

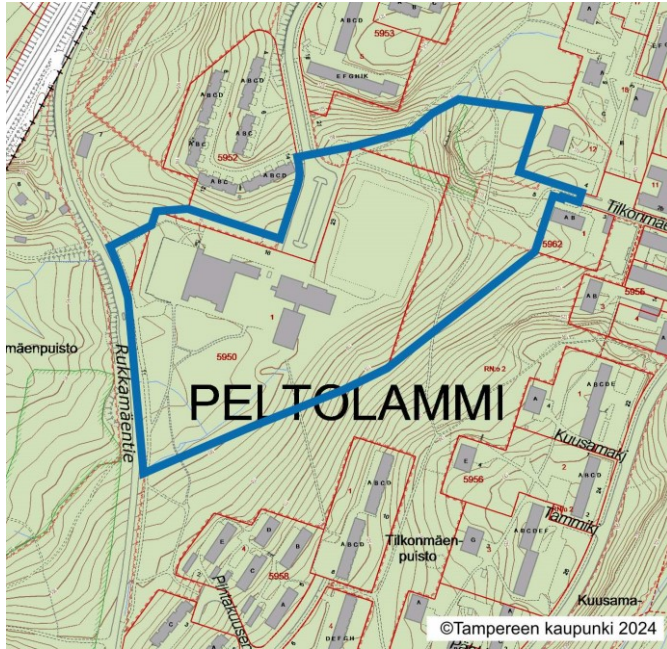
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Peltolampi, koulun alueen muutos asumiseen, asemakaava nro 8804

PVM 26.11.2020 tark. 14.11.2022 ja 2.12.2024

Diarinumero TRE: TRE:216/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



### Asemakaavan suunnittelualue

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 Tilkonmäenkadun päätteessä 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.

### Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

### Tavoitteet

Kun tulevaan Peltolammin hyvinvointikeskukseen rakennetaan uusi koulu, vapautuu nykyisen koulun tontti asumisen täydennysrakentamiseen. Alueelle tavoitellaan Peltolammin talo- ja asuntotyyppistöä monipuolistavaa asutorakentamista, joka sijoittuu luontevasti nykyisen asutuksen lomaan virkistys- ja luontoarvoja kunnioittaen ja kulttuuriympäristöarvot huomioiden.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen ja tiivistettävään asemanseltuun. Alue on Peltolammin maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Maakuntakaava 2040: [tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

#### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa suunnittelualue on asumisen aluetta, joka sijoittuu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle kuuluun etelän kasvusuuntaan. Tilkonmäenpuistossa kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys. Suunnittelualueen lounaispuolella on Peltolammin-Pärrinkosken luonnonsuojelualue ja länsipuoliset puistoalueet kuuluvat keskuspuistoverkostoon. Peltolampi on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitava rakennettu kulttuuriympäristö. Rukkamäentien varrella on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue sekä uuden ohjeellisen paineviemärin linja. Alueen eteläosa sijoittuu lentoliikenteen laskeutumisyvyöhykkeelle.

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmapdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

#### Asemakaava

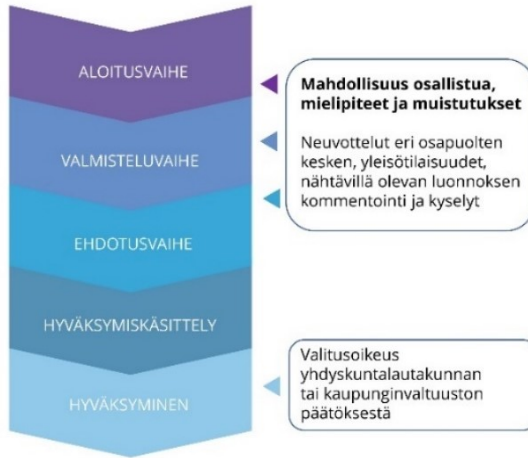
Koulun tontilla 5950–1 on voimassa 11.7.1968 vahvistettu asemakaava nro -59. Tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Kerrosluvu on III ja tonttitehokkuus e=0,30. Tontin koko on 56050 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 16815 kem<sup>2</sup>. Tonttijako (tunnus 2968) 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). Kerrosluvu on II. Tontin koko on 4176 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1320 kem<sup>2</sup>.

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

Ajantasa-asekaava: [www.tampere.fi/ajantasa-asekaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asekaava)

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 26.11.-17.12.2020. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 17.11.-15.12.2022. Asemakaavoittaja ja muita suunnittelijoita tavattavissa tiistaina 29.11.2022 klo 15–19 Peltolammin koulun väistötilan ruokalassa os. Säästäjänkatu 16. Tilaisuudessa voi tutustua valmisteluaineistoon ja keskustella paikalla olevien suunnittelijoiden kanssa. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Viheryleissuunnitelma
- Katuyleissuunnitelma
- Hulevesiselvitys
- Melu- ja tärinäselvitys
- Lepakkoselvitys
- Lahokaviosammalselvitys
- Liito-oravaselvitys

## Aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Rakennushistoriaselvitys (2019)
- Peltolammi-Lakalaivan yleissuunnitelma (2019)
- Peltolammin yleissuunnitelma (2010)
- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen

## Vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Finavia
- Puolustusvoimat
- Peltolammiseura ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: [www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/kaavat/8804](http://www.tampere.fi/kaavat/8804)

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen

Puh. 040 806 2485

etunimi.sukunimi@tampere.fi