

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 321

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Peltolampi, koulun alueen muutos asumiseen, asemakaava nro 8804

TRE:216/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen, puh. 040 806 2485, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8804 (päivätty 14.11.2022, tarkistettu 2.12.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 14.11.2022 päivätyn ja 2.11.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8804. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8804 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:216/10.02.01/2020

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen

Kaava-alue

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

Koulun siirtymiseen liittyvät päätökset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Koko kaupungin päiväkotij- 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 päiväkotij- 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, nykyinen koulu puretaan ja tontti vapautuu 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 kaksikerroksisina 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 päätyvää 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) on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL).

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 esiintymisiin 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 katualuetta 0,7 ha (8 %), erityisaluetta 0,6 ha (7 %) ja luonnonsuojelualuetta 0,4 ha (4 %).

Aloitusvaihe

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 vaihtoehdotarkastelulle. 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. Kortteleiden ja kentän itäpuoleiseen Tilkonmäenpuistoon esitettiin uusi kävelyn ja pyöräilyn reitti Rukkamäentieltä Tilkonmäenkadulle. Kaava-aluetta laajennettiin koillisen suuntaan ja siihen sisällytettiin v. 2009 luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu ns. Rukkamäen jalopuumetsikkö sekä rakentumaton

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti, joka on vakiintunut puiston osaksi. Koulurakennuksen säilyttäviä kaavavaihtoehtoja ei laadittu, mutta kaavaselostuksen arvioitiin säilyttämisen vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia. Kaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 17.11.-15.12.2022. Viranomaisten kommentoissa tuotiin esiin koulun purkamisen vaikutukset kulttuuriympäristöön ja ilmastoon, liikennemelu, ratamelu ja tärinä, lentomelu sekä luontoarvot liittyen liito-oravaan, metsälehmukseen ja lahokaviosammaleeseen. Mielipiteissä 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 Säästäjänsäädältä 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. 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 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.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Finavia, Puolustusvoimat, Väylävirasto

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Jori Alanko, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 1 Liite yla 17.12.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 17.12.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 17.12.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 17.12.2024 Rakentamistapaohje

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.12.2024 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.12.2024

Tampere
19.12.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§321

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)