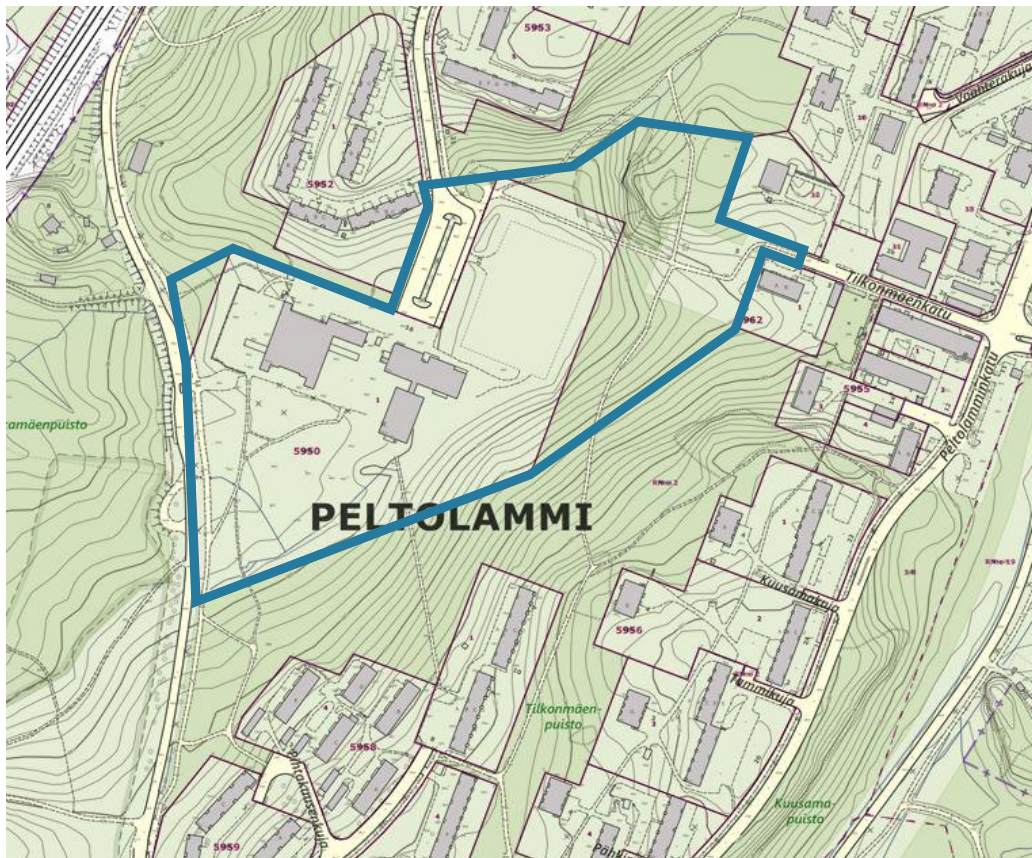


PELTOLAMMI, koulun alueen muutos asumiseen

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 14.11.2022 päivättyä asemakaavakarttaa (luonnos) nro 8804.



Kuva. Suunnittelalueen rajaus virastokartalla © Tampereen kaupunki 2022

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 5948, 5949 ja 5950 sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja suojelualuetta.

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.

TIIVISTELMÄ

Tavoitteet ja asemakaavan kuvaus

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Peltolammin kaupunginosassa noin 5 km kaupungin keskustasta etelään osoitteessa Säästäjänkatu 16. Länsiosassa olevalla tontilla sijaitsee v. 1969 rakennettu Peltolammin koulu urheilukenttineen sekä 2020 valmistunut koulun väistötila. Koulun tontin koillispuolella on puistoaluetta, johon sisältyy vuonna 2009 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö. Kaava-alueen itäreunalla on rakentumaton urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti, joka on vakiintunut puiston osaksi. Lähiympäristössä on 1960- ja 1970-luvuilla rakentuneita asuinkerrostaloja kerros- ja rivitaloja. Peltolampi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema.

Koulun siirtymiseen liittyvät päätökset

Koko kaupunkia koskeva päiväkoti- 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 päiväkoti- ja kouluverkkopäätökset 12.11.2018.

Koulun tilalle asumista

Kun uusi koulu rakentuu tulevaan hyvinvointikeskukseen, vapautuu tontti asumisen täydennysrakentamiseen. Alueelle tavoitellaan Peltolammin talo- ja asuntotyyppistöä monipuolistavaa asuntorakentamista, joka suunnitellaan virkistys-, maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioon ottaen. Kohde sisältyy kaavoitusohjelman vuonna 2022.

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

Länsikorttelin rivi- ja pienkerrostalot (AR, A) toimivat melusuojana muulle asutukselle. Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Asemakaava mahdollistaa korttelin pohjoisosaan tehostetun palveluasumisen esimerkiksi ikäihmisille. Keskiosassa on 20 pientä kaupunkiomakotitonttia (AO). Itäosassa on tontti asuinpientaloille (AP). Uudet korttelit rakentuvat kaksikerroksisena.

Materiaalit ja värit

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. Julkisivumateriaalin määrittelystä on harkinnassa kaksi vaihtoehtoa:

VE 1. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Näin edistetään puurakentamista ja asuinkortteleista rakentuu yhtenäinen puukylä.

VE 2. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Muurauksessa saumat ovat tiilen värisiä. Valinnanmahdollisuuksilla tuetaan omakotitonteilla asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia omaan asumiseensa.

Katteen tulee olla vaikutelmaltaan sileä ja materiaali voi olla saumattu pelti tai huopa Värisävyn tulee olla tumma harmaa. Rakennuksien kate on tontilla sama.

Kulkuyhteydet, viherympäristö ja kenttä

Säästäjänkadun päätteestä erkaantuu kortteleita palvelemaan kaksi päättyvää tonttikatua, joiden kautta ei ole läpiajoa Rukkamäentielle. Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet parantuvat. Kentän pohjoispuolella Säästäjänkadulta Tilkonmäenkadulle johtavalle kulkuyhteydelle on osoitettu uusi ohjeellinen linjaus, joka sovitetaan maaston topografiaan nykyistä loivempana. Viheralueelle on lisäksi esitetty ohjeellisena uusi yhteys kortteleiden eteläpuolitse Rukkamäentieltä koilliseen kohti Tilkonmäenkatua. Reitti on topografian ja luontoarvojen vuoksi haasteellinen ja edellyttää tarkkaa maastoon sovitusta.

Kortteleiden pohjoispuolinen nykyisin koulun tonttiin sisältyvä kenttä muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL), jossa on alueen osa varattu kentälle (vk-1). Kentän pienimuotoinen laajennus on mahdollista, mutta maisema, puusto, topografia ja maanalaiset johdot asettavat rajoituksia. Kentän viereisen pysäköintialueen (LP) eteläpuolella on varaus 100 m²:n huoltorakennukselle. Puiston osaksi vakiintunut rakentumaton urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti (YU) muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Asuinkortteleiden etelä- ja länsipuoli osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Liito-oravan elinolot ja kulkuyhteydet on otettu huomioon. Kaava-alueen 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 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö on merkitty asemakaavaan luonnonsuojelualueeksi.

Keskeiset vaikutukset

Peltolampi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema. Viherympäristö on alueen keskeisin arvo. Asemakaava turvaa väljästi rakennetun metsälähiön maiseman keskeiset elementit. Asemakaavoitettu viherpinta-ala kasvaa ja korttelialueen pinta-ala sekä rakennusoikeus pienenevät. Rukkamäntien varren niitty ja kenttä säilyvät avoimina. Metsäiset rinteet säilyvät rakentamattomina. Koulurakennuksen purkamisen myötä katoaa pala Peltolammin rakennetun ympäristön historiaa ja Säästäjänkadun päätteen kaupunkikuvasta katoaa julkinen rakennus. Koulurakennuksen asema kaupunkikuvassa ei ole erityisen näkyvä ja merkityksellinen, sillä se sijaitsee syrjässä päättyvän kadun takana, mutta sijainti ilmentää aikakauden suunnitteluperiaatteita koulurakennusten sijoittelussa. Koulurakennuksen sijainnilla on historiallista arvoa, mutta ei suurta käyttöarvoa nykymaailmassa, kun palvelut hakeutuvat liikenteellisesti paremmin saavutettaville paikoille. Uudisrakentaminen sopeutuu mittakaavaltaan ja väreiltään lähiympäristöön. Asumisvaihtoehdot monipuolistuvat Peltolammilla. Tarjolle tulee asuntoja pienkerros-, rivi- ja paritaloissa sekä omakotitaloissa. Kaava mahdollistaa tuetun asumisen yksikön esimerkiksi ikäihmisille. Asemakaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, laho-kaviosammaleen esiintymisiin eikä liito-oravien tai lepakoiden elinolosuhteisiin.

Mitoitus

Kaava-alueen asuinkortteleiden rakennusoikeus on 8680 kem², mikä vastaa noin 160–170 asukasta. Kaava-alueen pinta-ala on 8,5 ha, josta korttelialuetta on 1,5 ha (18 %), virkistysaluetta 5,8 ha (69 %), liikenne- ja katualuetta 0,8 ha (9 %) ja luonnonsuojelualuetta 0,4 ha (4 %).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituskvaihe

Asemakaava sisältyy kaavoitusohjelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 26.11.–17.12.2020. Valmisteluaineistossa esillä olleissa vaihtoehdoissa esitettiin molemmissa täydennysrakentamista myös pallokentän kohdalle. Asuntotyyppistö oli molemmissa vaihtoehdoissa yhtiömuotoisia pientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja. Palautteena saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 7 mielipidettä. Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin mm. ratamelun, tärinän ja liito-oravien selvitystarve, luontoarvojen huomiointi, riittävät viheralueet, maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön huomiointi ja tarve koulurakennuksen säilyttävälle vaihtoehtotarkastelulle. Mielipiteissä nousi esiin urheilukentän säilyttäminen, riittävät viheralueet, sujuva pyöräilyreitti alueen läpi, Rukkamäntien pyöräreitin turvallisuus, Säästäjänkadun liikenneturvallisuus ja melutaso sekä hyvät kulkuyhteydet bussipysäkeille.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa etsittiin kentälle korvaavaa sijoituspaikkaa. Riittävää tilaa ei löytynyt uuden hyvinvointikeskuksen vierestä eikä muualta lähialueelta. Päädettiin kentän säilyttämiseen. Yhtiömuotoisten pientalojen lisäksi suunnitelmaan sisällytettiin omakotitontteja niiden suuren kysynnän vuoksi sekä mahdollisuus ikäihmisten palveluasumisen yksikölle palveluverkon tavoitteiden pohjalta. Kaava-alueetta laajennettiin koillisen suuntaan ja siihen sisällytettiin v. 2009 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö sekä rakentumaton urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti, joka on vakiintunut puiston osaksi. Koulurakennuksen säilyttäviä kaavavaihtoehtoja ei laadittu, mutta kaavaselostuksen kohtaan 3.5 arvioitiin säilyttämisen vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia. Kaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäville __.-__-___.2022.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa kehitetään valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen sekä tarkentavien selvitysten ja yleissuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus oheisaineistoinen käsitellään yhdyskuntalautakunnassa ja asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Asemakaavan toteuttaminen

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



Kuva. Näkymä kaupunkimallista © Tampereen kaupunki 2022

SISÄLLYS

Tiivistelmä	3
Tavoitteet ja asemakaavan kuvaus	3
Asemakaavaprosessin vaiheet	5
Sisällys	7
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Alueen sijainti ja yhdyskuntarakenne	8
1.2 Luonnonympäristö	9
1.3 Rakennettu ympäristö, väestö, palvelut ja työpaikat	9
1.4 Maanomistus.....	12
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
2.1 Kaavan rakenne ja mitoitus.....	13
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	14
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot, määräykset ja nimistö	14
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	16
3.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö.....	16
3.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	16
3.3 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat.....	16
3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne.....	17
3.5 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	18
3.6 Talous ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen (yritysvaikutukset).....	19
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	20
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	20
4.3 Osallistuminen, vuorovaikutus ja kaavaratkaisun kehittyminen prosessin aikana.....	20
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	24
5.1 Maakuntakaava	24
5.2 Yleiskaava	24
5.3 Asemakaava.....	24
5.4 Kaupungin strategiat	25
5.5 Koulun siirtymiseen liittyvät päätökset.....	25
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
7 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT	26

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Alueen sijainti ja yhdyskuntarakenne

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

Peltolammi rakentui pääosin 1960-luvun loppupuolella. Aluerakenne perustuu keuhkokaavion mukaiseen metsälähiön rakenteeseen, jossa asuinkorttelit ryhmittyvät kauppojen ja muiden palveluiden muodostaman keskuksen ympärille. Asuinkortteleita yhdistää alueen keskeinen puistoydin ja ulkoreunoilla on metsäiset viheralueet. Liikenne ja autopaikat jäävät alueen reunoille. Puistoalueiden ympäröimä asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Peltolammin asuinalueen keskelle Säästäjänkadun päähän.



Kuva. Suunnittelualueen sijainti kaupunkirakenteessa © Tampereen kaupunki 2022

1.2 Luonnonympäristö

Koulun ja kentän pohjois-, itä- kaakkoispuolella on metsäinen Tilkonmäenpuisto, joka muodostaa Peltolammin keskeisen vihervyöhykkeen. Luoteispuolella on Metsäpuiston suojametsä. Tilkonmäenpuistossa sijaitsee kentän pohjoispuolella vuonna 2009 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö. Rukkamäentien länsipuolella on Peltolammin-Pärrinkosken luonnonsuojelualue.

Suunnittelualue sijaitsee puuston rajaamassa laaksossa. Kaakkoisosassa on metsäistä rinnettä ja länsiosassa Rukkamäentien varressa avointa nurmialuetta ja ojauomia. Maasto nousee kohti itää ja pohjoista, ja korkeusasemat vaihtelevat välillä +100-120 mpy. Suunnittelualue kuuluu Härmälänojan valuma-alueeseen.

Pohjoisreunan metsä on lehtomaista ja kosteahkoa. Kaakkoisosan metsikkö koostuu keski-ikäisestä koivikosta sekä varttuneesta kuusivaltaisesta sekametsästä. Lahokaviosammalselvityksessä (2021) kaakkoisosan metsiköstä tehtiin itujuväsryhmähavaintoja neljältä lahopuuyksiköltä, mutta itiöpesäkkeitä ei havaittu. Alue soveltuu pääosin huonosti lahokaviosammalelle.

Liito-oravaselvityksen (2021) mukaan itäiset ja pohjoispuoliset metsäalueet ovat liito-oravalle erittäin soveltuvia elinympäristöjä. Koulun kentän pohjoispuolelta Rukkamäen jalopuumetsiköstä löytyi liito-oravan papanaa. Alueelta ei löytynyt pesintää, mutta Tilkonmäenpuiston ja Metsäpuiston liito-oravalle soveltuvat alueet ovat tärkeitä elinympäristökokonaisuuksia Peltolammin liito-oravaverkostossa. Rukkamäentien varressa on kehitettävä liito-oravan kulkureitti tai yhteystarve.

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.

1.3 Rakennettu ympäristö, väestö, palvelut ja työpaikat

Kaupunkikuva ja suunnittelualueen rakennuskanta

Tontilla sijaitsee 1969 valmistunut Peltolammin koulu, suunnittelijoina arkkitehdit Jaakko Ilveskoski ja Eeva Uotila. Rakennuksen ensimmäisessä vaiheessa rakennettiin länsisiipi ja keskiosan yhteistilat, toisessa vaiheessa 1977 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.



Kuva. Koulurakennuksen julkisivu pohjoiseen, 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

Rakennettu kulttuuriympäristö

Peltolampi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alue on rakentamisaikansa arvoja ja asumista ilmentävä, yhtenäinen, selkeästi rajautuva kokonaisuus. Se edustaa korkeatasoista asuinaluesuunnittelua ja erittäin väljää metsälähiötä. Alue ilmentää aluerakentamista palveluineen. Arvoja ovat myös rakennusmassojen ja osa-alueiden sijoittelu suhteessa topografiaan ja maisemarakenteeseen sekä väljä, vehreä kaupunkikuva.

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

Peltolampi rakentui pääosin 1960-luvun loppupuolella. Peltolammin aluerakenne perustuu keuhkokaavion mukaiseen metsälähiön rakenteeseen, jossa asuinkorttelit ryhmittyvät kauppojen ja muiden palveluiden muodostaman keskuksen ympärille. Asuinkortteleita yhdistää

alueen keskeinen puistoydin ja lisäksi ulkoreunoilla on metsäiset viheralueet.

Peltolammi on yhtenäinen aluekokonaisuus, jonka rakennuskanta on säilynyt suurelta osin alkuperäisessä asussaan. Rakentamisajalleen ominaisesti alueella korostuvat luonnonympäristö, puistot ja korttelipihojen välitön yhteys puistoalueille. Rakennukset sijaitsevat Tilkonmäenpuiston ympärillä väljästi maaston muotoja mukaillen, mutta pääosin suorakulmaisessa koordinaatistossa. Matalat lamellitalot reunustavat keskellä sijaitsevia korkeampia pistetaloja. Rakennusten arkkitehtuuri on yksinkertaista, pelkistettyä ja elementtirakentamisen varhaiselle vaiheelle tyypillistä.

Peltolammin koulun rakennushistoriallisen selvityksen (2019) mukaan koulu edustaa 1960-luvun lopun ja 1970-luvun alun tyypillistä rationaalista ja tavanomaista koulurakentamista. Ulkopuolelta rakennus on kokonaisuutena tasapainoinen, mutta sisätilojen osalta alkuperäinen kokonaisuus on osin kadonnut. Rukkamäentien suunnasta koululla on merkitystä puistomaisemaa hallitsevana julkisena rakennuksena, mutta se ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen merkittävä vaan asettautuu ennemminkin puiston taustalle avoimessa katunäkymässä.

Muinaisjäännökset

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

Liikenne

Peltolammin katuverkko on keuhkokaavion mukaisesti ulkosyöttöinen. Kokoojakatuina toimivat Peltolamminkatu, Säästäjänkatu ja Pähkinämäenkatu. Koulun tontille on ajo Säästäjänkadulta.

Rukkamäentiellä ja Lempääläntiellä kulkee joukkoliikenteen bussilinjoja. Lähin bussipysäkki on Rukkamäentiellä koulun kohdalla.

Rukkamäentiellä on pyöräilyn laatukäytävä. Tontin pohjoisosassa kulkee Tilkonmäenkadulle johtava jalankulun ja pyöräilyn aluereitti. Pyöräilyn tavoiteverkossa suunnittelualueen läpi on esitetty alueellinen pääreitti Rukkamäentieltä Peltolammin keskukseen ja Automiehenkadulle.

Tekninen huolto

Alue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueetta sivuaa lännessä Rukkamäentie ja sen takana päärata. Idässä melulähteitä ovat Peltolamminkatu, Lempääläntie ja Vr3.

Pohjoisessa alueelle tulee Säästäjänkadun pää ja etelässä Pähkinämäenkatu päättyy alueen eteläpuolelle. Suurin liikennemelutaso kohdistuu alueen länsireunaan. Alueelle on laadittu melu- ja tärinäselvitys.

Väestö, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Peltolammin kaupunginosassa on n. 3200 asukasta ja n. 170 työpaikkaa (Tampere alueittain -julkaisu).

Koulurakennuksessa toimii Peltolammin koulun 1–6-luokat, esiopetus, neuvola, kouluterveydenhuolto sekä Peltolammin kirjasto. Alueen muut palvelut sijoittuvat Peltolammin keskukseen Tilkonmäenkadulle. Keskuksessa on mm. kauppa, Peltolammin päiväkotijärjestelmä, ikäihmisten palvelukeskustoimintaa ja Peltolammin seurakuntakeskus.

1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.



Kuva. Viistokuva alueelta © BLOM

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

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. Asemakaava on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2022.

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

Länsikortteliin sijoittuu rivitalo- ja pienkerrostalotyyppistä rakentamista, joka toimii melusuojana muulle asutukselle. Asemakaava mahdollistaa tehostetun palveluasumisen esimerkiksi ikäihmisille. Keskosassa on 20 pientä kaupunkiomakotitonttia (AO). Itäosassa on tontti asuinpientaloille (AP). Uudet korttelit rakentuvat kaksikerroksisena ja kokonaiskerrosala on 8680 k-m², mikä tarkoittaa noin 160–170 asukasta.



Kuva. Kaavaluonnoksen havainnekuva © Tampereen kaupunki 2022

Mitoitus

Kaava-alueen asuinkortteleiden rakennusoikeus on 8680 kem², mikä vastaa noin 160–170 asukasta. Kaava-alueen pinta-ala on 8,5 ha, josta korttelialuetta on 1,5 ha (18 %), virkistysaluetta 5,8 ha (69 %), liikenne- ja katualuetta 0,8 ha (9 %) ja luonnonsuojelualuetta 0,4 ha (4 %)

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Alueelle tavoitellaan Peltolammin talo- ja asuntotyyppistöä monipuolistavaa pienimittakaavaista pientalopainotteista asuntorakentamista, joka sijoittuu luontevasti nykyisen asutuksen lomaan virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioon ottaen. Kaava-alueen poikki Rukkamäentieltä Tilkonmäenkadulle tavoitellaan mahdollisimman esteetöntä kävelyn ja pyöräilyn yhteyttä.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät, määräykset ja nimistö

Korttelialueet

Korttelin 5948 tontti 1 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Asuntokerrosalan määrä on 2000 kem². Autosuoja- ja taloustilalle on varattu 200 kem². Asemakaava mahdollistaa tehostetun palveluasumisen esimerkiksi ikäihmisille (palas-1). Korttelin 5948 tontti 2 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Asuntokerrosalan määrä on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilalle on varattu 320 kem². Korttelissa 5948 rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä (me-1). Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma (me-6).

Korttelin 5950 tontti 1 on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Asuntokerrosalan määrä on 800 kem². Autosuoja- ja taloustilalle on varattu 160 kem².

Korttelin 5949 tontit 1–15 sekä korttelin 5950 tontit 2–6 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Omakotitontit ovat kooltaan 325–375 m². Kullekin omakotitalolle on rakennusoikeutta 180kem², josta 150 kem² on asuntokerrosalaa ja 30 kem² autosuoja- ja taloustilaa.

Asuintonteilla suurin sallittu kerrosluku on II. Määräyksen hule-43(1) mukaisesti vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puiston puoleisille rajoille tulee istuttaa pensasaita. Tonteilla on lisäksi määräyksiä auto- ja polkupyöräpaikkojen määrästä. Asuinkortteleiden toteutusta ohjaa asemakaavan ja havainnekuvan lisäksi rakentamistapaohje.

Yleiset alueet

Säästäjänkadun päätteestä erkaantuu kortteleita palvelemaan kaksi päättyvää tonttikatua, joiden kautta ei ole läpiajoa Rukkamäentielle. Katualueiden leveys on 9 m.

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet parantuvat. Kentän pohjoispuolella Säästäjänkadulta Tilkonmäenkadulle johtavalle kulkuyhteydelle on osoitettu uusi ohjeellinen linjaus, joka sovitetaan maaston topografiaan nykyistä loivempana. Viheralueelle on lisäksi esitetty ohjeellisena uusi yhteys kortteleiden eteläpuolitse Rukkamäentieltä koilliseen kohti Tilkonmäenkatua. Reitti on topografian ja luontoarvojen vuoksi haasteellinen ja edellyttää tarkkaa maastoon sovitusta.

Kortteleiden pohjoispuolinen nykyisin koulun tonttiin sisältyvä kenttä muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL), jossa on alueen osa varattu kentälle (vk-1). Kentän pienimuotoinen laajennus on mahdollista, mutta maisema, puusto, topografia ja maanalaiset johdot asettavat rajoituksia. Kentän viereisen pysäköintialueen (LP) eteläpuolella on paikka 100 m²:n huoltorakennukselle.

Puiston osaksi vakiintunut rakentumaton urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti (YU) muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL).

Myös kortteleiden etelä- ja länsipuoli osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Liito-oravan elinolot ja kulkuyhteydet on otettu huomioon. Kaava-alueen 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 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö on merkitty asemakaavaan.

Luonnonsuojelualue

Kaava-alueen pohjoisosassa oleva vuonna 2009 rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö on merkitty asemakaavaan luonnonsuojelualueeksi (SL).

Nimistö

Kadunnimitoimikunta päätti kokouksessaan 31.3.2022 kaava-alueen nimistä, jotka pohjautuvat alueen paikallishistoriaan. Kaduille annettiin nimet Jaakontyttärenkuja ja Salveniuksenkuja. Viheralueelle sijoittuville kävelyn ja pyöräilyn reiteille annettiin nimet Juha Matinpojan polku ja Johanna Pietarintyttären polku. Lähivirkistysalueeksi muuttuvat kaava-alueen osat liittyvät osaksi aiemmin jo nimettyä Tilkonmäenpuistoa.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Kaavan toteutumisen myötä asumisvaihtoehdot monipuolistuvat Peltolammin alueella. Tarjolle tulee omakotitontteja sekä tontteja pienkerrostalo-, rivitalo- ja paritaloasunnoille. Kaava mahdollistaa myös tuetun asumisen yksikön esimerkiksi ikäihmisille.

Uudet sekä kehitettävät jalankulun ja pyöräilyn reitit parantavat alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä ja virkistysalueiden sekä palveluiden ja joukkoliikenteen saavutettavuutta.

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

3.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

Kortteleiden rakentaminen ei edellytä suuria maaston leikkauksia tai täyttöjä. Viheralueille sijoittuvien kulkureittien rakentaminen aiheuttaa pienialaista maaston muokkausta.

Asemakaava edellyttää hulevesien hallintaa ja viivytystä.

Hulevesisuunnitelman (2021) mukaisesti hulevedet ohjataan korttelialueilta kahteen suuntaan: pohjoispuolelle hulevesiviemäriin ja eteläpuolelle puistoalueen avouomiin. Tällä pyritään säilyttämään puistoalueen vallitsevat hydrologiset olosuhteet. Kortteleiden hulevesiä tulee viivyttää, sillä imeyttämismahdollisuudet korttelialueilla ovat heikot. Korttelialueen läpi kulkeva tulvareitti Säästäjänkadulta puistoalueelle säilytetään. Voimakkaasti viettävästä rinteestä tuleva valunta katkaistaan korttelialueen rajalle tulevalla niskaojalla.

Uudisrakentamisen negatiivisia ilmastovaikutuksia pyritään hillitsemään purkumateriaalien kierrätyksellä. Rakennuksien purkumateriaalia käytetään mahdollisimman paljon paikan päällä, mikä vähentää kasvihuonekaasujen päästöjä ja tukee ilmastotavoitteita.

3.3 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Asemakaavalla säilytetään nykyiset kasvillisuusalueet 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.

Tontin metsäiset alueet, joissa on lahokaviosammalen itujuväsryhmähavaintoja sekä liito-oravalle erittäin soveltuvaa elinympäristöä, merkitään asemakaavassa lähivirkistysalueeksi. Liito-oravan elinympäristön säilymistä tuetaan merkitsemällä asemakaavaan alueet, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Lepakkoselvityksen (2020) 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, mikä edistää suojelutavoitteiden toteutumista.

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

Asemakaava on osa isompaa muutosta Peltolammi-Lakalaivan alueella. Koulutoiminta poistuu nykyiseltä alueelta ja eri palvelut kootaan uuteen hyvinvointikeskukseen parempien liikenneyhteyksien äärelle.

Hyvinvointikeskuksen yhteyteen tulee myös liiketiloja, jolloin julkiset ja yksityiset palvelut sijoittuvat vieretysten saaden synergiaa toisistaan.

Suunnitelma tukeutuu nykyiseen kunnallistekniikkaan, joka kulkee alueen läpi itä-länsisuunnassa. Tarpeen mukaan putkikokoja voidaan kasvattaa nykyisillä paikoillaan.

Uudet sekä kehitettävät jalankulun ja pyöräilyn reitit parantavat alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä ja virkistysalueiden saavutettavuutta.

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

3.5 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

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 ikäihmisten tehostetun palveluasumisen yksikkö, tuo se alueelle koulun tilalle uudentyypisen pienimuotoisemman palvelurakennuksen.

Peltolampi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema. Viherympäristö on väljästi rakennetun metsälähiön keskeisin arvo. Asemakaava turvaa väljästi rakennetun metsälähiön maiseman keskeiset elementit. Uudet asuinkorttelit, kadut ja kunnallistekniikka sijoittuvat jo nykyisin muokatulle ja rakennetulle alueelle. Rakentamisella ei ole haitallisia maisemavaikutuksia. Kaavamuutoksen myötä asemakaavoitettu viheralueiden pinta-ala kasvaa, kun iso osa nykyisestä koulun tontista muutetaan lähivirkistysalueeksi ja Peltolammin keskuspuiston osaksi. Kaava-alueen kaakkoisreunan rinne säilyy metsäisenä. Pallokentän alue ja asuinkortteleiden eteläpuolinen niitty säilyvät viheralueen avoimina osa-alueina säilyttäen keskuspuistoon ilmavuutta. Rukkamäentien varrella lisätään puustoa liito-oravan kulkureitin vahvistamiseksi.

Koulurakennuksen purkamisen myötä katoaa pala Peltolammin rakennetun ympäristön historiaa ja Säästäjänkadun päätteeseen kaupunkikuvasta katoaa julkinen rakennus. Koulurakennuksen asema kaupunkikuvassa ei ole erityisen näkyvä ja merkityksellinen, sillä se sijaitsee syrjässä päättyvän kadun takana, mutta sijainti ilmentää aikakauden suunnitteluperiaatteita koulurakennusten sijoittelussa. Koulurakennuksen sijainnilla on historiallista arvoa, mutta ei suurta käyttöarvoa nykymaailmassa, kun palvelut hakeutuvat liikenteellisesti paremmin saavutettaville paikoille.

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 tavoitteiden mukaista eikä tarkoituksenmukaista.

Kaupungin tavoitteena on koota julkiset ja yksityiset palvelut joukkoliikenteen äärelle (bussit, mahdollinen raitiotie) ns. uuteen hyvinvointikeskukseen, jonne sijoittuu mm. koulu, päiväkotit, nuorten ja ikäihmisten palvelut, 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. Hyvinvointikeskuksen sisältävä asemakaava nro 8628 on samanaikaisesti vireillä.

Peltolammin koulurakennuksen säilyttäviä suunnitelmavaihtoehtoja ei laadittu, mutta tähän on kirjattu sanallisesti koulurakennuksen säilyttämisen vaihtoehtoja ja niiden 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 hyvinvointikeskuksen keskeinen osa.

Jos rakennus säilyisi kouluna ja hyvinvointikeskus rakentuisi sen yhteyteen, sijoittuisivat yhteen kootut palvelut kaupunkirakenteen ja joukkoliikenteen kannalta huonoon paikkaan. Säästäjäkadun liikenne kasvaisi ja aiheuttaisi häiriötä asutukselle.

Jos rakennus säilyisi, mutta käyttötarkoitus muuttuisi, olisi rakennukselle vaikea löytää luonteva vaihtoehtoinen korvaava käyttötarkoitus. Joku muu julkinen tai yksityinen palvelu sekä yritys- ja työpaikkatoiminnat hakeutuvat kaupunkirakenteen ja joukkoliikenteen kannalta keskeisimmille paikoille.

Yhteenvetona voi todeta, että rakennuksen säilyttäminen kouluna tai muussa käytössä olisi kaupungille epätarkoituksenmukaista.

Koulurakennuksen säilyttäminen vaikeuttaisi Tampereen eteläisen alueen kaupunkirakenteen ja palveluverkon kehittymistä suunnitellusti.

Säilyttäminen vaarantaisi hyvinvointikeskuksen toteutumisen. Se lukitsisi ison osan palveluista joukkoliikenteellä huonosti saavutettavaan paikkaan. Syrjäinen liikenteellinen sijainti, epäkäytännölliset tilajärjestelyt, matala kerroskorkeus, sisäilmaongelmat ym. ovat lisätekiäjiä, jotka vaikeuttavat koulukäyttöä ja myös uudiskäyttöä.

3.6 Talous ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen (yritysvaikutukset)

Asemakaavalla ei ole erityisiä yritysvaikutuksia. Uuden asuinalueen vaatiman kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa. Uusi asuinalue vaatii investointeja, jotka painottuvat rakentamisen alkuvaiheeseen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 26.11.2020. Asemakaava on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021.

Asemakaavaa valmistellaan samanaikaisesti Peltolammin uuden hyvinvointikeskuksen asemakaavan nro 8628 kanssa.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

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.

4.3 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 kuulutettiin nähtäville 26.11.–17.12.2020 palautteen saamista varten. Aineistossa oli esillä kaksi alustavaa hahmotelmaa (Arkkitehdit MY), joissa molemmissa esitettiin täydennysrakentamista koulun ja sen lähiympäristön lisäksi myös nykyisen kentän alueelle. Oletuksena 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 Rukkämäentien puolelta ilman läpiajon mahdollisuutta.



Kuva. Aloitusvaiheen alustavat vaihtoehdot, Arkkitehdit MY 2020

Palautteena saatiin 6 viranomaisten kommenttia ja 7 mielipidettä.

Pirkanmaan ELY-keskus totesi, 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 kommentoi, että 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 ilmastonäkökulmasta. Mikäli päädytään purkamiseen, on hyvä pohtia mm. materiaalien kiertoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että 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.

Ympäristönsuojelun mukaan 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.

Hulevesisuunnittelulla ja Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa.

Tampereen polkupyöräilijöiden mielipiteessä tuotiin esiin yleiskaavassa alueen läpi linjattu uusi pyöräliikenteen pääreitti, joka on toteutettava laadukkaasti.

Asukasmielipiteissä nostettiin esiin mm. urheilukentän tai leikkipuiston säilyttäminen alueella, riittävät viheralueet, sujuva pyöräilyreitti alueen läpi, Rukkamäentien pyöräreitin turvallisuus, Säästäjänsäädän 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 Säästäjänsäädän 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 Säästäjänsäädän päätteeseen sijoitettiin uusia kortteleita palvelemaan kaksi päätyvää tonttikatua ilman läpiajon mahdollisuutta. Rukkamäentien puolelta ei otettu uusia katuyhteyksiä. Kentän pohjoispuolelta Säästäjänsäädän Tilkonmäenkadulle johtavalle kulkuyhteydelle osoitettiin uusi linjaus, joka sovitetaan maaston topografiaan nykyistä loivempaan. Lisäksi esitettiin uusi yhteys kortteleiden eteläpuolitse Rukkamäentieltä koilliseen kohti Tilkonmäenkatua.

Kaava-alueetta 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.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäville ___ – ___.2022.

Ehdotusvaihe

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

Täydentyy _____

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillä olon jälkeen

Täydentyy _____

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

5.1 Maakuntakaava

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

5.2 Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Kantakaupungin yleiskaava 2040 tuli voimaan 20.1.2020. Valtuusto hyväksyi Kantakaupungin vaiheyleiskaavan 17.5.2021.

Yleiskaavassa suunnittelualue on asumisen aluetta, joka sijoittuu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Suunnittelualan läpi kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö ja Rukkamäentiellä seudullinen pääreitistö. Tilkonmäenpuistossa on ohjeellinen ekologinen yhteys ja kaupunginosapuisto. Suunnittelualan pohjoisosassa on Rukkamäen jalopuumetsikön luonnonsuojelualue ja lounaispuolella on Peltolammin-Pärrinkosken luonnonsuojelualue. Länsipuoliset puistoalueet kuuluvat keskuspuistoverkostoon. Peltolampi on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Rukkamäentien varrella on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue sekä uuden ohjeellisen paineviemärin linja. Alueen eteläosa sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle.

5.3 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.

Säästäjänkadulla, 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.

5.4 Kaupungin strategiat

Valtuuston hyväksymän Tampereen strategian 2030 mukaisesti Tampere on vuoteen 2030 mennessä 300 000 asukkaan viihtyisä ja elävä kaupunki. Urbaani ja kestävästi kasvava Tampere on hiilineutraali sekä kestävä liikenteen ja kaupunkikehityksen edelläkävijä. Kaupungin tavoitteena on kasvaa vuosittain keskimäärin 3 000 uudella asukkaalla. Peltolammin täydennysrakentamiseen liittyvät erityisesti tavoitteet houkuttelevasta ja monipuolisesta asutuskannasta, kasvun edellyttämää kysyntää vastaavista kohtuuhintaisista vuokra- ja opiskelija-asunnoista sekä alueiden välisten hyvinvointierojen kaventumisesta.

5.5 Koulun siirtymiseen liittyvät päätökset

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

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

7 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Asemakaavan liitteet

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

Asemakaavan oheismateriaali

- Liikenneverkko (Ramboll, 2021)
- Viherverkko- ja maisemaselvitys (Ramboll, 2021)
- Vesihuolto ja hulevesi lähtötiedot (Ramboll, 2021)
- Maaperän rakennettavuus (Ramboll, 2022)
- Meluselvitys (FCG, 2021)
- Tärinäselvitys (Forcit Consulting, 2021)
- Lepakkotarkistus (FCG, 2020)
- Lahokaviosammalselvitys (FCG, 2021)
- Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki, 2021)
- Rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, 21.11.2019)

Muut kaava-aluetta koskevat asiakirjat

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