



Käräjätörmän pohjoisosa

Asemakaavan selostus

Luonnos 10.5.2018



Asemakaava nro **8678**

TRE:3120/10.02.01/2017

TOHLOPPI, KÄRÄJÄTÖRMÄN POHJOISOSA ASEMAKAAVA NRO 8678

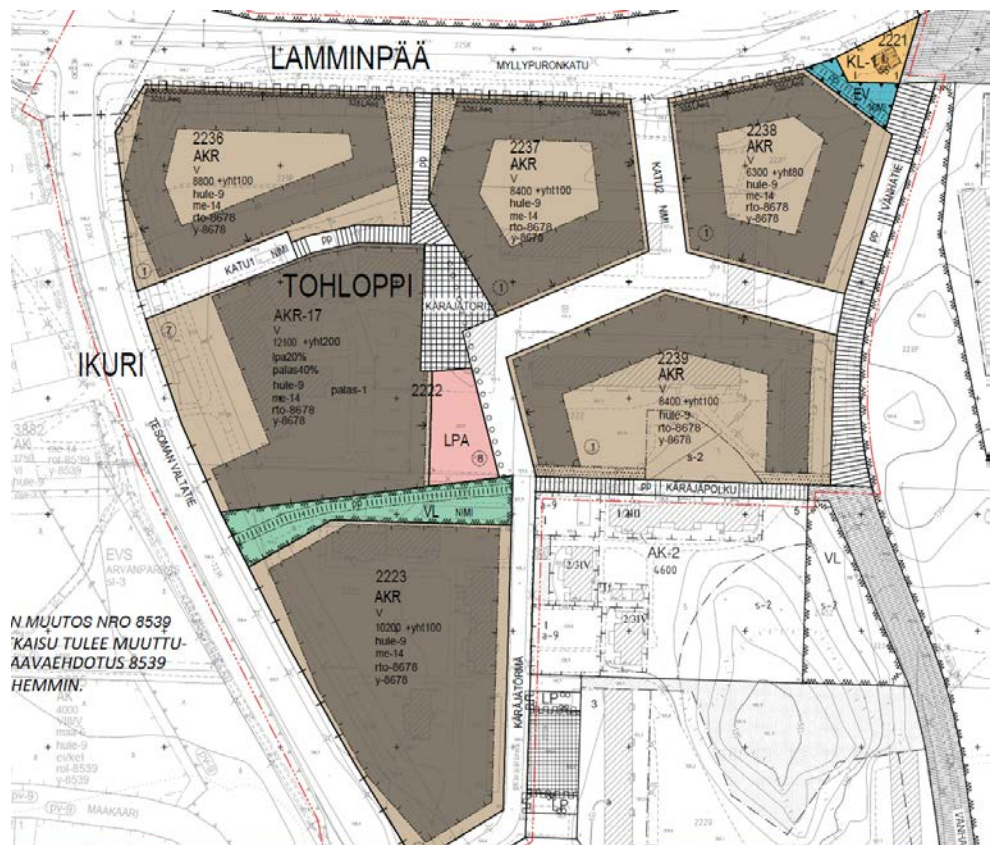
Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 10.5.2018 päivättyä asemakaavan nro 8678 valmisteluaineistoa. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavalla mahdollistetaan Käräjätörmän pohjoisosan täydennysrakentaminen.

Korttelien 2222 ja 2223 länsi- ja pohjoispuoliset osat Käräjätörmänpuistoa (223P) liitetään nykyisiin kortteleihin tai muodostetaan osaksi uusia asumisen korttelialueita.



Ote valmisteluvaiheen asemakaavakartasta.

Asemakaavalla muodostuu neljä uutta korttelialuetta Myllypuronkadun eteläpuolelle. Kahta olemassa olevaa tonttia, numerot 2222-5 (Kotipirtin palvelutalo) ja 2223-1 (Käräjätörmä 3) laajennetaan Tesoman valtatie suuntaan.

Rakennusoikeus

Suunnittelualan kokonaisrakennusoikeus on 54 880 k-m². Rakennusoikeuden lisäys on noin 36 290 k-m².

Uudet korttelit

Suunnittelualan pohjoisosassa yhteensä noin 2 ha viher- ja katu- aluetta muutetaan osaksi uusia asumisen korttelialueita.

Alueen keskelle muodostetaan itä-länsi -suuntainen, Tohlopista Iku- riin johtava virkistysyhteys.

Asemakaavan toteuttaminen

Alueen länsiosassa, korttelin 2222 tonteilla 5 ja 6 ja korttelissa 2223 asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoimaa.

Käräjätörmänpuiston pohjoisella osuudella asemakaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa 110 kV voimalinjan kaapeloinnin toteututtua.

Korttelissa 2222 asemakaavan toteuttaminen edellyttää VTS Kotien Käräjätörmä 6-8 rakennusten purkamista.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue Käräjätörmän pohjoisosa sijaitsee Tohlopin kaupunginosassa Länsi-Tampereella, noin kahdeksan kilometrin päässä kaupungin keskustasta Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,2 ha.

Suunnittelualue kattaa Käräjätörmän pohjoisosan korttelit 2222 ja 2223, Myllypuronkadun eteläpuolisen lähivirkistysalueen (Käräjätörmänpuisto, 223P), Tesoman valtatie itäpuolisen suojaviheralueen sekä Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie katualueita.

Asemakaavan tavoitteet

Alue on kohteena vuoden 2018 asemakaavoitusohjelmassa. Kaavatyön päätavoitteita ovat kaupunkirakenteen täydentäminen ja identiteetiltään vahvan, yhteisöllisen asuinalueen suunnittelu.

Asemakaavassa määritellään Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitetun itä-länsi -suuntaisen virkistysyhteyden tarkempi sijainti ja tutkitaan kaava-alueen osalta ilmajohtona kulkevan voimalinjan kaapelointireitti.

Alueen käyttötarkoitus tulee painottumaan asumiseen ja palveluihin. Tulevan täydennysrakentamisen määräksi on arvioitu alustavasti n. 35 000 k-m².

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaavatyön taustalla on Tesoman täydennysrakentamisen EHYT-yleissuunnitelmassa (hyväksytty 1/2016) laadittu kartoitus alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksista.

Alueella vuoden 2016 lopulla järjestetyn Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökylän suunnittelukilpailun voittajaehdotukset ”Sydän” (Optiplan Oy) ja ”Punos” (UKI Arkkitehdit Oy) toimivat kaavamuutoksen pohjana.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 25.1. – 15.2.2017 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin Kotipirtin palvelutalolla yleisötilaisuudessa 6.2.2018. Tilaisuudessa oli paikalla noin 40 henkilöä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 1 viranomaiskommentti sekä 9 mielipidettä. Mieli-piteissä toivottiin mm. riittävien virkistysalueiden ja -reittien turvaamista, turvallisten ja toimivien kävely- ja pyöräily-yhteyksien varmistamista sekä ajoneuvoliikenteen tuottamien häiriöiden minimointia niin suunnittelualueella kuin sen ympäristössäkin.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että alueella ei ole erityisiä rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä tai arkeologisia arvoja, joten maakuntamuseota ei ole tarpeen pitää osallisena jatkosuunnittelussa.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu muistutti riittävistä ilmanlaatuvyöhykkeistä Myllypuronkadun ja asuinrakennusten välillä, asuntojen suuntaamisesta pääosin muihin kuin melun suuntaan sekä ekologisisten yhteyksien varmistamisesta.

Valmisteluvaihe

Asemakaavasta on valmisteltu kaavaluonnos sekä siihen liittyvät havainnekuvat, selostus ja rakentamistapaohje sekä selvitykset.

Kaavaluonnoksessa esitetään korttelin 2222 tontin 5 (Kotipirtin palvelutalo) ja korttelin 2223 (VTS Käräjätörmä 3) laajentamista siten, että niihin liitetään noin 0,5 ha Käräjätörmänpuistoon kuuluvaa suojaviheraluetta. Käräjätörmänpuiston pohjoisosaan muodostetaan uutta korttelialuetta noin 2 ha.

Luonnoksessa esitetään suunnittelualueelle kahta uutta katuliittymää, joista toinen pohjoisesta Myllypuronkadulta ja toinen Kotipirtin pohjoispuolelta Tesoman valtatieltä.

Alueen läpi, korttelien 2222 ja 2223 välistä on osoitettu itä-länsi-suuntainen ulkoilureitti.

Asemakaavaluonnoksessa alueelle esitetty kokonaisrakennusoikeus on 54 880 k-m², josta uudisrakennusoikeutta 36 290 k-m².

Asuinkorttelien pysäköintipaikat sijoitetaan maan pinnalle.

KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ	2
ASEMAKAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ	2
RAKENNUSOIKEUS	3
Uudet korttelit	3
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	3
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA LUONNE	3
ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	3
ASEMAKAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ	5
1. LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
1.1.1 Käräjätörmä kuuluu Länsi-Tampereen täydentyviin alueisiin	8
1.1.2 Luonnonympäristö	8
1.1.3 Vesisuhteet	9
1.1.4 Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt	11
1.1.5 Rakennettu ympäristö	11
1.1.6 Väestö ja palvelut	14
1.1.7 Maanomistus: Alue kaupungin omistuksessa	15
1.2 SUUNNITTELUTILANNE	15
1.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset	15
1.2.2 Maakuntakaava	15
1.2.3 Yleiskaava	16
1.2.4 Asemakaava	19
1.2.5 Muut yleispiirteiset suunnitelmat	21
1.2.6 Kaupungin strategiat	22
1.2.7 Tonttijako	23
1.2.8 Pohjakartta	23
2. ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
2.1 ASEMAKAAVAN RAKENNE	23
2.1.1 Mitoitus	23
2.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	23
2.3 ALUEVARAUKSET, KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	23
2.3.1 Uusien asuinkerrostalojen korttelialueet	23
2.3.2 Muut alueet	23
2.4 NIMISTÖ	23
3. KAAVAN VAIKUTUKSET	24

3.1	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN	24	
3.1.1	<i>Alueen sosiaalinen luonne</i>	24	
3.1.2	<i>Toiminnallisuus ja turvallisuus</i>	25	
3.1.3	<i>Terveellisyys</i>	26	
3.1.4	<i>Kulttuurinen kestävyys</i>	26	
3.1.5	<i>Kulttuuriympäristö ja kulttuuriperintö</i>	27	
3.2	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON;	27	
3.2.1	<i>Maa- ja kallioperä</i>	27	
3.2.2	<i>Vesi</i>	27	
3.2.3	<i>Ilma ja ilmasto</i>	27	
3.3	VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN;	28	
3.3.1	<i>Biologinen monimuotoisuus</i>	28	
3.3.2	<i>Luonnonvarat</i>	29	
3.4	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen;	29	29
3.4.1	<i>Alue- ja yhdyskuntarakenne</i>	29	
3.4.2	<i>Rakentamista valmistelevat toimet</i>	29	
3.4.3	<i>Rakennusten ja rakenteiden rakentaminen</i>	30	
3.4.4	<i>Rakennusten ja rakenteiden käyttö ja kunnossapito</i>	30	
3.4.5	<i>Kilpailukyky</i>	30	
3.4.6	<i>Kunnan tuotot</i>	30	
3.5	VAIKUTUKSET YRITYSTEN TOIMINTAEDELLYTYKSIIN	31	
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	31	
4.1	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMINEN	31	
4.2	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET	31	
4.3	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	31	
4.3.1	<i>Kaavaluonnoksen laatiminen</i>	31	
5.	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	31	
5.1	KUNNALLISTEKINEN YLEISSUUNNITTELU	32	
5.2	MELUSELVITYS	32	
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32	
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	32	
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	32	
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	32	
7.	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	33	

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**Asemakaava koskee:**

Tampereen kaupungin Tohlopin (223) kaupunginosan kortteleita 2222 ja 2223, Kärätätörmä -kadun, Tesoman valtatie ja Myllypuronkadun katualueita sekä Käräjätörmänpuistoa (223P).

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Tohlopin kaupunginosan korttelit nro xxxx, xxxx ja xxxx (korttelinumerot tarkentuvat jatkosuunnittelussa) sekä katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Raija Mikkola.

Diaarinumero:

TRE:3120/10.02.01/2017

Vireille tulo:

25.1.2017

Kaavan nimi ja tarkoitus

Tohloppi, Käräjätörmän pohjoisosa, asemakaavan muutos. Asemakaava numero 8678.

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Käräjätörmä kuuluu Länsi-Tampereen täydentyviin alueisiin

Suunnittelualue Käräjätörmän pohjoisosa sijaitsee Tohlopin kaupunginosassa Länsi-Tampereella, noin kahdeksan kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,2 ha.

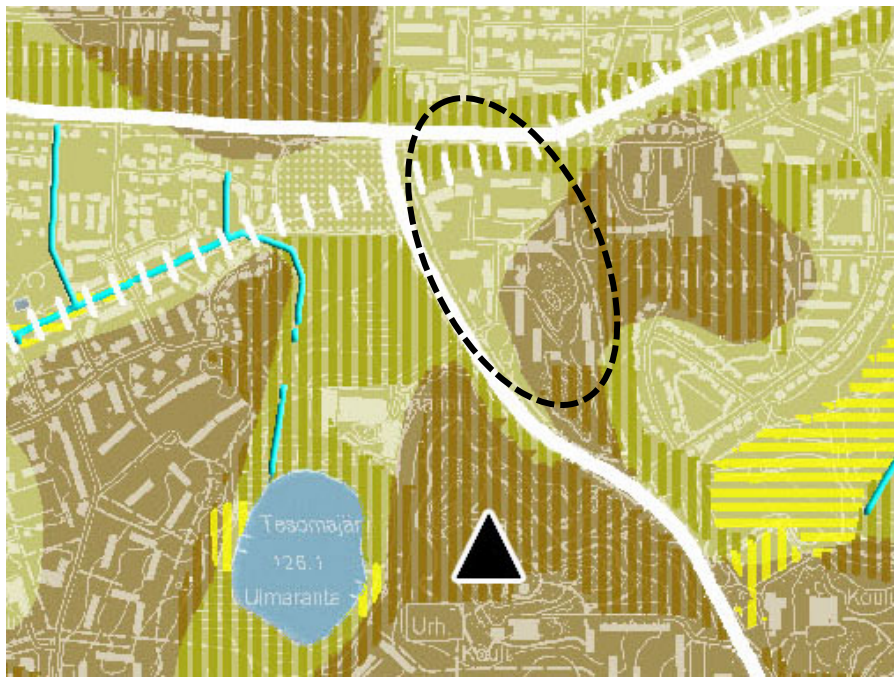
Suunnittelualue kattaa Käräjätörmän pohjoisosan korttelit 2222 ja 2223, Myllypuronkadun eteläpuolisen lähivirkistysalueen, Tesoman valtatie itäpuolisen suojaviheralueen sekä Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie katualueita.

Korttelissa 2222 sijaitsevat tällä hetkellä Kotipirtin palvelutalo, As Oy Tampereen Omapirtin kerrostalo ja Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n (VTS-kodit) 1970-80-luvuilla rakennetut viisi asuinkerrostaloa. Korttelissa 2223 on kolme kerrostaloa, joiden omistaja on VTS-kodit.

Myllypuronkadun eteläpuolella on rakentamatonta puisto- ja suojaviheraluetta, jolla on nykytilanteessa voimalinjan johtokäytävä.

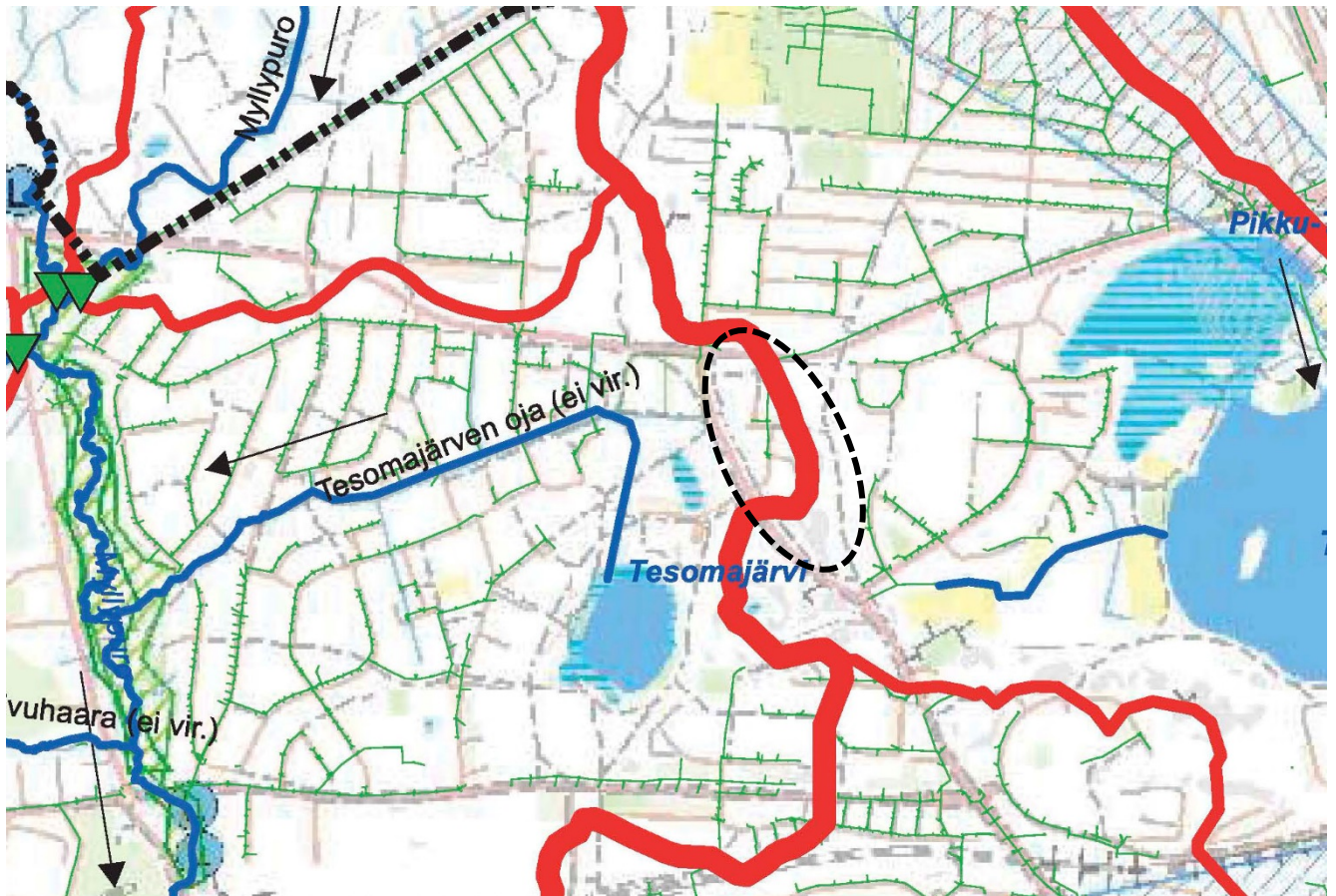
1.1.2 Luonnonympäristö

Käräjätörmä on rakennettua alavaa maata



Ote kantakaupungin maisemarakenneselvityksestä (Tampereen suunnittelupalvelut, 2010). Suunnittelualue (rennastettu mustalla katkoviivalla) on pääosin alavaa rakennettua aluetta. Myllypuronkadun tuntumassa maisematyypin on laaksometsää.

1.1.3 Vesisuhteet



Ote Tampereen hulevesiohjelman valuma-aluekartasta. Suunnittelualue rengastettu mustalla katkoviivalla.

Pohjavesi

Kaupungin pohjatutkimusrekisteristä löytyy yksi alueelle asennettu pohjaveden havaintoputki. Sen lisäksi alueella on tehty ainakin kaksi muuta havaintoa pohjavedenpinnan mittaamiseksi, joko pohjavesiputkesta tai suoraan kairareiästä mittaamalla. Aivan alueen koilliskulmaukseen asennetussa pohjavesiputkessa nro 220 on 3.2 - 25.8.1995 havaittu vesipinta tasolla +123,87...+124,30 eli 2,58...3,01 metrin syvyydellä maanpinnasta. Muut havainnot on tehty 8.1.1991 alueen länsireunalla tasolla +125,97 ja keskivaiheilla tasolla +125,48. Suunnittelualueen länsipuolella, Taimiston alueella, on havaintoja tehty kolmesta pohjaveden havaintoputkesta vuosina 1989–2001. Taimiston pohjavesi on vaihdellut välillä +124,6...+126,8. Näiden tulosten perusteella arvioidaan pohjavedenpinnan olevan lähes koko suunnittelualueella noin 1,5...2,5 m syvyydellä luontaisesta maanpinnasta.

Hulevesi

Alueen hulevesihallintaa on selvitetty Tesoman yleissuunnitelmatyön yhteydessä. Suunnittelualue sijaitsee vedenjakaja-alueella. Hulevesiä johtuu Tohloppijärveen sekä Pikku-Tohloppi -järven kautta että suoraan. Osa hulevesistä johtuu lounaaseen Tesomajärven laskuojaan ja sitä kautta Myllypuroon. Tampereen hulevesiohjelmassa (Tampereen kaupunki 2012) on todettu, että Tohloppijärveen ja Myllypuroon johtuvien hulevesien virtaamaa ei saa kasvattaa eikä laatua huonontaa.

Pääosa palvelukorttelista ja täydennysrakentamisen alueesta kuuluu Pikku-Tohloppi- järven valuma-alueeseen. Hulevedet johtuvat Myllypuronkadun suuntaisesti kulkevan hulevesiviemärin kautta Pikku-Tohloppi- järveen ja siitä edelleen Tohloppijärveen.

1.1.4 Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt

Suunnittelualan itäreunalla on liito-oravan kulkureitiksi sopivaa puustoa.

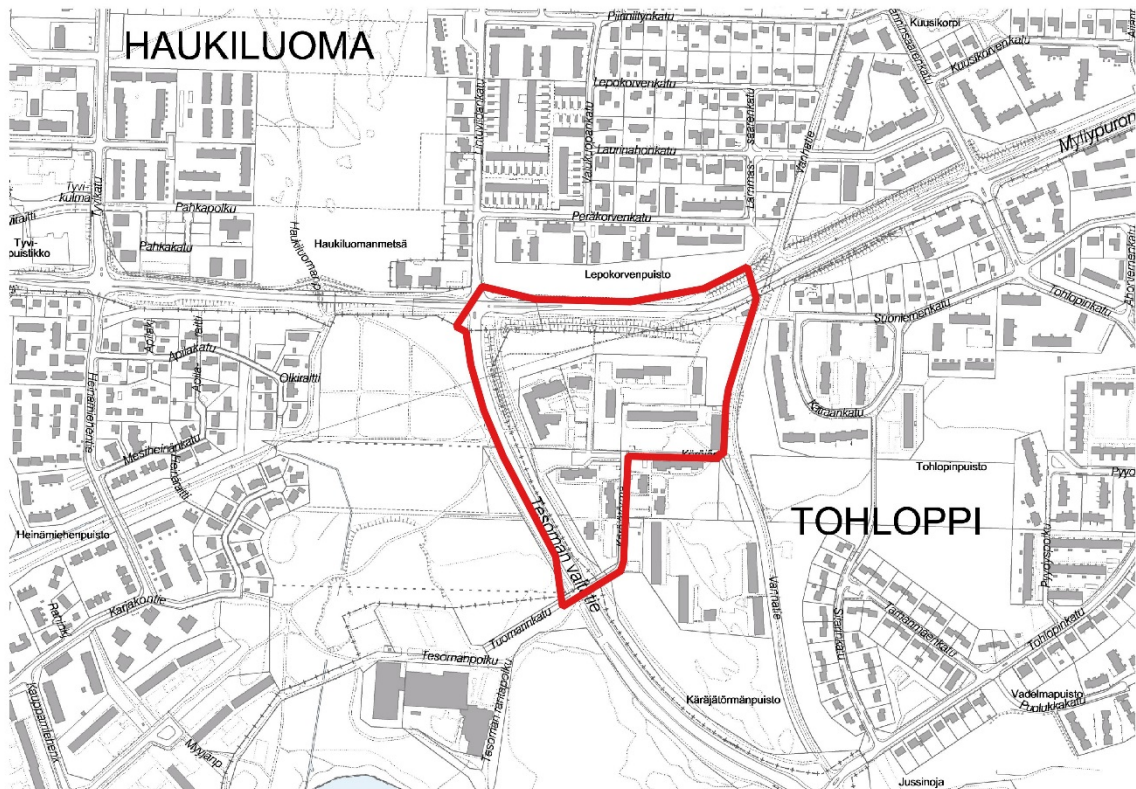
1.1.5 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Tohlopin kaupunginosan luoteisnurkassa. Alueeseen kuuluvat korttelit 2222 ja 2223 sekä noin 2,6 ha viheraluetta (Käräjätörmänpuisto).

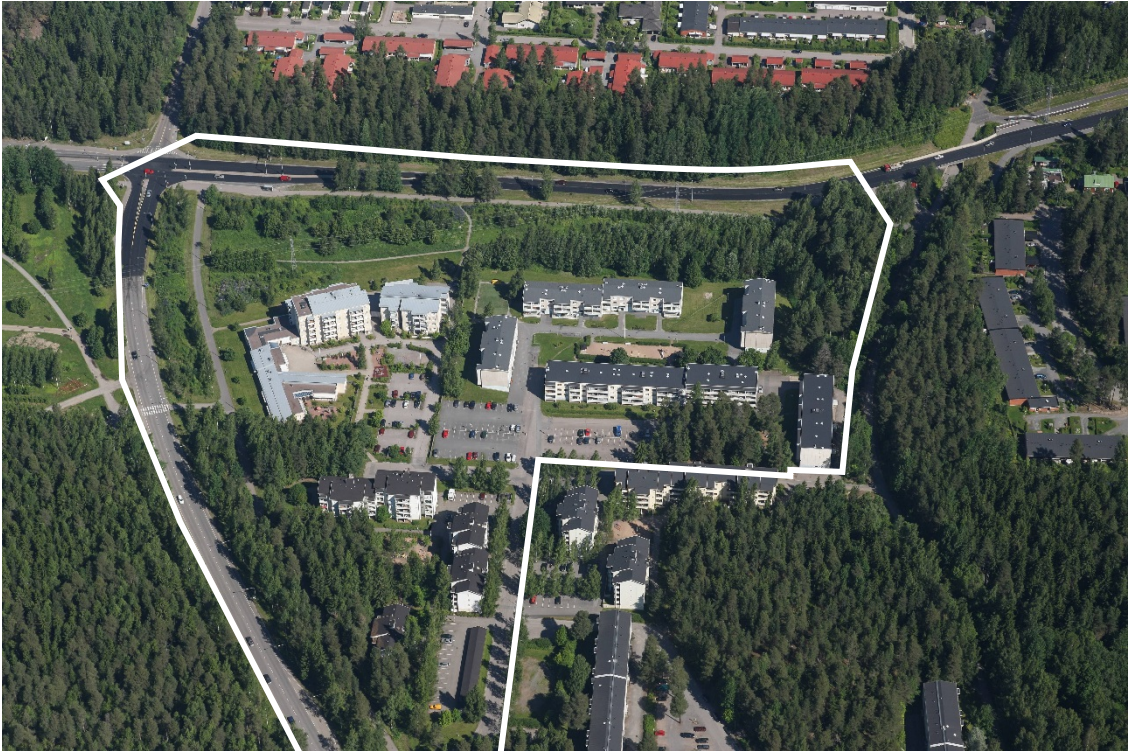
Tohlopin kaupunginosa kuuluu Tesoman aluekeskukseen yhdessä Epilänharjun, Haukiluoman, Lamminpään, Myllypuron, Ikurin, Ristimäen ja Tesomajärven kaupunginosien kanssa. Tohloppi sijoittuu Tohloppijärven länsirannalle, ja sen rakennuskanta koostuu pääosin pien- ja kerrostaloista. Asukkaita Tohlopissa on n. 2 000.

Tesoman täydennysrakentamisen yleissuunnitelmassa suunnittelualueelle ja sen länsipuolelle on esitetty täydennysrakentamista.



Suunnittelualueen sijainti yhdyskuntarakenteessa

Kaupunkikuva ja alueen rakennuskanta



Rakennuksista vasemmalla ylimpänä näkyvät yksi- ja viisikerroksisista osista muodostuva Kotipirtti ja viisikerroksinen asunto-osakeyhtiö Omapirtti, niistä oikealle Käräjätörmä 6-8 ja Kotipirtin alapuolella Käräjätörmä 3.

Suunnittelualan kaupunkikuvaa leimaavat väljät korttelit, suuret pysäköintialueet ja runsas puusto.

Korttelissa 2222 oleva Kotipirtin palvelutalo on rakennettu 1990-luvun lopulla. Kokonaisuus muodostuu yksikerroksisesta ja viisikerroksisesta rakennuksesta. Asunto-osakeyhtiö Omapirtti Kotipirtin vieressä on viisikerroksinen.

VTS Kotien korttelikokonaisuuksista Käräjätörmä 6-8 on rakennettu 1970-1980 -luvuilla ja Käräjätörmä 3 puolestaan 1990-luvulla.

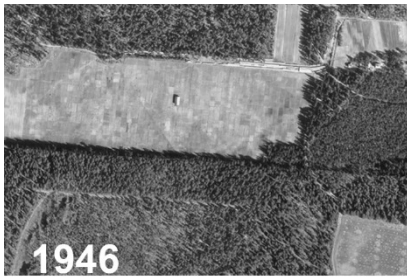
Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on vanhaa peltoa ja laaksometsää, jonne kaupunkirakenne levittäytyi 1970-luvulta alkaen.

Kaavahistoria

Inventointi

Vanha Kirkkotie ja käräjäpaikka on mainittu arkeologisessa selvityksessä, mutta ne eivät ole suojeltavia muinaismuistoja.



Virkistys

Täydentyy

Liikenne

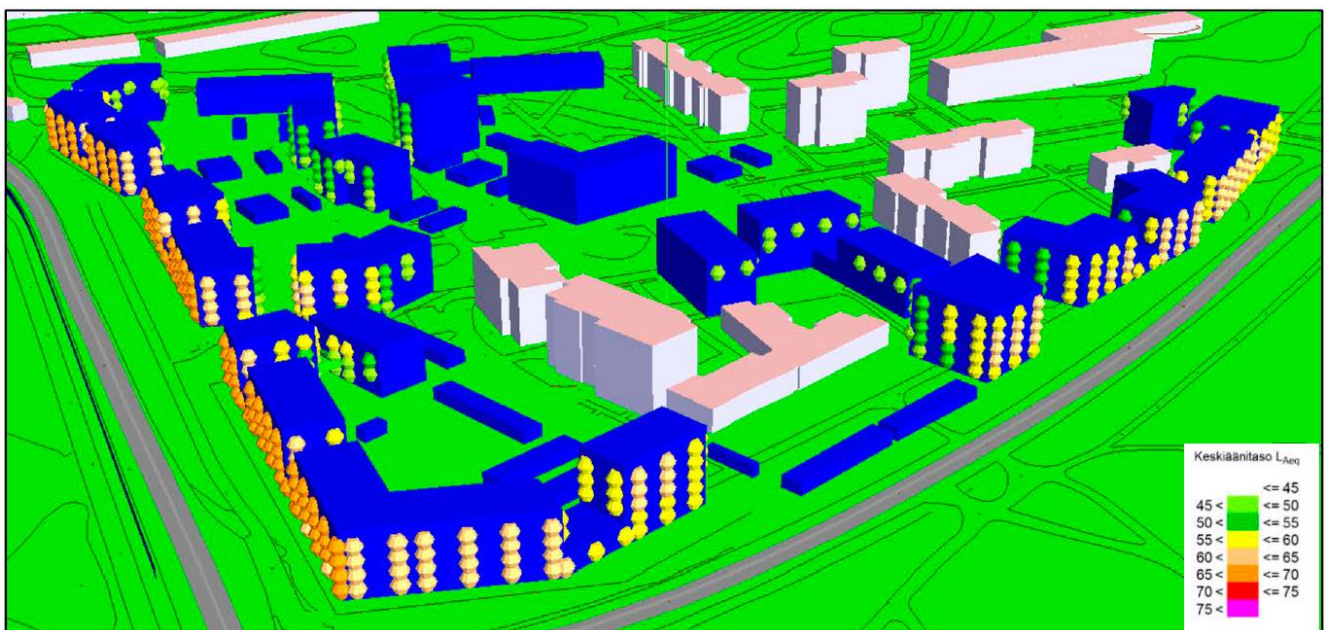
Täydentyy

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu rakennettuun taajama-alueeseen ja uudisrakentaminen voidaan liittää normaalisti kunnallistekniikan verkostoihin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen merkittävin ympäristöhäiriö on liikennemelu. Suunnittelualueelle laaditussa meluselvityksessä on esitetty periaatteet Myllypuronkadulta ja Tesoman valtatieltä kantautuvan liikennemelun huomioimisesta suunnitteluratkaisuissa.



Kuva meluselvityksestä. Julkisivupinnoille kohdistuvat päiväajan meluarvot ennustetilanteessa 2040. (Sitowise, 2018)

1.1.6 Väestö ja palvelut

Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sijaitsee uimahalli, vuonna 2017 rakennettu jäähalli ja vanhempi harjoitushalli sekä uudistettu Tesomajärven puistoalue uimarantoineen. Lähistölle valmistui kesällä 2016 uusi palloilulajien harrastamiseen painottuva liikun-

tahalli. Palloiluhallin viereen rakennetaan parhaillaan uutta yhtenäiskoulua, joka tulee tarjoamaan päivähoiton, ala- ja yläkoulun sekä nuorisokeskuksen palvelut.

Koulukeskus valmistuu vuoden 2018 aikana.

1.1.7 Maanomistus: Alue kaupungin omistuksessa

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

1.2.2 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valittu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

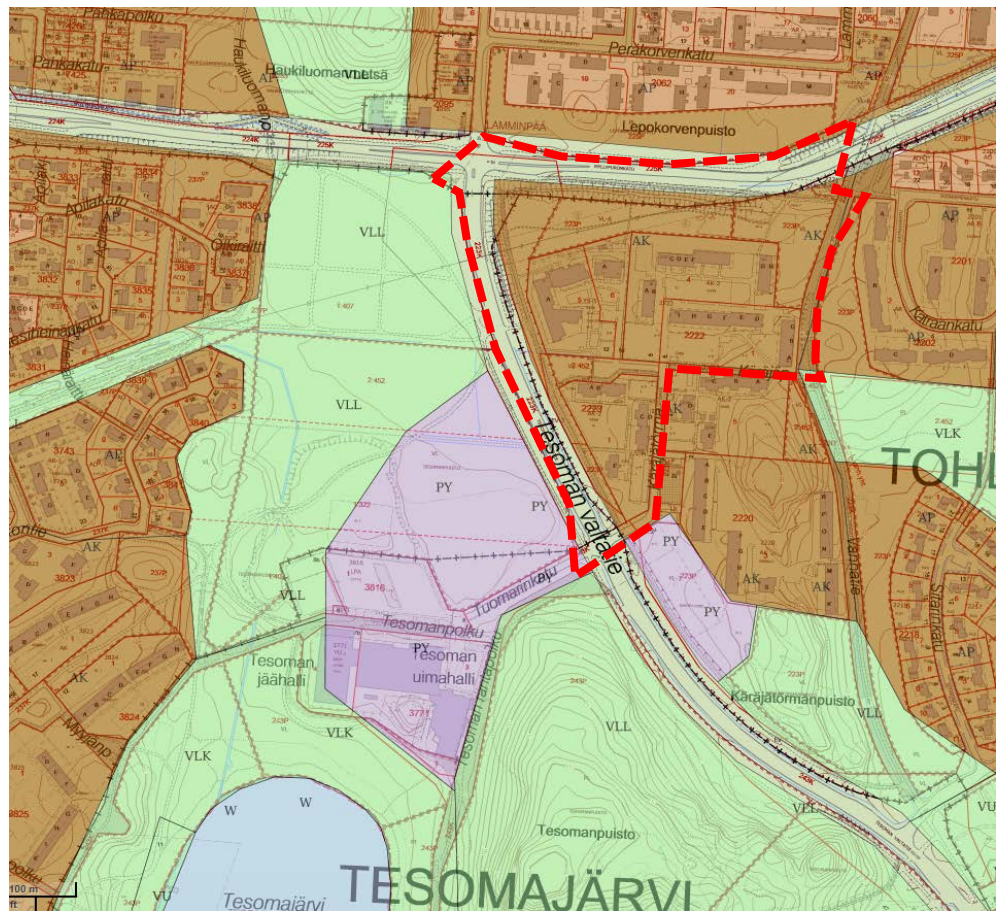
Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu mustalla katkoviivoitetulla soikiolla. Suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön kohdistuvat merkinnät: A (ruskea pohjaväri)=Taajamatoimintojen alue, V=Virkestysalue, C=keskustatoimintojen alue..

1.2.3 Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 1998

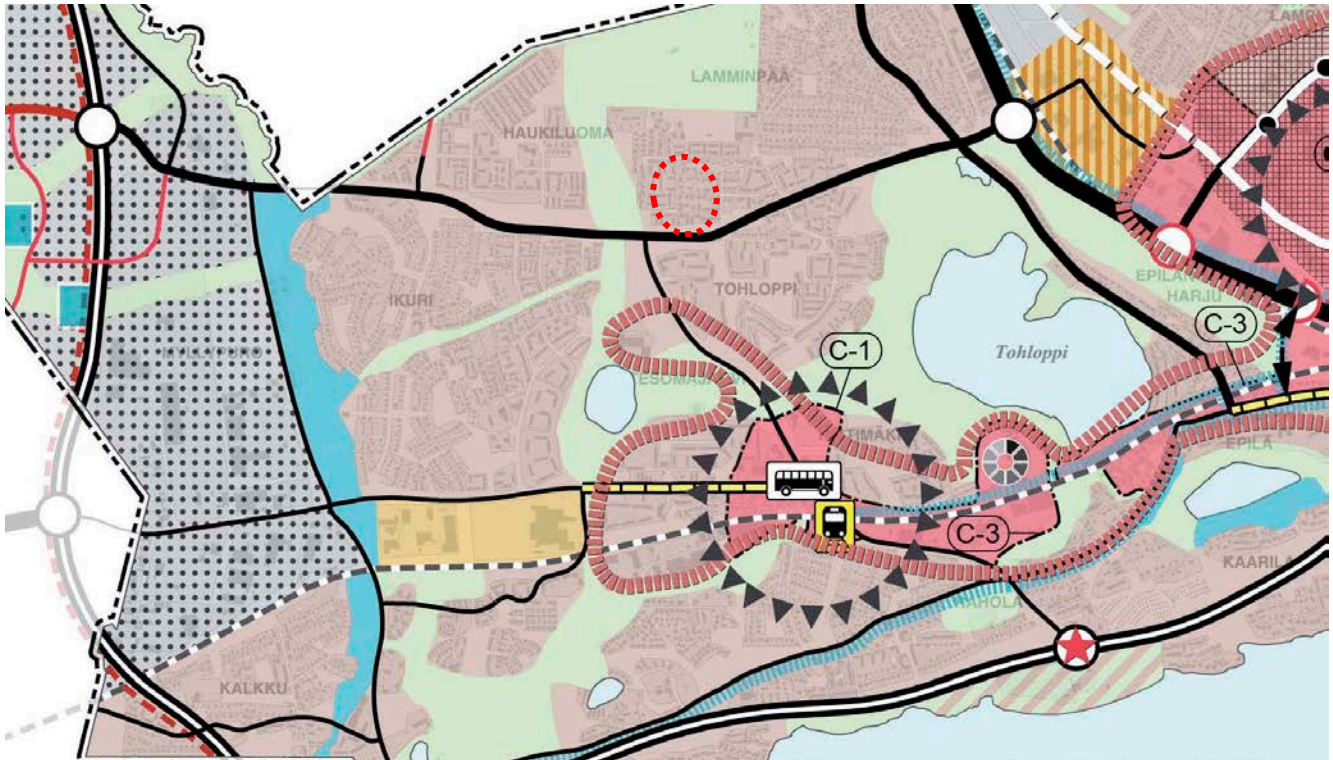


Ote kantakaupungin yleiskaavasta 1998. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

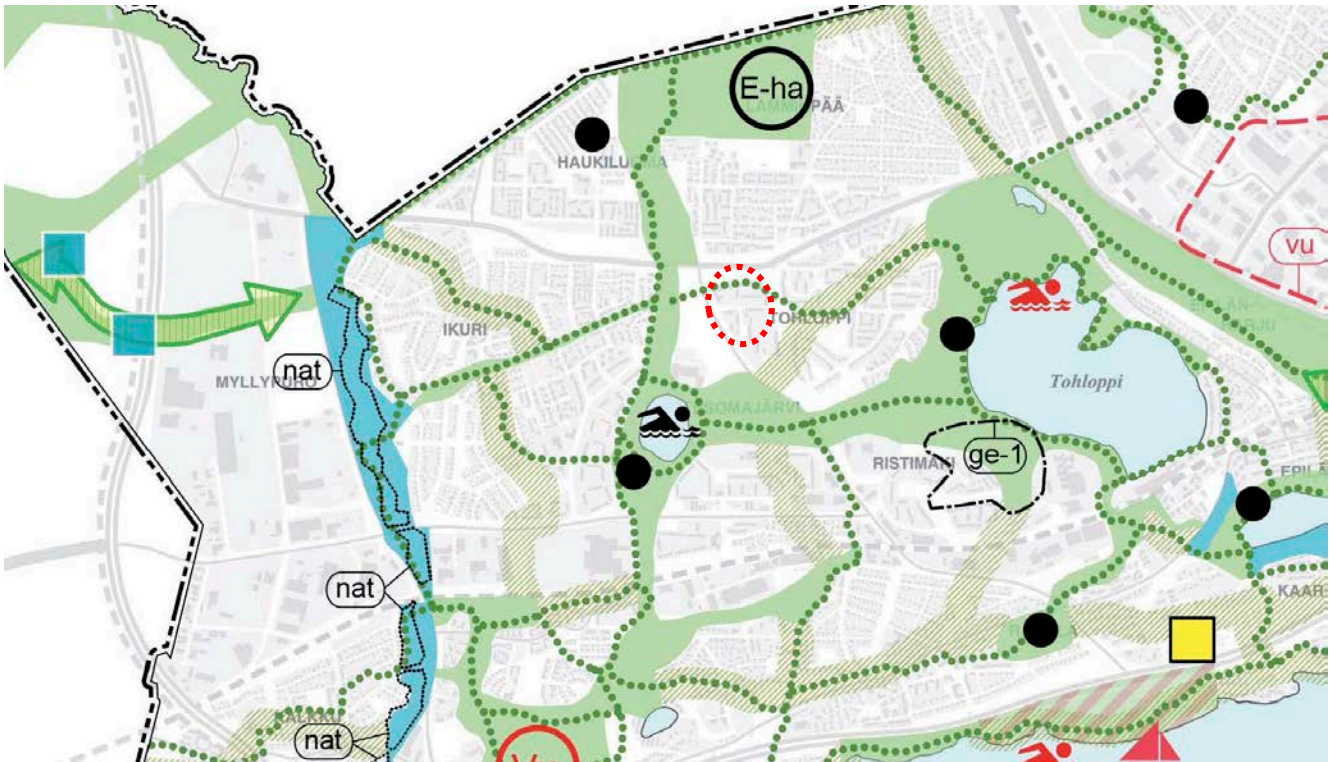
Kantakaupungin yleiskaavassa 1998 (vahvistettu 2000) suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan kerrostaloasumisen alueeksi (ruskea väri, käyttötarkoitusmerkintä AK).

Kantakaupungin yleiskaava 2040

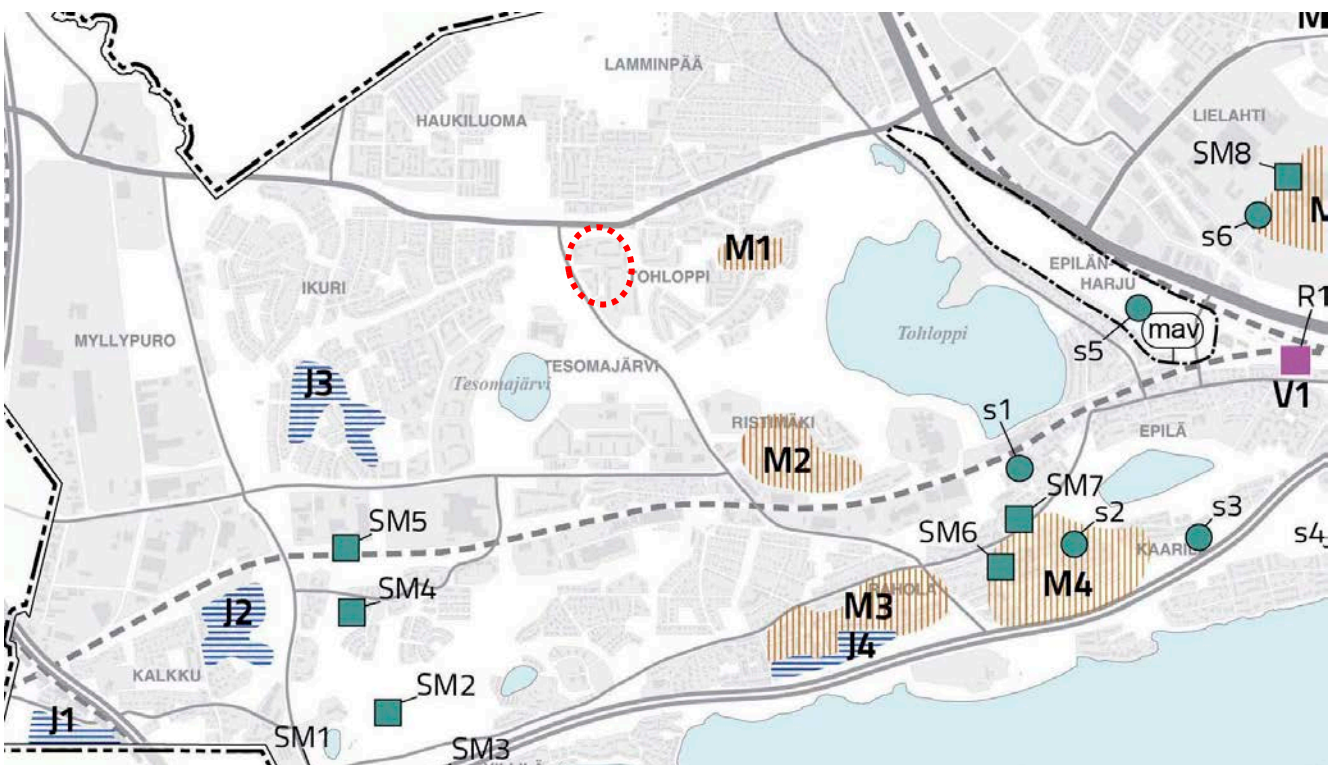
Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.5.2017. Päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.



Ote kantakaupungin yleiskaavan 2040 teemakartasta "Yhdyskuntarakenne". Suunnittelualueen sijainti osoitettu kirkkaanpunaisella katkoviivalla. Suunnittelualue on esitetty asumisen alueeksi (ruskea). Tesoman keskusta on esitetty keskustatoimintojen alueena (punainen), täydentyvänä keskustana ja aluekeskuksena.

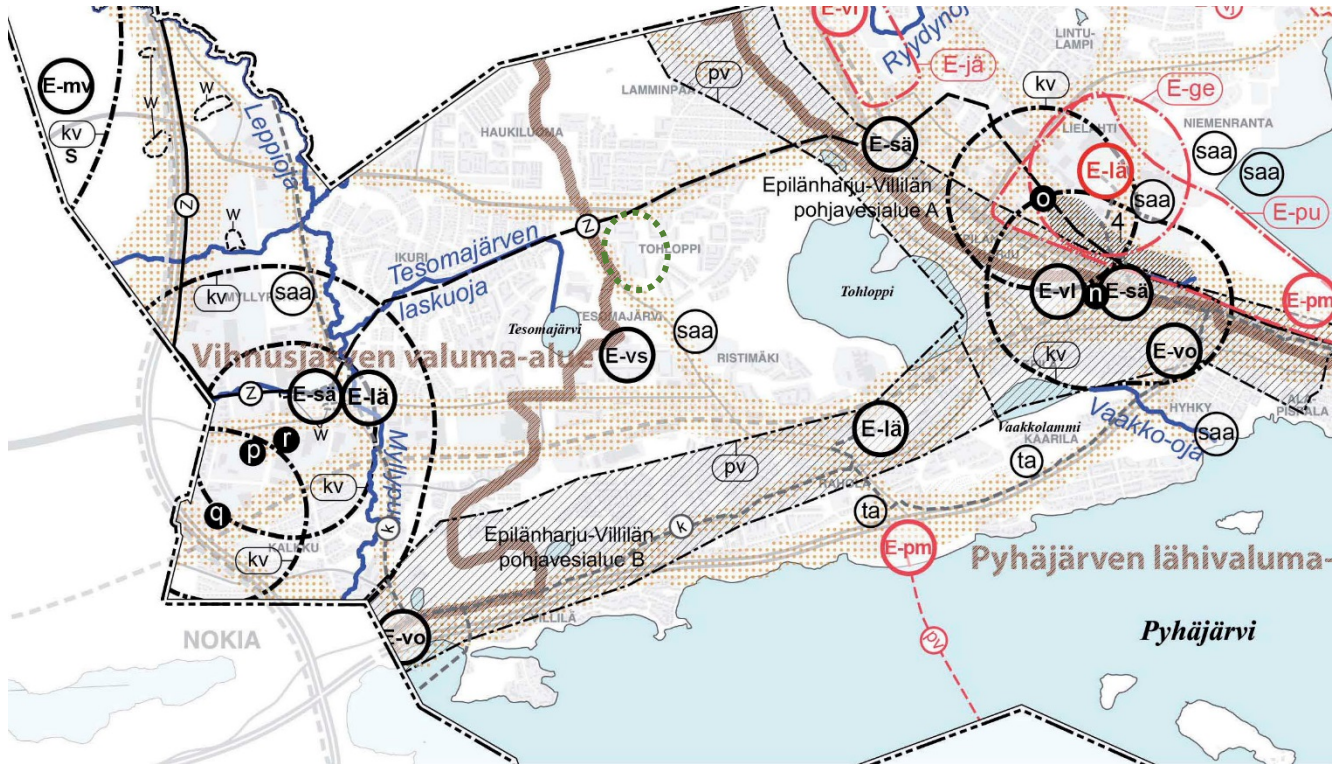


Ote Kantakaupungin yleiskaavan 2040 teemakartasta "Viherverkko ja virkistysalueet". Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. Suunnittelualue on osana keskuspuistoverkostoa (vihreä) ja sen läpi on osoitettu itä-länsi-suunnassa ohjeellinen virkistysyhteys (vihreä pisteiviiva).



Kantakaupungin yleiskaava 2040: "Kulttuuriympäristön arvoalueet ja kohteet". Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Kantakaupungin yleiskaava 2040: ”Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto”. Suunnittelualueen sijainti osoitettu vihreällä katkoviivalla. Suunnittelualue kuuluu Tesomajärven laskuoja ja Myllypuron kautta Vihnusjärven valuma-alueeseen. Alueen läpi kulkeva 110 kV voimalinja on osoitettu kehitettäväksi (kaapeloinnin tutkiminen saneerauksen yhteydessä tai viereisen maankäytön muuttuessa). Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie varsille on osoitettu melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue.

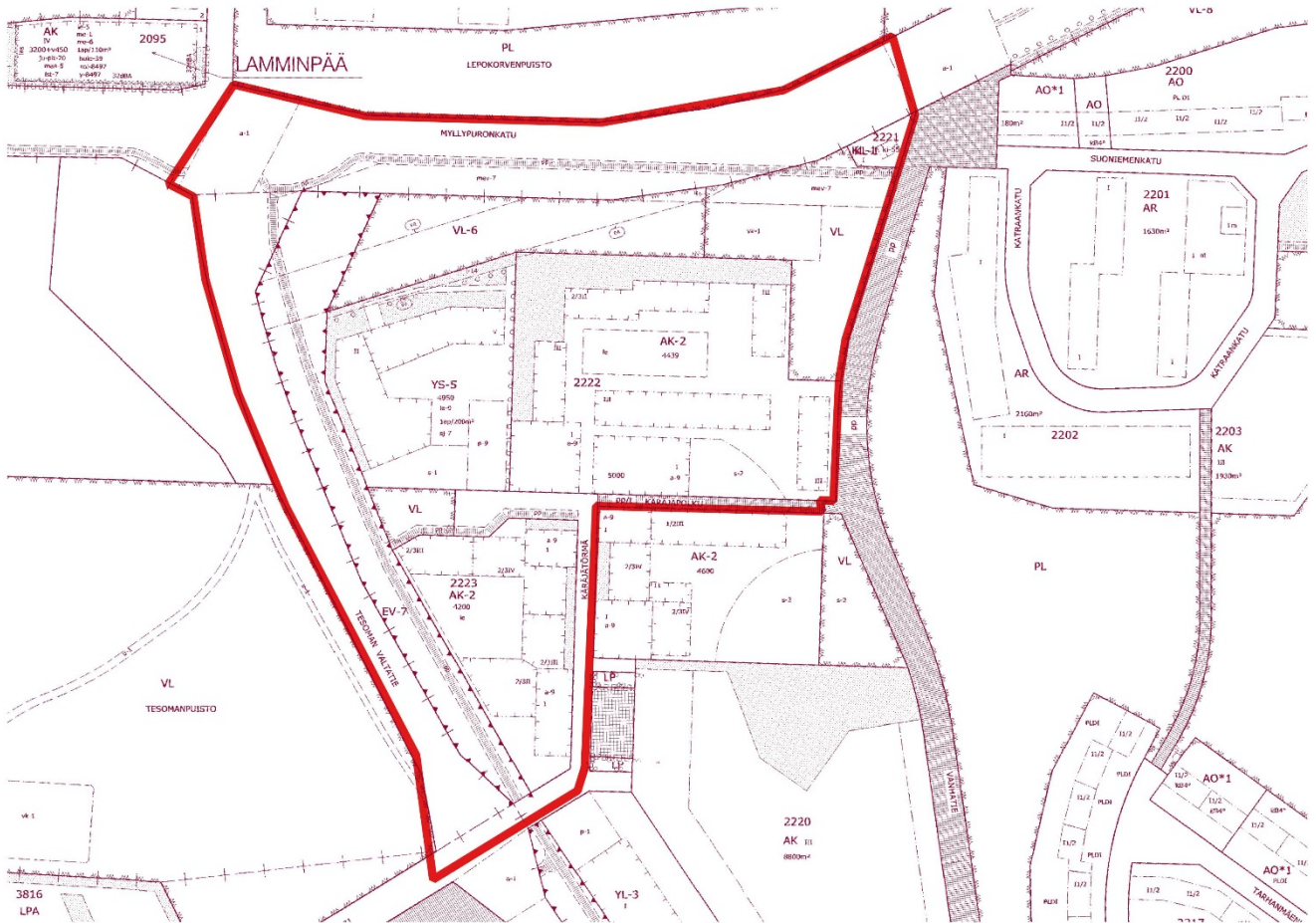


1.2.4 Asemakaava

Korttelin 2222 tonteilla 5 ja 6 (Kotipirtin palvelutalo ja As. Oy Oma-pirtti) on voimassa asemakaava 7597, joka on hyväksytty vuonna 2000. Siinä kortteli on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös henkilökunnan ja toimintaan liittyviä asuntoja (YS-5). Rakentamattomat alueet ovat lähivirkistysaluetta (VL-6) ja suojaviheraluetta (EV-7).

VTS:n asuinkerrostalot osoitteissa Käräjätörmä 6 - 8 sijaitsevat korttelin 2222 tonteilla 1 ja 4. Nämä tontit on vuonna 1990 vahvistetussa asemakaavassa 6888 määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asuinkorttelin pohjois- ja itäpuolelle on osoitettu istutettavaa puistoaluetta (PI).

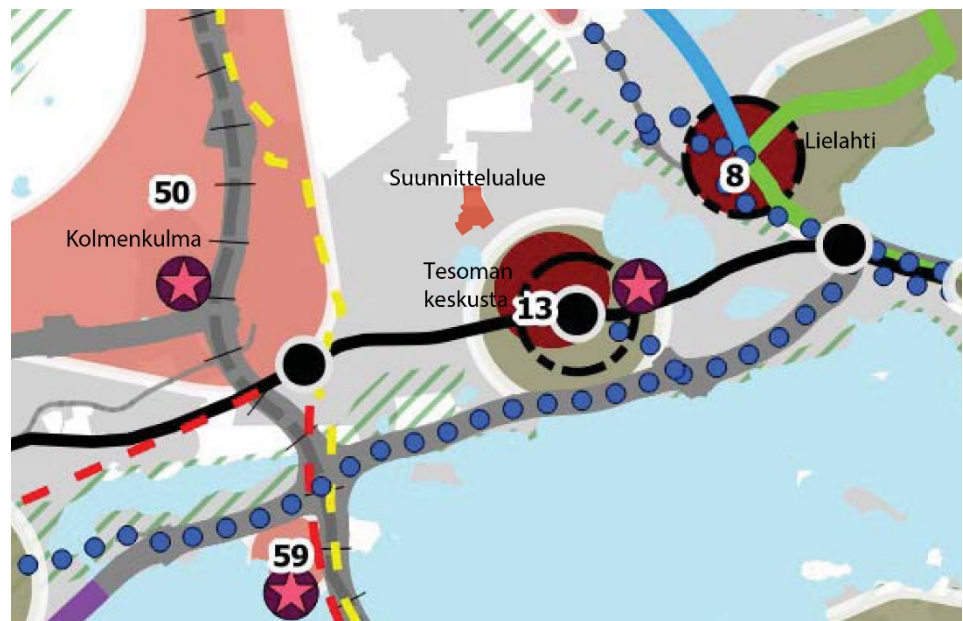
VTS:n asuinkerrostalot osoitteessa Käräjätörmä 3 sijaitsevat korttelin 2223 tontilla 1. Kortteli kuuluu laajempaan asemakaavaan 6994, joka on vahvistettu vuonna 1991. Korttelille määritelty pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue (AK-2).



1.2.5 Muut yleispiirteiset suunnitelmat

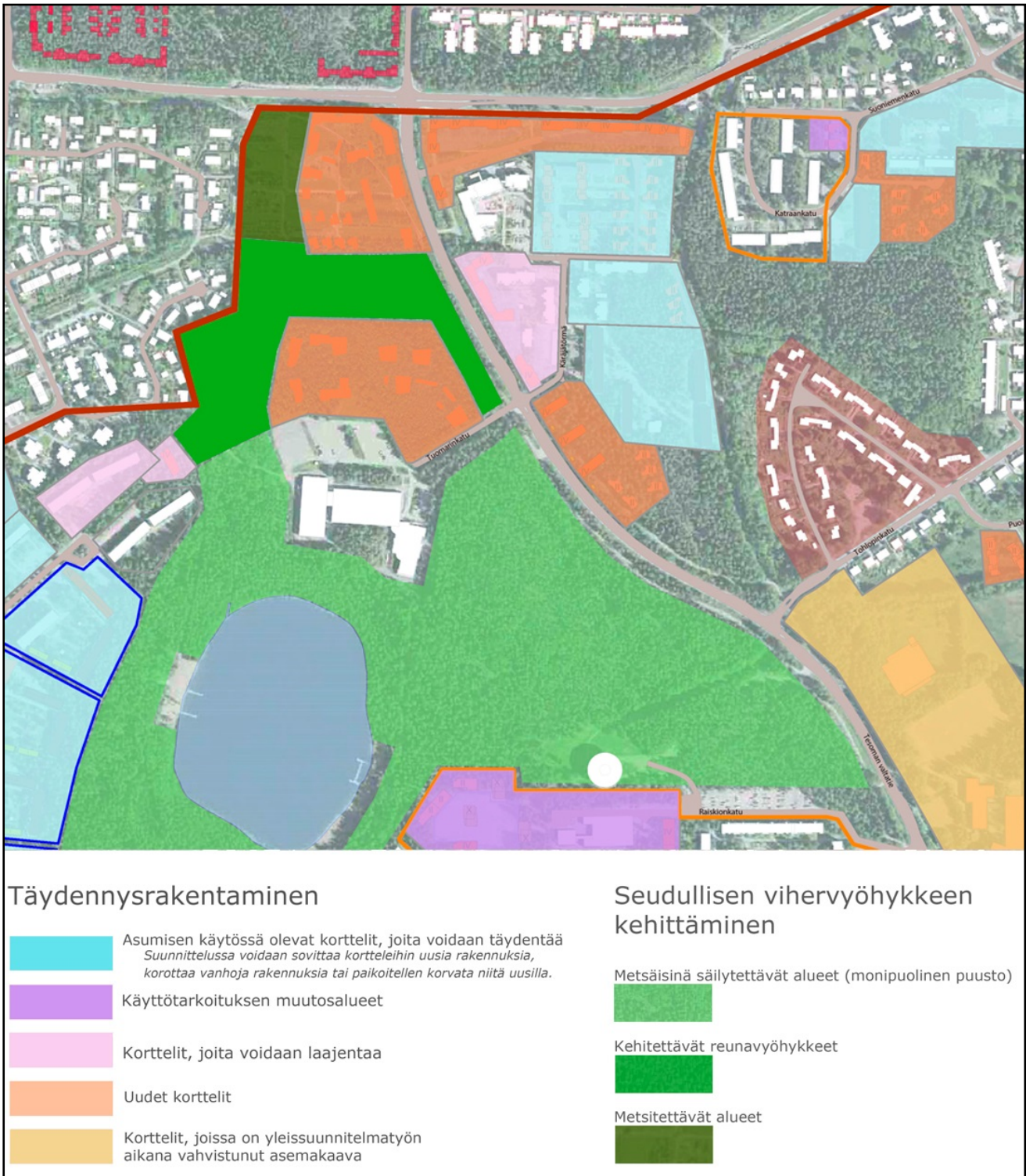
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040

Rakennesuunnitelma ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelutaso, vaan Tampereen kaupunkiseudun kuntien yhteinen visio seudun maankäytöstä. Rakennesuunnitelma on hyväksytty Tampereen kaupunkiseudun seutuhallituksessa 17.12.2014 ja Tampereen kaupunginvaltuustossa 16.2.2015. Suunnitelmassa Tesoma on esitetty aluekeskuksena ja merkittävästi kehitettävänä asuinalueena. Tesoman keskusta on rakennesuunnitelman mukaan tavoitteena kehittää juna-asema / seisake ja joukkoliikenteen solmukohta.



Tesoman täydennysrakentamisen EHYT-yleissuunnitelma

Täydennysrakentamisen EHYT- yleissuunnitelmassa on oikeusvaikutukseton tarkastelu Tesoman alueen täydennysrakentamisesta. Asemakaavan 8678 suunnittelualueelle on esitetty täydennysrakentamista olemassa olevia kortteleita täydentämällä ja laajentamalla. Myllypuronkadun eteläpuolelle on esitetty uusia kortteialueita, joiden toteutumisen edellytyksenä on voimalinjan kaapelointi.



Ote Tesoman täydennysrakentamisen EHYT-yleissuunnitelmasta

1.2.6 Kaupungin strategiat

Tampereen kaupunkistrategia *Sinulle paras* hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.11.2017.

1.2.7 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako. Tonttijako muuttuu asemakaavan myötä.

1.2.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu v. 2018.

2. ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavalla muodostuu neljä uutta korttelialuetta Myllypuronkadun eteläpuolelle. Kahta olemassa olevaa tonttia, numerot 2222-5 (Kotipirtin palvelutalo) ja 2223-1 (Käräjätörmä 3) laajennetaan Tesoman valtatie suuntaan.

2.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan kokonaisrakennusoikeus on 54 880 k-m². Rakennusoikeuden lisäys on noin 36 290 k-m².

2.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on määräykset korttelien periaatteista, arkkitehtuurin perusratkaisuista, luontoarvojen säilyttämisestä ja liikennemelun huomioon ottamisesta suunnittelussa.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Uusien asuinkerrostalojen korttelialueet

Täydennysrakentamiselle tarkoitetuille korttelialueille on osoitettu pääkäyttötarkoitus merkinnällä AKR, Asuinkerrostalojen korttelialue.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

Asemakaavassa alueelle on esitetty kolme uutta katua.

Viheralueet

Suunnittelualueella on itä-länsi -suuntainen virkistysreitti.

2.4 Nimistö

Suunnittelualueella olevien katujen nimiksi tulevat (täydennetään).

3. KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Alueen sosiaalinen luonne

Asemakaavan luomat mahdollisuudet laadukkaampaan elinympäristöön

Asemakaavan mukaisesti on mahdollista rakentaa suunnittelualueelle uusia, laadukkaita asuntoja ja monipuolistaa alueen kaupunkikuvaa. Asemakaavassa on esitetty tavoitteita kevyen liikenteen yhteyksien ja virkistysreittien kehittämisestä.

Olennaiset väestöryhmät ja niiden tarpeiden tunnistaminen

Suunnittelualueen lähikaupunginosissa on paljon ikääntyviä asukkaita. Etenkin 1970-luvulla rakennetuilla alueilla asukkaiden ikäkauma painottuu ikäihmisiin. Täydennysrakentamisen myötä alueelle voi syntyä uusia moderneja ja esteettömiä pientaloasuntoja, jotka parantavat mahdollisuuksia asua omalla tutulla asuinalueella vielä silloinkin, kun toimintakyky vähenee.

Pientalotyyppinen asuminen ja uudet kerrostalot korttelipihoineen voivat vastata lapsiperheiden tarpeisiin.

Uudet ja parannettavat kevyen liikenteen yhteydet palvelevat erityisesti ikäihmisiä ja lapsiperheitä.

Asuntotarjonnan monipuolisuus ja alueen elinkaari

Asuntojen hallintamuodot ovat verraten sekoittuneet. Vuokra-asumista on paljon kerrostalokortteleissa Käräjätörmällä, Virontörmällä ja Tesomankadun eteläpuolella. (Järnefelt, 2012)

Asemakaavassa on esitetty mahdollisuuksia monen tyyppiseen asuntorakentamiseen. Ikääntyneiden ja liikuntaesteisten käyttöön voidaan rakentaa hissillisiä kerrostaloasuntoja palveluiden tuntuun.

Mahdollisuudet kohtaamiseen

Asukasmäärän ja reittien lisääntyminen sekä kaupunkitilan jäsentely luovat uusia mahdollisuuksia kohtaamiseen. Tuomarinkadun alue toisi asukkaita liikuntapalvelujen ääreen ja lisäisi siten toimintojen sekoittuneisuutta.

Alueen ominaispiirteiden tunnistaminen (huomioon ottaminen ja korostaminen) ja paikallisidentiteetin muodostaminen

Tesoman ominaispiirteistä on saatu tietoa asukkailta työpajatyöskentelyn kautta ja erilaisissa tutkimushankkeissa. Tesoman yleissuunnittelu- ja asemakaavoitushankkeissa on tehty yhteistyötä Oma Tesoma-hankkeen kanssa. Alueella on aktiivinen asuinalueyhdistys, Tesoma-seura.

Rakennettu ympäristö vaikuttaa tesomalaiseen paikallisidentiteettiin. Pienempiin korttelikokonaisuuksiin (esimerkiksi Virontörmi, Ristikukula) kiinnittyvät alueidentiteetit muodostavat osan tesomalaisuutta.

Ikurin pientaloalueella on oma, perinteisen tamperelaisen pientaloalueen identiteettinsä. Alueella toimii Ikuri-Haukiluoman omakotiyhdistys.

Omina kokonaisuuksinaan hahmottuvat, viheralueiden reunustamat uudet asuinalueet voivat saada oman alueidentiteettinsä ja liittyä osaksi olemassa olevaa asuinkorttelien tilkkutäkkiä.

3.1.2 Toiminnallisuus ja turvallisuus

Paikallisten palveluiden saatavuus

Asemakaavan mukainen rakentaminen tukee paikallisten palveluiden säilymistä ja kehittymistä.

Lähipalveluiden saavutettavuus

Kevyen liikenteen verkoston kehittäminen parantaa lähipalveluiden saavutettavuutta.

Ympäristön turvallisuus

Koulureittien toimivuuteen ja turvallisuuteen on kiinnitetty suunnitelmassa erityishuomiota.

Uudet asuinalueet lisäävät sosiaalista kontrollia ja lisääntynyt virkistysreittien käyttäjämäärä voi osaltaan luoda turvallisuuden tuntua ulkoilualueilla.

Esteettömyys

Uusien asuntojen rakentaminen lisää alueen esteettömien asuntojen määrää. Uudet kävely- ja pyöräilyreitit suunnitellaan esteettömiksi.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat asukaspohjan lisääntymisen myötä. Asemakaavoitettava alue sijoittuu Tampereen joukkoliikennevyöhykkeelle.

Kevyt liikenne

Asemakaavoitettava alue on suunniteltu osana laajempaa kävelyn ja pyöräilyn reittiverkostoa. Talvikunnossapidettävät ja valaistut kevyen liikenteen yhteydet Tesomalta Haukiluoman ja Ikurin suuntiin parantavat koulumatkojen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Kaupunkirakenteen hierarkia ja kaupunkitilan mittakaava

Tesoman ja Ikurin alueita leimaa rakennettujen ja rakentamattomien alueiden vaihtelu. Tämä on keskeisenä periaatteena myös asemakaavan 8539 suunnitteluratkaisuissa. Suunnitelmassa on esitetty suurten katujen ja rakennusten tuntumaan kookkaampia rakennusmassoja. Korttelien sisäosissa Neuvonraitin varrella ja viheralueen tuntumassa rakentaminen on pienimuotoisempaa.

3.1.3 Terveellisyys

Ympäristömelun ja tärinän hallinta

Yleissuunnitelmassa ei osoiteta ympäristömelua tuottavia käyttötarkoituksia.

Uusilla korttelialueilla katujen varrelle sijoittuva tehokas rakentaminen ja täydentävät rakenteet, kuten piharakennukset ja kytketyt parvekkeet, mahdollistavat melulta suojatut oleskelu- ja piha-alueet.

Hiljaisten alueiden säilyminen

Tesoman hiljaisille alueille (Tampereen meluselvitys 2012) ei osoiteta melua tuottavia toimintoja tai uusia liikenneväyliä.

Liikunta- ja virkistyspalveluiden saatavuus ja saavutettavuus

Suunnittelualueelle esitetty rakentaminen tuo asukkaita liikuntapalvelujen tuntumaan. Liikuntapalvelujen saavutettavuus paranee kehitettävien kevyen liikenteen yhteyksien myötä.

3.1.4 Kulttuurinen kestävyys

Kaupunkikuva ja maisema

Kaupunkikuva

Kokonaan uudet korttelit mahdollistavat omaleimaisten alueiden suunnittelun monipuolistamaan Tesoman alueen rakennettua ympäristöä.

Rakentamista on osoitettu kaupunkikuvallisesti tärkeisiin paikkoihin ja kaupunkirakenteen solmukohtiin on pyritty luomaan uusia kaupunkikatkelmia.

Kaupunkimaiseman ajallisen kerrostuman ilmentäminen

Yleissuunnittelualueelle on laadittu rakennetun ympäristön inventointi vuonna 2010 (Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen). Suunnittelualueella ei ole inventoituja kohteita. Suunnittelualueen rakennettu ympäristö tulee muodostamaan oman ajallisen kerrostumansa ympäröivien alueiden rinnalle.

Maisemarakenteen vaaliminen

Tesoman alueella maisemarakenteen äärialueet on jätetty rakentamatta ja niinpä viherverkon perusrunko muodostuu laaksojen alavimmista alueista ja selänteiden lakialueista. Ikurin pientaloalue on rakentunut pääosin entisille peltoalueille.

Laaksometsään esitetty Tuomarinkadun alue muodostaa tässä mielessä poikkeuksen ympäristössään. Taimiston alue on entistä peltoa ja vastaa siten läheisten Ikurin ja Käräjätörmän tapaa sijoittua maisemarakenteeseen.

3.1.5 Kulttuuriympäristö ja kulttuuriperintö

Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen vaaliminen ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai muinaisjäännöksiä.

3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;

3.2.1 Maa- ja kallioperä

Perusmaan ylimpänä maakerroksena joko ohuen humusmaan tai tonttien nykyisten täyttökerrosten alla on löyhää silttiä tai hienoa hiekkaa. Alimpana maakerroksena on karkearakeisempi ohut kerros soraa tai moreenia. Löyhien maakerrosten paksuus on suurimmillaan 6...9 m nykyisen suurjännitelinjan ja Myllypuronkadun välisellä alueella 12 sekä nykyisellä viheralueella Tesoman valtatie vieressä. Muilta osin löyhien maakerrosten paksuus on ohuempi, noin 2...5 metriä.

3.2.2 Vesi

Veden kulku luonnossa

Lähtökohtana suunnittelualueella on Tampereen kaupungin hulevesiohjelman ja Tesoman täydennysrakentamisen yleissuunnitelmaa varten tehdyn hulevesisuunnitelman mukaisesti hulevesivirtaamien pysyminen nykyisellään. Hulevesisuunnitelmassa on esitetty suositukset korttelialueita koskevalle hulevesien viivytysvaatimukselle kaavamääräys (hule-9) on tehty suosituksen mukaisesti.

Asemakaavassa edellytetään, ettei rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden pintatasoon pysyvää muutosta.

Päästöjen määrän vähentäminen vesistöön ja maaperään

Suunnittelualueelle on esitetty tonttikohtaiset hulevesien viivytysvaatimukset. Puoliläpäisevien pintamateriaalien suosiminen korttelialueilla edistää hulevesien suodattumista maakerrosten läpi.

Täydennysrakentaminen toimenpiteenä lisää vesistöjen kuormitusta.

Pohjavesiin ja vesistöihin kohdistuvien päästöjen ennaltaehkäisy

Hulevesien viivyttäminen tonteilla vähentää veden mukana kulkeutuvia epäpuhtauksia.

3.2.3 Ilma ja ilmasto

Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ja ilmanlaadun parantaminen

Tiivis yhdyskuntarakenne mahdollistaa kaukolämmön käytön ja tehokkaan joukkoliikenteen. Yhdyskuntarakenteen tiiviys vähentää liikumistarvetta ja suuntaa liikkumista kävelyyn ja pyöräilyyn.

Ilmastonmuutokseen varautuminen

Täydennysrakentaminen lisää läpäisemättömien pintojen määrää. Suunnitelmassa tullaan esittämään suositus läpäisemättömien pintamateriaalien välttämiseksi. Hulevesien viivyttäminen tonteilla pienentää huippuvirtaamia rankkasateilla. Hulevesisuunnitelmassa on arvioitu tonttikohtaisen hulevesiviivytyksen tilantarve.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

3.3.1 Biologinen monimuotoisuus

Virkistysalueiden luominen ja säilyttäminen

Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksessä 2008 suunnittelualueen merkittäviin viherverkon kohteisiin luettiin Tohloppi-järven ympäristö, Tesoman ja Haukiluoman viheryhteys sekä Myllypuron ympäristö.

Tesoman yleissuunnitelmatyön yhteydessä tehty ympäristö- ja maisemaselvitys antaa suosituksia säilytettävistä ja kehitettävistä viheralueista ja –yhteyksistä. Keskeisimpänä säilytettävänä viheralueena on nostettu esiin Tesomajärven-Tohloppijärven keskuspuisto. Viheryhteyksistä keskeisin on Myllypurosta Haukiluoman metsäselänteelle Tesomajärven kautta johtava yhteys.

Luonnonsuojelulain mukaiset suojellut luontotyytit ja metsälakikohteet

Suunnittelualueelta ei ole löytynyt luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltavia luontotyyttejä.

Täydennysrakentaminen sijoittuu osittain Myllypuron valuma-alueelle. Myllypuro on Natura-2000 –alue. Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueista on tehty Natura-arviointi.

Arvokkaiden luontokohteiden säilyttäminen

Tesoman luontoarvoja on kartoitettu yleissuunnittelualueen luontoselvityksessä vuonna 2011 (Virtanen ja Yrjölä).

Luontoselvityksessä arvokohteiksi on tunnistettu uhanalaisuusluokituksen mukaiset luontotyytit ja metsälaissa mainittujen arvokkaiden elinympäristöjen kaltaiset kohteet.

Selvityksessä ei todettu Käräjätörmän pohjoisosasta edellä mainittuja kohteita.

Ekologiset käytävät

Etelä-pohjois –suuntainen ekologinen yhteys kapenee, mutta säilyy. Viheralueen leveys on kuudestakymmenestä sataan metriä. Taimiston alueella suunnitelmassa esitetään yhteyden kehittämistä puuston istutuksin. Uimahallin pohjoispuolella liito-oravalle sopivaa ekologista

käytävää voidaan kehittää esimerkiksi reuna-alueen puustoa koulimalla jo ennen rakentamista. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.3.2 Luonnonvarat

Metsien ja puuston säilyminen

Mikäli kaikki asemakaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu, metsän määrä suunnittelualueella vähenee noin 3,2 ha. Metsitettäväksi on osoitettu noin 1 ha kaupungin taimistoa suunnittelualueen pohjoisosassa.

Kiviainesten säilyminen (sora ja kalliot)

Suunnittelualueen kalliopinta on yli 10 m maan pintaa alempana, joten louhintatarvetta ei ole. Suunnittelualueella ei ole soraesiintymiä

3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

3.4.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Asuinalueen ekotehokkuus

Haukiluoman yleissuunnitelman yhteydessä tehdyn ekotehokkuus selvityksen (Sito, 2013) perusteella täydennysrakentaminen parantaa asuinalueen ekotehokkuutta.

Tiivis rakentamistapa

Asemakaavassa esitetyn rakentamisen korttelitehokkuus vaihtelee välillä 0,45 – 1,05.

Rakennetun ympäristön täydentäminen

Asemakaavassa esitetty rakentaminen on joukkoliikennereittien, palveluiden ja yhdyskuntateknisten verkostojen tuntumassa.

Joukkoliikenteen hyödyntämisen aste

Täydennysrakentaminen sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle. Uusien vuorojen lisääminen asukasmäärän lisääntyessä on helppoa ja kustannustehokasta.

Kevyen liikenteen hyödyntämisen aste

Kaupunkirakenteen tiivistäminen palveluiden ääreen vähentää liikkumisen ja yksityisautoilun tarvetta ja tukee palveluiden elinvoimaisuutta. Kevyen liikenteen reitistöön esitetyt uudistukset parantavat kevyen liikenteen yhteyksiä alueelta ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

3.4.2 Rakentamista valmistelevat toimet

Maan hankinta

Alue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

3.4.3 Rakennusten ja rakenteiden rakentaminen

Tekninen huolto (investoinnit)

Suunnittelualue sijoittuu olevien kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen ja nykyisen tiestön äärelle, mikä mahdollistaa niiden edullisen toteuttamisen. Verkostopituuden pysyminen hallinnassa vaikuttaa osaltaan käyttömenoja hillitsevästi. Olevan viemäriverkoston materiaalia on tarvittaessa mahdollista vaihtaa ilman kaivutöitä.

Rakenteellinen pysäköinti

Rakenteellisen pysäköinnin määrää asemakaavaan kuuluvilla korttelialueilla on vähennetty huomattavasti yleissuunnitelmaan nähden ja pysäköinnille on esitetty edullisempia ratkaisuja.

Kunnalliset palvelut

Kunnalliset palvelut ovat olemassa, mutta asukasmäärän lisääntymisen aiheuttaa tarpeen tarkastella niiden kapasiteettia alueella.

3.4.4 Rakennusten ja rakenteiden käyttö ja kunnossapito

Kunnalliset palvelut (käyttömenot)

Täydennettävää?

3.4.5 Kilpailukyky

Monipuoliset ja riittävät työpaikka- ja teollisuusvaraukset

Aluetta suunnitellaan pääasiassa asumisen käyttöön. Lähialueilla on olemassa olevia työpaikka-alueita.

Monipuoliset ja riittävät asuntopvaraukset

Asemakaava mahdollistaa kerros-, rivi-, ja erillispientalojen kortteli-alueita. Asemakaavassa esitetyn asuinrakentamisen kokonaismäärä

Tampereen tai alueen imago ja houkuttelevuus

Liikenneyhteyksiin ja palveluihin nähden keskeisesti sijaitsevat uudet asunnot voivat osaltaan lisätä Tesoman ja Ikurin alueen houkuttelevuutta.

3.4.6 Kunnan tuotot

Tonttien luovutus ja kaavoitusmaksut

Kaupunki saa tonteista myynti- tai vuokratuloja.

Verot

Täydennysrakentamisen myötä lisääntyvä asukasmäärä kasvattaa kaupungin verokertymää.

Vesihuoltomaksut

Uudet asukkaat alueella, jonne vesihuolto voidaan järjestää suhteellisen matalin kustannuksin, kasvattavat vesihuollon tulokertymää.

Energiahuoltomaksut

Energiahuoltomaksuihin voidaan soveltaa edellä vesihuollosta todettua.

Joukkoliikennetulot

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen joukkoliikennevyöhykkeellä lisää joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa.

3.5 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Täydennysrakentamisella on rakentamisvaiheessa työllistävä vaikutus. Kasvava asukasmäärä parantaa lähialueiden palvelujen toimintaedellytyksiä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 25.1.2018.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Käräjätörmän pohjoisosan täydennysrakentaminen.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2018 - 2022. Kaavoitusohjelmassa tavoitteeksi on asetettu noin 35 000 k-m² uutta asumista ja palveluita.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ollessa nähtävillä järjestettiin yleisötilaisuus, johon osallistui noin 40 lähialueen asukasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhdeksän asukaspalautetta ja yksi viranomaislausunto.

4.3.1 Kaavaluonnoksen laatiminen

Asemakaavan valmisteluaineisto on laadittu Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökylän kilpailuehdotusten pohjalta.

Kaavaehdotus on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa. Työtä on ohjannut ohjausryhmä. Viitesuunnitelmia ja havainneaineistoa ovat laatineet Optiplan Oy ja UKI Arkkitehdit Oy.

5. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on luonnosvaiheen nähtäville asettamiseen mennessä laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Liikenneverkon toimivuustarkastelu (Destia Oy)

- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (FCG Oy)
- Melumallinnus (Sitowise Oy)

5.1 Kunnallistekninen yleissuunnittelu

Kaavan valmistelun yhteydessä tehdään alueen kunnallisteknistä suunnittelua, mm. katusuunnitelmia, vesihuollon periaatteita, tarvittavat rasitteet ja sähkönjakelun tarvitsemat varaukset.

5.2 Meluselvitys

Suunnittelualueesta on tehty meluselvitys, joka perustuu liikennetar kastelun arvioon Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie ennustetuista liikennemääristä vuonna 2040.

Meluselvityksessä todetaan, että tarpeen on antaa kaavamääräys lähinnä Myllypuronkatua olevien asuinkerrostalojen Myllypuronkadun puoleisten julkisivujen äänitasoerovaatimuksista. Koska 32 dB äänitasoero vaatimus on kohteeseen suunnitellulla rakennustyypillä helposti toteutettavissa, suositellaan korttelien Myllypuronkadun puoleiselle julkisivulle yhtenäistä äänitasoero vaatimusta 32 dB ($\Delta L = 32$ dB).

Niiltä osin kuin julkisivumelutasot ylittävät päiväajan 65 dB Myllypuronkadun puoleisella julkisivulla, on suositeltavaa, että asunnot aukeavat myös hiljaisemmalle julkisivulle (ns. läpitalohuoneisto). Näin mahdollistetaan asunnon tuulettaminen ilman melusta aiheutuvaa haittaa.

Niillä julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB, on tarpeellista antaa kaavamääräys parvekkeiden lasittamisesta. Yli 65 dB keskiäänitasoalueelle ei ole suositeltavaa osoittaa parvekkeita. Mikäli yli 65 dB alueelle halutaan osoittaa parvekemaista tilaa, on parveke suositeltavaa korvata viherhuoneella.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva ja rakentamistapaohje.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake laaditaan ehdotusvaiheessa.

7. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavakartta, päivätty 10.5.2018
Rakentamistapaohje, luonnos 10.5.2018
Viitesuunnitelma-aineisto 10.5.2018
Hulevesiselvitys ja suunnitelmakartta
Meluselvitys
Liikenteen toimivuustarkastelu