raitiotien Vuoreksen linjalle sekä kävelyn ja pyöräilyn väylille. Kuusamapuiston ja Herrainsuon välille on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn alikulku.

Keskeiset vaikutukset

Lempääläntien uusi linjaus muuttaa liikenneverkkoa vaihteittain ja vapauttaa alueita täydennysrakentamiseen. Lempääläntien luonne läpiajoväylänä muuntuu maantiestä enemmän katumaiseksi rauhoittaen liikennettä. Alue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Busseihin tai tulevaisuudessa mahdolliseen raitiotiehen perustuvan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tuetaan tehokkaalla maankäytöllä, mikä lisää palveluita ja väestöpohjaa pysäkkien vaikutuspiirissä.

Peltolammi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema. Viherympäristö on alueen keskeisin arvo. Asemakaava turvaa väljästi rakennetun metsälähiön ja sen reuna-alueen maiseman keskeiset elementit. Kuusamapuiston metsäiset rinteet säilyvät rakentamattomina.

Palvelut ja asumisvaihtoehdot monipuolistuvat.

Peltolammin koulun säilyttäminen nykyisellä paikalla ei olisi kaupungin palveluverkon kehittämistavoitteiden mukaista. Uusi koulu sijoittuu hyvinvointikeskukseen keskeisemmälle ja joukkoliikenteellä paremmin saavutettavalle paikalle, mikä mahdollistaa oppilaat myös muilta etelän alueilta. Kun uusi koulu rakennetaan, vapautuu nykyisen koulun tontti asumisen täydennysrakentamiseen. Tämä asemakaavamuutos nro 8804 on samanaikaisesti vireillä.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, lahopaviosammaleen esiintymiin eikä liito-oravien tai lepakoiden elinolosuhteisiin.

Ympäristöhäiriöt

Uusissa asuinkortteleissa rakennukset sijoitetaan siten, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta ja julkisivuihin kohdistuu melumääräys meluarvoiltaan korkeilla alueilla. Uudet korttelit toimivat myös Kuusamapuiston melusuojana. Lempääläntien itäreunaan rakentuva melukaide parantaa lähellä tietä olevien Palokallion asuintonttien melusuojasta. Kaikissa palvelu- ja asuinkortteleissa on määräys, jonka mukaan alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 91 200 kem².

Palvelurakennusten korttelialueiden (P) rakennusoikeus on 20 000 kem². Asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) rakennusoikeus on 59 200 kem², mikä vastaa 1350–1450 asukasta. Maanpäälliselle pysäköintitalolle (LPA) on 12 000 kem². Kaava-alueen pinta-ala on 17,5 ha, josta korttelialuetta on 4,4 ha (25 %), liikenne- ja katualuetta 6,4 ha (36 %), virkistysaluetta 3,1 ha (18 %) ja erityisaluetta (suojaviheraluetta) 3,6 ha (21 %).

Asemakaavaproessin vaiheet

Aloitusvaihe

Asemakaava sisältyy kaavoitusohjelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 26.11.–17.12.2020. Valmisteluaineistoon sisältyi kaksi alustavaa viitesuunnitelmaa. Palautteena saatiin 7 viranomaiskommenttia ja 11 mielipidettä. Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin selvitystarpeet mm. liikenteestä, melusta, lentomelusta, ilmanlaadusta, maaperän pilaantuneisuudesta ja luontoarvoista. Lisäksi tulee arvioida vaikutukset viereiseen Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Mielipiteissä otettiin kantaa mm. pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiin, liikenneturvallisuuteen, nykyisen asutuksen melunsuojaukseen sekä viheralueiden riittävyyteen. Pidettiin tärkeänä Kuusamapuiston säilyttämistä nykyisen ja uuden asutuksen välisenä suojavyöhykkeenä.

Valmisteluvaihe

Palautteen ja laadittujen selvityksien perusteella todettiin jatkosuunnittelun kannalta paremmaksi Peltolammi-Lakalaivan yleissuunnitelman vaihtoehto VE 2, jossa Kuusamapuisto säilyy suojavyöhykkeenä nykyisen ja uuden asutuksen välissä. VE2 ottaa paremmin huomioon luontoarvot, kulttuuriympäristön suojelun, viherverkon jatkuvuuden sekä asukasmielipiteet.

Kaavaluonnosta laadittaessa maankäyttöä tehostettiin laajentamalla rakennettavia kortteleita länteen Lempääläntieltä vapautuvalle alueelle. Uuden pallokentän sijoittuminen kaava-alueelle tutkittiin, mutta tila ei riittänyt liikuntapalveluiden tavoitteiden mukaiselle kentälle tai edes sen puolikkaalle. Kentän säilyttäminen nykyisellä paikalla Säästäjänkadun päätteessä todettiin parhaaksi vaihtoehdoksi. Selostukseen kirjattiin kaavan vaikutukset Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäville __ – __.2022.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistetaan valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, täsmennettyjen selvitysten sekä jatkoehditettyjen kortteleiden viitesuunnitelmien ja yleisten alueiden yleissuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen käsitellään yhdyskuntalautakunnassa ja asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Asemakaavan toteuttaminen

Kortteleiden toteuttamista ohjaa kaavan ohella rakentamistapaohje. Yleisten alueiden ja infran toteutusta ohjaavat yleissuunnitelmat kaduista, viheralueista, hulevesistä ja vesihuollosta. Tavoite on, että entisen Valion rakennuksen purkamisessa syntyvää betoni- ja asfalttijätettä käsitellään ja

hyödynnetään luonnosta otettavan kalliomurskeen korvikkeena kaava-alueen katujen, kävelyn ja pyöräilyn väylien sekä pallokentän rakenteissa.

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttamaan sen saatua lainvoiman.

Lempääläntien uusi linjaus toteutuu vaiheittain. Ensimmäisen vaiheen rakentaminen käynnistyy tämän asemakaavan toteutumisen myötä.

Automiehenkadun pohjoispuolelle sijoittuvan toisen vaiheen asemakaavan laatiminen on ajoitettu kaavoitusohjelmaan v. 2025–2026.



Kuva. Näkymä kaupunkimallista © Tampereen kaupunki 2022

SISÄLLYS

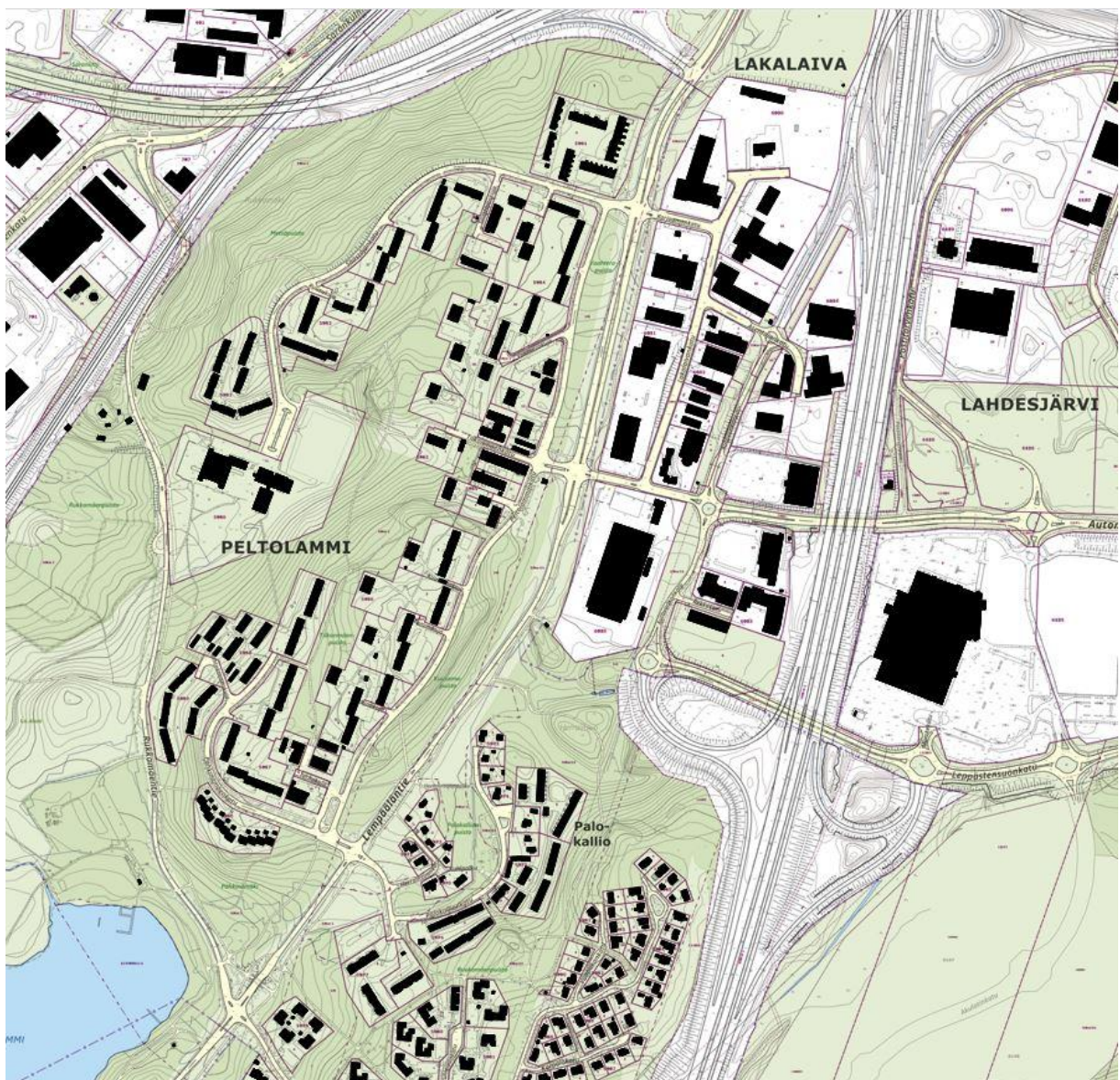
Tiivistelmä	3
Tavoitteet ja asemakaavan kuvaus	3
Asemakaavaprosessin vaiheet	7
Sisällys	9
1 LÄHTÖKOHDAT	10
1.1 Alueen sijainti ja yhdyskuntarakenne	10
1.2 Luonnonympäristö ja maisema	11
1.3 Rakennettu ympäristö, väestö, palvelut ja työpaikat	14
1.4 Maanomistus.....	15
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
2.1 Kaavan rakenne	16
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	19
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot, määräykset ja nimistö	20
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	23
3.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö.....	23
3.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	23
3.3 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat.....	24
3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne.....	24
3.5 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	25
3.6 Talous ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen (yritysvaikeudet)	26
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	27
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	27
4.3 Osallistuminen, vuorovaikutus ja kaavaratkaisun kehittyminen prosessin aikana.....	28
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	32
5.1 Maakuntakaava	32
5.2 Yleiskaava	32
5.3 Asemakaava.....	33
5.4 Kaupungin strategiat	33
5.5 Koulun siirtymiseen liittyvät päätökset.....	33
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	34
7 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT	34

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Alueen sijainti ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km kaupungin keskustasta etelään Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosissa. Siihen sisältyy Valiolta vapautunut tontti osoitteessa Automiehenkatu 2 sekä lähiympäristön liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheralueita.

Länsipuolella on Peltolammin asuinalue, pohjois- ja itäpuolella Lakalaivan yritystontteja ja eteläpuolella Palokallion pientaloasutusta. Pohjois-eteläsuuntainen Lempääläntie lävistää kaava-alueen. Suunnittelualueen koko on 19 ha.



Kuva. Suunnittelualueen sijainti kaupunkirakenteessa © Tampereen kaupunki 2022

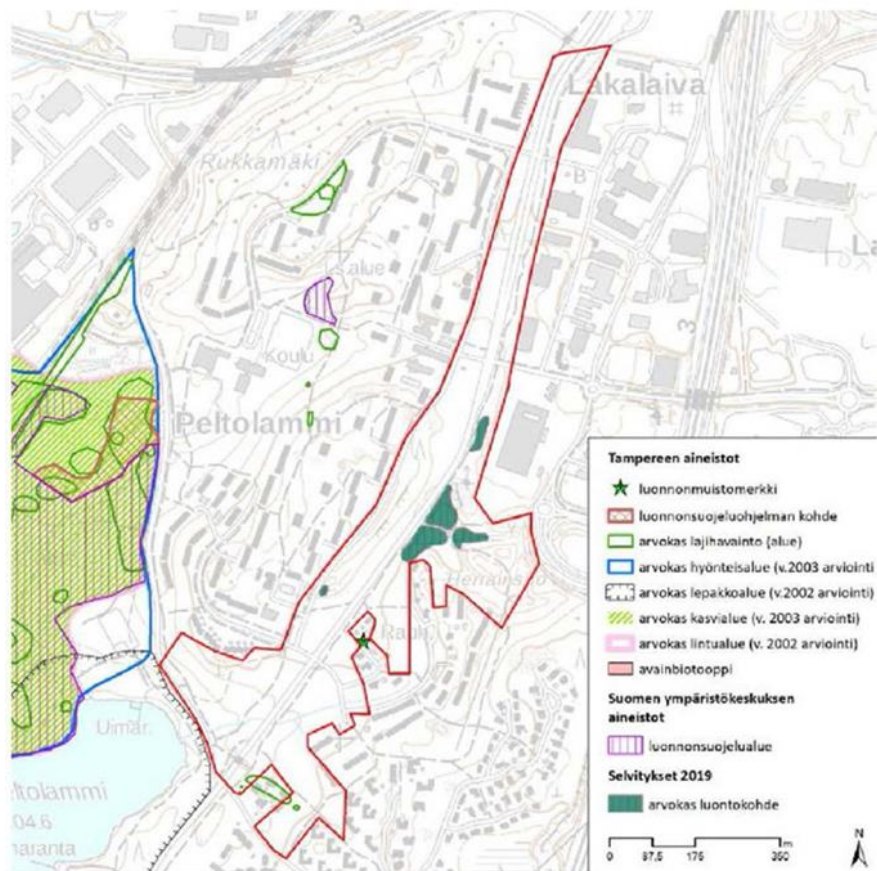
1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Korkeussuhteet

Kaava-alue on topografialtaan vaihtelevaa. Alin korkeusasema +120mpy on eteläosassa Lempääläntien ja Pähkinämäenkadun risteyksessä. Korkein kohta +136mpy on Peltolamminkadun ja Tammikujan risteyksessä.

Kasvillisuus

Selvitysalueen pääkasvupaikkatyyppinä ovat lehtomainen ja tuore kangas. Paikoin esiintyy myös pieniä lehtolaikkuja. Puusto on iältään pääosin keski-ikäistä ja varttuvaa. Vanhempaa puustoa esiintyy Lempääläntien ja Peltolamminkadun välisellä harjurinteellä ja selvitysalueen lounaisosassa. Valtapuuston muodostavat männyt ja kuuset. Alueella esiintyy myös raudus- ja hieskoivua, haapaa sekä harmaaleppää. Alueella kasvaa myös yksittäisiä metsälehmäksiä ja sembramäntyjä. Palokallionkadun ja Lempääläntien välisellä alueella kasvaa kolme suurta tammea sekä pensasmaisia metsälehmäksiä. Luontotyyppit ja kasvillisuus ovat alueellisesti ja paikallisesti melko tavanomaisia. Alueella on neljä paikallisesti arvokkaaksi luokiteltavaa luontokohdetta (kolme korpikohdetta ja silmällä pidettävän jalkasaran kasvupaikka).



Kuva. Paikallisesti arvokkaat luontokohteet kartalla

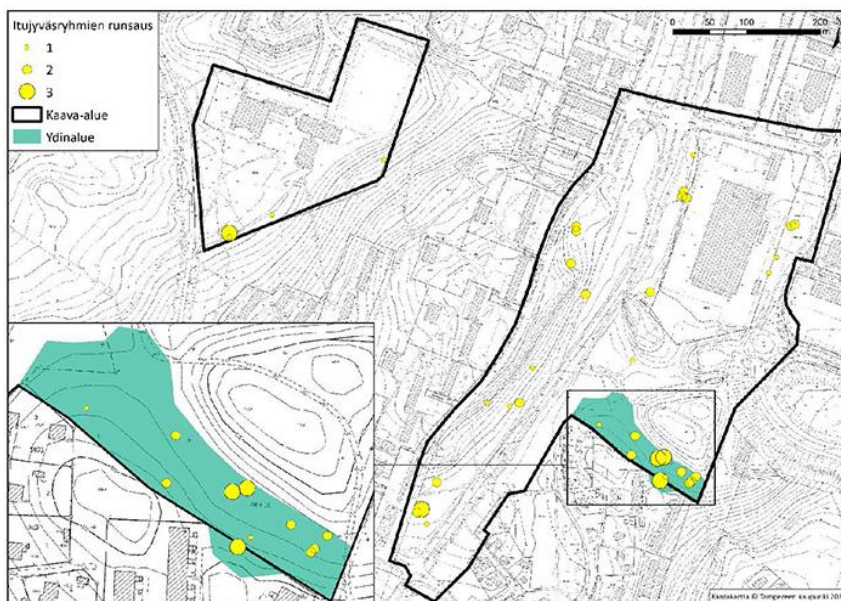
Lehtomaisten kankaiden kasvillisuutta edustavat alueella tyyppilajien ohella mm. kyläkellukka, valkovuokko sekä paikoin lehtoleinikki (-ryhmä). Herrainsuon etelärinteellä esiintyy myös näsiä. Lempääläntien ja Peltosaarenkadun välisellä harjurinteellä esiintyy mustakonnanmarjaa, joka edustaa vaateliaampaa lehtolajistoa.

Alueella on vanhoja viljelykäytöstä poistuneita ja jo metsittyneitä peltokuvioita, joilla esiintyy tuoreen lehdon kasvillisuutta. Niillä puusto on haapavaltaista. Haavikoissa esiintyy myös runsaasti kolopuustoa. Vanhoilla peltoaloilla kasvillisuuden valtalajistoa edustavat mm. vuohenputki, metsäkurjenpolvi ja kielo.

Selvitysalueen itäreunalla, jäätelötehtaan eteläpuolella on laajahko täyttömaa-alue. Alueella esiintyy runsaasti puutarhakarkulaisia kuten maustepiparjuurta, aitoruusuja (*Rosa* sp.), idänkanukkaa, tarha-alpia ja vuorikaunokkia. Alueen lounaisosassa on havaittu jättiputkea, joka on EU:n alueella haitalliseksi vieraslajiksi tulkittu laji.

Lahokaviosammal

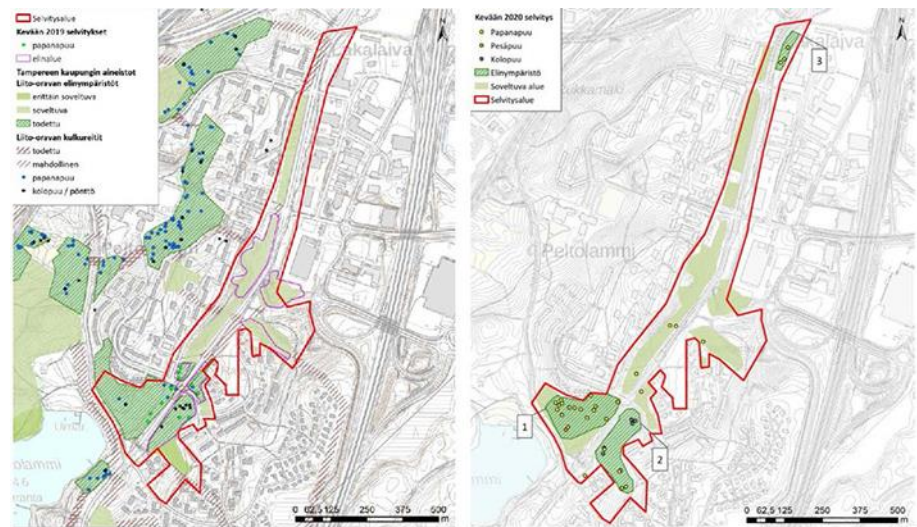
Lahokaviosammalselvityksen (2021) johtopäätöksissä ja suosituksissa todetaan, että Peltolammin lahokaviosammaleesiintymät ovat suhteellisen vaatimattomia, eikä niiden arvioida olevan luonnonsuojelulain tarkoittamia, lajin säilymisen kannalta erityisen tärkeitä esiintymiä. Ydinalueet suositellaan säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan rakentamisen ulkopuolella ja niiden puusto suositellaan säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan käsittelemättömänä. Lisäksi alueilla tulevaisuudessa muodostuva lahoppuaines suositellaan jätettäväksi paikalleen, jotta lahokaviosammalelle muodostuisi suotuisia kasvupaikkoja.



Kuva. Ote lahokaviosammalselvityksestä

Liito-orava

Liito-oravaselvityksessä (2021) selvitysalueelta tunnistettiin kevään 2020 kartoituksissa kolme liito-oravan elinympäristöä sekä runsaasti liito-oravalle soveltuvia alueita (kuva 7). Papanoita oli niukasti ja ne olivat vaikeasti havaittavissa. Jätökset olivat mahdollisesti talven ja alkukevään aikaisia. Elinalueet sijoittuvat pinta-alaltaan pääasiallisesti selvitysalueen eteläpäähän, missä sijaitsee yhtenäisiä, rakentamattomia, varttuneita kuusi-sekametsäkuvioita. Yksi pienempi elinympäristö tunnistettiin selvitysalueen pohjoisosasta. Elinalue on pienialainen ja toimii luultavasti liito-oravakoiraiden kulkureittinä tai ruokailualueena. Kevään 2019 selvityksissä rajatut selvitysalueen keskellä sijaitsevat elinympäristöt todettiin keväällä 2020 tyhjiksi.



Kuva. Ote liito-oravaselvityksestä

Lepakot

Lepakkoselvityksen (2021) johtopäätöksissä ja suosituksissa todetaan, että havaintojen perusteella alueelle ei sijoitu lepakoiden kannalta tärkeitä, EUROBATS-sopimuksen mukaisia ruokailualueita eikä todennäköisiä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai tärkeitä siirtymäreittejä. Kokonaisuutena selvitysalueen merkitys lepakoiden kannalta on hyvin tavanomainen, eikä lepakoiden osalta ole tarpeen antaa erityisiä suosituksia.

1.3 Rakennettu ympäristö, väestö, palvelut ja työpaikat

Kaupunkikuva ja rakennukset

Entisellä Valion tontilla on massiivinen umpinainen tuotantorakennus, jonka pohjoispäädyssä on atriumpihalla varustettu toimisto-osa. Automiehenkadun varressa on erillinen matala rakennus, jossa on liiketila ja neljä rivitaloasuntoa. Lempääläntien lähiympäristön tiemaisema on maantiemäinen ja reunoilla on runsasta puustoa. Kaava-alueen länsipuolella Peltolammin asuinalue, pohjois- ja itäpuolella Lakalaivan yritystontteja ja eteläpuolella Palokallion pientaloasutusta



Kuva. Viistokuva alueelta ja lähiympäristöstä © BLOM

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen länsipuoleinen Peltolampi on luokiteltu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventoinnin (2010) mukaan Peltolampi on aikakauden edustava asuinalue, jossa alkuperäinen korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta on säilynyt. Kokonaisuus on arkkitehtonisesti arvokas. Alueella tulisi pyrkiä säilyttämään korttelirakenne, viherympäristö ja rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet. Virheelliset rakenneratkaisut pyritään korjaamaan siten, että rakennusten arkkitehtoniset arvot säilyvät. Alue on arka muutoksille.

Peltolampi rakentui pääosin 1960-luvun loppupuolella. Peltolammin aluerakenne perustuu keuhkokaavion mukaiseen metsälähiön rakenteeseen, jossa asuinkorttelit ryhmittyvät kauppohen ja muiden palveluiden muodostaman keskuksen ympärille. Asuinkortteleita yhdistää alueen keskeinen puistoydin ja ulkoreunoilla on metsäiset viheralueet. Liikenne ja autopaikat jäävät alueen reunoille. Peltolampi on yhtenäinen aluekokonaisuus, jonka rakennuskanta on säilynyt suurelta osin

alkuperäisessä asussaan. Rakentamisajalleen ominaisesti alueella korostuvat luonnonympäristö, puistot ja korttelipihojen välitön yhteys puistoalueille. Rakennukset sijaitsevat Tilkonmäenpuiston ympärillä väljästi maaston muotoja mukaillen, mutta suorakulmaisessa koordinaatistossa. Matalat lamellitalot reunustavat keskellä sijaitsevia korkeampia pistetaloja. Rakennusten arkkitehtuuri on yksinkertaista, pelkistettyä ja elementtirakentamisen varhaiselle vaiheelle tyypillistä. Peltolammin katuverkko on keuhkokaavion mukaisesti ulkosyöttöinen. Kokoojakatuina toimivat Peltolamminkatu, Säästäjänkatu ja Pähkinämäenkatu.

Arkeologiset kohteet

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita.

Liikenne

Lempääläntie on seudullinen sisääntuloväylä ja moottoritien rinnakkais- ja varaväylä. Pyöräilyn pääreitti kulkee tien itäpuolella.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lempääläntie ja moottoritie ramppeineen aiheuttavat melua kaava-alueelle, mikä edellyttää melusuojaustoimenpiteitä. Kaava-alueen eteläosa on lentomelualue, minne ei voi sijoittaa asumista. Ilmanlaatuselvityksen mukaan alueella eivät ylity ilmanlaadun raja-arvot eikä typpioksidin ja pienhiukkasten pitoisuuden ohjearvot. On kuitenkin suositeltavaa ottaa ilmastoinnin korvausilma mahdollisimman korkealta ja etäältä tieliikenteen maanpinnasta. Herrainsuon maaperä on osittain pilaantunutta.

Väestö, palvelut ja työpaikat

Entisellä Valion tontilla oleva rakennus toimii varastokäytössä. Tontin pohjoisosan rakennuksessa on liiketila ja asuinkäytössä olevia rivitalohuoneistoja. Länsipuoleisessa Peltolammin kaupunginosassa on n. 3200 asukasta ja n. 170 työpaikkaa (Tampere alueittain -julkaisu).

Nykyiset lähipalvelut sijoittuvat kaava-alueen länsipuolelle Tilkonmäenkadun varsille, missä on mm. kauppa, päiväkotia, ikäihmisten palvelukeskustoimintaa ja seurakuntakeskus. Säästäjänkadun päätteessä siirrettävässä rakennuksessa toimii Peltolammin koulun 1–6-luokat, esiopetus, neuvola, kouluterveydenhuolto ja kirjasto. Peltolammin vanha koulu on pois käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi.

1.4 Maanomistus

Katu- ja viheralueet ovat kaupungin omistuksessa. Kortteli 6035 (ent. Valio) on yksityisomistuksessa (Asunto Oy Espoon Sinfonia).

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

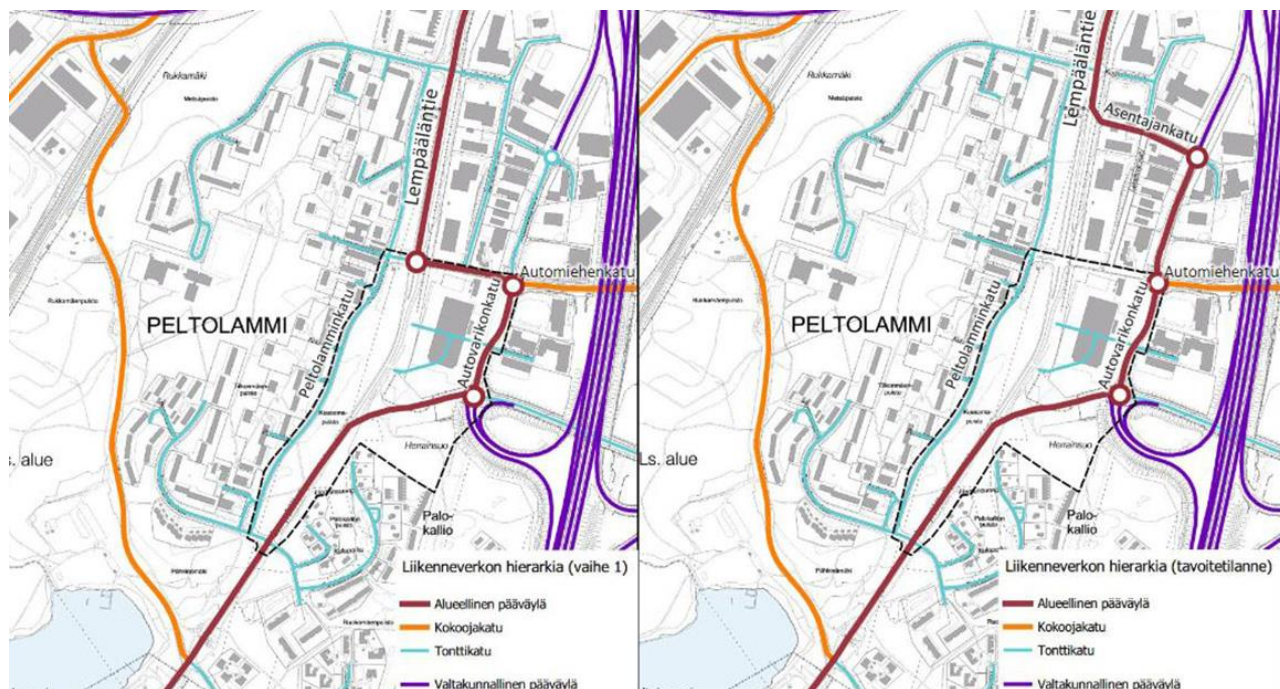
2.1 Kaavan rakenne

Kaupunkirakenne ja liikkuminen uudistuvat

Peltolammin itäreunan ja Lakalaivan kaupunkirakenne uudistuu. Muutos tapahtuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa tehdään asemakaavan muutos Automiehenkadun eteläpuolelle. Toisessa vaiheessa kaavoitus etenee Automiehenkadun pohjoispuolelle.

Automiehenkadun eteläpuolelle kaavoitettava alue muodostaa tulevaisuudessa keskeisen osan eteläisiä kaupunginosia palvelevasta aluekeskuksesta. Kokonaisrakenne perustuu Lempääläntien uuteen linjaukseen, mikä vapauttaa tiealuetta täydennysrakentamiseen. Peltolammin kohdalla Lempääläntien liikenne ohjataan Herrainsuon pohjoisreunan kautta Autovarikonkadulle. Vapautuvalle tienpohjalle ja entiselle Valion tontille rakentuu palvelu- ja asuinkortteileita. Kaupunkirakenne on kestävää liikkumista edistävä sisältäen tilavaraukset busseille ja mahdolliselle raitiotielle tulevaisuudessa. Kaava-alueella ja lähiympäristössä kehitetään kävelyn ja pyöräilyn reittejä.

Alueellinen pääväylä Lempääläntie siirretään uudelle linjaukselle vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan eteläosa Automiehenkadulle saakka. Toisessa tavoitevaiheessa pääväylä jatkuu Asentajankadulle saakka.



Kuva. Lempääläntien uusi linjaus, vaihe 1 ja vaihe 2

Alueelle on tarkoitus toteuttaa eteläisiä kaupunginosia palveleva hyvinvointikeskus, mikä on monipuolinen julkisten ja yksityisten palvelujen keskittymä. Hyvinvointikeskus sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan ja sen eteläpuolelle sijoittuu uusia asuinkerrostalojen kortteileita.

Peltolammin koulun säilyttäminen nykyisellä paikallaan ei olisi tarkoituksenmukaista eikä kaupungin palveluverkon kehittämistavoitteiden mukaista. Uusi koulu sijoittuu keskeisemmälle ja joukkoliikenteellä paremmin saavutettavalle paikalle, mikä mahdollistaa oppilaat myös muilta etelän alueilta. Kun uusi koulu rakennetaan, vapautuu Peltolammin nykyisen koulun tontti asumisen täydennysrakentamiseen. Tämä asemakaavamuutos nro 8804 on samanaikaisesti vireillä.

Uudet korttelit sijoittuvat irti Peltolammin nykyisestä arvokkaaksi luokitellusta rakennetusta ympäristöstä ja maisemasta. Peltolammi säilyy näin omana kokonaisuutena ja esimerkkinä aikakautensa lähiörakentamisen rakentamistavasta, joka perustuu avoimeen ja ilmavaan metsälähiömäiseen korttelirakenteeseen. Uudet korttelit toimivat alkuna uudelle aluekokonaisuudelle, joka perustuu kaupunkimaisempaan korttelirakenteeseen. Korttelit ovat tehokkaampia ja piha-alueet suojatumpia mm. melun torjunnan takia.

Kuusamapuisto säilyy pääosin nykyisen ja uuden asutuksen välissä viherverkon osana. Viherverkko toimii vanhaa ja uutta asutusta yhdistävänä julkisena kaupunkitilana. Peltolammin nykyisen asutuksen reuna-alueen ilmava rakenne ja viherympäristö säilytetään.



Kuva. Kaavaluonnoksen havainnekuva © Tampereen kaupunki 2022

Peltolammin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Peltolammin nykyisen reuna-alueen ilmavaa rakennetta ja viherympäristöä säilytetään. Kuusamapuisto säilyy pääosin nykyisen ja uuden asutuksen välissä metsäisenä suojavyöhykkeenä ja viherverkon osana. Kuusamapuiston eteläosa on lentomelualueutta ja keskiosa erittäin jyrkkää rinnettä, mikä myös puoltaa alueen säilyttämistä rakentamattomana. Kuusamapuiston pohjoisosa toteutetaan vanhaa ja uutta asutusta yhdistäväksi kaupunkipuistoksi.

Vetovoimatekijänä laadukas kaupunkitila ja viherympäristö

Viherverkko eheytyy, kun uusi alikulku yhdistää Kuusamapuiston ja Herrainsuon alueet. Viherverkko toimii vanhaa ja uutta asutusta yhdistävänä julkisena kaupunkitilana. Muodostuu kaiken ikäisille soveltuvaa ulkoiluun ja liikkumiseen aktivoivaa viherympäristöä, johon sisältyy eri luonteisia osa-alueita. Kuusamapuiston pohjoisosa toteutetaan vanhaa ja uutta asutusta yhdistäväksi kaupunkipuistoksi. Keski- ja eteläosa säilyvät lähimetsänä ja maisemaniittynä. Keskiosa on jyrkkää rinnettä ja eteläosa lentomelualueutta ja, mikä puoltaa näiden säilyttämistä rakentamattomana. Uusien kortteleiden sisäisten ja ympäröivien katujen varsille istutetaan puurivit. Asuinkortteleiden mitoitus mahdollistaa maanvaraiset pihat ja isot pihapuut.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 91 200 kem².

Palvelurakennusten korttelialueiden (P) rakennusoikeus on 20 000 kem². Asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) rakennusoikeus on 59 200 kem², mikä vastaa noin 1350–1450 asukasta. Maanpäälliselle pysäköintitalolle (LPA) on 12 000 kem².

Kaava-alueen pinta-ala on 17,5 ha, josta korttelialuetta on 4,4 ha (25 %), liikenne- ja katualuetta 6,4 ha (36 %), virkistysaluetta 3,1 ha (18 %) ja erityisaluetta (suojaviheraluetta) 3,6 ha (21 %).

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Kaava-alueelle tavoitellaan optimoitua suhdetta rakennettavien kortteleiden ja säilytettävän viherympäristön välille. Kortteleiden tehokkuudella tuetaan yhdyskuntataloutta ja joukkoliikenteen sekä muiden palvelujen kehittymistä. Tehokas korttelirakenne edistää myös lähiympäristön viheralueiden säilymistä rakentamattomina. Kaupunkiympäristön viihtyisyyttä tuetaan laadukkaalla viherympäristöllä myös katutilassa ja kortteleissa. Tavoite on mahdollistaa uusien palvelu- ja asuinkortteleiden rakentaminen siten, että vaalitaan ja kehitetään alueen virkistys-, luonnon ja viereisen kulttuuriympäristön arvoja.

Kaupunkitila, liikkuminen ja viherympäristö

- Tilavaraukset kehittyvälle joukkoliikenteelle, busseille ja mahdolliselle raitiotielle
- Toimiva, turvallinen ja viihtyisä kävelyn ja pyöräilyn reitistö
- Katutilaan vihreyttä puuriveillä
- Viherverkon eheyttäminen ja jatkuvuus, ekologiset yhteydet, merkittävät alueet säilytetään viheralueina
- Säilytetään, ylläpidetään ja kehitetään ympäristön nykyisiä arvoja

Palvelukorttelit ja parkkitalo

- Monipuolinen toimiva palvelukeskittymä, julkiset ja yksityiset palvelut
- Länsiosassa koulu ja päiväkotit, jotka tarvitsevat melulta suojattua pihaa ja yhteyttä puistoon
- Itäosassa liiketilat ja pysäköinti niiden alla
- Asuinkortteleita palveleva parkkitalo

Asuinkorttelit

- Aluekeskustamainen tehokas, mutta laadukas korttelirakenne
- Viihtyisät väljät maanvaraiset korttelipihat, joissa on tilaa oleskelulle, isoille puille ja muille istutuksille sekä hulevesijärjestelyille.
- Asuntojen ikkunoista avautuu pitkiä näkymiä ja näkyy puita (piha, katu, puisto)
- Jokaisesta asunnosta pääsee puistoon ylittämättä katua
- Autottomat korttelit lukuun ottamatta liikuntaesteisten lähipysäköintiä
- Laadukas asuntoarkkitehtuuri
- Asumista eri kohderyhmille. Asuntopoliittisena tavoitteena on kohtuuhintainen vapaarahoitteinen monipuolinen asuminen, johon sisältyy eri kokoja pienistä asunnoista perheasuntoihin ja myös erityisryhmien asumista kaupungin asumispalveluiden palveluverkkoselvityksen mukaisesti.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot, määräykset ja nimistö

Palvelurakennusten korttelialueet (P), korttelit nro 6027 ja 6035

Palvelurakennusten korttelialueita (P) sijoittuu kaksi kaava-alueen pohjoisreunaan hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Alueelle on tarkoitus toteuttaa eteläisiä kaupunginosia palveleva hyvinvointikeskus, joka on monipuolinen julkisten ja yksityisten palvelujen keskittymä. Alustavaan tilaohjelmaan sisältyy mm. koulu, päiväkotito, nuorisotilat, ikäihmisten päivätoiminta, kirjasto, liikuntatilat, neuvola, hammashoito, 1–2 päivittäistavaran myymälää ja pienliiketilaa.

Koulu ja päiväkotito sekä muut melulta suojattua pihaa ja puiston läheisyyttä tarvitsevat toiminnot sijoittuvat läntiseen kortteliin nro 6027

Kuusamapuiston reunaan. Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä (me-1). Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma (me-6). Korttelin koko on 13 365 m², rakennusoikeus 10 000 kem² ja suurin sallittu kerrosluku IV.

Liiketilat, sosiaali- ja terveydenhoidon tilat sekä mahdollisesti myös liikuntatilat sijoittuvat itäiseen kortteliin nro 6035. Korttelin koko on 6688 m², rakennusoikeus 10000 kem² ja suurin sallittu kerrosluku III.

Molemmissa kortteleissa on lisäksi kaavamääräyksiä hulevesistä, pilaantuneesta maaperästä, sähkömuuntamoista sekä auto- ja polkupyöräpaikkojen määrästä.

Täydentyä, havainnekuvasta ja pihasuunnitelmasta kuvia _____

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK), korttelit 6028 ja 6029

Asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) on kaksi. Molemmissa rakennukset sijoittuvat reunoille ja keskelle muodostuu keskuspiha, jonne sijoittuvat eri tonttien yhteiset oleskelualueet, istutukset, hulevesijärjestelyt ja kulkuväylät. Maanvarainen piha mahdollistaa isoksi kasvavat pihapuut.

Lempääläntien uuden linjauksen (ex. Autovarikonkatu) varten rakentuu VII-kerroksinen yhtenäinen lamellitalo melumuuriksi, joka suojaaa piha-alueita ja keskiosan rakennuksia. Kerrosluku kasvaa kohti puistoa.

Keskiosiin ja Kuusamapuiston reunaan sijoittuu VIII–IX-kerroksisia pistetaloja siten, että korttelikokonaisuus avautuu viheralueelle. Korttelin kulmaan kaupunkipuiston, koulun pihan ja pyöräilyn pääreitinviereen sijoittuu maamerkiksi kahteen suuntaan porrastuva ”terassitalo”, jonka kerrosluku vaihtelee VII–XII.

Läntisen puiston puoleisen korttelin nro 6028 koko on 10 501 m².

Rakennusoikeus on 27600 kem², jolloin korttelitehokkuus on 2,63. Suurin sallittu kerrosluku on VII–XII.

Itäisen Lempääläntien varren korttelin nro 6029 koko on 13 052 m².

Rakennusoikeus on 31 600 kem², jolloin korttelitehokkuus on 2,42. Suurin sallittu kerrosluku on VII–VIII. Rakennukset on sijoitettava siten, että ne

suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.

Molemmissa kortteleissa on lisäksi määräyksiä palveluasumisesta, hulevesistä, pilaantuneesta maaperästä, sähkömuuntamoista sekä auto- ja polkupyöräpaikkojen määrästä. Kortteleissa sallitaan vain liikuntaesteisten lähipysäköintipaikat. Muu pysäköinti sijoittuu pysäköintitaloon (LPA).

Täydentyy, havainnekuvasta ja pihasuunnitelmasta kuvia _____

Autopaikkojen korttelialue (LPA), kortteli 6035

Palvelurakennusten korttelin eteläpuolelle sijoittuu asuinkortteleiden pysäköintiä palveleva autopaikkojen korttelialue (LPA), johon voi rakentua maanpäällinen pysäköintitalo. Korttelialueen pinta-ala on 3848 m². Rakennusoikeus on 12 000 kem² ja suurin sallittu kerrosluku VI. Alueen läpi on ajoyhteys pohjoispuoliselle tontille. Maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen sallitaan korttelialueella.

Katualueet

Lempääläntielle on osoitettu uusi linjaus Herrainsuon pohjoisreunaa pitkin Autovarikonkadulle ja edelleen Automiehenkadulle. Lempääläntie muuttuu kaava-alueella tiealueesta katualueeksi. Muutos tapahtuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa tehdään asemakaavan muutos Automiehenkadun eteläpuolelle. Toisessa vaiheessa kaavoitus etenee Automiehenkadun pohjoispuolelle.

Lempääläntien katualueilla on tilavaraukset lähi- ja kaukoliikenteen busseille ja mahdolliselle raitiotien Vuoreksen linjalle sekä kävelyn ja pyöräilyn väylille. Kuusamapuiston ja Herrainsuon välille on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn alikulku. Kuusamapuiston ja Palokallion asutuksen kohdalle ajoradan reunaan on rakennettava vähintään metrin korkuinen umpinainen melukaide.

Kuusamakadun alkupää palvelee pysäköintilaitosta ja loppupää koulun ja päiväkodin saattoliikennettä. Kadun varrella on muutama lyhytaikaiseen pysäköintiin varattu autopaikka ja tilaa puuriville.

Hasselkatu palvelee asuinkortteleita. Sen varsilla on tilaa puuriveille ja muutamille pysäköintipaikoille lyhytaikaiseen pysäköintiin.

Täydentyy, kuvia katuyleissuunnitelmasta _____

Viheralueet

Kuusamapuiston pohjoisosa on osoitettu puistoksi (VP) ja keskiosa lähivirkistysalueeksi (VL). Lempääläntien molemmiin puoliin on melulle altistuvat viheralueiden osat osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Viheralueille on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn reitit. Alikulku kytkee Lempääläntien itä- ja länsipuolek toisiinsa.

Täydentyy, kuvia viheryleissuunnitelmasta _____

Hulevedet

Kaikki suunnittelualueen hulevedet pyritään ohjaamaan etelään Herrainsuon viivytysaltaisiin. Altaiden todellinen tilavuus tulee varmistaa mittauksin. Vaadittu tilavuus 1/20v mitoitussateella on n. 1800m³. Lisäksi altaiden purkupadon toimivuus on varmistettava. Samalla purkuaukon korkeusasemaa voidaan tarvittaessa säätää. Korttelialueille tulee asettaa kaavassa hulevesien viivytysvaatimus. Hulevesiä imeytetään maaperään mahdollisuuksien mukaan. Kadut toimivat tulvareitteinä korttelialueiden välissä ja johtavat tulvavedet puistoalueelle. Puistoalueelta on järjestettävä tulvareitti joko alikulun kautta Herrainsuolle tai Lempääläntien myötäisesti kohti etelää.

Vesihuolto

Kunnallistekniikka sijoittuu katualueille. Suunnitelmissa on esitetty putkilinjojen suuntaa antavat minimikorot, jotka on huomioitava katujen tasauksissa. Jätevesilinja liittyy nykyiseen jätevesilinjaan Autovarikonkadulla. Vesijohto liittyy nykyisiin vesijohtoihin Autovarikonkadulla ja Automiehenkadulla. Lisäksi Lempääläntielle tulee Pähkinämäenkadun risteykseen yltävä vesijohto.

Nimistö

Kadunnimitoimikunta päätti kokouksessaan 9.2.2022 kaava-alueen nimistä. Uusia kortteleita palveleville kaduille annettiin nimet Kuusamakatu ja Hasselkatu. Kävelyn ja pyöräilyn väylille annettiin nimet Kuusamapolku, Hasselpolku, Lakalaivanraitti ja Pähkinäreitti. Kuusamapuiston eteläosan suojaviheralueelle annettiin nimi Kuusamarinne. Lempääläntien itäpuolen suojaviheralueelle on annettu nimi Herrainsuonreuna. Lempääläntien uusi linjaus muuttaa katujen nimiä. Autovarikonkatu ja Automiehenkatu nimetään kaava-alueen osuudella Lempääläntieksi.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Kaava-alueelle rakentuu julkisten ja yksityisten palvelujen keskittymä, minkä myötä Peltolammin ja eteläisen Tampereen palvelut paranevat.

Uudet asuinkorttelit monipuolistavat asumisvaihtoehtojen tarjontaa. Kaava mahdollistaa ikäihmisille ja muille erityisryhmille suunnattujen asuntojen ja asumispalveluiden toteuttamisen.

Uudet sekä kehitettävät jalankulun ja pyöräilyn reitit sekä Lempääläntien uuden linjauksen alikulku parantavat virkistysalueiden ja palveluiden saavutettavuutta sekä liikkumisen turvallisuutta.

Viher- ja virkistysverkko yhtenäistyy ja eheytyy. Nykyiset viheralueet säilyvät pääosin. Uusi alikulku kytkee Herrainsuon ja Kuusamapuiston toiminnallisesti toisiinsa. Kuusamapuiston säilyminen nykyisen ja uuden asutuksen välissä lieventää rakentamisen aikaisia vaikutuksia nykyiselle asutukselle, ja näkymät reuna-alueen asunnoista säilyvät väljinä ja vehreinä. Katutilojen mitoitus mahdollistaa katupuut ja kortteleiden maanvaraiset pihat isot pihapuut. Laadukkaalla viherympäristöllä on positiivisia terveydellisiä vaikutuksia

Uusissa asuinkortteleissa rakennukset sijoitetaan siten, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta. Uudet korttelit toimivat lisäksi Kuusamapuiston melusuojana. Lempääläntien itäreunaan rakentuva melukaide parantaa lähellä tietä olevien Palokallion asuintonttien melusuojausta.

3.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

Maastoltaan jyrkimmät rinteet ja avokallioalueet säilyvät rakentamattomina viheralueilla.

Toteuttaminen edellyttää paikoitellen maaston muokkausta, lähinnä täyttöä. Leikkausta ja kallion louhintaa ei tapahdu merkittävästi.

Hulevesien vaikutukset ympäristöön minimoidaan tonttikohtaisilla hulevesimääräyksillä ja huomioimalla myös rakentamisen aikaiset järjestelyt. Hulevesisuunnitelman mukaisesti hulevedet ohjataan nykyiseen järjestelmään Herrainsuon alueelle. Maanvaraisilla pihoiden kortteleiden hulevesiä voi viivyttaa mahdollisuuksien mukaan.

Uudisrakentamisen negatiivisia ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään purkumateriaalien kierrätykseen tähtäävällä yleismääräyksellä asemakaavassa. Asemakaava edistää kiertotaloutta. Rakennuksien purkumateriaalia käytetään mahdollisimman paljon paikan päällä, mikä vähentää kasvihuonekaasujen päästöjä ja tukee ilmastotavoitteita.

3.3 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Täydennysrakentaminen keskittyy jo rakennetuille alueille entiselle Valion tontille sekä sen länsipuoleiselle Lempääläntieltä vapautuvalle tiepohjalle. Kortteleista poistuu pääosin nykyinen puusto ja muu kasvillisuus.

Neljä paikallisesti arvokkaaksi luokiteltavaa luontokohdetta (kolme korpikohdetta ja silmällä pidettävän jalkasaran kasvupaikka) katoaa kortteleiden ja Lempäälätien uuden linjauksen rakentamisen myötä.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammaleen esiintymiin. Lahokaviosammaleen ydinalue sijoittuu viheralueena säilyvään Herrainsuon eteläreunaan. Ydinalueen ulkopuoliset yksittäiset itujuväsryhmähavainnot sijoittuvat pääosin Kuusamapuiston säilyville viheralueille. Entisen valion tontin reunoilla sijaitsee muutama itujuväsryhmähavainto, jotka katoavat rakentamisen myötä.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia liito-oravan elinolosuhteisiin. Elinympäristöt ja soveltuvat alueet sijoittuvat kaava-alueen säilyville viheralueille tai kaava-alueen ulkopuolelle.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia lepakoiden elinolosuhteisiin. Alueelle ei sijoitu lepakoiden kannalta tärkeitä, Eurobats-sopimuksen mukaisia ruokailualueita eikä todennäköisiä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai tärkeitä siirtymäreittejä.

Asemakaava edistää kiertotaloutta. Rakennuksien purkumateriaalia käytetään mahdollisimman paljon paikan päällä, mikä vähentää neitseellisen kalliomurskeen käyttöä.

3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Kaava-alue muodostaa alun muutokselle, jossa Lakalaivan työpaikka-alue muuntuu vaihteittain eteläistä Tamperetta palvelevaksi aluekeskukseksi, jossa on limittäin asumista, palveluja ja työpaikkoja sisältäviä kortteleita. Täydennysrakentaminen toteuttaa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukaista tavoitetta tiiviistä ja täydentyvästä sekoittuneesta keskustatoimintojen alueesta, joka tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Lempäälätien uusi linjaus muuttaa liikenneverkkoa vaihteittain ja vapauttaa alueita täydennysrakentamiseen. Lempäälätien luonne läpiajoväylänä muuntuu maantiestä enemmän katumaiseksi rauhoittaen liikennettä. Alue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Busseihin tai tulevaisuudessa mahdolliseen raitiotiehen perustuvan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tuetaan tehokkaalla maankäytöllä. Joukkoliikenteen äärelle kootaan yhteen keskeisiä julkisia ja yksityisiä palveluja sekä asuinkortteleita.

Olemassa olevien teknisten verkostojen äärellä olevan alueen täydennysrakentaminen on yhdyskuntatalouden kannalta edullista. Kaupunki saa muodostuvista tonteista vuokra- tai myyntituloja. Toisaalta

kaupungille tuo kustannuksia katujärjestelyiden muutokset sekä muu kuntatekninen rakentaminen.

Tavoite on, että koulun purkamisessa syntyvää betoni- ja asfalttijätettä käsitellään ja hyödynnetään luonnosta otettavan kalliomurskeen korvikkeena kaava-alueen katujen, kävelyn ja pyöräilyn väylien sekä pallokentän rakenteissa. Tämä vähentää purkumateriaalin poiskuljetukseen ja uuden kalliomurskeen tuontiin kuluva energiaa.

3.5 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva tulee muuttumaan merkittävästi. Kaava-alue sekä sen lähiympäristö on tulevaisuudessa vaihtumisvyöhykettä, joka muuntuu työpaikka-alueesta toiminnoiltaan sekoittuneeksi ja ympäristöltään huolitellummaksi aluekeskukseksi, johon rakentuu limittäin asumista, palveluja ja työtilaa. Lempääläntien linjaus muuttuu ja sen luonne maantiemaisena läpiajoväylänä muuntuu katumaisemaksi.

Peltolampi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema. Viherympäristö on alueen keskeisin arvo. Asemakaava turvaa väljästi rakennetun metsälähiön reuna-alueen maiseman keskeiset elementit. Kuusamapuiston metsäiset rinteet säilyvät rakentamattomina. Kuusamapuisto säilyy nykyisen ja uuden asutuksen välissä näitä yhdistävänä julkisena tilana ja muutosta pehmentävänä suojavyöhykkeenä, jolloin Peltolammin reuna-alueen ilmavuus ja vehreys säilyy. Kuusamapuisto on tärkeä osa Peltolammin maisemallista kokonaisuutta.

Uudet korttelit sijoittuvat irti Peltolammin nykyisestä arvokkaaksi luokitellusta rakennetusta ympäristöstä ja maisemasta. Peltolampi säilyy näin omana kokonaisuutena ja esimerkkinä aikakautensa lähiörakentamisen väljästä rakentamistavasta, joka perustuu avoimeen ja ilmavaan korttelirakenteeseen sekä ulkosyötteiseen liikenteeseen.

Kaupungin tavoitteena on koota julkiset ja yksityiset palvelut joukkoliikenteen äärelle (bussit, mahdollinen raitiotie) ns. uuteen hyvinvointikeskukseen, jonne sijoittuu mm. koulu, päiväkotit, nuorten ja ikäihmisten palvelut sekä liiketilaa mm. päivittäistavaralle. Julkiset ja yksityiset palvelut sijoittuvat vieretysten saaden synergiaa toisistaan.

Peltolammin koulun säilyttäminen nykyisellä paikallaan ei olisi kaupungin palveluverkon kehittämistavoitteiden mukaista. Uusi koulu sijoittuu keskeisemmälle ja joukkoliikenteellä paremmin saavutettavalle paikalle, mikä mahdollistaa oppilaat myös muilta etelän alueilta. Hyvinvointikeskus palvelee koko eteläistä aluetta ja toimii aloituksena Peltolampi-Lakalaivan kehittämisessä aluekeskukseksi. Kun uusi koulu rakennetaan, vapautuu Peltolammin nykyisen koulun tontti asumisen täydennysrakentamiseen. Tämä asemakaavamuutos nro 8804 on samanaikaisesti vireillä.

Uudet korttelit toimivat alkuna uudelle aluekokonaisuudelle, joka toteutuu toisentyypisen korttelirakenteen mukaisesti. Korttelit ovat tehokkaampia ja piha-alueet suojatumpia mm. melun torjunnan takia. Tehokas

korttelirakenne rajatulle alueelle mahdollistaa sen, että rakentaminen ei leviä laajalle alueelle ja lähiympäristön nykyisiä viheralueita voidaan säilyttää rakentamattomina. Korttelit, kadut ja kunnallistekniikka sijoittuvat pääosin nykyisin jo muokatuille ja rakennetuille alueille entiselle Valion tuotantorakennuksen tontille sekä Lempääläntieltä vapautuvalle tiepohjalle.

3.6 Talous ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen (yritysvaikutukset)

Uusien palvelu- ja asuinkortteleiden rakennusten sekä uusien liikennejärjestelyiden ja kunnallistekniikan toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa voimakkaasti.

Palvelukortteliin sijoittuu julkisia palveluja sekä liiketilaa, mikä tuo alueelle uusia työpaikkoja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaava sisältyy kaavoitusohjelmaan ja se kuulutettiin vireille 26.11.2020. Asemakaavaa valmistellaan samanaikaisesti Peltolammin nykyisen koulun alueen asemakaavamuutoksen nro 8804 kanssa.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavoitettava alue muodostaa tulevaisuudessa osan eteläisiä kaupunginosia palvelevasta Peltolammi-Lakalaivan aluekeskuksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan oli kirjattu seuraavat tavoitteet:

- **Eteläisten kaupunginosien hyvinvointikeskus**, koulu, päiväkoti, ikäihmisten päivätoiminta, kirjasto, nuoriso- ja liikuntatilat, neuvola, hammashoito
- **Liiketilat**, päivittäistavaran myymälät ja pienliiketilat
- **Asuinkorttelit**, kohtuuhintaista, vapaarahoitteista, monipuolista asumista yksiöistä perheasuntoihin, myös erityisryhmien asumista kaupungin asumisen palveluverkkoselvityksen mukaisesti.
- **Ikäystävälliset viherpalvelut**, oleskelu, leikki, liikunta.
- **Kävely ja pyöräily**, kattavat yhteydet, turvallisuus
- **Joukkoliikennettä edistävä kaupunkirakenne**, tilavaraukset bussille ja raitiotielle
- **Lempääläntien uusi linjaus**, Peltolammin kohdalla liikenne ohjataan Herrainsuon kautta Autovarikonkadulle, jolloin tiealue vapautuu täydennysrakentamiseen
- **Kaupunkiympäristö**, laadukasta palvelu- ja asuinympäristöä, täydennysrakentamisessa otetaan huomioon Peltolammin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Tampereen kaupungin eteläiset asuinalueet Peltolammi ja Multisilta ovat mukana ympäristöministeriön käynnistämässä valtakunnallisessa lähiöohjelmassa. Lähiöohjelma 2020–2022-hankkeen tavoitteena on hyvinvoivat ja vetovoimaiset lähiöt. Lähiöohjelma tukee alueen kokonaisvaltaista kehittämistä ja yhteistyötä asukkaiden, alueen toimijoiden sekä kaupungin kaikkien toimialojen kesken.

Koko kaupunkia koskeva päiväkoti- ja kouluverkkoselvitys hyväksyttiin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018. Selvitys perustui pormestariohjelmaan, jonka mukaan lähtökohtina ovat lasten määrän kasvu, uuden opetussuunnitelman mukainen oppimisympäristö, monipuolinen opetustarjonta, nykyisten tilojen sisäilmaongelmat ja kulkuyhteydet. Selvityksen mukaan Peltolammin koulun toiminta tulee osaksi uutta Peltolammin hyvinvointikeskusta. Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti- ja kouluverkkopäätökset 12.11.2018.

4.3 Osallistuminen, vuorovaikutus ja kaavaratkaisun kehittyminen prosessin aikana

Prosessi

Asemakaavatyötä on ohjannut ohjausryhmä. Kaavaa valmisteltaessa järjestettiin lisäksi neuvotteluja kaupungin eri toimialojen kanssa. Tiivistä yhteistyötä tehtiin erityisesti kaupungin liikenne- ja viihesuunnittelun kanssa sekä viitesuunnitelmia, yleissuunnitelmia ja selvityksiä laativien konsulttien kanssa. Kaavaprosessin eri vaiheista, saadusta palautteesta ja kaavaratkaisun kehittymisestä on koottu tähän lukuun tiivistelmä. Alkuperäiset palautteet toimitetaan tiedoksi päätöksentekijöille.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 26.11.–17.12.2020 palautteen saamista varten. Aineistossa oli esillä kaksi alustavaa viitesuunnitelmaa (Arkkitiedit MY), jotka on tehty kantakaupungin yleiskaavan yhteydessä. Palvelut sijoittuvat molemmissa Automiehenkadun varteen joukkoliikenteen viereen ja molemmissa on pieni palloilukenttä koulun vieressä. Molemmissa on tehokkaita kerrostalokortteleita.

- VE1:ssä on enemmän asuntorakentamista, mutta iso osa sijoittuu lentomelualueelle. Uusi asutus sijoittuu kiinni Peltolammin nykyiseen asutukseen, jolloin Kuusamapuisto ja sen puusto poistuu muuttaen Peltolammin nykyisen asutuksen reunavyöhykkeen luonnetta. Uusi puisto sijoittuu uuden asutuksen keskelle.
- VE2:ssa lentomelualue on jätetty rakentamattomaksi ja uusi asutus sijoittuu etäämmälle nykyisestä asutuksesta, jolloin Kuusamapuisto ja sen puusto pääosin säilyy nykyisen ja uuden asutuksen välissä yhteisenä viheralueena. Peltolammin nykyisen asutuksen vihreä reunavyöhyke säilyy nykyisellään.



Kuva. Aloitusvaiheen alustavat viitesuunnitelmat VE1 ja VE2 (Arkkitiedit MY)

Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia ja 11 mielipidettä.

Pirkanmaan ELY-keskus. Alue sijaitsee osittain maakuntakaavan lentomelualueella, mikä tulee ottaa huomioon. Osalliseksi tulee kirjata Puolustusvoimat ja Finavia. Liikennemelu, ilmanlaatu, maaperä (pima) ja luontoarvot tulee selvittää. Liikenneselvitys ja liikennemallitarkastelu tulisi tehdä laajalti valtatie 3 molemmin puolin, missä on useita liikenneverkkoon vaikuttavia hankkeita. Tulee huomioida joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimivuus. Lempääläntie on moottoritien rinnakkaiskatu ja varareitti, jonka toimivuus tulee taata poikkeustilanteissa, Se on suurten erikoiskuljetusten reitti (SEKV), mikä tulee huomioida väylän ja liittymien suunnittelussa. Valtatie 3 ramppien ja katujen liittymissä pitää jatkossakin olla kiertoliittymät tai valo-ohjaus. Lempääläntien linjauksen muutos on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvo- ja joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus voidaan taata rakentamisen ja vaiheittaisen toteuttamisen aikana.

Pirkanmaan liitto. OAS:ssa tulisi tarkistaa maakuntakaavan merkinnät alueella. Lisättävät merkinnät: tiivistettävä asemanseutu ja lentomelualue 1. Poistettava merkintä: kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Pirkanmaan maakuntamuseo. Suunniteltu hyvinvointikeskus uhkaa Peltolammin alkuperäisen koulun säilymistä, mikä tulee tuoda esiin kaavaselostuksessa kulttuuriympäristöön kohdistuvissa vaikutuksissa. Lempääläntien uuden linjauksen ja täydennysrakentamisen maisemallinen vaikutus Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tulee ilmaista osana kaavaselostusta ja havainnekuvien. Valion kiinteistöstä tulee laatia suppea rakennushistoriallinen selvitys. Ei tarvetta arkeologiselle inventoinnille.

Kaupungin ympäristönsuojelu. Kaava-alueen eteläosa ja suuri osa Herrainsuosta sijoittuu yleiskaavan lentomelualueelle. Kaava-alueen pohjoisosa on Lempääläntien ja moottoritien melualue. Asumisen ja muiden melulle herkkien toimintojen asetteluun, ympäristön viihtyisyyteen ja melulta suojattujen oleskelualueiden luomiseen on tarpeen kiinnittää erityistä huomiota. Kuusamapuiston eteläosa on todettua liito-oravan elinympäristöä ja koko puisto lajille soveltuvaa elinympäristöä. Puiston korkeusasemat ovat rakentamiselle haastavat ja ympäristövaikutukset siten merkittävät. Meluolosuhteiden ja maiseman sekä luonnon suojaamiseksi ympäristönsuojelu suosii jatkosuunnittelussa valmisteluaineistossa esitettyä vaihtoehtoa 2. Lempääläntien uusi linjaus tuhoaa Herrainsuolla olevan uhanalaisen suoluontotyyppin.

Kaupungin hulevesisuunnittelu. OAS on ok.

Pirkanmaan pelastuslaitos. Ei huomautettavaa.

Telia Towers Finland Oy. Kaava-alueella sijaitsee 40 metrin korkuinen ristikkomasto ja 20 m²:n suuruinen laitesuoja, jotka tulisi huomioida ja säilyttää nykyisillä sijainneillaan.

Tampereen Polkupyöräilijät ry. On kiinnitettävä huomiota pyöräilyn pääreitin laatutasoon. Pääreitti ei saa sekoittua aluekeskuksen hitaan liikkumisen alueeseen. Tarvittaessa pitää säilyttää erikseen aluekeskuksen ohittava pääreitti. Lempääläntien uuden linjauksen alitukselle on varattava tilaa ja geometrian pitää mahdollistaa sujuva ja nopea kulku. Automiehenkadulle on määritettävä toimenpiteet, millä väylästä saadaan miellyttävä muillekin kuin autoilijoille. Leppästensuokadun päästä tarvitaan turvallinen yhteys moottoritien toiselle puolelle.

Palokallion Omakotiyhdistys ry. VE2 on parempi, se jättää tilaa yhtenäisemmälle asutuskeskittymien väliselle viheralueelle, mikä on tärkeää luonnonläheisen ulkoilun, linnuston ja muun eläimistön kannalta, Lisäksi on järkevää, että uusi asuinrakentaminen sijoittuu mahdollisimman lähelle ratikkareittiä. Palokallion asutukselle tulee rakentaa riittävä melusuojaus Lempääläntien nykyiselle ja uudelle osuudelle.

Asukasmielipiteet esillä olleista vaihtoehtoista. Useimmissa mielipiteissä pidettiin parempana vaihtoehtoa VE2, jossa Kuusamapuisto säilyy lähes kokonaan. Nykyisen ja uuden asutuksen välinen herrainsuohon kytkeytyvä yhtenäinen viheralue lisää asumisviihtyvyyttä ja antaa asukkaille mahdollisuuden olla lähellä luontoa. Säilyvä metsä toimii Peltolammin nykyisen asutuksen suojavyöhykkeenä. Kuusamapuiston jyrkkä rinne asettaisi haasteita rakentamiselle. VE2 keskittää asuinrakennukset pääosin jo rakennetuille alueille hyvinvointikeskuksen ympärille mahdollisen raitiotielinjan lähelle, mikä lisää sen houkuttelevuutta ja käyttöastetta.

Asukasmielipiteet liikenteestä. Liikenneympyrät lisäävät liikenneturvallisuutta ja pienentävät nopeuksia, mutta hidastavat liikenteen sujuvuutta keskustaan. Ei ole hyvä, että Lahdesjärven teollisuuden ja kaupan liikenne kulkee useiden liikenneympyröiden kautta keskustaan. Vanhan Lempääläntien katkaisu ja mutkittelu tuo autoilun Peltolammin kapeille teille ja bussipysäkit menevät kauemmaksi. Alueelle tulee toteuttaa kunnolliset kevyenliikenteen väylät. Liikenneturvallisuus ja esteettömyys on huomioitava.

Asukasmielipiteet ympäristöhäiriöistä. Lento- ja liikennemelun torjumiseksi tulee tehdä kaikki voitava. Lempääläntien uuden linjauksen ja pientaloalueen väliin tulee rakentaa tarpeeksi pitkä ja korkea meluseinä, jonka olisi hyvä jatkaa nykyisen linjauksen kohdalla Pähkinämäenkadun risteykseen saakka. Herrainsuon alue on toiminut aiemmin maankaatopaikkana ja voi vaatia puhdistustoimia.

Valmisteluvaihe

Palautteen ja laadittujen selvityksien perusteella todettiin jatkosuunnittelun kannalta paremmaksi Peltolammi-Lakalaivan yleissuunnitelman vaihtoehto VE 2, jossa Kuusamapuisto säilyy suojavyöhykkeenä nykyisen ja uuden asutukseen välissä. VE2 ottaa paremmin huomioon luontoarvot, kulttuuriympäristön suojelun, vihervetkon jatkuvuuden sekä asukasmielipiteet.

Kaavaluonnosta laadittaessa maankäyttöä tehostettiin laajentamalla rakennettavia kortteleita länteen Lempääläntieltä vapautuvalle alueelle. Uuden pallokentän sijoittamismahdollisuus kaava-alueelle tutkittiin, mutta tila ei riittänyt liikuntapalveluiden tavoitteiden mukaiselle kentälle tai edes sen puolikkaalle. Näin ollen kentän säilyttäminen nykyisellä paikalla Säästäjänkadun päätteessä todettiin parhaaksi vaihtoehdoksi. Selostukseen kirjattiin kaavan vaikutukset Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville __–__.2022 palautteen saamista varten.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistetaan valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, täsmennettyjen selvitysten sekä jatkoehditettyjen kortteleiden viitesuunnitelmien ja yleisten alueiden yleissuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen käsitellään yhdyskuntalautakunnassa ja asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Täydentyy _____.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillä olon jälkeen

Täydentyy _____.

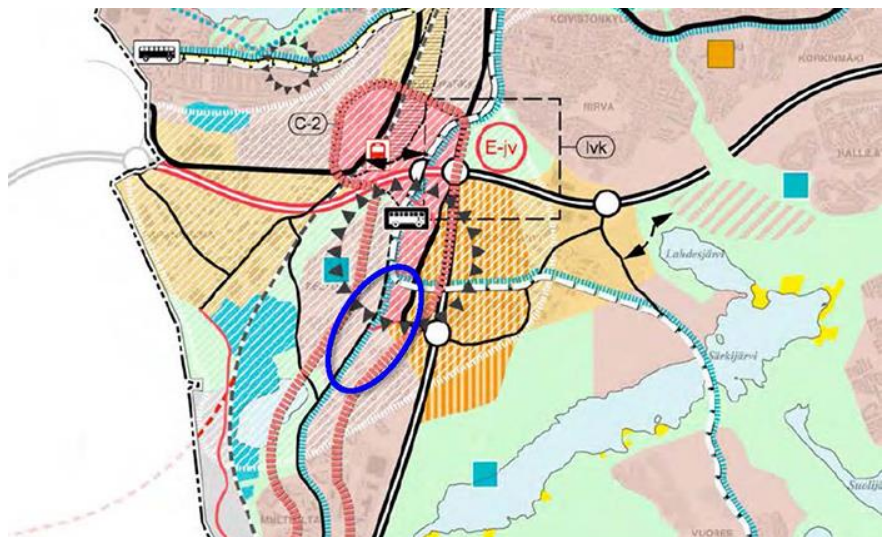
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

5.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017 ja hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen ja tiivistettävään asemanseutuun. Kaava-alueen eteläosa on lentomelualue. Länsipuoleinen Peltolampi on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

5.2 Yleiskaava

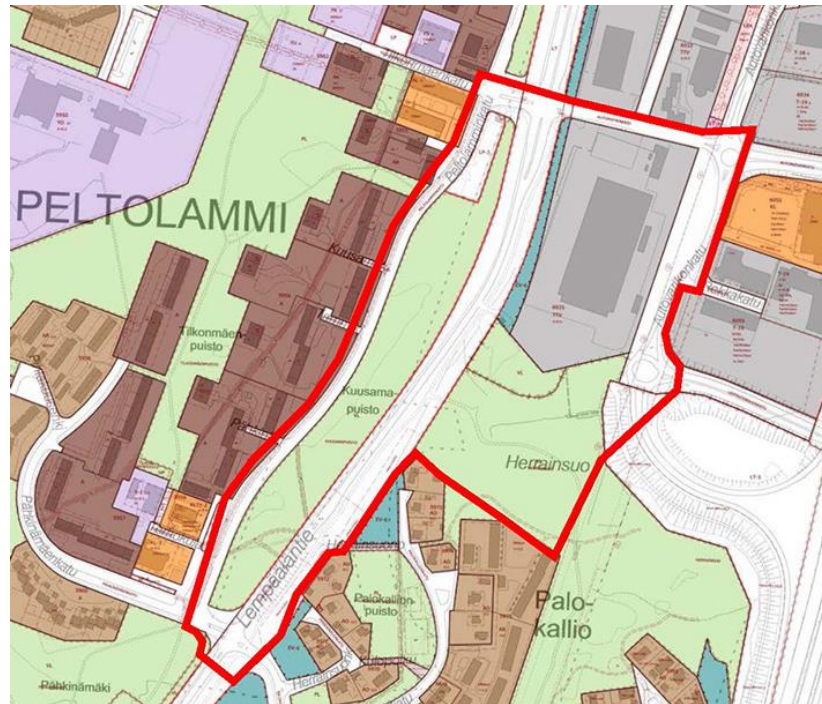
Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta 2017–2021. Kantakaupungin yleiskaava 2040 tuli voimaan 20.1.2020. Valtuusto hyväksyi Kantakaupungin vaiheyleiskaavan 17.5.2021. Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 suunnittelualue on osa uutta aluekeskusta ja kuuluu etelän kasvusuuntaan. Entinen Valion tontti on uudistuvien keskustatoimintojen aluetta ja muu osa suunnittelualueesta asumisen aluetta. Lempääläntie on osa pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkkoa. Automiehenkadun kautta linjautuu ohjeellinen raitiotien laajenemissuunta keskustasta Vuorekseen. Länsipuoleinen Peltolampi on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaa rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen eteläreuna on lentomelualue.



Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2040 / yhdyskuntarakenne

5.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat numerot 57, 1944, 2315, 6627, 7066, 7436 ja 8284. Kortteli 6035 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Kuusamapuisto ja Herrainsuo ovat lähivirkistysalueita. Alueeseen sisältyy lisäksi Lempääläntie, sen länsipuolen pysäköintialue ja itäpuolen kapea suojaviheralue sekä osuus Automiehenkatua, Autovarikonkatua ja Peltolamminkatua.



5.4 Kaupungin strategiat

Valtuuston hyväksymän Tampereen strategian 2030 mukaisesti Tampere on vuoteen 2030 mennessä 300 000 asukkaan viihtyisä ja elävä kaupunki. Urbaani ja kestävästi kasvava Tampere on hiilineutraali sekä kestävän liikenteen ja kaupunkikehityksen edelläkävijä. Tavoite on kasvaa vuosittain keskimäärin 3 000 asukkaalla täydennysrakentamisessa kasvu suunnataan joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin. Tavoite on houkutteleva ja monipuolinen asuntokanta sekä kasvun edellyttämää kysyntää vastaavasti kohtuuhintaisia vuokra- ja opiskelija-asuntoja.

5.5 Koulun siirtymiseen liittyvät päätökset

Koko kaupunkia koskeva päiväkotij- ja kouluverkkoselvitys hyväksyttiin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018. Pormestariohjelmaan perustuvan selvityksen lähtökohtina ovat lasten määrän kasvu, uuden opetussuunnitelman mukainen oppimisympäristö, monipuolinen opetustarjonta, nykyisten tilojen sisäilmaongelmat ja kulkuyhteydet. Selvityksen mukaan Peltolammin koulun toiminta tulee osaksi uutta Peltolammin hyvinvointikeskusta. Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkotij- ja kouluverkkopäätökset 12.11.2018.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kortteleiden toteuttamista ohjaa kaavan ohella rakentamistapaohje. Yleisten alueiden ja infran toteutusta ohjaavat yleissuunnitelmat kaduista, viheralueista, hulevesistä ja vesihuollosta. Tavoite on, että entisen Valion kiinteistön purkamisessa syntyvää betoni- ja asfalttijätettä käsitellään ja hyödynnetään luonnosta otettavan kalliomurskeen korvikkeena kaava-alueen katujen, kävelyn ja pyöräilyn väylien rakenteissa.

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttamaan sen saatua lainvoiman. Lempääläntien uusi linjaus toteutuu vaiheittain. Ensimmäisen vaiheen rakentaminen käynnistyy tämän asemakaavan toteutumisen myötä. Automiehenkadun pohjoispuolelle sijoittuvan toisen vaiheen asemakaavan laatiminen on ajoitettu kaavoitusohjelmaan v. 2025–2026.

7 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Asemakaavan liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.11.2020 tark. 14.11.2022
- Asemakaavakartta 14.11.2022
- Asemakaavan seurantalomake
- Rakentamistapaohje 14.11.2022
- Havainnekuva 14.11.2022

Asemakaavan oheismateriaali

- Liikenteen toimivuustarkastelut (Ramboll, 2021)
- Liikenneverkko ja poikkileikkausvaihtoehdot (Ramboll, 2021)
- Katualueiden yleissuunnitelma (Ramboll, 2022)
- Viheryleissuunnitelma (Ramboll, 2022)
- Viherkerroin ja pihasuunnitelmat (Ramboll, 2022)
- Hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll, 2022)
- Vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll, 2022)
- Maaperän rakennettavuus (Ramboll, 2022)
- Materiaalikoordinointi ja päästötarkastelu (Ramboll, 2022)
- Meluselvitys (FCG, 2021)
- Maaperän pilaantuneisuus (Vahanen, 2021)
- Ilmanlaatuselvitys (WSP, Ilmatieteenlaitos, 2021)
- Eliöstö- ja biotooppiselvitys (FCG, 2020)
- Lahokaviosammalselvitys (FCG, 2021)
- Lepakkoselvitys (FCG, 2021)
- Rakennushistoriaselvitys (Arkkitehdit MY, 2022)

Muut kaava-aluetta koskevat asiakirjat

- Peltolammi-Lakalaivan yleissuunnitelma (Arkkitehdit MY, Ramboll, 2019)
- Peltolammin yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki, 2010)
- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (Tampereen kaupunki, Pöyry, 2010)