

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Kaupunginhallitus, § 11, 13.01.2025**

**Yhdyskuntalautakunta, § 335, 05.12.2023**

**Yhdyskuntalautakunta, § 145, 28.05.2024**

**§ 11**

**Asemakaava nro 8628, Peltolampi, Lakalaiva, hyvinvointikeskus, liiketilaa ja asumista**

TRE:1841/10.02.01/2017

**Kaupunginhallitus, 13.01.2025, § 11**

Valmistelija / lisätiedot:

Nurminen Mikko

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasiaintoiminnan johtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8628 (päivätty 14.11.2022, tarkistettu 20.11.2023 ja 13.5.2024) hyväksytään.

**Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

**Perustelut**

Asemakaava mahdollistaa eteläistä Tamperetta palvelevan hyvinvointikeskuksen sekä asuntorakentamisen toteuttamisen.

Hyvinvointikeskukseen on tarkoitus sijoittaa koulu, päiväkotitoiminta, nuorisotilat, kirjasto, päivittäistavaramyymälä, pienliiketilaa sekä sosiaali- ja terveystieteiden tiloja. Asuntojen kerrostaloihin rakentuu noin 1300–1400 asukkaalle.

Asemakaavamuutokseen nro 8628 liittyvät maankäyttö- ja toteutus sopimukset on hyväksytty asunto- ja kiinteistövaltuutetun kokouksessa 28.11.2024 (§ 137 ja § 138). Sopimusalueella olleen tontin kohdalla voimassa olevan asemakaavan pääkäyttötarkoitus ei ole ollut asumista, joten sitä koskevassa maankäyttösopimuksessa ei sovelleta täydennysrakentamisen kannustimia. Toteutus sopimuksessa sovitun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

mukaisen kiinteistöjen omistuksen toteuttamiseksi on allekirjoitettu valtuuston päätökselle ehdollinen vaihtokirja 21.11.2024.

### Tiedoksi

Hakijat, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Jani Kiiskilä, Jarmo Viljakka, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Finavia, Puolustusvoimat, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horkko, asemakaavaavustajat@tampere.fi

### Liitteet

- 1 Liite yla 28.5.2024 KORJATTU Asemakaava
  - 2 Liite yla 28.5.2024 Asemakaavan selostus
  - 3 Liite yla 28.5.2024 Asemakaavan seurantalomake
  - 4 Liite yla 28.5.2024 Kaupungin vastineet lausuntoihin
  - 5 Liite yla 28.5.2024 Rakentamistapaohje
  - 6 Liite yla 28.5.2024 Viranomaisneuvottelun muistio1
  - 7 Liite yla 28.5.2024 Viranomaisneuvottelun muistio2
  - 8 Liite yla 28.5.2024 Poistettava asemakaava
- 

### Yhdyskuntalautakunta, 05.12.2023, § 335

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8628 (päivätty 14.11.2022, tarkistettu 20.11.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

### Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 14.11.2022 päivätyn ja 20.11.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8628. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8628>

Diaarinumero: TRE:1841/10.02.01/2017

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

### *Kaava-alue*

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km kaupungin keskustasta etelään Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosissa. Siihen sisältyy Valiolta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

vapautunut tontti osoitteessa Automiehenkatu 2 sekä lähiympäristön liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheralueita. Kaava-alueen länsipuolella on Peltolammin asuinalue, joka on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Pohjois- ja itäpuolella on Lakalaivan yritystontteja ja eteläpuolella Palokallion pientaloasutusta. Pohjois-eteläsuuntainen Lempääläntie lävistää kaava-alueen. Kaava-alueen koko on 19 ha.

*Kaupunkirakenne, liikkuminen ja viherverkko uudistuvat vaiheittain*

Peltolammin itäreunan ja Lakalaivan kaupunkirakenne ja liikenneverkko uudistuvat vaiheittain. Kokonaisrakenne perustuu alueellisen pääväylän Lempääläntien uuteen linjaukseen. Ensimmäisessä vaiheessa tehdään asemakaavan muutos Automiehenkadun eteläpuolelle. Toisessa vaiheessa kaavoitus etenee Automiehenkadun pohjoispuolelle ja pääväylä jatkuu Asentajankadulle saakka.

Automiehenkadun eteläpuolelle kaavoitettava alue muodostaa tulevaisuudessa keskeisen osan eteläisiä kaupunginosia palvelevasta aluekeskuksesta. Peltolammin kohdalla Lempääläntien liikenne ohjataan Herrainsuon pohjoisreunan kautta Autovarikonkadulle. Vapautuvalle tienpohjalle ja entiselle Valion tontille rakentuu palvelu- ja asuinkortteleita. Kaupunkirakenne on kestävää liikkumista edistävä sisältäen tilavaraukset busseille ja mahdolliselle raitiotielle tulevaisuudessa. Kaava-alueella ja lähiympäristössä kehitetään kävelyn ja pyöräilyn reittejä.

Kaava-alueen pohjoisosaan hyvien liikenneyhteyksien äärelle sijoittuu kaksi palvelukorttelia ja niiden eteläpuolelle kaksi asuinkerrostalojen korttelia. Uudet korttelit sijoittuvat irti Peltolammin nykyisestä arvokkaaksi luokitellusta rakennetusta ympäristöstä ja maisemasta. Peltolammi säilyy näin omana kokonaisuutena ja esimerkkinä aikakautensa rakentamistavasta, joka perustuu avoimeen, ilmavaan ja väljään metsälähiömäiseen korttelirakenteeseen.

Uudet korttelit toimivat alkuna uudelle aluekokonaisuudelle, joka perustuu kaupunkimaisempaan korttelirakenteeseen. Korttelit ovat tehokkaampia ja piha-alueet suojatumpia mm. melun torjunnan takia.

Kuusamapuisto säilyy nykyisen ja uuden asutuksen välissä viherverkon osana. Viherverkko toimii vanhaa ja uutta asutusta yhdistävänä julkisena kaupunkitilana. Peltolammin nykyisen asutuksen reuna-alueen ilmava rakenne ja viherympäristö säilytetään.

*Palvelut kehittyvät ja monipuolistuvat*

Automiehenkadun varteen sijoittuu kaksi uutta palvelukorttelia. Tavoite on, että niihin sijoittuvat rakennukset muodostavat yhdessä ns. Peltolammin hyvinvointikeskuksen, joka on monipuolinen julkisten ja yksityisten palvelujen keskittymä.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y) sijoittuu Kuusamapuiston reunaan. Rakennusoikeus on 12 000 kem2 ja suurin sallittu kerrosluku IV.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Korttelialueen koko on 13 474 m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku 0,89. Suunnitelman mukaan rakennukseen tulee sijoittumaan alueen uusi Peltolammin koulu, päiväkotitilat ja kirjasto. Tavoite on, että kaupunki toteuttaa rakennuksen.

Liikerakennusten korttelialue (KM-3) sijoittuu Automiehenkadun ja Autovarikonkadun risteuksen viereen. Rakennusoikeus on 10000 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku III. Korttelialueen koko on 7816 m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku 1,28. Suunnitelman mukaan rakennukseen sijoittuu kaupungin toiminnoista koulun liikuntatilat ja kirjastoauton tilat. Lisäksi rakennukseen sijoittuu päivittäistavaramyymälä, pienliiketilaa sekä sosiaali- ja terveydenhuollon tiloja. Tavoite on, että Lujatalo toteuttaa rakennuksen ja kaupunki sekä Pirha sijoittuvat tiloihin vuokralaisina.

Korttelialueilla on määräyksiä julkisivumateriaaleista, hulevesistä, auto- ja polkupyöräpaikkojen määrästä, liikenne- ja lentomelun torjunnasta sekä pilaantuneesta maaperästä. Lakalaivanraitin ylle voidaan rakentaa rakennuksien väliin yhdyskäytävä.

#### *Asumista eri kohderyhmille*

Asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) on kaksi. Rakennukset sijoittuvat reunoille ja keskelle muodostuu keskuspiha, jonne sijoittuvat eri tonttien yhteiset oleskelualueet, istutukset, hulevesijärjestelyt ja kulkuväylät. Maanvarainen piha mahdollistaa isoksi kasvavat pihapuut. Lempääläntien uuden linjauksen ja Autovarikonkadun varteen rakentuu VII-kerroksinen pitkulainen talo melumuuriksi, joka suojaa pihoja ja keskiosan rakennuksia. Kerrosluku kasvaa kohti puistoa. Keskiosiin ja Kuusamapuiston reunaan sijoittuu VIII-IX-kerroksisia pistetaloja. Korttelin luoteisnurkkaan sijoittuu maamerkiksi kulmatalo, jonka kerrosluku on Kuusamapolun reunalla VIII ja Kuusamapuiston reunalla XII.

Läntisen korttelin 6028 rakennusoikeus on 27200 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku VII-XII. Korttelin koko on 10 644 m<sup>2</sup> ja korttelitehokkuus 2,56. Itäisen korttelin 6029 rakennusoikeus on 30 000 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku VII-VIII. Korttelin koko on 13 298 m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku 2,26.

Asuinkortteleissa on määräyksiä julkisivumateriaaleista, palveluasumisesta, pihajärjestelyistä, hulevesistä, sähkömuuntamoista, auto- ja polkupyöräpaikkojen määrästä, liikenne- ja lentomelun torjunnasta sekä pilaantuneesta maaperästä. Kortteleissa sallitaan vain liikuntaesteisten lähipysäköintipaikat. Muu pysäköinti sijoittuu pysäköintitaloon (LPA).

Asuntopoliittisena tavoitteena on kohtuuhintainen vapaarahoitteinen monipuolinen asuminen, johon sisältyy eri kokoja pienistä asunnoista perheasuntoihin ja myös erityisryhmien asumista kaupungin asumispalveluiden palveluverkkoselvityksen mukaisesti.

#### *Pysäköintitalo*

Kuusamakadun alkupään pohjoispuolelle sijoittuu autopaikkojen korttelialue (LPA), johon rakentuu asuinkortteleita palveleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

pysäköintitalo. Rakennusoikeus on 12 000 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku VI. Korttelialueen pinta-ala on 3287 m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku 3,91. Pysäköintitalon läpi on ajoyhteys pohjoispuoliselle tontille. Maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen sallitaan.

*Vetovoimatekijänä laadukas kaupunkitila, viherympäristö ja kaupunkikuva*

Lempääläntielle on osoitettu uusi linjaus Herrainsuon pohjoisreunaa pitkin Autovarikonkadulle. Lempääläntie muuttuu kaava-alueella tiealueesta katualueeksi. Katualueilla on tilavaraukset lähi- ja kaukoliikenteen busseille ja mahdolliselle raitiotien Vuoreksen linjalle sekä kävelyn ja pyöräilyn väylille. Kuusamapuiston ja Herrainsuon välille on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn alikulku.

Viherverkko eheytyy, kun uusi alikulku yhdistää Kuusamapuiston ja Herrainsuon alueet. Viherverkko toimii vanhaa ja uutta asutusta yhdistävänä julkisena kaupunkitilana. Muodostuu kaiken ikäisille soveltuvaa ulkoiluun ja liikkumiseen aktivoivaa viherympäristöä, johon sisältyy eri luonteisia osa-alueita. Kuusamapuiston pohjoisosa toteutetaan vanhaa ja uutta asutusta yhdistäväksi kaupunkipuistoksi. Keski- ja eteläosa säilyvät lähimetsänä ja maisemaniittynä. Uusien kortteleiden sisäisten ja ympäröivien katujen varsille istutetaan puurivit. Asuinkortteleiden mitoitus mahdollistaa maanvaraiset pihat ja isot pihapuut.

Julkisivujen teema on tumman tiilipinnan ja vaalean muun pinnan vuorottelu. Tiili tuo alueelliseen kaupunkikuvaan uuden voimakkaan elementin. Vaaleammat pinnat keventävät yleisvaikutelmaa ja luovat yhteyden viereisen Peltolammin asuinalueen vaaleaan arkkitehtuuriin.

*Keskeiset vaikutukset*

Lempääläntien uusi linjaus muuttaa liikenneverkkoa vaiheittain ja vapauttaa alueita täydennysrakentamiseen. Luonne läpiajoväylänä muuntuu maantiestä katumaiseksi rauhoittaen liikennettä. Busseihin tai tulevaisuudessa mahdolliseen raitiotiehen perustuvan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tuetaan tehokkaalla maankäytöllä, mikä lisää palveluita ja väestöpohjaa pysäkkien vaikutuspiirissä.

Peltolammi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Viherympäristö on alueen yksi keskeinen arvo. Asemakaava turvaa väljästi rakennetun metsälähiön ja sen reuna-alueen maiseman keskeiset elementit. Kuusamapuiston metsäiset rinteet säilyvät rakentamattomina. Entisen Valion rakennuksen purkamisen myötä katoaa pala rakennetun ympäristön historiaa. Rakennuksen tai sen osien säilyttäminen vaikeuttaisi huomattavasti monipuolisten palvelu- ja asuinkortteleiden sijoittumista kaava-alueelle.

Palvelut ja asumisvaihtoehdot monipuolistuvat. Koulun säilyttäminen nykyisellä paikalla ei olisi kaupungin palveluverkon kehittämistavoitteiden mukaista. Uusi koulu sijoittuu keskeisemmälle, joukkoliikenteellä paremmin saavutettavalle paikalle, mikä mahdollistaa oppilaat myös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

muilta etelän alueilta. Koulun siirtyessä uuteen paikkaan vapautuu nykyinen tontti osittain muuhun käyttöön, mutta kenttä säilyy nykyisellä paikallaan. Kaavoitusohjelman mukainen asumisen täydennysrakentamiseen tähtäävä kaavamuutos on vireillä. Välillisenä vaikutuksena voi osa Peltolammin muistakin nykyisistä palveluista siirtyä uuteen palvelukeskittymään.

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

#### *Koulun siirtymiseen liittyvät päätökset*

Koko kaupunkia koskeva 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.

#### *Kokonaismitoitus*

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 91 200 kem<sup>2</sup>. Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) rakennusoikeus on 12 000 kem<sup>2</sup>. Liikerakennusten korttelialueen (KM-3) rakennusoikeus on 10 000 kem<sup>2</sup>. Asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) rakennusoikeus on 57 200 kem<sup>2</sup>, mikä vastaa 1300–1400 asukasta. Maanpäälliselle pysäköintitalolle (LPA) on 12 000 kem<sup>2</sup>. Kaava-alueen pinta-ala on 17,4 ha.

#### *Aloituvaihe*

Asemakaava sisältyy kaavoitusohjelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 26.11.–17.12.2020. Valmisteluaineistoon sisältyi kaksi alustavaa viitesuunnitelmaa. Palautteena saatiin 7 viranomaiskommenttia ja 11 mielipidettä. Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin selvitystarpeet mm. liikenteestä, melusta, lentomelusta, ilmanlaadusta, maaperän pilaantuneisuudesta ja luontoarvoista. Lisäksi tulee arvioida vaikutukset viereiseen Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Mielipiteissä otettiin kantaa mm. pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiin, liikenneturvallisuuteen, nykyisen asutuksen melunsuojaukseen sekä viheralueiden riittävyteen. Pidettiin tärkeänä Kuusamapuiston säilyttämistä nykyisen ja uuden asutuksen välisenä suojavyöhykkeenä.

#### *Valmisteluvaihe*

Palautteen ja laadittujen selvityksien perusteella todettiin jatkosuunnittelun kannalta paremmaksi Peltolammi-Lakalaivan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

yleissuunnitelman vaihtoehto VE 2, jossa Kuusamapuisto säilyy suojavyöhykkeenä nykyisen ja uuden asutukseen välissä. VE2 ottaa paremmin huomioon luontoarvot, kulttuuriympäristön suojelun, viherverkon jatkuvuuden sekä asukasmielipiteet.

Kaavaluonnosta laadittaessa maankäyttöä tehostettiin laajentamalla rakennettavia kortteleita länteen Lempääläntieltä vapautuvalle alueelle. Uuden pallokentän sijoittuminen kaava-alueelle tutkittiin, mutta tila ei riittänyt liikuntapalveluiden tavoitteiden mukaiselle kentälle tai edes sen puolikkaalle. Kentän säilyttäminen nykyisellä paikalla Säästäjänkadun päätteessä todettiin parhaaksi vaihtoehdoksi. Selostukseen kirjattiin kaavan vaikutuksia Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 17.11.-15.12.2022 palautteen saamista varten. Avointen ovien yleisötilaisuus järjestettiin 29.11.2022 klo 15–19 Peltolammin koulun väistötilan ruokalassa osoitteessa Säästäjänkatu 16. Tilaisuudessa kävi noin 50 henkeä keskustelemassa kaupungin kaavoituksen sekä liikenne- ja vihersuunnittelun edustajien kanssa. Palautteena saatiin 7 viranomaiskommenttia ja 3 mielipidettä.

Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin lentomelun huomioon ottaminen ja vaikutuksien kirjaus, katutilan mitoitus erikoiskuljetuksien reitille, VT 3:n ramppien toimivuus, liito-oravan kulkuyhteyksien turvaaminen, lahokaviosammaleen suojelu, seudullisen bussi- ja pyöräliikenteen vaikutuksien arviointi sekä välillisten vaikutuksien arviointi viereiseen Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Mielipiteissä tuotiin esille melun suojaustarve, Herrainsuon maisemointi, alikulun ja liikekeskuksen liikuntatilojen toteutustarve, kentän tarve lähempänä uutta koulua, kävelyn ja pyöräilyn selkeämpi erottaminen Kuusamapuiston pohjoisosassa ja niiden turvallisuus liikenneympyröissä,

#### *Ehdotusvaihe*

Asemakaavaa tarkistettiin valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, kaupungin toimialojen kanssa käytyjen neuvottelujen, täsmennettyjen selvitysten sekä jatkokehitettyjen kortteleiden viitesuunnitelmien ja yleisten alueiden yleissuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotukseksi. Tarkistuksia tehtiin kortteleiden, katujen ja viheralueiden rajauksiin, ohjeellisiin tonttijakoihin, rakennusoikeuksiin, kerroslukuihin ja rakennusaloihin, kaavamääräyksiä täydennettiin liikenne- ja lentomelun torjuntaan, kaupunkikuvaan, julkisivumateriaaleihin sekä luontoarvoihin liittyen, selostukseen täydennettiin mm. kaavaprosessin vaiheita, kaavaratkaisun kuvausta ja vaikutuksien arviointia Peltolammin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan, päivitettiin rakentamistapaohje, viitesuunnitelmat, meluselvitys sekä yleisten alueiden ja kuntatekniikan yleissuunnitelmat.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen käsitellään yhdyskuntalautakunnassa ja asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Kortteleiden toteutusta ohjaa asemakaavan ohella rakentamistapaohje. Toteutusta ohjaamaan tulee perustaa ns. laaturyhmä. Yleisten alueiden ja infran toteutusta ohjaavat yleissuunnitelmat kaduista, viheralueista, hulevesistä ja vesihuollosta. Tavoite on, että entisen Valion kiinteistön purkumateriaalia käsitellään ja hyödynnetään luonnosta otettavan kalliomurskeen korvikkeena kaava-alueen kulkuväylien rakenteissa. Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Finavia, Puolustusvoimat

#### **Tiedoksi**

Hakijat, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Jani Kiiskilä, Jarmo Viljakka, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 5.12.2023 Asemakaava
- 2 Liite YLA 5.12.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 5.12.2023 Seurantalomake
- 4 Liite YLA 5.12.2023 Rakentamistapaohje

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Eliöstö ja biotooppiselvitys
- 2 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Havainnekuva
- 3 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Hulevesiselvitys ja yleissuunnitelma
- 4 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Ilmanlaatuselvitys
- 5 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Lahokaviosammalselvitys
- 6 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Lepakkoselvitys
- 7 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Liikennetarkastelu ja katujen yleissuunnitelma
- 8 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Liito-oravaselvitys
- 9 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Materiaalikoordinointi ja päästötarkastelu
- 10 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Meluselvitys
- 11 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 OAS-vaiheen palauteraportti
- 12 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 13 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Peltolammi-Lakalaivan yleissuunnitelma
- 14 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Peltolammin yleissuunnitelma
- 15 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma
- 16 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Rakennettavuusselvitys



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 17 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Rakennushistoriaselvitys
  - 18 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Tampereen 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen
  - 19 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Valmisteluvaiheen alkuperäiset kommentit
  - 20 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Valmisteluvaiheen palauteraportti
  - 21 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Vesihuollon yleissuunnitelma
  - 22 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Viheralueiden yleissuunnitelma
  - 23 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Viherkerroin
  - 24 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Viitesuunnitelma BST
  - 25 Oheismateriaali YLA 5.12.2023 Viitesuunnitelma Sweco
- 

## Yhdyskuntalautakunta, 28.05.2024, § 145

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8628 (päivätty 14.11.2022, tarkistettu 20.11.2023 ja 13.5.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 14.11.2022 päivätyn ja 20.11.2023 sekä 13.5.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8628. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8628](http://www.tampere.fi/kaavat/8628)

Diaarinumero: TRE:1841/10.02.01/2017

Ehdotusaineisto oli nähtävillä 8.12.2023-19.1.2024. Palautteena saatiin viisi viranomaislausuntoa. Muistutuksia ei jätetty yhtään. Päätöksen liitteenä on kaupungin vastine lausuntoihin. Alkuperäiset lausunnot ovat päätöksen oheismateriaalina. Ehdotuksen tarkistusvaiheessa järjestettiin 16.2.2024 ja 19.4.2024 viranomaisneuvottelut, joiden muistiot ovat päätöksen liitteenä. Lausunnoissa ja viranomaisneuvotteluissa nousi esille melu ja erityisesti lentomelu sekä kaavan välilliset vaikutukset Peltolammin kulttuuriympäristöön.

Finavia ja puolustusvoimat: Toiminta- ja kehittämismahdollisuuksien turvaamisen näkökulmasta uusia asuinalueita tai melulle herkkiä toimintoja ei tulisi sijoittaa kiitoteiden jatkeille lähelle lentoasemaa, joka on sotilaslentoliikenteen käytössä. Kaava-alueen eteläosa sijaitsee yleiskaavassa esitetyllä lentomelualueella, joka on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakentamattomaksi viheralueeksi. Kaava-alueen pohjoisosa sijaitsee yleiskaavassa esitetyllä laskeutumisvyöhykkeellä, jossa on 35 dB ääneneristävyysvaatimus asumiselle ja muille melulle herkkien toimintojen rakennuksille, ja se on tämän mukaisesti asetettu kaavamääräykseksi kaavaehdotuksessa. Luonnosvaiheessa Finavia on lisäksi esittänyt koulun ja päiväkodin lepotiloissa huomioitavaksi sotilasliikenteen hetkelliset melutasot. Kaavaehdotuksessa on päiväkodin lepohuoneissa rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyuden vaatimus 45 dB. Koulun opetustilojen osalta kaavaehdotuksessa esitetty 35 dB ääneneristävyysvaatimus ei ole riittävä. Päiväaikana tapahtuva sotilaslentotoiminta voi aiheuttaa häiriötä opetukseen, joten myös koulun ulkovaipan osalta ääneneristävyysvaatimusta tulee tiukentaa.

Pirkanmaan ELY-keskus: Meluselvityksessä olevat tieliikennemäärät tulisi esittää havainnollistavalla kartalla. Meluselvitykseen tulee täydentää tarkastelu raitiotien melusta, tärinästä ja runkomelusta huomioiden mm. kaarre ja pysäkki. Kuusamapuiston kevyenliikenteen yhteys kaventaa pohjois-eteläsuuntaista liito-oravan kulkuyhteyttä. Ilmastovaikutusten arvioimiseksi olisi ollut tarpeellista tarkastella Peltolammin kaavojen muodostaman kokonaisuuden hiilijalanjälkeä erilaisten alueidenkäyttökkenaarioiden ja koulun sijaintivaihtoehtojen suhteen.

Pirkanmaan Maakuntamuseo: Länsipuoleiseen viereiseen Peltolammin kulttuuriympäristöön kohdistuvia välillisiä kielteisiä vaikutuksia tulisi huomioida vaikutustenarvioinnissa. Koulutoiminnan siirtämisestä johtuva alkuperäisen koulurakennuksen purkaminen merkitsee etenkin lähiösuunnitteluun liittyvien, mutta myös sivistyshistoriallisten arvojen menettämistä maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella.

Pirkanmaan liitto: Aiemmin esitetty palaute maakuntakaavamerkintöihin, voimalinjayhteyden suunnittelutilanteeseen ja kaavan vaikutusten arviointiin liittyen on otettu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla huomioon.

Lausuntojen ja viranomaisneuvotteluiden pohjalta tehtiin seuraavia tarkistuksia:

- Meluselvitys päivitettiin lentomelun sekä raitiotien melun, tärinän ja runkomelun osalta. Selvitykseen päivitettiin tieliikennemäärät selkeämmin. Kaavaan päivitettiin, että päiväkodin ryhmätilojen lisäksi myös koulun opetustiloissa rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyuden lentomelua vastaan on oltava vähintään 45 dB. Lisäksi kaavamääräyksiä täydennettiin mm. asuinkerrostalojen parvekkeiden lasituksesta, asuntojen avautumissuunnasta, Kuusamapuiston pohjoisosan väliaikaisesta melusuojusta sekä raitiotien suunnittelussa huomioitavasta tärinästä ja runkomelusta. Kaavaan lisättiin myös määräys, että kortteleissa rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä ilmailulain mukainen lentoestelupa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Yleisten rakennusten korttelin (Y) pihan länsiosaan Kuusamapuiston (VP) viereen merkittiin istutettava alueen osa latvuspeitteisyyden parantamiseksi tukemaan liito-oravan kulkuyhteyttä.
- Selostukseen täydennettiin ilmastovaikutuksia.
- Selostukseen täydennettiin viereiseen Peltolammin kulttuuriympäristöön sisältyvän vanhan koulurakennuksen kuvausta sekä kulttuuriympäristöön kohdistuvia välillisiä vaikutuksia.

Kaupungin toimialojen ja muiden yhteistyökumppaneiden kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta sekä tarkentuneen suunnittelun myötä tehtiin seuraavia tarkistuksia:

- Liikerakennusten korttelissa (KM) pienennettiin rakennusoikeus, ennen 10000 kem<sup>2</sup>, nyt 9000 kem<sup>2</sup>
- Asuinkerrostalojen kortteleissa (AK) poistettiin ohjeelliset tonttijaot, pilkottiin rakennusoikeudet porrasyksiköittäin ja tehtiin täsmennyksiä rakennusaloihin.
- Lempääläntien nimeksi muutettiin Eteläinen Lempääläntie kaava-alueella ja myöhemmin myös kaava-alueen ja Lempäälän rajan välillä osoitejärjestelmän selkeyden vuoksi.
- Eteläisen Lempääläntien katualueelle liito-oravan kulkureittien kahteen ylityskohtaan laitettiin sl-24 merkinnät tukemaan reunapuuston säilymistä.
- Tehtiin pieniä päivityksiä rakentamistaohjeeseen.
- Selostukseen täydennettiin prosessin vaiheet ja kaavaan tehdyt tarkistukset.

Tarkistukset ovat luonteeltaan teknisiä ja siten vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

### Tiedoksi

Valtuuston päätöksestä: Hakijat, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Jani Kiiskilä, Jarmo Viljakka, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Finavia, Puolustusvoimat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, asemakaavaavustajat@tampere.fi

### Liitteet

- 1 Liite yla 28.5.2024 KORJATTU Asemakaava
- 2 Liite yla 28.5.2024 Asemakaava
- 3 Liite yla 28.5.2024 Asemakaavan selostus
- 4 Liite yla 28.5.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 5 Liite yla 28.5.2024 Kaupungin vastineet lausuntoihin
- 6 Liite yla 28.5.2024 Poistettava asemakaava
- 7 Liite yla 28.5.2024 Rakentamistaohje
- 8 Liite yla 28.5.2024 Viranomaisneuvottelun muistio1
- 9 Liite yla 28.5.2024 Viranomaisneuvottelun muistio2

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§11

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta 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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)