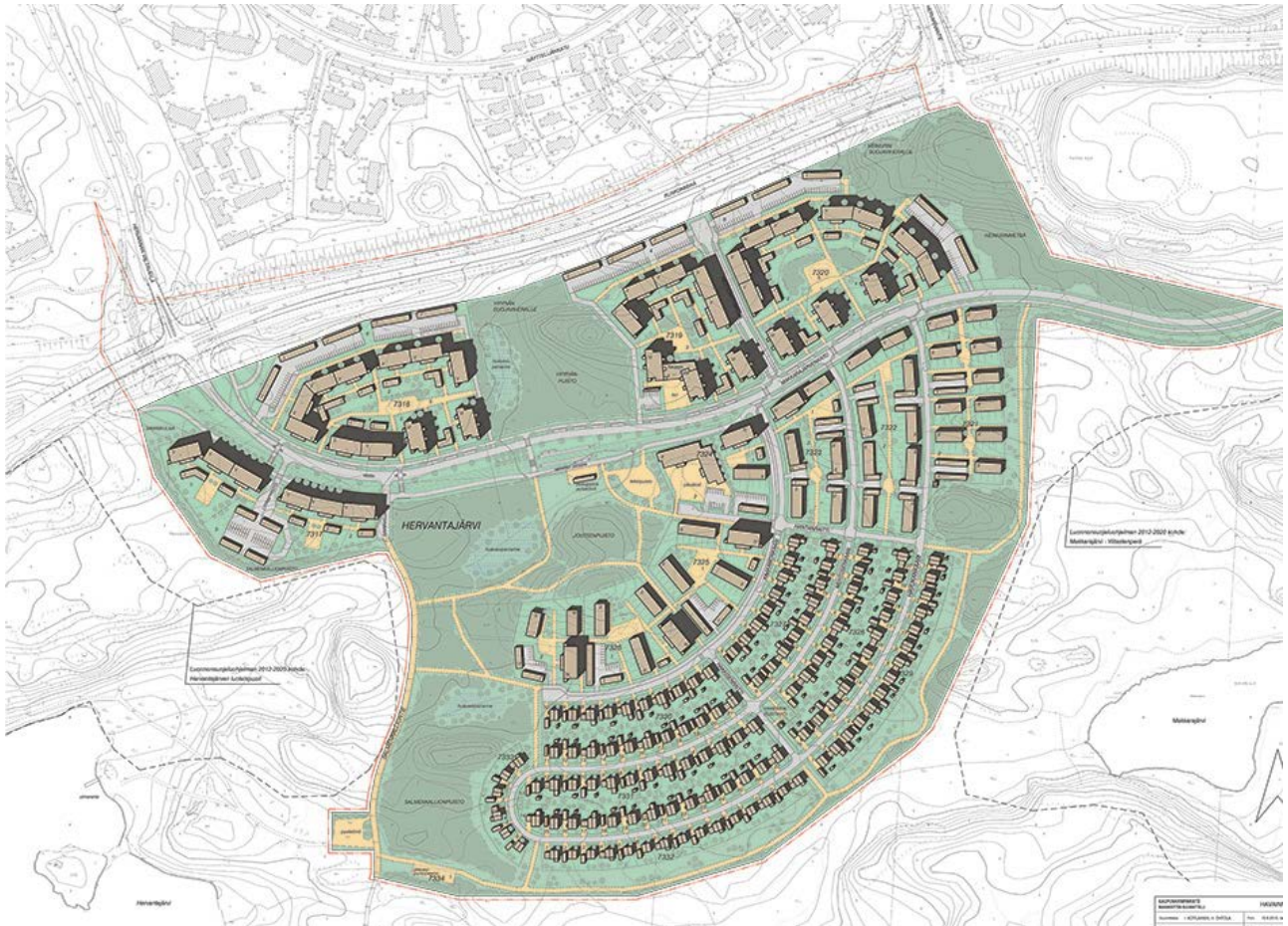




TAMPEREEN KAUPUNKI



**HERVANTAJÄRVEN ASUINALUE, ASEMAKAAVA NRO 8192
SELOSTUS 15.6.2015, TARKISTETTU 7.12.2015 ja 20.6.2016**



HERVANTAJÄRVEN ASUINALUE, ASEMAKAAVA NRO 8192 SELOSTUS 15.6.2015, TARKISTETTU 7.12.2015 JA 20.6.2016

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaava-alue

Uusi asuinalue sijoittuu Hervannan kaupunginosan ja sitä sivuavan Ruskonkehän eteläpuolelle linnuntietä noin 8 km etäisyydelle kaupungin keskustasta. Kävelen, pyöräillen ja autolla matkaa kertyy noin 10 km. Välittömästi nykyisen rakennetun ympäristön reunavyöhykkeellä sijaitseva alue on kaupungin omistamaa rakentamatonta mäkistä metsämaastoa. Hervantajärven rantaan johtava Salmenkalliontie palvelee loma-asutusta ja uimarantaa. Alueella ja sen ympäristössä on lisäksi ulkoilukäytössä olevia polkuja. Pohjoispuolinen Hervanta on yksi Tampereen aluekeskuksista, jossa on monipuoliset palvelut, hyvät joukkoliikenneyhteydet, merkittävä määrä työpaikkoja sekä teknillinen yliopisto. Nykyään asukkaita on vajaa 25 000. Ruskonkehä tarjoaa yhteyden länteen Vuorekseen, Sääksjärvelle ja Helsinki – Tampere moottoritille. Idässä väylä tarjoaa yhteyden Ruskon ja Kaukajärven itäosiin sekä tulevaisuudessa mahdollisesti myös Kangasalle, jos väylä laajenee 2-kehätieksi.

1.2 Asemakaava

Kokonaisrakenne

Valtuuston hyväksymä lainvoimainen Hervantajärven osayleiskaava määrittelee asuinalueen kokonaisrakenteen. Asuinkorttelit sijoittuvat Ruskonkehän läheisyyteen reunustaen niiden keskelle sijoittuvaa puistoa. Asuinaluetta ympäröi laaja metsäinen alue itä-, etelä- ja länsipuolella. Luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet säilyvät laajoina kokonaisuuksina rakennettavan alueen ulkopuolella ja nykyiset ulkoilureitit säilyvät pääosin. Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa 2012 – 2020 on esitetty suojeltavaksi kaava-alueen itäpuoleinen Makkarajärvi-Viitastenperä – alue, joka on kooltaan noin 80 hehtaaria sekä Hervantajärven luoteispuolen alue, joka on kooltaan noin 20 hehtaaria.

Kaupunkitila ja palvelut

Kaupunkitilan rungon muodostavat maaston muotoja kaartuen myötäilevä puistokatu-tyyppinen pääkatu Makkarajärvenkatu. Asuinalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Kadun alkupään eteläpuolella on tilavaraus raitiotielle ja sen päätepysäkille. Mikäli raitiotietä ei toteuteta, hoidetaan joukkoliikenne busseilla. Kokonaisuus on suunniteltu kävelyä ja pyöräilyä tukevaksi. Sisäinen kulkuverkosto kytkeytyy Hervannan ja Ruskonkehän varren kevyen liikenteen verkostoon sekä ympäröivän viheralueen ulkoilureitteihin. Mikäli alueelle toteutetaan raitiotie, siirtyy kevyen liikenteen alikulku valtaväylän risteuksen itäpuolelle.

Pääkadun pohjoispuolella alueen ytimessä on kauppa-aukion laidoilla varaus päivittäistavaramyymälälle ja muulle liiketilalle. Yksityiselle päiväkodille on pääkadun eteläpuolella tilavaraus leikkipuiston viereisessä korttelissa. Muilta osin asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan palveluihin.

Asuinalueen keskiosaan sijoittuvien viheralueiden rajausta ja kaavamerkinnot ovat selkeitä, että saadaan säilytettyä liito-oravan elinympäristön ydinalueet, maastossa havaitut pesäpuut sekä kulkuyhteys asuinalueen lävitse ja edelleen Ruskonkehän yli. Hulevesiä käsitellään tonteilla ja lisäksi viheralueilla on tilavaraukset hulevesien käsitelyä varten.

Korttelit

Asuinalue koostuu kolmesta mittakaavaltaan erityyppisestä osa-alueesta ja talotyyppistö on monipuolinen. Asuinalueen identiteetti muodostuu rauhallisesti kaartuvista kaduista, joita rakennukset reunustavat vaihtelevin värisävyin.

Ruskonkehän varrelle sijoittuu tehokasta kerrostalorakentamista koostuen pääosin V-kerroksisista kerrostaloista (AK), jotka reunustavat ja suojaavat melulta korttelipihaa. Makkarajärvenkadun varrella on avoimempaa kaupunkitilaa muodostavia VI-kerroksisia pistetaloja ja kauppa-aukion laidalla on VIII-kerroksinen pistetalo maamerkinä. Ruskonkehän varrella pysäköinti on II-tasoisissa pysäköintilaitoksissa, jotka nekin toimivat asuinkortteleiden melusuojana.

Keskiosaan Makkarajärvenkadun ja puiston eteläpuolelle sijoittuu keskitehokasta rakentamista pienkerrostaloihin ja rivitaloihin (AKR, AR). Rakennukset ovat pääosin II-kerroksisia, mutta kaupunkikuvaa on monipuolistettu Kaakamonkaaren varren korttelien kulmiin sijoittuvilla IV-kerroksisilla pienkerrostaloilla.

Eteläosaan sijoittuu II-kerroksisia omakotitaloja (AO) kahdenlaisille kaupunkitonteille. Pääosa eli 99 kpl on kooltaan keskimäärin 500 m². Rakennusoikeutta on 160m² asuintiloille ja 40 m² taloustiloille. Eteläreunalla on 21 minitonttia, joiden koko on hieman yli 400 m². Rakennusoikeutta on 110m² asuintiloille ja 30 m² taloustiloille.

Asuinrakennusoikeuden lisäksi tonteilla on rakennusoikeutta taloustiloille ja asukkaiden yhteistiloille sekä keskeisellä korttelialueella liike- ja toimistotiloille. Hulevesien hallinta perustuu tonteilla tapahtuvaan viivytykseen ja lisäksi viheralueille sijoittuu hulevesikosteikkoja luontaisiin painanteisiin.

Asuntoalueelle rakentuu arviolta 1550 asuntoa. Näistä 1150 on kerrostaloissa, 300 pienkerrostaloissa sekä rivitaloissa ja omakotitaloja on 120. Kokonaisrakennusoikeus on 156 465 kem². Asuinkortteleiden osuus on 141 925 kem², mikä vastaa noin 2900 asukasta. Pysäköintilaitoksien rakennusoikeus on 13 000 kem² ja lähipalvelurakennuksen 1500 kem². Sähkömuuntamoiden rakennusoikeus on 40 kem². Kaava-alueen pinta-ala on 44 ha, josta korttelialuetta on 17,0 ha (38,6 %), liikenne- ja katu- aluetta 14,0 ha (31,6 %), viheraluetta 12,3 ha (28,0 %) ja erityisaluetta 0,8 ha (1,8 %)

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava sisältyy kaavoitusohjelmaan. Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksessa 6.11.2014. Aloituvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.11 – 4.12.2014. Hervannan kauppakeskus Duossa järjestettiin 26.11.2014 avointen ovien yleisötilaisuus. Palautteena saatiin 7 mielipidettä. Valmisteluvaiheessa asemakaavaluonnosta laadittaessa tavoitteeksi muodostui, että asuinalueen asemakaava laaditaan kaavoitusohjelmasta poiketen kahden erillisen vaiheen sijaan vuonna 2015 yhtenä kokonaisuutena. Tämän katsottiin selkeyttävän kuntateknistä suunnittelua (kadut, hulevedet, vesihuolto, viheralueet) sekä vaikutusten arviointia ja myös osallistumisen järjestämistä, sillä iso osa mielipiteistä käsitteli joka tapauksessa aluetta yhtenä kokonaisuutena. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 18.6. – 27.8.2015. Järjestettiin neuvottelut kaupungin keskeisten toimialojen kanssa. Hervannan kauppakeskus Duossa järjestettiin 20.8.2015 avointen ovien yleisötilaisuus. Palautteena saatiin 7 mielipidettä.

Aloitus- ja valmisteluvaiheen palautteesta on selostuksessa yhteenveto ja yhteinen vastine kohdassa 4.4.2. Lisäksi mielipiteet ovat sellaisenaan kaavan liitteenä.

Palautteessa nousi esille seuraavia asiakokonaisuuksia:

- Uuden asuinalueen kaavoittaminen on vastoin kaupungin täydennysrakentamisen periaatteita ja johtaa yhdyskuntarakenteen hajautumiseen
- Kerrostalot eivät saisi olla yli 3-kerroksisia tai eivät ainakaan yli 5-kerroksisia osayleiskaavan mukaisesti. Toisaalta esitettiin, että pientaloja on liikaa ja raitiotien varsi tulisi rakentaa täyteen 16-kerroksisia tornitaloja tai umpikortteleita vähintään 8-kerroksisena.
- Raitiotien pysäkin ympärille kannattaisi luoda kompaktimpi keskusta ja pysäkki tulisi siirtää itään lähemmäksi keskipistettä, jolloin se olisi saavutettavissa paremmin kaikista kortteleista.
- Autopaikkoja tulisi olla vähemmän, niin tuetaan joukkoliikennettä.
- Pyöräilyn väylät tulee suunnitella parhaiden eurooppalaisten käytäntöjen mukaan.
- Uuden alikulun ja kevyen liikenteen aiheuttamat häiriöt Näyttelijäkadun alueelle
- Ruskonkehän pohjoispuolisen asutuksen melusuojaus liikenteen lisääntyessä
- Palveluiden riittävyys kasvavalle väestölle
- Virkistysmahdollisuudet heikentyvät, hiihtoreitti ja luontopolku jäävät rakentamisen alle.
- Luontoarvot uhattuna (metsät kokonaisuutena, liito-orava, lepakot, linnusto, viitasammakko, hyönteiset, kasvisto), osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset ovat puutteellisia, niitä tulisi päivittää ja täydentää.
- Hervantajärven veden laatu uhattuna (rakentamisen aikaiset ja myöhemmät hulevedet, pumppaamon riskit).
- Kaavoitus tulisi keskeyttää tai siirtää myöhäisemmäksi, kunnes riittävät toimenpiteet ympäristön suojelemiseksi on tehty

Valmisteluaineisto ja siitä saatu palaute esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 15.9.2015. ELY-keskuksen kanssa järjestettiin työpalaveri 28.10.2015. Lisäksi tehtiin yhteistyötä raitiotien suunnittelusta vastaavien tahojen kanssa. Koko asuinalueen kattava asemakaavaehdotus laadittiin syksyllä 2015 valmisteluvaiheessa esillä olleen luonnoksen sekä siitä saadun palautteen ja kaupungin toimialojen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta. Lisäksi viimeisteltiin rakentamistapaohje ja kuntatekniset yleissuunnitelmat (katualueet, hulevesi, vesihuolto, viheralueet, kaukolämpö)

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessaan 15.12.2015 / 22.12.2015 asemakaavaehdotuksen nro 8192 asetettavaksi nähtäville 24.12.2015 - 29.1.2016. Asemakaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja viisi muistutusta. Selostuksen kohdassa 4.4.2 on tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin. Lausunnot ja muistutukset ovat lisäksi kokonaisuudessaan raportin lopussa.

Pirkanmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että alueen ottaminen Hervantajärven osayleiskaavan mukaisesti asuinrakentamiskäyttöön on perusteltua luonnonarvojen näkökulmasta. Rakentamisalue sijoittuu Ruskontien varteen eikä sen toteuttaminen tuhoa merkittäviä luontoarvokokonaisuuksia tai niiden välisiä yhteyksiä. Kaavoitettavan alueen ympäristö jää kokonaisuudessaan rakentamiselta vapaaksi viheralueeksi. Lisäksi esitettiin hulevesimääräyksiä täydennettäväksi.

Muistutuksia saatiin viisi ja asemakaavaa kritisoitiin paljolti samoin perustein kuin asemakaavan aiemmissa vaiheissa sekä lainvoimaisen osayleiskaavan laadintaprosessin aikana. Tuotiin esille luontoarvoja ja virkistysarvoja, jotka heikentyvät alueen rakentamisen myötä.

Liito-oravaselvitystä päivitettiin asemakaavan nähtävillä olon jälkeen huhtikuussa 2016. Selvityksessä kartoitettiin uudet havainnot kaava-alueen lisäksi Ruskonkehän pohjoispuolella Tohtorinpuiston ja Ramppipuiston alueet. Selvitykseen merkittiin liito-oravan elinympäristön ydinalueet, pesäpuut sekä mahdolliset kulkuyhteydet Ruskonkehän yli.

Palautteen, selvityksien täydennyksen ja jatkosuunnittelun perusteella asemakaavaa tarkistettiin 20.6.2016 seuraavasti:

- Päivitetty liito-oravaselvitys lisättiin kaavan liitteeksi ja sen pohjalta Hyypiänpuistoa ja Hyypiän suojaviheraluetta sekä Salmenkallionpuistoa levitetään siten, että saadaan säilytettyä liito-oravan elinympäristön ydinalueet, maastossa havaitut pesäpuut sekä kulkuyhteys asuinalueen lävitse ja edelleen Ruskonkehän yli. Asemakaavaan täydennettiin viheralueille aluerajaukset ja kaavamääräykset, jotka turvaavat em. suojelutavoitteiden toteutumisen. Makkarajärvenkadun katualueen keskiosaan välisaarekkeelle lisättiin alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa, jolloin liitomatka katualueen yli Hyypiänpuiston ja Joutsenpuiston välissä ei muodostu liian pitkäksi.
- Viheralueiden laajentamisen myötä korttelien 7319 ja 7326 pinta-alat sekä rakennusoikeudet pienenevät.
- Hyypiänpuistoon ja Hyypiän suojaviheralueelle sijoittuva kevyen liikenteen yhteys sekä Ruskonkehän alikulun varaus poistettiin liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien suojelemiseksi.
- Pysäköintinormit muutettiin yhdyskuntalautakunnan 31.5.2016 hyväksymän pysäköintipolitiikan mukaisiksi.
- Hulevesimääräyksiä täydennettiin mm. rakentamisen aikaisista järjestelyistä, avoajat merkittiin viheralueille, ohjeelliset hulevesipainanteet lisättiin asuntoalueen eteläpuoliselle viheralueelle ja lisättiin velvoite hyväksyttävä yleisten alueiden ja tonttikohdaiset hulevesisuunnitelmat asianomaisella viranomaisella.
- Katuyleissuunnitelmassa Makkarajärvenkadun pohjoispuolinen yhdistetty kevyen liikenteen väylä muutettiin aluereitiksi, jossa jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan.
- Selostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin liito-oravan elinolosuhteiden turvaamisen näkökulmasta.
- Tehtiin tarkennuksia katualueiden, viheralueiden, kortteleiden, tonttien ja rakennusalojen rajauksiin.
- Asemakaavaselostus, seurantalomake, havainnekuva ja rakentamistapaohje päivitettiin em. tarkistuksien osalta.

1.4 Asemakaavan toteutus

Asuinalueen toteutus voi alkaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Yleisten alueiden ja teknisen huollon tarkempaa suunnittelua ja toteutusta ohjaavat katujen, hulevesihallinnan, vesihuollon, viheralueiden sekä kaukolämmön yleissuunnitelmat. Hulevesien hallinta mukaan lukien rakentamisen aikaiset järjestelyt on toteutettava erityisen huolellisesti. Korttelialueiden toteuttamista ohjaa asemakaavan ohella rakentamistapaohje. On suositeltavaa, että asuinalueen keskeisten kortteleiden tontit luovutetaan rakentajille tontinluovutuskilpailun perusteella ja että tonttien toteutusta ohjaamaan perustetaan ns. laaturyhmä, jossa on edustajat rakennusvalvonnasta, asemakaavoituksesta ja kiinteistötoimesta.

Kaava-alue on monille hervantalaisille ja Tampereella toimiville luontoyhdistyksille merkityksellinen alue. Siksi alueen ottamista rakentamiskäyttöön tulisi kompensoida kehittämällä lähialueen ulkoilu- ja luontopolkuverkostoa sekä laajemmin koko Hervantaa kiertävää ns. Herukkareittiä. Lisäksi kaupungin tulisi toimillaan edistää kaava-alueen läheisyyteen esitettyjen luonnonsuojelualueiden perustamista.

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu: Tampereen kaupungin Hervantajärven kaupunginosan korttelit 7317 - 7334 sekä liikenne-, katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

Tonttijako: Tonttijako laaditaan erillisenä ja sitovana.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen, Maankäytön suunnittelu, projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Dno: TRE:1317/10.02.01/2014 pvm. 17.2.2014, vireille tulo: 6.11.2014

2.2 Kaavan liiteasiakirjat

- Asemakaavakartta
- Asemakaavaselostus (tämä asiakirja)
- Asemakaavan seurantalomake
- Ehdotuksen palaute ja vastineet

2.3 Muut kaavaa koskevat asiakirjat ja selvitykset

- Havainnekuva
- Rakentamistapaohje, kerros- ja rivitalot
- Rakentamistapaohje, omakotitalot
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute
- Valmisteluvaiheen palaute
- Hervantajärvi-Rusko maisema- ja ympäristöselvitys
- Liito-oravaselvitys 2014
- Liito-oravaselvitys 2016
- Raitiotien liito-oravaselvitys
- Rakennettavuus selvitys
- Katuyleissuunnitelma
- Hulevesiyleissuunnitelma
- Vesihuoltoyleissuunnitelma
- Viheralueyleissuunnitelma
- Kaukolämpöyleissuunnitelma
- Meluselvitys

2.4 Taustaselvitykset ja lähdemateriaali

Hervantajärven osayleiskaavan aineisto kaavoituksen nettisivulla:

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassaolevatyleiskaavat/hervantajarvi.html>

Raitiotien suunnittelun aineisto

<http://www.tampere.fi/liikenne-ja-kadut/liikenne-ja-katusuunnittelu/raitiotie.html>

3 LÄHTÖKOHDAT

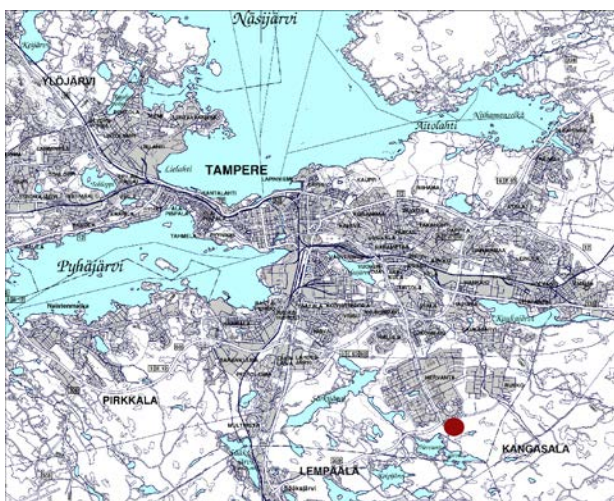
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Uusi asuinalue sijoittuu Hervannan kaupunginosan ja sitä sivuavan Ruskonkehän eteläpuolelle linnuntietä noin 8 km etäisyydelle kaupungin keskustasta. Kävelen, pyöräillen ja autolla matkaa kertyy noin 10 km. Välittömästi nykyisen rakennetun ympäristön reunavyöhykkeellä sijaitseva alue on kaupungin omistuksessa olevaa rakentamatonta mäkistä metsämaastoa. Länsiosassa Ruskonkehältä Hervantajärven rantaan johtava Salmenkalliontie palvelee loma-asutusta ja uimarantaa. Alueella ja sen ympäristössä on lisäksi ulkoilureittejä ja pienempiä polkuja.

Suunnittelualueen pohjoispuolinen Hervanta on yksi Tampereen aluekeskuksista, jossa on monipuoliset palvelut, hyvät joukkoliikenneyhteydet ja merkittävä määrä työpaikkoja. Ensimmäiset asukkaat muuttivat v.1973 ja nykyään asukkaita on vajaa 25 000. Pohjois-etelä – suuntaiset rinnakkaisväylät Hervannan valtaväylä ja Insinöörinkatu jakavat kaupunkirakenteen kahteen osaan. Länsipuoli on asuntovaltainen. Itäpuolelle sijoittuu teknillinen yliopisto- ja työpaikkoja. Kaupalliset ja julkiset palvelut keskittyvät keskustaan, mutta lisäksi on viisi lähipalvelukeskusta.



Sijainti kaupunkiseudulla



Sijainti kaupunkirakenteessa

Hervannan länsiosan 1970-luvulla rakennetut asuinkorttelit ovat ajan hengen mukaisesti koordinaatistoltaan suorakulmaisia ja puoliavoimia suurkortteleita, joissa on keskitetty pysäköinti. Kallioleikkaukset muodostavat kaupunkikuvassa näkyvän elementin. Reuna-alueille on rakentunut 1980-luvulta alkaen vapaamuotoisempaa korttelirakennetta, johon sisältyy myös pientaloasutusta. Kaupunkirakennetta on täydennetty 1990-luvun lopulta alkaen asuin- ja liikerakentamisella valtaväylän varsilla, missä uudet kerrostalokorttelit ovat umpinaisempia muodostaen kaupunkimaisempaa ympäristöä. Pohjoisosaan Valtaväylän varrelle on 2010-luvulla rakentunut korkeampaa tornitorakentamista. Hervannan asuntokanta on erittäin kerrostalovaltaista. Leimaa-antavia tilastollisia piirteitä ovat mm. opiskelijoiden, ulkomaalaisten ja vuokra-asuntojen suuri määrä suhteessa asukkaisiin sekä pientalojen vähäisyys.

Palvelut ja työpaikat

Lähimmät palvelut sijoittuvat Hervantaan, missä on useita päiväkoteja, kouluja, kirjasto, nuorisokeskus, terveysasema, kotona asumista tukevat palvelut, urheilukenttä, uimahalli, elintarvikemyymälöitä, pienliikkeitä, kahviloita ja ravintoloita. Hervanta on Tampereen mittakaavassa myös hyvin merkittävä työpaikka-alue. Siellä sijaitsevat mm. Tampereen Teknillinen yliopisto, teknologiakeskus ja ICT-alan työpaikkoja. Hervannan keskustan palvelut sekä läheinen Ruskon teollisuusalue ovat myös alueen merkittäviä työllistäjiä.

Liikenne

Alueen kytkee kaupunkirakenteeseen Hervannan valtaväylä, joka muodostaa yhteyden Hervannan palveluihin ja kaupungin keskustan suuntaan. Hervannan valtaväylällä on hyvät bussiyhteydet ja tulevaisuudessa mahdollisesti myös raitiotie. Ruskonkehä tarjoaa yhteyden länteen Vuorekseen, Sääksjärvelle ja Helsinki – Tampere moottoritiele. Idässä väylä tarjoaa yhteyden Ruskon ja Kaukajärven itäosiin sekä tulevaisuudessa mahdollisesti myös Kangasalle, jos väylä laajenee 2-kehätieksi. Ruskonkehän varressa on seudulliseen pääverkkoon kuuluva kevyen liikenteen väylä. Ruskonkehältä Hervantajärven rantaan johtava Salmenkalliontie palvelee loma-asutusta ja uimarantaa.

Virkistys ja ulkoilu

Salmenkalliontie palvelee loma-asutusta ja uimarantaa. Kaava-alueella ja sen ympäristössä on lisäksi ulkoilureittejä ja pienempiä polkuja. Lähiasukkaat käyttävät metsäistä aluetta marjastukseen ja sienestykseen.

Tekninen huolto

Alue sijaitsee olemassa olevan kuntatekniikan vaikutuspiirissä ja on liitettävissä vesihuollon, sähkönjakelun ja kaukolämmön verkostoihin.

Ympäristöhäiriöt

Ruskonkehä aiheuttaa melua uudelle asuinalueelle sekä myös tien pohjoispuoliselle nykyiselle asutukselle, jonka suojana on meluvalli.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että alueelta ei tunneta muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaava-alue sisältyy vuonna 2007 tehtyyn arkeologiseen inventointiin, joka käsitti Hervantajärven osayleiskaava-alueen (Mikroliitti Oy)

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Luonnonympäristöä on kuvattu yksityiskohtaisemmin kaavan liitteenä olevassa Hervantajärven osayleiskaavan tueksi laaditussa laajassa ja perusteellisessa Hervantajärvi-Ruskon maisema- ja ympäristöselvityksessä. Vesiolosuhteita on kuvattu yksityiskohtaisemmin osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelmassa. Aineistot löytyvät kaupungin kaavoituksen nettisivuilta.

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassaolevatyleiskaavat/hervantajarvi.html>

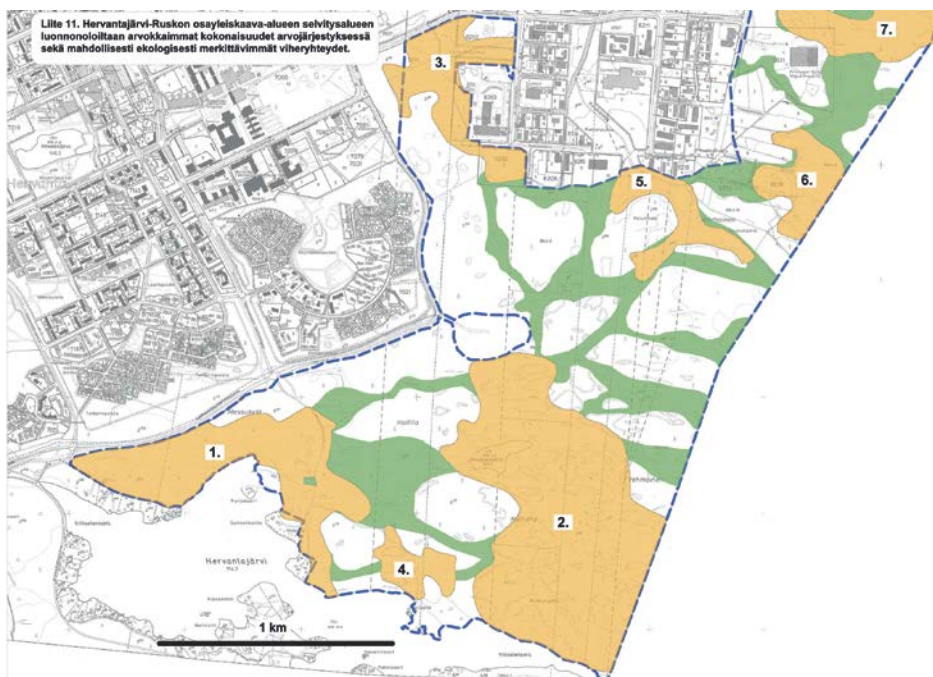
Asemakaavaprosessin aikana on tehty liito-oravaselvitys vuonna 2014 ja sitä on päivitetty vuonna 2014. Lisäksi asemakaavan yhteydessä on tehty hulevesiselvitys.

Luonnon olot

Kaava-alueen maasto on topografialtaan vaihtelevaa korkeusasemien vaihdellessa lounais- ja keskiosien +125mpy ja koillisnurkan +140mpy välillä. Maalajit jakautuvat pääsääntöisesti korkeussuhteiden mukaisesti. Maaperä on suurelta osin moreenia, joka lakialueilla ohenee alle metrin paksuiseksi kerrokseksi kallion päällä. Painanteissa on pienialaisia savikoita. Maisemakuvaltaan alue on metsäistä ja näkymät sulkeutuneita. Kasvillisuus on paikoitellen tiheää ja maasto vaikeakulkuista. Ruskonhän läheisyydessä on osittain vanhoja umpeenkasvaneita hakkuualueita. Kaava-alueen kasvillisuus on Tampereen seudulle melko tavanomaista, vaikka alueelle sijoittuukin joitakin yksittäisiä avainbiotooppeja. Ympäristössä on sen sijaan länsi- ja itäpuolella luontoarvoiltaan merkittäviä aluekokonaisuuksia.

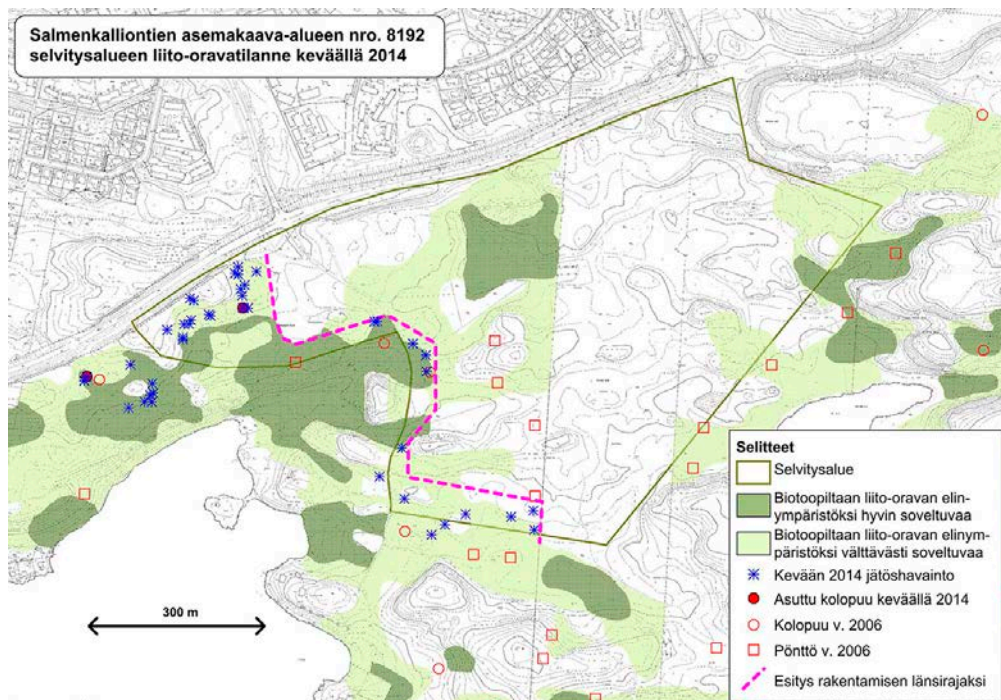
Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelualueita, mutta ympäristössä on merkittäviä aluekokonaisuuksia. Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa on esitetty luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi itäpuoleinen Makkarajärvi-Viitastenperän –alue, joka on laajuudeltaan noin 80 hehtaaria. Kaavalla suojeltavaksi on esitetty Hervantajärven luoteispuolen alue, joka on laajuudeltaan noin 20 hehtaaria. Luonnonoloiltaan arvokkaimmat aluekokonaisuudet alueen lähiympäristössä on esitetty alla olevalla kartalla numeroituna arvojärjestyksessä.



Liito-orava

Kaava-alueen liito-oravatilanne tarkistettiin keväällä 2014. Kaava-alueen länsipuolella on biotoopiltaan liito-oravan elinympäristöksi hyvin soveltuva laajempi aluekokonaisuus ja kaava-alueella pienialaisempi irrallinen alue, josta ei kuitenkaan tehty havainnoja. Alla olevassa kuvassa on selvityksessä ehdotettu rakentamisen länsiraja. Syksyllä 2015 tehtiin selvitys raitiotien ensimmäisen vaiheen liito-oravatilanteesta sekä raitiotien vaikutuksista lajin elinolosuhteisiin. Selvitykset ovat kaavan liiteaineistossa.



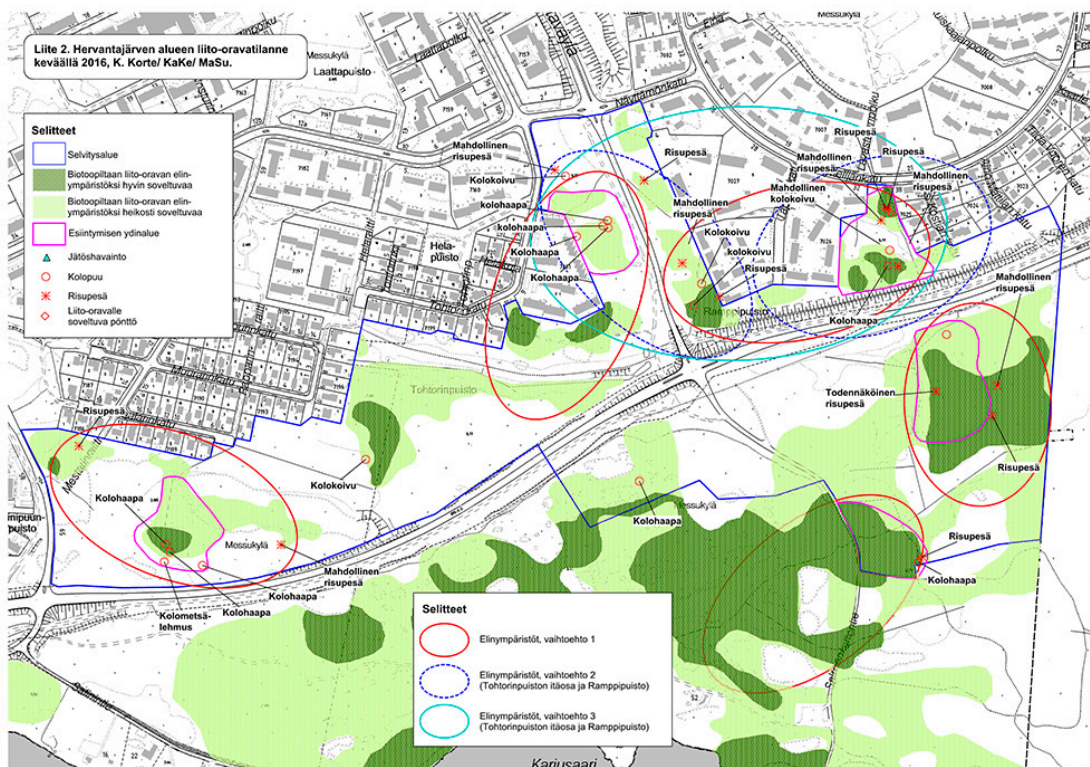
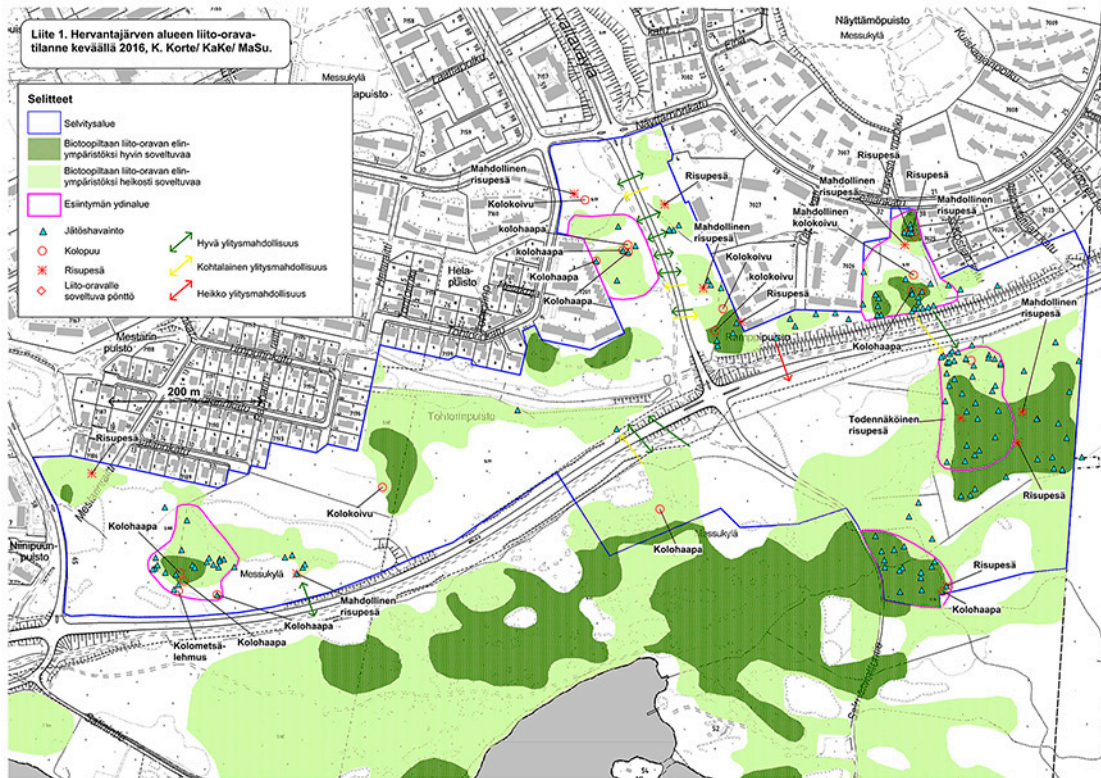
Liito-oravaselvitystä päivitettiin huhtikuussa 2016. Selvityksessä kartoitettiin kaava-alueen lisäksi Ruskonkehän pohjoispuolella Tohtorinpuiston ja Ramppipuiston alueet. Kaava-alueelta löytyi jätöksiä ja pesäpuita sekä Ruskonkehän varrelta että Salmenkalliontien itäpuolelta. Kulkuyhteys Ruskonkehän yli Ramppipuistosta etelään arvioitiin mahdolliseksi. Selvitykseen merkittiin liito-oravan pesäpuut sekä elinympäristön ydinalueet. Selvitys on kaavan liitteenä.

Liito-oravan jätöshavaintoja saatiin runsaasti ja kaava-alueelta. Mahdollisia risupesäiä löytyi kolme alueen keskivaiheilta, sen pohjoisosassa olevan kukkulan etelärinteeltä. Varmuudella asuttu risupesä ja sen vierellä oleva kolohaapa havaittiin Salmenkalliontien itäpuolella olevalla rinteellä. Mikäli liito-orava mielittää säilyttää alueen lajistossa, tulisi sille jättää esiintymän ydinalue sekä riittävän ehyt kokonaisuus biotoopiltaan riittävän hyvää metsää mahdollisine pesäpuineen ja kulkuyhteyksineen. Lisäksi kulkuyhteyksiä tulisi vahvistaa, erityisesti pohjoisen suuntaan, Ruskonkehän ylitse. Oman uhkansa asetta se, että kaava-alueen kuusipuusto on paikoin jo huonokuntoista ja sen säilyminen alkaa olla jo äärirajoilla, varsinkin alueen rakentamisen jälkeen. Alueella on paikoin runsaastikin nuorta puustoa, mutta metsän laatuun olisi hyvä kiinnittää huomiota jo nyt.

Ruskonkehän ylitys onnistuu liito-oravalta tätä nykyä hyvin Salmenkalliontien risteysalueen länsipuolella, mutta itäpuolella yhteys toimii vain pohjoisesta etelään. Ruskonkehän jatke idässä on todennäköisesti heikentänyt merkittävästi laajaa ja tärkeää pohjois-eteläsuuntaista yhteyttä Huppionmäen kohdalla. Kompensaationa olisi hyvä turvata laajempi pohjois-etelä-suuntainen yhteys vahvistamalla Ruskonkehän ylityksiä istutuksin. Istutettavat paikat voisivat olla Salmenkalliontien risteysalueen länsipuolella,

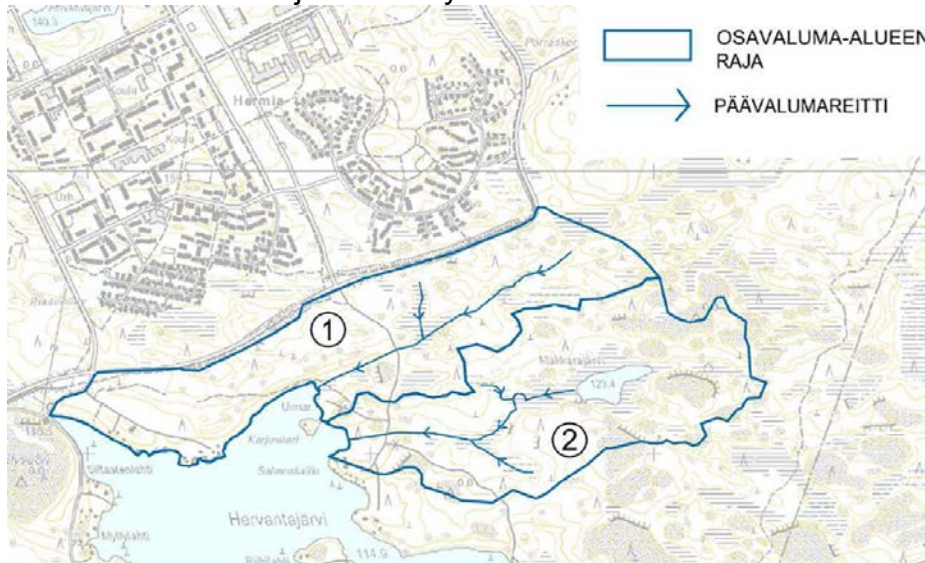
Ramppipuiston kohdalla sekä Hervantajärven kaava-alueen itäreunalla olevan viher-
vyöhykkeen kohdalla, lähellä Hervannantien risteystä, ja ehkä myös lähellä Ahvenis-
järventien risteystä.

Tutkimusalueella on tänä keväänä asustellut todennäköisesti 4 naarasta ja/ tai mah-
dollisesti yksi uros, mutta uroksen osalta tilanne saattaa muuttua nopeastikin. On jopa
todennäköistä, että vyöhykkeellä Tohtoripuisto- Ramppipuisto on asustellut naaraan
lisäksi myös uros. Muualla elinympäristöt ovat naaraiden.



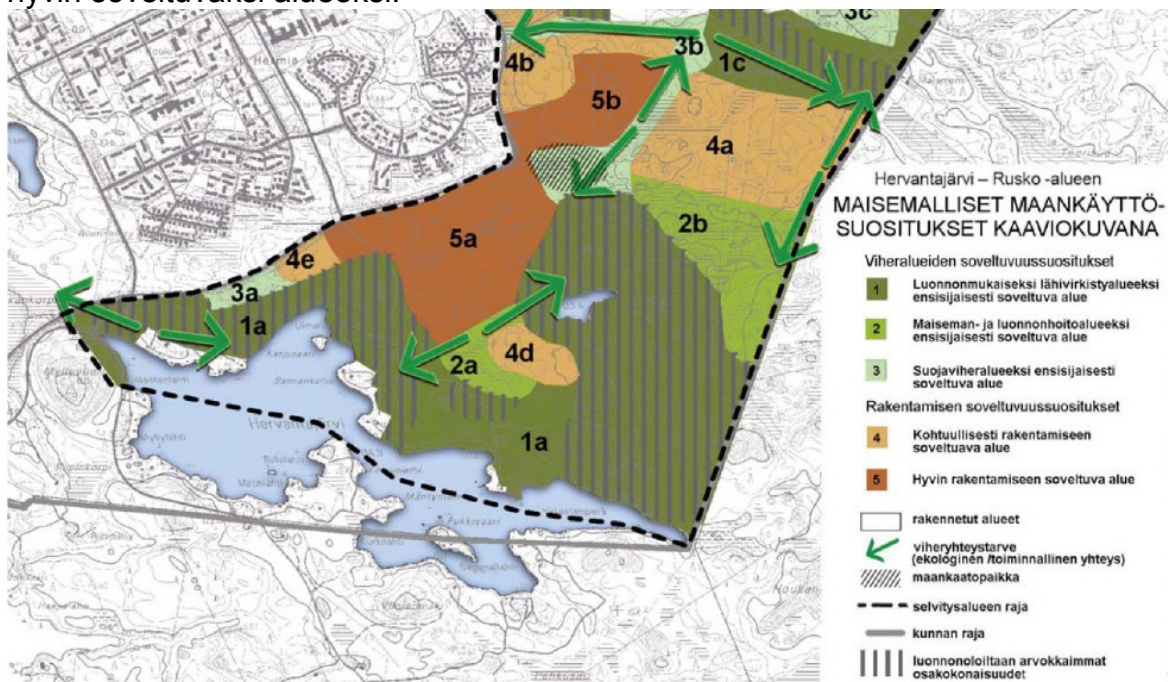
Vesistöt ja vesitalous

Vesiolosuhteiltaan kaava-alue jakautuu kahtia Hervantajärven pohjoiseen osavalmu-alueeseen ja Makkarajärven osa-valuma-alueeseen. Molemmilta alueilta vedet purkautuvat Hervantajärveen luonnontilaisia puroja pitkin. Vesiolosuhteita on kuvattu tarkemmin Hervantajärven osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelmassa.



Maankäyttösuositukset

Hervantajärvi-Ruskon maisema- ja ympäristöselvityksen johtopäätöksissä esitettiin maankäyttösuositukset ottaen huomioon luonnonoloiltaan arvokkaimmat osakokonaisuudet sekä metsäisten alueiden luonnontila ja eheys, avainbiotoopit, ekologiset yhteydet sekä maisemalliset ja virkistyselliset seikat. Asemakaava-alue sijoittuu Ruskonkehän läheisyyteen alueelle, joka on selvityksessä luokiteltu rakentamiseen hyvin soveltuvaksi alueeksi.



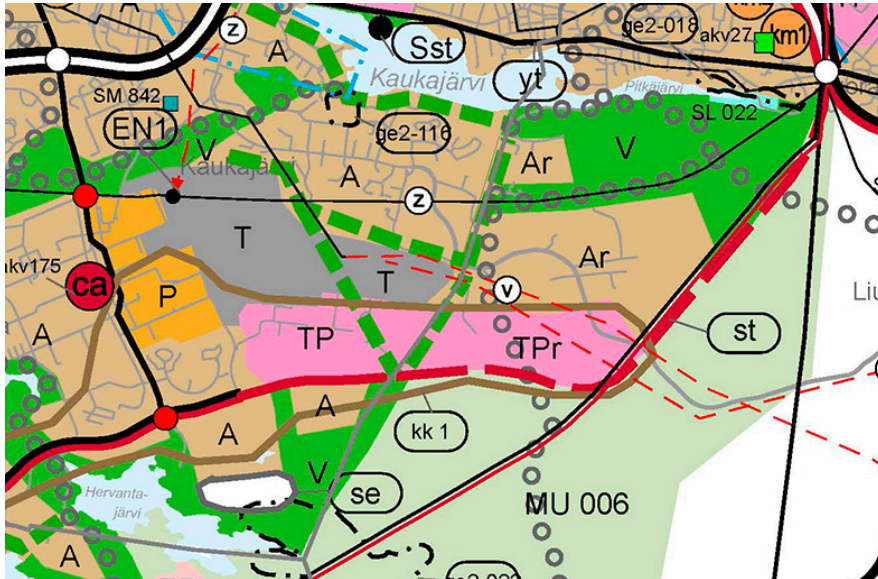
3.1.3 Maanomistus

Alue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevassa Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa asemakaava-alue kuuluu Tampereen seudun kehä-II kehittämisskäytävään, jonka kehittäminen tulee toteuttaa seudullisena yhteistyönä. Asemakaava-alue on taajamatoimintojen aluetta. Ruskonkehän ja Hervannan valtaväylän risteykseen on esitetty eritasoliittymä.



Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 lausuntokierroksella olevassa ehdotuksessa on asemakaava-alue taajamatoimintojen aluetta, joka sijoittuu tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle. Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen, turvallisuuteen ja saavutettavuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Makkarajärven ympäristö on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Ruskonkehän ja Hervannan valtaväylän risteykseen ei ole esitetty eritasoliittymää.



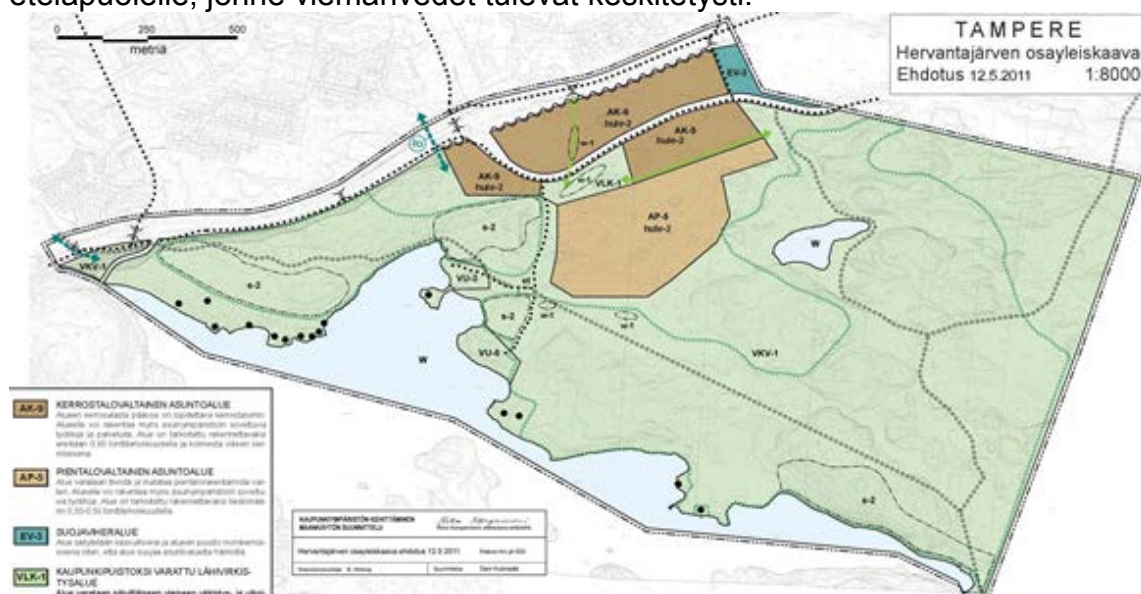
3.2.2 Yleiskaava

Valtuuston 13.6.2011 hyväksymässä ja 14.4.2014 lainvoimaiseksi tulleen Hervantajärven osayleiskaavassa on Ruskonkehän varteen osoitettu uusi asuntoalue. Asuntoalue kytkeytyy liikenneverkkoon Ruskonkehän ja Hervannan valtavyhlän risteyksessä, josta sisäinen kokoojakatu suuntautuu loivasti kaartuen itäpuolelle suunniteltuun Lintuhytin asuntoalueeseen. Asukasmääräksi on arvioitu noin 3000. Asuntokorttelit kiertyvät puiston ympärille. Asuntoaluetta ympäröi laaja viheryleisyys.

Tehokkain rakentaminen sijoittuu Ruskonkehän varteen asuntoalueen pohjoisosaan kokoojakadun molemmiin puolin. Korttelit on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK-9), jolle voi rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja ja palveluita. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi enintään 0,80 tonttitehokkuudella ja kolmesta viiteen kerroksisena. Eteläosaan sijoittuu pientalovaltainen asuntoalue (AP-5), joka varataan tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Alueelle voi rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi 0,30 – 0,50 tonttitehokkuudella. Lähipalveluille ei ole erillisiä aluevarauksia, vaan ne sijoittuvat kerrostalokortteleihin. Alueen on ajateltu tukeutuvan pääosin Hervannan palveluihin.

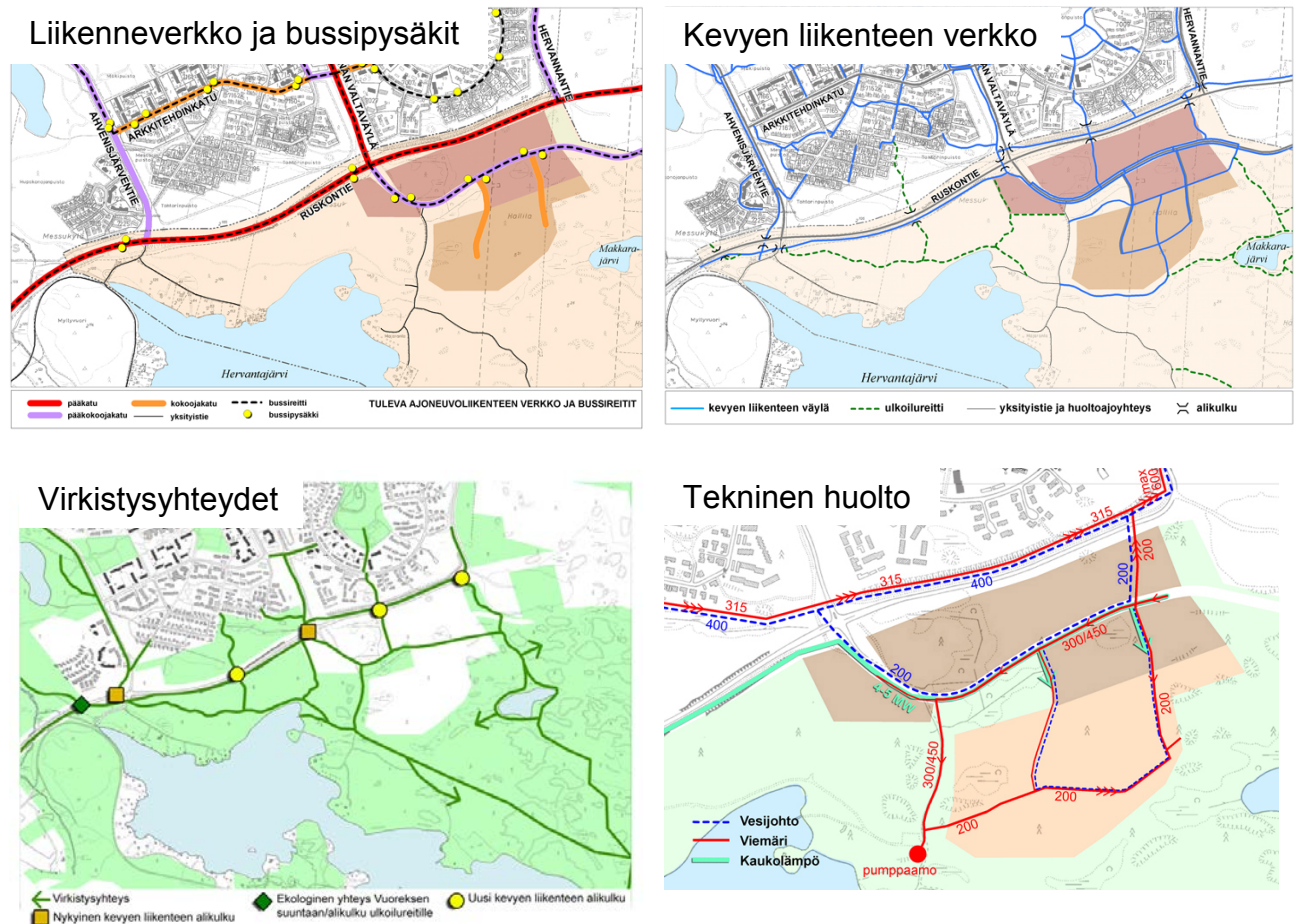
Asuntokortteleiden keskellä on kaupunkipuistoksi varattu lähivirkistysalue (VLK-1). Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten yleisille puistoille, pienille pallokentille ja leikkipuistoille. Alueella sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Asuntokortteleiden ympärillä on keskuspuistoksi varattu virkistysalue (VKV-1). Keskuspuistossa ulkoilumetsäksi tarkoitettu alue, jolle voidaan rakentaa ulkoiluteitä, kuntopolkuja, levähdys- ja huoltopisteitä tai muita pienehköjä yleisen ulkoilukäytön edellyttämiä ja alueen luonteeseen sopivia rakennelmia. Suuri osa keskuspuistosta on luokiteltu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Asuntoalueen lounaispuolella on alueen osa, jolla on luonnonsuojellista arvoa (s-2). Lisäksi asuntoalueen länsipuolelle on esitetty ekologisen viheryhteyden tarve liito-oravan kulkureitiksi.

Hulevesiä tulee viivyttää asuntokortteleissa (hule-2). Lisäksi kaupunkipuistoon ja kokoojakadun pohjoispuoliseen kortteliin on osoitettu alueellinen hulevesien viivytyksiallas (w-1). Jätevesille on esitetty paikka pumppaamolle uimarannan paikoitusalueen eteläpuolelle, jonne viemäriverdet tulevat keskitetyksi.



Ote osayleiskaavasta

Osayleiskaavan selostuksessa on esitetty periaatteita asuntoalueen liikenteestä ja teknisestä huollosta. Asuntoalueen osayleiskaavan mukainen rakenne tukee kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Kokoojakadun varressa on kevyen liikenteen väylä, joka kytkeytyy alikulun kautta Hervannan valtavyhlän varren kevyen liikenteen verkkoon. Sisäinen kulkuverkosto kytkeytyy ympäröivän viheralueen ulkoilureitteihin. Kokoojakadun varsille on esitetty bussipysäkit 300 metrin välein. Vesihuolto rakennetaan Ruskonkehän alikulun kautta katu- ja puistoalueita pitkin kiinteistöille. Jätevesille rakennetaan pumppaamo uimarannan paikoitusalueen eteläpuolelle, jonne viemäri-vedet tulevat keskitetysti. Täältä vedet pumpataan Ruskonkehän painejohtoon. Kaukolämpöverkoston on mahdollista liittää ainakin kerros- ja rivitalot. Ruskonkehän aluevarauksen mitoitus mahdollistaa sen muuttamisen 2-kehäksi.



Kantakaupungin yleiskaava 2040 on valmisteilla. Yleiskaavaluonnos tulee nähtäville todennäköisesti elo-syyskuussa 2016. Alkuperäisen aikataulun mukaisesti yleiskaavaehdotus valmistuu vuoden 2016 loppuun mennessä.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavatonta. Lähimmät voimassa olevat toteutuneet asemakaava-alueet ovat Ruskonkehän pohjoispuolella, missä on eri vuosikymmenillä asemakaavoitettua asutusta. Itäpuolella on käynnissä Lintuhytin pientalovaltaisen asuinalueen toteutus. Lintuhytin alue kytkeytyy liikenteellisesti Ruskonkehään ja Hervantajärven alueen pääkatuun.

3.2.4 Raitiotien suunnittelu

Kaupunkiseudun tulevaisuuden tavoitteeksi on asetettu, että bussiliikenteen laatu-käytävät, lähijuna ja katuverkossa kulkeva moderni kaupunkiraitiotie muodostavat Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmän, jossa hyödynnetään tehokkaasti eri joukkoliikennemuotojen parhaita ominaisuuksia.

Raitiotien suunnittelulla tavoitellaan korkeatasoista ja suurikapasiteettista joukkoliikennettä, jolla on mahdollista tukea kaupunkirakenteen tiivistämistä kestävällä tavalla. Raitiotietä suunnitellaan Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmän kuormittuneimmalle osuudelle. Raitiotien varrella ja pysäkkiympäristöissä kehitetään maankäyttöä ja tutkitaan täydennysrakentamista. Pysäkkiympäristöt tarjoavat hyvät edellytykset niiden kehittämiseksi alueina, joilla eri toiminnot ja kulkumuodot kohtaavat.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.6.2014 raitiotien yleissuunnitelman ja päätti raitiotien suunnittelun jatkamisesta. Raitiotiehankkeen kehitysvaihe päättyy vuoden 2016 aikana. Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2015, että raitiotielinja Etelä-Hervannassa linjataan yleissuunnitelmassa esitetyn Arkkitehdinkadun sijaan Hervantajärven asemakaava-alueelle alla olevan kuvan mukaisesti.



Raitiotielinja on suunniteltu kulkeväksi Hervannassa Insinöörinkadulla, mistä se jatkaa etelään Hervannan valtavyhlän länsipuolella ja alittaa Ruskonkehän nykyisen kevyen liikenteen alikulun kohdalla. Päätepysäkin on tarkoitus sijoittua Hervantajärven uuden asuinalueen keskiosiin.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava laaditaan Hervantajärven osayleiskaavan mukaisen asuinalueen toteuttamiseksi ja sillä vastataan Tampereen väestönkasvuun.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitusohjelmassa oli asemakaavoitus ohjelmoitu alun perin tapahtuvaksi kahdessa osassa vv. 2015 - 2016. Asemakaavoituksen käynnistyttyä tavoitteeksi kuitenkin muodostui, että asemakaava laaditaan vuonna 2015 yhtenä kokonaisuutena. Tämän katsottiin selkeyttävän kuntateknistä suunnittelua (kadut, hulevedet, vesihuolto, viheralueet) sekä vaikutusten arviointia ja myös osallistumisen järjestämistä, sillä iso osa valmisteluvaiheen mielipiteistä käsitteli aluetta yhtenä kokonaisuutena.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat

- Lähivaikutusalueen naapurikiinteistöt
- Kaakkois-Alvari (alueellisen osallistumisen foorumi)
- Alueella toimivat yhdistykset: Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry, Tampereen Hervantalaiset ry, Hervannan omakotiyhdistys ry, Hervanta-seura ry, Tampereen Taivalajat ry, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, Tampereen polkupyöräilijät ry
- Kaupungin toimialat mm. kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikköineen: yleiskaavoitus, yleisten alueiden suunnittelu, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kaupunkimittaus, kiinteistötoimi, tilaajaryhmän kehittämis- ja suunnittelupalvelut, hyvinvointipalveluiden päivähoido- ja perusopetuksen tuotantoalue, Pirkanmaan pelastuslaitos, asuntotoimi, liiketoiminnan ohjaus
- Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi
- Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan mm. yksityishenkilö ilmoitti asiamiehenä osalliseksi itsensä ja lisäksi muutamia yhdistyksiä ilman valtakirjaa

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtävillä 6.11.2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumisen ja yhteistyön järjestelyt on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, mikä postitettiin nähtävillä olon aikana osallisille. Eri vaiheiden aineistojen nähtävillä oloista on julkaistu kuulutus kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoituslehdessä Aamulehdessä. Nähtävillä olot on järjestetty Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B. Aineistoa on myös ollut nähtävillä kaavoituksen Internet-sivuilla. Osalliset ovat voineet toimittaa mielipiteet nähtävillä oloaikoina postitse tai sähköpostitse kirjaamoon. Kaupungin toimialojen ja muiden avaintahojen kanssa on järjestetty neuvottelut tarpeen mukaan eri vaiheissa. Kohdassa 4.4.2 on yhteenveto kaavaprosessin vaiheista sekä osallisten antamasta palautteesta ja tavoitteista.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

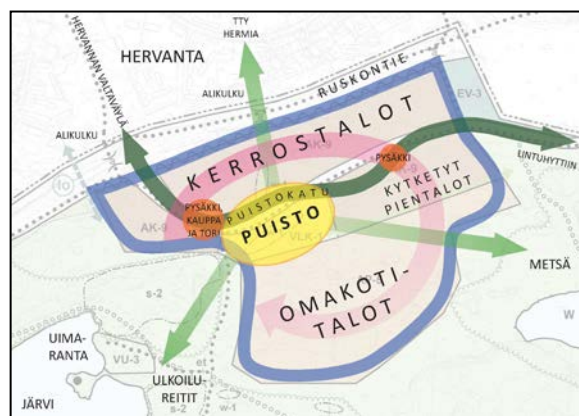
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelun tavoitteita kirjattiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan seuraavasti:

- Tarkoituksena on suunnitella Hervannan eteläpuolelle Ruskonkehän varteen asuntoalue noin 3000 asukkaalle. Asemakaava laaditaan kahdessa osassa.
- Valtuuston hyväksymä lainvoimainen Hervantajärven osayleiskaava määrittelee asuntoalueen kokonaisrakenteen. Osayleiskaavassa asutokorttelit kiertyvät puiston ympärille ja asuntoaluetta ympäröi laaja viheralue. Talotyyppistö tulee olemaan monipuolinen sisältäen kerrostaloja, yhtiömuotoisia pientaloja sekä omakotitaloja. Asuntoalue tukeutuu pääosin Hervannan palveluihin. Lähipalveluiksi tavoitellaan päivittäistavaramyymälää, kerrostalojen kivijalkoihin pieniä liiketiloja ja mahdollisesti yksityistä päiväkotia.
- Kokonaisuus suunnitellaan kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä tukevaksi. Bussipysäkeille, mahdollisen raitiotien pysäkeille sekä palveluihin suunnitellaan hyvät ja miellyttävät yhteydet. Bussipysäkkien sijoitus optimoidaan. Sisäinen kulkuverkosto kytketään Hervannan ja Ruskontien varren verkostoon sekä ympäröivän viheralueen ulkoilureitteihin. Erityisen tärkeää on hyvä yhteys uimarannalle asuntoalueen läpi tai sen sivuitse. Ruskonkehän aluevarauksessa varaudutaan väylän muuttamiseen tulevaisuudessa 2-kehäksi.
- Suunnittelussa otetaan huomioon kaupungin tämän hetken strategiset tavoitteet. Pientalojen ja erityisesti omakotitalojen määrää pyritään todennäköisesti lisäämään osayleiskaavan mitoitukseen nähden. Kerrostalokortteleiden tehokkuutta puolestaan kasvatetaan jonkin verran alueen keskeisissä kortteleissa, jotta joukkoliikenne- ja lähipalvelut turvaava väestötavoite saavutettaisiin.

Osayleiskaavan ja sen liiteaineiston pohjalta asuntoalueen kaupunkitilalliselle ja toiminnalliselle kokonaisuudelle hahmoteltiin seuraavia osatekijöitä:

- Pääväylä. Sisäisen kaupunkitilan rungon muodostaa maaston muotoja kaartuen myötäilevä puistokatutyypinen pääkatu, joka yhdistää alueen Hervantaan, Ruskonkehään ja itäpuolelle rakentuvaan Lintuhyttin asuntoalueeseen.
- Ydin. Alueen keskelle sijoittuu puisto. Siitä tavoitellaan laadukasta kaupunkipuistoa, joka voi palvella uuden asuntoalueen lisäksi laajemminkin eteläistä Hervantaa. Hulevesijärjestelyt maisemoidaan kokonaisuuden osaksi. Tutkitaan mahdollisuus sijoittaa puiston läheisyyteen pienimuotoinen toriaukio (piazza), lähipalvelukeskus (ostari) sekä mahdolliset päivähoitopalvelut.
- Säteittäiset kulkureitit. Ytimestä suuntautuu säteittäisesti kulkureittejä eri puolille asuntoaluetta ja sen ympäristöön.
- Reuna. Ulkoisen aluejulkisivun muodostavat Ruskonkehää reunustavat kerrostalokorttelit. Asuinalueen sisääntulon ympärille Hervannan valtaväylän päätteeksi sijoittuvat korttelit muodostavat kaupunkikuvallisen maamerkin, portin sekä tunnisteiden uudelle asuntoalueelle. Metsämaiseman puolella asuinkortteleiden reuna-alueen rajaus myötäilee maaston muotoja.



4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaava sisältyy kaavoitusohjelmaan. Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksessa 6.11.2014. Aloitusvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.11 – 4.12.2014. Hervannan kauppakeskus Duossa järjestettiin 26.11.2014 avointen ovien yleisötilaisuus. Palautteena saatiin 7 mielipidettä. Valmisteluvaiheessa luonnosta laadittaessa tavoitteeksi muodostui, että asuinalueen asemakaava laaditaan kaavoitusohjelmasta poiketen kahden erillisen vaiheen sijaan vuonna 2015 yhtenä kokonaisuutena. Tämän katsottiin selkeyttävän kuntateknistä suunnittelua (kadut, hulevedet, vesihuolto, viheralueet) sekä vaikutusten arviointia ja myös osallistumisen järjestämisestä, sillä iso osa mielipiteistä käsitteli joka tapauksessa aluetta yhtenä kokonaisuutena. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 18.6. – 27.8.2015. Järjestettiin neuvottelut kaupungin keskeisten toimialojen kanssa. Hervannan kauppakeskus Duossa järjestettiin 20.8.2015 avointen ovien yleisötilaisuus. Palautteena saatiin 7 mielipidettä. Aloitus- ja valmisteluvaiheen keskeisimmästä palautteesta on tässä aihepiireittäin yhteenveto ja yhteinen vastine. Lisäksi mielipiteet ja lausunnot ovat sellaisenaan kaavan liitteenä, jolloin ne ovat päätöksentekijöiden tiedossa. Palautteessa nousi esille seuraavia asiakokonaisuuksia:

- Uuden asuinalueen kaavoittaminen on vastoin kaupungin täydennysrakentamisen periaatteita ja johtaa yhdyskuntarakenteen hajautumiseen, se tulisi korvata Hervannan tiivistämisellä.
 Vastine: Asuinalueen sijoittuminen ja kokonaisrakenne pohjautuu valtuuston hyväksymään lainvoimaiseen Hervantajärven osayleiskaavaan. Uusi asuinalue on rakenteeltaan varsin tiivis ja sijoittuu nykyisen rakennetun ympäristön reunalle liittyen välittömästi olevaan kaupunkirakentamiseen.
- Kerrostalot eivät saisi olla yli 3-kerroksisia tai eivät ainakaan yli 5-kerroksisia osayleiskaavan mukaisesti. Toisaalta esitettiin, että pientaloja on liikaa ja raitiotien varsi tulisi rakentaa täyteen 16-kerroksisia tornitaloja tai umpikortteleita vähintään 8-kerroksisena.
 Vastine: Mittakaava pohjautuu osayleiskaavaan. 2-kerroksisen pientalorakentamisen ja erityisesti omakotitalojen osuutta on kuitenkin lisätty kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden vuoksi ja tätä on kompensoitu lisäämällä kerrostalorakentamisen tehokkuutta. Kerrostaloista on valtaosa 5-kerroksisia, mutta joukkoliikenteen pysäkin läheisyydessä on 6-kerroksisia pistetaloja sekä yksi 8-kerroksinen rakennus maamerkinä lähikaupan ja torin vieressä. 16-kerroksiset tornit ja 8-kerroksiset umpikorttelit soveltuvat mittakaavaltaan kaupungin keskustaan tai aluekeskuksiin, eivät kaupungin laidan asuntoalueille.
- Raitiotien pysäkin ympärille kannattaisi luoda kompaktimpi keskusta ja pysäkki tulisi siirtää itään lähemmäksi keskivistettä, jolloin se olisi saavutettavissa paremmin kaikista kortteleista. Rakennusalat tulisi olla Makkarajärvenkadun varrella katualueen reunalla koko matkalla, mikä luo kaupunkimaisempaa tilaa ja katutilasta hitaan liikkumisen ympäristöä. Nyt kadun luonne on maantiemäisen leveä.
 Vastine: Raitiotien pysäkki on siirretty noin 100 metriä itään, jolloin se lähikaupan, torin, päiväkodin ja leikkipuiston kanssa muodostaa alueen pienimuotoisen keskuksen. Ruskonkehän ja Makkarajärvenkadun alkupään varrella korttelirakenne on suojaisa muodostuen väylien suuntaisista yhtenäisistä pitkulaisista rakennuksista, mutta itään mentäessä kortte-

lirakenne muodostuu kadun pohjoispuolella puoliavoimeksi pistetalojen ja piharakennusten vuorotellussa kadun varrella, jolloin pihaille saadaan valoa ja ilmavuutta.

- Autopaikkoja tulisi olla vähemmän, niin tuetaan joukkoliikennettä.
Vastine: Kerrostalojen kortteleissa on autopaikkavaatimusta lievennetty, luonnoksessa oli 1/100 ja ehdotuksessa 1/110.
- Pyöräilyn väylät tulee suunnitella parhaiden eurooppalaisten käytäntöjen mukaan.
Vastine: Katuyleissuunnitelmassa on suunniteltu alueen kattava kävelyn ja pyöräilyn sisäinen verkosto sekä liittyminen ympäristön väyliin.
- Uuden alikulun kautta Ruskonkehän pohjoispuoliselle asuinalueelle suuntautuva kevyen liikenteen reitti risteää vaarallisesti Näyttelijäntien kanssa Lavastajapolun kohdalla ja lisäksi väylä aiheuttaa häiriötä nykyisten asuintalojen asukkaille. Näyttelijäntien kapasiteetti ei riitä lisääntyvään kevyeen liikenteeseen. Näyttelijäntien asuinalueen läpi kulkeva kevyen liikenteen yhteys tulisi korvata Hervannan valtaväylän varren reitistöä täydentämällä.
Vastine: Uusi alikulku vähentäisi Ruskonkehän estevaikutusta molempiin suuntiin. Näyttelijäntien asukkaille muodostuisi yhteys Hervantajärven alueen kauppaan, päiväkotiin ja joukkoliikenteen pysäkille sekä järven rantaan ja ulkoilureiteille. Hervantajärven asukkaille muodostuisi vaihtoehtoinen yhteys Hermian ja teknillisen yliopiston suuntaan. Alikulku on asemakaavassa varauksena. Mahdollisen uuden alikulun ja siihen liittyvien uusien kevyen liikenteen yhteyksien yksityiskohdat ja toteuttaminen ratkaistaan kuitenkin tie- ja katusuunnitteluprosessissa, mihin lähiasukkaat pääsevät osallistumaan.
- Melu lisääntyy Ruskontien pohjoispuolella, nykyinen meluvalli on liian matala tai puuttuu kokonaan.
Vastine: Meluselvityksessä todetaan, että Ruskontien pohjoispuolisen olemassa olevan asuinalueen melusuojaus on nykyisen Ruskontien, tulevan Ruskonkehän varressa riittävä. Hervannan valtaväylän itäpuolella sijaitsevien rakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot eivät ole niin korkeita, että melusuojaukselta olisi parannettava. Alueelle olisi kuitenkin mahdollista rakentaa meluvalli, joka suojaisi kyseisiä taloja melulta nykytilannetta paremmin.
- Palvelut eivät riitä kasvavalle väestölle.
Vastine: Kaava-alueella on tilavaraus päiväkodille, mikä toteutetaan todennäköisesti yksityisenä ns. palvelusetelipäiväkotina.
- Virkistysmahdollisuudet heikentyvät, hiihtoreitti ja luontopolku jäävät rakentamisen alle (ulkoilureitit, luontopolut, sienestys- ja marjastusalueet) Herukkareitin toteutuksesta tulisi suunnitella yhdessä asukkaiden, yhdistysten ja Kaakkois-Alvarin kanssa.
Vastine: Pääosa ulkoilureiteistä säilyy. Poistuvien yhteyksien tilalle toteutetaan korvaavat reitit. Kaupungin puistoyksikkö on tilannut esiselvityksen Herukkareitistä opinnäytetyönä, joka on tekeillä.

- Luontoarvot uhattuna (metsät kokonaisuutena, liito-orava, lepakot, linnusto, viitasammakko, hyönteiset, kasvisto), osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset ovat puutteellisia, niitä tulisi päivittää ja täydentää.
Vastine: Asemakaava pohjautuu osayleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Liito-oravaselvitystä on päivitetty.
- Hervantajärven veden laatu uhattuna (rakentamisen aikaiset ja myöhemmät hulevedet, pumppaamon riskit)
Vastine: Alueen rakentaminen lisää huleveden määrää ja rankkojen saiteiden aiheuttamaa kuormitusta lähiympäristössä. Hulevesien vaikutukset ympäristöön pyritään minimoimaan määräämällä tonteilla vesiä viivytettäväksi ja imeytettäväksi sekä osoittamalla alueet hulevesien viivyttämistä varten yleisille alueille. Vesihuollon yleissuunnitelmassa on tarkennettu pumppaamon ja sinne johtavien maanalaisten putkien paikat. Pumppaamo on sijoitettu yleiskaavaan nähden etäämmälle rannasta. Ylivuotovesien talteenottoa varten on hyvä varautua painanteella, josta vedet voidaan ottaa talteen imuautolla. Pumppaamon ratkaisut tarkentuvat, kun Tampereen Vesi teettää siitä rakentamissuunnitelmat.
- Kaavoitus tulisi keskeyttää tai siirtää myöhäisemmäksi, kunnes riittävät toimenpiteet ympäristön suojelemiseksi on tehty
Vastine: Asuinalueen asemakaava sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan ja se laaditaan valtuuston hyväksymään lainvoimaisen Hervantajärven osayleiskaavan toteuttamiseksi. Päätösvalta asemakaavoituksen keskeytyksestä tai siirrosta myöhemmäksi on luottamuselimillä.

Kaupungin ympäristön suojelu esitti, että

- liikenteen melu ja päästöt on otettava huomioon jättämällä riittävä suojaetäisyys liikenneväylän ja asuinrakennusten väliin
- osayleiskaavan mukaiset luontoarvoiltaan merkittävät alueet on otettava huomioon puskurivyöhykkein ja kevyen liikenteen suunnittelussa
- länsiosassa liito-oravan siirtymäreitti Ruskonkehän yli on säilytettävä
- hervantajärven veden laadun turvaamiseksi on oltava riittävät varaukset hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa varten
- Osa virkistysreiteistä jää korttelialueiden alle. Runsaan virkistyskäytön ja vakiintuneiden virkistysreittien vuoksi on hyvä tehdä virkistysreititsuunnitelma latureitteineen. Luonnon säästämiseksi kannattaa reitistön uudet osat sijoittaa jo avatuille alueille kuten putkilinjoille. Virkistysreittien liittyminen Makkarajärven luonnonsuojelualueeseen on suotavaa suunnitella luonnonsuojelualueen valmistelun kanssa. Valmisteilla oleva Herukkareitti on syytä ottaa huomioon tarpeellisin osin.
- Puiston leikkialueen rauhallisempi ja meluttomampi sijoitus on sen itäosassa.
- Jätevedenpumppaamon ja sen ylivuotoputken sijoittaminen etäämmälle Hervantajärven rannasta on suotavaa. Ylivuotovesien talteenottoa varten on hyvä varautua painanteella, josta vedet voidaan ottaa talteen imuautolla. Salmenkalliontien suuntainen putkilinja on sijoitettava tien alle tai muuta reittiä pumppaamolle siten, ettei sen vuoksi tarvitse hakata uutta aukkoa vanhaan metsään.
- Kaava-alueelle sijoittuu myös ratikkareitti ja reitin Ruskontien alitus. Kaava-alueen rajaus poikkeaa tältä osin OAS:sta 6.11.2014. Alituskohdan osalta on tarkasteltava sen vaikutuksia liito-oravan elin- ja liikkumisolosuhteisiin Ruskontien pohjoispuolella ja Ruskontien yli. Samoin on arvioitava alituksen rakentamisen aiheuttamia vaikutuksia.
- Entisen maankaatopaikan viereiset virkistysalueet ovat sopivia liito-oravan liikkumiselle ja mahdollistavat Ruskontien ylityksen. Merkintää on syytä tarkentaa yhteneväiseksi viereisen kaava-alueen kanssa (sl).

- Maankaatopaikan osalta on huolehdittava, ettei siltä tulevia suotovesiä johdeta Hervantajärven suuntaan

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että alueelta ei tunneta muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä. Alue sisältyy vuonna 2007 tehtyyn arkeologiseen inventointiin, joka käsitti Hervantajärven osayleiskaava-alueen. Selvitys on tässä riittävä ja se lisätään kaavaa koskeviin selvityksiin. Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa eikä sitä ole tarpeen pitää jatkossa osallisena.

Valmisteluaineisto ja siitä saatu palaute esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 15.9.2015. Keskustelussa nousi esille tavoite lisätä kerroslukua ja tehokkuutta raitiotien pysäkin äärellä. Lisäksi käytiin keskustelua pysäköintijärjestelyistä ja autopaikkanormista. Toivottiin myös tontteja pienille omakotitaloille. ELY-keskuksen kanssa järjestettiin työpalaveri 28.10.2015. Kaupungin toimialojen kanssa järjestettiin tarvittavat neuvottelut ja laadittiin kuntatekniset yleissuunnitelmat. Lisäksi tehtiin yhteistyötä raitiotien suunnittelusta vastaavien tahojen kanssa.

Asemakaavaehdotus

Koko asuinalueen kattava asemakaavaehdotus laadittiin syksyllä 2015 valmisteluvaiheessa esillä olleen luonnoksen sekä siitä saadun palautteen ja kaupungin toimialojen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta. Valmisteluvaiheessa esillä ollutta luonnosta kehitettiin seuraavasti:

- Tarkennettiin kortteleiden, liikenne- ja katualueiden sekä viheralueiden rajauksia. Läntisintä kerrostalokorttelia supistettiin, jotta saatiin etäisyyttä luontoarvoja sisältäviin alueisiin (liito-oravan elinympäristö ja luonnonsuojeluohjelman kohde). Itäisintä kerrostalokorttelia supistettiin ja sovitettiin maaston topografiaan siten, että kallioinen mäki säilyy maisemallisena kokonaisuutena.
- Täydennettiin kortteleiden rakennusoikeudet
- Maankäytön tehostamiseksi kerrostalojen kerroslukuja lisättiin kaupan ja mahdollisen raitiotien pysäkin lähellä (VI - VIII) sekä keskitehokkaan rakentamisen kortteleiden kulmissa (IV).
- Tarkennettiin pysäköintijärjestelyitä. Kaikkien kerrostalokortteleiden (AK) pysäköintialueet muutettiin II-tasoisiksi pysäköintilaitoksiksi. Pintapysäköintiä on ehdotuksessa vain keskitehokkaan rakentamisen alueella pienkerros- ja rivitalokortteleissa (AKR, AR) sekä omakotitaloalueella (AO). Kerrostalokortteleissa pysäköintinormiksi muutettiin 1/110, kun se luonnoksessa oli 1/100.
- Alueen eteläosaan sijoitettiin 21 kpl 400 m²:n minitontteja minirakennusoikeudella 110 + v30.
- Ruskontien varren kortteleista tehtiin meluselvitys tien molemmin puolin.
- Rakentamistapaohje viimeisteltiin.
- Leikkipuisto siirrettiin rauhallisempaan paikkaan lähemmäksi päiväkodin tonttia.
- Katuyleissuunnitelmassa päivitettiin raitiotien linjaus ja kevyen liikenteen järjestelyt. Raitiotien pysäkki siirrettiin lähemmäksi alueen keskipistettä.
- Vesihuollon yleissuunnitelmassa pumppaamo siirrettiin kauemmaksi rannasta ja jätevesiputkistot rakennettavan alueen sisälle pois Salmenkalliontien ja sen lähiympäristön herkäältä alueelta.
- Liiteaineistoon lisättiin kaukolämmön yleissuunnitelma sekä raitiotien ensimmäisen vaiheen liito-oravaselvitys.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessaan 15.12.2015 / 22.12.2015 asemakaavaehdotuksen nro 8192 asetettavaksi nähtäville 24.12.2015 - 29.1.2016. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja viisi muistutusta. Kaavan liitteenä olevassa palautekoosteessa on tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin. Lausunnot ja muistutukset ovat lisäksi kokonaisuudessaan raportin lopussa.

Lausunto

Pirkanmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että alueen ottaminen Hervantajärven osayleiskaavan mukaisesti asuinrakentamiskäyttöön on perusteltua luonnonarvojen näkökulmasta. Rakentamisalue sijoittuu Ruskontien varteen eikä sen toteuttaminen tuhoa merkittäviä luontoarvokokonaisuuksia tai niiden välisiä yhteyksiä. Kaavoitettavan alueen ympäristö jää kokonaisuudessaan rakentamiselta vapaaksi viheralueeksi.

Asemakaavaan tulee liittää yleiskaavan luontoselvitysaineisto. Liito-oravaselvityksen mukaan lajin merkittävä elinympäristö ja kulkuyhteydet pystytään säilyttämään. Mikäli rakentamisalueelle sijoittuvat pöntöt soveltuvat lajille ja sijoittuvat selkeästi liito-oravan elinympäristöön, tulee ne turvata luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla. Yleisten alueiden avo-ojia ei ole merkitty asemakaavaan hulevesiselvityksen suosituksista huolimatta. Kaavassa tulee osoittaa ratkaisut, joilla estetään lähivesistöjen haitallinen kuormittuminen. Lisäksi tulee edellyttää rakentamisaikaista hulevesien hallintaa ja tonttikohtaisten suunnitelmien hyväksyttämistä ympäristöviranomaisella.

Liikennemäärät edellyttävät varautumista 2+2 -kaistaiseen Ruskonkehään. Hervannan valtaväylän risteyksessä ei tarvita eritasoliittymään, mutta tulee varautua valo-ohjattuun liittymään. Tärkeää on liityntäpysäköinnin toteuttaminen Ruskonkehän ja Hervannan valtaväylän liittymän läheisyyteen.

Vastine

Kaavoituksen vastineessa todetaan, että Hervantajärvi-Rusko ympäristö- ja maisemaselvitys lisättiin asemakaavan liitteeksi ja vaikutusten arviointia täydennettiin. Rakennettavien alueiden alle ei jää pönttöjä, jotka sijoittuvat biotoopiltaan liito-oravan elinympäristöksi hyvin soveltuvalle alueelle. Hulevesien hallinta toteutetaan laaditun hulevesiyleissuunnitelman mukaisesti. Hulevesien vaikutukset ympäristöön minimoidaan määräämällä tonteilla vesiä viivyttäväksi ja osoittamalla alueet hulevesien viivyttämistä varten yleisille alueille. Asemakaavaan lisätään määräyksiä mm. hulevesien rakentamisen aikaisesta hallinnasta ja kaavakarttaan merkitään yleisten alueiden avo-ojat sekä ohjeelliset hulevesipainanteet asuntoalueen eteläpuoliselle viheralueelle..

Liikennealueiden tilavaraukset mahdollistavat Ruskonkehän laajentamisen 2+2 -kaistaiseksi ja valo-ohjatun liittymän Hervannan valtaväylän risteykseen. Liityntäpysäköintiä kehitetään Hervannan keskustassa, jolloin siellä olevia palveluja voi hyödyntää matkaketjun osana.

Muistutukset

Asemakaavaa kritisoitiin muistutuksissa paljolti samoin perustein kuin asemakaavan aiemmissa vaiheissa sekä lainvoimaisen osayleiskaavan laadintaprosessin aikana.

Asumisväljyyden kasvu on pysähtynyt. Laskelmat rakentamisen tarpeista eivät enää ole päteviä. Vastaava määrä asuntoja on saatavissa kerrostalojen korottamisella kantakaupungin alueella ja tehottomasti rakennettujen tonttien tiivistämisellä jo rakennetun Hervannan alueella. Kaupungin isokokoisia pientalotontteja lohkomalla saadaan vastaava määrä omakotitaloja.

Asemakaava uhkaa alueen luontoarvoja (metsät kokonaisuutena, liito-orava, lepakot, linnusto, saukko, viitasammakko, hyönteiset, kasvisto, sienet). Osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset ovat puutteellisia, niitä tulisi päivittää ja täydentää. Her-

vantajärven veden laatu on uhattuna (rakentamisen aikaiset ja myöhemmät hulevedet, pumppaamon riskit). Uimarannan lisääntyvän käytön vaikutuksia veden puhtauteen ei ole selvitetty. Virkistysarvot kärsivät merkittävästi. Asemakaavan alle jää Taipirtille suuntautuva hiihtoreitti ja Makkarakajärveä lännestä lähestyvä luontopolku. Uuden alikulun kautta Näyttelijänskadulle esitetty uusi kevyen liikenteen yhteys rikkoo asuntoalueen rauhan ja tekee sen turvattomaksi. Makkarakajärvenkadun pohjoispuolelle tulisi toteuttaa kadun eteläpuolen tapaan 4,5 m leveä aluereitti, jossa jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan.

Kauppakeskus Duon aulassa järjestettävät infotilaisuudet eivät anna sellaista osallistumismahdollisuutta kuin maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää. Yksipuolisen tietotulvan sijaan tulisi järjestää kaikilla avoimia keskustelutilaisuuksia esimerkiksi Duon yläkerrassa. Vaadittiin, että kaavoitus tulisi keskeyttää tai siirtää myöhäisemmäksi, kunnes riittävät toimenpiteet ympäristön suojelemiseksi on tehty.

Vastineet

Kaavoituksen vastineissa todetaan, että asumisväljyyden kasvun lisäksi uusia asuntoja tarvitaan kasvavalle väestölle. Tampereen väestö on kuluvalle vuosikymmenellä kasvanut keskimäärin noin 2000 asukkaalla vuodessa. Kerros- tai rivitalokortteleita täydentämällä ja omakotitontteja jakamalla ei saada tyydytettyä uusien asuntojen tarvetta.

Asemakaavan kokonaisrakenne pohjautuu valtuuston hyväksymään lainvoimaiseen Hervantajärven osayleiskaavaan, joka puolestaan pohjautuu Hervantajärvi-Rusko maisema- ja ympäristöselvityksen luontoselvityksiin ja maankäytön suosituksiin. Hulevesien hallinta toteutetaan laaditun hulevesiyhteissuunnitelman mukaisesti. Hulevesien vaikutukset ympäristöön minimoidaan määräämällä tonteilla vesiä viivytettäväksi ja osoittamalla alueet hulevesien viivytämistä varten yleisille alueille. Asemakaavaan lisätään määräyksiä mm. hulevesien rakentamisen aikaisesta hallinnasta ja kaavakarttaan merkitään yleisten alueiden avo-ojat. Vesihuollon yleissuunnitelmassa on tarkennettu pumppaamon ja sinne johtavien maanalaisten putkien paikat. Pumppaamo on sijoitettu yleiskaavaan nähden etäämmälle rannasta. Asuinalueen sisäiset jalankulku- ja pyöräilyreitit kytkeytyvät ympäristön ulkoilureitteihin ja polkuihin. Ne tarjoavat Hervannan ja uuden asuinalueen asukkaille hyvät yhteydet ympäristön laajoille virkistysalueille. Hiihtoreitille toteutetaan korvaava yhteys. Uusi alikulku ja jatkeena oleva uusi kevyen liikenteen yhteys poistetaan. Katuyleissuunnitelmassa Makkarakajärvenkadun pohjoispuolinen yhdistetty kevyenliikenteen väylä muutetaan aluereitiksi, jossa jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan.

Valmistelun aikana järjestettiin kauppakeskus Duossa kaksi avointen ovien yleisötilaisuutta, joissa syntyi vilkasta vuoropuhelua asuinalueen suunnittelusta. Paikalla oli usean tunnin ajan kaupungin eri toimialojen edustajia, joiden kanssa kukin vierailija sai rauhassa ajan kanssa keskustella niistä aiheista, mitkä kiinnostivat. Asemakaava sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan. Päätösvalta asemakaavoituksen keskeytyksestä tai siirrosta myöhemmäksi on luottamuselimillä.

Liito-oravaselvitystä päivitettiin asemakaavan nähtävillä olon jälkeen huhtikuussa 2016 Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen aloitteesta. Selvityksessä kartoitettiin uudet havainnot kaava-alueen lisäksi Ruskonkehän pohjoispuolella Tohtorinpuiston ja Ramppipuiston alueet. Selvitykseen merkittiin liito-oravan elinympäristön ydinalueet, pesäpuut sekä mahdolliset kulkuyhteydet Ruskonkehän yli.

Asemakaavan tarkistaminen

Palautteen, selvityksien täydennyksen ja jatkosuunnittelun perusteella asemakaavaa tarkistettiin 20.6.2016 seuraavasti:

- Päivitetty liito-oravaselvitys lisättiin kaavan liitteeksi ja sen pohjalta Hyypiänpuistoa ja Hyypiän suojaviheraluetta sekä Salmenkallionpuistoa levitetään siten, että saadaan säilytettyä liito-oravan elinympäristön ydinalueet, maastossa havaitut pesäpuut sekä kulkuyhteys asuinalueen lävitse ja edelleen Ruskonkehän yli. Asemakaavaan täydennettiin viheralueille aluerajaukset ja kaavamääräykset, jotka turvaavat em. suojelutavoitteiden toteutumisen. Makkarajärvenkadun katualueen keskiosaan välisaarekkeelle lisättiin alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa, jolloin liitomatka katualueen yli Hyypiänpuiston ja Joutsenpuiston välissä ei muodostu liian pitkäksi.
- Viheralueiden laajentamisen myötä korttelien 7319 ja 7326 pinta-alat sekä rakennusoikeudet pienenevät.
- Hyypiänpuistoon ja Hyypiän suojaviheralueelle sijoittuva kevyen liikenteen yhteys sekä Ruskonkehän alikulun varaus poistettiin liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien suojelemiseksi.
- Pysäköintinormit muutettiin yhdyskuntalautakunnan 31.5.2016 hyväksymän pysäköintipolitiikan mukaisiksi.
- Hulevesimääräyksiä täydennettiin mm. rakentamisen aikaisista järjestelyistä, avoajat merkittiin viheralueille, ohjeelliset hulevesipainanteet lisättiin asuntoalueen eteläpuoliselle viheralueelle ja lisättiin velvoite hyväksyttää yleisten alueiden ja tonttikohtaiset hulevesisuunnitelmat asianomaisella viranomaisella
- Katuyleissuunnitelmassa Makkarajärvenkadun pohjoispuolinen yhdistetty kevyen liikenteen väylä muutettiin aluereitiksi, jossa jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan.
- Selostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin liito-oravan elinolosuhteiden turvaamisen näkökulmasta.
- Tehtiin tarkennuksia katualueiden, viheralueiden, kortteleiden, tonttien ja rakennusalojen rajauksiin.
- Asemakaavaselostus, seurantalomake, havainnekuva ja rakentamistapaohje päivitettiin em. tarkistuksien osalta.

4.5 Kaavaratkaisun vaihtoehdot

Hervantajärven osayleiskaavaa laadittaessa tehtiin luonnosvaiheessa asuntoalueen kokonaisrakenteesta vaihtoehtotarkastelu. Tuolloin tutkittiin laajuudeltaan ja rakentamisen määrältään erikokoisia vaihtoehtoja. Valituksi tullut ja lainvoiman saanut osayleiskaavaratkaisu määrittelee varsin tarkasti asuinalueen rakenteen, eikä asemakaavaa laadittaessa ole tästä syystä tehty erillistä vaihtoehtotarkastelua.

Asemakaavaa laadittaessa tarkennettiin rakennetun ympäristön rajausta osayleiskaavaan nähden pienemmäksi, siten että rakennetun ympäristön reunalla säilytettiin maastosta kohoavia mäennyppylöitä kaupunkimaiseman osana. Talotyyppistön ja-kaumassa otettiin huomioon kaavoitukselle esitetyt tavoitteet pientalojen ja erityisesti omakotitalojen määrän lisäämisessä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kokonaisrakenne ja mitoitus

Kokonaisrakenne

Valtuuston hyväksymä lainvoimainen Hervantajärven osayleiskaava määrittelee asuinalueen kokonaisrakenteen. Asuinkorttelit sijoittuvat Ruskonkehän läheisyyteen reunustaen niiden keskelle sijoittuvaa kaupunkipuistoa. Asuinalueita ympäröi laaja metsäinen alue itä-, etelä- ja länsipuolella. Luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet säilyvät laajoina kokonaisuuksina rakennettavan alueen ulkopuolella ja nykyiset ulkoilureitit säilyvät pääosin. Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa 2012 – 2020 on esitetty suojeltavaksi kaava-alueen itäpuoleinen Makkarajärvi-Viitastenperä – alue, joka on kooltaan noin 80 hehtaaria sekä Hervantajärven luoteispuolen alue, joka on kooltaan noin 20 hehtaaria.

Kaupunkitila ja palvelut

Kaupunkitilan rungon muodostaa maaston muotoja kaartuen myötäilevä puistokatu-tyyppinen Makkarajärvenkatu. Asuinalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Kadun alkupään eteläpuolella on tilavaraus raitiotielle ja sen päätepysäkille. Mikäli raitiotietä ei toteuteta, hoidetaan joukkoliikenne busseilla. Kokonaisuus on suunniteltu kävelyä ja pyöräilyä tukevaksi. Sisäinen kulkuverkosto kytkeytyy Hervannan ja Ruskonkehän varren kevyen liikenteen verkostoon sekä ympäröivän viheralueen ulkoilureitteihin. Mikäli alueelle toteutetaan raitiotie, siirtyy kevyen liikenteen alkukulku valtavyylän risteyksen itäpuolelle. Pääkadun pohjoispuolella alueen ytimessä on kauppa-aukion laidoilla varaus päivittäistavaramyymälälle ja muulle liiketilalle. Yksityiselle päiväkodille on pääkadun eteläpuolella tilavaraus leikkipuiston viereisessä korttelissa. Muilta osin asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan palveluihin.

Asuinalueen keskiosaan sijoittuvien viheralueiden rajausta ja kaavamerkinnät ovat sellaiset, että saadaan säilytettyä liito-oravan elinympäristön ydinalueet, maastossa havaitut pesäpuut sekä kulkuyhteys asuinalueen lävitse ja edelleen Ruskonkehän yli. Hulevesien hallinta perustuu tonteilla tapahtuvaan viivytykseen ja lisäksi viheralueille sijoittuu hulevesikosteikkoja luontaisiin painanteisiin.

Mitoitus

Asuntoalueelle rakentuu arviolta 1550 asuntoa. Näistä 1150 on kerrostaloissa, 300 pienkerrostaloissa sekä rivitaloissa ja omakotitaloja on 120. Kokonaisrakennusoikeus on 156 465 kem². Asuinkortteleiden osuus on 141 925 kem², mikä vastaa noin 2900 asukasta. Pysäköintilaitoksien rakennusoikeus on 13 000 kem² ja lähipalvelurakennuksen 1500 kem². Sähkömuuntamoiden rakennusoikeus on 40 kem². Kaava-alueen pinta-ala on 44 ha, josta korttelialuetta on 17,0 ha (38,6 %), liikenne- ja katu-alueita 14,0 ha (31,6 %), viheraluetta 12,3 ha (28,0 %) ja erityisaluetta 0,8 ha (1,8 %)

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava mahdollistaa Hervantajärven osayleiskaavan ja kaupungin keskeisten tavoitteiden mukaisen kaupunkikuvallisesti omaleimaisen ja kaupunkirakenteeseen luontevasti sijoittuvan asuntoalueen rakentumisen. Ruskonkehälle muodostuu asuinkortteleiden ja liikennetarkaisujen myötä uusi kaupunkimainen reunavyöhyke. Alueen identiteetti muodostuu rauhallisesti kaartuvista kaduista, joita reunustavat rakennukset vaihtelevin värisävyin.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuntoalue koostuu kolmesta mittakaavaltaan erityyppisestä osa-alueesta. Ruskonkehän varteen sijoittuu tehokas kerrostalorakentaminen. Keskiosiin Makkarajärvenkadun ja puiston eteläpuolelle sijoittuu keskitehokasta rakentamista pienkerrostaloihin ja rivitaloihin. Eteläosiin sijoittuu omakotitaloja pienille kaupunkitonteille.

Korttelit 7317 – 7320, asuinkerrostalojen korttelialueet (AK), autopaikkojen korttelialueet (LPA-10) ja asumista palvelevat yhteiskäyttöiset korttelialueet (AH-7)

Ruskonkehän varteen sijoittuu tehokasta kerrostalorakentamista asuinkerrostalojen korttelialueille (AK). Ratkaisu perustuu suurkortteleihin, joissa asunnoista avautuu pitkiä näkymiä. Yhteisen korttelipihan istutukset tuovat ympäristöön vihreyttä ja parantavat ilmanlaatua. Pääosin V-kerroksiset kerrostalot reunustavat ja suojaavat melulta korttelipihoja. Makkarajärvenkadun varrella on avoimempaa kaupunkitilaa muodostavia VI-kerroksisia pistetaloja. Kauppa-aukion laidalla on VIII-kerroksinen pistetalo maamerkinä. Pysäköinti sijoittuu keskitetysti II-tasoiisiin pysäköintilaitoksiin, jotka sijoittuvat autopaikkojen korttelialueille (LPA-10). Kortteleiden keskiosiin sijoittuu asumista palvelevat yhteiskäyttöiset korttelialueet (AH-7). Yleismääräyksen mukaisesti molemmille korttelialueille voi sijoittua asuintontteja palvelevia kulku-, huolto- ja pelastusteitä sekä maanalaisia johtoja. Kortteleiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 101775 kem². Siitä on asuintiloille 76500 kem², taloustilalle sekä asukkaiden yhteistiloille 11475 kem² ja liiketiloille 800 kem². Arvioitu asukasmäärä on 1900.

Asuinkerrostalot ja rivitalot (AKR) korttelit 7321 - 7326

Keskiosaan Makkarajärvenkadun ja puiston eteläpuolelle sijoittuu keskitehokasta rakentamista pienkerrostaloihin ja rivitaloihin. Joutsenpuiston ja Makkarajärvenkadun varrella keskeisellä paikalla on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR). Sivummalla on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Suurin sallittu kerrosluku on pääosin II, mutta kaupunkikuvaa on monipuolistettu Kaakamonkaaren varren kortteleiden kuluihin sijoittuvilla kerrostaloilla, joiden kerrosluku on IV. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 30410 kem². Siitä on asuintiloille 24800 kem² ja taloustilalle sekä asukkaiden yhteistiloille 5610 kem². Arvioitu asukasmäärä on 600.

Erillispientalot (AO) korttelit 7327 - 7333

Eteläosan korttelit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO), joille sijoittuu 120 omakotitaloa kahdentyyppisille kaupunkitonteille. Pääosa 99 kpl on kooltaan keskimäärin 500 m². Rakennusoikeutta on 160m² asuintiloille ja 40 m² autosuoja- ja taloustiloille. Eteläreunalla on 21 minitonttia, joiden koko on hieman yli 400 m². Rakennusoikeutta on 110m² asuintiloille ja 30 m² autosuoja- ja taloustiloille. Suurin sallittu kerrosluku on II. Kaava määrittelee II-kerroksisen päärakennuksen paikan täsmällisesti, mutta I-kerroksisia rakennusosia voidaan sijoittaa vapaammin väljälle rakennusosalalle. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 22740 m², mikä tarkoittaa noin 400 asukasta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen eteläosassa on korttelialue, jonka kaavamerkintä on ET-16: Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue, jolle saa sijoittaa jätevesipumppaamon. Alueelle tulee sijoittaa painanne, josta mahdolliset ylivuotovedet voidaan poistaa imuaurolla. Sähkömuuntamot on merkinnällä ET-2.

Pysäköinti

Yleismääräyksessä on esitetty korttelialueiden pysäköinnin mitoitus yhdyskuntalautakunnan 31.5.2016 hyväksymän pysäköintipolitiikan mukaisesti.

Autopaikkojen mitoitus

- kerrostalo 1ap/100kem2
- rivitalo tai kytketty pientalo 1ap/90kem2
- erillispientalo 2/asunto
- opiskelija-asuminen 1ap/200kem2
- tehostettu palveluasuminen 1ap/350kem2
- palveluasuminen/senioriasuminen 1ap/120kem2
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto 1ap/120kem2
- toimistot 1ap/80kem2
- liiketilat 1ap/80kem2

Pyöräpaikkojen mitoitus

- kerrostalo 1pp/40kem2
- rivitalo tai kytketty pientalo 1pp/40kem2
- erillispientalo 1pp/40kem2
- opiskelija-asuminen 1pp/35kem2
- tehostettu palveluasuminen 0,25pp/työntekijä
- palveluasuminen/senioriasuminen 1pp/40kem2
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto 1pp/35kem2
- toimistot 1pp/100kem2
- liiketilat 1pp/100kem2

Hulevedet

Korttelialueilla on määräys hule-9, jonka mukaisesti vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavanuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömtä pintaneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Yleismääräyksen mukaisesti rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, johon sisältyy myös rakentamisen aikaiset järjestelyt. Suunnitelmassa tulee esittää ratkaisut, joilla hulevesien määrä ja laatu pysyy hyvänä kaikissa vaiheissa. Hulevesien viivytyys tulee toteuttaa pääosin puhdistavina viherpainanteina tai muina maanpäällisinä painannerakenteina. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi asianomaisella viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

Hulevesien muodostumisen vähentämiseksi suositellaan rakennuksiin viherkattoja ja pihuille vettäläpäiseviä päällysteitä. Viherkattojen ala huomioidaan viivytyysvaatimuksen toteutuksessa.

Rakentamistapaohje

Korttelialueiden toteuttamista ohjaa asemakaavan ohella rakentamistapaohje. On suositeltavaa, että asuinalueen keskeisten kortteleiden tontit luovutetaan rakentajille tontinluovutuskilpailun perusteella ja että tonttien toteutusta ohjaamaan perustetaan ns. laaturyhmä, jossa on edustajat rakennusvalvonnasta, asemakaavoituksesta ja kiinteistötoimesta.

5.3.2 Yleiset alueet ja tekninen huolto

Katu- ja liikennealueet

Ruskonkehän aluevaraus mahdollistaa väylän laajenemisen 2+2 –kaistaiseksi 2-kehätieksi. Makkarajärvenkadun aluevaraus mahdollistaa jalankulun ja pyöräilyn aluereitin sekä viherkaistan rakentamisen ajoradan molemmin puolin. Kadun alkupäässä on tilavaraus mahdolliselle katuraitiotielle ja sen seisakkeelle. Etelään suuntautuvan Kaakamonkaaren tilavaraus mahdollistaa kevyenliikenteen väylän ajoradan viereen. Muilla kaduilla kevytliikenne sekä ajoneuvot käyttävät samaa väylää. Ruskonkehälle on esitetty varaus uudelle kevyen liikenteen alikululle Hervannan valtaväylän liittymän itäpuolelle. Uusi alikulku voi olla tarpeen, jos raitiotien toteutuksen myötä Hervannan valtaväylän varren kevyen liikenteen väylä sijoittuu valtaväylän itäpuolelle. Katujärjestelyistä on tehty katuyleissuunnitelma.

Viheralueet

Asuinalueen viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Asuinalueen keskelle sijoittuu Joutsenpuisto. Sen koillisnurkkaan sijoittuu ohjeellinen leikki puisto. Makkarajärvenkadun pohjoispuolelle sijoittuu Hyypiänpuisto ja Ruskonkehän varteen Hyypiän suojaviheralue (EV). Salmenkalliontien ja pientalokortteleiden väli on nimetty Salmenkallionpuistikoksi. Omakotialueen keskiosiin Hakkisenraitin varteen sijoittuu pieni Hakkisenpuistikko. Pääosa kallioista mäistä säilyy viheralueiden osana rikastuttaen kaupunkimaisemaa. Viheralueille rakennettavien kulkureittien linjaukset on osoitettu kaavassa ohjeellisena. Lisäksi ympäröivillä metsäisillä alueilla liikkumista palvelevat alueella jo olevat metsäpolut. Viheralueista on tehty viheryleissuunnitelma.

Liito-oravaselvityksen pohjalta on asuinalueen keskiosan viheralueiden rajausta ja kaavamerkinnot tehty sellaisiksi, että saadaan säilytettyä liito-oravan elinympäristön ydinalueet, maastossa havaitut pesäpuut sekä kulkuyhteys asuinalueen lävitse ja edelleen Ruskonkehän yli Ramppipuistoon. Asuinalueen halkaiseva vihervyöhyke on leveydeltään 90 - 130 metriä. Elinympäristön osana toimivat alueet on osoitettu merkinnällä sl-17: Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsänhoidossa tulee turvata liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä ruokailupuiden säilyminen. Kulkuyhteytenä toimivat alueet on osoitettu merkinnällä sl-18: Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa. Makkarajärvenkadun katualueen keskiosaan välisarekelle lisättiin merkintä sl-13: Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa. Tällä varmistetaan, että liitomatka katualueen yli Hyypiänpuiston ja Joutsenpuiston välissä ei muodostu liian pitkäksi.

Yleismääräyksen mukaisesti viheralueille sijoittuvien ohjeellisten kulkureittien ja maanalaisten johtojen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava alueen luontoarvot. Makkarajärvenkadun sekä Joutsenpuiston ja Hyypiänpuiston toteutus tulee suunnitella siten, että liito-oravan kulkuyhteys kadun yli säilyy. Liito-oravan kulkureitiksi soveltuvan puuston istutus katualueen keskisaarekkeeseen (sl-13) sekä sen läheisyyteen Joutsenpuiston ja Hyypiänpuiston reunoille tulee toteuttaa, ennen kuin puusto poistetaan katualueelta keskisaarekkeen eteläpuolelta. Näin menetellen liitomatka Makkarajärvenkadun yli ei muodostu missään vaiheessa liian pitkäksi.

Hulevedet

Viheralueille sijoittuu luontaisiin painanteisiin hulevesikosteikkoja, jotka on kaavassa merkinnällä hule-18: Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein. Hulevesien hallinnasta on tehty hulevesiyleissuunnitelma. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee yleisille alueille teettää yksityiskohtaisempi hulevesisuunnitelma, johon sisältyy myös rakentamisen aikaiset järjestelyt. Suunnitelmassa tulee esittää ratkaisut, joilla hulevesien määrä ja laatu pysyy hyvänä kaikissa vaiheissa. Nykyisten ojien kohdalle toteutettaviin painanteisiin tulee toteuttaa lietepesät, joista kiintoaineskuormitus on poistettavissa. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi asianomaisella viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Asemakaava-alueelta johdettavat hulevedet tulee johtaa maastoon eroosiosuojauksen kautta. Eroosiosuojaus toteutetaan pääsääntöisesti asemakaava-alueella. Toteutuspaikka ja toteutustapa määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vesihuolto

Jätevesihuolto edellyttää pumppaamon rakentamisen asuinalueen eteläosaan, missä maaston korkeusasema on alhaisin. Pumppaamolle on varaus Salmenkalliontien itäpuolella ja putkilinjat rakennetaan katualueiden ja rakennettavien puistoalueiden kulkuväylien alle. Vesihuollosta on tehty erillinen vesihuollon yleissuunnitelma.

5.4 Kaavan vaikutukset

Uuden asuinalueen vaikutuksia on arvioitu laajemmin Hervantajärven osayleiskaavan selostuksessa, joka löytyy kaupungin kaavoituksen nettisivuilta.

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassaolevatyleiskaavat/hervantajarvi.html>

5.4.1 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja yhdyskuntatalous

Osayleiskaavan mukaisesti uusi asuinalue sijoittuu Ruskonkehän läheisyyteen liittyen nykyiseen kaupunkirakenteeseen sitä täydentäen. Asuinaluetta ympäröi laaja metsäinen alue itä-, etelä- ja länsipuolella. Luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet säilyvät näin laajoina kokonaisuuksina rakennettavan alueen ulkopuolella ja nykyiset ulkoilureitit säilyvät pääosin. Osa poluista jää rakentamisen alle ja kulkuverkostoa täytyy täydentää uusilla yhteyksillä. Asuinalueen rakentaminen pidentää hieman etäisyyttä Hervannasta laajoille luonnonomaisille metsäalueille, mutta sujuvien kulkuyhteyksien ansiosta yhteydet näille alueille kuitenkin säilyvät. Asuinalue sijoittuu lähelle liikenteen ja teknisen huollon nykyisiä verkostoja. Omakotialueella on pitkä verkostopituus (kadut, vesihuolto), mikä aiheuttaa varsin suuria rakentamiskustannuksia. Yhtiömuotoiset kerros- ja rivitalokorttelit ovat kuitenkin erittäin tehokkaita ja kompakteja, mikä kompensoi alueen kuntateknisiä rakentamiskustannuksia kokonaisuutena.

Liikenne

Ruskonkehän aluevaraus mahdollistaa väylän laajenemisen 2+2 –kaistaiseksi 2-kehätieksi. Asuinalueen pääkatu Makkarajärvenkatu yhdistää alueen itäpuolelle rakentuvaan Lintuhytin asuinalueeseen. Väylien yhteydessä myös kevyenliikenteen verkko täydentyy vastaavasti. Asuntoalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Raitiotiehen tai busseihin perustuvan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tuetaan tehokkaalla maankäytöllä, mikä lisää väestöpohjaa vaikutuspiirissä.

Kaupunkikuva

Ruskonkehän varren nykyinen rakentamaton metsikkö muuttuu tiemaisemaa reunustavaksi rakennetuksi asuinympäristöksi, mikä muuttaa Ruskonkehän varren kaupunkikuvan kaupunkimaisemmaksi. Uusi asuinalue muodostaa Hervannan Valtaväylälle näkyvän päätteen.

Asuminen

Asuntoalue koostuu kolmesta mittakaavaltaan erityyppisestä osa-alueesta. Ruskonkehän varteen sijoittuu tehokas kerrostalorakentaminen. Keskiosiin Makkarajärvenkadun ja puiston eteläpuolelle sijoittuu keskitehokasta rakentamista pienkerrostaloihin ja rivitaloihin. Eteläosiin sijoittuu omakotitaloja pienille kaupunkitonteille. Asuinalueen eteläosan rakentaminen pientalovaltaisena lisää ja monipuolistaa asumisvaihtoehtojen tarjontaa kerrostalovaltaisen Hervannan lähipiirissä.

Palvelut

Uusi asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan monipuolisiin palveluihin. Lähipalveluina kaavassa on varaus kauppa-aukion laidalla päivittäistavara-kaupalle ja muulle liiketilalle sekä puiston laidalla päiväkodille, mikä toteutuu todennäköisesti yksityisenä ns. palvelusetelipäiväkotina. Väestön kasvu saattaa luoda paineita varhaiskasvatuksen kapasiteetin kasvattamiselle. Hervannassa on kaksi yhtenäiskoulua tulossa perusrannuksen piiriin ja tarvittaessa näitä voidaan laajentaa, mikäli tarve näin vaatii.

5.4.3 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Nykyinen metsäinen alue muuttuu osittain rakennetuksi ympäristöksi. Pääosa rakentamisesta sijoittuu vanhojen hakkuualueiden kohdalle ja noudattelee maisemallisten maankäyttösuositusten mukaista sijoittelua. Rakentaminen myötäilee viheralueisiin rajautuvilla reuna-alueilla maaston muotoja topografiaan ja maisemaan sopeutuen. Pääosa kallioista mäistä säilyy viheralueiden osana rikastuttaen kaupunkimaisemaa. Ruskonkehän varrella maastoa joudutaan paikoitellen muokkaamaan voimakkaammin, jotta kortteleiden rakennukset ja sisäiset kulkureitit sekä ympäröivien katu- ja liikennealueiden korkeusasemat saadaan sovitettua yhteen. Asuinalueita ympäröivät laajat metsäiset alueet säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena. Hervantajärven ja Makkarajärven maisemakuva säilyy jotakuinkin nykyisellään.

Luonnonolot

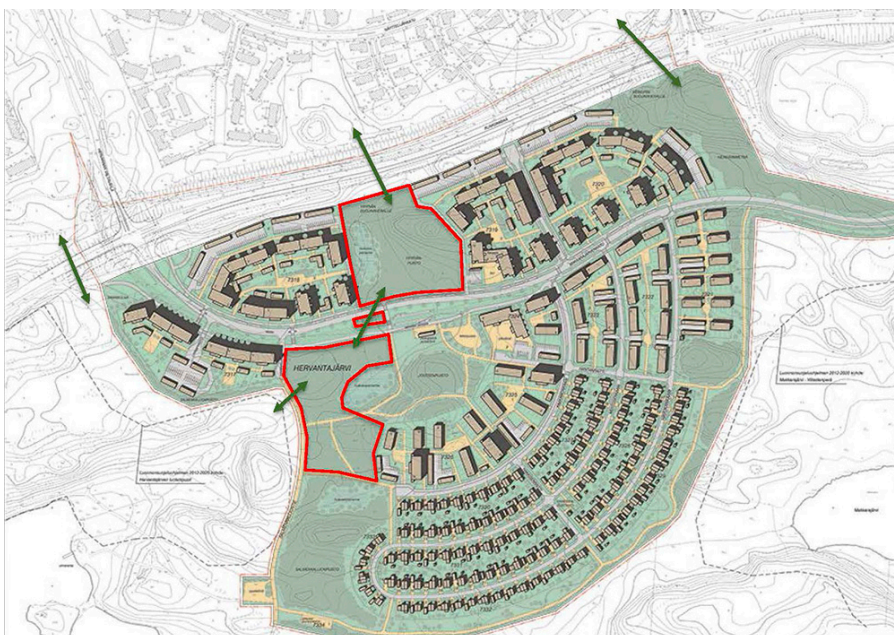
Rakentamisen yhteydessä poistetaan asuintonteilta suurin osa puustosta ja muusta kasvillisuudesta. Lisäksi rakentamiseen rajoittuvien metsänreunojen puustoa harvennetaan paikoitellen valoisuuden lisäämiseksi ja kulutuskestävyyden parantamiseksi. Rakentamisen myötä alueelta häviää joitain avainbiotooppeja sekä harvinaisten kasvilajien yksittäisiä kasvupaikkoja, mutta luontoarvojen kannalta vaikutukset ovat paikallisia eivätkä erityisen merkittäviä. Luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet säilyvät laajoina kokonaisuuksina rakennettavan alueen ulkopuolella. Rakentaminen supistaa linnustoltaan arvokkaita alueita, mutta pinta-alan pienentyminen ei kuitenkaan merkittävästi vaaranna minkään lintulajin esiintymistä. Uusien asukkaiden myötä ympäristön viheralueisiin kohdistuu kovempaa kulutusta. Haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää kehittämällä alueen kulkuverkostoa ja ohjaamalla kulkua maastoon sovitetuille kulkureiteille.

Liito-oravan elinympäristö ja kulkuyhteydet

Kaava-alueen liito-oravaselvitykset on kuvattu kohdassa 3.1.2. Niiden pohjalta on asuinalueen keskiosan viheralueiden rajausta ja kaavamerkinnyt tehty sellaisiksi, että saadaan säilytettyä liito-oravan elinympäristön ydinalueet, maastossa havaitut pesäpuut sekä kulkuyhteys asuinalueen lävitse ja edelleen Ruskonkehän yli Ramppipuistoon. Asuinalueen halkaiseva vihervyöhyke on leveydeltään 90 - 130 metriä ja havaitut pesäpuut sijoittuvat osaksi laajempaa metsäkuviota. Elinympäristön osana toimivat alueet on osoitettu merkinnällä sl-17: Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsänhoidossa tulee turvata liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä ruokailupuiden säilyminen. Kulkuyhteytenä toimivat alueet on osoitettu merkinnällä sl-18: Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa. Makkarajärvenkadun katualueen keskiosaan välisaarekkeelle lisättiin merkintä sl-13: Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.

Yleismääräyksen mukaisesti viheralueille sijoittuvien ohjeellisten kulkureittien ja maanalaisten johtojen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava alueen luontoarvot. Makkarajärvenkadun sekä Joutsenpuiston ja Hyypiänpuiston toteutus tulee suunnitella siten, että liito-oravan kulkuyhteys kadun yli säilyy. Liito-oravan kulkureitiksi soveltuvan puuston istutus katualueen keskisaarekkeeseen (sl-13) sekä sen läheisyyteen Joutsenpuiston ja Hyypiänpuiston reunoille tulee toteuttaa, ennen kuin puusto poistetaan katualueelta keskisaarekkeen eteläpuolelta. Näin menetellen liito-oravan matka Makkarajärvenkadun yli ei muodostu missään vaiheessa liian pitkäksi.

Edellä mainittujen toimenpiteiden pohjalta voi todeta, että rakentaminen ei merkittävästi heikennä liito-oravan elinympäristöä ja kulkuyhteyksiin. Kompensaationa olisi kuitenkin hyvä turvata laajempi pohjois-etelä-suuntainen yhteys vahvistamalla Ruskonkehän ylityksiä istutuksin. Istutettavat paikat voisivat olla kaava-alueen länsipuolella, keskiosassa Ramppipuiston kohdalla (Hyypiän suojaviheralue) ja itäreunalla (Heinurin suojaviheralue). Tekeillä olevassa Tampereen kantakaupungin liito-oravaselvityksessä tarkastellaan liito-oravan elinympäristöverkostoja kokonaisuutena. Selvityksessä arvioidaan toimenpiteitä verkoston parantamiseksi kulkuyhteyksiä vahvistamalla ja harkitaan myös pöntötyksiä kompensaationa.



Hulevedet

Hulevesiselvityksen perusteella huleveden hallinnasta ei asianmukaisesti toteutettuna katsota olevan haittaa luontoarvoille. Alueen rakentaminen lisää huleveden määrää ja rankkojen sateiden aiheuttamaa kuormitusta lähiympäristössä. Hulevesien vaikutukset ympäristöön minimoidaan tonttikohtaisilla hulevesimääräyksillä ja osoittamalla alueet hulevesien viivyttämistä varten yleisille alueille. Merkittävin vaikutus on huleveden laadun oletettava heikkeneminen ja ajoittaiset rankkasateiden aiheuttamat ylivirtaamat. Huleveden hallinta toteutetaan pääosin maanpäällisillä painanteilla, joihin sitoutuu merkittävä osa huleveden laadullisesta kuormituksesta. Myös metsäalueen ojissa tapahtuu veden laadun paranemista ennen veden johtumista järveen. Suurin osa laadullisista vaikutuksista aiheutuu rakentamisen aikana.

Kaavan yleismääräyksen mukaisesti yleisille alueille ja tonteille tulee jatkosuunnittelun yhteydessä laatia yksityiskohtaisemmat hulevesisuunnitelmat, joihin sisältyy myös rakentamisen aikaiset järjestelyt. Niissä tulee esittää ratkaisut, joilla hulevesien määrä ja laatu pysyy hyvänä kaikissa vaiheissa. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi asianomaisella viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Kaava-alueen ja Hervantajärven välinen alue on nykytilaisena verrattain kostea ja alueelle johdetaan kaava-alueen vedet rakentamisen jälkeenkin olemassa olevan ojaston kautta. Maankäytöllä ei ole suurta vaikutusta huleveden virtaussuuntiin ja kaava-alueen kunkin valuma-alueen vedet johtuvat lopulta Hervantajärveen.

Luonnonsuojelualueet

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelualueita. Luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet säilyvät laajoina kokonaisuuksina rakennettavan alueen ulkopuolella. Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa on esitetty suojeltavaksi kaava-alueen itäpuoleinen Makkarajärvi-Viitastenperän –alue, joka on kooltaan noin 80 hehtaaria sekä Hervantajärven luoteispuolen alue, joka on kooltaan noin 20 hehtaaria.

5.4.4 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Asuntoalueen rakentumisesta huolimatta Ruskonkehän eteläpuolelle jää laajat yhtenäiset metsäiset alueet palvelemaan nykyisten ja uusien asukkaiden virkistystarpeita. Etäisyys Hervannasta laajoille luonnonomaisille metsäalueille hieman kasvaa, mutta katkeamattomien kulkureittien ansiosta yhteydet näille alueille kuitenkin säilyvät hyvinä. Näin ollen nykyisten asukkaiden mahdollisuudet sienestykseen, marjastukseen yms. ulkoiluun säilyvät edelleen varsin hyvinä.

5.4.5 Ekotehokkuus ja energiatehokkuus

Lähtökohdat huomioon ottaen asuntoalueen kaava toteuttaa kestävästä rakentamisesta periaatteita varsin hyvin. Asuinkorttelit rakennetaan tehokkaasti vastapainona ympäröiville laajoille metsäisille alueille, joista pääosa säilyy luonnonmukaisina merkittävimmät luontoarvot turvaten. Alue kytkeytyy hyvin kaupunkirakenteeseen sekä joukkoliikenteeseen ja kevyenliikenteen verkkoon. Asuntoalue monipuolistaa asumisvaihtoehtojen tarjontaa kerrostalovaltaisen Hervannan vieressä sisältäessään pientaloja ja erityisesti omakotitontteja, mitkä ovat pieniä kaupunkitontteja. Makkarajärvenkadun ja Kaakamonkaaren varteen sijoittuvat tontit on todennäköisesti mahdollista kytkeä kaukolämpöverkkoon. Tonteilla, joille kaukolämpöverkko ei ulotu, voidaan hyödyntää maalämpöä tonttikohtaisesti.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä tehtiin laskennallinen meluselvitys uuden asuinalueen rakennusten julkisivuihin, parvekkeille ja piha-alueille kohdistuvista melutasoista. Lisäksi tarkasteltiin laskennallisesti kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseviin nykyisiin asuinrakennuksiin ja niiden piha-alueille kohdistuvia melutasoja

Laskennallisen meluselvityksen perusteella Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät Makkarajärvenkadun ja Ruskontien varressa sijaitsevien rakennusten julkisivuilla. Rakennusten meluntorjunnassa voidaan hyödyntää rakennusten omia rakenteita. Kyseisten rakennusten jatkosuunnittelussa on otettava huomioon laskennallisen mallin perusteella saatu rakenteiden äänieristävyysvaatimus (äänitasoero) $\Delta L = 25 \text{ dB}$. Selvityksessä määritetty äänitasoero vaatimus on pieni. Tämän vuoksi kaavamääräyksissä ei ole tarpeen antaa äänen eristävyttä koskevia määräyksiä julkisivurakenteen osalta.

Parvekkeiden osalta valtioneuvoston päätöksessä asetettu uusien alueiden yöajan ohjearvo (LAeq22-07 = 45 dB) ylittyy lähes kaikilla Makkarajärvenkadun ja Ruskontien puoleisilla julkisivuilla. Mikäli parvekkeita aiotaan sijoittaa Makkarajärvenkadun ja Ruskontien puolelle, on niihin asennettava parvekelasitus, jonka ääneneristävyyden (äänitasoeron) tulee olla vähintään 8 dB (yöajan ohjearvo mitoittava). Parvekelasituksia valittaessa tulee varmistua riittävästä ääneneristävydestä. Asemakaavamääräyksissä tulee antaa parvekelasitusta koskeva kaavamääräys: Parvekkeet, joihin kohdistuu yli 45 dB yöaikainen keskiäänitaso tulee lasittaa. Raportin liitteen 3 kuvassa 5 on esitetty julkisivut, joilla yöaikaiset keskiäänitasot (LAeq 22-7) ylittävät 45 dB ja edellyttävät parvekkeiden lasittamista.

Asuinalueiden piha-alueilla tie- ja raitiovaunuliikenteen aiheuttama melu ei ylitä Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) piha- ja oleskelualueille annettuja päivä- ja yöajan ohjearvoja.

Ruskontien pohjoispuolisen olemassa olevan asuinalueen melusuojaus on nykyisen Ruskontien, tulevan Ruskonkehän varressa riittävä. Hervannan valtavyälän itäpuolella sijaitsevien rakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot eivät ole niin korkeita, että melusuojausta olisi parannettava. Alueelle olisi kuitenkin mahdollista rakentaa meluvalli, joka suojaisi kyseisiä taloja melulta nykytilannetta paremmin.

5.6 Nimistö

Tampereen kaupungin kadunnimitoimikunta päätti asemakaava-alueen nimistöstä kokouksessaan 2.9.2015. Uudelle kaava-alueelle annettiin nimet: Heittoniitynkuja (vanha nimi paikalta), Luikonpolku (vanha lintunimitys), Hyypiänpuisto (vanha lintunimitys), Makkarakuja (vanha nimi paikalta), Joutsenpuisto (vanha lintunimitys), Hantanraitti (vanha lintunimitys), Kaakamonkaari (vanha lintunimitys), Mehtosenkaari (vanha lintunimitys), Havukankaari (vanha lintunimitys), Hakkisenraitti (vanha lintunimitys), Sirrinraitti (vanha lintunimitys), Lyyrapyrstö (vanha lintunimitys), Kaakomonkuja (vanha lintunimitys), Salmensuonpuisto (vanha nimi paikalta). Lisäksi alueelta Hervantajärveen laskeva oja nimettiin Mhöttäjän eli taivaanvuohen mukaan. Taivaanvuohi pitää lentäessään lampaan määkimistä muistuttavaa ääntä. Alueen pääkatu on jo aiemmin nimetty Makkarajärvenkaduksi itäpuolisen Lintuhytin asuinalueen kaavoituksen yhteydessä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asuinalueen toteutus voi alkaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Yleisten alueiden ja teknisen huollon tarkempaa suunnittelua ja toteutusta ohjaavat katujen, hulevesihallinnan, vesihuollon, viheralueiden sekä kaukolämmön yleissuunnitelmat. Hulevesien hallinta mukaan lukien rakentamisen aikaiset järjestelyt on toteutettava erityisen huolellisesti.

Korttelialueiden toteuttamista ohjaa asemakaavan ohella rakentamistapaohje. On suositeltavaa, että asuinalueen keskeisten kortteleiden tontit luovutetaan rakentajille tontinluovutuskilpailun perusteella ja että tonttien toteutusta ohjaamaan perustetaan ns. laaturyhmä, jossa on edustajat rakennusvalvonnasta, asemakaavoituksesta ja kiinteistötoimesta.

Kaava-alue on monille hervantalaisille ja Tampereella toimiville luontoyhdistyksille merkityksellinen alue. Siksi alueen ottamista rakentamiskäyttöön tulisi kompensoida kehittämällä lähialueen ulkoilu- ja luontopolkuverkostoa sekä laajemmin koko Hervantaa kiertävää ns. Herukkareittiä. Lisäksi kaupungin tulisi toimillaan edistää kaava-alueen läheisyyteen esitettyjen luonnonsuojelualueiden perustamista.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	09.03.2018
Kaavan nimi	Asemakaava ja -muutos nro 8192, Hervantajärvi		
Hyväksymispvm	20.02.2017	Ehdotuspvm	28.06.2016
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	06.11.2014
Hyväksymispykälä	44	Kunnan kaavatunnus	837-8192
Generoitu kaavatunnus	837V200217A44		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	44,0038	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	44,0018
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	1,2623	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0020

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	44,0038	100,0	156465	0,36	44,0018	156465
A yhteensä	16,6378	37,8	141925	0,85	16,6378	141925
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3428	0,8	1500	0,44	0,3428	1500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	12,3421	28,0			12,3401	
R yhteensä						
L yhteensä	13,9104	31,6	13000	0,09	13,9104	13000
E yhteensä	0,7707	1,8	40	0,01	0,7707	40
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,2623	2,9	0	1,2623	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	44,0038	100,0	156465	0,36	44,0018	156465
A yhteensä	16,6378	37,8	141925	0,85	16,6378	141925
AK	4,8869	29,4	88775	1,82	4,8869	88775
AR	1,5027	9,0	7920	0,53	1,5027	7920
AO	5,8117	34,9	22740	0,39	5,8117	22740
AH-7	0,6859	4,1			0,6859	
AKR	3,7506	22,5	22490	0,60	3,7506	22490
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3428	0,8	1500	0,44	0,3428	1500
YL	0,3428	100,0	1500	0,44	0,3428	1500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	12,3421	28,0			12,3401	
VL	12,3421	100,0			12,3421	
PI					-0,0020	
R yhteensä						
L yhteensä	13,9104	31,6	13000	0,09	13,9104	13000
Kadut	6,8343	49,1			6,8343	
LP	0,1313	0,9			0,1313	
LPA-10	2,5249	18,2	13000	0,51	2,5249	13000
LT-5	4,4199	31,8			4,4199	
E yhteensä	0,7707	1,8	40	0,01	0,7707	40
EV	0,0857	11,1			0,0857	
ET-16	0,0400	5,2			0,0400	
ET-2	0,0071	0,9	40	0,56	0,0071	40
EVS	0,6379	82,8			0,6379	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,2623	2,9	0	1,2623	0
ma/a	1,2623	100,0	0	1,2623	0