

HERVANTAJÄRVI, LINTUHYTIN PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE JA TILAVARAUS RUSKONKEHÄN JATKEELLE, ASEMAKAAVA NRO 8255

Asemakaavan selostus, joka koskee 10.12.2012 päivättyä ja 8.4.2013 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8255. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaava-alueen sijainti ja luonne

Kaava-alue sijaitsee Ruskon kaupunginosan eteläpuolella noin 9 km kaakkoon Tampereen keskustasta. Alueen länsireunassa on entinen maanvastaanottoalue ja idässä alue rajoittuu Kangasalan rajaan. Pohjoispuolelle sijoittuu suunniteltu Ruskontien jatke ja Huppionmäen teollisuusalue. Eteläpuolelle sijoittuvat Hervantajärven osayleiskaavassa osoitetut laajat ulkoilumetsät.

Kaava-alueen laajuus on noin 49,3 hehtaaria. Alue on rakentamaton metsää ja suota entistä maanvastaanottoaluetta lukuun ottamatta. Maastonmuodot vaihtelevat voimakkaasti. Avokallioiden täplittämien lakialueiden väleissä on kosteita notkoja ja painanteita. Eteläreunalle sijoittuu laajempi suoalue. Puusto on mänty- ja kuusivaltaista nuorta metsää. Itäreunaan sijoittuu ulkoilureitti Kaukajärven vapaa-ajantalolta Lempäälän Taivalpirtille, minkä lisäksi alueella ristitelee myös pienempien polkujen verkosto.

1.2 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava sisältyy kaavoitusohjelmaan ja se laaditaan kantakaupungin yleiskaavan toteuttamiseksi. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksessa 15.6.2006. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ensimmäisen kerran nähtävillä 15.6–6.7.2006.

Tampereen Hervantalaiset ry:n ja Hervanta-Seura ry:n pyynnöstä pidettiin 3.11.2006 Pirkanmaan Ympäristökeskuksessa neuvottelu OASn riittävydestä. Palaverissa todettiin, että kaupungin esittämien periaatteiden mukaan täydennetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta voidaan vuorovaikutteista suunnittelua kehittää osallisten ja kaupungin välillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 24.1.2008 ja kuulutettiin nähtäville 25.1.–15.2.2008. Nähtävillä oloaikana 31.1.2008 järjestettiin Hervannan vapaa-aikakeskuksessa yleisötilaisuus. Kaava-alue jakaantui teollisuusalueen asemakaavaksi nro 8111 ja asuntoalueen kaavaksi nro 8255.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 3.10.2011 ja kuulutettiin nähtäville 6.10.–27.10.2011. Kaava-alueen rajausta, tarvittavat selvitykset ja aikataulu tarkentuivat.

Kaksi asemakaavaluonnosta ja 8.3.2012 tarkistettu OAS olivat nähtävillä 8.3.–5.4.2012. Tuolloin pyydettiin lausunnot kaupungin toimialoilta. Nähtävillä oloaikana 22.3.2012 pidettiin avointen ovien yleisötilaisuus Hervannan vapaa-aikakeskuksella.

Asemakaavan valmisteluaineiston, luonnosten, niistä saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin pohjalta valmisteltiin 10.12.2012 päivätty asemakaavaehdotus. Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja päättää sen asettamisesta yleisesti nähtävillä. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Kangasalan kunnalta ja maakuntamuseolta.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 20.12.2012 - 21.1.2013 välisen ajan. Pirkanmaan maakuntamuseo ja ELY-keskus jättivät lausunnot. Kaavaselostusta täydennettiin ja kaavaa tarkistettiin lausuntojen perusteella. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta. Muistutusten johdosta kaavaselostusta täydennettiin.

Asemakaavaan tehtiin seuraavia tarkistuksia:

- Kaava-aluetta laajennettiin käsittämään Hytinpolun alikulun aluevarauksen verran ja alikulku merkittiin kaavaan ohjeellisena
- Melumääräyksiä tarkistettiin (lisättiin at-12 ja me-6)
- Maankaatopaikan käyttötarkoituksimerkintä muutettiin erityisalueeksi E-v ja eka-2 poistettiin

Selostusta täydennettiin muuttuneiden kaavamerkintöjen lisäksi seuraavasti:

- Pinta-alatiedot tarkistettiin
- Muinaisjäännöksen tiedot lisättiin
- Kaavaprosessin tietoja selkeytettiin
- Alueen nimeämiseen liittyviä tietoja täydennettiin
- Asiakirjaluetteloon lisättiin melulausunto

1.3 Asemakaava

Uusi asuntoalue tukeutuu liikenteellisesti Ruskontielle rakennettavaan jatkeeseen. Asemakaavaan sisältyy tilavarauksena Kangasalle suuntautuva ns. Ruskonkehä. Tilavaraus mahdollistaa meluvallin rakentamisen. Kevytliikenne kytkeytyy alikulun välityksellä Ruskontien pohjoispuolelle rakentuvaan kevyenliikenteen väylään. Asuntoalueen sisäisenä kokoojakatuna toimii Makkarajärvenkatu, jonka kautta muodostuu aikanaan yhteys länsipuolelle rakentuvalle Hervantajärven asuntoalueelle.

Tehokkaammin rakennettavat kerrostalotontit ja yhtiömuotoiset asuinpientalotontit sijoittuvat asuntoalueen pohjoisreunalle. Autosuojista muodostuu suoja liikennemelulle. Asuntokohtaisia ja yhteisiä piha-alueita suojataan lisäksi asuinrakennuksilla. Omakotitontit sijoittuvat asuntoalueen eteläosiin.

Asuinkortteleiden väliin sijoittuu toiminnallinen keskuspuisto. Länsipuoleinen entinen maanvastaanottoalue maisemoidaan ja sitä kehitetään urheilu- ja virkistysalueena. Mahdollisia toimintoja ovat mm.

skeitti, BMX-pyöräily, frisbee-golf ja jalkapallo. Asuntoalueen itä- ja eteläpuolelle sijoittuu laajoja luonnonmukaisia viheralueita. Viheralueille on merkitty pääulkoilureitit sekä asuntoalueen sisäisten kulkureittien kytkeytyminen niihin. Ulkoilureitille on osoitettu ohjeellinen Ruskontien jatkeen alikulku Kangasalan rajan tuntumassa.

Liito-oravan kulkuyhteydet on merkitty säilytettäväksi asuntoalueen ja maanvastaanottoalueen välissä sekä asuntoalueen itäpuolella Kangasalan rajan tuntumassa. Eteläosan ojittamaton suoalue on asemakaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.

Asuntoalueen ytimen muodostaa kokoojakadun, kevyenliikenteen reittien ja keskuspuiston solmukohta, johon sijoittuu tilavaraus linjauton päätepysäkille. Asuntoalueen sisäinen katuverkko on sovitettu maastoon sen muotoja myötäillen siten, että katunäkymistä muodostuu eläviä.

Lähtökohdat huomioon ottaen asuntoalueen kaava toteuttaa kestävästä rakentamisesta periaatteita varsin hyvin. Kokonaisrakennepohjautuu paikan ominaispiirteisiin, ennen kaikkea voimakkaaseen topografiaan. Alue kytkeytyy joukkoliikenteeseen ja kevyenliikenteen verkkoon. Asuinkorttelit rakennetaan tehokkaasti vastapainona ympäröiville laajoille viheralueille, joista pääosa säilyy luonnonmukaisina luontoarvot turvaten. Lisäksi asuntoalue monipuolistaa asumisvaihtoehtojen tarjontaa kerrostalovaltaisessa kantakaupungissa sisältäessään asuinpientaloja sekä erityisesti omakotitontteja, joista on suuri tarve.

Asuntoalueelle rakentuu arviolta noin 300 asuntoa. Näistä 91 on omakotitaloja omilla tonteilla, noin 150 yhtiömuotoisia pientaloasuntoja ja noin 60 pienkerrostaloasuntoja. Omakotitonttien koot ovat 550 - 878 m². Rakennusoikeutta kullakin tontilla on 240 kem².

Alueen kokonaisrakennusoikeus on 48 470 kem², mikä vastaa noin 850 asukasta. Kaava-alueen pinta-ala on 49,3 ha, josta korttelialue on 11,7 ha, katualuetta 7,3 ha ja viheraluetta 30,3 ha.

1.4 Asemakaavan toteuttaminen

Mikäli kaavan hyväksymiskäsittely etenee aikataulun mukaisesti ilman valituksia, on asemakaava lainvoimainen kesällä 2013. Asuntoalueen toteuttaminen edellyttää Ruskontien jatkeen rakentamisen sekä vesihuollon ja muun teknisen verkoston rakentamisen alueelle. Toteuttamisen ajankohdasta ei ole päätöksiä.

Asuntoalueen asemakaavan toteuttamista ohjaa havainnekuvan ohella rakentamistapaohje, missä on tuotu esiin paitsi korttelialueiden myös yleisten alueiden rakentamista koskevat periaatteet.

Yleisten alueiden ja teknisen huollon toteutusta ohjaavat katujen, viheralueiden, vesihuollon ja hulevesihallinnan yleissuunnitelmat.

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin kiinteistöjä 837-580-0002-0036, 837-580-0002-0038, 837-580-0004-0002, 837-580-0005-0000, 837-581-0005-0025, 837-583-0002-0080, 837-588-0001-0034, 837-588-0001-0158 ja 837-590-0014-0000.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Hervantajärven kaupunginosan korttelit 7300 - 7316 sekä liikenne-, katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

Tonttijako:

Tonttijako laaditaan erillisenä ja sitovana.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen, Maankäytön suunnittelu, vanhempi erikoissuunnittelija Hanna Ohtola (ehdotusvaihe) ja kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Toivonen (luonnosvaihe).

Dno: YPA: 5071/611/2006

Vireille tulo: 15.6.2006

2.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 9 km kaakkoon Tampereen keskustasta, Ruskon ja Hervannan etelärajalta Hervantajärven kaupunginosassa. Alueen länsireunassa on Hervannantien ja Ruskontien liittymään sijoittuva maanlajitysalue ja idässä alue rajoittuu Kangasalan rajaan.

2.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartta 10.12.2012, tark. 8.4.2013
- Havainnekuva 10.12.2012, tark. 8.4.2013
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 8.3.2012
- Asemakaavan seurantalomake 8.4.2013
- Rakentamistapaohje 10.12.2012

2.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Pirkanmaan 1. maakuntakaava, 29.3.2007
- Kantakaupungin yleiskaava, 12.12.2000
- Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys (KYMS), Suunnittelupalvelut, Selvitykset ja arvioinnit 2008
- Hervantajärvi-Rusko. Maisema- ja ympäristöselvitys, Tampereen kaupunki, Yhdyskuntapalvelut, Selvitykset ja arvioinnit, 2006
- Tampereen Hervantajärven pohjoispuolen linnustonselvitys 2006 ja Tampereen Huppionmäen alustava linnustonselvitys 2006, Pirkanmaan Lintutieteellinen Yhdistys ry., Peter Uppstu, 2006

- Huppionmäen asemakaava-alueen lepakkokartoitus 2006. Yrjö Siivonen ja Terhi Wermundsen, Wermundsen Consulting Oy / Batcon Group. 2006
- Tampereen kaupunki, Ruskon asemakaavojen hulevesiselvitys, 15.8.2008, FCG Planeko Oy
- Tampereen kaupunki, Hiidenmäen asemakaava nro 8255, hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, 17.11.2011, FCG Finnish Consulting Group Oy
- Maantie 309 välillä Sääksjärvi–Vuores–Hervanta, Aluevaraus-suunnitelma, Tampere, Lempäälä, Tiehallinto, Sito-konsultit Oy, Hämeen tiepiiri, Tampere 2003
- Ruskontien toimivuustarkastelut välillä Ahvenisjärventie-Rusko, Destia, Tampereen kaupunki, Tampere 2008
- Ruskontien (Mt 309) jatkeen tie- ja rakennussuunnitelmat, Meluselvityksen päivitys 2012. Destia Oy. Vantaa 20.1.2012
- Hiidenmäen rakennettavuusselvitys asemakaavoitusta varten. 19.10.2011. Tampereen Infra, Suunnittelupalvelut
- Tampereen kaupunki, Ruskon maankaatopaikka, Tampere, Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimus, 7.7.2008, T. Pulkkinen, O. Lehtovaara, J. Haapaniemi, K. Mustajärvi. Ramboll Finland Oy
- Ruskon maankaatopaikan hulevesiselvityksen päivitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. 30.11.2012
- Lintuhytin (Hiidenmäen) asemakaavavaiheen aurinkoenergia-analyysi, asemakaava nro 8255, 10.12.2012, ECO2, SUPA
- Lintuhytin asemakaava, Tampere: Meluselvitys. 7.8.2012. Ramboll
- Tampereen Hiidenmäen (Lintuhytin) arkeologinen selvitys 2012. FCG
- Vihersuunnitelma, Lintuhytinpuisto, Suunnittelupalvelut 2012
- Viheralueyypit, Suunnittelupalvelut 2012
- Viheralueiden hoitoluokat, Suunnittelupalvelut 2012
- Katujen yleissuunnitelma, asemapiirustus, Suunnittelupalvelut 2012
- Katujen yleissuunnitelma, tyyppipoikkileikkaukset, Suunnittelupalvelut 2012
- Vesihuollon yleissuunnitelma, Suunnittelupalvelut 2012
- Ruskontien melutarkastelu Lintuhytin alueella, Melulausunto, Ramboll 8.1.2013

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Ruskon ja Hervannan kaupunginosien eteläpuolella noin 9 km kaakkoon Tampereen keskustasta. Alueen länsireunassa on Hervannantien ja Ruskontien liittymään sijoittuva maanvastaanottoalue ja idässä alue rajoittuu Kangasalan rajaan. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu suunniteltu Ruskontien jatke ja Huppionmäen teollisuusalue. Eteläpuolelle sijoittuvat Hervantajärven osa-yleiskaavassa osoitetut laajat ulkoilumetsät.

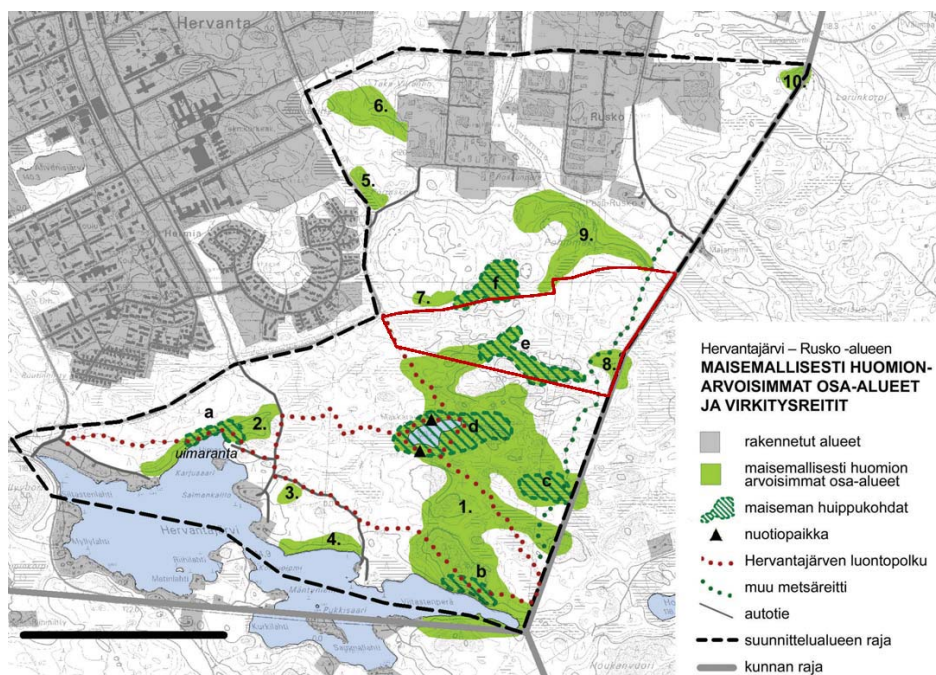
Kaava-alueen laajuus on noin 48,5 hehtaaria. Alue on rakentamaton metsää ja suota entistä maanvastaanottoaluetta lukuun ottamatta. Maastonmuodot vaihtelevat voimakkaasti. Avokallioiden täplittämien lakialueiden väleissä on kosteita notkoja ja painanteita. Eteläreunalle sijoittuu laajempi suoalue. Puusto on mänty- ja kuusivaltaista nuorta metsää. Itäreunaan sijoittuu ulkoilureitti Kaukajärven vapaa-ajantalolta Lempäälän Taivalpirtille, minkä lisäksi alueella rishtelee myös pienempien polkujen verkosto.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on leimallista huomattavat korkeuserot, korkeat mäet ja niiden väliset painanteet. Maaperä on suurelta osin moreenia, joka lakialueilla ohenee alle metrin paksuiseksi kerrokseksi. Lakialueilla on avokallio paljastumia. Lisäksi alueen rakennettavuus selvityksessä todettiin kahdessa painanteessa 2,6 metrin syvyydeltä pehmeikköä, joista toinen koostui liejuisesta siltistä ja toinen liejuisesta ja savisesta siltistä. Maaperäkartan mukaan alueen eteläreunalle sijoittuva ojittamaton suo on rahkaturvetta. Eteläisen suon lisäksi alueella on neljä pienempää kosteaa painannetta, joista yksi sijaitsee välittömästi eteläisen suon pohjoispuolella ja yksi Kangasalan rajan tuntumassa ja kaksi on 2-kehän läheisyydessä, kumpareiden maaston keskellä.

Metsä on pääosin nuorta. Kaakkoisosaan sijoittuu yli 100-vuotiasta kuusi- ja mäntymetsää ja eteläisen suon länsipäähän kuusimetsää, joista osa on luonnontilaisen kaltaisena luokiteltavissa avainbiotoopeiksi "muuna metsäluonnon arvokkaina elinympäristöinä".

Eteläosan suo on merkittävä maisemaelementti ja sen reunoille sijoittuu mahdollisia metsäluonnon erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lisäksi koillisosaan sijoittuva pienialainen suo on mahdollinen metsäluonnon erityisen tärkeä elinympäristö.



Kuva: Kaava-alueen (esitetty punaisella viivalla) suhde maisemallisesti huomionarvoisimpiin osa-alueisiin

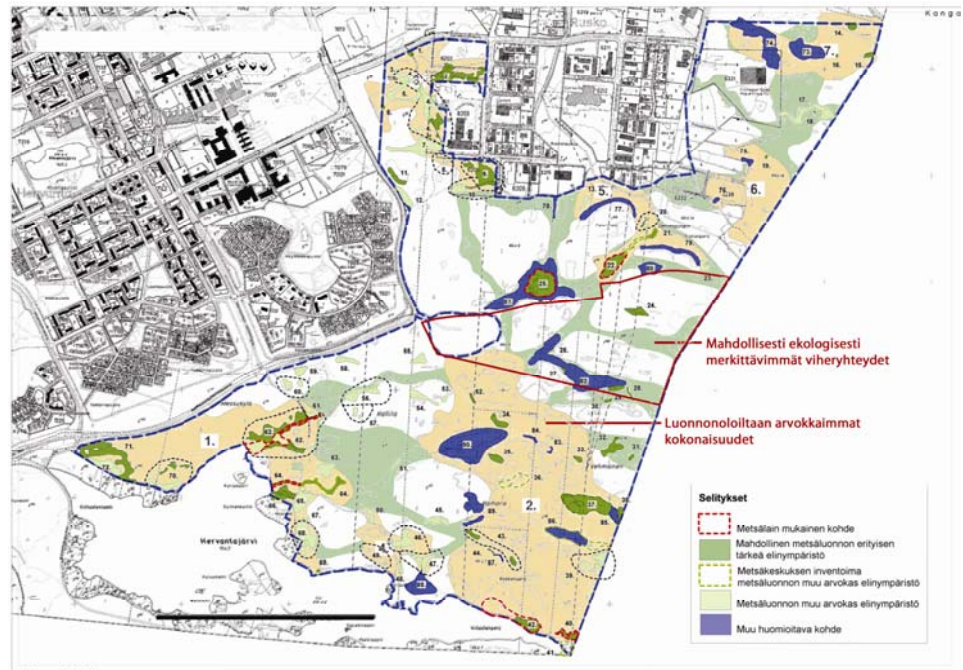
Kaava-alueesta suurin osa kuuluu Houkanojan-Vihiojan valuma-alueeseen, joka jakautuu pienvaluma-alueisiin. Eteläreunalle muodostuu Muuransuon pienvaluma-alue ja pohjoisreunalle Koivistonsuolle ja Polunmäen juurelle laskevat valuma-alueet. Maanvastaanottoalueen länsiosasta vedet virtaavat kohti Ahvenisjärven laskuojaa ja itäosaan muodostuu Huppionsuon valuma-alue. Kaava-alueen pohjoisten valuma-alueiden vaikutuspiiriin, maanvastaanottoalueesta kaakkoon ja Polunmäelle sijoittuu kaksi avosuota, jotka ovat metsälain mukaisia kohteita ja huomioitu Huppionmäen kaavassa.

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa on liito-oravalle hyvin soveltuvaa ympäristöä ja maanvastaanottoalueen itäreunalla on liito-oravalle soveltuvaa ympäristöä ja mahdollinen yhteys. Alueen pohjoispuolelle sijoittuvan Huppionmäen asemakaavan yhteydessä liito-oravalle mahdollisten reittien on arvioitu kiertävän Huppionmäen ja Polunmäen molemmiin puolin. Alueellisesti merkittävimmän liito-oravalle mahdollisen viheryhteyden on arvioitu kulkevan Houkanojan varresta.

Hervantajärvi-Rusko selvitysalueen linnustollisesti arvokkaimmat alueet sijoittuvat kaava-alueen etelärajalle. Alueella on kuitenkin havaitoja yksittäisistä lajeista. Alue on osa EU:n lintudirektiivissä huomioidun huuhkajan ja palokärjen elinpiiriä ja maanvastaanottoalueella on havaittu silmälläpidettäviin lajeihin kuuluvan kivitaskun reviiiri. Alueella on havaitoja myös silmälläpidettävän metson ja teeren jätöksistä ja uhanalaisesta vaarantuneesta tiltaltista.

Huppion- ja Lintuhytin alueille vuonna 2006 tehdyssä lepakkoselvityksessä havaittiin lepakoita niukalti. Kaava-alueen kaakkoiskulmassa on alue, jolla havaittiin yksittäisiä viiksisiippoja tai isoviiksisiippoja saalistamassa, mutta alueelta ei havaittu lisääntymis-, levähdyspaikkoja, lepakoiden merkittäviä ruokailualueita tai näiden välisiä reittejä, jotka tulisi säilyttää.

Kasvistollisesti arvokkaimpia uhanalaisia lajeja ei esiinny suunnitellualueella. Harvinaisia lajeja kaava-alueella ovat Kangasalan rajalla havaittu metsälehmus ja maankaatopaikan eteläpuolella herttakakkosikko.



Kuva: Kaava-alueen (esitetty punaisella viivalla) suhde luontoarvoiltaan arvokkaimpiin kokonaisuuksiin ja avainbiotoopit

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue on rakentamatonta metsää ja suota entistä maanvastaanottoaluetta lukuun ottamatta.

Pohjoispuoleinen Ruskon alue on painottunut työpaikkatoimintoihin. Ruskossa asui 2009-2010 vaihteessa 78 henkeä, eikä alueelle ole suunniteltu uusia asuntoalueita.

Luoteispuoleinen Hervanta on rakenteeltaan tiivis kompaktikaupunki sisältäen sekoittuneena asumista, palveluja ja työpaikkoja. Hervanassa asui 2009-2010 vuodenvaihteessa 22 798 henkeä. Länsiosat ovat Tampereen tiheimmin asuttuja ja rakenteeltaan tehokkaita. Vuonna 2008 julkaistujen osa-alueprofiilien mukaan alueelle leimaantavia tilastollisia piirteitä olivat mm. opiskelijoiden, ulkomaalaisten ja vuokra-asuntojen suuri määrä suhteessa asukkaisiin sekä pientalojen vähäisyys.

Palvelut

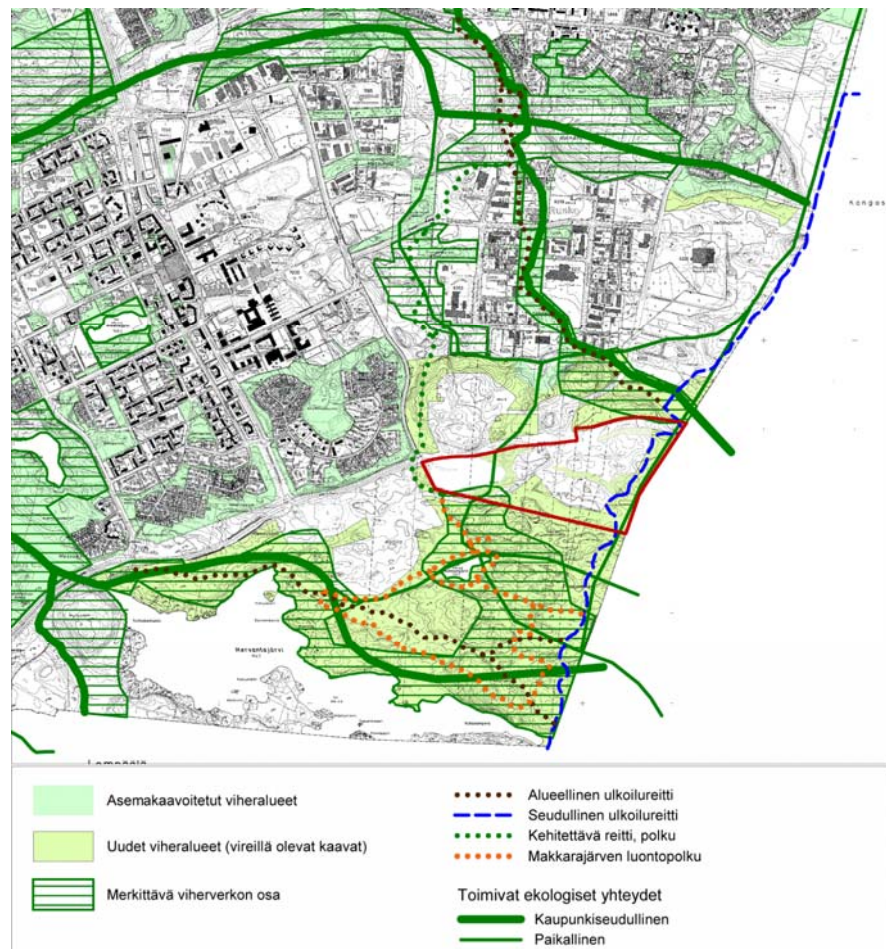
Hervannan palvelut ovat 2-3 km päässä. Hervannassa sijaitsee useita päiväkoteja, kouluja, kirjasto, nuorisokeskus, terveysasema, kotona asumista tukevat palvelut, urheilukenttä, uimahalli ja useampi elintarvikemyymälä ja ravintola.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Hervanta on Tampereen mittakaavassa hyvin merkittävä työpaikka-alue (10 800 työpaikkaa vuonna 2007). Hervannassa sijaitsevat Tampereen Teknillinen yliopisto, teknologiakeskus ja paljon ICT-alan työpaikkoja. Ruskon teollisuusalue ja Hervannan keskustan palvelut ovat myös alueen merkittäviä työllistäjiä.

Virkistysalueet ja -reitit

Kaava-alue on metsää ja suota maanvastaanottoaluetta lukuun ottamatta. Alueella on virkistysarvoja mm. lähiasukkaiden sienestys ja marjastus sekä ulkoilualueena. Alueen itärajalla kulkee ulkoilureitti, jolla on seudullista merkitystä. Sitä pitkin pääsee koilliseen Kaarinan polulle ja etelään Hervantajärven luontopolulle. Talvisin alueen kautta kulkee Houkanojan vartta pitkin Kaukajärvi - Taivalpirtti hiihtolatu. Lisäksi alueella risteilee pienempien polkujen verkosto.



Kuva: Alueen viherverkko ja ulkoilureitit (piste- ja katkoviivat) suhteessa kaava-alueeseen (rajattu punaisella).

Liikenne

Kaava-alue tulee liittymään liikenneverkkoon ensivaiheessa Ruskontien jatkeen kautta ja toisessa vaiheessa tulevaisuudessa myös Hervantajärven asuntoalueen läpi kulkevan kokoojakadun kautta. Kolmannessa vaiheessa liikenneverkon odotetaan täydentyvän 2-kehän (Ruskonkehän) muodostamalla yhteydellä Kangasalle.

Kaava-alueen kevyenliikenne liitetään ensimmäisessä vaiheessa alkulun kautta Ruskontien jatkeen varteen rakennettavaan kevyenliikenteenväylään. Ruskontien jatkeen kevyenliikenteenväylä yhtyy Ruskon kautta Kaukajärven verkostoon sekä Saarenmaantietä pitkin Kangasalaa kohti kulkevaa kevyenliikenteenreittiin ja toisessa suunnassa Hervannan tiheään kevyenliikenteenverkkoon, mikä lisäksi se luo suoran ja sujuvan yhteyden Lempäälään saakka.

Hervannasta on hyvät julkisen liikenteen yhteydet Tampereen keskustaan. Mikäli Hervantajärven osayleiskaavan sekä Huppionmäen ja Lintuhytin asemakaava-alueiden maankäyttö toteutuu suunnitellusti, voidaan alueelle odottaa myös uutta linja-autolinjaa.

Tekninen huolto

Olemassa oleva kunnallistekniikka on lähimmillään Hervannantiellä. Alue on mahdollista liittää Hervannan painepiiriin ja jätevesien osalta Huppionmäen kautta Kaukajärven verkostoon. Kaukolämpöverkko kulkee sekä Näyttelijänkatua että Tauskonkatua pitkin. Alue liitetään verkkoon Ruskontieltä. Kaavan valmistelun aikana on erillispientalotonteilla tutkittu maalämpökaivon sijoittamismahdollisuuksia. Lisäksi on tehty aurinkoenergiatarkastelu, joka on selostuksen liitteenä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ruskonperän maanvastaanottoalueelle tehdyssä maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimuksessa otettiin kaikkiaan 135 maanäytettä sekä pintavesinäytteitä. Yhdestä koekuopasta otetussa maanäytteessä havaittiin laboratorioissa alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus keskitisileitä ja raskaita öljyjakeita. Lisäksi havaittiin polttoöljyn hajua, jonka lähde ei paikallistettu. Tutkimuksen yhteydessä havaittiin myös suhteellisen pieniä määriä rakennusjätettä (asfalttia ja betonia). Yhdessä vesinäytteessä havaittiin kohonneita epäorgaanisten haitta-aineiden pitoisuuksia. Tutkimuksen perusteella pilaantuneen maan määräksi on arvioitu noin 100 m³tr syvyyksillä 1,0...3,0m. Tutkimuksen johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet - osiossa on todettu, että pohjavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi täytön päältä tulee johtaa sadevedet hallitusti pois siten, että niitä ei imeydy täyttöön. Mikäli alueella tehdään kaivutyötä rakentamisen yhteydessä, tulee kaivutyötä valvoa soveltuvin kenttämittauksin ja laboratorioanalysein, jotta saadaan erotettua mahdollisesti pilaantuneet maamassat pilaantumattomista. Alueelle tulee laatia alueelle pinta- ja pohjavesien tarkkailusuunnitelma, jonka mukaan tullaan seuraamaan käytöstä poistettavan maankaatopaikan pinta- ja pohjavesikuormitusta.

Suunnittelualueelle aiheuttavat tulevaisuudessa melua pohjoispuolella Huppionmäen teollisuusalue (kaava 8111) sekä Ruskontien jatke ja tulevaisuudessa rakennettava Ruskonkehä.

Ruskontien jatkeen tie- ja rakennussuunnittelun yhteydessä on laadittu meluselvitys, jota on tarkistettu 20.1.2012. Meluselvityksen päivityksessä liikennemäärinä on käytetty 2-kehälle (Ruskonkehälle) vuodelle 2030 ennustettuja liikennemääriä ja otettu huomioon Lintuhytin pientalovaltaisen luonnosvaihtoehdon rakennusmassat. Meluselvityksen pohjalta voidaan arvioida, että Ruskontie yksittäisenä melulähteenä ei aiheuta asuinalueella sellaista melua, ettei melutason ohjearvoja voitaisi saavuttaa.

Asemakaavaa varten laadittiin 7.8.2012 päivätty meluselvitys, missä todettiin seuraavaa: ”Asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuu päivällä enimmillään noin 65 dB:n keskiäänitaso, mikä asettaa julkisivulle 30 dB:n äänitasoerovaatimuksen. Tämä täyttyy yleensä normaalirakentamisella, eikä julkisivuille ole liikennemelun vuoksi tarpeen asettaa erillisiä dB-määräyksiä. Yli 55 dB:n päiväajan melualueelle sijoituvat parvekkeet tulee varustaa parvekelasituksin jotta ohjearvo alitetaan parvekkeilla lasien ollessa suljettuina. Virkistys- ja lähivirkistysalueiden yöaikaiset keskiäänitasot vuoden 2030 ennustetilanteessa ovat laskentojen mukaan suurelta osin laskentatarkkuuden rajoissa ohjearvon 45 dB tasalla tai alle.”

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Tampereen Hiidenmäen (Lintuhytin) arkeologinen inventointi on päivätty 8.6.2012. Kaava-alueen arkeologisessa selvityksessä havaittiin yksi kohde, jota voidaan pitää muinaisjännöksenä, Muuransuo. Kyseessä on vanha rajamerkki, jonka voidaan olettaa sijaitsevan vanhalla kylän ja jakokunnanrajalla.

3.1.4 Maanomistus

Alue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Valtioneuvosto on vahvistanut 29.3.2007 Pirkanmaan 1. maakuntakaavan. Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu Tampereen seudun kehä-II kehittämiskäytävään, jonka kehittäminen tulee toteuttaa seudullisena yhteistyönä. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueeksi) ja alueeltaan laajaksi taajamaan liittyväksi virkistysalueeksi tai taajamarakenteen viherverkon kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. 2-kehä on osoitettu ohjeelliseksi tielinjaukseksi. Ohjeelliset tielinjaukset perustuvat todettuun tieliikenteen yhteystarpeeseen, joiden sijaintiin, toteutustapaan tai ajoitukseen liittyy epävarmuutta.

3.2.2 Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa Lintuhytin asemakaava-alue on osoitettu asuntoalueeksi, jolle voidaan rakentaa myös ympäristöön soveltuvia työtiloja. Idästä ja etelästä asuntoaluetta rajaa luonnonmukainen lähivirkistysalue, pohjoisessa liikennealue ja lännessä maiseman ja luonnonhoitoalue. Pääulkoilureitti on osoitettu kulkemaan Kangasalan rajaa myöden alueen läpi.

Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolelle sijoittuu Hervantajärven osayleiskaava-alue. Kaava on kaupunginvaltuuston 13.6.2011 hyväksymä. Kaupunginvaltuuston päätöksestä valittiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi 24.8.2012 valitukset. Hervantajärven osayleiskaavaehdotuksessa uusi maankäyttö on keskitetty Ruskontien läheisyyteen noin 100 m maanvastaanottoalueen länsipuolelta alkavalle alueelle. Asukkaita osayleiskaava-alueelle on arvioitu sijoittuvan noin 3000, joista 75% kerrostaloihin ja 25% pientaloihin. Kaava-alueen maapinta-alasta noin 80% on virkistysalueita. Lintuhytin asemakaava-alueen vastaiselle rajalle on osoitettu alue merkinnällä ”luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue”. Virkistysalueet ja -reitit on säilytetty yhtenäisinä ja alueelta on osoitettu virkistysalueyhteydet ja ekologiset yhteydet Suolijärven-Särkijärven ja Kaukajärven suuntiin. Pääkokoojakatu on osoitettu kulkemaan Ruskontien suuntaisena Lintuhytin asuntoalueelle maanvastaanottoalueen eteläpuolelta. Osayleiskaavan on arvioitu mahdollistavan yksityisen päiväkodin ja pienen päivittäistavarakaupan syntymisen alueelle.

3.2.3 Asemakaava

Kaava-alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu Huppionmäen teollisuusalueen asemakaava nro 8111, joka on kaupunginvaltuuston 15.8.2011 hyväksymä. Kaupunginvaltuuston päätöksestä valittiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi 24.8.2012 valituksen. Huppionmäen kortteleiden maankäytöksi on asemakaavaehdotuksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakentaminen, josta osa osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaksi. Kaavassa on esitetty Kaukajärveltä tulevalle Ruskontielle jatke ja tilavaraus Ruskonkehälle. Alueen rakennuttua valmiiksi työpaikkoja arvioidaan olevan noin 500–1000 kpl.

3.2.4 Muut suunnitelmat

Huppionmäen alueen asemakaavan nro 8111 yhteydessä on suunniteltu kadut ja vesihuolto yleissuunnitelmatarkkuudella ja otettu huomioon myös Lintuhytin asuinalueen vesi- ja viemäritarpeet.

Kangasalan puolella Saarenmaan osayleiskaavan laatimiseksi on asetettu toimenpidekielto keväällä 2002. Alue ei kuulu kaupunkiseudun rakennesuunnitelman ensisijaisiin rakentamisalueisiin ja osayleiskaavatyön aikataulu on toistaiseksi avoin.

Maantie 309 välillä Sääksjärvi–Vuores–Hervanta Aluevaraussuunnitelma ja Ruskontien toimivuustarkastelut välillä Ahvenisjärventie–Rusko käsittelevät Tampereen 2-kehän (Ruskonkehän) lähtötietoja.

3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu v. 2012.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava laaditaan kantakaupungin osayleiskaavan mukaisen asuntoalueen toteuttamiseksi. Uuden asuntoalueen kaavoittamisella vastataan väestönkasvuun ja pientaloasuntojen suureen kysyntään.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava sisältyy Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmaan 2011–2013.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat ja naapurikiinteistöjen omistajat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, elinkeinonharjoittajat ja alueella työskentelevät
- Kaakkois-Alvari
- viranomaistahot: Pirkanmaan liitto, ELY-keskus ja Kangasalan kunta sekä Pirkanmaan maakuntamuseo
- alueella toimivat yhdistykset: Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry, Tampereen kauppakamari, Hervannan yrittäjät ry, Hervannan omakotiyhdistys ry, Hervanta-seura ry ja Tampereen Hervantalaiset ry, Tampereen Taivalajat ry, Kaukajärvisseura ry
- verkostojen ylläpitäjät: TeliaSonera Finland Oyj ja Elisa Oyj
- kaupungin eri toimialat: kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaispalveluineen, hyvinvointipalveluiden tuotantoalueet, tilaajaryhmän kehittämis- ja suunnitteluyksikkö, kiinteistötoimi, Tampereen aluepelastuslaitos
- Kaupungin asianomaiset liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko, Tampereen Vesi ja Tampereen Kaukolämpö Oy
- muut ilmoituksensa mukaan

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 15.6.2006.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitusvaihe

Asemakaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ensimmäisen kerran nähtävillä 15.6–6.7.2006. Määräaikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kaksi mielipidettä. Mielipiteissä oltiin huolestuneita alueen luonnon arvojen säilymisestä sekä mahdollisista tulevista ympäristöhaitoista. Lisäksi kaavaan haluttiin varaukset virkistys- ja latureiteille tunnelialituksineen.

Määräajan jälkeen saapui kolme mielipidettä ja yksi lausunto. Tampereen Hervantalaiset ry:n ja Hervanta-Seura ry:n pyynnöstä pidettiin 3.11.2006 Pirkanmaan Ympäristökeskuksessa neuvottelu OAS:n riittävydestä. Palaverissa todettiin, että kaupungin esittämien periaatteiden mukaan täydennetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta voidaan vuorovaikutteista suunnittelua kehittää osallisten ja kaupungin välillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 24.1.2008 ja kuulutettiin nähtäville 25.1.–15.2.2008. Nähtävillä oloaikana 31.1.2008 järjestettiin Hervannan vapaa-aikakeskuksessa yleisötilaisuus. Kaava-alue jakaantui Huppionmäen teollisuusalueen asemakaavaksi nro 8111 ja Lintuhytin (ent. Hiidenmäki) asuntoalueen kaavaksi nro 8255.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kuusi mielipidettä ja kaksi kommenttia. Mielipiteissä oltiin huolestuneita Ruskon maanvastaanottoapaikan, tulevan teollisuusalueen ja uusien teiden mukanaan tuomista ympäristöhaitoista, rakentamisaikaisista häiriöistä sekä virkistysreittien ja lähivirkistysalueiden säilymisestä. Lisäksi epäiltiin alueen kaavoitustarpeen välttämättömyyttä. Maakuntamuseo ilmoitti, että he eivät lausu hankkeesta ja Ympäristöpalvelut toi lausunnossaan esiin, että tärkeät luontokohteet ja ekologiset yhteydet on huomioitava tiestön ja rakentamisen sijoittelussa, hulevedet tulee käsitellä siten, että vesistöön kohdistuva kuormitus minimoidaan, ja virkistysalueille tehdään melutarkastelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 3.10.2011 ja kuulutettiin nähtäville 6.10.–27.10.2011. Päivityksessä tiedotettiin kaava-alueen rajauksen tarkentumisesta, asemakaavoitukseen liittyvien selvitysten ja suunnitelmien tarkentumisesta ja päivitettiin kaavaproessin aikataulu.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin 3 mielipidettä ja 3 kommenttia. Mielipiteistä kahdessa toivottiin kaava-alueen itäreunalla kulkevan ulkoilureitin osoittamista asemakaavassa ja alikulun järjestämistä Ruskonkehän ali. Yhdessä mielipiteessä kaavoitusta pidettiin ennen aikaisena, OAS:a virheellisenä sekä epätäydellisenä alueen todellisuuteen verrattuna ja ilmakuva erehdyttävänä. Mielipiteessä väitettiin kaavoituksen aloitetun salaa ja ilman yleisötilaisuutta. Katsottiin, että uusi asuinalue ei ehettä Hervannan yhdyskuntarakennetta ja se uhkaa itä-kaakkoisen Tampereen virkis-

tysalueiden käyttöä roskaantumisella ja latujen pilaantumisella. Lisäksi kyseenalaistettiin maanvastaanottoalueen täytteidensä ja suuruuden luvanmukaisuus.

Pirkanmaan Maakuntamuseo toi kommentissaan esiin, että alueen itärajalle tulee tehdä arkeologinen inventointi. Kaupungin Kehittämisen ja suunnitteluyksikkö toi esiin tarpeen keskustella alueen palveluista kaavan kehittyessä. Ympäristönsuojeluyksikkö toi esiin tarpeen liito-oravan kulkureittien huomioimisesta, pääulkoilureitin huomioimisesta, alueen hulevesien hallinnasta ja maanvastaanottoalueelta suotautuvien vesien hallinnasta ja maanvastaanottoalueen toimintojen mahdollisten häiriöiden ehkäisystä.

Asemakaavaluonnos

Kaksi asemakaavaluonnosta ja 8.3.2012 tarkistettu OAS olivat nähtävillä 8.3.–5.4.2012. Tuolloin pyydettiin lausunnot kaupungin toimialoilta. Nähtävillä oloaikana 22.3.2012 pidettiin avointen ovien yleisötilaisuus Hervannan vapaa-aikakeskuksella. Nähtävillä oloaikana saapui yhteensä 6 mielipidettä. Lausunnot saatiin 6.

Mielipiteissä tuotiin esiin että, kaupungin ei tulisi laajentua Lintuhytin alueelle ja Lintuhytin asemakaavoitus oli ennen aikaista. Selvityksissä ja selostuksessa esitettyjä liikennemääriä pidettiin liian pieninä ja meluselvitystä virheellisenä ja puutteellisenä. Myös maanvastaanottoalueelle tehtyjä tutkimuksia pidettiin puutteellisina. Sekä liito-orava että lepakkokartoituksen ajanmukaisuus kyseenalaistettiin. Lisäksi kyseenalaistettiin hulevesisuunnitelmassa esitettyjen ratkaisujen toimivuus ja tuotiin esiin huoli lumenläjitysalueen ja rakentamisaikaisen hulevesien mukana tulevien epäpuhtauksien leviämisestä luontoon.

Otettiin kantaa ulkoilureitin linjaukseen Ruskonkehän rakennuttua ja korostettiin kestäväksi toteutettujen polkuverkostojen merkitystä. Maanvastaanottoaikaan käyttö- ja maisemointisuunnitelmaa pidettiin hyvänä pohjana jatkosuunnittelulle. Maanvastaanottoalueen itäpuolelle varattua liito-oravan aluetta pidettiin liian kapeana ja otettiin kantaa alueen valaistuksen suunnitteluun.

Toivottiin uuden alueen toteuttamista tiivis-matala-periaatteella ja huomion kiinnittämistä erityisesti laadukkaisiin kevyenliikenteen reitteihin. Esitettiin huoli alueen asukkaiden lähialueiden järjestämisestä ja erityisesti päivähoitosta ja lähikaupasta. Asuinpaikantarkastusta pidettiin parempana, koska se jättää laajemman vyöhykkeen eteläisen suon ja rakentamisen väliin ja asuinalueen pohjoisosaan sijoittuva kosteikko säilyy rakentamattomana.

Ympäristönsuojelu toi lausunnossaan esiin, että toiminta lumen vastaanottoaikaan edellyttää riittävää suojaetäisyyttä asutukseen nähden ja liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tehdyn aluevarauksen (sl-6 -alue) eheyteen on syytä kiinnittää ehdotusvaiheessa erityistä huomiota.

Vihersuunnittelu toi lausunnossaan esiin, että hule-31-alueelle on osoitettava huoltoyhteys, asuinalueen ja ulkoilureitin välille tulisi osoittaa yhteys ja kritisoi maanläjitysalueella risteäviä ajoyhteyttä ja kevyenliikenteenreittiä. Vihersuunnittelu totesi erillispientalovaltaisen vaihtoehdon olevan viheralueiden yhtenäisyyden puolesta parempi.

Tampereen Sähköverkko Oy esitti lausunnossaan alueelle varattavaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta puistomuuntamaa varten.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että alueelle tulee tehdä arkeologinen inventointi ja inventointi tulee lähettää maakuntamuseoon.

Ely-keskus toi lausunnossaan esiin, että suunnitteluun vaikuttavissa selvityksistä on syytä tehdä yhteenvetoaineistot ja viherkäytävien ja ulkoilureittien verkostot on ratkaistava kaavan yhteydessä. Kevyenliikenteenreittien houkuttelevuuteen on kiinnitettävä huomiota ja kaavassa esitettävä kevyenliikenteen alikulku Ruskontien ali. Uuden alueen liittymä tulevalle maantielle on syytä sijoittaa mahdollisimman etäälle Ruskontien liittymästä. Ruskontielle sallitaan vain katuliittymiä, joten maankaatopaikan ajoyhteys on poistettava kaavasta. Lumenskaatopaikan sijoittamista Lintuhytin ja Hervantajärven uusien asuinalueiden väliin ei pidetä perusteltuna sen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vuoksi. Maantien ja uusien asuinrakennusten väliin on osoitettava riittävä etäisyys ulkomelun ohjearvojen alittamiseksi tai riittävät melunsuojarakenteet.

Tampereen Vesi esitti, että Huppionmäen ja Lintuhytin vesihuollon tarkastelu tulisi tehdä samanaikaisesti ja totesi, että alueen jätevesiviemärinti johdetaan Kaukajärven verkostoihin ja puhtaan veden syöttö rakennetaan Hervannasta.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavan valmisteluaineiston, luonnosten, niistä saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin pohjalta valmisteltiin 10.12.2012 päivätty asemakaavaehdotus. Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja päättää sen asettamisesta yleisesti nähtäville. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Kangasalan kunnalta ja maakuntamuseolta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Tampereen Hervantalaiset ry:n ja Hervanta-Seura ry:n pyynnöstä pidettiin 3.11.2006 Pirkanmaan Ympäristökeskuksessa neuvottelu OAS:n riittävydestä. Neuvottelussa todettiin, että kaupungin esittämien periaatteiden mukaan täydennetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta voidaan vuorovaikutteista suunnittelua kehittää osallisten ja kaupungin välillä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteita on kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Asemakaava-alue on yksi oikeusvaikutteisen kantakaupungin yleiskaavan osoittamista uusista asuntoalueista. Asemakaavoitusohjelmassa vuosille 2011-2013 on asetettu tavoitteeksi asemakaavoittaa Ruskontien eteläpuolelle asuinrakentamista 40 000 kerrosneliömetriä ja 1000 kerrosalaneliömetriä muuta rakentamista. Tavoitteeksi on asetettu 200 kpl pientaloasuntoja.

Tavoite on asemakaavoittaa Hiidenmäen alueelle tiivis, omaleimainen, alueen kumpuilevaan maastoon istuva asuinalue, jonka virkistysreitit kytkeytyvät osaksi laajempaa virkistysalueverkostoa. Kaava- valmistelussa tutkitaan, miten asuinalue kytkeytyy kaupunkirakenteeseen, joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen verkostoihin. 2-kehä:lle muodostetaan rakennetun ympäristön, viheralueiden ja tie- ratkaisujen kautta edustava, kaupunkimainen julkisivu.

Asemakaavoituksessa ratkaistaan virkistysreittien sijainnit ja aluevaraukset. Arvokkaiden luontokohteiden asemakaavallinen määrittely tutkitaan ja tarvittaessa asemakaavassa annetaan luontoa koskevia suojelumääräyksiä. Hulevesien ohjaaminen, luontokohteiden suojelu, maiseman sekä rakennettujen viher- ja virkistysalueiden suunnittelu kytketään tiiviisti yhteen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Asemakaavatyön aikana jätetyissä mielipiteissä on esitetty huoli alueen luontoarvojen säilymisestä, virkistysreittien ja lähivirkistysalueiden jatkuvuudesta sekä mahdollisista tulevista ympäristöhaitoista ja rakentamisaikaisista häiriöistä. Lisäksi kaavaan on esitetty osoitettavaksi varaukset virkistys- ja latureiteille tunnelialituksineen sekä kiinnitettävän huomiota alueen arkkitehtuuriin ja kevyenliikenteen verkoston laadukkaaseen toteuttamiseen.

Prosessin aikana yhdeksi keskeiseksi tavoitteeksi muotoutui runsaan omakotitonttien määrän kaavoittaminen Lintuhytin asuntoalueelle johtuen Tampereen asuntopoliittisista tavoitteista. Omakotitalotonttitavoitteena voidaan pitää myös yhdyskuntalautakunnan asemakaavoitusohjelman esittelytekstissä (27.12.2011) mainittua vuosittaista 100 omakotitalotonttia kaupungin omistamille maille.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Luonnosvaiheessa tehtiin kaksi vaihtoehtoa. Molemmat vaihtoehdot olivat pientalovaltaisia, johtuen kaupungin strategisesta tavoitteesta lisätä pientaloasumista kantakaupungin alueella.

Asuntoalue sijoittui molemmissa luonnoksissa samalle alueelle johtuen alueen maastonmuodoista, rakennettavuudesta, luontoarvoista ja virkistysreiteistä. Asuntoalueen ulkopuolella 2-kehän aluevaraus ja

suunnittelualueen etelä ja itäreunoille osoitetut virkistysalueet ulkoi-
lureitteineen oli käsitelty samalla tavoin. Liito-oravan kulkureitit ja
eteläosan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä suoalue oli
käsitelty samalla tavoin. Lisäksi molemmissa vaihtoehdoissa enti-
sistä maanvastaanottoalueesta puolet oli osoitettu erityisalueeksi
lumenkaatopaikkaa varten ja puolet virkistysalueeksi.

Vaihtoehdot erosivat toisistaan katuverkon ja korttelialueiden rajauk-
sien suhteen, asuntoalueelle sijoittuvan erillispientalotonttien määrän
suhteen sekä kokonaisrakennusoikeuden suhteen.

VE-AO / paljon erillispientaloja

- 95 omakotitonttia, asuinrakennuksia ja rivitaloja kolmeen kortteliin
- Ruskontien ja Ruskonkehän liittymän porrastus Huppionmäen kanssa on tehty mahdollisimman pienellä mitoituksella.
- Liittymä Ruskontiehen ja sisääntulo alueelle on metsäinen ja avoin
- Linja-auton kääntöpaikka, Ruskontien alikulku ja lähipalvelujen korttelialue sijoittuvat liittymän välittömään läheisyyteen
- leimaa antavia piirteitä ovat väljähköt ja kaarevat katutilat, joita reunustavat puutarhamaiset omakotitalotontit ja rakenteeltaan hie-
man tehokkaammat asuinpienalojen tontit.
- 42 210 k-m², 1800 m tonttikatuja, yhdyskuntataloudellisesti kalliimpi vaihtoehto
- 750 asukasta (1 as./omakotitalo, 1 as./45kem2 muilla tonteilla)

VE-AP / vähän erillispientaloja

- 12 omakotitonttia, asuinrakennuksia, rivitaloja tai asuinpienaloja 11 kortteliin.
- Ruskontien jatkeen liittymän välittömään läheisyyteen sijoittuvia tontteja lukuun ottamatta alueen kaikki tontit ovat suoraan yhteydes-
sä puisto- tai virkistysalueisiin.
- Ruskontien ja tulevan Ruskonkehän liittymän porrastus Huppionmäen kanssa on tehty mahdollisimman suurella mitoituksella.
- Alueen liittymä Ruskontien jatkeelle ja tulevalle Ruskonkehälle on tiukasti rajattu luonnonjyrkänteiden ja asuinrakennusten korttelin väliin.
- Linja-auton kääntöpaikka ja Ruskontien alikulusta jatkuva kevyen-
liikenteenväylä sijoittuvat asuinrakennusten Ruskontiestä erottamalle alueelle, jonne on mahdollistettu myös liike-, toimisto- ja palvelutilo-
jen sijoittuminen.
- leimaa antava piirre on tiukasti rajattujen katutilojen ja tiiviisti ra-
kennettujen kortteleiden sekä väljien viheralueiden suuri kontrasti
- 51 115 kem2, tonttikatuja 1190 m, yhdyskuntataloudellisesti edulli-
sempi vaihtoehto
- 1100 asukasta (1 as./omakotitalo, 1 as./45kem2 muilla tonteilla)

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaehdotus pohjautuu pääosin erillispientalovaltaiseen vaihtoehtoon VE-AO, joka todettiin korttelirakenteeltaan sekä katu- ja viherverkoltaan selkeämmäksi, alueelle luontevammin soveltuvaksi ja omakotitonttien kysyntään paremmin vastaavaksi. Alueen sääntulon ympäristön maankäyttöä kuitenkin tehostettiin, jotta alu-

eelle saatiin lisää rakennusoikeutta, mikä parantaa alueen yhdyskuntataloutta.

Osallisilta tulleen palautteen ja lisäselvityksien myötä luovuttiin luonnoksissa esitetystä maanvastaanottoalueelle sijoitetusta lumenvastaanottoalueesta. Alue on tarkoitettu maisemoida ja sitä on tarkoitettu kehittää urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Uusi asuntoalue tukeutuu liikenteellisesti Ruskontielle rakennettavaan jatkeeseen. Asemakaavaan sisältyy tilavarauksena Kangasalle suuntautuva ns. Ruskonkehä. Tilavaraus mahdollistaa meluvallin rakentamisen. Kevyttiikenne kytkeytyy alikulun välityksellä Ruskontien pohjoispuolelle rakentuvaan kevyenliikenteen väylään. Asuntoalueen sisäisenä kokoojakatuna toimii Makkarajärvenkatu, jonka kautta muodostuu aikanaan yhteys länsipuolelle rakentuvalla Hervantajärven asuntoalueelle.

Tehokkaammin rakennettavat kerrostalotontit ja yhtiömuotoiset asuinpientalotontit sijoittuvat asuntoalueen pohjoisreunalle. Autosuojista muodostuu suoja liikennemelulle. Asuntokohtaisia ja yhteisiä piha-alueita suojataan lisäksi asuinrakennuksilla. Omakotitontit sijoittuvat asuntoalueen eteläosiin.

Asuinkortteleiden väliin sijoittuu toiminnallinen keskuspuisto. Länsipuoleinen entinen maanvastaanottoalue maisemoidaan ja sitä kehitetään urheilu- ja virkistysalueena. Mahdollisia toimintoja ovat mm. skeitti, BMX-pyöräily, frisbee-golf ja jalkapallo. Asuntoalueen itä- ja eteläpuolelle sijoittuu laajoja luonnonmukaisia viheralueita. Viheralueille on merkitty pääulkoilureitit sekä asuntoalueen sisäisten kulkureittien kytkeytyminen niihin. Ulkoilureitille on osoitettu ohjeellinen Ruskontien jatkeen alikulku Kangasalan rajan tuntumassa.

Liito-oravan kulkuyhteydet on merkitty säilytettäväksi asuntoalueen ja maanvastaanottoalueen välissä sekä asuntoalueen itäpuolella Kangasalan rajan tuntumassa. Eteläosan ojitamaton suoalue on asemakaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.

Asuntoalueen ytimen muodostaa kokoojakadun, kevyenliikenteen reittien ja keskuspuiston solmukohta, katuaukio, johon sijoittuu tilavaraus linja-auton päätepysäkille. Katuaukio jatkuu asuinalueiden väliin toiminnallisena keskuspuistona, jossa on mm. kyläaukio koontumis- ja pelejä varten sekä leikkikenttä. Kyläaukion vieressä, Makkarajärven kadun näkymänpäätteenä on tilavaraus ympäristötaiteelle. Asuntoalueen sisäinen katuverkko on sovitettu maastoon sen muotoja myötäillen siten, että katunäkymistä muodostuu eläviä.

Lähtökohdat huomioon ottaen asuntoalueen kaava toteuttaa kestävästä rakentamisesta periaatteita varsin hyvin. Kokonaisrakenne pohjautuu paikan ominaispiirteisiin, ennen kaikkea voimakkaaseen topografiaan. Alue kytkeytyy joukkoliikenteeseen ja kevyenliikenteen verkkoon. Asuinkorttelit rakennetaan tehokkaasti vastapainona ympäröiville laajoille viheralueille, joista pääosa säilyy luonnonmukaisina luontoarvot turvaten. Lisäksi asuntoalue monipuolistaa asumisvaihtoehtojen tarjontaa kerrostalovaltaisessa kantakaupungissa sisältäessään asuinpientaloja sekä erityisesti omakotitontteja, joista on suuri tarve.

5.1.1 Mitoitus

Asuntoalueelle rakentuu arviolta noin 300 asuntoa. Näistä 91 on omakotitaloja omilla tonteilla, noin 150 yhtiömuotoisia pientaloasuntoja ja noin 60 pienkerrostaloasuntoja. Omakotitonttien koot ovat 550 - 878 m². Rakennusoikeutta kullakin tontilla on 240 kem².

Alueen kokonaisrakennusoikeus on 48 470 kem², mikä vastaa noin 850 asukasta. Kaava-alueen pinta-ala on 49,3 ha, josta korttelialuetta on 11,7 ha, katualuetta 7,3 ha ja viheraluetta 30,3 ha.

5.1.2 Palvelut

Lintuhytin asuinalue tukeutuu pääasiassa Hervannan palveluihin. Hervantajärvelle suunnitellun asuntoalueen rakennuttua Lintuhytin asukkaiden odotetaan käyttävän myös Hervantajärvelle syntyviä palveluja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavaehdotus on Pirkanmaan 1. maakuntakaavan mukainen ja mahdollistaa uuden asuinalueen toteuttamisen kantakaupungin yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavaehdotus toteuttaa asemakaavoitusohjelman tavoitteet. Asemakaavoitusohjelmassa on asetettu tavoitteeksi kaavoittaa Ruskontien jatkeen eteläpuolelle uudelle asuntoalueelle asuntokerrosalaa 40 000 ja muuta kerrosalaa 1000. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle 200 pientaloasunnon rakentaminen.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa kaupungin tavoitteiden mukaisesti uuden tiiviin, omaleimaisen, kumpuilevaan maastoon luontevasti sijoittuvan asuntoalueen rakentamisen. Alueen virkistysreitit kytkeytyvät osaksi laajempaa virkistysalueverkostoa ja suunnittelussa on huomioitu tärkeät luontokohteet ja ekologiset yhteydet. Ruskonkehälle muodostuu rakennetun ympäristön, viheralueiden ja tieratkaisujen kautta edustava, kantakaupungin reunavyöhykettä merkitsevä julkisivu. Ruskonperän maanvastaanottoalueen jatkokäyttö on ratkaistu ja maisemavaurion korjaaminen on mahdollistettu.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalot AK

Asuntoalueen pohjoisosassa sisääntulotien itäpuolella on kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta. Suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelissa 7300 sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää 20 % liike- ja palvelutiloina. Alleviivattu lpa5% tarkoittaa, että sallitusta kerrosalasta tulee vähintään käyttää 5 % liike ja palvelutiloiksi.

numero	pinta-ala	rakennusoikeus	tonttitehokkuus
7300-1	3279	1700+v300	0,61
7301-1	4116	2000+v500	0,61

Asuinkerrostalot ja rivitalot AKR

Korttelin 7315 osassa on tonteilla 2 ja 3 asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Suurin sallittu kerrosluku on II. Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusalalle on muodostettava rakennuksista, polveilevasta meluseinästä tai niiden yhdistelmästä yhtenäinen vähintään 2,5 m korkuinen melusuoja, jonka ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään 15 dBA.

numero	pinta-ala	rakennusoikeus	tonttitehokkuus
7315-2	5231	2000+v500	0,48
7315-3	4924	1800+v450	0,46

Rivitalot ja muut kytketyt asuinrakennukset AR

Korttelin 7301 osassa on tonteilla 2 – 5 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Korttelin 7315 osassa on tontilla 1 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Korttelit 7302 ja 7316 ovat rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Suurin sallittu kerrosluku on II. Tonteilla 7315-1 ja 7316-1 on rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma, jossa osoitetaan, kuinka etelänpuoleiset asuntokohtaiset oleskelupihat suojataan Makkarajärvenkadun liikennemelua vastaan.

numero	pinta-ala	rakennusoikeus	tonttitehokkuus
7301-2	3730	1300+v325	0,44
7301-3	4012	1500+v375	0,47
7301-4	4758	1700+v425	0,45
7301-5	6275	2000+v500	0,40
7302-1	6813	2600+v650	0,48
7315-1	4439	1500+375	0,42
7316-1	7559	2600+v650	0,45

Erillispientalot AO

Omakotitontteja on 91. Tonteilla on rakennusoikeutta 200+v40 m², josta 200 m² on asuntokerrosalan määrä ja 40 m² autosuoja- ja taloustilan kerrosalan määrä. Kaksikerroksisen päärakennuksen rakennusala on rajattu kaavassa tiukasti katutilaa rajaavaksi. Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala on väljempi, 2 m tontin rajoista ja noin 5 m katualueen rajasta. Tonttien koko on 550 - 878 m². Laskennallinen tonttitehokkuus $e = 0,27 - 0,44$.

5.3.2 Muut alueet

Katu- ja liikennealueet

Asemakaavaehdotuksessa Ruskontiestä itään, Kangasalan rajalle on esitetty noin 50 metriä leveä maantien alue, jolle sallitaan vain kaavassa nuolella osoitetut liittymät. Aluevaraus perustuu asema-kaavaluonnoksia valmisteltaessa tutkittuun linjaukseen ja tasaukseen. Maantien alue on mitoitettu siten, että alueen eteläreunalle mahtuu myös noin 2,5 m korkea meluvalli tai vaihtoehtoisesti melukaide. Ajoyhteys maanvastaanottoapaikan päälle ja sen liittyminen Ruskonkehään osoitettiin katualueella, joka nimettiin Partinkaduksi. Lintuhytin alueelta pohjoiseen suuntautuva Ruskon kehän alittava kevyen liikenteen yhteys (Hytinpolku) on merkitty kaavaan ohjeellisena alueena.

Makkarajärvenkatu on alueen sisäinen kokoojakatu. Sen aluevarauksen leveys on 18 metriä, mikä mahdollistaa kevyenliikenteen väylän ja viherkaistan rakentamisen ajoratojen viereen. Itää ja Kangasalan rajaa kohti kokoojakadulta lähtevän Lintuhytinkadun aluevarauksen leveys on alkupäästään 15 metriä, kaveten Kirrinkadun risteyksen jälkeen 12 metriin, mikä mahdollistaa ajoratojen lisäksi jalkakäytävän rakentamisen. Muilla tonttikaduilla tilavaraus on 10 metriä ja kevytliikenne sekä ajoneuvot käyttävät samaa väylää.

Viheralueet

Asuinkortteleiden väliin sijoittuva toiminnallinen keskuspuisto on osoitettu puistoalueeksi (VP) ja nimetty Lintuhytinpuistiksi. Puistoon sijoittuu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le).

Itä- ja eteläosaan sijoittuva laaja viheralue on ja osoitettu luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi (VLL) ja nimetty Hytinkorveksi. Viheralue on tarkoitus säilyttää luonnontilaisena.

Asuntoalueen länsipuoleinen viheralue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja nimetty Heinurinmetsäksi.

Länsipuoleinen entinen maanvastaanottoalue on osoitettu erityisalueeksi, jota voidaan käyttää rajoitetusti virkistykseen (E-v) ja nimetty Heinurinmäeksi. Alue on entinen jätteenlajitusalue. Alueen käyttöä koskevat suunnitelmat ja toimenpiteet alueella edellyttävät ympäristöviranomaisen hyväksyntää ennen rakennustöiden tai muiden toi-

menpiteiden aloittamista. Alueelle kulkua varten on osoitettu katu-alue Ruskonkehään liittymistä varten, ajoyhteys ohjeellisena ja kevyenliikenteen reitti ohjeellisena. Alueelle on osoitettu ohjeellisena kaksi pallokenttää (vk-1) sekä urheilualueen käyttöä palvelevan rakennuksen rakennusala (ur-1), jossa rakennusoikeutta alueen huoltorakennuksille ja käyttötarkoitusta palveleville pienille toiminnoille on osoitettu 100 kem². Entinen maanvastaanottoalue on tarkoitus maisemoida. Mahdollisia alueelle sijoituvia toimintoja ovat mm. skeitti, BMX-pyöräily, frisbee-golf ja jalkapallo. Alue on erittäin hyvin saavutettavissa urheilutapahtumia ajatellen eikä alueelle suunnitelluista toiminnoista aiheudu ympäristölle merkittäviä haittoja. Uusi käyttötarkoitus tukee alueen maisemointia ja hulevesien hallintaa, eikä välttämättä edellytä merkittävää maan muokkaamista. Merkinän hule-34 mukaan alueen hulevedet tulee käsitellä ja johtaa alueelta ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymän erillisen suunnitelman mukaisesti.

Viheralueille rakennettavien kevyen liikenteen reittien ja ulkoilureittien linjaukset on osoitettu kaavassa ohjeellisena. Lisäksi viheralueilla liikkumista palvelevat alueella jo olevat metsäpolut. Itäreunan ulkoilureitille on osoitettu ohjeellinen Ruskontien jatkeen alikulku Kangasalan rajan tuntumassa.

Liito-oravan kulkuyhteydet on merkitty säilytettäväksi asuntoalueen ja maanvastaanottoalueen välissä sekä asuntoalueen itäpuolella Kangasalan rajan tuntumassa. Merkinällä sl-4 osoitetuilla alueen osilla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueen puusto tulee säilyttää ja jättää tavanomaisten metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle. Metsää on hoidettava liito-oravaa suosivalla tavalla. Merkinällä sl-6 osoitetuilla alueen osilla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Eteläosan ojittamaton suoalue on asemakaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1).

Kaava-alueen itärajalta on muinaisjäänneksi pidettävä Muuran-suo-niminen rajamerkki, joka on merkitty kaavaan alueen osaksi, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne (sm).

Erityisalueet

Maantien varteen jäävät viheralueet on osoitettu 10-30 metrin leveydeltä suojaviheralueiksi (EV) maantien aiheuttaman meluhaitan vuoksi.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan toteuttamisen myötä yhdyskuntarakenne laajenee ja täydentyy yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Kaava-alueelle rakentuu uusi luonnonläheinen asuntoalue, joka sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen reunalle. Uusi asuntoalue tukeutuu ensivaiheessa Hervannan monipuolisiin palveluihin ja myöhemmin myös länsipuolelle rakentuvaan Hervantajärven asuntoalueen palveluihin.

Liikenne

Asemakaava mahdollistaa liikenneverkon täydentämisen Kangasalan suuntaan kulkevalla maantiellä (Ruskonkehä) sekä Hervantajärven suuntaan Makkarajärvenkadulla. Väylien yhteydessä myös kevyenliikenteenverkko täydentyy vastaavasti.

Asuntoalue on mahdollista kytkeä joukkoliikenteen vaikutuspiiriin. Asuntoalueelle voidaan muodostaa bussiliikenteelle linja, johon yhdistyy myös länsipuolelle myöhemmin rakentuva Hervantajärven asuntoalue. Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tuetaan lisäksi tehokkaalla maankäytöllä, mikä lisää väestöpohjaa joukkoliikenteen vaikutuspiirissä.

Kaupunkikuva

Nykyinen rakentamaton alue muuttuu suureksi osaksi kaupunkimaiseksi rakennetuksi asuinympäristöksi. Osayleiskaavan periaatteista ja ympäristön ominaisuuksista johtuen suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuu paljon viheraluetta, mikä tekee asuntoalueesta luonteeltaan luonnonläheisen ja puutarhamaisen väljän oloisen, vaikka korttelialueet rakennetaankin tehokkaasti ja kaupunkimaisesti. Kaupunkimaisema kohenee nykyisen maanvastaanottoalueen maisemoinnin myötä.

Asuminen

Pientalovaltaisen asuntoalueen toteutuminen lisää ja monipuolistaa asuntojen tarjontaa Tampereella kerrostalovaltaisen Hervannan lähipiirissä. Väestölisäys on noin 850 asukasta. Asukaskannan arvioidaan painottuvan nuoriin lapsiperheisiin.

Palvelut ja työpaikat

Asuntoalue tukeutuu ensivaiheessa Hervannan monipuolisiin palveluihin ja myöhemmin myös länsipuolelle rakentuvaan Hervantajärven asuntoalueen palveluihin. Väestön lisäys ja oletettavasti suuri lapsiperheiden määrä edellyttää päivähoidtopalvelujen kapasiteetin lisäämistä Hervannassa.

Virkistys

Asuntoalueen rakentumisesta huolimatta alueelle ja sen lähiympäristöön jää laajat yhtenäiset viheralueet palvelemaan asuntoalueen sekä Hervannan virkistystarpeita. Kaava-alueen virkistysalueet liittyvät ympäröivään laajempaan virkistysalueverkostoon sitä täydentäen.

Asemakaavaehdotuksen ja sen ympäristön kaavojen arvioidaan toteutuessaan mahdollistavan kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksen linjausten mukaisen viherverkon, jossa on huomioitu ekologiset yhteydet ja virkistysreitit. Hervannan, Ruskon ja Hervantajärven alueilla tulee olemaan virkistyspalvelujen monipuolisuus ja viherverkon yhtenäisyys huomioiden viheralueita riittävästi ja maanvastaanottoalueelle sijoitettavien virkistys- ja urheilualueiden odotetaan lisäävän ja monipuolistavan lähialueen virkistyspalvelutarjontaa entisestään. Kaava-alueella kulkevan seudullisen ulkoilureitin saavutettavuus paranee asemakaavan myötä, mutta samalla sosiaalinen kontrolli lisääntyy ja erämaamaisuus heikkenee.

Asemakaava tulee vähentämään sienestystä, marjastusta yms. ulkoiluun käytettyjä rakentamattomia metsäalueita Hervannan ympäristöstä

Asemakaavassa osoitetaan aluevaraus Tampereen 2-kehälle (Ruskonkehälle), joka rakentuessaan tulee katkaisemaan nykyisen ulkoilureitin, ellei sille rakenneta yli- tai alikulkua. Maantien tasauksen tutkimisen yhteydessä on analysoitu alikulun mahdollisuutta. Maastonmuodot eivät tue alikulun rakentamista ulkoilureitin nykyiselle linjalle ja maantien geometrian voidaan arvioida muuttuvan liian pienimittakaavaiseksi nopeuksiin nähden, mikäli alikulku rakennettaisiin nykyisen ulkoilureitin kohdalle. Kaavaluonnosten yhteydessä tehdyn analyysin pohjalta Houkanojan notko on arvioitu mahdolliselle alikululle parhaaksi paikaksi, sillä maastonmuodot notkon reunassa laskevat jyrkästi ja alikulku voisi parhaassa tapauksessa palvella paitsi ulkoilureittiä myös notkossa kulkevaa ekologista yhteyttä

Uusi asuinalue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien päässä, aluekeskuksen laidalla siten, että läpiajoliikenteen arvioidaan jäävän vähäiseksi ja alueen rauhalliseksi. Asukkaiden virkistysmahdollisuudet ovat erittäin hyvät ja lähes samanaikaisesti rakentuva hieman laajempi alue synnyttää otollisen alustan sosiaaliselle kanssakäymiselle ja yhteisöllisyyden rakentumiselle.

Asemakaavaehdotus huomioi ja osoittaa suoja-alueen Tampereen ja Kangasalan rajalle sijoittuvalle muinaisjäänökselle, minkä voidaan odottaa parantavan sen säilymisedellytyksiä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Nykyinen metsäinen alue muuttuu osittain rakennetuksi ympäristöksi. Rakentaminen myötäilee maaston muotoja topografiaan ja maisemaan sopeutuen. Asuntoalueen ympärillä olevat laajat viheralueet säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena. Ruskonkehän rakentaminen halkaisee yhtenäisen metsäalueen.

Maanvastaanottoalueen reunat nousevat nykyistä korkeammalle uusia toimintoja suojaavan maavallin johdosta. Maisemoinnin myötä puuton kumpare muuttuu vehreäksi mäeksi ja siten se sopeutuu maisemaan nykyistä paremmin. Pientaloalue tulee erottumaan itään Houkanojan notkon yli metsän keskelle rakennettuina matalahkoina rakennuksina. Lähestyttäessä Ruskonkehää idästä asuntoalueen näkyminen maisemassa antaa viestin kantakaupungin ja taajama-alueen alkamisesta. Eteläreunaan sijoittuvan suoalueen merkitys maisemassa tulee korostumaan, kun sen pohjois- ja luoteisreunoille rakennetaan. Rakentaminen antaa suomalaiselle uuden merkityksen erämaamaisen metsän ja rakennetun alueen välisenä rajana.

Luonnonolot

Rakentamisen yhteydessä joudutaan asuintonteilta suurin osa puustosta ja muusta kasvillisuudesta poistamaan. Lisäksi rakentamiseen rajoittuvien metsänreunojen puustoa joudutaan paikoitellen harventamaan valoisuuden lisäämiseksi ja kulutuskestävyyden parantamiseksi. Luonnontilaisten alueiden pinta-ala supistuu ja uusien asukkaiden myötä niihin kohdistuu kovempaa kulutusta. Haitallisia vaikutuksia lievennetään ohjaamalla kulkua maastoon sovitetuille kevyen liikenteen reiteille ja ulkoilureiteille.

Luonnon ympäristön ja maiseman kannalta arvokkaita alueita säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotka toimivat myös ekologisina yhteyksinä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä yksittäisiä luontotekijöitä kytketään laajemman viherverkon osaksi, mikä tukee niiden säilymisedellytyksiä. Osa-alueiden erityispiirteet otetaan huomioon viheralueiden hoidossa. Kaava-alueella olevien kaikkien luonnon arvojen säilyttäminen ei onnistu, vaan osa häviää rakentamisen myötä. Tampereen seudun 2-kehä (Ruskonkehä) tulee rakentumaan Houkanojan notkon ekologisen yhteyden poikki. Mikäli maantietä ei rakenneta tältä kohtaa sillalle, se katkaisee yhteyden.

Liito-oravan kulkuyhteydet on merkitty säilytettäväksi asuntoalueen ja maanvastaanottoalueen välissä sekä asuntoalueen itäpuolella Kangasalan rajan tuntumassa. Läntisimmän korttelialueen ja maanlajitusalueen väliin on osoitettu vähimmillään 65 metriä etäisyyttä, minkä on arvioitu riittävän pohjois-etelä-suuntaisen ekologisen yhteyden säilyttämiseen, kun alueella säilytetään ja istutetaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Eteläosaan sijoittuvan suon mahdollisen toimimisen paikallisena ekologisena yhteytenä odotetaan heikkenevän alueen rakentamisen mukanaan tuomien häiriöiden ja alueen lisääntyneen käytön myötä. Suo on kuitenkin osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi sen luonnonmukaisuuden säilyttämiseksi.

Koska Makkarajärven tuntumaan sijoittuviin arvokkaimpiin lintualueisiin on jätetty riittävästi etäisyyttä, asemakaavan vaikutusten odotetaan näiden osalta rajoittuvan metsän lisääntyneeseen käyttöön.

Asuinalueen pohjoisreunalle sijoittuu kostea painanne, jonka mahdollisten luontoarvojen arvioidaan tuhoutuvan sen ympäristön rakentamisen ja vesitasapainon muutosten vuoksi

Alueen rakentaminen lisää pintaveden valuntaa ja rankkojen sateiden aiheuttamaa kuormitusta lähiympäristössä. Hulevesien vaikutukset ympäristöön on minimoitu määrämällä tonteilla vesiä viivytettäväksi ja imeytettäväksi sekä osoittamalla alueet hulevesien viivytämistä varten virkistysalueelle. Asuinalueen hulevesien ei odoteta merkittävästi vaikuttavan Houkanojaan tai lähialueen luontoarvoihin.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ruskontien rakentaminen ei aiheuta alueelle rakennusten ja rakenteiden sijoittelun lisäksi melunsuojaustarpeita. Ruskonkehän rakentamiseen joudutaan varautumaan riittävän leveällä meluvallin mahdollistavalla tilavarauksella sekä rakennusten sijoittelulla ja muutamissa kohdissa meluidoin.

Maanläjitysalueen terveellisyyden ja turvallisuuden odotetaan paranevan asemakaavan myötä, kun alueelle on osoitettu määräys kaivettavien maiden pilaantumisen tutkimisesta ja käsittelystä sekä suo- ja pohjavesien laadun seurannasta.

Asemakaava-alueen teiden ja tonttien rakentamisvaiheessa sekä maanläjitysalueen maisemointivaiheessa alueilla syntyy rakentamisaikaista melua.

5.6 Nimistö

Kaava-alueen suunnittelu alkoi Huppionmäki-nimellä. Suunnittelun edetessä alue jakaantui Ruskonkehän pohjoispuoleiseen teollisuusalueeseen ja eteläpuoleiseen asuinalueeseen. Pohjoispuolen teollisuusalue kaavoitettiin ensin ja sen työstäminen jatkui nimellä Huppionmäki. Eteläpuolen asuinalue sai ns. työnimekseen Hiidenmäki, jotta alueet erottuisivat toisistaan muutoinkin kuin kaavanumeroiden perusteella.

Tampereen kaupungin kadunnimitoimikunta päätti kokouksessaan 13.12.2011 nimetä asuntoalueen Lintuhytin asuntoalueeksi. Kadunnimitoimikunnan perustelut nimeämiseksi: ”Alueen läpi kulkee pohjois-etelä-suunnassa muiden samansuuntaisten palstojen lisäksi ka-

pea Rasulan kylän Hiidenmäki niminen palsta. Hiisi-aiheistoon ei näyttäisi alueella liittyvän muuta nimitystä. Hiidenkatu ja Hiidenkuja ovat katuniminä Tahmelassa Ansiokalliolla. Lisäksi Hiisi-aiheista nimitystä löytyy myös Pirkkalasta keskiaikaisen kylätontin vierestä. Pirkkalan ja Janakkalan välillä on keskiajalla kulkenut Hiidentie, mutta se on sijainnut nyt kyseessä olevaa kaava-aluetta huomattavasti lännempänä. Kaava-alue on soista aluetta, josta kohoaa kalliokumpareita. Kangasalan rajan tuntumassa on Lintuhyttikallioksi nimitetty paikka. Kadunnimitoimikunnan valmisteleva työjaosto esittää nimitystä Lintuhytti-nimen pohjalta keskittyen suolintujen nimitykseen”

Kadunnimitoimikunnan kokouksissa 22.5.2012 ja 11.9.2012 käsiteltiin myös Lintuhytin alueen nimitystä. Alueen pääkatu nimettiin Makkarajärvenkaduksi, koska se tulee kulkemaan läheltä Makkarajärveä sen pohjoispuolella. Ruskonkehältä tultaessa ensimmäisestä liittymästä vasemmalle lähtevä katu nimettiin Lintuhytinkaduksi, koska se on Lintuhytin alueen pääkatu. Sen sivukadut nimettiin kansanperinteen suolintujen nimien mukaisesti Kirrinkaduksi (kirri = kiuru), Närrinkaduksi (närrä = närhi) ja Terrinkaduksi (terri = teeri). Makkarajärven kadulta vasemmalle suuntautuva katu nimettiin Mettonkaduksi (metto = metso) ja sitä risteävä kevyenliikenteenkatu Kaarnenpoluksi (kaarne = korppi). Makkarajärvenkadulta oikealle suuntautuva lyhyt katu nimettiin Heinurinkujaksi (heinuri = sinisorsa). Ruskonkehältä Heinurinmäelle suuntautuva katu nimettiin Partinkaduksi (partti = sinisorsa).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Mikäli kaavan hyväksymiskäsittely etenee aikataulun mukaisesti ilman valituksia, on asemakaava lainvoimainen kesällä 2013. Asuntoalueen toteuttaminen edellyttää Ruskontien jatkeen rakentamisen sekä vesihuollon ja muun teknisen verkoston rakentamisen alueelle. Toteuttamisen ajankohdasta ei ole päätöksiä.

6.2 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Asuntoalueen asemakaavan toteuttamista ohjaa havainnekuvan ohella rakentamistapaohje, missä on tuotu esiin korttelialueiden rakentamista koskevat periaatteet.

Yleisten alueiden ja teknisen huollon toteutusta ohjaavat katujen, viheralueiden, vesihuollon ja hulevesihallinnan yleissuunnitelmat.

Kaava-alueen ja sen lähiympäristön luonnonarvojen turvaamiseksi hulevesien hallinta mukaan lukien rakentamisen aikaiset järjestelyt sekä viheralueille sijoittuvien arvokkaiden osa-alueiden rakentamisen aikainen suojaus on toteutettava erityisen huolellisesti.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	06.08.2013
Kaavan nimi	Asemakaava ja -muutos nro 8255, Hervantajärvi		
Hyväksymispvm	13.05.2013	Ehdotuspvm	16.04.2013
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	15.06.2006
Hyväksymispykälä	132	Kunnan kaavatunnus	837-8255
Generoitu kaavatunnus	837V130513A132		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	49,3393	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	48,5661
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7732

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	49,3393	100,0	48470	0,10	48,5661	48470
A yhteensä	11,7071	23,7	48350	0,41	11,7071	48350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	22,5875	45,8			22,5875	
R yhteensä						
L yhteensä	7,2727	14,7			6,4995	
E yhteensä	7,7720	15,8	120	0,00	7,7720	120
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-ala muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	49,3393	100,0	48470	0,10	48,5661	48470
A yhteensä	11,7071	23,7	48350	0,41	11,7071	48350
AK	0,7395	6,3	4500	0,61	0,7395	4500
AR	3,7586	32,1	16625	0,44	3,7586	16625
AO	6,1935	52,9	21600	0,35	6,1935	21600
AKR	1,0155	8,7	5625	0,55	1,0155	5625
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	22,5875	45,8			22,5875	
VP	1,1483	5,1			1,1483	
VL	3,2106	14,2			3,2106	
VLL	18,2286	80,7			18,2286	
R yhteensä						
L yhteensä	7,2727	14,7			6,4995	
Kadut	3,2364	44,5			3,2364	
Katuauk./torit	0,0936	1,3			0,0936	
LT-5	3,7412	51,4			2,9680	
pp	0,2015	2,8			0,2015	
E yhteensä	7,7720	15,8	120	0,00	7,7720	120
EV	1,6249	20,9			1,6249	
E-v	6,1411	79,0	100	0,00	6,1411	100
ET-2	0,0060	0,1	20	0,33	0,0060	20
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						