

PELTOLAMMI, koulun alueen muutos asumiseen

Asemakaavan nro 8804 selostus

14.11.2022 tark. 2.12.2024



Kuva. Ote asemakaavan havainnekuvasta (Tampereen kaupunki 2024)

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-, erityis- ja suojelualueita.

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 Peltolammilla noin 5 km kaupungin keskustasta etelään. Alueella on v. 1969 rakennettu Peltolammin koulu pallokenttineen sekä 2020 valmistunut koulun väistötila. Lähiympäristössä on 1960- ja 1970-luvuilla rakentuneita kerros- ja rivitaloja. Peltolampi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema.

Koulun siirtymiseen liittyvät päätökset

Koko kaupungin päiväkoti- ja kouluverkkoselvitys hyväksyttiin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018. Selvityksen 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. Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti- ja kouluverkkopäätökset 12.11.2018. Hyvinvointikeskuksen tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.11.2022 sekä merkittiin tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakunnassa 7.12.2022.

Koulun tilalle asumista

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

Uudet asuinkorttelit muodostavat Säästäjänkadun päätteeseen tiiviin ja matalan saarekkeen, joka pääosin rajautuu purettavan koulun, sen väistötilan ja niiden pihojen alueelle. Korttelit rakentuvat kaksikerroksisena ja kerrosalaa on 8040 kem², mikä vastaa noin 160–170 asukasta.

Länsikortteli toimii melusuojana muulle asutukselle. Pohjoinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Kohde voidaan toteuttaa pienkerrostaloina tai rivitaloina. Asemakaava mahdollistaa myös palveluasumista esimerkiksi ikäihmisille. Asuntokerrosalaa on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 320 kem². Eteläinen tontti on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Asuntokerrosalaa on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 320 kem².

Keskiosassa on 18 pientä kaupunkiomakotitonttia (AO), jotka ovat kooltaan 325–375 m². Kullakin tontilla on asuntokerrosalaa 150 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 30 kem².

Itäosassa on tontti asuinpientaloille (AP), jotka toteutuvat luontevimmin paritaloina. Asuntokerrosalan määrä on 800 kem². Autosuoja- ja taloustilalle on varattu 160 kem².

Materiaalit ja värit

Asemakaavan mukaisesti rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakentamistapaohjeen mukaisesti 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. Kattomuoto on loiva pulpettikatto. Kate on vaikutelmaltaan sileä ja materiaali on saumattu pelti tai huopa. Värisävy on tumma harmaa.

Kulkuyhteydet, kenttä ja viherympäristö

Säästäjänkadun päätteestä erkaantuu kortteleita palvelemaan kaksi päättyvää tonttikatua, joiden kautta ei ole läpiajoa Rukkamäentielle. Katualueiden leveys on 9 m. Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet parantuvat. Säästäjänkadulta Tilkonmäenkadulle johtavaa kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteyttä voidaan loiventaa kentän pohjoispuolella nykyiseen linjaukseen sijoittuvalla siltarakenteella ja maapengerryksellä.

Nykyisin koulun tonttiin sisältyvä kenttä muuttuu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-4), joka tulee rakentaa ottaen huomioon sen sijainti ja maisemallinen merkitys. Kentän pieni laajennus on mahdollista, mutta puusto, topografia ja maanalaiset johdot asettavat rajoituksia. Kentän länsipuolella on paikka 200 m²:n huoltorakennukselle. Rukkamäentien varrella melualueelle sijoittuva kaistale on osoitettu suojaviheralueeksi EV ja nimetty Kotovainionreunaksi. Muut viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Tilkonmäenkadun päätteen länsipuolella puiston osaksi vakiintunut rakentumaton urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti (YU) muutettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Viheralueilla kaavan 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 rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö on merkitty asemakaavaan luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueen itä- ja eteläpuolella on merkintä sl-14: Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

Keskeiset vaikutukset

Peltolammi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema. Viherympäristö on väljästi rakennetun metsälähiön yksi merkittävä arvo. Asemakaava turvaa maiseman keskeiset elementit. Asemakaavoitettu viherpinta-ala kasvaa ja korttelialueen pinta-ala sekä rakennusoikeus pienenevät. Rukkamäentien varren niitty ja kenttä säilyvät avoimina. Metsäiset rinteet säilyvät rakentamattomina.

Koulutoiminnan siirtämisestä johtuva alkuperäisen koulurakennuksen purkaminen merkitsee etenkin lähiösuunnitteluun liittyvien, mutta myös sivistyshistoriallisten arvojen menettämistä maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. 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 tämänhetkisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Uudisrakentaminen sopeutuu mittakaavaltaan ja väreiltään ympäristöön. Asumisvaihtoehdot monipuolistuvat Peltolammilla. Tarjolle tulee asuntoja pienkerros-, rivi- ja paritaloissa sekä omakotitaloissa. Kaava mahdollistaa palveluasumista esimerkiksi ikäihmisille.

Kaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, metsälehmusmetsiköihin, lahojaviosammaleen esiintymiin eikä liito-oravien tai lepakoiden elinolosuhteisiin.

Mitoitus

Kaava-alueen asuinkortteleiden kerrosala on 8040 kem², mikä vastaa noin 160–170 asukasta. Kentän vieressä on huolto- ja pukusuojarakennukselle 200 kem². Kaava-alueen pinta-ala on 8,6 ha, josta korttelialuetta on 1,5 ha (17 %), virkistysaluetta 5,5 ha (64 %), liikenne- ja katualueita 0,7 ha (8 %), erityisaluetta 0,6 ha (7 %) ja luonnonsuojelualuetta 0,4 ha (4 %).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituvavaihe

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, Rukkamäentien pyöräreitin turvallisuus, Säästäjänkadun liikenneturvallisuus ja melutaso sekä hyvät kulkuyhteydet bussipysäkeille.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa etsittiin kentälle uutta sijoituspaikkaa. Tilaa ei löytynyt uuden hyvinvointikeskuksen vierestä eikä lähialueelta. Päädyttiin kentän säilyttämiseen. Yhtiömuotoisten pientalojen lisäksi kaavaan sisällytettiin omakotitontteja ja mahdollisuus palveluasumiselle esimerkiksi ikäihmisille. Kentän itäpuolelle Tilkonmäenpuistoon esitettiin uusi kävelyn ja pyöräilyn reitti Rukkamäentieltä Tilkonmäenkadulle. 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. Koulun säilyttäviä kaavavaihtoehtoja ei laadittu, mutta selostuksessa arvioitiin säilyttämisen vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 17.11.–15.12.2022. Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin koulun purkamisen vaikutukset kulttuuriympäristöön ja ilmastoon, liikennemelu, ratamelu, tärinä ja lentomelu sekä luontoarvot liittyen liito-oravaan, metsälehmukseen ja lahokaviosammaleeseen. Mielenpitoisesti esitettiin, että uudelta asuinalueelta olisi suora yhteys myös Rukkamäentielle, jolloin pääsy kahdesta suunnasta vähentäisi liikennettä Säästäjänsäädällä. Toisaalta esitettiin, että Rukkamäentieltä olisi uudelle alueelle suora yhteys ja läpiajo tulisi estää.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen ja kaupungin toimialojen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta kaavaan tehtiin tarkistuksia kortteleiden, katujen ja viheralueiden rajauksiin. Kenttä ja lähiympäristö muutettiin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Rukkamäentien varren melualue muutettiin suojaviheralueeksi. Tilkomäenpuistoon sijoittuva uusi kävelyn ja pyöräilyn reitti poistettiin kortteleiden ja kentän kaakkoispuolelta luontoarvojen vuoksi. Kaavamääräyksiä täydennettiin liikenne- ja lentomelun torjuntaan, julkisivumateriaaleihin ja luontoarvoihin liittyen, selostukseen täydennettiin kaavaprosessin vaiheita, kaavaratkaisun kuvausta ja vaikutusten arviointia Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Päivitettiin rakentamistapaohje, meluselvitys, liito-oravaselvitys, luontoselvitys sekä yleisten alueiden ja kuntatekniikan yleissuunnitelmat. Tehtiin hiilijalanjälkilaskelma. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen käsitellään yhdyskuntalautakunnassa ja asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään viranomaislausunnot.

Asemakaavan toteuttaminen

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

SISÄLLYS

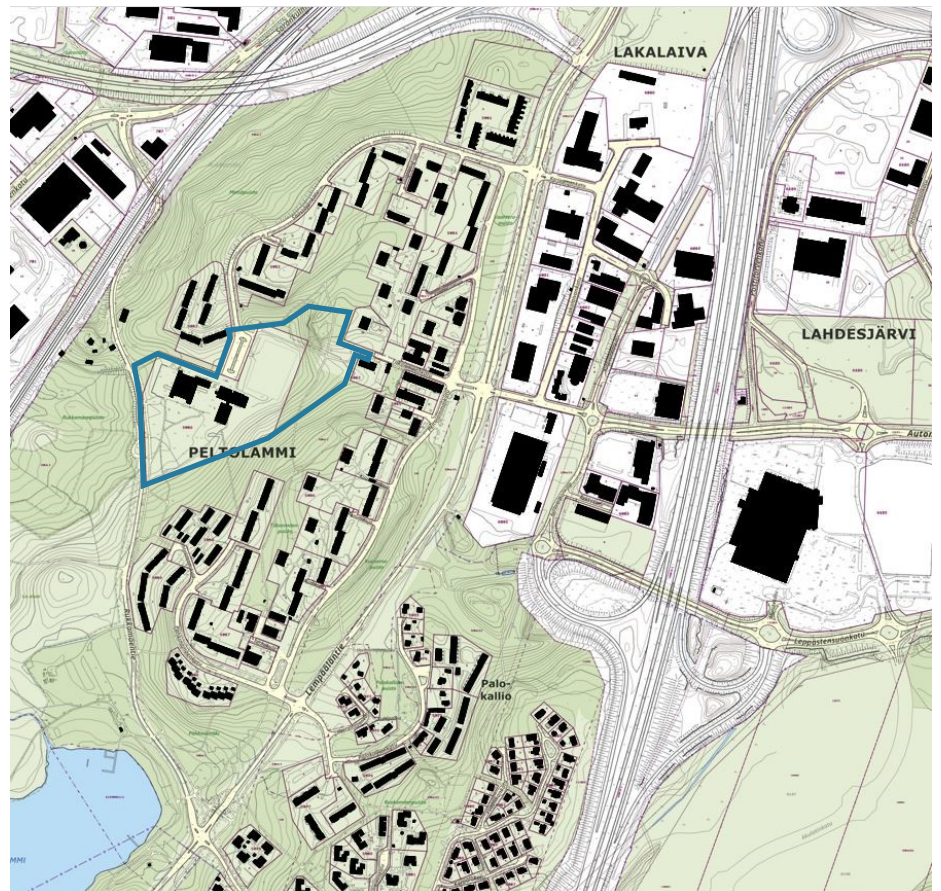
Tiivistelmä	3
Tavoitteet ja asemakaavan kuvaus	3
Asemakaavaprosessin vaiheet	5
Sisällys	7
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Alueen sijainti ja yhdyskuntarakenne	8
1.2 Luonnonympäristö	9
1.3 Rakennettu ympäristö, väestö, palvelut ja työpaikat	12
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
2.1 Kaavan rakenne, mitoitus ja tavoitteet	16
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnät, määräykset ja nimistö	17
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	21
3.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö.....	21
3.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	21
3.3 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat.....	23
3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne.....	24
3.5 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	25
3.6 Talous ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen (yritysvaikutukset).....	26
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja tavoitteet	27
4.2 Osallistuminen, vuorovaikutus ja kaavaratkaisun kehittyminen prosessin aikana	27
5 KAAVA-ALUEEN SELVITYKSET JA YLEISSUUNNITELMAT	34
5.1 Yleiset alueet ja kuntatekniikka.....	34
5.2 Luontoarvot ja ympäristöhäiriöt	34
5.3 Rakennushistoria ja muut selvitykset.....	34
6 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	35
6.1 Maakuntakaava	35
6.2 Yleiskaava	35
6.3 Asemakaava.....	35
6.4 Kaupungin strategiat ja koulun siirtymiseen liittyvät päätökset.....	36
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	36
8 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT	37

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 2024)

1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue sijaitsee puuston rajaamassa laaksossa ja kuuluu Härmälänojan valuma-alueeseen. Kaakkoisosassa on metsäistä rinnettä ja länsiosassa Rukkamäentien varressa avointa nurmialuetta ja ojauomia. Maasto nousee kohti itää ja pohjoista. Korkeusasemat vaihtelevat välillä +100–120 mpy. Koulun ja kentän pohjois-, itä- kaakkoispuolella on metsäinen Tilkonmäenpuisto, joka muodostaa Peltolammin keskeisen vihervyöhykkeen. Pohjoisreunan metsä on lehtomaista ja kosteahkoa. Kaakkoisosan metsikkö koostuu keski-ikäisestä koivikosta sekä varttuneesta kuusivaltaisesta sekametsästä. Tilkonmäenpuistossa sijaitsee kentän pohjoispuolella vuonna 2009 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö. Rukkamäentien länsipuolella on Peltolammin-Pärrinkosken luonnonsuojelualue.

Liito-oravaselvityksien (2021 ja 2023) mukaan itä- ja pohjoispuoliset metsäalueet ovat liito-oravalle erittäin soveltuvia elinympäristöjä. Kentän pohjoispuolelta jalopuumetsiköstä ja itäpuolisesta metsiköstä löytyi liito-oravan papanaa. Pesintää ei löytynyt, mutta Tilkonmäenpuiston ja Metsäpuiston liito-oravalle soveltuvat alueet ovat tärkeitä elinympäristökokonaisuuksia Peltolammin liito-oravaverkostossa. Rukkamäentien varressa on kehitettävä liito-oravan kulkureitti tai yhteystarve.

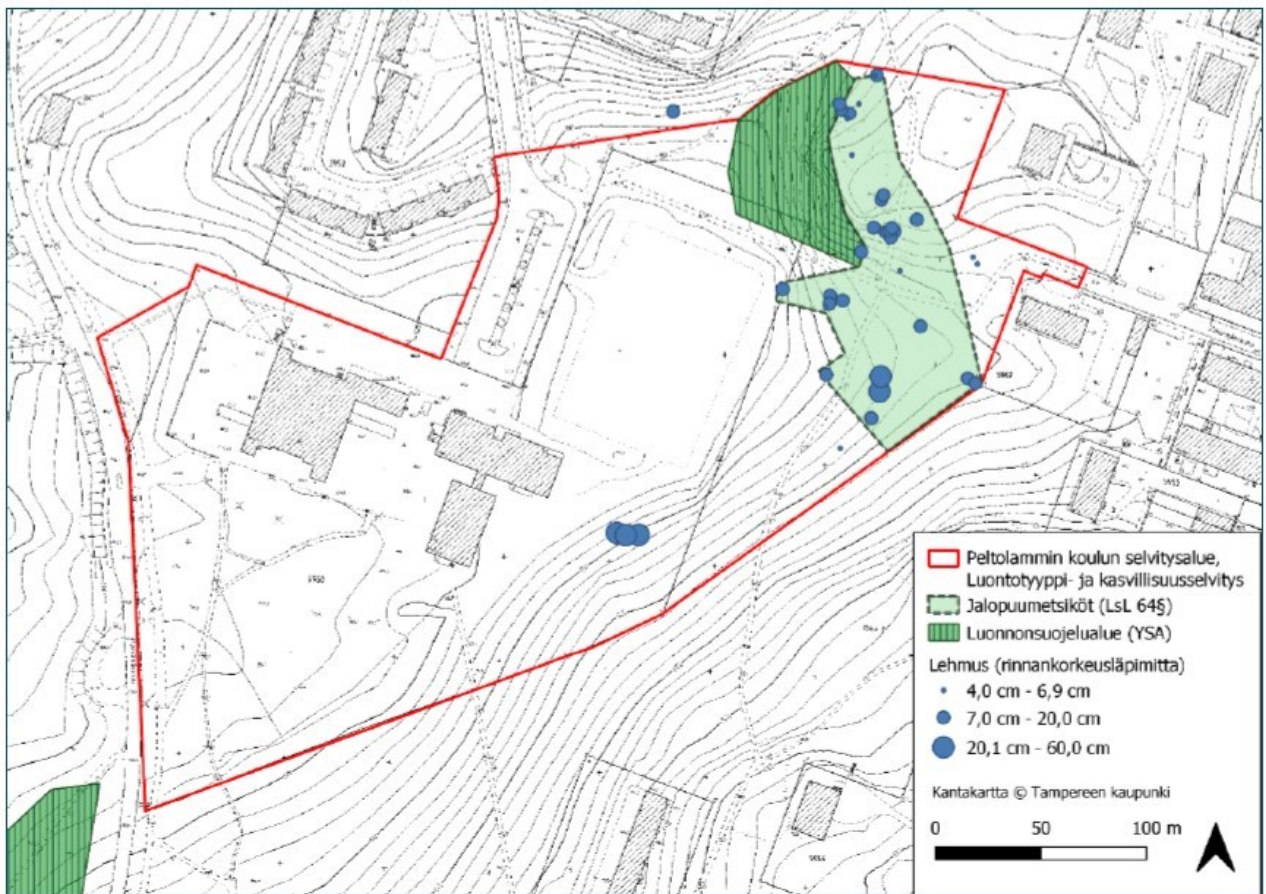


Kuva. Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki v. 2023)

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.

Luontoselvityksen päivitys (2023) käsittää kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen ja osalle alueesta kohdennetun lahkaviosammalselvityksen.

Selvitysalueella on arvoluokan 1 kohde, luonnonsuojelulla suojeltu Rukkamäen jalopuulehto (Rukkamäen jalopuumetsikkö (LTA205060)). Lisäksi alueelta rajattiin avainbiotooppina lehmuksia kasvava lehtokohde, joka mahdollisesti arvion mukaan täyttää luonnonsuojelulain 64§:n jalopuumetsiköt -luontotyypin määritelmän. Kohde kuuluu arvoluokkaan 2. Alueen suojelu vaatisi ELY-keskuksen tekemän rajauspäätöksen, jonka jälkeen sen luokitus siirtyisi luokkaan 1.



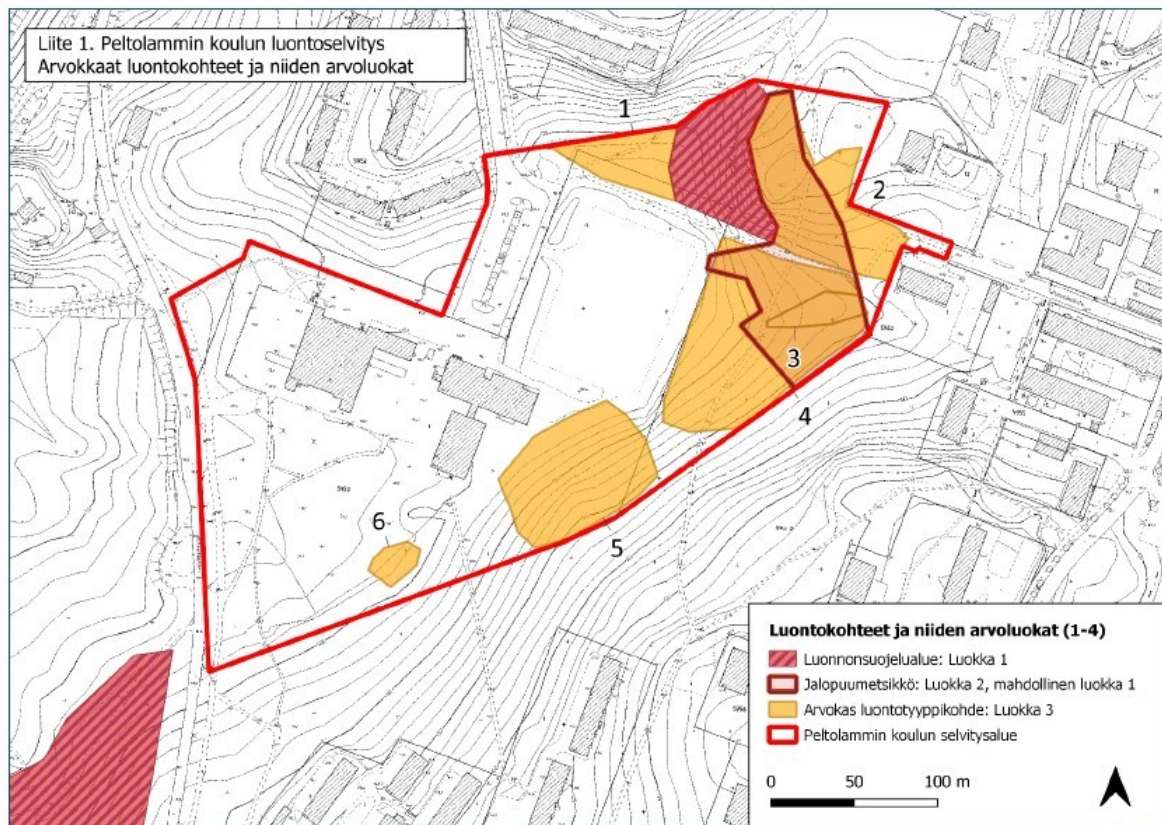
Kuva. Luonnonsuojelulain 64§:n jalopuumetsikön kriteerit täyttävä alue sekä alueella havaitut lehmukset rinnankorkeusläpimitan mukaan. (FCG 2023)

Alueelta ei löytynyt muita arvoluokan 1 lainsäädännöllä turvattuja kohteita. Tällaisia olisivat esimerkiksi vesilain 11§:n mukaiset, luonnontilaiset ja alle hehtaarin kokoiset lammet tai kausikuivat norot. Alueelle sijoittuva pieni norokohde ei ole luonnontilainen tai sen kaltainen eikä täytä vesilain mukaisen vesiluontotyypin kriteerejä. Muut vesiuomat (esim. alueekka oleva oja) ovat kaivettuja, eivätkä täytä vesilain luontotyyppien kriteerejä.

Muut alueelta rajatut luontokohteet sijoittuvat arvoluokkaan 3. Kohteet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä. Kohteilla esiintyy uhanalaisia luontotyyppisiä, mutta luontotyyppit eivät kuitenkaan ole täysin luonnontilaisia. Muuttuneisuuden ja pienialaisuuden vuoksi kuviot eivät ole uhanalaisten luontotyyppien merkittäviä esiintymiä, vaan ne luokitellaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa huomioitaviksi, muiksi esiintymiksi.

Lahokaviosammalselvityksen (2021) ja luontoselvityksen päivityksen (2023) perusteella selvitysalueella ei ole mikroilmastoltaan tai lahoppuustoltaan lahokaviosammalle erityisen hyvin soveltuvia esiintymispaikkoja eikä alueelta ollut rajattavissa lahokaviosammalen esiintymisen ydinalueita. Yksittäisiä itujväsryhmiä löytyy koillis- ja kaakkoisosan metsäisiltä rinteiltä.

Arvokohteet suositellaan huomioitaviksi maankäytön suunnittelussa niin, etteivät niiden ominaispiirteet vaarannu. Alueet suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle ja niiden ympäristöön suositellaan mahdollisuuksien mukaan jätettäväksi puustoiset suojavyöhykkeet reunavaikutuksen ehkäisemiseksi.



Kuva. Arvokkaat luontokohteet ja niiden arvoluokat (FCG 2023)

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.

Peltolammin koulun rakennushistoriallisen selvityksen (2019) mukaan koulu edustaa 1960-luvun lopun ja 1970-luvun alun tyyppillistä 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.



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.



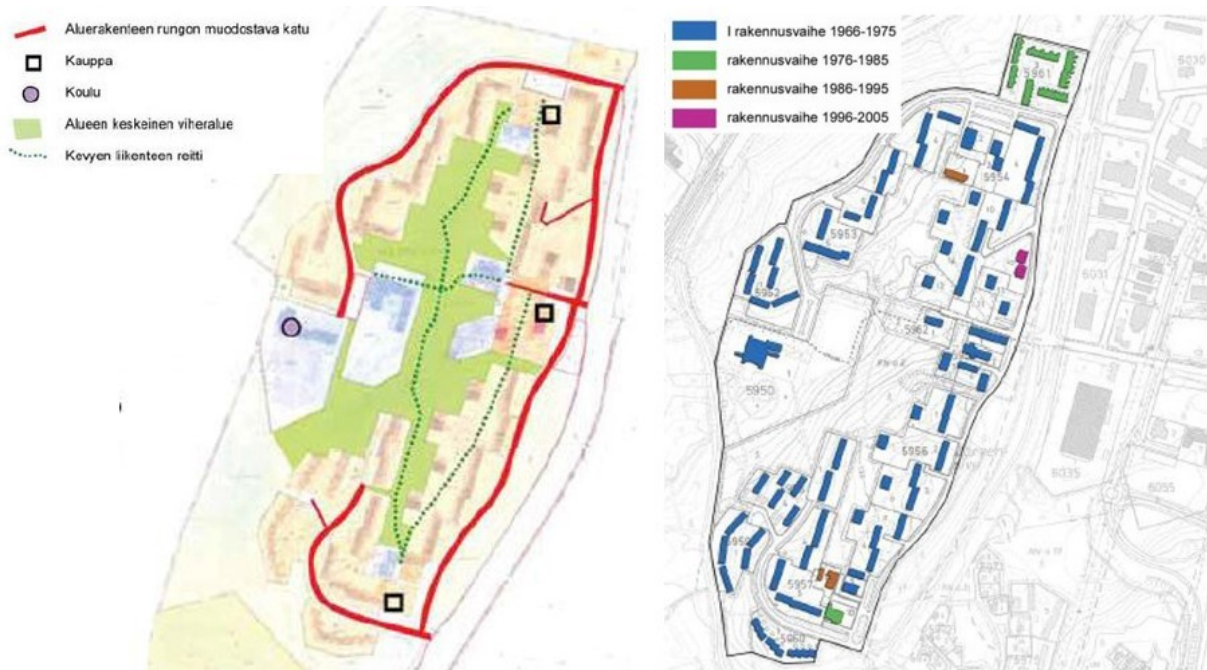
Kuva. Peltolammin koulun uusi väistötila, kuva: Tampereen kaupunki

Rakennettu kulttuuriympäristö

Peltolammi 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, vihreä kaupunkikuva.

Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventoinnin (2010) mukaan Peltolammi 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.

Peltolammi rakentui pääosin 1960-luvun lopulla. Aluerakenne perustuu keuhkokaavion mukaiseen metsälähiön rakenteeseen. Katuverkko on keuhkokaavion mukaisesti ulkosityöttöinen. Kokoojakatuina toimivat Peltolamminkatu, Säästäjänkatu ja Pähkinämäenkatu. Rakennettuja kortteleita sijoittuu pääosin vain katuverkon sisäpuolelle. Asuinkorttelien keskellä on Tilkonmäenpuistoksi nimetty puistoydin, johon sijoittuvat kevyenliikenteen reitit yhdistävät asuinkorttelit palveluihin. Alkuperäisessä rakenteessa ulkokehällä on 3 erillistä lähipalvelukeskittymää, joissa on jokaisessa lähikauppa. Koulu ja sen viereinen kenttä sijoittuvat länsiosaan puistoytimen viereen. Ulkoreunoilla on metsäiset viheralueet.



Kuva. Kaaviot Peltolammin alkuperäisestä aluerakenteesta ja rakennusvaiheista

Peltolampi 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.

Matalat lamellitalot reunustavat keskellä sijaitsevia korkeampia pistetaloja. Kerrostalot on rakennettu suorakulmaiseen koordinaatistoon, kun taas rivitalot on sommiteltu hieman vapaammin. Rakennusten arkkitehtuuri on yksinkertaista, pelkistettyä ja elementtirakentamisen varhaiselle vaiheelle tyyppillistä. Peltolammin rakennuksien yleisilme on vaaleat julkisivut, joissa rakennus- ja tonttikohtaisesti tehostevärejä pieninä pintoina. Yksittäisillä rakennuksilla ei ole erityisiä arvoja, mutta aluekokonaisuus on merkittävä yhtenäisenä toteutettu ja hyvin säilynyt kokonaisuus, jolla on arkkitehtonista arvoa.

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. Kaava-alueen pohjoisosassa kulkee Tilkonmäenkadulle johtava jalankulun ja pyöräilyn aluereitti. Pyöräilyn tavoiteverkossa suunnittelualueen läpi on esitetty alueellinen pääreitti Rukkamäentieltä Peltolammin keskukseen Tilkonmäenkadulle ja Automiehenkadulle.

Tekninen huolto

Alue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin. Katualueiden lisäksi ja myös viheralueilla on maanalaisia johtoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Länsipuoleinen Rukkamäentie ja sen takana oleva päärata aiheuttavat melua alueelle. Suurin liikennemelutaso kohdistuu alueen länsireunaan. Osa kaava-alueesta sijaitsee yleiskaavaan merkityllä lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeellä, jossa asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Väestö, palvelut ja työpaikat

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

Kaupunginosan länsireunaan sijoittuva vanha koulurakennus on suljettu sisäilmaongelmien takia. Koulun väistötilassa toimii Peltolammin koulun 1–6-luokat, esiopetus, neuvola, kouluterveydenhuolto sekä Peltolammin kirjasto. Alueen muut palvelut sijoittuvat kaupunginosan itäreunaan Peltolammin keskukseen Tilkonmäenkadulle. Keskuksessa on mm. kauppa, kioski, apteekki, Peltolammin päiväkotia, ikäihmisten palvelukeskustoimintaa ja Peltolammin seurakuntakeskus.

Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.



Kuva. Viistokuva alueelta © BLOM

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

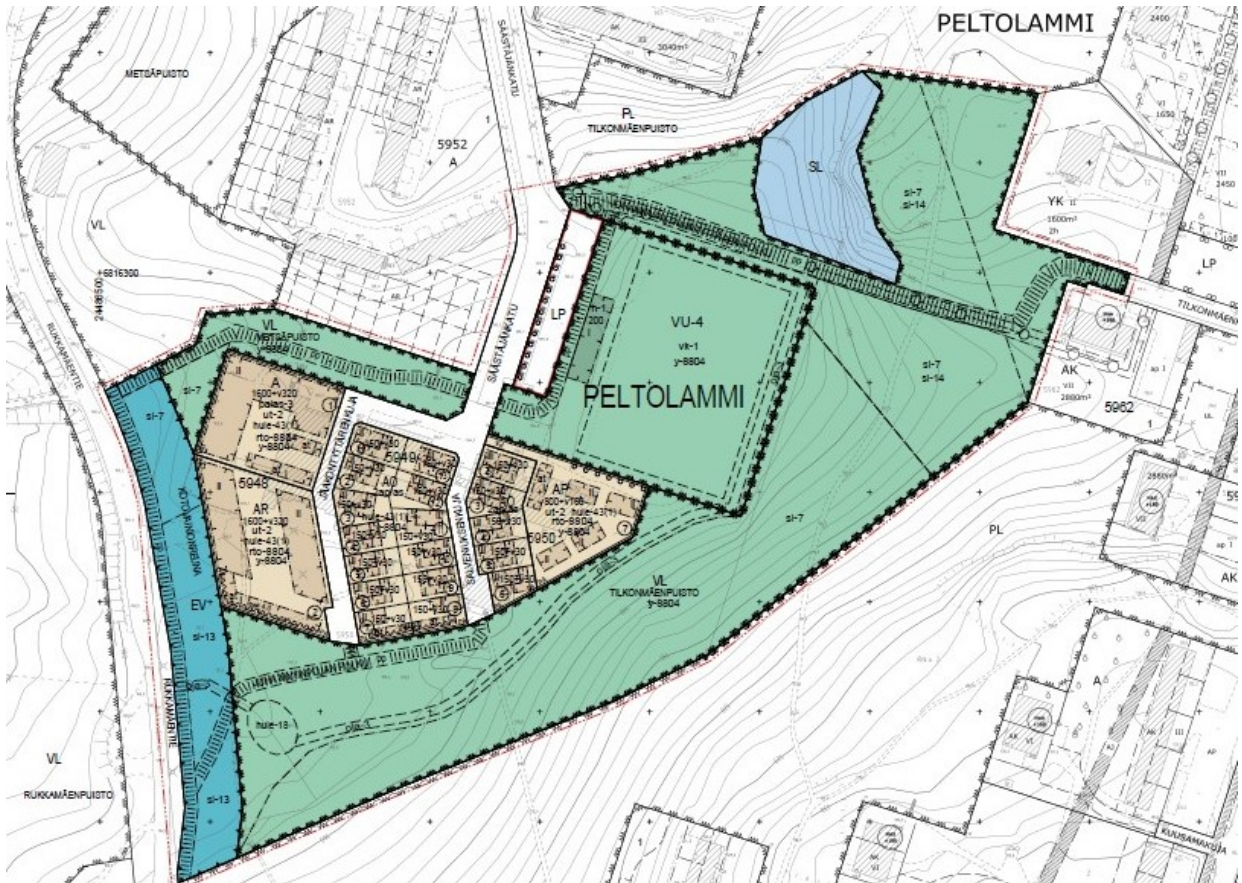
2.1 Kaavan rakenne, mitoitus ja tavoitteet

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. Alueelle tavoitellaan Peltolammin talo- ja asuntotyyppistöä monipuolistavaa pienimittakaavaista rakentamista, joka sijoittuu nykyisen asutuksen lomaan virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioon ottaen.

Uudet korttelit muodostavat Säästäjänskadun päätteeseen saarekkeen, joka rajautuu purettavan koulun, väistötilan ja niiden pihojen alueelle. Muu osa kaava-alueesta osoitetaan vakiintuneen käytön mukaisesti viheralueeksi.

Länsikortteliin sijoittuu rivitalo- ja pienkerrostalotyyppistä (A, AR) rakentamista, joka toimii melusuojana muulle asutukselle. Kaava mahdollistaa palveluasumisen esimerkiksi ikäihmisille. Keskiosassa on 18 pientä kaupunkiomakotitonttia (AO). Itäosassa on tontti asuinpientaloille (AP). Uudet korttelit rakentuvat kaksikerroksisena.



Kuva. Ote asemakaavasta (Tampereen kaupunki 2024)

Mitoitus

Kaava-alueen asuinkortteleiden rakennusoikeus on 8040 kem², mikä vastaa noin 160–170 asukasta. Kentän vieressä on lisäksi huolto- ja pukusuojarakennukselle rakennusoikeutta 200 kem². Kaava-alueen pinta-ala on 8,6 ha, josta korttelialuetta on 1,5 ha (17 %), virkistysaluetta 5,5 ha (64 %), liikenne- ja katualuetta 0,7 ha (8 %), erityisaluetta 0,6 ha (7 %) ja luonnonsuojelualuetta 0,4 ha (4 %).

2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnät, määräykset ja nimistö

Korttelialueet

Korttelin 5948 tontti 1 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Kohde voidaan toteuttaa pienkerrostaloina tai rivitaloina. Kaava mahdollistaa myös palveluasumisen esimerkiksi ikäihmisille (palas-3). Asuntokerrosalan määrä on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilalle on varattu 320 kem². Tontti 2 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Asuntokerrosalan määrä on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilalle on varattu 320 kem².

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

Korttelin 5949 tontit 1–13 sekä korttelin 5950 tontit 2–6 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Omakotitontit ovat kooltaan 325–375 m². Kullakin tontilla on asuntokerrosalaa 150 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 30 kem².

Asuintonteilla suurin sallittu kerrosluku on II.

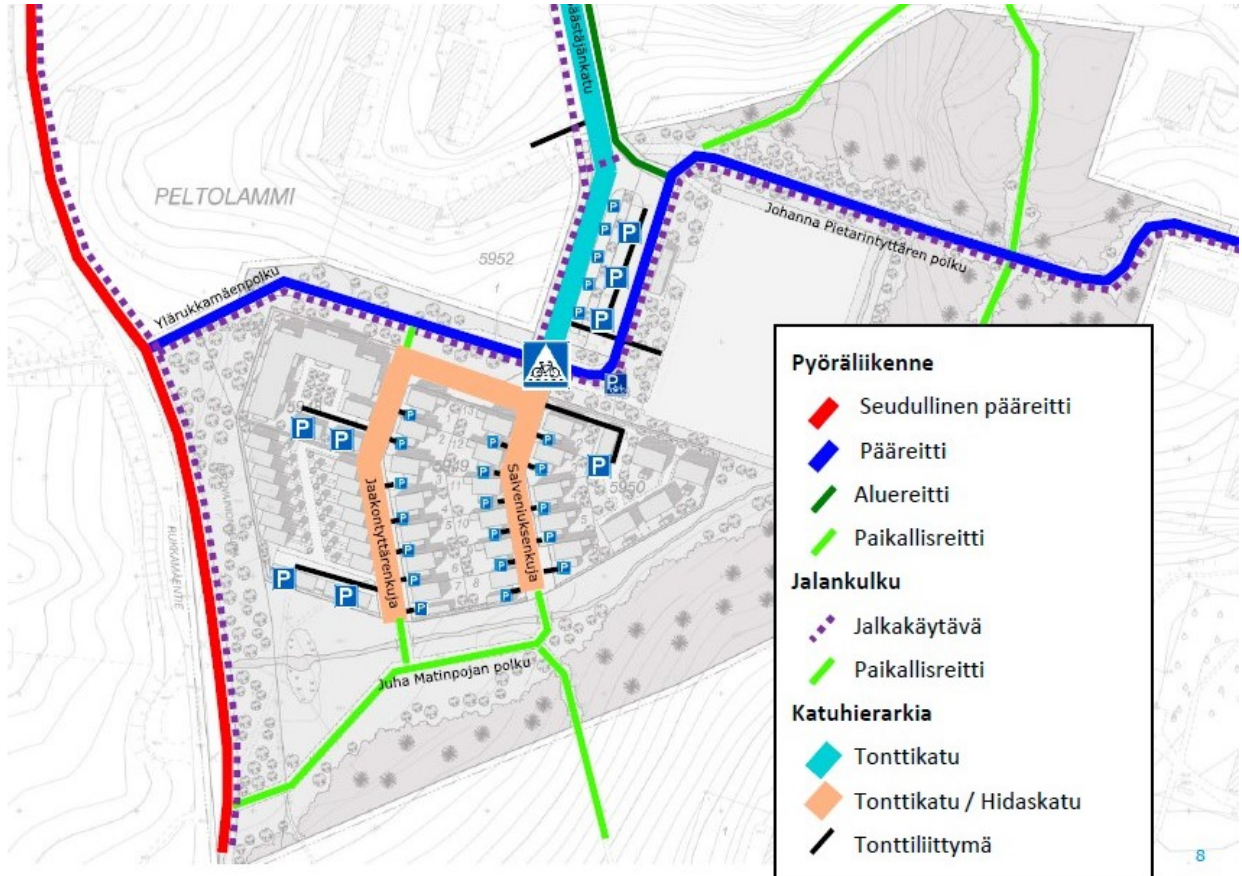
Asemakaavan mukaisesti rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakentamistapaohjeen mukaisesti julkisivujen tulee olla tontilla yhtenäisiä ja vaikutelmaltaan yksiaineisia. Peltolammilaiseen tapaan päämateriaalin 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. Kattomuoto on loiva pulpettikatto. Kate on vaikutelmaltaan sileä ja materiaali on saumattu pelti tai huopa. Värisävy on tumma harmaa.

Määräyksen hule-43(1) mukaisesti vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitusluku tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemättömästä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Puiston puoleisille rajoille tulee istuttaa pensasaita. Tonteilla on lisäksi määräyksiä auto- ja polkupyöräpaikkojen määrästä. Alue kuuluu lentokoneiden laskeutumisyvyöhykkeeseen, jolla lentomelu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Yleiset alueet

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta moottoriajoneuvoliikenteen verkkoon. Luonnosvaiheessa tutkittiin Säästäjänkadun jatkamista Rukkamäentielle, mutta tästä luovuttiin, koska ajoyhteyden merkitys nähtiin pieneksi ja se olisi tarpeettomasti rajoittanut maankäyttöratkaisua. Uudet sekä kehitettävät jalankulun ja pyöräilyn reitit parantavat alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä ja virkistysalueiden saavutettavuutta. Yksi keskeisimmistä tavoitteista on Tilkonmäenkadun ja Rukkamäentien välisen pääreitit laatu- ja tason parantaminen. Liikenne- ja katusuunnitelmissa on tutkittu väylän pituusgeometrian parantamista, jalankulku- ja pyöräliikenteen erottelua sekä laatuvaatimukset täyttävän väylän jatkuvuutta asemakaava-alueen läpi. Yhteyttä voidaan loiventaa kentän pohjoispuolella nykyisessä linjauksessa siltarakenteella ja maapengerryksellä. Säästäjänkadun päätteestä erkaantuu kortteleita palvelemaan kaksi päättyvää tonttikatua, joiden kautta ei ole läpiajoa Rukkamäentielle. Katualueiden leveys on 9 m.



Kuva. Ote liikennesuunnitelmasta (Ramboll 2024/

Kortteleiden pohjoispuolinen nykyisin koulun tonttiin sisältyvä kenttä muuttuu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-4), joka tulee rakentaa ottaen huomioon sen sijainti ja maisemallinen merkitys. Kentän pieni laajennus on mahdollista, mutta maisema, puusto, topografia ja maanalaiset johdot asettavat rajoituksia. Kentän ja pysäköintialueen (LP) välissä on huolto- ja pukusuojarakennukselle rakennusoikeutta 200 kem2.

Rukkamäentien varren melualue on osoitettu suojaviheralueeksi EV ja nimetty Kotovainionreunaksi. Tilkonmäenkadun päätteen länsipuoleinen puiston osaksi vakiintunut rakentumaton urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti (YU) muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Muut viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva. Ote viheryleissuunnitelmasta (Ramboll 2024)

Viheralueilla kaava-alueen länsi- ja itäreunoilla on tärkeänä liito-orava-alueena säilytettäviä alueen osia. Puustoa on hoidettava lajin elinolosuhteisiin huomiottaen (sl-7). Rukkamäentien varteen tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa (sl-13). Kaava-alueen pohjoisosassa oleva vuonna 2009 rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö on merkitty asemakaavaan luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueen itä- ja eteläpuolella on merkintä sl-14: Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

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, Johanna Pietarintyttären polku ja Ylärukkamäenpolku. Virkistysalueeksi muuttuvat kaava-alueen osat liittyvät Tilkonmäenpuiston osaksi.

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.

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.

Uusissa asuinkortteleissa rakennukset suojaavat pihoja liikennemelulta. Kaava-alueen eteläosa on lentoliikenteen laskeutumisyöhykettä, missä on kaavamääräyksiä rakennusten ulkovaipan ääneneristävyydestä asumiselle ja muille melulta herkille toiminnoille.

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.

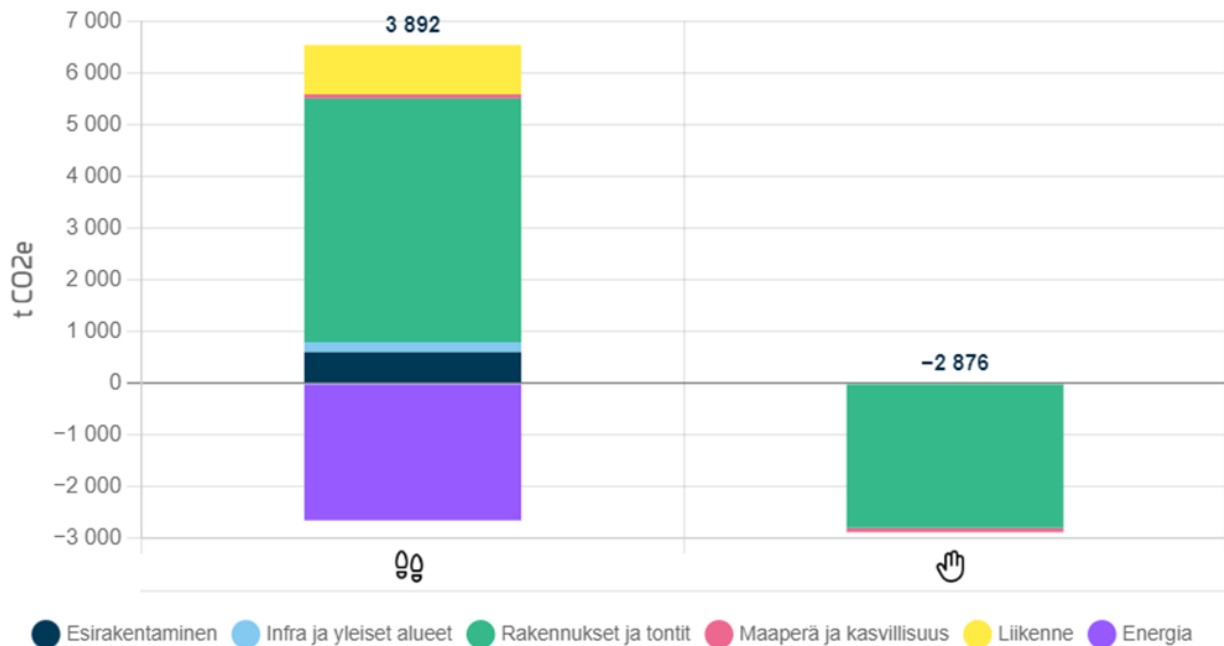
Asemakaava edellyttää hulevesien hallintaa ja viivytystä.

Hulevesisuunnitelman mukaisesti hulevedet ohjataan korttelialueilta katualueiden hulevesiviemäriin ja edelleen eteläpuolelle puistoalueen avouomiin. Tällä pyritään säilyttämään puistoalueen vallitsevat hydrologiset olosuhteet. Kortteleiden hulevesiä tulee viivyttaa, sillä imeyttämismahdollisuudet korttelialueilla ovat heikot.

Hiilidioksidipäästöjen määrää on arvioitu uudella asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin kehitetyllä Planect -työkalulla. Arvio päästöistä laskettiin 50 vuoden tarkastelujaksolla. Työkalu on otettu käyttöön vuonna 2024 eikä sen käytöstä ole vielä paljoa kokemuksia Tampereella. Työkaluun syötetään asemakaavan aluevaraukset paikkatietoaineistona ja niille tunnetut lähtötiedot.

Selvityksessä tarkasteltiin tavoitetilannetta, jossa nykyinen rakennus on purettu ja korvattu uusilla, katuverkkoa on laajennettu ja kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä parannettu. Esirakentamisen lähtötietojen vajavuuden takia laskennalla tehty arvio on viitteellinen. Myöskään urheilukentälle tulevaisuudessa mahdollisesti tehtäviä parannuksia ei ole huomioitu. Kaikki uusi asuinrakentaminen on huomioitu laskennassa puurakenteisena.

Tulosten yhteenveto



Pylväsdiagrammissa on esitetty hiilijalanjälki ja -kädenjälki hiilidioksidiekvivalenttikiloina per kerrosalaneliometri. Esirakentamisen (tummansininen) vaikutusta on arvioitu viitteellisesti. Vihreällä on esitetty rakentamisen ja violetilla energian osuus päästöistä. Keltainen väri kuvaa liikenteen päästöjä.

Planect -työkalulla arvioitiin rakentamisen yleisten alueiden ja talonrakentamisen päästöiksi (huomioiden purkaminen) noin 2941 tCO₂e, liikenteen päästöjen kasvuksi tarkastelujaksolla noin 954 tCO₂e.

Energiatehokkaampien uudisrakennusten myötä energiankulutus vähenee nykytilanteeseen verrattuna noin 2648 tCO₂e. Liikenteen päästöistä Planectissa on arvioitu muodostuvan 95 % henkilöautoilun kautta.

Hiilikädenjäljen arvioitiin olevan tarkastelujaksolla noin 2876 tCO₂e, mikä muodostui tässä tapauksessa laskennallisesti lähinnä uudelleenkäytöstä ja materiaali kierrätyksestä sekä hiilivarastovaikutuksesta.

Kokonaisuudessaan muutosten arvioitiin lisäävän hiilijalanjälkeä noin 3892 tCO₂e. Tämä tarkoittaa keskimäärin noin 9,7 kg CO₂e hiilijalanjälkeä kerrosalaneliötä kohden, kun huomioidaan rakennettavissa olevat uudet kerrosalaneliöt. Hiilikädenjäljeksi per kem² arvioitiin 7 kgCO₂e.

Rakennusten purkamisesta arvioitiin syntyvän päästöjä noin 372 tCO₂e. Myös muut rakentamisesta, esirakentamisesta ja maaston muokkaamisesta aiheutuvat päästöt painottuvat hankkeen aloitusvaiheeseen.

Päästöjä koskevat arviot on tehty rajallisten lähtötietojen pohjalta ja niihin liittyy epävarmuuksia. Myöhemmässä suunnittelussa ja toteutuksessa tehtävät ratkaisut vaikuttavat päästöjen toteumaan.

Talonrakentamisen päästöihin voidaan suunnittelun edetessä vaikuttaa erityisesti vähähiilisemmillä materiaalivalinnoilla, kuten puurakentamisella. Liikenteen päästöjä voidaan vähentää edistämällä suunnitteluratkaisuissa ja toteutuksessa jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen houkuttelevuutta.

Purkamisella on kielteisiä ilmastovaikutuksia, mutta toisaalta purkaminen mahdollistaa kaupunkirakenteen kehittämisen kestävästä liikkumisesta tukevaksi. Koulutoiminta siirtyy uuteen hyvinvointikeskukseen ja kehittyvään aluekeskukseen joukkoliikenteellä paremmin saavutettavaan paikkaan. Kaupunkistrategian mukaisesti on Tampere vuoteen 2030 mennessä hiilineutraali sekä kestävä liikenteen ja kaupunkikehityksen edelläkävijä. Rakentaminen suunnataan joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin. Tavoitteena on ilmastopäästöjen ja energiankulutuksen väheneminen ja kestävien liikkumismuotojen osuuden kasvu.

Kaavan ilmastovaikutuksia lieventää:

- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen. Alueella on hyvä julkinen liikenne, peruspalvelut ja virkistysalueet kävelyetäisyydellä.
- Kulutuksen päästöjen minimointi. Rakennusten lämmitys on toteutettavissa kaukolämmöllä tai maalämmöllä.
- Luonnonvarojen käytön minimointi ja kiertotalouden edistäminen. Rakentaminen sijoittuu nykyiseen kaupunkirakenteeseen, jonka katuja, kunnallistekniikkaa ja palveluita hyödynnetään. Uutta katua rakennetaan vähän. Tavoite on, että koulun purkamisessa syntyvä 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.
- Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen ja sopeutuminen. Maanvaraiset väljät pihat mahdollistavat laadukkaat hulevesijärjestelyt ja varjoa luovat isot puut, jotka helpottavat hellekausina suojautumista liialta paahteelta.

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 Rukkamäntien 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.

Kaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia laho-kaviosammaleen esiintymisiin eikä liito-oravan elinolosuhteisiin. Metsäiset alueet, joissa on

lahokaviosammalen itujyväryhmähavaintoja sekä liito-oravalle erittäin soveltuva elinympäristöä, merkitään asemakaavassa lähivirkistysalueeksi. Liito-oravan elinympäristön säilymistä tuetaan merkitsemällä kaavaan alueet, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Kaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia lepakoiden elinolosuhteisiin. Lepakkoselvityksen 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. Lisäksi alueen itä- ja eteläpuolen metsälehmusmetsiköihin on lisätty merkintä sl-14: Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

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 siirtyy parempien joukkoliikenneyhteyksien äärelle uuteen hyvinvointikeskukseen, jonne on tarkoitus toteuttaa julkisten ja yksityisten palvelujen keskittymä. Hyvinvointikeskuksen yhteyteen tulee myös liiketiloja, jolloin julkiset ja yksityiset palvelut sijoittuvat vieretysten saaden synergiaa toisistaan.

Täydennysrakentaminen sijoittuu nykyisten teknisten verkostojen äärelle, mikä on yhdyskunta- ja energiatalouden kannalta edullista ja järkevää.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta moottoriajoneuvoliikenteen verkkoon. Luonnosvaiheessa tutkittiin Säästäjänkadun jatkamista Rukkamäentielle, mutta tästä luovuttiin, koska ajoyhteyden merkitys nähtiin pieneksi ja se olisi tarpeettomasti rajoittanut maankäyttöratkaisua. Uudet sekä kehitettävät jalankulun ja pyöräilyn reitit parantavat alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä ja virkistysalueiden saavutettavuutta. Kaavamuutoksen yksi keskeisimmistä tavoitteista on Tilkonmäenkadun ja Rukkamäentien välisen pääreitit laatutason parantaminen. Kaavan yhteydessä tehdyissä liikenne- ja katusuunnitelmissa on tutkittu väylän pituusgeometrian parantamista, jalankulku- ja pyöräliikenteen erottelua sekä laatuvaatimukset täyttävän väylän jatkuvuutta asemakaava-alueen läpi.

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 merkittävä 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.

Koulutoiminnan siirtämisestä johtuva alkuperäisen koulurakennuksen purkaminen merkitsee etenkin lähiösuunnitteluun liittyvien, mutta myös sivistyshistoriallisten arvojen menettämistä maakunnallisesti merkittäväällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. 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 päättävän kadun takana, mutta sijainti ilmentää aikakauden suunnitteluperiaatteita koulurakennusten sijoittelussa. Koulurakennuksen sijainnilla on historiallista arvoa, mutta ei suurta käyttöarvoa nyky maailmassa, 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 kaupungin tavoitteiden mukaista eikä tarkoituksenmukaista.

Kaupungin tavoite 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 Peltolampi-Lakalaivan kehittämisessä aluekeskukseksi.

Koulurakennuksen säilyttäviä suunnitelmavaihtoehtoja ei laadittu, mutta tähän on kirjattu sanallisesti säilyttämisen vaihtoehtoja ja 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 uuden hyvinvointikeskuksen keskeinen osa.

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

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

Yhteenvetona voi todeta, että rakennuksen säilyttäminen kouluna tai muussa käytössä olisi kaupungille epätarkoituksenmukaista. Säilyttäminen vaikeuttaisi eteläisen Tampereen kaupunkirakenteen ja palveluverkon kehittämistä suunnitellusti. Säilyttäminen vaarantaisi hyvinvointikeskuksen toteutumisen. Se lukitsisi ison osan palveluista joukkoliikenteellä huonosti saavutettavaan paikkaan. Syrjäinen sijainti, epäkäytännölliset tilajärjestelyt, matala kerroskorkeus, sisäilmaongelmat ym. ovat lisätekijöitä, jotka vaikeuttavat koulukäyttöä ja myös uudiskäyttöä.

3.6 Talous ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen (yritysvaikutukset)

Kaavalla ei ole erityisiä yritysvaikutuksia. Asuinalueen kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa ja vaatii investointeja, jotka painottuvat rakentamisen alkuvaiheeseen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja tavoitteet

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 26.11.2020. Asemakaava oli alun perin kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021, mutta aikataulu viivästyi mm. haasteellisten luontoarvojen vuoksi. Asemakaavaa on valmisteltu samanaikaisesti Peltolammin uuden hyvinvointikeskuksen asemakaavan nro 8628 kanssa.

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 Peltolampi 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.

4.2 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 kehittämisestä on koottu tiivistelmä tähän lukuun. Alkuperäiset palautteet toimitetaan tiedoksi päätöksentekijöille.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.11.–17.12.2020. Aineistossa oli esillä kaksi alustavaa hahmotelmaa (Arkkitehdit MY), joissa molemmissa esitettiin täydennysrakentamista koulun ja sen lähiympäristön lisäksi myös nykyisen kentän alueelle. Oletus 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 Rukkamäentien puolelta ilman läpiajon mahdollisuutta.



Kuva. Aloitusvaiheen alustavat vaihtoehdot (Arkkitehdit MY 2020)

Palautteena saatiin 6 viranomaisten kommenttia ja 7 mielipidettä.

Pirkanmaan ELY-keskus. 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. 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 ilmastönäkökulmasta. Mikäli päädytään purkamiseen, on hyvä pohtia mm. materiaalien kiertoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo. 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.

Kaupungin ympäristönsuojelu. 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.

Kaupungin hulevesisuunnittelu ja Pirkanmaan pelastuslaitos. Ei huomautettavaa.

Tampereen polkupyöräilijät. Yleiskaavassa alueen läpi linjattu uusi pyöräliikenteen pääreitti on toteutettava laadukkaasti.

Asukasmielipiteet. Nostettiin esiin mm. urheilukentän tai leikkipuiston säilyttäminen alueella, riittävät viheralueet, sujuva pyöräilyreitti alueen läpi, Rukkamäentien pyöräreitin turvallisuus, Säästäjänsäädun 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 Säästäjänsäädun 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 Säästäjänsäädun päätteeseen sijoitettiin uusia kortteleita palvelemaan kaksi päättyvää tonttikatua ilman läpiajon mahdollisuutta. Rukkamäentien puolelta ei otettu uusia katuyhteyksiä. Kentän pohjoispuolelta Säästäjänsäädun Tilkonmäenkadulle johtavalle kulkuyhteydelle osoitettiin uusi linjaus, joka sovittui topografiaan loivempana. Esitettiin myös uusi yhteys kortteleiden eteläpuolise Rukkamäentieltä kohti Tilkonmäenkatua.

Kaava-aluetta 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.

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 17.11.–15.12.2022 palautteen saamista varten. Avointen ovien yleisötilaisuus järjestettiin 29.11.2022 klo 15–19 Peltolammin koulun väistötilan ruokalassa osoitteessa Säästäjänkatu 16. Tilaisuudessa kävi noin 50 henkeä keskustelemassa kaupungin kaavoituksen sekä liikenne- ja vihersuunnittelun edustajien kanssa.

Peltolammin asemakaavoitusta käsiteltiin 9.12.2022 järjestetyssä työpalaverissa, jossa oli läsnä kaupungin asemakaavoitus ja ympäristönsuojelu sekä Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja Maakuntamuseo. Keskustelua käytiin erityisesti lentomelusta ja Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvista vaikutuksista.

Valmisteluaineistosta saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 4 mielipidettä.

Pirkanmaan ELY-keskus. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 selvityksessä on koulu noteerattu yhtenä arvokokonaisuuden ydinkohteista. Koulun rakennushistoriallisessa selvityksessä on tuotu hyvin esiin koulun arkkitehtoniset ominaispiirteet. Se edustaa aikakaudelle tyyppillistä rationaalista ja tavanomaista koulurakennusta. Maakunnallista arvostatusta tai Pirkanmaan liiton 2016 selvitystä ei ole rakennushistoriaselvityksessä tuotu esiin. Koulun erityiset maakunnalliset arvot liittyvät sen sijaintiin osana Peltolammin yhtenäistä arvokokonaisuutta. Arvottamista ja kaavan kulttuuriympäristön vaikutusten arviointia on tarpeen kaavan jatkotyöstössä täydentää. Keskeinen kysymys maakunnallisesta näkökulmasta kuuluu, mikä vaikutus koulun purkamisella olisi Peltolammin arvokokonaisuuden kannalta. Jos purkaminen voidaan vaikutusten arvioinnin kautta nähdä mahdollisena, kiinnittyy huomio yhtä lailla uudisrakentamiseen; millainen rakentaminen ja ympäristön käsittely ja millaiset toiminnot tukevat Peltolammin maakunnallisten arvojen säilymistä.

Tarkoituksenmukainen väline kaupunkirakenteellisten kysymyksen kuten koulun sijoittumisen ratkaisemisen suhteen on oikeusvaikutteinen kaava vaihtoehtotarkasteluineen, vaikutusten arviointineen ja vuorovaikutusmenettelyineen.

Koulun purkamisella on negatiivisia ilmastovaikutuksia. Peltolammin purkavan uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia olisi tarkoituksenmukaista tarkastella kokonaisvaltaisemmin, huomioiden laskelmissa hankkeiden elinkaarten kaikki vaiheet. Tarkoituksenmukaista olisi myös huomioida vertailussa vaihtoehto, jossa rakennuksia ei pureta. Laajamittaisen purkavan täydennysrakentamisen ilmastovaikutukset painottuvat ajallisesti lähivuosille, jotka ovat ilmastomuutoksen hillinnän kannalta kriittisiä.

Viheryleissuunnitelman aluerajausta olisi hyvä kulttuuriympäristö- ja identiteetti näkökulman vuoksi laajentaa, tavoitellen kaupunginosatasolla eheää virkistysaluekokonaisuutta.

Lahokaviosammalselvitys on laadittu kaava-alueelta pienemmältä alueelta. Mikäli selvitysalueeseen kuulumattomalla kaavan koillisosalla on lahokaviosammalle soveliasta elinympäristöä ja alueella linjataan uusia kulkureittejä, olisi perusteltua tarkistaa lajin esiintyminen. Selvitysalueen eteläosasta havaittiin yksi runsaampi lahokaviosammalen itujuvärsryhmä. Kaakkois- ja itäreunalla on yksittäisiä itujuvärsryhmiä. Ydinalueiden ulkopuolisia itujuvärsryhmiä tulee ensisijaisesti säilyttää ja huomioida kaavamääräyksissä. Mikäli osaa ei ole mahdollista säilyttää, tulee esittää perustelut, miksi se ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Kaava-alueelta ei ole laadittu mm. kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen sisältävää luontoselvitystä. Liito-oravan soveltuvat elinympäristöt ja potentiaaliset pesäpuut on syytä huomioida myös suunniteltaessa kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä kaava-alueella.

Meluselvityksessä on tarpeen tarkistaa myös alueelle mahdollisesti kohdistuva rautatiemelu. Kaavasta on tarpeen pyytää jatkossa lausunto Väylävirastolta, jolla on tarvittava asiantuntemus myös laaditun tärinämittauksen tulosten kommentointiin. Melutasot ovat koholla Rukkamäentien lähellä. Rakennusaloista ja havainnekuvista on tulkittavissa, että mahdollistetaan paksurunkoinen rakennus, jossa osa huoneistoista avautuu epäsuotuisasti ainoastaan melun suuntaan.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on osoitettu useita olevia ja tulevia seutumittakaavan vesihuollon ja sähkönjakelun johtolinjoja. Näiden huomiointi ei käy ilmi kaava-aineistosta.

Pirkanmaan liitto. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 –selvityksessä on Peltolammin rakennuskulttuurin ydinalueina nimetty koulu, puistoalue kenttineen koulun vieressä ja metsäpuistot alueen reunoilla ja keskellä. Alueen ominaispiirteinä ja arvoina mainitaan rakentamisaikansa arvoja ja asumista ilmentävä yhtenäinen selkeästi rajautuva kokonaisuus, korkeatasoinen asuinalue suunnittelu, erittäin väljä metsälähiö, aluerakenne palveluineen, rakennusmassojen ja osa-alueiden sijoittelu suhteessa topografiaan ja maisemarakenteeseen sekä väljä vehreä kaupunkikuva. Olisi tarpeen tarkastella liikenneverkkoa, palvelurakennetta ja kulttuuriympäristöarvoja yhtenä kokonaisuutena kestävänn suunnitteluratkaisun löytämiseksi. Koska asemakaavoitusta ohjaa varsin yleispiirteinen oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava, tulee asemakaavatyössä tarkastella mm. kulttuuriympäristökysymyksiä mahdollisimman laaja-alaisesti. Erityisesti koulurakennuksen purkamisen vaikutuksia tulee arvioida maakunnallisesti merkittävän lähiötaajaman arvojen menettämisen näkökulmasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo. Tulee täydentää vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Koulu on yksi alueen ydinkohteista ja purkaminen heikentää alueen arvoja. Julkisten lähipalveluiden sijainti metsälähiön asutuksen äärellä on yksi aikakauden aluesuunnittelun olennaisista piirteistä. Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventoinnin mukaan Peltolampi on aikakauden edustava asuinalue, jossa alkuperäinen korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta on säilynyt. Em. Luonnehdinta ei koulun purkamisen jälkeen enää pidä täysin paikkaansa. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016-inventoinnissa on määritelty, että kohteen ominaispiirteet eivät juurikaan kestä muutoksia arvojen merkittävästi heikentymättä. Tulee analysoida, miten koulutoiminnan ja -rakennuksen poistuminen vaikuttaa alueen maakunnalliseen luokitukseen. Rakennushistoriallisen selvityksen mukaan koulu edustaa aikakautensa tyypillistä rationaalista ja tavanomaista koulurakentamista. Ulkoa rakennus on kokonaisuutena tasapainoinen, mutta sisätilojen alkuperäisyys on osin kadonnut. Koulu on yksittäisenä rakennuksena tulkittu vain paikallisesti arvokkaaksi, mutta maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ydinkohteiden arvo tulee määrittää kokonaisuudesta käsin.

Aloitusvaiheessa rakentamista esitettiin myös pallokentälle. Luonnoksessa kenttä säilyy. Muutoinkin viheralueet on säilytetty. Uusi rakentaminen on mittakaavaltaan maltillista. Rakentamistapaohjeen mukaan julkisivut ovat tontilla yhtenäisiä ja yksiaineisia vaikutelmaltaan. 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. Nämä ratkaisut ovat kulttuuriympäristön kannalta myönteisiä.

Finavia. Tulee lisätä lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeen mukainen asuinrakennusten 35 dB ääneneristävyyksivaatimus. Kaava-aineistoon on sisällytettävä tietoa lentoliikenteen esiintymisestä ja vaikutuksista alueella.

Kaupungin ympäristönsuojelu. Juha Matinpojan polun linjaus tulee sopeuttaa Tilkonmäenpuiston puustoon, liito-oravan elinympäristöön, kolopuihin ja lahkaviosammalhavaintoihin. Liito-oravaselvitys on syytä tehdä myös vuonna 2023. Tulee varmistaa, että kaava-alueen metsälehmusesiintymä ei ole luonnonsuojelulain mukainen jalopuumetsikkö. On otettava huomioon eri puulajien menestyminen hulevesisuunnitelmassa esitetyllä tulvaniityllä. Säilytettävät ja rakennettavat avo-ojat tulisi merkitä kaavaan. Meluselvitys tulee päivittää. Tulee suojata asumisen piha-alueet. Lähivirkistysalueeksi ei voi osoittaa alueita, joissa ylittyy päiväohjearvo 55 dB tai yöohjearvo 45 dB.

Kaupungin hulevesisuunnittelu. Hulevesiselvitys ja -suunnitelma päivitetään ehdotusvaiheessa.

Tampereen Polkupyöräilijät ry. Poikittaisyhteys Rukkamäentieltä Tilkonmäenkadulle kaipaa parempaa linjausta ja pääreitintä statusta. Asemakaava näyttäisi tarjoavan edellytykset laadukkaaseen toteutukseen.

Asukasmielipide 1. Alueelta tulisi olla suora yhteys myös Rukkamäentielle, pääsy kahdesta suunnasta vähentäisi liikennettä Säästäjänkadulla.

Asukasmielipide 2. Uusi asuntoalue lisää liikennettä. Rukkamäentieltä tulisi olla sinne suora yhteys ja läpiajo Säästäjänkadulta tulisi estää.

Asukasmielipide 3. Kenttä sijaitsee etäällä uudesta koulusta, joten tarvitaan säilytystilaa liikuntavälineille. Tekonurmi lisäisi käytettävyyttä.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotuksen laadintavaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 12.5.2023. Siinä käsiteltiin valmisteluvaiheessa saatu palaute ja keskusteltiin jatkotoimenpiteistä. Asemakaavan aineostoa tarkistettiin palautteen pohjalta. Tarkistuksia tehtiin:

- Viheralueelle Tilkomäenpuistoon sijoittuva kävelyn ja pyöräilyn reitti Juha Matinpojan polku poistettiin asuinkortteleiden ja kentän kaakkoispuoliselta rinneosuudelta luontoarvojen suojelun vuoksi
- Kentän pohjoispuolista kävelyn ja pyöräilyn yhteyttä loivennetaan nykyisellä paikallaan eikä linjausta muuteta, koska reitti sijoittuu jalopuumetsiköiden väliin. Loivennus voidaan tehdä osittain siltarakenteella, jolloin maastoon ei synny laajoja luiskauksia eikä luonnonympäristöön kohdistu merkittäviä haittavaikutuksia.
- Keskimmäisestä korttelista poistettiin kaksi pohjoisinta omakotitonttia, jolloin Metsäpuistoa voitiin leventää ja sinne sijoittui paremmin kävelyn-pyöräilyn väylä ja sen jatke pysäköintialueen ja kentän väliin.
- Kenttä ja sen lähiympäristö muutettiin urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-4). Alue tulee rakentaa ottaen huomioon sen sijainti ja maisemallinen merkitys.
- Rukkamäentien varren melualueella lähivirkistysalueen osa VL muutettiin suojaviheralueeksi EV ja nimettiin Kotovainionreunaksi.
- Tilkomäenpuistoon sijoittuvaan metsälehmuksien metsikköön laitettiin merkintä sl-14: Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.
- Kaavamääräyksiä täydennettiin liikenne- ja lentomelun torjunnasta ja viheralueiden luontoarvoista
- Päivitettiin rakentamistapaohje, meluselvitys, luontoselvitys, liito-oravaselvitys sekä yleisten alueiden yleissuunnitelmat
- Selostukseen täydennettiin mm. kaavaprosessin vaiheita, kaavaratkaisun kuvausta ja vaikutusten arviointia erityisesti rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvista vaikutuksista.

5 KAAVA-ALUEEN SELVITYKSET JA YLEISSUUNNITELMAT

5.1 Yleiset alueet ja kuntatekniikka

- Liikenneselvitys ja katuyleissuunnitelma (Ramboll 2024). Määriteltiin kulkureittien järjestelyt ja tilatarpeet.
- Viheryleissuunnitelma (Ramboll 2024). Kaavassa on sovitettu yhteen kortteleiden ja viheralueiden tilatarpeet.
- Hulevesiselvitys ja yleissuunnitelma (Ramboll 2024). Kaavassa on hulevesimääräykset ja tilavaraukset hulevesijärjestelyistä.
- Vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll 2024). Viheralueille on merkitty rasitteet maanalaisille johdoille.
- Maaperän rakennettavuus (Ramboll 2022). Rakennettavat korttelit sijoittuvat kohtuullisen hyvälle maaperälle.

5.2 Luontoarvot ja ympäristöhäiriöt

- Lepakkoselvitys (FCG 2020). Selostukseen kirjattiin lähtötiedot.
- Lahokaviosammalselvitys (FCG 2021). Selostukseen kirjattiin lähtötiedot.
- Liito-oravaselvityksen päivitys (Tre kaupunki 2023). Selostukseen kirjattiin lähtötiedot ja kaavaan merkinnät puiden säilyttämisestä.
- Luontoselvitysten täydennykset (FCG 2023). Selvitettiin kasvillisuus, luontotyytit, lahokaviosammal ja pohjoisosan lehmuksia kasvavan metsäalue. Selostukseen kirjattiin lähtötiedot ja kaavamääräyksiä täydennettiin luontoarvojen osalta.
- Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys (WSP 2024). Kaavassa on määräyksiä tieliikennemelun ja lentomelun torjunnasta.

5.3 Rakennushistoria ja muut selvitykset

- Peltolammin koulun rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy 2019). Keskeiset tiedot on kirjattu selostukseen.
- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (Tre kaupunki ja Pöyry, 2010). Selostukseen on kirjattu lähtötietoja.
- Peltolammin yleissuunnitelma (Tre kaupunki 2010). Suunnitelma on vanhentunut, eikä ole suoranaisesti vaikuttanut kaavaan.

6 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

6.1 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 asemaseutuun. Alue on Peltolammin maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

6.2 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 laskeutumisyvyöhykkeelle. Rukkamäentielle on osoitettu Tampereen vesihuoltolinjausten yleissuunnitelman mukainen uusi paineviemäriinlinja. Suunnittelualan poikki tai sen läheisyydessä on yhteystarve 110 kV:n voimalinjalle Multisilta-Rautaharkko

6.3 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). Kerroslukku 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.

6.4 Kaupungin strategiat ja koulun siirtymiseen liittyvät päätökset

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 asuntokannasta, kasvun edellyttämää kysyntää vastaavista kohtuuhintaisista vuokra- ja opiskelija-asunnoista sekä alueiden välisten hyvinvointierojen kaventumisesta.

Koko kaupunkia koskeva päiväkoti- ja kouluverkko selvitys 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. Hyvinvointikeskuksen tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.11.2022 sekä merkittiin tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakunnassa 7.12.2022.

7 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.

8 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Asemakaavan liitteet

- Asemakaavakartta 14.11.2022 tark. 2.12.2024
- Asemakaavan seurantalomake 5.12.2024
- Rakentamistapaohje 14.11.2022 tark. 2.12.2024
- Havainnekuva 14.11.2022 tark. 2.12.2024

Asemakaavan oheismateriaali

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.11.2020 tark. 14.11.2022 ja 2.12.2024
- Valmisteluvaiheen palauteraportti
- Hiilijalanjälkilaskelma (Tampereen kaupunki 2024)
- Liikenne- ja katuyleissuunnitelmat (Ramboll, 2024)
- Viheryleissuunnitelma (Ramboll, 2024)
- Puistosillan rakennevaihtoehdot ja rakennettavuus (Ramboll 2024)
- Hulevesiselvitys- ja yleissuunnitelma (Ramboll, 2024)
- Vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll, 2024)
- Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys (WSP 2024)
- Maaperän rakennettavuus (Ramboll, 2022)
- Lepakkotarkistus (FCG, 2020)
- Lahokaviosammalselvitys (FCG, 2021)
- Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki, 2023)
- Luontoselvityksen täydennykset (FCG 2023)
- Rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, 21.11.2019)

Muut kaava-aluetta koskevat asiakirjat

- Peltolammin yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki, 2010)
- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (Tampereen kaupunki, Pöyry Oy, 2010)