

PELTOLAMMI, koulun alueen muutos asumiseen

Asemakaavan nro 8804 selostus

14.11.2022 tark. 2.12.2024 ja 3.11.2025



Kuva. Ote asemakaavan havainnekuvasta (Tampereen kaupunki 2025)

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Peltolammin kaupunginosan tontteja nro 5950–1 ja 5962 osa sekä katu-, puisto-, liikenne- ja virkistysaluetta

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Peltolammin kaupunginosan korttelit nro 5947, 5948, 5949 ja 5950 sekä katu-, liikenne-, virkistys-, erityis- ja suojelualueita.

Kaavan laatija:

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

Diaarinumero:

TRE:216/10.02.01/2020, pvm. 9.1.2020

Vireille tulo:

26.11.2020

Kaavan nimi ja tarkoitus:

Peltolammi, koulun alueen muutos asumiseen, asemakaavan muutos.
Asemakaava numero 8804.

Hyväksyminen:

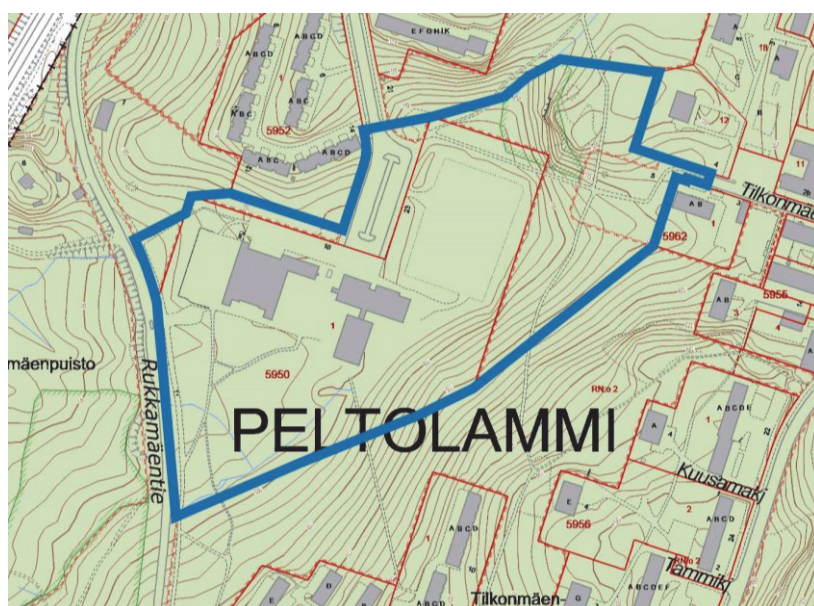
Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

TIIVISTELMÄ

Tavoitteet ja asemakaavan kuvaus

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Peltolammilla noin 5 km kaupungin keskustasta etelään. Alueella on v. 1969 rakennettu Peltolammin koulu pallokenttineen sekä 2020 valmistunut koulun väistötila. Lähiympäristössä on 1960- ja 1970-luvuilla rakentuneita kerros- ja rivitaloja. Peltolampi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema.



Kuva: Kaava-alueen rajausta virastokartalla © Tampereen kaupunki 2024

Koulun siirtymiseen liittyvät päätökset

Koko kaupungin päiväkotij- ja kouluverkkoselvitys hyväksyttiin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018. 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. Hyvinvointikeskuksen tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.11.2022 sekä merkittiin tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakunnassa 7.12.2022.

Hyvinvointikeskuksen asemakaava nro 8628 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 27.1.2025 ja kaava tuli voimaan 20.3.2025. Alueen toteutus on käynnistynyt. Hyvinvointikeskukseen sijoittuu koulun lisäksi päiväkotij, nuorisotiloja ja kirjasto. Vireiseen liikekeskukseen sijoittuu päivittäistavaramyymälän lisäksi liikuntatiloja koulun ja muiden toimijoiden käyttöön.

Koulun tilalle asumista

Kun uusi koulu rakentuu hyvinvointikeskukseen, vapautuu tontti asumisen täydennysrakentamiseen. Alueelle tavoitellaan Peltolammin talo- ja asuntotyyppistöä monipuolistavaa asuntorakentamista, joka suunnitellaan virkistys-, maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioon ottaen. Asuinkortteleiden kerrosala on 8040 kem², mikä vastaa noin 160–170 asukasta. Kentän vieressä on huolto- ja pukusuojarakennukselle 200 kem². Asuinkorttelit muodostavat Säästäjänkadun päätteeseen tiiviin ja matalan saarekkeen, joka pääosin rajautuu purettavan koulun, sen väistötilan ja niiden pihojen alueelle. Korttelit rakentuvat kaksikerroksisena.

Länsikortteli toimii melusuojana muulle asutukselle. Pohjoinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Kohde voidaan toteuttaa pienkerrostaloina tai rivitaloina. Asemakaava mahdollistaa myös palveluasumista esimerkiksi ikäihmisille. Asuntokerrosalaa on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 320 kem². Eteläinen tontti on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Asuntokerrosalaa on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 320 kem².

Keskiosassa on 18 pientä kaupunkiomakotitonttia (AO), jotka ovat kooltaan 325–375 m². Kullakin tontilla on asuntokerrosalaa 150 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 30 kem².

Itäosassa on tontti asuinpientaloille (AP), jotka toteutuvat luontevimmin paritaloina. Asuntokerrosalan määrä on 800 kem². Autosuoja- ja taloustilalle on varattu 160 kem².

Materiaalit ja värit

Asemakaavan mukaisesti rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakentamistapaohjeen mukaisesti julkisivujen tulee olla tontilla yhtenäisiä ja vaikutelmaltaan yksiaineisia. Peltolammilaiseen tapaan päämateriaalin ja -värin lisäksi toista tehostemateriaalia ja -väriä käytetään vain vähäisesti. Päävärit ovat vaaleita, eivät liian kirkkaita tai liian tummia. Tehoste- ja tunnisteväreinä käytetään taitettuja murrettuja sävyjä. Kattomuoto on loiva pulpettikatto. Kate on vaikutelmaltaan sileä ja materiaali on saumattu pelti tai huopa. Värisävy on tumma harmaa.

Kulkuyhteydet, kenttä ja viherympäristö

Säästäjänkadun päätteestä erkaantuu kaksi päättyvää tonttikatua, joiden kautta ei ole läpiajoa Rukkamäentielle. Katualueiden leveys on 9 m. Säästäjänkadulta Tilkonmäenkadulle johtavaa kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteyttä voidaan loiventaa kentän pohjoispuolella siltarakenteella, maapengerryksellä tai näiden yhdistelmällä.

Nykyisin koulun tonttiin sisältyvä kenttä on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-4), joka tulee rakentaa ottaen huomioon sen sijainti ja maisemallinen merkitys. Kentän pieni laajennus on mahdollista, mutta puusto, topografia ja maanalaiset johdot asettavat rajoituksia. Kentän

länsipuolella on paikka 200 m²:n huoltorakennukselle. Kortteleiden eteläpuoli on puistoaluetta (VP) ja nimetty Kotovainioksi. Rukkamäentien varren melualue on suojaviheraluetta (EV) ja nimetty Kotovainionreunaksi. Muut viheralueet ovat lähivirkistysaluetta (VL).

Viheralueilla kaavan länsi- ja itäreunoilla on tärkeänä liito-orava-alueena säilytettäviä alueen osia. Puustoa on hoidettava lajin elinolot huomioon ottaen (sl-7). Rukkamäentien varteen tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa (sl-13). Kaava-alueen pohjoisosassa oleva vuonna 2009 rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö on merkitty asemakaavaan luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueen itä- ja eteläpuolella on merkintä sl-14: Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

Keskeiset vaikutukset

Kerrostalovaltaisen Peltolammin asumisvaihtoehdot monipuolistuvat, mikä tuo lisäarvoa asuinalueelle. Tarjolle tulee tontteja omakotitaloille ja pari-, rivi- sekä pienkerrostaloille. Kaava mahdollistaa myös palveluasumista esimerkiksi ikäihmisille. Uudisrakentamisen värit sopeutuvat ympäristöön.

Viherympäristö on väljästi rakennetun metsälähiön yksi merkittävä arvo. Asemakaava turvaa maiseman keskeiset elementit. Asemakaavoitettu viherpinta-ala kasvaa ja korttelialueen pinta-ala sekä rakennusoikeus pienenevät. Rukkamäentien varren puusto säilyy. Kortteleiden eteläpuolen niitty ja pohjoispuolen kenttä säilyvät avoimina. Metsäiset rinteet säilyvät rakentamattomina. Kaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, metsälehmuksen ja lahopaviosammaleen esiintymisiin eikä liito-oravien tai lepakoiden elinolosuhteisiin.

Asemakaavan muutos on osa isompaa kaupunkirakenteen ja palveluverkon muutosta Peltolammi-Lakalaivan alueella. Koulutoiminta poistuu nykyiseltä alueelta ja siirtyy parempien kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle uuteen lähivuosiin rakentuvaan hyvinvointikeskukseen, jonne julkiset ja yksityiset palvelut sijoittuvat vieretysten saaden synergiaa toisistaan. Uusi palvelukeskittymä tuo elinvoimaa ja lisäarvoa Peltolammille.

Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa Peltolammi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Koulun purkaminen merkitsee etenkin lähiösuunnitteluun liittyvien, mutta myös sivistyshistoriallisten arvojen menettämistä maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Purkamisen myötä katoaa pala Peltolammin rakennetun ympäristön historiaa. Arvo on koulutoiminnan sijainnissa asutuksen keskellä, mikä on ollut rakentamisajakohdan sijoitusperiaate metsälähiöissä. Tämä on ristiriidassa nykyisen sijoitusperiaatteen kanssa, kun julkiset palvelut pyritään sijoittamaan palvelukeskittymiin lähelle yksityisiä palveluita hyvin saavutettaviksi joukkoliikenteen pääreittien äärelle. Koulun ongelma on, että se sijaitsee syrjässä asuinalueen länsiosassa Säästäjänkadun päätteessä.

Koulurakennus ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen merkittävä, vaan asettautuu puiston taustalle Rukkamäentien katunäkymässä ja pysäköintialueen taustalle Säästäjäkadun päätteessä. Sisätiloissa alkuperäinen tasapainoinen kokonaisuus on osin kadonnut. Rakennuksella ei ole erityisiä arkkitehtonisia arvoja, vaan se edustaa aikakaudelle tyypillistä rationaalista ja tavanomaista koulurakentamista. Purkamisen myötä ei näin ollen hävitetä erityisiä arkkitehtonisia arvoja. Koulutoiminnan sijainnilla on kuitenkin historiallista arvoa esimerkkinä koulujen sijoitusperiaatteesta metsälähiöiden aikakaudella ja koulun purkaminen voi heikentävän alueen arvoja ja mahdollisesti myös sen asemaa maakunnallisena arvoalueena.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.11.–17.12.2020. Valmisteluaineistossa olleissa vaihtoehtoissa esitettiin molemmissa täydennysrakentamista myös pallokentän kohdalle. Asuntotyyppistö oli molemmissa vaihtoehtoissa yhtiömuotoisia pientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja. Palautteena saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 7 mielipidettä. Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin ratamelun, tärinän ja liito-oravien selvitystarve, luontoarvojen huomiointi, riittävät viheralueet, maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön huomiointi ja tarve koulurakennuksen säilyttävälle vaihtoehtotarkastelulle. Mielipiteissä nousi esiin kentän säilyttäminen, riittävät viheralueet, sujuva pyöräilyreitti alueen läpi, Rukkamäentien ja Säästäjäkadun liikenneturvallisuus, melutaso ja hyvät yhteydet bussipysäkeille.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa etsittiin kentälle uutta sijoituspaikkaa. Tilaa ei löytynyt uuden hyvinvointikeskuksen vierestä eikä lähialueelta. Päädyttiin kentän säilyttämiseen. Yhtiömuotoisten pientalojen lisäksi kaavaan sisällytettiin omakotitontteja ja mahdollisuus palveluasumiselle esimerkiksi ikäihmisille. Kentän itäpuolelle Tilkonmäenpuistoon esitettiin uusi kävelyn ja pyöräilyn reitti Rukkamäentieltä Tilkonmäenkadulle. Kaava-alueetta laajennettiin koilliseen ja siihen sisällytettiin v. 2009 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö ja rakentumaton urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti, joka on vakiintunut puiston osaksi. Koulun säilyttäviä vaihtoehtoja ei laadittu, mutta selostuksessa arvioitiin säilyttämisen vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 17.11.–15.12.2022. Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin koulun purkamisen vaikutukset kulttuuriympäristöön ja ilmastoon, liikennemelu, ratamelu, tärinä ja lentomelu sekä luontoarvot liittyen liito-oravaan, metsälehmuksiin ja lahokaviosammaleeseen. Mielipiteissä esitettiin, että uudelta alueelta olisi suora yhteys Rukkamäentielle, jolloin pääsy kahdesta suunnasta vähentäisi liikennettä Säästäjäkadulla. Esitettiin myös, että Rukkamäentieltä olisi suora yhteys ja läpiajo estettäisiin.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen ja kaupungin toimialojen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta kaavaan tehtiin tarkistuksia kortteleiden, katujen ja viheralueiden rajauksiin. Kenttä ja lähiympäristö muutettiin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Rukkamäentien varren melualue muutettiin suojaviheralueeksi. Tilkomäenpuiston uusi kävelyn ja pyöräilyn reitti poistettiin kortteleiden ja kentän kaakkoispuolelta luontoarvojen vuoksi. Kaavamääräyksiä täydennettiin liikenne- ja lentomelun torjuntaan, julkisivumateriaaleihin ja luontoarvoihin liittyen, selostukseen täydennettiin kaavaprosessin vaiheita, kaavaratkaisun kuvausta ja vaikutuksien arviointia Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Päivitettiin rakentamistapaohje, meluselvitys, liito-oravaselvitys, luontoselvitys sekä yleisten alueiden ja kuntatekniikan yleissuunnitelmat. Tehtiin hiilijalanjälkilaskelma.

Asemakaavaehdotus käsiteltiin 17.12.2024 yhdyskuntalautakunnassa ja asetettiin nähtäville 19.12.2024-23.1.2025. Palautteena saatiin 4 viranomaislausuntoa. Muistutuksia ei jätetty. Viranomaisten lausunnoissa tuotiin esiin tarve täydentää selostukseen koulun purkamisen vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Lisäksi nostettiin esiin liikennemelulta suojautumisen lisätarve. Lausuntojen ja jatkosuunnittelun pohjalta asemakaavaselostukseen täydennettiin rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia. Selostukseen täydennettiin myös rakennetun ympäristön lähtötietoja ja historiaa sekä yleiskaavan tavoitteita liittyen kaupunkirakenteeseen ja palveluverkkoon. Kaavaan täydennettiin yleismääräys melusuojauksesta. Asuinkortteleiden eteläpuolinen puistomaisena kunnossapidetty lähivirkistysalueen osa muutettiin puistoalueeksi (VP) ja sille annettiin nimi Kotovainio. Lisäksi tehtiin vähäisiä tarkistuksia viheralueiden kulkureittien linjaukseen sekä yleisen pysäköintialueen rajaukseen.

Asemakaavan toteuttaminen

Kortteleiden toteuttamista ohjaa kaavan ohella rakentamistapaohje. Yleisten alueiden ja infran jatkosuunnittelua ja toteutusta ohjaavat yleissuunnitelmat kaduista, viheralueista, hulevesistä ja vesihuollosta. Tavoite on, että koulun purkamisessa syntyvää betonijätettä käsitellään ja hyödynnetään luonnosta otettavan kalliomurskeen korvikkeena kaava-alueen katujen, kävelyn ja pyöräilyn väylien sekä pallokentän rakenteissa.

SISÄLLYS

Tiivistelmä	3
Tavoitteet ja asemakaavan kuvaus	3
Asemakaavaprosessin vaiheet	6
Sisällys	8
1 LÄHTÖKOHDAT	9
1.1 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus	9
1.2 Luonnonympäristö	10
1.3 Rakennettu ympäristö	13
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
2.1 Kaavan rakenne, mitoitukset ja tavoitteet	21
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot, määräykset ja nimistö	22
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	26
3.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö	26
3.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	26
3.3 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat	28
3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteet, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	29
3.5 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	30
3.6 Talous ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen (yritysvaikutukset)	32
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	33
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja tavoitteet	33
4.2 Osallistuminen, vuorovaikutus ja kaavaratkaisun kehittyminen prosessin aikana	33
5 KAAVA-ALUEEN SELVITYKSET JA YLEISSUUNNITELMAT	43
5.1 Yleiset alueet ja kuntatekniikka	43
5.2 Luontoarvot ja ympäristöhäiriöt	43
5.3 Rakennushistoria ja muut selvitykset	43
6 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	44
6.1 Maakuntakaava	44
6.2 Yleiskaava	45
6.3 Asemakaava	46
6.4 Kaupungin strategiat ja koulun siirtymiseen liittyvät päätökset	47
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	47
8 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT	48

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Peltolammin kaupunginosassa noin 5 km kaupungin keskustasta etelään osoitteessa Säästäjänkatu 16. Alueen länsipuoliskolla olevalla tontilla sijaitsee v. 1969 rakennettu Peltolammin koulu urheilukenttineen sekä 2020 valmistunut koulun väistötila. Koulun tontin itäpuolella on puistoaluetta, johon sisältyy vuonna 2009 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö. Itäreunalla Tilkonmäenkadun päätteessä on lisäksi rakentumaton urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti, joka on vakiintunut puiston osaksi. Lähiympäristössä on 1960- ja 1970-luvuilla rakentuneita kerros- ja rivitaloja.

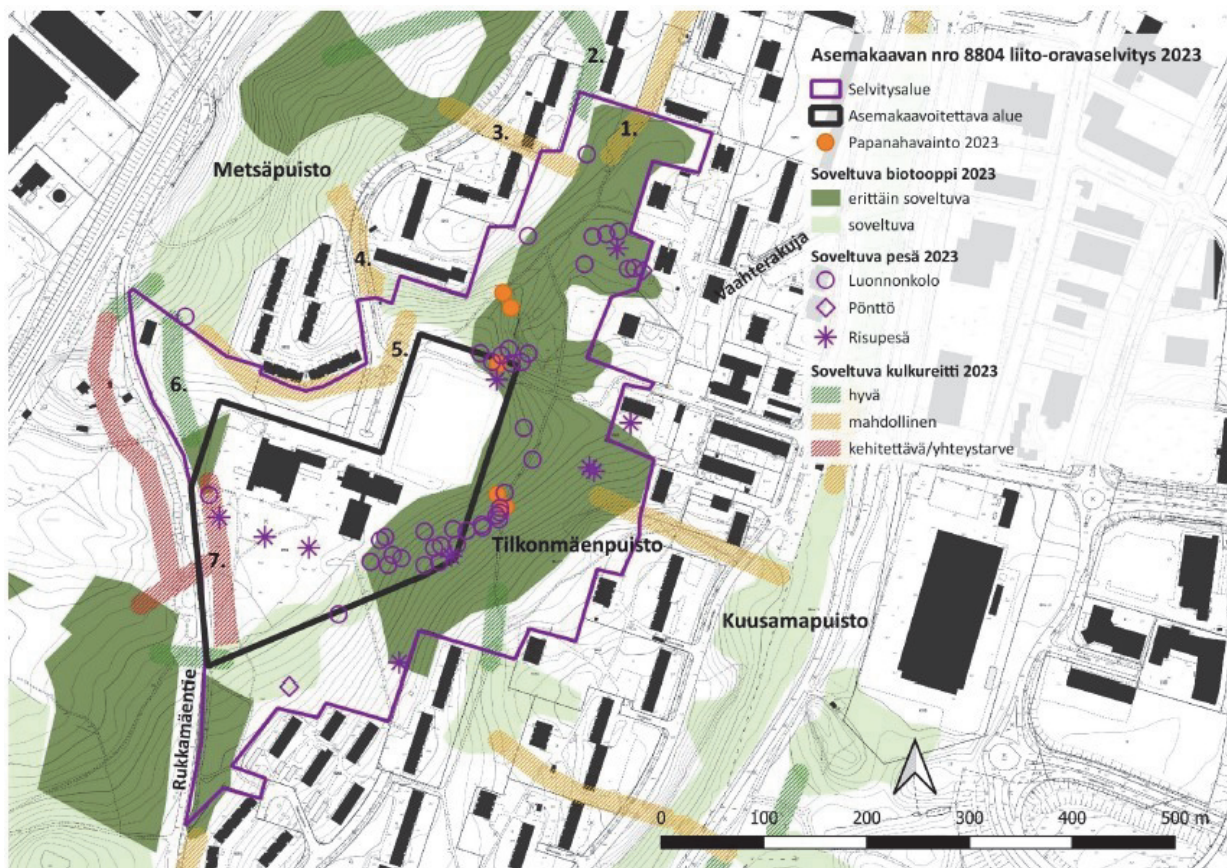


Kuva. Suunnittelualan sijainti kaupunkirakenteessa (Tampereen kaupunki 2024)

1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue sijaitsee puuston rajaamassa laaksossa ja kuuluu Härmälänojan valuma-alueeseen. Kaakkoisosassa on metsäistä rinnettä ja länsiosassa Rukkamäentien varressa avointa nurmialuetta ja ojauomia. Maasto nousee kohti itää ja pohjoista. Korkeusasemat vaihtelevat välillä +100–120 mpy. Koulun ja kentän pohjois-, itä- kaakkoispuolella on metsäinen Tilkonmäenpuisto, joka muodostaa Peltolammin keskeisen vihervyöhykkeen. Pohjoisreunan metsä on lehtomaista ja kosteahkoa. Kaakkoisosan metsikkö koostuu keski-ikäisestä koivikosta sekä varttuneesta kuusivaltaisesta sekametsästä. Tilkonmäenpuistossa sijaitsee kentän pohjoispuolella vuonna 2009 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö. Rukkamäentien länsipuolella on Peltolammin-Pärrinkosken luonnonsuojelualue.

Liito-oravaselvityksien (2021 ja 2023) mukaan itä- ja pohjoispuoliset metsäalueet ovat liito-oravalle erittäin soveltuvia elinympäristöjä. Kentän pohjoispuolelta jalopuumetsiköstä ja itäpuolisesta metsiköstä löytyi liito-oravan papanaa. Pesintää ei löytynyt, mutta Tilkonmäenpuiston ja Metsäpuiston liito-oravalle soveltuvat alueet ovat tärkeitä elinympäristökokonaisuuksia Peltolammin liito-oravaverkostossa. Rukkamäentien varressa on kehitettävä liito-oravan kulkureitti tai yhteystarve.

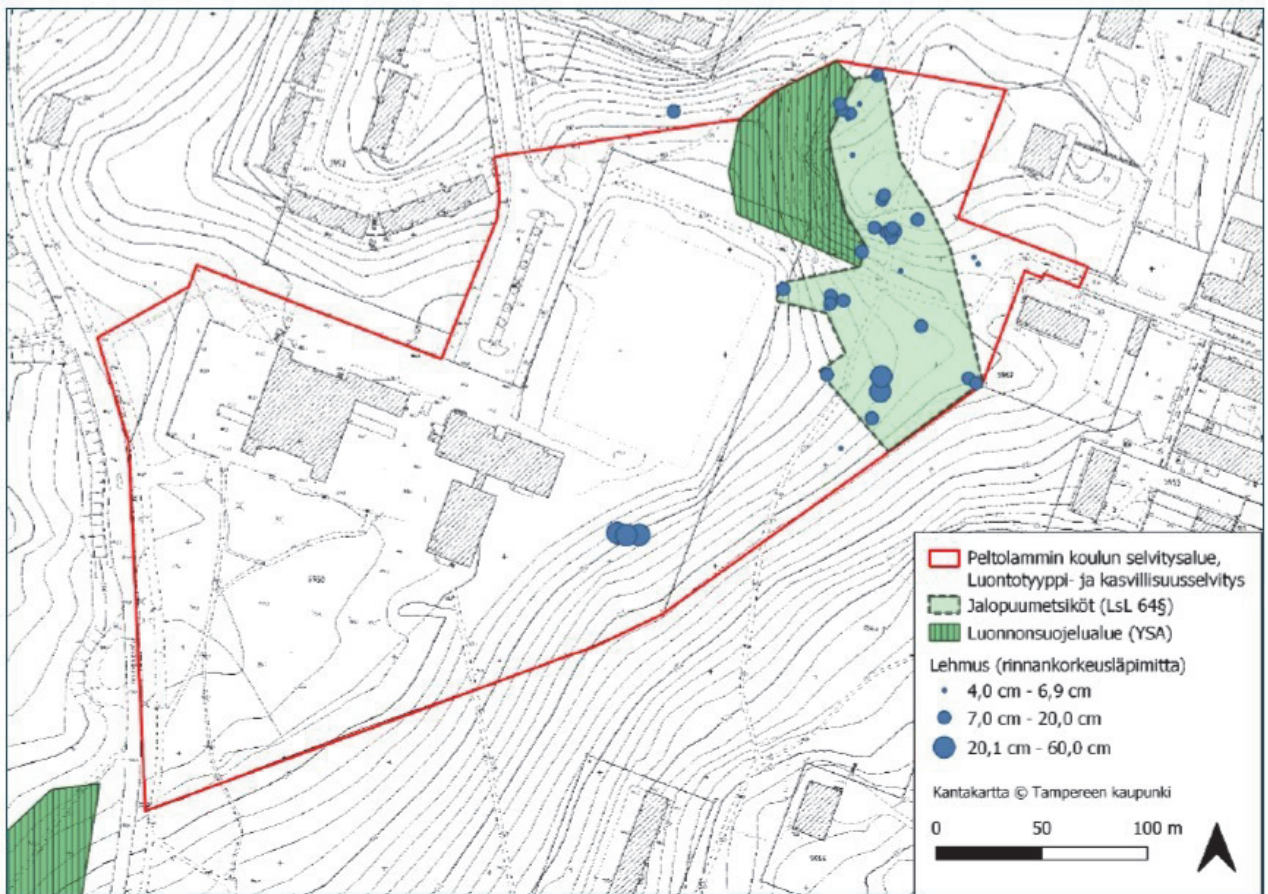


Kuva. Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki v. 2023)

Lepakkoselvityksen (2020) mukaan koulun rakennuksissa ei ole lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä rakennusten lähiympäristöllä ole erityistä merkitystä niiden elinympäristönä. Koulun eteläpuolella havaittiin ruokailemassa pohjanlepakko, jota tavataan yleisenä Tampereen alueella.

Luontoselvityksen päivitys (2023) käsittää kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen ja osalle alueesta kohdennetun lahkaviosammalselvityksen.

Selvitysalueella on arvoluokan 1 kohde, luonnonsuojelulla suojeltu Rukkamäen jalopuulehto (Rukkamäen jalopuumetsikkö (LTA205060). Lisäksi alueelta rajattiin avainbiotooppina lehmusia kasvava lehtokohde, joka mahdollisesti arvion mukaan täyttää luonnonsuojelulain 64§:n jalopuumetsiköt -luontotyypin määritelmän. Kohde kuuluu arvoluokkaan 2. Alueen suojelu vaatisi ELY-keskuksen tekemän rajauspäätöksen, jonka jälkeen sen luokitus siirtyisi luokkaan 1.



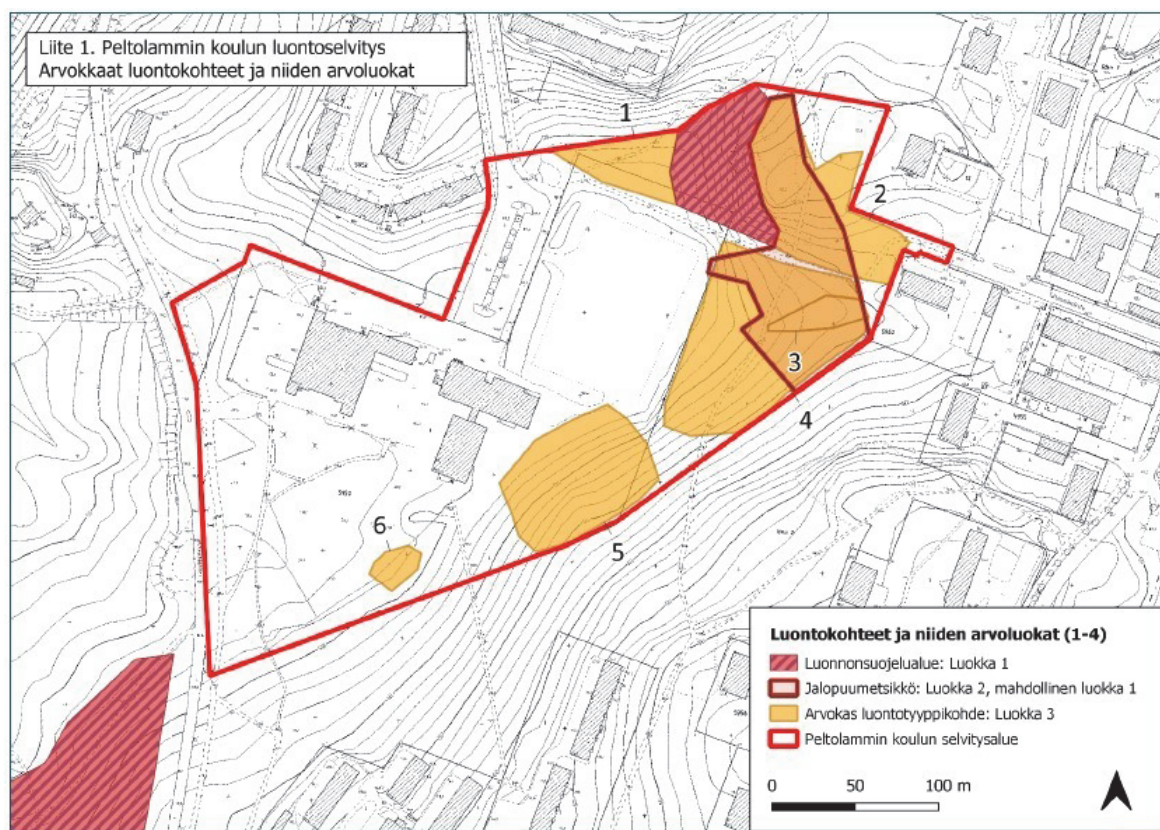
Kuva. Luonnonsuojelulain 64§:n jalopuumetsikön kriteerit täyttävä alue sekä alueella havaitut lehmukset rinnankorkeusläpimitan mukaan. (FCG 2023)

Alueelta ei löytynyt muita arvoluokan 1 lainsäädännöllä turvattuja kohteita. Tällaisia olisivat esimerkiksi vesilain 11§:n mukaiset, luonnontilaiset ja alle hehtaarin kokoiset lammet tai kausikuivat norot. Alueelle sijoittuva pieni norokohde ei ole luonnontilainen tai sen kaltainen eikä täytä vesilain mukaisen vesiluontotyyppien kriteerejä. Muut vesiuomat (esim. alueella oleva oja) ovat kaivettuja, eivätkä täytä vesilain luontotyyppien kriteerejä.

Muut alueelta rajatut luontokohteet sijoittuvat arvoluokkaan 3. Kohteet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä. Kohteilla esiintyy uhanalaisia luontotyyppisiä, mutta luontotyyppit eivät kuitenkaan ole täysin luonnontilaisia. Muuttuneisuuden ja pienialaisuuden vuoksi kuviot eivät ole uhanalaisten luontotyyppien merkittäviä esiintymiä, vaan ne luokitellaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa huomioitaviksi, muiksi esiintymiksi.

Lahokaviosammalselvityksen (2021) ja luontoselvityksen päivityksen (2023) perusteella selvitysalueella ei ole mikroilmastoltaan tai lahoppuustoltaan lahokaviosammalle erityisen hyvin soveltuvia esiintymispaikkoja eikä alueelta ollut rajattavissa lahokaviosammalen esiintymisen ydinalueita. Yksittäisiä itujyväksyryhmiä löytyy koillis- ja kaakkoisosan metsäisiltä rinteiltä.

Arvokohteet suositellaan huomioitaviksi maankäytön suunnittelussa niin, etteivät niiden ominaispiirteet vaarannu. Alueet suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle ja niiden ympäristöön suositellaan mahdollisuuksien mukaan jätettäväksi puustoiset suojavyöhykkeet reunavaikutuksen ehkäisemiseksi.



Kuva. Arvokkaat luontokohteet ja niiden arvoluokat (FCG 2023)

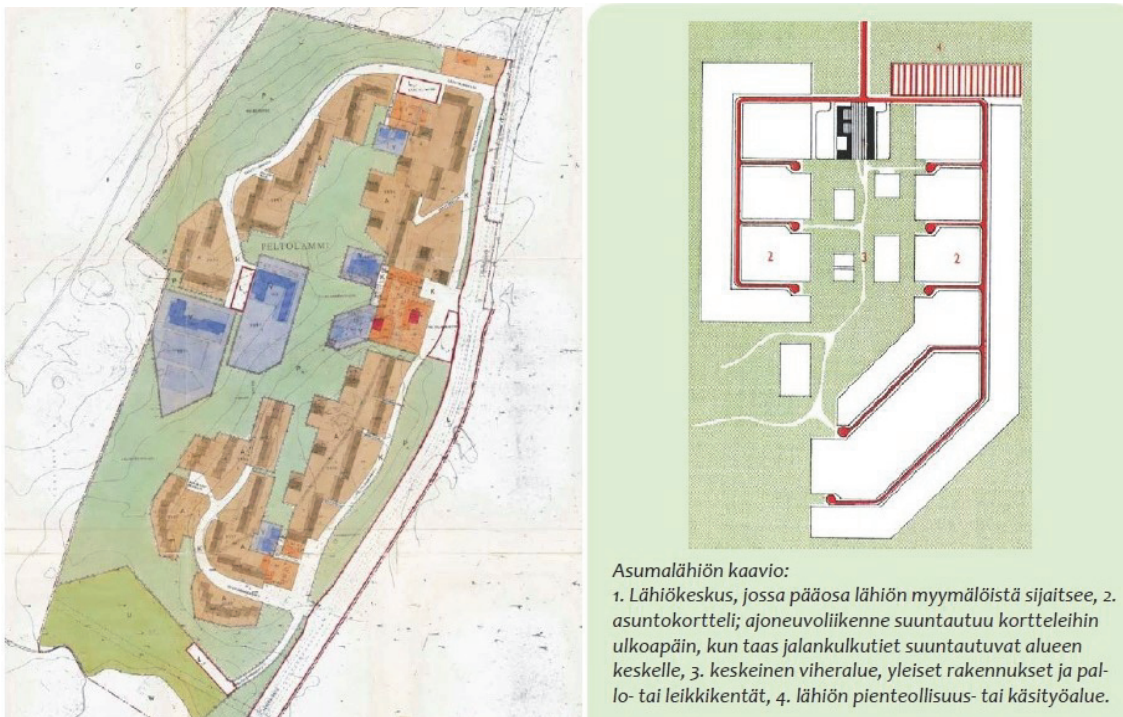
1.3 Rakennettu ympäristö

Peltolammin rakentumisen historia ja aluerakenne

Peltolammin asuinaluetta on tarkasteltu selvityksessä Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (Tampereen kaupunki, Pöyry, 2010). Peltolammin alueen tuntumasta, Lakalaivasta, on löydetty asutuksen merkkejä kivikauden vanhimman vaiheen Suomenselän kulttuurin ajoilta. Alue kuului 1600-luvulta saakka Hatanpään kartanolle. Vuonna 1913 Tampereen kaupunki osti Hatanpään maat. Peltolammi ja Multisilta kuuluivat tuolloin hallinnollisesti Messukylään ja Tampereen kaupunkiin ne liitettiin vasta 1920.

Peltolammille laadittiin ensimmäinen omakotiasutukseen perustuva asemakaava vuonna 1948 ja myös Multisiltaan vuonna 1950. Asemakaavan muutos toteutettiin kahdessa vaiheessa 1962, mutta suunnitelmat muuttuivat, kun alue luovutettiin Pirkanmaan Asuntosäästäjät Oy:lle. Pian Rakennusliike Mattinen & Niemelä tarjoutui Peltolammin aluerakentajaksi. Uusi kerrostaloasutukseen painottuva asemakaava laadittiin yhteistyössä Tampereen kaupungin asemakaavaosaston ja Arkkitehtitoimisto Vahtera & Heinon kanssa. Olli Vahtera vastasi yhdessä Raimo Narjuksen kanssa kaavoituksesta ja Aarne Heino talosuunnittelusta. Asemakaava valmistui 1964 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 3.2.1965 ja vahvistui 17.6.1965. Kaava on pääosin toteutunut, vaikka esim. toinen koulurakennus jäi rakentamatta ja paikka on nyt liikuntakäytössä.

Peltolammin aluerakenne perustuu professori Olli Kivisen kehittämän keuhkokaavion mukaiseen metsälähiön ideaalirakenteeseen.



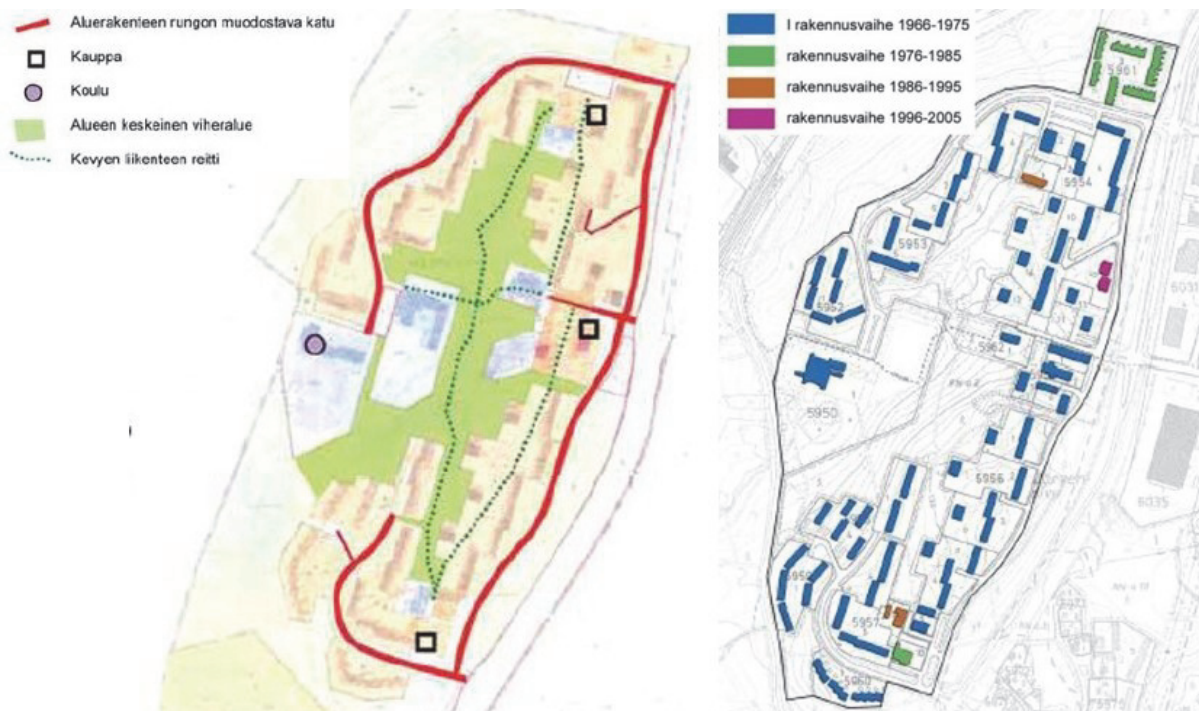
Kuva. Peltolammin asemakaava vuodelta 1965 ja asumalähiön keuhkokaavio

Peltolammin alkuperäisen rakenteen mukaisesti asumasolut ryhmittyvät kauppohen ja muiden palveluiden muodostaman keskuksen ympärille. Asumasoluja yhdistää alueen keskeinen puistoydin ja alueella keskeisesti sijaitseva palvelukeskittymä. Alueen sisäosassa olevalla puistoalueella on kevyen liikenteen reittejä ja myös talojen välissä on alueen toimintoja yhdistävä reitti. Lähiön ulkoreunoilla on metsäiset viheralueet. Alueen katuverkko on keuhkokaavion mukaisesti ulkosyöttöinen. Pähkinämäenkatu ja Säästäjänkatu on pääosin vain sisäkehän puolelta rakennettu ja ainoastaan rivitalojen kohdalla rakennuksia on molemmien puolin katuja. Kokoojakadulta liittymät tonteille on ohjattu kujien kautta. Alue liittyy kolmesta kohtaa Lempääläntiehen.

Matalammat lamellitalot reunustavat keskellä sijaitsevia korkeampia tornitaloja. Rakennukset on sijoitettu maaston muodot huomioiden rinteiden suuntaisina. Kerrostalot on rakennettu suorakulmaiseen koordinaatistoon, kun taas rivitalot on sommiteltu hieman vapaammin.

Pysäköinti on osittain talojen kellarikerroksissa olevissa autotalleissa ja osittain katujen läheisyyteen keskitetyillä pysäköintialueilla. Rakenteessa on varattu palveluiden yhteyteen pysäköintialueet. Alkuperäinen pysäköinnin mitoitus on ollut vähäinen nykyiseen verrattuna ja autopaikkoja on lisätty myös piha-alueille.

Palvelut sijoittuvat alkuperäisen rakenteen mukaisiin kohtiin. Säästäjänatorilla ei ole enää kauppaa, vaan alueen kaupat ovat Pähkinämäenkadulla ja Tilkonmäenkadulla alueen keskuksessa, jossa sijaitsevat myös päiväkotii ja seurakuntatalo. Koulutoiminta sijaitsee alueen länsiosassa ja sen yhteydessä on myös kirjasto.



Kuva. Kaaviot Peltolammin alkuperäisestä aluerakenteesta ja rakennusvaiheista

Peltolammin asuinalueen vehreän keskuksen muodostaa metsäinen Tilkonmäenpuisto, alueen lähipuisto, jonka ympärille rakennukset sijoittuvat. Liikenne ja autopaikat jäävät alueiden reunoille. Asuinalueiden laitojen puolelta alueita ympäröi metsä ja myös kaupungin puolelta Peltolammin aluetta rajaa melu- ja näkösuojana Metsäpuisto. Asuinalueiden ytimenä olevat viheralueet yltävät liki rakennuksia ja piha-alueet sulautuvat metsäalueisiin. Puistoalueen ohessa sijaitsee myös Peltolammin koulun piha- ja pallokenttäalueet.

Lähipuistot liittyvät yhteen Tampereen eteläisen suuralueen viherverkostoon, jonka tärkeänä ydinalueena toimii Peltolammin-järven ympäristö, jossa sijaitsevat Pärrinkosken luonnonsuojelualue, laaja polkuverkosto ja uimapaikka. Alueella on myös suojeltu jalopuumetsikkö ja viheralueiden puusto on osin melko iäkästä. Rakentuessaan alueen virkistysarvoja ja luonnonläheisyyttä mainostettiin Peltolammin puhdasvetisellä järvellä ja uudella uimapaikalla.

Alueella on havaittavissa rakentumisen ajankuvalle ominaisia piirteitä kuten viheralueiden suuri määrä suhteessa rakennettuun alueeseen, säilytetty ja korostettu luonnonympäristö sekä pihoilta oleva välitön yhteys puistoalueille. Pihapiirejä ilmentää aitaamattomuus, laajat nurmialueet sekä lakialueen luontainen ja säilytetty honkapuusto. Omaleimaista ovat kokoojakatua reunustavat koivurivit. Pihapiirien istutukset ovat pääasiassa lehtipuita ja nurmialueita, kun vastakohtana on luonnonmetsänä jylhä kuusimetsä ja lohkareinen maasto. Monipuolisimmat ja -lajisimmat istutukset ovat rivitaloalueiden, koulujen ja seurakuntatalon ympäristöissä.

Peltolammin asuinalueella on toimiva alueen sisäinen reittiverkosto. Alueen läpi kulkee kortteleiden keskellä kevyen liikenteen pääraitti, jonka varrelle sijoittuu leikkipaikat ja palvelut. Raitin alkuperäinen luonne (sorapinta, jatkuvuus, turvallisuus) on kärsinyt lisääntyneet autoliikenteen, paikoitusalueiden ja asfaltoinnin myötä.

Peltolammi on yhtenäisesti rakennettu metsälähiö 1960-luvun jälkipuolelta. Rakennukset on sijoitettu vaihtelevasti maastoon mukautuen laajojen metsäpuistojen muodostaessa alueen keuhkot. Rakennukset on toteutettu täyselementtitekniikalla, mutta niiden julkisivujäsentely on silti varsin vaihtelevaa. Eräissä taloyhtiöissä on viime vuosina suoritettu mm. lämmöneristyskorjauksia, jotka ovat vaikuttaneet merkittävästi rakennusten arkkitehtuuriin. Peltolammi täyttää kaikki ensimmäisen polven lähiörakentamisen tunnusmerkit – vaihtelevat rakennustyytit, ostoskeskukset ja koulut sekä laajat virkistysalueet. Lähiöllä on selkeästi korostunut paikallisidentiteetti, mikä heijastuu asukkaiden yhteistoimintana.

Yhteenvedo Peltolammin arvoista:

- Rakennuskannan ajallinen yhtenäisyys. Peltolammi on rakennettu lähes kokonaan 1960-luvun jälkipuolella. Alueen pohjoisosassa on 70-luvun yhtenäinen rivitaloalue. Alueella on tapahtunut vain vähäistä uudisrakentamista 2000-luvun alussa.
- Kaupunkirakenteen ominaispiirteet. Peltolammin alueen rakennuskanta muodostuu yhtenäisen arkkitehtuurin omaavista lamelleista, pistetaloista ja rivitaloista. Rakennukset sijaitsevat väljästi maaston muotoja mukaillen, mutta silti suorakulmaisessa koordinaatistossa. Alueen keskellä on liikekeskus, johon liittyy mm. lasten päiväkotia ja lähellä on myös edustava seurakuntakeskus. Etelä- ja pohjoisosissa on pienet palvelukeskittymät. Koulutonteista toteutettiin vain toinen. Alueen ulkokehällä kulkee kokoojaku, jolta on käynti asuntoalueelle tonttikatujen kautta. Peltolammin puistomaisessa ytimessä kulkee kevyen liikenteen reitti, samoin itäisten korttelialueiden lomassa.
- Paikallinen identiteetti. Peltolammilla on alueen synnystä lähtien toiminut aktiivinen kaupunginosayhdistys, joka on toimittanut omaa lehteä. Vaikka alueella on sekä omistus- että vuokrataloja, on alueella selkeä identiteetti. Tämä kuvastuu muun muassa ympäristön hyvänä hoitona.
- Ympäristöarvot. Rakennusten ja viheralueiden sijoittelu seuraa maaston muotoja. Säilytetyillä metsäalueilla ja puistoalueiden hyvällä saavutettavuudella on tärkeä merkitys alueen omaleimaisuuden syntymiseen. Lähipuistosta hyvät yhteydet Tampereen eteläisen suuralueen viherverkostoon, jonka tärkeänä ydinalueena toimii Peltolammin ympäristö. Alueen kasvillisuus on osin huonokuntoista ja laajentuneet paikoitusalueet rikkovat pihapiirien ja keskeisen kevyenliikenteen raitin viihtyisyyttä.
- Arkkitehtoniset arvot. Lähiöasemakaava vuodelta 1964 on toteutunut pääosin. Alueen urakoi kokonaan Rakennusliike Mattinen & Niemelä ja rakennusten suunnittelusta vastasi kaksi arkkitehtitoimistoa, mikä on tuottanut yhtenäisen kaupunkikuvan. Peltolammi edustaaakin varhaisen, 1960-luvun lähiökauden väljää rakennustapaa, jossa elementtitekniikka ei ole johtanut yksitoikkoiseen yleisvaikutelmaan. Osittain tämä johtuu eri rakennustyyppien – lamellitalojen, pistetalojen ja rivitalojen tasapainoisesta suhteesta. Myös rakennusten loivat harjakatot lieventävät elementtitekniikkaan liitettyä laatikkomaisuutta. Rakennushistorialliselta kannalta merkittävää on se, että Peltolammilla toteutettiin ensi kertaa Suomessa 3M-modulia. Rakennuskanta on pääosin säilyttänyt alkuperäiset piirteensä. Joissakin asuntoyhtiöissä on toteutettu julkisivujen lämpöeristys tavalla, joka on häivyttänyt 60-luvun betoniarkkitehtuurin. Seurakuntatalo on edustava esimerkki aikakautensa arkkitehtuurista.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Peltolammi on maakuntakaavassa (s.43) maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Myös yleiskaavassa (s. 44) Peltolammi on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.



Kuva. Viistokuva alueelta © BLOM

Peltolammin koulurakennus ja sen väistötila

Peltolammin koulusta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen, 2019). Selvityksessä käsitellään rakennuksen ja rakennuspaikan historiaa, muutosvaiheet, erityispiirteet ja nykytila. Selvitykseen on dokumentoitu vanhoja suunnitelmia siinä laajuudessa kuin aineistoa on ollut saatavilla ja selvitetty kohteessa tehdyt merkittävimmät muutokset. Lisäksi on koottu valokuvamateriaalia sisä- ja ulkopuolelta sekä kohteen olennaisimmista erityispiirteistä.

Vuonna 1969 valmistuneen Peltolammin koulun suunnittelijoina toimivat arkkitehdit Jaakko Ilveskoski ja Eeva Uotila. Ensin rakennettiin länsisiipi ja keskiosan yhteistilat. Toisessa vaiheessa vuonna 1977 rakennettiin itäsiipi sekä koilliskulman ruokala- ja hallintosiipi. Kolmikerroksinen rakennus on muodoltaan yksinkertainen, suorakulmainen ja tasakattoinen. Elementtisaumojen lisäksi julkisivuja rytmittävät vaakasuuntaiset ikkunanauhat. Koulurakennus on säilynyt pääosin alkuperäisessä asussaan.

Selvityksen mukaan koulu edustaa 1960-luvun lopun ja 1970-luvun alun tyyppillistä koulurakentamista. Suunnitteluperiaatteet noudattavat ajankohdan mukaisia koulurakentamisen ratkaisuja, joita on nähtävissä myös muissa Tampereen vastaavissa kouluissa. Tilaryhmittelyn ja materiaalien sekä rakennusrungon osalta periaatteet ovat tyyppillisiä. Opetustilojen koko ja muoto mahdollistavat tilojen aiempaa paremman monikäyttöisyyden, vaikka varsinaisesti muuntojoustavuus tuli koulumaailmaan vasta 1970-luvun puolella peruskoulu-uudistuksen myötä. Materiaalien osalta sekä sisätiloissa että rakennuksen ulkoarkkitehtuurissa toistuu aikakaudelle tyyppilliset ratkaisut. Materiaaliratkaisut perustuvat tuotteisiin, jotka ovat olleet rakentamisajankohtana moderneja ja ilmeeltään uudenaikaisia. Kvartsinvyylilaattojen ja muovimattojen sekä tehostevärein maalattujen ikkunoiden ja teräsovien kokonaisuus on tyyllille ominaista ja on ollut vallitsevaa Suomen koulurakentamisessa 1970-luvulla.

Rakennus on muodoltaan yksinkertainen, suorakulmainen ja tasakattoinen. Elementtisaumojen lisäksi julkisivuja rytmittää vaakasuuntaiset ikkunanauhat. Toisen rakentamisvaiheen kokonaisuus on sovitettu rakennukseen sen muotokieltä ja ratkaisuja noudattaen. Materiaalit ja yksityiskohdat noudattavat vanhaa ja mittakaava on sama. Koulun ensimmäisissä rakennuslupapiirustuksissa esitetyn tilarakenteen selkeys on kuitenkin kärsinyt sisäänkäyntien muutoksista ja aulatilojen hävittämisestä. Tilamuutosten kautta osa käytävyhteyksistä ja sisäänkäyntialueista on muuttunut jossain määrin sekavaksi. Käytävillä on silti säilynyt myös alkuperäisiä pitkiä näkymiä ja vanhojen materiaalien sekä rakennusosien kokonaisuuksia. Itäpuolen pääsisäänkäynnillä ei ole alkuperäisen suunnitelman kaltaista tilallista tasapainoisuutta. Sisätilojen ilmeen sekavuutta on lisännyt eri muutosten ja korjausten kautta toteutettujen materiaalien ja useiden erikoistenkin värien runsas kirjo.

Ulkopuolelta rakennus on kokonaisuutena suhteellisen tasapainoinen. Rukkamäentien suunnasta koululla on merkitystä puistomaisemaa hallitsevana julkisena rakennuksena. Se ei silti ole ympäristöään määrittelevä kaupunkikuvallisesti erityisen merkittävä vaan asettautuu ennemminkin puiston taustalle avoimessa katunäkymässä. Sisätilojen osalta alkuperäinen tasapainoinen kokonaisuus on osin kadonnut. Koulurakennus edustaa aikakaudelle tyypillistä rationaalista ja tavanomaista koulurakentamista.



Kuva. Koulu lounaasta Rukkamäentieltä, kuva arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen



Kuva. Koulu kaakosta Säästäjänkadun päätteestä, kuva arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen

Vanha koulurakennus on suljettu sisäilmaongelmien takia ja tontille valmistui koulun väistötila alkuvuodesta 2020. Uudessa siirtokelpoisessa väistötilassa on yksi- ja kaksikerrokset rakennukset, jotka on liitetty yhteen yhdyskäytävällä. Väistötilassa toimivat koulun ja esiopetuksen lisäksi neuvola, kouluterveydenhuolto ja kirjasto.



Kuva. Peltolammin koulun uusi väistötila, kuva: Tampereen kaupunki

Muinaisjäännökset

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Länsipuolella nykyisellä Rukkamäentiellä kulkee historiallinen Hämeenlinna-Akaa-Tampere-tielinja.

Liikenne, kadut ja tekninen huolto

Peltolammin katuverkko on keuhkokaavion mukaisesti ulkosyöttöinen. Kokoojakatuina toimivat Peltolamminkatu, Säästäjänkatu ja Pähkinämäenkatu. Koulutontille on ajo Säästäjänkadulta. Rukkamäentiellä ja Lempääläntiellä on joukkoliikenteen bussilinjoja. Lähin bussipysäkki on Rukkamäentiellä koulun kohdalla. Rukkamäentiellä on pyöräilyn laatukäytävä. Kaava-alueen pohjoisosassa on Tilkonmäenkadulle johtava jalankulun ja pyöräilyn alue reitti. Pyöräilyn tavoiteverkossa kaava-alueen läpi on alueellinen pääreitti Rukkamäentieltä Peltolammin keskukseen Tilkonmäenkadulle. Alue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin. Katualueiden lisäksi myös viheralueilla on maanalaisia johtoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Länsipuolen Rukkamäentie ja päärata aiheuttavat melua alueelle. Suurin liikennemelutaso kohdistuu alueen länsireunaan. Osa kaava-alueesta sijaitsee yleiskaavaan merkityllä lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeellä.

Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole asukkaita. Peltolammin kaupunginosassa on n. 3200 asukasta ja n. 170 työpaikkaa. Vanha koulu on suljettu sisäilmaongelmien takia. Väistötilassa toimii koulun 1–6-luokat, esiopetus, neuvola, kouluterveydenhuolto ja kirjasto. Muut palvelut sijoittuvat kaupunginosan itäreunaan Tilkonmäenkadulle. Keskuksessa on mm. kauppa, kioski, apteekki, päiväkotito, ikäihmisten palvelukeskus ja seurakuntakeskus.

Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne, mitoitus ja tavoitteet

Koulun tilalle asumista

Kun uusi koulu rakentuu tulevaan hyvinvointikeskukseen, vapautuu nykyisen koulun tontti asumisen täydennysrakentamiseen. Alueelle tavoitellaan Peltolammin talo- ja asuntotyyppistöä monipuolistavaa asuntorakentamista, joka suunnitellaan virkistys-, maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioon ottaen. Alueelle tavoitellaan Peltolammin talo- ja asuntotyyppistöä monipuolistavaa pienimittakaavaista rakentamista, joka sijoittuu nykyisen asutuksen lomaan virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioon ottaen.

Uudet korttelit muodostavat Säästäjänkadun päätteeseen saarekkeen, joka rajautuu purettavan koulun, väistötilan ja niiden pihojen alueelle. Muu osa kaava-alueesta osoitetaan vakiintuneen käytön mukaisesti viheralueeksi.

Länsikortteliin sijoittuu rivitalo- ja pienkerrostalotyyppistä (A, AR) rakentamista, joka toimii melusuojana muulle asutukselle. Kaava mahdollistaa palveluasumisen esimerkiksi ikäihmisille. Keskiosassa on 18 pientä kaupunkiomakotitonttia (AO). Itäosassa on tontti asuinpientaloille (AP). Uudet korttelit rakentuvat kaksikerroksisena.



Kuva. Ote asemakaavasta (Tampereen kaupunki 2025)

Mitoitus

Kaava-alueen asuinkortteleiden rakennusoikeus on 8040 kem², mikä vastaa noin 160–170 asukasta. Kentän vieressä on lisäksi huolto- ja pukusuojarakennukselle rakennusoikeutta 200 kem². Kaava-alueen pinta-ala on 8,6 ha, josta korttelialuetta on 1,5 ha (17 %), virkistysaluetta 5,5 ha (64 %), liikenne- ja katualuetta 0,7 ha (8 %), erityisaluetta 0,6 ha (7 %) ja luonnonsuojelualuetta 0,4 ha (4 %).

2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot, määräykset ja nimistö

Korttelialueet

Korttelin 5948 tontti 1 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Kohde voidaan toteuttaa pienkerrostaloina tai rivitaloina. Kaava mahdollistaa myös palveluasumisen esimerkiksi ikäihmisille (palas-3). Asuntokerrosalan määrä on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilalle on varattu 320 kem². Tontti 2 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Asuntokerrosalan määrä on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilalle on varattu 320 kem².

Korttelin 5950 tontti 1 on osoitettu asuinpienitalojen korttelialueeksi (AP). Kohde toteutuu luontevimmin paritaloina. Asuntokerrosalan määrä on 800 kem². Autosuoja- ja taloustilalle on varattu 160 kem².

Korttelin 5949 tontit 1–13 sekä korttelin 5950 tontit 2–6 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Omakotitontit ovat kooltaan 325–375 m². Kullakin tontilla on asuntokerrosalaa 150 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 30 kem².

Asuintonteilla suurin sallittu kerrosluku on II.

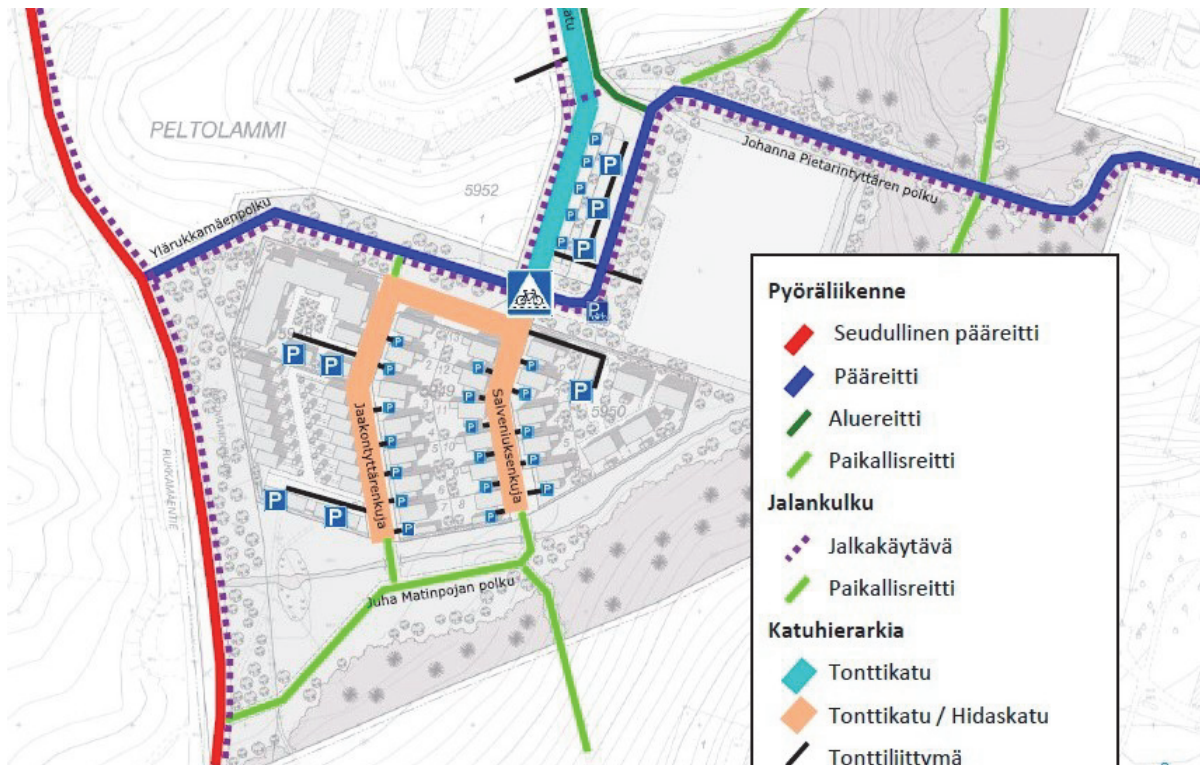
Asemakaavan mukaisesti rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakentamistapaohjeen mukaisesti julkisivujen tulee olla tontilla yhtenäisiä ja vaikutelmaltaan yksinaiseja. Peltolammilaiseen tapaan päämateriaalin ja -värin lisäksi toista tehostemateriaalia ja -väriä käytetään vain vähäisesti. Päävärit ovat vaaleita, eivät liian kirkkaita tai liian tummia. Tehoste- ja tunnisteväreinä käytetään taitettuja murrettuja sävyjä. Kattomuoto on loiva pulpettikatto. Kate on vaikutelmaltaan sileä ja materiaali on saumattu pelti tai huopa. Värisävy on tumma harmaa.

Määräyksen hule-43(1) mukaisesti vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitusluku tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Puiston puoleisille rajoille tulee istuttaa pensasaita. Tonteilla on lisäksi määräyksiä auto- ja polkupyöräpaikkojen määrästä. Alue kuuluu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeeseen, jolla lentomelu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Yleiset alueet

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta moottoriajoneuvoliikenteen verkkoon. Luonnosvaiheessa tutkittiin Säästäjäntien jatkamista Rukkamäentielle, mutta tästä luovuttiin, koska ajoyhteyden merkitys nähtiin pieneksi ja se olisi tarpeettomasti rajoittanut maankäyttöratkaisua. Uudet sekä kehitettävät jalankulun ja pyöräilyn reitit parantavat alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä ja virkistysalueiden saavutettavuutta. Yksi keskeisimmistä tavoitteista on Tilkonmäenkadun ja Rukkamäentien välisen pääreitin laatutason parantaminen. Liikenne- ja katusuunnitelmissa on tutkittu väylän pituusgeometrian parantamista, jalankulku- ja pyöräliikenteen erottelua sekä laatuvaatimukset täyttävän väylän jatkuvuutta asemakaava-alueen läpi. Pituuskaltevuuden loivennus voidaan tehdä hienovaraisella maaston muokkauksella (täyttö, leikkaus), siltarakenteella tai näiden yhdistelmällä. Ratkaisu valitaan yksityiskohtaisemmassa viheralueen toteutussuunnittelussa, missä sovitetaan yhteen pääreitin laatuvaatimukset, luontoarvot, maisema ja kustannukset. Säästäjäntien päättestä erkaantuu kortteleita palvelemaan kaksi päättyvää tonttikatua, joiden kautta ei ole läpiajoa Rukkamäentielle. Katualueiden leveys on 9 m.



Kuva. Ote liikennesuunnitelmasta (Ramboll 2024)

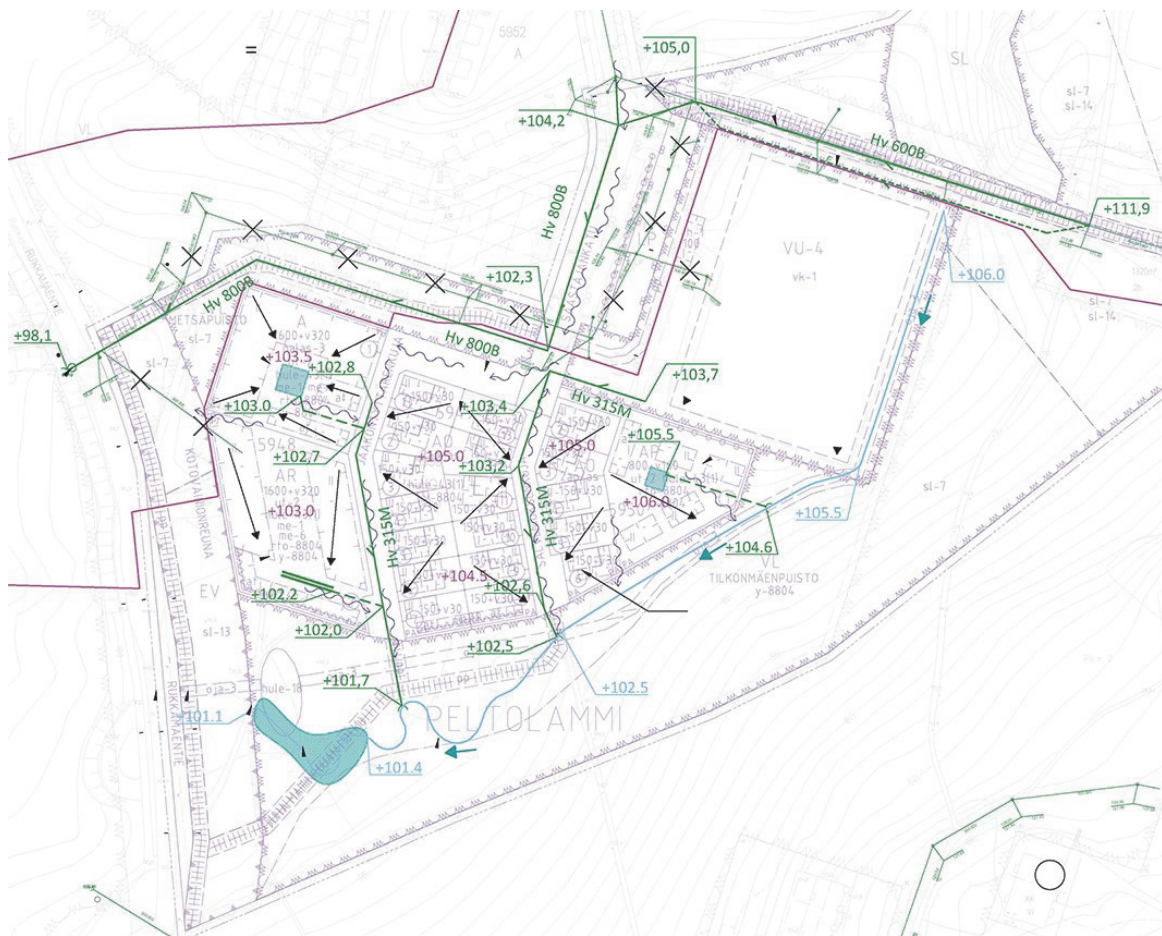
Kortteleiden pohjoispuolinen nykyisin koulun tonttiin sisältyvä kenttä muuttuu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-4), joka tulee rakentaa ottaen huomioon sen sijainti ja maisemallinen merkitys. Kentän pieni laajennus on mahdollista, mutta maisema, puusto, topografia ja maanalaiset johdot asettavat rajoituksia. Kentän ja pysäköintialueen (LP) välissä on huolto- ja pukusuojarakennukselle rakennusoikeutta 200 kem².

Kortteleiden eteläpuolinen alue on muutettu puistoksi (VP). Rukkamäentien varren melualue on osoitettu suojaviheralueeksi EV. Tilkonmäenkadun päätteen länsipuolen puiston osaksi vakiintunut rakentamaton urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti (YU) muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Muut viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva. Ote viheryleissuunnitelmasta (Ramboll 2024)

Viheralueilla kaava-alueen länsi- ja itäreunoilla on tärkeänä liito-orava-alueena säilytettävää alueen osia. Puustoa on hoidettava lajin elinolot huomioon ottaen (sl-7). Rukkamäentien varteen tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa (sl-13). Kaava-alueen pohjoisosassa oleva vuonna 2009 rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö on merkitty asemakaavaan luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueen itä- ja eteläpuolella on merkintä sl-14: Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu. Kortteleiden eteläpuolella puistoalueella on ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein. (hule-18)



Kuva. Ote hulevesisuunnitelmasta (Ramboll 2024)

Nimistö

Kadunnimitoimikunta päätti 31.3.2022 paikallishistoriaan pohjautuvista nimistä. Kaduille annettiin nimet Jaakontyttärenkuja ja Salveniuksenkuja. Viheralueiden kävelyn ja pyöräilyn reiteille annettiin nimet Juha Matinpojan polku, Johanna Pietarintyttären polku ja Ylärukamäenpolku. Kortteleiden eteläpuolen puisto nimettiin Kotovainioksi ja Rukkamäentien varren suojaviheralue Kotovainionreunaksi. Muut lähivirkistysalueeksi muuttuvat alueen osat liittyvät Tilkonmäenpuiston osaksi.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Asumisvaihtoehdot monipuolistuvat Peltolammilla. Tarjolle tulee tontteja omakotitaloille sekä pari-, rivi- ja pienkerrostaloille. Kaava mahdollistaa myös palveluasumista esimerkiksi ikäihmisille.

Kehittyvät jalankulun ja pyöräilyn reitit parantavat sisäisiä kulkuyhteyksiä ja virkistysalueiden sekä palveluiden ja joukkoliikenteen saavutettavuutta.

Asemakaava tukee Peltolammin kaupunginosapuiston kokonaisuutta, joka muodostuu toisiinsa verkostomaisesti kytkeytyvistä viheralueista ja pallokentästä. Kaava mahdollistaa kentän pienen laajennuksen ja huoltorakennuksen, mikä monipuolistaa käyttömahdollisuuksia.

Uusissa asuinkortteleissa rakennukset suojaavat pihoja liikennemelulta. Kaava-alueen eteläosa on lentoliikenteen laskeutumisvyöhykettä, missä on kaavamääräyksiä rakennusten ulkovaipan ääneneristävyydestä asumiselle ja muille melulta herkille toiminnoille.

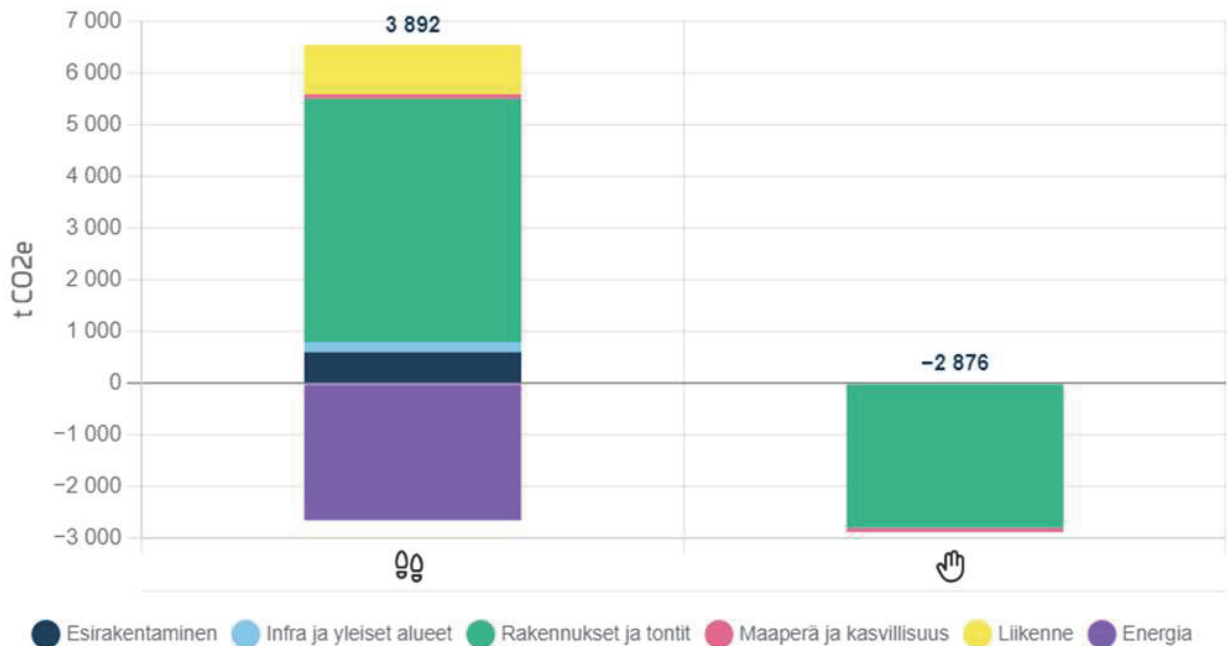
3.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään. Kortteleiden rakentaminen ei edellytä suuria maaston leikkauksia tai täyttöjä. Viheralueille sijoittuvien kulkureittien rakentaminen aiheuttaa pientä maaston muokkausta.

Asemakaava edellyttää hulevesien viivytystä korttelialueilla, sillä imeyttämismahdollisuudet ovat heikot. Hulevesisuunnitelman mukaisesti hulevedet ohjataan katualueiden hulevesiviemäreihin ja eteläpuolelle puistoalueen avouomiin ja viivytyspainanteeseen. Tällä pyritään säilyttämään puistoalueen vallitsevat hydrologiset olosuhteet. Kokonaisuutena huleveden laadullinen ja määrällinen kuormitus vähenee esitetyillä toimenpiteillä nykytilanteeseen verrattuna. Rakentamisen aikana huleveden laadulliseen hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Hiilidioksidipäästöjen määrää on arvioitu uudella asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin kehitetyllä Planect -työkalulla. Arvio päästöistä laskettiin 50 vuoden tarkastelujaksolla. Työkalu on otettu käyttöön vuonna 2024 eikä sen käytöstä ole vielä paljoa kokemuksia Tampereella. Työkaluun syötetään asemakaavan aluevaraukset paikkatietoaineistona ja niille tunnetut lähtötiedot. Selvityksessä tarkasteltiin tavoitetilannetta, jossa nykyinen rakennus on purettu ja korvattu uusilla, katuverkkoa on laajennettu ja kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä parannettu. Esirakentamisen lähtötietojen vajavuuden takia laskennalla tehty arvio on viitteellinen. Myöskään urheilukentälle tulevaisuudessa mahdollisesti tehtäviä parannuksia ei ole huomioitu. Kaikki uusi asuinrakentaminen on huomioitu laskennassa puurakenteisena.

Tulosten yhteenveto



Pylväsdiagrammissa on esitetty hiilijalanjälki ja -kädenjälki hiilidioksidiekvivalenttikiloina per kerrosalaneliometri. Esirakentamisen (tummansininen) vaikutusta on arvioitu viitteellisesti. Vihreällä on esitetty rakentamisen ja violetilla energian osuus päästöistä. Keltainen väri kuvaa liikenteen päästöjä.

Planect -työkalulla arvioitiin rakentamisen yleisten alueiden ja talonrakentamisen päästöiksi (huomioiden purkamisen) noin 2941 tCO₂e, liikenteen päästöjen kasvuksi tarkastelujaksolla noin 954 tCO₂e.

Energiatohokkaampien uudisrakennusten myötä energiankulutus vähenee nykytilanteeseen verrattuna noin 2648 tCO₂e. Liikenteen päästöistä Planectissa on arvioitu muodostuvan 95 % henkilöautoilun kautta.

Hiilikädenjäljen arvioitiin olevan tarkastelujaksolla noin 2876 tCO₂e, mikä muodostui tässä tapauksessa laskennallisesti lähinnä uudelleenkäytöstä ja materiaalikierrätyksestä sekä hiilivarastovaikutuksesta.

Kokonaisuudessaan muutosten arvioitiin lisäävän hiilijalanjälkeä noin 3892 tCO₂e. Tämä tarkoittaa keskimäärin noin 9,7 kg CO₂e hiilijalanjälkeä kerrosalaneliötä kohden, kun huomioidaan rakennettavissa olevat uudet kerrosalaneliöt. Hiilikädenjäljeksi per kem² arvioitiin 7 kgCO₂e.

Rakennusten purkamisesta arvioitiin syntyvän päästöjä noin 372 tCO₂e.

Myös muut rakentamisesta, esirakentamisesta ja maaston muokkaamisesta aiheutuvat päästöt painottuvat hankkeen aloitusvaiheeseen.

Päästöjä koskevat arviot on tehty rajallisten lähtötietojen pohjalta ja niihin liittyy epävarmuuksia. Myöhemmässä suunnittelussa ja toteutuksessa tehtävät ratkaisut vaikuttavat päästöjen toteumaan.

Talonrakentamisen päästöihin voidaan suunnittelun edetessä vaikuttaa erityisesti vähähiilisemmillä materiaalivalinnoilla, kuten puurakentamisella. Liikenteen päästöjä voidaan vähentää edistämällä suunnittelussa ja toteutuksessa jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen houkuttelevuutta.

Purkamisella on kielteisiä ilmastovaikutuksia, mutta toisaalta purkaminen mahdollistaa kaupunkirakenteen kehittämisen kestäväää liikkumista tukevaksi. Koulutoiminta siirtyy uuteen hyvinvointikeskukseen ja kehittyvään aluekeskukseen keskeisempään ja joukkoliikenteellä paremmin saavutettavaan paikkaan. Kaupunkistrategian mukaisesti on Tampere vuoteen 2030 mennessä hiilineutraali sekä kestävä liikenteen ja kaupunkikehityksen edelläkävijä. Rakentaminen suunnataan joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin. Tavoitteena on ilmastopäästöjen ja energiankulutuksen väheneminen ja kestävien liikkumismuotojen osuuden kasvu.

Kaavan ilmastovaikutuksia lieventää:

- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen. Alueella on julkinen liikenne, peruspalvelut ja virkistysalueet kävelyetäisyydellä.
- Kulutuksen päästöjen minimointi. Rakennusten lämmitys on toteutettavissa kaukolämmöllä tai maalämmöllä.
- Luonnonvarojen käytön minimointi ja kiertotalouden edistäminen. Rakentaminen sijoittuu nykyiseen kaupunkirakenteeseen, jonka katuja, kunnallistekniikkaa ja palveluita hyödynnetään. Uutta katua rakennetaan vähän. 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 kuluvaa energiaa.
- Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen ja sopeutuminen. Maanvaraiset väljät pihat mahdollistavat laadukkaat hulevesijärjestelyt ja varjoa luovat isot puut, jotka helpottavat hellekausina suojautumista liialta paahteelta.

3.3 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Asemakaavalla säilytetään nykyisiä kasvillisuusalueita muuttamalla ne koulukorttelista lähivirkistysalueeksi. Kasvillisuusalueilla on erityistä merkitystä viherrakenteen jatkumisen, maiseman ominaisuuksien, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta. Säilytettäviä kasvillisuusalueita ovat Rukkamäentien varressa sijaitseva kulttuurivaikutteinen puusto, selänteen rinnepuusto ja koulun eteläpuoleisen puistikon kasvillisuus. Asemakaava mahdollistaa alueen pienvesistöjen ja kasvillisuuden luonteen säilymisen. Nykyinen metsäinen rinne on tärkeä ekologinen yhteys, jonka säilymistä asemakaavamuutos tukee.

Kaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia laihokaviosammaleen esiintymisiin eikä liito-oravan elinolosuhteisiin. Metsäiset alueet, joissa on

lahokaviosammalen itujyväsrühmähavaintoja sekä liito-oravalle erittäin soveltuva elinympäristöä, merkitään asemakaavassa lähivirkistysalueeksi. Liito-oravan elinympäristön säilymistä tuetaan merkitsemällä kaavaan alueet, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Kaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia lepakoiden elinolosuhteisiin. Lepakkoselvityksen mukaan tontin rakennuksissa ei ole lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä lähiympäristöllä ole erityistä merkitystä lepakoiden elinympäristönä. Alueella havaittiin pohjanlepakko, jota tavataan yleisenä Tampereen alueella ja joka ei ole maankäytön muutoksille tai valaistukselle erityisen herkkä. Selvityksen perusteella lepakoita ei ole tarpeen erikseen huomioida suunnittelussa eikä rakennusten purkamiselle ole lepakoiden kannalta estettä

Kaava-alueen pohjoisosassa oleva vuonna 2009 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö on merkitty asemakaavaan. Lisäksi alueen itä- ja eteläpuolen metsälehmusmetsiköihin on lisätty merkintä sl-14: Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

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

Asemakaavan muutos on osa isompaa kaupunkirakenteen ja palveluverkon muutosta. Koulutoiminta poistuu nykyiseltä paikalta ja siirtyy yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti parempien ja kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle uuteen hyvinvointikeskukseen, jonne julkiset ja yksityiset palvelut sijoittuvat vieretysten saaden synergiaa toisistaan. Uusi hyvinvointikeskus tuo elinvoimaa ja lisäarvoa Peltolammille ja toimii tulevaisuudessa tärkeänä palvelukeskittymänä kehittyvässä aluekeskuksessa.

Täydennysrakentaminen sijoittuu nykyisten teknisten verkostojen äärelle, mikä on yhdyskunta- ja energiatalouden kannalta edullista ja järkevää.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta moottoriajoneuvoliikenteen verkkoon. Luonnosvaiheessa tutkittiin Säästäjänkadun jatkamista Rukkamäentielle, mutta tästä luovuttiin, koska yhteyden merkitys nähtiin pieneksi ja se olisi tarpeettomasti rajoittanut maankäyttöä. Uudet sekä kehitettävät jalankulun ja pyöräilyn reitit parantavat alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä ja virkistysalueiden saavutettavuutta. Yksi keskeisimmistä tavoitteista on Tilkonmäenkadun ja Rukkamäentien välisen pääreitin laatutason parantaminen. Liikenne- ja katusuunnitelmissa on tutkittu väylän pituusgeometrian parantamista, jalankulun ja pyöräilyn erottelua sekä laatuvaatimukset täyttävän väylän jatkuvuutta asemakaava-alueen läpi.

3.5 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Nykyinen koulurakennus puretaan ja tilalle rakentuu asuinkortteleita, jotka muodostavat selvärajaisen saarekkeen Säästäjänkadun päätteessä. Täydennysrakentaminen sopeutuu mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan lähiympäristön rivitaloasutukseen tuoden kuitenkin rakennettuun ympäristöön uuden kerrostuman. Uudet asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia ja rakentamistavassa tavoitteena on jatkaa Peltolammille tunnusomaista selkeää arkkitehtuuria, jossa rakennuksien vaaleita julkisivuja elävöitetään tehosteväreillä. Jos kaava-alueen luoteiskulmaan rakentuu palveluasumista esimerkiksi ikäihmisille, tuo se alueelle koulun tilalle uudentyyppisen pienimuotoisemman palvelurakennuksen.

Viherympäristö on Peltolammin metsälähiön yksi merkittävä arvo. Kaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia maisemaan. Uudet asuinkorttelit ja kadut sijoittuvat jo nykyisin muokatulle ja rakennetulle alueelle. Viheralueiden pinta-ala kasvaa, kun iso osa nykyisestä koulun tontista muutetaan Tilkonmäenpuiston osaksi. Kaakkoisreunan rinne säilyy metsäisenä. Pallokenttä ja kortteleiden eteläpuolen puistomaisesti hoidettu alue säilyvät viheralueen avoimina osa-alueina säilyttäen keskuspuiston ilmapuutusta. Rukkamäentien varrella lisätään puustoa liito-oravan kulkureitin vahvistamiseksi.

Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa Peltolampi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Koulun purkaminen merkitsee etenkin lähiösuunnitteluun liittyvien, mutta myös sivistyshistoriallisten arvojen menettämistä maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Purkamisen myötä katoaa pala Peltolammin rakennetun ympäristön historiaa. Arvo on koulutoiminnan sijainnissa asutuksen keskellä, mikä on ollut rakentamisajakohdan sijoitusperiaate metsälähiöissä. Tämä on ristiriidassa nykyisen sijoitusperiaatteen kanssa, kun julkiset palvelut pyritään sijoittamaan palvelukeskittymiin lähelle yksityisiä palveluita hyvin saavutettaviksi joukkoliikenteen pääreittien äärelle. Koulun ongelma on, että se sijaitsee syrjässä asuinalueen länsiosassa Säästäjänkadun päätteessä.

Koulurakennus ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen merkittävä, vaan asettautuu puiston taustalle Rukkamäentien katunäkymässä ja pysäköintialueen taustalle Säästäjänkadun päätteessä. Sisätiloissa alkuperäinen tasapainoinen kokonaisuus on osin kadonnut. Rakennuksella ei ole erityisiä arkkitehtonisia arvoja, vaan se edustaa aikakaudelle tyypillistä rationaalista ja tavanomaista koulurakentamista. Purkamisen myötä ei näin ollen hävitetä erityisiä arkkitehtonisia arvoja. Koulutoiminnan sijainnilla on kuitenkin historiallista arvoa esimerkkinä koulujen sijoitusperiaatteesta metsälähiöiden aikakaudella. Maakuntamuseo on todenneen lausunnossaan, että koulun purkamisen voidaan katsoa heikentävän alueen arvoja ja mahdollisesti myös sen asemaa maakunnallisena arvoalueena.

Koulurakennuksen ja käyttötarkoituksen säilyttäminen ennallaan tai käyttötarkoituksen muutos jollekin toiselle palvelulle olisi rakennetun kulttuuriympäristön säilymisen kannalta hyvä vaihtoehto, mutta kaupunkirakenteen ja palveluverkon kehittymisen kannalta tämä ei olisi kaupungin tavoitteiden mukaista.

Kaupungin tavoite on koota julkiset ja yksityiset palvelut joukkoliikenteen äärelle (bussit, mahdollinen raitiotie) ns. uuteen hyvinvointikeskukseen, jonne sijoittuu mm. koulu, päiväkotit, nuorten ja ikäihmisten palvelut, kirjasto, liikuntatiloja sekä liiketilaa mm. päivittäistavaralle. Julkiset ja yksityiset palvelut sijoittuvat vieretysten saaden synergiaa toisistaan. Uusi koulu sijoittuu keskeisemmälle ja joukkoliikenteellä paremmin saavutettavalle paikalle, mikä mahdollistaa oppilaat myös muilta etelän alueilta. Hyvinvointikeskus palvelee koko eteläistä aluetta ja toimii aloituksena Peltolammi-Lakalaivan kehittämisessä aluekeskukseksi.

Koulurakennuksen säilyttäviä suunnitelmavaihtoehtoja ei laadittu, mutta tähän on kirjattu sanallisesti säilyttämisen vaihtoehtoja ja vaikutuksia:

- Jos rakennus säilyisi kouluna ja jäisi pois Automiehenkadun eteläpuolelle rakentuvan hyvinvointikeskuksen tilaohjelmasta, kutistuisi hyvinvointikeskus toiminnoiltaan ja tiloiltaan eikä mahdollistaisi synergiaa julkisten ja yksityisten palveluiden välille. Koulu on uuden hyvinvointikeskuksen keskeinen osa.
- Jos rakennus säilyisi kouluna ja hyvinvointikeskus rakentuisi sen yhteyteen, sijoittuisivat yhteen kootut palvelut kaupunkirakenteen ja joukkoliikenteen kannalta huonoon paikkaan. Säästäjänsäkadun liikenne kasvaisi ja aiheuttaisi häiriötä asutukselle.
- Jos rakennus säilyisi, mutta käyttötarkoitus muuttuisi, olisi vaikea löytää luonteva korvaava käyttötarkoitus, sillä joku muu julkinen tai yksityinen palvelu sekä yritys- ja työpaikkatoiminnot hakeutuvat kaupunkirakenteen ja joukkoliikenteen keskeisemmille paikoille.
- Yhteenvetona voi todeta, että rakennuksen säilyttäminen kouluna tai muussa käytössä ei olisi yleiskaavan ja palveluverkon tavoitteiden mukainen vaihtoehto. Säilyttäminen vaikeuttaisi eteläisen Tampereen kaupunkirakenteen ja palveluverkon kehittymistä suunnitellusti. Säilyttäminen lukitsisi ison osan palveluista joukkoliikenteellä huonosti saavutettavaan paikkaan. Syrjäinen sijainti, epäkäytännölliset tilajärjestelyt, matala kerrokorkeus, sisäilmaongelmat ym. ovat lisätekijöitä, jotka vaikeuttavat koulukäyttöä ja myös muuta uudiskäyttöä.

Vuonna 2010 laaditussa kaupungin laatimassa Koulurakentaminen Tampereella 1970-luvulla-selvityksessä esitellään 11 Tampereelle rakennettua koulua vuosien 1967 ja 1983 väliltä. Näistä useampi on nykyisin purettu. Purkamisen taustalla on ollut aikakauden rakennuksille yleiset ongelmat, kuten sisäilma, matalan kerroskorkeuden tuomat haasteet riittävän ilmanvaihdon järjestämiseen ja tilojen muu toimimattomuus. Peltolammin koulu ei ollut mukana tässä selvityksessä.

Selvityksessä esiteltyjä purettuja kouluja:

- Tesomajärven koulu (Pekka Ilveskoski 1967)
- Tesoman koulu (Pekka Ilveskoski 1972)
- Pohjois-Hervannan koulu (Harry W. Schreck 1975)
- Multisillan koulu (Olavi Suvitie 1975)
- Liisanpuiston koulu (1976, 1983, 1997)
- Hervannan lukio (Harry W. Schreck 1979)
- Kisapuiston koulu (Pertti Neva 1979)
- Etelä-Hervannan koulu (Suunnittelurengas Oy 1981)

Selvityksessä esiteltyjä toistaiseksi säilyneitä kouluja:

- Kaukajärven koulu (Harry W. Schreck 1971), tontin v. 2025 vahvistettu asemakaava mahdollistaa koulun säilyttämisen tai purkamisen, mutta koulu tullaan todennäköisesti vaiheittain purkamaan ja korvaamaan uudella koululla.
- Lentävänniemen koulu (Olavi Suvitie ja Taito Uusitalo 1972)
- Lamminpään koulu (Olavi Suvitie ja Taito Uusitalo 1979)

3.6 Talous ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen (yritysvaikutukset)

Kaavalla ei ole erityisiä yritysvaikutuksia. Asuinalueen kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa ja vaatii investointeja, jotka painottuvat rakentamisen alkuvaiheeseen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja tavoitteet

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 26.11.2020. Asemakaava oli alun perin kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021, mutta aikataulu viivästyi mm. haasteellisten luontoarvojen vuoksi. Asemakaavaa on valmisteltu samanaikaisesti Peltolammin uuden hyvinvointikeskuksen asemakaavan nro 8628 kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan oli kaavamuutoksen tavoite kirjattu seuraavasti: Kun tulevaan Peltolammin hyvinvointikeskukseen rakennetaan uusi koulu, vapautuu nykyisen koulun tontti asumisen täydennysrakentamiseen. Alueelle tavoitellaan Peltolammin talo- ja asuntotyyppistöä monipuolistavaa asuntorakentamista, joka sijoittuu luontevasti nykyisen asutuksen lomaan virkistys- ja luontoarvoja kunnioittaen ja kulttuuriympäristöarvot huomioiden.

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 päiväkotij- ja kouluverkko selvitys hyväksyttiin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018. Selvitys perustui pormestariohjelmaan, jossa lähtökohtina olivat lasten määrän kasvu, uuden opetussuunnitelman mukainen oppimisympäristö, monipuolinen opetustarjonta, nykyisten tilojen sisäilmaongelmat ja kulkuyhteydet. Selvityksen mukaan Peltolammin koulun toiminta tulee osaksi uutta Peltolammin hyvinvointikeskusta, jonka asemakaavan nro 8628 valmistelu on käynnissä. Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkotij- ja kouluverkkopäätökset 12.11.2018.

4.2 Osallistuminen, vuorovaikutus ja kaavaratkaisun kehittyminen prosessin aikana

Prosessi

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

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.11.–17.12.2020. Aineistossa oli esillä kaksi alustavaa hahmotelmaa (Arkkitehdit MY), joissa molemmissa esitettiin täydennysrakentamista koulun ja sen lähiympäristön lisäksi myös nykyisen kentän alueelle. Oletus oli, että kenttä siirtyisi uuden hyvinvointikeskuksen kaava-alueelle tai jonnekin muualle lähistölle. Asuntotyyppistö oli molemmissa vaihtoehdoissa yhtiömuotoisia pientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja. Liikenteellisinä vaihtoehtoina oli kaiken ajoneuvoliikenteen johtaminen Säästäjänkadun jatkeen välityksellä tai kortteleiden ryhmittely siten, että osa liikenteestä tuli Rukkamäentien puolelta ilman läpiajon mahdollisuutta.



Kuva. Aloitusvaiheen alustavat vaihtoehdot (Arkkitehdit MY 2020)

Palautteena saatiin 6 viranomaisten kommenttia ja 7 mielipidettä.

Pirkanmaan ELY-keskus. Alue sijaitsee pääradan läheisyydessä, joten ratamelu ja tärinä tulee selvittää. Osalliseksi tulee kirjata Väylävirasto, Puolustusvoimat ja Finavia. Kaavassa tulee huomioida ja selvittää luontoarvot sekä mahdolliset ekologiset yhteydet, koska alueen molemmin puolin sijaitsee luonnonsuojelualueita.

Pirkanmaan liitto. Kohde on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka suunnittelussa on otettava huomioon maakunta- ja yleiskaavan määräykset sekä alueen aiempi inventointi. Arvokeskustelun tueksi on syytä laatia rakennuksen säilyttävä vaihtoehtotarkastelu myös ilmastönäkökulmasta. Mikäli päädytään purkamiseen, on hyvä pohtia mm. materiaalien kiertoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo. Alue sijaitsee Peltolammin maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja kuuluu rakennuskulttuurin ydinalueisiin. Kohteen ominaispiirteet eivät juurikaan kestä muutoksia arvojen merkittävästi heikentymättä. Koulun rakennushistoriallinen selvitys on asianmukainen. Uudisrakentaminen muuttaa merkittävästi Peltolammin rakennushistoriallista ja kaupunkikuvallista kokonaisuutta, mikä tulee todeta kaavaselostuksessa. Koulun mahdollinen häviäminen heikentää alueen arvoja ja sen säilyttämistä tai julkisen rakennuksen sijoittamista tontille tulisi vielä tutkia. Uusi rakentaminen tulee sovittaa huolellisesti arvoympäristöön ja maisemaan. Arkeologista inventointia ei edellytetä.

Kaupungin ympäristönsuojelu. Liito-oravaselvitys on tarpeen. Tiivistyvä asuminen lisää luonnonsuojelualueen käyttöpainetta ja vähentää virkistyskäytössä olevaa julkista tilaa, joten Peltolammin suunnittelussa on huomioitava riittävät julkiset viher- ja virkistysalueet.

Kaupungin hulevesisuunnittelu ja Pirkanmaan pelastuslaitos. Ei huomautettavaa.

Tampereen polkupyöräilijät. Yleiskaavassa alueen läpi linjattu uusi pyöräliikenteen pääreitti on toteutettava laadukkaasti.

Asukasmielipiteet. Nostettiin esiin mm. urheilukentän tai leikkipuiston säilyttäminen alueella, riittävät viheralueet, sujuva pyöräilyreitti alueen läpi, Rukkamäentien pyöräreitin turvallisuus, Säästäjänkadun liikenneturvallisuus ja melutaso sekä hyvät kulkuyhteydet bussipysäkeille.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa etsittiin kentälle korvaavaa sijoituspaikkaa, mutta riittävää tilaa ei löytynyt uuden hyvinvointikeskuksen vierestä eikä muualtakaan lähialueelta. Laadittiin kentän säilyttävä vaihtoehto, jossa uudet asuinkorttelit rajattiin Säästäjänkadun päätteeseen pieneksi saarekkeeksi, joka sijoittuu pääosin nykyisin jo rakennetulle alueelle. Yhtiömuotoisten pientalojen lisäksi suunnitelmaan sisällytettiin omakotitontteja niiden suuren kysynnän vuoksi sekä mahdollisuus ikäihmisten palveluasumisen yksikölle palveluverkon tavoitteiden pohjalta.

Liikenneverkon osalta päädyttiin ratkaisuun, jossa Säästäjänkadun päätteeseen sijoitettiin uusia kortteleita palvelemaan kaksi päätyvää tonttikatua ilman läpiajon mahdollisuutta. Rukkamäentien puolelta ei otettu uusia katuyhteyksiä. Kentän pohjoispuolelta Säästäjänkadulta Tilkonmäenkadulle johtavalle kulkuyhteydelle osoitettiin uusi linjaus, joka sovittui topografiaan loivempana. Esitettiin myös uusi yhteys kortteleiden eteläpuolitse Rukkamäentieltä kohti Tilkonmäenkatua.

Kaava-aluetta laajennettiin koillisen suuntaan ja siihen sisällytettiin v. 2009 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö sekä rakentumaton urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti, joka on vakiintunut puiston osaksi.

Peltolammin koulurakennuksen säilyttäviä suunnitelmavaihtoehtoja ei laadittu, mutta kaavaselostuksen kohtaan 3.5 arvioitiin koulurakennuksen säilyttämisen vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia.

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 17.11.–15.12.2022 palautteen saamista varten. Avointen ovien yleisötilaisuus järjestettiin 29.11.2022 klo 15–19 Peltolammin koulun väistötilan ruokalassa osoitteessa Säästäjänkatu 16. Tilaisuudessa kävi noin 50 henkeä keskustelemassa kaupungin kaavoituksen sekä liikenne- ja vihersuunnittelun edustajien kanssa.

Peltolammin asemakaavoitusta käsiteltiin 9.12.2022 järjestetyssä työpalaverissa, jossa oli läsnä kaupungin asemakaavoitus ja ympäristönsuojelu sekä Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja Maakuntamuseo. Keskustelua käytiin erityisesti lentomelusta ja Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvista vaikutuksista.

Valmisteluaineistosta saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 4 mielipidettä.

Pirkanmaan ELY-keskus. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 selvityksessä on koulu noteerattu yhtenä arvokokonaisuuden ydinkohteista. Rakennushistoriallisessa selvityksessä on tuotu hyvin esiin koulun arkkitehtoniset ominaispiirteet. Se edustaa aikakaudelle tyypillistä rationaalista ja tavanomaista koulurakennusta. Maakunnallista arvostatusta tai Pirkanmaan liiton 2016 selvitystä ei ole rakennushistoriaselvityksessä tuotu esiin. Koulun erityiset arvot liittyvät sen sijaintiin osana Peltolammin yhtenäistä kokonaisuutta. Kulttuuriympäristön vaikutuksia on tarpeen täydentää. Keskeinen kysymys on, mikä vaikutus purkamisella olisi Peltolammin kokonaisuuden kannalta. Jos purkaminen voidaan vaikutusten arvioinnin kautta nähdä mahdollisena, kiinnittyy huomio yhtä lailla uudisrakentamiseen, millainen rakentaminen, ympäristön käsittely ja toiminnot tukevat maakunnallisten arvojen säilymistä. Koulun sijoittumisen suhteen tarkoituksenmukainen väline on oikeusvaikutteinen kaava vaihtoehtotarkasteluineen, vaikutusten arviointineen ja vuorovaikutusmenettelyineen.

Purkavan uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia tulisi tarkastella kokonaisvaltaisemmin huomioiden hankkeiden elinkaarten kaikki vaiheet. Tulisi huomioida vaihtoehto, jossa rakennuksia ei pureta. Laajamittaisen purkavan täydennysrakentamisen ilmastovaikutukset painottuvat ajallisesti lähivuosille, jotka ovat ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta kriittisiä.

Viheryleissuunnitelman aluerajausta olisi hyvä kulttuuriympäristö- ja identiteetti näkökulman vuoksi laajentaa, tavoitellen kaupunginosatasolla eheää virkistysaluekokonaisuutta.

Lahokaviosammalselvitys on laadittu kaava-aluetta pienemmältä alueelta. Mikäli selvitysalueeseen kuulumattomalla kaavan koillisosalla on lahokaviosammalelle soveliaista elinympäristöä ja alueella linjataan uusia kulkureittejä, olisi perusteltua tarkistaa lajin esiintyminen. Selvitysalueen

eteläosasta havaittiin yksi runsaampi lahokaviosammalen itujuväsryhmä. Kaakkois- ja itäreunalla on yksittäisiä itujuväsryhmiä. Ydinalueiden ulkopuolisia itujuväsryhmiä tulee ensisijaisesti säilyttää ja huomioida kaavamääräyksissä. Mikäli osaa ei ole mahdollista säilyttää, tulee esittää perustelut, miksi se ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Alueelta ei ole laadittu mm. kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen sisältävää luontoselvitystä. Liito-oravan soveltuvat elinympäristöt ja potentiaaliset pesäpuut on syytä huomioida myös suunniteltaessa kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä kaava-alueella.

Meluselvityksessä on hyvä tarkistaa myös rautatiemelu. On tarpeen pyytää jatkossa lausunto Väylävirastolta, jolla on tarvittava asiantuntemus tärinämittauksen kommentointiin. Melutasot ovat koholla Rukkamäentien lähellä. Rakennusaloista ja havainnekuvista on tulkittavissa, että mahdollistetaan paksurunkoinen rakennus, jossa osa huoneistoista avautuu epäsuotuisasti ainoastaan melun suuntaan.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on osoitettu useita olevia ja tulevia seutumittakaavan vesihuollon ja sähkönjakelun johtolinjoja. Näiden huomiointi ei käy ilmi kaava-aineistosta.

Pirkanmaan liitto. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 –selvityksessä on Peltolammin rakennuskulttuurin ydinalueina nimetty koulu, puistoalue kenttineen koulun vieressä ja metsäpuistot alueen reunoilla ja keskellä. Alueen ominaispiirteinä ja arvoina mainitaan rakentamisaikansa arvoja ja asumista ilmentävä yhtenäinen selkeästi rajautuva kokonaisuus, korkeatasoinen asuinaluesuunnittelu, erittäin väljä metsälähiö, aluerakenne palveluineen, rakennusmassojen ja osa-alueiden sijoittelu suhteessa topografiaan ja maisemarakenteeseen sekä väljä vihreä kaupunkikuva. Olisi tarpeen tarkastella liikenneverkkoa, palvelurakennetta ja kulttuuriympäristöarvoja yhtenä kokonaisuutena kestävän suunnitteluratkaisun löytämiseksi. Koska asemakaavoitusta ohjaa varsin yleispiirteinen oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava, tulee asemakaavatyössä tarkastella mm. kulttuuriympäristökysymyksiä mahdollisimman laaja-alaisesti. Erityisesti koulurakennuksen purkamisen vaikutuksia tulee arvioida maakunnallisesti merkittävän lähiötaajaman arvojen menettämisen näkökulmasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo. Tulee täydentää vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Koulu on yksi alueen ydinkohteista ja purkaminen heikentää alueen arvoja. Julkisten lähipalveluiden sijainti metsälähiön asutuksen äärellä on yksi aikakauden aluesuunnittelun olennaisista piirteistä. Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventoinnin mukaan Peltolammi on aikakauden edustava asuinalue, jossa alkuperäinen korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta on säilynyt. Em. Luonnehdinta ei koulun purkamisen jälkeen enää pidä täysin paikkaansa. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016-

inventoinnissa on määritelty, että kohteen ominaispiirteet eivät juurikaan kestä muutoksia arvojen merkittävästi heikentymättä. Tulee analysoida, miten koulutoiminnan ja -rakennuksen poistuminen vaikuttaa alueen maakunnalliseen luokitukseen. Rakennushistoriallisen selvityksen mukaan koulu edustaa aikakautensa tyypillistä rationaalista ja tavanomaista koulurakentamista. Ulkoa rakennus on kokonaisuutena tasapainoinen, mutta sisätilojen alkuperäisyys on osin kadonnut. Koulu on yksittäisenä rakennuksena tulkittu vain paikallisesti arvokkaaksi, mutta maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ydinkohteiden arvo tulee määrittää kokonaisuudesta käsin.

Aloitusvaiheessa rakentamista esitettiin myös pallokentälle. Luonnoksessa kenttä säilyy. Muutoinkin viheralueet on säilytetty. Uusi rakentaminen on mittakaavaltaan maltillista. Rakentamistapaohjeen mukaan julkisivut ovat tontilla yhtenäisiä ja yksiaineisia vaikutelmaltaan. Peltolammilaiseen tapaan päämateriaalin ja -värin lisäksi toista tehostemateriaalia ja -väriä käytetään vain vähäisesti. Päävärit ovat vaaleita, eivät liian kirkkaita tai liian tummia. Tehoste- ja tunnisteväreinä käytetään taitettuja murrettuja sävyjä. Nämä ratkaisut ovat kulttuuriympäristön kannalta myönteisiä.

Finavia. Tulee lisätä lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeen mukainen asuinrakennusten 35 dB ääneneristävyysvaatimus. Kaava-aineistoon on sisällytettävä tietoa lentoliikenteen esiintymisestä ja vaikutuksista alueella.

Kaupungin ympäristönsuojelu. Juha Matinpojan polun linjaus tulee sopeuttaa Tilkonmäenpuiston puustoon, liito-oravan elinympäristöön, kolopuihin ja lahokaviosammalhavaintoihin. Liito-oravaselvitys on syytä tehdä myös vuonna 2023. Tulee varmistaa, että kaava-alueen metsälehmusesiintymä ei ole luonnonsuojelulain mukainen jalopuumetsikkö. On otettava huomioon eri puulajien menestyminen hulevesisuunnitelmassa esitetyllä tulvaniityllä. Säilytettävät ja rakennettavat avo-ojat tulisi merkitä kaavaan. Meluselvitys tulee päivittää. Tulee suojata asumisen piha-alueet. Lähivirkistysalueeksi ei voi osoittaa alueita, joissa ylittyy päiväohjearvo 55 dB tai yöohjearvo 45 dB.

Kaupungin hulevesisuunnittelu. Hulevesiselvitys ja -suunnitelma päivitetään ehdotusvaiheessa.

Tampereen Polkupyöräilijät ry. Poikittaisyhteys Rukkamäentieltä Tilkonmäenkadulle kaipaa parempaa linjausta ja pääreitintä statusta. Asemakaava näyttäisi tarjoavan edellytykset laadukkaaseen toteutukseen.

Asukasmielipide 1. Alueelta tulisi olla suora yhteys myös Rukkamäentielle, pääsy kahdesta suunnasta vähentäisi liikennettä Säästäjänsäädulla.

Asukasmielipide 2. Uusi asuntoalue lisää liikennettä. Rukkamäentieltä tulisi olla sinne suora yhteys ja läpiajo Säästäjänsäädulta tulisi estää.

Asukasmielipide 3. Kenttä sijaitsee etäällä uudesta koulusta, joten tarvitaan säilytystilaa liikuntavälineille. Tekonurmi lisäisi käytettävyyttä.

Ehdotusvaihe

Ehdotuksen laadintavaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 12.5.2023. Käsiteltiin valmisteluvaiheen palaute ja jatkotoimenpiteet. Kaava-aineistoa tarkistettiin palautteen pohjalta. Tarkistuksia tehtiin:

- Viheralueelle Tilkomäenpuistoon sijoittuva kävelyn ja pyöräilyn reitti Juha Matinpojan polku poistettiin asuinkortteleiden ja kentän kaakkoispuoliselta rinneosuudelta luontoarvojen suojelun vuoksi
- Kentän pohjoispuolista kävelyn ja pyöräilyn yhteyttä loivennetaan nykyisellä paikallaan eikä linjausta muuteta, koska reitti sijoittuu jalopuumetsiköiden väliin. Loivennus voidaan tehdä osittain siltarakenteella, jolloin maastoon ei synny laajoja luiskauksia eikä luonnonympäristöön kohdistu merkittäviä haittavaikutuksia.
- Keskimmäisestä korttelista poistettiin kaksi pohjoisinta omakotitonttia, jolloin Metsäpuistoa voitiin leventää ja sinne sijoittui paremmin kävelyn-pyöräilyn väylä ja sen jatke pysäköintialueen ja kentän väliin.
- Kenttä ja ympäristö muutettiin urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-4). Alue tulee rakentaa ottaen huomioon sijainti ja maisema.
- Rukkamäentien varren melualueella lähivirkistysalueen osa VL muutettiin suojaviheralueeksi EV ja nimettiin Kotovainionreunaksi.
- Tilkomäenpuistoon sijoittuvaan metsälehmuksien metsikköön laitettiin merkintä sl-14: Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.
- Kaavamääräyksiä täydennettiin liikenne- ja lentomelun torjunnasta ja viheralueiden luontoarvoista
- Päivitettiin rakentamistapaohje, meluselvitys, luontoselvitys, liito-oravaselvitys sekä yleisten alueiden yleissuunnitelmat
- Selostukseen täydennettiin mm. kaavaprosessin vaiheita, kaavaratkaisun kuvausta ja vaikutuksien arviointia erityisesti rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvista vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus käsiteltiin 17.12.2024 yhdyskuntalautakunnassa ja asetettiin nähtäville 19.12.2024-23.1.2025. Palautteena saatiin 4 viranomaislausuntoa. Muistutuksia ei jätetty.

Pirkanmaan ELY-keskus. Kulttuuriympäristö. Kaavoitettava alue sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen Peltolammin rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaava mahdollistaa Peltolammin koulun purkamisen. Koulu on maakuntakaavoituksen tueksi 2016 laaditun selvityksen mukaan yksi kokonaisuuden ydinkohteista. Kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että koulutoiminnan siirtämisestä johtuva alkuperäisen koulurakennuksen purkaminen merkitsee etenkin lähiösuunnitteluun liittyvien, mutta myös sivistyshistoriallisten arvojen menettämistä maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. ELY-keskus pyytää täsmentämään, hävitetäänkö kaavan myötä rakennetun ympäristön erityisiä arvoja (AKL 54 §, asemakaavan sisältövaatimukset).

Luonto. Kaavaa varten on päivitetty liito-oravaselvitys ja luontoselvitys. Alueella on merkittäviä luontoarvoja, kuten Rukkamäen jalopuumetsikkö, joka on suojeltu luonnonsuojelulailta, sekä liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt. Lisäksi alueella on havaittu lahokaviosammalen esiintymiä ja metsälehmuksia. Luontoarvot on huomioitu kaavassa hyvin. Jatkossa tulisi pohtia miten liito-oravan kulkuyhteydet ja alueen lounaispuolen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa ovat yhteensovittavissa.

Melu. ELY-keskus kiinnittää huomiota länsiosan kerrostalorakennukseen. Suunnitteilla on osoittaa paksurunkoisessa rakennuksessa parvekkeita melun suuntaan. ELY-keskus kannustaa tavoittelemaan kaikin keinoin hiljaisia asuinolosuhteita, sillä alueella esiintyy myös lentomelua. ELY-keskus suosittelee suhtautumaan tässä kaavassa kriittisesti kaupungin meluohjeeseen, joka määrittelee huoneistojen avautumisen.

Kaavoitustapa. Jatkossa tulisi kiinnittää erityistä huomiota alueisiin, joille yleiskaava osoittaa merkittäviä muutoksia. Tampereen yleiskaavat ovat luonteeltaan strategisia ja dynaamisia ja mittakaavaltaan yleispiirteisiä. Yleiskaava osoittaa Peltolammille merkittävää muutospainetta. Jos asemakaavaa laaditaan pala kerrallaan, voi arvoja ja tavoitteita olla vaikeaa tai jopa mahdotonta sovittaa yhteen. Peltolammin ja Lakalaivan alueella on haasteellista mm. vihverkostoon yhteystarpeet.

Kaavan osalta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu.

Pirkanmaan liitto. Useat Tampereen 1960-1970-luvuilla rakennetuista lähiökoulurakennuksista ovat viime vuosien kuluessa hävinneet tai purkuuhan alaisina. Alerakentamisen ominaispiirteitä on tutkittu ja kuvattu mm. vuonna 2010 laaditussa ”Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen”-raportissa. Koska lähiörakentamisen aikakausi on merkittävä osa Tampereen kaupunkihistoriaa, olisi tulevien kaupunkisuunnitteluhankkeiden kannalta tärkeää kokonaisvaltaisesti arvioida mitkä eri lähiöiden julkisista rakennuksista ovat kaupungin kasvu- ja kehitystarinan kannalta keskeisimpiä/oleellisia säilytettäviä kohteita. Liitto esittääkin, että Peltolammin asemakaavan vaikutusten arvioinnissa tuotaisiin esiin kohteen merkitys osana Tampereen kaupungin kehityshistoriaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo. Maakuntamuseo on antanut lausunnot hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta. Lisäksi maakuntamuseo on osallistunut kaavan viranomaisneuvotteluihin ja ohjausryhmän kokouksiin. Maakuntamuseo on painottanut, että hankealue sijoittuu Peltolammin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle ja sillä sijaitseva Peltolammin koulu kuuluu alueen rakennuskulttuurin ydinalueisiin. Maakuntamuseo on esittänyt aiemmin koulun säilyttämisen sisältävän vaihtoehdon tutkimista tai julkisen rakennuksen sijoittamista tontille. Koulun säilyttävää kaavavaihtoehtoa ei laadittu. Selostuksessa arvioidaan kuitenkin säilyttämisen vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia.

Maakuntamuseo totesi valmisteluvaiheessa, että vaikutustenarviointia tulee täydentää erityisesti kaupunkikuvallisten ja alueen arvoasemaan liittyvien vaikutusten osalta. Tulee käsitellä sitä, miten koulutoiminnan ja -rakennuksen poistuminen heikentäisi alueen arvoja sekä mahdollisesti vaikuttaisi maakunnalliseen arvoluokitukseen. Ehdotuksessa vaikutustenarviointiin on lisätty virke: Koulutoiminnan siirtämisestä johtuva alkuperäisen koulurakennuksen purkaminen merkitsee etenkin lähiösuunnitteluun liittyvien, mutta myös sivistyshistoriallisten arvojen menettämistä maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Maakuntamuseo pitää lisäystä onnistuneena.

Vaikutustenarvioinnissa tulisi huomioida myös se, että koulun purkamisen voidaan katsoa heikentävän alueen arvoja ja mahdollisesti myös sen asemaa maakunnallisena arvoalueena. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 -inventoinnissa on määritelty, etteivät kohteen ominaispiirteet juurikaan kestä muutoksia arvojen merkittävästi heikentymättä. Maakuntamuseo on tuonut jo aiemmissa lausunnoissaan esiin huolensa 1960- ja 1970-luvun aluerakentamisen piirteiden katoamisesta ja peruskoulun syntyvaiheen koulurakennusten häviämisestä Tampereella. Vaikutustenarvioinnissa on huomioitava Peltolammin koulun häviämisen merkitys suhteessa nopeasti harvinaistuvaan aikakauden koulurakennustyyppiin. Näiltä osin maakuntamuseo pitää vaikutustenarviointia edelleen puutteellisenä.

Koulun purkamisessa syntyvää betonijätettä aiotaan hyödyntää kalliomurskeen korvikkeena alueen maapohjarakenteissa. Maakuntamuseo pitää tätä kannatettavana ja toteaa, että myös muut käyttökelpoiset rakennusosat, kuten ikkunat ja ovet, olisi suositeltavaa hyödyntää.

Kaava ohjaa toteuttamaan rakennukset pääosin puuverhottuina. Maakuntamuseo pitää ratkaisua perusteltuna ja katsoo, että kaavamääräykset yhdessä oikeusvaikutteisen rakentamistapaohjeen kanssa mahdollistavat kulttuuriympäristöön ja vehreään maisemaan sopeutuvan uudisrakentamisen.

Täydennetty kaavaselostus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle nähtäväksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Kaupungin vihersuunnittelu. Tilkonmäenpuistossa tulisi osoittaa koulun pihapiiriin kuulunut puistomaisena kunnossapidetty alue omalla rajauksella. Sen tulisi noudattaa sl-7 merkinnällä merkityn säilytettävän metsäalueen reunaa. Uuteen puistoon kuuluisi metsäalueen ulkopuoliset alueet, joilla kunnossapito on luonnonmetsäalueita intensiivisempää. Sinne rakentuu uusia käytäviä ja hulevesirakenteita, joissa tulee huomioida alueen puusto ja maisemalliset arvot. Nämä olisi hyvä mainita kaavassa.

Korttelin 5948 pohjoisella tontilla on kaavamääräys palas-3, eli tontille saa sijoittaa palveluasumista. Kohde voidaan toteuttaa myös pienkerrostaloina. Tontilla tulisi soveltaa viherkerroinmenetelmää.

Johanna Pietarintyttären polun pyöräilyreitin pituuskaltevuuden parantamisen laatuvaatimusten mukaiseksi on todettu olevan ympäröivien luontoarvojen ja vähäisen tilan vuoksi haasteellista. Yhtenä vaihtoehtona on esitetty siltaa. Jos reitti parannetaan sillalla, tulisi se osoittaa rakentamisen massiivisuuden vuoksi kaavassa, jotta kustannukset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat tiedossa. Silta on sinänsä sovitettavissa maisemaan, mutta sen toteuttamiskustannukset ovat reittilevennyksen ja pinnoitteen parantamiseen verrattuna merkittävästi suuremmat.

Ehdotuksen tarkistaminen ja hyväksymiskäsittely

Lausuntojen ja lisäsuunnittelun pohjalta tehtiin asemakaavaan ja muuhun aineistoon seuraavia tarkistuksia ja täydennyksiä:

- ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton ja Maakuntamuseon lausuntojen pohjalta asemakaavaselostukseen täydennettiin rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia. Selostukseen täydennettiin myös rakennetun ympäristön lähtötietoja ja historiaa sekä yleiskaavan tavoitteita liittyen kaupunkirakenteeseen ja palveluverkkoon. Täydennetty selostus lähetettiin kommenteille viranomaisille, jotka totesivat täydennykset riittäviksi, eikä viranomaisneuvottelulle ollut enää tarvetta.
- Asuinkortteleiden eteläpuolen puistomainen lähivirkistysalueen osa muutettiin puistoalueeksi (VP) ja sille annettiin nimi Kotovainio.
- Tontin 5948-1 tehokkuus on $e=0,68$ eli alhainen, eikä viherkerrointarkastelu ole välttämätön. Rakennusaloja pienennettiin, jolloin tulee paremmin esiin piha-alueen riittävä väljyys istutuksille.
- Yleinen pysäköintialue (LP) lyhennettiin pohjoispäässä maastoon sovituksen vuoksi.
- Kentän luoteispuolella selkeytettiin kävelyn ja pyöräilyn reittien linjauksia. Johanna Pietarintyttären polku on pääreitti ja Säästäjänkadun suunnasta tulevan pyöräilijä on väistämismuuttainen pääreitillä kanssa ristetessään. Pääreittiä ei myöskään ohjata geometrialla Säästäjänkadun ylitykselle.
- Metsäpuiston reunaan lisättiin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-2), jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen.
- Korttelin 5950 luoteisosaan lisättiin maanalaisen johdon merkintä, viheralueilta merkinnät poistettiin, koska se ei ole käytäntö yleisillä alueilla.
- Lisättiin yleismääräys melusuojauksesta: Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65–70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).
- Rakennusaloihin tehtiin pieniä tarkistuksia.
- Rakentamistapaohjeen kuvia päivitettiin.
- Selostukseen täydennettiin kaavaprosessin vaiheita ja kaavaan tehdyt tarkistukset.

5 KAAVA-ALUEEN SELVITYKSET JA YLEISSUUNNITELMAT

5.1 Yleiset alueet ja kuntatekniikka

- Liikenneselvitys ja katuyleissuunnitelma (Ramboll 2024). Määriteltiin kulkureittien järjestelyt ja tilatarpeet.
- Viheryleissuunnitelma (Ramboll 2024). Kaavassa on sovitettu yhteen kortteleiden ja viheralueiden tilatarpeet.
- Hulevesiselvitys ja yleissuunnitelma (Ramboll 2024). Kaavassa on hulevesimääräykset ja tilavaraukset hulevesijärjestelyistä.
- Vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll 2024). Viheralueille on merkitty rasitteet maanalaisille johdoille.
- Maaperän rakennettavuus (Ramboll 2022). Rakennettavat korttelit sijoittuvat kohtuullisen hyvälle maaperälle.
- Puistosillan rakennevaihtoehdot ja rakennettavuus (Ramboll 2024). Tukittiin viheralueelle kulkureitin loivennus siltarakenteella.

5.2 Luontoarvot ja ympäristöhäiriöt

- Lepakkoselvitys (FCG 2020). Selostukseen kirjattiin lähtötiedot.
- Lahokaviosammalselvitys (FCG 2021). Selostukseen kirjattiin lähtötiedot.
- Liito-oravaselvityksen päivitys (Tre kaupunki 2023). Selostukseen kirjattiin lähtötiedot ja kaavaan merkinnät puiden säilyttämisestä.
- Luontoselvitysten täydennykset (FCG 2023). Selvitettiin kasvillisuus, luontotyytit, lahokaviosammal ja pohjoisosan lehmuksia kasvavan metsäalue. Selostukseen kirjattiin lähtötiedot ja kaavamääräyksiä täydennettiin luontoarvojen osalta.
- Melu-, runkomelu- ja värinäselvitys (WSP 2024). Kaavassa on määräyksiä tieliikennemelun ja lentomelun torjunnasta.

5.3 Rakennushistoria ja muut selvitykset

- Peltolammin koulun rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy 2019). Keskeiset tiedot on kirjattu selostukseen.
- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (Tre kaupunki ja Pöyry, 2010). Selostukseen on kirjattu lähtötietoja.
- Peltolammin yleissuunnitelma (Tre kaupunki 2010). Suunnitelma on vanhentunut, eikä ole suoranaisesti vaikuttanut kaavaan.

6 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

6.1 Maakuntakaava

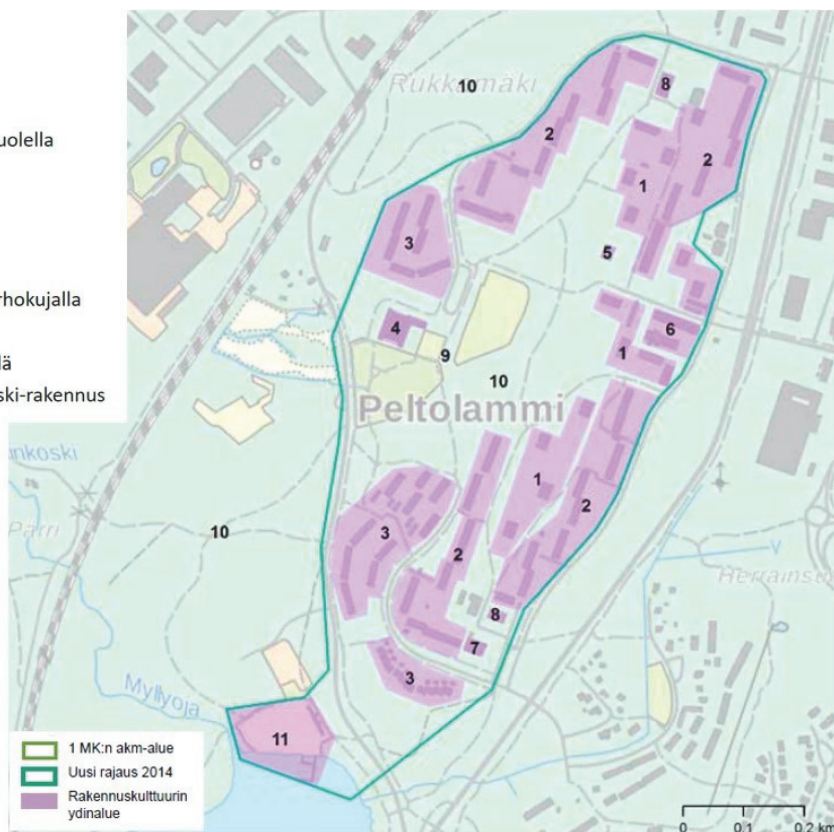
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle, kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle ja tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle.

Peltolampi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Maakuntakaavan liitteenä on selvitys Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016. Peltolammin todetaan olevan rakentamisaikansa arvoja ja asumista ilmentävä, yhtenäinen, selkeästi rajautuva kokonaisuus. Se edustaa korkeatasoista asuinalue suunnittelua ja erittäin väljää metsälähiötä. Alue ilmentää aluerakentamista palveluineen. Arvoja ovat myös rakennusmassojen ja osa-alueiden sijoittelu suhteessa topografiaan ja maisemarakenteeseen sekä väljä, vihreä kaupunkikuva.

LÄHIÖN I VAIHE RAKENNETTU 1964-1967:

1. 7-kerroksiset pistetalot
2. 3-kerroksiset lamellitalot
3. Rivitaloalueet koulun etelä- ja pohjoispuolella
4. Koulu
5. Seurakuntakeskus
6. Ostoskeskus Tilkonmäenkadulla
7. Liikerakennus Terhokujalla
8. Lämpökeskukset Säästäjänkadulla ja Terhokujalla
9. Puistoalue kenttineen koulun vieressä
10. Metsäpuistot alueen reunoilla ja keskellä
11. Peltolammin uimaranta: uimakoppi-kioski-rakennus



Kuva. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajaus.

6.2 Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, joka tuli voimaan 20.1.2020 ja kantakaupungin vaiheyleiskaavasta valtuustokausi 2017–2021, joka tuli voimaan 9.6.2023.

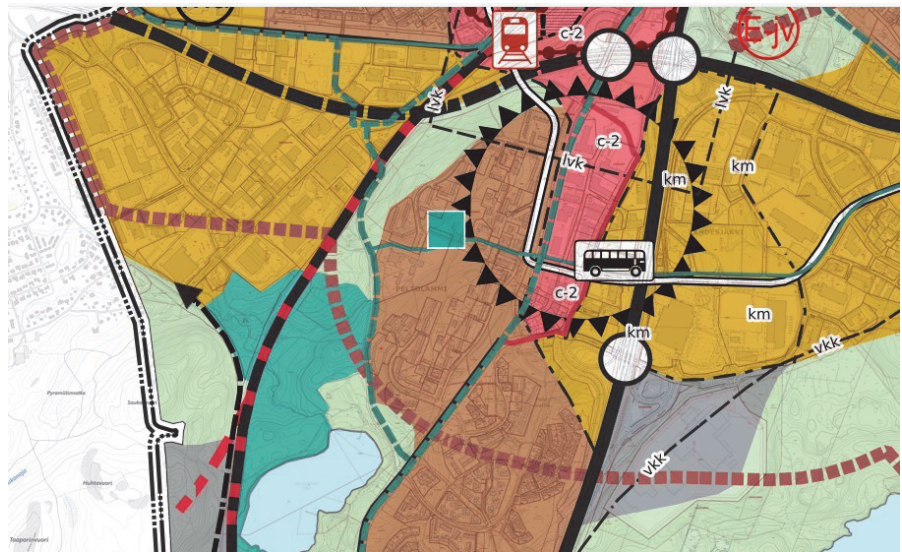
Yleiskaavassa suunnittelualue on asumisen aluetta, joka sijoittuu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Alueen läpi kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö ja Rukkamäentiellä seudullinen pääreitistö. Tilkonmäenpuistossa on ohjeellinen ekologinen yhteys ja kaupunginosapuisto. Pohjoisosassa on Rukkamäen jalopuumetsikön luonnonsuojelualue ja lounaispuolella on Peltolammin-Pärrinkosken luonnonsuojelualue. Länsipuoliset puistoalueet kuuluvat keskuspuistoverkoston. Rukkamäentien varrella on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue ja uuden ohjeellisen paineviemärin linja. Eteläosa sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jossa asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Rukkamäentiellä on vesihuoltolinjausten yleissuunnitelman mukainen uusi paineviemärilinja. Suunnittelualan poikki tai sen läheisyydessä on yhteystarve 110 kV:n voimalinjalle Multisilta-Rautaharkko.

Yleiskaavassa Peltolammi on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Aluerajaus on sama kuin maakuntakaavassa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Kuvauksessa todetaan, että Peltolammi on keuhkokaavioon perustuva metsälahiö. Alue koostuu keskeisestä puistosta, lamelli- ja pistetaloista sekä koulusta, 1960-luvulta alkaen. Peltolammi on ajallisesti ja tyylillisesti hyvin yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuskanta muodostuu yhtenäisen arkkitehtuurin omaavista lamellitaloista, pistetaloista ja rivitaloista. Lähiöasemakaava v. 1964 on toteutunut pääosin. Peltolammi edustaa väljää 1960-luvun lähiökauden rakennustapaa, jossa elementtitekniikka ei ole johtanut yksitoikkoiseen yleisvaikutelmaan. Lamellien, pistetalojen ja rivitalojen suhde on tasapainoinen. Peltolammilla toteutettiin ensimmäistä kertaa Suomessa 3M-modulia. Ensimmäiset lamellitalot valmistuivat Vaahterakujan varrelle ja tällä hetkellä iso osa niistä on opiskelija-asuntoja. Koko alueen rakennuksissa on käytetty herkkää vaaleaa väriskaalaa.

Laajempi yleiskaavallinen tavoite on, että etelän alueelle suunnitellaan uutta aluekeskusta Peltolammi-Lakalaivan alueelle. Ydinalueelle Automiehenkadun eteläpuolella toteutettavaan Peltolammin hyvinvointikeskukseen suunnitellaan päiväkotia, koulua (0-6 luokat), äitiys- ja lastenneuvolaa, kirjastoa ja nuorisotilaa. Hyvinvointikeskuksessa mahdollistuu alueen yhteisöllinen toiminta mm. ikäihmisille. Lisäksi

hyvinvointikeskus mahdollistaa Me-talon toimintamallin jatkumisen alueella. Yleiskaavassa on myös osoitettu etelän aluekeskuksen ja Vuoreksen suunnan kytkeminen Tampereen raitiotiejärjestelmään Hatanpäältä Lakalaivan kautta. Ohjeellisia linjoja on tarkoitus suunnitella ja rakentaa raitiotien ensimmäisen ja toisen toteuttamisvaiheen jälkeen tarkoituksenmukaisessa järjestyksessä ja aikataulussa. Linjojen maankäytölliset ja liikenneverkolliset vaikutukset ja riittävän tarkkuustason tilavaraukset huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa tukeutuen seudullisten linjojen osalta Seudullisen raitiotien yleissuunnitelmaan. Vuoreksen linjausta tarkemmin suunniteltaessa tulee huomioida uuden henkilöliikenneaseman, Tampereen messu- ja urheilukeskuksen ja uuden eteläisen aluekeskuksen saavutettavuus.



Kuva. Ote yleiskaavan yhdyskuntarakenne kartasta

6.3 Asemakaava

Koulun tontilla 5950–1 on voimassa 11.7.1968 vahvistettu asemakaava nro -59. Tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Kerrosluku on III ja tonttitehokkuus $e=0,30$. Tontin koko on 56050 m² ja rakennusoikeus 16815 kem². Tonttijako (tunnus 2968) on hyväksytty 19.8.1968 ja tontti on merkitty tonttirekisteriin 13.9.1968.

Tilkonmäenkadun päätteessä olevalla rakentamattomalla tontilla on voimassa 19.5.1971 vahvistettu asemakaava nro 3444. Tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Kerrosluku on II. Tontin koko on 4176 m² ja rakennusoikeus 1320 kem².

Säästäjänsäädulla, sen päätteen viereisellä pysäköintialueella ja koulun tontin pohjois- ja itäpuolisilla puistoalueilla on voimassa 17.6.1965 vahvistettu asemakaava nro -57. Rukkamäentiellä ja koulun tontin länsipuoleisella lähivirkistysalueella on voimassa 27.9.1982 vahvistettu asemakaava nro 5896.

6.4 Kaupungin strategiat ja koulun siirtymiseen liittyvät päätökset

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. Kaupungin tavoitteena on kasvaa vuosittain keskimäärin 3 000 uudella asukkaalla. Peltolammin täydennysrakentamiseen liittyvät erityisesti tavoitteet houkuttelevasta ja monipuolisesta asutokannasta, kasvun edellyttämää kysyntää vastaavista kohtuuhintaisista vuokra- ja opiskelija-asunnoista sekä alueiden välisten hyvinvointierojen kaventumisesta.

Koko kaupunkia koskeva päiväkotij- ja kouluverkkoselvitys hyväksyttiin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018. Selvitys perustui pormestariohjelman, 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, jonka asemakaavan nro 8628 valmistelu on käynnissä. Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkotij- ja kouluverkkopäätökset 12.11.2018. Hyvinvointikeskuksen tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.11.2022 sekä merkittiin tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakunnassa 7.12.2022.

Hyvinvointikeskuksen asemakaava nro 8628 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 27.1.2025 ja kaava tuli voimaan 20.3.2025. Alueen toteutus on käynnistynyt. Hyvinvointikeskukseen sijoittuu koulun lisäksi päiväkotij, nuorisotiloja ja kirjasto. Vireiseen liikekeskukseen sijoittuu päivittäistavaramyymälän lisäksi liikuntatiloja koulun ja muiden toimijoiden käyttöön.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kortteleiden toteuttamista ohjaa kaavan ohella rakentamistapaohje. Yleisten alueiden ja infran toteutusta ohjaavat yleissuunnitelmat kaduista, viheralueista, hulevesistä ja vesihuollosta. 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.

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttamaan sen saatua lainvoiman.

8 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Asemakaavan liitteet

- Asemakaavakartta 14.11.2022 tark. 2.12.2024 ja 3.11.2025
- Asemakaavan seurantalomake 30.4.2025
- Rakentamistapaohje 14.11.2022 tark. 2.12.2024 ja 3.11.2025
- Ehdotusvaiheen palauteraportti 3.11.2025

Asemakaavan oheismateriaali

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.11.2020 tark. 14.11.2022 ja 2.12.2024
- Havainnekuva 14.11.2022 tark. 2.12.2024 ja 3.11.2025
- Valmisteluvaiheen palauteraportti 2.12.2024
- Hiilijalanjälkilaskelma (Tampereen kaupunki 2024)
- Liikenne- ja katuyleissuunnitelmat (Ramboll, 2024)
- Viheryleissuunnitelma (Ramboll, 2024)
- Puistosillan rakennevaihtoehdot ja rakennettavuus (Ramboll 2024)
- Hulevesiselvitys- ja yleissuunnitelma (Ramboll, 2024)
- Vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll, 2024)
- Melu-, runkomelu- ja värinäselvitys (WSP 2024)
- Maaperän rakennettavuus (Ramboll, 2022)
- Lepakkotarkistus (FCG, 2020)
- Lahokaviosammalselvitys (FCG, 2021)
- Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki, 2023)
- Luontoselvityksen täydennykset (FCG 2023)
- Rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, 21.11.2019)

Muut kaava-aluetta koskevat asiakirjat

- Peltolammin yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki, 2010)
- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (Tampereen kaupunki, Pöyry Oy, 2010)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Tampere	Täyttämispvm	2.2.2026
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8804, Peltolampi 5950, 5962 osa, puisto-, katu- ja liikennealuetta		
Hyväksymispvm	15.12.2025	Ehdotuspvm	17.12.2024
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	26.11.2020
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	837-8804
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,6302	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,6302

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	8,6302	100,00	8260	0,10	0,0000	-9875
A yhteensä	1,4936	17,3	8040	0,54	1,4936	8040
P yhteensä						
Y yhteensä					-6,0229	-18135
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,4975	63,7	200	0,00	3,3427	200
R yhteensä						
L yhteensä	0,6643	7,7	0	0,00	0,2118	0
E yhteensä	0,6022	7,0	20	0,00	0,6022	20
S yhteensä	0,3726	4,3	0	0,00	0,3726	0
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	8,6302	100,00	8260	0,10	0,0000	-9875
A yhteensä	1,4936	17,3	8040	0,54	1,4936	8040
A	0,2814	18,8	1920	0,68	0,2814	1920
AO	0,6303	42,2	3240	0,51	0,6303	3240
AR	0,3463	23,2	1920	0,55	0,3463	1920
AP	0,2356	15,8	960	0,41	0,2356	960
P yhteensä						
Y yhteensä					-6,0229	-18135
YU					-0,4176	-1320
YO					-5,6053	-16815
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,4975	63,7	200	0,00	3,3427	200
PI					-1,9033	
VL	3,7094	67,5	0	0,00	3,4579	0
VU-4	1,1636	21,2	200	0,02	1,1636	200
VP	0,6245	11,4	0	0,00	0,6245	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,6643	7,7	0	0,00	0,2118	0
Kadut	0,5411	81,5	0	0,00	0,3378	0
LP	0,1232	18,5	0	0,00	-0,1260	0
E yhteensä	0,6022	7,0	20	0,00	0,6022	20
EV	0,5992	99,5	0	0,00	0,5992	0
ET-2	0,0030	0,5	20	0,67	0,0030	20
S yhteensä	0,3726	4,3	0	0,00	0,3726	0
SL	0,3726	100,0	0	0,00	0,3726	0
M yhteensä						
W yhteensä						