



TAMPERE

3.11.2025

Peltolammi, koulun alueen muutos asumiseen, asemakaava nro 8804

Diaarinumero TRE:216/10.02.01/2020

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Ehdotusvaihe

Nähtävilläoloaikana 19.12.2024-23.1.2025 saadut lausunnot 4 kpl (muistutukset 0 kpl)

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
Pirkanmaan maakuntamuseo Maakuntamuseo on antanut lausunnot hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta. Lisäksi maakuntamuseo on osallistunut kaavan viranomaisneuvotteluihin ja ohjausryhmän kokouksiin. Maakuntamuseo on painottanut, että hankealue sijoittuu Peltolammin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle ja sillä sijaitseva Peltolammin koulu kuuluu alueen rakennuskulttuurin ydinalueisiin. Maakuntamuseo on esittänyt hankkeen aiemmissa vaiheissa koulun säilyttämisen sisältävän vaihtoehdon tutkimista tai julkisen rakennuksen sijoittamista tontille. Koulun säilyttävää kaavavaihtoehtoa ei laadittu. Kaavaselostuksessa arvioidaan kuitenkin säilyttämisen vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia. Maakuntamuseo totesi valmisteluvaiheen lausunnossaan, että vaikutustenarviointia tulee täydentää erityisesti kaavan kaupunkikuvallisten ja alueen arvoasemaan liittyvien vaikutusten osalta. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan vaikutustenarviointissa tulee selkeästi käsitellä sitä, miten koulutoiminnan ja -rakennuksen poistuminen heikentäisi alueen arvoja sekä mahdollisesti vaikuttaisi alueen maakunnalliseen arvoluokitukseen. Ehdotusvaiheen kaavaselostuksen vaikutustenarviointiin on lisätty virke: Koulutoiminnan siirtämisestä johtuva alkuperäisen koulurakennuksen purkaminen merkitsee etenkin lähiösuunnitteluun liittyvien, mutta myös sivistyshistoriallisten arvojen menettämistä maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Maakuntamuseo pitää lisäystä onnistuneena, mutta huomauttaa edelleen, että vaikutustenarvioinnissa tulisi huomioida myös se, että koulun purkamisen voidaan katsoa heikentävän alueen arvoja ja mahdollisesti myös sen asemaa maakunnallisena arvoalueena. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016-inventoinnissa on määritelty, etteivät kohteen ominaispiirteet juurikaan kestä muutoksia arvojen merkittävästi heikentymättä. Pirkanmaan maakuntamuseo on tuonut jo aiemmissa lausunnoissaan esiin huolensa 1960- ja 1970-luvun aluerakentamisen piirteiden katoamisesta ja peruskoulun syntyvaiheen koulurakennusten häviämisestä Tampereella. Maakuntamuseo katsoo, että kaavan vaikutustenarvioinnissa on huomioitava Peltolammin koulun häviämisen merkitys suhteessa nopeasti harvinaistuvaan aikakauden koulurakennustyyppiin. Näiltä osin voidaan vaikutustenarviointia pitää edelleen puutteellisenä. Ehdotuksen selostuksessa on tuotu esiin purkamisen negatiiviset ilmastovaikutukset. Koulun purkamisessa syntyvää betonijätettä aiotaan hyödyntää kalliomurskeen korvikkeena alueen maapohjarakenteissa. Maakuntamuseo pitää tätä kannatettavana ja myös muut rakennusosat, kuten ikkunat ja ovet, olisi suositeltavaa hyödyntää. Määräykset ohjaavat toteuttamaan rakennukset pääosin puuverhottuina. Maakuntamuseo pitää ratkaisua perusteltuna ja katsoo, että määräykset yhdessä oikeusvaikutteisen rakentamistapaohjeen kanssa mahdollistavat kulttuuriympäristöön ja vihreään maisemaan sopeutuvan uudisrakentamisen. Täydennetty kaavaselostus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle nähtäväksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.	Lausunnon pohjalta asemakaavaselostukseen täydennetään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan kohdistuvia vaikutuksia, lähtötietoja, historiaa sekä maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteita. Täydennetään myös kaupunkirakenteeseen ja palveluverkkoon kohdistuvia yleiskaavan tavoitteita. Peltolammin koulutoiminnan sijainnilla asutuksen keskellä on historiallista arvoa esimerkkinä koulujen sijoitusperiaatteesta metsälähiöiden aikakaudella. Koulun sijainti on kuitenkin ristiriidassa nykyisiin yleiskaavan mukaisiin kaupunkirakenteen kehittämistavoitteisiin ja palveluverkon sijoittumisperiaatteisiin, joissa julkiset palvelut pyritään sijoittamaan yksityisten palveluiden yhteyteen joukkoliikenteellä hyvin saavutettaviksi pääliikenneväylien läheisyyteen. Peltolammin koulutoiminta siirtyy lähivuosina Automiehenkadun eteläpuolelle rakentuvaan uuteen hyvinvointikeskukseen, joka toimii tulevaisuudessa keskeisenä ja tärkeänä palvelukeskittymänä kehittyvässä aluekeskuksessa. Koulurakennuksen säilyttäminen kouluna tai muussa julkisessa palvelukäytössä vaikeuttaisi eteläisen Tampereen kaupunkirakenteen ja palveluverkon kehittymistä suunnitellusti lukitsemalla ison osan palveluista joukkoliikenteellä huonosti saavutettavaan paikkaan asutuksen reunalla. Rakennuksen luontevaa uudiskäyttöä vaikeuttaisivat syrjäisen sijainnin lisäksi epäkäytännölliset tilajärjestelyt, matala kerrokorkeus ja sisäilmaongelmat. Koulurakennus ei ole kaupunkikuvallisesti merkittävä, eikä sillä ole erityisiä arkkitehtonisia arvoja, vaan se edustaa aikakaudelle tyypillistä rationaalista ja tavanomaista koulurakentamista, eikä purkamisen myötä näin ollen hävitetä erityisiä arkkitehtonisia arvoja. Koulutoiminnan sijainnilla on kuitenkin historiallista arvoa esimerkkinä koulujen sijoitusperiaatteesta metsälähiöiden aikakaudella. Vaikutusten arviointiin täydennetään maakuntamuseon todenneen lausunnossaan, että koulun purkamisen voidaan katsoa heikentävän alueen arvoja ja mahdollisesti myös sen asemaa maakunnallisena arvoalueena. Koulun purkamisen myötä avautuu mahdollisuus kerrostalovaltaisen Peltolammin talotyyppistöä monipuolistavaan pientalojen täydennysrakentamiseen, mikä tuo asuinalueelle lisäarvoa ja ehkäisee segregatiota. Pientalojen täydennysrakentamiseen ei Peltolammilta löydy muita alueita. Asemakaavalla turvataan metsälähiön keskelle sijoittuvan viherympäristön maisemaa, suojellaan luontoarvoja sekä parannetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Uudisrakentaminen tuo rakennettuun ympäristöön uuden kerrostuman, joka sopeutuu mittakaavaltaan lähiympäristön rivitaloihin ja väreiltään Peltolammin perinteisiin väreihin. Täydennetty kaavaselostus toimitettiin maakuntamuseolle kommentoitavaksi ja maakuntamuseo totesi täydennykset riittäviksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
Pirkanmaan ELY-keskus Kulttuuriympäristö Kaavoitettava alue sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen Peltolammin rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaava sisältyy alueidenkäyttölain (AKL) 18 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään. Kaava mahdollistaa Peltolammin koulun purkamisen. Koulu on maakuntakaavoituksen tueksi 2016 laaditun selvityksen mukaan yksi maakunnallisesti arvokkaan kokonaisuuden ydinkohteista. Kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että koulutoiminnan siirtämisestä johtuva alkuperäisen koulurakennuksen purkaminen merkitsee etenkin lähiösuunnitteluun liittyvien, mutta myös sivistyshistoriallisten arvojen menettämistä maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. ELY-keskus pyytää täsmentämään, hävitetäänkö kaavan myötä rakennetun ympäristön erityisiä arvoja (AKL 54 §, asemakaavan sisältövaatimukset). Luonto Tampereen kaupungin Peltolammin alueen asemakaavaa varten on päivitetty liito-oravaselvitys ja luontoselvitys. Alueella on merkittäviä luontoarvoja, kuten Rukkamäen jalopuumetsikkö, joka on suojeltu luonnonsuojelulailta, sekä liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt. Lisäksi alueella on havaittu lahokaviosammalen esiintymiä ja metsälehmuksia. Suunnittelussa on otettu huomioon luontoarvot seuraavilla kaavamääräyksillä: • Rukkamäen jalopuumetsikkö on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). • Liito-oravan elinympäristön säilymistä on tuettu merkitsemällä kaavaan alueet, joilla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa (sl-7 ja sl-13). • Lisäksi alueen itä- ja eteläpuolen metsälehmusmetsiköihin on lisätty merkintä sl-14: Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu. • Lahokaviosammalen itujyväsyhmähavainnot on merkitty asemakaavaan lähivirkistysalueeksi ja suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle.	Lausunnon pohjalta asemakaavaselostukseen täydennetään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan kohdistuvia vaikutuksia, lähtötietoja, historiaa sekä maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteita. Täydennetään myös kaupunkirakenteeseen ja palveluverkkoon kohdistuvia yleiskaavan tavoitteita. Peltolammin koulutoiminnan sijainnilla asutuksen keskellä on historiallista arvoa esimerkkinä koulujen sijoitusperiaatteesta metsälähiöiden aikakaudella. Koulun sijainti on kuitenkin ristiriidassa nykyisiin yleiskaavan mukaisiin kaupunkirakenteen kehittämistavoitteisiin ja palveluverkon sijoittumisperiaatteisiin, joissa julkiset palvelut pyritään sijoittamaan yksityisten palveluiden yhteyteen joukko liikenteellä hyvin saavutettaviksi pääliikenneväylien läheisyyteen. Peltolammin koulutoiminta siirtyy lähivuosina Automiehenkadun eteläpuolelle rakentuvaan uuteen hyvinvointikeskukseen, joka toimii tulevaisuudessa keskeisenä ja tärkeänä palvelukeskittymänä kehittyvässä aluekeskuksessa. Koulurakennuksen säilyttäminen kouluna tai muussa julkisessa palvelukäytössä vaikeuttaisi eteläisen Tampereen kaupunkirakenteen ja palveluverkon kehittymistä suunnitellusti lukitsemalla ison osan palveluista joukko liikenteellä huonosti saavutettavaan paikkaan asutuksen reunalla. Rakennuksen luontevaa uudiskäyttöä vaikeuttaisivat syrjäisen sijainnin lisäksi epäkäytännölliset tilajärjestelyt, matala kerrokorkeus ja sisäilmaongelmat. Koulurakennus ei ole kaupunkikuvallisesti merkittävä, eikä sillä ole erityisiä arkkitehtonisia arvoja, vaan se edustaa aikakaudelle tyypillistä rationaalista ja tavanomaista koulurakentamista, eikä purkamisen myötä näin ollen hävitetä erityisiä arkkitehtonisia arvoja. Koulutoiminnan sijainnilla on kuitenkin historiallista arvoa esimerkkinä koulujen sijoitusperiaatteesta metsälähiöiden aikakaudella. Vaikutusten arviointiin täydennetään maakuntamuseon todenneen lausunnossaan, että koulun purkamisen voidaan katsoa heikentävän alueen arvoja ja mahdollisesti myös sen asemaa maakunnallisena arvoalueena. Koulun purkamisen myötä avautuu mahdollisuus kerrostalovaltaisen Peltolammin talotyyppistöä monipuolistavaan pientalojen täydennysrakentamiseen, mikä tuo asuinalueelle lisäarvoa ja ehkäisee segregatiota. Pientalojen täydennysrakentamiseen ei Peltolammilta löydy muita alueita. Asemakaavalla turvataan metsälähiön keskelle sijoittuvan viherympäristön maisemaa, suojellaan luontoarvoja sekä parannetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Uudisrakentaminen tuo rakennettuun ympäristöön uuden kerrostuman, joka sopeutuu mittakaavaltaan lähiympäristön rivitaloihin ja väreiltään Peltolammin perinteisiin väreihin.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
ELY-keskus katsoo, että luontoarvot on huomioitu kaavassa hyvin. Jatkosuunnittelussa tulisi pohtia miten liito-oravan kulkuyhteydet ja alueen lounaispuolella sijaitseva hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa ovat yhteensovittavissa. Melu ELY-keskus kiinnittää luonnosvaiheen lausuntonsa tapaan huomiota kaavan länsiosalle osoitettuun kerrostalorakennukseen. Suunnitteilla on osoittaa paksurunkoisessa rakennuksessa parvekkeita melun suuntaan. ELY-keskus kannustaa tavoittelevaan kaikin keinoin hiljaisia asuinolosuhteita, sillä alueella esiintyy myös lentomelua. ELY-keskus suosittelee suhtautumaan tässä kaavassa kriittisesti kaupungin meluohjeeseen, joka määrittelee huoneistojen avautumisen. Meluohjeessa ei ole huomioitu tilannetta, jossa alueelle kohdistuu myös lentomelua. Kaavoitustapa ELY-keskus pyytää Tampereen kaupunkia jatkossa kiinnittämään erityistä huomiota alueisiin, joille yleiskaava osoittaa merkittäviä muutoksia. Tampereen kantakaupungin yleiskaava ja siihen liittyvät vaiheyleiskaavat ovat luonteeltaan strategisia ja dynaamisia ja mittakaavaltaan yleispiirteisiä. Vastaavasti vaikutusten arviointi on yleispiirteistä. Yleiskaava osoittaa Peltolammille merkittävää muutospainetta. Jos asemakaavaa laaditaan pala kerrallaan, voi arvoja ja tavoitteita olla vaikeaa tai jopa mahdotonta sovittaa yhteen. ELY-keskus näkee jatkossa Peltolammin ja Lakalaivan suunnalla haasteellisena muutostavoitteiden ja valtuustokauden 2017–2021 vaiheyleiskaavassa esitetyn ohjeellisen viherverkoston yhteystarvealueen yhteen sovittamisen. Vastaava haaste on ajankohtainen Hiedanrannan suunnalla kohdassa, jossa ohjeellinen viherverkoston yhteystarvealue ylittää valtatie ja rautatien. Kaavan osalta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu.	Hulevesille varattu alueen osa on sijoitettu Rukkamäentien varren liito-oravan kulkuyhteyden ulkopuolelle pääosin avoimelle puistomaisesti hoidetulle alueelle. Asemakaavaehdotuksessa oli yleismääräyksiä meluntorjunnasta: Alue kuuluu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeeseen, jolla lentomelu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Asemakaavaa tarkistettaessa lisätään yleismääräyksiä: Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65–70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB). Julkisivuille, joissa melutason ohjearvotasot ylittyvät, parvekkeet ja asuntoterassit tulee varustaa parvekelasituksella. Parvekelasituksen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että parvekkeilla ei ylitetä 55dB (LAeq 7-22) ja 45 dB (LAeq 22-7) melutasoja. Vaikka asemakaavoja tehdään rajatulle alueelle pala kerrallaan, niiden yhteydessä tehdään yleensä tarpeen mukaan liikenteellisiä ja viherverkollisia laajempia tarkasteluita kaava-alueen kytkeytymisestä ympäristöönsä. Täydennetty kaava-aineisto lähetettiin ja ELY-keskukselle, joka totesi täydennykset riittäviksi, eikä viranomaisneuvottelulle ollut enää tarvetta.
Pirkanmaan liitto Pirkanmaan liitto toteaa, että useat Tampereen kaupungin 1960–1970-luvuilla rakennetuista lähiökoulurakennuksista ovat viime vuosien kuluessa hävinneet tai purku-uhan alaisina (Tesoma, Peltolampi, Kaukajärvi). Alerakentamisen ominaispiirteitä on tutkittu ja kuvattu mm. vuonna 2010 laaditussa ”Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen”-raportissa. Koska lähiörakentamisen aikakausi on merkittävä osa Tampereen kaupunkihistoriaa, olisi tulevien kaupunkisuunnitteluhankkeiden kannalta tärkeää kokonaisvaltaisesti arvioida mitkä eri lähiöiden julkisista rakennuksista ovat kaupungin kasvu- ja kehitystarinan kannalta keskeisimpiä/oleellisia säilytettäviä kohteita. Liitto esittääkin kommenttinaan, että Peltolammin asemakaavan vaikutusten arvioinnissa tuotaisiin esiin kohteen merkitys osana Tampereen kaupungin kehityshistoriaa.	Lausuntojen pohjalta asemakaavaselostukseen täydennetään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan kohdistuvia vaikutuksia, lähtötietoja, historiaa sekä maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteita. Täydennetään myös kaupunkirakenteeseen ja palveluverkkoon kohdistuvia yleiskaavan tavoitteita.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
Kaupungin vihersuunnittelu Tilkonmäenpuisto tulisi rajata uudelleen ja osoittaa asemakaavassa koulun pihapiiriin kuulunut puistomaisena kunnossapidetty alue uutena viheralueena, eli omalla aluerajauksellaan. Tilkonmäenpuiston rajauksen tulisi noudattaa nykyisen säilytettävän metsäalueen reunaa, eli sl-7 merkinnällä merkityn alueen reunaa. Uuteen puistoon rajattaisiin kuuluvaksi metsäalueen ulkopuoliset alueet, joilla kunnossapito on luonnonmetsäalueita intensiivisempää. Koulun tonttiin aiemmin kuuluneella viheralueella tullaan myös rakentamaan uusia käytäviä ja hulevesien hallintarakenteita, joiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida alueen puusto ja maisemalliset arvot. Nämä olisi hyvä mainita kaavamerkinnässä. Kaavakartalle on merkitty kortteliin 5948 käyttötarkoitukseksi A, asuinrakennusten korttelialue. Korttelinosaa koskettaa myös kaavamääräys palas-3, eli tontille saa sijoittaa palveluasumista. Rakentamistapaohjeen mukaan kohde voidaan toteuttaa myös pienkerrostaloina. Yksikkömme näkemyksen mukaan A-käyttötarkoituksen tontilla tai tonteilla tulisi soveltaa viherkerroinmenetelmää, mikäli näille toteutuu palveluasumista tai kerrostalorakentamista. Kaavan tavoitteena on pyöräilyn pääreitin sijoittaminen Johanna Pietarintyttären polulle. Reitin pituuskaltevuuden parantamisen on todettu olevan ympäröivien luontoarvojen ja vähäisen tilan vuoksi haasteellista. Näistä lähtökohdista on yhtenä vaihtoehtona viiteaineistossa esitetty siltää. Mikäli reitti parannetaan pääreitin laatuvaatimusten mukaiseksi (mahdollisella) siltaratkaisulla, tulisi tämä osoittaa rakentamisen massiivisuuden vuoksi kaavaratkaisussa, jotta sen kustannusvaikutukset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat tiedossa kaavaa hyväksyessä ja sitä tulkittaessa. Näkemyksemme mukaan siltaratkaisu on sinänsä sovitettavissa maisemaan, mutta sen toteuttamiskustannukset ovat reittilevennyksen ja pinnoitteen parantamiseen verrattuna merkittävästi suuremmat.	Asuinkortteleiden eteläpuolinen puistomaisena kunnossapidetty lähivirkistysalueen osa muutetaan puistoalueeksi (VP) ja sille annetaan nimi Kotovainio. Asemakaavan yleismääräyksen mukaisesti viheralueille sijoittuvien ohjeellisten kulkureittien ja maanalaisten johtojen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava alueen luontoarvot. Uusien käytävien ja hulevesien hallintarakenteiden yhteensovitus alueen puuston ja maisemallisten arvojen kanssa voidaan tehdä alueelle laadittavassa yksityiskohtaisemmassa puistosuunnitelmassa. Kyseisen korttelinosan tehokkuus on vain $e=0,68$ eli varsin alhainen, eikä viherkerrointarkastelu ole siksi välttämätön. Asemakaavan rakennusaloja pienennetään, jolloin tulee paremmin esiin piha-alueen riittävä väljyys istutuksille. Korttelin osa rajautuu kahdella sivulla puistoon, mikä myös lisää väljyyttä ja vehreyttä. Kentän pohjoispuolisen kävelyn ja pyöräilyn kulkureitin parannus ja pituuskaltevuuden loivennus voidaan tehdä hienovaraisella maaston muokkauksella (täyttö, leikkaus), siltarakenteella tai näiden yhdistelmällä. Ratkaisu valitaan yksityiskohtaisemmassa viheralueen toteutussuunnittelussa, missä sovitetaan yhteen pääreitin laatuvaatimukset, luontoarvot, maisema ja kustannukset.