

PELTOLAMMIN YLEISSUUNNITELMA

5.10.2010



Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön kehittäminen / Maankäytön suunnittelu 5.10.2010

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

[www.tampere.fi /kaavatjakiinteistot/kaavoitus/ yhdyskuntarakenteenehdyttaminen](http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yhdyskuntarakenteenehdyttaminen)

Taitto: Birgitta Helsing

Kannen kuva: Ote yleissuunnitelman kuvasovitteesta

SISÄLLYSLUETTELO

1 JOHDANTO	5
1.1 Yleissuunnitelman tarkoitus ja tavoitteet	5
1.2 Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella	6
1.3 Suunnitteluorganisaatio	6
1.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus	6
2 LÄHTÖKOHDAT	7
2.1 Suunnittelualue	7
2.2 Maanomistus	7
2.3 Alueen historia	7
2.4 Aluerakenne	8
2.5 Rakennukset	9
2.6 Tonttitehokkuus ja asumisväljyys	9
2.7 Väestö	10
2.8 Kulttuuriympäristö	10
2.9 Viheralueet	13
2.10 Palvelut	14
2.11 Liikenne ja pysäköinti	14
2.12 Yhdyskuntatekniikka ja tietoliikenne	15
2.13 Ympäristöhäiriöt	15
2.14 Kaavatilanne	15
2.15 Laaditut ja vireillä olevat selvitykset	18
3 TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VAIHTOEHDOT	20
4 ASUKASPALAUTE	23
4.1 Aloitusvaihe	23
4.2 Luonnosvaihe	26
5 YLEISSUUNNITELMA	27
5.1 Yleiskuvaus	27
5.2 Maankäyttö	28
5.2.1 Täydennysrakentaminen	28
5.2.2 Liikenneverkko	34
5.2.3 Viherverkko	35
5.2.4 Yhdyskuntatekniikka	35
6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	36
7 JATKOTOIMENPITEET	39

LIITTEET

- LIITE 1 Yleissuunnitelmapaketti 5.10.2010
- LIITE 2 Peltolammin keskusta 1:2000 ja kuvasovite 5.10.2010
- LIITE 3 Asukasillan palaute teemoittain
- LIITE 4 Luonnosvaiheessa jätetyt mielipiteet ja yleisötilaisuuden palaute

1 Johdanto

1.1 Yleissuunnitelman tarkoitus ja tavoitteet

Yleissuunnitelman tarkoituksena on tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia Peltolammilla alueen kokonaisrakenne, kaupunkikuva ja ympäristön arvot huomioon ottaen.

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen täydennysrakentamisella on yksi keskeisistä Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT), joiden mukaan alueidenkäytöllä tulee edistää yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Eheyttämisellä luodaan edellytyksiä asukkaiden tarvitsemien palvelujen saavutettavuudelle, toimivalle joukkoliikenteelle, liikkumistarpeen vähentämiselle sekä luonnonalueiden ja –varojen säästämiseksi.

Yleissuunnitelmassa täydennysrakentamisen tavoitteena on monipuolinen, elinkaariasumista edistävä asuntokanta, kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden säilyttäminen, kevyen ja joukkoliikenteen edistäminen ja pysäköintiratkaisujen kehittäminen sekä viheryhteyksien ja palveluiden turvaaminen.

Tarve yleissuunnitelman laatimisesta Peltolammille on syntynyt alueella vireillä olevien hankkeiden ja alueen ympäristössä tapahtuvien muutosten seurauksena. Peltolammin rakennuskanta on peruskorjauksessa ja taloyhtiöille täydennysrakentaminen on yksi mahdollisuus korjauskulujen kattamiseksi. Peltolammille onkin yksittäisinä kohteina jo toteutunut täydennysrakentamista ja Säästäjäntorille on käynnistetty täydennysrakentamiseen tähtäävän asemakaavan laatiminen. Pel-



Ilmakuva Peltolammin eteläosasta.

tolammin kehitykseen tulee myös vaikuttamaan Lahdesjärven ja Lakalaivan alueilla vireillä oleva yleiskaavoitus. Nähtävillä olleessa osayleiskaavaehdotuksessa Lempääläntien varsi Peltolammin itäpuolella on varattu paikalliskeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoiminnalle sekä asumiselle. Uuden paikalliskeskuksen

myötä Peltolampi muuttuu yhä vetovoimaisemmaksi asuinalueeksi.

Yleissuunnitelma ei ole kaava, vaan yleispiirteinen suunnitelma, joka on laadittu yksityiskohtaisemman suunnittelun (asemakaavan) pohjaksi. Yleissuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia.

1.2 Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella

Yleissuunnitelma on laadittu osana Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella (EHYT)-hanketta. EHYT -työ koskee koko kantakaupungin aluetta ja sen tarkoituksena on etsiä asuntorakentamiseen soveltuvia alueita olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen. Hankkeessa painotetaan täydennysrakentamista nykyisissä asuntokortteleissa, mutta selvitetään myös alueiden käyttötarkoituksen muutoksen tarpeita, ns. välialueiden rakentamista sekä täydennysrakentamisen mahdollisuuksia muun kuin asuinrakentamisen tarpeisiin.

Työ sisältyy kaupunginhallituksen suunnittelujaoston vuonna 2008 hyväksymään yleiskaavoitusohjelmaan ja sen vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2009 kaavoitusohjelmassa. Työstä vastaa Kaupunkiympäristön kehittämisen Maankäytön suunnittelu ja sitä ovat valmistelemissa Kiinteistötoimi, Asuntotoimi ja Rakennusvalvonta. Työssä pyritään laajaan yhteistyöhön asukkaiden, sidosryhmien ja kaupungin eri toimijoiden kanssa.

1.3 Suunnitteluorganisaatio

Peltolammin yleissuunnitelman hyväksyy Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta. Suunnittelutyötä on ohjannut kaupungin eri toimialoilta koottu ohjausryhmä, johon ovat kuuluneet yleiskaava-arkkitehti Ritva Kangasniemi (pj.), asema-kaava-arkkitehti Sakari Leinonen, projektiarkkitehti Pia Hastio, tonttipäällikkö Reino Pulkkinen, suunnittelupäällikkö Sisko Hiltunen ja joukkoliikenneinsinööri Juha-Pekka Häyrynen.

Suunnittelutyöstä on Kaupunkiympäristön kehittämisen Maankäytön suunnittelussa vastannut arkkitehti Karoliina Laakkonen-Pöntys ja Tampereen Infratuotanto Liikelaitoksessa arkkitehti Anna-Maria Niilo-Rämä. Lisäksi suunnitteluun on osallistunut Kaupunkiympäristön kehittämisen ja Tampereen Infran liikenteen, vihersuunnittelun ja kunnallistekniikan asiantuntijoita.

1.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleissuunnitelma on laadittu yhteistyössä alueen asukkaiden, asukasyhdistyksen (Peltolammiseura ry.), kiinteistönomistajien ja muiden toimijoiden kanssa. Yleissuunnitelmaa on esitelty osana EHYT-hanketta mm. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY).

Työn alkuvaiheessa laadittiin hanke-esite ja vuorovaikutussuunnitelma, jossa kuvattiin yleissuunnitelman tavoitteita, lähtökohtia ja työn etenemistä. Hanke-esite ja vuorovaikutussuunnitelma oli nähtävillä 19.11.-18.12.2009 Peltolammin kirjastossa ja Tampereen kaupungin Internet-sivuilla ja siitä oli mahdollisuus antaa palautetta.

Yleissuunnitelman aloitusvaiheessa järjestettiin 26.11.2009 työpajatyypinen asukasilta, jota valmisteltiin yhdessä Etelä-Alvari -ryhmän kanssa. Asukasillassa esiteltiin yleissuunnitelman lähtökohtia ja koottiin asukkaiden näkemyksiä ja kokemuksia Peltolammista sekä mielipiteitä alueen kehittämisestä. Tilaisuuteen osallistui noin 120 asukasta.

Yleissuunnitelmaluonnosta esiteltiin Peltolammin seurakuntakeskuksella 22.6.2010. Yleisesittelyn

jälkeen asukkaat saivat karttojen äärellä kysellä ja kommentoida luonnoksia tarkemmin. Tilaisuudessa oli läsnä noin 160 asukasta.

Yleissuunnitelmaluonnos oli myös nähtävillä 21.6.-16.7.2010 Palvelupiste Frenckellissä, Tampereen kaupungin Internet-sivuilla ja Peltolammin kirjastossa. Mielipiteitä jätettiin 35 kappaletta.

Peltolammin yleissuunnitelman Internet sivut löytyvät EHYT-hankkeen alta osoitteesta:

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yhdyskuntarakenteeneheyttaminen/yleissuunnitelmat.html>

Sivuilta on voinut seurata suunnitelman etenemistä, tutustua selvitysmateriaaliin ja jättää suunnitelmalle palautetta.

Tampereen kaupunki

Etusivu | Palveluhakemisto | Yhteystiedot | Tampere-info

www.tampere.fi > Kaavat ja kiinteistöt > Kaavoitus > Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

- Etusivu
- Kaavat ja kiinteistöt
- Kaavoitus
- Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
- Yleissuunnitelmat

Tammela

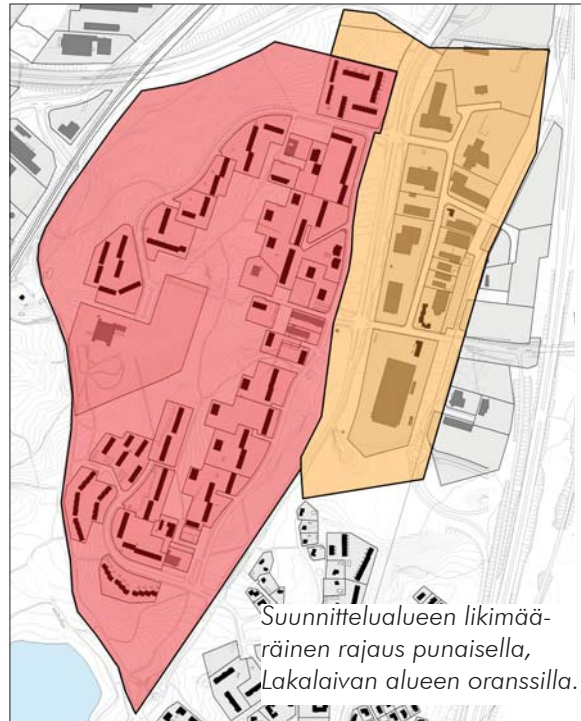
Peltolammi

© Tampereen kaupunki PL 487, 33101 Tampere, puh. (03) 565

2 Lähtökohdat

2.1 Suunnittelualue

Peltolammin yleissuunnitelma-alue sijaitsee kantakaupungin eteläosassa 4-5 km etäisyydellä kaupungin keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 84 hehtaaria. Pohjoisessa alue rajautuu valtatiehen 3 sekä lännessä rautatiehen ja Rukkamäntientiehen. Itäosassa vaahterapuiston ja Lempääläntien kohdalla on tutkittu alueen liittymistä Lakalaivan kokonaisuuteen.



2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin maanomistuksessa. Tontit on vuokrattu 50 vuoden vuokrasopimuksilla, joista ensimmäiset umpeutuvat 2010-luvun puolivälin jälkeen.

2.3 Peltolammin syntyvaiheet

Peltolammille laadittiin ensimmäinen, omakoti-asutukseen perustuva asemakaava vuonna 1948. Asuntopulan myötä kaava-alue laajennettiin ja suunnitelmat muutettiin kerrostalovaltaiseksi 1962. Näidenkään suunnitelmien perusteella aluetta ei toteutettu. Alue luovutettiin Pirkanmaan Asuntosäästäjät Oy:lle ja myöhemmin Peltolam-



Alueen asemakaava vuodelta 1965.

min aluerakentajaksi tarjoutui Rakennusliike Mattinen & Niemelä, joka oli elementtirakentamisen edelläkävijöitä Suomessa. Uusi, kerrostaloasutukseen painottuva asemakaava laadittiin yhteistyössä Tampereen kaupungin asemakaavaosaston ja Arkkitehtitoimisto Vahtera & Heinin kanssa. Olli Vahtera vastasi yhdessä Raimo Narjuksen kanssa kaavoituksesta ja Aarne Heino talosuunnittelusta.

Peltolampi edusti uutta asumalähiösuunnittelua, missä suunnittelijat ja rakentajat pyrkivät tiiviillä yhteistyöllä saamaan aikaan toimivan ja viihtyisän alueen mahdollisimman alhaisin kustannuksin. Asemakaava vahvistettiin sisäasiainministeriössä 17.6.1965.

Peltolammin rakentaminen alkoi 1960-luvun loppupuolella. Alkuperäinen kaava on pääosin toteutunut.



Kuva Peltolammin asuinalueen läpi kulkevan keskeisen kevyenliikenteen raitin alkuperäisestä ilmeestä. (Kuvälähde: Aarre Mattisen valokuvakokoelma / Rakennusliike Mattinen & Niemelä Oy)

2.4 Aluerakenne

Peltolammin aluerakenne perustuu keuhkokaavion mukaiseen metsälähiön ideaalirakenteeseen. Lähiö muodostuu alkuperäisen rakenteen mukaisesti asumasoluista, jotka ryhmittyvät kauppojen ja muiden palveluiden muodostaman keskuksen ympärille. Asumasoluja yhdistää alueen keskeinen puistoydin ja alueella keskeisesti sijaitseva palvelukeskittymä. Alueen sisäosassa olevalla puisto-alueella on kevyen liikenteen reittejä ja myös talojen välissä on alueen toimintoja yhdistävä reitti. Alueen ulkoreunoilla on metsäiset viheralueet.

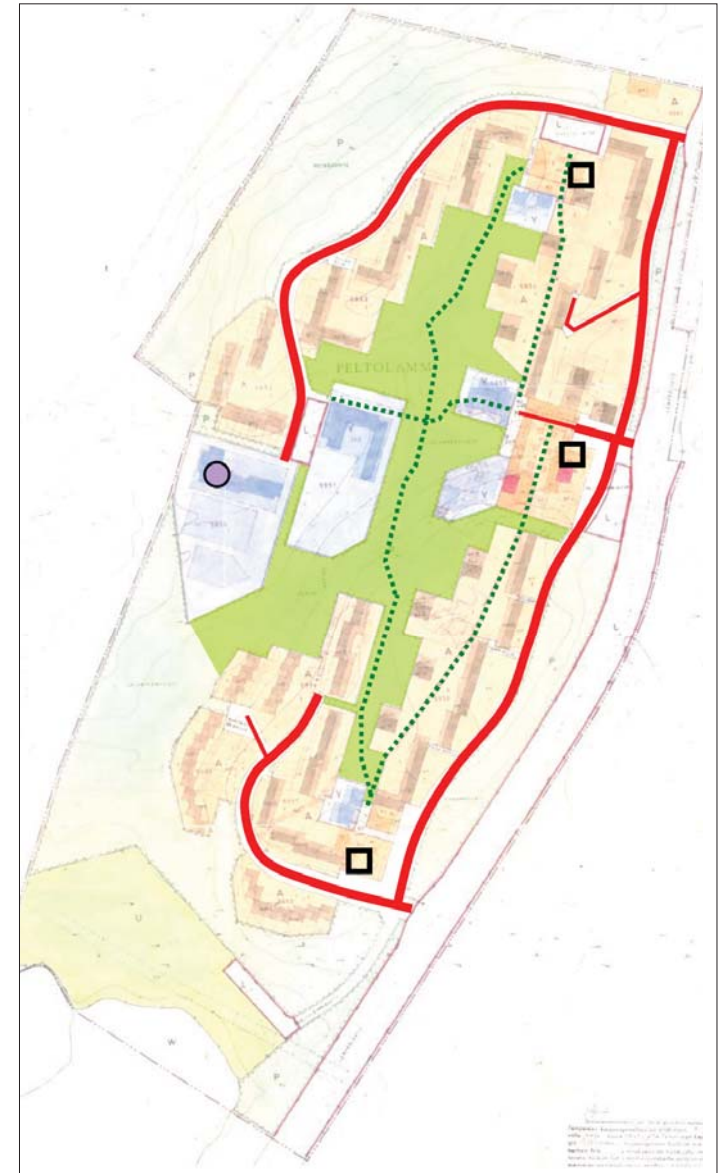
Alueen katuverkko on keuhkokaavion mukaisesti ulkosyöttöinen. Peltolamminkatu, Pähkinämäenkatu ja Säästäjänkatu on rakennettu pääosin vain sisäkehän puolelta ja ainoastaan rivitalojen kohdalla rakennuksia on molemmin puolin katuja. Kokoojakadulta liittymät tonteille on ohjattu kujien kautta. Alue liittyy kolmesta kohtaa Lemppäläntiehen.

Peltolammin rakenteessa matalammat lamellitalot reunustavat alueen keskellä sijaitsevia korkeampia tornitaloja. Rakennukset on sijoitettu maaston muodot huomioiden rinteiden suuntaisina. Kerrostalot on rakennettu suorakulmaiseen koordinaatioon, kun taas rivitalot on sommiteltu hieman vapaammin.

Pysäköinti on sijoitettu osittain talojen kellarikerroksissa oleviin autotalleihin ja osittain katujen läheisyyteen keskitetyille pysäköintialueille. Aluerakenteessa on varattu palveluiden yhteyteen pysäköintialueet. Alkuperäinen pysäköinnin mitoitus

on ollut vähäinen nykytilanteeseen verrattuna ja autopaikkoja on lisätty myös piha-alueille.

Alueen palvelut sijoittuvat alkuperäisen rakenteen mukaisiin kohtiin. Säästäjäntorilla ei ole enää kauppaa, vaan alueen kaupat ovat Pähkinämäenkadulla ja Tilkonmäenkadulla alueen keskessä, jossa sijaitsevat myös päiväkotia ja seurakuntatalo. Koulu sijaitsee alueen länsipuolella ja sen yhteydessä on myös kirjasto. Pohjoisen ja eteläisen palvelukeskittymän yhteydessä sijaitsevat alueen alkuperäiset lämpökeskukset.

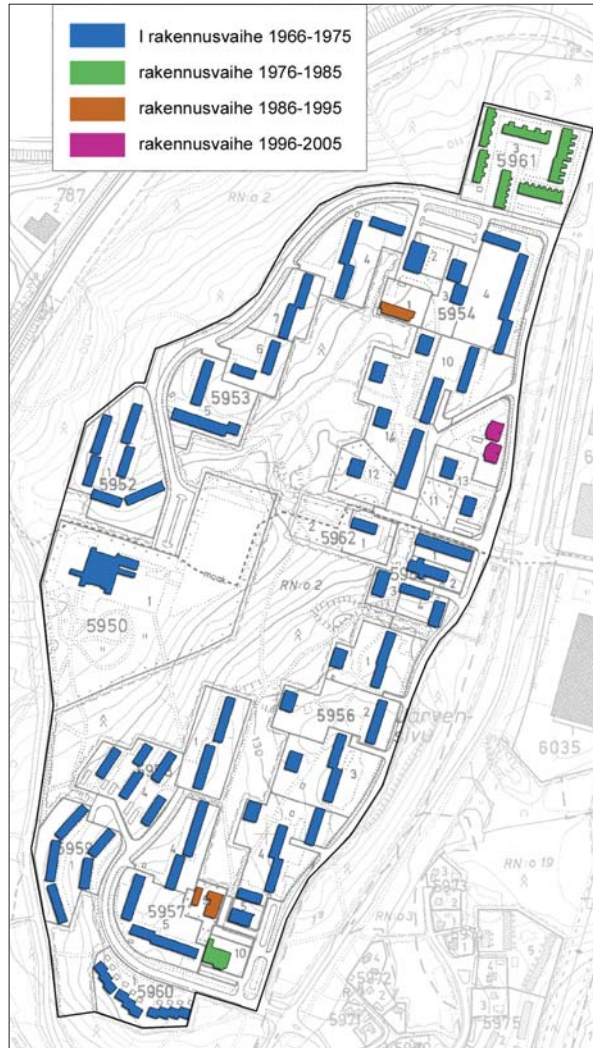


2.5 Rakennukset

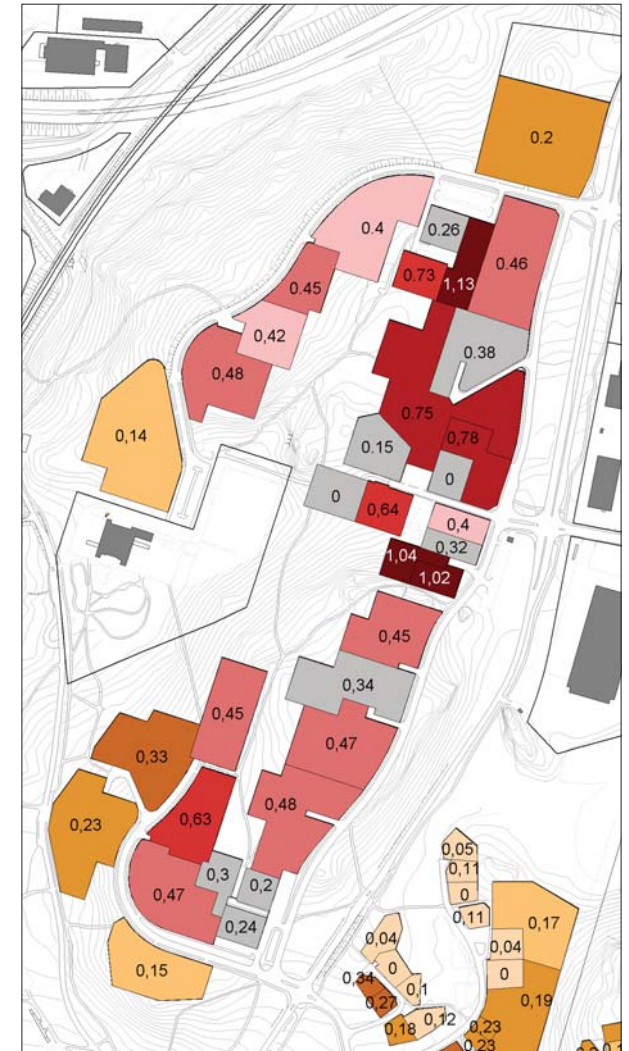
Alue on rakennettu kokonaisuutena hyvin samanaikaisesti vuosien 1966 ja 1969 välillä (valmistumisvuosi). 1970-luvulla on rakennettu palvelukeskittymät Tilkonmäenkadulle ja Pähkinämäenkadulle sekä rivitalokorttelit Säästäjänkadun alkupäähän ja Pähkinämäenkadun loppupäähän. Uusinta rakennuskantaa edustavat pistetalot Vaahterakujalla vuodelta 2003. Alueen III-kerroksiset lamellitallot ovat hissittömiä. Hissittömiä rappukäytäviä on yhteensä 108 kpl ja niissä asuu noin 1300 asukasta. Heistä yli 55-vuotiaita on kolmasosa. Alueen asunnot ovat pääosin omistusasuntoja. Tampereen vuokratulosäätiö omistaa yhden asuinrakennuksen Säästäjänkujalla ja Peltolammin opiskelija-asunnot Oy kuusi asuinrakennusta Vaahterakujalla. Julkisten ja yksityisten palvelujen tilat sijaitsevat kolmessa palvelukeskittymässä sekä koulun yhteydessä. Pohjoisen ja eteläisen palvelukeskuksen yhteydessä on käytössä poistetut lämpökeskukset.

2.6 Tonttitehokkuus ja asumisväljyys

Alueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 130 000 k-m², josta 100 000 k-m² on käytetty asumiseen. Alue on rakennettu aikakaudelleen tyypillisesti väljästi. Tonttitehokkuus asuinrakennusaloilla vaihtelee $e=0.34-1.13$ ja asuinrivitalotontteilla $e=0.14-0.33$. Keskimääräinen tonttitehokkuus on $e=0.40$ ja aluetehokkuus $ea=0.15$. Nykyinen asumisväljyys on noin 42 k-m²/asukas. Peltolammin tilastoalueella (sisältää Palokallion alueen) on asuntoja 2025 kpl ja asuntojen keskikoko on 73,4 k-m².



Peltolammin rakennusvaiheet. Sinisellä vuosina 1966-1975 rakennetut rakennukset. (Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen)



Alueen tonttitehokkuus. Asuinrakennusaloilla pienimmät tehokkuudet harmaalla, suurimmat tumman punaisella. Asuinrivitalotonttien pienimmät tehokkuudet vaalean oranssilla, suurimmat tumman oranssilla.

2.7 Väestö

Alueella on yhteensä noin 2 400 asukasta. Alueen väestö on hieman kaupungin keskiarvoa iäkkäämpää. Alueen asukasluku oli huipussaan 1970-luvun puolivälissä, jolloin asukkaita oli lähes 4000.

Tampereen väestösuunnitteessa vuoteen 2030 (14.4.2008) eteläisen palvelualueen asukasmäärä tulee laskemaan vuodesta 2010 vuoteen 2030 noin 5%. Koko Tampereen asukasmäärä puolestaan kasvaa vastaavana aikana noin 11%.

Asumisväljyyden kasvun myötä Peltolammilla tulisi vuonna 2030 olemaan noin 2000 asukasta.

	Peltolammin alue	Eteläinen palvelualue	Koko Tampere
0-6 v.	6 %	7 %	7 %
7-15 v.	6 %	8 %	8,5 %
16-64 v.	68 %	71 %	69 %
yli 64 v.	20 %	14 %	15,5 %

Ikäluokan prosentiosuus koko väestöstä 2009.

Vuosi	Asukasluku
1970	3025
1980	3596
1990	3291
2000	3581
2009	3536

Peltolammin tilastoalueen väestökehitys (sisältää myös Palokallion alueen).

2.8 Kulttuuriympäristö

EHYT-työn puitteissa on laadittu Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970 -lukujen asuinalueiden inventointi ja arviointi -selvitys, jossa on tutkittu ko. ajanjakson asuinalueiden kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Selvitys koskee Peltolammin lisäksi Multisiltaa, Tesomaa, Kaukajärveä ja Annalaa, Lentävänniemeä sekä Ruotulaa. (Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen ja Pöyry Environment Oy, 2010)

Raportissa on kuvattu 1960- ja 1970 luvun tamperelaista rakentamista kansallisessa viitekehyksessä sekä tarkasteltu lyhyesti aikakauden rakentamistapaan johtaneita kehitystekijöitä. Inventoiduista asuinalueista on kirjattu tiivistetyssä muodossa alueen historia ja rakentuminen, maisema- ja aluerakenne, viheralueet sekä rakennuskannan ominaispiirteet. Näiden tulosten pohjalta kukin alue on arvotettu ottamalla huomioon alueellinen yhtenäisyys, paikallinen identiteetti, ympäristöarvot ja arkkitehtoniset arvot. Kartoilla arvot on esitetty kahtena teemana: punaisella on osoitettu muutoksille herkät, aikakautensa edustavat asuinalueet/alueiden osat, joissa korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta ovat säilyneet, ja sinisellä aikakaudelleen tyypilliset asuinalueet/alueiden osat, joissa korttelirakenne on säilynyt.

Selvityksessä mukana olevista kohdealueista on laadittu arvotus oheisessa taulukossa esitettyjen kriteerien perusteella.

ALUEELLINEN YHTENÄISYYS

- rakennuskannan ajallinen yhtenäisyys
- kaupunkirakenteen ominaispiirteet

PAIKALLINEN IDENTITEETTI

- alueen historia
- asukasaktiiviteetti (kaupunginosayhdistykset – omalehti, omat sivustot)

YMPÄRISTÖARVOT

- asemakaavan suhde luontoon ja topografiaan
- alueen asema suurmaisemassa
- vihersuunnittelu, puistot, kevytvyölyt, niiden hoidon aste
- virkistysalueiden saavutettavuus

ARKKITEHTONISET ARVOT

- kaavoituksen laatu > hyvän asuin ympäristön toteutuminen
- rakennuskannan laatu (yhtenäisyys, vaihtelevuus, tyypillisuus ym.)
- alkuperäisen arkkitehtuurin säilyneisyys
- muutosten laatutaso

Kriteerien toteutuneisuus on merkitty kohdealueiden arvottamisen yhteydessä seuraavasti:

- erittäin hyvä
- hyvä
- puutteellinen

YLEISSUUNNITELMA-ALUEEN ARVOT

Inventoinnin mukaan Peltolampi on yhtenäisesti rakennettu metsälähiö 1960-luvun jälkipuolelta. Rakennukset on sijoitettu vaihtelevasti maastoon mukautuen laajojen metsäpuistojen muodostaessa alueen keuhkot. Rakennukset on toteutettu täyselementtitekniikalla, mutta niiden julkisivujäsentely on silti varsin vaihtelevaa. Eräissä taloyhtiöissä on kuitenkin viime vuosina suoritettu mm. lämmöneristyskorjauksia, jotka ovat vaikuttaneet merkittävästi rakennusten arkkitehtuuriin. Peltolampi täyttää kaikki ensimmäisen polven lähiörakentamisen tunnusmerkit – vaihtelevat rakennustyytit, ostoskeskukset ja koulut sekä laajat virkistysalueet. Alueella on selkeästi korostunut paikallisidentiteetti, mikä heijastuu asukkaiden yhteistoimintana.

Alueellinen yhtenäisyys, erittäin hyvä •••

Peltolampi on rakennettu lähes kokonaan 1960-luvun jälkipuolella. Alueen pohjoisosassa on 70-luvun yhtenäinen rivitaloalue. Alueella on tapahtunut vain vähäistä uudisrakentamista 2000-luvun alussa.

Peltolammin alueen rakennuskanta muodostuu yhtenäisen arkkitehtuurin omaavista lamelleista, pistetaloista ja rivitaloista. Rakennukset sijaitsevat väljästi maaston muotoja mukaillen, mutta silti suorakulmaisessa koordinaatistossa. Alueen keskellä on liikekeskus johon liittyy mm. lasten päiväkotia ja lähellä on myös edustava seurakuntakeskus. Etelä- ja pohjoisosissa on pienet palvelukeskittymät. Koulutonteista toteutettiin vain

toinen. Alueen ulkokehällä kulkee kokoojkatu, jolta on käynti asuntoalueelle tonttikatujen kautta. Peltolammin puistomaisessa ytimessä kulkee kevyen liikenteen reitti, samoin itäisten korttelialueiden lomassa.

Paikallinen identiteetti, erittäin hyvä •••

Peltolammilla on alueen synnystä lähtien toiminut aktiivinen kaupunginosayhdistys, joka on toimitanut omaa lehteä. Vaikka alueella on sekä omistettuja vuokratiloja, on alueella selkeä identiteetti. Tämä kuvastuu muun muassa ympäristön hyvänä hoitona.

Ympäristöarvot, hyvä ••

Rakennusten ja viheralueiden sijoittelu seuraa maaston muotoja. Säilytetyillä metsäalueilla ja puistoalueiden hyvällä saavutettavuudella on tärkeä merkitys alueen omaleimaisuuden syntymiseen. Lähipuistosta on hyvät yhteydet Tampereen eteläisen suuralueen viherverkostoon, jonka tärkeänä ydinalueena toimii Peltolammin ympäristö. Alueen kasvillisuus on osin huonokuntoista ja laajentuneet paikoitusalueet rikkovat pihapiirien ja keskeisen kevyenliikenteen raitin viihtyisyyttä.

Arkkitehtoniset arvot, hyvä ••

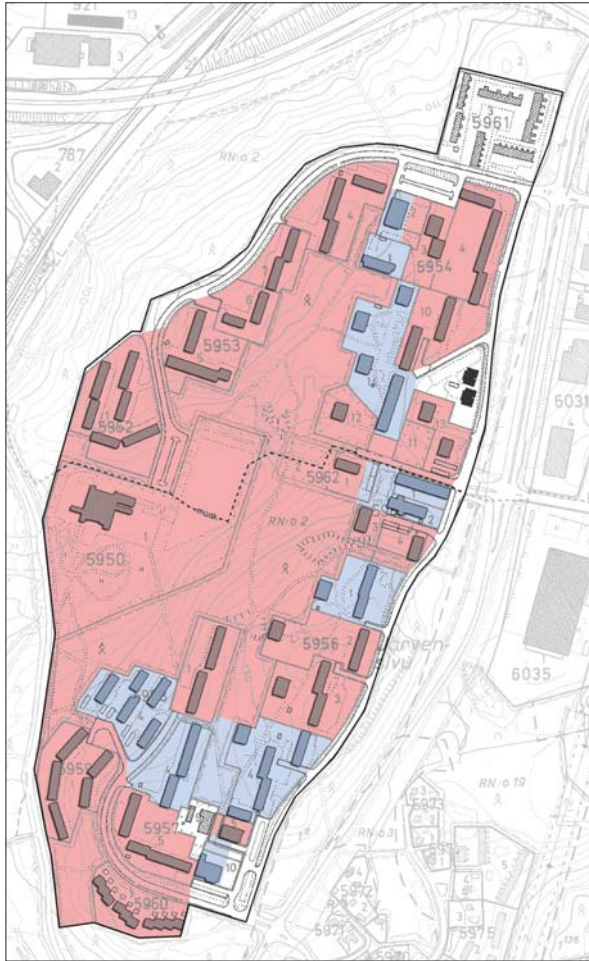
Lähiöasemakaava vuodelta 1965 on toteutunut pääosin. Alueen urakoi kokonaan Rakennusliike Mattinen & Niemelä ja rakennusten suunnittelusta vastasi kaksi arkkitehtitoimistoa, mikä on tuottanut yhtenäisen kaupunkikuvan. Peltolampi edus-

taakin varhaisen, 1960-luvun lähiökauden väljää rakennustapaa, jossa elementtitekniikka ei ole johtanut yksitoikkoiseen yleisvaikutelmaan. Osittain tämä johtuu eri rakennustyyppien – lamellitalojen, pistetalojen ja rivitalojen tasapainoisesta suhteesta. Myös rakennusten loivat harjakatot lieventävät elementtitekniikkaan liitettyä laatikkomaisuutta. Rakennushistorialliselta kannalta merkittävää on se, että Peltolammilla toteutettiin ensi kertaa Suomessa 3M-modulia.

Rakennuskanta on pääosin säilyttänyt alkuperäiset piirteensä. Joissakin asuntoyhtiöissä on toteutettu julkisivujen lämpöeristys tavalla, joka on häivyttänyt 60-luvun betoniarkkitehtuurin. Seurakuntatalo on edustava esimerkki aikakautensa arkkitehtuurista.



Seurakuntatalo näkyy hyvin kukkulalta ympäristöön. Rakennusta rajaa taustan metsä.



Peltolammin alueelle tyypillisiä piirteitä:

KAUPUNKIRAKENNE

- Keuhkokaaviomalli: kokoojakadut ulkokehällä - rakentaminen sisäkehällä - keskeinen puisto-alue
- Suuri viheralueiden määrä
- Pihoilta välitön yhteys puistoalueille
- Hyvä yhteys Peltolammin ympäristön ja Pärrinkosken alueelle
- Rakennukset korostavat maaston muotoja: korkeat rakennukset korkealla, matalat alempana
- Kerrostalot sijoitettu suorakulmaisesti, rivitalot vapaammin maastonmuotoja myötäillen
- Matalammat lamellitalot sijaitsevat kokoojakatujen laidalla, korkeammat pistetalot Tilkonmäenpuistoon rajoittuen
- Ajallinen yhtenäisyys 1960-luvun lopulta
- Kolme palvelukeskittymää: Keskustan ostoskeskus, pohjoisosan Säästäjäntori ja eteläosan kaupalliset palvelut

SININEN TEEMA:

Aikakaudelleen tyypillinen asuinalue tai alueen osa, jolla alkuperäinen korttelirakenne on säilynyt. Alueen kaupunkirakenteella on arvoa.

TOIMENPIDESUOSITUS

Alueiden korttelirakenne ja viherympäristö tulee pyrkiä säilyttämään. Tarvittavat

muutokset ja lisäykset tulee sovittaa alueen alkuperäiseen luonteeseen.

Alueilla, joille ei ole osoitettu väriteemaa, tulisi huomioida kaupunkirakenteellinen kokonaisuus sekä rakennusten ja lähiympäristön ominaispiirteet.

ASUINRAKENNUKSET

- Selkeät ja pelkistetyt rakennusmassat ilman erkkereitä
- Loivat harjakatot pehmentävät 'laatikkoarkkitehtuuria'
- Nauhaikkunaa imitoiva elementtivyöhyke
- Sisäänvedot parvekkeiden kohdalla
- Reiälliset parvekkeiden betonikaiteet
- Lamellitalojen alakerroksissa autotallit
- keskustassa kapeampirunkoiset pistetalot
- 3M-rakentamismodulin käyttö ensi kertaa Suomessa
- Ulko-ovien tyyppivedin
- Sisäänvedetyt porrashuoneet suurine ikkunapintoineen

VIHERRAKENTAMINEN

- Koivurivit kokoojakatujen varsilla
- Lakialueilla säilytetty männikkö
- Pihoja ei ole aidattu, jolloin ne sulautuvat metsäalueisiin
- Pihapiireissä laajat nurmialueet, istutukset pääasiassa lehtipuita

PUNAINEN TEEMA:

Aikakauden edustava asuinalue tai alueen osa, jossa alkuperäinen korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta on säilynyt. Arkkitehtonisesti arvokas kokonaisuus.

TOIMENPIDESUOSITUS

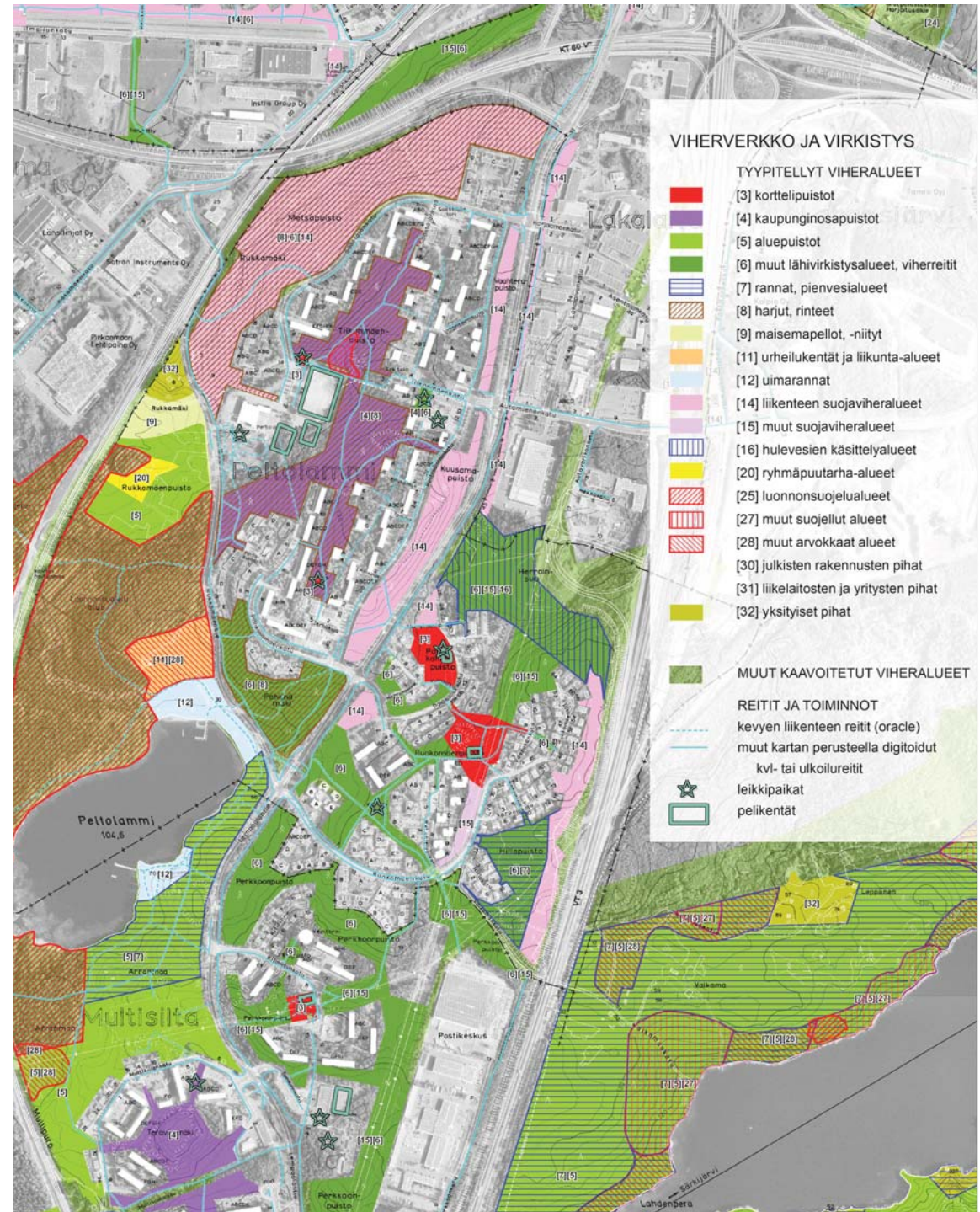
Arkkitehtonisesti arvokkailla alueilla tulisi pyrkiä

säilyttämään korttelirakenne, viherympäristö ja rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet. Virheelliset rakenneratkaisut pyritään korjaamaan siten, että rakennusten arkkitehtoniset arvot säilyvät. Alueet ovat arvoja muutoksille.

2.9 Viheralueet

Aluetta ympäröivät viheralueet, pohjoisessa Metsäpuisto, lännessä Rukkamäenpuisto, etelässä Pähkinämäki ja idässä Vaahtera- ja Kuusama-puisto. Viheralueluokituksessa puistot kuuluvat lähimetsiin ja suojametsiin. Puisto on kuusivaltaista ja paikoin yli 100 vuotta vanhaa. Keskeiselle Tilkonmäenpuiston alueelle on perustettu v.2009 uusi, noin 4000 m²:n kokoinen, luonnonsuojelualue, Rukkamäen lehmusmetsikkö (PIR-2008-L446-253).

Viherverkko ja virkistys. Kaupunginosa-puistot violetilla, suojaviheralueet vaaleanpunaisella, muut lähivirkistysalueet vihreällä ja Rukkamäen lehmusmetsikkö Peltolammen keskellä punaisella.



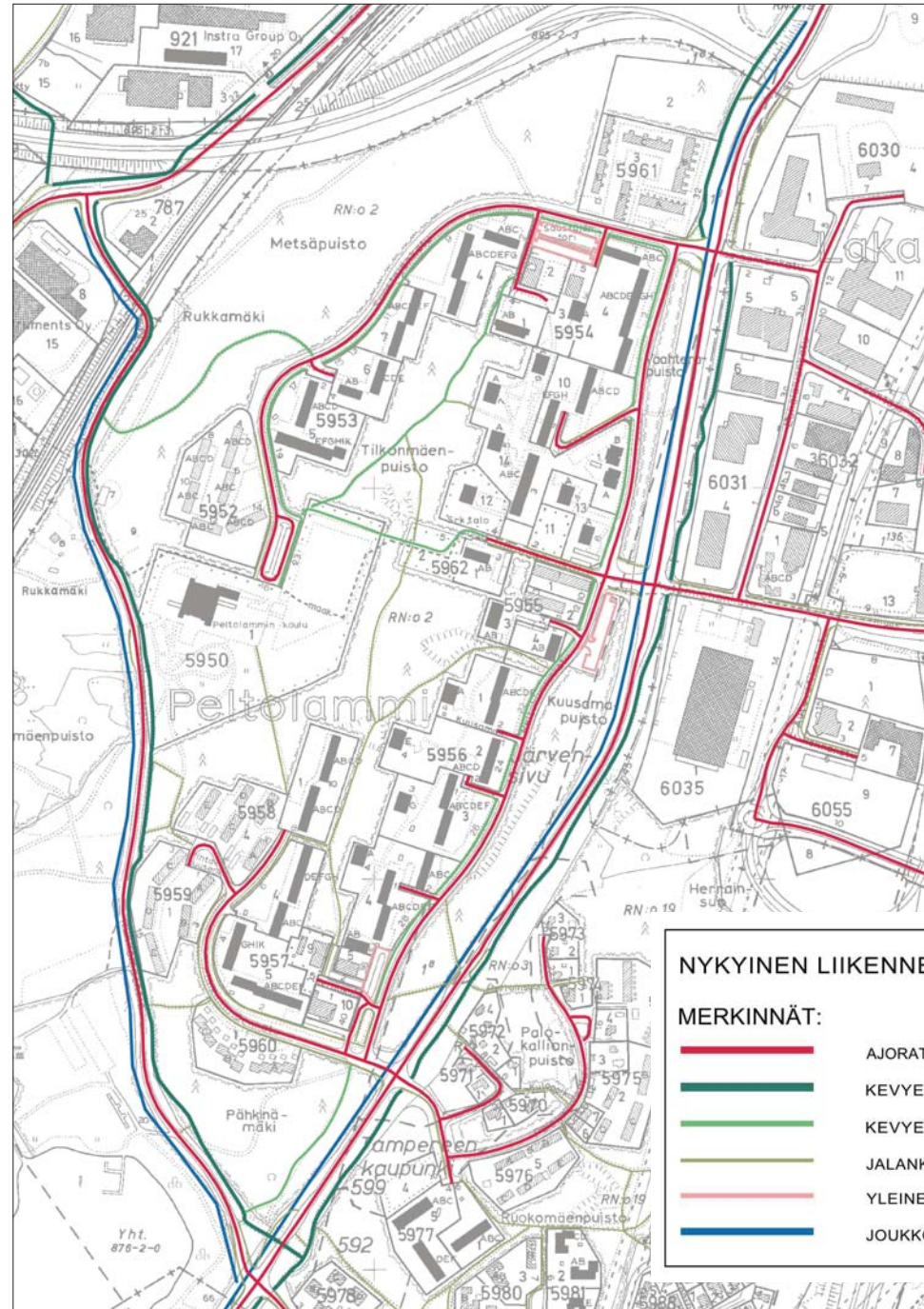
2.10 Palvelut

Tilkonmäenpuiston itäosassa on Peltolammin koulu (1.-6. vuosiluokat) ja sen yhteydessä kirjasto, neuvola sekä suunterveydenhuolto. Peltolammin keskuksessa on julkisina palveluina päiväkoti ja seurakuntatalo. Kaupallisia palveluita on pohjoisessa Säästäjäntorin läheisyydessä, Peltolammin keskustassa sekä etelässä Pähkinämäenkadun itäosassa.

Joukkoliikenne kulkee Lempääläntietä. TKL:n linja 26 Multisiltaan liikennöi arkinen päivällä 20 minuutin välein ja muutoin 30 minuutin välein. Lisäksi Lempääläntietä liikennöi Väinö Paunu Oy:n linja 71 sekä Valkeakosken liikenne Oy:n linjat 52 ja 53. Länsilinjat Oy:n linja 50 Höytämöön on lopettamassa liikennöintiään Rukkamäentiellä.

2.11 Liikenne ja pysäköinti

Ajoneuvoliikenteen osalta alue on ulkosyöttöinen. Kokoojakatuina toimivat Peltolamminkatu, Säästäjänkatu ja Pähkinämäenkatu, joiden sisäpuolella sijaitsevat lamelli- ja pistetalot. Ainoastaan rivitalojen kohdalla rakennuksia on molemmin puolin katua. Kokoojakadulta on kujien kautta käynti sen varrella sijaitseviin lamellitaloihin. Lamellitalojen takana sijaitseviin pistetaloihin on ajoyhteys lamellitalojen välistä. Pistetalojen paikoitus sijaitsee alueen eteläosassa lamellitalojen paikoituksen yhteydessä kokoojakadun varressa. Alueen pohjoisosissa pistetalojen paikoitus on sijoitettu/siirretty niiden edustalle.



Alueen halki, korttelialueilla pistetalojen ja lamellitalojen välissä, kulkee pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen reitti. Reitti kulkee pohjoiselta palvelukeskittymältä keskeisen vieritse eteläiselle palveluiden alueelle. Myös alueen keskelle jätetyn metsäisen viheralueen läpi kulkee kevyen liikenteen reitti pohjoiselta palvelukeskittymältä eteläiselle. Alueen korkeuserot vaikeuttavat itä-länsisuuntaisten kevyen liikenteen yhteyksien käyttöä etenkin talvisin.

2.12 Yhdyskuntatekniikka ja tietoliikenne

Alueen kadut ja kunnallistekniikan on rakentanut Mattinen & Niemelä. Infrastruktuuri on hyvässä kunnossa (kadut, vesi- ja viemärijohtot, kaukolämpöverkosto) eikä tiedossa ole korjaustarpeita. Kaukolämmön osalta verkoston tarkistus käynnistettäneen 5-10 vuoden kuluttua.

Kaukolämpöverkosto kulkee rakenteen sisällä pääosin korttelialueilla ja pohjois-eteläsuuntaisten kevyen liikenteen yhteyksien linjauksilla. Tilkonmäenkadun alla kulkee itä-länsisuuntainen linja Lakalaivasta Sarankulmaan.

Jätevesien pääviemäri kulkee Rukkamäentien laidassa. Verkostossa on kapasiteettia täydennysrakentamiselle. Lakalaivan alueen rakentamisen yhteydessä tulee tämän alueen verkostoa uudistaa.

Langaton Tampere on Tampereen ja ympäristökuntien ilmainen langaton laajakaistayhteisö. Peltolammin alueella mukana ovat kirjasto sekä yksittäinen kotitukiasema.

2.13 Ympäristöhäiriöt

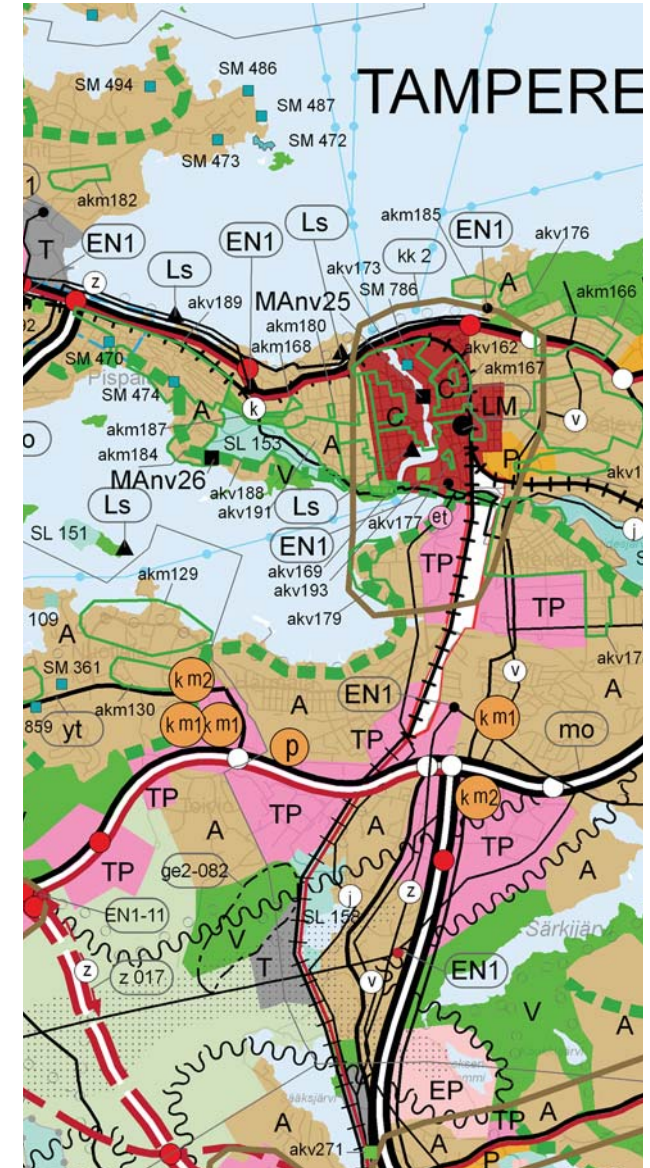
Liikenne aiheuttaa melua alueelle. Tieliikenteen melu ylittää 55 dB(a):n ohjearvon noin 200m etäisyydellä kehätiestä (Metsäpuisto), 100 m etäisyydellä Lempääläntiestä (Vaahtera- ja Kuusamapuisto) ja 50 m etäisyydellä Rukkamäentiestä. Raideliikenteen 55 dB(a):n ylittävä melu ulottuu noin 180 m etäisyydelle pääradasta (Metsäpuisto). Lentoliikenteen 55 dB(a):n ylittävä melualue ulottuu suunnittelualueen eteläosaan (Tilkonmäenpuiston eteläpuolella olevat alueet).

Liikenne heikentää ilmanlaatua (typpidioksidi) etenkin alueen pohjoisosassa. Peltolammin alue on myös mahdollista arseeniriskialuetta.

2.14 Kaavatilanne

MAAKUNTAKAAVA

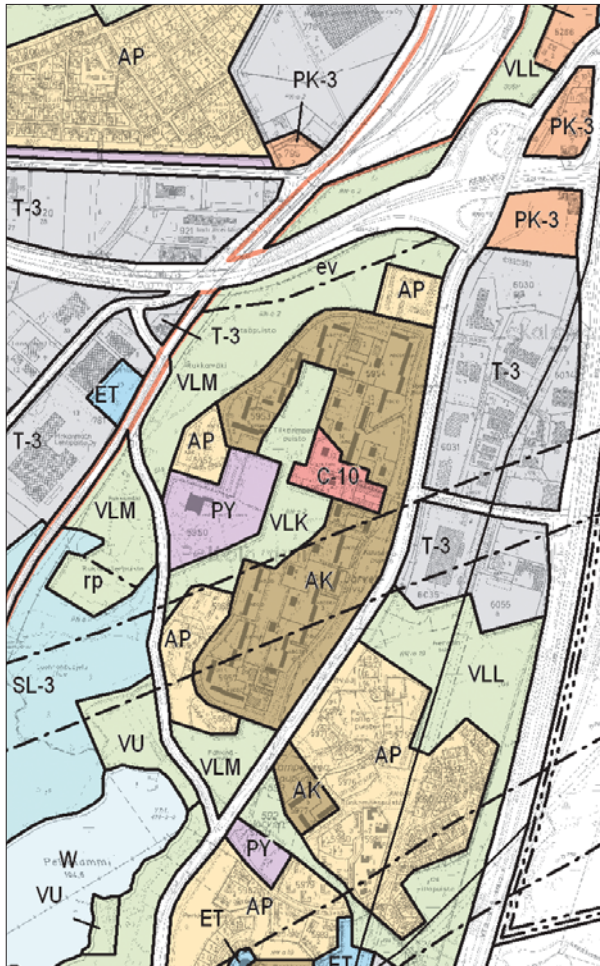
Pirkanmaalla on voimassa valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistama **Pirkanmaan 1. maakuntakaava**. Maakuntakaavassa Peltolammin yleissuunnitelma-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueen eteläosa on lentomelualue 1 (aaltoviiva), jonka melutaso ylittää 55 dBA. Lempääläntie on osoitettu tärkeäksi yhdystieksi.



Pirkanmaan 1. maakuntakaava v. 2007.

YLEISKAAVA

Tampereen kantakaupungin yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.5.1998 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 12.12.2000. Peltolammin keskus on yleiskaavassa osoitettu paikalliskeskustoimintojen alueeksi (C-10). Asuntoalueista pääosa on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Alueen reunamilla on kolme pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) osoitettua aluetta. Eteläosan asuntoalueille on osa-alueena osoitettu arvioitu yli 55 dB(a) lentomelualue v. 2010, jos meluntorjuntatoimenpiteitä ei suoriteta. Peltolammin koulun alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Keskeinen viheralue on osoitettu kaupunkipuistoksi varatuksi lähivirkistysalueeksi (VLK) ja pohjois- ja eteläosan viheralueet maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varatuksi lähivirkistysalueeksi, kuten rannaksi, vesistön suoja-alueeksi, harjuksi, rinteeksi, maisemapelloksi tai -niityksi (VLM). Valtatien 3 laita on osoitettu suojaviheralueeksi varatuksi alueen osaksi (ev). Aluetta rajaavat väylät ja kadut, vt 3, Lempääläntie ja Rukkamäentie, on osoitettu liikennealueiksi sekä päärata rautatieliikenteen alueeksi.

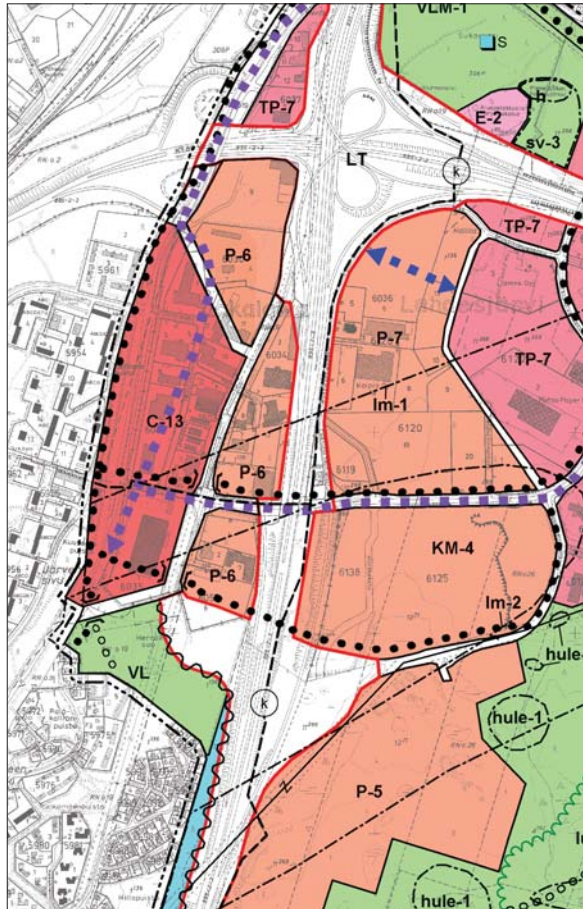


Yleiskaavatilanne. Tampereen kantakaupungin yleiskaava.

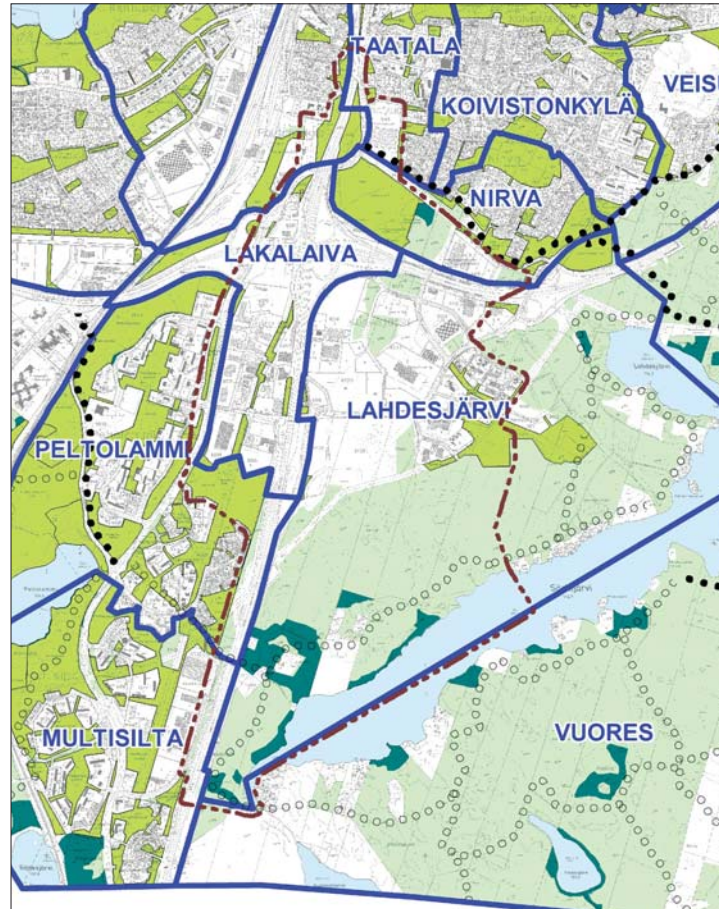
LAHDESJÄRVI-LAKALAIVA OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS

Suunnittelualueen itäosaan ulottuu vireillä oleva Lahdesjärvi-Lakalaiva osayleiskaava, jonka ehdotus oli nähtävillä alkukesällä 2009. **Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 20.4.2010, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Lahdesjärven yhtenäinen osayleiskaavan osa erotetaan omaksi kokonaisuudekseen**, joka valmistellaan viipymättä erillisenä osayleiskaavana. Muun kaava-alueen kehittämiseksi käynnistetään kuluvan vuoden aikana erillinen projekti. Kaavaehdotuksessa Peltolamminkadun itäpuolinen alue oli osoitettu paikalliskeskustoimintojen alueeksi (C-13). Tavoitetilan liikenneverkossa Lempääläntie oli linjattu pohjoisosaltaan idemmäksi ja osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi kutakuinkin nykyisen Lakalaivankadun kohdalle (Peltolammin puistokatu). Itä-länsisuuntainen Automiehenkadun joukkoliikenteen kehittämiskäytävä liittyi Peltolammin puistokatuun Peltolammin keskustan kohdalla. Särkijärven eritasoliittymästä oli linjattu alueellinen pääväylä Lempääläntielle ja Peltolammin puistokadulle. Kaavaehdotuksessa Peltolamminkadun laitaan oli osoitettu pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen pääreitti, jolta oli osoitettu yhteydet itään Automiehenkadulle ja Leppästensuonkadulle. Tavoitteelliset laajemmat ulkoilureitit suuntautuivat Peltolammilta etelään Sääksjärvelle, Palokallion kautta Särkijärvelle ja Rukkamäenpuiston kautta Pirkkalaan.

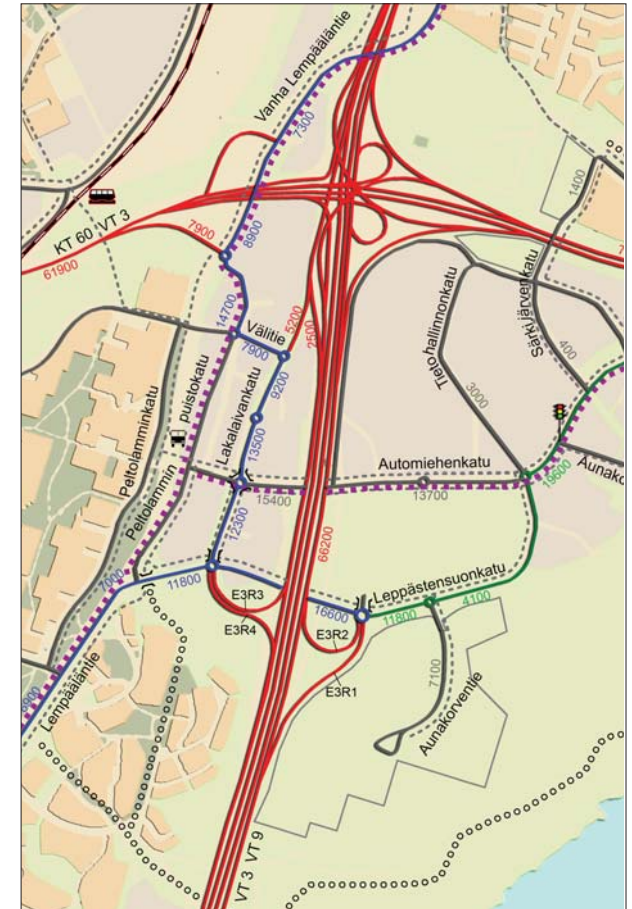
Ote Lahdesjärvi-Lakalaiva osayleiskaavaehdotuksesta 7.4.2009.



Ote Lahdesjärvi-Lakalaiva osayleiskaavaehdotuksen liitekartasta 4: Eteläisen ja kaakkoisen suuralueen virkistysalueet ja -yhteydet.



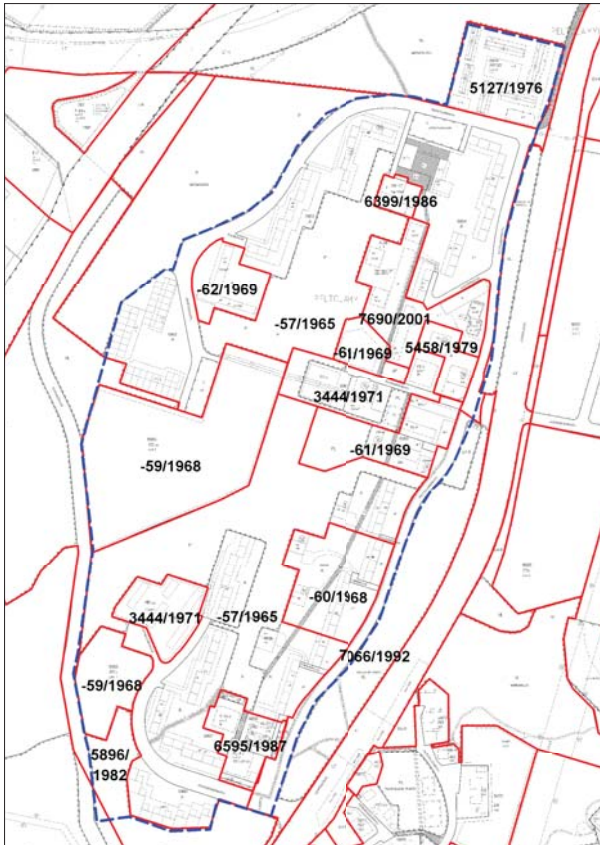
Ote Lahdesjärvi-Lakalaiva osayleiskaavaehdotuksen liitekartasta 8: Tavoitetilanteen liikenneverkko 2030.



- | | |
|---|--|
|  Valtakunnallinen pääväylä |  Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä |
|  Alueellinen pääväylä |  Kevyen liikenteen reitti |
|  Kokoojakatu |  Ulkoilureitti |
|  Liityntäkatu |  Joukkoliikenneterminaali |

ASEMAKAAVA

Peltolammin alueen alkuperäinen kerrostalovaltainen asemakaava vahvistui 17.6.1965. Myöhemmin alueelle on laadittu yksittäisiä kaavamutoksia. Voimassa olevat asemakaavat on rakennusoikeudeltaan pääosin toteutettu. Säätäjän torilla on vireillä asemakaavan muutos (entinen lämpökeskus ja sen pohjoispuolinen pysäköinti-alue), jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.3.-1.4.2010.



Alueen asemakaavatilanne 11/2009 (kaavan numero/hyväksymisvuosi).

2.15 Laaditut ja vireillä olevat selvitykset

KANTAKAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA MAISEMASELVITYS

Tampereen kaupunki on laatinut Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksen (KYMS) vuonna 2008. Kehittämisehdotuksina on esitetty Tilkonmäenpuiston kehittämistä alueen luonne säilyttävän sekä Metsäpuiston ylläpitäminen suojaviheralueena.



Ote Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksestä.

HYVINVOINTIPALVELUJEN PALVELUVERKON KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Palveluiden kehittämissuunnitelma on näkemys siitä, miten palveluverkkoa tulevaisuudessa kehitetään vastaamaan paremmin muuttuviin palvelutarpeisiin, toimintaympäristön muutoksiin sekä määrällisiin ja laadullisiin muutosvaatimuksiin. Kehittämissuunnitelma on laadittu vuosille 2009-2030.

TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU, PALVELUVERKOKOSELVITYS, TUOMAS SANTASALO KY

Tampereen kaupunki teetti Lahdesjärvi-Lakalaiva osayleiskaavatyötä varten kaupallisen palveluverkkoselvityksen, jossa on selvitetty seututasolla kaupan nykytilannetta sekä tulevaisuuden näkymiä ostovoiman ja liiketilatarpeen suhteen sekä arvioitu uusien, vireillä olevien hankkeiden merkitystä kaupalliseen palveluverkkoon.

YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTTÄMINEN TAMPEREELLA (EHYT)

Työ koskee koko kantakaupungin aluetta ja sen tarkoituksena on etsiä asuntorakentamiseen soveltuvia alueita olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen. Hankkeessa painotetaan täydennysrakentamista nykyisissä asuntokortteleissa, mutta selvitetään myös alueiden käyttötarkoituksen muutoksen tarpeita, ns. välialueiden rakentamista sekä täydennysrakentamisen mahdollisuuksia muun kuin asuinrakentamisen tarpeisiin. Työssä selvitetään täydennysrakentamisen määrää ja periaatteita sekä arvioidaan täydennysrakentamisen vaikutuksia.

TAMPEREEN KESKUSTAN ULKOPUOLISTEN 1960- JA 1970-LUKUJEN ASUINALUEIDEN INVENTOINTI JA ARVOTTAMINEN

Työn tarkoituksena on selvittää ko. ajanjakson asuinalueiden kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Työ koskee Ruotulan, Peltolammin, Multisillan, Kaukajärven ja Annalan, Tesoman sekä Lentävänniemen asuinalueita. Raportissa on kuvattu 1960- ja 1970-luvun tamperelaista rakentamista kansallisessa viitekehyksessä sekä tarkasteltu lyhyesti aikakauden rakentamistapaan johtaneita kehitystekijöitä. Inventoiduista asuinalueista on kirjattu tiivistetyssä muodossa alueen historia ja rakentuminen, maisema- ja aluerakenne, viheralueet sekä rakennuskannan ominaispiirteet. Näiden tulosten pohjalta kukin alue on arvotettu ottamalla huomioon alueellinen yhtenäisyys, paikallinen identiteetti, ympäristöarvot ja arkkitehtoniset arvot.



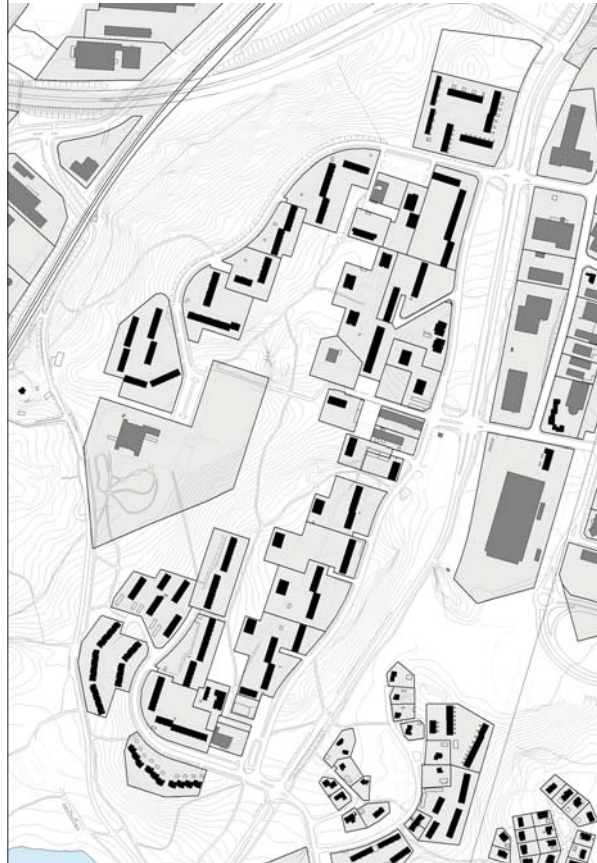
Peltolammin ilmakuva (lähde: Aarre Mattisen valokuvakokoelma / Rakennusliike Mattinen & Niemelä Oy).

3 Täydennysrakentamisen vaihtoehdot

Ennen yleissuunnitelman laatimista tutkittiin uudisrakentamisen sijoittumisen lisäksi mitoitusta. Jo varhaisessa vaiheessa esille nousi tarve säilyttää alkuperäisen asema-kaavan henki. Rakennusten sijoittelussa tämä merkitsee pitäytymistä alkuperäisessä koordinaatistossa ja pyrkimykseen sijoittaa asuinkerrostalot kokoojakatujen sisäkehälle ja rivitalot ulkokehälle. Rakennukset itsessään ovat massoitteeltaan selkeitä. Liikenteellisesti ulkosyöttöiset kokoojakadut tulee säilyttää, kuten myös kevyen liikenteen yhteydet eri palvelualueiden välillä. Tilkonmäenpuiston keskeinen viheralue on niin ikään alueen perusluonteeseen kuuluva säilytettävä ominaisuus.

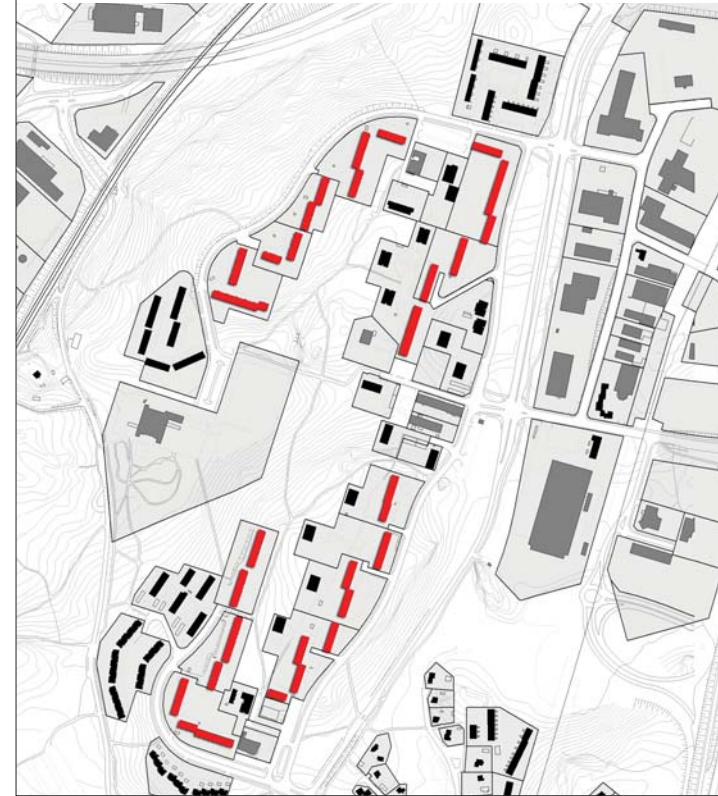
1) O-VAIHTOEHTO –EI RAKENTAMISTA

- nykyinen rakennuskerrosala säilyy (130 000 k-m², josta 100 000 k-m² asumiseen)
- asukkaiden määrä (2400 asukasta) vähenee vähitellen (2050 asukasta), syynä yleisen asumisväljyyden kasvu (asumisväljyys nyt 42.1 k-m²/as, vuonna 2035 50 k-m²/as)



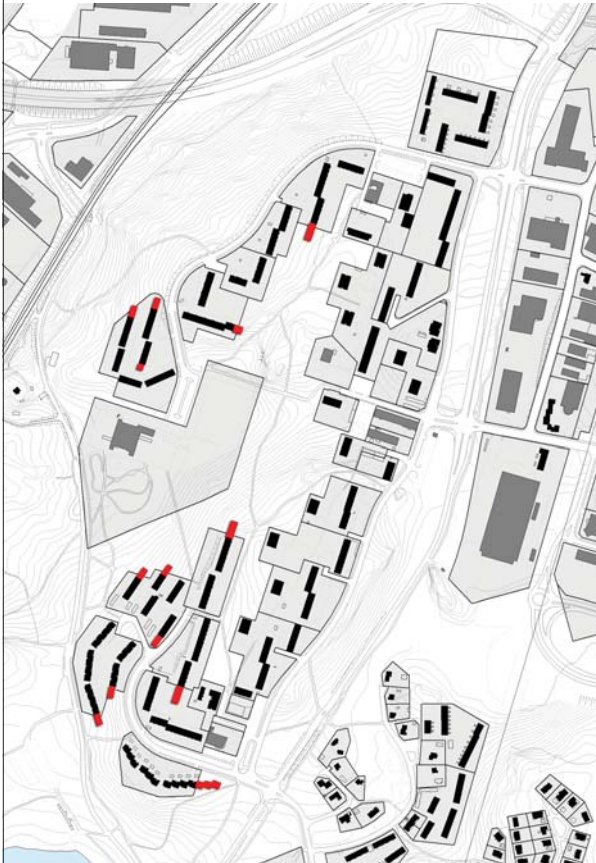
2) LISÄKERROKSET HISSITTÖMIIN KERROSTALOIHIN

- kerrostaloissa on 108 rappukäytävää, joissa ei ole hissiä. Asukkaita näissä rapuissa on noin 1300 (yli puolet Peltolammin asukkaista).
- mikäli kaikkiin näihin rakennuksiin rakennettaisiin hissien rakentamisen yhteydessä yksi lisäkerros, muodostuisi uutta kerrosalaa noin 17 500 k-m² ja uusia asukkaita noin 350. Tämä vastaisi suunnilleen asumisväljyyden kasvusta johtuvaa asukasmäärän vähenemistä.
- uhkana toteutumisen 'sieltä täältä', lamellien pitkänomaisen hahmon menettäminen sekä muutokset julkisivuissa.



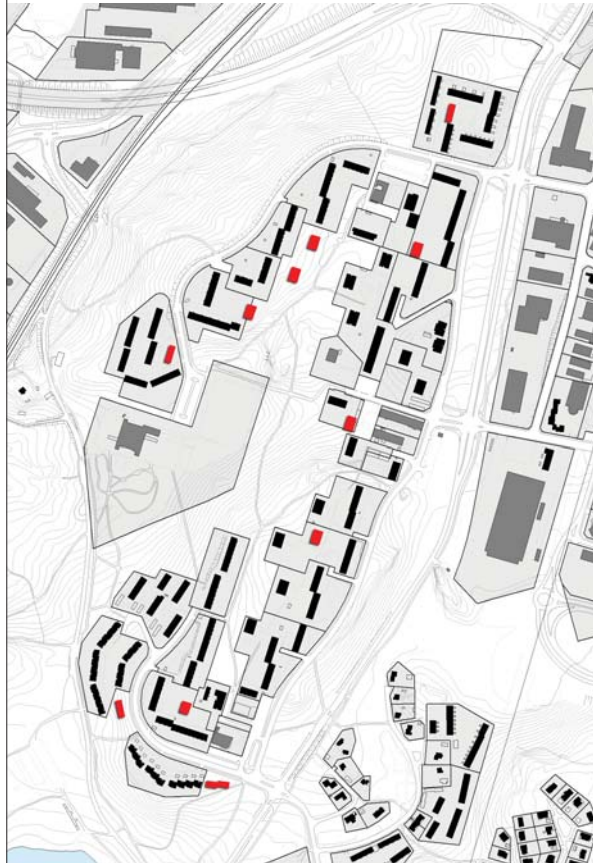
3) LAAJENNUSOSA

- rakennusmassojen pidentäminen mahdollistaa vain yksittäisissä kohteissa, joihin uutta kerrosalaa muodostuisi noin 5 400 k-m² (110 uutta asukasta)
- vaatii muutoksia kiinteistörajoissa, maastollisesti vaikea toteuttaa



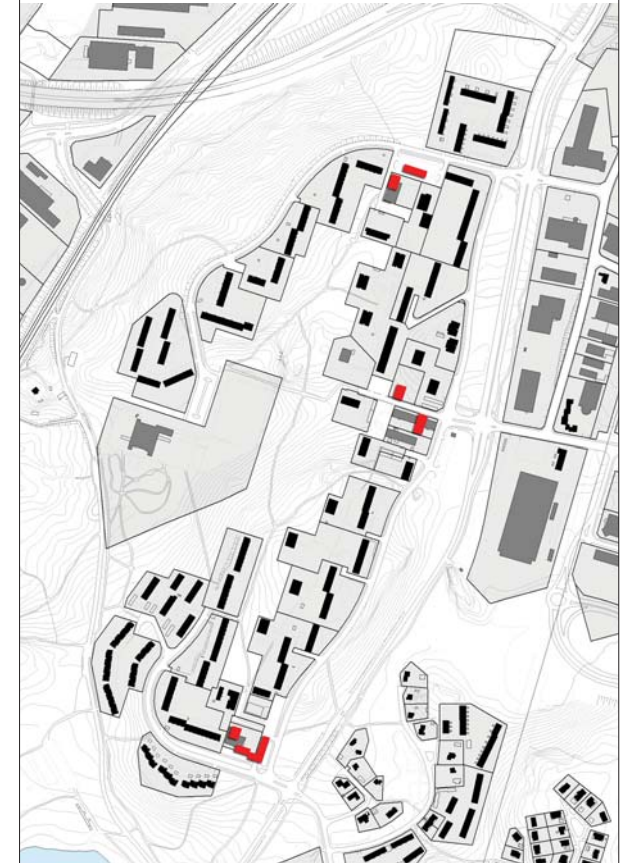
4) YKSITTÄISET UUDET RAKENNUKSET NYKYRAKENTEEN SEKAAN

- pistetaloja nykyisille korttelialueille tai puistoalueen laidan
- uutta kerrosalaa noin 16 300 k-m² (330 uutta asukasta)
- vaatii paikoin muutoksia kiinteistörajoissa



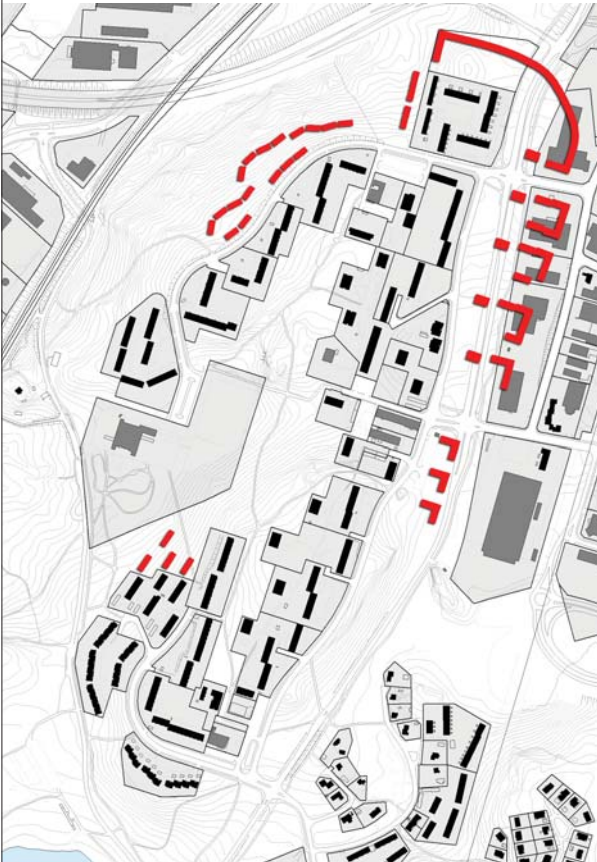
5) PALVELUALUEIDEN TÄYDENTÄMINEN/ KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSET

- Säästäjäntorin, Tilkonmäenkadun ja Terhokujan täydentäminen
- uutta kerrosalaa asumiseen 17 000 k-m² (340 uutta asukasta)
- muuta rakentamista noin 2 500 k-m²
- em. kerrosalamäärät edellyttävät myös maanalaista paikoitusta



6) REUNA-ALUEIDEN RAKENTAMINEN

- Säästäjäkadun luoteispuolen sekä Peltolamminkadun ja Lempääläntien välinen alue
- uutta kerrosalaa asumiseen 102 000 k-m², josta 24 000 k-m² Peltolammilla (yhteensä 2040 uutta asukasta, joista 480 Peltolammilla)
- em. kerrosalamäärät edellyttävät myös laitospysäköintiä



ASUKASMIELIPITEET SUHTEESSA VAIHTOEHTOIHIN:

- Moni asukas toivoi, että täydennysrakentamista ei sijoitettaisi alueelle lainkaan. Myös ympäröivien metsien toivottiin säilyvän.
- Toisaalta uudisrakentamisen katsottiin suojaavan Peltolammin aluetta esim. kehätien melulta tai Lakalaivan tulevan palvelualueen toiminnoilta.
- Mikäli rakentamista sijoitetaan, tulisi se sijoittaa Lempääläntien varteen Lahdesjärvi-Lakalaiva osayleiskaavaehdotuksen tapaan.
- Kauppojen alueet koettiin jäsentymättöminä ja niihin katsottiin voitavan sijoittaa uudisrakentamista.
- Korotuksiin suhtauduttiin eri tavoin. Osa katsoi, että hissien rakentaminen ei ole välttämätöntä (remontteja tehty muutoinkin), pääasia olisi että uudet rakennukset varustetaan hissillä. Osa taas oli sitä mieltä, että jos pitäisi valita lisäkerrosten tai korttelialueiden uusien rakennusten välillä, lisäkerrokset olisivat parempia, jotta viheralueet säilyisivät.

YLEISSUUNNITELMA LUONNOS 1.6.2010

Peltolammin yleissuunnitelmaluonnos esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 15.6.2010. Täydennysrakentamisen vaihtoehtoista luonnoksessa yhdistettiin **Ve 4** yksittäiset uudet rakennukset nykyrakenteeseen sekaan, **Ve 5** palvelualueiden täydentäminen ja käyttötarkoituksen muutokset sekä **Ve 6** reuna-alueiden rakentaminen.



Peltolammin yleissuunnitelmaluonnos.

4 Asukaspalaute

4.1 Aloitusvaihe

Suunnittelutyö käynnistettiin järjestämällä asukasilta Peltolammin koululla 26.11.2009. Asukasilta valmisteltiin yhdessä Etelä-Alvarin kanssa, joka on asukkaiden ja kaupungin yhteistyöelin. Kutsu tilaisuudesta postitettiin jokaiseen talouteen ja lisäksi siitä informoitiin lehdissä ja radiossa.

Asukasillan tavoitteena oli koota asukkaiden kokemuksia ja näkemyksiä Peltolammista ja siihen nähden tilaisuus onnistui hyvin. Läsnä oli noin 120 asukasta, jotka teematyöryhmissä antoivat palautetta järjestäjille. Työryhmät työskentelivät kartta- ja ilmakuvamateriaalien ääressä. Kopiot asukasillan kartoista on koottu erilliseksi liitemateriaaliksi.

Asukasillan lisäksi palautetta annettiin internetin palautekyselyn kautta. Mielipiteitä saatiin 15 kpl.

Aloitusvaiheen asukasillassa ei vielä ollut mukana edellisessä kohdassa esiteltyjä täydennysrakentamisen vaihtoehtoja.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Parhaita ominaisuuksia:

- luonnonläheisyys, asumisväljyys, rauhallisuus, yhtenäisyys, tyylitaju, rakennusten mataluus, maastonmuotojen huomioiminen rakennusten sijoittelussa, kyläyhteisöllisyys, hyvä metsänhoito, lähikaupat, turvalliset kevyen liikenteen kulkuyhteydet, = asumiseen tarkoitettu viihtyisä alue

Kauniita rakennuksia:

- seurakuntatalo, Rukkamäen torppa, uudet opiskelijatalot, ruutukuvioidut parvekkeet tulee säilyttää

Rumia rakennuksia:

- K-marketin ympäristö, lämpökeskukset

Korjaustarpeita:

- hissit puuttuvat monista taloista (toisaalta lisäremontteja ei haluttu), päiväkotit on pieni, koulurakennuksen muuttaminen vaikkapa iloisilla väreillä, melusuojaus vt:n 3 suunnalta, yleinen siisteys ja huolenpito hävinnyt, valaistus paremmaksi

Vajaakäytössä olevia tiloja:

- pesutuvat, publi K-kaupan päädyssä

Uudisrakentamista:

- sijoitettava Lakalaivan alueelle, mahdollisesti Peltolammin kauppakeskusten ympäristöihin, mutta ei missään tapauksessa keskeiselle puistoalueelle

LIIKENNE JA PALVELUT

Pysäköinti

- pysäköintipaikoista on pulaa, vieraspaikkoja ei ole riittävästi
- vapaa pysäköintitila on kaukana asuintaloista
- kadunvarsipysäköinti säilytettävä, Säästäjänkatua voisi leventää metrillä kadunvarsipysäköinnille
- autokatoksia on liian vähän
- pysäköintitilat pitää rakentaa maan alle
- pysäköintitilaa jo nyt liian vähän, lisärakentaminen vaikeuttaa tilannetta
- kaupan kohdalle lisää pysäköintipaikkoja

Liikenneturvallisuus

- hyvä, että alue ei ole läpiajettava
- alueelle saatava nopeusrajoitusmerkit
- hidasteet Rukkamäentielle
- alikulkutunneleita lisää Lempääläntien ali
- valaistusta parannettava alueella

Linja-autoliikenne

- linjaa 50 ei saa lopettaa
- linja 26 Peltolamminkadulle: puolesta/vastaan
- aikatauluihin enemmän hajontaa
- pikavuoropysäkki moottoritille
- huonot vaihtoyhteydet Hatanpään terveys-
- asemalle
- metroyhteyttä toivotaan

Kevyt liikenne

- kunnollinen reitti Säästäjänkadun ja seurakuntatalon väliltä puuttuu
- reitti Rukkamäestä Sarankulmaan valaistava
- Lakalaivan puolelta puuttuu kevyen liikenteen yhteys

Melu

- hornetit siirrettävä muualle
- Säästäjänkadun länsipuoli ei sovi rakentamiseen melun vuoksi

Palvelut

- alueella vähän päiväkotipaikkoja, tarvitaan lisää esim. Lakalaivaan
- matonpesupaikalle parempi varustus
- avantosauna Peltolammille
- kirjaston siirtäminen: puolesta/vastaan
- toivotaan penkkejä Säästäjänkadun varteen

VIHERVERKKO, VIRKISTYS JA PALVELUT

Alueen luonne

Alueen vahvuuksia:

- luonnonläheisyys, yhtenäinen virkistys- ja viherverkko, rakennusten ja viheralueiden yhdessä muodostama kokonaisuus (väljyys, näkymät)

Alueella ei ole:

- puistomaisuutta (viherrakentaminen, hoito)

Kehittämistarpeet ja huomioid:

voisi olla puistomaisiakin osa-alueita, mikäli korttelialueille täydennysrakentamista, tulee huomioida näkymät asunnoista viheralueille

Tärkeäksi koetut osa-alueet ja toiminnot

- alueen keskellä oleva puisto (Tilkonmäenpuisto), Peltolammi uimarantoineen ja suoje-lualueineen, Pärrinkosken ympäristö suunnitelualueen länsipuolella, koulun ympäristö urheilukenttineen ja jääkiekkokaukaloineen tärkeä nuorille

Kehittämistarpeet ja huomioid:

koulun etelä-/kaakkoispuoliseen rinteeseen maas-topyörärata (nuoriso toteutukseen mukaan), lisää

urheilumahdollisuuksia, lisää leikkipaikkoja, Peltolammin rantaan sauna (itärannalla joskus ollut vanha sauna) ja talviuintipaikka, luonnonsuoje-lualueen siisteyteen huomiota (varusteet, rakenteet?, reitit), Peltolammin veden laatuun ja vesi-suhteisiin huomiota; uimakelpoisuus, luontoarvot (vesikasvien poisto, ruoppaus?), Pärrinkoskes-sa olosuhteiden säilyttäminen paikalliselle tai-menkannalle suotuisina, Tilkonmäenpuisto vähän repsallaan; puusto vanhaa kuusikkoa, pimeässä ei kasva uusia taimia. Mitä tapahtuu, kun puusto ei enää kestä pystyssä/uudistetaan? Jätetäänkö puisto "oman onnensa nojaan" pioneerilajeille? Miksi Pähkinämäenkadun luoteispuolella on hakattu aukko puistoon?

Mielipiteitä jakavat osa-alueet

- Liikenneväyliä reunustavat suojaviheralueet muodostavat tärkeän melu- ja näkösuojan, myrskykaadot heikentäneet suojavaikutusta (esim. Metsäpuistossa), ei varsinaista virkistysellistä arvoa, jonkin verran koirien ulkoilutusta

Kehittämistarpeet ja huomioid: Voitaisiin osin korvata rakentamisella. < vs. > Tulee säilyttää nykyisen laajuisina.

Yhteydet

Kevyenliikenteen yhteydet ja virkistysreitit:

- Tilkonmäenpuiston läpi kulkevat reitit käte-tyimpiä, Peltolammin ja Pärrinkosken polut suosittuja ulkoilureittejä, polkupyöräreittien korkosuhteet paikoin epäonnistuneita

Ekologiset yhteydet:

- viheryhteys puistoalueilta luonnonsuojelu-alueelle säilytettävä

Kehittämistarpeet ja huomioid:

huomiota reittien kuntoon, kvl- väylien talvikun- nossa pitoa laajemmalle (koulureitit, iäkkäiden virkistys- liikkumismahdollisuudet), jatkuvia kevyenliikenteenyhteyksiä Särkijärvelle, valaistukseen huomiota etenkin suojateiden ympäristössä, kevyen liikenteen alikulku Rukkamäentielle (tms. turvallinen kulku kouluun, uimarannalle)

ALUEEN TÄYDENTÄMINEN

Täydennysrakentamiseen suhtauduttiin sekä myönteisesti että kielteisesti. Jyrkimpien kannanottojen mukaan alueelle ei saisi tulla mitään uutta.

Mihin ei saisi rakentaa

- Valtatien rampin lähelle (suojaviheralue)
- Järven rantaan
- Tilkonmäenpuisto on Peltolammin keuhkot
- Säästäjänkadun pohjoispuolen (kaikkein pohjoisimman) rivitaloalueen pohjoispuolinen metsikkö pitäisi rauhoittaa. Samoien rivitalojen piha pitäisi kunnostaa.
- Metsäpuisto rautatien kohdalla
- Ei uudisrakentamista lentomelualueelle
- Alueella ei saa rakentaa suojametsien kustannuksella
- Siwan ympäristö on mukavan rauhallinen

Miten ei saa rakentaa

- Täydentää ei saisi niin, että naapuriin näkee ikkunasta.
- Uudet rakennukset tulee limittää suhteessa vanhoihin, jotta näkymät eivät häviä.
- Ei saa tehdä slummiä.
- Pilvenpiirtäjät kuuluvat keskikaupungille.
- Ei lisää vuokrataloja. Niitä on jo riittävästi.

Mihin olisi hyvä rakentaa ja miten

- Rakennusten korottaminen on tärkeää, jotta taloihin saadaan hissit
- Tiivistämistä pitää suunnata ylöspäin, ei viheralueille.
- Kulku seurakuntakeskukseen on ikävä, erityisesti marketin takaosa. Alue kaipaisi kohenusta.
- Lempääläntien varteen, väli vanhaan rakenteeseen tulisi kuitenkin säilyttää.
- Uuden rakentamisen pitäisi olla matalaa
- K-kaupan tuntumaan
- Ei sekavaa rakentamista

Mitä alueelle tarvitaan

- Senioriasuntoja tai ainakin hissillisiä taloja vanhemmille ihmisille.
- Rivitaloja lapsiperheille.
- Ikäihmisille pieniä rivitaloasuntoja, ei luksusta.
- Uutta rakentamista pitäisi osoittaa monipuolisesti, jotta eri-ikäisille ihmisille olisi asumisvaihtoehtoja.
- Lisää omakotitaloja
- Hissillinen senioritalo ”järven rantaan”
- Omistusasuntoja

Alueen suunnittelussa tulee huomioida

- Alueen väki on vanhentunut
- Alueella on paljon erilaista melua
- Lapsille pitäisi turvata koulumatka aluerakenteen sisällä eli etäällä ajoväylistä
- Kestävätkö rakenteet lisäkerroksen? Tutkiminen on kallista taloyhtiöille.
- Ei saa tulla läpikulkuliikennettä.
- Täydennysrakentaminen ei saisi lisätä pysäköintiongelmia. Koko Peltolammin alueella tarvitaan lisää autopaikkoja, vaikka ns.

saluunan parkkipaikalla Säästäjänkadun varrella pysäköintialuetta ei käytetä.

- Peltolammin päiväkotit on liian pieni. Mihin uudet lapset laitetaan?
- Lisäväki tuo rauhattomuutta alueelle.

Muita asioita

- Osa taloyhtiöistä on jo tehnyt remonttinsa. Osalla remontit ihan kohta ajankohtaisia. Milloin tiedetään miten alueella täydennysrakennetaan?
- Saisiko autoja maan alle?
- Tonttijakoja pitäisi tarkistaa. Parvekkeet menevät naapurin puolelle.

YLEISESSÄ KESKUSTELUSSA MUITA ESIINTULLEITA ASIOITA

Pysäköinti ja liikenne

- Jos Peltolamminkadulla sallitaan pysäköinti, nopeudet putoavat automaattisesti 30-40 km/h:iin.
- Jos katuja levennetään, nopeudet nousevat
- Peltolamminkadun ja Säästäjänkadun risteyksestä on valo pimeänä vaikka siitä on ilmoitettu kaupungille useasti. Suojateiden kohdalta valot saatava kuntoon
- Peltolamminkatu ja Säästäjänkatu ovat pitkiä ja kohtalaisen suorina, joka houkuttelee ajamaan ylinopeutta. Asialle tehtävä jotain, esim. hidastekorotuksia
- Peltolamminkadulle saatava 40 km/h-rajoitus. Nyt saa ajaa lujaa ja väylää käytetään liikennevalojen välttämiseen.
- Peltolamminkadun kevyen liikenteen väylälle tulisi maalata jakoviiva, joka erottaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille varatun alueen.

- Säästäjäntorin pysäköintipaikan vahtimista tehostettava, sillä siellä on mm. veneitä ja asuntoautoja parkissa.
- Saluunan kohdalla on kävelytie, jota pitkin ajetaan autolla. Betoniporsaat eivät ole auttaneet.
- Opiskelijataloille tehtävä jokin uusi yhteys, jotta eivät autoile kävelytiellä.
- Suojelualueen läpi menevältä kävelytieltä auto liikenne pois
- Bussiliikennettä tulisi kehittää siten, että vaihto Hatanpäälle meneviin busseihin onnistuisi hyvin ilman pitkiä odotusaikoja. Peltolammin terveysasema on Hatanpäällä.

Palvelut

- Matonpesupaikka tulisi korjata. Vanhat betonialtaat liikaavat matot, muualla, esim. lidesjärvellä, on hyvät teräksiset altaat.

Kaavoitus, tontit ja täydennysrakentaminen

- Tarkistetaanko asemakaavavaiheessa tonttien rajat?
- Kun vuokrasopimukset umpeutuvat, tuleeko vuokrankorotuksia?



Asukasilta Peltolammin koululla 26.11.2009.

4.2 Luonnosvaihe

Peltolammin yleissuunnitelmaluonnos esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 15.6.2010.

Yleissuunnitelmaluonnos oli nähtävillä 21.6.-16.7.2010. Palvelupiste Frenckellissä, Tampereen kaupungin Internet –sivuilla ja Peltolammin kirjastossa. Mielipiteitä jätettiin 35 kappaletta. Yleissuunnitelmaluonnosta esiteltiin avoimessa tilaisuudessa Peltolammin seurakuntakeskuksella 22.6.2010. Yleisesittelyn jälkeen asukkaat saivat karttojen äärellä kysellä ja kommentoida luonnoksia tarkemmin. Tilaisuudessa oli läsnä noin 160 asukasta.

Suurin osa luonnosvaiheen palautteesta koski rakentamisen sijoittamista alueelle. Yleissuunnitelmaa ehdottomasti vastustavaa palautetta tuli 2 kpl, täydennysrakentamiseen kielteisesti tai tietyillä muutoksilla suhtautuvaa palautetta 21 kpl ja myönteisesti täydennysrakentamiseen suhtautuvia 4 kpl. Liikennettä koskevaa palautetta oli 5 kpl ja muita asioita koskevia 5 kpl.

Eniten palautteessa vastustettiin Tilkonmäenpuiston pohjoisosan pistetaloja. Perusteina oli mm. rakennusten tuleminen liian lähelle nykyisiä asuinrakennuksia, liikenneturvallisuus ja puiston viheralueiden menettäminen. Palvelukeskusten osalta yksittäisissä palautteissa vastustettiin Peltolammin keskustassa K-marketin alueen lisärakentamista ja eteläisessä palvelukeskuksessa Naisten Suojakodin rakennuspaikan lisärakentamista.

Lakalaivan ja Peltolammin palvelukeskusten täydennysrakentaminen sai pääosin myönteistä palautetta. Palautteessa annettiin myös uusia, yleissuunnitelman täydennysrakentamiselle vaih-

toehtoisia rakentamisalueita mm. Metsäpuisto, Kuusamapuisto- ja Vaahterapuisto.

Liikenteen osalta joukkoliikenteen siirtämistä Peltolamminkadulle sekä kannatettiin että vastustettiin. Yleisötilaisuudessa keskusteltiin myös linjan 50 lakkauttamisesta Rukkamäentieltä. Ajoneuvo-yhteyden Peltolammin keskustasta Ikean suuntaan toivottiin säilyvän.

Viheralueiden osalta Tilkonmäenpuisto nousi esille paitsi täydennysrakentamisen, niin myös kunnon suhteen. Yli-ikäinen kuusikko koettiin vaarallisena ja metsikön uudistaminen tarpeellisena. Yleissuunnitelman luontoarvojen selvittämistä ja vaikutusten arviointia pidettiin puutteellisena.

MUUTOKSET YLEISSUUNNITELMALUONNOKSEEN

Täydennysrakentaminen etenee yksittäisten asemakaavahankkeiden kautta. Näiden tarpeesta ja aikataulusta vastaa kussakin kohteessa maanomistaja yhdessä rakennuksen omistajan kanssa. Asemakaavavaiheessa tutkitaan yleissuunnitelmaa tarkemmin esim. uudisrakentamisen sijoittamista, rakennusoikeutta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Yleissuunnitelmaluonnoksen pysäköintijärjestelyjä on tarkistettu palautteen pohjalta mm. Tilkonmäenpuiston länsiosassa. Säästäjänkadun eteläpään rivitalokorttelialueella on siirretty uudisrakennuksen paikkaa. Liikenteen osalta yleissuunnitelmassa on tarkennettu kevyen liikenteen yhteyksien luokitusta ja luonnoksessa Pihtakuusenkujan kautta esitetty ajoyhteys pohjoispuoliselle rivitaloalueelle on muutettu kulkevaksi Rukkamäentien kautta.

5 Yleissuunnitelma

5.1 Yleiskuvaus

Peltolammin alue on todettu Tampereen 1960- ja 70-lukujen asuinalueiden arvottamistyön yhteydessä arkkitehtonisesti arvokkaaksi eheäksi kokonaisuudeksi. Täydennysrakentamisen tulee näin ollen sopeutua nykyrakentamiseen eikä muodostua kaupunkikuvallisesti hallitsevaksi. Yleissuunnitelmassa on esitetty täydennysrakentamiseen soveltuvat rakennuspaikat Peltolammilla. Rakentamisen toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta.

Yleissuunnitelmassa uudisrakentamisen painopiste on Peltolammin koillispuolella Lakalaivan alueella. Nykyisen Lempääläntien kohdalle ja sen itäpuolelle on osoitettu uudisrakentamista 81 300 k-m². Peltolammin eteläosan kehittämistä rajoittaa lentomelualue.

Peltolammin alueelle uutta kerrosalaa on esitetty 36 700 k-m². Peltolammin keskusta vahvistetaan ja se linkitetään Lakalaivaan. Myös pohjoisen (Säästäjäntori) ja eteläisen palvelukeskittymän läheisyyteen on osoitettu lisärakennusoikeutta. Palvelukeskittymien osuus Peltolammin uudisrakentamisesta on yhteensä 54%. Korttelialueille ja Tilkonmäenpuiston laitaa sijoitettuihin pistetaloi-

hin on osoitettu noin 37% uudisrakentamisesta ja reuna-alueiden rivitalorakentamiseen noin 9%.

Esitetystä uudesta kerrosalasta pääosa on varattu asuinrakentamiseen ja suurin osa tästä kerrostaloihin. Uutta palvelutilaa alueelle on osoitettu pienessä määrin asuinrakennusten yhteyteen.

Yleissuunnitelmassa täydennysrakentaminen on esitetty pääosin uusina rakennusmassoina. Kerrostalot on sijoitettu samaan koordinaatistoon nykyisen rakentamisen kanssa ja rivitalorakentaminen myötäilee vapaammin maastonmuotoja. Peltolammin kaupunkikuvan yhtenäisyyden kannalta rakennusten korottaminen ei ole hyvä ratkaisu. Lisäksi rakennusten korottaminen yhdellä lisäkerroksella ei todennäköisesti toisi riittävästi uutta kerrosalaa esim. hissien rakentamisen ja korottamisen aiheuttamiin kustannuksiin verrattuna. Kaikki uudet kerrostalot on esitetty hissillisinä. Rakennusten laajentaminen rakennusmassaa jatkamalla voisi yksittäistapauksissa olla mahdollista (vrt. kohta 5.2), mutta yleissuunnitelmassa laajennuksia ei ole esitetty.

Suunnitelman mukainen Peltolammin alueen (Lempääläntien länsipuoli) tonttitehokkuus on keskimäärin $e=0.47$ (nykyinen $e=0.40$) ja asukasmäärä vuonna 2035 on 2730 asukasta (nykyään 2 400). Tehokkaimmillaan uudet tontit olisivat palvelualueilla joilla tonttitehokkuus vaihtelee $e= 1.0-1.32$. Asumisväljyyden mitoituksena on käytetty 50 k-m²/ asukas (nykyään 42.1 k-m²/ asukas). Lakalaivan alueelle sijoittuisi lisäksi noin 1600 asukasta.

Virkistysaluepinta-ala Peltolammin alueella on suunnitelman mukaan 80 m²/asukas. Virkistysalueita alueella on noin 35.1 ha, joiden lisäksi aktiivisessa käytössä on läheinen Peltolammin-Pärrinkosken alue (noin 50 ha). Uudisrakentamisen myötä Tilkonmäenpuisto pienenee noin 1.5 ha:lla, mutta toisaalta keskustaan kaavoitettu Y-tontti (0.4 ha) jää viheralueeksi.

Pysäköintiä mitoitettaessa asuinrakentamisessa on käytetty pysäköintinormia 1 ap/85 k-m² ja liikerakentamisessa 1 ap / 50 k-m². Jatkosuunnittelussa pysäköintinormia voidaan tarkastella uudelleen esim. alueilla, jotka sijaitsevat joukko-liikennepysäkkien välittömässä läheisyydessä.

PELTOLAMMIN YLEISSUUNNITELMA

mitoitus	kerros-m ²	asukasta
Nykyiset palvelualueet	19 700	390
Yksittäiset pistetalot	13 400	270
Rivitalorakentaminen	3 600	70
Yhteensä	36 700	730

5.2 Maankäyttö

5.2.1 Täydennysrakentaminen

Asuinrakentaminen

NYKYISET PALVELUALUEET

Nykyisten palvelualueiden yhteyteen toivottiin asukaspalautteessakin ympäristön kohentamista, mikä voidaan toteuttaa täydennysrakentamisella (kaupunkikuvan jäsenys) ja muuhun siihen liittyvällä rakentamisella (katutilat ja viheralueet). Palvelualueiden täydennysrakentamista puoltaa olemassa olevien lähipalveluiden lisäksi joukko-liikenteen hyvä saavutettavuus.

Pohjoinen palvelukeskus

Säästäjäntorilla on esitetty lämpökeskuksen purkamista ja alueen täydentämistä kahdella uudella asuinkerrostalolla. Maantasokerrokseen olisi hyvä sijoittaa myös palvelutiloja. Yleissuunnitelmassa rakennukset on esitetty VI-kerroksisina. Alueen rakentamisessa on huomioitava sujuvat kevyen liikenteen yhteydet etelään Tilkonmäenpuistoon ja palvelualueita yhdistävälle raitille. Alueen täydennysrakentaminen vaatii suureksi osaksi maanalais- ta pysäköintiä. Maan päälle sijoittuva pysäköinti tulee sijoittaa pääosin Säästäjäntorin puolelle ja Säästäjäntorin eteläpäässä pääpaino tulee olla kevyellä liikenteellä. Viheralueista lämpökeskuksen itäpuolella oleva männikkö tulee säilyttää, samoin Säästäjäntorin laidan koivurivistö.

Peltolammin keskusta

Suunnitelman lähtökohtana on ollut Peltolammin ja Lakalaivan palvelukeskittymien niveltäminen yhdeksi keskustakokonaisuudeksi. Tilkonmäenkaudalla ostoskeskus on säilytetty ja sen 'päälle' on esitetty uusi kerrostalo samaan linjaan viereisten Peltolamminkadun kerrostalojen kanssa. Korkea, esim. VII-kerroksinen rakennus toimii Lakalaivaan suunnitellun keskusaukion päätteellä ja antaa alueelle dynaamisemman ilmeen. Asuintilojen lisäksi rakennukseen voi sijoittua myös palveluja ja työpaikkoja kysynnän mukaan. Pääasiassa uudet palvelut on kuitenkin tarkoitus keskittää Lakalaivan puolelle. Tilkonmäenkadun pohjoispuolen rakentamattomalle julkisten palvelujen tontille on esitetty VII-kerroksista asuinkerrostaloa, joka myös

Säästäjäntori.





Peltolammin keskus.

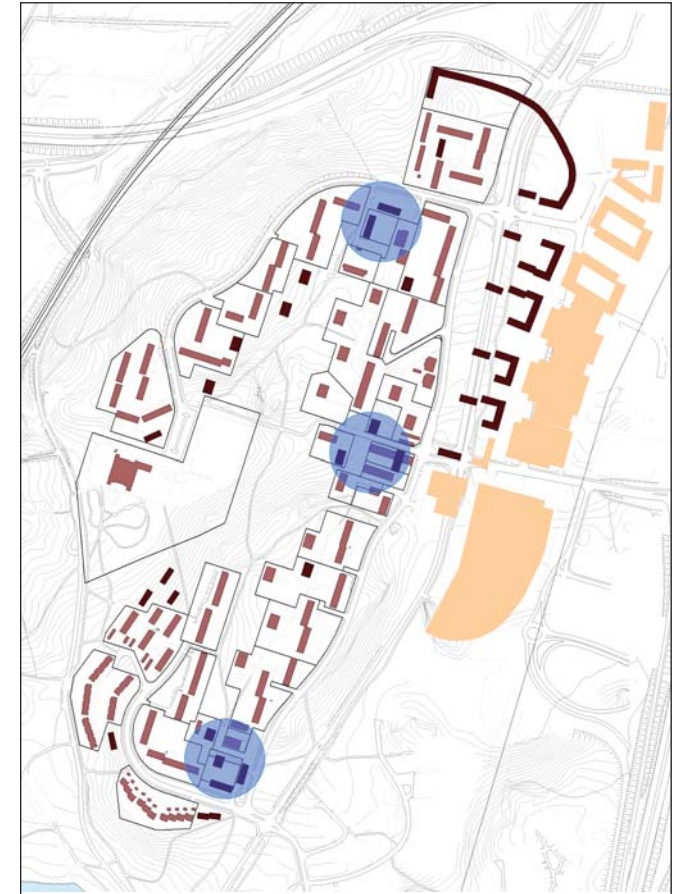
osaltaan ryhdistäisi alueen ilmettä. Alueen toiselle rakentamattomalle julkisten palvelujen tontille Tilkonmäenkadun länsipäähän ei ole osoitettu rakentamista, vaan se on jätetty osaksi Tilkonmäenpuistoa, mikä tukee Tilkonmäenpuiston luonto- ja virkistysarvoja keskeisimmällä kohdalla.

Palvelualueen täydennysrakentaminen vaatii suureksi osaksi laitospysäköintiä. Kevyen liikenteen väylän jatkuvuuteen seurakuntatalon edustalta palvelualueen vierestä etelään on erityisesti kiinnitettävä huomiota.

Eteläinen palvelukeskus

Eteläosassa nykyinen liikerakennus on esitetty purettavaksi. Hajanaista katutilaa eheytetään Pel-

tolamminkadun ja Pähkinämäenkadun kulmaan sijoitettavilla IV-kerroksisilla asuinkerrostaloilla, joiden maantasokerrokseen voi sijoittua myös palvelutiloja. Lämpökeskus on suunniteltu säilytettäväksi ja käytettäväksi palvelutilana. Alueen täydennysrakentaminen vaatii suureksi osaksi maanalaista pysäköintiä. Terhokujan päähän on lisäksi esitetty kaksi VI-kerroksista pistetaloa. Näistä toinen sijoittuu Naisten Suojakodin rakennuspaikalle. Uusi rakennus voi olla myös kokonaan tai osittain palvelurakentamista. Sijainti lentomelualueella vaatii erillistarkastelua ja mahdollisesti erityisratkaisuja rakenteiden ja ulko-oleskelutilojen suhteen. Kevyen liikenteen yhteydet Tilkonmäenpuistoon tulee järjestää sekä Pähkinämäenkadulta että Peltolamminkadulta.



	kerrosala	asukkaat	autopaikat
Pohjoinen palvelukeskus	4 500	90	53
Peltolammin keskus	7 400	148	87
Eteläinen palvelukeskus	7 800	156	92

YLEISSUUNNITELMAN KUVASOVITE PELTOLAMMIN KESKUSTASSA



TÄYDENNYSRAKENTAMISEN MERKINNÄT:

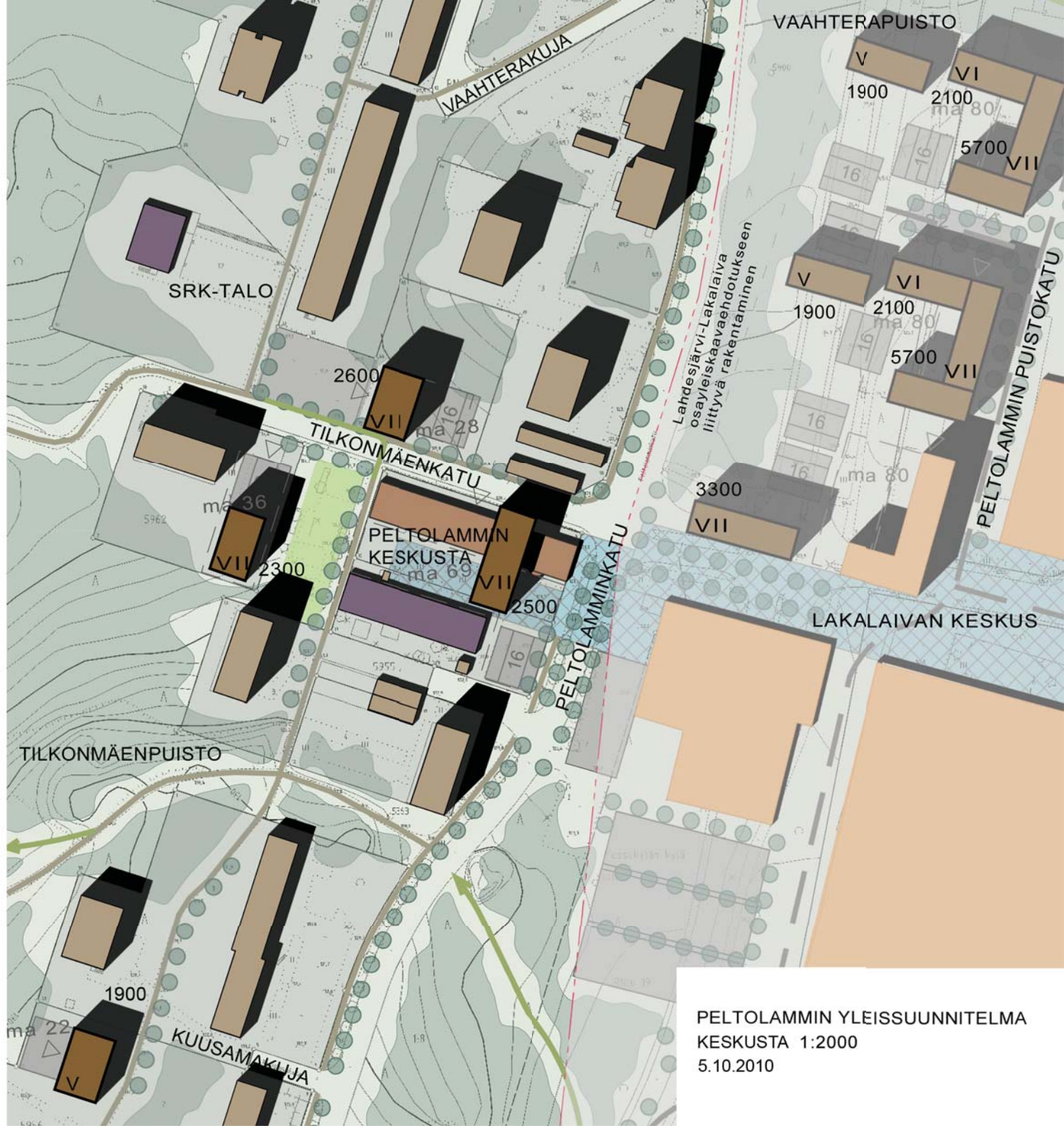
-  KERROSTALOT
-  KERROSLUKU JA KERROSALA
-  LAHDESJÄRVI-LAKALAIVA OYK:N RAKENTAMINEN
-  AUTOPAIKAT JA NIIDEN LUKUMÄÄRÄ
-  MAANALAISET AUTOPAIKAT, NIIDEN LUKUMÄÄRÄ JA AJOLUISKAN SIJAINTI

OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET:

-  JULKISET PALVELUT
-  YKSITYISET PALVELUT
-  ASUINRAKENNUKSET

YLEISET ALUEET:

-  UUSI JOUKKOLIIKENNE- JA HUOLTOYHTEYS
-  UUSI KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS
-  NYKYINEN KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS
-  TORI
-  LEIKKIPAIKKA TAI PELIKENTTÄ
-  NYKYINEN TAI ISTUTETTAVA PUURIVI
-  PUUSTO



PELTOLAMMIN YLEISSUUNNITELMA
KESKUSTA 1:2000
5.10.2010

Yksittäiset pistetalot

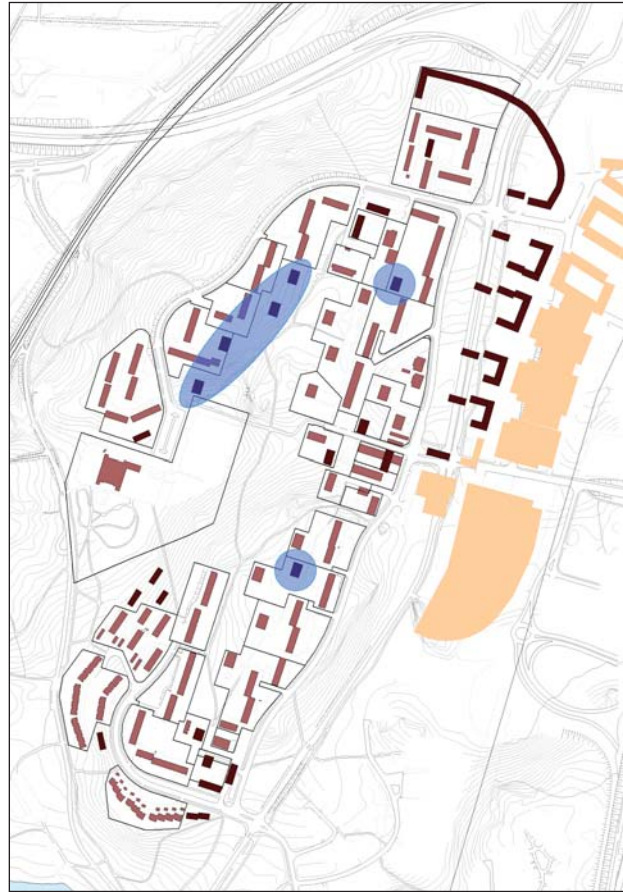
Nykyiselle alueelle on sijoitettu yhteensä kuusi yhden rappukäytävän pistetaloa. Näistä neljä on sijoitettu alueen pohjoisosaan Tilkonmäenpuiston länsireunaan samantyyllisesti kuin puiston itäreunaan on jo toteutettu. Uudisrakennukset ovat VI-kerroksisia ja kulku niille tapahtuu idästä Säästäjänkadulta pääosin nykyisten tonttien kautta. Peltolammin itäosan korttelialueille on sijoitettu kaksi uutta V-VI-kerroksista pistetaloa Peltolamminkadulle Säästäjäntorin kaakkoispuolelle ja Tammikujan päähän.

Rivitalorakentaminen

Uutta rivitalorakentamista on esitetty Peltolammin ulkokehällä nykyisen rakenteen jatkoksi nykyisiin rivitalokortteleihin liittyen. Pähkinämäenkadun pohjoispäähän on esitetty I-II-kerroksisia rakennuksia, joihin kulku tapahtuu Rukkamäentien kautta. Pähkinämäenkadun eteläpuolelle on esitetty kaksi yksittäistä uudisrakennusta. Näiden sijainti lentomelualueella vaatii tarkempaa selvitystä asemakaavavaiheessa ja mahdollisesti erityisratkaisuja rakenteiden ja ulko-oleskelutilojen suhteen. Rakentamisesta huolimatta kevyen liikenteen yhteydet koululle ja uimarannalle säilyvät sujuvina.

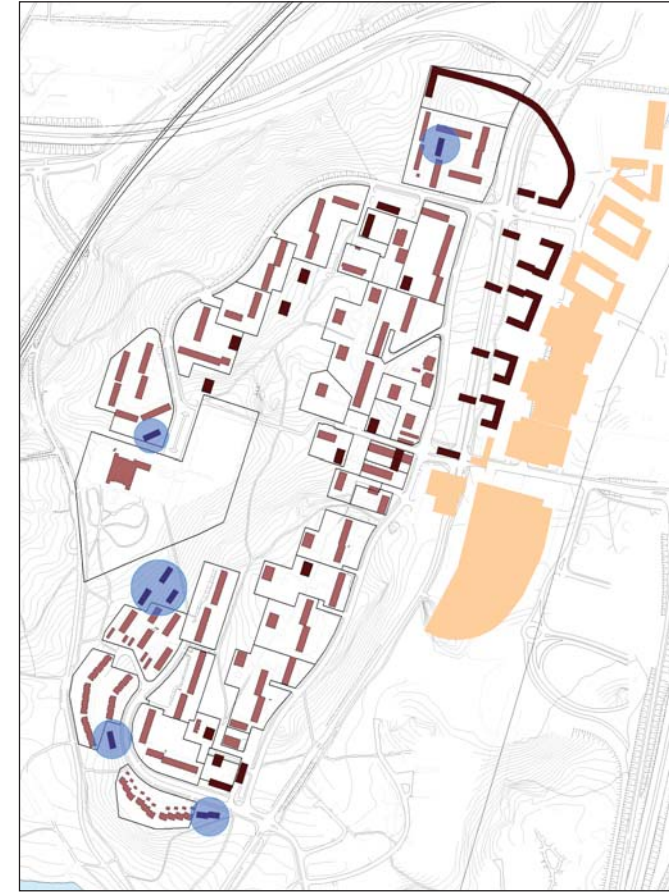
Säästäjänkadun rivitalokorttelialueilla on esitetty rakennuspaikat yksittäisille rakennuksille.

Yksittäiset pistetalot



	kerrosala	asukkaat	autopaikat
Säästäjänkatu	9 200	184	108
Peltolamminkatu	2 300	46	27
Tammikuja	1 900	38	22

Rivitalorakentaminen



	kerrosala	asukkaat	autopaikat
Pähkinämäenkadun pohjoispää	1 700	34	20
Muu Pähkinämäenkatu	1 050	21	12
Säästäjänkatu	900	18	11

Lakalaivan alue

Yleissuunnitelmassa esitetty Lakalaivan alueen rakentaminen pohjautuu Lahdesjärvi-Lakalaiva –osayleiskaavaehdotuksen mukaiseen ratkaisuun liikenneverkon ja osittain rakentamisenkin osalta.

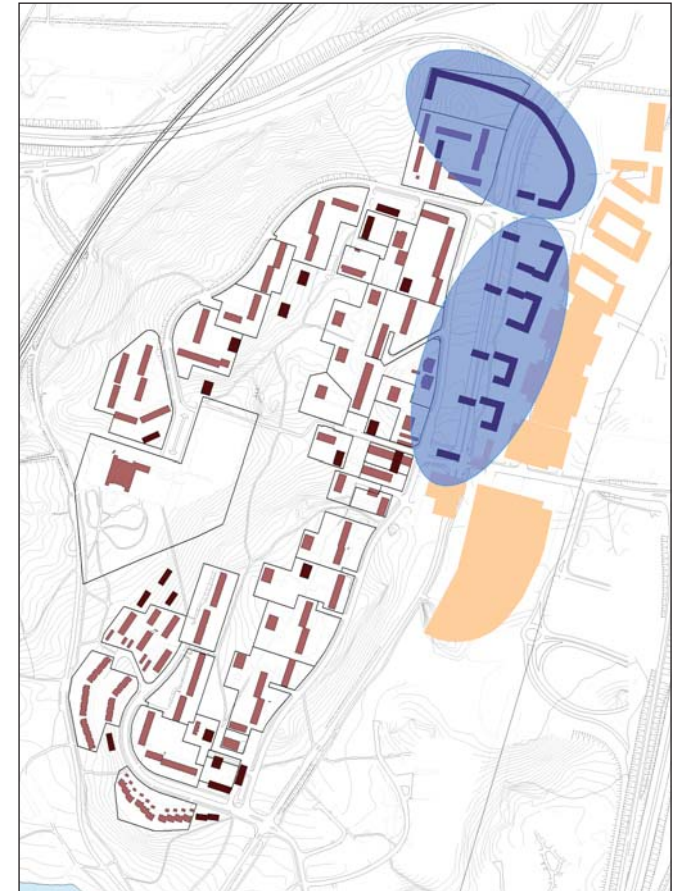
Liikenteen osalta Lempääläntie on siirretty idemmäksi Lakalaivan palvelualueen keskelle. Rakentamisen suhteen on haettu Peltolammin luonteseen sopiva vaihtoehto, jossa Vaahterapuisto jää rakentamattomaksi uuden ja vanhan asuinalueen välitilaksi.

Lakalaivan alue on selkeä uudisrakentamiskokonaisuus, jonka yksityiskohtaisempaan suunnitteluun ei yleissuunnitelman yhteydessä ole paneuduttu. Aluetta on tutkittu lähinnä sinne sijoittuvan kerrosalan/asukasmäärän, viheralueiden ja Peltolammiin liittymisen kannalta.

Alueen pohjoisosa (Korjaamonkadun pohjoispuoli) sijoittuu haastavaan paikkaan liikenne- ja asuinympäristön rajalle. Yleissuunnitelman rakentaminen muodostaa asuinalueelle selkeän rajan ja melusuojan pohjoisen liikenneympäristön suuntaan. Alueella ulko-oleskelutilat tulee suojata melulta rakennusmassoilla. Yleissuunnitelmassa alueelle on esitetty V-VIII -kerroksisia asuinra-

kennuksia. Ajoyhteys alueelle on esitetty etelästä Korjaamonkadulta. Alueen rakentaminen vaatii suureksi osaksi laitospysäköintiä. Nykyinen Lempääläntien länsipuolella kulkeva kevyen liikenteen yhteys keskustaan tulee säilyttää sujuvana korttelirakenteessa. Säästäjänkadun pohjoispuolella olevan rivitalokorttelin suuntaan tulee säilyttää suojapuustoa. Uudisrakennusmassat laskevat em. rivitalokorttelin melutasoa.

Alueen eteläosa (Korjaamonkadun eteläpuoli) on jaettavissa pohjois-eteläsuuntaisiin vyöhykkeisiin, jossa Vaahterapuisto jää puustoiseksi suojavyöhykkeeksi nykyisen ja uuden asuinrakentamisen välille. Puiston itäpuolelle sijoittuvat V-kerroksiset asuintalot ja näiden itäpuolelle tiiviimpi VI-VII -kerroksinen korttelirakenne uuteen katuyhteyteen rajautuen. Tällöin korttelipihat avautuvat suotuisasti lounaaseen. Eteläosaan on sijoitettu senioriasumista palvelujen ja hyvien joukkoliikennedyhteyksien läheisyyteen. Ajoyhteys korttelialueille on esitetty idästä uudelta katuyhteydeltä. Alueen rakentaminen vaatii suureksi osaksi laitospysäköintiä. Vaahterakujan kohdalle on esitetty itä-länsisuuntainen viher- ja kevyen liikenteen yhteys.



	kerrosala	asukkaat	autopaikat
Pohjoisosa	30 500	610	359
Eteläosa	50 800	1 016	598

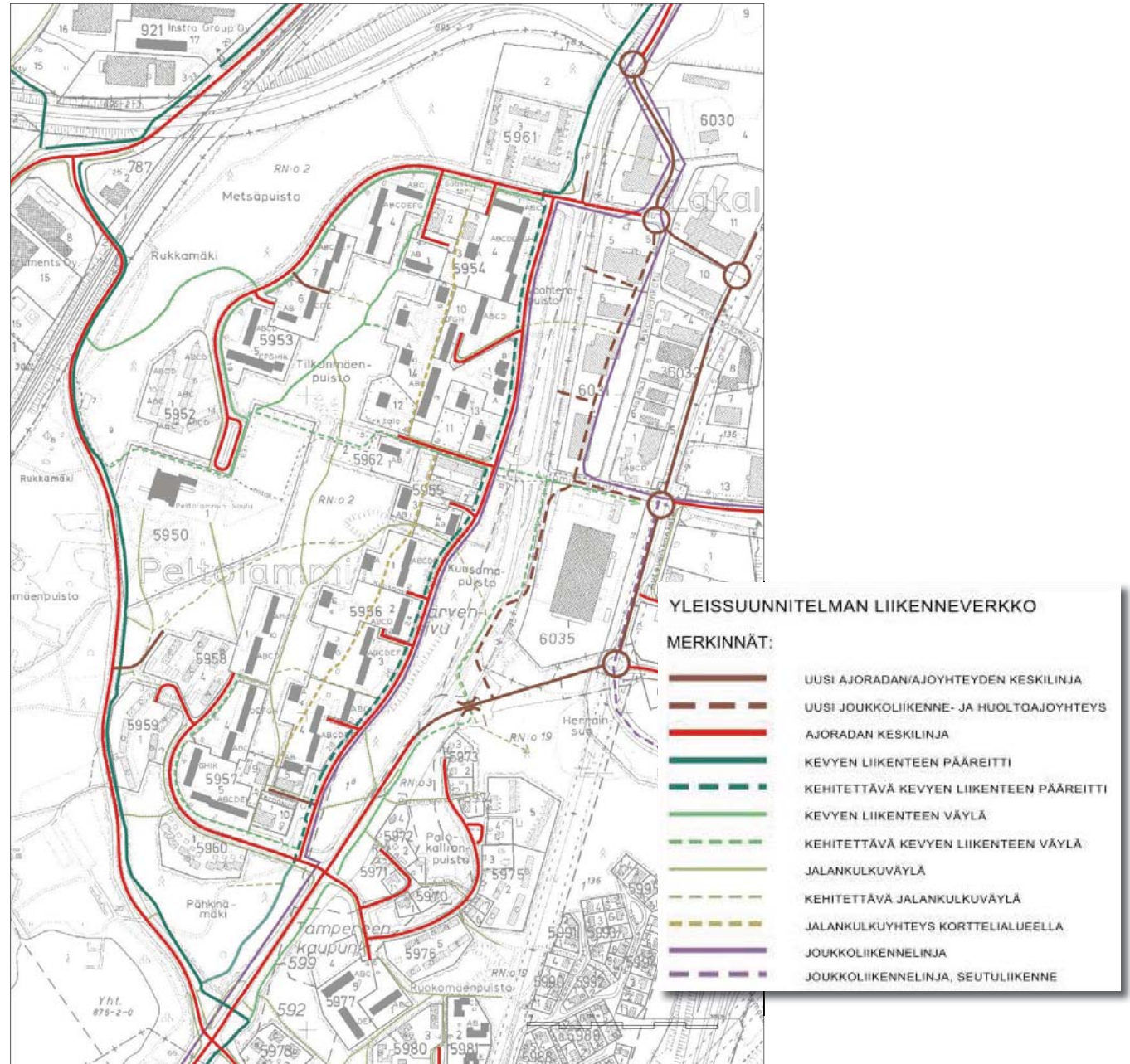
Palvelurakentaminen

Palvelukäyttöön varattu uudisrakentamisen määrä nykyisellä Peltolammin alueella on yleissuunnitelmassa pieni. Peltolammin keskustan palveluita turvataan ja nivelletään ne yhdeksi keskustakokonaisuudeksi Lakalaivan palvelukeskittymän kanssa. Automiehenkadun länsiosaan sijoittuva Lakalaivan keskus on sijainniltaan erinomainen myös peltolammilaisten näkökulmasta ja parantaa nykyistä palvelutasoa huomattavasti. Pohjoisen ja eteläisen palvelukeskuksen yhteyteen tulisi asuinrakennusten kivijalkaan varata tiloja kaupallisille ja julkisille lähipalveluille. Myös Eteläisen palvelukeskuksen pistetaloon voidaan sijoittaa tuettua asumista ja palveluja.

5.2.2 Liikenneverkko

Ajoneuvoliikenne

Peltolammin liikenneverkkoon suurimman muutoksen tuo Lakalaivan palvelualueen rakentaminen. Tässä yhteydessä on suunniteltu Lempääläntien siirtämistä idemmäksi Leppästensuonkadun ja Välitien välisellä osuudella. Samalla Peltolamminkadun keskimmäinen liittymä Automiehenkadulle poistuu ja kulku Peltolammin alueelle tapahtuu ainoastaan pohjois- ja eteläpäästä. Peltolammin täydennysrakentaminen tukeutuu pääasiassa nykyiseen katuverkkoon. Yhteys Pihtakuusenkujan pohjoispuoleiselle rivitaloalueelle tulee järjestää Rukkamäentieltä. Terhokujalle on esitetty uusi sijainti lämpökeskuksen eteläpuolella, jolloin vähennetään rinnakkaisia ajoyhteyksiä. Lakalaivan keskustassa alueellisena pääväylänä toimii pohjois-eteläsuuntainen Lakalaivankatu, jonka linjasta siirretty nykyisestä itään. Lakalaivankadun ja Peltolamminkadun välissä on samansuuntainen Peltolammin puistokatu, joka toimii liityntä- ja joukkoliikenneväylänä.



Kevyt liikenne

Yleissuunnitelma tukeutuu alueen nykyiseen kevyen liikenteen verkostoon. Kevyen liikenteen pohjois-eteläsuuntaiset pääreitit kulkevat Peltolamminkadun ja Rukkamäentien laidassa. Kevyen liikenteen väyliä on kokoojakatujen rinnalla sekä eri palvelualueita yhdistävinä väylinä. Merkittävänä kehitettävänä yhteytenä on poikittainen Rukkamäentieltä koulun ja Peltolammin keskustan kautta Lakalaivaan johtava kevyen liikenteen väylä. Tilkonmäenpuistossa on useita jalankulkuväyliä. Uusina yhteyksinä yleissuunnitelmassa on esitetty itä-länsisuuntaisia yhteyksiä eteläosassa Pähkinämäenkadun päästä itään Peltolamminkadulle ja keskiosassa Kuusamapuiston pohjoisosasta koululle. Keskiosan yhteys liittyy lännessä Rukkamäenpuiston ja idässä Herrainsuon kautta laajempaan eteläisen Tampereen virkistysverkostoon. Tilkonmäenkadulta tulee järjestää esteetön kevyen liikenteen yhteyks itään Lakalaivan keskustaan.

Kevyen liikenteen reittien jatkuvuuteen on jatkosuunnittelussa erityisesti kiinnitettävä huomiota. Peltolammin itäosan korttelialueilla sijaitsevan pohjois-eteläsuuntaisen yhteyden jatkuvuus on taattava. Erityistä huomiota reitin jatkuvuuteen on kiinnitettävä palvelukeskusten alueilla. Lisäksi joillakin kohdin korttelialueiden ajoyhteydet ja pysäköintipaikat risteävät ja lomittuvat kevyen liikenteen väylän kanssa. Tämä vaatii jäsentelyä korttelialueilla.

Joukkoliikenne

Lakalaivan alueen suunnittelun yhteydessä on päädytty ratkaisuun, jossa Vuoreksen suunnasta liikennöivät linjat kulkisivat Automiehenkadun kautta Lakalaivan palvelualueelle ja edelleen uutta kokoojaväylää pohjoiseen kohti keskustaa. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa 2030 on joukkoliikenteen osalta esitetty katuraitiotietä Lentävänniemi-Lielähti -Tampereen keskusta- Hervanta -Vuores -Tampereen keskusta, joka niin ikään kulki Lakalaivan keskustan kautta. Myös osa seutuliiikenteen linjoista voi kulkea palvelualueen kautta. Nämä linjat palvelevat etenkin Peltolammin pohjoisosan asukkaita. Multisiltaan liikennöivä linja 26 on suunniteltu siirrettäväksi kulkemaan Peltolamminkatua pitkin, jolloin kävelyetäisyys pysäkeille (esim. Säästäjänkadun, Tilkonmäenkadun ja Terhokujan liittymät) lyhenisi hieman nykyisestä. Peltolammin länsiosan joukkoliikennetarjonta tulee huonontumaan Rukkamäentieltä lakkautettavan linjan 50 myötä.

5.2.3 Viherverkko

Alueen viherverkko säilyy nykyisellään, vaikka pieniä reuna-alueita onkin osoitettu täydennysrakentamiseen. Tilkonmäenpuiston keskeinen asema säilyy ja puiston saavutettavuutta on parannettu uusien kevyen liikenteen yhteyksien avulla. Rakennetut puistoalueet leikkipaikkoineen sijoittuvat palvelu-

alueiden läheisyyteen kevyen liikenteen väylästä varrelle. Uusia leikkipaikkoja on esitetty koulun alueelle sekä alueen pohjoisosaan. Yleissuunnitelmassa on luovuttu Tilkonmäenkadun päässä olevan julkisten palvelujen tontin rakentamisesta ja se on liitetty osaksi puistoa.

Pohjoisosassa rakentamista on esitetty Tilkonmäenpuiston länsilaitaan sekä Metsäpuiston pohjoisosaan ja eteläosassa Pähkinämäenkadun etelä- ja länsipuolelle nykyisiä rivitaloalueita täydentämään.

Alustavissa luonnoksissa tutkittiin rakentamisen sijoittamista Metsäpuistoon, mutta tästä luovuttiin. Alueen täydennysrakentamista voidaan jatkossa tutkia uudelleen, mikäli raideliikenteen seisake lähialueelle toteutuu.

5.2.4 Yhdyskuntatekniikka

Alue on liitettävissä nykyisen teknisen huollon verkostoon. Lakalaivan alueella toteuttaminen vaatii runkoverkoston uusimista.

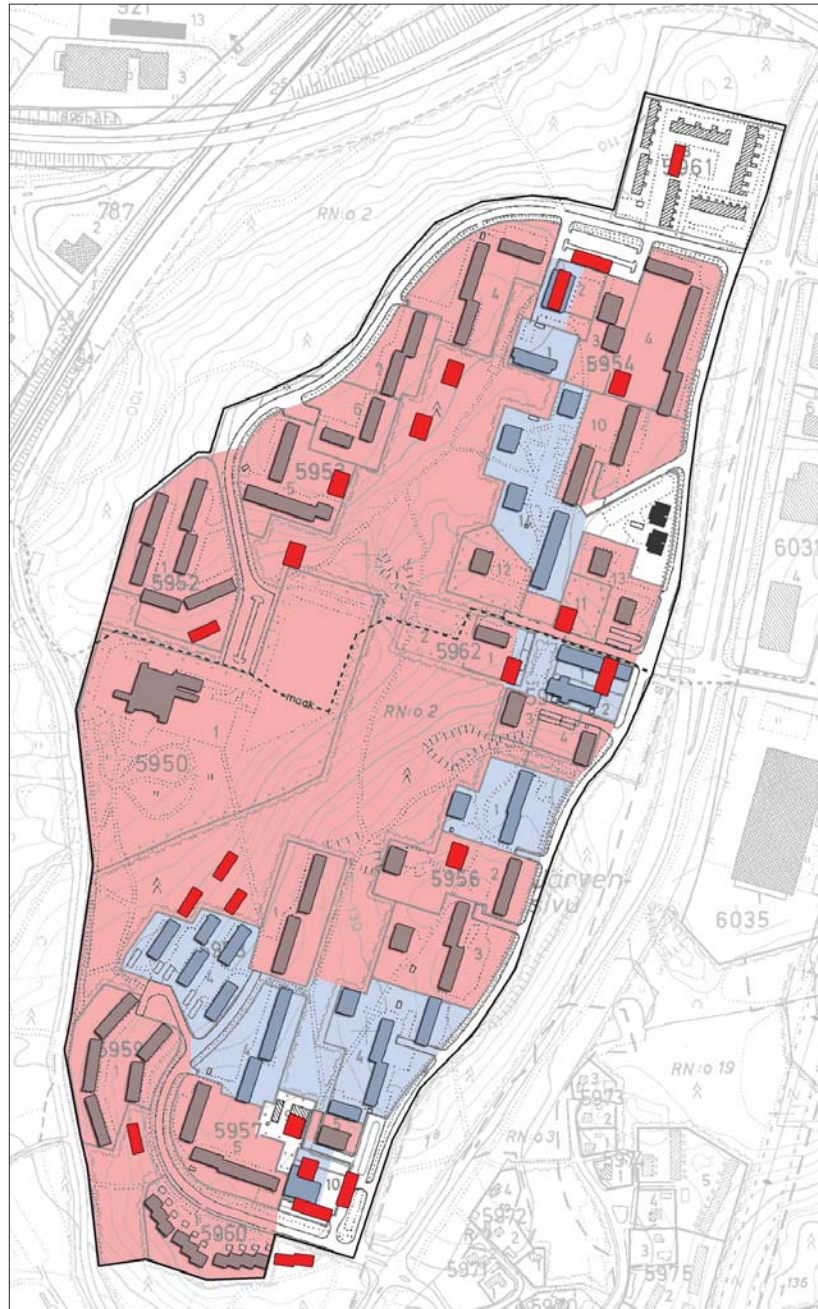
Uusia katuja Peltolammin yleisille alueille on yleissuunnitelmassa esitetty 190 m ja uusia kevyen liikenteen yhteyksiä 1200 m.

6 Vaikutusten arviointi

Suunnittelun yhteydessä tutkittiin suunnitelman vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan, liikennejärjestelyiden toimivuuteen, kulkumuotojakaumaan, vihaverkkoon, palveluiden saavutettavuuteen ja ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Vaikutuksia arvioitiin suhteessa työlle asetettuihin ja työn aikana täsmentyneisiin tavoitteisiin ja siinä huomioitiin asukaspalaute. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista, kaavoituksen yhteydessä laadittavaa vaikutusten arviointia ei yleissuunnitelmasta laadittu.

Kaupunkikuva

Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventoinnissa ja arvottamisessa Peltolammin ydinalue on arvotettu arkkitehtonisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi ja aikakaudelleen edustavaksi asuinalueeksi, jossa alkuperäinen korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta on säilynyt (*punainen teema*). Toimenpidesuosituksena on esitetty, että arkkitehtonisesti arvokkailla alueilla tulisi pyrkiä säilyttämään korttelirakenne, viherympäristö ja rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet. Virheelliset rakenneratkaisut pyritään korjaamaan siten, että rakennusten arkkitehtoniset arvot säilyvät. Alueet ovat arkoja muutoksille. Itäosan tonteista osa on arvotettu aikakaudelleen tyypillisenä asuinalueena, jolla alkuperäinen korttelirakenne on säilynyt. Alueen kaupunkirakenteella on arvoa (*sininen teema*). Toimenpidesuosituksena on esitetty, että alueiden korttelirakenne ja viherympäristö tulee pyrkiä säilyttämään. Tarvitavat muutokset ja lisäykset tulee sovittaa alueen alkuperäiseen luonteeseen. Alueilla, joille ei ole osoitettu väriteemaa, tulisi huomioida kaupunkirakenteellinen kokonaisuus sekä rakennusten ja lähiympäristön ominaispiirteet.



Kuvassa teemakartalla uudet rakennusmassat kirkkaan punaisella.

Yleissuunnitelmassa on huomioitu Peltolammin kaupunkirakenteen ominaispiirteet kuten keuhkokaaviorakenne, välitön yhteys pihoilta puistoalueelle, kerrostalorakentamisen suorakulmainen koordinaatisto sekä palveluiden, pistetalojen ja lamellitalojen sijainti aluerakenteessa. Täydennysrakentamista on esitetty nykyisten palvelukeskusten yhteyteen, joissa katutila erityisesti kaippaa jäsentämistä. Arvokkaammalle punaisen teeman alueelle on täydennysrakentamista esitetty yksittäisin massoin pistetaloina tonttien perälle olevan rakenteen mukaisesti.

Lakalaivan alueeseen rajoittuva rakentaminen vaikuttaa Peltolammin kaupunkikuvaan pohjoisesta lähestyttäessä ja Tilkonmäenkadun itäosassa Lakalaivan palvelukeskuksen kohdalla. Vaahterapuisto on haluttu säilyttää selkeänä reu-navyöhykkeenä nykyisen ja uuden rakentamisen välillä. Peltolammin keskustan ja Lakalaivan palvelualueet on nivottu yhteen yhtenäiseksi keskustakokonaisuudeksi.

Monipuolinen, elinkaariasumista edistävä asuntojakauma

Alueen luonnonläheisyys on asukkaidenkin osalta todettu alueen vahvuudeksi, joka edistää eri ikäisten viihtymistä alueella. Yleissuunnitelmassa keskeiset viheralueet säilytetään ja vaikka täydennysrakentamista on osoitettu Tilkonmäenpuiston länsilaitaan, ei se olennaisesti vähennä viheralueiden määrää. Keskeiset kevyen liikenteen yhteydet ja puiston saavutettavuus ympäröiviltä tonteilta säilyy.

Peltolammin alueelle on katsottu tarvittavaksi etenkin senioriasuntoja, hissillisiä taloja ja isoja perheasuntoja. Uudisrakentamisesta suurin osa sijoittuu kerrostaloihin, jotka varustetaan hisseillä. Nykyisiin rakennuksiin hissejä voidaan rakentaa, mikäli ne on mahdollista toteuttaa alueelle tyypillisiin kaupunkikuvallisiin arvoihin sopeuttaen. Lakalaivan keskustaan, palvelujen läheisyyteen on esitetty senioritaloa. Lapsiperheille sopivat sekä rivitaloasunnot että suuremmat kerrostaloasunnot.

Palveluiden osalta Lakalaivan uuden palvelualueen läheisyys lisää kokonaisuutena Peltolammin alueen palvelutarjontaa, mutta voi vähentää joitakin alueen lähipalveluja. Nykyisistä palvelurakennuksista on yleissuunnitelmassa esitetty säilytettäväksi kiinteistöt Säästäjänkatu 5, Peltolamminkatu 10 ja 12 (K-kauppa ja päiväkotit) sekä Peltolamminkatu 36 (lämpökeskus). Palvelualueiden yhteyteen esitettyjen asuinrakennusten maantasokeroksiin on toivottavaa sijoittaa lähipalveluja.

Liikennejärjestelyjen toimivuus

Peltolammin liikennejärjestelyt tulevat muuttumaan merkittävästi, mikäli Lakalaivan alueelle suunnitellut maankäyttöratkaisut toteutuvat. Rakenteilla oleva Särkijärven eritasoliittymä parantaa yhteyttä moottoritille ja vähentää jo sinällään Lempääläntieltä Peltolammin ohi kulkevaa liikennettä. Lempääläntien uusi linjaus Peltolammin pohjoisosassa siirtää ohikulkevaa liikennettä idemmäksi Lakalaivaan. Näillä ratkaisuilla liikenteen pohjoisosassa aiheuttamat häiriöt vähenevät. Eteläosassa Lempääläntien liikenne Pähkinämäenkadun ja Leppästensuonkadun välillä kasvaisi jonkin verran

(Lahdesjärvi-Lakalaiva osayleiskaavan liikenneennuste). Jotta Peltolamminkadulle ei muodostu turhaa läpikulkuliikennettä, tulee Lempääläntien siirron yhteydessä huolehtia tielinjauksen siirrosta samanaikaisesti myös Korjaamonkadun pohjoispuolisella osuudella.

Yhteys Automiehenkadulta Peltolamminkadulle katkaistaan, jolloin Peltolamminkadulle pääsee vain kadun pohjois- ja eteläpäästä. Tämä voi aiheuttaa ajomatkojen pidentymistä. Kevyen liikenteen yhteyttä Tilkonmäenkadulta Lakalaivan keskustan palveluihin on korostettu.

Täydennysrakentaminen ei olennaisesti lisää Peltolammin nykyisten kokoojakatujen liikennemääriä. Lisääntyvä liikenne voidaan kokea häiritsevänä etenkin tonteilla, joissa täydennysrakentamisen sijoittuu tontin perälle.

Kevyen ja joukkoliikenteen edistäminen

Yleissuunnitelmassa on säilytetty nykyiset kevyen liikenteen yhteydet ja kiinnitetty huomiota niiden jatkuvuuteen etenkin palvelukeskusten läheisyydessä. Uudet itä-länsisuuntaiset yhteydet parantavat virkistysalueiden välisiä yhteyksiä etenkin eteläosassa. Yhteys pohjoiseen keskustan suuntaan säilyy sujuvana, vaikka pohjoisosaan lisärakentamista sijoitettaisiin.

Joukkoliikenteen palvelutaso paranee uusien Lakalaivan kautta Vuoreksen suunnasta liikennöivien linjojen ja Peltolamminkadulle mahdollisesti siirtyvän linjan 26 myötä. Täydennysrakentamisen myötä alueelle sijoittuvista asukkaista 94% sijoittuu enintään 300m etäisyydelle joukkoliikennepysäkeistä.

Pysäköintiratkaisujen kehittäminen

Pysäköintiä mitoitettaessa asuinrakentamisessa on käytetty pysäköintinormia 1 ap /85 k-m² ja liikerakentamisessa 1 ap /50 k-m². Jatkosuunnittelussa pysäköintinormia voidaan mahdollisesti tarkastella väljemmin esim. alueilla, jotka sijaitsevat joukkoliikennepysäkkien välittömässä läheisyydessä. Palvelukeskusten yhteydessä täydennysrakentaminen edellyttää pysäköintilaitosten rakentamista. Muutoin pysäköinti on yleissuunnitelmassa esitetyillä rakennusoikeuksilla mahdollista järjestää pääosin maantasossa. Nykyiset pysäköintialueet sekä tonteilla että yleisillä alueilla ovat paikoin hajanaisia ja sekoittuvat viereisiin katualueisiin ja kevyen liikenteen väyliin. Pysäköintialueiden jäsentelyä voidaan parantaa mm. erilaisten pinoitteiden, kadunkalusteiden ja rajaavien istutusten avulla. Rakenteelliset aidat eivät kuitenkaan kuulu Peltolammin kaupunkikuvaan.

Viheryhteyksien turvaaminen

Nykyiset viheralueet säilyvät pääosin täydennysrakentamisesta huolimatta. Viheryhteys Tilkonmäenpuistosta ja Metsäpuistosta peltolammilaisten tärkeimmille virkistysalueille, Peltolammin ja Pärinkosken ympäristöön, säilyy. Myös yhteys Särkijärven suuntaan on huomioitu yleissuunnitelmasa.

Palveluiden turvaaminen

Peltolammin uudet asukkaat edesauttavat nykyisten palvelujen säilymistä alueella. Lakalaivan mahdollisen palvelualueen läheisyys lisää kokonaisuutena Peltolammin alueen palvelutarjontaa, mutta voi vähentää joitakin alueen lähipalveluja.

Asukaspalaute

Rakennetun ympäristön palautteessa esiin tulleet Peltolammin parhaat ominaisuudet (luonnonläheisyys, asumisväljyys ja viihtyisyys) säilyvät, vaikka yksittäisissä kohteissa täydennysrakentaminen voidaan kokea omaa asuinympäristöä häiritsevänä. Rumina koettujen kauppakeskusten ympäristöön on esitetty täydennysrakentamista.

Liikenteen ja palvelujen palautteen osalta nykyisten pysäköintialueiden järjestelyjä ei yleissuunnitelmassa ole tonttikohtaisesti tutkittu. Sen sijaan täydennysrakentamisen osalta on tutkittu esitetyn kerrosalan edellyttämien pysäköintipaikkojen toteutettavuus. Osa pysäköinnistä tulee yleissuunnitelman mukaan järjestää laitoksissa/ maanalaisena, jolloin pysäköinnin esteettinen haittavaikutus pienenee. Katujen rakenteisiin tai nopeusrajoituksiin ei yleissuunnitelmassa oteta kantaa. Linja 26 on mahdollista siirtää Lempääläntieltä Peltolamminkadulle, mikä lyhentäisi peltolammilaisten matkaa pysäkeille. Joukkoliikenteen linjan 50 lopettamispäätös on Tampereen kaupungista riippumatta tehty yksityisen liikennöitsijän ratkaisu. Palvelujen osalta yleissuunnitelma mahdollistaa sekä lähipalvelujen että Lakalaivan keskustapalvelujen toteuttamisen.

Viherverkon ja virkistyspalvelujen palautteessa esiin tuotu yhtenäinen virkistys- ja viherverkko säilyy ja sitä on vahvistettu uusin itä-länsisuuntaisin kevyen liikenteen yhteyksin. Täydennysrakentaminen on esitetty pääosin pistetaloina, jolloin näkyvät ja kulkuyhteydet suoraan tonteilta keskeisille viheralueille säilyvät lamellitaloja paremmin.

Asukaspalautteessa täydennysrakentamiseen suhtauduttiin sekä myönteisesti että kielteisesti, osa asukkaista ei hyväksy minkäänlaista täydennysrakentamista. Peltolammin kaupunkikuvalliset arvot eivät puolla korotuksia eikä rakennusten korottamisesta saavutettu hyöty suhteessa hissien rakennuskustannuksiin todennäköisesti ole kannattavaa, koska uutta kerrosalaa rappukäytävää kohden tulisi vähän. Nykyisiin rakennuksiin hissiä voidaan rakentaa, mikäli ne on mahdollista toteuttaa kaupunkikuvallisiin arvoihin sopeuttaen.

Ympäristöhäiriöt

Lentomeluun alueella ei yleissuunnitelmalla voida vaikuttaa. Eteläosan lentomelualueelle on sijoitettu Siwan ympäristössä yksittäisiä uudisrakennuksia. Näiden mahdollisessa jatkosuunnittelussa on erityisesti tarkasteltava asuntojen ulko-oleskelualueiden meluarvoja ja esim. melulta suojattuja parvekkeita. Kaupungin ympäristövalvonta ja ympäristökeskus ovat aiemmissa kaavalausunnoissaan suhtautuneet kielteisesti asumisen osoittamiseen lentomelualueelle.

Liikennemelun osalta Lempääläntien siirtäminen alueen pohjoisosassa laskee lähialueen melutasoa. Uusilla rakennusmassoilla on haettu melusuojausta esim. pohjoisosassa Säästäjäkadun rivitaloalueelle. Metsäpuiston ja Kuusamapuiston puustoiset vihervyöhykkeet eivät varsinaisesti alenna lähialueiden melutasoa, mutta antavat visuaalisesti suojaavan tunteen.

7 Jatkotoimenpiteet

Asemakaavamuutokset

Käytännössä alueen täydennysrakentaminen etenee yksittäisten asemakaavahankkeiden kautta. Näiden tarpeesta ja aikataulusta vastaa maanomistaja yhdessä rakennuksen omistajan kanssa. Säästäjäntorin asemakaavamuutoksen luonnos on ollut nähtävillä 2.9.-23.9.2010.

Rakentamistapaohjeet

Peltolammin alueellisen yhtenäisyyden säilyttämiseksi tulisi laatia yleissuunnitelmaa tarkemmat lähiöinventointiin pohjautuvat rakentamistapaohjeet. Rakentamistapaohjeissa voidaan käsitellä mm. korjausrakentamisen ohjeita (hissit, parvekkeet, ikkunat), julkisivuohjeita (väri, materiaali, rakennusten liittyminen perustasoon), piha-alueiden järjestelyä (istutukset ja kalusteet) ja pysäköinnin järjestelyä. Peltolammin alueella tulisi laatia julkisivujen värikartoitus rakentamistapaohjeiden pohjaksi.

Peltolammin alueella huomioitavaa

Rakennusten perusparantamisen yhteydessä tulisi säilyttää

- parvekeristikot
- ikkunanauhat ja elementit
- vaalea värytys, kullakin rakennuksella ominainen
- porrashuoneiden lasitukset
- ominaisvärit myös ikkunapuitteissa
- lamellitalojen harjat ja pitkänomaiset hahmot
- detaljit (vetimet, autotallinivet)
kts. myös sivu 12.



Peltolammille tyypillinen ovenvedin.

Uudisrakentaminen

- rakennusten koordinaatisto
- pistetalojen ja lamellien sijoitus
- sokkelikerroksen käsittely
- osittain sisäänvedetyt parvekkeet
- palveluiden säilyminen palvelukeskuksissa (edellyttää palvelutilojen varaamista asema-kaavoituksen yhteydessä)

Asuntotuotannon tarpeet

- suuret perheasunnot
- hissilliset rakennukset
- rivitalotuotanto

Tonttien aitaaminen ei sovellu alueen luonteen.



Sisäänvedetyt parvekkeet parvekeristikkoineen.



Julkisivun jäsentely.

Liikennejärjestelyt

Peltolamminkadulle tulee laatia liikennesuunnitelma, jossa tutkitaan tarkemmin mm. joukkoliikenteen, kevyen liikenteen pääreitit ja pysäköinnin järjestämistä. Peltolammin-Lakalaivan keskustan kohdalla on huomioitava kevyen liikenteen esteettön itä-länsisuuntainen yhteys.

Pysäköintijärjestelyt

Tonttien ja yleisten alueiden pysäköintijärjestelyt kaipaavat paikoin mitoituksen ja jäsentelyn tarkastelua esim. kevyen liikenteen väylien suhteen.

Viheralueet

Yleissuunnitelman yhteydessä ei ole tehty erillistä luonto- tai maisemaselvitystä. Ennen viheralueille sijoittuvien täydennysrakentamishankkeiden asemakaavatasoista käynnistämistä tulee alueen luonto- ja maisema-arvot selvittää. Selvityksessä on tärkeää tutkia lajiston ja puuston kunnon lisäksi puuston reunan siirtymistä etenkin vanhoissa kuusikoissa.

Yleisillä alueilla tulee kartoittaa toiminnallisten puistojen kehittämistarve (etenkin alueen pohjoisosa ja koulun ympäristö) sekä tonttialueilla pihojen viheralueiden ja toiminnallisuuden kehittämismahdollisuudet.

Meluselvitys

Ajoneuvo-, raide- ja lentoliikenteen aiheuttama melu tulee huomioida jatkosuunnitelmissa ja tarpeen mukaan laatia erillisiä meluselvityksiä.

Rakentaminen lentomelualueelle

Eteläosan lentomelualueen hankkeissa tulee erikseen tarkastella asuinrakentamisen soveltuvuus alueelle.

Lakalaivan rakentuminen

Lahdesjärven ja Lakalaivan osayleiskaavatöiden eteneminen vaikuttaa Lakalaivan alueen rakentamiseen. Lakalaivaan sijoittuvan paikalliskeskuksen rakentaminen edellyttää asemakaavan muutosta koko alueelle. Asemakaavan muutostyö käynnistetään osayleiskaavatyön jälkeen. **Peltolammin keskustan täydennysrakentaminen tulisi kytkeä Lakalaivan alueen toteuttamiseen.**

Rakentaminen Metsäpuistoon/ Raideliikenteen eteläinen asema

Yleissuunnitelmaa laadittaessa on ollut esillä raideliikenteen eteläisen seisakkeen sijoittaminen Sarankulmaan ohikulkutien pohjoispuolelle. Mikäli seisake alueelle sijoitetaan, on kaupunkirakenteen kannalta edullista sijoittaa asuinrakentamista sen läheisyyteen. Tässä yhteydessä voi Metsäpuistoon sijoittuva täydennysrakentaminen tulla ajankohtaiseksi.



Sisäänvedetty porrashuone.



PELTOLAMMIN YLEISSUUNNITELMA
5.10.2010

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN MERKINNÄT:

- KERROSTALOT
- RIVITALOT
- KERROSLUKU JA KERROSALA K-M²
- LAKALAIVAN RAKENTAMINEN

OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET:

- JULKISET PALVELUT
- ASUNORAKENNUKSET

YLEISET ALUEET:

- KATU TAI AJOYHTEYS
- TONTILLA OLEVA UUSI AJOYHTEYS
- JOUKKOLIIKENNE- JA HUOLTOYHTEYS
- UUSI JALANKULKU- TAI KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ
- NYKYIEN JALANKULKU- TAI KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ
- TORI
- LEIKKIPIIKKA TAI PELIKENTTÄ

Peltolammin täydennysrakentaminen 36 700 k-m² > 730 as
 Nykyiset palvelualueet 19 700 k-m² > 390 as
 Yksittäiset pistetalot 13 400 k-m² > 270 as
 Rivitalot 3600 k-m² > 70 as

Lahdesjärvi-Lakalaivan osayleiskaava-alueeseen liittyvä rakentaminen
 Peltolammin 30 500 k-m² > 610 as
 Eteläosa 50 800 k-m² > 1010 as

Uutta asunkerrosalaa yhteensä 118 000 k-m²
 > 2350 asukasta

