

ASEMAKAAVA 8804

KOOSTERAPORTTI LAADITUISTA SELVITYKSISTÄ JA ALUSTAVISTA YLEISSUUNNITELMALUONNOKSISTA ASEMAKAAVAN LUONNOSVAIHEESSA

11.11.2022

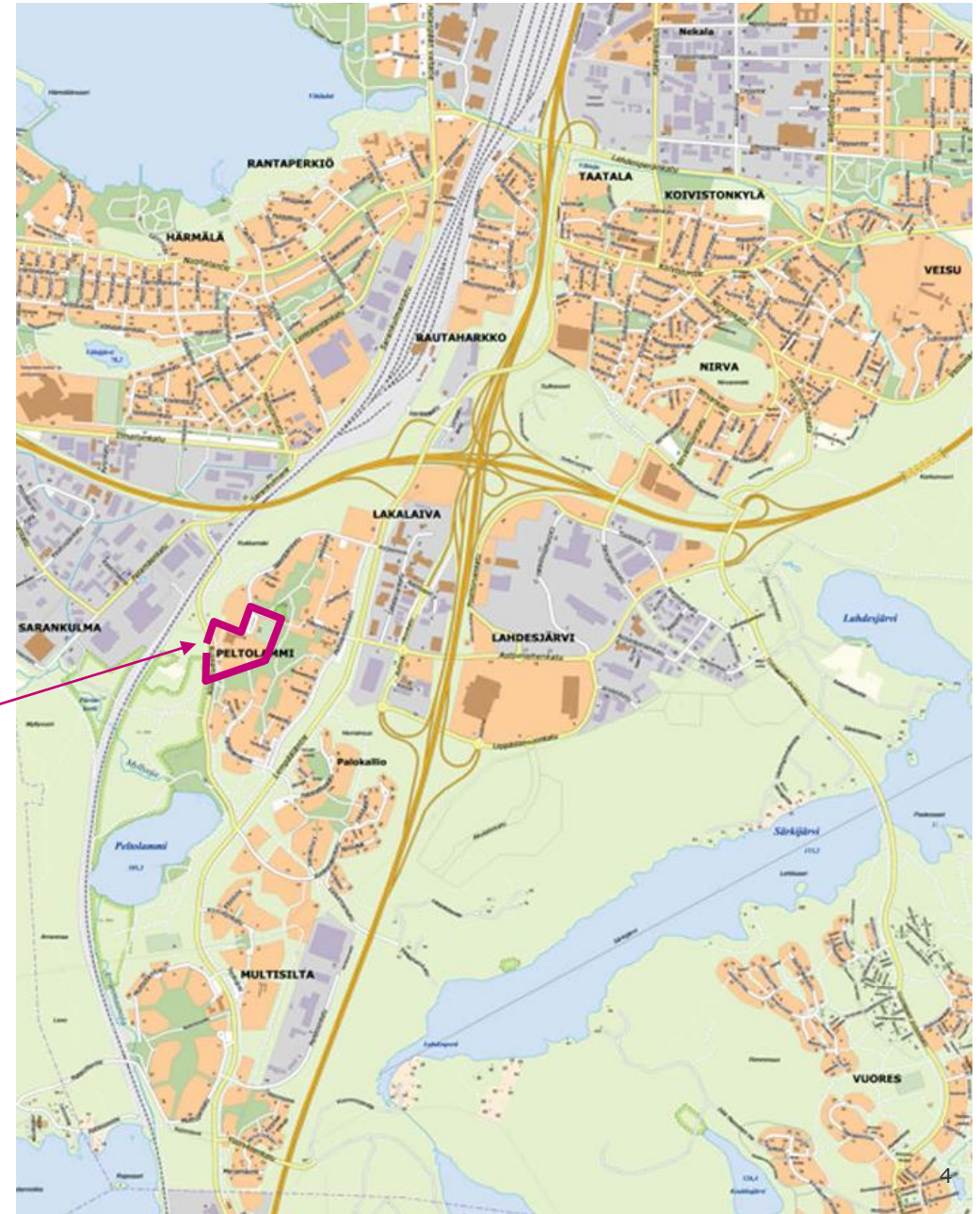
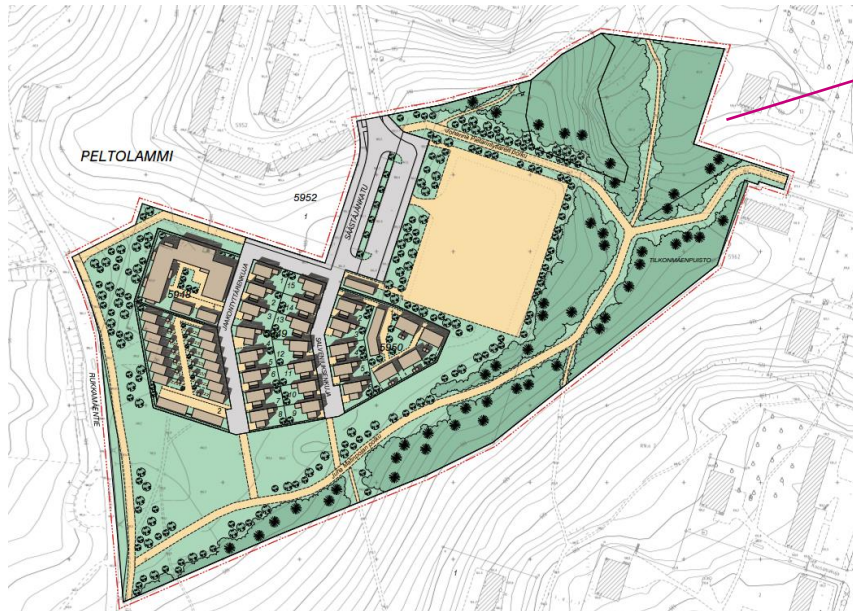
SISÄLLYS

1. Johdanto	s. 3
2. Liikenne- ja katusuunnittelu	s. 5
3. Viherverkkoselvitys, maisema-analyysi ja viheryleissuunnitelma	s. 9
4. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma	s. 12
5. Rakennettavuus	s. 15

1. JOHDANTO

JOHDANTO

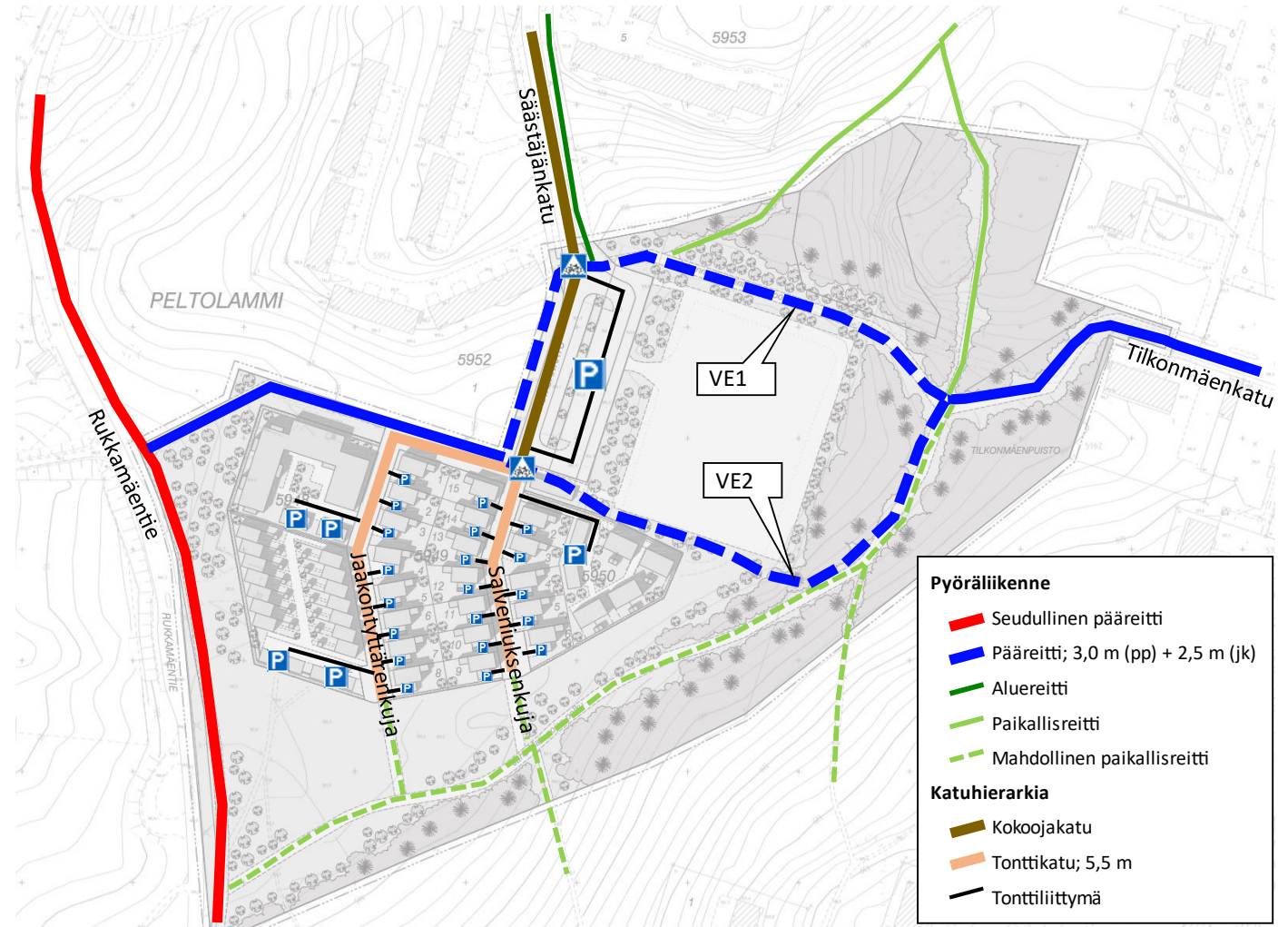
- Asemakaavassa 8804 muutetaan Peltolammin koulun ympäristö asuinrakentamiselle.
- Kuvassa havainnepiirrosluonnos 14.9.2022, joka toimi selvitysaineistojen lähtökohtana:
 - Koulurakennukset puretaan ja tilalle kaavoitetaan asuinrakentamista.
 - Nykyinen urheilukenttä sekä siihen liittyvä Säästäjänkatu ja pysäköintialue säilytetään.
 - Tilkonmäenpuisto pyritään säilyttämään nykyisen kaltaisena.



2. LIIKENNE- JA KATUSUUNNITTELU

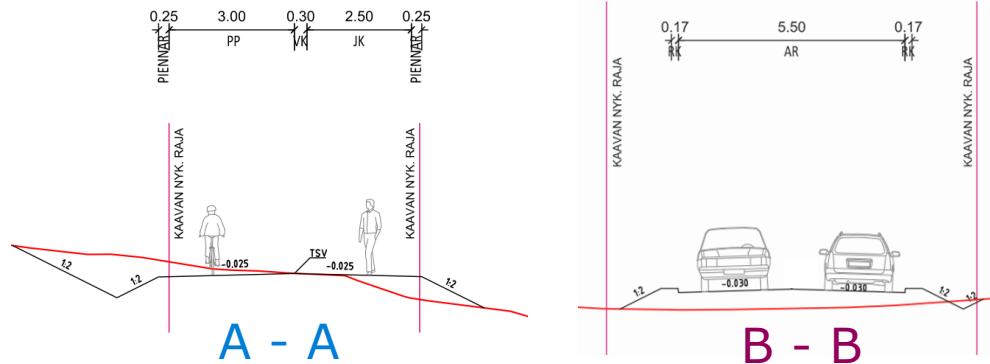
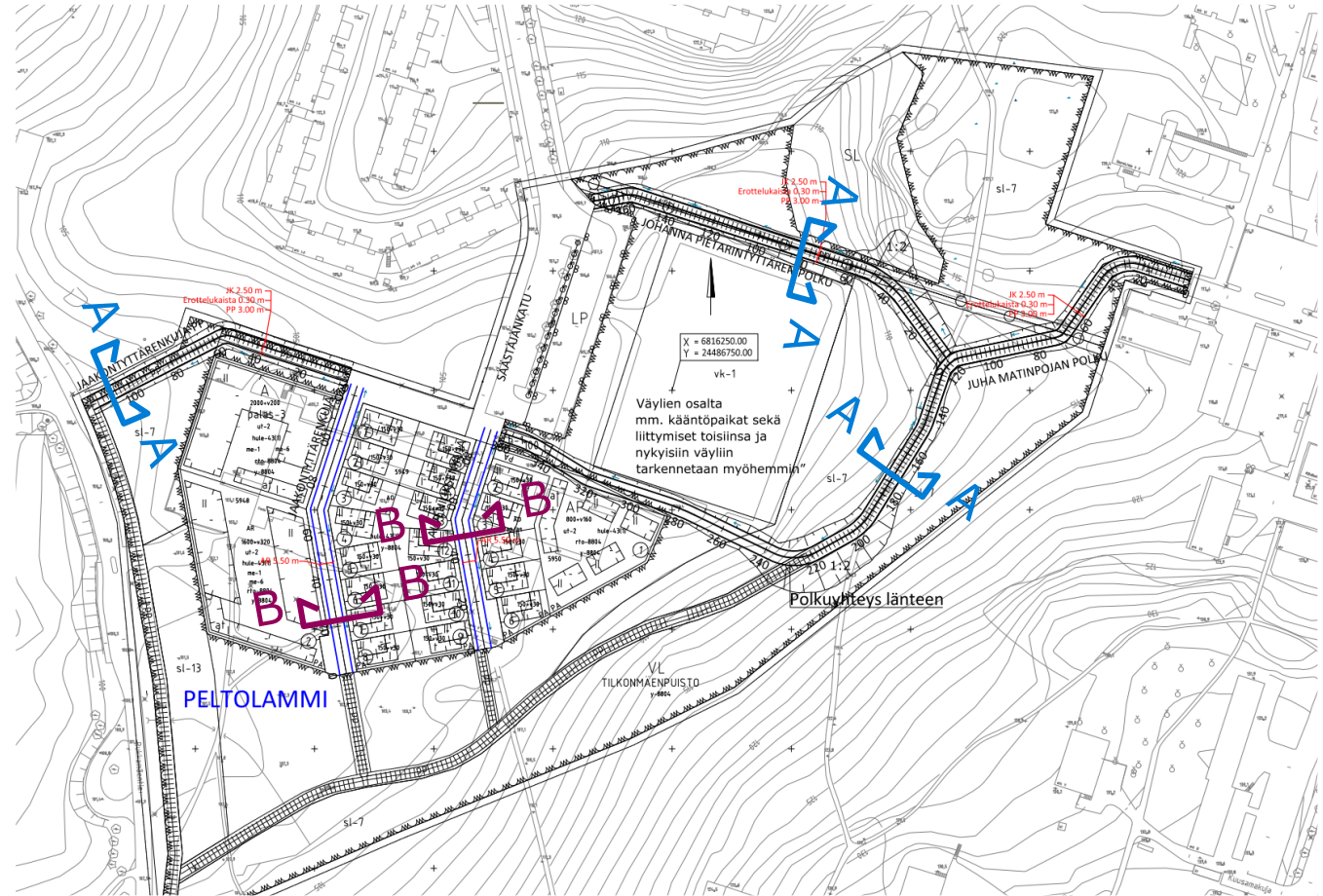
LIIKENNEVERKKOLUONNOS

- Kaava-alue liittyy olemassa olevaan liikenneverkkoon Säästäjänkadun kautta.
- Salveniuksenkuja ja Jaakontyttärenkuja ovat vähäliikenteisiä ja päättyviä tonttikatuja, jolle ei rakenneta erillisiä pyöräteitä tai jalkakäytäviä.
- Alueen läpi linjataan pyöräliikenteen pääreitti Rukkamäentieltä Tilkonmäenkadulle, joka palvelee Härmälän/Partolan ja Peltolammin keskustan/Lakalaivan suunnan pyöräliikennettä. Reitille on kaksi linjausvaihtoehtoa urheilukentän molemmin puolin. Tilkonmäenpuistossa sijaitsee lisäksi nykyisiä sekä mahdollisesti tulevaisuudessa rakennettavia paikallisreittejä.



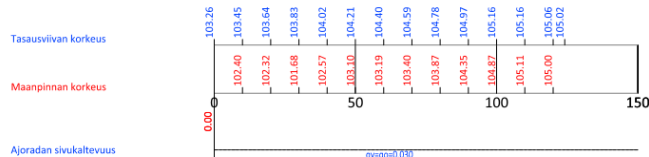
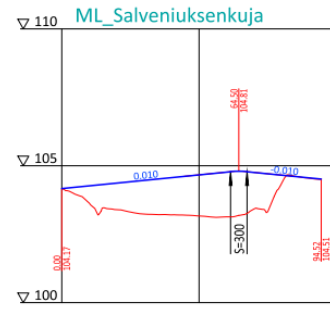
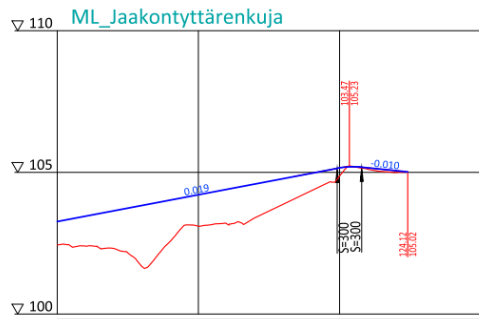
KATUJEN YLEISSUUNNITELMA, LUONNOS

- Pääpyöräreitin linjaukselle Tilkonmäenkadulta Rukkamäentielle (tyyppipoikkileikkaus A-A) luonnosteltiin vaihtoehdot linjaukset kentän pohjois- ja eteläpuolelta. Mäkiseen maastoon linjattava pyörätie johtaa kohtalaisen suuriin leikkauksiin ja pengerrakenteisiin, mikäli rakentamisessa ei käytetä tukimuurirakenteita. Väylän sijainti ja mitoitus tarkentuu jatkosuunnittelussa.
- Tilkonmäenpuiston suuntaisesti mahdollisesti linjattava jalankulun ja pyöräilyn yhteys rakennettaisiin kapeampana paikallisreitinä, joka myötäilee maastonmuotoja.
- Uudet tonttikadut Salveniuksenkuja sekä Jaakontyttärenkuja (tyyppipoikkileikkaus B-B) laskevat Säästäjänkadun suunnasta kohti Tilkonmäenpuistoa.



VÄYLIEN PITUUSKALTEVUUDET, LUONNOS

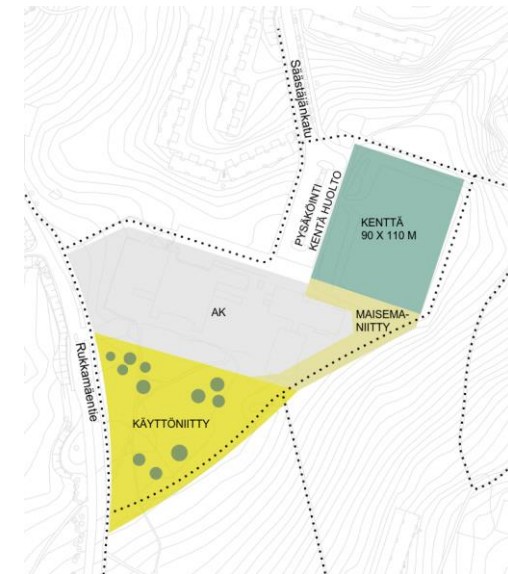
- Jalankulun ja pyöräilyn väylät Juha Matinpojanpolku, Johanna Pietarintyttärenpolku ja Jaakontyttärenkuja suunniteltiin alustavasti enintään 5 % kaltevaksi.
- Tonttikatujen kaltevuudet ovat loivia, minimissään kuitenkin 1 %.



3. VIHERVERKKOSELVITYS, MAISEMA-ANALYYSIT JA VIHERYLEISSUUNNITELMA

TEHDYT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

- Viherverkkoselvityksessä tunnistetaan asemakaavassa ratkaistavat viherverkolliset pääkohdat. Selvityksessä kuvataan kaava-alueella ja sen vaikutuspiirissä olevan viherverkon nykytilaa, maiseman ominaisuuksia ja arvoja.
- Maisema-analyyseissä osoitetaan maankäytön suunnittelussa huomioitavat maisemarakenteen ja maisemakuvan arvot ja ominaisuudet.
- Maankäytön aluerajauksille, viheralueiden sijoittumiselle ja luonteelle sekä reittitarpeisiin annetaan maisemallisia suosituksia.
- Viheraluesuunnitelmaluonnoksessa määritellään hoitoluokkien avulla kaaviomaisesti erilaisten viheralueiden luonne, laajuus ja sijoittuminen.



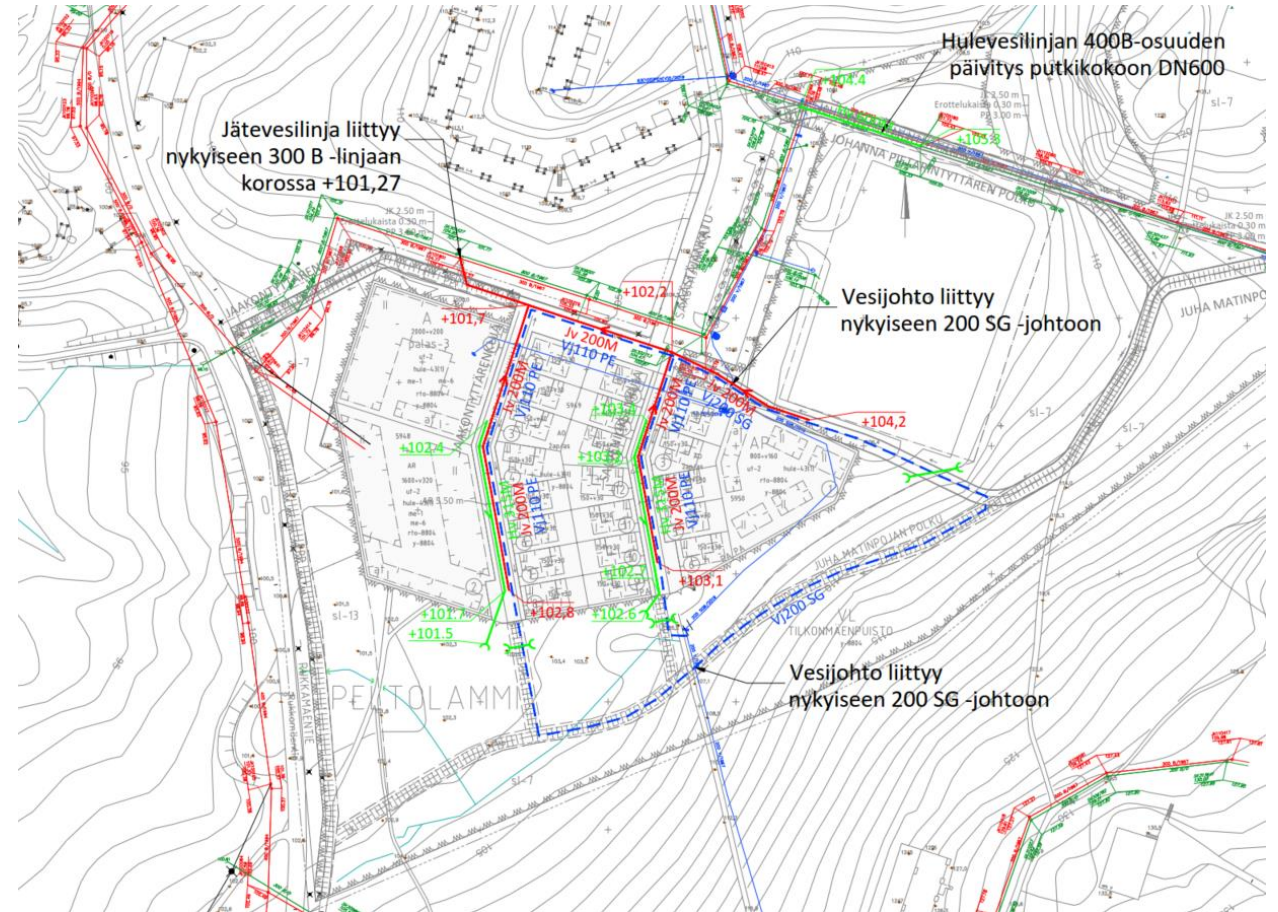
TIIVISTELMÄ JA JOHTOPÄÄTÖKSET

- Tilkonmäenpuiston alueelle sijoittuu Tampereen yleiskaavayhdistelmän mukainen ohjeellinen ekologisen yhteyden alue sekä kaupunginosapuisto. Ekologinen yhteys tulee säilyttää ja kaupunginosapuiston säilyä riittävän laajana. Asemakaava-alueita sivuaa länsipuolelta yleiskaavan mukainen virkistysyhteys. Asemakaavoituksessa on kiinnitettävä huomiota yleiskaavan mukaisen reitistön saavutettavuuteen.
- Asuinkortteleiden, katujen ja infran sijoittamisessa hyödynnetään pitkälti jo nykyisin muokattuja ja rakennettuja alueita. Tilkonmäenpuisto säilytetään pääosin nykyisen kaltaisena.
- Kasvillisuusalueilla on erityistä merkitystä viherrakenteen jatkumisen, ekologian, maiseman ominaisuuksien, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta. Kulkureittien ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida liito-oravalle tärkeän puuston säilyminen.
- Asemakaavan 8804 alueelle sijoitettava pelikenttä ja siihen liittyvät liikuntapalvelut ovat Peltolammin toiminnallisten viherpalveluiden ydin. Pelikentän mitoitus vastaa jalkapallon turnaus- ja lajiharjoittelun tarpeita.

4. KUNNALLISTEKNIIKAN YLEISSUUNNITELMA

VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMALUONNOS 11.11.2022

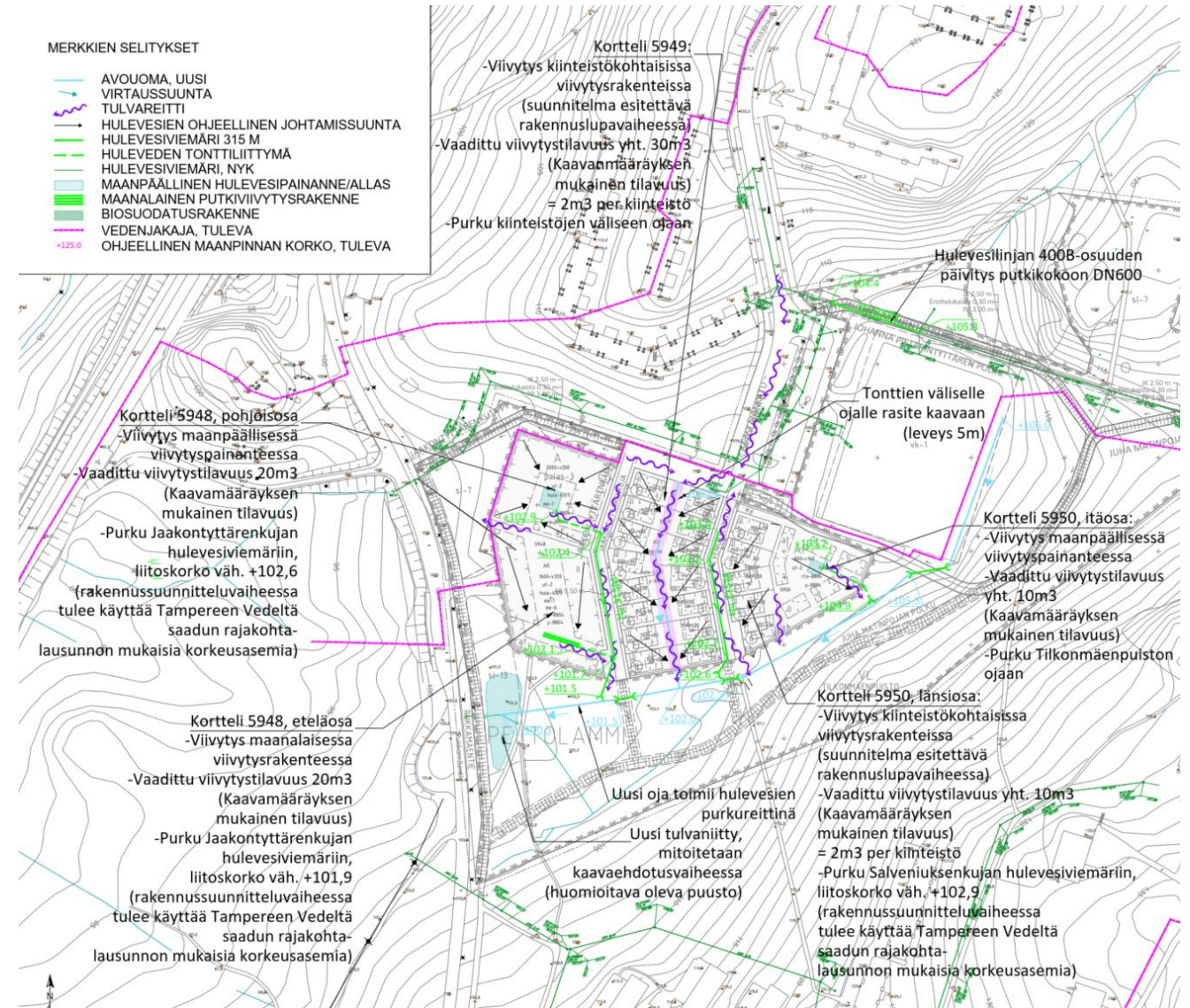
- Suunnitelma tukeutuu vesihuollon osalta olevaan kunnallistekniikkaan, joka kulkee uusien kortteleiden pohjoispuolella itä-länsisuunnassa sekä osin niiden läpi pohjois-eteläsuunnassa.
 - Jätevesiviemärit liittyvät pohjoispuolella kulkevaan 300B-jätevesilinjaan.
 - Vesijohdot taas liittyvät pohjois-eteläsuuntaiseen 200SG-vesijohtolinjaan, jonka korttelin 5950 alle jäävä osuus siirretään kulkemaan Juha Matinpöjan Polun alle.
 - Nykyisen kunnallistekniikan kapasiteetin riittävyys tulee tarkastella seuraavassa suunnitteluvaiheessa.
- Korttelialueen pohjoispuolella itä-länsisuunnassa kulkeva kaasulinja säilyy paikallaan. Kaavaan rasite.



HULEVESIEN HALLINNAN YLEISSUUNNITELMALUONNOS

11.11.2022

- Hulevedet ohjataan korttelialueilta ja katualueilta suurimmaksi osaksi etelään puistoalueelle, johon tulee uusi avouoma. Tällä pyritään säilyttämään puistoalueen vallitsevat hydrologiset olosuhteet sekä katkaistaan yläpuoliselta rinteeltä korttelialueelle kohdistuva valunta. Kortteleille tulee asettaa kaavassa hulevesien viivyttämiskaava, joka on 1m³ viivyttämiskapasiteettia 100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien imeyttämismahdollisuudet korttelialueilla ovat heikot.
- Korttelialueen läpi kulkee nykyinen tulvareitti Säästäjänkadulta puistoalueelle ja tämä tulee säilyttää. Tulvareittinä toimii korttelin 5949 keskelle tuleva oja, jolle merkitään kaavaan rasite.



5. RAKENNETTAVUUS

RAKENNETTAVUUSKARTTA

Rakennettavuusalueet



II Hyvä rakennettavuus

Tasaiset ja loivat alueet joissa aines on moreenia tai hietaa tai loivat hiekka- tai sora-alueet. Sekä ohuet pehmeikköalueet, jotka ovat loivia ja tasaisia.



IIIa Keskinertainen rakennettavuus

Pehmeikköalueet, joiden paksuus on 2,5 - 4,5 m ja kaltevuus alle 30 %.



IIIb Keskinertainen rakennettavuus

Jyrkät hiekka-, sora, moreeni- tai hietta-alueet



IV Melko huono rakennettavuus

Pehmeikköalueet, joiden paksuus on 4,5 – 13 m ja maaston kaltevuus alle 30 %.



RAKENNETTAVUUS, JOHTOPÄÄTÖKSET

- A ja AR korttelit sijoittuvat pääosin rakennettavuusluokkiin II "hyvä rakennettavuus" ja IIIa "keskinkertainen rakennettavuus".
- A0 ja AP alueet sijoittuvat rakennettavuusluokkaan IIIa "keskinkertainen rakennettavuus" ja IV "melko huono rakennettavuus".
- Kaava-alueen savi ja siltti eivät ole erityisen pehmeää ja kairaukset ovat pääosin melko lyhyitä (pääosin 3...6m). Vieressä on esimerkki kahdesta luokan IV kairauksesta.
- Alueella on monin paikoin paksu ja kantava pintakerros pehmeän kerroksen päällä.
- Esikuormituksen käyttö katujen, vesihuollon ja mahdollisesti jopa kevyiden rakennusten perustamisessa on todennäköisesti tehokasta -> Infran rakentamiselle on varattava riittävästi aikaa.
- Pohjamaa on tyypillisesti heikosti vettä johtavia, joten hulevesien imeyttäminen on vaikeaa.

