

HÄRMÄLÄ 930-1, -2, -4 JA 5, KATU-, VIRKISTYS-, ERITYIS- JA VESIALUETTA, VALMETINKATU. ENTISEN LENTOKONETEHTAAN ALUEEN MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN, KAAVA NRO 8388.

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24. päivänä lokakuuta 2012 päivättyä ja 10. päivänä joulukuuta 2012 ja 27. päivänä toukokuuta 2013 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8388. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa:
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8388>

TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualueena olevat tontit sijaitsevat Härmälän kaupunginosassa, ns. Härmälänrannan alueella noin 6.5 km lounaaseen Tampereen keskustasta, Pyhäjärven etelärannalla. Alue rajautuu Pirkkalan kunnan rajaan. Suunnittelualue käsittää Valmetinkadun länsipuolella olevat tontit 930-1, -2, -4 ja -5 sekä niitä ympäröiviä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueita. Tontilla nro 1 sijaitsee lentokonetehtaaseen ja viimeisimpänä Cargotec-konsernin toimintaan liittyneitä isoja teollisuushalleja sekä pienempiä toimisto-, paja- ja varastorakennuksia. Tontilla nro 2 sijaitsee omenapuutarha ja tontti nro 4 ja 5 ovat rakentamattomia. Kaavamuutos liittyy Härmälänrannan alueella jo osittain käynnistyneeseen muutokseen, jossa alueen teollinen toiminta siirtyy toisaalle ja alue siirtyy asuinkäyttöön.



Alueen viistokuva luoteesta (2012, Skanska Oy). Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty punaisella.

Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen alueen asemakaavan muuttamiseksi teki 14.1.2011 tontin nro 1 ja 2.5.2011 tontin nro 2 osalta niiden haltija Skanska Talonrakennus Oy tavoitteenaan muuttaa alue pääosin asuinkäyttöön.

Kaava tuli vireille 12.5.2011 samalla, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville. OAS oli nähtävillä 12.5.2011-2.6.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaksi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Kaavaluonnos valmistui 24.10. 2012 ja se asetettiin nähtäville 25.10.-22.11.2012 väliseksi ajaksi mielipiteiden saamista varten. Asemakaavaluonnoksesta jätettiin 13 lausuntoa ja 13 mielipidettä. Lausunnot jättivät Tampereen kaupungin toimialoista kaupunkimittaus, kiinteistötoimi, tilaajaryhmä/kehittämis- ja suunnittelupalvelut, vihersuunnittelu/suunnittelupalvelut, maankäytön suunnittelu/yleiskaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja kadunnimitoimikunta. Lausunnot jättivät lisäksi Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkkalan kunta, Tampereen Vesi, TeliaSonera Finland Oyj ja Tampereen Kaukolämpö Oy.

Asukastilaisuus pidettiin 29.10.2012 Cargotecin tiloissa kaava-alueella. Tilaisuudessa asukkaat toivat esille huolensa mm. tiivistä rakentamisesta, liian korkeasta ja liian matalasta rakentamisesta, maisemasta ja näkymistä sekä hankkeen vaikutuksesta Härmälän liikenteeseen. Lisäksi keskusteltiin alueen tulevista palveluista ja joukko liikenteestä.

4.12.2012 pidettiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkkalan kunnan ja Tampereen kaavoituksen kanssa työpalaveri jossa käytiin läpi virkistysalueiden ja kevyen liikenteen verkostot ja niiden jatkuvuus kuntarajan ylitse sekä hulevesijärjestelyt Härmälänojan molemmin puolin. Kokouksessa tuli esiin alueen pilaantuneiden maiden käsittely ja niiden ottaminen huomioon kaavoituksessa. Pilaantuneista maista kaavaan on lisätty keskustelun perusteella yleisille alueille merkintä puhdistamisvaatimuksista.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessaan 18.12.2012 asemakaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville 20.12.2012 – 21.1.2013 väliseksi ajaksi. Ehdotuksesta jätettiin nähtävillä oloaikana kaksi muistutusta ja kolme viranomaislausuntoa.

Muistutuksissa huomautettiin rannan täyttöalueiden mahdollisista PCB-pitoisuuksista sekä siitä, että alueella on asuu lepakkoyhdyskunta. Rannan täyttömaista tehtiin ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen lisäselvityksiä, Härmälänojan ja rannasta rantaviivan tuntumasta otettiin sedimenttinäytteet. Pyhäjärven täyttöpenkereessä ei todettu pilaantuneisuutta. Rantaa voidaan tutkituilta osin n. 20 metrin etäisyydeltä rantaviivasta n. 2800 m² alueelta hyödyntää virkistyskäyttöön ilman erityistoimenpiteitä. Sedimenttinäytteiden pitoisuudet eivät estä rannan virkistyskäyttöä. Lepakkoselvityksessä 2011 todettiin, että Kalmarin alue ja Härmälänoja eivät ole lepakoille merkittäviä alueita. Kaavaehdotukseen ei ole tehty tarkistuksia muistutusten perusteella.

Muistutukset ja lausunnot ovat kokonaisuudessaan listan liitteenä.

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus), Pirkkalan kunnalta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan ELY- keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota liikenteeseen, meluun, pilaantuneisiin maihin ja jätetäyttöihin, ranta-alueisiin ja sedimentteihin, hulevesiin sekä viheryhteyksiin ja lähivirkistykseen soveltuviin alueisiin. Lisäksi ELY- keskus esitti palaveria lausunnossa esitettyihin asioihin liittyen. ELY-keskuksen kanssa pidettiin viranomaispalaveri 5.4.2013, jossa käsiteltiin viranomaislausuntoon liittyvät asiat ja niiden vastineet.

Pirkanmaan ELY- keskuksen lausunto:
Vastineet kurssiivilla

Alueen käyttötarkoituksen muutos ja sen sovittaminen onnistuneesti ympäristönsä edellyttää kuntien välistä yhteen sovittavaa suunnittelua toimivien liikenne- ja palvelurakenteen, yhteisen palvelurakenteen ja laadukkaiden viheryhteyksien toteuttamiseksi.

Kaavaprosessin aikana on käyty kuntien välistä vuoropuhelua em. teemoista. Kaavan laadinnassa on huomioitu Pirkkalan kunnan yhdyskuntarakenne liikenne-, palvelu- ja viherverkkoineen ja kytketty alue niihin. Alueen läpi mahdollisesti kulkeva bussilinja toiminee seudullisesti ja alueelle rakennettava päiväkotikiinteistö on Tampereen ja Pirkkalan kuntien yhteinen hanke. Asemakaava mahdollistaa kaupunkirakenteen kehittymisen yli kuntarajojen (katuverkko, kevyen liikenteen yhteydet, Härmälänoja ja sen varren viheralueet).

Liikennejärjestelyjen lähtökohtana tulee olla toimivan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen verkoston muodostaminen yli kuntarajojen

Kaavalla mahdollistetaan joukkoliikennereitin toteuttaminen Härmälänrannan alueiden kautta Pirkkalaan Pereentielle sekä Nuolialantien joukkoliikennereitin säilyttäminen nykyisellään tai kehittäminen joukkoliikenteen laatuikäytävänä esimerkiksi kaupunkiraitiotien tarpeisiin. Kaavalla mahdollistetaan kävelyn ja pyöräilyn reittien yhdistäminen Pirkkalan puolen reitteihin ja niiden jatkuminen sujuvasti Härmälänrannan alueelta Pirkkalan puolen kaupallisten palvelujen alueelle.

Kaava-aineistosta puuttuu arvio Pirkkalan puolelle jatkuvien pyöräilyreittien toteuttamismahdollisuuksista (esim. kaavoitustilanne).

Kaava-alue rajautuu Pirkkalan puolen ajantasa-asemakaavassa pohjoisesta lukien Pyhäjärven vesialueeseen, suojaviheralueeseen, teollisuusalueeseen ja lähivirkistysalueeseen. Kuntarajan yli jatkuvat pyöräily-yhteydet on mahdollista toteuttaa suojaviher- ja lähivirkistysalueille ilman asemakaavamuutosta, mutta Vanhansillankadun katuyhteys vaatii Pirkkalan alueella asemakaavamuutoksen.

Asemakaavaehdotuksen mukaisen uuden maankäytön toteutuminen edellyttää Naistenmatkantien ruuhkautuvien liittymien parantamista. Joukkoliikenteen laatuikäytävän toimintaedellytyksistä huolehtiminen on tärkeintä, mutta samalla on otettava huomioon muut liikenteelliset vaikutukset riippumatta siitä, kummalla puolella rajaa ongelmat ovat. Lisäksi, jotta paikallinen liikenne ei ohjautuisi ensisijaisesti jo nykyiselläänkin erittäin ruuhkaiselle kehätielle, tulee Ilmailukadun kautta kulkevaa reittiä Tampereen keskustaan parantaa. Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole tällä hetkellä mahdollisuuksia lisätä kehätien kapasiteettia.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu Tampereen ja Pirkkalan yhteistyönä liikenneselvitys (Destia 2011 ja 2012) ja Pirkkalan oma liikenneselvitys (Sito 2013), joissa on tutkittu liikenneverkon toimivuutta vuonna 2030 ennustetuilla liikennemäärillä. Molemmissa liikenneselvityksissä käytettiin Härmälänrannan asukasmääränä 3200 asukasta ja molemmat selvitykset päätyivät hyvin samantyyppisiin liikennemäärätuotoksiin, -ennusteisiin, toimivuustarkasteluihin ja kehittämistoimenpiteisiin. Molemmissa

selvityksissä esitetään Pereentielle liikennevaloja ja Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymään sivusuunnille vasemmalle kääntymiskaistoja. Siton selvityksessä esitetään lisäksi Pereentien liittymän siirtoa idemmäksi ja vapautta oikeaa kaikkiin liittymähaaroihin ja Kenkätielle kevyen liikenteen alikulkua.

Kaavaehdotuksessa Härmälänrannan asukasmäärä on täsmäntynyt 2700 asukkaaseen, jolloin Härmälänranta 2:n liikennetuotos putoaa 600 ajon/vrk ja Naistenmatkantielle suuntautuva liikennetuotos vähenee n. 400 ajon/vrk, mikä vaikuttaa mahdollisesti selvityksissä esitettyihin toimenpiteisiin ja niiden toteuttamisajankohtiin Tarvittavien toimenpiteiden määrittämiseksi ja aikatauluttamiseksi sekä kustannusjakojen määrittämiseksi on tarpeen käynnistää Pirkkalan, Tampereen ja ELY-keskuksen yhteinen aluevaraussuunnitelma Naistenmatkantien järjestelyistä välillä Isomäentie-Sarankulman eritasoliittymä sisältäen myös Nuolialantien liikennejärjestelyt. Suunnitelman yhteydessä laaditaan vielä laajemman liikenneverkon toimivuustarkastelu, jossa tutkitaan mm. Tampere-Pirkkala joukkoliikenteen laatuikäytävän toteuttamisen liikenteelliset vaikutukset henkilöautoliikenteen suuntautumiseen eri väylille.

Siton selvitykseen sisältyi myös Tampereen kehätien Sarankulman eritasoliittymän toimivuustarkastelut. Selvitys osoitti, että kehätien ja Ilmailukadun liittymässä on jo nyt liikenteellisiä toimivuusongelmia ja ongelmat tulevat lisääntymään huomattavasti, kun kehätien rinnakkaistiet toteutetaan, Partolan alueen maankäyttö kehittyy ja alueen asukasmäärät kasvavat sekä Pirkkalassa että Tampereella. Härmälänrannan asukasmäärän kasvun vaikutus kehätien liittymien toimivuusongelmiin on melko vähäinen.

Alueelta on laadittava meluselvitys. Selvityksessä on huomioitava kuntarajojen molemmin puolin tapahtuva maankäytön tehostuminen ja sen myötä tarvittavien uusien liikenne- ja rakennuslaitteiden vaikutukset alueen liikennemeluun.

Alueelta on laadittu meluselvitys kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksen tulokset poikkeavat jonkin verran aiemmasta, vuoden 2004 meluselvityksestä. Vuoden 2004 selvityksessä Härmälänranta 2:n alueen käyttötarkoitus oli teollisuustoiminta ja melumallinnukset sisälsivät liikennemelun lisäksi myös Härmälänranta 2:n alueen teollisuustoiminnan aiheuttaman melun. Selvitykset eroavat toisistaan myös ennustevuosien (2020 ja 2030) ja ennustevuosien liikennemäärien suhteen (Valmetinkadulla KVL 5300 ja 3500). Vuoden 2013 meluselvityksen perusteella korttelin 1912 lounaisreuna on merkitty rakennettavaksi rakennusmassaltaan yhtenäiseksi (jyht-1) ja yleismääräyksiin kappaleeseen Rakennustyytit ja massoittelu on lisätty seuraava virke: "Kortteleiden 1911 ja 1912 Valmetinkadun puoleisilla sivuilla rakennusten välinen etäisyys saa olla enintään 10 metriä pihojen melusuojauksen vuoksi." Kaavan ääneneristävyysmääräyksiä on tarkistettu siten, että korttelin 1912 Nuolialantien varren julkisivuille on merkitty ääneneristävyysvaatimukseksi 30 dBA.

Pilaantuneita maita ja/tai jätetäyttöjä sisältäville kortteli- ja puistoalueille sekä hulevesien imeyttämiseen käytettäville alueille tulee antaa seuraava määräys: "Alueen maaperässä olevat pilaantuneet maat on puhdistettava ja jätteet on poistettava ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakentamisen aloittamista tai alueen käyttöönottoa kaavan mukaiseen tarkoitukseen."

Pima-1 ja pima-3-määräykset on yhdistetty seuraavaksi määräykseksi pima-4: "Alueen maaperä on kunnostettava ja jätteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annettujen päätösten ja ympäristölupapäätösten mukaisesti."

Teollisuusalueen pysäköintipaikan alueelle on läjitetty jätettä. ELY-keskus on edellyttänyt, että pysäköintipaikan käyttötarkoituksen muuttuessa jätealueen aiheuttamat riskit ja pilaantuneen maaperän kunnostustarve arvioidaan uudelleen. Mikäli alueelle merkitään edellä esitetty pima-määräys, ei arviointia tarvitse suorittaa.

Alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annettuun päätökseen (1.7.2011) sisältyvässä riskinarvioinnissa on jo määritetty haitta-aineiden tavoitetasot eri käyttötarkoituksille (asuinrakennuksen piha, leikki-alue, puistoalue, parkki-alue/katu). Sorapäälysteisellä pysäköintialueella on hyödynnetty betonia, tiiltä ja asfalttia lupapäätöksen PIR2006Y158111 mukaisesti. Koska alueen käyttötarkoitus muuttuu ja vanhalle pysäköintialueelle tullaan rakentamaan mm. puistoja ja asuinrakennuksia, haetaan olemassa olevaan lupaan muutoksia. Lupahakemuksen yhteydessä esitetään em. materiaalien hyötykäytön edut ja riskit sekä toimenpiteet riskien hallinnoimiseksi. Kaava-alueelle merkitään edellä esitetyn kaltainen, kattava pima-4-määräys.

Koska alueen pinta-ala ja sille läjitetyn jätteen määrä ovat suhteellisen suuret, ELY-keskus esittää, että kunnostustöiden kustannusvaikutukset arvioidaan kaavatyön yhteydessä.

Kunnostustöiden kustannusvaikutuksia on arvioitu kaavatyön yhteydessä ja alueen maanomistaja ja rakennuttaja on todennut alueen toteuttamisen taloudellisesti mahdolliseksi.

Alueen käyttö kaavassa osoitettuun tarkoitukseen edellyttää maaperän ja rantasedimenttien tilan kattavampaa selvittämistä Aaretti Niemisen puiston, Härmälänojanpuiston, Härmälänojan ja Pyhäjärven alueilla.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Härmälänojan alueelta ja Pyhäjärven, sen rannan ja rantapuiston alueelta on tehty aiempia selvityksiä täydentäviä maaperän ja sedimentin pilaantumista koskevia tutkimuksia. Tutkimukset ovat kaavaselostuksen liitteenä. Tutkimuksissa ei ole todettu maaperän pilaantuneisuutta entisen moottorivaraston, kaavan ohjeellisen leikkipaikan eikä muuallakaan Pyhäjärven rantapenkereen alueella. Lähin rannan täyttöpenger-tä oleva pilaantunut alue on alue A, jossa pisteessä S33 on todettu sinkkiä. Piste A sijaitsee Humunpolulla ja osittain Aaretti Niemisen puiston ja korttelin 1901 alueella ja voimassa olevan kaavan mukaisella korttelin 930-2 alueella ja tulee siten puhdistettavaksi alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annetun päätöksen mukaisesti.

Pyhäjärven rantaa voidaan tutkimusten mukaan hyödyntää virkistyskäyttöön ilman erityistoimenpiteitä noin 20 metrin etäisyydeltä rantaviivasta ja noin 2800 m²:n alueella. Myöskään Härmälänojan sedimentissä havaitut pitoisuudet eivät estä alueen virkistyskäyttöä. Kaavan yleismääräyksiin kohtaan Yleiset alueet on lisätty seuraava virke: ”Härmälänojan ja Pyhäjärven mahdollisen ruoppaamisen tai muun sedimenttien poiston yhteydessä tulee sedimenttien pitoisuudet tarkistaa ja toimittaa tarvittaessa luvan omaavaan vastaanottoipaikkaan.”

Kaavassa on huolehdittava siitä, että hulevesiä ei imeydy kunnostuksen jälkeä jätteen, haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maiden läpi.

Konttilukinkadun ohjeellisten hule-18-alueiden kohdalla tai Samiveturinpuiston tai Härmäläntalonpuiston alueilla ei ole todettu olevan pilaantuneita maita eikä alueilla ole jätetäytöjä. Härmälänojanpuistoa ja sillä sijaitsevaa ohjeellista hule-18-aluetta (mahdollinen hulevesiallas) sekä Aaretti Niemisen puistoa kos-

kee kaavan pima-4-määräys, jonka mukaan alueen maaperä on kunnostettava ja jätteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annettujen päätösten ja ympäristölupapäätösten mukaisesti. Kaavan yleismääräyksissä määrätään lisäksi kohdissa Yleiset alueet (puisto- ja katualueet) seuraavasti: ”Pilaantuneiden maiden kunnostuksenkaan jälkeen alueille jäävien haitta-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa johtaa hulevesiä.” Kaavan liiteaineistoihin on lisätty pilaantuneiden maiden ja jätetäyttöjen sekä kaavaratkaisussa esitetyn maankäytön suhdetta sekä puhdistustarvetta kuvaavaa aineistoa.

Asemakaava-alueella tai sen lähiympäristössä tulee olla riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Viheralueiden riittävyyttä arvioitaessa tulee huomioida, että Härmälän leirintäalue ei ole kaikkina aikoina kaikille avointa virkistysaluetta.

Tämänhetkiset suunnitelmat mahdollisesta Nuolialantien ja Naistenmatkantien liittymän kehittämistoimenpiteistä eivät vaikuta liitekartalla esitettyjen viheralueiden laajuuteen. Maakuntakaavassa ei ole esitetty viheryhteystarvetta Härmälänojan varteen, vaan ainoastaan Pyhäjärven rantaan. Pyhäjärven rannan viheryhteys on kaava-alueella kapeimmillaan noin 30-50 m riippuen täyttöjen laajuudesta. Ns. omenapuutarhan alue rannan tuntumassa on voimassa olevassa teollisuuskavassa merkitty kerrostaloille ja palautetaan ehdotuksessa viheralueeksi

Kaava-alueen viheralueiden laajuutta määritettäessä on huomioitu pinta-alan lisäksi myös viheralueiden laatu: Kaava-alueen viheralueet on tarkoitus toteuttaa tavallista laadukkaammin, jolloin niiden käytettävyyks on tavallista parempi suhteessa pinta-alaan. Konttilukinkadun keskiosaa on mahdollista käyttää hulevesien viivyttämiseen, jolloin sekin on olemukseltaan vihreä ja käytettävissä virkistykseen. Pyhäjärvi toimii virkistysalueena kaikkina vuodenaikoina.

Asemakaavaehdotuksesta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavan hyväksymistä.

Asemakaavasta järjestettiin viranomaisneuvottelu 5.4.2013

Pirkkalan kunnan lausunto käsitteli asemakaavamuutoksen liikenteellisiä vaikutuksia ja pilaantuneita maita.

Pirkkalan kunnan lausunto:
Vastineet kursivilla

Asemakaavan synnyttämän lisääntyvän liikenteen johdosta tulee asemakaavan yhteydessä esittää Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan hyväksymä sitova suunnitelma liikenteen uudelleen järjestelyistä Naistenmatkantien ja Nuolialantien risteysalueella. Esitettyyn sopimusjärjestelyyn liittyen Pirkkalan kunta edellyttää, että ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä laaditaan kuntaosapuolten välinen sitova sopimus, jossa sovitaan yksiselitteisesti Naistenmatkantien – Nuolialantien risteysalueen rakentamisesta, kustannusjaosta Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan kesken sekä toteutusaikataulusta

Naistenmatkantien ja Nuolialantien liikennejärjestelyistä laaditaan Pirkkalan kunnan, Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Tampereen kaupungin yhteinen aluevaraussuunnitelma, jossa määritellään tarvittavat toimenpiteet, toteuttamisaikataulu ja kustannusjako. Asioista sopiminen edellyttää laajempaa analyysia kuntien raja-alueen liikennemäärien kehittymisestä ja suuntautumisesta.

Liikennejärjestelmämuutokset tulee toteuttaa samanaikaisesti asemakaavan toteutuksen kanssa. Tämän toteutumiseksi Pirkkalan kunta edellyttää, että asemakaavaselostukseen lisätään kohtaan 6, Kaavan toteutus, seuraavat maininnat: ”Alueen toteutus tulee ajoittaa siten, että Naistenmatkantie – Nuolialantien risteys on valmis ennen kuin alueen asukasmäärä ylittää 1200 asukasta. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä tulee laatia Pirkkalan kunnan ja Tampereen kaupungin välinen sopimus, jossa sovitaan edellä mainitut asiat.”

Naistenmatkantien ja Nuolialantien liikennejärjestelyistä laaditaan Pirkkalan kunnan, Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Tampereen kaupungin yhteinen aluevaraussuunnitelma, jossa määritellään tarvittavat toimenpiteet, toteuttamisaikataulu ja kustannusjako. Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymää kehitetään sitä mukaa, kun liittymän liikenteellinen toimivuus sitä edellyttää. Liittymään on tulossa todennäköisesti hyvin suuria muutoksia Tampere-Pirkkala joukkoliikenteen laatukäytävän toteuttamisen yhteydessä ja siinä yhteydessä on järkevää toteuttaa tarvittavat muutokset.

Myöskin kulkutapaosuuksien kehittymistä ja autoliikenteen todellista kasvua tulee seurata ennen suurempien liittymäjärjestelyjen toteuttamista.

Asemakaavaehdotuksen liitteenä olevassa liikennetarkastelujen yhteenvetoreportissa esitetään yksi kehittämispolku, mutta ei esitetä ratkaisua tavoitetilanteessa 2030.

Liikenteen yhteenvetoreportissa on esitetty vaiheittain toteutettavat parantamistoimenpiteet Nuolialantien ja Naistenmatkantien liittymäalueelle. Toimenpiteille on määritetty alustavat toteutusaikataulut, jotka on kytketty Pereen alueen sekä Härmälänrannan toisen vaiheen rakentamisen etenemiseen. Liittymäalueen ensimmäiset parannustoimenpiteet ajoittuvat vuodelle 2017, jos Pereen alueen asukasmäärä on kasvanut siihen mennessä noin 600 asukkaalla ja Härmälänrannan toinen vaihe on edennyt tuolloin 1200 asukkaaseen. Parannustoimenpiteenä esitetään Pereentien liittymän varustamista valo-ohjauksella. Mikäli samalla Naistenmatkantien - Nuolialantien liittymään lisätään sivusuunnille puuttuvat kääntymiskaistat sekä kehitetään valo-ohjausta, liittymän kapasiteetti riittää selvityksessä esitetyille vuoden 2030 liikennemäärille. Herkkyystarkastelu osoittaa, että liittymäjärjestelyt riittävät myös ennustetta suuremmille liikennemäärille. Kaavaehdotuksessa Härmälänrannan asukasmäärä on täsmentynyt 2700 asukkaaseen, jolloin Härmälänranta 2:n liikennetuotos putoaa liikenneselvityksissä esitetyistä liikennemääristä 600 ajon/vrk ja Naistematkantielle suuntautuva liikennetuotos vähenee n. 400 ajon/vrk, mikä vaikuttaa mahdollisesti selvityksissä esitettyihin toimenpiteisiin ja niiden toteuttamisajankohtiin. Joukkoliikenteen laatukäytävän toteuttaminen välillä Tampere-Pirkkala tulee todennäköisesti aiheuttamaan jo sitä ennen tarpeita liittymän kehittämiseksi, mutta ne muutostarpeet eivät johdu Härmälänrannan asukasmäärän kasvusta

Asemakaavaselostuksessa tulee todeta yksiselitteisesti myös asemakaavan liikenteelliset vaikutukset, jotka syntyvät suunnittelualueen ulkopuolella sekä viitata toimenpiteisiin, joihin on ryhdyttävä.

Siton liikenneselvityksen mukaan Härmälänrannan asukasmäärän kasvun aiheuttama liikennemäärien kasvu vuonna 2030 on suurimmillaan Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymän eteläpuolella n. 1600 ajon./vrk ja Pirkkalan maankäyttö aiheuttaa kasvua 1100 ajo/vrk, jolloin Härmälänrannan osuus kasvusta on noin 60 prosenttia ja osuus vuoden 2030 kokonaisliikennemäärästä on noin 15 prosenttia. Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymän länsipuolella Härmälänrannan asukasmäärän kasvun aiheuttama liikennemäärien

kasvu on n. 500 ajon./vrk ja Pirkkalan maankäyttö aiheuttaa kasvua 300 ajo/vrk, jolloin Härmälänrannan osuus kasvusta on noin 60 prosenttia ja osuus kokonaisliikennemäärästä noin 4 prosenttia. Kaavaehdotuksessa Härmälänrannan asukasmäärä on täsmäntynyt 2700 asukkaaseen, jolloin Härmälänranta 2:n liikennetuotos putoaa liikenneselvityksissä esitetyistä 600 ajon/vrk ja Naistematkantielle suuntautuva liikennetuotos vähenee n. 400 ajon/vrk, mikä vaikuttaa mahdollisesti selvityksissä esitettyihin toimenpiteisiin ja toteuttamisajankohtiin.

Härmälänrannan asukasmäärän kasvun vaikutukset Naistenmatkantiin ja Peereentien liittymien toimivuuteen on esitetty kaavaselostuksessa.

Siton selvitykseen sisältyi myös Tampereen kehätien Sarankulman eritasoliittymän toimivuustarkastelut. Selvitys osoitti, että kehätien ja Ilmailukadun liittymissä on jo nyt liikenteellisiä toimivuusongelmia ja ongelmat tulevat lisääntymään huomattavasti, kun kehätien rinnakkaistiet toteutetaan, Partolan alueen maankäyttö kehittyy ja alueen asukasmäärät kasvavat sekä Pirkkalassa että Tampereella. Pelkästään Härmälänrannan asukasmäärän kasvun vaikutus Tampereen kehätien liittymien toimivuusongelmiin on melko vähäinen.

Kaavassa tulisi käyttää autopaikkojen vähimmäisvaatimuksen sijaan enimmäisvaatimusta eli autopaikkoja saisi rakentaa enintään 1 ap/(100/130)kem², millä olisi vaikutusta alueen synnyttämään liikennetuotokseen.

Kaavan pysäköintinormissa on huomioitu alueen sijoittuminen korkeatasoisen joukkoliikennetarjonnan varrelle. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty Nuolialantien läheisyydessä oleville kortteleille autopaikkannormiksi 1ap/130 kem², jota käytetään normaalisti vain Tampereen ydinkeskustassa kohteissa, joissa on erinomainen joukkoliikennetarjonta. Nuolialantiestä kauempana olevissa kortteleissa käytetään pysäköintinormia 1/100 kem², jota käytetään normaalisti aivan ydinkeskustan reuna-alueilla, joissa on erinomainen joukkoliikennetarjonta. Härmälänrannan toisen vaiheen asemakaavassa on esitetty huomattavasti vähemmän autopaikkoja, kuin alueen läheisyydessä olevissa uusissa asemakaavoissa. Härmälänrannassa asukas-pysäköinti tullaan toteuttamaan rakenteellisesti, toisin kuin lähialueen muissa uusissa asemakaavoissa, joissa pysäköinti toteutetaan pintapysäköintinä ja joissa pysäköintipaikkoja toteutetaan suhteessa huomattavasti enemmän kuin Härmälänrantaan. Rakenteellisen pysäköinnin kustannukset tulevat rajoittamaan syntyvien autopaikkojen määriä, vaikka kaavassa ei ole määriteltä enimmäisvaatimusta.

Alueen pilaantuneiden maiden puhdistuksen tulee koskea myös hulevesien viivytämiseen ja imeyttämiseen käytettäviä alueita niin, ettei hulevesien mukana kulkeudu haitta-ainepitoisuuksia Härmälänojaan. Pilaantuneita maita koskevien selvitysten tulee olla riittävät ja niiden puhdistamisen kustannusvaikutukset tulee arvioida kaavoituksen yhteydessä.

Pilaantuneiden maiden selvityksiä on täydennetty Pyhäjärven rannan alueen ja Härmälänojan osalta. Konttilukinkadun ohjeellisten hule-18-alueiden kohdalla tai Samiveturinpuiston tai Härmäläntalonpuiston alueilla ei ole todettu olevan pilaantuneita maita eikä alueilla ole jätetäytettä. Härmälänojanpuistoa ja sillä sijaitsevaa ohjeellista hule-18-aluetta (mahdollinen hulevesiallas) sekä Aaretti Niemisen puistoa koskee kaavan pima-4-määräys, jonka mukaan alueen maaperä on kunnostettava ja jätteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annettujen päätösten ja ympäristölupapäätösten mukaisesti. Kaavan yleismääräyksissä määrätään lisäksi kohdissa Yleiset alueet (puisto- ja katualueet) seuraavasti: ”Pilaantuneiden maiden kunnostuksenkaan

*jälkeen alueille jäävien haitta-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa joh-
taa hulevesiä.” Pilaantuneiden maiden kunnostustöiden kustannusvaikutuksia
on arvioitu kaavatyön yhteydessä ja alueen maanomistaja ja rakennuttaja on
todennut alueen toteuttamisen taloudellisesti mahdolliseksi.*

Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti lausunnossaan tarkempaa arviointia
uudisrakentamisen vaikutuksista maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto:

Vastineet kursivilla

Maakuntamuseolle tulee toimittaa riittävä havainnemateriaali rakentamisen
vaikutuksista maisemaan ja alueen arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäris-
tön kohteisiin. Erityisesti Aaretti Niemisen puiston reunan rakentamisen mai-
semallisia vaikutuksia tulee vielä arvioida tarkemmin kuin myös muutosta, joka
kohdistuu laajempaan Pyhäjärven rannan kulttuurimaisemaan. Havainnema-
teriaali tulee laatia ihmisen katselutasosta, pelkät ilmakeinot eivät riitä.

*Kaavaselostuksen liitteeksi on laadittu selvitys kaavan maisema- ja kulttuu-
riympäristövaikutuksista.*

Muistomerkiksi lasivetriiniin sijoitetulle Viima-lentokoneelle tulee kaavassa
osoittaa sen arvon mukainen julkinen paikka, mieluiten Sisuaukion ja Valme-
tinkadun kulmasta.

*Viima-lentokoneelle on osoitettu paikka Sisunaukion lounaiskulmasta nurmi-
alueelta (kaavamerkintä ra-5).*

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole enää huo-
mautettavaa hankkeesta.

Asemakaavaehdotukseen on sen nähtävillä olon jälkeen tehty tarkistuksia lau-
suntojen perusteella: Yleismääräysten sanamuotoja on täsmennetty, pilaantu-
neita maita koskevia määräyksiä lisätty kaava-karttaan yleisille alueille ja pi-
laantuneiden maiden määräystä ja yleismääräystä täsmennetty, täsmennetty
palveluasumisen sallivan määräyksen sijaintia alueella, hallintorakennuksen
kortteliin 1908 on lisätty opetus- ja kulttuuritilat salliva määräys sekä siirretty
Viima-lentokoneen vitriini Sisunaukion nurmialueelle, Lisäksi ehdotukseen on
tehty teknisiä tarkistuksia.

Selvityksiä on laadittu ja täydennetty seuraavasti: Meluselvitys, kartta viher-
alueista ja kävely- ja pyöräilyreiteistä, täydentävä maiden ja rakenteiden hait-
ta- ainetutkimus (ranta-alue ja oja), katujen yleissuunnitelmaa on täsmennetty,
maisema- ja hulevesisuunnitelmaa on täydennetty, samoin laadittu selvitys
kaavan maisema- ja kulttuuriympäristövaikutuksista ja yhdistelmäkartta viher-
alueista, hulevesien käsittelyalueista ja pilaantuneista maista sekä täsmennet-
ty yhteenvetoa liikennetarkasteluista ja päivitetty ympäristösuunnitelma.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavamuutoksella muutetaan entisen lentokonetehtaan alue asuinalue-
eksi. Teollisuusrakennusten korttelialue (TY), palvelurakennusten korttelialue
(P) ja suojaviheralueiden korttelialueet (EV) muutetaan pääasiassa asuinker-
rostalojen (AK) ja asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuin-
rakennusten korttelialueiksi (AKR) sekä käyttötarkoitukseltaan monipuolisten
asuin- ja liikerakennusten korttelialueiksi (AL). Eteläisiin asuinkortteleihin salli-

taan palveluasumisen ja/tai hoitolaitoksen sijoittaminen. Härmälänojan ja Niilo Härmälän kadun väliseen kortteliin sallitaan päiväkodin sijoittaminen. Kanta-tehtaan säilytettävä osa osoitetaan liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (KA), jolla sallitaan myös urheilu-, kulttuuri- ja opetustoimintaan liittyvien tilojen rakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuustoiminta ja pysäköintilaitoksen rakentaminen. Pyhäjärven rantaan varataan yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue (YPU) urheilu- ja liikuntapalveluja ja niihin liittyvää ravitsemustoimintaa varten. Kaava-alueen koillisosaan Fontellinkadun varteen osoitetaan autopaikkojen korttelialue (LPA).

Alueen virkistysalueiden määrää lisätään nykyisestä. Puistoiksi (VP) merkitään Pyhäjärven rannan virkistysalue, Härmälänojan varsi ja Niilo Härmälän kadun ja Vanhansillankadun välinen alue asuinalueen keskellä. Pyhäjärven kaavaan kuuluva osa on merkitty vesialueeksi (W), jolle voidaan sijoittaa järvilämpökereimiä ja laiturirakenteita. Alueen vanhan rakennuskannan, rakenteiden ja puistojen arvoja on turvattu suojelumerkinnöin.

Alue liittyy Valmentinkadun kautta Nuolialantiehen. Alueen sisäisenä pääkatuna toimii Lentovarikonkadun jatkeena oleva itä-länsisuuntainen Niilo Härmälän katu, joka liittyy lännessä Pirkkalan Pereentiehen. Nuolialantietä on tarkoitus kehittää joukkoliikenteen laatuikäytävänä, jolla ensi vaiheessa liikennöidään busseilla, mutta varaudutaan myös mahdolliseen kaupunkiraitiotiehen. Osa Tampereen ja Pirkkalan välisestä bussiliikenteestä on suunniteltu johdettavaksi Valmetinkadulta, Niilo Härmälän kadulle ja siitä Vanhansillankadun kautta Pirkkalaan Pereentielle. Alueen pysäköinti toteutetaan rakenteellisesti korttelien alla, muutamassa korttelissa pihakannen alla ja kantatehtaan pysäköintilaitoksessa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 207 063 m² eli noin 20,7 ha. Korttelialueiden pinta-ala on noin 89 761 m² eli noin 9,0 ha. Rakennusoikeutta kasvatetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 89 540 kem²:sta 161 630 kem²:iin. Rakennusoikeuden lisäys on siis 72 090 kem² (81 % lisäys). Alueen kokonaisrakennusoikeudesta kantatehtaan pysäköintilaitoksen osuus on 13 000-24 400 kem² ja koko alueen asumisen ja toimitilojen osuus vähintään 136 630 kem² ja enintään 148 030 kem² riippuen siitä, toteutetaanko kantatehtaan eteläosaan pysäköinti- vai muita tiloja. Lukemissa on huomioitu kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi sallitut yhteistilat, mutta ei kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi sallittuja teknisiä tiloja ja jätetiloja, varastotiloja ja porrashuoneiden viihtyisyyden lisäämiseksi sallittavia tiloja.

Toimitilojen rakennusoikeus alueella on vähintään noin 1000 kem² (rannan Y-alueen toimitilat ja Sisunaukion laidan liike- ja toimitilat (er-1)). Asumisen ja siihen liittyvien tilojen rakennusoikeus on enintään noin 139 030 kem². Alueen asukasluku on enintään noin 2700 asukasta. Asumisen osuus riippuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueille (AL) ja liike- toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueille (KA) toteutettavasta liike-, toimisto- ja muiden kuin asumistoimintojen kerrosalan määrästä. Kaupunkipientalojen ja/tai kaupunkirivitalojen yhteenlaskettu rakennusoikeus alueella on 4000 kem².

Alueen A- ja K-korttelialueiden korttelitehokkuudet korttelia 1908 lukuun ottamatta vaihtelevat välillä e=1.4 – e=2.4 ollen keskimäärin e=2.0. Alueen kerrosluvut vaihtelevat välillä I-XII ollen keskimäärin VI.

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Alueella nyt toimiva Cargotec Oyj tulee siirtymään Tampereen Ruskoon vuoden 2012 loppuun mennessä. Osa muista tehdasrakennuksista puretaan ja osassa toimintaa jatkuu, kunnes niiden kohdalle tulevat asuinkorttelit alkavat toteutua. Alueen ra-

kentäminen edellyttää pilaantuneiden maiden ja rakenteiden puhdistamista kaavamääräysten mukaisesti. Asuinalue tullaan rakentamaan noin 10- 15 vuoden kuluessa. Mikäli kortteliin 1909 sijoittuu päiväkotiki, niin kaupunki tarpeen mukaan eri päätöksellä ja erillisellä maanvuokrasopimuksella voi luovuttaa alueen puistosta päiväkodin käyttöön.

Kiinteistötoimella ei ole asemakaavallista huomautettavaa. Tähän asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Tampereen kaupungin Härmälän kaupunginosan korttelin 930 tontteja 1, 2, 4 ja 5 ja katu-, virkistys-, erityis- ja vesialuetta.

Kaavan tilaaja:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen (maankäytön suunnittelu), arkkitehti Eeva Hakola.

Kaavan laatija:

A-Insinöörit Suunnittelu Oy, projektipäällikkönä ja pääsuunnittelijana arkkitehti SAFA Sanna Karppinen

Vireilletulo:

Asemakaava on tullut vireille 12.5.2011.

Hankkeen diaarinumero on TRE: 567/10.02.01/2011

1.2 Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Härmälän kaupunginosassa noin 6,5 km lounaaseen Tampereen keskustasta. Alue on osa Pyhäjärven ja Nuolialantien välistä entisen lentokonetehtaan aluetta, joka on muuttunut ja muuttumassa Härmälänrannan asuinalueeksi. Härmälänrannan ensimmäinen osa (Härmälänranta 1) Valmetinkadun itäpuolella on jo muutettu teollisuusalueesta asuinalueeksi. Suunnittelualueesta käytetään työnimeä Härmälänranta 2.

Suunnittelualue rajautuu idässä Härmälänranta 1:n jo toteutuneeseen asuinalueeseen, etelässä Härmälän asuinalueeseen, lännessä Pirkkalan rajaan ja Härmälänojaan ja pohjoisessa Pyhäjärven ja yksityisomistuksessa olevaan erillispientalojen tonttiin. Alue käsittää entisen lentokonetehtaan alueen länsiosan, joka on nykyisin osa Cargotec Finland Oy:n tehdasaluetta, Pyhäjärven ja Härmälänojan ranta-alueita ja Pyhäjärven vesialuetta sekä Valmetinkadun ja Nuolialantien katualueita. Tehdasalue on ollut teollisuuskäytössä 1930-luvulta lähtien ja sen rakennuskanta on peräisin useilta eri vuosikymmeniltä. Aluetta leimaa tehdasalueille tyypillinen suurimittakaavaisuus ja väljyys. Suunnittelualue on osa laajempaa, alun perin lentokonetehtaan tehdasaluetta, jonka itäosa on viime vuosina jo muuttunut asuinkäyttöön. Suunnittelualueen eteläpuolella on Härmälän 1950-, 1970- ja 2000-luvulla rakennettu kerrostalo-alue.



Suunnittelualueen nykyistä teollisuusympäristöä suurimittakaavaisine rakennuksineen ja teollisesta perinteestä muistuttavine viherympäristöineen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Härmälä 930-1, -2, -4 ja -5 ja katu-, virkistys-, erityis- ja vesialuetta, Valmetikatu, entisen lentokonetehtaan alueen muuttaminen asuinkäyttöön, kaava nro 8388.

1.5 Luettelo kaavan liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 24.10.2012, tark. 10.12.2012, 27.5.2013
2. Poistettava asemakaava
3. Asemakaavaselostus
4. Asemakaavaselostuksen liitelomake
5. Muistutukset
6. Viranomaislausunnot
7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 12.5.2011, tark. 24.10.2012
8. Havainne, BST Arkkitehdit Oy, 9.4.2013
9. Rakentamistapaohje, 24.10.2012, tark. 10.12.2012, tark. 20.5.2013
10. Härmälänranta Masterplan. Tengbom. September 2012.
11. Entisen lentokonetehtaan alueen muinaisjännösinventointi, Tampere, Härmälä. Tapani Rostedt, Timo Jussila. Mikroliitti Oy. 2011.
12. Entisen lentokonetehtaan alueen muinaisjännösinventoinnin raportin täydennys. Tampere, Härmälä. Tapani Rostedt, Timo Jussila. Mikroliitti Oy. 2011.
13. Kalmar Industries Oy Ab, Härmälän tehtaan rakennuskannan arviointi. Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky. 13.6.2005, 23.5.2005.
14. Kalmar Industries Oy Ab, Härmälän teollisuusalueen rakennuskannan muutos. Alueen rakennuskannan inventointi. Arkkitehtikonttori Petri Pussinen Oy. 9.11.2004.
15. Härmälän läntinen teollisuusalue, alueen rakennuskannan inventointi. KA & Koivikko Engineering. 28.11.2011.
16. Härmälänrannan kantatehtaan ympäristön rakennusinventointi. Anna Lyyra-Seppänen, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö. 2012.
17. Härmälän Kalmarin asemakaava-alueen eliöstö- ja biotooppiselvitys. Kari Korte, Tampereen kaupunki – yhdyskuntapalvelut – selvitys- ja arviointiryhmä marraskuu 2005.
18. Härmälänojan kasvisto- ja kasvillisuus selvitys vuonna 2012. Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen, Maankäytön suunnittelu. Kari Korte 22.8.2012.
19. Kalmar Industries Oy Ab, Maisemaselvitys ja –suunnitelma asemakaavan muutosta varten. Maisemakontroll Ky Anneli Ruohonen. Raportti 16.3.2005, 25.8.2005.

20. Sedimenttitutkimus. Kalmar Industries Oy Ab, Nuolilalantie 62, Tampere, Ramboll, Tampere. 18.11.2005.
21. Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi. Jenni Haapaniemi, Kaisa Mustajärvi, Jukka Huppunen, Ramboll. 5.4.2011.
22. Kunnostuksen yleissuunnitelma. Jukka Huppunen, Olli Lehtovaara, Ramboll. 21.3.2011.
23. Cargotec, Valmetinkatu, Tampere, Rakennettavuusselvitys. Työnro 120007. A-Insinöörit Suunnittelu Oy. 27.4.2012.
24. Härmälän liikennejärjestelyjen esiselvitys. Härmälänrannan ja Pereen alueen huipputunnin liikennetuotos. Destia Oy, Antti Soisalo ja Heimo Rintamäki. 12.12.2011, tark. 4.10.2012.
25. Härmälän liikennejärjestelyjen esiselvitys. Herkkyystarkastelu, Härmälänranta II asukasmäärä. Destia Oy, Antti Soisalo. 14.6.2012, tark. 4.10.2012 ja 11.10.2012.
26. Härmälän liikennejärjestelyjen kehittäminen, Yhteenveto tehdyistä liikennetarkasteluista. Destia Oy, 12.12.2012
27. Katujen yleissuunnitelma, asemapiirustus ja selostus, Destia Oy, 27.5.2013, tyyppipoikkileikkaukset Destia Oy, 11.12.2012
28. Ympäristösuunnitelma, Destia Oy, 23.5.2013.
29. Ympäristösuunnitelmaselostus, Destia Oy, 30.5.2013.
30. Hulevesisuunnitelma, Härmälänranta. Destia Oy, 11.12.2012.
31. Vesihuollon yleissuunnitelma, asemapiirustus ja pituusleikkaus. Tampereen Infra, Suunnittelupalvelut. Mikko Kielo. 20.11.2012.
32. Pilaantuneet maat ja tutkimuspisteet sekä kaavaehdotus yhdistelmäkartalla. Ramboll, Olli Lehtovaara, Jukka Huppunen ja A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Sanna Karppinen.
33. Meluselvitys, maaliskuu 2013
34. Lausunto lepakkoarvoista 2011
35. Maaperän, rakenteiden ja sedimenttien haitta-ainetutkimus. Nuolilalantie 62, Tampere. Työnro 82142844. Ramboll, Osmo Jyräväkoski, Kalle Putula ja Jukka Huppunen 26.3.2013.
36. Maisema- ja kulttuuriympäristövaikutusten arviointi. Härmälänranta II, asemakaavan muutos. Kaava nro 8388. A-Insinöörit Suunnittelu Oy. 29.4.2013
37. Cargotec Härmälänrannan alueen maaperän kunnostustarve, tiivistelmä kunnostustavoitteista ja -tarpeista. Jukka Huppunen, Ramboll. 18.11.2011.
38. Cargotec Finland Oy, Tampere. Asemapiirustus; Tutkimuspisteet ja alkuperäisten rakennusten sijainti sekä pilaantuneet maat, työnro 82128684. Ramboll, Olli Lehtovaara, Jukka Huppunen. 21.6.2010, 22.2.2011.
39. Viheralueet ja hulevesien käsittelylle varatut alueet, pima-merkinnät. Destia Oy, 13.5.2013.
40. Viheralueet sekä kävelyn ja pyöräilyn reitit. Destia Oy, 23.5.2013.
41. Design Concept. Härmälänranta Block 1901 & 1902. Tengbom. 22.3.2013.

Selvitys suunnittelualueen oloista

1.5.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää entisen lentokoneitehtaan länsiosan Härmälän kaupunginosassa, Pirkkalan rajan tuntumassa. Tehdasalueella toimii tällä hetkellä Cargotec Finland Oy. Alueella on eri-ikäisiä teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia, joista vanhimmat ovat 1930-luvulta. Suunnittelualueeseen kuuluu

lisäksi Valmetinkatua ja Nuolialantietä, Pyhäjärven ranta-alueetta sekä Härmälänojan vartta Tampereen ja Pirkkalan rajalla.



Teollisuusalueen eri-ikäistä rakennuskantaa.



Teollisuusalueen länsiosaa Pirkkalan rajan tuntumassa.



Vasemmalla Härmälänoja Pirkkalan puolelta Perentieltä kuvattuna ja oikealla Härmälänojan vartta teollisuusalueen parkkipaikan eteläpuolelta kuvattuna.



Pyhäjärven rantametsikköä Härmälänojan suulta itään kuvattuna.

1.5.2 Luonnonympäristö

Pinnanmuodot ja maaperä

Teollisuusalue on pinnanmuodoiltaan melko tasaista ja keskimäärin tasolla +80 (N60) laskien pohjoisosistaan kohti Pyhäjärveä ja eteläosistaan kohti Härmälänjää. Pyhäjärven ja Härmälänjojan rannat taas ovat jyrkkiä vedenpinnan ja tasamaan välisten korkeuserojen ollessa useita metrejä. Pinnoitetuilla alueilla on noin metrin paksuiset rakennekerrokset, joiden alla on pääasiassa savea ja Härmälänjojan etelärannoilla siltiä.



Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maaston korkokuva ja rakennusten korkeudet (Härmälänranta Urban Analysis. Tengbom Arkitekten, 2011). Suunnittelualue rajattu punaisella.



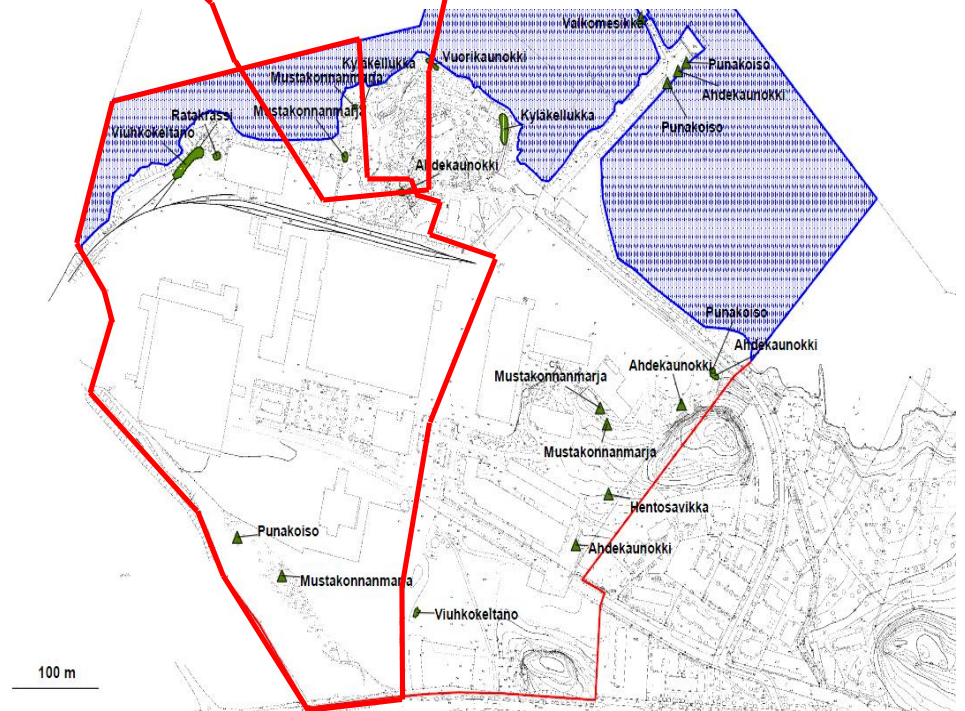
Suunnittelualueen luonnontilaiset alueet (Härmälän Kalmarin asemakaava-alueen eliöstö- ja biotooppiselvitys. Korte, Kari. Tampereen kaupunki – yhdyskuntapalvelut – selvitys- ja arviointiryhmä marraskuu 2005.) Suunnittelualue rajattu punaisella.

Vesistöt ja vesitalous

Alue rajautuu Kokemäen vesistöön kuuluvaan Pyhäjärveen ja Härmälänojaan. Ojan valuma-alue on laaja, ulottuen aina Lahdesjärvelle asti.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmien alaisia alueita, eikä luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita. Alueella on muutamia kohtalaisen harvinaisia kasvilajeja.



Suunnittelualueen huomionarvoisin kasvilajisto (Härmälän Kalmarin asemakaava-alueen eliöstö- ja biotooppiselvitys. Korte, Kari. Tampereen kaupunki – yhdyskuntapalvelut – selvitys- ja arviointiryhmä marraskuu 2005.) Suunnittelualue rajattu punaisella.

1.5.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne:

Suunnittelualue liittyy läntisen Härmälän kehittyvään, täydentyneeseen ja osittain vielä rakenteilla olevaan kerrostaloalueeseen. Suunnittelualueen länsipuolella, Pirkkalan kunnan puolella oleva Pereentien alue on niin ikään kerrostalovaltaista ja tulevana vuosina täydentyvää aluetta. Suunnittelualue on yhdyskuntarakenteellisesti Partolan alueen seudullisen osakeskuksen lähivaikutuspiirissä.

Maisemakuva:

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Pyhäjärveen ja on osa Pyhäjärven rantamaisemaa. Järveltä katsottuna alueesta näkyy tiheä rantapuusto, jonka ylle kohoaa teollisuustoimintaan liittyviä rakenteita. Teollisuusalueen rakennukset näkyvät vain vähän puuston takaa. Sekä suunnittelualueen itä- että länsipuolella rakentamista on ulotettu lähemmäs rantaa. Laajemmassa maisemaku-

vassa erottuu erityisen hyvin Pirkkalan pikku-Venetsian rannan tuntumaan rakentunut asuinalue.



Näkymä Hatanpäältä suunnitteluvuonon suuntaan. Suunnitteluvuonon kohta ympäröity punaisella (Härmälänranta Urban Analysis. Tengbom Arkitekten, 2011).



Näkymä Härmälänsaaren länsipuolelta suunnitteluvuonon suunnittelualueelle. Vasemmalla yksityiskäytössä oleva niemi ja keskellä teollisuustoimintaan liittyviä, puiden yläpuolelle kohoava rakennelma.



Näkymä entisen Sandbergin huvilatontin edustalta lounaaseen. Oikealla Pirkkalan kunnan aluetta ja rantaan sijoittuvaa omakotitaloasutusta.

Kaupunkikuva:

Alueen kaupunkikuvassa näkyy pitkäaikainen teollisuus. Alue on rakentunut 80 vuoden kuluessa ja rakennuskanta on iältään, rakeisuudeltaan ja käyttötarkoituksiltaan monipuolista. Merkittävä maamerkkirakennus on hallintorakennus, joka muodostaa Valmetinkadun itäpuolella sijaitsevan funktionalistisen varikkorakennuksen kanssa miljööllisen kokonaisuuden. Alueella on nähtävissä joitain merkkejä myös teollisuutta aiemmasta, Härmälän talon ja maatalouden harjoittamisen ajasta sekä huviloiden ajasta.

Alueen itäpuolelle rakentunut uusi asuinalue koostuu korkeahkoista kerrostaloista, joissa vuorottelevat vaaleat pinnat ja kirkkaat värit. Alueella on säilytetty muutamia vanhoja lentokonetehdastoimintaan liittyneitä rakennuksia.

Rakennuskanta:

Suunnittelualueella sijaitsee seitsemän rakennusta. Ne on rakennettu eri aikoina palvelemaan alueen teollista toimintaa, missä tarkoituksessa ne toimivat edelleen. Rakennuksista kolme on peräisin 1930-luvulta eli lentokonetehaan ensimmäisiltä toimintavuosilta, joskin niitä kaikkia on myöhemmin laajennettu tai korotettu ja muutoin muutettu. Muut neljä rakennusta on rakennettu 1970-luvulla tai sen jälkeen.



ALUEEN RAKENNUKSET:

- 1 KANTATEHDAS
- 3 LEVYHALLIT
- 8 VARASTOHALLI
- 18 AINESVARASTO JA KONEPAJAKOULU
- 26 HALLINTORAKENNUS
- 27 ATK-RAKENNUS,
- 28 RUOKALARAKENNUS

Rakennusten numerointi tehtaan oma

Suunnittelualueen rakennuskanta. (Härmälän läntinen teollisuusalue. Alueen rakennuskannan inventointi. KA & Koivikko Engineering, FMC Group.28.11.2011.)



Lentokonetehtaan rakennusten rakentamivuodet, tilanne vuonna 2004. Osa rakennuksista on sittemmin purettu. (Härmälänranta Urban Analysis. Tengbom Arkitekten, 2011).

Rakennettu kulttuuriympäristö:

Alueen kulttuurihistoriasta tunnetaan kolme vaihetta:

- Härmälän kylän aika (-1930-luku), jolloin alue oli kylän peltomaana
- Huviloiden aika (1880-1930-luku) jolloin alueella sijaitsi kaksi huvilapalstaa
- Teollisuuden aika (1930-luku-nykypäivä)

Alueen vanhimmasta eli Härmälän kylän ajasta on alueella jäljellä enää vain Pirkkalasta Tampereelle Härmälänjoen yli johtaneeseen maantiehen liittyneen kivisillan jäänteet. Silta on rakennettu todennäköisesti 1900-luvun alussa ja siitä on jäljellä eteläosa. Silta on historiallisen ajan kiinteä muinaisjäänös (rauhitusluokka 2). Kivisillalla on paikallisen merkityksen lisäksi arvoa myös koko Tampereen seudun liikenteellisessä historiassa. (Mikroliitti Oy, 2011)



Vanhan maantien kivililta.

Alueella on myös toinen kivililta, Härmälänojan suulla. Se liittyy tehdasalueelle johtaneeseen rautatiehen.



Tehdasalueelle kulkeneen rautatien kivililta Härmälänojan suulla.



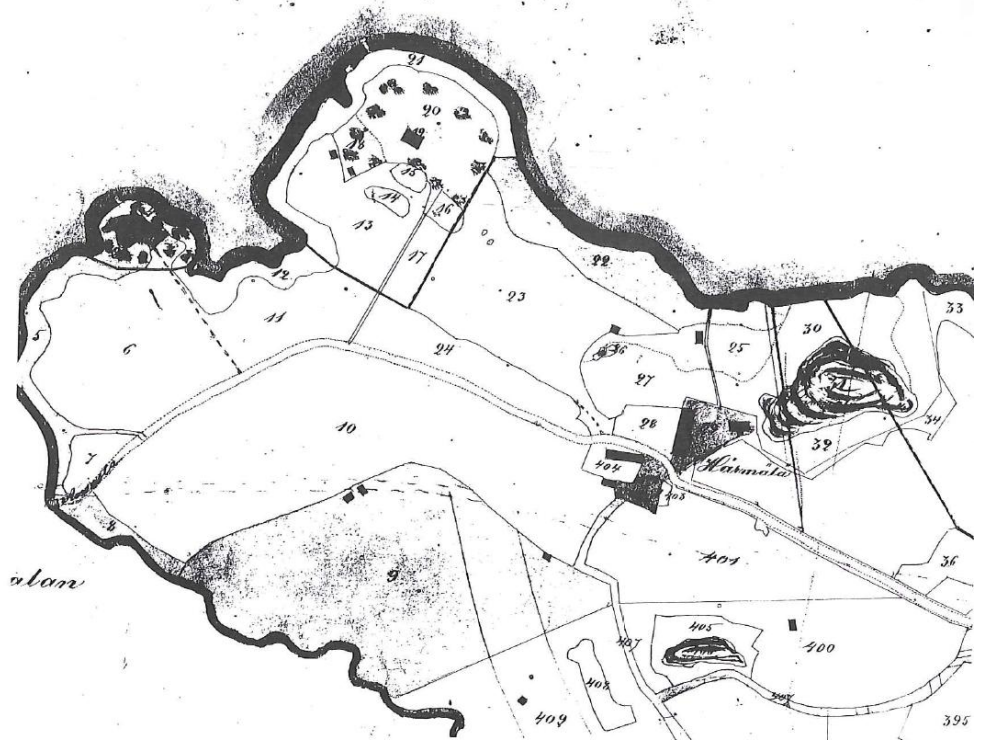
Messukylän pitäjänkartta vuodelta 1906. Suunnittelualue on ollut Härmälän kylän viljavaa peltoa. (Mikroliitti Oy, 2011)

Suunnittelualueen pohjoisosa on kuulunut noin 50 vuoden ajan, 1880-luvulta 1930-luvulle, Härmälän huvilarannikon 10 huvilan muodostamaan kokonaisuuteen. Huvilat rakennettiin Hatanpään kartanolta vuokratuille palstoille. Pyhäjärven rannalla, teollisuusalueen pohjoispuolella ovat sijainneet Fontellin ja Sandbergin huvilat ja Härmälänsaarella lisäksi Clayhillsin huvila. Suunnittelualueen pohjoispuoliset huvilat olivat huvilarannikon ensimmäisiä. Huviloiden ajasta on suunnittelualueella jäljellä alueen pohjoisosissa sijaitseva Fontellin huvilan omenapuutarha ja Pyhäjärven rannassa mahdollisesti Sandbergin huvilaan ja puutarhaan liittyneitä kivrakenteita.



Vasemmalla Sandbergin huvilan niemikkeessä sijaitsevaa kivistä kiveä ja oikealla Fontellin huvilaan kuulunutta omenapuutarhaa.

Fontellin huvila on kuulunut rovasti Karl Oskar Fontellin 1890-luvun alussa rakennuttaman kesähuvilan puutarhaan. Huvila on ollut myös varatuomari Procopén ja varatuomari Grönbladin omistuksessa. Sandbergin huvilan rakennutti rovasti Frans Oskar Sandberg Härmälänojan suun itäpuolelle 1890-luvulla. Huvila kuului 1920-luvulta lähtien Koison kauppiassuvulle. Valtio lunasti sekä Fontellin että Sandbergin huvilat 1930-luvulla osaksi lentokonetehtaan aluetta. Fontellin huvila purettiin vuonna 1938 ja sen paikalle rakennettiin tehtaan johtajan asunto. Jäljellä on vielä suunnittelualueen ulkopuolella, Pyhäjärven rannassa sijaitseva rantasauna sekä joitain piharakennuksia. Huvilan alue on omanpuutarhaa lukuun ottamatta nykyään yksityisomistuksessa. Sandbergin huvila puolestaan toimi valtion omistukseen siirryttyään tehtaan asuinrakennuksena 1960-luvulle asti, jolloin se purettiin ja huvilatontille rakennettiin tavaraseman varasto. Huviloiden välistä lahtea on jonkin verran täytetty.



Osa Hatanpään kartanon ja Härmälän yksinäistalon tiluskarttaa vuosilta 1894-1904 (mitannut Nordman ja kopioinut ja täydentänyt Borgenström). Kartassa näkyy Pirkkalasta Tampereelle johtanut maantie, Härmälän yksinäistalo kallion kupeessa sekä Fontellin ja Sandbergin huvilatontit. Rantaviiva on nykyisin tehtaan maantäyttöjen vuoksi paikoin hyvinkin erilainen. (Huvilarannikko. Tamperelais herrasväen kesäasutuksen vaiheita Rantaperkiössä ja Härmälässä. Härmälä-seura ry. Juhani Hildén. 1993. Kartan alkuperäislähde Tampereen kaupunginarkisto.)



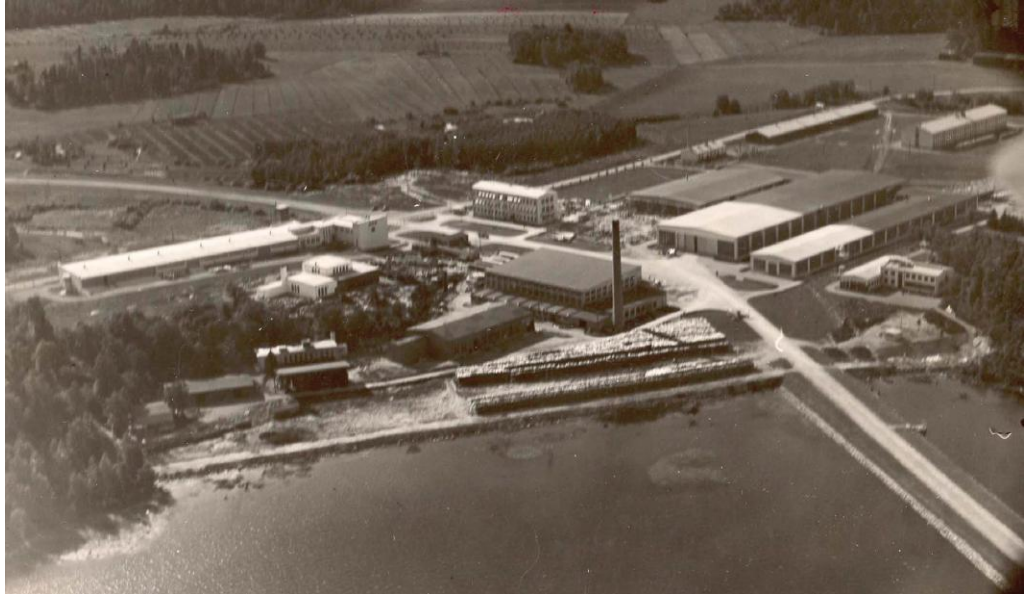
Rovasti K.O. Fontellin huvilan rantsauna ilmeisesti 1990-luvulla (Huvilarannikko. Tamperelais herrasväen kesäasutuksen vaiheita Rantaperkiössä ja Härmälässä. Härmälä-seura ry. Juhani Hildén. 1993.)



Rovasti F.O. Sandbergin kesähuvila ja rovasti perheineen. (Huvilarannikko. Tamperelais herrasväen kesäasutuksen vaiheita Rantaperkiössä ja Härmälässä. Härmälä-seura ry. Juhani Hildén. 1993. Kuvan alkuperäislähde Tampere-seuran kuva-arkisto.)

Alueen teollinen toiminta käynnistyi vuonna 1936, jolloin alueelle perustettiin Valtion lentokonetehtas ja Puolustusvoimien Ilmailuvarikko. Alueella on vuosikymmenten mittaan toiminut monipuolista konepaja- ja kokoonpanoteollisuutta ja alkuperäisestä lentokonetehtasmiljööstä on jäljellä enää vain osia. Lentokonetehtaan alueella on kuitenkin edelleen kulttuurihistoriallista merkitystä koko Suomen ja Pirkanmaan mittakaavassa osana harvinaista, varhaista lentokonevalmistusta ja sotakorvausteollisuutta. Tampereen mittakaavassa alue on osa Pyhäjärven teollista rantamaisemaa ja kaupungin savupiipputeollisuutta. Alueen teollisen rakennuskannan kulttuuriympäristöarvoja on selvitetty neljässä toisiaan täydentävässä selvityksessä:

- Kalmar Industries Oy Ab. Härmälän teollisuusalueen asemakaavan muutos. Alueen rakennuskannan inventointi. Arkkitehtikonttori Petri Pussinen Oy. 9.11.2004.
- Kalmar Industries Oy Ab Härmälän tehdas. Rakennuskannan inventoinnin täydennys ja arviointi. Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky 2005.
- Härmälän läntinen teollisuusalue. Alueen rakennuskannan inventointi. KA & Koivikko Engineering, FMC Group.28.11.2011.
- Tampere, Härmälänrannan kantatehtaan ympäristön rakennusinventointi. Anna Lyyra-Seppänen, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö. 2012.



Kuva lentokonetehtaan varhaisilta vuosilta. (Härmälänranta Urban Analysis. Tengbom Arkitekten, 2011). Kuvassa näkyvät hyvin vanha maantie ja Härmälän kylän laajat pelot sekä vielä nykyäänkin jäljellä olevat kiitorata (nyk. venevalkaman aallonmurtaja), hallintorakennus, atk-talo (entinen asuintalo ja terveysasema) kantatehdas ja Valmetinkadun itäpuoliset ilmailuvarikko (nyk. pysäköintilaitos) ja piippu.

Alueella on jäljellä kolme alkuperäistä lentokoneteollisuutta varten 1930-luvulla rakennettua rakennusta: hallintorakennus, atk-talo (poliklinikkarakennus ja asuinrakennus) ja kantatehdas. Ainesvaraston ja konepajakoulun rakennuksen (rak. 1943) alkuperäisestä hahmosta on jäljellä enää toinen pääty. Muut alueen rakennuksista on rakennettu 1970-luvulla tai sen jälkeen, eikä niillä ole erityisiä kulttuuriympäristöarvoja. Alla on eritelty rakennuksissa tapahtuneet muutokset, rakennusten kulttuuriympäristöarvot ja toimenpidesuosituksat yllä mainittujen selvitysten perusteella:

Kantatehdas (rak. 1933-36) on rakennusteknisesti ja historiallisesti arvokas. Rakennus on arvioitu kuuluvan luokkaan 1 (säilytettävä, Lyyra-Seppänen 2012). Tehdasrakennus on ollut pohjamuodoltaan alun perin E-kirjaimen muotoinen. Rakennussiipien väliset valopihdat on rakennettu umpeen 1950-luvulla ja julkisivujen suuret ikkunapinnat korvattu paroc-elementeillä 1990-luvulla. Rakennuksen säilytettäviä piirteitä ovat mm. rakenneperiaate, betoniportaikot, julkisivujäsentely ja ainakin osittain avara tilajako.



Kantatehtaan eteläjulkisivua ja liittyminen englantilaisen puiston ja hallintorakennuksen muodostamaan miljöölliseen kokonaisuuteen.

Hallintorakennuksella (rak. 1936, 1938, 1942) on muutoksista huolimatta edelleen huomattavaa kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista arvoa. Rakennus on arvioitu kuuluvan luokkaan 1 (säilytettävä, Lyyra-Seppänen 2012). Rakennuksen puhtaslinjainen funktisasu menetettiin 1940-luvun laajennuksessa, jolloin rakennuksesta tehtiin pohjamuodoltaan U-kirjaimen muotoinen. Vuonna 1961 sisäpihalle rakennettiin yksikerroksinen toimistotila. Rakennuksen sisätiloissa on kellarikerrosta lukuun ottamatta jäljellä paljon alkuperäisiä rakennusosia ja tunnelmaa. Rakennuksen säilytettäviä piirteitä ovat mm. rakennusmassaan, julkisivuihin ja sisätilojen ominaispiirteet.



Hallintorakennus kaakosta kuvattuna.

Atk-talo (rak. 1933) on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas. Rakennuksella on lisäksi kulttuurihistoriallista arvoa osana puolustusvoimien ilma-voimien aluetta. Atk-talo on arvioitu kuuluvan luokkaan 3 (säilyttäminen ei välttämätöntä, Lyyra-Seppänen 2012). Rakennus on rakennettu alun perin henkilökunnan asuinrakennukseksi. Vuonna 1944 sitä korotettiin kaksikerroksiseksi ja alakerta muutettiin terveysasemaksi yläkerran jäädessä asuinkäyttöön. Vuonna 1985 ensimmäisen kerroksen ikkunat muurattiin umpeen. Rakennuksen säilytettäviä piirteitä ovat mm. porraskäytävät ja toisen kerroksen asunto-mainen huonejärjestys.



Atk-talo lounaasta kuvattuna.

Pyhäjärven rannassa on lisäksi vuonna 1936 rakennettu palopumppuasema, joka on edelleen alkuperäisessä käytössään. Rakennuksella on lähinnä käyttöarvoa.

Rakennetun ympäristön arvoihin kuuluvat lisäksi hallintorakennuksen vieressä sijaitseva englantilainen puisto ja kantatehtaan pohjoispuolella sijaitseva

omenapuutarha. Englantilaisessa puutarhassa on vielä jäljellä alkuperäisiä puistokäytäviä ja puita. Puisto on arvioitu maisemallisten ja historiallisten arvojen perusteella kuuluvan luokkaan 2 (säilytettävä, Lyyra-Seppänen 2012).



Englantilaista puistoa sen halki etelä-pohjoissuunnassa kulkevalta ajotieltä kuvattuna.



Suunnittelualueen ja lähiympäristön kulttuuriympäristöarvot rakennuskantaa lukuun ottamatta. Suunnittelualue merkitty karttaan punaisella. (Härmälänranta Urban Analysis. Tengbom Arkitekten, 2011).

Väestön rakenne ja kehitys, asuminen:

Suunnittelualueella ei ole asutusta. Suunnittelualueeseen rajautuu kaksi asuinkäytössä olevaa tonttia: vastikään tehdaskäytöstä asuinkerrostalokäyttöön muutettu tontti ja entisen huvilan ja tehtaanjohtajan asunnon tontti, joka on nykyään yksityisessä asuinkäytössä. Myös suunnittelualueen lähikortteleita Valmetinkadun itäpuolella on viime vuosina muutettu lentokonetehtaan käyttöstä asuinkäyttöön. Suunnittelualueen eteläpuolinen Härmälän asuinalue koostuu suunnittelualueelta lähimpänä olevilta osiltaan 1970- ja 2000-lukujen kerrostaloista.

Palvelut:

Pirkkalan puolella sijaitseva Partolan monipuolinen palvelukeskittymä sijaitsee vajaan kilometrin päässä suunnittelualueelta. Nuolialantien varressa, suunnittelualueen tuntumassa on lisäksi päivittäistavarakauppa. Lähin päiväkotiki on vajaan kilometrin päässä sijaitseva Lepolan päiväkotiki ja lähin peruskoulu niin ikään kilometrin päässä sijaitseva Härmälän koulu kirjastoineen. Yläkoulu- ja lukio-opetusta tarjoava Hatanpään koulu sijaitsee noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueelta. Pyhäjärven rannassa, venevalkaman kohdalla toimii Juveneksen juhla- ja kokoustila Sauna Villa Härmälänranta. Tampereen ja Pirkkalan keskustoihin on matkaa noin 5 kilometriä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta:

Suunnittelualueella toimii Cargotec Finland Oy, joka valmistaa lastin- ja kuormankäsittelylaitteita. Alueen tehdastoiminta loppuu vähitellen seuraavien vuosien aikana.

Virkistys:

Suunnittelualueen kuuluvalla englantilaisella puistolla on ollut ja on mahdollisesti edelleen tehtaan työntekijöiden virkistyskäytössä esimerkiksi lounasaikana. Suunnittelualueen Pyhäjärven ja Härmälänojan rannoille ja omenapuutarhaan ei ole julkista pääsyä, eikä niitä siten tällä hetkellä voi käyttää virkistykseen.

Suunnittelualueen lähiympäristön Härmälänsaari ja Pyhäjärven ranta Valmetinkadun päästä leirintäalueelle ovat virkistyskäytössä. Rannassa kulkee ulkoilureitti, johon liittyy mm. tenniskenttä. Valmetinkadun päätteenä, mantereella ja Härmälänsaaren välissä on venevalkama. Myös valkaman läheisillä rantatörmillä on soutuvenepaikkoja. Vajaan kilometrin säteellä suunnittelualueesta sijaitsevat myös Partola-keskuksen Kunto-Partola, Härmälän koulun pelikentät ja Vähäjärven virkistysalue ulkoilureitteineen.



Härmälänsaareen johtavaa entistä kiitorataa, joka toimii nykyisin venevalkamana ja jonka rannoilla säilytetään pienveneitä. Taustalla vuokrattava sauna- ja kokoontumistilojen rakennus.



Härmälänsaari lounaasta vesiltä kuvattuna.

Tekniset verkostot:

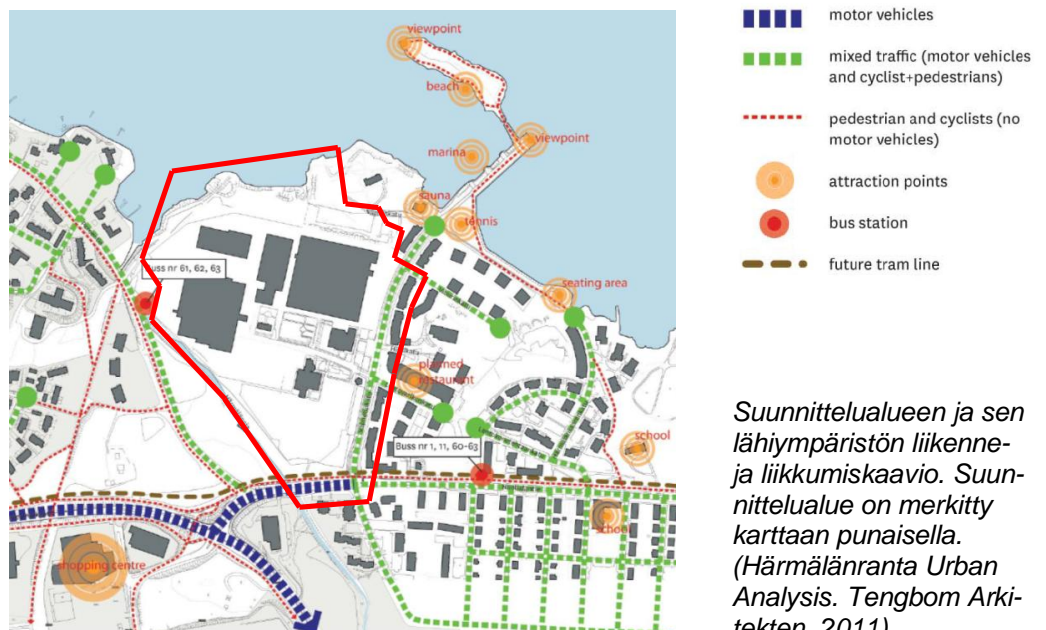
Alue on kunnallistekniikan piirissä. Alueen eteläosassa Nuolialantien pohjoispuolella kulkee leveä, useiden kunnallisteknisten siirtojohtojen käytävä.

Liikenne:

Suunnittelualue sijaitsee Tampereelta Pirkkalaan johtavan, pääkatutasoisen Nuolialantien ja kokoojakatutasoisen Valmetinkadun varrella. Nuolialantien liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on noin 930 ajoneuvoa tunnissa ja Valmetinkadulla noin 220 ajoneuvoa tunnissa (iltahuipputunti, Destia Oy 2011). Suunnittelualueelta on hyvät liikenneyhteydet sekä Tampereen keskustaan suuntaan että Naistenmatkantien kautta Tampereen läntiselle kehälle.

Nuolialantien joukkoliikennetarjonta on Tampereen mittakaavassa erittäin hyvä: Nuolialantietä pitkin kulkee kaksi Tampereen joukkoliikenteen linjaa, joista toinen kulkee myös Pereentien kautta sekä Pirkkalasta Tampereelle kulkevat linjat 61-63. Vilkkaimpina tunteina Nuolialantien joukkoliikenteen vuoroväli on viisi minuuttia.

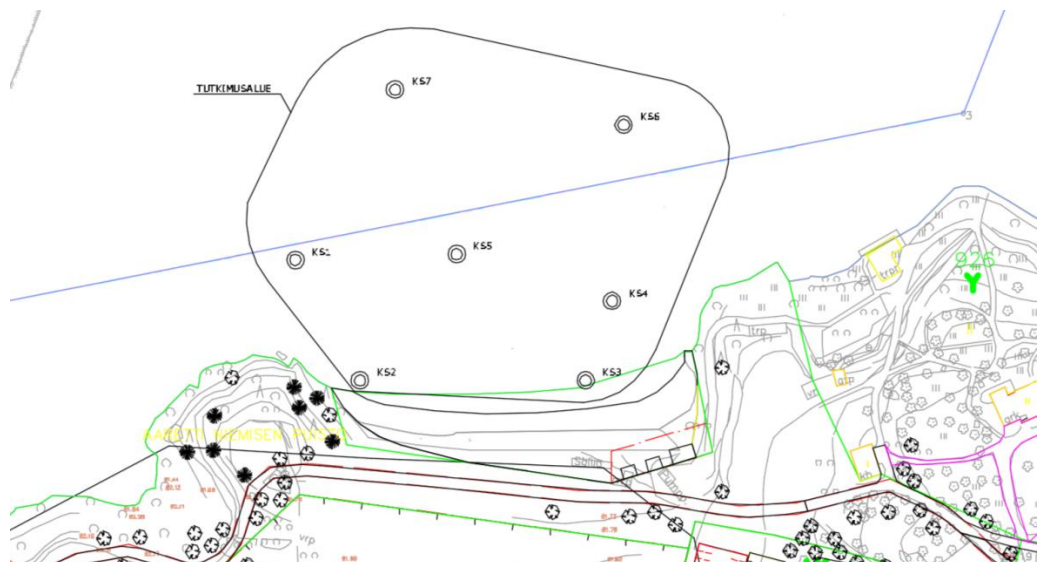
Suunnittelualue sijaitsee kävely- ja pyöräilyetäisyydellä (vajaan 1 km) Partolan monipuolisesta kaupallisten palvelujen tarjonnasta ja Härmälän kunnallisten palvelujen tarjonnasta. Nuolialantien varressa sekä Tampereen että Pirkkalan suuntiin kulkee pyöräilyn laatuikävä. Valmetinkadun itäpuolelle kaavoitetun Härmälänrannan ensimmäisen rakentamisvaiheen kohdalla Pyhäjärven rannassa sekä Härmälän leirintäalueen kohdalta Tampereen keskustaan kulkee viihtyisiä ja suosittu rantareitti. Myös Pirkkalan puolella kulkee Pyhäjärven rantaa paikoin myötäilevä rantareitti.



Ympäristöhäiriöt:

Alueelta on laadittu kaavaselvityksen liitteenä olevat riskinarvio (Härmälänranta, pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi, Ramboll 2011) sekä kunnostuksen yleissuunnitelma (Ramboll, 2011). Selvitysten mukaan suunnittelualueella on tehdastoiminnan seurauksena paikallisesti betoni- ja tiilijätettä sekä pilaantuneita maita. Alue on kunnostettava kunkin kohdan käyttötarkoituksesta ja haitta-ainepitoisuuksista riippuen tiettyihin tavoitetasoihin, myös mm. hulevesien hallintaan tarkoitetuilla alueilla. Kunnostuksen jälkeen alueella asuminen on turvallista, eikä alueen asukkaille tai muille käyttäjille aiheudu terveysriskejä. Kunnostussuunnitelman mukaan maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava uudestaan, jos maankäyttö puhdistuksen jälkeen muuttuu.

Suunnitellun uimapaikan kohdan haitta-ainepitoisuudet ovat suurimmalta osin Pyhäjärvelle tyypillisellä tasolla ja rantaa voidaan noin 20 metrin etäisyydeltä rantaviivasta ja noin 2800 m²:n alueella hyödyntää virkistyskäyttöön ilman erityistoimenpiteitä (Ramboll, 2005).



Rantasedimenttien tutkimusalue (Rakenne- ja sedimenttitutkimus. Kalmar Industries Oy Pirkkala. Ramboll Finland Oy. 18.11.2005).

Nuolialantien liikennemelu aiheuttaa alueelle meluhaittaa, joka on mahdollista hallita rakennusten massoittelulla ja rakenteellisin ratkaisuin.

1.5.4 Maanomistus

Tontit nro 1, 2 ja 4 omistaa Suomen Osatontti Ky. Tontit ovat Skanska Talonrakennuksen hallinnassa. Tontti nro 5 sekä suojaviher-, katu- ja vesialueet ovat Tampereen kaupungin omistuksessa ja hallinnassa.

1.6 Suunnittelutilanne

1.6.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

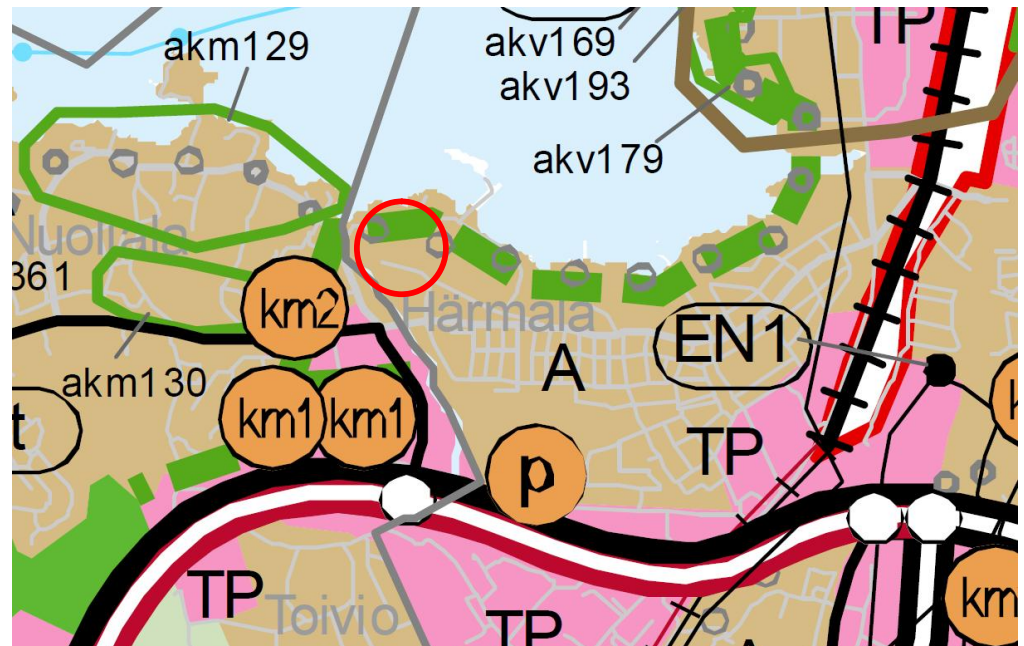
Pirkanmaan maakuntakaava (2007) ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030 (2009) ovat ajantasaisimmat suunnittelualueen lähiympäristön maankäyttöä kuvaavat suunnitelmat. Sekä Tampereen että Pirkkalan yleiskaavat ovat suunnittelualueen lähiympäristön maankäyttöä kuvaavien

merkintöjen osalta osin vanhentuneet. Asemakaava kuvaa suunnittelualueen ja sen lähiympäristön tämänhetkistä maankäyttöä.

1.6.1.2 Maakuntakaava

Valtioneuvosto on vahvistanut Pirkanmaan maakuntakaavan 29.3.2007. Kaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueen pohjoisosiin on merkitty Pyynikiltä Pirkkalan Vähäjärven ja Kurikan virkistysalueille johtava viheryhteys. Merkinällä osoitetaan taajamiin liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia viheryhteyksiä, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysalueverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta alueellinen viheralueiden muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena Pyhäjärven rantaan on merkitty myös Rajasalmen sillalta Tampereen keskustaan johtava ulkoilureitti.

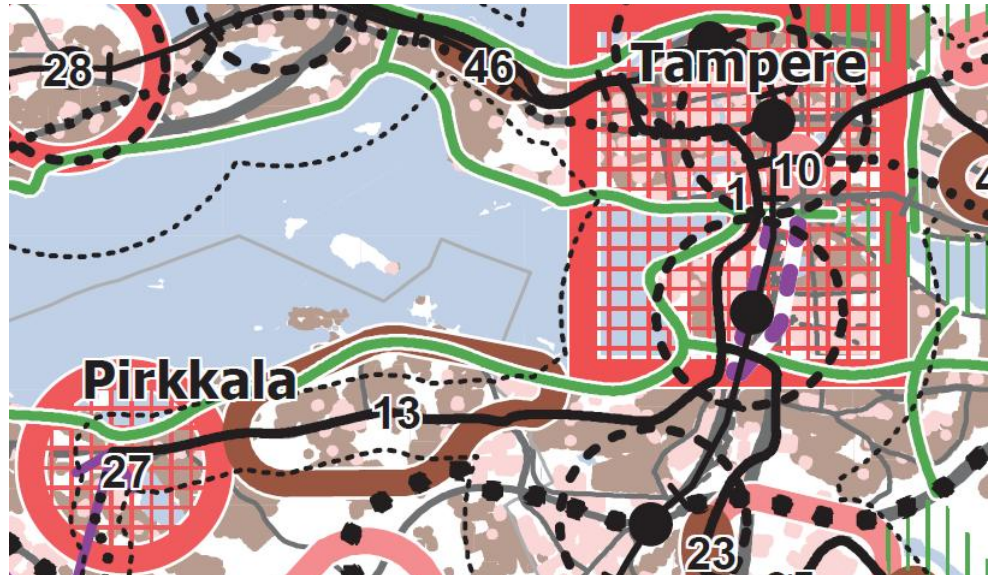
Suunnittelualue rajautuu lännessä maakunnallisesti arvokkaaseen Nuolialan-Partolan kulttuurimaisemaan (akm 129). Suunnittelualueen lounaispuolelle Partolan alueelle on merkitty työpaikkatoimintoja (TP) sekä kolme seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä (km1 ja km2).



Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

1.6.1.3 Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030

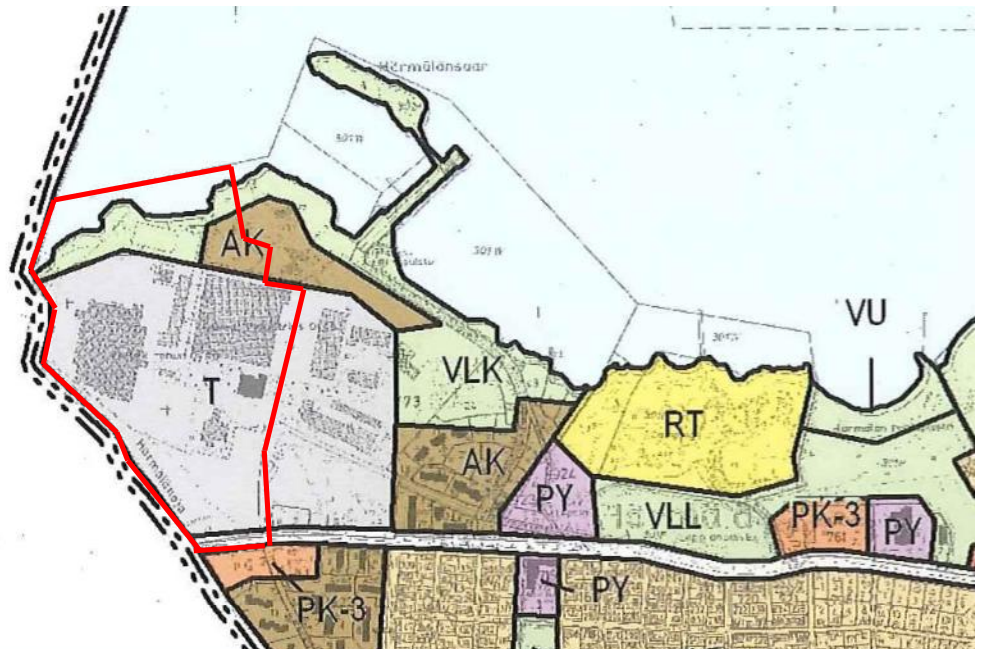
Tampereen kaupunkiseudun kunnanvaltuustot ovat hyväksyneet kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030:n vuonna 2010. Rakennesuunnitelmassa varaudutaan n. 90000 asukkaan kasvuun Tampereen kaupunkiseudun alueelle 2030 mennessä. Suunnitelma on oikeusvaikutukseton. Rakennesuunnitelmassa suunnittelualue on merkitty osaksi uutta tai merkittävästi täydennettävää Naistenmatkantien varteen sijoittuvaa asuinalueutta (ruskea viivarajaus nro 13). Alue sijaitsee Tampereen ja Pirkkalan kävelykeskustojen välissä (punaiset ruuturasterit).



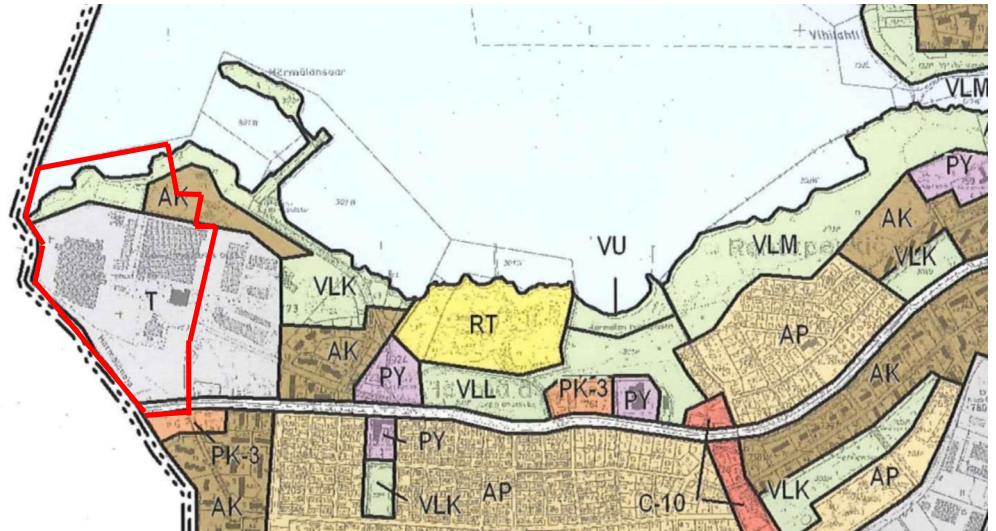
Suunnittelualueen ja lähiympäristön maankäyttö Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030:n mukaan.

1.6.1.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Tampereen kantakaupungin yleiskaava (kv 12.12.2000). Yleiskaavan mukaan alue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T). Pohjoisosassa oleva huvilan omenapuutarhan alue on merkitty asuinkerrostalojen alueeksi (AK) ja Pyhäjärven ranta-alue kaupunkipuistoksi varatuksi lähivirkistysalueeksi (VLK). Suunnittelualueen itäpuolelle merkitty teollisuustoimintojen alue (T) on asemakaavoitettu ja osin jo rakentunutkin asuinalueeksi ja yleiskaava ei siltä osin vastaa toteutunutta tilannetta.



Ote Tampereen kantakaupungin osayleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella.



Laajempi ote Tampereen kantakaupungin osayleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella.

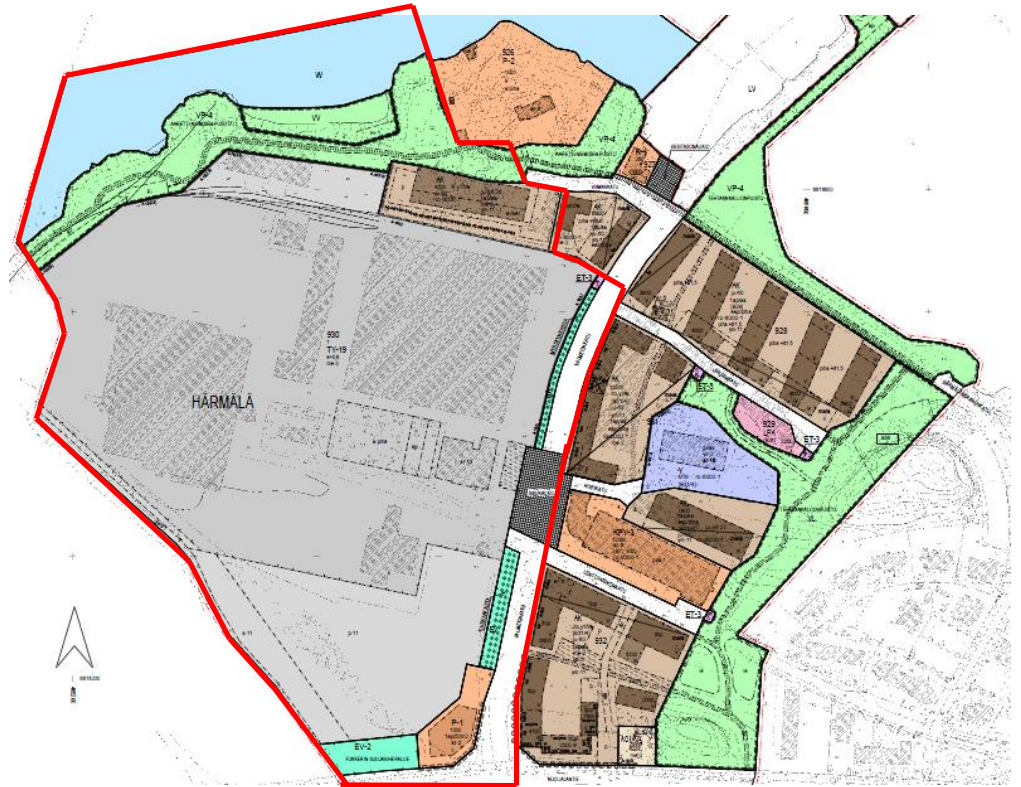
1.6.1.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 17.5.2006 vahvistettu asemakaava nro 8000. Sen mukaan pääosa alueesta on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-19). Nuolialantien ja Valmetinkadun risteykseen on merkitty palvelurakennusten korttelialue (P-1), jolle saadaan rakentaa myös julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Nuolialantien ja Valmetinkadun varsille on merkitty suojaviheralueet.

Omenapuutarhan alue suunnittelualueen pohjoisosissa on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja sen eteläpuolelle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-3). Pyhäjärven ranta on merkitty puistoksi (VP-4) ja niemekkeiden välinen poukama uimarannaksi (VV). Puistoalueelle on merkitty Pyhäjärven rannan suuntainen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa ja puiston länsiosiin uimarantaa palveleva ajoyhteys ja pysäköimispaikka

Härmälänoja on merkitty säilytettäväksi avo-ojaksi (oja-s1) ja Härmälänojan eteläisten rantojen puusto säilytettäväksi (s-11). Tehtaan hallintorakennus on merkitty rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (sr-13). Myös hallintorakennukseen liittyvä englantilainen puutarha on merkitty säilytettäväksi (s-piha).

Suunnittelualueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on voimassa olevassa kaavassa $89\,540\text{ km}^2$ (P-1 1000 km^2 , TY-19 $84\,010\text{ km}^2$ ($e=0,6$), AK 4500 km^2 ja ET-3 30 km^2). Asuinkerrostalojen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty IV niin, että ylimmän kerroksen kerrosala on enintään 75 % alemman kerroksen kerrosalasta. Palvelurakennusten korttelin suurin sallittu kerrosluku on II. Asuinkerrostalojen korttelin pysäköintipaikkannormiksi on merkitty 1 autopaikka asuntoa kohti ja palvelurakennusten korttelin 1 autopaikka 50 km^2 :ä kohti.



Voimassa olevan kaavan nro 8000 kaavakartta. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella.

1.6.1.6 Tonttijako

Tonteilla nro 1, 2, 4 ja 5 on voimassa 3.11.2006 hyväksytty tonttijako nro 8016. Tontit 1, 4 ja 5 on merkitty tonttirekisteriin 21.11.2006 ja tontti nro 2 16.12.2006. Tontin nro 1 pinta-ala on 140 023 m², tontin nro 6578 m², tontin nro 4 2726 m² ja tontin nro 5 78 m².

1.6.1.8 Pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima, ja se on tarkistettu vuonna 2012.

2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueen muuttaminen pääasiassa asuinkäyttöön alueen teollisuustoiminnan siirtyessä muualle.

2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

2.2.1 Aloite

Korttelialueiden 930-1 ja -2 haltija Skanska Talonrakennus Oy on tehnyt aloitteen alueen asemakaavojen muuttamiseksi seuraavasti:

Tontin 930-1 osalta hakemus asemakaavan muuttamiseksi on jätetty 14.1.2011. Kaavamuutoshakemuksessa haetaan teollisuusalueen käyttötarkoituksen muutosta asuinpainotteiseksi. Tontin 930-2 osalta asemakaavamuutos on jätetty 2.5.2011. Tontin osalta on tavoitteena tutkia rakennusten sijoitte-

lua ja selvittää alueen arvot palvelemaan kokonaisuutta mahdollisimman hyvin.

Tonttien 930-1 ja -2 lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Tampereen kaupungin omistama tontti nro 5 ja tontteihin rajautuvat viher-, erityis- ja katualueet sekä vesialueita.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

2.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Kaavamuutoksen hakija
- Naapurikiinteistöjen haltijat
- Lähialueen asukkaat
- Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaan kaava vaikuttaa
- Kaupungin eri toimialat, mm. kaupunkiympäristön kehittäminen (kaavan tilaaja) viranomaisyksikköineen, kiinteistötoimi, Tampereen aluepe-
lastuslaitos, päivähoido, puistoyksikkö, hyvinvointipalveluiden liikunta-
palvelut ja kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut, esteettömyysasiamies
- Tilaajaryhmän kehittämis- ja suunnittelupalvelu
- Kaupungin yhtiöt ja liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos, Tampereen joukkoliikenne, Tampereen Tilakeskus Liikelaitos
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Elinkeinotoiminta: TREDEA OY/ Kauko
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkkalan kunta
- Tampereen polkupyöräilijät ry
- Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys ry
- Härmälä-Seura ry
- Härmälän Sarankulman yrittäjät ry
- Härmälän omakotiyhdistys ry
- Partolan osakaskunta
- Antti Airila
- Jorma Karhumäki
- Muut tahot ilmoituksensa mukaan

2.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke on kuulutettu vireille 12.5.2011. jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville.

2.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.5.2011-2.6.2011 palvelupiste Frenckellissä sekä kaupungin internet-sivuilla mielipiteiden saamista varten. Oas on lähetetty nähtävillä olon aikana naapurikiinteistöille ja edellä mainituille osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaksi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Annetuissa mielipiteissä Härmälä-seuralla ei ollut huomauttamista entisen lentokonetehtaan muuttamiseen asuinkäyttöön. Muissa lausunnoissa ja mielipiteissä kiinnitettiin huomiota seu-

raaviin seikkoihin (tiivistelmä ja *kursiivilla asemakaavamuutoksen laatijan vastine*):

Lausunto

Pirkanmaan maakuntamuseo

- Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että alueen maankäytön lähtökohtana tulee olla alueen teollisuushistoriallisten piirteiden säilyttäminen. Tämä tarkoittaa vielä jäljellä olevan historiallisen rakennuskannan ja ympäristön piirteiden vaalimista.
- Alueelta laadittua rakennetun ympäristön selvitystä tulee syventää koskemaan suunnittelualueen kaikkia yksittäisiä rakennuksia. Selvityksessä tulee esittää aluekokonaisuuteen liittyvät rakennetun ympäristön arvot ja kaupunkikuvalliset ominaispiirteet alueen suojelutavoitteiden määrittämiseksi.
- Alueella tulee suorittaa arkeologinen inventointi. Inventoinnissa tulee tutkia ja dokumentoida tarkemmin alueella oleva vanha maantiesilta ja kiinnittää huomiota mahdollisiin vanhan maantien jäänteisiin sekä vanhoihin rajamerkkeihin (Härmälänoja on vanha Pirkkalan ja Messukylän pitäjien ja Partolan kylän ja Hatanpään kartanon maiden rajajoki).
- Vanha kivisilta tulee säilyttää ja ottaa osaksi alueen suunnittelua.
- Selvitykset ja kaavaluonnos tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.
- *Historiallista rakennuskantaa ja teollisuusympäristön ominaispiirteitä pyritään vaalimaan kaavan laadinnassa. Kivisilta säilytetään osana alueen kevyen liikenteen verkkoa. Rakennetun ympäristön selvitystä syvennetään ja alueelta laaditaan arkeologinen inventointi. Selvitys ja kaavaluonnos toimitetaan lausunolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.*

Lausunto

Tampereen kaupungin hyvinvointipalvelut

- Suunnittelualueelta tulee mahdollisesti varata alue Tampereen ja Pirkkalan yhteiselle päiväkodille tai hieman laajemmalle pienten lasten yksikölle. Asiasta tulee keskustella hyvinvointipalvelujen kanssa tarkemmin kaavan laadinnan edetessä.
- *Päiväkodille varataan tarvittaessa paikka Härmälänrannan alueelta.*

Mielipide

Lähiympäristön asukas

- Kaavaa varten on laadittava yleiskaavalaajuiset selvitykset, koska suunnittelualue on merkitty yleiskaavassa teollisuusalueeksi.
- Alueen vanhin tehdasrakennus on säilytettävä ja muutettava esimerkiksi loft-asunnoiksi, toimistotiloiksi tai muuhun alueelle sopi-

vaan toimintaan kelpaavaksi. Rakennuksessa suoritettavat muutostyöt tulisi tehdä rouheaan tehdasmiljööseen sopivalla tavalla, esimerkiksi vain perustasoon jättämällä tilojen viimeistely loppukäyttäjille.

- Alueen uudisrakentamisen muotokieli ja värimaailma tulisi kummuta vanhojen teollisuusrakennusten hillitystä, harmonisesta ja ryhdikkästä ilmeestä.
- Joukkoliikenneselvityksessä tulisi tutkia mahdollisuutta johtaa Pirkkalaan menevä raitiotie ja joukkoliikenteen yhteys suunnittelualueen läpi Lentokonetehtaankadun ja Niilo Härmälän kadun kautta ja jatkeena. Joukkoliikennekadun ja raitiotien linjauksen tulisi noudattaa vanhan Pirkkalasta Tampereelle suunnittelualueen läpi kulkevan maantien linjausta.
- Alueen kerrostalojen kivijalkakerroksiin tulee kaavoittaa myös pienimittakaavaisia palveluja ja työtiloja vastapainoksi Partolan markettialueelle. Kivijalkatiloja tulee osoittaa joukkoliikennekadun varteen, vähimmillään Sisu-aukion ympärille.
- Alueen kadunnimistöön voisi hakea vaikutteita Valmetin tehtaan valmistamista kiskobusseista, raitiovaunuista, sähkömoottorijunista ja rollikoista. Cargotecin aikakaudesta alueen nimistössä voisi muistuttaa konttilukki-alkuinen kadunnimi.
- *Asemakaavan tavoitteet eivät ole voimassa olevan yleiskaavan mukaisia ja kaavaprosessin yhteydessä laaditaan siksi aluetta koskeva yleiskaavallinen tarkastelu. Siinä tutkitaan aluetta osana laajempaa yhdyskuntarakennetta ja alueen käyttötarkoituksen muuttamisen edellytyksiä yleiskaavatarkkuudella.*
- *Kaavalla pyritään alueen vanhan rakennuskannan säilyttämiseen arvokkaimmilla osiltaan. Uuden rakentamisen on tarkoitus täydentää vanhaa rakennuskantaa mm. rakennusten hillittyjen ja selkeiden hahmojen avulla.*
- *Kaavan laadinnan yhteydessä on tutkittu mahdollisuutta linjata joukkoliikenteen yhteys Lentovarikonkadun ja Lentokonetehtaan tien kautta. Katujen väliin kaavoitettu ja suunniteltu leikkipuisto sekä paikoitusjärjestelyt eivät kuitenkaan mahdollista joukkoliikennekadun linjaamista em. katujen kautta. Lisäksi on ilmennyt, että bussiliikenteen ohjaaminen Valmetinkadun kautta ei juuri vaikuta bussin matka-aikaan. Kaavamuutosalueen läpi itä-länsisuunnassa kulkeva pääkatu linjataan myötäilemään vanhan Tampere – Pirkkala-maantien linjausta Lentovarinkadun ja Lentokonetehtaankadun jatkeena.*
- *Kaavalla pyritään edistämään kivijalkaliiketilojen syntyä.*
- *Kadunnimistöön tullaan etsimään vaikutteita alueen lentokone- ja konepajateollisuudesta.*

Kaavamuutoksen laadinta käynnistettiin elokuussa 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä lokakuussa 2012. Kaavaluonnos valmistui 24.10.2012 ja se asetettiin nähtäville 25.10.-22.11.2012 väliseksi ajaksi mielipiteiden saamista varten. Asemakaa-

valuonnoksesta jätettiin 13 lausuntoa ja 13 mielipidettä. Lausunnot jättivät Tampereen kaupungin toimialoista kaupunkimittaus, kiinteistötoimi, tilaajaryhmä/kehittämis- ja suunnittelupalvelut, vihersuunnittelu/suunnittelupalvelut, maankäytön suunnittelu/yleiskaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja kadunnimitoimikunta. Lausunnot jättivät lisäksi Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkkalan kunta, Tampereen Vesi, TeliaSonera Finland Oyj ja Tampereen Kaukolämpö Oy. Mielipiteitä jättivät lähiympäristön asukkaat ja heidän ryhmitymänsä. Lausunnoissa ja mielipiteissä kiinnitettiin huomiota seuraaviin seikkoihin (tiivistelmä ja *kursiivilla asemakaavamuutoksen laatijan vastine*):

Lausunnot

Kaupunkimittaus

- Lentovarikonkaduksi nimetyn katuosuuden nimi on Härmälänranta 1:n alueella sijaitsevan kadun itäosan osoitenumeroinnin vuoksi muutettava.
- *Lentovarikonkatu muutetaan Niilo Härmälän kaduksi.*

Kiinteistötoimi

- Asemakaavan muutoksesta tulee tehtäväksi maankäytösopimus ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.
- *Maankäytösopimus laaditaan ennen kaavan käsittelemistä kaupunginhallituksessa.*

Tilaajaryhmä/ Kehittämis- ja suunnittelupalvelut

- Alueelle tarvittava päiväkotitoimitus on mahdollista toteuttaa kortteliin 1909, johon se on kaavassa osoitettu. Kaavaselostuksessa mainittu ns. koelaitoksen rakennus Härmälänranta 1:n alueella ei selvityksen mukaan sovellu tavoitellun kaltaiseen päiväkotikäyttöön. On hyvä, että rantaluomat on jätetty julkisiksi virkistysalueiksi.
- *Päiväkodin sijainti säilyy ennallaan.*

Vihersuunnittelu/Suunnittelupalvelut

- Härmäläntalonpuistoon (ns. englantilainen puisto) merkitty muuntamorakennuksen kortteli ei sovi historialliseen puistomiljööseen ja kortteli tulee siirtää toiseen paikkaan.
- *Muuntamorakennuksen kortteli on siirretty osaksi hallintorakennuksen korttelia ja Härmäläntalon puiston rajausta on muutettu vastaamaan sen nykyasua.*
- Aaretti Niemisen puiston pohjoisosaan tulisi merkitä uimaranta VV-merkinnällä, jotta se olisi yhtenevä muiden uimarantojen asemakaavamerkintöjen kanssa. Uimarannan alueella ei tarvita erillistä le-merkintää (Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa), koska uimarannan alueelle voidaan sijoittaa erilaisia uimarannan toimintoja tukevia rakennelmia ja laitteita.
- *Pyhäjärveen rantaan on suunniteltu uimapaikan, ei uimarannan rakentamista, eikä aluetta siten ole syytä merkitä VV-merkinnällä. Täten myös le-merkintä on syytä säilyttää.*

- On selvitettävä, rajoittavatko pilaantuneet maat Härmälänojan varteen osoitetun hulevesipainanteen toteuttamista.
- *Härmälänojan varressa sijaitseva osoitetun hulevesien viivytysalueen rajausta on tarkistettu ja määräystä muutettu kaavaehdotuksessa.*

Maankäytön suunnittelu/Yleiskaavoitus

- Asumisen painopisteen tulisi sijaita joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä, jotta varmistetaan mahdollisimman monelle asukkaalle matala kynnys joukkoliikenteen käyttämiseen.
- *Matala kynnys joukkoliikenteen käyttöön on yksi kaavan tavoitteista. Nuolialantien joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisten kortteleiden tehokkuudet ovat alueen korkeimpia.*
- Alueen virkistysalueiden pinta-ala on alueen asukasmäärään suhteutettuna vähäinen ja ne tulee siksi toteuttaa erityisen laadukkaasti.
- *Kaavan yleismääräyksiin on lisätty määräys: ”Viheralueet tulee toteuttaa laadukkaasti.”*

Rakennusvalvonta

- Kaikki epätarkat määritelmät, suositukset ja likimain esitetyt prosenttiluvut tulisi poistaa yleismääräyksistä. Määräyksissä ei tule esittää tapauksia, joissa määräyksistä voidaan poiketa, vaan sen harkinta kuuluu rakennuslupamenettelyyn.
- *Yleismääräysten sanamuotoja ja lukuarvoja täsmennetään. Koska kaava on luonteeltaan väljä ja alueen laadulliset tavoitteet ovat korkealla, on perusteltua esittää rakentamisen tapaa ohjaavia määräyksiä osana yleismääräyksiä.*
- Kaupunkipientalo-käsitteen sijaan voitaisiin varmaankin käyttää käsitettä pientalovaltainen rakentaminen.
- *Pientalovaltainen ei kuvaa tavoiteltua miljöötä: Alue on kerrostalovaltainen, jolla sijaitsee muutamia kaupunkipientaloja/kaupunkirivitaloja.*
- Olisi selkeämpää, jos kaupunkipientaloille/kaupunkirivitaloille olisi merkitty omat rakennusalat sen sijaan, että niiden sijainnista ohjeistetaan yleismääräyksissä.
- *Kaupunkipientalojen/kaupunkirivitalojen sijainnin sitova määrittäminen olisi vaatinut, että koko korttelin massoittelu, pysäköinti ja muut toiminnot olisi suunniteltu sitovasti jo asemakaavavaiheessa. Asemakaavan pitkästä toteutusajasta (10-15 vuotta) johtuen kaavassa on nähty viisaammaksi määrittellä tavoittelun miljöön parametreja tarkkojen paikkojen sijaan.*
- Kolmikerroksisuuden salliminen kaupunkipientaloissa/kaupunkirivitaloissa: Kolmikerroksinen kaupunkipientalo/kaupunkirivitalo on mahdollista ainoastaan, kun vierekkäiset asunnot ovat kolmikerroksisia: muuten kyseessä on kerrostalo tai luhtitalo.

- *Yleismääräyksistä poistetaan määräys kaupunkipientalojen/kaupunkirivitalojen kerrosluvusta ja kerroslukua rajoitetaan talotyyppin määritelmän kautta yllä mainitulla tavalla.*
- *Pakotettujen (alleviivattujen) ja ei-pakotettujen (alleviivaamattomien) kerroslukujen käyttö allekkain lienee turhaa.*
- *Alleviivaamaton kerrosluku on tarpeen myös alleviivattuja kerroslukuja matalampien kerroslukujen mahdollistamiseksi.*
- *Sekä yleismääräyksessä että yhtx%-määräyksessä sallitaan varastotilojen rakentaminen asemakaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi. Määräysten päällekkäisyys tulisi poistaa.*
- *Yhtx%-määräys on kaavaehdotuksessa muutettu +yhtx-määräykseksi: "Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi." Varastotilojen salliminen kaavassa esitetyn kerrosalan lisäksi on poistunut määräyksestä ja siihen viitataan vain yleismääräyksessä.*
- *Onko tarkoitus, että esitetyn kerrosalan lisäksi sallittavat tekniset tilat, jätetilat ja varastotilat saa sijoittaa piharakennuksiin?*
- *Kyllä sekin on tarkoitus mahdollistaa.*
- *Vesikattojen osalta riittäisi varmaankin, että niiden suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota osana kaupunkikuvaa.*
- *Vesikattojen ilmettä koskeva määräys on muutettu muotoon: "Katot toimivat ns. viidensinä julkisivuina ja ne on suunniteltava ylempien kerrosten näkymät huomioiden."*
- *Onko ajo-jk-merkinnässä kyse jalankulkuuyhteydestä vai ajoneuvoliittymästä? Jos kyse on ajoneuvoliittymästä, muilla tontin sivujen osilla tulisi olla ns. "vetoketjumerkintä" ja jos jalankulkuuyhteydestä, tarvetta varmaankin olisi useammille kulkuyhteyksille.*
- *Kyse on ajoneuvoliittymästä. Kyseinen merkintä on kaavaehdotusvaiheessa korvattu ns. "vetoketjumerkinnällä" eli merkinnällä "Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää."*
- *Pysäköintilaitoksiin ei ilmeisesti saa rakentaa avoluiskia.*
- *Tarkoituksena on, että pysäköintilaitoksiin ajo tapahtuu rakennusten kautta tai pihakansien alta, ei avoluiskien kautta.*
- *Vuorottaispysäköinnin salliminen: Eivätkö kaikki autopaikat mahdu tonteille? Tonteillehan tulee rakentaa autopaikkoja toteutettavan kerrosalan ja yleismääräysten taulukon mukaisesti.*
- *Kortteleiden autopaikat sijoitetaan tonteille normaalin käytännön tapaan toteutettavan kerrosalan ja yleismääräysten taulukon mukaisesti. Vuorottaispysäköinnin mahdollistamisella pyritään saamaan autojen pysäköintipaikat tehokkaampaan käyttöön. Vuorottaispysäköintiä koskeva määräys kaavan yleismääräyksissä on ehdotusvaiheessa muutettu muotoon: "Pysäköintipaikat tulee toteuttaa nimeämättöminä vuorottaispysäköinnin mahdollistamiseksi."*

Ympäristönsuojelu

- Alueen maaperän kunnostamiseksi on laadittu yleissuunnitelma, jonka mukaan kukin alue kunnostetaan sen käytön vaatimaan tasoon. Alueelle sallitaan siis paikoin jätettävän maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät jonkun toisen, pitoisuuksille herkemman toiminnon kynnyksarvon tai alemman ohjearvon tason. Alueet, joille kunnostuksen jälkeenkin jää tai jonne sijoitetaan maa-aineksia, joissa on kynnys- tai alemman ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, tulisi merkitä kaavaan merkinnällä maankäyttörajoite tai maa-ainesten käyttörajoite.
- Kiinteistön maaperässä olevat jätteet tulisi huomioida kaavamääräyksissä. Jätteiden uudelleen sijoittamisesta alueella päättää ympäristöviranomainen.
- *Yleisille alueille eli viher- ja katualueille on kaavaehdotuksessa lisätty pima-3-määräys: Pilaantuneiden maiden ja jätetäytön haittavaikutukset on estettävä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Pilaantuneiden maiden ja jätetäytön kunnostuksesta on laadittava erilliset kunnostuksen yleis- ja rakennussuunnitelmat.*
- Kaavaan tulisi merkitä, että alimpia ohjearvoja ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maa-ainesten alueella ei saa viljellä ravintokasveja.
- *Kaavaehdotuksen yleismääräyksiin on lisätty pima-1-merkinnällä varustettuja korttelialueita, viheralueita ja katualueita koskeva määräys, jonka mukaan näillä alueilla ei saa viljellä ravintokasveja, mikäli alueelle jää alimpia ohjearvoja ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia.*
- Vesialueella tehtävien, esim. vesilämpöputkistoihin liittyvien toimenpiteiden yhteydessä on tehtävä riskitarkastelu haitta-aineita sisältävien järven sedimenttien liikkumisen varalta.
- Asemakaavaselostusta on täydennettävä ympäristöhäiriöitä koskevilta osin kirjoittamalla auki niitä koskevien selvitysten tulokset.
- *Asemakaavaselostusta on kaavaehdotusvaiheessa täydennetty ympäristöhäiriötekijöiden osalta.*

Kadunnimitoimikunta

- Alueen Lentovarikonkatu tulee muuttua Niilo Härmälän kaduksi.
- *Lentovarikonkatu muutetaan Niilo Härmälän kaduksi.*

Pirkanmaan maakuntamuseo

- Kaavan liiteasiakirjoista puuttuu arkeologisen inventoinnin täydennysraportti (Mikroliitti Oy, 2011). Raportin mukaan maantien kivisilta on muinaisjäänös ja se tulee siksi merkitä kaavaan sm-osa-alueena. Perustiedot muinaisjäänöksestä ja arvio kaavan vaikutuksista siihen tulee lisätä kaavaselostukseen.

- *Täydennysinventointi lisätään kaavan liiteasiakirjoihin ja kivilta merkitään sen mukaisesti muinaisjäännökseksi. Kaavaselistusta täydennetään muinaisjäännöksen osalta.*
- *Kaavan aineistoon tulee lisätä havainnemateriaalia kaavan vaikutuksista keskeisimpiin rakennetun ympäristön arvoihin ja maisemaan. Havainnemateriaalin ja vaikutusten arvioinnin pohjalta on syytä tarkastella vielä uudelleen alueen uudisrakentamisen volyyymiä, erityisesti korkeutta.*
- *Kaavaehdotuksen selostukseen on lisätty havainnemateriaalia kaavan vaikutuksista keskeisimpiin rakennetun ympäristön arvoihin ja maisemaan ja vaikutusten arviointia on täydennetty myös sanallisesti tältä osin. Alueen käyttötarkoituksen muutos muuttaa merkittävästi alueen luonnetta. Aluetta ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa nykyisenlaisena, enintään kolmikerroksisena rakentamisena. Sillä, onko rakentaminen kuusi- vai kaksitoistakerroksista voidaan arvioida olevan käyttötarkoituksen muutokseen verrattuna vähäisempää vaikutusta alueen luonteen muutokseen.*
- *Viima-lentokoneelle tulee osoittaa sen arvon mukainen julkinen paikka.*
- *Viima-lentokone vitriineineen siirretään alueen keskeiselle puistoakselille. Likimääräinen paikka on merkitty kaavan liitteenä olevaan ympäristösuunnitelmaan.*
- *Kaavamerkinnästä /s puuttuu tarkempi kuvaus siitä, mitä osia ympäristöstä sen säilyttäminen koskee.*
- */s-merkintä korvataan merkinnällä sj-20: Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Muutostöiden yhteydessä alue on pyrittävä kunnostamaan entistään.*
- *Kantatehtaan kahden suojeltavaksi esitetyn julkisivun alkuperäiset ikkuna-aukot moniruutuisine lasituksineen on suotavaa palauttaa. Julkisivujen suojelumääräystä tulisi muuttaa tältä osin.*
- *Julkisivujen suojelumerkintää muokataan esityksen mukaisesti.*

Pirkkalan kunta

- *Alkuperäisen asukastavoitteen ja kerrosalataavoitteen kolminkertaistaminen edellyttää aiempaa laajempia seudullisten vaikutusten arviointia, erityisesti yhdyskuntarakenteen, luonnon ja liikenneselvitysten osalta.*
- *Laajemman vaikutusalueen vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselistuksessa olevaan yleiskaavalliseen tarkasteluun. Alueen asukastavoitteen kasvattamiselle ei ole todettu olevan yhdyskuntarakenteellisia, liikenkenteellisiä tai luontoon liittyviä esteitä.*
- *Härmälänrannan asukaslisäys ja sen aiheuttama liikennemäärien kasvu ei saa haitata Pereen ja Partolan alueiden kehittymistä ja liikennejärjestelyjen toimivuutta.*
- *Liikennetarkastelujen yhteenvetoraportissa on esitetty kehittämisspolku, jolla turvataan tarkastelualueen liikenneverkon toimivuus Härmälänranta 2:n alueen maankäytön kehittyessä asemakaavan mukaisesti.*

- Pirkkalan näkemyksen mukaan esitetty asemakaavaluonnos ja tehdyt selvitykset eivät tarjoa ratkaisua alueen asukaslisäyksen synnyttämän liikennemäärien kasvuun haasteisiin.
- *Liikennetarkastelujen yhteenvetoraportissa on esitetty kehittämisspolku, millä turvataan alueen liikenneverkon toimivuus alueen maankäytön kasvaessa.*
- Toimivuustarkasteluissa käytetty Talli-mallin ennuste ei ole ajan tasalla ja se on puutteellinen. Toimivuustarkasteluiden pohjaksi tulisi laatia päivitetty ennuste, jossa huomioidaan nykyinen liikenne ja Partolan kauppakeskuksen liikenne paremmin.
- *Tarkasteluissa käytetyt nykytilanteen liikennemäärät perustuvat elokuussa 2011 kerättyihin liikennevalojen ilmaisintietoihin sekä näitä täydentäviin liittymälaskentoihin. Liikennemäärätiedot ovat tarkasteluajan kohdan iltahuipputunnin liikennemääriä.*

Tarkasteluissa käytetty liikenne-ennuste perustuu TALLI -mallin vuoden 2030 perusennusteeseen, jonka käytöstä on yhteisesti sovittu Härmälän liikennejärjestelyjen esiselvityksen laadinnan yhteydessä. TALLI -malliin ei ole kuvattu kaikkia katuyhteyksiä. Lisäksi osalle pienemmistä katuyhteyksistä malli antaa jo nykytilanteeseen nähden liian pieniä liikennemääriä. Tämän vuoksi liikenne-ennustetta täydennettiin Valmetinkadun ja Pereentien osalta. Valmetinkadulle ja Pereentielle lisättiin tiedossa olevan nykyliikennemäärän päälle arvioitu uuden maankäytön tuottama liikenne. Tällä varmistettiin, että toimivuuden kannalta kriittisissä liittymissä on myös sivusuunnan liittymähaaralla mahdollisimman oikeat ja nykytilanteeseen perustuvat liikennemäärät.

Naistenmatkantien liikenne-ennusteen lähtökohtana on käytetty nykyisiä liikennemääriä, eikä TALLI -mallin ennustetta, jossa liikennemäärät on arvioitu 40 prosenttia pienemmiksi. Työn aikana todettiin, että Naistenmatkantien liikennemäärät tulevat todennäköisesti vähenemään sekä uusien Tampereen kehätielle johtavien katuyhteyksien että kehätien rinnakkaisväylien myötä, mutta 40 prosentin liikennemäärän vähenemää ei nähty perusteltuna.

Toimivuustarkastelussa mitoitettavana liikennetilanteena on käytetty näillä muutoksilla tarkennettua vuoden 2030 TALLI -mallin perusennustetilannetta.

Ennustetilanteen liikennemäärät ovat toimivuustarkasteluissa Valmetinkadulla nykytilanteeseen nähden 150 prosenttia suuremmat ja Pereentiellä 80 prosenttia suuremmat. Naistenmatkantiellä nykytilanteeseen nähden kasvu on 8 prosenttia, Kenkätiellä 20 prosenttia ja Nuolialantiellä vajaa 40 prosenttia.

- Laadittu herkkyystarkastelu on alimitoitettu, koska se perustuu liian vähäiseen henkilöauton käyttöön. Herkkyystarkastelu tulee laatia suuremmilla Naistenmatkantien liikennemäärillä ja henkilöauton osuus tulisi olla 65 %.
- *Herkkyystarkasteluja on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen laaditussa liikennetarkastelujen yhteenvetoraportissa. Täydennykset on tehty Pirkkalan kunnan lausunnossa esitetyn mukaisesti korotetulla henkilö-*

auton kulkutapaosuudella (64 prosenttia) sekä kasvukerroin - tarkastelulla (kaikki liittymäsuunnat +15 % ennustetilanteen liikenteeseen nähden).

- Toimivuustarkastelut tulee tehdä myös aamuhuipputunnin tilanteeseen.
- *Toimivuustarkasteluissa käytetään pääsääntöisesti Iltahuipputuntia mitoitettavana liikennetilanteena. Esimerkiksi TALLI -mallin ennustetilanne kuvaa arki-iltahuipputunnin 16.00–17.00 aikana tehtyjä matkoja. Lisäksi Partolan kauppakeskukseen suuntautuvan liikenteen vaikutus näkyy kattavammin iltahuipputunnin aikana. Siton Pirkkalan kunnalle laatima liikenneselvitys(2013) osoittaa myös iltahuipputunnin mitoitettavammaksi.*
- Toimivuustarkastelujen tulokset vaativat lisäperusteluja. Tehdyt johtopäätökset eivät tunnu luotettavilta.
- *Tehtyjen tarkastelujen perusteella Pereentien liittymähaara ruuhkautuu ennustetilanteessa 2030 Härmälänrannan toisen vaiheen asukasmäärästä riippumatta.*

Toimivuustarkasteluja on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen ja tarkasteluista on laadittu liikennetarkastelujen yhteenvetoraportti (kaavaselostuksen liitteenä).

Tarkastelujen perusteella todetaan, että Pereentien liittymä vaatii kehittämistoimenpiteitä, kun Härmälänrannan toisen vaiheen rakentaminen on edennyt 1200 asukkaaseen ja Pereen alueen asukasmäärä on kasvanut nykyisestä 600 asukkaalla. Nämä kehittämistoimenpiteet mahdollistavat suunniteltujen asukasmäärien toteutumisen Härmälänrannan ja Pereen alueilla.

- Nuolialantien liittymien toimivuus tulee tarkastella kokonaisuutena, joka sisältää Naistenmatkantien, Pereentien ja Valmetinkadun liittymät ja päätelmät on tehtävä heikoimmin toimivan liittymän perusteella.
- *Toimivuustarkastelut on tehty yhtenäisellä liikenneverkolla, jossa liittymien keskinäiset vaikutukset heijastuvat tuloksiin. Tuloksiin on koottu liittymäkohtaisesti ne tekijät, joilla on merkitystä yksittäisen liittymän lisäksi alueen koko liikenneverkon toimivuuteen.*
- Pirkkala kunta ei hyväksy Härmälänrannan toteuttamista luonnoksen mukaisesti ellei liittymäjärjestelyihin tehdä ensin parannuksia.
- *Liikennetarkastelujen yhteenvetoraportissa on esitetty kehittämisspolku, jolla turvataan laajemmankin tarkastelualueen liikenneverkon toimivuus Härmälänranta 2:n alueen maankäytön kehittyessä asemakaavan mukaisesti.*
- Viisihaaraisen kiertoliittymän toimivuustarkastelut puuttuvat liikenneselvityksessä.
- *Kiertoliittymävaihtoehdon toimivuustarkastelut ovat valmistuneet luonnoksen nähtävillä olon aikana ja nämä tulokset on esitetty liikennetarkastelujen yhteenvetoraportissa.*

- Kiertoliittymä on Pirkkalan kannalta toivottava liittymäratkaisu Naistenmatkantien liittymään.
- *Kiertoliittymä on mukana jatkosuunnittelussa yhtenä ratkaisuvaihtoehtona alueen liikennejärjestelyjen kehittämiseksi.*
- Liikennejärjestelyjen tavoitteena pitää olla Pereentien suunnan liikenteellinen toimivuus ja Nuolialantieltä Pereentietä lenkin läpi Naistenmatkantielle ja Loukonlahteen suuntautuvan läpiajoliikenteen vähentäminen.
- *Härmälän liikennejärjestelyjen esiselvityksen laadinnan yhteydessä Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan edustajat hyväksyivät alueen liikennejärjestelmän kehittämiseksi tavoitteet. Liikennejärjestelyjen yhteenvetoraporttia voidaan täydentää Pirkkalan esittämällä tavoitteella.*
- Härmälänrannan alueen keskeltä kulkeva joukkoliikenteen yhteys voi lisätä läpikulkuliikennettä Pereentielle. Pirkkalan suuntaan Pereentielle johtavalta Vanhansillankadulta tulee kieltää muu kuin julkinen liikenne.
- *Härmälänrannan alueelle mahdollisesti toteutettavat palvelut esim. päiväkotit ja vapaa-ajan palvelutarjonta tulee olla helposti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla myös Pirkkalan puolelta. Vanhansillankadun katkaiseminen yleiseltä liikenteeltä ei tue tätä tavoitetta.*
- Kaavaluonnoksen liitteenä olleessa Härmälän liikennejärjestelyjen esiselvityksessä esitetyt johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet tulee esittää Tampereen kaupungin ja konsultin omina johtopäätöksinä.
- *Liikennetarkastelujen yhteenvetoraportissa johtopäätökset on muutettu asiantuntija-arvioiksi tarvittavista toimenpiteistä, eikä niitä ole esitetty kuntien edustajien johtopäätöksinä.*
- Nuolialantien liittymät Naistenmatkantien ja Pereentien kanssa tulee suunnitella ja rakentaa ennen tai samanaikaisesti alueen rakentamisen kanssa.
- *Liikennetarkastelujen yhteenvetoraportissa on esitetty kehittämisspolku ja alustava aikataulu alueen liikenneverkon kehittämiseksi siten, että liikenteellinen toimivuus turvataan alueen maankäytön kehittyessä.*
- Asemakaavassa esitetty pysäköintinormi ei täysin tue alhaista henkilöauton kulkutapaosuutta ja kaavassa tulisi määrittää ehdoton ja riittävän tiukka enimmäisautopaikkainormi.
- *Kaavan pysäköintipaikkainormit ovat linjassa Tampereen vastaavalaisten, joukkoliikenteen laatukäytävien varsilla sijaitsevien uusien asuinkortteleiden pysäköintipaikkainormien kanssa. Normeissa on huomioitu etäisyys laatukäytävästä: alueen pohjoisosissa tavanomaisen asumisen pysäköintipaikkainormi on 1 ap/100 kem² ja eteläosassa 1 ap/130 kem². Henkilöautovyöhykkeellä sijaitsevien kerrostalokortteleiden pysäköintipaikkainormina käytetään Tampereella 1 ap/85 kem². Alhainen henkilöauton kulkutapaosuus on huomioitu myös kaavan pyöräpaikkavaatimuksissa (asumisen osalta 1 pp/30 kem²).*

- Pirkkala esittää objektiivisten täydentävien selvitysten laadintaa liikenne-ennusteiden, liittymäjärjestelyjen periaatteiden ja toimivuustarkastelujen osalta.
- *16.11.2012 Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan edustaja sopivat, että Pirkkala teettää oman liikenneselvityksensä alueen liikennejärjestelyjen kehittämisestä.*

Tampereen Vesi

- Alueen vesihuolto on mahdollista toteuttaa viettoviemärein. Nuolialantien varren vesihuoltoputket tulee huomioida rasittein tai muulla tavalla. Kortteleihin 1901, 1903, 1904 ja 930 tulee lisätä ehdollinen hule-9 määräys, joka tulee voimaan, jos kortteleiden hulevedet johdetaan Konttilukinkadun keskellä alueen poikki kulkevalle hule-18-alueelle ja siitä edelleen Härmälänojaan.
- *Nuolialantien varren korttelirajoja on kaavaehdotusta laadittaessa tarkistettu ja johtokäytävän tarvitsema tila on varattu yleisiltä alueilta.*

TeliaSonera Finland Oyj

- Alueella sijaitseva kiinteistötukiasema tullaan kaavan toteutuessa purkamaan ja korvaamaan joko pylvästukiasemalla tai uudella kiinteistötukiasemalla.
- *Tukiaseman tarve on saatettu alueen haltijan tietoon.*

Tampereen Kaukolämpö Oy

- Kaavan laadinnassa tulee huomioida alueella sijaitsevat kaukolämpöjohdot. Mahdolliset johtojen siirto- ja muutostulokset tulee korvata viiksi aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- *Johtojen sijainti ja mahdolliset siirto- ja muutostulokset on tiedostettu. Nuolialantien varren korttelirajausta on muutettu kaavaehdotusvaiheessa vastaamaan mm. kaukolämpöjohdon vaatimaa tilaa.*

Mielipiteet

Alueen tiiveys ja tehokkuus:

- Alueella on liikaa kerrosalaa. Myös asukasmäärä on liian korkea. Alueesta on vaarassa tulla ahdas ja epämiellyttävä, tuleva vuokra-asuntoalue. Jos alue olisi väljempi, siitä olisi mahdollista tulla viihtyisämpi ja hyvätuloisten alue. Alue ei ole keskustaa, vaan edelleenkin lähiö.
- *Alueen sijainti joukkoliikenteen laatuikäytävän varrella ja Partolan aluekeskuksen tuntumassa edellyttävät Tampereen kaupungin kaupunkistrategian mukaisesti tehokasta maankäyttöä. Myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on Tampereen kaupunkistrategian mukaista. Alueelle on tarkoitus rakentaa sekä omistus-, vuokra- että palveluasumista. Alueen kerrosalan määrää ja asukaslukua on pienennetty ehdotusvaiheessa 500 asukkaalla 3200:sta 2700:aan.*

Valmetinkadun katutilan leveys:

- Valmetinkatua ei saa muuttaa kapeaksi väyläksi. Se on sisääntuloväylä alueelle ja pääväylä venesatamaan. Kapeassa katukuilussa liikennemelu vahvistuu.
- *Valmetinkadun ajoratojen ja kevyen liikenteen väylien leveydet säilyvät kaavamuutoksessa entisellään. Katutilan luonne muuttuu Valmetinkadun länsipuolen asuinalueeksi muuttumisen myötä. Kaavaehdotuksessa Valmetinkadun varren korttelirajoja on paikoin tarkistettu ja rakennusaloja siirretty länteen kaksi metriä. Katutilan leveys eli etäisyys rakennusten seinästä seinään on kaavaehdotuksessa noin 26 metriä eli katu on alueen sisäiseksi kokoojakaduksi edelleen todella leveä (vrt. pääkokoojakatutasoisen Nuolialantien leveys Härmälänranta 1:n kohdalla leveys vain 2 metriä enemmän eli 28 metriä).*
- Kadun viereiset nurmikaistaleet tulisi säilyttää, eikä kadusta saisi tehdä epätasapainoista. Myös kadun varren puut ja puistokatumaisuus tulee säilyttää.
- *Valmetinkadun katualueen leveys mahdollistaa yhden puurivin ja kevyen liikenteen väylät kadun kummallekin puolelle ja siten symmetrisen ilmeen. Kaavamuutoksen myötä Valmetinkadun länsipuolen toinen puurivi kevyen liikenteen väylän länsipuolella joudutaan siirtämään toiseen paikkaan. Kuuden metrin levyisen nurmikaistaleen säilyttäminen kevyen liikenteen väylän ja uusien rakennusten välissä ei tue tavoitetta kaupunkimaisesta alueesta.*
- Kaava-alueen koillispuoleisen, Valmetinkadun länsipuolella sijaitsevan As Oy Satamawoudin näkymiä ei saa peittää uusilla rakennuksilla.
- *Korttelin 1907 rakennusala on kaavaehdotuksessa muokattu vastaamaan Tengbom arkkitehtien master plania, minkä johdosta Satamawoudin eteläpäädyistä säilyy näkymä Valmetinkatua pitkin etelään.*

Nuolialantien katutilan leveys:

- Miksi rakennukset rakennetaan kiinni Nuolialantiehen ja kavennetaan sitä?
- *Nuolialantien varren korttelirajoja ja rakennusaloja on kaavaehdotusvaiheessa muokattu johtokäytävien vuoksi ja Nuolialantien katutilan leveys on Härmälänranta 2:n kohdalla kasvanut Härmälänranta 1:stä suuremmaksi.*

Kerroskorkeudet:

- Valmetinkadun länsipuolen uudet korkeat rakennukset varjostavat ja pimentävät kadun itäpuolen rakennuksia. Kadun itäpuolen rakennusten ikkunanäkymät tulevat muuttumaan niin, että niistä näkyy vain vastapäisiä rakennuksia.
- *Valmetinkadun itäpuolen ja länsipuolen rakennusten etäisyys tulee olemaan noin 26 metriä. Korttelin 1912 Valmetinkatuun rajautuvan laajan rakennusalan suurinta sallittua kerroskorkeutta on pienennetty ehdotusvaiheessa seitsemästä kuuteen.*

- Keskeisen puistoakselin varrella olevaa 12-kerroksista rakennusta tulisi korottaa 20-24-kerroksiseksi tai vähintään 16-kerroksiseksi, lennonjohdotornimaiseksi maamerkkirakennukseksi. On erikoista, että Pirkkala pienempänä kuntana kaavoittaa rajan toiselle puolelle 14-kerroksisia rakennuksia ja Tampereen puolella pitäytytään enintään 12 kerroksessa.
- *Alueen suurin sallittu kerroskorkeus (XII) on Tampereen kaupungin korkean rakentamisen linjausten mukainen. Pirkkalan puolelle rakentuvat 14-kerroksiset rakennukset sijaitsevat laajan risteysalueen laidalla eli mittakaavaltaan erilaisessa ympäristössä kuin Härmälänranta 2.*

Näkymät:

- Miksi alue ei saa näkyä Arboretumin suunnasta lainkaan? Vastarannalta katsottaessa on hienoa, että pimeällä näkyy valo ja elämää, eikä vain pimeää metsää.
- *Pyhäjärven rannan rakennukset tulevat todennäköisesti näkymään Pyhäjärvelle puiston puuston takaa ja ylitse. Alueen korkeimmat rakennukset tulevat todennäköisesti näkymään myös Arboretumin suunnasta katsottuna.*
- Järvimaisemien positiivista vaikutusta asumisviihtyvyyteen ei ole hyödynnetty. Härmälänrannassa tulisi rakentaa alueen nimenkin mukaisesti rantaan.
- *Rannimpana sijaitsevista rakennuksista ja muiden kortteleiden korkeimmista rakennuksista on todennäköisesti järvinäköala rantapuiston takaa ja ylitse. Pyhäjärven ranta-alue on säilytetty maakuntakaavan mukaisesti julkisena viheralueena.*

Luonto:

- Alueen suunnittelussa tulisi korostua ympäristöarvot. Maa-, vesi- ja ilmaelementtien ja luonnon monimuotoisuuden tulisi olla alueen suunnittelun lähtökohtana.
- *Viheralueiden määrä laajenee voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Kaikki voimassa olevan kaavan mukaiset viheralueet säilytetään. Alueen luontoarvot on selvitetty kaavan laadinnan yhteydessä.*
- Härmälänoja tulisi merkitä kaavaan vesistöksi, eikä ojaksi.
- *Härmälänojan merkintä on harkittu voimassa olevan kaavan laadinnan yhteydessä, eikä tilanne ole ojan osalta sen jälkeen muuttunut.*

Kulttuuriperintö:

- Rautatiesilta ei ole maantiesillan pohjoispuoli: Siltojen kaarien kivien lukumäärä on eri ja työn laatu ja jälki ovat eri vuosisadoilta.
- *Asia on korjattu kaavaselostukseen.*

Identiteetti:

- Lentokonevitriini saisi säilyä lähellä nykyistä sijaintiaan mieluiten Valmetinkadun varrella.
- *Viima-lentokone vitriineineen siirretään sen arvoa vastaavalle, keskeiselle ja väljälle paikalle, todennäköisesti alueen itä-länsisuuntaiselle puistoakselille.*
- Alueelle olisi syytä luoda lentämiseen liittyvää identiteettiä.
- *Kaavalla säilytetään monipuolisesti alueen historiaa: kaksi kivisiltaa, huvila-ajasta kertova omenapuutarha (osa Aaretti Niemisen puistoa), teollisuustoiminnan ajasta kertova hallintorakennus, kantatehtaan osa ja englantilainen puutarha (Härmäläntalonpuisto). Alueen historiaa säilyy myös alueen nimistössä.*

Pilaantuneet maat:

- Miten alueella sijaitseva vanha Valmetin ja Vinterin maalitehtaan kaatopaikka on huomioitu kaavassa? Maaperän puhdistamisesta pitää tehdä tarkemmat määräykset kaavaan.
- *Alueen maaperän puhtautta on selvitetty kaavan yhteydessä ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseksi on laadittu kaavan liitteenä oleva puhdistussuunnitelma (Ramboll, 2011). Puhdistussuunnitelmassa edellytetään alueen maaperän puhdistamista sille osoitetun toiminnan vaatimalle tasolle (mm. asuminen, leikki, virkistys). Puhdistussuunnitelmassa on huomioitu myös vanha kaatopaikka. Sen ja muidenkin pilaantuneiden maiden kohdalla kaavassa sijaitsevia korttelialueita koskee pima-1-määräys: ”Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.” Kaatopaikan kohdalla sijaitsevia ja muitakin pilaantuneiden maiden kohdalla kaavassa sijaitsevia yleisiä alueita eli katu- ja puistoalueita koskee pima-3-määräys: ”Pilaantuneiden maiden ja jätetäytön haittavaikutukset on estettävä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Pilaantuneiden maiden ja jätetäytön kunnostuksesta on laadittava erilliset kunnostuksen yleis- ja rakennussuunnitelmat.” Lisäksi kaavan yleismääräyksissä on seuraavat pilaantuneita maita koskevat määräykset: ”Kunnostuksenkin jälkeen haitta-aineita sisältävien maainesten läpi ei saa johtaa hulevesiä.” ja pima-1-merkinnällä varustettu- ja korttelialueita, viheralueita ja katualueita koskeva määräys, jonka mukaan näillä alueilla ei saa viljellä ravintokasveja, mikäli alueelle jää alimpia ohjearvoja ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maaineksia.*

Liikenne:

- Kaupunkiraitiotien mahdollisuuksia ei ole hyödynnetty kaavassa.
- *Mahdollinen raitiotie on huomioitu osoittamalla Nuolialantien, Valmetinkadun, Niilo Härmälän kadun ja Vanhansillankadun varteen tehokasta rakentamista. Raitiotien vetovoimaa hyödyntävien liiketilojen rakentaminen on mahdollistettu mm. Nuolialantien, Valmetinkadun ja Niilo Härmälän kadun varteen.*

- Härmälänranta 1:n alueelta on jo nyt vaikea päästä ruuhka-aikana liittymään Nuolialantielle. Alueen suunnittelussa tulisi huomioida lähiympäristön yritysten vaatimat liikennejärjestelyt. Mahdollisuudet tulee hahmottaa riittävän laajasti, eikä ongelmia tule siirtää naapurialueelle.
- *Liikennetarkastelujen mukaan Valmetinkadun liittymä toimii vielä kaavam muutoksen mukaisella Härmälänranta 2:n alueen liikennemäärien kasvullakin. Liikennetarkastelujen yhteenvetoraportissa on esitetty kehittämisspolku, jolla turvataan laajemmankin tarkastelualueen liikenneverkon toimivuus Härmälänranta 2:n alueen maankäytön kehittyessä asemakaavan mukaisesti.*

Palvelut:

- Alueelle tai sen läheisyyteen kaivattaisiin uimahallia.
- *Kaavaehdotus mahdollistaa urheilupalvelujen rakentamisen säilytettävään kantatehtaan rakennukseen.*

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 20.12.2012 – 21.1.2013 väliseksi ajaksi. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin kolme lausuntoa (Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkkalan kunta). Muistutuksia ei jätetty. Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota seuraaviin seikkoihin (tiivistelmä ja *kursiivilla asemakaavamuutoksen laatijan vastine*):

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo

- Maakuntamuseolle tulee toimittaa riittävä havainnemateriaali rakentamisen vaikutuksista maisemaan ja alueen arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin. Erityisesti Aaretti Niemisen puiston reunan rakentamisen maisemallisia vaikutuksia tulee vielä arvioida tarkemmin kuin myös muutosta, joka kohdistuu laajempaan Pyhäjärven rannan kulttuurimaisemaan. Havainnemateriaali tulee laatia ihmisen katselutasosta, pelkät ilmakuvasoitteet eivät riitä.
- *Kaavaselostuksen liitteeksi laaditaan selvitys kaavan maisema- ja kulttuuriympäristövaikutuksista.*
- Muistomeriksi lasivetriiniin sijoitetulle Viima-lentokoneelle tulee kaavassa osoittaa sen arvon mukainen julkinen paikka, mieluiten Sisunaukion ja Valmetinkadun kulmasta.
- *Viima-lentokoneelle on osoitettu paikka Sisunaukion lounaiskulmasta nurmialueelta (kaavamerkintä ra-5).*
- Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole enää huomautettavaa hankkeesta.

Pirkanmaan ELY-keskus

Vastineet kursiivilla

- Alueen käyttötarkoituksen muutos ja sen sovittaminen onnistuneesti ympäristöönsä edellyttää kuntien välistä yhteen sovittavaa suunnittelua toimivien liikennetarkastelujen, yhteisen palvelurakenteen ja laadukkaiden viheryhteyksien toteuttamiseksi.

- *Kaavaprosessin aikana on käyty kuntien välistä vuoropuhelua em. teemoista. Kaavan laadinnassa on huomioitu Pirkkalan kunnan yhdyskuntarakenne liikenne-, palvelu- ja viherverkkoineen ja kytketty alue niihin. Alueen läpi mahdollisesti kulkeva bussilinja toiminee seudullisesti ja alueelle rakennettava päiväkotitoiminta on Tampereen ja Pirkkalan kuntien yhteinen hanke. Asemakaava mahdollistaa kaupunkirakenteen kehittymisen yli kuntarajojen (katuverkko, kevyen liikenteen yhteydet, Härmälänoja ja sen varren viheralueet).*
- *Liikennejärjestelyjen lähtökohtana tulee olla toimivan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen verkoston muodostaminen yli kuntarajojen. Kaavaratkaisun tulee tukeutua liikenneratkaisuihin, joissa on otettu huomioon kaupallisten palveluiden sijoittuminen Pirkkalan puolelle, Nuolialantien kehittäminen joukkoliikenteen tarpeisiin sekä pyöräily- ja kävelyreittien laadukkuus ja alueellinen jatkuvuus.*
- *Kaavalla mahdollistetaan joukkoliikennereitin toteuttaminen Härmälänrannan alueiden kautta Pirkkalaan Pereentielle sekä Nuolialantien joukkoliikennereittien säilyttäminen nykyisellään tai kehittäminen joukkoliikenteen laatuikäytävänä esimerkiksi kaupunkiraitiotien tarpeisiin. Kaavalla mahdollistetaan kävelyn ja pyöräilyn reittien yhdistäminen Pirkkalan puolen reitteihin ja niiden jatkuminen sujuvasti Härmälänrannan alueelta Pirkkalan puolen kaupallisten palvelujen alueelle. Pirkkalan rajaan rajautuvat kävelyn ja pyöräilyn reitit on merkitty ohjeellisina, joten niiden linjauksia voidaan sovittaa joustavasti yhteen Pirkkalan kunnan maankäytön ja muiden tarpeiden kanssa. Alueen kävelyn ja pyöräilyn verkko on laadultaan hyvä: tiheä, jatkuva ja turvallinen ja tarjoaa useita vaihtoehtoisia reittejä ja elämyksellistä kulkuympäristöä.*
- *Kaava-aineistosta puuttuu arvio Pirkkalan puolelle jatkuvien pyöräilyreittien toteuttamismahdollisuuksista (esim. kaavoitustilanne).*
- *Kaava-alue rajautuu Pirkkalan puolen ajantasa-asemakaavassa pohjoisesta lukien Pyhäjärven vesialueeseen, suojaviheralueeseen, teollisuusalueeseen ja lähivirkistysalueeseen. Kuntarajan yli jatkuvat pyöräily-yhteydet on mahdollista toteuttaa suojaviher- ja lähivirkistysalueille ilman asemakaavamuutosta, mutta Vanhansillankadun katuyhteys vaatii Pirkkalan alueella asemakaavamuutoksen.*
- *Asemakaavaehdotuksen mukaisen uuden maankäytön toteutuminen edellyttää Naistenmatkantien ruuhkautuvien liittymien parantamista. Joukkoliikenteen laatuikäytävän toimintaedellytyksistä huolehtiminen on tärkeintä, mutta samalla on otettava huomioon muut liikenteelliset vaikutukset riippumatta siitä, kummalla puolella rajaa ongelmat ovat. Lisäksi, jotta paikallinen liikenne ei ohjautuisi ensisijaisesti jo nykyiselläänkin erittäin ruuhkaiselle kehätielle, tulee Ilmailunkadun kautta kulkevaa reittiä Tampereen keskustaan parantaa. Pirkkanmaan ELY-keskuksella ei ole tällä hetkellä mahdollisuuksia lisätä kehätien kapasiteettia.*
- *Kaavatyön yhteydessä on laadittu Tampereen ja Pirkkalan yhteistyönä liikenneselvitys (Destia 2011 ja 2012) ja Pirkkalan oma liikenneselvitys (Sito 2013), joissa on tutkittu liikenneverkon toimivuutta vuonna 2030 ennustetuilla liikennemäärillä. Molemmissa liikenneselvityksissä käytettiin Härmälänrannan asukasmääränä 3200 asukasta ja molemmat selvitykset päätyivät hyvin samanlaisiin liikennemäärätuotoksiin,*

ennusteisiin, toimivuustarkasteluihin ja kehittämistoimenpiteisiin. Molemmilla selvityksissä esitetään Pereentielle liikennevaloja ja Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymään sivusuunnille vasemmalle kääntymiskaistoja. Siton selvityksessä esitetään lisäksi Pereentien liittymän siirtoa idemmäksi ja vapaata oikeaa kaikkiin liittymähaaroihin ja Kenkätielle kevyen liikenteen alikulkua.

- Kaavaehdotuksessa Härmälänrannan asukasmäärä on täsmentynyt 2700 asukkaaseen, jolloin Härmälänranta 2:n liikennetuotos putoaa 600 ajon/vrk ja Naistenmatkantielle suuntautuva liikennetuotos vähenee n. 400 ajon/vrk, mikä vaikuttaa mahdollisesti selvityksissä esitettyihin toimenpiteisiin ja niiden toteuttamisajankohtiin. Naistenmatkantien liikenteen kasvussa Härmälänrannan maankäytön aiheuttama liikenteen kasvu on vain yksi osatekijä. Naistenmatkantien kehittämistarpeita arvioitaessa tulee ottaa huomioon sekä Tampereen että Pirkkalan maankäytön kehittämisen kokonaisuus sekä tavoiteltavat liikenteen reitit Pirkkalan ja Tampereen välillä. Tarvittavien toimenpiteiden määrittämiseksi ja aikatauluttamiseksi sekä kustannusjakojen määrittämiseksi on tarpeen käynnistää Pirkkalan, Tampereen ja ELY-keskuksen yhteinen aluevarausuunnitelma Naistenmatkantien järjestelyistä välillä Isomäentie-Sarankulman eritasoliittymä sisältäen myös Nuolialantien liikennejärjestelyt. Suunnitelman yhteydessä tulisi laatia vielä laajemman liikenneverkon toimivuustarkastelu, jossa tutkitaan mm. Tampere-Pirkkala joukkoliikenteen laatuikäytävän toteuttamisen liikenteelliset vaikutukset henkilöautoliikenteen suuntautumiseen eri väylille.
- Siton selvitykseen sisältyi myös Tampereen kehätien Sarankulman eritasoliittymän toimivuustarkastelut. Selvitys osoitti, että kehätien ja Ilmailukadun liittymissä on jo nyt liikenteellisiä toimivuusongelmia ja ongelmat tulevat lisääntymään huomattavasti, kun kehätien rinnakkaistiet toteutetaan, Partolan alueen maankäyttö kehittyy ja alueen asukasmäärät kasvavat sekä Pirkkalassa että Tampereella. Härmälänrannan asukasmäärän kasvun vaikutus kehätien liittymien toimivuusongelmiin on melko vähäinen.
- Alueelta on laadittava meluselvitys. Selvityksessä on huomioitava kuntarajojen molemmin puolin tapahtuva maankäytön tehostuminen ja sen myötä tarvittavien uusien liikenne- ja ratkaisujen vaikutukset alueen liikennemeluun.
- Alueelta on laadittu meluselvitys kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksen tulokset poikkeavat jonkin verran aiemmasta, vuoden 2004 meluselvityksestä. Vuoden 2004 selvityksessä Härmälänranta 2:n alueen käyttötarkoitus oli teollisuustoiminta ja melumallinnukset sisälsivät liikennemelun lisäksi myös Härmälänranta 2:n alueen teollisuustoiminnan aiheuttaman melun. Selvitykset eroavat toisistaan myös ennustevuosien (2020 ja 2030) ja ennustevuosien liikennemäärien suhteen (Valmetinkadulla KVL 5300 ja 3500). Vuoden 2013 meluselvityksen perusteella korttelin 1912 lounaisreuna on merkitty rakennettavaksi rakennusmassaltaan yhtenäiseksi (jyht-1) ja yleismääräyksiin kappaleeseen Rakennustyytit ja massoitelu on lisätty seuraava virke: "Kortteleiden 1911 ja 1912 Valmetinkadun puoleisilla sivuilla rakennusten välinen etäisyys saa olla enintään 10 metriä pihojen melusuojausten vuoksi." Kaavan ääneneristävyysemääräyksiä on tarkistettu siten, että korttelin 1912 Nuolialantien varren julkisivuille on merkitty ääneneristävyysvaatimukseksi 30 dBA.

- Pilaantuneita maita ja/tai jätetäyttöjä sisältäville kortteli- ja puistoalueille sekä hulevesien imeyttämiseen käytettäville alueille tulee antaa seuraava määräys: ”Alueen maaperässä olevat pilaantuneet maat on puhdistettava ja jätteet on poistettava ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakentamisen aloittamista tai alueen käyttöönottoa kaavan mukaiseen tarkoitukseen.”
- *Pima-1 ja pima-3-määräykset on yhdistetty seuraavaksi määräykseksi pima-4: ”Alueen maaperä on kunnostettava ja jätteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annettujen päätösten ja ympäristölupapäätösten mukaisesti.”*
- Teollisuusalueen pysäköintipaikan alueelle on läjitetty jätettä. ELY-keskus on edellyttänyt, että pysäköintipaikan käyttötarkoituksen muuttuessa jätealueen aiheuttamat riskit ja pilaantuneen maaperän kunnostustarve arvioidaan uudelleen. Mikäli alueelle merkitään edellä esitetty pima-määräys, ei arviointia tarvitse suorittaa.
- *Alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annettuun päätökseen (1.7.2011) sisältyvässä riskinarvioinnissa on jo määritetty haitta-aineiden tavoitepitoisuudet kattavasti eri käyttötarkoituksille (asuinrakennuksen piha, leikkipaikka, puistoalue, parkkialue/katu). Sorapäällysteisellä pysäköintialueella on hyödynnetty betonia, tiiltä ja asfalttia lupapäätöksen PIR2006Y158111 mukaisesti. Koska alueen käyttötarkoitus muuttuu ja vanhalle pysäköintialueelle tullaan rakentamaan mm. puistoja ja asuinrakennuksia, haetaan olemassa olevaan lupaan muutoksia. Lupahakemuksen yhteydessä esitetään em. materiaalien hyötykäytön edut ja riskit sekä toimenpiteet riskien hallinnoimiseksi. Kaava-alueelle merkitään edellä esitetyn kaltainen, kattava pima-4-määräys.*
- Koska alueen pinta-ala ja sille läjitetyn jätteen määrä ovat suhteellisen suuret, ELY-keskus esittää, että kunnostustöiden kustannusvaikutukset arvioidaan kaavatyön yhteydessä.
- *Kunnostustöiden kustannusvaikutuksia on arvioitu kaavatyön yhteydessä ja alueen maanomistaja ja rakennuttaja on todennut alueen toteuttamisen taloudellisesti mahdolliseksi.*
- Alueen käyttö kaavassa osoitettuun tarkoitukseen edellyttää maaperän ja rantasedimenttien tilan kattavampaa selvittämistä Aaretti Niemisen puiston, Härmälänojanpuiston, Härmälänojan ja Pyhäjärven alueilla. Muun muassa Aaretti Niemisen puistoon merkitty ohjeellinen leikkipaikka sijaitsee kohdassa, jossa on rakennuskannan inventoinnin mukaan sijainnut moottorivarastonakin käytetty tavara-aseman varasto, jonka toiminnasta on saattanut joutua haitallisia aineksia maaperään.
- *Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Härmälänojan alueelta ja Pyhäjärven, sen rannan ja rantapuiston alueelta on tehty aiempia selvityksiä täydentäviä maaperän ja sedimentin pilaantumista koskevia tutkimuksia. Tutkimukset ovat kaavaselostuksen liitteenä. Tutkimuksissa ei ole todettu maaperän pilaantuneisuutta entisen moottorivaraston, kaavan ohjeellisen leikkipaikan eikä muuallakaan Pyhäjärven rantapenkereen alueella. Lähin rannan täyttöpengertä oleva pilaantunut alue on alue A, jossa pisteessä S33 on todettu sinkkiä. Piste A sijaitsee Humunpolulla ja osittain Aaretti Niemisen puiston ja korttelin 1901 alu-*

eella ja voimassa olevan kaavan mukaisella korttelin 930-2 alueella ja tulee siten puhdistettavaksi alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annetun päätöksen mukaisesti.

- *Pyhjäjärven rantaa voidaan tutkimusten mukaan hyödyntää virkistyskäyttöön ilman erityistoimenpiteitä noin 20 metrin etäisyydeltä rantaviivasta ja noin 2800 m²:n alueella. Myöskään Härmälänojan sedimentissä havaitut pitoisuudet eivät estä alueen virkistyskäyttöä. Kaavan yleismääräyksiin kohtaan Yleiset alueet on lisätty seuraava virke: "Härmälänojan ja Pyhjäjärven mahdollisen ruoppaamisen tai muun sedimenttien poiston yhteydessä tulee sedimenttien pitoisuudet tarkistaa ja toimittaa tarvittaessa luvan omaavaan vastaanottoaikaan."*
- *Kaavassa on huolehdittava siitä, että Härmälänojanpuiston viivytyksallassa ja Konttilukinkadun sadevesien käsittelyyn varatut altaat suunnitellaan ja toteutetaan siten, että hulevesiä ei imeydy kunnostuksen jälkeen jäävien, haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maiden läpi.*
- *Konttilukinkadun ohjeellisten hule-18-alueiden kohdalla tai Samiveturinpuiston tai Härmäläntalonpuiston alueilla ei ole todettu olevan pilaantuneita maita eikä alueilla ole jätetäyttöjä. Härmälänojanpuistoa ja sillä sijaitsevaa ohjeellista hule-18-aluetta (mahdollinen hulevesiallas) sekä Aaretti Niemisen puistoa koskee kaavan pima-4-määräys, jonka mukaan alueen maaperä on kunnostettava ja jätteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annettujen päätösten ja ympäristölupapäätösten mukaisesti. Kaavan yleismääräyksissä määrätään lisäksi kohdissa Yleiset alueet (puisto- ja katualueet) seuraavasti: "Pilaantuneiden maiden kunnostuksen jälkeen alueille jäävien haitta-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa johtaa hulevesiä." Kaavan liiteaineistoihin on lisätty pilaantuneiden maiden ja jätetäyttöjen sekä kaavaratkaisussa esitetyn maankäytön suhdetta sekä puhdistustarvetta kuvaavaa aineistoa.*
- *Asemakaava-alueella tai sen lähiympäristössä tulee olla riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Härmälänojan varren viheralue on varsin kapea. Sen käyttöä rajoittavat hulevesien viivytyksallassa ja Vanhansillankatu, jolla kulkee bussilinjat sekä lisäksi Pereentien ja Nuolialantien liittymäalueen parantamisen vaatimat tilantarpeet. Korttelien 1903 ja 1904 yhteen liittäminen ei ole leventänyt puistoaluetta tarpeeksi, kun otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain ja maakuntakaavan tavoitteet viheryhteyksien laadukkuudelle. Viheralueiden riittävyyttä arvioitaessa tulee huomioida, että Härmälän leirintäalue ei ole kaikkina aikoina kaikille avointa virkistysaluetta.*
- *Pereentien ja Nuolialantien liittymäalueen liikennejärjestelyt eivät ulotu kaava-alueelle. Tämänhetkiset suunnitelmat mahdollisesta Nuolialantien ja Naistenmatkantien liittymän kehittämistoimenpiteistä eivät vaikuta liitekartalla esitettyjen viheralueiden laajuuteen. Maakuntakaavassa ei ole esitetty viheryhteystarvetta Härmälänojan varteen, vaan ainoastaan Pyhjäjärven rantaan. Pyhjäjärven rannan viheryhteys on kaava-alueella kapeimmillaan noin 30-50 m riippuen täyttöjen laajuudesta. Ns omenapuutarhan alue rannan tuntumassa on voimassa olevassa teollisuuskaavassa merkitty kerrostaloille ja palautetaan ehdotuksessa viheralueeksi.*

Kaava-alueen viheralueiden laajuutta määritettäessä on huomioitu pinta-alan lisäksi myös viheralueiden laatu: Kaava-alueen viheralueet

on tarkoitus toteuttaa tavallista laadukkaammin, jolloin niiden käytettävyyden on tavallista parempi suhteessa pinta-alaan. Konttilukinkadun keskiosaa on mahdollista käyttää hulevesien viivyttämiseen, jolloin sekin on olemukseltaan vihreä ja käytettävissä virkistykseen. Pyhäjärvi toimii virkistysalueena kaikkina vuodenaikoina.

Härmälän leirintäalueen viheraluemerkintä on poistettu liitekartalta, vaikka se ympäristönä onkin vihreä ja vaikka sinne onkin pääsy myös muilla kuin leirintäalueen asiakkailla.

- Asemakaavaehdotuksesta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavan hyväksymistä.

- Asemakaavasta järjestettiin viranomaisneuvottelu 5.4.2013

-

Pirkkalan kunta

Vastineet kursivilla

- Asemakaavan synnyttämän lisääntyvän liikenteen johdosta tulee asemakaavan yhteydessä esittää Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan hyväksymä sitova suunnitelma liikenteen uudelleen järjestelyistä Naistenmatkantien ja Nuolialantien risteysalueella. Esitettyyn sopimusjärjestelyyn liittyen Pirkkalan kunta edellyttää, että ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä laaditaan kuntaosapuolten välinen sitova sopimus, jossa sovitaan yksiselitteisesti Naistenmatkantien – Nuolialantien risteysalueen rakentamisesta, kustannusjaosta Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan kesken sekä toteutusaikataulusta
- *Naistenmatkantien ja Nuolialantien liikennejärjestelyistä tullaan laatimaan Pirkkalan kunnan, Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Tampereen kaupungin yhteinen aluevaraussuunnitelma, jossa määritellään tarvittavat toimenpiteet, toteuttamisaikataulu ja kustannusjako. Asioista sopiminen edellyttää laajempaa analyysia kuntien raja-alueen liikennemäärien kehittymisestä ja suuntautumisesta.*
- Liikennejärjestelmämuutokset tulee toteuttaa samanaikaisesti asemakaavan toteutuksen kanssa. Tämän toteutumiseksi Pirkkalan kunta edellyttää, että asemakaavaselostukseen lisätään kohtaan 6, Kaavan toteutus, seuraavat maininnat: ”Alueen toteutus tulee ajoittaa siten, että Naistenmatkantie – Nuolialantien risteys on valmis ennen kuin alueen asukasmäärä ylittää 1200 asukasta. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä tulee laatia Pirkkalan kunnan ja Tampereen kaupungin välinen sopimus, jossa sovitaan edellä mainitut asiat.”
- *Naistenmatkantien ja Nuolialantien liikennejärjestelyistä tullaan tekemään Pirkkalan kunnan, Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Tampereen kaupungin yhteinen aluevaraussuunnitelma, jossa määritellään tarvittavat toimenpiteet, toteuttamisaikataulu ja kustannusjako. Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymää kehitetään sitä mukaa, kun liittymän liikenteellinen toimivuus sitä edellyttää. Liittymään on tulossa todennäköisesti hyvin suuria muutoksia Tampere-Pirkkala joukkoliikenteen laatuikäytävän toteuttamisen yhteydessä ja siinä yhteydessä on järkevää toteuttaa tarvittavat muutokset. Myöskin kulkutapaosuuksien kehittymistä ja autoliikenteen todellista kasvua tulee seurata ennen suurempien liittymäjärjestelyjen toteuttamista.*

- Asemakaavaehdotuksen liitteenä olevassa liikennetarkastelujen yhteenvetoraportissa esitetään yksi kehittämisspolku, mutta ei esitetä ratkaisua tavoitetilanteessa 2030.
- *Liikenteen yhteenvetoraportissa on esitetty vaiheittain toteutettavat parantamistoimenpiteet Nuolialantien ja Naistenmatkantien liittymäalueelle. Toimenpiteille on määritetty alustavat toteutusaikataulut, jotka on kytketty Pereen alueen sekä Härmälänrannan toisen vaiheen rakentamisen etenemiseen. Liittymäalueen ensimmäiset parannustoimenpiteet ajoittuvat vuodelle 2017, jos Pereen alueen asukasmäärä on kasvanut siihen mennessä noin 600 asukkaalla ja Härmälänrannan toinen vaihe on edennyt tuolloin 1200 asukkaaseen. Parannustoimenpiteenä esitetään Pereentien liittymän varustamista valo-ohjauksella. Mikäli samalla Naistenmatkantien - Nuolialantien liittymään lisätään sivusuunnille puuttuvat kääntymiskaistat sekä kehitetään valo-ohjausta, liittymän kapasiteetti riittää selvityksessä esitetyille vuoden 2030 liikennemäärille. Herkkyystarkastelu osoittaa, että liittymäjärjestelyt riittävät myös ennustetta suuremmille liikennemäärille. Kaavaehdotuksessa Härmälänrannan asukasmäärä on täsmentynyt 2700 asukkaaseen, jolloin Härmälänranta 2:n liikennetuotos putoaa liikenneselvityksissä esitetyistä liikennemääristä 600 ajon/vrk ja Naistematkantielle suuntautuva liikennetuotos vähenee n. 400 ajon/vrk, mikä vaikuttaa mahdollisesti selvityksissä esitettyihin toimenpiteisiin ja niiden toteuttamisajankohtiin. Joukkoliikenteen laatukäytävän toteuttaminen välillä Tampere-Pirkkala tulee todennäköisesti aiheuttamaan jo sitä ennen tarpeita liittymän kehittämiseksi, mutta ne muutostarpeet eivät johdu Härmälänrannan asukasmäärän kasvusta*
- Asemakaavaselostuksessa tulee todeta yksiselitteisesti myös asemakaavan liikenteelliset vaikutukset, jotka syntyvät suunnittelualueen ulkopuolella sekä viitata toimenpiteisiin, joihin on ryhdyttävä.
- *Siton liikenneselvityksen mukaan Härmälänrannan asukasmäärän kasvun aiheuttama liikennemäärien kasvu vuonna 2030 on suurimmillaan Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymän eteläpuolella n. 1600 ajon./vrk ja Pirkkalan maankäyttö aiheuttaa kasvua 1100 ajo/vrk, jolloin Härmälänrannan osuus kasvusta on noin 60 prosenttia ja osuus vuoden 2030 kokonaisliikennemäärästä on noin 15 prosenttia. Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymän länsipuolella Härmälänrannan asukasmäärän kasvun aiheuttama liikennemäärien kasvu on n. 500 ajon./vrk ja Pirkkalan maankäyttö aiheuttaa kasvua 300 ajo/vrk, jolloin Härmälänrannan osuus kasvusta on noin 60 prosenttia ja osuus kokonaisliikennemäärästä noin 4 prosenttia. Kaavaehdotuksessa Härmälänrannan asukasmäärä on täsmentynyt 2700 asukkaaseen, jolloin Härmälänranta 2:n liikennetuotos putoaa liikenneselvityksissä esitetyistä 600 ajon/vrk ja Naistematkantielle suuntautuva liikennetuotos vähenee n. 400 ajon/vrk, mikä vaikuttaa mahdollisesti selvityksissä esitettyihin toimenpiteisiin ja toteuttamisajankohtiin.*
- Härmälänrannan asukasmäärän kasvun vaikutukset Naistenmatkantien ja Pereentien liittymien toimivuuteen on esitetty kaavaselostuksessa.
- *Siton selvitykseen sisältyi myös Tampereen kehätien Sarankulman eritasoliittymän toimivuustarkastelut. Selvitys osoitti, että kehätien ja Ilmailukadun liittymissä on jo nyt liikenteellisiä toimivuusongelmia ja ongelmat tulevat lisääntymään huomattavasti, kun kehätien rinnakkaistiet*

toteutetaan, Partolan alueen maankäyttö kehittyy ja alueen asukasmäärät kasvavat sekä Pirkkalassa että Tampereella. Pelkästään Härmälänrannan asukasmäärän kasvun vaikutus Tampereen kehätien liittymien toimivuusongelmiin on melko vähäinen.

- Kaavassa tulisi käyttää autopaikkojen vähimmäisvaatimuksen sijaan enimmäisvaatimusta eli autopaikkoja saisi rakentaa enintään 1 ap/(100/130)kem², millä olisi vaikutusta alueen synnyttämään liikennetuotokseen.
- *Kaavan pysäköintinormissa on huomioitu alueen sijoittuminen korkeatasoisen joukkoliikennetarjonnan varrelle. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty Nuolialantien läheisyydessä oleville kortteleille autopaikanormiksi 1ap/130 kem², jota käytetään normaalisti vain Tampereen ydinkeskustassa kohteissa, joissa on erinomainen joukkoliikennetarjonta. Nuolialantiestä kauempana olevissa kortteleissa käytetään pysäköintinormia 1/100 kem², jota käytetään normaalisti aivan ydinkeskustan reuna-alueilla, joissa on erinomainen joukkoliikennetarjonta. Härmälänrannan toisen vaiheen asemakaavassa on esitetty huomattavasti vähemmän autopaikkoja, kuin alueen läheisyydessä olevissa muissa uusissa asemakaavoissa. Härmälänrannassa asukaspysäköinti tullaan toteuttamaan rakenteellisesti, toisin kuin lähialueen muissa uusissa asemakaavoissa, joissa pysäköinti toteutetaan pintapysäköintinä ja joissa pysäköintipaikkoja toteutetaan suhteessa huomattavasti enemmän kuin Härmälänrantaan. Rakenteellisen pysäköinnin kustannukset tulevat rajoittamaan syntyvien autopaikkojen määriä, vaikka kaavassa ei ole määritetty enimmäisvaatimusta.*
- Alueen pilaantuneiden maiden puhdistuksen tulee koskea myös hulevesien viivyttämiseen ja imeyttämiseen käytettäviä alueita niin, ettei hulevesien mukana kulkeudu haitta-ainepitoisuuksia Härmälänojaan. Pilaantuneita maita koskevien selvitysten tulee olla riittävät ja niiden puhdistamisen kustannusvaikutukset tulee arvioida kaavoituksen yhteydessä.
- *Konttilukinkadun ohjeellisten hule-18-alueiden kohdalla tai Samiveturinpuiston tai Härmäläntalonpuiston alueilla ei ole todettu olevan pilaantuneita maita eikä alueilla ole jätetäyttöjä. Härmälänojanpuistoa ja sillä sijaitsevaa ohjeellista hule-18-aluetta (mahdollinen hulevesiallas) sekä Aaretti Niemisen puistoa koskee kaavan pima-4-määräys, jonka mukaan alueen maaperä on kunnostettava ja jätteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annettujen päätösten ja ympäristölupapäätösten mukaisesti. Kaavan yleismääräyksissä määrätään lisäksi kohdissa Yleiset alueet (puisto- ja katualueet) seuraavasti: ”Pilaantuneiden maiden kunnostuksen jälkeen alueille jäävien haitta-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa johtaa hulevesiä.” Pilaantuneiden maiden kunnostustöiden kustannusvaikutuksia on arvioitu kaavatyön yhteydessä ja alueen maanomistaja ja rakennuttaja on todennut alueen toteuttamisen taloudellisesti mahdolliseksi.*

2.4

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen muuttaminen pääasiassa asuinkäyttöön alueen teollisuustoiminnan siirtyessä muualle. Kaavamuutoksella pyritään luomaan identiteetiltään vahva, viihtyisä ja elä-

vä asuinalue. Luonnon tuominen nykyiselle teollisuusalueelle on toiminnan muuttuessa yksi keskeinen tavoite. Alueen sijainti Härmälänojan valuma-alueen purkupisteen tuntumassa edellyttää alueella hulevesien hallintaa. Alueen kulttuuriympäristö- ja luonnonarvot säilytetään ja Pyhäjärven ja Härmälänojan ranta-alueita kehitetään virkistysalueina. Lisäksi hankkeessa tavoitellaan kestäviä, ympäristö- ja energiataloudelliset näkökohdat huomioon ottavia elinkaariratkaisuja. Liikenteellisenä tavoitteena on synnyttää asuinalue, joka hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla ja jossa kestävä liikunnan kulkumuoto-osuus, kävely, pyöräily ja joukkoliikenne, on suurempi kuin vastaavilla alueilla. Hanke tukee Tampereen kaupungin täydennysrakentamista.

2.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavan tavoitteet ovat linjassa maakuntakaavan ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030:n kanssa. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja rakennesuunnitelmassa uudeksi tai täydentyväksi asuinalueeksi. Kaavamuutoksessa on esitetty maakuntakaavaan ja rakennesuunnitelmaan merkitty seudullinen viheryhteys ja ulkoilureitti ja otettu huomioon liittyminen taajamarakenteeseen.

Koska kaavamuutosalueen pääkäyttötarkoitus poikkeaa osittain yleiskaavassa esitetystä tavoitteellisesta maankäytöstä, on hanketta tarkasteltu alla yleiskaavallisesti. Yleiskaavallisella tarkastelulla verrataan suunnitelmaa Tampereen kantakaupungin yleiskaavaan, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 12.12.2000. Tarkastelulla arvioidaan suunnitelman vaikutukset yleiskaavaan ja arvioidaan, voiko ratkaisu aiheuttaa esteitä yleiskaavan tavoitteiden ja ratkaisujen toteuttamiselle.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa suunnittelualueen kohdalla ja asemakaavamuutoksessa yleiskaavallisesta näkökulmasta (MRL 39§, 2. momentti kohdat 1-9 ja 4. momentti). Yleiskaavallisessa tarkastelussa perustellaan asemakaavassa esitetty maankäyttö yleiskaavallisesti.

1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
Kaavamuutos liittyy Härmälänrannan alueella jo käynnistyneeseen toiminnalliseen muutokseen, jossa teollinen toiminta siirtyy asuinalueen kupeesta ja rantavyöhykkeeltä muualle. Voimassa olevassa yleiskaavassa tämä muutosprosessi ei ole vielä ollut käynnissä, eikä sitä ole yleiskaavassa tunnistettu. Teollisuudelta vapautuva alue sopii yleiskaavallisessa mielessä sekä yhdyskuntarakenteellisesti että asumisolosuhteiden kannalta hyvin asumiseen. Kaava-alue sijaitsee olemassa olevan kaupunkirakenteen sisässä ja täydentää sitä. Alue sijaitsee Partolan aluekeskuksen tuntumassa ja siten monipuolisten palveluiden äärellä. Aluetta sivuavat vilkas bussireitti ja pääreittitasoiset pyöräilyn ja kävelyn yhteydet. Nuolialantiestä suunnitellaan joukkoliikenteen laatukäytävää. Alueen energiaratkaisuissa on mahdollista hyödyntää mm. läheisen Pyhäjärven järvienergiaa kaukolämpönä ja -kylmänä.

2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Yhdyskuntarakenne tulee suunnitelman toteutuessa jatkumaan saumattomasti olemasta rakenteesta. Ympäröivien alueiden palvelujen, kunnallistekniikan ja joukkoliikenteen käyttö tehostuu alueen rakentuessa ja yhdyskuntarakenteen tiivistyessä.

3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Suunnittelualueen lähiympäristön palvelutarjonta (kunnalliset ja yksityiset palvelut), virkistysolosuhteet ja liikenneyhteydet ovat hyvät. Suunnittelualueen suuri kokonaisvolyymi mahdollistaa palvelujen ja virkistysmahdollisuuksien täydentämisen alueen toteutuksen yhteydessä.

4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Alue on liikenteellisesti erittäin hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Alue rajautuu etelässä Nuolialantien kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen laatuikäytävään. Kaavatyön aikana on laadittu liikenneverkollisia tarkasteluja, joissa on tutkittu vaihtoehtoisia ratkaisuja kaava-alueen liittämiseksi nykyiseen katuverkkoon sekä esitetty ratkaisuvaihtoehtoja Naistenmatkantien-Pereentien-Nuolialantien liittymäalueiden kehittämistoimenpiteiksi. Suunnittelualueella on kunnallistekniikka valmiina, joten tonttien liittäminen kunnallistekniikan verkostoon on suhteellisen edullista.

5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta taspainoiseen elinympäristöön
Suunnittelualueen maaperän ja säilytettävien rakenteiden puhdistamisen jälkeen alue soveltuu hyvin asumiseen. Alueen eteläpuolella olevan Nuolialantien liikennemelun vaikutusta vähennetään rakennusten massoitteilla ja rakenteellisin ratkaisuin. Alueesta on mahdollista luoda turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmille soveltuva kaupunkimainen asuinympäristö.

6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
Alueen teollinen toiminta siirtyy teollisuustoimintaan paremmin soveltuvalla alueella Tampereella, eikä kaavamuutos siltä osin heikennä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä Tampereella. Alueen muuttuminen asuinkäyttöön mahdollistaa teollisia työpaikkoja osin korvaavien liike- ja toimistotilojen ja toimitilojen syntymisen alueelle. Hyvien, uusien asuinympäristöjen synty vahvistaa Tampereen ja koko kaupunkiseudun elinkeinotoiminnan kilpailukykyä.

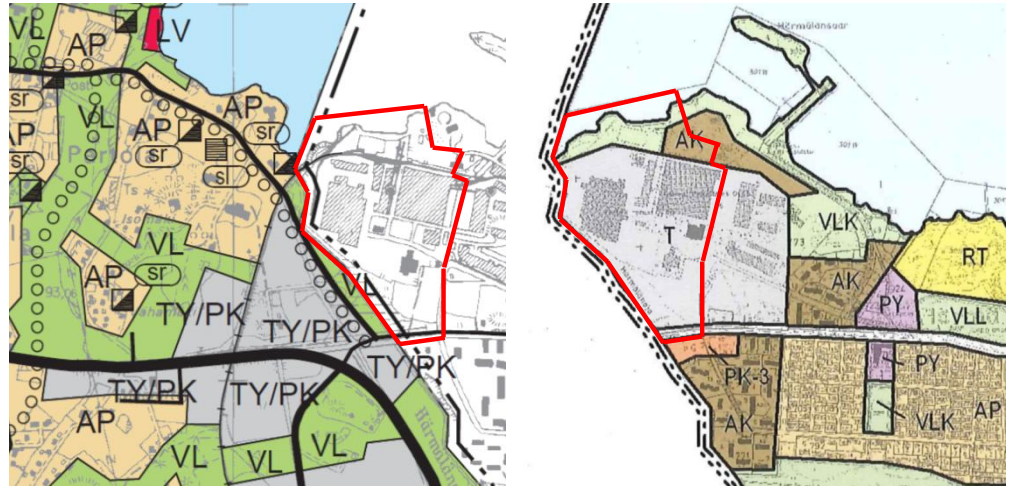
7) Ympäristöhaittojen vähentäminen
Nuolialantien liikennemelun vaikutusta vähennetään rakennusten massoitteilla ja rakenteellisin ratkaisuin. Alueen maaperä puhdistetaan.

8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
Suunnittelualueen maisema-, kulttuuriympäristö- ja luonnonarvot on inventoitu ja arvotettu. Kaavaratkaisussa säilytetään vanha hallintorakennus, kantatehtaan julkisivuja ja rakenneperiaate, kivisillat sekä englantilainen puisto ja omenapuutarha. Alueen massoitteilla on huomioitu näkymät Pyhäjärveltä ja Pyhäjärven rantajulkisivu. Pyhäjärven ja Härmälänojan rannat säilytetään ekologisina yhteyksinä. Alueella ei ole varsinaisia luonnonarvoja.

9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys
Suunnittelualueen virkistysalueet Pyhäjärven rannassa, Härmälänojan varressa ja alueen sisällä on tarkoitus toteuttaa erityisen laadukkaina ja kattavasti erilaisiin tarpeisiin vastaavina, puistomaisina virkistysalueina. Virkistysalueiden laajuus on ELY-keskuksen kanssa käydyissä neuvotteluissa todettu riittäväksi ottaen huomioon puistojen laatutavoitteet ja alueen sijainti suuren vesistön äärellä. Myös Pyhäjärven rannan virkistysalueen laajuus ja leveys on todettu riittäväksi seudullisen viher- ja virkistysyhteyden luomiselle.

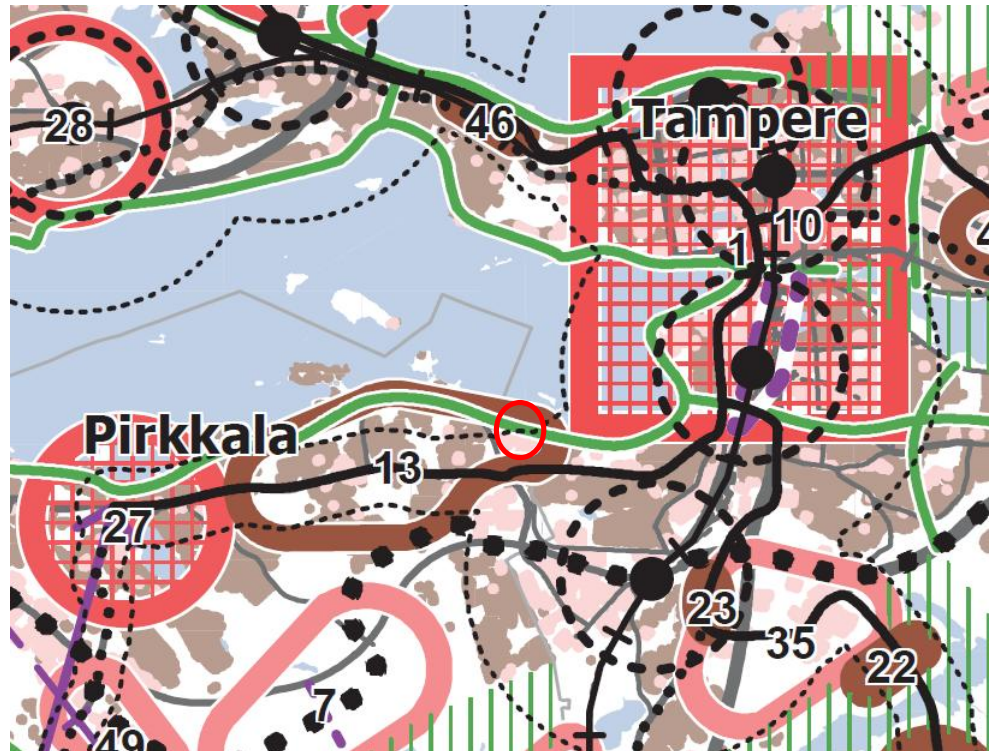
Johtopäätökset

Suunnittelualueen lähiympäristössä tapahtuneet maankäytön muutokset sekä Tampereen että Pirkkalan puolella eivät ole kaikilta osin toteutuneet kuntien yleiskaavojen mukaisesti, eivätkä yleiskaavat siten kuvaa todellisuutta eivätkä käynnissä olevaa kehityssuuntaa (ks. kuvat alla). Tampereen puolella suunnittelualueen itäpuolelle merkitty teollisuustoimintojen alue (T) on asemakaavoitettu ja osin jo rakentunutkin asuinalueeksi. Myös Pirkkalan puolella suunnittelualueen länsipuolelle Pereentien varteen merkitty teollisuus- ja palvelutoimintojen alue (TY/PK) on asemakaavoitettu ja osin jo rakentunutkin asuinalueeksi. Lähes kaikilla muilla Pirkkalan yleiskaavassa näkyvillä teollisuus- ja palvelutoimintojen alueilla (TY/PK) on nykyään liiketiloja. Sekä Tampereen että Pirkkalan yleiskaavat ovat siis teollisuustoimintojen alueiden osalta suurimmaksi osaksi vanhentuneita.

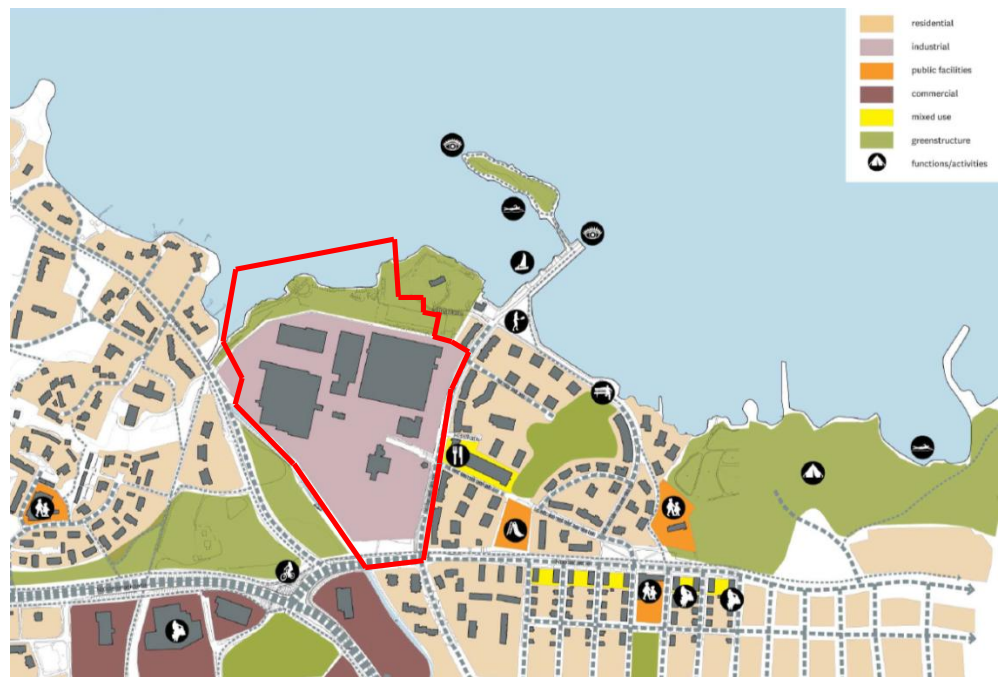


Suunnittelualueen ja lähiympäristön maankäyttö Tampereen ja Pirkkalan voimassa olevien yleiskaavojen mukaan. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Tampereen kaupunkiseudun oikeusvaikutukseton rakennesuunnitelma 2030 on yleiskaavoja uudempi suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maankäytöstä (ks. kuva seuraavalla sivulla). Rakennesuunnitelmassa suunnittelualue on merkitty osaksi uutta tai merkittävästi täydennettävää Naistenmatkantienvarteen sijoittuvaa asuinalueita (ruskea viivarajaus nro 13). Alue sijaitsee Tampereen ja Pirkkalan kävelykeskustojen välissä (punaiset ruuturasterit).



Suunnittelualueen ja lähiympäristön maankäyttö Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030:n mukaan. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.



Suunnittelualueen ja lähiympäristön nykyinen maankäyttö. Suunnittelualue on rajattu punaisella. (Härmälänranta Urban Analysis. Tengbom Arkitekten, 2011).

Suunnittelualue liittyy olemassa olevaan asuinalueeseen ja kaupunkirakenteesseen. Alue sijaitsee valmiiden palvelujen, työpaikka- ja virkistysalueiden läheisyydessä, hyvien liikenneyhteyksien varrella ja soveltuu siten erinomaisesti asumiseen. Maaperän puhdistaminen ja meluhaitan vähentäminen ovat hoidettavissa, jolloin saavutetaan asumiselle vaadittavat terveelliset, turvalliset ja viihtyisät olosuhteet. Alueen pääkäyttötarkoituksen muuttaminen teollisuustoiminnasta asuinkäyttöön on siten yhdyskuntarakenteellisesti ja kaupunkikehityksen kannalta järkevää ja yhdyskuntataloudellisesti edullista.

2.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavan laatimisen aikana alueen liikenteelliseen kytkeytymiseen ympäristönsä, liikenneverkkoon, viheralueiden laajuuteen, rakentamisen määrään ja kerroslukuun liittyvät tavoitteet ovat täsmentyneet.

3 ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Kaavan rakenne

Alueen pääkäyttötarkoitus on asuminen. Suurimmalla osalla kortteleista sallitaan myös asuin-, liike- ja toimistorakentaminen ja eteläisissä kortteleissa palveluasuminen tai hoitolaitoksen rakentaminen. Osin säilytettävän kantatehtaan korttelialueella sallitaan liike-, toimisto- ja asuintilojen rakentamisen lisäksi myös urheiluun, kulttuuriin, opetustoimintaan ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan teollisuuteen liittyvien tilojen sekä pysäköintilaitoksen rakentaminen. Päiväkodin rakentaminen on sallittu Niilo Härmälän kadun ja Härmälänojan varteen kortteliin nro 1909. Pyhäjärven rantaan on sallittu urheilu- ja liikuntapalveluihin ja niihin liittyvään ravitsemustoimintaan liittyvä palvelurakentaminen.

Asemakaavan korttelirakenne on sijoitettu suorakulmaiseen ruutukaavaan, jonka koordinaatisto noudattelee alueella säilyvien rakennusten koordinaatistoa. Alueen halkaisee kaksi kokoojakatua, itä-länsisuunnassa Valmetinkadulta Pirkkalaan kulkeva Niilo Härmälän katu/Vanhansillankatu ja pohjois-eteläsuunnassa Pyhäjärven rannasta Härmälänojan varteen kulkeva Konttilukinkatu. Niilo Härmälän kadun linjaus noudattelee osin vanhan alueen poikki kulkeneen tien linjausta. Koska moottoriajoneuvoliikennettä ei ole ollut mahdollista ohjata vanhan tien osana olevan, Härmälänojan ylittävän kivisillan kautta, on Niilo Härmälän kadun kokoojakatu linjattu ylittämään Härmälänoja pohjoisempaa Vanhansillankatuna. Vanhan tien näkymäakseli on kuitenkin haluttu säilyttää ja Vanhansillankadun ja Niilo Härmälän kadun väliin on siksi muodostettu keskuspuistomainen Samiveturinpuisto. Puisto yhdistää hallintorakennuksen, kantatehtaan, englantilaisen puiston, kivisillan ja vanhan tielinjauksen sekä toimii alueen ytimenä ja alueen keskeisten toimintojen kaupunkikuvallisena kokoajana, aktiviteetilinkkinä. Konttilukinkatu toimii puistomaisena katuna, jonka keskiosalla voidaan viivyttää ja johtaa alueen hulevesiä kohti kadun eteläpäässä Härmälänojan varressa mahdollisesti sijaitsevaa hulevesipainannetta tai -allasta ja Härmälänojaa.

Kokoojakadut rajaavat alueen neljään osa-alueeseen, joilla on hieman erilaiset korttelirakenteet ja toiminnalliset luonteet. Koillista lohkoa leimaavat säilytettävät ja osin säilytettävät rakennukset ja puistot ja kaakkoista lohkoa sijainti Valmetinkadun ja Nuolialantien hyvien liikenneyhteyksien ja Härmälänojan varressa. Lounainen lohko koostuu päiväkodin korttelista ja luoteinen lohko rajautuu Pyhäjärven rantapuistoon. Kaakkoisen ja luoteisen osa-alueen korttelirakenteet ovat keskenään samankaltaiset korttelikoon, käyttötarkoitusten ja katuverkon suhteen.

Rakennukset on rakennettava kiinni korttelin rajaan, minkä johdosta korttelit ovat umpikorttelimaisia ja kaduntasokerroksissa eheitä. Korttelien välinen ja sisäinen variaatio syntyy talotyyppien, kerroslukujen ja mm. julkisivumateriaalien ja -sommittelujen kirjosta.

Korttelirakennetta kehystävät pohjoisessa ja lännessä Pyhäjärven ja Härmälänojan rantaan osoitetut virkistysalueet, joista on yhteys alueen sisällä sijaitseviin Samiveturinpuistoon ja Härmäläntalonpuistoon. Pyhäjärven rantaan,

korttelirakenteen ja virkistysalueen väliin on osoitettu rantakatuminen seudullinen kevyen liikenteen reitti, jolta on yhteys sekä rannempaan kulkevalle polkumaisemmalle Pyhäjärven rannan ulkoilureitille että Härmälänojan varren ulkoilureitille.

Tampereen ja Pirkkalan välinen bussireitti on suunniteltu kulkeväksi Nuolialantietä ja Valmetinkadulta Niilo Härmälän katua/Vanhansillankatua pitkin Pirkkalan Pereentielle. Nuolialantietä on tarkoitus kehittää joukkoliikenteen laatuksikäytävänä, jolla voisi mahdollisesti kulkea bussin lisäksi kaupunkiraitiotie.

3.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 207 063 m² eli noin 20,7 ha. Korttelialueiden pinta-ala on noin 89 761 m² eli noin 9,0 ha. Rakennusoikeutta kasvatetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 89 540 kem²:sta 161 630 kem²:iin. Rakennusoikeuden lisäys on siis 72 090 kem² (81 % lisäys). Alueen kokonaisrakennusoikeudesta kantatehtaan pysäköintilaitoksen osuus on 13 000-24 400 kem² ja koko alueen asumisen ja toimitilojen osuus vähintään 136 630 kem² ja enintään 148 030 kem² riippuen siitä, toteutetaanko kantatehtaan eteläosaan pysäköinti- vai muita tiloja. Lukemissa on huomioitu kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi sallitut yhteistilat, mutta ei kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi sallittuja teknisiä tiloja ja jätetiloja, varastotiloja ja porrashuoneiden viihtyisyyden lisäämiseksi sallittavia tiloja.

Toimitilojen rakennusoikeus alueella on vähintään noin 1000 kem² (rannan Y-alueen toimitilat ja Sisunaukion laidan liike- ja toimistotilat (er-1)). Asumisen ja siihen liittyvien tilojen rakennusoikeus on enintään noin 139 030 kem² ja alueen arvioitu asukasluku siten enintään noin 2700 asukasta. Asumisen osuus riippuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueille (AL) ja liike- toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueille (KA) toteutettavasta liike-, toimisto- ja muiden kuin asumistoimintojen kerrosalan määrästä. Kaupunkipientalojen ja/tai kaupunkirivitalojen yhteenlaskettu rakennusoikeus alueella on 4000 kem².

Alueen A- ja K-korttelialueiden korttelitehokkuudet korttelia 1908 lukuun ottamatta vaihtelevat välillä $e=1.4 - e=2.4$ ollen keskimäärin $e=2.0$. Korttelitehokkuudet ovat suurimmat kantatehtaan korttelissa nro 1906 ($e=2,2$) ja Niilo Härmälän kadun varren kortteleissa (mm. korttelit 1905, 1909 ja 1911).

Alueen kerrosluvut vaihtelevat välillä I-XII. Matalimmat rakennukset ovat päiväkoti ja kaupunkipientalot ja –rivitalot. Korkeimmat rakennukset ovat pistetalot (VII-XII). Sekä matalia kaupunkipientaloja ja kaupunkirivitaloja että korkeita pistetaloja on eri puolilla aluetta. Korkeimmat pistetalot (XII) sijaitsevat alueen ytimessä Niilo Härmälän kadun ja Konttilukinkadun kulmauksessa ja Pyhäjärven rannassa kukkulan kupeessa. Alueen keskimääräinen kerrosluku on noin VI.

Kaavalla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen (ma/a) rakentaminen muihin paitsi hallintorakennuksen kortteliin (1908). Kahdessa alueen ytimessä sijaitsevassa isoimmassa korttelissa (1905, 1910) sallitaan lisäksi pysäköinnin sijoittaminen kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolelle. Maanpäällinen pysäköinti tulee kattaa pihatason. Pihatason saa toteuttaa korttelin rakennusoikeuden lisäksi. Maanalaisten tai kannen alapuolisten tilojen kerrosalaa ei ole rajoitettu. Kaava-alueen koillisosassa on autopaikkojen korttelialue, jolla on sallittu maanpäällinen pysäköinti.

Kaavalla on suojeltu osa hallintorakennusta ja osa kantatehdasta (sr-33 ja sr/r-2). Suojeltujen rakennuksen osien yhteenlaskettu kerrosala on 13 242 kem².

Tampereen arvioidun vuoden 2030 keskimääräisen asumisväljyyden mukaan (50 kem²/hlö) laskettuna alueelle voisi sijoittua enintään noin 2700 henkilöä riippuen toimitilojen osuudesta alueen kokonaiskerrosalasta. Alueen mahdolliset liike-, toimisto-, palvelu-, urheilu-, kulttuuri-, opetus- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuustoiminnot voisivat työllistää arviolta muutamasta kymmenestä henkilöstä muutamaan sataan henkilöä riippuen niiden määrästä ja luonteesta.

3.1.2 Palvelut

Alueen toteutuminen edellyttää todennäköisesti päiväkodin rakentamista alueelle tai sen lähiympäristöön. Päiväkoti on tarkoitettu toteuttaa Tampereen ja Pirkkalan yhteishankkeena. Päiväkodille on kaavassa osoitettu sijainti korttelista 1909. Kaavan laadinnan yhteydessä on tutkittu myös vaihtoehtoisia sijaintia Härmälänranta 1:n alueella vanhassa tehtaan toimintaan liittyneessä rakennuksessa (koelaitos), mutta päiväkotia on päädytty esittämään rakennettavaksi Härmälänranta 2:n alueelle kortteliin 1909. Kaavassa on määrätty, että Sisunaukion tuntumaan Valmetinkadun ja Niilo Härmälän kadun kulmaan tulee rakentaa liiketiloja. Muut kaavan liiketilamerkinnot ovat mahdollistavia. Alueen on mahdollista tukeutua muilta lähipalvelutarpeiltaan Härmälän ja Partolan alueen monipuoliseen palvelutarjontaan.

3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakentamisen ja ympäristön laatua ohjataan kaavamääräyksin (sisältäen yleismääräykset) ja rakentamistapaohjein, joiden tavoitteena on erityisen korkeatasoinen ja omaleimainen asuinalue.

3.3 Aluevaraukset

Lähes kaikkien alueen kortteleiden pääkäyttötarkoitus on asuminen. Niilo Härmälän kadun eteläpuolisissa kortteleissa sallitaan lisäksi palveluasumiseen tarkoitettujen tilojen ja/tai hoitolaitoksen rakentaminen. Kokoojakatujen varsilla oleviin asuinkortteleihin on sallittu liike- ja toimistotilojen rakentaminen. Kanta-tehtaasta säilytettävän osan korttelialueella sallitaan asumisen ja liike-, toimisto- ja palvelutilojen lisäksi myös muuta vanhaan tehdaskiinteistöön sopivaa toimintaa. Säilytettävässä hallintorakennuksessa sallitaan asumisen lisäksi myös liike- ja toimistotilojen rakentaminen.

Virkistysalueet on rajattu niin, että niiden pinta-ala riittää laadukkaasti toteutettuna alueen asukkaiden virkistystarpeisiin ja että alueiden sisälle voidaan osoittaa tarpeelliset kevyen liikenteen ja ulkoilun reitit.

3.3.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue AK (kortteli 1906), yhteensä 4375 m² ja 10 500 kem²

Korttelialueelle on rajattu kolmen VII-XII-kerroksisen pistetalon rakennusalat. Pistetalot sijaitsevat noin viisi metriä ympäristöään korkeammalle kohoavan kukkulan eteläpuolella ja jäävät järveltä katsoen alaosistaan sen taakse. Asuinrakennuksiin saadaan rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi yhteistiloja ja varastotiloja 100-150 kem².

Kaavan yleismääräyksessä on määrätty, että alueen rakennusten tulee olla massaltaan eheitä. Mahdollisten porrastusten tulee olla niin suuria, että niiden avulla osa rakennusta hahmottuu selkeästi omaksi massakseen (esim. porrashuoneen eri puolella sijaitsevat massat erikorkuisia). Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista. Yleismääräyksessä sallitaan lisäksi teknisten tilojen ja jättilojen, varastotilojen ja porrashuoneiden viihtyisyyttä lisäävien tilojen rakentaminen kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi sekä määrätään rakennusten julkisivusommitelusta, julkisivumateriaaleista ja -väreistä, kattopintojen arkkitehtonisesta laadusta ja korttelipihojen laadusta. Korttelialueen rakentamisen tavasta on ohjeistettu lisäksi kaavan liitteenä olevissa rakentamistapaohjeissa.

Korttelialueella sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen (ma/a). Korttelialueelta on laadittava sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma (hule-15) ja alueella tulee viivyttää hulevesiä niin, että ratkaisujen mitoitustilavuus on $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ läpäisemätöntä pintaa ja tyhjenemisaika 12 tuntia (hule-9). Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus on määrätty tutkittavaksi ja kunnostettavaksi (pima-1).

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet AKR, (korttelit 930, 1901, 1904 ja 1907), yhteensä $17\,605 \text{ m}^2$ ja $31\,340 \text{ kem}^2$

Korttelialueilta on osoitettu rakennusaloja pistetaloja varten (yli VII kerrosta). Muu osa korttelialueita on tarkoitettu lamellitaloja ja kaupunkipientaloja ja/tai kaupunkirivitaloja varten. Osa rakennusaloilla käytettävistä kerrosluvuista on määrätty ehdottomasti käytettäväksi ja varmistettu siten kerroslukujen riittävä variointi korttelissa. Riittävän variointin aikaan saamiseksi yleismääräyksessä on lisäksi määrätty, että kortteleita 930, 1906 ja 1908 lukuun ottamatta korttelin vierekkäisten rakennusten tulee olla erikorkuisia. Osan rakennuksista tulee olla runkosyvydeltään alle 11 metriä.

Kaupunkipientalojen ja/tai kaupunkirivitalojen toteutuminen kortteliin on varmistettu määräämällä kaupunkipientalojen ja/tai kaupunkirivitalojen rakennusoikeus ehdottomasti toteutettavaksi (kpt/krt 000). Yleismääräyksellä on ohjattu kaupunkipientalojen ja/tai kaupunkirivitalojen lukumäärää ja sijaintia korttelialueella.

AKR-korttelialueiden pysäköinti tapahtuu yleismääräyksen mukaan maanalaississa pysäköintilaitoksissa. Maantasopysäköintiä ei korttelialueilla sallita. Pysäköintilaitoksiin ajo tapahtuu rakennusten kautta, ei avoluiskien kautta. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa nimeämättöminä vuorottaispysäköinnin mahdollistamiseksi. AKR-korttelialueilla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen (ma/a). Ajoa korttelialueiden pysäköintilaitoksiin on rajattu vain joillekin katujen osille, jotta korttelialuekokonaisuuksien sisäosat pystyttäisiin rauhoittamaan liikenteeltä. Autopysäköintipaikkojen määrää ohjaavat normit vaihtelevat korttelialueiden välillä niin, että kaava-alueen eteläosassa ja joukkoliikenteen laatuikäytävän tuntumassa autopysäköintipaikkoja on vähemmän suhteessa kerrosalaan. Myös eri asumismuodoille (erityisasuminen, palveluasuminen, opiskelija-asuminen) ja käyttötarkoituksille on eri pysäköintinormit. Vie-raspaikoituksen määrästä on määrätty erikseen. Autopysäköinnin lisäksi kaavalla määrätään myös polkupyöräpysäköinnin määrästä ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen osuudesta käyttötarkoituksittain.

Rakennusaloja on sisennetty kaksi metriä korttelialueen rajasta, jotta perustukset voidaan rakentaa kokonaan tontin puolelle. Korttelialueiden rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalan rajaan (nuolimerkintä ja yleismäärä-

ys). Suurimmassa osassa kortteleita katuihin rajautuvat nurkat on rakennettava umpinaisiksi ja kortteleittain vaihdellen 15-50 % korttelin sivujen yhteenlasketusta pituudesta saa olla avointa. Avoimeksi korttelin sivuksi lasketaan se sivun osa, jolta on toisen ja sitä ylempien kerroksien tasolta näkymä korttelin pihalle. Nuolialantien, Valmetinkadun ja Niilo Härmälän kadun varsilla parvekkeet on toteutettava sisäänvedettyinä (spa). Alueen rakennusten tulee olla massaltaan eheitä. Mahdollisten porrastusten tulee olla niin suuria, että niiden avulla osa rakennusta hahmottuu selkeästi omaksi massakseen (esim. porrashuoneen eri puolella sijaitsevat massat erikorkuisia). Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

Yleismääräyksessä sallitaan lisäksi teknisten tilojen ja jätetilojen, varastotilojen ja porrashuoneiden viihtyisyyttä lisäävien tilojen rakentaminen kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi. Yleismääräyksissä määrätään lisäksi rakennusten julkisivusommittelusta, julkisivumateriaaleista ja -väreistä, kattopintojen arkkitehtonisesta laadusta ja korttelipihojen laadusta. Alueen rakennusten vesikatot on suositeltavaa toteuttaa viherkattoina. Korttelialueiden rakentamisen tavasta on ohjeistettu lisäksi kaavan liitteenä olevissa rakentamistapaohjeissa.

Pyhäjärveä kohti viettäviä kortteleita lukuun ottamatta korttelialueilta on laadittava sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma (hule-15) ja alueilla tulee viivyttää hulevesiä niin, että ratkaisujen mitoitustilavuus on $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ läpäisemättömää pintaa ja tyhjenemisaika 12 tuntia (hule-9). Pyhäjärveä kohti viettävien korttelialueiden hulevedet ohjataan todennäköisesti suoraan järveen. Pilaantuneita maita sisältävien korttelialueiden maaperän pilaantuneisuus on määrätty tutkittavaksi ja kunnostettavaksi (pima-1).

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL-1, (korttelit 1902, 1905 ja 1908-1912), yhteensä 53 834 m² ja 94 290 kem²

AL-1-korttelialueiden rakentamista ohjaavat samat periaatteet kuin edellä esitetyillä AKR-korttelialueilla (ks. yllä). Kerroskorkeudet ovat AL-1-alueilla keskimäärin korkeampia (noin VI) kuin AKR-alueilla (noin V). Muut AL-1-alueiden AKR-alueista poikkeavat määräykset on kuvattu alla.

AL-1-korttelialueita on osoitettu alueen kokoojakatujen Nuolialantien, Valmetinkadun eteläosan, Niilo Härmälän kadun, Vanhansillankadun itäosan ja Konttilukinkadun varteen. Kaavalla edellytetään liike-, toimisto- ja palvelutilojen rakentamista Valmetinkadun ja Niilo Härmälän kadun kulmaukseen Sisunaukion laidalle kortteliin nro 1911 (er-1). Muissa AL-1-kortteleissa liike-, toimisto- ja palvelutilojen rakentaminen on mahdollistettu ja tiloja ohjattu sijoittumaan katu- ja varteen paikoille, joilla on arvioitu olevan liiketoimintapotentiaalia (ltop). Ohjaamisella on pyritty keskittämään liike-, toimisto- ja palvelutiloja tiettyihin kohtiin ja vahvistamaan siten toimintojen synergiaetuja.

Korttelin nro 1908 alueella sijaitsevan hallintorakennuksen vanhin osa eli ns. u-muoto on merkitty rakennustaiteellisesti, ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (sr-33). Säilytettävän rakennuksen rakennusala on rajattu sen ulkoseinien ulkopintojen mukaan ja rakennusalan rakennusoikeudeksi on osoitettu rakennuksen nykyinen kerrosala (4100 kem²) ja kerrosluku (III). Sakaroiden väliselle, 1960-luvulla rakennetulle osalle on merkitty sen nykyinen rakennusala, rakennusoikeus (420 kem²) ja kerrosluku (I). Lisäksi rakennuksen pohjoispuolelle on merkitty kolme laajentumisvaraa rakennuksen mahdollisen käyttötarkoituksen muutoksen vaatimille toimintoille: läntisin ja eteläisin kolmi-

kerroksisiksi mahdollisia hissikuiluja ja porrashuoneita varten ja koillisin yksikerroksiseksi lastauslaituri- tai muille toiminnoille. Laajennusvarojen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 520 kem². Uudisrakentaminen tulee julkisivumateriaaleiltaan ja julkisivujen rakennustaiteelliselta käsittelyltään sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen (ym-7). Korttelin itä- ja eteläosat on merkitty istutettaviksi alueen osiksi Sisunaukion ja Niilo Härmälän kadun viihtyisyyden lisäämiseksi. Ne on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla ottaen huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys (sj-3).

AL-1-korttelialueille sallitaan palveluasumisen ja/tai hoitolaitoksen sijoittaminen. Kortteleilla 1905 ja 1910 on sallittu kahden pysäköintitason rakentaminen. Ylempi taso voi sijaita kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolella ja se saadaan kattaa pihatasona käytettäväksi ilman, että sitä luetaan tontin rakennusoikeuteen. Kortteleilla on sallittu myös muiden kuin oman korttelin autopaikkojen sijoittaminen alueelle. Nuolialantien tuntumassa sijaitsevien korttelien nro 1911 ja 1912 Nuolialantien ja Valmetinkadun puoleisilla sivuilla on huolehdittava julkisivujen melusuojauksesta liikennemelua vastaan (32dBA ja 35 dBA) ja parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja (las). Nuolialantien varrella julkisivut on lisäksi samasta syystä rakennettava yhtenäisinä ja parvekkeet ainakin osittain sisäänvedettyinä (jyht-1).

Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue KA, (kortteli 1906), yhteensä 11 725 m² ja 24 750 kem²

Kantatehtaasta säilytetään eriasteisesti sen lounaisosa, joka on osa rakennuksen vanhinta 1930-luvun osaa ja joka sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisesti kokoojakatujen, hallintorakennuksen ja Härmäläntalonpuiston tuntumassa. Tehdasrakennuksen eteläosaan sallitaan pääkäyttötarkoitusten lisäksi monipuolisesti erilaista, asuinalueelle ja tehdasrakennuksen nykyiseen tilajakoon, jänneväleihin ja kerroskorkeuteen sopivaa toimintaa, kuten kulttuuri-, urheilu- ja opetustoimintaa ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta (kult, ur, op, tey). Tehdasrakennuksen pohjoisosaan tulee sijoittaa pysäköintilaitos (pys) ja rakennusta saa korottaa kolmikerroksiseksi. Pysäköintilaitokseen saadaan osoittaa oman korttelin lisäksi korttelien 930, 1900, 1901, 1902, 1905, 1907 ja 1908 autopaikkoja. Alueella sallitaan myös maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen (ma/a).

Alueen huolto tapahtuu pääosin Lättähatunkadun kautta, jonne ajo on mahdollista sekä Rollikankadulta että Fontellinkadulta. Toinen mahdollinen huolto- ja ajoyhteys on Konttilukinkadulta korttelin luoteisosasta. Korttelin eteläosa avautuu pihakatunmaiselle, pääasiassa kevyen liikenteen käyttöön tarkoitetulle Rollikanpolulle, jonka toisella puolen avautuu Härmäläntalonpuisto ja hallintorakennus. Tarkoituksena on, että kantatehtaasta, hallintorakennuksesta ja Härmäläntalonpuistosta muodostuu täten yksi kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen kokonaisuus.

Kantatehtaan historiallisesti tärkeä pilari-palkkirakenne tulee säilyttää koko korttelialueella katettua sisäpihaa lukuun ottamatta (sr/r-2). Korttelialueen eteläosan etelä- ja länsijulkisivut on merkitty säilytettäväksi (ju/s-1) ja korttelin eteläosan kerros-luku nykyisenä säilytettäväksi (II). Korttelialueen pohjoisosassa rakennuksen julkisivuihin sallitaan tehtävän muutoksia ja kerros-lukua korotettavan nykyisestä kahdesta kolmeen kerrokseen. Korttelialueen rakentamisen tavasta on ohjeistettu lisäksi kaavan liitteenä olevissa rakentamistapaohjeissa.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus on määrätty tutkittavaksi ja kunnostettavaksi (pima-1) ja rakennusten rakenteet puhdistettaviksi (pirak). Alueelta on laadittava sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma (hule-15) ja alueella tulee viivyttää hulevesiä niin, että ratkaisujen mitoitustilavuus on 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa ja tyhjenemisaika 12 tuntia (hule-9).

Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluja ja niihin liittyviä ravitsemuspalveluita varten YPU-2, (kortteli 1900), yhteensä 719 m² ja 500 kem²

Alue sijaitsee Pyhäjärven rantavyöhykkeellä Aaretti Niemisen puistossa ja Konttilukinkadun pohjoisena päätteenä. Alue on tarkoitettu esimerkiksi sauna-, ravintola-, kajakki- ja luistinvuokraus- tai muihin vesivirkistykseen ja rantamaisemaan liittyviin toimintoihin. Toimintojen tulee olla kaikille avoimia, mutta ne voivat olla joko julkisten tai yksityisten tahojen toteuttamia ja ylläpitämiä. Alueelle voidaan sijoittaa myös järvilämpöön liittyviä rakenteita tai tiloja osaksi muuta, alueen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakentamista. Alueelle ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja.

Autopaikkojen korttelialue LPA, (kortteli 1914), yhteensä 1065 m²

Alue sijaitsee kaava-alueen koillisosassa Fontellinkadun ja Fontellinpolun välissä. Alue on tarkoitettu venesataman, uimapaikan ja muiden mahdollisten rannan virkistystoimintojen yleiseksi paikoitusalueeksi. Alueella on sallittu maanalainen ja maantasopysäköinti.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue ET-3, (korttelit 1903, 1908, 1909, 1913 ja 1914), yhteensä 439 m² ja 150 kem²

Alueet on tarkoitettu muuntamorakennuksia varten. Kullekin alueelle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen. ET-3-alueita on kaava-alueella yhteensä viisi. Kaikki alueet ovat rakentamattomia. LPA-alueen itäpuolella Valmtinkadun ja Fontellinkadun kulmassa sijaitsevalle alueelle on tarkoitus siirtää korttelin 930 eteläpuolella Valmetinkadun varressa tällä hetkellä sijaitseva muuntamorakennus. Alueet on sijoitettu sähkölaitoksen sijaintiesitysten mukaisesti kuitenkin niin, etteivät ne sijaitse kaupunkikuvallisesti keskeisillä paikoilla, kuten esimerkiksi näkymäakselien päätteinä. Muuntamorakennusten kaupunkikuvallisesta ilmeestä on ohjeistettu kaavan liitteenä olevissa rakentamistapaohjeissa.

3.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet, yhteensä 51 965 m² ja 100 kem²

Pyhäjärven ranta-alueelle on merkitty rantapuisto (VP-2), joka on nimetty Aaretti Niemisen puistoksi. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja. Alueelle saadaan lisäksi rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennelmia ja laitteita (ra-5). Alueella ei kuitenkaan ole rakennusoikeutta. Virkistysalueelle on merkitty ohjeellinen leikkipaikka (le) ja alueelle on mahdollista rakentaa uimapaikka.

Puiston poikki itä-länsisuunnassa on merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue, joka liittyy idässä Viimankadun pohjoispuolella kulkevaan reittiin ja lännessä Pirkkalan Pereen reitistöön. Reitti myötäilee rantaviivaa ja on osa seudullista Tampereelta Pirkkalaan Pyhäjärven rannassa kulkevaa ulkoilureittiä. Osa reitistä jouduttaneen toteuttamaan laiturirakentein, mikäli alueen joi-

tain luonnontilaisia ranta-alueita halutaan säilyttää ja samalla ohjata reitti kulkemaan lähellä vettä. Seudullinen pyöräreitti kulkee korttelialueiden reunassa osana katuverkkoa. Puistossa sijaitsevan yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialueelle (YPU-2) on merkitty puiston poikki kulkuyhteys Konttilukinkadun jatkeena.

Härmälänojan varsi on osoitettu Härmälänojan puistoksi (VP). Härmälänoja on merkitty säilytettäväksi avo-ojaksi (oja-sl). Korttelialueiden reunaan, kantavalle ja rantapenkereen yläpuolella olevalle alueelle on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen. Reitti jatkuu puistosta Vanhansillankadun yli tai ali Aaretti Niemisen puistoon. Puiston pohjoisosassa Härmälänojan yli kulkeva vanha kivisilta on merkitty kiinteäksi muinaisjäännökseksi (sm-4). Sillan yli on osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys länteen Pereentielle ja itään Niilo Härmälän kadulle. Härmälänojan puiston poikki on lisäksi osoitettu Konttilukinkadun jatkeeksi ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa. Sen on tarkoitus johtaa Partolan kauppakeskittymään, Nuolialantien ja Naistenmatkantien kevyen liikenteen laatukäytävälle sekä Nuolialantielle joukkoliikenteen laatukäytävälle. Konttilukinkadun päätteeksi on merkitty myös ohjeellisia alueita hulevesien pidättämistä varten (hule-18). Alueilla on tarkoitus viivyttää kaava-alueen hulevesiä ennen niiden johtamista Härmälänojaan ja pienentää siten Härmälänojan tulvariskiä. Alue voi toimia myös Härmälänojan tulvimisen vastaanottavana puskurialueena. Härmälänojan puiston alueella ei ole rakennusoikeutta.

Kaava-alueen poikki kulkevien yksisuuntaisten kokoojakatujen, Niilo Härmälän kadun ja Vanhansillankadun väliin jäävä Samiveturinpuisto on merkitty puistoksi (VP). Puistoon sallitaan yksikerroksisen kioskin tai kahvilarakennuksen rakentaminen (ki-1). Alueelle saadaan lisäksi rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennelmia ja laitteita (ra-5, mm. puistoon siirrettävää lentokonevitriiniä varten). Puistoon saa sijoittaa urheilu- ja leikkialueita (uk-1). Edellä mainittujen toimintojen sijainnit ovat ohjeellisia. Puiston rakennusoikeus on 100 kem². Alueen poikki Potkurinkadun jatkeena on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

Aaretti Niemisen puiston osana oleva omenapuutarha kaava-alueen pohjoisosassa ja Härmäläntalonpuisto kaava-alueen keskiosassa on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeiksi alueiksi, jotka on muutostöiden yhteydessä pyrittävä kunnostamaan entistään (sj-20). Puistojen säilytettävistä piirteistä ja restauroinnin tavoitteista on ohjeistettu kaavan liitteenä olevissa rakentamistapaohjeissa. Puistoalueilla ei ole rakennusoikeutta.

Liikennealueet, yhteensä 47 630 m²

Olemassa olevat Nuolialantie ja Valmetinkatu on merkitty kaduiksi. Kaava-alueen poikki on lisäksi osoitettu kaksi muuta kokoojakatutasoista katua, Niilo Härmälän katu/Vanhansillankatu ja Konttilukinkatu. Nuolialantietä suunnitellaan kehitettäväksi joukkoliikenteen laatukäytävänä, jota pitkin voisi bussin lisäksi kulkea myös raitiotie.

Rollikankatu, Lättähatunkatu ja Fontellinkatu toimivat kantatehtaan (kortteli nro 1906) huoltoajon reitteinä sekä reitteinä autopaikkojen korttelialueelle (LPA) ja mahdolliseen kantatehtaan pysäköintilaitokseen Myrskynkatu toimii tonttikatuyhteytenä Valmetinkadulta Konttilukinkadulle. Myrskynkadun varressa sallitaan kadunvarsipysäköinti koko matkalla. Alueen muut tonttikadut on tarkoitus toteuttaa luonteeltaan kävelypainotteisina katuina. Pyhäjärven rantaa lähimpänä olevien kortteleiden ja Aaretti Niemisen puiston väliin on merkitty levä, katumainen kävely- ja pyöräilyreitti, jolle mahdolliset rantakortteleiden liiketilat

voivat aueta. Reitti on osa Pyhäjärven kiertävää seudullista kävely- ja pyöräilyreittiä, jolla kävely ja pyöräily toteutetaan toisistaan eroteltuna. Alueen katuverkon jäsentelyä ja katu ympäristön tavoiteltua luonnetta on esitetty tarkemmin kaavaselostuksen liitteinä olevissa alustavissa katusuunnitelmissa ja rakentamistapaohjeissa. Kaava-alueelle liikenteen solmukohtiin on merkitty kuusi katuaukiota.

Vesialueet W, yhteensä 18 771 m²

Pyhäjärven kaava-alueeseen kuuluva osa on merkitty vesialueeksi W. Vesi-alue on rajattu nykyistä hieman pienemmäksi vesialueelle sallittujen, rannan virkistyskäytön edellyttämien täyttöjen vuoksi (ks. kohta Virkistysalueet). Vesi-alueelle on sallittu järvilämpökeräimien sijoittaminen (energia-1). Vesialueelle on lisäksi rajattu ohjeellisia alueita, joille saa rakentaa laitureita ja niiden yhteyteen vesivirkistystoimintojen vaatimia rakennelmia, kuten uimakoppeja, hyppytorneja tms. (w-1). Laiturialueilla ei kuitenkaan saa säilyttää veneitä. Vesialueella ei ole rakennusoikeutta.

3.4 Kaavan vaikutukset

3.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue- ja yhdyskuntarakenne:

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden asuinalueen syntyminen teollisuusalueen paikalle. Alue täydentää teollisuusalueesta asuinalueeksi jo muuttunutta Härmälänranta 1:n ja koko Härmälän kaupunginosan aluetta. Alueen muuttuminen teollisuusalueesta asuinalueeksi on luonteva osa koko Tampereen kaupunkirakenteen kehitystä. Pirkkalan kuntarajan läheisyys avaa mahdollisuudet myös kuntarajan ylittävälle maankäytön kehittämiseksi.

Teollisuusalueen suojaviheralueiden ja laajan maanpäällisen paikoitusalueen muuttaminen asuinkäyttöön tehostaa maankäyttöä ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Alueella on edellytyksiä rakentaa toiminnoiltaan sekoittuneeksi asuinalueeksi, jossa on asumisen lisäksi myös palveluita ja työpaikkoja. Teollisuusalueen muuttuminen asuinalueeksi vahvistaa Partolan seudullista aluekeskusta lisäämällä asumisen ja mahdollisesti myös työpaikkojen ja palvelujen määrää kauppakesittymän lähivaikutuspiirissä. Kaavamuutos edistää joukko-liikennepainotteisen ja seudullisesti toimivan kaupunkirakenteen kehittämistä.

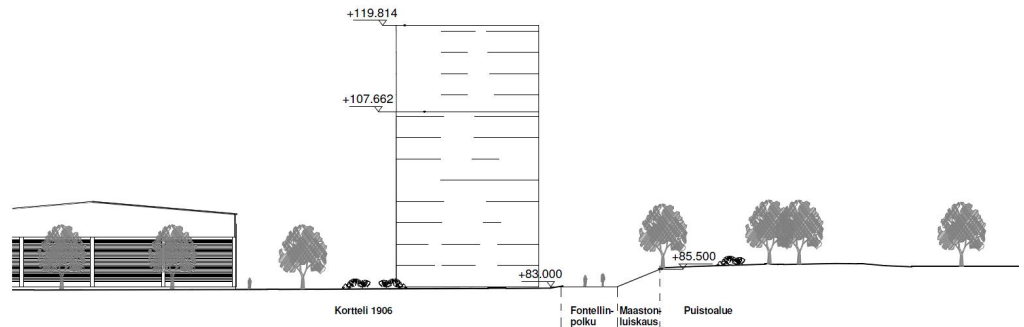
Kaupunkikuva:

Alueen nykyisen kaupunkikuvan historiallisia maamerkkejä säilytetään (hallintorakennus, osa kantatehtaasta, kivisillat, englantilainen puisto ja omenapuutarha). Viima-lentokoneen vitriini säilyy alueella, mutta sen paikka muuttuu. Kokonaisuudessaan alueen ja sen lähiympäristön kaupunkikuva muuttuu paljon teollisuushallien ja avoimen paikoituskentän korvautuessa urbaaneilla asuinkortteleilla ja viheralueilla. Myös Pyhäjärven ja Härmälänojan alueiden muuttuminen puistomaisiksi, kaikille avoimiksi julkisiksi viheralueiksi muuttaa suuresti alueen kaupunkikuvaa. Rakentamisen korkeus kasvaa nykyisestä enintään neljästä kerroksesta keskimäärin kuuteen ja enimmillään kahtentoista kerrokseen. Valmetinkadun itäpuoliset korttelit saavat länsipuolelleen vastaparikseen käyttötarkoitukseltaan ja ulkoasultaan jossain määrin samantyyppistä rakentamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö:

Alueen vanhimmasta ja arvokkaimmasta rakennuskannasta säilytetään hallintorakennus, osa kantatehtaan rakennuksesta ja kivisillat sekä historiallisista viherympäristöistä englantilainen puutarha ja omenapuutarha. Sekä teollisen

että huvila-ajan kulttuuriperinnön ympäristö muuttuu jälleen kerran alueen käyttötarkoituksen muuttuessa. Kortteleiden pinta-alat vastaavat paikoin nykyisten teollisuusrakennusten pinta-aloja ja kulkuväylien leveydetkin (esim. Konttilukinkatu kantatehtaan länsipuolella ja Rollikankatu tehtaan eteläpuolella) säilyvät paikoin ennallaan. Alueen mittakaava ja tilallisuus muuttuvat kuitenkin merkittävästi kerroslukujen kasvun ja korttelien eriasteisen avautumisen myötä.



Leikkaus kantatehtaan korttelin itä sivua pitkin länteen. BST-Arkkitehdit Oy, 2012.

Alueen muuttuminen asuinkäyttöön luo uusia vanhojen rakennusten ja viherympäristöjen ylläpitoon ja hoitoon liittyviä mahdollisuuksia, tarpeita ja haasteita. Vanhan Härmälästä Pirkkalaan johtaneen tien muisto säilyy alueen poikki itä-länsisuunnassa kulkevan kokoojakadun (Niilo Härmälän katu ja Vanhansillankatu) linjauksessa.

Uusien rakennusten arkkitehtuurissa on jossain määrin samoja piirteitä kuin alueella säilyvissä rakennuksissa (selkeä muodonanto, hillitty julkisivusommitelu, osa rakennuksista vaaleiksi rapattuja). Toisaalta rakennuksista muodostuu säilyvästä rakennuskannasta erilliset, itsenäiset korttelikokonaisuutensa ja alueelle uusi ajallinen kerros.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella:

Kaavamuutos mahdollistaa alueen väkimäärän kasvamisen enimmillään noin 2700 henkilöllä (Tampereen arvioitu vuoden 2030 keskimääräinen asumisväljyys 50 kem²/hlö). Alueen useat asumisen vetovoimatekijät houkuttelevat alueelle todennäköisesti monipuolisesti eri väestöryhmiä ja kotitalouksia (palvelujen läheisyys ja kirjo, hyvät kulku- ja erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet, järven läheisyys, hyvät ulkoilumahdollisuudet, historiallinen miljöö). Väestön ikä- ja sosiaalinen rakenne ovat sidoksissa asuntotyypin ja kaumaan ja asuinrakentamisen laatuun ja luonteeseen.

Asuminen:

Alueella on hyvät edellytykset kehittyä identiteetiltään ja ilmeeltään omailemaiseksi ja viihtyisäksi asuinalueeksi, jolla on turvalliset ja terveelliset asumisen olosuhteet. Alueen toteutuminen lisää järvenranta-asumisen ja kaupunkimaisen asumisen mahdollisuuksia Tampereella. Teollisuusalueen muuttuminen asuinalueeksi lisää lähiympäristössä asuvien asumisviihtyvyyttä.

Palvelut:

Alueen rakentuminen edellyttää päiväkodin sijoittamista alueelle. Muutoin alue voi tukeutua lähiympäristön olemassa oleviin palveluihin. On kuitenkin todennäköistä, että kaavamuutoksen ja alueen asukasmäärän kasvaessa koko

Härmälänrannan alueen palveluiden määrä kasvaa ja olemassa olevien palvelujen toimintamahdollisuudet paranevat. Palveluiden liikenteellisen saavutettavuuden turvaamiseksi ajoneuvoliikenteen yhteys kaava-alueelta Pirkkalan puolelle Pereentielle on erittäin tärkeä.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta:

Alueen työpaikkojen määrä vähenee teollisten työpaikkojen siirtyessä muualle. Kaavamuutoksen mahdollistamat liike-, toimisto-, palvelu-, urheilu-, kulttuuri- ja opetustoiminnot sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuustoiminnot voisivat työllistää arviolta muutamasta kymmenestä henkilöstä muutama sataan henkilöä. Teollisuusalueen muuttuminen asuinalueeksi kasvattaa Härmälänranta 1:n ja Partolan alueen palvelujen mahdollista asiakaskuntaa.

Liikenne:

Alueella on hyvät edellytykset toiminnoiltaan sekoittuneeseen yhdyskuntarakenteeseen, mikä toteutuessaan vähentää liikkumistarvetta ja liikennettä. Sijainti lyhyen etäisyyden ja hyvien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien päässä Partolan kauppakeskittymästä ja myös Tampereen ja Pirkkalan keskustoista mahdollistavat päivittäisen asioinnin hoitamisen kävelen ja pyöräilen ja joukkoliikenteellä. Autopysäköinnin toteuttaminen osittain naapurikorttelissa sijaitsevissa pysäköintilaitoksissa kasvattaa kynnystä oman auton käyttämiseen ja lisää siten todennäköisyyttä kestävästi liikkumisen kulkumuotojen eli kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttämiseen.

Alueen muuttuminen asuinalueeksi edellyttää olemassa olevan liikenneverkon täydentämistä alueen sisäisellä katuverkolla, kävely- ja pyöräilyverkolla sekä ulkoilureiteillä. Alueelle muodostetaan itä-länsisuuntainen kokoojakatutasoinen yhteys Valmetinkadulta Pirkkalan puolelle Pereentielle saakka. Yhteys parantaa alueen saavutettavuutta ja mahdollistaa kaava-alueen palveluiden hyödyntämisen Pereen alueelta sekä Valmetinkadun itäpuoliselta alueelta. Kattava kävely- ja pyöräilyverkko vähentää tarvetta oman auton käyttöön. Kokoojakadun varteen toteutetaan alueen kävelyn ja pyöräilyn pääreitti, joka yhdistää alueen Pirkkalan ja Tampereen suuntiin. Korttelialueiden pohjoispuolelle Pyhäjärven rannan puistoalueen reunaan toteutetaan rantabulevardi, joka rakennetaan kävelyn ja pyöräilyn osalta eroteltuna pääreititasoisena yhteytenä. Yhteys on osa seudullista ulkoilureittiä. Pääreittejä täydentävät useat alueelle toteutettavat kävelyn ja pyöräilyn lähireitit, jotka yhdistävät pääreitit Nuolialantien kävelyn ja pyöräilyn laatuikäntävään sekä kortteli- ja virkistysalueisiin.

Raskaan liikenteen osuus vähenee nykyisestä alueen käyttötarkoituksen muuttuessa asuinpainotteiseksi. Kaavan salliman asuinalueen ja asukasmäärän (noin 139 000 kem² ja 2700 asukasta) aiheuttama liikennetuotos on noin 3000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja toimitilojen (9000 kem²,) liikennetuotos noin 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Mallinnuksessa, johon arvio perustuu, on huomioitu alueen tavallista suurempi joukkoliikenteen käyttäjien määrä (henkilöautolla 56 % matkoista). Alue on liikenteellisen toimivuuden näkökulmasta mahdollista liittää nykyiseen verkkoon ainoastaan Valmetinkadun ja Nuolialantien liittymän kautta suunnitellulla maankäytöllä. Liittymä pystyy välittämään koko Härmälänranta 2 alueen liikennetuotoksen. Liittymä Pereentielle kuitenkin parantaa alueen palvelujen saavutettavuutta Pirkkalan suunnasta. Tämä on tärkeää, sillä alueelle ollaan toteuttamassa Pirkkalan kunnan ja Tampereen kaupungin yhteistä päiväkotia sekä vapaa-ajan palveluita useille käyttäjäryhmille. Lisäksi yhteys Pereentielle mahdollista joukkoliikennereitin toteuttamisen alueen poikki. Naistenmatkantien-Pereentien-Nuolialantien liittymäalue ruuhkautuu ajoittain nykyisilläkin liikennemäärillä. Täydentämällä

Naistenmatkantien-Nuolialantien liittymän nykyisiä kääntymiskaistoja ja kehittämällä valo-ohjausta, pystytään liittymän toimivuus varmistamaan vuoden 2030 ennustetilanteen mukaisilla liikennemäärillä.

Kaava-alueen liikennetuotoksesta noin 2000 ajon./vrk suuntautuu Naistenmatkantien suuntaan. Tästä Naistenmatkantietä Pirkkalan keskustan suuntaan kulkee noin 900 ajon./vrk, Naistenmatkantietä Tampereen kehätien suuntaan noin 600 ajon./vrk ja noin 500 ajon./vrk Partolan alueen suuntaan. Vuoden 2030 ennustetilanteessa Härmälänrannan toisen vaiheen osuus Naistenmatkantien ja Nuolialantien liittymän liikennemäärän kasvusta on noin 60 prosenttia, mutta sen osuus Naistenmatkantien ennustetilanteen kokonaisliikennemäärästä on noin 4-15 prosenttia.

Kaavamuutos mahdollistaa bussilinjan ohjaamisen Härmälänrannan alueen läpi ja parantaa siten myös Härmälänrannan ensimmäisen rakentamisvaiheen Pereen alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä. Mahdollisen Nuolialantietä pitkin kulkevan joukkoliikenteen laatukäytävän potentiaalisten käyttäjien määrä kasvaa kaavamuutoksen myötä. Uudet liikennejärjestelyt ja liittyminen olemassa olevaan liikenneverkkoon on mahdollista toteuttaa liikenneturvallisuutta edistään. Alueelta on mm. hyvät ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet päiväkodille ja Härmälän koululle.

Tekninen huolto:

Kaavan toteuttaminen vaatii alueen teknisen huollon verkostojen täydentämistä ja niihin liittyvien rakennelmien, kuten muuntamoiden rakentamista. Hulevesien hallinta ja hulevesien hyödyntäminen vesiaiheina osana kaupunkikuvaa edellyttävät hulevesialtaiden, -kourujen ja -painanteiden rakentamista alueelle. Alueella on hyvät mahdollisuudet toimia kestävän energiantuotannon (mm. järvilämpö) urbaanina pilottikohteena Tampereen seudulla.

Yhdyskuntatalous:

Alueen toteuttaminen edellyttää katuverkon, teknisen huollon verkostojen, puistojen ja päiväkodin rakentamista ja ylläpitoa.

3.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva:

Pyhäjärven rannan ja Härmälänojan varren muuttaminen julkisiksi, puistomaisiksi virkistysalueiksi edellyttää puuston harventamista ja rantaviivan ainakin osittaista käsittelyä ja muuttavat siten näiden alueiden maisemaa. Rantareitin ja uimapaikan rakentaminen Pyhäjärven rantaan saattavat vaatia rannan täyttämistä. Pyhäjärveltä katsottuna alueen maisemakuva muuttuu paitsi rantavyöhykkeen puistoksi muuttamisen, myös nykyistä useampikerroksisen rakentamisen myötä (ks. havainnekuva alla). Alueen korkeimmat rakennukset ovat 12-kerroksisia, mikä vastaa Härmälänranta 1:n alueen mäen päällä olevien korkeimpien rakennusten korkeusasemaa. Englantilainen puutarha, omenapuutarha ja Härmälänoja nousevat alueen asuinkäytön ja niiden virkistysroolin myötä enemmän esille maisemakuvassa.



Näkymä Pyhäjärveltä Härmälänranta 2:n uudelle asuinalueelle. Havainnekuva BST-Arkkitehdit Oy, 2012.

Luonnonolot:

Alue on suurimmaksi osaksi rakennettua, eikä kaavamuutoksella siten ole suurta vaikutusta alueen luonnonoloihin. Pyhäjärven ja Härmälänojan varressa jouduttaneen tekemään täyttöjä tai muuttamaan muutoin rantojen nykyistä topografiaa. Olemassa olevat viheralueet säilytetään ja niitä laajennetaan ja täydennetään uusien viheraluein, piha-aluein ja istutuksin. Alueen maaperä puhdistetaan asumisen ja muiden alueen toimintojen vaatimaan tasoon.

Luonnon monimuotoisuus:

Alueen muutama luonnontilainen alue jätetään osaksi viheralueita. Muodostettavilla hulevesien viivyttämiseen ja ohjaamiseen varatuilla alueilla on mahdollista lisätä alueen kasvi- ja eläinlajiston kirjoa ja luoda elinympäristöjä esimerkiksi harvinaistuneille kosteikkolajeille.

Luonnonvarat:

Osa alueen rakennuskannasta säilytetään. Purettavien rakennusten ja rakenteiden osia voitaneen paikoin käyttää alueen maisemarakentamisessa. Järvilämmön käyttäminen energianlähteenä säästää luonnonvaroja.

Pienilmasto:

Alueen rakentuminen muuttaa jonkin verran alueen pienilmastoa. Umpikorttelimaisille pihaille syntyy pienilmastoltaan suojaisia alueita. Pyhäjärven rannan viheralueen muuttaminen puistomaiseksi edistää Pyhäjärveltä puhaltavien tuulien ulottumista alueelle. Tuulien pysäyttämiseksi korttelien rannan puoleisetkin sivut rakennetaan yhtenäisiksi ja korttelit myös rannan puolelta umpikorttelimaisiksi. Suorien katujen mahdollisesti aiheuttamaa tuulitunnelivaikutusta vähennetään katuistutuksin.

Vesistöt ja vesitalous:

Härmälänoja säilytetään avo-ojana. Ojan uomaa saatetaan joutua muokkamaan sen varren virkistysolosuhteiden parantamiseksi ja/tai hulevesien hallinnan tarpeista johtuen. Samoin Pyhäjärven ranta-alueen osittainen täyttäminen saattaa olla tarpeen esteettömien ulkoilureittien rakentamiseksi veden äärelle. Alueelle imeytymättömien hulevesien määrä vähenee nykyisestä alueen läpäisevän pinta-alan kasvaessa. Alueen hulevesien viivyttämällä vähennetään Härmälänojan tulvariskiä.

Maa- ja metsätalous:

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maa- ja metsätalouteen.

Luonnonsuojelu:

Alueella ei sijaitse luonnonsuojelullisia alueita tai kohteita. Alueen huomionarvoiset kasvilajit sijaitsevat yhtä poikkeusta lukuun ottamatta (Pyhäjärven ranta-alueen mustakonnanmarja) kaavassa viheralueiksi varatuilla alueilla, eikä rakentaminen siten uhkaa niiden säilymistä.

3.5 Ympäristön häiriötekijät

Nuolialantien liikennemelun vuoksi Nuolialantien varren julkisivut on rakennettava yhtenäisinä (jyht-1) ja Nuolialantien varren, Valmetinkadun eteläosan ja Härmälänojan eteläosan varren julkisivujen tulee olla ääneneristävyydeltään 32-35 dBA. Pilaantuneita maita sisältävien korttelialueiden pilaantuneet maat on määrätty kunnostettaviksi ennen rakennustöiden aloittamista (pima-1) ja kantatehtaan pilaantuneet rakenteet puhdistettaviksi ennen rakennuksen ottamista asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen (pirak). Myös pilaantuneita maita tai jätteitä (esim. betoni) sisältävät viher- ja katualueet on puhdistettava niiden vaatimaan tasoon (pima-3). Pilaantuneita maita sisältävien alueiden läpi ei saa johtaa hulevesiä ja korttelialueilla, viheralueilla ja katualueilla ei saa viljellä ravintokasveja, mikäli alueelle jää alimpia ohjearvoja ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia (yleismääräys).

3.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavaa varten on luotu uusia kaavamääräyksiä. Rakentamisen laatua on ohjattu suuressa määrin yleismääräyksellä.

3.7 Nimistö

Kaavalla on luotu uutta nimistöä uusille puisto- ja katualueille. Nimistö perustuu alueen nykyiseen nimistöön (mm. Härmälänoja), alueen historiaan (huviloiden ja tehtaiden aika) ja säilytettäviin rakennuksiin ja rakennelmiin (mm. kantatehdas ja kivilatit).

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

4.1 Toteuttamista ohjaavat havainnollistavat suunnitelmat.

6.1.1 Havainnekuva

Kaavaan liittyy kaavaratkaisua havainnollistava havainnekuva (kaavaselostuksen liitteenä).

6.1.2 Rakentamistapaohjeet

Kaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet.

4.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Alueella nyt toimiva Cargotec Oyj on siirtynyt Tampereen Ruskoon vuonna 2012. Osa muista tehdasrakennuksista puretaan ja osassa toimintaa jatkuu kunnes niiden kohdalle

tulevat asuinkorttelit alkavat toteutua. Alueen rakentaminen edellyttää pilaantuneiden maiden ja rakenteiden puhdistamista kaavamääräysten mukaisesti. Asuinalue tullaan rakentamaan noin 10- 15 vuoden kuluessa.

Kiinteistötoimella ei ole asemakaavallista huomautettavaa. Tähän asemakaavaan liittyy maankäytösopimus.

4.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan rakentamista seuraa rakennusvalvonta. Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.