

# RIMMIN ASUINALUE JA LIIKUNTAPUISTO - ASEMAKAAVA nro 8044

ASEMAKAAVASELOSTUS 20.12.2010



Tampereen kaupunki  
Suunnittelupalvelut/yhdyskuntasuunnittelu

ASEMAKAAVA. VUORES, RIMMIN ASUINALUE JA LIIKUNTAPUISTO, KORTTE-  
LIT 7640 – 7644 JA 7670, VIRKISTYS-, KATU- JA KATUAUKIOALUETTA. KARTTA  
NRO 8044.

Asemakaavan selostus, joka koskee 22. päivänä elokuuta 2008 päivät-  
tyä, 3.11.2008 tarkistettua, 24.5.2010 muutettua ja 20.12.2010 tarkis-  
tettua asemakaavakarttaa nro 8044. Asian hyväksyminen kuuluu kau-  
punginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta: [http://www.tampere.fi/cgi-  
bin/kaava/kaavadoc?8044](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8044) ja [www.vuores.fi](http://www.vuores.fi)

## TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee n. 8 km kaupungin keskustasta etelään Koukkurannan-, Rimminkorven- ja Virolaisentien välisellä alueella. Alue on rakentamatonta mäkistä metsämaastoa ja alavaa peltoa.

Kaavoituksen lähtökohtana on Vuoreksen osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 27.9.2006. Osayleiskaavassa Rimmin alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi sekä kaupunkipuistikoksi varatuksi lähivirkistysalueeksi.

Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

Asemakaavoitus on tullut vireille 14.9.2006, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 14.9.–5.10.2006. Mielipiteitä on jätetty kolme.

Alueelle on laadittu luonnosvaihtoehdot ”Piste” ja ”Linja”.

Asemakaavaluonnosvaihtoehdot oheismateriaaleineen ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 9.11.–30.11.2007. Yleisötilaisuus on pidetty 15.11.2007. Luonnosvaihtoehdoista on saatu neljä mielipidettä ja neljä lausuntoa.

Tilaaaja valitsi ohjausryhmän suosituksesta Piste-luonnosvaihtoehdon jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asemakaavaluonnos oheismateriaaleineen ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 29.8.–19.9.2008. Nähtävilläoloaikana on järjestetty avoimien ovien yleisötilaisuus.

Asemakaavaluonnos on työstetty asemakaavaehdotukseksi.

Yhdyskuntalautakunta on päättänyt 9.12.2008 palauttaa asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi.

Asemakaavaehdotuksen kehittämistoimenpiteet on esitelty yhdyskuntalautakunnalle 21.4.2009.

Palautettu kaavaehdotus on uudelleen valmisteltu em. kehittämistoimenpiteiden pohjalta.

#### Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaava käsittää Rimmin asuinalueen, Vuoreksen liikuntapuiston ja niiden välisen virkistysalueen. Kaavoitukseen ovat vaikuttaneet paikan topografia, alueen sijainti ja alueen käyttötarkoitukset.

Asuinalue on kaavoitettu kerrostalopainotteiseksi asuinalueeksi. Kerrostalo- ja pienkerrostaloasumisen lisäksi on varauksia kaupunkimaisille pientalokohteille ja omakotitaloille. Korttelisto sijoittuu kaakkois-luoteissuuntaisille selännekumpareiden lakialueille ja loiville rinteille, ja se rakentuu Vuoreksen puistokadulta erkanevan Takamaanrinteen kadun varaan. Alueen maastoa myötäilevä orgaaninen kaupunkirakenne antaa Rimmin asuinalueelle oman leimansa, mutta alueen tunnistaa myös Vuoreskeskuksen osaksi. Alueen kevyen liikenteen reitistö on kattava ja se kytkeytyy ympäröivän kaupunkirakenteen reitistöön.

Liikuntapuisto ja sen monipuoliset toiminnot muodostavat Vuoreksen kaupunginosan liikunnallisen keskuksen, jolle on kaavoitettu laaja aluevaraus Vuoreksen puistokadun länsipuolelle. Jätehuollon imukeräyksen koonta-asemaa varten on tehty korttelivaraus liikuntapuistoon. Aseman liikennöinti tapahtuu liikuntapuiston pysäköimisalueen vieritse.

Kaava-alueen pinta-ala on 18,9 ha. Kaavassa on osoitettu laajuudeltaan lähes samankokoiset alueet asuinrakentamiselle, virkistykselle ja liikuntapuistolle. Asuinkorttelien rakennusoikeus on yhteensä 36 630 kem<sup>2</sup> ja muiden toimintojen rakennusoikeus on 1 790 kem<sup>2</sup>. Alueelle on arvioitu rakennettavan 310–330 kerrostaloasuntoa ja 70–90 pientaloasuntoa sekä 7 erillispientaloa. Asukasmääräksi on arvioitu 750–850 asukasta.

Asemakaava on Vuoreksen osayleiskaavan mukainen.

#### Kaavan vaikutukset

Kaava-alueella ei ole suunnittelua rajoittavia luonnonkohteita. Kortteli-alueilla nykyinen metsäinen alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Merkittävimmät louhinta- ja täyttötarpeet ovat Takamaanrinteen alku- ja loppupäässä, korttelin 7644 kerrostalorivistön ja korttelissa 7641 tornitalon kohdalla sekä liikuntapuistossa.

Hulevesien hallintajärjestelyillä pystytään Rimmin asemakaava-alueella muodostuvat hulevedet hallitsemaan ja käsittelemään tehokkaasti ja minimoimaan niiden aiheuttamat haittavaikutukset.

Meluselvityksen mukaisesti tulee asuinrakennusten Takamaanrinteen kadunpuoleiset parvekkeet ja terassit varustaa parvekelasituksella.

Rimmin asuinalue ja Vuoreskeskus tukeutuvat toisiinsa. Rimmi hyötyy keskuksen palveluiden läheisyydestä laajentaen samalla keskuksen väestöpohjaa ja palvelukysyntää. Lisäksi Rimmi tarjoaa luonnonlähei-

senä asuinalueena asumisvaihtoehdon Vuoreskeskuksen kaupunkimaiselle asumiselle. Alueen verrattain pienet toteutusyksiköt mahdollistavat rakennusten yksilöllisen arkkitehtuurin ja hallintamuodoltaan monipuolisen asuntotarjonnan.

#### Asemakaavan toteuttaminen

Rimmin asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Liikuntapuistoa käytetään vuoden 2012 asuntomessujen pysäköintikenttänä.

Kiinteistötoimella ei ole huomauttamista asemakaavan johdosta.

Ympäristöpalvelut lausui 19.9.2008 ja lausunto on huomioitu kaavan edelleen suunnittelussa.

Rimmin asemakaavaehdotus oli nähtävänä 3.6.- 4.8.2010. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Lempäälän kunnalta. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Pirkanmaan liitto ilmoittivat, etteivät ne anna lausuntoa. Lempäälän kunta ei lausunut. Asemakaavaehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta. Muistutukset eivät anna aihetta asemakaavaehdotuksen muutoksiin. Liite I: Asemakaavaehdotuksen muistutukset ja vastineet.

Asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavat tekniset tarkistukset:

- Jätteiden putkikeräyksen verkoston yleissuunnitelman valmistuttua lisättiin keräyspisteet ohjeellisina alueen osina.
- Rimmin ja Koukkurannan (entinen Koukkujärvi) asemakaava-alueiden raja-alueelle annettiin ekologisen käytävän ja veden luontaisen virtaaman suojelumääräykset Terveleppäkorven vesitaseen ja painanteen ekologisen käytävän turvaamiseksi.
- Vuoreksen alueen kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä saatiin maaperän ominaisuuksista tarkentavaa tietoa. Asemakaava-alueen keskiosan alavalla alueella hulevesialueen rajausta laajennettiin itään ja kevyen liikenteen reitti siirrettiin maaperältään kantavammalle alueelle.
- Katuraitiotien suunnittelu on edennyt ja liityntäliikennettä ja palvelubusseja palvelemaan lisättiin Rimmiä ja Koukkurantaa yhdistävän kevyenliikenteen reitin yhteyteen määräys, että alueen kautta saadaan järjestää joukkoliikenneyhteys.

Asemakaavaselostus on päivitetty em. mainittujen teknisten korjausten vuoksi. Oleellisia lisäyksiä on tehty seuraaviin kohtiin:

- Kohta 4.5.5 Asemakaavaehdotuksen tarkistukset nähtävänä olon jälkeen
- Kohta 5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- Kohta 5.5. Asemakaavan vaikutusten arviointi: 5.5.9 Jätteiden putkikeräyksen kuvaus ja järjestelmän vaikutukset sekä
- Kohta 6.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat: Vuoreksen laaturyhmäyöskentely

Lisäksi selostukseen on lisätty liitteet:

- F: Hankesuunnittelukortit, jotka olivat aiemmin mukana muutoin, kuin liitteenä
- G: Jätteiden putkikeräys ja sen vaikutukset
- H: Putkikeräysjärjestelmän havainnekuva ja
- I: Asemakaavaehdotuksen muistutukset ja vastineet.

Asemakaavaehdotus on viety yhdyskuntalautakuntaan 28.12.2010 hyväksyttäväksi ja esitettäväksi edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavalla muodostuu: Tampereen kaupungin Vuoreksen kaupunginosan korttelit 7640–7644 ja 7670, virkistys-, katu- ja katuaukio-alueita.

Tonttijako:

Tonttijako laaditaan sitovana, ja se sisältyy tähän asemakaavaan.

### 1.1 Tunnistetiedot

- o alueen nimi: Rimmi
- o kunta: Tampere
- o kunnanosa: Vuores
- o korttelit: 7640 – 7644 ja 7670
- o kaavan nimi: Vuoreksen Rimmin asuinalueen ja liikuntapuiston asemakaava
- o kaavan laatija: Tampereen kaupungin suunnittelupalvelut, yhdyskuntasuunnittelu, projektiarkkitehti Kay Bierganns. Työhön ovat eri vaiheissa osallistuneet arkkitehti Matti Jääskeläinen ja arkkitehti Tiina Leppänen.
- o kaavan tilaaja: Tampereen kaupungin yhdyskuntapalvelut, Vuores-projekti ja kaupunkirakentaminen

Dno:n YPA 6860/611/2006. Verkkonumero 4022865.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 8 km kaupungin keskustasta etelään, Koukurannan, Rimminkorventien ja Virolaisentien välisellä alueella.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Vuoreksen Rimmin asuinalueen ja liikuntapuiston asemakaava nro 8044. Asemakaavan tarkoituksena on toteuttaa Vuoreksen osayleiskaavaa.

### 1.5 Luettelo selostuksen erillisistä liiteasiakirjoista.

- A. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat 14.9.2006, 30.10.2007 ja 7.8.2008

- B. Asemakaavaluonnosvaihtoehtojen ja -luonnoksen vastineluettelot 3.3.2008 ja 30.10.2008
- C. Liikuntapuiston yleissuunnitelma, Pöyry Environment Oy (2008)
- D. Rimmin asemakaava-alueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, FCG Planeko Oy (6.11.2008)
- E. Rimmin asemakaava–Tampere, ympäristömeluselvitys, Ramboll, 28.10.2008
- F. Hankesuunnittelukortit
- G. Jätteiden putkikeräys ja sen vaikutukset
- H. Putkikeräysjärjestelmän havainnekuva
- I. Asemakaavaehdotuksen muistutukset ja vastineet  
Asemakaavan seurantalomake

#### 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Koipijärvi–Vuoreksen alueen maisemaselvitys(1998)
2. Vuoreksen osayleiskaava-alueen luontoselvitys (2000)
3. Vuoreksen maisemallinen yleissuunnitelma, Näkymä Oy (2005)
4. Vuoreksen lepakkokartoitusraportti (2006)
5. Vuoreksen asuntomessualueen eliöstö- ja biotoppiselvitys, Tampereen kaupunki, Kari Korte (2007)
6. Vuoreksen vesihuollon yleissuunnitelman päivitys, Suunnittelukeskus Oy (2007)
7. Vuoreksen laatutaso-ohje, korttelialueet (2008)
8. Ilmanlaatu vuonna 2030, Enwin Oy (2008)
9. Imukeräys- ja noutojärjestelmän soveltaminen Vuoreskeskus–Rimmin alueelle, Simo Isoaho, TTY (2008) ja em. jätteiden putkikeräyksen reitistön yleissuunnitelma

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on rakentamatonta metsää ja peltoa. Suunnittelualue käsittää mäkimaa-alueen selänteen länsiosassa ja itäosan alavamman alueen.



Suunnittelualue viistosti etelästä katsottuna.

Mäkialueiden maapohja on kovaa, tiivistä ja kivistä moreenia tai kalliota, joita ympäröivät pehmeiköt maalajeinaan savi, siltti tai turve. Alueella ei ole rakennuksia. Asemakaavoitettava alue rajoittuu etelälounaispuoleltaan rehevään suohon, jossa sijaitsee tervaleppäkorpi. Luoteessa alue rajoittuu Rimminsuohon.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisemarakenne, maisemakuva

Vuoreksen alue kuuluu vedenjakajaselänteenä toimivaan järviylänköön, jolle on tyypillistä mäkinen maasto. Vuoreksen maisemarakennetta luonnehtivat kaakko-luoteissuuntaiset jyrkkärinteiset selänteet ja näiden väliin jäävät melko kapeat laaksopainanteet, jotka yhdessä muodostavat selkeitä tilarajoja alueen pelloille ja soille. Maiseman peruspiirteitä ovat maastorakenteen vaihtelevuus ja selänteiden selvä suuntautuneisuus.

Asumiselle varatusta alueesta erottuu neljä kallioista selännekumpareta, joiden väliin jäävät toisiaan risteävät notkelmat. Alueen selännettä ympäröivät tulevan liikuntapuiston alavat ja tasaiset metsä-, pelto- ja suoalueet. Suunnittelualueen alin korkeustaso on +119 m ja ylin +142 m. Rimmin ja Vuoreskeskuksen länsiosan liitoskohdalla korkeustaso on + 127,5 m. Rimmin selänteen halkaisee pienvedenjakaja.

#### Maaperä ja rakennettavuus

Rimmin selänteelle ovat tyypillisiä kallioiset lakialueet sekä ympäröivien moreeni- ja kallioselänteiden väliset mosaiikkimaiset soistumat. Selänteiden maapohja on kovaa ja tiivistä maalajeinaan kivinen moreeni tai kallio. Maaperä on kantavaa ja soveltuu rakentamiseen hyvin lukuun ottamatta jyrkimpiä rinteitä. Selänteiden korkeimmilla kohdilla on avokalliopaljastumia. Selänteiden alarinteissä ja niiden välisissä painanteissa hiekkamoreenikerrosten paksuus kasvaa ja alavilla alueilla moreenikerrokset vaihtuvat turpeeksi. Tulevan liikuntapuiston alue on tasaista, ja alueella on vain yksi selvästi maisemassa erottuva selännekumpare. Maaperä on osittain pehmeikköä, maalajeina on huonosti kantavaa savea, silttiä ja turvetta.

## Kasvillisuus ja eläimistö

Kaava-alueella ei ole metsälakikohteita eikä erityisen arvokkaita kasvillisuusalueita.

Alue on kasvillisuuden peittämää metsämaata, mutta kallioalueilla kasvukerros on hyvin ohut. Pohjoispuolen selänneiden moreenipeitteisimmillä alarinteillä on lehtomaista kangasta, jonka valtalajina on kuusi. Itään päin laskeutuvalla rinteellä on puustoltaan kehityskelpoinen nuori lehtomainen kangas, jonka valtalajina on rauduskoivu. Lakialueilla on kuivahkoa kangasta ja runsasoksaista männikköä. Länsi- ja lounaisrinteet laskeutuvat tervaleppäsuohon, joka on alkanut kuusikoitua. Alueen luoteispuolella Rimminsuon laidalla on vanhaa metsää.

Kaava-alueella ei esiinny liito-oravan pesäpaikkoja eikä niiden elinympäristöjä. Alueella on tehty lepakkokartoitus. Kartoituksessa alueelta ei löytynyt lepakolle suotuisia elinympäristöjä eikä pesäpaikkoja. Alueella ei sijaitse arvokkaita lintualueita.

## Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueen vaikutuspiirissä lounaisosassa on rehevä metsälain mukainen tervaleppäkorpi. Tervaleppäkorvet kuuluvat luonnonsuojelulain suojelemiin luontotyyppeihin, vaikka tämän kohteen kriteerit eivät täytykään ravinteisuuden kannalta. Lisäksi kaava-alueen ulkopuolella luoteispuolella on ojitettu Rimminsuu, joka luetaan Vuoreksen alueen arvokkaisiin kasvillisuusalueisiin.

## Pienilmasto

Selännteillä on jyrkkiä pohjoiseen laskeutuvia rinteitä ja painanteita, jotka ovat epäedullisia rakentamiselle.

## Vesistöt ja pintavedet

Suunnittelualue kuuluu kolmeen päävaluma-alueeseen. Rimmin selänteen itäosa ja tuleva liikuntapuisto kuuluvat Virolaisen ja Pilkkakuusen valuma-alueeseen. Pintavedet kulkeutuvat Pilkkakuusen ojan kautta Koipijärveen. Rimmin selänteen länsiosa kuuluu Koukkujärven valuma-alueeseen. Vedet kulkeutuvat tervaleppäkorven kautta Koukkujärventien varressa kulkevaan laskuojaan ja edelleen Pilkkakuusen ojan kautta Koipijärveen. Alueen luoteisnurkasta pintavedet kulkeutuvat Rimminsuolle, josta edelleen oja myöten Särkijärveen. Suunnittelualue jakautuu useaan pienvalluma-alueeseen.

## Luonnonsuojelu

Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella ei ole rakennuksia. Alueen lähitiestö ja polut palvelevat pääasiassa Särkijärven rannalla sijaitsevaa vapaa-ajan asutusta. Ete-



lässä kulkeva Ruskontie on seudullinen pääväylä ja sen liikennemäärä on yli 4 000 ajoneuvoa. Nykyisin koko Vuoreksen metsäisen alueen käyttö on vähäistä ja on lähinnä ulkoilua ja virkistyskäyttöä. Lounais-Hervannan uudella asuinalueella sijaitsevat vesijohdon, jäteveden, kaukolämmön ja maakaasun runkolinjat. Vuoreskeskukseen rakennetaan parhaillaan em. johtoja. Myös jätteiden putkikeräyksen rakentaminen on käynnistymässä.

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

### 3.1.4 Maanomistus

Alue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### *Maakuntakaava*

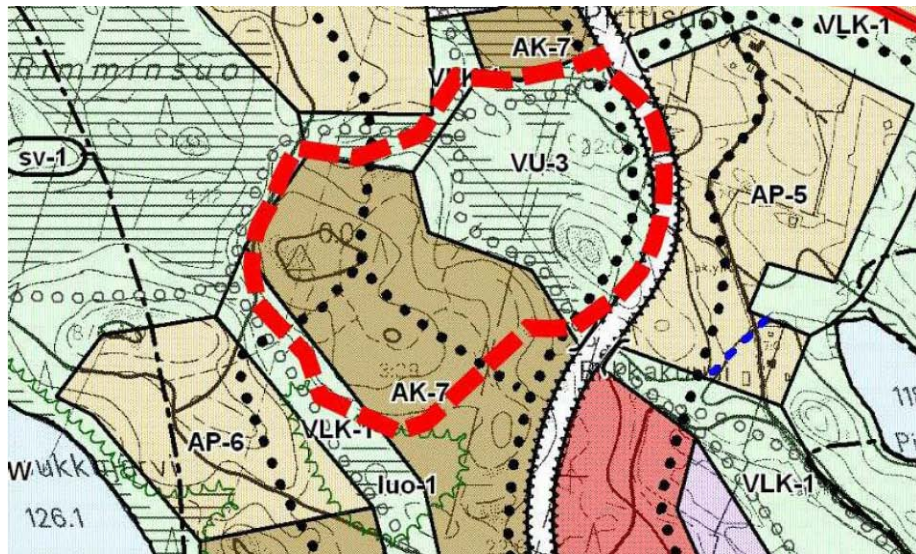
Valtioneuvosto on vahvistanut 29.3.2007 Pirkanmaan 1. maakuntakaavan. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 20.3.2008 maakuntakaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen alue, jolla on viheryhteystarve.



#### *Vuoreksen osayleiskaava*

Vuoreksen osayleiskaava on saanut lainvoiman 27.9.2006. Suunnittelualueen länsiosaa on osoitettu kerrostalovaltaisiksi asuinalueiksi (AK-7). Alueen kerrostalosta tulee varata vähintään 70 % kerrostaloille. Lisäksi voidaan rakentaa asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi likimäärin 0,50–0,80 tonttitehokkuudella ja keskimäärin III–V -kerroksisena. Alueen itäosa on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-3), jolle sallitaan urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten, rakennelmien, laitteiden ja kenttien rakentaminen. Alueen pohjois- ja kaakkoisreunat ovat merkitty kaupunkipuistoksi varatuksi lähivirkistysalueeksi (VKL-1). Alue rajoittuu itäisiltä osiltaan Vuoreksen puistokatuun, jolla on koko matkaltaan meluntorjuntatarve. Alueelle on merkitty kevyen liikenteen pääreitit ja ulkoilureitit.

Suunnittelualue rajoittuu tervaleppäkorpeen, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo-1).



Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu 24.9.2008 lainvoiman saaneeseen Vuoreksen puistokadun asemakaavaan nro 8080 ja 8.6.2009 lainvoiman saaneeseen Vuoreskeskuksen länsiosan asemakaavaan nro 8036. Suunnittelualueen lounaispuoli rajautuu valmisteillä olevaan Koukkurannan (ent. Koukkujärven) järven asemakaavaan nro 8263.

#### Rakennusjärjestys

Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 6.9.2000.

#### Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima, ja se on tarkistettu 12.2.2010.

#### 3.2.3 Kaava-alueita koskevat Vuoreksen erillishankkeet

##### *Langaton Vuores -projekti*

Langaton Vuores -projekti (2003) on ollut TTY:n digitaali- ja tietokone-tekniikan laitoksen tutkimushanke, jossa on kehitetty langattomia verkkopalveluja Vuorekseen. Hankkeessa on mm. suunniteltu Vuoreksen ICT-rakentamisen suunnitteluohjetta ja kehitetty Kotikatupalvelin, joka mahdollistaa uudenlaiset langattomat verkkopalvelut niin asukkaille kuin yrityksillekin.

##### *Vuoreksen taideyhteistyö*

Vuoreksen taideyhteistyön tavoitteena on ollut saada eri alojen taiteilijat mukaan uuden kaupunginosan suunnitteluun ja toteutukseen. Taideyhteistyöryhmän konkreettisia toimenpiteitä ovat olleet mm. taiteili-

joiden mukanaolo Mäyränmäen korttelikilpailussa, Vuoreksen taiteilijapankin perustaminen, taideyhteistyöstä tiedottaminen ja taideohjelman valmistelu. Taideohjelman tarkoitus on luoda suuntaviivat taideyhteistyölle ja taiteen toteutukselle.

Vuoreksen taideyhteistyö on jatkunut FreiZimmerin laatimalla hanke-suunnitelmalla (31.10.2007), jossa on määritelty taiteen painopisteet Vuoreksen eri osa-alueilla. Torille ja keskuspuistoon sijoitetaan taidetta puistosuunnittelun yhteydessä. Rimmin asemakaava-alueen itäpuolelle aletaan rakentaa Keskuspuiston silta ja siihen liittyvää Suojelusenkelivalotaideteosta.

Huhtikuussa 2009 valittiin taideyhteistyön puitesopimuskuppanit, jotka jatkavat taidehankkeen suunnittelua ja toteutuksen ohjelmointia.

#### *Vuoreksen jätteiden putkikeräilyjärjestelmä*

Putkikeräystä kutsuttiin hankkeen ja asemakaavatyön aiemmassa vaiheessa imukeräykseksi. Putkikeräysjärjestelmän sijoittamisen edellytyksiä on selvitetty yhdessä Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n ja TTY:n bio- ja ympäristötekniikan laboratorion kanssa vuosina 2006–2009.

Putkikeräykseen perustuva jätehuolto toteutetaan Vuoreksen tehokkaimmin toteutettavilla rakentamisalueilla. Järjestelmän piiriin tulee noin 450 000 kerrosneliömetriä ja asukkaita arviolta 9 100–9 300 henkilöä sekä alueelle sijoittuvat julkiset ja yksityiset toiminnot.

Putkikeräysjärjestelmä muodostuu kiinteistöillä sijaitsevista keräyspaikoista, liityntäputkistosta, runkoputkistosta ja keskitetystä koontasemasta, jonne voidaan koota maanalaisin putkistoin imukeräilyllä noin kahden kilometrin putkietäisyydellä yksi tai useampi jätejäte. Järjestelmässä kerätään jakeina biojäte, kuivajäte ja keräyspaperi keskitetysti, jolloin kiinteistökohtaiset jäteajot vähenevät minimiin.

Suunnittelujaosto päätti 26.1.2009 jatkaa imukeräilyjärjestelmän suunnittelua.

#### *EcoDrive – projekti*

Tampereen kaupunki osallistuu Tekesin Kestävä yhdiskunnan ohjelman EcoDrive -projektiin, jonka tarkoituksena on luoda metodinen perusta tulevaisuuden ekotehokkaiden asuinalueiden konsepteille, niiden suunnittelu- ja toteuttamiskeinoille sekä vaikuttavuuden arvioinnille. Metodeja kokeillaan Vuoreksen alueella todellisissa suunnittelu- ja kehittämishankkeissa, ja hankkeen tuloksia voidaan myöhemmin hyödyntää muualla kaupungin suunnittelussa ja suunnitelmien toteutuksissa. Vuoreksessa EcoDrive -hankkeen pilottikohteita ovat Virolaisen ja Koukkurannan asuinalueet, Vuoreksen koulukeskus sekä itäisen Vuoreskeskuksen asemakaava-alueella sijaitseva liikekeskus.

#### *ECO2-hanke*

Tampereen kaupunki on käynnistänyt vuonna 2010 ECO2-hankkeen, joka kokoaa ja vie osaltaan eteenpäin kaupungin monia erilaisia eko- ja

energiatohokkuushankkeita. Vuores-projekti ja ECO2-hanke työskentelevät kiinteästi yhteistyössä ja Vuores muodostaa kehittämisalustan erilaisille eko- ja energiatohokkuuden kehittämishankkeille.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava laaditaan Vuoreksen osayleiskaavan toteuttamiseksi.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava sisältyi Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmaan 2007–2009.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat  
Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset  
Kaupungin eri toimialat: kaupunkiympäristön kehittäminen, viranomaispalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, kiinteistötoimi, Tampereen Sähkö, Tampereen Vesi  
Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oyj  
Pirkanmaan ympäristökeskus  
Pirkanmaan liitto  
Lempäälän kunta  
Pirkanmaan jätehuolto Oy  
Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry  
Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri  
Tampereen hervantalaiset ry  
Hervanta - Seura ry  
Hervannanmaan perinneyhdistys ry  
Messukylän kalastuskunta / osakaskunta  
Särkijärven yhdistys ry  
Anniston kyläyhdistys ry  
Muut ilmoituksensa mukaan

#### 4.3.2 Vireilletulo

Alueen kaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin vuoden 2005 kaavoituskatsauksessa. Alueen kaavoitus tuli vireille 14.9.2006, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (14.9.2006) oli nähtävillä 14.9–5.10.2006 palvelupiste Frenckellissä sekä kaavoituksen internet-sivuilla mielipiteiden saamista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitettiin tiedossa oleville osallisille. **(liite A)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin Tampereen kaupungin ympäristövalvonnan ja Pirkanmaan Luonnonsuojelupiirin kommentit sekä Hervanta-seuran mielipide. Lisäksi osallisiksi ilmoittautui Messukylän kalastuskunta / osakaskunta ja Särkijärven yhdistys ry.

Ympäristövalvonnan kommentti:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan tervaleppäkorven raja-  
aus tulee tarkistaa riittävän laajaksi sen säilymisen turvaamiseksi (luo-  
1-alue). Tervaleppäkorpi rajoittuu kerrostaloalueeseen AK-7. Tervalep-  
päkorven vesitalouden säilyttäminen edellyttää riittävää suojavyöhyket-  
tä. Riittävän leveä, luonnontilainen suojavyöhyke tarvitaan myös puro-  
uoman ympärille.

VU-3- alueella sijaitsee kaksi vanhan metsän aluetta, joista toisella  
esiintyy runsaasti valkolehdokkia. Kohteet on syytä ottaa huomioon  
VU-alueen suunnittelussa.

Kaavoitus:

Tervaleppäkorpi suojavyöhykkeineen sijaitsee Vuoreskeskuksen länsi-  
osan kaava-alueella (8036). Aluerajaus on riittävän laaja turvaamaan ja  
säilyttämään tervaleppäkorpea. Purouoma on osa tulevaa hulevesien  
tasausallasta. Hulevesi- ja kevyen liikenteen järjestelyiden puitteissa  
voidaan purouoman ympäristö jättää luonnontilaiseksi. Asia ratkaistaan  
puiston toteutus suunnitelmassa.

VU-3 -alueen kasvillisuus on suurelta osin avohakkuun jäljiltä sukkes-  
sion alkuvaiheilla olevaa pioneerikasvillisuutta. Vanhoja metsiä on vain  
reuna-alueilla, ja nämä alueet on suunnitelmassa säilytetty metsäisinä.

Asemakaavaluonnosvaihtoehdot Linja ja Piste oheismateriaaleineen ja  
tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (30.10.2007, **liite A**) oli-  
vat nähtävillä Frenckellin palvelupisteessä ja Hervannan kirjastossa  
9.11.–30.11.2007.

Asemakaavaluonnosvaihtoehdoista jätettiin neljä mielipidettä ja neljä  
lausuntoa. Mielipiteet ja lausunnot sekä niihin annetut vastineet ovat  
vastineluettelossa. (**liite B**)

Yleisötilaisuus pidettiin 15.11.2007.

Tilaisuudessa esiteltyjä asemakaavaluonnosvaihtoehtoja pidettiin riit-  
tämättöminä vastamaan alueen maastollisiin ja kaupunkikuvallisiin  
haasteisiin. Lisäksi puhuttiin suunnitelmien havainnollistamisen tarpeel-  
lisuudesta esimerkiksi pienoismallin avulla, sekä taiteen liittämistä  
kaavoitukseen ja liikuntapuiston talvikäytöstä.

Asemakaavaluonnos oheismateriaaleineen ja tarkistettu osallistumis- ja  
arviointisuunnitelma (7.8.2008, **liite A**) olivat nähtävillä Frenckellin pal-  
velupisteessä ja Hervannan kirjastossa 29.8.–19.9.2008. Asemakaava-  
luonnoksesta jätettiin neljä mielipidettä ja kaksi lausuntoa. Mielipiteet ja  
lausunnot sekä niihin annetut vastineet ovat vastineluettelossa. (**liite B**)

Avointen ovien yleisötilaisuus pidettiin 11.9.2008.

Tilaisuudessa esiin tulleet puheenaiheet koskivat lähinnä kaava-alueen hulevesijärjestelmän mitoituserusteita, topografian huomioimista suunnittelussa, kaavoituksen selvitysaineiston ajanmukaisuutta, taiteen liittämistä kaavoitukseen. Tilaisuudessa jätettiin yksi kirjallinen mielipide. **(liite B)**

Messukylän osakaskunta/Juhani Korkeila, Hervanta-Seura ry/Esko Vuoristo ja Tampereen Hervantalaiset ry/Kalevi Sinisalo ovat esittäneet 3.12.2008 päivätyssä kirjeessään Pirkanmaan ympäristökeskukselle maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 64 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyttä koskevan neuvottelun järjestämistä Rimmin asemakaavasta. Ympäristökeskus on lausunnot seuraavaa: "Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan Rimmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole syytä pitää MRL 64 §:n 2 momentin tarkoittamalla tavalla ilmeisesti puutteellisina. Näin ollen neuvottelun järjestäminen Rimmin asemakaavan OAS:n täydentämisestä ei ole tarpeen". (19.1.2009, PIR-2007-L-716-213)

Rimmin asemakaavaehdotus oli nähtävänä 3.6.-4.8.2010. Siitä muistutti kaksi tahoa. **(liite B)**

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa pidettiin 1.11.2006 työneuvottelu, jossa esiteltiin suunnittelualueen alustavia tavoitteita.

14.11.2007 pidetyssä työneuvottelussa käytiin läpi Rimmin ja liikunta- ja puiston suunnitelmat. Ympäristökeskus painotti, että Vuoreksen osayleiskaavan yhteydessä laaditussa kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on lähtökohtana ollut, ettei vesihuoltolinjoja rakenneta tervaleppäkorven läheisyyteen. Mikäli yleissuunnitelmasta poiketaan, tulee uusien verkostolinjojen vaikutukset tervaleppäkorpeen arvioida.

19.11.2008 pidetyssä työneuvottelussa esiteltiin juuri valmistunutta asemakaavaehdotusta. Ympäristökeskus piti kannatettavana, että asuinalueen toteuttamista ohjataan asemakaavan rakentamistapamääräyksien (rim-8044) avulla.

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta. Asemakaavaehdotuksesta ei saatu viranomaislausuntoja.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

##### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on Vuoreksen osayleiskaavan toteuttaminen. Rimmin asuinalue on osayleiskaavan mukaisesti suunniteltava kerrostalovaltaisiksi siten, että vähintään 70 % kerrosalasta varataan kerrostaloille ja likimäärin 0,5–0,8 tonttitehokkuudella keskimäärin III–V -kerroksisena. Urheilu- ja virkistyspalvelut tulee sijoittaa Vuoreksen puistokadun länsipuolelle varatulle alueelle.

Kaavoitusohjelman mukainen kerrosalatavoite on noin 35 000 kem<sup>2</sup>.

#### 4.4.2 Kaavoituksen tavoitteet

Rimmin asuinalueesta tulee kehittää kaupunkirakenteellinen kokonaisuus, joka tukeutuu alueen topografiaan ja liittyy luontevasti Vuoreskeskukseen.

Asuinalueelle tavoitellaan omaleimaista kaupunkikuvaa ja viihtyisää asuinmiljöötä sekä pyritään luomaan edellytyksiä monipuoliselle asuntotarjonnalle ja asuntojen hallintajakaumalle. Alueen pysäköinti tulee järjestää pääsääntöisesti pintapysäköintinä.

Kevyen liikenteen reitit tulee suunnitella alueen maankäyttöä ja julkista liikennettä palvelevaksi, turvalliseksi ja esteettömäksi. Reitistö tulee liittää luontevasti ympäröivän kaupunkirakenteen kevyen liikenteen verkostoon.

Liikuntapuistoa tulee kehittää siten, että puisto tarjoaa monipuoliset toimintamahdollisuudet urheiluun, virkistymiseen ja vapaa-ajan viettoon kaikille ikäryhmille.

Virkistysalueet tulee kehittää osaksi Vuoreksen virkistysalueverkkoa. Vuoreskeskuksen länsiosassa sijaitsevan tervaleppäkorven ja Rimmin asuinkorttelien välille tulee varata riittävä viheraluevyöhyke.

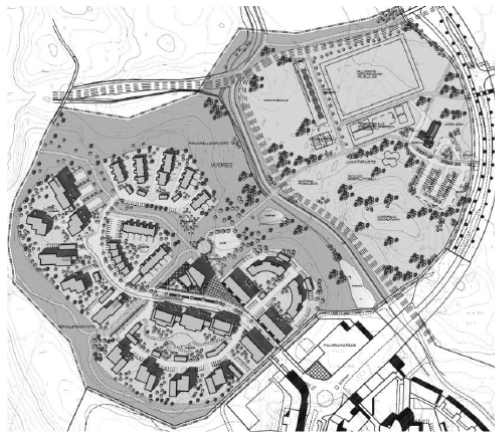
Alueen veden laatu ja vesitaseen säilyminen tulee turvata korttelien ja virkistysalueiden hulevesien käsittelymenetelmillä.

#### 4.5 Kaavoituksen suunnitteluvaiheet

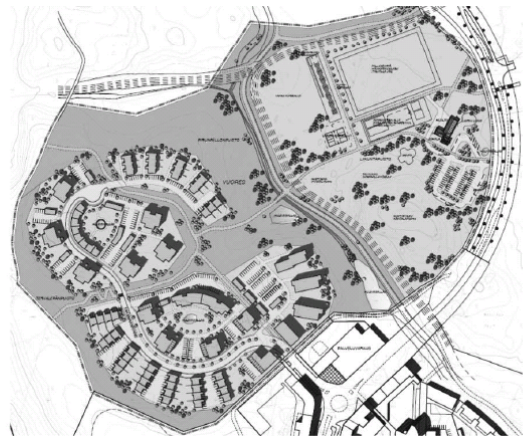
##### 4.5.1 Luonnosvaihtoehtojen valmistelu

Rimmin alueelle on laadittu luonnosvaihtoehdot Piste ja Linja.

Molempien vaihtoehtojen perusratkaisut tukeutuvat alueen topografiaan keskittämällä rakentaminen Rimmin selänteen rakennuskelpoisille laki- ja rinnealueille. Kummassakin vaihtoehdossa Takamaanrinne-niminen kokoojakatu muodostaa asuinalueen liikenteellisen rungon, jonka välityksellä aluekokonaisuus liittyy Vuoreksen puistokatuun. Molemmissa vaihtoehdoissa kevyen liikenteen verkko liittyy asuinalueen ympäröivään kaupunkirakenteeseen.



Vaihtoehto Piste.



Vaihtoehto Linja.

### *Vaihtoehto Piste*

Lähtökohtana on ollut kehittää Rimmistä kerrostalopainotteinen asuinalue siten, että Rimmistä muodostuisi Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteellinen jatkumo.

Takamaanrinne on linjattu Vuoresen puistokadulta kohtisuoraan alueen ytimeen, josta se jatkuu kaarevana alueen pohjoisosaan. Alueen etelä- ja länsiosa on varattu kerrostaloille ja pohjoisosa kaupunkimaisille rivitaloille. Alueen eteläosaan suunniteltu aukiomuodostelma tornitaloineen liittyy Rimmin asuinalueen ja Vuoreskeskuksen toisiinsa. Kaupunkimainen ympäristö muuttuu pohjoiseen mentäessä avoimeksi rakenteeksi.

Vaihtoehtojen kokonaiskerrosala on 34 400 m<sup>2</sup>, josta runsas 4/5-osaa on osoitettu asuinkerrostaloille. Asuinrakennusten kerrosluvut ovat II - V, lukuun ottamatta tornitaloa, joka on VII-kerroksinen.

### *Vaihtoehto Linja*

Lähtökohtana on ollut kehittää Rimmi Vuoreskeskuksesta pitkälti itsenäiseksi aluekokonaisuudeksi, jossa lomittuisi kerrostalo- ja kaupunkimaista pientaloasumista.

Tässäkin vaihtoehtossa on Takamaanrinteen kokoojakadun linjauksella keskeinen merkitys alueen hahmolle. Kokoojakatu kääntyy Vuoreskeskuksesta tullen jyrkästi etelään ja jatkuen siitä loivasti mutkitellen pohjoiseen. Katu on jaksotettu kahteen osaan, joiden varaan rakentuu asuinalueen eteläinen ja pohjoinen korttelisto. Osa-alueilla on lomittain kerrostalo- ja kaupunkimaista pientalorakentamista.

Vaihtoehtojen kokonaiskerrosala on 32 640 m<sup>2</sup>, josta vajaa 3/4-osaa on osoitettu asuinkerrostaloille. Asuinrakennusten kerrosluvut ovat II - IV.

### *Luonnosvaihtoehtojen arviointi ja vertailu*

Vaihtoehtoja on arvioitu ja vertailtu keskenään mitoituksen, asuntorakentamisen, paikoituksen, katuverkon toimivuuden ja esteettömyyden, vesihuollon ja hulevesien, asuinmiljöön ja alueen liittymisen kaupunki-



rakenteeseen sekä kustannusten kannalta. Vaihtoehtojen keskinäiset erot osoittautuivat yleensä vähäisiksi. Merkittäviä eroja vaihtoehtojen välillä on todettu kuitenkin kaupunkirakenteessa ja asuinmiljöössä: Piste-vaihtoehdossa on pidetty ansiokkaana asuinalueen selkeää liittymistä Vuoreskeskukseen, ja toisaalta Linja-vaihtoehdon asuinmiljöötä ja massoittelemia on pidetty onnistuneempina kuin Piste-vaihtoehdossa.

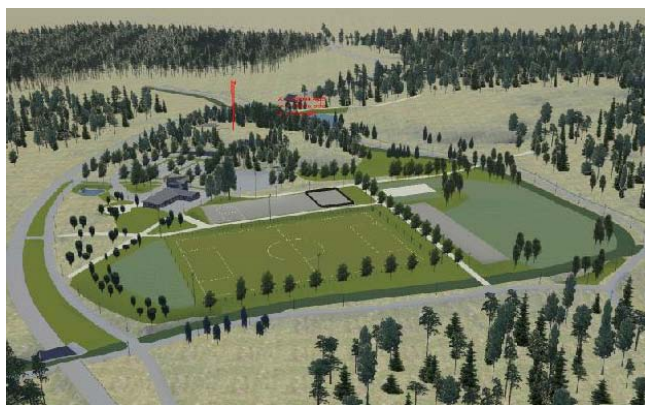
Tilaja valitsi ohjausryhmän suosituksesta Piste-vaihtoehdon jatkotyön pohjaksi sen selkeän kaupunkirakenteellisen lähtökohdan perusteella. Vaihtoehdon jatkotyöstämisessä alueen luoteisosan massoittelemia tulisi kuitenkin selkeyttää.

### Liikuntapuisto

Puisto on Vuoreksen liikunnallinen keskus. Se sijaitsee kaupunginosan ytimessä, Rimmin asuinalueen ja Vuoreksen puistokadun välisellä alueella.

Liikuntapuistosta on laadittu yleissuunnitelma (Pöyry Environment Oy, 3.11.2008, liite C). Vaihtoehtoina on tutkittu liikuntapuiston pohjoista ja itäistä ajoneuvoliikenteen liittymisratkaisua. Yleissuunnitelma on laadittu itäisen ajoneuvoliittymisvaihtoehdon pohjalta, koska liikuntapuistolle suuntautuvan liikenteen johtaminen tulevan Isokuusen asuinalueen läpi ei ole osoittautunut toimivaksi ratkaisuksi.

Liikuntapuisto on jaettu toiminnallisesti kahteen osaan. Sen itäosa on varattu kenttäalueille ja suorituspaikoille ja länsiosa vapaaseen käyttöön ja oleskeluun. Ajoneuvoliikenne on ohjattu Vuoreksen puistokadulta puiston sisäänkäynnille, jossa sijaitsee huoltorakennus pysäköintipaikkoineen. Kevyen liikenteen pääreitit kulkevat puiston länsi- ja pohjoisreunalla sekä Vuoreksen puistokadun varrella, jolla sijaitsevat myös julkisen liikenteen pysäkit. Puiston sisäiset reitit yhdistävät toiminnot ja pääreitit toisiinsa.



Liikuntapuisto pohjoisesta katsottuna (viistokuva Pöyry Environment Oy).

### 4.5.2 Asemakaavaluonnoksen valmistelu

Rimmin asuinalueen asemakaavaluonnos on kehitetty Piste-vaihtoehdon kaupunkirakenteellisen lähtökohdan pohjalta. Suunnittelussa on hyödynnetty myös Linja-vaihtoehdon ratkaisuperiaatteita. Liikuntapuisto on esitetty pääpiirteissään yleissuunnitelman mukaan. Kaava-alueen kaduista on tehty katusuunnitelmat. Luonnostyössä on käytetty apuna pienoismallia.

#### 4.5.3 Asemakaavaehdotuksen valmistelu

Asemakaavaaluonnos on työstetty ehdotukseksi, ja siihen on tehty luonnoksen nähden vain vähäisiä korjauksia ja lisäyksiä. Asemakaavaaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja meluselvityksen johdosta on lisätty kaavaan parvekelasitusvaatimus sekä aitausmääräys.

Rimmin asuinalueen kaavaratkaisut tukeutuvat paikan topografiaan. Kerrostalot sijoittuvat alueen kaakkois-luoteissuuntaisille selännekumpareiden lakialueille. Kumpareiden loiville rinteille sijoitetut kaupunkimaiset pientalot rajaavat kerrostalovyöhykettä lounais- ja koillispuolelta. Piste- ja lamellikerrostalot ovat IV-V-, tornitalo VIII- ja pientalot II-III -kerroksisia.

Rimmin korttelisto rakentuu Takamaanrinteen kokoojakadun ympärille. Alueen eteläosassa katutilaa rajaavat kerrostalot muodostavat kaupunkimaisen miljööni pienehköine aukioineen. Alueen pohjoisosaan suunnitellun pistetaloryhmän kohdalla kaupunkikuva muuttuu väljäksi avorakenteeksi. Pistetaloryhmän laidoille sijoitetut ketjumaiset pientalorivistöt sitovat alueen orgaaniseksi kokonaisuudeksi.



Asemakaavaehdotuksen (3.11.2008) havainnekuva ja pienoismallikuvia.

Kaava-alueen pinta-ala on 18,9 ha. Kaavassa on osoitettu laajuudeltaan samankokoiset alueet rakentamiselle, virkistykseen ja liikuntapuiستولتة. Kokonaisrakennusoikeus on 35 530 kem<sup>2</sup>, josta 490 kem<sup>2</sup> on varattu muille toiminnoille. Asuinrakennusoikeudesta 73,5% on osoitettu asuinkerrostaloille.

#### 4.5.4 Asemakaavaehdotuksen palautus ja uudelleenvalmistelu

Yhdyskuntalautakunta päätti 9.12.2008 palauttaa asemakaavaehdotuksen no 8044 uudelleen valmisteluun. Yhdyskuntalautakunta edellyttää, että "asemakaava laaditaan Tampereen arkkitehtuuriohjelman ja

Vuoreksen laatutaso-ohjeen mukaisesti kiinnittäen huomiota erityisesti seuraaviin asioihin:

- maastonmuodot huomioidaan paremmin alueen rakentamisessa
- asemakaavaan voitaisiin sisällyttää myös erillispientaloja, ja kerrostalot toteutettaisiin pääosin pienkerrostaloina tai kaupunkivilloina
- alueen yhteisöllisyyttä kehitetään julkisten alueiden paremmalla kytkennällä muuhun rakennettuun ympäristöön
- taide kytketään mukaan asemakaavaan
- pintapysäköinti ei saa olla maisemassa hallitseva
- pääkulku- ja liikuntareittien tulee olla yhtenäiset ja esteettömät.

Lisäksi lautakunta edellyttää, että niin tässä kuin muissakin Vuoreksen asemakaavoissa ja niiden pohjalta tehtävissä rakennustapaohjeissa tulee tavoitteeksi ottaa matalaenergiarakentaminen.”

Rimmin alueen asemakaavaehdotuksen jatkokehittäminen on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan 9.12.2008 käsittelyn jälkeen. Toimenpiteitä kaavaehdotuksen kehittämiseksi on esitetty yhdyskuntalautakunnalle 21.4.2009. Asemakaavaehdotus on uudelleen valmisteltu em. kehittämistoimenpiteiden pohjalta. Liikuntapuistoon on lisäksi kaavoitettu aluevaraus jätteiden imukeräyksen koonta-asemalle.

#### 4.5.5 Asemakaavaehdotuksen tarkistukset nähtävänä olon jälkeen

Asemakaavaehdotus oli nähtävänä kesällä 2010 ja siitä saatiin kaksi muistutusta. Muistutukset eivät antaneet aihetta asemakaavaehdotuksen muutoksiin.

Sen sijaan jätteiden putkikeräyksen osalta hankkeen toteuttaminen varmistui ja järjestelmän tiedot lisääntyivät kesän ja loppuvuoden 2010 aikana. Tämän vuoksi asemakaavaehdotuksen hyväksymisvaiheessa lisättiin putkikeräyksen keräyspaikat ohjeellisina alueenosina.

Vuoreksen kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä tieto maaperän kantavuudelta heikkojen alueiden ominaisuuksista lisääntyi. Tämän vuoksi Pirunpellonpuistossa kevyen liikenteen yhteys siirrettiin maaperältään kantavammalle sijainnille hulevesialueen itäpuolelta länsipuolelle. Tervaleppäkorven jatkumona olevalle painannealueelle ja sen reunaanille lisättiin ekologisen käytävän ja veden luontaista virtaamista turvaavat määräykset.

Katuraitiotien suunnittelu on käynnistymässä ja sen taustalla on poliittisia päätöksiä tullut lisää. Rimmin asemakaavan hyväksymisvaiheessa lisättiin kevyenliikenteen reitille Rimmistä Koukkurantaan merkintä siitä, että em. kevyen liikenteen väylän kautta voidaan järjestää joukkoliikenneyhteys. Reitti soveltuu pikkubussille, palvelubussille, mm. katuraitiotien joukkoliikenneliityntäliikenteelle.

## 5 ASEMAKAAVA

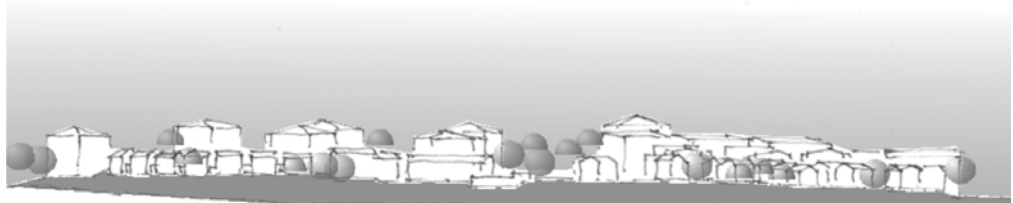
### 5.1 Kuvaus

Asemakaavaehdotus koostuu kaava-alueen länsiosassa sijaitsevasta Rimmin asuinalueesta (5.1.1), itäosassa sijaitsevasta liikuntapuistosta (5.1.2) ja niiden välissä sijaitsevasta virkistysaluekäytävästä (5.1.3). Liite 1.

#### 5.1.1 Rimmin asuinalue

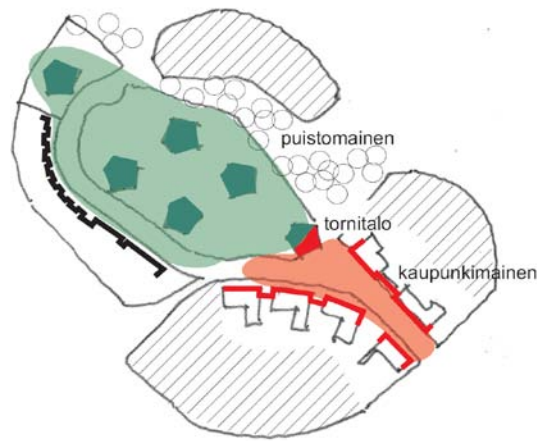
Asuinalueen kaavoitukseen ovat vaikuttaneet kolme keskenään sidoksissa olevaa tekijää. *Paikan topografia* on rajoittanut korttelimaan verrattain suppealle alalle, minkä vuoksi alue tulee hyödyntää tehokkaasti ja katualuetta säästään. *Alueen sijainti* huomioon ottaen Rimmi tulee käsittää sekä omana kokonaisuutena että Vuoreskeskukseen kuuluvana osana. *Alueen käyttötarkoituksesta* johtuen tulee alueen suunnittelussa painottaa nimenomaan asumisen näkökulmaa.

Rimmin asuinalueen kaavaratkaisut tukeutuvat paikan topografiaan. Alueen korttelisto sijoittuu kaakkois-luoteissuuntaisille selännekumpareiden lakialueille ja loiville rinteille, jotta selännekumpareiden pohjoisrinteet ja etelä-lounaissuuntaisten jyrkähköjen rinteiden alaosat pysyisivät metsäisinä. Alueen korttelisto rakentuu Vuoreksen puistokadulta erkanevan Takamaanrinteen kadun varaan.

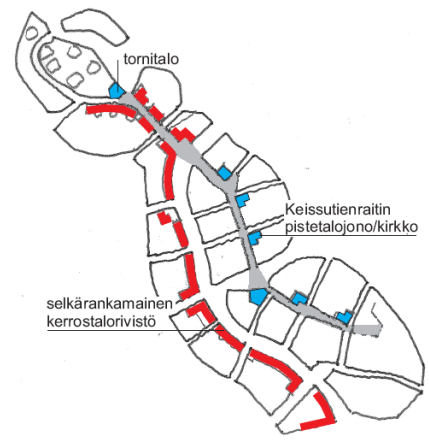


Rimmin asuinalueen silhuetti lounaasta katsottuna.

Alueen maastoa myötäilevän kaupunkirakenteen ydinkohta on alueen keskelle suunniteltu avoin pistekerrostaloryhmä. Sommitelma antaa alueelle vahvan puistomaisen leiman. Takamaanrinteen ulkokaarteeseen rajoittuvat pientalot ja ketjumaiset omakotitalot kokoavat vapaamuotoisen pistetaloryhmän. Kaupunkimaiset pientaloryppäät alueen reunoilla muodostavat metsäiseen maisemaan nivoutuvia, intiimejä asuinkokonaisuuksia. Rimmin fyysinen rakenne on orgaaninen.



Rimmin kaupunkirakenne.



Alueen liittyminen Vuoreskeskukseen.

Vaikka Rimmin luonne poikkeaa Vuoreskeskuksesta, alue on kuitenkin tunnistettava myös keskuksen osana. Takamaanrinteen sisääntulokohdassa alueen miljöö on kaupunkimainen. Katutilaa rajaavat kerrostalot ja tornitalo katuaukion päässä toimivat Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteen jatkumona. Kadunvarren rakentaminen jatkaa Vuoreskeskuksen puistokatuvarren selkärankamaista kerrostalorivistöä, joskin Rimmissä rakennustapa on avoimempi. Maamerkkimäinen tornitalo on Vuoreskeskuksen suunnasta katsottuna päätepiste Keissutienraitin varrella sijaitsevalle pistemäiselle kerrostalojonolle ja kirkolle.

Alue on kaavoitettu kerrostalopainotteiseksi asuinalueeksi. Kerrostalo- ja pienkerrostaloasumisen lisäksi on varauksia kaupunkimaisille pientalokohteille ja omakotitaloille. Asuinrakennukset on pyritty sijoittamaan mahdollisimman tasaisille paikoille ja loiville rinteille. Osa asuinrakennuksista on kuitenkin toteutettava nk. rinneratkaisuina.

Korttelipihat ja asunnot suuntautuvat lämpimiin ilmansuuntiin ja asunnoista on pitkiä näkymiä. Asumisen yksityisyyttä on pyritty huomioimaan katutilaa rajaavilla etupihoilla, rakennusten väljällä sijoittelulla ja korttelipihojen puistomaisella käsittelyllä. Rakennusten yksilöllisen arkkitehtuurin ja hallintamuodoltaan monipuolisen asuntotarjonnan mahdollistavat alueen verrattain pienet toteutusyksiköt.

Asuinkerrostalokortteleiden pysäköimispaikat on sovitettu maastoon pieninä yksikköinä tai katumaisesti pihan oleskelualueiden viihtyisyys ja turvallisuus huomioonottaen. Asukkaita palvelevia leikki- ja oleskelupaikkoja on liikuntapuiston länsiosassa ja asuinalueen eteläpuolella Tervaleppäpuistossa, Vuoreskeskuksen länsiosan kaava-alueella.

Kortteleiden oma ilme ja tunnistettavuus, rakennusten väljätkö sijoittelu, asumismuotojen monipuolisuus ja aluetta ympäröivien metsien läsnäolo asuinmiljöössä ovat paitsi asuinympäristön toiminnallisia ja kaupunkikuvallisia myös sosiaalisen kanssakäymisen, yhteenkuuluvuuden ja viihtyisyyden kannalta keskeisiä osatekijöitä.

Takamaanrinne aukioineen on aluetta kokoava julkinen tila. Pihakadut korttelien sisällä täydentävät katuverkkoa. Takamaanrinteen alkupää

on kokoojakatu, joka muuttuu tornitalon jälkeen asuntokaduksi. Kadun luonne-ero ilmenee katualueen jäsentelyssä ja katukuvassa.

Alueen kevyen liikenteen reitit ovat yhtenäisiä ja esteettömät yhteydet on osoitettu sekä tulevan liikuntapuiston että Koukkujärven asuinalueen suuntaan. Bussipysäkit sijaitsevat Vuoreksen puistokadun ja Takamaanrinteen kiertoliittymän tuntumassa. Rimmistä Koukkurantaan on osoitettu kevyenliikenteen reitti, jolle saadaan järjestää joukkoliikenneyhteys. Yhteys palvelisi mm. sekä pienikalustoisia palvelubusseja ja katuraitiotien seisakkeille suuntautuvaa pienikalustoista joukkoliikenteen liityntäliikennettä.

### 5.1.2 Vuoreksen liikuntapuisto

Liikuntapuisto on Vuoreksen kaupunginosan liikunnallinen keskus. Puisto on jaettu kahteen osaan; sen länsipuoli on vapaaseen käyttöön tarkoitettu puistomainen nurmialue ja sen itäpuoli on varattu varsinaiseen liikunnalliseen toimintaan. Toimintapaikkoja ovat jalkapallokenttä, yhtenäinen pienkenttäalue, juoksusuora, pituushyppypaikka, rantalentoalokentät, skeittipuoli, lasten leikkipaikka, hiihtorata ja talviliukumäki. Pienkenttien alueella voidaan vaihtaa suorituspaikkoja toimintojen suosion mukaisesti. Alueelle mahtuu esim. jääkiekkokaukalo, tenniskenttiä, miniareena ja katukoripallokenttiä. Hiihtorata on maastonmuotoilulla vaihtelevaksi muokattu lyhyehkö mutkitteleva reitti. Kesällä rataa voidaan käyttää maastopyöräilyyn. Myös talviliukumäki voi toimia kesäisin downhill-rinteenä. Päähiihtoreitti Suolijärven ja Särkijärven välillä sijaitsee liikuntapuiston pohjoispuolella. Reitistä erkanee latuyhteys Vuoreskeskustan ja Mäyränmäen suuntaan.

Liikuntapuistoon suuntautuva ajoneuvoliikenne on ohjattu Vuoreksen puistokadulta puiston sisäänkäynnille, jossa sijaitsee huoltorakennus pysäköintipaikkoineen. Pysäköintipaikka on mitoitettu myös bussiliikenteelle. Liikuntapuistoa palveleva bussipysäkki sijaitsee Vuoreksen puistokadun liikuntapuiston katuliittymän kohdalla.

Liikuntapuistossa on aluevaraus jätehuollon imukeräyksen koontasemalle. Aseman liikennöinti tapahtuu liikuntapuiston pysäköimisalueen vieritse.

### 5.1.3 Jätteiden koonta-asema

Koonta-asema on sijoitettu Vuoreksen liikuntapuiston reuna-alueelle. Kulku koonta-asemalle tapahtuu liikuntapuiston liittymästä. Koska koonta-asema sijoittuu hyvin näkyvälle paikalle, on kaavassa annettu määräys rakentaa tontille Vuoreksen Puistokadun suuntaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri.

### 5.1.4 Virkistysaluekäytävä

Rimmin asuinalueen ja Vuoreksen liikuntapuiston välinen virkistysaluekäytävä yhdistää Vuoreksen keskuspuiston sekä Isokuusen ja Rimminsuon välisen virkistysalueen. Alueen läpi kulkee Anniston kylän ja Sär-

kijärven välinen kevyen liikenteen pääreitti. Liikuntapuiston pohjoisreunassa Virolaisen asuntoalueen ja Suolijärven suunnasta tuleva kevyen liikenteen pääreitti yhtyy em. reittiin. Rimmin asuinalueen koillisosan ja liikuntapuiston länsiosan hulevedet johdetaan alueella sijaitseviin viherpainanteisiin.

#### 5.1.5 Asemakaavaehdotuksen suhde osayleiskaavaan

Asemakaavaehdotus on Vuoreksen osayleiskaavan mukainen. Asemakaavalla tarkentuu urheilu- ja virkistyspalvelujen aluevaraus (VU-3) ja kevyen liikenteen reitistö. Liikuntapuistossa osoitettu aluevaraus yhdyskuntatekniselle huollolle (ET-12) ei vaikeuta alueen maankäyttöä.

#### 5.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 18,9 ha, josta on korttelialuetta 5,9 ha, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta 6,0 ha, virkistysaluetta 6,2 ha sekä katualuetta katuaukioineen 0,8 ha.

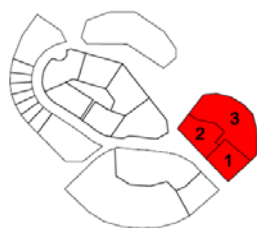
Asemakaavan kokonaiskerrosala on 38 420 m<sup>2</sup>, josta on 31 460 m<sup>2</sup> asuinkerrosala. Asuinkerrosalasta on osoitettu 22 790 m<sup>2</sup> kerrostalorakentamiseen ja 8 670 m<sup>2</sup> pientalo-, rivitalo- ja erillispientalorakentamiseen. Asuinkerrostalojen asuinkerrosala on 72 % kokonaisasuinkerrosalasta. Taloustiloille ja autosuojille on osoitettu yhteensä 5 100 kem<sup>2</sup> ja liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloille 70 m<sup>2</sup>. Rimmin kokonaiskerrosalan suhde asuinkortteleiden kokonaispinta-alaan on 0,63. Kerrostalokortteleiden tehokkuus on keskimäärin 0,84 ja pientalokorttelien 0,44. Yhdyskuntateknistä huoltoa ja liikuntapuiston huoltorakennusta varten on osoitettu yhteensä 1 790 kem<sup>2</sup>.

Alueelle on arvioitu rakentuvan 310 – 330 kerrostaloasuntoa, joka vastaa 72 - 67 askem<sup>2</sup>/asunto ja 1,7 asukasta asuntoa kohti sekä 70 - 90 pientaloasuntoa, joka vastaa 108 - 84 askem<sup>2</sup>/asunto ja 2,8 asukasta asuntoa kohden. Lisäksi alueella on 7 erillispientaloa (3,5 asukasta taloa kohden). Asukasmääräksi on arvioitu 750 - 850 asukasta.

Asemakaavaehdotus täyttää kaavoitusohjelman asettaman mitoitustavoitteen sekä osayleiskaavan kerrosalajakauma- ja tontitehokkuusvaatimukset.

#### 5.3 Aluevaraukset (liite 2 ja F)

##### 5.3.1 Asuinkorttelit

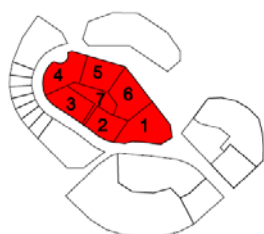


*Kortteli 7640*

Takamaanrinteelle ja Aurapellonpolkuun rajautuva kortteli 7640 koostuu kolmesta tontista. Kadunpuoleiset tontit 1 ja 2 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille 1 on osoitettu asuinerakennusoikeutta 1750 kem<sup>2</sup> osittain V-kerroksiselle kerrostalolle. Lisäksi on merkitty 230 kem<sup>2</sup> autotalleille ja taloustiloille (v) kerrostalon maantasokerrokseen (r50%). Tontin 2

asuinrakennusoikeus on 1 600 kem<sup>2</sup> ja taloustilojen (t) rakennusoikeus 160 kem<sup>2</sup>. Kerrostalon kerrosluku on r50% V. Kerrostaloihin joudutaan mahdollisesti rakentamaan maanalainen kellari korkeuserojen vuoksi. Kummallekin tontille on osoitettu erillisille talousrakennuksille (t) 40 kem<sup>2</sup> ja autokatosten rakentamisvelvollisuus (a-19). Talousrakennuksilla ja autokatoksilla rajataan katutilaa ja jäsennetään pihatilaa sekä pysäköimispaikkoja (p-12). Tontit liittyvät Takamaanrinteeseen. Tontille 2 on merkitty ajorasite (ajo-3) tontille 3.

Pirunpellonpuistoon rajautuva tontti 3 on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Tontille ajo tapahtuu tontin 2 kautta. Asuinrakennusoikeus on 2 000 kem<sup>2</sup>. Taloustilaille sekä autotalleille (v) on osoitettu yhteensä 550 kem<sup>2</sup>. Pientalojen kerrosluku on II. Rakennusala on merkitty laajana yhtenäisenä alueena pientaloryhmän kehittämisvaihtoehtia silmällä pitäen. Kaavoituksen näkemys alueen hahmosta käy ilmi kaavan havainnepiirroksista. Tavoitteena on pienipiirteinen rakentaminen ja pientalojen ryhmittäminen yhteisen pihakadun ympärille.



### *Kortteli 7641*

Kortteli sijaitsee asuinalueen keskellä, Takamaanrinteen ja Pirunpellonpuiston välissä. Kortteli koostuu seitsemästä tontista. Tontit 1-6 on osoitettu asuin- ja talousrakennuksille (AK). Korttelin keskellä sijaitseva tontti 7 on varattu yhteiskäyttöön (AH-8). Tontille 1 on osoitettu leikki- ja oleskelualue korttelitupineen (40 kem<sup>2</sup>) palvelevat tonttia 2-6. Tontti 7 liittyy Takamaanrinteeseen ja sen kautta on suora kävely-yhteys tonteille 5 ja 6. Tontit 1-4 liittyvät Takamaanrinteelle. Tonteille 4 ja 5 on merkitty ajorasite (ajo-3) tonteille 5 ja 6. Pysäköimispaikat (p-12) on osoitettu tonttikohtaisesti.

Korttelin asuin- ja talousrakennusala on yhteensä 10 110 m<sup>2</sup>. Kerrostalojen asuin- ja talousrakennusalat ovat 1 300, 1 440, 1 640 ja tornitalossa 2 450 m<sup>2</sup>. Lisäksi on tornitalolle osoitettu 70 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloja varten (ly). Taloustilojen (t) ja autotallien (tontti 2, v) rakennusoikeus on yhteensä 1 130 kem<sup>2</sup>. Taloustilat sijoitetaan pääasiassa kerrostalon maantasokerrokseen. Rinnemaaston vuoksi on tonteilla 1 (vrt. leikkaus s. 24) ja 2 varauduttava kellarin rakentamiseen. Kerrostalojen kerrosluvut ovat IV, r30%V, V ja r40%VIII.

Korttelin kaupunkikuvalle ovat ominaisia avoin tilarakenne ja pistekerrostalojen vapaamuotoiset massat. Kaavoituksen tavoitteena on, että korttelista syntyisi hengeltään yhtenäinen kokonaisuus, vaikka pistekerrostalojen massoittelemassa ja arkkitehtuurissa olisikin vaihtelua. Kerrostalojen muodonannossa on lähtökohtana vapaamuotoisuus ja rakennusmassojen selkeys. Kaavassa väljästi mitoitettujen rakennusalojen mahdollistavat kerrostalojen persoonallisen kehittelyn.



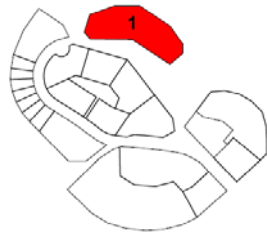


Kuva pistekerrostaloryhmästä.



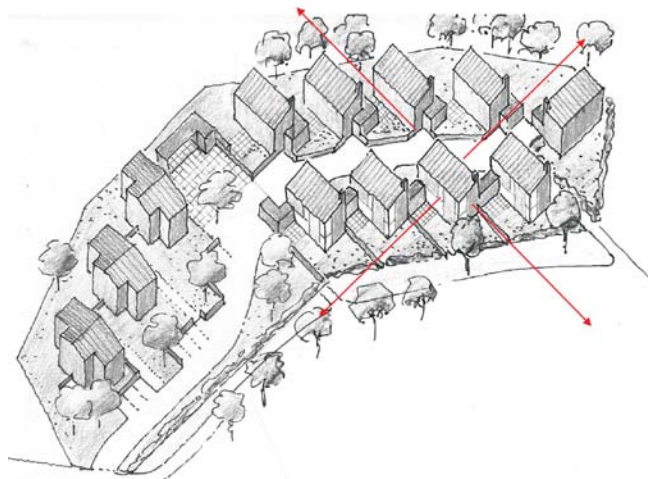
Pistekerrostalon normaalikerros.

Pihojen miljööllä on tärkeä rooli korttelin kokonaisuuden luomisessa. Asemakaavassa on asetettu puitteet pihojen kehittämiseksi. Tonttien pysäköimispaikat on osoitettu sitovasti (p-12). Autopaikat voidaan ryhmittää ja tulee varustaa paikoin autokatoksilla (a-19). Jalankulkutiet tulee erottaa pysäköimispaikoista. Osa kerrostalojen taloustiloista (esim. ulkoviivasto, polkupyörätila) on mahdollista, ja toivottuakin, sijoittaa kerrostalojen sisäänkäynnin yhteyteen erilliseen talusrakennukseen. Leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat tontilla 7, mikä mahdollistaa kerrostalopihojen puistomaisen käsittelyn. Takamaanrinteen rajalle on rakennettava ympäristön korkeuserot välittävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri (ai-6). Tarkoituksena on luoda näkyvä raja julkisen ja puolijulkisen tilan väliin.



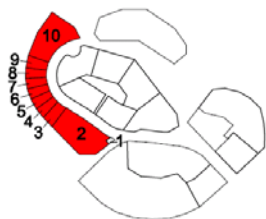
### Kortteli 7642

Kortteli sijaitsee Takamaanrinteen päässä, keskellä Pirunpellonpuistoa. Se on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP), joka mahdollistaa erillisen, pari- ja rivitalojen rakentamisen. Korttelin asuinrakennusoikeus on 1 850 kem<sup>2</sup>. Talusrakennusten ja autotallien rakennusoikeus (v) on yhteensä 500 kem<sup>2</sup>. Pientalojen suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusala on merkitty laajana yhtenäisenä alueena pientaloryhmän kehittämisvaihtoehtia silmällä pitäen. Metsän ympäröimä kortteli on oma kokonaisuutensa.



Kaavoituksen näkemys alueen hahmosta ilmenee havainnepiirroksista ja viereisestä aksionometriasta. Erillistaloista ja paritaloista koostuva pientaloryhmä rakentuu yhteisen pihakadun varaan. Talot on sijoitettu siten, että niistä syntyy pitkiä näkymiä länteen ja itään. Ratkaisu on perusteltu korttelin eteläpuolella kohoavan jyrkän rinteeseen ja selänteellä sijaitsevien pistekerrostalojen vuoksi.

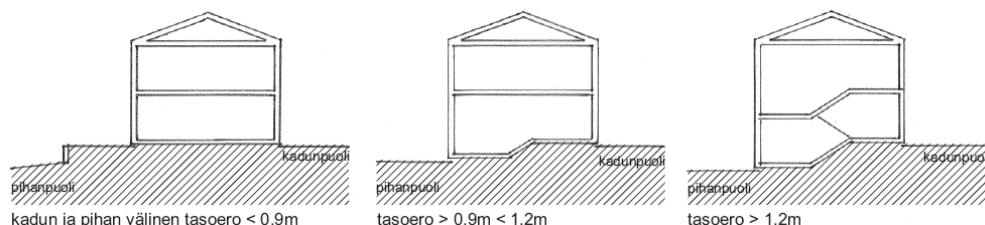
## Kortteli 7643



Kortteli sijaitsee alueen länsipuolella, Takamaanrinteen ja Tervaleppäpuiston välissä. Kortteli on varattu kerros- ja rivitaloille sekä erillispientaloille. Tontit liittyvät Takamaanrinteeseen.

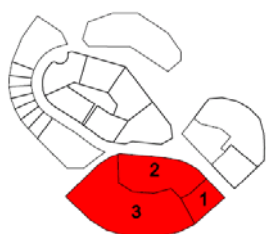
Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AKR, tontti 2) on osoitettu asuinrakennusoikeutta 1 250 kem<sup>2</sup> ja taloustiloille 150 kem<sup>2</sup>. Kerrosluvut ovat II ja r50% III tontin rinteemaaston mukaan. Pysäköinti on keskitetty tontin itäreunaan. Pysäköimispaikalle (p-12) on merkitty 220 kem<sup>2</sup> autotalleille (a-19). Asuinrakennukset tulee rakentaa Takamaanrinteen puoleiseen rakennusalarajaan kiinni.

Erillispientalojen korttelialue (AO) koostuu tonteista 3–9, joiden pinta-alat ovat 414–583 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 190 kem<sup>2</sup> tonttia kohden, josta 30 kem<sup>2</sup> on osoitettu varastotiloja ja autotallia varten (at). Kaksikerroksiset erillispientalot on kytkettävä toisiinsa yksikerroksisilla autotalleilla tai autokatoksilla, joiden edustalle sijoitetaan toinen autopaikka. Pientalot tulee rakentaa Takamaanrinteen puoleiseen rakennusalarajaan kiinni. Taloissa tulee olla Takamaanrinteen suuntainen harjakatto, jonka kattokaltevuus on 1:2,5. Tontit viettävät länteen ja lounaaseen. Rinteen jyrkkyyden mukaan voidaan käyttää erilaisia maastosovituksia.



Asuinkerrostalojen korttelialue (AK, tontti 10) on varattu pistekerrostalolle. Se muodostaa korttelin 7641 pistekerrostaloryhmän päätepisteen (vrt. kuva s. 22). Kerrostalo sijoittuu länteen viettävään rinteeseen. Kaupunkikuvallisista syistä on pidetty tärkeänä, että rakennus ei kohoaa sen vastapäätä sijaitsevan pistekerrostalon yläpuolelle. Näin ollen rakennus on Takamaanrinteen puolella IV- ja Tervaleppäpuiston puolella V-kerroksinen. Kerrostalon asuinkerrosala on 1 540 m<sup>2</sup> ja taloustilojen kerrosala 100 m<sup>2</sup>. Osa taloustiloista tulisi sijoittaa erilliseen talousrakennukseen kerrostalon sisäänkäynnin tuntumaan. Kerrostalon ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa käyttää 40% ylemmän kerroksen pinta-alasta asumistarkoituksiin. Kaavaratkaisu edellyttää maanalaisen kellarin rakentamista. Pysäköimispaikka (p-12) ja autokatokset (a-19) ovat tontin pohjoisosassa.

## Kortteli 7644



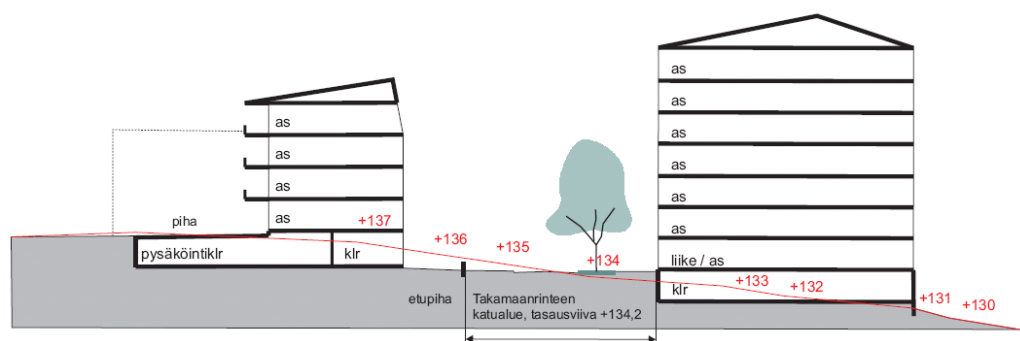
Kortteli sijaitsee Takamaanrinteen kadun alkupään eteläpuolella ja rajautuu Tervaleppäpuistoon. Ka-

dun puoleinen kortteliosa on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK, tontit 1 ja 2) ja puiston puoleinen osa asuinrakennusten korttelialueeksi (A, tontti 3). Kerrostalotonteilla on yhteinen liittymä Takamaanrinteelle. Tonteille merkitty ajorasite (ajo-3) palvelee myös tonttia 3. Tontilla 3 on lisäksi korttelin länsipäässä suora liittymä Takamaanrinteeseen, mikä mahdollista tontin jakamisen kahdeksi tontiksi.

Tontille 1 on osoitettu asuinrakennusoikeutta 1 440 kem<sup>2</sup> rinteeseen sijoittuvalle osittain V-kerroksiselle kerrostalolle. Lisäksi on varattu 130 kem<sup>2</sup> taloustiloille (t) kerrostalon maantasokerrokseen (r 35%). Kerrostaloon joudutaan mahdollisesti rakentamaan maanalainen kellari korkeuserojen vuoksi. Pysäköimispaikka (p-12) on osoitettu tontin etelälaitaan. Piha rajataan autokatoksella (a-19).

Tontille 2 on kaavoitettu kolme erillistä L-muotoista kerrostaloa. Kerrostaloa kohden on osoitettu 1 700 kem<sup>2</sup> asuinrakennusoikeutta ja 200 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta taloustiloille. Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 700 kem<sup>2</sup>. Tontti voidaan jakaa kolmeksi tontiksi.

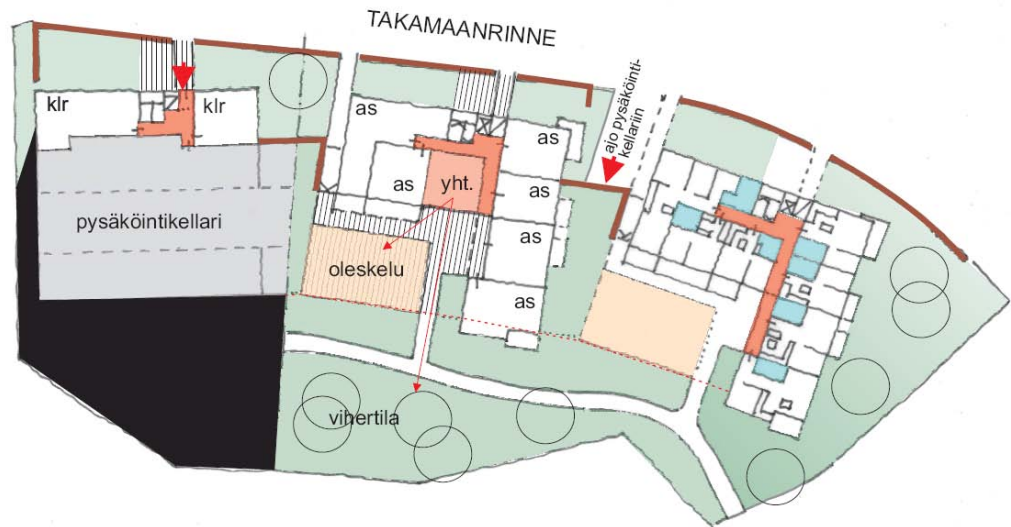
Kerrostalot sijoitetaan rinteeseen. Rakennukset ovat Takamaanrinteen puolella V- ja pihan puolella IV-kerroksisia. Kadunsuuntaisten rakennusmassojen poikittaiset siivet ovat III-kerroksisia, jotta ne eivät varjosta pihoja. Asemakaavassa määrätään kerrostalojen katujulkisivun ylin kerros toteutettavaksi jyrkkänä kattolappeena. Tarkoitus on sovittaa kerrostalojen korkeus kaupunkikuvallisesti muihin ympäröiviin kerrostaloihin. Takamaanrinteen puoleinen maantasokerros käytetään taloustiloihin (r33%). Autopaikat sijoitetaan pysäköintikellariin (ma/a), joka on yhtenäinen tila rakennusten alla. Pysäköintikellarin paikoitustaso kallistuu lännestä itään noin 3 %. (kerrostalojen pohjaratkaisut, ks. kuva s. 25). Ajo tapahtuu Takamaanrinteen puolelta (ajo).



Leikkaus keskimmäisen kerrostalon, Takamaanrinteen ja tornitalon kohdalta.

Jokaiselle kerrostalolle on osoitettu oma rakennusala. Kerrostalot tulee rakentaa Takamaanrinteen puoleiseen rakennusalarajaan kiinni. Kerrostalot muodostavat lounaaseen suunnattuja oleskelupihoja leikki-paikkoineen (le), mikä mahdollistaa korttelin eteläosan puistomaisen käsittelyn. Kerrostalojen välissä avautuvat vapaita näkymiä noin kolme metriä kaduntasoa ylempänä sijaitsevilta oleskelupihoilta kadulle ja

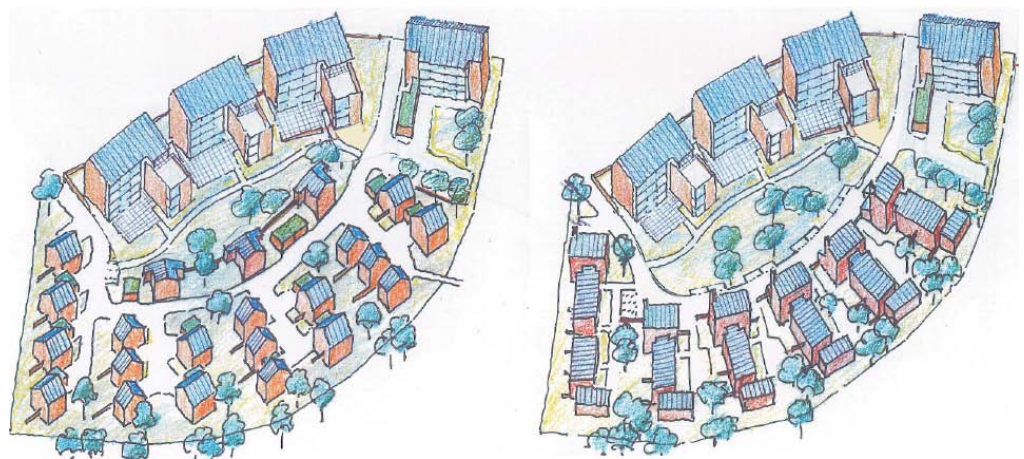
Rimminkiven aukiolle päin. Lisäksi kerrostalojen väliin syntyvät aukot lisäävät Takamaanrinteen aurinkoisuutta.



Kerrostalojen periaatepohjaratkaisut.

Tontille 3 voi rakentaa pienkerros-, rivi-, pari- ja erillistaloja. Tontin asuinrakennusoikeus on 3 700 kem<sup>2</sup> ja talousterien sekä autotallien (v) rakennusoikeus on 1 000 kem<sup>2</sup>. Käytettävät kerrosluvut ovat I, II ja III.

Rakennusala on merkitty laajana yhtenäisenä alueena korttelin kehittämisvaihtoehtoja silmällä pitäen. Tontin vaihtoehtoinen käyttö kaavan havainnointipiirroksessa ja alla olevissa aksometrioiden avulla kuvaavat kaavoittajan näkemystä tontin suunnitteluperiaatteesta. Sen mukaan tonttia voidaan kehittää pääosin II-kerroksista pari- ja erillistaloista koostuvista asuinsoluista tai pienkerros-, rivi- ja kytkettyjen pientalojen yhdistelmästä. Tavoitteena on, että rakennukset sijoitetaan viuhkamaisesti poikittain rinteeseen nähden, jotta rakennusten väliin jää näkymiä puistoon ja rakennukset ryhmittyvät intiimien asuinpihojen ympärille.



Kortteli 7644, vasemmalla pientalopainotteinen ratkaisu, oikealla pienkerros- ja rivitaloratkaisu.

### Asuinkorttelien paikoitus

Asemakaavan autopaikkainormi on kerrostaloissa 1 ap/80 asuinkerrosalaneliometriä kohden, pientaloissa 1,5 ap/asuntoa kohden, erillis-

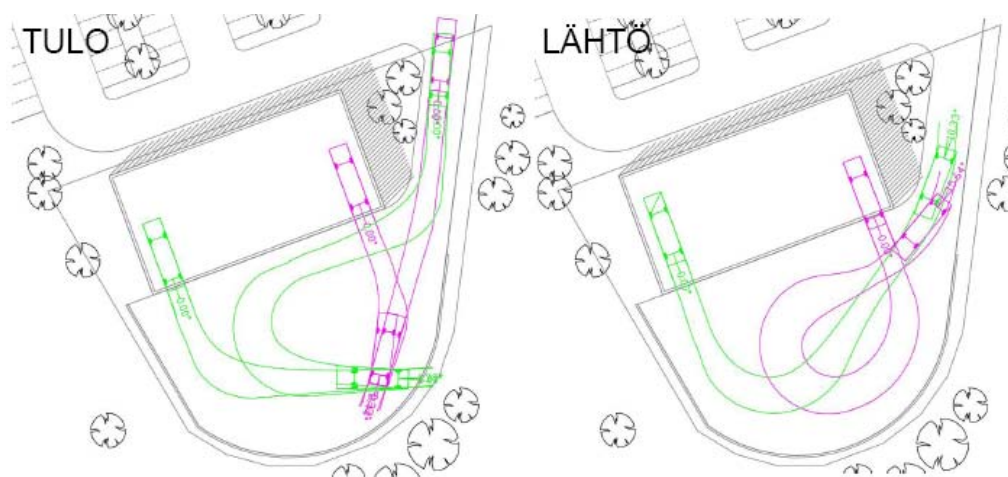
pientaloissa 2 ap/asuntoa kohden sekä 1 ap/250 vanhusten palvelu- ja asuntotilan kerrosalaneliömetriä kohden ja 1 ap/70 liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtilakerrosalaneliömetriä kohden.

Autopaikat on suunniteltu pintapysäköintinä lukuun ottamatta korttelin 7644 tonttia 2. Pysäköintialueilla on huomattava vaikutus asuinlähiympäristön miljööseen, minkä vuoksi pysäköintipaikat on suunniteltu kaavassa tarkasti ja osoitettu sitovasti (p-12). Pysäköimispaikkojen laajuus on määritelty pääsääntöisesti tonttien asuinrakennusoikeuden pohjalta 1 ap/72 asuinkerrosalaneliömetrin mitoitusnormia käyttäen. Kaavan tilavaraukset mahdollistavat pysäköimispaikkojen ryhmittämisen pieniin yksiköihin. Pysäköintialueen autopaikat on pinnoitettava betonikiveyksellä (p-12), jotta ne jäsentyvät toiminnallisesti ja visuaalisesti. Kaavan mukaan osa autopaikoista tulee toteuttaa pihaa rajaavina katoksina tai autotalleina. Kaavassa on talleille osoitettu kerrosala. Autokatokset ja -tallit tulee toteuttaa viherkattoisina.

### 5.3.2 Muut varaukset

#### *Erityisalueet*

Liikuntapuistossa sijaitseva kortteli 7670 on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa koonta-aseman jätteiden putkikeräystä varten (ET-12). Aseman rakennusoikeus on 1 300 kem<sup>2</sup> ja kerrosluku II. Rakennus ja huoltopiha on suunnattu etelään, jotta se ei haittaa lähiasutusta ja sopeutuu paremmin kaupunkikuvaan. Huoltopiha on rajattava pihan ja puiston korkeuseroja välittävällä muurilla (ai-6). Koonta-aseman ajoneuvoliikenne ohjataan Vuoreksen puistokadulta liikuntapuiston pysäköimisalueen vieritse. Ajoyhteys on merkitty pysäköimisalueen itäreunassa ajorasitteella (ajo-3). **(liite H)**



Koonta-aseman huoltopihan mitoitus ja liikennöinti (kuorma-auto on 10,3 m ja kontti 8 m pitkä).

Jätteiden putkikeräyksen keräyspaikoille on osoitettu asemakaavaan ohjeelliset alueenosat.

Muuntamoille on osoitettu tontti (1) korttelissa 7643 (ET-2) ja aluevaraus (e-14) Vuoreksen puistokadun länsipuolella liikuntapuistossa.

## Liikuntapuisto

Vuoreksen liikuntapuisto on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-6). Liikuntapuiston yleissuunnitelman pohjalta on osoitettu kenttien ja suorituspaikkojen tarvitsemat alueet ohjeelliseksi pallokentäksi (vk-1), koska yleissuunnitelman ratkaisut tarkentuvat liikuntapuiston toteutussuunnitelmassa. Liikuntapuiston länsipuolelle on osoitettu ohjeellinen leikkipaikka (vk-2). Huolto- ja pukusuojarakennusta varten on varattu ohjeellinen rakennusala (h-1) Vuoreksen puistokadun tuntumaan. Rakennuksen kerrosala on 450 m<sup>2</sup> ja kerrosluku 1. Liikuntapuiston pysäköimisalue (p-12) sijaitsee huoltorakennuksen ja koontaseman välissä. Se liittyy Vuoreksen puistokatuun.

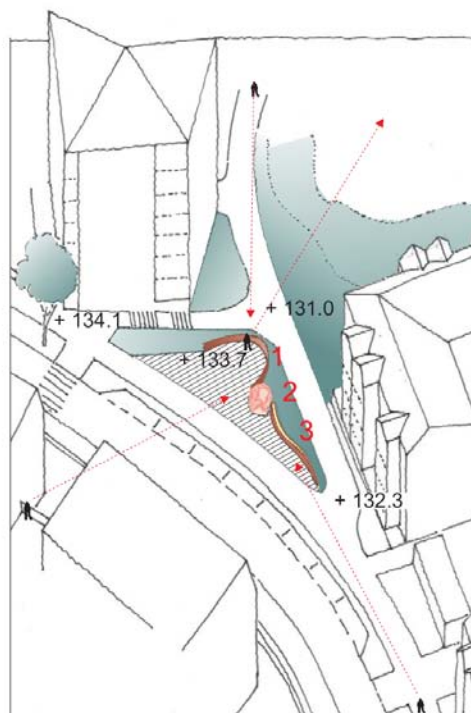
## Virkistysalueet

Rimmin asuinalueeseen ja liikuntapuistoon rajautuvat metsät on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on merkitty kevyen liikenteen reitit, ulkoilupolut ja hulevesipainanteet ohjeellisesti.

## Kadut, aukiot ja kevyen liikenteen väylät

Asemakaava ja Takamaanrinteen katusuunnitelma on laadittu rinnakkain. Kadun aluevaraukset on osoitettu katusuunnitelman pohjalta. Täyttö- ja leikkausluiskat sijoittuvat korttelialueille. Kadun alkupää toimii kokoojakatuna, joka muuttuu tornitalon jälkeen asuntokaduksi. Kadun luonne-ero on huomioitu tonttien liittymistiheydessä. Yhdistetty jalankulku- ja polkupyöräilyreitti kulkee ajoradan molemmin puolin tornitalolle asti ja siitä pohjoiseen ajoradan eteläpuolella. Korttelin 7641 kohdalla on jalankulku- ja polkupyöräilyreitti. Kadun alkupäässä on puuistutuskaista ja muutama pysäköintitasku.

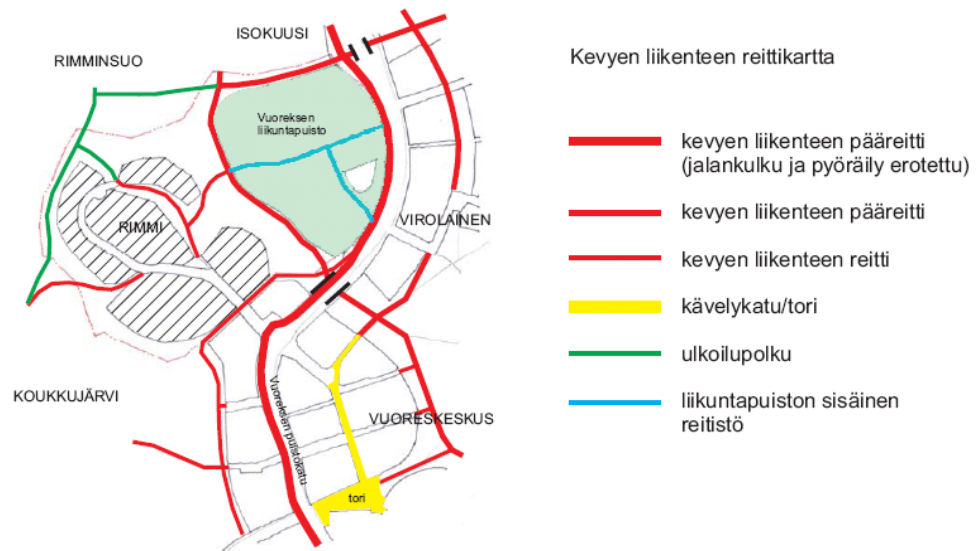
Takamaanrinteen katutila laajenee tornitalon kohdalla aukioksi. Rimminkivi-niminen aukio on kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti merkittävä solmukohta. Jalankulku- ja polkupyöräilyreitit rajaavat kolmiomuotoisen aukion kahdelta puolelta. Pienehköstä aukiosta voidaan kehittää mieleenpainuva oleskelupaikka taideteoksineen.



Viereisessä on hahmotelma aukion käytöstä. Takamaanrinteen ja Pirunpellonpuiston välinen korkeusero on ~ 2,7m (silmänkorkeudelta mitattuna 4,2m). Aukion oleskelutasanne työntyy luiskan yli (1). Tasanteen kaide (esim. cortenteräs) valaistaa puiston puolelta. Aukiolle sijoitetaan siirtolohkare (2), joka on muistuma paikan maisemahistoriasta. Siirtolohkare valaistaa sen edustalla olevan matalan Cortenseinään tehdyn valokuovan avulla (3). Aukio on

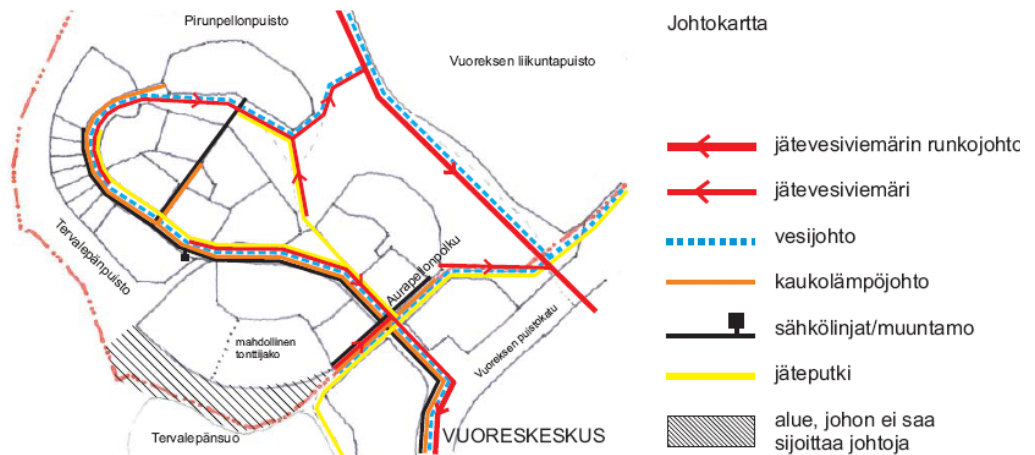
kaikilta suunnilta näkyvissä ja siitä avautuu näkymä Pirunpellonpuistoon.

Virkistysalueelle ohjeelliseksi merkityt kevyen liikenteen reitit (pp) ja ulkoilupolut (u-1) muodostavat Takamaanrinteen jalankulku- ja polkupyöräilyreittien kanssa kattavan liikkumisverkon, joka tukeutuu alueen maankäyttöön ja liittyy ympäröivän kaupunkirakenteen väylästään. Takamaanrinne-kadulta lähtevä kevyen liikenteen reitti Koukkurannan asemakaava-alueelle toimii myös mahdollisena joukkoliikennereittinä.



### Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen johdot (jätevesi, sadevesi, vesi, sähkö, kaukolämpö, jäteputket ja telekaapelit) sijoittuvat pääsin Takamaarinte katualueelle, Pirunpellonpuistoon ja Aurapellonpolkuun. Putkikeräysputkia sijoittuu myös korttelialueille. Vesi- ja jätevesijohdot liittyvät Vuoreksen puistikadussa ja Pirunpellonpuistossa sijaitseviin runkolinjoihin. Kadulta tulevat hulevedet kerätään sadevesiviemäriin ja puretaan Rimmin itäpuolelle sijaitseviin hulevesipainanteisiin.



Korttelissa 7641 on maanalainen johtovaraus sähköjohtoja varten.

### 5.3.3 Hulevesien hallinta

Asemakaavaa varten on laadittu Rimmin asemakaava-alueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG Planeko Oy, 6.11.2008, liite D). Yleissuunnitelma on valmisteltu 3.11.2008 päivätyn Rimmin asuinalueen ja liikuntapuiston asemakaavaehdotuksen pohjalta. Tampereen Infran hulevesisuunnittelija katsoo, että yleissuunnitelma pätee myös uudelleen valmisteltuun asemakaavaehdotukseen, koska Rimmin alueen perusrakenne ei siinä ole muuttunut.

Yleissuunnitelman mukaisesti on merkitty kaikille korttelialueille hule-9 -määräystä, jonka mukaan ”Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysohjeiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysohjeiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto”. Määräyksen mukaisilla hulevesimenetelmillä varmistetaan kuivatusjärjestelmien toimivuus sekä viivytetään ja käsitellään hulevesiä niiden muodostumisalueella.

Lisäksi osalle korttelialueille on osoitettu hule-17 -merkintä, jonka mukaan ”Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään”. Merkinnällä osoitetaan ne korttelit, joiden hulevesiä johdetaan tontinkohtaisen käsittelyn jälkeen suoraan puistoissa oleviin hulevesijärjestelmiin. Muualla hulevesiä johdetaan tontinkohtaisen käsittelyn jälkeen sadevesiviemäriin ja siitä edelleen puistossa oleviin hulevesijärjestelmiin.

Yleissuunnitelmassa esitetyt korttelikohtaiset suunnitelmat ovat suuntaa antavia. Menetelmien lopullinen sijainti, rakenne ja mitoitus määritellään tonttien rakennussuunnitteluvaiheessa, kun tasaukset ja rakenteelliset ratkaisut ovat lopullisessa muodossaan.

Liikuntapuistoon tulee rakenteita, jotka lisäävät alueella muodostuvien hulevesien määrää. Puistoalueen hulevedet johdetaan osin Pilkkakuusen hulevesialtaaseen ja osin Vuoreksen Puistokadun alitse Virolaisen hulevesijärjestelmään. Puistoalueen edellyttämä hulevesien viivytystarve on otettu huomioon näiden järjestelmien mitoituksessa.

Pirunpellonpuistossa on osoitettu ”ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein” (hule-18).

### 5.4 Asemakaavamerkinnot ja määräykset (liite 3-6)

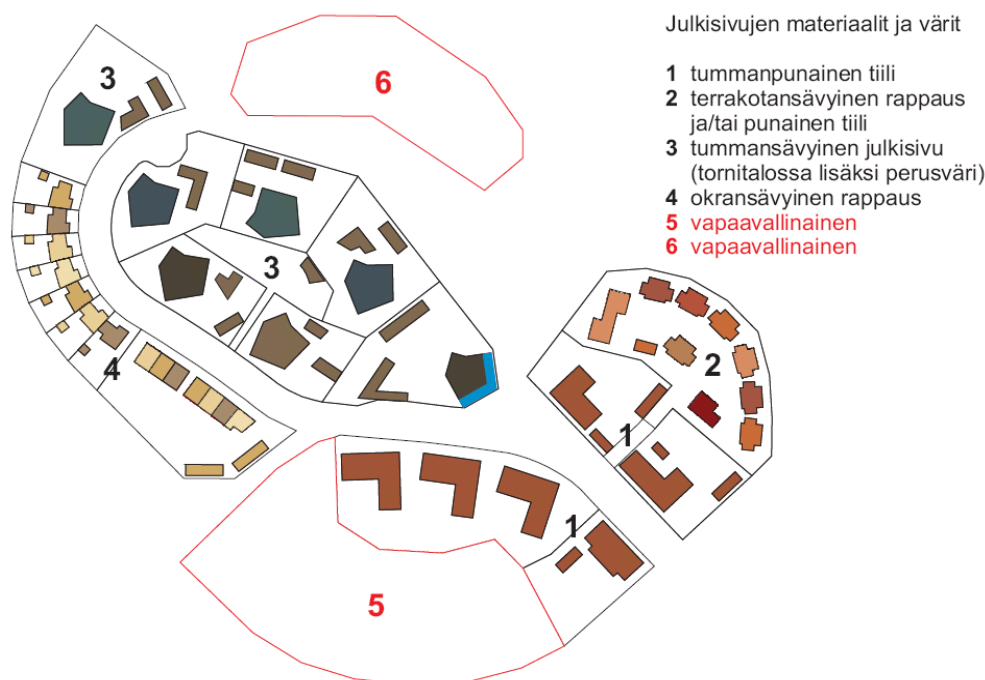
Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat yleisesti Tampereen kaupungilla ja erityisesti Vuoreksessa käytettyjä. Vuoreksen aiemmissa kaavoissa käytetty kerrostalojen autopaikkainnormi 1 ap/asunto on korvattu normilla 1 ap/80 asuinkerrosneliometriä. Näin ollen pysäköimispaikkojen tilantarve on kaavassa täsmällisemmin määriteltävissä ja tuleva asuntotarve vapaammin valittavissa.



Rimmin asemakaava on ensimmäinen Vuoreksen asemakaavoista, johon jätteiden putkikeräystä varten on kehitetty asemakaavamerkintöjä ja –määräyksiä. Veden luontaisen virtaaman säilyttämiseksi on luotu suojelumääräys samoin Rimmin asemakaavatyön loppuvaiheessa.

### *Julkisivumateriaalit ja värisävyt*

Asemakaavassa määrätään Rimmin keskeisten korttelien asuinrakennusten julkisivujen materiaalit ja värisävyt (rim-8044). Tarkoituksena on ohjata rakentamista siten, että se tukee kaavan tilasuunnittelun tavoitteita, korttelien tunnistavuutta ja kaupunkikuvan yhtenäisyyttä.



#### *Takamaanrinteen alkupää (kohde 1)*

Asuinkerrostalojen tummanpunaiset tiilijulkisivut kytkeytyvät Vuoreksen puistokatua rajaavaan punatiiliseen rakennusrintamaan. Näin vahvistetaan Rimmin ja Vuoreskeskuksen yhteenkuuluvuutta.

#### *Pientaloryhmä alueen koillispuolella (kohde 2)*

Kohteen talot, samoin kuin Vuoreskeskuksen itäreunan talorintamat, näkyvät hyvin Vuoreskeskuksen sillalta. Yhteneväisyyden vuoksi kohteen talojen julkisivuihin on valittu terrakotansävyinen rappaus ja/tai punainen tiili. Väri/materiaali sointuu hyvin samassa korttelissa (kohteessa 1) sijaitsevien kerrostalojen sekä Vuoreskeskuksen talorintaman punatiilisten julkisivujen kanssa.

#### *Pistekerrostaloryhmä (kohde 3)*

Kohde on näkyvin ja korkein osa Rimmin asuinalueen silhuetissa. Koska kohteen halutaan sulautuvan metsämaisemaan, julkisivujen on oltava tummansävyisiä; tummanruskea- tai mustatiilisiä. Tumma sävy myös yhdistää kohteen seitsemän taloa yhdeksi vahvaksi ja omaperäiseksi kokonaisuudeksi. Kohteen tornitalon kaakonpuoleisessa julkisivussa tulee käyttää lisäksi yhtä puhdasta perusväriä. Tämä jul-

kisivuaihe liittyy Rimmin ja Vuoreskeskuksen yhdistävän raitin pistetalojen väriteemaan.

#### *Takamaanrinteen lounaanpuoleinen pientalorintama (kohde 4)*

Kohteen talojen julkisivut ovat okransävyyistä rappausta. Sävy muodostaa kontrastin tummalle pistetaloryhmälle.

#### *Pientalokorttelit alueen pohjois- ja eteläosassa (kohteet 5 ja 6)*

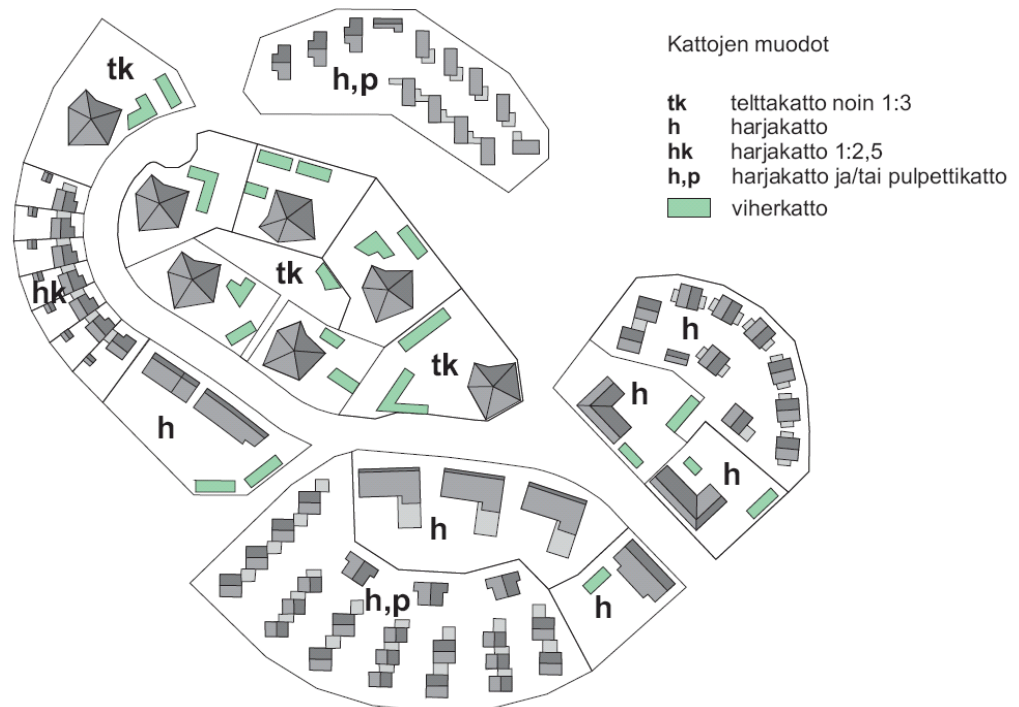
Kohteet muodostavat kaupunkikuvallisesti itsenäisiä kokonaisuuksia. Tämän vuoksi kohteiden rakennusten julkisivumateriaalit ja värisävyt ovat vapaavalintaisia, ratkaisut haetaan hankesuunnittelumenettelyn yhteydessä.

#### *Autokatokset, autotallit ja talousrakennukset*

Kaavassa ei anneta julkisivumääräyksiä autokatoksille, -talleille ja talousrakennuksille. Kaikkien kohteiden (1–6) katosten, tallien ja talousrakennusten sävyvalintojen lähtökohtana pidetään kyseisten kohteiden asuinrakennusten julkisivujen sävyjä.

#### *Kattomuodot*

Asemakaavassa määrätään asuinrakennusten kattomuodot ja osalle rakennuksista kattojen kaltevuus (rim-8044) ja harjasuunta. Kattojen muoto täydentää rakennusten hahmon ja tukee taloryhmien muodostusta. Katojen tärkeys ilmenee kolmella eri tasolla: 1) kauas katsottuna Rimmin kattomaisema muodostaa alueen silhuetin, 2) asuinlähiympäristössä kattomuodot rytmittävät kokonaisuuden omiksi ryhmikseen ja 3) asuinkeuhkaloista ylhäältä katsottuna, pientalojen katot ovat ikään kuin rakennusten viides julkisivu.



Yhtenäisen rakennustavan takaamiseksi on määrätty AO- ja AKR- korttelialueilla kattojen harjasuunta sekä erillispientaloissa ja pistekerrostoissa kattojen kaltevuus. Muualla kattojen harjasuunta ja kaltevuus,

varsin pientaloryhmissä, ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Lähtökohtana on, että katot suunnitellaan julkisivujen näkyväksi osaksi.

Asemakaavan mukaan kattomateriaalin ja katon värin tulee olla rakennusryhmittäin yhtenäinen. Kerrostalokortteleiden autokatokset ja talousrakennukset on toteutettava viherkattoisina.

### *Asuinkortteleiden lähiympäristö*

Asemakaavassa on osoitettu korttelipihat, etupihat ja pysäköimisalueet. Lisäksi asemakaavassa on merkitty ne paikat, joille on rakennettava ympäristön korkeuserot välittävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri. Puistoon rajautuvat tontinsivut on aidattava kortteleittain yhteisellä tavalla.

Kaavan mukaan rakennuskohteista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma ennen rakennusluvan hakemista lukuun ottamatta AO- korttelia.

Asuinlähiympäristö on hahmotettu kaavan havainnepiirroksessa ja suunnittelutavoitteet täsmennetty tarpeen mukaan kaavaselostuksessa. Vuoreksen laatutaso-ohjeessa (22.5.2008) esitetään keskeisimmät alueen laatutasoon vaikuttavat suunnittelunohjeet, jotka tulee ottaa huomioon kaikissa suunnittelun ja rakentamisen eri vaiheissa.

Tämän asemakaavan alueella tonttijaot nro 8247, 8248, 8253, 8259, 8260 ja 8378 on laadittu sitovina, ja ne sisältyvät asemakaavaan.

## 5.5 Asemakaavan vaikutusten arviointi

### 5.5.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

#### *Maasto*

Kaavoituksessa ja katusuunnittelussa on sovitettu Rimmin asuinalueen rakenne mahdollisimman hyvin paikan topografiaan. Tästä huolimatta joudutaan maastoa todennäköisesti muokkaamaan koko alueella. Merkittävimmit maastoleikkaukset on tehtävä Takamaanrinteen alku- ja loppupäässä sekä korttelin 7644 kerrostalorivistön ja korttelissa 7641 tornitalon kohdalla. Muualla rinnerakentamisen ja pysäköimispaikkojen toteutuksen aiheuttamat maastosovitukset voidaan pitää kohtuullisina. Niin suuret kuin pienetkin maastosovitukset vaativat huolellista suunnittelua ja toteutusta, jotta Rimmistä syntyisi laadultaan korkeatasoinen rakennettu ympäristö.

Alueen +126 - +128 korkeuskäyrien tuntumassa on jääkauden jälkeisen Yoldianmeren muinaisrantoja. Pirunpellonpuistossa ja liikuntapuiston eteläpuolella sijaitsevalla mäellä on näiden korkeusasemien kohdalla useita kymmeniä siirtolohkareita, jotka voidaan säilyttää. Korttelialueilla olevia siirtolohkareita voidaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntää pihamiljöön muodostuksessa.

Liikuntapuiston maanpinta nostetaan noin 2-3 metriä kevyen liikenteen pääreittien ja purouoman reunustamalla alueella. Nosto on perusteltu

kenttien rakenteen ja tasaisuuden vuoksi. Puistoalueelle sijoitetaan täyttömaita muualta Vuoreksesta.

### *Kasvillisuus*

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita eikä metsälakikohteita.

Rimmin asuinalueen nykyinen kasvillisuus väistyy ja se korvataan uusilla istutuksilla, minkä vuoksi pihojen huoliteltu toteutus saa suuren merkityksen. Näin ollen alueen puistomainen luonne, joka on keskeinen tekijä alueen tulevassa kaupunkikuvassa (vrt. kohta 5.1), syntyy vasta vuosien kuluessa. Myös Pirunpellonpuiston keskiosassa nykyiseen metsään tulee aukkoja jalankulkureittien ja kuntateknisten johtojen rakentamisen vuoksi.

Tervaleppäpuisto ja Pirunpellonpuiston pohjoisosa säilyvät metsäisinä. Tervaleppäkorpi suojavyöhykkeineen (20 m) sijaitsee 20–30 m etäisyydellä korttelin 7644 etelärajasta. Korttelin ja Tervaleppäsuon väliseen rinteeseen ei ole suunniteltu johtolinjoja. Asemakaavassa annetaan ekologisen käytävän sekä veden luontaisen virtaaman turvaamiseksi suojelumääräykset. Korttelin 7644 tontin 3 jäteveden liittymiskohdan sijaitsee tontin kaakkoiskulmassa Vuoreskeskuksen länsiosan ja Rimmin asuinalueen välisen kevyen liikenteen väylän kohdalla.

Puistojen metsien reunat käsitellään siten, että metsäreuna ei leikkautu jyrkästi. Tällöin tuulen vaikutus heikkenee. Metsämaiseman avartaminen rakennetuilla alueilla voimistaa auringon ja tuulen kuivattavaa vaikutusta sekä altistaa jäljelle jääneen puuston myrskytuhoille. Kuivattavaa vaikutusta pyritään vähentämään viivyttämällä hulevesiä kortteli-alueilla.

Liikuntapuiston kasvillisuus on suurelta osin avohakkuun jäljiltä sukession alkuvaiheilla olevaa pioneerikasvillisuutta. Säästyneitä metsiä on vain puiston reunoilla ja nämä alueet on yleissuunnitelmassa säilytetty metsäisinä. Muilta osin puiston kasvillisuus tulee olemaan istutettua puistokasvillisuutta. Valkolehdokkiesiintymä kenttäalueen kohdalla menetetään.

### *Maisema*

Rimmin asuinalue, sitä ympäröivät virkistysmetsät ja liikuntapuisto istutuksineen ja avonaisine kenttineen muodostavat sopusuhtaisen maisemallisen kokonaisuuden. Maisemassa korostuu Rimmin selännekumpareilla maastoa myötäilevien rakennusten muodostama silhuetti.

#### 5.5.2 Vaikutukset Vuoreksen kaupunkirakenteeseen

Vuoreksessa asemakaavoituksen keskeinen tavoite on, että jokainen osa-alue Vuoreksessa suunnitellaan paikan lähtökohdista käsin omaileimaiseksi. Rimmin asuinalueen fyysinen rakenne on orgaaninen, ja Rimmi erottuu selkeästi muista tähän mennessä kaavoitetuista osa-alueista (Mäyränmäki, Virolainen, Vuoreskeskus). Henki ja tunnistettavuus ovat tärkeitä alueen identiteetin syntymiselle.

Rimmin asuinalue ja Vuoreskeskus tukeutuvat toisiinsa. Rimmi hyötyy keskuksen palveluiden läheisyydestä, ja se laajentaa samalla keskuksen väestöpohjaa ja palvelukysyntää. Lisäksi Rimmi tarjoaa luonnonläheisenä asuinalueena asumisvaihtoehdon Vuoreskeskuksen kaupunkimaiselle asumiselle.

Koska Rimmin toteutus ajoittuu vuosille 2013–2015, on julkiset (päiväkoti, ala-aste) ja kaupalliset peruspalvelut saatavilla Vuoreskeskuksesta. Sosiaali- ja terveysasema on tarkoitus toteuttaa, kun Vuoresken väestömäärä ylittää 10 000 asukasta.

Liikuntapuisto sijaitsee Vuoresken kaupunginosan asutuksen keskellä ja se on kaikilla liikennemuodoilla hyvin saavutettavissa. Rimmin asuinalueen kannalta liikuntapuiston läheisyys on sijaintietu. Alue käytetään vuoden 2012 järjestettävien asuntomessujen aikana näytteilleasettajien pysäköintikenttänä, joten liikuntapuisto voidaan toteuttaa vasta messujen jälkeen.

### 5.5.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan

Asemakaavassa on määrätty tulevan kaupunkikuvan olennaiset tekijät: rakennusten sijainnit ja volyymit, pysäköimisalueiden paikat ja laajuus sekä rajapinta julkisen ja yksityisen tilan välissä. Rakennusten kaupunkikuvallisesta merkityksestä riippuen on rakennusalat osoitettu toisinaan tarkasti, kuten kadunvarsilla, ja tosinään väljästi, kuten pientalokortteleissa. Pistekerrostalojen paikat ovat määrätty täsmällisesti, ja niiden rakennusalat mahdollistavat kohteiden yksilöllisen kehittelyn. Pientalokorttelialueiden suunnitteluratkaisut ratkaistaan hankesuunnittelumenettelyllä, minkä vuoksi kortteleiden rakennusalat ovat merkitty laajoina yhtenäisinä alueina.

Rakentamistapamääräyksillä luodaan asuinalueen yhtenäisyyden ja arkkitehtuurin jatkuvuuden puitteet Vuoreskeskuksen kanssa. Alueen pienijakoinen tonttijako mahdollistaa sen, että useat eri rakentajat voivat toteuttaa kohteita, jolloin arkkitehtuuri voi olla yksilöllistä.

Liikuntapuisto nivoutuu rakennettuna puistona hyvin ympäröiviin viheralueisiin ja Vuoresken puistokatuun. Huoltorakennuksen ja jätteiden putkikeräyksen koonta-aseman sijainnit on valittu puistokadun katukuvaa ja katuun rajautuvaa rakennusrintamaa Virolaisen asuinalueella silmällä pitäen. Näiden rakennusten toteuttaminen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti on tärkeää. Rakennusten on mahdollista muodostua Vuoresken positiivisiksi maamerkeiksi.

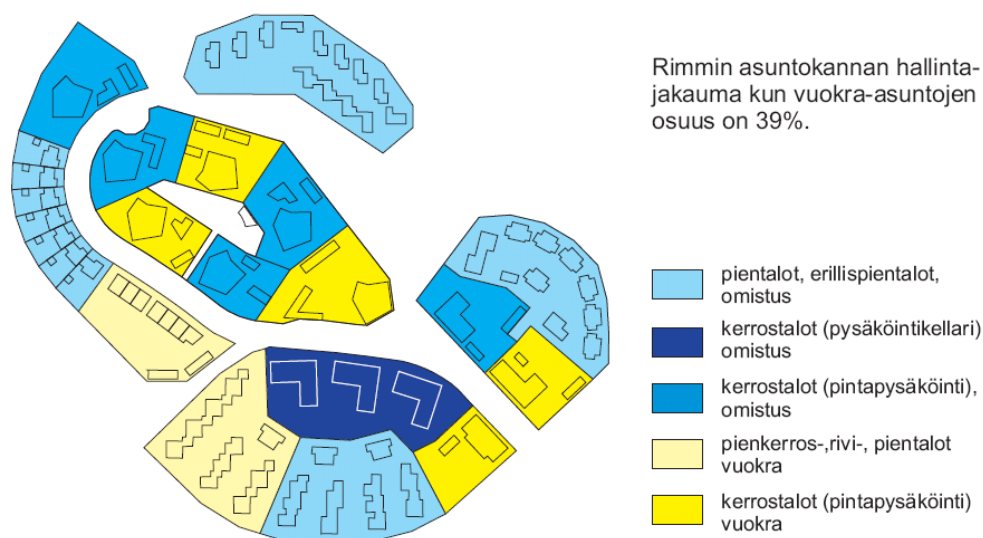
### 5.5.4 Vaikutukset asumiseen

Alueen tuleva rakennuskanta on kerrostalopainotteinen, mutta se tarjoaa myös monipuolisesti maanläheistä asumista pientaloissa ja erillis-pientaloissa.

Alueelle tulee runsaat 300 kerrostaloasuntoa. Kerrostalotyyppeinä on piste- ja lamellitaloja, joiden normaalikerroksessa on oletettu 5 asuntoa

porrastasannetta kohden. Asuntojakauma voi olla tällöin monipuolinen. Etenkin pistekerrostaloissa lähes kaikki asunnot avautuvat kahteen ilmansuuntaan, mikä lisää asumismukavuutta.

Vuoreksessa tähdätään siihen, että noin 30 % kaupunginosan koko asuntokannasta olisi vuokra-asuntoja, joista noin puolet vapaarahoitteisia. Vuokra-asuntotuotanto kohdistuu etupäässä kerrostalovaltaisille alueille. Näin ollen Vuoreksen asunto-ohjelmassa on arvioitu esimerkiksi Rimmin alueen vuokra-asuntojen osuudeksi 39 % alueen koko asuntokannasta. Kartassa sivulla 35 on em. arvion mukaan hahmoteltu vuokrakohteiden sijoittumista alueelle. Kartta osoittaa, että vuokra-asunnot voidaan sijoittaa hajautetusti Rimmin alueelle. Kerrostalojen vuokra-asuntojen osuus on 30% Rimmin kokonaisasuntokannasta.



Asunnot ja korttelipihat suuntautuvat lämpimiin ilmansuuntiin. Kerrostaloista on avarat näkymät koko Vuoreksen alueen yli. Mittakaavallisesti hallitut ja huolitellut piha-alueet lisäävät asuinympäristön kiinnostavuutta, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Asuinrakennusten edustalle suunnitellut etupihavyöhykkeet luovat asukkaille yksityisyyttä ja korostavat asuinalueen vehreyttä ja väljyyttä.

#### 5.5.5 Vaikutukset liikkumiseen

Rimmin asuinalue rakentuu ajoneuvoliikenteen osalta Takamaanrinteen ja siihen liittyvien pihakatujen ja tonttiliittymien varaan. Kadun vaakageometria on hyvin pienimuotoinen ja kaupunkiympäristöön sopiva. Katusuunnitelmassa käytetyt kaarresäteet ovat melko pieniä ja tonttien liittymäpaikat on hyvin sijoitettu. Katu on jaksoteltu katutilan leveyden muutosten, aukion ja rakennusten sijoittelun avulla. Jaksotuksella luodaan liikenneympäristö, joka tukee alueen alhaista 30 km/h nopeusrajoitusta. Katu täyttää esteettömyysvaatimuksen.

Kaava-alueen jalankulku- ja polkupyöräilyreitit palvelevat hyvin asuin-alueetta ja liikuntapuistoa. Reitistö kytkeytyy Vuoreskeskuksesta Särkijärvelle johtavaan reittiin ja Vuoreksen puistokadun pääreittiin. Reitistö

on turvallinen ja esteetön. Ulkoilupolut alueen länsipuolella täydentävät em. reitistöä.

Valtaosa asutuksesta sijaitsee julkisen liikenteen lähipiirissä (70–300 m). Pisin matka lähimmälle katuvarren bussipysäkille on alle 500 m. Pikkubussilla, palvelubussilla tms. on mahdollista kulkea Vuoreksen Puistokadulta Rimmin kautta Koukkurantaan. Kevyen liikenteen reitille on annettu määräys siitä, että sitä opitkin voi järjestää joukkoliikenneyhteyden.

Särkijärven loma-asutus liittyy Rimminkorventien ja Koukkujärventien välityksellä tulevaan Vuoreksen puistokatuun, kunnes korvaava yhteys Isokuusen alueelta on rakennettu.

### 5.5.6 Hulevesien hallinta

#### *Hulevesien hallinnan tehokkuus ja vaikutukset*

Hulevesien hallintajärjestelyillä pystytään hallitsemaan Rimmin asemakaava-alueella muodostuvat hulevedet ja käsittelemään ne tehokkaasti. Myös niiden aiheuttamat haittavaikutukset pystytään minimoimaan.

Korttelialueilla toteutettavilla hule-9 -kaavamääräyksen mukaisilla menetelmillä saadaan hallittua lyhytkestoisten, vesimäärältään suurien, rankkasateiden aiheuttamat hulevesivirtaamat kokonaisuudessaan ja pitkäkestoistenkin sateiden aiheuttamasta virtaamasta suuri osa. Tällöin suunnittelualueelta purkautuva virtaama ei ole haitallisen suuri esimerkiksi eroosion kannalta.

Hulevesivirtaamien hallinnan lisäksi järjestelmillä pystytään vähentämään tehokkaasti myös hulevesien sisältämiä epäpuhtauksia. Korttelialueiden menetelmillä pystytään käsittelemään tehokkaasti kaikkien sadetapahtumien alussa muodostuvat, eniten epäpuhtauksia sisältävät ns. first flush-vedet. Tällöin purku-uomiin ja valuma-alueen viivytyksjärjestelmiin ei edes purkaudu ns. likaisia hulevesiä.

Rimmin asemakaava-alue kytkeytyy kokonaisuudessaan valuma-alueen viivytyksjärjestelmään joko Pilkkakuusen valuma-alueella tai Länsipuiston kautta (Koukkujärven laskuojan valuma-alueella), jolloin tulva-alueilla toteutettava viivytyks vähentää vielä omalta osaltaan hulevesien kuljettamia, esim. katualueilta peräisin olevia, epäpuhtauksia. Alueelliset viivytyksmenetelmät varmistavat myös sen, että valuma-alueilta purkautuvat virtaamat eivät mitoitustilanteessa (kerran viidessä vuodessa toistuva tilanne) kasva nykytilanteeseen verrattuna.

Yhteenvedona voidaan todeta, että korttelikohtaiset ja valuma-alueen menetelmät yhdessä ehkäisevät hulevesien aiheuttamat haittavaikutukset erittäin tehokkaasti.

#### *Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta*

Rakentamisen aikana muodostuvien hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, koska niiden sisältämät kiintoainespitoisuudet

ovat moninkertaiset rakentamisen jälkeiseen tilanteeseen verrattuna ja koska rakentamisvaiheessa hulevesien hallintamenetelmät eivät yleensä ole käytössä koko laajuudessaan. Rakentamisvaiheessa hulevesien määrä ei yleensä ole niin suuri kuin lopullisessa tilanteessa, koska suurin osa pinnoista on avoimia ja imeytyminen näin mahdollista. Rakentamisaikaisten hulevesien hallinnan tulisikin keskittyä kiintoaineskuorituksen vähentämiseen.

Suositteluvia keinoja rakentamisaikaiseen hulevesien hallintaan ovat mm. sedimenttiaitojen tai maavallien toteuttaminen rakennettavien alueiden ympärille sekä työnaikaisten laskeutusaltaiden rakentaminen.

Sedimenttiaidat ovat suodatinkankaasta tehtyjä aitoja, joiden läpi yläpuolisilta alueilta tulevat hulevedet virtaavat, jolloin kiintoaines jää suodatinkankaaseen. Sedimenttiaidat tulee pystyttää huolellisesti ja suodatinkankaan alareunan tulee olla maan sisässä, jotta virtausta ei tapahdu aidan alitse. Sedimenttiaidat soveltuvat tasovirtauksen käsittelemiseen eikä niitä tule sijoittaa ojiin tai muihin kohtiin, joihin hulevesivirtaama keskittyy.

Maavalleilla pyritään samaan kuin sedimenttiaidoilla, eli estämään tasovirtauksen kulkeutuminen rakennettavan alueen ulkopuolelle. Maavallit tehdään korkeuskäyrien suuntaisesti siten, että vallin ylärinteen puolelle kaivetaan matala oja. Hulevedet kerääntyvät ojaan ja joko suotautuvat maavallin läpi tai ohjataan ojaa pitkin sopivaan purkupaikkaan. Ojiin tulee rakentaa suotopatoja kiintoaineksen pysäyttämiseksi tai ojat on ohjattava laskeutusaltaaseen ennen maastoon purkamista.

Rakentamisvaiheen laskeutusaltaat on tarkoitettu nimenomaan kiintoaineksen vähentämiseen, jolloin niitä ei tarvitse mitoittaa pysäyttämään suuria vesimääriä pitkiksi ajoiksi. Riittää, että viipymä altaassa on riittävän suuri karkean siltin laskeuttamiseksi. Laskeutusaltaat voidaan toteuttaa tilapäisinä, maavalleilla rajattuina alueina, joihin hulevedet voidaan pumpata esim. kaivannoista. Myös lopullisen vaiheen hulevesien hallintamenetelmiä, kuten kaivantoja ja viivytysaltaita voidaan käyttää rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn, mutta tällöin rakentamisen aikana kertynyt kiintoaines tulee poistaa niistä ennen varsinaista käyttöön ottoa, etenkin jos kyseessä on imeyttämiseen käytettävä hallintamenetelmä.

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta tulee suunnitella tarkemmin ennen työmaan aloittamista, kun rakentamisaikataulu on selvillä ja töiden suunnittelu on meneillään.

#### 5.5.7 Liikennemelu (liite E)

Kaavoitusta varten laaditun meluselvityksen (päivitetty 28.10.2008) mukaan Takamaanrinteen puoleisiin julkisivuihin kohdistuva melutaso (2 m ja 5 m korkeuksilla noin 45–58 dB) ei asettaa julkisivurakenteen ääneneristävyydelle erityisiä vaatimuksia. Yli 55 dB:n melualueella sijaitsevat parvekkeet tulee lasittaa. Asemakaavan mukaan ”Takamaanrinteen kadunpuoleiset parvekkeet ja terassit tulee varustaa parvekelasituksella”.



Päivällä Vuoreksen puistokadun yli 55 dB:n melualue levittäytyy enintään 40 m etäisyydelle liikuntapuiston alueella. Kyseiselle vyöhykkeelle ei kuitenkaan ole osoitettu erityisiä liikunta- tai virkistystoimintoja. Liikuntapuistoon suunnitellulla leikkialueella katuliikenteestä aiheutuva melutaso alittaa ohjearvot.

#### 5.5.8 Ilmanlaatu

Enwin Oy:n laatima selvitys Ilmanlaatu vuonna 2030 käsittää Vuoreskeskuksen, Mäyränmäen, Rimmin ja liikuntapuiston alueet. Selvityksen mukaan vuoden 2030 liikennetiedoilla mallinnetut ilmanlaadun typpidioksidin (NO<sub>2</sub>) ja pienhiukkaspitoisuuksien (PM 10 ja PM 2.5) ohje- ja raja-arvoihin verrannolliset pitoisuudet eivät ylitä nykyisiä ohje- ja raja-arvopitoisuuksia yllä mainituille alueille suunniteltujen asuintalojen kohdalla tai niiden pihalla.

Rimmi ei sijaitse rakennusjärjestyksen mukaisella erityisen radonpitoisuuden alueella. Koska Tampere on kuitenkin aluetta, jolla radon on huomioitava rakentamisessa, on radonhaitan ehkäiseminen esitettävä kaikissa rakennettavien rakennusten- ja ilmavaihtosuunnitelmissa.

5.5.9 Jätteiden putkikeräyksen kuvaus ja järjestelmän vaikutukset on arvioitu **liitteessä G**.

#### 5.6 Nimistö

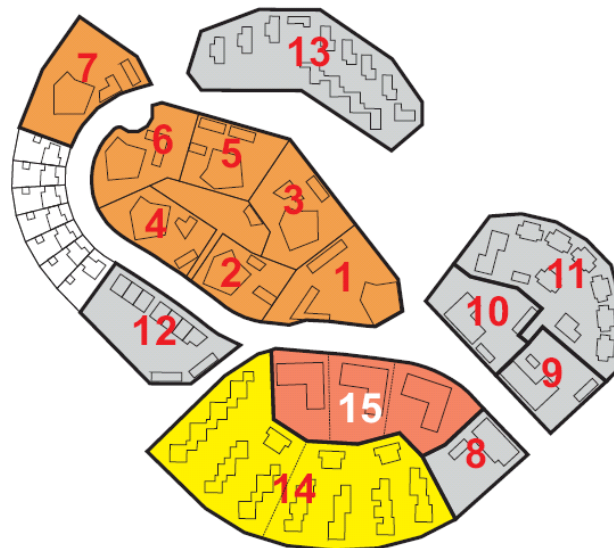
Alueen nimistö on nimistötoimikunnan päätösten mukainen. Käytetyt nimet ovat Takamaanrinne, Rimminkivi, Tervalepänpuisto sekä Pirunpellonpuisto. Nimistö on johdettu paikallisnimistöstä. Liikuntapuisto sai nimekseen Vuoreksen liikuntapuisto.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

#### *Tonttien luovutus*

Tonttien luovutus toteutetaan erikseen määriteltävän tontinluovutuskilpailun tai hankesuunnittelun kautta. Alla olevassa kartassa on hahmoteltu alustavasti toteutuskohteiden tontinluovutusmenettelyä.



Rimmin asuinalueen toteutuskohteet ja tontinluovutusmenettely

- 1-7 kohteet 1-7:  
tontinluovutuskilpailu
- 8-13 kohteet 8-13:  
hankesuunnittelumenettely  
yksi yritysryhmä/kohde
- 14 kohde 14:  
hankesuunnittelumenettely  
esimerkiksi kolme yritysryhmää  
tai yksi rakentaja ja kolme  
suunnittelijaa
- 15 kohde 15:  
hankesuunnittelumenettely  
esimerkiksi kolme rakentajaa,  
joilla on sama suunnittelija

### *Suunnitelmat*

- Katusuunnitelma on laadittu rinnakkain asemakaavan kanssa. Katusuunnitelman pohjalta laaditaan toteutussuunnitelmat.
- Kaavan rinnalla valmistunut hulevesien hallintasuunnitelma on toteutussuunnitelmien pohjana. Korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat laaditaan rakennussuunnittelun yhteydessä.
- Liikuntapuiston yleissuunnitelman pohjalta laaditaan toteutussuunnitelma ympäröivine puistoineen.

### *Vuoreksen laaturyhmätyöskentely*

Koko Vuoreksen alueella on otettu käyttöön laaturyhmätyöskentely, jolla pyritään varmistamaan erityisesti talonrakentamisen ja tontin piha-alueiden toteutuksen kaupunkikuvallisesti korkea taso. Pohjan laaturyhmän työskentelylle ja tontinkäyttösuunnitelman 2 hyväksymiselle muodostavat: alueen asemakaava ja sen selostus, Vuoreksen laatuksikirja sekä osalla Vuoreksen alueita tontinluovutuskilpailujen valintaohjelma ja arvostelupöytäkirja ja osalla alueita hankesuunnitelmat. Tontinkäyttösuunnitelmat ovat suunnitelmatasoltaan ”minirakennuslupakuvia”, niissä on esitetty erityisesti asemapiirros, julkisivut, pihojen käyttö, hulevesiratkaisut ja taideaihe.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rimmin asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Liikuntapuistoa käytetään vuoden 2012 asuntomessujen näytteilleasettajien pysäköintikenttänä, joten liikuntapuisto voidaan toteuttaa vasta messujen jälkeen.

# RIMMIN ASUINALUE JA LIIKUNTAPUISTO - ASEMAKAAVA nro 8044

Asemakaavan havainnepiirros (pienennös)



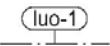

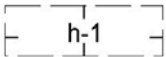
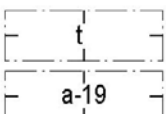
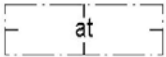
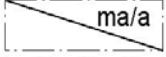
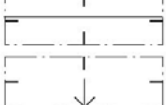

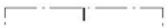

Vaihtoehto kortteliin 7644

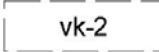
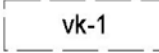

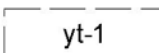
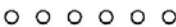
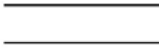

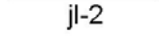
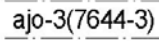
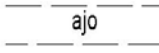
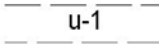


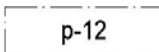
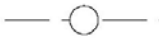

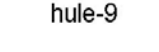
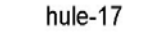
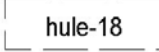
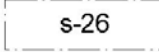
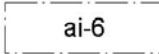
# RIMMIN ASUINALUE JA LIIKUNTAPUISTO - ASEMAKAAVA nro 8044

Asemakaavakartta (pienennös)



<u>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:</u>	
	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolle saa rakentaa enintään kerrosalamerkinnän suuruisen yhteistilan.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m <sup>2</sup> :n suuruisen muuntamorakennuksen.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa jätelajien putkijärjestelmän koontasemaa varten.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, joka on varattu jätelajien putkijärjestelmän yhteiskeräyspaikalle.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä osoittaa.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

1700+t200	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan taloustilaksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
2450+ly70+t140	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun ja kolmas luku ainoastaan taloustiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
I,II,III	Roomalaiset numerot osoittavat rakennuslalla käytettävät kerrosluvut.
r50%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
ly70	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä.
	Rakennusala.
et-14	Ohjeellinen rakennuksen paikka.
	Rakennuslalle voidaan sijoittaa sähkölaitoksen osoittamasta paikasta jakelumuuntamoaa varten n. 6 x 6 m <sup>2</sup> suuruinen ala tai rakennuksessa enintään 20 m <sup>2</sup> suuruinen tila, jonka saa rakentaa kerrosalan lisäksi.
	Ohjeellinen urheilualueen käyttöä palvelevan huolto- ja puku-suojarakennuksen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat on toteutettava pihaa rajaavina katoksina tai talleina.
	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

	Ohjeellinen leikkikenttä.
	Ohjeellinen pallokenttä.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jätelajien putkijärjestelmän yhteiskeräyspaikan sijainti. Paikka varataan usean lähitontin yhteiseen käyttöön.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukio.
	Alueen kautta saadaan järjestää joukkoliikennenyhteys.
	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Pysäköimispaikka. Autopaikat on pinnoitettava betonikiveyksellä.
	Maanalainen johto.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
	Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään.
	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.
	Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka muuttavat veden luontaista virtaamaa tai laatua.
	Alueen osa, jolle on rakennettava ympäristön korkeuserot välittävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri.

rim-8044

Korttelialueilla on noudatettava seuraavia yhtenäistä rakennustapaa koskevia määräyksiä:

Sallittua kerrosalaa saadaan ylittää kerrosta kohti porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävältä osuudelta silloin, kun porrashuone rakennetaan valoisaksi ja viihtyisäksi.

Takamaanrinteen kadunpuoleiset parvekkeet ja terassit tulee varustaa parvekelasituksella.

Korttelin 7640 tontin 1 ja 2 ja korttelin 7644 tontin 1 ja 2 asuinrakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa ja päätyjulkisivuissa tulee käyttää päämateriaalina tummanpunaista tiiltä.

Korttelin 7644 tontin 2 asuinrakennusten ylimmän kerroksen katujulkisivu on toteutettava jyrkkänä kattolapteenä.

Korttelin 7640 tontin 3 asuinrakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääasiallisesti terrakottasävyistä rappausta ja /tai punaista tiiltä.

Korttelin 7641 tonttien 1-6 ja korttelin 7643 tontin 10 asuinrakennusten julkisivuissa tulee käyttää päämateriaalina ruskeata tai mustaa tiiltä ja korttelin 7641 tontilla 1 tulee käyttää ruskean tai mustan tiilen lisäksi perusväriä.

Korttelin 7643 tonttien 2-9 asuinrakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääasiallisesti okransävyistä rappausta.

Korttelin 7640, korttelin 7643 tonttien 2-9 ja korttelin 7644 tonttien 1 ja 2 asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Korttelin 7643 tonttien 3-9 harjakaton kaltevuus on oltava 1:2,5.

Korttelin 7641 ja korttelin 7643 tontin 10 asuinrakennuksissa tulee olla telttakatto, jonka kaltevuus on noin 1:3.

Korttelin 7642 ja korttelin 7644 tontin 3 asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto ja /tai pulpettikatto.

Asuinrakennusten kattojen materiaalin ja värin tulee olla rakennusryhmittäin yhtenäinen.

AK- ja AKR-korttelialueiden autokatokset, -tallit ja talousrakennukset sekä AH-8-korttelialueen yhteistila on toteutettava viherkattoisina.

Kortteleiden rakentamatta jäävät osat, jota ei käytetä leikkialueeksi, jalankulkueen eikä pysäköintiin, on istutettava puin ja pensain.

Puistoon rajautuvat tontinsivut on aidattava kortteleittain yhtenäisellä tavalla. Korttelialueiden sisäisiä tonttirajoja ei saa aidata lukuun ottamatta korttelissa 7643.

Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma lukuun ottamatta AO-korttelia.

#### YLEISMÄÄRÄYS:

Autopaikat

Kerrostalot: 1ap / 80 asuinkerrosalaneliometriä kohden.

Pientalot: 1,5 ap / asunto

Erillispientalot: 2 ap / asunto

1ap/70 liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtilakerrosalaneliometriä kohden.

1ap/250 vanhusten palvelu- ja asuntotilan kerrosalaneliometriä kohden.