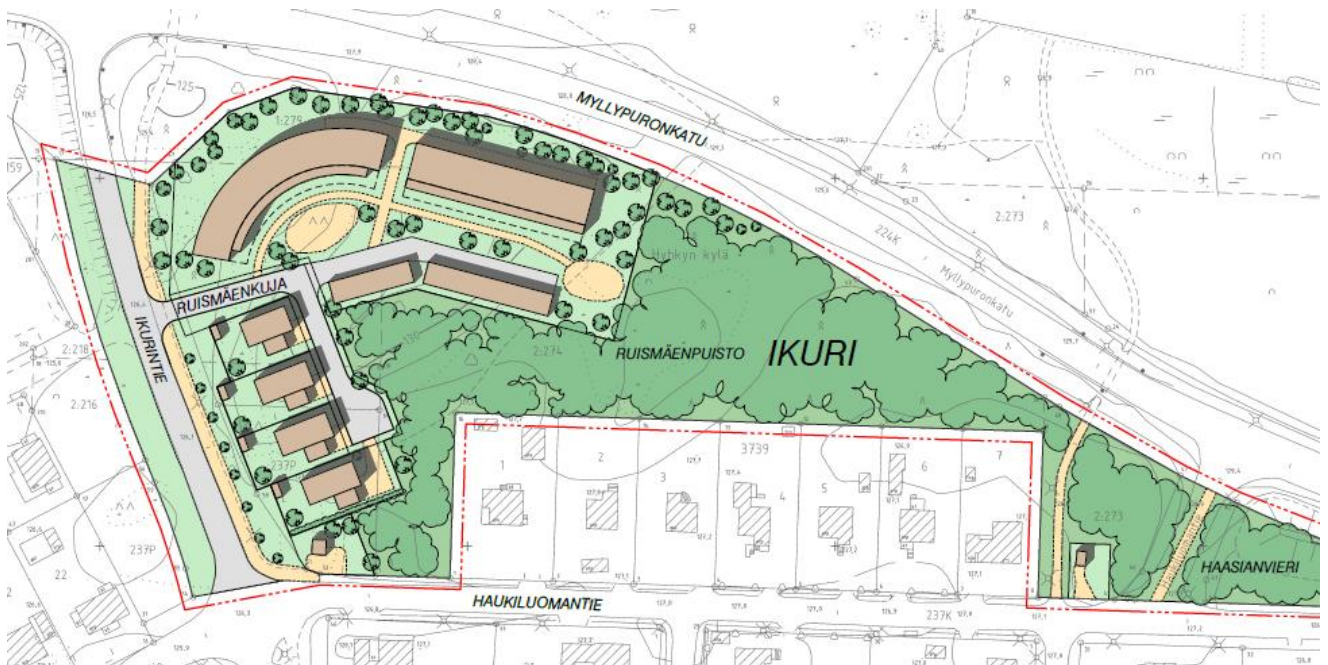


**IKURINKAARI, ASEMAKAAVAN LAATIMINEN, TÄYDENNYSRAKENTAMISTA
IKURINTIEN JA MYLLYPUONKADUN VÄLISELLE VIHERALUEELLE,
KAAVA NRO 8524**

Asemakaavan selostus 6.10.2014, tark. 1.12.2014 ja 13.4.2015

Lisätiedot:

[Tampereen kaupunki - Kaavoitusyksikkö - Kaava 8524](#)



Havainnekuva kaavaratkaisusta. Kartta: Maankäytön suunnittelu, Tampereen kaupunki 2014.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Suunnittelalueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Ikurin kaupunginosassa, Haukiluoman eteläosan tuntumassa noin 10 km Tampereen keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 2 hehtaarin kokoinen ja käsittää viheraluetta Myllypuronkadun, Ikurintien ja Haukiluomantien välisellä alueella. Suunnittelualan eteläreunassa on pientaloasutusta ja alue liittyy Ikurin pientaloalueeseen.

1.2 Kaavan tavoite

Alueen kaavoitus perustuu Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella-hankkeen (EHYT) yhteydessä laadittuun Haukiluoman yleissuunnitelmaan, jossa on tutkittu Haukiluoman alueen mahdollisia asunto-, liike- ja palvelurakentamiseen soveltuvia alueita olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen. Samalla oli tarkoitus kehittää Myllypuronkadun varren kaupunkikuvallista ilmettä läheinen luonto sekä alueen toiminnot huomioiden. Työn keskeinen näkökulma oli arjen asuin- ja elinympäristön parantamisessa. Yleissuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 16.4.2013. Yleissuunnitelmassa on hahmoteltu täydennysrakentamista Haukiluoman eteläosan tuntumassa sijaitsevalle, kaavatyössä Ikurinkaareksi nimetylle alueelle Ikurintien tuntumaan n.4 000 k-m².

Yleissuunnitelmatyön jatkona on suunnittelualueelle laadittu konsulttityönä viitesuunnitelmia. Viitesuunnitelmissa tutkittiin Myllypuronkadun ja Ikurintien varteen nykyisille viheralueille sijoitettavaa täydennysrakentamista, tavoitteena luoda uusia asumisen paikkoja ja muotoja olemassa olevan rakenteen jatkoksi sekä kohentaa Myllypuronkadun kaupunkikuvallista ilmettä. Myllypuronkadun varteen on pyritty muodostamaan selkeästi katutilaa rajaavaa ja pihajaluetta sekä olemassa olevia pientaloja liikennemelulta suojaavaa uutta rakennetta. Alueen keskelle on pyritty säilyttämään nykyistä metsäistä viheraluetta.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt Tampereen kaupungin kiinteistötoimi. Ikurinkaaren kehittäminen on kaavoitusohjelman 2014 - 2016 mukainen hanke sekä EHYT – täydennysrakentamis-ohjelman mukainen kohde.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.1.-13.2.2014. Palautetiivistelmä kohdassa 4.3.3.1. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 9.-30.10.2014 ja nähtävillä oloaikana järjestettiin yleisötilaisuus. Palautetiivistelmä kohdassa 4.3.3.2. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 18.12.2014-30.1.2015. Asemakaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja yksi muistutus. Asemakaavaan tehtiin tarkennuksia rakennusaloihin, uuden katuliittymän näkemäalueen tarkentumisen takia erillispienalojen tonttikokoihin ja rakennusoikeuksiin, aitaamismääräykseen sekä katu- ja korttelialueiden rajauksiin. Palautetiivistelmä kohdassa 4.3.3.4, lisäksi lausunto ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan kaavan liitteenä.

1.4 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu Myllypuronkadun ja Ikurintien risteyksen kaakkoispuolella sijaitsevalle metsäalueelle asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AKR) korttelialue 3865 sekä erillispientalojen (AO) korttelialue 3866. Myllypuronkadun risteyksen tuntumaan on sijoitettu kaksikerroksinen kaareva luhtikäytävä- tai rivitalo, joka suojaa korttelin sisäosia Myllypuronkadun liikenteen melulta yhdessä Myllypuronkadun suuntaisen townhouse-tyyppisen rivitalon kanssa. Korttelissa 3866 kaavalla muodostuu 4 erillispientalotonttia Ikurintien varteen.

Kortteleille osoitetaan uusi katuliittymä Ikurintieltä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 2 ha, josta viheraluetta on 0,7 ha ja kortteli- sekä katualuetta 1,3 ha. Uusiin asuinkortteleiden kokonaiskerrosala on yhteensä 3950 k-m², josta asuintiloille 3390 k-m² ja aputiloille 560 k-m².

Korttelissa 3865 pienkerrostalo-/rivitalomaisia (AKR) asuntoja rakentuu arviolta 25 ja arvioitu asukasmäärä on n. 55.

Korttelissa 3866 on 4 omakotitaloa erillistonteilla (AO). Omakotitontit ovat kooltaan n. 370-490 m². Ruismäenkujan liittymän näkemäalueen takia pienemmäksi rajatulle pohjoisimmalle pientalotontille on osoitettu rakennusoikeutta 190 k-m², josta 150 k-m² on asuntokerrosalaa ja 40 k-m² autosuoja- ja taloustilaa. Kolmelle isommalle pientalotontille on osoitettu rakennusoikeutta 220 k-m², josta 180 k-m² on asuntokerrosalaa ja 40 k-m² autosuoja- ja taloustilaa. Arvioitu asukasmäärä on n.12.

Asuinkerrostalot (kortteli 3865)	AKR	2700+v400=3100
<u>Omakotitalot (kortteli 3866)</u>	<u>AO</u>	<u>690+v160=850</u>
Yhteensä		3390+v560=3950 k-m ²

Pysäköinnin mitoituksena on luhtikäytävätilon osalta yksi autopaikka 100 kerrosneliometriä kohti, rivitalossa 1,5 ja pientaloissa 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Suurin sallittu kerrosluku pienkerrostalon tontilla on r50%III ja muualla II. Kaavassa on lisäksi määräyksiä mm. pysäköinnistä, hulevesijärjestelyistä sekä puistoon rajautuvien sivujen aitaamisesta. Asuinkortteleiden toteutusta ohjaavat havainnekuva sekä rakentamistapaohje rol-8524. Koska Myllypuronkatu aiheuttaa alueelle liikennemelua, on alueelle tehty meluselvitys (2014). Kadun varrella olevien asuintonttien piha-alueiden melusuojaus hoidetaan asuinrakennuksilla ja niiden väliin tarvittaessa rakennettavilla talousrakennuksilla ja/tai meluaidoilla. Sisätilojen melusuojaus hoidetaan seinärakenteilla.

Alueella olevat muuntamot osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena (ET-2), lisäksi alueen itäpuolella olevalle muuntamolle merkitään korttelinumero 3739.

Puistoalueelle merkitään käyttötarkoitus VL-3 (Lähivirkistysalue, jolla ole-massa oleva metsä säilytetään).

1.5 Asemakaavan keskeiset vaikutukset

- tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta
- lisää ja monipuolistaa asumisvaihtoehtojen tarjontaa
- tukee kaupan ja muiden lähipalveluiden toimintaedellytyksiä
- tehostaa joukkoliikenteen ja kuntateknisen verkoston hyödyntämistä
- tukee kuntataloutta, kaupunki saa tonttien myynti- tai vuokratuloja ilman suuria kuntateknisiä rakentamiskustannuksia
- Myllypuronkadun varteen sijoittuvat rakennukset muodostavat alueelle tehokkaan melusuojan Myllypuronkadun liikenteen melua vastaan
- osa luontoarvoista katoaa rakentamisen myötä
- linnuston ja muun eliöstön elintila pienenee
- liito-oravan mahdolliset kulkureitit alueella heikentyvät
- viherpinta-ala pienenee ja kulutus lisääntyy jäljelle jäävällä alueella
- ilman täydennysrakentamista metsäinen viheralue säilyisi laajempänä, mutta toisaalta rakentamisen positiiviset vaikutukset eivät toteutuisi

1.6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Korttelissa 3865 toteuttajat suositellaan valittavaksi tontinluovutuskilpailun perusteella. Katualueiden ja teknisen huollon toteutusta ohjaavat katujen ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelmat. Asuinkortteleiden toteuttamista ohjaa havainnekuvan ohella rakentamistapaohje.

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan laadinta koskee:

Tampereen kaupungin Ikurin kaupunginosassa Myllypuronkadun ja Ikurintien risteyksen kaakkoispuolella sijaitsevaa katu- ja viheraluetta. Alue sisältää osia Hyhkyn kylän tiloista 1:279, 2:216, 2:218, 2:273, 2:274. Suunnittelualan omistaa Tampereen kaupunki.

Kaavan nimi ja tarkoitus:

Ikurinkaari, asemakaavan laatiminen, täydennysrakentamista Ikurintien ja Myllypuronkadun väliselle viheralueelle. Kaava nro 8524.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Ikurin kaupunginosan korttelit 3865, 3866 ja 3739, katu- ja viheraluetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

Tonttijako

Tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Asemakaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu: kaavoitusarkkitehti Minna Kiviluoto, tekninen suunnittelija Kirsti Aro.

Asemakaavan laatimisen vireille tulo: 23.1.2014

Asemakaavamuutoksen diaarinumero: TRE: 7746/10.02.01/2013

2.2 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

- asemakaavakartta 6.10.2014, tark. 1.12.2014 ja 13.4.2015
- havainnepiirros 6.10.2014, tark. 1.12.2014 ja 13.4.2015
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.1.2014, tark. 6.10.2014
- asemakaavan seurantalomake
- rakentamistapaohje rol-8524, tark. 13.4.2015
- meluselvitys
- hulevesiselvitys

2.3 Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaali

- Viitesuunnitelmaraportti, Arkkitehdit MY Oy, 2014
- Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella EHYT/ Haukiluoman yleissuunnitelma 2013 (Tampereen kaupunki, Maankäytön suunnittelu)
- Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys KYMS (Suunnittelupalvelut 2008)
- Hyvinvointipalvelujen palveluverkon kehittämissuunnitelma
- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1980-lukujen asuinalueiden inventointi ja arvottaminen
- Haukiluoman maisema- ja luontoselvitys (Suunnittelupalvelut 2010)
- Tampereen kaupungin meluselvitys 2012 (WSP Finland Oy)
- Myllypuronkadun liikenneselvitys (Destia)
- Liito-oravatilanteen tarkastelu (Kari Korte)
- Haukiluoman yleissuunnitelma-alueen ekotehokkuusselvitys (WSP Finland Oy 2013)
- Haukiluoman yleissuunnitelman 1033 hulevesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka 2012)
- Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueiden Natura-arvioinnin esiarviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka 2013)
- Tampereen ilmanlaatuselvitys 2013 (Enwin 2013)
- Tampereen kaupungin meluselvitys 2012. WSP Finland Oy, Liikennevirasto, Tampereen kaupunki, 2012, suunnittelualuetta koskevat liikennemelukartat

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Ikurin kaupunginosassa, Haukiluoman eteläosan tuntumassa noin 10 km Tampereen keskustasta luoteeseen. Suunnitteluala on laajuudeltaan noin 2 hehtaarin kokoinen ja käsittää metsäistä viheraluetta Myllypuronkadun, Ikurintien ja Haukiluomantien välisellä alueella. Suunnittelualan lähiympäristössä on pääosin 1950-80-luvuilla rakentunut pientalovaltainen asuinalue.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on selänne- ja rinnemetsämaastoa Myllypuron laaksoa idässä rajaavalla selännealueella. Maasto nousee kohti suunnittelualueen keski-osassa sijaitsevaa kalliotasannetta, jonka korkein kohta on +131 mpy ja laskee luoteiskulmaa kohti ollen matalimmillaan +125 mpy. Suunnittelualueen länsi- ja luoteisosassa kasvaa 80-100 vuotta vanhaa kuusimetsää. Kasvu- paikkatyyppi on pääosin tuoretta kangasta, osin lehtomaista kangasta. Maa-perä on moreenia.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle eikä alueella sijaitse järviä tai lampia. Osa suunnittelualueesta sijaitsee Myllypuron Natura-alueen valuma-alueella, mikä asettaa hulevesien käsittelylle erityisvaatimuksia.

Alueelle on laadittu maisema- ja luontoselvitys yleissuunnitelman laatimista varten (Tampereen Infra / Suunnittelupalvelut 2010). Kaavoitettavalta alueelta ei tuolloin löytynyt luonnonsuojelulain luontotyyppisiä eikä uhanalaisia kasvi- tai lintulajeja.

Selvitysalueelta inventoitiin ja arvioitiin biotoopiltaan liito-oravan elinympäristöksi soveltuvat alueet. Ikurintien ja Myllypuronkadun risteyksen kaakkoispuolen metsikkö on biotopiltaan liito-oravan elinympäristöksi välttävästi soveltuva alue ja tunnistettu selvityksissä osaksi toimivaa liito-oravien kulkureittiä. Vuonna 2002 tehdyssä koko kantakaupungin lepakkoselvityksessä alueelta ei löydetty lepakkoiden suhteen arvokasta osa-aluetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Suunnittelualue liittyy lännessä, etelässä ja idässä Ikurin pientalovaltaiseen asuinalueeseen. Pohjoisessa alue rajautuu vilkasliikenteiseen Myllypuronkatuun, jonka pohjoispuoli on suunnittelualueen kohdalla metsikköä.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja. Lamminpään alueella toimii alakoulu, muuten palvelut tukeutuvat Tesoman keskustaan.

Viherympäristö ja virkistys

Suunnittelualue on metsäistä rinnemaastoa Ikurintien, vilkasliikenteisen Myllypuronkadun ja Ikurin pientaloalueen välissä. Laajemmat virkistys- ja viheralueet sijaitsevat Haukiluoman puiston tuntumassa.

Liikenne

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Myllypuronkatuun, lännessä Ikurintiehen ja etelässä Haukiluomantiehen. Pääreitti alueelta Lamminpään alakoululle kulkee Myllypuronkatua pitkin.

Alueelta on kattavat kevyenliikenteen yhteydet Länsi-Tampereen eri osiin. Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie kautta kulkee useita Tampereen joukkoliikenteen linjoja.

Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee nykyisen rakennetun ympäristön läheisyydessä ja on liitettävissä vesihuolto-, sähkö- ja kaukolämpöverkkoon.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Osa suunnittelualueesta sijaitsee Myllypuron Natura-alueen valuma-alueella, mikä asettaa hulevesien käsittelylle erityisvaatimuksia.

Liikennemelua lukuun ottamatta kaavan lähialueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä. Kantakaupungin alueelle tehdyn laskennallisen meluselvityksen (Tampereen kaupungin meluselvitys 2012) mukaan liikenteen päivämelutason 55 dB:n raja-arvo ylittyy Myllypuronkadun varressa. Nykytilanteessa kadun varren metsäisten vyöhykkeiden merkitys on meluntorjunnan kannalta oleellinen.

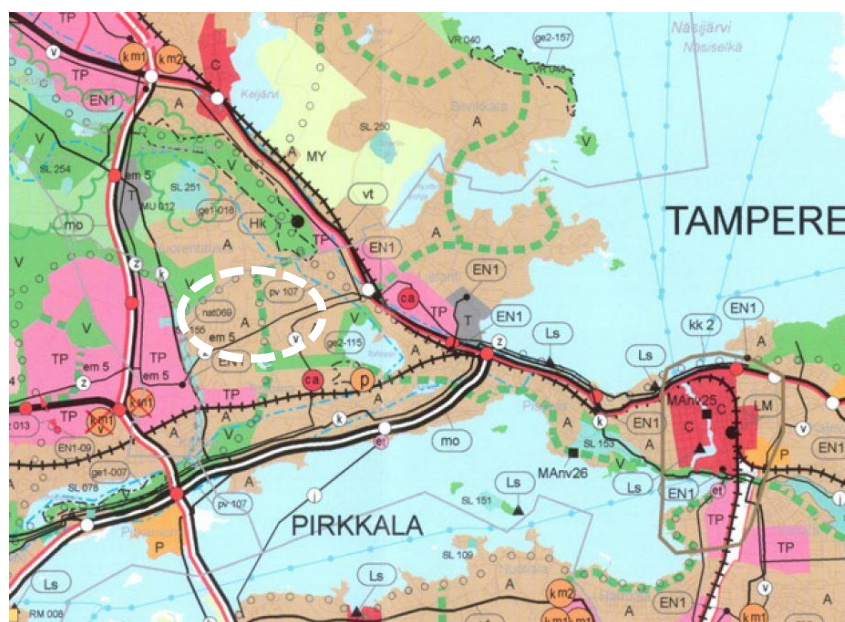
3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

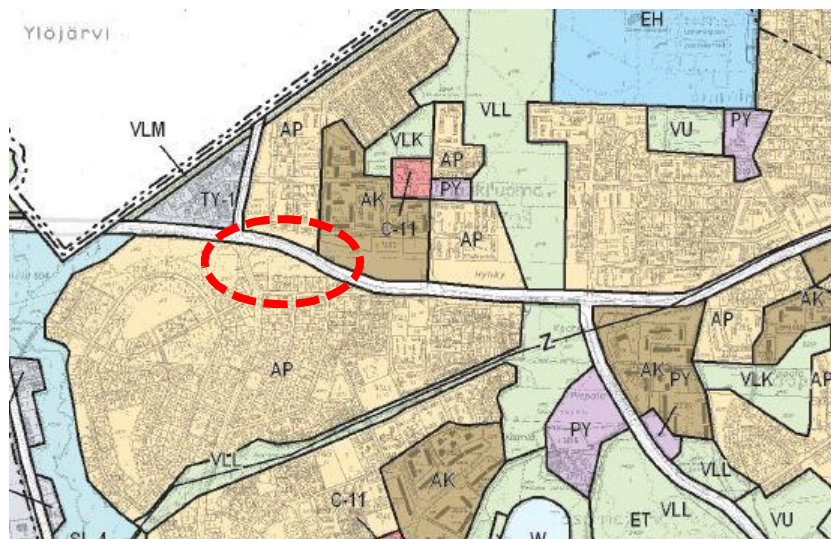
Pirkanmaan 1. maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.3.2005 ja valtioneuvosto on vahvistanut sen 29.3.2007. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).



Ote maakuntakaavasta. A=taajamatoimintojen alue, V=virkistysalue, ca=keskustatoimintojen alue, ge2=valtakunnallisesti arvokas kallioalue

3.2.2 Kantakaupungin yleiskaava

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan suunnittelualue on pientalovaltaisen asuinalueen (AP).



Ote kantakaupungin yleiskaavasta, kaavakartta ja viherverkko

3.2.3 Asemakaava

Haukivuoriantien pohjoispuolen pientalojen ja välittömästi niiden länsipuolella olevan metsikön kohdalla on voimassa kaava nro 76 vuodelta 1948. Kyseisen asemakaavan mukaan metsikkö on puisto-, metsä-, istutus- tai viljelyaluetta. Ikurintien ja Haukivuoriantien kulmauksessa on voimassa kaava nro 4788 vuodelta 1976, jonka mukaan kyseinen kohta on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta. Puistoalueen kaakkoisnurkassa on aluevaraus muuntamolle. Vyöhyke Ikurintien varressa, Myllypuronkadun ja Ikurintien risteykseen rajautuva suunnittelualueen nurkka sekä Haukivuoriantien liittymä Myllypuronkadulle ovat katualuetta kaavassa nro 6256 vuodelta 1985. Muulla osalla suunnittelualuetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2.4 Muut suunnitelmat

EHYT-täydennysrakentamishjelma / yleissuunnitelma

Suunnittelualueelle on esitetty täydennysrakentamista kaupunginhallituksen suunnittelujaoston vuonna 2008 hyväksymässä Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella (EHYT)-selvityksessä ja tarkemmin täydennysrakentamisen sijoittumista ja mittakaavaa on tutkittu Haukivuoran yleissuunnitelmassa (Maankäytön suunnittelu 2013). Nyt suunnitteilla oleva alue kuuluu Haukivuoran täydennysrakentamisen ensimmäiseen vaiheeseen, seuraavassa vaiheessa tutkitaan Myllypuronkadun ja Runkokadun välistä osuutta.

Viitesuunnitelmat

Arkkitehdit MY Oy on kaupungin puitesopimuskonsulttina laatinut alueelle vaihtoehtoisia viitesuunnitelmia kaavatyön pohjaksi. Viitesuunnitelmissa on tutkittu uudisrakentamisen sijoittumista ja mittakaavaa suhteessa olemassa oleviin asuinrakennuksiin, viheralueeseen ja vilkasliikenteiseen Myllypuronkatuun.

3.3 Tonttijako

Kaava-alue on maarekisterissä, eikä sille ole tehty tonttijakoa.

3.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 18.8.2014 ja se on tullut voimaan 1.10.2014.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu v. 2014.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan laadinnalla tuetaan kaupungin täydennysrakentamistavoitetta osoittamalla asuntorakentamiseen soveltuvia alueita kantakaupungista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Haukiluoman eteläosan kehittäminen on kaavoitusohjelman 2014 - 2016 mukainen hanke sekä EHYT-täydennysrakentamis-ohjelman mukainen kohde.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)

- Lähialueen asukkaat
- Ikuri-Haukiluoman Omakotiyhdistys ry
- Kaupunginosayhdistys Tesoma-seura ry
- Länsi-Tampereen alueellinen työryhmä Länsi- Alvari
- Alueella työskentelevät
- Alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset
- Lähivaikutusalueen kiinteistöt ja asuntoyhtiöt
- Kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikköineen, tilaajaryhmän suunnittelu ja kehittäminen, hyvinvointipalvelujen tuotantoalueet: päivähoito ja perusopetus, toisen asteen koulutus ja kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut; joukkoliikenne, viherrakentaminen, kiinteistötoimi, asuntotoimi, esteettömyysasiamies
- Kaupungin yhtiöt ja liikelaitokset: Tilakeskus Liikelaitos, Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos tuli vireille 23.1.2014, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumisen ja yhteistyön järjestelyt on esitetty 23.1.2014 päivätyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka postitettiin nähtävillä oloaikana osallisille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoituslehdessä (Aamulehti). Aineisto on ollut nähtävillä Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B sekä Tampereen kaavoituksen internet-sivuilla. Osalliset ovat voineet toimittaa mielipiteet nähtävillä oloaikoina postitse tai sähköpostitse kirjaamoon. Kaupungin toimialojen ja muiden avaintahojen kanssa on järjestetty neuvotteluja tarpeen mukaan ja heille on lähetetty lausuntopyyntö.

4.3.3.1 Aloitusvaihe / osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.1. – 13.2.2014.

Palautteena saatiin 2 mielipidettä, Länsi-Alvarin kokousmuistion kannanotto ja 3 lausuntoa:

- toivottiin rakentamisen keskittämistä korkeampiin yksiköihin, jotta ympäröivää luontoa säästyisi
- todettiin, että kyseessä oleva alue ei ole Haukiluomaa vaan Ikuria, vastustettiin alueen täydennysrakentamista ja vaadittiin metsikön säilyttämistä melusuojana Haukiluomantien taloille
- Länsi-Alvarin mielipiteessä korostettiin, että Myllypuronkadun varren tiivistä rakentamista suunniteltaessa tulee huomioida asukkaiden yksityisyys

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Ympäristönsuojelu totesi lausunnossaan, että Myllypuronkadun liikenteen aiheuttama melu ja ilmanlaatu tulee huomioida rakennusten sijoittelussa, hulevesien hallinnassa tulee pyrkiä tontti- tai korttelikohtaisiin ratkaisuihin huomioiden Myllypuron Natura-alue. Alue toimii osana liito-oravaverkostoa, joten reittien säilymistä tulee tarkastella laajemmin.

Hyvinvointipalvelut totesi lausunnossaan, että hyvinvointipalvelujen järjestämisenäkökulma tulee olla mukana suunnittelussa.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute.

4.3.3.2 Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 9.-30.10.2014. Asemakaavaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 23.10.2014 Lamminpään koululla.

Asemakaavaluonnoksesta saatiin 8 mielipidettä. Mielipiteiden pääsisältö:

- Myllypuronkadun ja Ikurintien risteyksen tuntumaan osoitettu III-IV-kerroksinen kerrostalo ei sovi omakotialueelle, alueelle toivotaan pelkkiä omakotitontteja tai korkeintaan II-kerroksinen luhtitalo.

- townhouse-tyyppinen asuinrakennus ei sovi alueelle
- suunnitellut talot ovat ulkonäöltään alueelle sopimattomia ja liian moderneja
- täydennysrakentamisella tulisi olla yhtenäistä ilmettä Ruismäenkadun alueen kanssa
- toivotaan alueella säilyvän puustoa ja viheraluetta, marjastus- ja sienestyspaikkoja

Kaavoittajan vastaus:

- *kerrostalo on muutettu II-kerroksiseksi rivi- ja luhtitalon yhdistelmäksi, joka rinteessä risteysalueen suuntaan saa olla kolmikerroksinen.*
 - *omakotitalot eivät sovellu Myllypuronkadun liikenteen melun takia kaava-alueen pohjoisosalle. Pidemmällä yhtenäisillä rakennusmassoilla saadaan tehokkaasti suojattua korttelin eteläosaa sekä suunnittelualueen keskiosan viheraluetta liikenteen melulta.*
 - *townhouse-taloriviä on lyhennetty ja se toteutuu käytännössä rivitalon kaltaisena.*
 - *suunnittelualueen pohjoisosan kaarevan luhtikäytävä- tai rivitalon ja sen viereisen rivitalon on tarkoitus muodostaa alueelle uusi liikenteenmelulta suojaava, Myllypuronkatua elävöittävä rakennuskokonaisuus.*
 - *uudisrakentamista ohjataan rakentamistapaohjeella siten, että se sopeutuu ympäristön olevaan rakennuskantaan. Luonnosvaiheen rakentamistapaohjeessa esitetty kuvitus on ote konsultin laatimista viitesuunnitelmista eikä ole sellaisenaan toteutumassa alueelle. Rakentamistapaohjeen kuvitusta on tarkistettu.*
 - *Suunnittelualueen keskiosa pyritään säilyttämään luonnontilassa.*
- uusi katuliittymä Haukiluomantielle heikentäisi liikenneturvallisuuksia Ikurintien ja Haukiluomantien risteysalueella, joka on osa koululaisten päivittäistä reittiä. Uusi katuliittymä tulisi osoittaa Ikurintielle Ruismäenkadun kohdalle.
 - uusille omakotitaloille tulisi tehdä omat liittymät Ikurintielle
 - miten Haukiluomantien Myllypuronkadun liittymän sulkeminen vaikuttaa meluun ja ilmansaasteisiin Haukiluomantien ympäristössä
 - toivotaan alueella säilyvän puustoa ja viheraluetta, marjastus- ja sienestyspaikkoja

Kaavoittajan vastaus:

- *uusi katuliittymä siirretään Ikurintielle, Ruismäenkadun kohdalle*
- *omakotitaloille ei ole mahdollista toteuttaa erillisiä tonttiliittymiä Ikurintielle alueen eteläpuolen vanhan kaavan tapaan*
- *Haukiluomantien liittymän sulkeminen ei lisää Haukiluomantien henkilöautoliikennettä merkittävästi ja toisaalta linja-autoliikenne siirtyy Ikurintielle*

Lausuntoja saatiin seitsemän:

- Elisa Oyj: ei huomauttamista
- Liikuntapalvelut: ei huomauttamista
- Kiinteistötoimi: ei huomauttamista
- Pirkanmaan pelastuslaitos: ei huomauttamista
- Pirkanmaan Maakuntamuseo: ei huomauttamista

Kaupunkiympäristön kehitys, ympäristönsuojelu:

Mahdollisimman monen asunnon tulisi avautua myös hiljaisen julkisivun puolelle. Kaa-vaan tulisi lisätä määräys koskien parvekkeiden lasittamista.

Kaavoittajan vastaus:

Yleismääräystä on täydennetty:

”Rakennettavat asunnot tulee suunnitella siten, että niiden asuinhuoneiden pääikkunoita on ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella.

Parvekkeet ja muut asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.”

Parvekkeiden lasittamista koskeva määräys on lisätty julkisivuille, joille kohdistuu liikenteen melua.

Kaava-aineistosta ei käy selville asemakaavan vaikutukset Natura- ja luonnossuojelu-alueen suojeluarvoihin.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää vastaavtko asemakaavassa esitetyt hulevesiratkaisut Natura-esiarvioinnissa käytettyjä hulevesien mitoitusperiaatteita ja –ratkaisuja.

Kaavoittajan vastaus:

Asemakaavassa esitetyt hulevesiratkaisut perustuvat Natura-esiarvioinnissa käytettyihin yleissuunnitelman hulevesiratkaisuihin.

Ratkaisuperiaatteita on käsitelty kaavaselostuksessa kohdassa 6.2.

Selostuksen vaikutustenarviointia on täydennetty:

Mikäli yleissuunnitelmasta ja asemakaavasta laadittujen hulevesiselvitysten mukaiset hulevesien hallintatoimet toteutetaan, alueen täydennysrakentamisella ei todennäköisesti ole merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontotyypeille eikä Natura-alueen eheys ole uhattuna. Hulevesien hallintatoimien toteuttaminen saattaa jopa parantaa Natura-alueen luontotyypin pienet joet ja purot-luontotyypin luonnontilaa verrattuna nykytilanteeseen. Mikäli voimakkaita tulvatilanteita ei esiinny Haukiluoman yleissuunnitelmissa esitetyt hulevesien hallintatoimet ovat riittäviä ja jopa parantavat nykyistä tilannetta.

Yleismääräykseen tulee lisätä työnaikaisten hulevesien hallintaa koskeva määräys sekä massavaihtojen edellyttämä täyttömateriaalien laadun varmistus.

Kaavoittajan vastaus:

Yleismääräystä on täydennetty:

”Massanvaihtojen edellyttämien täyttömateriaalien laatu on varmistettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.”

”Korttelialuetta suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8524 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.”

Rakentamiselle osoitetut alueet yhdessä meluvallin kanssa heikentävät mahdollista liito-oravan siirtymäreittiä Myllypuronkadun eteläpuolella, joten reitin säilyminen tulee turvata kadun pohjoispuolen asemakaavoissa

Kaavoittajan vastaus:

Liito-oravien siirtymäreitit pyritään huomioimaan Myllypuronkadun pohjoispuolen asemakaavoissa

Viheralueeseen rajautuville tonteille syytä osoittaa aitaamisvelvoite

Kaavoittajan vastaus:

Viheralueeseen rajautuville tonteille on kaavaehdotuksessa osoitettu aitaamisvelvoite

Tampereen Sähköverkko Oy:

Nykyiset puistomuuntamot eivät ole osastoituja, joten puistomuuntamorakennuksen ja uuden rakennuksen rakennusalan välinen etäisyys on oltava vähintään 8m.

Kaavoittajan vastaus:

Erillispientalon rakennusala tontilla 4 on muokattu siten, että 8 metrin etäisyysvaatimus täyttyy.

4.3.3.3 Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistettiin 1.12.2014 luonnoksesta saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä jatkosuunnittelun myötä seuraavasti:

- kaareva IV-kerroksinen kerrostalo muutettiin II-kerroksiseksi luhtikäytävä-/rivitaloksi
- uusi katuliittymä siirrettiin Haukiluomantieltä Ikurintien puolelle
- omakotitonttien mitoitusta ja rakennusaloja tarkistettiin
- katujen ja puiston nimet lisättiin
- rakennus- ja kerrosaloja tarkistettiin

- kaavamerkintöjä tarkennettiin
- selostusta ja rakentamistapaohjetta täydennettiin

4.3.3.4 Ehdotusvaiheesta saatu palaute ja siitä johtuvat tarkistukset

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 18.12.2014-30.1.2015. Asemakaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja yksi muistutus.

Ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, että asemakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa esitetyt asiat liittyen mm. ympäristöhäiriöidentorjuntaan on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Muistutuksessa esitettiin

- kysymys Haukiluomantien läpikulusta
- tonttiliittymän tulisi sijaita Haukiluomantiellä, koska se on päättyvä katu eikä sillä ole läpiajoliikennettä. Lisäksi Ikurintiellä on bussiliikennettä ja kevyt liikenne risteäisi tonttiliittymän kanssa.

Kaavoituksen vastineet ja kaavan tarkistukset

- Kaavaehdotuksen mukaisesti Haukiluomantien ajoneuvoliittymä Myllypuronkadulle poistuu käytöstä
- Kaavalla muodostuvien uusien korttelien ajoneuvoliittymä oli luonnosvaiheessa osoitettu Haukiluomantieltä, mutta siirrettiin kaavaehdotukseen Ikurintielle, koska osallispalautteen ja jatkosuunnittelun perusteella sen katsottiin olevan liikenneturvallisuuden kannalta parempi vaihtoehto ja keskittävän uusien tonttien ajoneuvoliikenteen alueen olevien pientalojen kannalta vähemmän häiritsevään kohtaan.

Asemakaavaan tehtiin tarkennuksia rakennusaloihin, uuden katuliittymän näkemäalueen tarkentumisen takia erillispientalojen tonttikoihin ja rakennusoikeuksiin, aitaamismääräykseen sekä katu- ja korttelialueiden rajauksiin.

Tarkistukset ovat teknisluonteisia, asemakaavaa tarkentavia ja siten vähäisiä eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Haukiluoman eteläosan kehittäminen on kaavoitusohjelman 2014 - 2016 mukainen hanke sekä EHYT-täydennysrakentamis-ohjelman mukainen kohde. Tavoitteeksi Ikurinkaareksi nimetylle alueen osalle on kaavoitusohjelmassa asetettu noin 4 000 kerrosneliömetriä.

Asemakaavan laadinta ko. alueelle on Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan periaatteiden mukainen.

Uudis- ja täydennysrakentamisen tulee sopeutua ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja muodostaa turvallista ja viihtyisää asuinympäristöä huomioiden ympäristön luontoarvot ja virkistysyhteydet. Kaavoituksen tavoitteena on

ollut selvittää hankkeen tavoitteiden toteuttamisedellytykset kaava-alueella sekä tuottaa kaava-aluetta koskeva asemakaavaehdotus.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Aloitusvaiheessa (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) esitettyjä tavoitteita on kuvattu kohdassa 4.3.3.1

Luonnosvaiheessa esitettyjä tarkentuneita tavoitteita on kuvattu kohdissa 4.3.3.2.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Kaupunkirakenne ja asuntotyypit

Asemakaavalla muodostuu Myllypuronkadun ja Ikurintien risteyksen kaakkoispuolella sijaitsevalle metsäalueelle asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AKR) korttelialue 3865 sekä erillispientalojen (AO) korttelialue 3866. Myllypuronkadun risteyksen tuntumaan on sijoitettu kaksikerroksinen kaareva luhtikäytävä- tai rivitalo, joka suojaa korttelin sisäosia Myllypuronkadun liikenteen melulta yhdessä Myllypuronkadun suuntaisen townhouse-tyyppisen rivitalon kanssa. Korttelissa 3866 kaavalla muodostuu 4 erillispientalotonttia Ikurintien varteen.

Kortteleille osoitetaan uusi katuliittymä Ikurintieltä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 2 ha, josta viheraluetta on 0,7 ha ja kortteli- sekä katualuetta 1,3 ha. Uusi asuinkortteleiden kokonaiskerrosala on yhteensä 3950 k-m², josta asuintiloille 3390 k-m² ja aputiloille 560 k-m².

Korttelissa 3865 pienkerrostalo-/rivitalomaisia (AKR) asuntoja rakentuu arviolta 25 ja arvioitu asukasmäärä on n. 55.

Korttelissa 3866 on 4 omakotitaloa erillistonteilla (AO). Omakotitontit ovat kooltaan n. 370-490 m². Ruismäenkujan risteyksen näkemäalueen takia pienemmäksi rajatulle pohjoisimmalle pientalotontille on osoitettu rakennusoikeutta 190 k-m², josta 150 k-m² on asutokerrosalaa ja 40 k-m² autosuoja- ja taloustilaa. Kolmelle isommalle pientalotontille on osoitettu rakennusoikeutta 220 k-m², josta 180 k-m² on asutokerrosalaa ja 40 k-m² autosuoja- ja taloustilaa. Arvioitu asukasmäärä on n.12.

Asuinkerrostalot (kortteli 3865)	AKR	2700+v400=3100
<u>Omakotitalot</u> (kortteli 3866)	<u>AO</u>	<u>690+v160=850</u>
Yhteensä		3390+v560=3950 k-m ²

5.1.2 Liikenne ja pysäköinti

Viitesuunnittelussa tutkittiin townhouse-taloille ajoreittiä Ikurintieltä korttelin pohjoisreunaa Myllypuronkadun rinnalle, mutta tästä luovuttiin maaston korkeuserojen vuoksi. Samoin erillispientaloille ajo olisi tapahtunut Ikurintien liittymästä mutta rinnakkaiskadun rakentamista ei pidetty toimivana ratkaisuna. Lisäksi Ikurintien reunan kevyen liikenteen väylän turvallisuuden takia halut-

tiin välttää liittymää Ikurintieltä, mistä syystä luonnosvaiheessa korttelia palveleva katuliittymä osoitettiin Haukiluomantieltä muuntamon itäpuolelta. Palautteen perusteella liittymä siirrettiin kuitenkin Ikurintielle. Luhtikäytävä-/rivitalon pysäköinti sijoittuu autosuojiiin korttelin keskellä ja erillispientalojen pysäköinti asuntojen yhteyteen rakennettaviin autosuojiiin.

Pysäköinnin mitoituksena on luhtikäytäväatalon osalta yksi autopaikka 100 kerrosneliömetriä kohti, rivitalossa 1,5 ja pientaloissa 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Täydennysrakentaminen sovitetaan Haukiluoman ja Ikurin olemassa olevaan ympäristöön siten, että huomioidaan luontoon, maisemaan ja virkistykseen liittyvät keskeiset arvot.

Hanke tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta, jolla pyritään lisäämään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiirissä sekä monipuolistamaan asuntotarjontaa eri kaupunginosissa.

5.3 Aluevaraukset ja tekninen huolto

5.3.1 Korttelialueet

Korttelissa 3866 on 4 omakotitaloa erillistonteilla (AO). Omakotitontit ovat kooltaan n. 370-490 m². Ruismäenkujan risteyksen näkemäalueen takia pienemmäksi rajatulle pohjoisimmalle pientalotontille on osoitettu rakennusoikeutta 190 k-m², josta 150 k-m² on asuntokerrosalaa ja 40 k-m² autosuoja- ja taloustilaa. Kolmelle isommalle pientalotontille on osoitettu rakennusoikeutta 220 k-m², josta 180 k-m² on asuntokerrosalaa ja 40 k-m² autosuoja- ja taloustilaa. Arvioitu asukasmäärä on n.12.

Asuinkerrostalot (kortteli 3865)	AKR	2700+v400=3100
<u>Omakotitalot</u> (kortteli 3866)	<u>AO</u>	<u>690+v160=850</u>
Yhteensä		3390+v560=3950 k-m ²

Suurin sallittu kerrosluku asuinkerrostalojen tonteilla on r50%III ja muualla II. Kaavassa on lisäksi määräyksiä mm. pysäköinnistä, hulevesijärjestelyistä sekä puistoon rajautuvien sivujen aitaamisesta. Asuinkortteleiden toteutusta ohjaavat havainnekuva sekä rakentamistapaohje rol-8524. Koska Myllypuuronkatu aiheuttaa alueelle liikennemelua, on alueelle tehty meluselvitys (2014). Kadun varrella olevien asuintonttien piha-alueiden melusuojaus hoidetaan asuinrakennuksilla ja niiden väliin tarvittaessa rakennettavilla talousrakennuksilla ja/tai meluaidoilla. Sisätilojen melusuojaus hoidetaan seinärakenteilla.

Alueella olevat muuntamot osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena (ET-2), lisäksi alueen itäpuolella olevalle muuntamolle merkitään korttelinumero 3739.

5.3.2 Yleiset alueet

Viheralueet

Myllypuronkadun, Ikurintien ja Haukiluomantien väliselle metsikölle on osoitettu merkintä VL-3 (Lähivirkistysalue, jolla olemassa oleva metsä säilytetään).

Katualueet ja tekninen huolto

Korttelia palveleva katuliittymä osoitetaan Ikurintieltä vastapäätä Ruismäenkadun liittymää.

Yhdyskuntateknisen huollon alueet

Alueella olevat muuntamot osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena (ET-2).

Vesihuolto

Kiinteistöt liitetään kaupungin vesihuoltoverkkoon. Jäteveden runkoviemärit toteutetaan viettoviemäreillä. Alueelle toteutetaan hulevesiviemäröinti.

Hulevesijärjestelmä

Hulevesijärjestelyt toteutetaan hulevesiselvityksen periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvitys selostuksen liitteenä.

Energiahuolto

Korttelissa 3865 luhtikäytävä-rivitalon on mahdollista liittyä kaukolämpöverkkoon, maalämmön ja muiden energiamuotojen käyttömahdollisuudet selviävät jatkosuunnittelussa.

5.4 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uusien asuntojen rakentaminen lisää alueen elinvoimaisuutta ja tuo vaihtoehtoja nykyisille asumismuodoille tukien samalla elinkaariasumista. Uudet asuinrakennukset Myllypuronkadun varressa suojaavat sekä korttelin sisäosia että eteläreunan olemassa olevia pientaloja liikennemelulta. Kaavamuutos pienentää suunnittelualueella sijaitsevaa metsikköä. Kaava-alueen keskellä säilyy kuitenkin viheraluetta.

Alueen rakentaminen tapahtuu vaiheittain. Rakennusaikana tulee erityisesti huolehtia säilyvän puuston suojaamisesta, työalueiden ja ajoreittien aitaamisesta ja sulkemisesta ulkopuolisilta. Rakennustyöt aiheuttavat maamassojen siirtoa, muutoksia hulevesien johtamisessa, kulkureittien muutoksia sekä rakentamisesta johtuvaa melu-, pöly- ja tärinähaittoja.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella otetaan rakentamatonta aluetta rakennuskäyttöön. Kyse on kuitenkin ihmisen toimintaympäristössä olevista metsistä, joilla ei liito-oravan mahdollista kulkuyhteyttä tai välttävästi liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä lukuun ottamatta ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja.

Kaava-alueella ei ole puroja tai merkittäviä ojia. Päälystetyt alueet ja kattopinta-ala lisääntyvät, mikä kasvattaa hulevesien määrää. Osa täydennysrakentamisesta sijoittuu Myllypuron valuma-alueelle, mikä asettaa hulevesien käsittelylle erityisvaatimuksia.

Myllypuro on Natura 2000-alue, jonka perusteena ovat luontodirektiivin luontotyypit ”Borealiset lehdot” sekä ”Fennoskandian lähteet ja lähdesuot”. Täydennysrakentaminen aiheuttaa muutoksia pinta- ja pohjavesiolosuhteisiin ja tästä syystä yleissuunnitelmaan päätettiin sisällyttää Natura-arvioinnin tarvehankinta. Hulevesitarkastelua tarkennetaan ehdotusvaiheessa ja kaavaehdotuksessa tullaan antamaan tarvittavat kaavamääräykset hulevesien käsittelystä. Natura-esiarviointi tehtiin kokonaistarkasteluna Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelmista. Esiarvion laati Tampereen kaupungin toimeksiantosta FM biologi Marja Nuottajärvi ja DI Eeva-Riikka Bossmann FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:stä. Esiarvioinnin johtopäätöksenä todetaan, että Haukiluoman täydennysrakentaminen yleissuunnitelmaa vastaavalla tavalla ei uhkaa Myllypuron Natura-alueen luontotyyppiä tai eheyttä. Luonnonsuojelulain 65 § mukaisen Natura-arvioinnin laatiminen ei siksi ole tarpeen. Tämä edellyttää kuitenkin yleissuunnitelmasta laaditun hulevesiselvityksen mukaisen hulevesien hallintatoimien toteuttamista ja kasvavan virkistyskäyttöpaineen suuntaamista muualle kuin Natura-alueelle.

Täydennysrakentamisesta Natura-alueelle aiheutuvat mahdolliset vaikutukset ovat pääasiassa pintavalunnan kautta tapahtuvia, epäsuoria ja suurimmaksi osaksi pitkällä aikavälillä ilmeneviä. Mahdolliset ennustamattomat poikkeustilanteet voivat aiheuttaa äkillisiäkin vaikutuksia.

Mikäli yleissuunnitelmasta ja asemakaavasta laadittujen hulevesiselvitysten mukaiset hulevesien hallintatoimet toteutetaan, alueen täydennysrakentamisella ei todennäköisesti ole merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontotyypeille eikä Natura-alueen eheys ole uhattuna. Hulevesien hallintatoimien toteuttaminen saattaa jopa parantaa Natura-alueen luontotyyppien pienet joet ja purot-luontotyyppien luonnontilaa verrattuna nykytilanteeseen. Mikäli voimakkaita tulvatilanteita ei esiinny Haukiluoman yleissuunnitelmissa esitetyt hulevesien hallintatoimet ovat riittäviä ja jopa parantavat nykyistä tilannetta.

Virkistysalueiden kasvava virkistyskäyttöpaine suuntautuu todennäköisesti valtaosin Natura-alueelta pois päin eikä virkistyskäytöstä ehkäisevät ja lieventävät toimet huomioiden aiheudu todennäköisesti merkittäviä heikennyksiä Natura-luontotyypeille. Alueella on jo virkistyskäytön aiheuttamaa kuluneisuutta ja roskaantuneisuutta.

Valuma-alueen hulevesien hallintatoimien toteuttamisen tehokas valvonta ja toteuttamisen jälkeinen seuranta turvaisivat sen, että normaalitilanteessa hulevesien hallintajärjestelmä toimisi suunnitelmien mukaisella tavalla ja mahdollisimman tehokkaasti. Poikkeuksellisen voimakkaassa tulvatilanteessa suunnitellut järjestelmät eivät riitä ja tällaiseen tilanteeseen varautuminen vaatisi koko valuma-alueen hulevesien pidättämisen ja johtamisen varasuunnitelman laatimista ja toimien toteuttamista. Vastaavasti virkistyskäyttövaikutuksiin liittyvä käytännön seuranta ja nopea puuttuminen mahdollisiin ongelmakohtiin turvaisi luontotyyppien säilymistä pitkällä aikavälillä.

Kaavaehdotuksen liitteenä on kaavan pohjalta laadittu hulevesiselvitys, ja kaavaan sisältyy määräyksiä koskien hulevesien hallintaa.

5.4.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen ja perustuu olemassa olevan yhdyskuntatekniikan ja teknisten verkostojen hyödyntämiseen. Asemakaavan toteutuminen luo edellytyksiä alueen palvelujen säilymiselle ja kehittymiselle. Kaava-alue on hyvin saavutettavissa ja sijoittuu julkisen liikenteen reittien läheisyyteen. Kaavalla muutetaan viheraluetta rakennettavaksi korttelialueeksi mutta uusi rakenne jatkaa olemassa olevaa asuin-aluetta ja alueen keskellä säilyy viheraluetta.

5.4.4 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Myllypuronkadun varrelle rakennettavat uudet asuinrakennukset muodostavat alueelle uutta julkisivua Myllypuronkadulle ja portin saavuttaessa lännen suunnasta

Vaikka asuntojen pääikkunat ja ulko-oleskelutilat joudutaan liikennemelun takia sijoittamaan pääosin muihin ilmansuuntiin kuin Myllypuronkadulle, asuinrakennukset aukotuksineen elävöittävät ja rytmittävät Myllypuronkadun näkymiä.

Alueella ei ole arvokkaita kulttuuriympäristöjä eikä todettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä.

5.4.5 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavaratkaisu tukeutuu nykyisiin väyliin ja osin myös liittymiin. Uusi liittymä sijaitsee paikassa, jossa näkyvyys on riittävä. Alueella on kattava kevyen liikenteen verkosto.

5.4.6 Vertailu ns. nollavaihtoehtoon

Ilman täydennysrakentamista alueella säilyisi laajempi viheralue, mutta toisaalta rakentamisen positiiviset vaikutukset eivät toteutuisi.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kantakaupungin alueelle tehdyn laskennallisen meluselvityksen (Tampereen kaupungin meluselvitys 2012) mukaan liikenteen päivämelutason 55 dB:n raja-arvo ylittyy Myllypuronkadun varressa. Kaavaratkaisuun liittyvä meluselvitys ja -suunnitelma osoittavat, että Myllypuronkadun varteen rakennettavilla II-III-kerroksisilla asuinrakennuksilla sekä tarvittaessa täydentävillä aitarakenteilla voidaan estää tehokkaasti melun eteneminen uusien asuinkorttelien sisäosiin, ja suojata samalla melulta myös kaava-alueen eteläpuolen olemassa olevia asuinrakennuksia ja niiden pihaj- ja oleskelualueita.

Liikennemelua lukuun ottamatta kaavan lähialueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavassa on käytetty vakiintuneessa käytössä olevia kaavamääräyksiä.

5.7 Nimistö

Asemakaava-alueen katujen ja viheralueiden nimet on valmistellut Tampereen kaupungin kadunnimitoimikunta 29.10.2014. Uusi katu nimettiin Ruismäenkujaksi ja alueen lähivirkistysalue Ruismäenpuistoksi paikan vanhan nimen mukaan. Suojaviheralue nimettiin nimellä Haasianvieri.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Korttelissa 3865 toteuttaja suositellaan valittavaksi tontinluovutuskilpailun perusteella.

6.2 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asuinkortteleiden toteutusta ohjaa asemakaavan ja havainnepiirroksen lisäksi rakentamistapaohje (rol-8524). Siinä annetaan tarkempaa ohjeistusta mm. asuin- ja talousrakennusten massoittelusta, kattomuodoista, materiaaleista, väreistä, pihatoimintojen sijoittelusta ja kasvillisuudesta. Tavoitteena on kehittää tamperelaista mallia tiiviille kaupunkimaiselle pientalorakentamiselle. Katualueiden ja teknisen huollon toteutusta ohjaavat katujen ja hulevesihallinnan yleissuunnitelmat.

Hulevesien hallinnan periaatteena on hulevesien hajautettu hallinta niiden synty paikalla, korttelien ja tonttien sisällä. Tontti- ja korttelikohtaiseksi hulevesien hallintavaatimukseksi ehdotettiin yleissuunnitelmassa 1,5m³ viivytystilavuutta jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Korttelikohtaisista viivytyjärjestelmistä hulevedet johdetaan yleisien alueiden hulevesiviemäreihin ja avo-ojiin, joista hulevedet lopulta puretaan Tesomajärven ja Pohjajärven laskuosiin. Asemakaavan laatimisen yhteydessä hulevesiselvitystä on tarkistettu. Erillispientaloalueille esitetään 1,5m³:n viivytystilavuutta jokaista sataa kattoneliometriä kohden ja menetelmäksi suositellaan kattovesien viivytystä maan pinnalla olevissa kasvillisuuspainanteissa eli sadepuutarhoissa sekä kattovesisäiliöiden käyttöä. Tiiviimmin rakentuvilla pienkerrostalo- ja rivitaloalueilla esitetään mitoituskohtaiseksi hule-39-määräyksen mukaisesti 1,5m³:n viivytystilavuutta jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyksvaatimusta on mahdollista pienentää suosimalla vettä läpäiseviä pintarakenteita.

Hulevesien hallinta voidaan sadepuutarhojen ohella toteuttaa matalilla ja pienikokoisilla viherpainanteilla sekä suosimalla läpäiseviä päällysteitä. Lisäksi yleisille alueille suositellaan hulevesien hallintamenetelmiä, joilla hallitaan harvemmin toistuvia rankkasateita. Yleisillä alueilla hulevesiä viivytetään ja käsitellään viherpainanteilla.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.