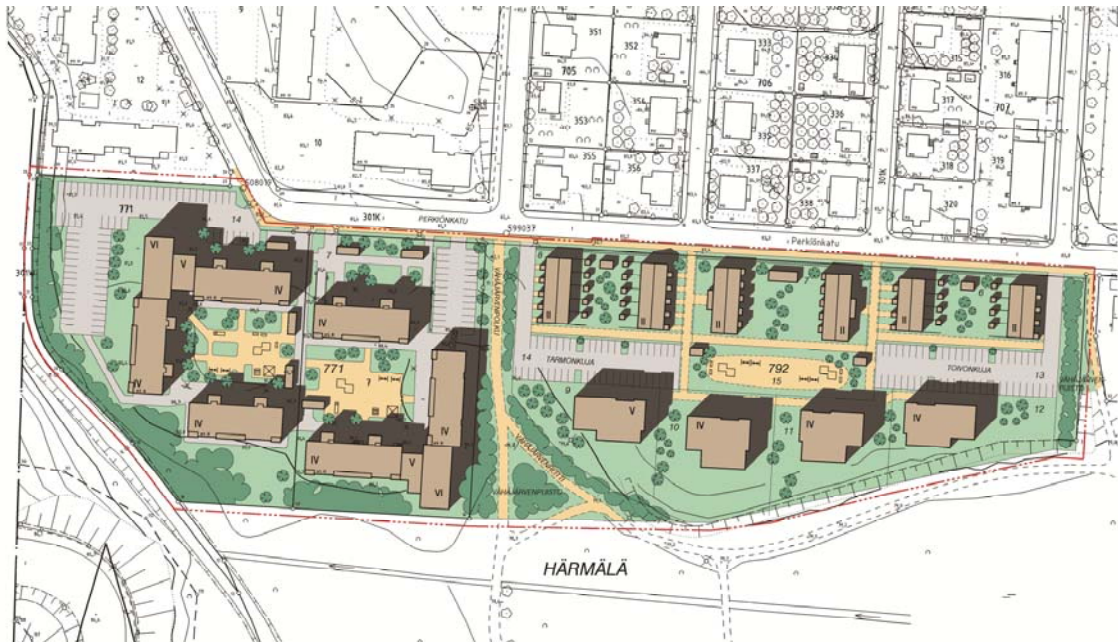




TAMPEREEN KAUPUNKI

**HÄRMÄLÄ, PERKIÖNKATU 65–69 JA 73–75,
KORTTELEIDEN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, ASEMAKAAVA NRO 8426.
Asemakaavan muutoksen selostus 6.6.2016, tark. 19.9.2016, 28.11.2016**



Havainnekuva

HÄRMÄLÄ, PERKIÖNKATU 65–69 JA 73–75, KORTTELEIDEN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, ASEMAKAAVA NRO 8426.

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 6.6.2016 päivättyä ja 19.9.2016 sekä 28.11.2016 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8426. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaava-alue

Alue sijaitsee noin 5 kilometriä lounaaseen kaupungin keskustasta, Härmälän kaupunginosassa, Perkiönkadun eteläpuolella. Kaavamuuotosalue rajautuu lännessä Härmälänojaan ja etelässä Vähäjärven virkistysalueeseen. Härmälänojan länsipuolella on Pirkkalan kunnan raja. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu 1970–2000-luvun kerrostaloalueet ja Härmälän 30-luvulla rakentunut pientaloalue. Alueen itäpuolella on hiljattain laajennettu entinen Härmälän saunan rakennus.

Kaavamuutoksen kohteena ovat Tampereen vuokratalosäätiön tontit (Perkiönkatu 73–75) sekä kokonaisuudessaan viereinen kortteli nro 792 (Perkiönkatu 65–69), jossa on todettu olevan entinen kaatopaikka. Korttelin 792 kaikki rakennukset on purettu ja maaperä puhdistetaan siten, ettei alueelle jää maankäyttörajoitteita.

1.2 Tavoite

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kaavamuutoksen kohteena olevien tonttien täydennysrakentaminen. Tampereen vuokratalosäätiön tonteilla (Perkiönkatu 73–75) mahdollistetaan kahden uuden rakennuksen rakentaminen. Kortteliin 792 (Perkiönkatu 65–69) on tavoitteena osoittaa asumista, josta osa sijoittuu pientaloihin ja osa kerrostaloihin. Kaupunkikuvallisena lähtökohtana huomioidaan ympäröivä rakenne mm. (pien-taloalue ja Vähäjärvenpuisto) ja sopeutetaan uudisrakentaminen ympäristöön. Asemakaavassa on tarkoitus laajentaa korttelia 792 nykyisen maatäytön luiskauksen muodon mukaisesti.

Asemakaavoitusohjelmassa 2016–2018 on asetettu tavoitteeksi kaavoittaa suunnittelualueelle 8000 kerrosalaneliometriä asuinrakentamista ja 20 pientaloasuntoa.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.2.–3.3.2016 välisen ajan. Asiasta järjestettiin yleisötilaisuus torstaina 25.2.2016 klo 17.30 Härmälän koulun ruokasalissa, osoitteessa Nuolialantie 47. Yleisötilaisuudessa käsiteltiin asemakaavoituksen lisäksi entisen kaatopaikan purku- ja puhdistustöiden aikataulua. Paikalla oli noin 40 osallista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana saatiin 17 mielipidettä ja kolme kommenttia. Palautteesta on koottu erillinen palautekooste. Lisäksi nähtävilläolon jälkeen saatiin 15.3.2016 kirjattu Pirkkalan kunnan lausunto.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 9.6.–11.8.2016 välisen ajan. Asiasta järjestettiin yleisötilaisuus torstaina 16.6.2016 klo. 17.30 lounasravintola Ninan keittiön tiloissa os. Valmetinkatu 5. Paikalla oli noin 20 osallista. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saatiin kuusi kommenttia ja kuusi mielipidettä. Palautteesta on laadittu erillinen palautekooste.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 6.10. – 7.11.2016 välisen ajan. Asiasta ei jätetty lausuntoja tai muistutuksia. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaan tehtiin tekninen tarkistus, jossa korttelin nro 792 LPA-alueet nimettiin uudelleen Tarmonkujaksi ja Toivonkujaksi osoitenumeroinnin mahdollistamiseksi uusille tonteille. Lisäksi Vähäjärvenpuiston ulkoilureitit nimettiin Vähäjärvenpoluksi ja Vähäjärvenreitiksi.

1.4 Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavalla mahdollistetaan korttelin nro 792 rakentaminen uudelleen asuinkäyttöön maaperän puhdistamisen jälkeen. Korttelia nro 792 laajennetaan siten, että alue, missä on vanhaa kaatopaikkatäyttöä, otetaan korttelialueeseen mukaan. Näin maan-

pinnan muodot saadaan muotoiltua puhdistustyön yhteydessä loivemmaksi ja uudisrakentaminen Perkiönkadun varressa saadaan rytmittymään pohjoispuolisten pientalokortteleiden mukaisesti. Kulkureitit Vähäjärvenpuistossa tulevat säilymään. Tampereen vuokratalosäätiön tonteilla nro 771-7 ja -14 mahdollistetaan kahden uuden kerrostalon rakentaminen.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,8 ha. Asuinkortteleiden kokonaisrakennusoikeus on 22700 kem². Rakennusoikeus lisääntyy kaava-alueella 10791kem². Uutta asuinrakentamista VTS:n tontille ja korttelin 792 purettujen rakennusten tilalle on tulossa n. 13400 kem², joka tarkoittaa uusia asuntoja noin 270 kpl (1as/50m²).

1.5 Keskeiset vaikutukset

Asemakaava

- Tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta
- Lisää ja monipuolistaa asumisvaihtoehtojen tarjontaa
- Tukee lähipalveluiden toimintaedellytyksiä
- Tehostaa joukkoliikenteen ja kuntateknisen verkoston hyödyntämistä
- Lisää liikenneturvallisuutta, Perkiönkadun etelälaitaan tulee jalkakäytävä
- Huomioi Härmälän maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön
- Viheralueiden pinta-ala pienenee noin 0,5 ha
- Maaperän puhdistamisella turvataan luonnonympäristön arvot sekä ihmisten elinympäristön turvallisuus ja terveellisyys

1.6 Toteuttaminen

Tampereen Vuokratalosäätiön tonteilla kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Korttelin nro 792 toteuttaminen voi alkaa, kun kaava on lainvoimainen ja maaperän puhdistus on saatettu loppuun.



Näkymä lounaan suunnasta

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos:

Tampereen kaupungin Härmälän kaupunginosan korttelin nro 771 tontit 6 ja 7, kortteli 792 sekä katu- ja puistoaluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Tampereen kaupungin Härmälän kaupunginosan korttelin nro 771 osa ja kortteli 792 sekä katu- ja virkistysaluetta

Tonttijaolla muodostuu:

Tampereen kaupungin Härmälän kaupunginosan korttelin nro 771 tontti nro 14 ja korttelin nro 792 tontit nro 6–15

Asemakaavan alueella tonttijako on laadittu sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön palvelualue, kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Dno: TRE: 5586/10.02.01/2011 pvm. 23.6.2011

Vireille tulo: 11.2.2016

2.2 Kaavan liiteasiakirjat

- Asemakaavakartta 6.6.2016, tark. 19.9.2016 ja 28.11.2016
- Asemakaavaselostus (tämä asiakirja) 6.6.2016, tark. 19.9.2016 ja 28.11.2016
- Asemakaavan seurantalomake 4.10.2016

2.3 Muut kaavaa koskevat asiakirjat ja selvitykset

- Havainnepiirros 6.6.2016, tark. 19.9.2016 ja 28.11.2016
- Rakentamistapaohje 28.11.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.2.2016, tark. 6.6.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautekooste 8.3.2016, tark. 19.9.2016
- Luonnosvaiheen palautekooste 22.8.2016
- Meluselvitys 26.5.2016, Ramboll
- Hulevesiselvitys 1.6.2016, Sito
- Katusuunnitelma 15.3.2016
- Härmälän entinen kaatopaikka, tutkimusraportti 3.3.2015, Ramboll

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus ja historia

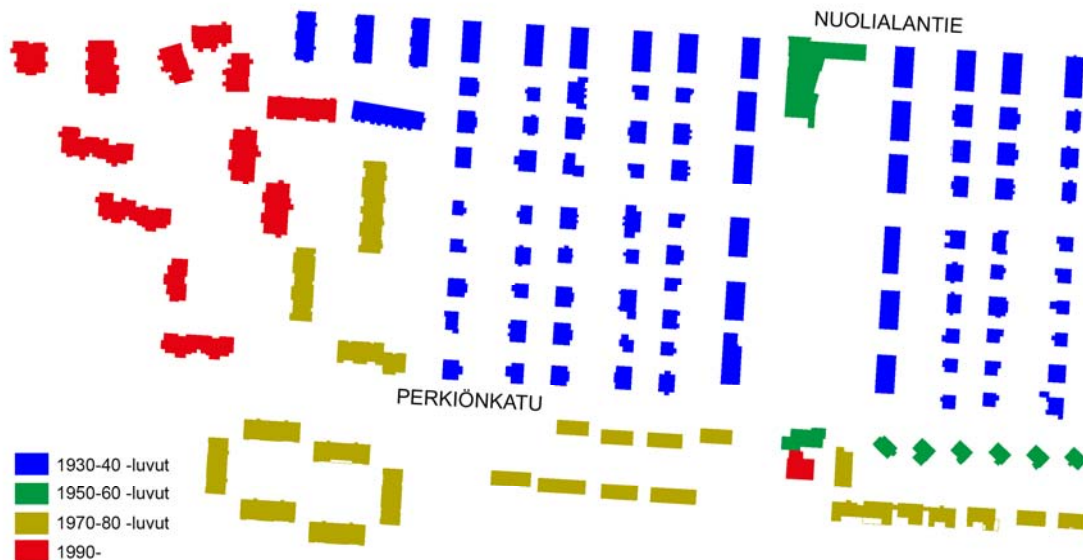
Hatanpään kartanon vanhasta peltoviljelysalueesta muodostettiin Härmälän kaupunginosa 1920-luvun puolivälissä. Härmälän omakotialue rakentui pääasiassa 1930-luvulla.



Ilmakuva alueesta vuodelta 1946. Kaavoitettava alue merkitty karttaan punaisella.

Kaavoitettava alue oli vielä 1940-luvulla pääosin peltoa ja suoaluetta. Perkiönkadun linjaus johti nykyisen VTS:n tontin läpi suoraan lentokentälle. Korttelin 792 alueella toimi kaatopaikka ainakin 1950-luvun lopulta 1960-luvun alkuun saakka. Virallisesti kaatopaikka on suljettu vuonna 1961. Kaatopaikan sulkemisen jälkeen alue toimi maankaatopaikkana 1970-luvulle asti.

Alue kaavoitettiin asuinkäyttöön 1970–80 -lukujen taitteessa. Entisen kaatopaikan alueelle rakennettiin rivitaloja ja viereiseen kortteliin (nykyinen VTS) rakennettiin kerrostaloja. Härmälän entisen kaatopaikan aluetta ja sen ympäristöä on tutkittu vuodesta 2012 alkaen laajasti. Tutkimukset aloitettiin Härmälän saunan laajennuksen kaavoitustyön yhteydessä, jonka jälkeen tutkimuksia jatkettiin asuintonttien alueella. Korttelin 792 alueella todettiin tutkimuksissa olevan entinen kaatopaikka. Kaupunki hankki rivitaloyhtiöt omistukseensa ja purki rakennukset. Alue puhdistetaan siten, ettei alueelle jää maankäyttörajoitteita. Entisestä kaatopaikasta on laadittu selvitys, jossa on lisätietoja aiheesta.



Alueen rakentamiskvaiheet.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavoitettavalla alueella ei ole varsinaista luonnonympäristöä, koska tontit on rakennettu. Alueen kaakkoispuolella sijaitsee Vähäjärvenpuisto. Vähäjärvä on pieni rehevöitynyt lampi, jota ympäröi vetinen rantaluhta. Vähäjärvä on Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa esitetty rauhoitettavaksi luonnonsuojelulaille. Suojelun tarkoituksena on suojella järven linnustoa ja rantakasvillisuutta. Lammessa asuu myös runsaana direktiivilaji viitasammakko. Vähäjärvestä laskee oja länteen Pirkkalan rajalle, jossa se yhtyy Härmälänojaan, joka laskee Pyhäjärveen.



Luonnonsuojeluohjelman raja

Kaavoitettava alue on melko tasaista. Vähäjärvän korkeusasema on 78,4 mpy. Vastavasti Perkiönkadun korkeusasema kaavoitettavan alueen kohdalla on noin 81,1–83,8 mpy. Kaavoitettavalle alueelle on laadittu hulevesiselvitys (Sito, 1.6.2016).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavoitettavalla alueella ei ole tunnistettu erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Sekä VTS:n vuokrakerrostalot, että puretut rivitalot edustavat aikakaudelleen tyypillistä rakentamistapaa.



Kuva Tampereen Vuokratalosäätiön rakennuksista

Kaavoitettava alue rajautuu Härmälän maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennuskulttuurin ydinalueisiin on luettu erityisesti mm. omakotikorttelit, Härmälän koulu, Härmälän yleinen sauna sekä Toivon ja Tuomaankadun pienkerrostalot. Härmälän pientaloalue on hieno esimerkki 1920-luvun klassisesta kaupunkisuunnittelusta. Osalla Härmälän pientaloalueesta (Mikonkadusta itään) on vuonna 2005 hyväksytty suojeluasemakaava.



Kuvassa Härmälän maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö rajattuna turkoosilla viivalla, violetilla rakennuskulttuurin ydinalueet. Kuva: Pirkanmaan liitto



Kuva Perkiönkadun ja Taistonkadun risteyksestä

Yhdyskuntarakenne

Kaavoitettava alue liittyy kiinteästi Härmälän vanhaan pientaloalueeseen, sekä sen jatkeena oleviin kerrostalokortteleihin. Härmälän pientaloalue on melko yhtenäinen 1930–40 -luvulla rakentunut puutaloalue. Rakennukset ovat noin puolitoistakerroksisia. Alueella on lisäksi II–III -kerroksisia pienkerrostaloja samalta aikakaudelta. Ne kehys-tävät Toivonkadun ja Tuomaankadun väliin jäävää aukiota sekä reunustavat Nuolialan-tietä. Tarmonkadun länsipuoli on rakentunut pääosin 1970-luvun jälkeen ja koostuu III–VII -kerroksisista kerrostaloista. Kontrasti vanhan puutaloalueen ja modernin kerrosta-lorakentämisen välillä on suuri. Nuolialantien pohjoispuolelle, entiselle teollisuusalueel-le on kaavoitettu uusi Härmälänrannan alue, johon rakentuu parhaillaan kerrostaloja. Kaavoitettavan alueen eteläpuolella on virkistyskäytössä oleva Vähäjärvenpuisto.



Kuva Perkiönkadulta länteen

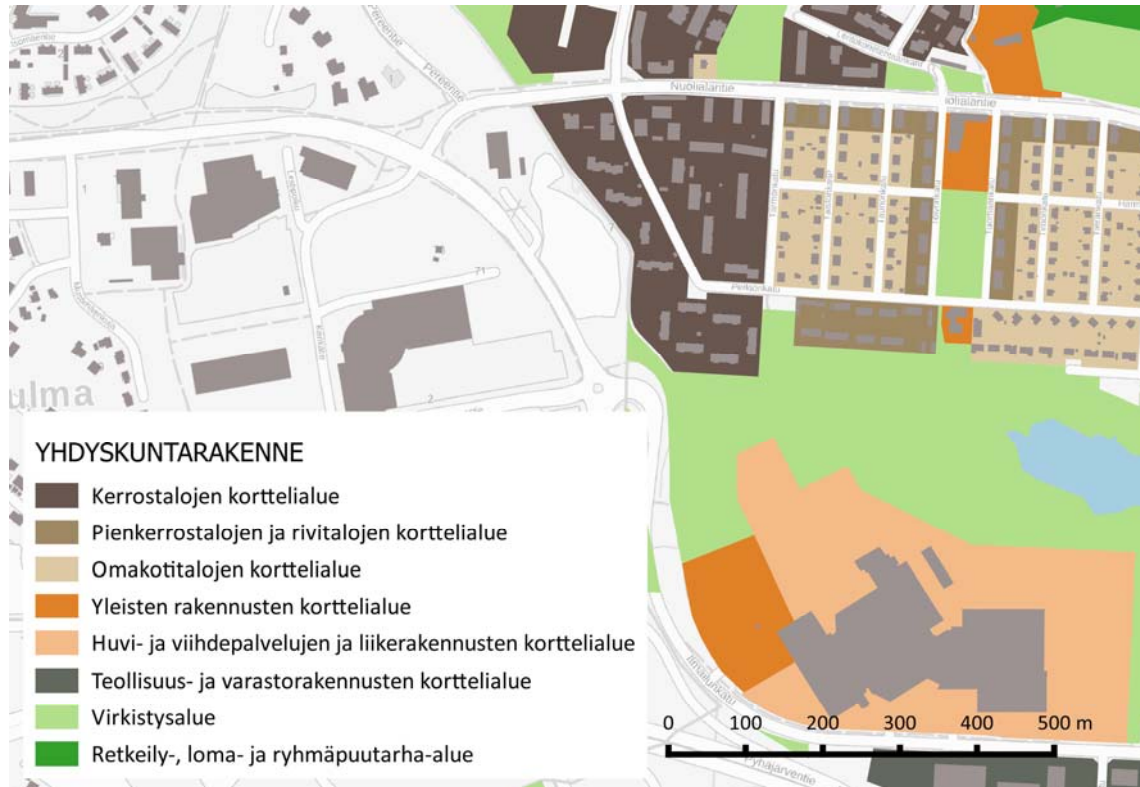
Alueen julkiset palvelut sijoittuvat Nuolialantien tuntumaan. Härmälän kouluun on mat-kaa noin 200 m ja Lepolan päiväkotii n. 400 m. Härmälän koulun ja Härmälän entisen julkisen saunan väliin jää kaupunkimainen aukio, Tuomaanpuisto, missä on pallokenttä ja lasten leikkipaikka. Härmälän saunan hiljattain laajennetuissa tiloissa toimii tuetun asumisen yksikkö.

Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Pirkkalan puolella. Kaupunkirakenne muut-tuukin kaupungin rajalla Härmälän asuinalueesta hyvin erityyppiseen Partolan kauppakeskittymään. Partolassa on erittäin monipuolista kaupallista tarjontaa aina rautakau-poista vaatekauppoihin ja ruokamarketteihin. Suurta mittakaavaa edustaa myös kaa-

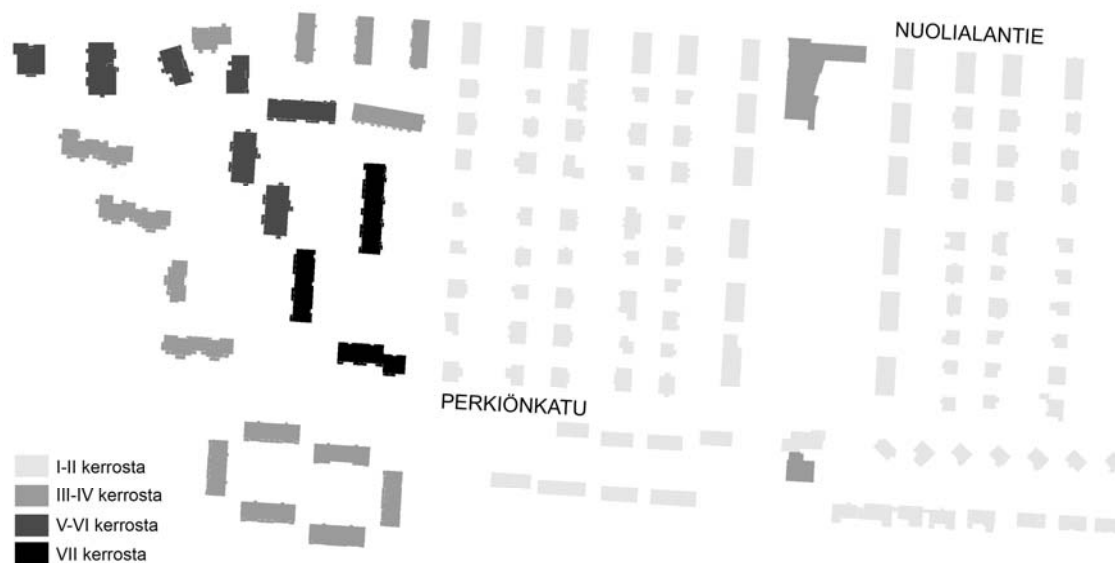
voitettavan alueen eteläpuolella sijaitseva Tampereen Messu- ja Urheilukeskus (Pirkkahalli), jossa järjestetään messuja sekä urheilutapahtumia.

Härmälästä on hyvät yhteydet autolla Tampereen keskustan ohittavalle kehätielle. Nuolialantie on tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykettä, joten linja-autojen vuoroväli Tampereen keskustan suuntaan on tiheä. Pyöräillen ja kävellen keskustan suuntaan Härmälästä voi kulkea Rantaperkiön ja Hatanpään kautta Pyhäjärven rantamaisemareittiä.

Suunnittelualue sijaitsee rakennetussa ympäristössä ja on liitettävissä vesihuolto- sähkö- ja kaukolämpöverkkoon.



Yhdyskuntarakenne



Kerrosluvut alueella

Viherympäristö ja virkistys

Kaavoitettava alue liittyy eteläpuoleiseen Vähäjärvenpuiston alueeseen. Järven ympäri kiertää kevyen liikenteen reitti, lisäksi alueella on polkuja ja pitkospuita. Alueen lounaisreunassa on koirapuisto.

Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksessä (KYMS, 2008) Vähäjärvenpuisto on luokiteltu osaksi Härmälän ja Rantaperkiön kaupunginosapuistoa. Toiminnallinen yhteys Härmälän ja Rantaperkiön puistojen välille on osoitettu kaavoitettavan alueen itälaitaan ja Toivonkadulle.



Kuva Vähäjärvenpuistosta, kaavoitettavan alueen etelälaidalta

Ympäristöhäiriöt

Ilmailunkadulta sekä Pirkkalan puolella olevasta kiertoliittymästä aiheutuu jonkun verran liikennemelua kaavoitettavalle alueelle. Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu 26.5.2016 päivätty meluselvitys, joka on liitteenä.

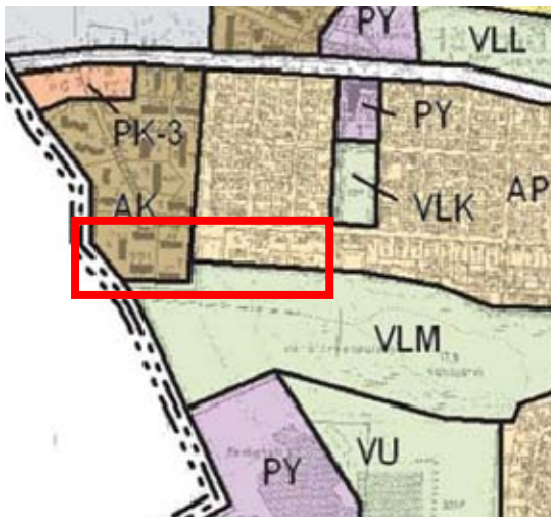
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. Maakuntakaava on valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistama. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Merkintä sisältää kaupan, palvelujen ja hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita sekä pienehköjä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.

3.2.2 Kantakaupungin yleiskaava

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan alueen länsiosa on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Kerrostaloihin on sijoitettava vähintään 70 % alueen kerrosalasta. Alueelle voidaan rakentaa myös asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Itäosa on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alueelle voidaan myös rakentaa pienkerrostaloja ja asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Pienkerrostaloihin saadaan sijoittaa enintään 25 % alueen kerrosalasta.



Ote kantakaupungin yleiskaavasta.
Suunnittelualue rajattu punaisella.

3.2.3 Asemakaava

Korttelin nro 771 tonteilla 6 ja 7 on voimassa 26.10.1983 vahvistettu asemakaava nro 6087. Sen mukaan alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-17), Asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloittain kullekin molempien tonttien kolmesta rakennusaloista 1260 kem², yhteensä 7560 kem². Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e=0,45$. Suurin sallittu kerrosluku on III. Käytännössä rakennukset ovat nelikerroksisia, sillä nykyinen lainsäädäntö ei tunne maanpäällistä kellarikerrosta. Tonteilta on varattava yksi autopaikka 100 m² kohden. Tonttien pohjoisreunalle on osoitettu pysäköimispaikat, istutettavat alueenosat ja istutettavat puurivit sekä maanalaisia johtoja varten varattuja alueita.

Korttelin nro 792 tontilla 3 on voimassa 30.4.1990 vahvistettu asemakaava nro 6921. Sen mukaan alue on asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialuetta (AKR-5). Rakennusoikeutta tontilla on 845 kem², autosuojatiloiksi 105 kem² ja taloustiloiksi 60 kem². Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e=0,40$. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontilla on ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontilla on viemäriä varten varattu alueen osa, jolle ei saa istuttaa puita, eikä viemärialueen suuntaista pensasaitaa.

Korttelin nro 792 tontilla 4 on voimassa 10.6.1985 vahvistettu asemakaava nro 6314. Sen mukaan alue on asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialuetta (AKR-5). Rakennusoikeutta tontilla on 845 kem², autosuojatiloiksi 105 kem² ja taloustiloiksi 60 kem². Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e=0,40$. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontilla on ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontilla on viemäriä varten varattu alueen osa, jolle ei saa istuttaa puita, eikä viemärialueen suuntaista pensasaitaa.

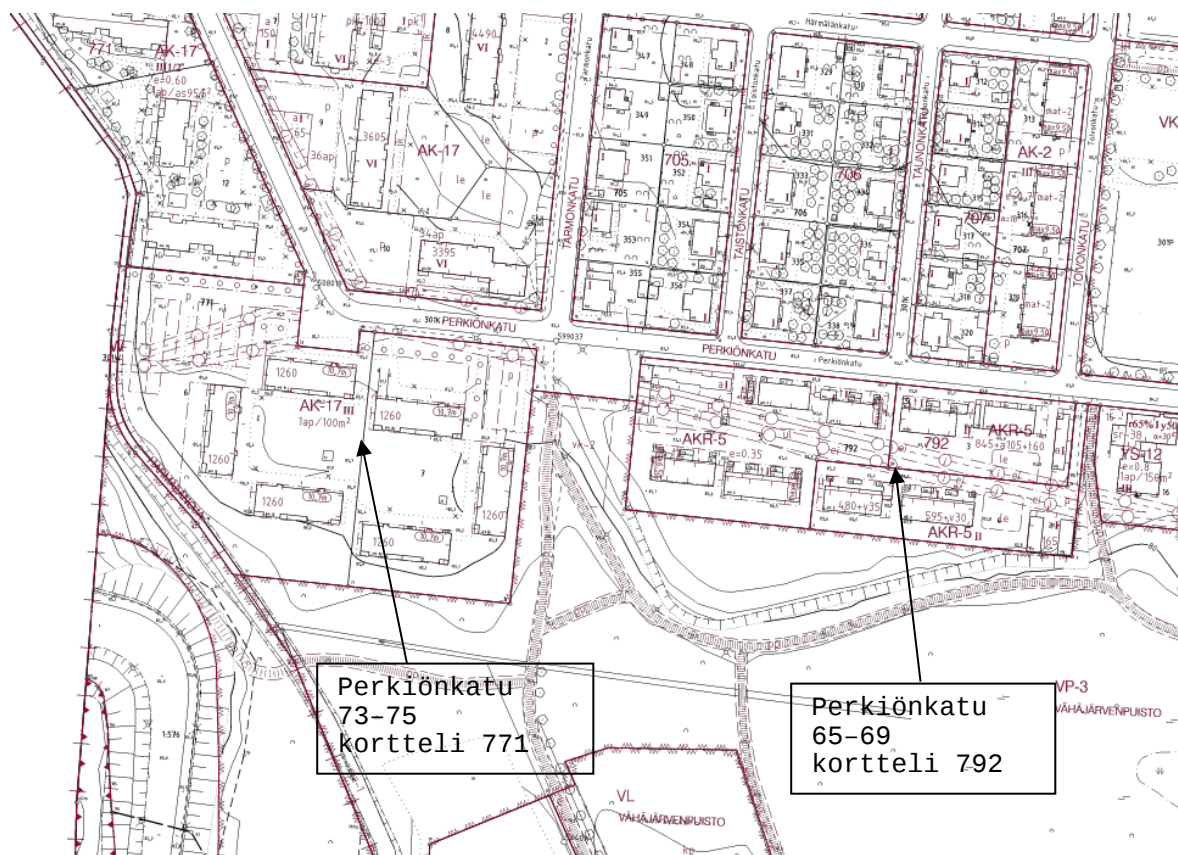
nusoikeutta tontilla on yhteensä 1305 kem². Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e=0,40$. Tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontilla on ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa sekä pysäköimispaikka. Tontilla on viemäriä varten varattu alueen osa, jolle ei saa istuttaa puita, eikä viemärialueen suuntaista pensasaitaa.

Korttelin nro 792 tontilla 5 on voimassa 9.5.1979 vahvistettu asemakaava nro 5452. Sen mukaan alue on asuntokerrostalojen tai rivitalojen korttelialuetta (AKR-5). Rakennusoikeus on määriteltä tonttitehokkuuslukuna $e=0,35$. Rakennusoikeutta tontilla on 2034 kem². Tontilla on osoitettu kaksi ohjeellista leikkikenttäaluetta ja pysäköimispaikka. Tontin halki on viemäriä varten varattu alueen osa, jolle ei saa istuttaa puita, eikä viemärialueen suuntaista pensasaitaa.

Rakennusoikeutta korttelissa nro 792 on yhteensä 4349 kem².

Perkiönkadun levennysten alueella on voimassa 8.10.1982 vahvistunut asemakaava nro 5829/29s. Sen mukaan alueet ovat katualuetta. Katualueiden levennykset ovat aikaisempiin kaavoitusvaiheisiin liittyviä auton kääntöpaikkoja.

Vähäjärven puiston osalla on voimassa 21.10.2009 vahvistettu asemakaava nro 8058. Sen mukaan alue on puistoa. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys kosteikkoalueena. Puistoon saadaan rakentaa opetustoimintaan soveltuvia tiloja merkinnän osoittama määrä.



Ote ajantasa-asemakaavasta

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Korttelissa nro 792 on todettu olevan entinen kaatopaikka. Korttelin 792 kaikki rakennukset on purettu ja maaperä puhdistetaan, jonka jälkeen alueelle ei jää maankäyttörajoitteita ja alue voidaan kaavoittaa jälleen asumiseen. Tampereen Vuokratalosäätiön tonteille kaavamuuotos laaditaan tonttien haltijan aloitteesta. Kaavan laadinnalla tuetaan kaupungin täydennysrakentamistavoitetta, jolla pyritään etsimään asuntorakentamiseen soveltuvia alueita kantakaupungista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava sisältyy vuoden 2016 asemakaavoitusohjelmaan.
Dno: TRE: 5586/10.02.01/2011 pvm. 23.6.2011

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat mm.:

- Kaavamuutoksen hakija
- Suunnittelualueen maanomistajat, asukkaat ja työntekijät
- Naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät (lähivaikutu alue)
- Härmälä-Seura ry ja Härmälän Omakotiyhdistys ry
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset (mm. kaupunkiympäristön kehittäminen, viranomaispalvelut, kiinteistötoimi, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkkalan kunta
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.3.2 Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksessa nähtävillä 11.2.2016.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumisen ja yhteistyön järjestelyt on esitetty 11.2.2016 päivätyssä ja 6.6.2016 tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, mikä postitettiin nähtävillä olon aikana osallisille. Asemakaavatyön aineistojen nähtävillä oloista on julkaistu kuulutus kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoituslehdessä Aamulehdessä. Nähtävillä olo on järjestetty Palvelupiste Frenckellissä, osoitteessa Frenckellinaukio 2 B. Aineistoa on myös nähtävillä Tampereen kaavoituksen Internet-sivuilla. Osalliset ovat voineet toimittaa mielipiteet nähtävillä oloaikoina postitse tai sähköpostitse kirjaamoon. Kaupungin toimialojen ja muiden avaintahojen kanssa on järjestetty neuvottelut tarpeen mukaan eri vaiheissa. Kohdassa 4.4.2 on yhteenveto kaavaprosessin vaiheista sekä osallisten antamasta palautteesta ja tavoitteista.

4.4 Asemakaavan tavoitteet valmistelun eri vaiheissa

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kantakaupungin yleiskaava määrittelee osan asemakaavan tavoitteista (ks. kohta 3.2). Tampereen Vuokratalosäätiö on 23.6.2011 päivätyssä hakemuksessaan esittänyt täydennysrakentamista tonteilleen. Hanke tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta, jolla pyritään etsimään asuntorakentamiseen soveltuvia alueita kantakaupungista palveluiden ja joukkoliikenteen äärellä sekä monipuolistamaan asuntotarjontaa eri kaupunginosissa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Aloituvaihe (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, selvitykset)

Kaavoituksen alustavat tavoitteet kirjattiin aloitusvaiheessa 11.2.2016 päivätyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa seuraavasti:

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kaavamuutoksen kohteena olevien tonttien täydennysrakentaminen. Korttelin nro 771 tonteilla 6 ja 7 (Perkiönkatu 73–75) mahdollistetaan kahden uuden rakennuksen rakentaminen. Perkiönkadun leventykset on tavoitteena liittää korttelialueeseen ja puistoon. Korttelissa 792 (Perkiönkatu 65–69) olevat rakennukset puretaan ja maaperä tullaan puhdistamaan ensiksi. Kortteliin on tavoitteena suunnitella asumista, josta osa sijoittuu pientaloihin ja osa kerrostaloihin. Kaupunkikuvallisena lähtökohtana huomioidaan ympäröivä rakennus mm. (pientaloalue ja Vähäjärvenpuisto) ja sopeutetaan uudisrakentaminen ympäristöön. Asemakaavassa on tarkoitus tutkia mahdollisuutta laajentaa korttelia 792 nykyisen maatäytön luiskauksen muodon mukaisesti.

Asemakaavoitusohjelmassa 2016–2018 on asetettu tavoitteeksi kaavoittaa suunnittelualueelle 8000 kerrosalaneliömetriä asuinrakentamista ja 20 pientaloasuntoa.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.2.–3.3.2016 välisen ajan. Asiasta järjestettiin yleisötilaisuus torstaina 25.2.2016 klo 17.30 Härmälän koulun ruokasalissa, osoitteessa Nuolialantie 47. Yleisötilaisuudessa käsiteltiin asemakaavoituksen lisäksi entisen kaatopaikan purku- ja puhdistustöiden aikataulua. Paikalla oli noin 40 osallista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana saatiin kolme kommenttia ja 17 mielipidettä. Palautteesta on laadittu erillinen palautekooste. Lisäksi nähtävilläolon jälkeen saatiin 15.3.2016 kirjattu Pirkkalan kunnan lausunto.

Kooste mielipiteissä esitetyistä asioista:

- Suurin osa mielipiteistä jätettiin yleisötilaisuudessa ja ne käsittelivät pääosin entisen kaatopaikan puhdistukseen liittyvää liikennöintiä ja muita puhdistustyön aiheuttamia haittoja. Liikennöinnille oli esitetty kaksi reittivaihtoehtoa (pohjoinen tai etelä), joista eteläinen Pirkkahallin suunta sai selvästi enemmän kannatusta, kuin pohjoiseen asuinalueen läpi suuntautunut reittivaihtoehto.
- Muutamassa mielipiteessä toivottiin, että entisen kaatopaikan alueelle rakennettaisiin omistusasuntoja mieluummin kuin vuokra-asuntoja.
- Yli kaksikerroksista kerrostalorakentamista ei pidetty sopivana alueelle.
- Perkiönkadun liikenne koettiin nykyisellään ongelmallisena.

Kaupungin toimialoilta ja viranomaisilta saadut kommentit:

- Kiinteistötoimi; ei kommentoitavaa.
- Pirkanmaan maakuntamuseo; hankkeeseen ei liity kulttuuriympäristöä koskevia selvitystarpeita, mutta hankkeen suunnittelun lähtökohdaksi tulee ottaa Härmälän arvoalueen huomioiminen ja kaavan vaikutustenarvioinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota hankkeen Härmälän pientaloalueeseen kohdistuviin vaikutuksiin. Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.
- Ympäristönsuojelu;
 - o vanhaa kaatopaikka-aluetta suurimmaksi osaksi, mikä edellyttää puhdistamista
 - o hulevesiä ei voi johtaa pilaantuneen maan läpi

- o alue rajoittuu etelässä Tampereen luonnonsuojeluohjelman kohteeseen. Kunnostustyön aikana huolehdittava, ettei luonnonarvoja vaaranneta. Haitta-aineiden pääsy vesistöön on estettävä, toisaalta huolehdittava, ettei järvi pääse kuivumaan. Vähäjärveen voidaan johtaa hyvälaatuisia hulevesiä. Asumisen ja luonnonsuojelualueen väliin kannatta jättää suojavyöhyke, joka erottaa asumisen luonteeltaan pensaikkoisesta, pusikopituneesta luonnonsuojelualueesta
- o Härmälänojan reunaan syytä merkitä kasvullinen suojavyöhyke vesien-suojelullisista syistä

Pirkkalan kunnan lausunto:

Jotta jatkossa ko. alueen virkistysalueiden kehittäminen olisi edelleen mahdollista, tulisi nyt käsillä olevassa kaavatyössä huomioida Härmälänojan nykyisellään käyttämätön potentiaali virkistys- ja luontokäytävänä säilyttämällä ojan reunustava luonnonympäristö mahdollisimman luonnontilaisena. Rajapintaan sijoittuvana Härmälänojan kokonaisuutta tulee suunnitella kokonaisuutena ja molempien kuntien yhteistyönä.

Kaavoituksen vastine: Pirkkalan ja Tampereen raja-alueen suunnittelusta on neuvoteltu Pirkkalan kaavoituksen kanssa.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 9.6. – 11.8.2016 välisen ajan. Asiasta järjestettiin yleisötilaisuus torstaina 16.6.2016 klo. 17.30 lounasravintola Ninan keittiön tiloissa os. Valmetinkatu 5. Paikalla oli noin 20 osallista. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolok aikana saatiin kuusi mielipidettä ja kuusi kommenttia. Palautteesta on laadittu erillinen palautekooste.

Kooste mielipiteissä esitetyistä asioista:

- useassa mielipiteessä otettiin kantaa kaatopaikan puhdistamiseen liittyviin haittoihin ja rakennusten purkutyömaan haittoihin
- alueelle toivottiin rakennettavan omistusasuntoja
- mielipiteissä esitettiin että kaava-alueelle ei tulisi rakentaa kerrostaloja, toisaalta yhdessä mielipiteessä esitettiin, että kerrostalot voisivat olla korkeampia
- alueelle esitettiin korkeintaan 1½ – 2 kerroksista rakentamista
- pysäköintipaikkojen määrä toivottiin mitoitettavan riittäväksi, toisaalta kritisoitiin pysäköintialueiden suuruutta
- alueelle toivottiin korkeatasoista rakentamista ja että se tuotaisiin esiin myös kaavamääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa
- Perkiönkadun varrelle toivottiin jalkakäytävää

Kaavoituksen vastine mielipiteisiin:

Kaatopaikan puhdistamiseen liittyvät seikat eivät ole asemakaavallinen asia. Mielipiteet puhdistamiseen liittyen on välitetty kaupungin kiinteistötoimelle. Kiinteistöjen hallinnointuotoa ei ratkaista asemakaavalla, mutta mielipiteet siihen liittyen on toimitettu kaupungin kiinteistötoimelle. Asemakaavaan on osoitettu kerrostalorakentamista riittävän aluetehokkuuden aikaan saamiseksi. Kaupunki käyttää alueen puhdistamiseen paljon resursseja ja on tärkeää saada kaavoitetuista tonteista myös tuloja kaupungille. Kaavan rakenteessa on huomioitu Härmälän pientaloalueen rakenne sekä luonne ja pyritty sovittamaan uudisrakentaminen siihen. Pysäköinti on mitoitettu kaavassa uuden pysäköintipolitiikan normin mukaiseksi. Kaavaan on mielipiteiden johdosta lisätty merkintä ym-8, jonka mukaan uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Lisäksi rakentamistapaohjeita on tarkistettu. Kaavassa on huomioitu varaus Perkiönkadun varren jalkakäytävälle.

Kaupungin toimialoilta ja viranomaisilta saadut kommentit:

- Pirkanmaan maakuntamuseo; kaavan vaikutusalueen kulttuuriympäristöarvot on huomioitu asianmukaisesti. Mikäli hanke etenee valmisteluaineistossa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotusta ei ole välttämätöntä toimittaa lausunnonle Pirkanmaan maakuntamuseoon.
- Kaupunkiympäristön kehittäminen, hulevedet; hulevesiselvitys on laadittu.
- Ympäristönsuojelu;

- o asemakaavassa tulisi antaa määräys rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta ja johtamisesta
- o asemakaavamerkinnästä s-31 tulisi käydä selkeästi ilmi, että ojanvarsi-vyöhyke on pidettävä kasvullisena

Kaavoituksen vastine:

- o yleismääräykseen on lisätty kohta rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelystä.
- o määräyksessä ilmaistaan, että luontaista kasvillisuutta alueella tulee suosia

- Tampereen Infra Liikelaitos;

- o Vähäjärvenpuistossa olevan pp-väylän siirto tulee hyväksyttävä Kaupunkiympäristön kehittämisessä
- o asemakaavaan ei tule merkitä korttelin 792 läpi johtavaa pp-väylää, koska se aiheuttaa vastuuvélvoitteita kaupungille

Kaavoituksen vastine:

- o pp-väylän linjauksen muutoksesta on keskusteltu kaupunkiympäristön kehittämisen ja kiinteistötoimen kanssa. Puhdistustyön jälkeen Vähäjärvenpuistossa joudutaan joka tapauksessa tekemään ennallistavia toimenpiteitä, jonka yhteydessä väylän linjaus voidaan tarkistaa.
- o korttelin 792 läpi johtava pp-varaus on poistettu kaavasta

- Kaupunkimittaus; ehdotetaan LPA-alueille merkittäväksi tontin osalla käytettävät osoitenimet, jolloin kaikille tonteille saadaan osoitenumerot.

Kaavoituksen vastine: LPA-alueet on nimetty osoitenumeroinnin mahdollistamiseksi.

- Pirkanmaan ELY-keskus; kaavaa laadittaessa on otettava huomioon Pirkanmaan ELY-keskuksen antama pilaantuneen maaperän puhdistamista koskeva päätös, jossa on määritelty kaavoitettavan alueen kunnostustavoitteet.

Kaavoituksen vastine: kaavaan on lisätty pima-4 määräys.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 6.10. – 7.11.2016 välisen ajan. Asiasta ei jätetty lausuntoja tai muistutuksia. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaan tehtiin tekninen tarkistus, jossa korttelin nro 792 LPA-alueet nimettiin uudelleen Tarmonkujaksi ja Toivonkujaksi osoitenumeroinnin mahdollistamiseksi uusille tonteille. Lisäksi Vähäjärvenpuiston ulkoilureitit nimettiin Vähäjärvenpoluksi ja Vähäjärvenreitiksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan korttelin nro 792 rakentaminen uudelleen asuinkäyttöön maaperän puhdistamisen jälkeen. Korttelia nro 792 laajennetaan siten, että alue, missä on vanhaa kaatopaikkatäyttöä, otetaan korttelialueeseen mukaan. Näin maanpinnan muodot saadaan muotoiltua puhdistustyön yhteydessä loivemmaksi ja uudisrakentaminen Perkiönkadun varressa saadaan rytmittymään pohjoispuolisten pientalo-kortteleiden mukaisesti. Kulkureitit Vähäjärvenpuistossa tulevat säilymään.

Tampereen vuokratalosäätiön tonteilla nro 771-7 ja -14 mahdollistetaan kahden uuden kerrostalon rakentaminen.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,8 ha. Asuinkortteleiden kokonaisrakennusoikeus on 22700 kem². Rakennusoikeus lisääntyy kaava-alueella 10791kem². Uutta asuinrakentamista VTS:n tontille ja korttelin 792 purettujen rakennusten tilalle on tulossa n. 13400 kem², joka tarkoittaa uusia asuntoja noin 270 kpl (1as/50m²).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Täydennysrakentaminen sovitetaan Härmälän kokonaisuuteen siten, että turvataan kulttuurihistoriaan, luontoon ja virkistykseen liittyvät keskeiset arvot. Hanke tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta, jolla pyritään lisäämään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiirissä sekä monipuolistamaan asuntotarjontaa eri kaupunginosissa.



Näkymä koillisen suunnasta

5.3 Aluevaraukset ja tekninen huolto

5.3.1 Korttelialueet

Korttelin nro 792 Perkiönkadun puoleiset tontit nro -6, -7 ja -8 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A), joka mahdollistaa tonteille rakennettavaksi rivitaloja tai pienkerrostaloja. Kerrosluku on enintään kaksi. Tonttien rajauksessa sekä rakennusalojen sijoittelussa on huomioitu Perkiönkadun pohjoispuoleisen pientaloalueen kortteleiden rakenne ja ryhti. Perkiönkadun varteen on osoitettu istutettava alueen osa, kuten Härmälän pientaloalueella yleisesti on.

Korttelin nro 792 keskiosa on varattu korttelin asumista palveleville toiminnoille, yhteispihalle (AH-7) sekä pysäköinnille (LPA). LPA-alueet on nimetty Tarmonkujaksi ja Toivonkujaksi osoitenumeroinnin mahdollistamiseksi. Tarkoitus on, että korttelin pysäköinti

järjestetään keskitetysti autopaikkojen korttelialueilla. Ajoneuvoliittymät on osoitettu korttelin koillis- ja luoteisnurkkiin. Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

1ap/as100m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuin tilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/oa200m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta opiskelija-asuntotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/vuas120m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta vuokra-asuntotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Yhteispihalle (AH-7) on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le), joka rakennetaan kaikkia korttelin asukkaita palvelevaksi kokonaisuudeksi. LPA- ja AH-7-alueiden alla kulkee jätevesiviemäri, jota varten on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jonka päälle ei voi osoittaa rakentamista, suurikokoisia istutuksia tai muita rakenteita. Korttelin 792 kiinteistöt liittyvät ko. viemäriin. Viemäri korko määrittelee myös maanpinnan tason koron korttelin 792 keskiosissa.

Korttelin nro 792 etelälaita (tontit nro -9, -10, -11 ja -12) on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kerrosluku on kolmella tontilla enintään IV ja läntisimmällä tontilla enintään V. Rakennusalat sijoittuvat kaarevasti rinteeseen, joka tasataan laskemaan loivasti kohti Vähäjärvenpuistoa. Nykyinen korkea täyttöpenkere alueen etelälaidalla tulee poistumaan.

Kortteliin 792 on osoitettu määräys ym-8, jonka mukaan uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi alueen maaperä on kunnostettava ja jätteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annettujen päätösten ja ympäristölupapäätösten mukaisesti (pima-4).

Rakennusoikeus on osoitettu kullekin tontille lukusarjalla, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän. Sekä A-että AK-tonteilla rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa asuntokohtaiseen oleskelupihaan liittyviä tai yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa (ut-2).

Tontti nro	pinta-ala m ²	käyttötarkoitus	kerrosluku	rakennusoikeus	tehokkuus
792-6	1765	A	II	800+v100	e=0,51
792-7	2177	A	II	1000+v100	e=0,51
792-8	1883	A	II	1000+v100	e=0,58
792-9	1689	AK	V	1800+v200	e=1,18
792-10	2133	AK	IV	1400+v200	e=0,75
792-11	1747	AK	IV	1400+v200	e=0,92
792-12	1751	AK	IV	1400+v200	e=0,91
792-13	1411	LPA			
792-14	1331	LPA			
792-15	1596	AH-7			
yht.	17483		yht.	8800+v1100	e = 0,56

Korttelin nro 792 kokonaispinta-ala on 17483 m² ja kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 9900 kem², jolloin koko alueen tehokkuudeksi muodostuu e = 0,56.

Korttelin nro 771 tontit -7 ja -14 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kerrosluku olevilla kerrostaloilla on IV. Olevien kerrostalojen muodostaman pihapiirin nurkkiin on osoitettu rakennusalat kahdelle uudelle rakennukselle, joiden kerrosluku on enintään VI. Rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa asuntokohtaiseen oleskelupihaan liittyviä tai yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa (ut-2). Etelän- ja lännenpuoleiset parvekkeet ja terassit tulee lasittaa liikennemelun aiheuttamien haittojen minimoimiseksi (las).

Korttelin nro 771 tonteille -7 ja -14 on osoitettu alueet pysäköintiä varten (p). Auto-paikkoja tulee rakentaa yksi sataakahtakymmentä kerrosalaneliometriä kohti (1ap/vuorokauden 120m²). Tontin nro 771-14 pysäköintialueelle on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jonka läpi johdetaan hulevesiä ylemmältä valuma-alueelta Härmälänojaan. Härmälänojan varteen on osoitettu tontin osa, joka toimii pienvesistön suojavyöhykkeenä (s-31). Tämä alue tulee säilyttää kasvullisena. Sisäpihalle on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varatut alueen osat (le).

Tontti nro	pinta-ala m ²	käyttötarkoitus	kerrosluku	rakennusoikeus	tehokkuus
771-7	7035	AK	IV-VI	6100+v300	e=0,91
771-14	10257	AK	IV-VI	6100+v300	e=0,62
yht.	17292		yht.	12200+v600	e = 0,74

Korttelin nro 771 tonttien nro -7 ja -14 yhteispinta-ala on 17292 m² ja kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 12800 kem², jolloin alueen tehokkuudeksi muodostuu e = 0,74.

Perkiönkadun varren tontit nro 792-6, -7, ja -8 tulevat liittymään Perkiönkadun hulevesiviemäriin, joten niillä tonteilla hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysspainanteiden, -altaiden, tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysspainanteiden, -altaiden, tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto (hule-9). Koko kaava-aluetta koskee yleismääräys, jonka mukaan hulevesien imeyttämiseksi tulee tonteilla olla 50 % vettäläpäisevää pinta-alaa. Lisäksi rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, johon sisältyy myös rakentamisen aikaiset järjestelyt. Suunnitelmassa tulee esittää ratkaisut, joilla hulevesien määrä ja laatu pysyy hyvänä kaikissa vaiheissa. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi asianomaisella viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

5.3.2 Yleiset alueet

Asemakaava-alueeseen liittyvät Vähäjärvenpuiston osat osoitetaan puistoksi (VP-3). Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys kosteikkoalueena. Puistoon saadaan rakentaa opetustoimintaan soveltuvia tiloja merkinän osoittama määrä. Puistoon osoitetaan ohjeelliset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat nykyisiä reittejä mukaillen. Vähäjärvenpuiston ulkoilureitit nimetään Vähäjärvenpoluksi ja Vähäjärvenreitiksi. Puistoalueet vähenevät yhteensä 5410 m². Tästä suurin osa on ollut jätetäyttöaluetta, jonne ei korkean penkereen takia ollut aiemmin pääsyä juuri muilla, kuin alueen rivitaloasukkailla. Perkiönkadun levennykset liitetään kortteliin ja puistoalueeseen.

Perkiönkadun katualue levenee etelään päin korttelin 792 kohdalla siten, että Perkiönkadun varteen voidaan rakentaa jalkakäytävä. Ajoin säilyy entisellään. Perkiönkadun länsipäässä olevaa jalkakäytävää jatketaan Perkiönkadun eteläpuolella siten, että se yhtyy Toivonkadun risteyksen kohdalla Vähäjärvenpuistossa oleviin virkistysreitteihin.



Näkymä Perkiönkadulta Tarmonkadun risteyksestä itään

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnitelmassa on huomioitu Härmälän maakunnallisesti arvokas pientaloalue kortte-
leiden ja rakennusten sijoittelussa ja rytmityksessä. Perkiönkadun varteen sijoittuvien
A-kortteleiden kerrosluku on enintään kaksi, jolloin mittakaava on sama, kuin Härmälän
pientaloalueen pienkerrostaloissa. Uusi suunnitelma huomioi vanhan pientaloalueen
rakenteen paremmin, kuin 1980-luvun alun rivitalot. Korttelin 792 kerrostalot sijoittuvat
Perkiönkadun suunnasta tarkasteltuna rivitalojen taakse.

Tampereen vuokratalosäätiön tonttien täydennysrakentaminen tukeutuu Perkiönkadun
länsipään modernimpaan mittakaavaan. Uudisrakennukset sijoittuvat nykyisten raken-
nusten muodostamaan pihapiiriin täydentäen sitä.

5.4.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Väestölisäys alueella tukee lähipalveluiden toimintaedellytyksiä ja tehostaa joukkoli-
kenteen hyödyntämistä.

Asuntoalue tukeutuu olevaan katu- ja vesihuoltoverkostoon, mikä on yhdyskuntatalou-
den kannalta edullista. Alueen rakentaminen lisää hieman liikennettä Perkiönkadulla.
Perkiönkadun etelälaitaan on suunniteltu toteutettavaksi jalkakäytävä, joka parantaa
jalankulun turvallisuutta alueella.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Viheralueiden pinta-ala pienenee asemakaavan johdosta noin 0,5 ha. Nämä alueet
ovat pääosin sijoittuneet nykyisen jätetäytön päälle. Maaperän puhdistamisella turva-
taan luonnonympäristön arvot. Asemakaavan mukaisella maankäytöllä ei ole mainitta-
vaa vaikutusta selvitysalueen hulevesien määrään tai laatuun.

5.4.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Maaperän puhdistamisella turvataan ihmisten elinympäristön terveellisyys ja turvalli-
suus. Täydennysrakentamisen toteutus lisää ja monipuolistaa Härmälän Perkiönkadun
alueen asumisvaihtoehtojen tarjontaa. Korttelin nro 792 maaston muotoilu nykyistä
loivemmaksi lisää Vähäjärvenpuiston ulkoilureittien viihtyisyyttä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Meluselvityksen (2016) pohjalta melun ohjearvon alittuvat suunnitelman mukaisilla pihajä ja oleskelualueilla päivällä. Yöaikaan keskiäänitaso alittaa ohjearvot tai on laskentatarkkuuden rajoissa niiden tasalla. Rakennusten julkisivuille ei ole tarpeen asettaa melumääryksiä. Parvekelasitukset edellyttävä kaavamääräys on asetettu niille julkisivuille, joilla keskiäänitaso ylittää 55 dB.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Mikäli asemakaavan hyväksymisprosessi etenee ilman valituksia, on asemakaava lainvoimainen keväällä 2017. Tampereen Vuokratalosäätiön tonteilla kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Korttelin nro 792 toteuttaminen voi alkaa, kun kaava on lainvoimainen ja maaperän puhdistus on saatettu loppuun.

6.2 Korttelin nro 792 rakentamistapaohje rol-8426

Asemakaavaan liittyvässä havainnekuvassa on esitetty yksi vaihtoehto kaavan toteuttamiseksi. Korttelin nro 792 toteutusta ohjaa lisäksi rakentamistapaohje.