

Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin alueen asemakaava

Asemakaavan selostus

7.6.2021



**TAMPEREEN TAIDEMUSEON JA PYYNIKINTORI ALUEEN ASEMAKAAVA
ASEMAKAAVA NRO 8667**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 7.6.2021 päivättyjä asemakaavakarttoja nro 8667. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Amurin (V) kaupunginosan kortteleita nro 78-79, osaa korttelista 74, katu- ja virkistysaluetta ja Pyykinrinteen (VII) kaupunginosan katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Amurin (V) kaupunginosan korttelin 74 tontti 2, kortteli nro 79, korttelin 82 tontti 2 ja katu- ja virkistysaluetta sekä Pyykinrinteen (VII) kaupunginosan korttelit nro 660-661, kortteli 120 ja katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Iina Laakkonen ja projektiarkkitehti Eveliina Könttä.
A-Insinöörit Civil Oy, arkkitehti Hanna Aitoaho.

Diaarinumero:

TRE: 1509/10.02.01/2019 pvm 21.2.2019

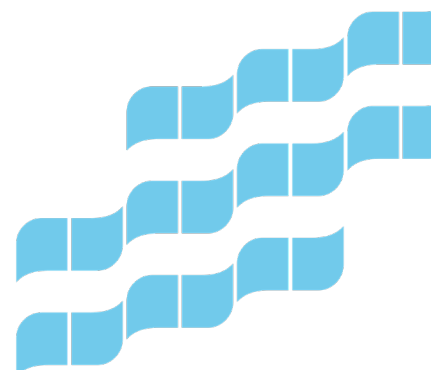
Vireille tulo:

21.2.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

Amuri (V), Pyykinrinne (VII), Tampereen taidemuseon ja Pyykinrinteen alueen asemakaava, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8667.

Kansikuva AOR Arkkitehdit Oy. Selostuksen kuvat Hanna Aitoaho ja Jaana Virtanen, A-Insinöörit Civil Oy 2019 ja 2021, ellei toisin mainita.



TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla kehitetään Pyynikintorin ja Tampereen taidemuseon alueen ympäristökokonaisuutta

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Tampereen taidemuseon laajentaminen, alueen museoiden ja Pyynikintorin alueen kehittäminen sekä täydentävän asuin-, liike- ja toimistotilojen rakentaminen. Pyynikintorin halki osoitetaan uusi pohjois-etelä -suuntainen virkistysreitti Särkänniemestä Pyynikinharjulle, alueen pyöräilyreitistöä parannetaan ja Pirkankatua kehitetään joukkoliikenteen laatu-käytävänä.

Kaava-alue Pyynikinrinteen ja Amurin kaupunginosissa

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan länsiosassa, Pyynikinrinteen ja Amurin kaupunginosissa, käsittäen Pyynikintorin, Heinätorin, Tampereen taidemuseon korttelin, Amurin työläismuseokorttelin, pysäköintialueen Puutarhakaadun varrella ja niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on 5,4 hehtaaria ja se on kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistuksessa.

Kaksi täydennysrakentamisen vaihtoehtoa

Asemakaava-alueelle muodostuu kaksi museorakennusten korttelialuetta, kaksi asuin- ja liiketalojen korttelialuetta sekä liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja hovi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue. Täydentävästä asuinrakentamisesta pysäköintitarkoituksiin on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa: Vaihtoehdossa 1 Pyynikintorille rakennetaan maanalainen pysäköintilaitos 190 autopaikalle ja uutta asuinrakentamista osoitetaan 11 200 k-m², mikä mahdollistaa noin 250 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Vaihtoehdossa 2 uutta asuinrakentamista osoitetaan 5100 k-m², mikä mahdollistaa noin 110 uuden asukkaan muuttamisen alueelle, eikä Pyynikintorille osoiteta pysäköintilaitosta, vaan tarvittavat autopaikat rakennetaan Heinätorin uudisrakennuksen yhteyteen. Kaava-alueen uusi kokonaisrakennusoikeus on vaihtoehdossa 1 noin 27 000 k-m² ja vaihtoehdossa 2 noin 14 000 k-m², sisältäen olemassa olevan rakennuskannan ja maanalaisten tilojen kerrosalan. Suurin osa kaava-alueen pinta-alasta säilyy tori-, katu- ja virkistysalueena.

Tavoitteena kehittää kaupungin läntistä keskustaa alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Tampereen taidemuseon laajentaminen ja sen toiminnan kehittäminen, Pyynikintorin ympäristökokonaisuuden kehittäminen korkeatasoisena julkisena kaupunkitilana ja alueen täydennysrakentaminen alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Asemakaavalla on suuri vaikutus koko läntisen keskusta-alueen kehittymiselle.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuodelle 2021.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 21.2. - 15.3.2019 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin 6.3.2019 yleisötilaisuudessa, johon osallistui noin 40 henkeä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 viranomaiskommenttia, 13 mielipidettä ja lisäksi palautetta saatiin suullisesti yleisötilaisuudessa.

Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto eivät antaneet kommenttia, mutta varasivat mahdollisuuden kommentoida suunnitelmaa viranomaisneuvottelussa, ja asemakaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. Pirkanmaan maakuntamuseon kommentin mukaan suunnittelun alueen kulttuuriympäristön arvot ja niiden suojeleminen on huomioitu asianmukaisesti kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, ja kaavan selvitysten todettiin olevan riittävät rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Maakuntamuseo huomautti myös, että taidemuseon tontin länsiosassa on sijainnut 1800-luvun lopulla rakentunut 1980–1990-luvun vaihteessa purettu asuinkortteli, jonka jäänteitä voi olla alueella. Museolle tulee varata mahdollisuus dokumentoida mahdollisesti löytyviä jäänteitä alueen rakennustöiden käynnistyttyä. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelun kommentissa huomautettiin, että alueen läpi keskustan strategisessa osayleiskaavassa osoitetun viher- ja virkistysyhteyden toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä alueella olevien viheralueiden määrä vähenee. Lisäksi muistutettiin, että Pyynikintorin luoteiskulman maaperässä on haitta-aineita alueella toimineen polttoaineen jakeluaseman jäljiltä. Elisa Oyj ja Telia Finland Oyj muistuttivat, että alueella on runsaasti kaapeleita, jotka tulee huomioida alueen täydennysrakentamista suunniteltaessa.

Osallisten jättämissä mielipiteissä oltiin huolissaan Heinätorin ja Heinäpuiston rakentamisesta ja täydennysrakentamisen vaikutuksista näkyviin Pyykinrinteelle, Taidemuseon puiston ja viheralueiden supistumisesta, kaavamuutosalueen voimakkaasta täydennysrakentamisesta, Pyykinintorin pysäköintilaitoksen ramppien aiheuttamista muutoksista Sotkankadulla ja Pyykinintorilla sekä alueelle esitettyjen muutosten vaikutuksista Pyykinintorin alueen luonteeseen. Taidemuseon laajennusta pidettiin tarpeellisena ja laajennussuunnitelmaa kiiteltiin.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 15.3.2021. Neuvottelussa todettiin, että suunnittelun alueella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, ja niihin kuuluvia kaupunkitiloja ja rakennuksia. Eteläpuolinen Pyykinharjun alue on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja siellä sijaitseva Pyykin näkötorni on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tutkia suunnitelman vaikutukset alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisema-alueeseen. Heinätorin täydennysrakentamisesta tulee esittää pienimittakaavaisempi vaihtoehto, 7-kerroksisen täydennysrakennussuunnitelman ohella.

Valmisteluvaihe

Täydentyä valmisteluaineiston oltua nähtävillä.

Ehdotusvaihe

Täydentyy kaavaehdotuksen oltua nähtävillä.

Lausunnot:

Täydentyy asemakaavaehdotuksen oltua nähtävillä.

Muistutukset:

Täydentyy asemakaavaehdotuksen oltua nähtävillä.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Täydentyy asemakaavaehdotuksen oltua nähtävillä ja ennen hyväksymiskäsittelyä.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Sisälllys

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Asemakaavalla kehitetään Pyynikintorin ja Tampereen taidemuseon alueen ympäristökokonaisuutta	3
Kaava-alue Pyynikinrinteen ja Amurin kaupunginosissa	3
Kaksi täydennysrakentamisen vaihtoehtoa	3
Tavoitteena kehittää kaupungin läntistä keskustaa alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden	3
Asemakaavaprosessin vaiheet	4
Asemakaavan toteuttaminen	5
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
1.1.1 Asemakaava-alue on Pyynikintorin ja Tampereen taidemuseon ympäristössä	8
1.1.2 Luonnonympäristö	8
1.1.3 Rakennettu ympäristö	9
1.1.4 Väestö ja palvelut	19
1.1.5 Maanomistus: alue on kaupungin omistuksessa	19
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	19
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
2.1 Kaavan rakenne	20
2.1.1 Vaihtoehto 1	21
2.1.2 Vaihtoehto 2	22
2.1.3 Mitoitus	23
2.1.4 Palvelut	23
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	23
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet	23
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	24
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	24
2.3.1 Korttelialueet	25
2.3.2 Muut alueet	28
2.4 Nimistö	30
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	30
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	30
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	32
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	34
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	34
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	35

3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 35	
3.4.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	35
3.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	36
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	38
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	38
3.5.2	Kulttuuriperintö	43
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	44
3.7	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	45
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	45
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	45
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	45
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	46
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	46
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana.....	46
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	46
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	47
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	47
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen.....	47
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	47
5.1	Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa	48
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	48
6.1.1	Maakuntakaavassa alueella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.....	48
6.1.2	Yleiskaavassa Pyynikintoria ja sen ympäristöä tulee kehitettävä julkisena kaupunkitila	50
6.1.3	Asemakaavassa alue on pääosin tori-, puisto- sekä kulttuuri- ja museotoimintaa palvelevien rakennusten aluetta	51
6.1.4	Kaupungin strategiat.....	52
6.1.5	Tonttijako	52
6.1.6	Pohjakartta	52
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	52
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	52
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	52
7.3	Toteutuksen seuranta	53
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	53
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	53

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue on Pyynikintorin ja Tampereen taidemuseon ympäristössä

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan länsiosassa, Pyynikinrinteen ja Amurin kaupunginosissa, käsittäen Pyynikintorin, Heinätorin, Tampereen taidemuseon, Taidemuseonpuiston, Amurin työläismuseokorttelin, pysäköintialueen Puutarhakadun varrella sekä alueisiin kuuluvia katu- ja virkistysalueita. Suunnittelualueella toimii Tampereen taidemuseo, Amurin työläismuseo, kahvila Amurin Helmi ja ravintola Heinätori. Pyynikintorilla on julkisen kaupunkiliikenteen pysäköintialue ja Pirkankadulla elokuussa 2021 liikenteelle avattavan raitiotien ensimmäisen vaiheen päätepysäkki. Alueen läpi kulkee vilkasliikenteinen pääkokoojajatu Pirkankatu.

Kaavamuutosalueen laajuus on 5,4 hehtaaria.

1.1.2 Luonnonympäristö

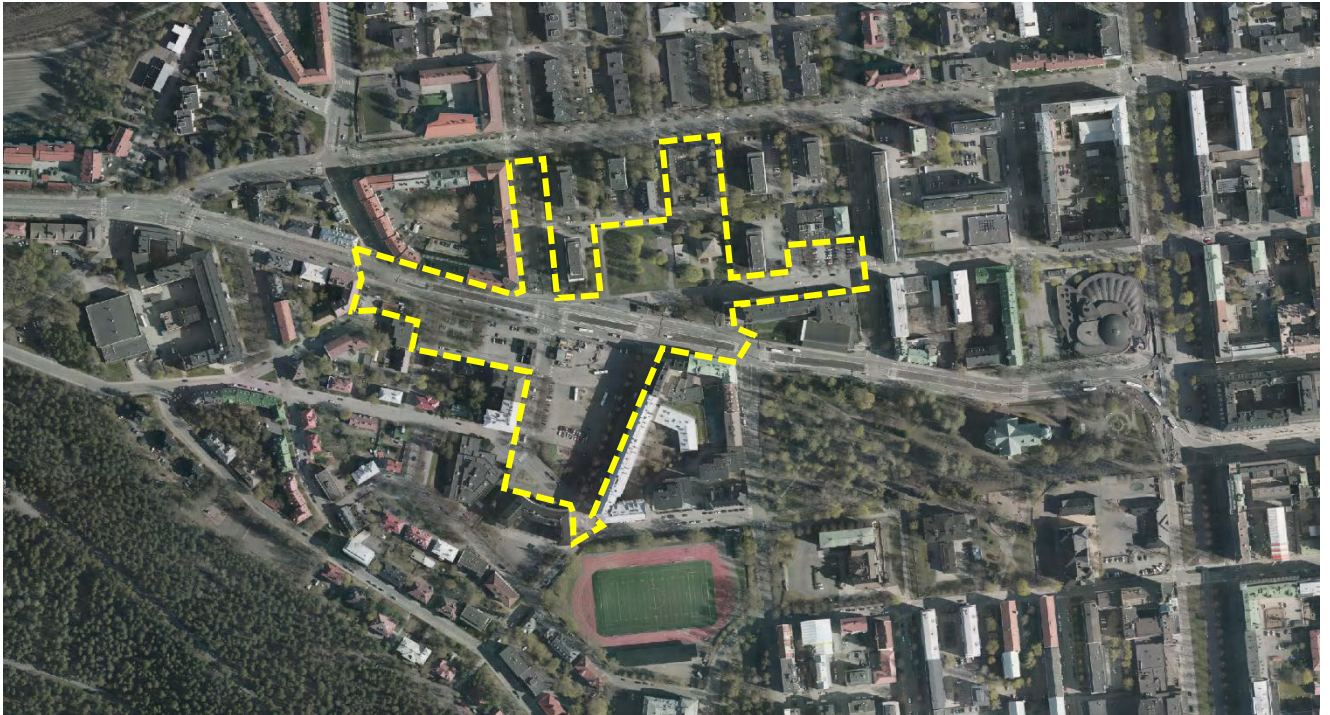
Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua kaupunkiympäristöä. Alueella on paljon vanhaa katupuustoa ja rakennettuja puistoja. Suunnittelualueen maanpinta nousee hiljalleen kohti lounasta ja Pyynikinharjun metsäisiä rinteitä, joka on luonnonsuojelualuetta. Maanpinnan korkeusasema on alhaisimmillaan suunnittelualueen itäreunalla Puutarhakadulla noin +101 tasolla ja korkeimmillaan Pyynikintorin koilliskulmalla konservatorion kohdalla noin +109 tasolla.



Kuva 1: Heinätorin puiston kasvillisuus on rehevää. Puiston ympärillä kasvaa kookkaita lehmäksiä.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne



Kuva 2: Kaava-alueen likimääräinen rajausta vuoden 2020 ortoilmakuvassa. (Tampereen kaupunki, karttapalvelu Oskari, 2021, rajausta A-insinöörit).

Suunnittelualue on keskustan länsiosaa, ja siihen kuuluu Amurin eteläistä kaupunginosaa (Amuri B) ja Pyykinrinteen kaupunginosaa. Suunnittelualue käsittää Pyykinrinteen, Heinätorin ja taidemuseon ympäristön, Amurin työläismuseokorttelin, pysäköintialueen Puutarhakadun varrella sekä näihin kuuluvia puistotiloja ja katuja. Eteläpuolella on Pyykinrinteen puutalovaltainen asuinalue ja Pyykinharju, ja pohjoispuolella on Amurin kerrostalovaltainen asuinalue.

Pyykinrinteen alue on kaupungin vanha läntinen päätepiste

Pyykin toriaukea muodostui paikalleen 1800-luvun alussa Tampereelle lännestä johtavan maantien varteen. Maantie noudatti nykyisen Pirkankadun linjaa ja oli myöhemmin osa Kauppakatua, kaupungin alkuperäistä pääkatua. Nykyisen Pyykinrinteen, Heinätorin, konservatorion, Tampereen taidemuseon ja Pyykin uimahallin alueella oli Plassiksi kutsuttu markkinapaikka, jossa käytiin mm. hevoskauppaa ja pidettiin kausimarkkinoita, urheiltiin ja huviteltiin, Heinätorin alueella myytiin heinää ja halkoja.

Amurin kaupunginosa alkoi rakentua 1830-luvulta alkaen, jolloin alueelle laadittiin ensimmäinen asemakaava. Alueelle syntyi teollisuuden työväestön asuntoja tiiviisiin puutalokortteleihin, joita erityisesti Finlaysonin puuvillatehdas rakennutti. Amurin kaupunginosa laajeni Sepänkadulle saakka 1900-luvun alkuun mennessä.

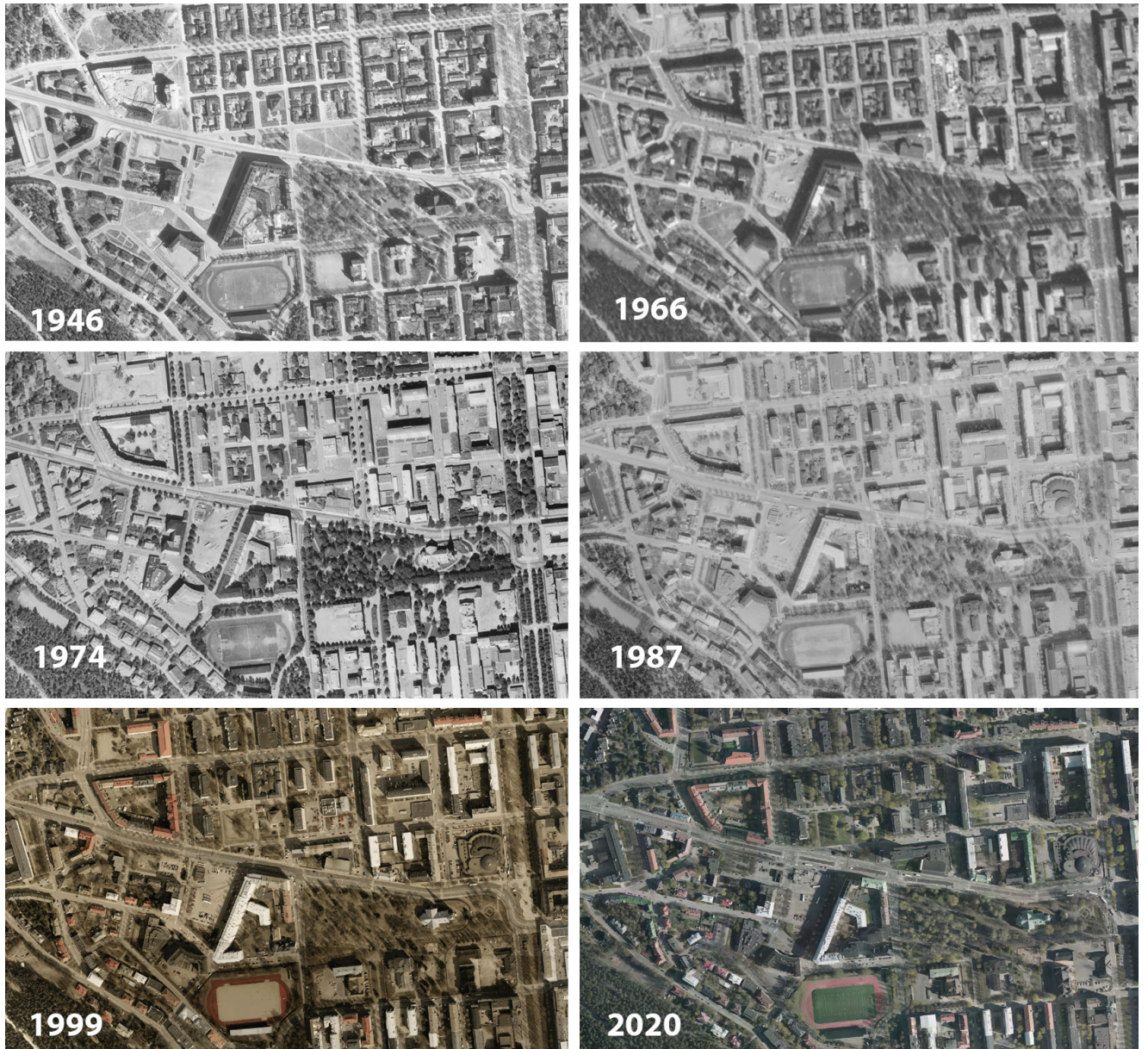
Pyykin kaupunginosa perustettiin 1890-luvun lopulla, jolloin asemakaava laajeni alueelle. Alueen tontit myytiin vuokraamisen sijaan, ja alueesta muodostui varakkaamman väestön asuinalue.

Pyynikintori sai nykyisen muotonsa ja nimensä vuonna 1927 vahvistetussa asemakaavassa. Toriaukean eteläpäätyyn oli rakentunut kaartuvajulkisivuinen Tampereen Reaalilyseo jo 1890-luvulla ja 1920-luvun lopulla toriaukean laiduille rakennettiin klassistisia ihanteita noudattavia kivitaloja asemakaavan mukaiseen asetelmaan. Torilla toimi vuodesta 1929 alkaen huoltoasema ja vuosina 1929-38 Tampereen läntinen linja-autoasema.

Pyynikin uimahalli ja retkeilymaja rakennettiin 1950-luvun alussa paikalla olleelle rakentamattomalle kentälle ja Tampereen konservatorio 1970-luvun alussa Tampereen Reaalilyseon viereiselle tyhjälle tontille. 1960-luvulta alkaen Amurin alueen puutalokortteleita alettiin purkaa elementtikerrostalojen tieltä, joista viimeisin 1980-luvun lopulla Tampereen taidemuseon länsipuolelta. Alueen puutalokannasta on jäljellä enää Amurin työläismuseokorttelin rakennukset sekä puurakennus Suokadun ja Kankurinkadun kulmauksessa, suunnittelualueen luoteispuolella. Viimeisimpänä alueen kaupunkikuvaa on muuttanut Pirkankadulle rakentunut raitiotie, jonka ensimmäisen vaiheen päätepysäkki on Pyynikintorin kohdalla. Pyynikintori on säilynyt kaupunkiliikenteen pääte- ja vaihtopysäkinä nykypäivään saakka.



Kuva 3: Raitiotien taidepysäkki Pyynikintorin kohdalla on kuvanveistäjä Jaakko Himasen suunnittelema. Tuulensilmät -niminen teos on värikäs ja se koostuu kulmikkaista seinämistä ja vanhoista auton ikkunoista.



Kuva 4: Ilmakuvakoonti kaava-alueesta ja lähiympäristöstä vuosilta 1946, 1966, 1974, 1987, 1999 ja 2020 (Karttapalvelu, Tampereen kaupunki, 2021, kuvakollaasi A-Insinöörit).

Alueen kehitys yllä olevassa ilmakuvasarjassa:

1946: Pyynikintoria rajaavat asuinkerrostalot ja Lyseon lukion rakennus ovat rakentuneet. Veljeslinnan kortteli Pirkankadun ja Sotkankadun risteyksessä on rakenteilla. Amurin alueella on puutalokortteleita.

1966: Pyynikin uimahallin kortteli on rakentunut Pirkankadun ja Kortelahdenkadun väliselle tyhjälle kentälle. Amurin ja Kaakinmaan vanhaa puurakennuskantaa on purettu ja tilalle on rakentumassa kerrostaloja.

1974: Tampereen konservatorion rakennus on rakenteilla. Sotkankadun varrella olevat puutalokorttelit ovat korvautuneet asuinkerrostaloilla.

1987: Kirjastotalo Metso on rakentunut. Amurissa on jäljellä kaksi puutalokortteliä: Amurin työläismuseokortteli ja kortteli Tampereen taidemuseon länsipuolella.

1999: Taidemuseon länsipuolella ollut puutalokortteli on purettu.

2020: Pyynikintorin huoltoasema on purettu (v.2000). Ravintola Heinätorin lisäosa on rakentunut (rakennuslupa v.2007). Marjatan sairaalan tontille (F.E. Sillanpään katu 2/ Mariankatu 30) on rakentunut kaksi asuinkerrostaloa (v. 2009). Raitiotie on rakentunut Pirkankadulle.

Rakennusperintö ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Tampereen taidemuseon tontin länsiosassa on sijainnut 1800-luvun lopulla rakentunut puutalokortteli, joka on purettu 1980-90-luvun vaihteessa. Paikalla on voinut säilyä 1800-luvun lopun ja 1900-luvun asutushistoriallisia jäännöksiä.

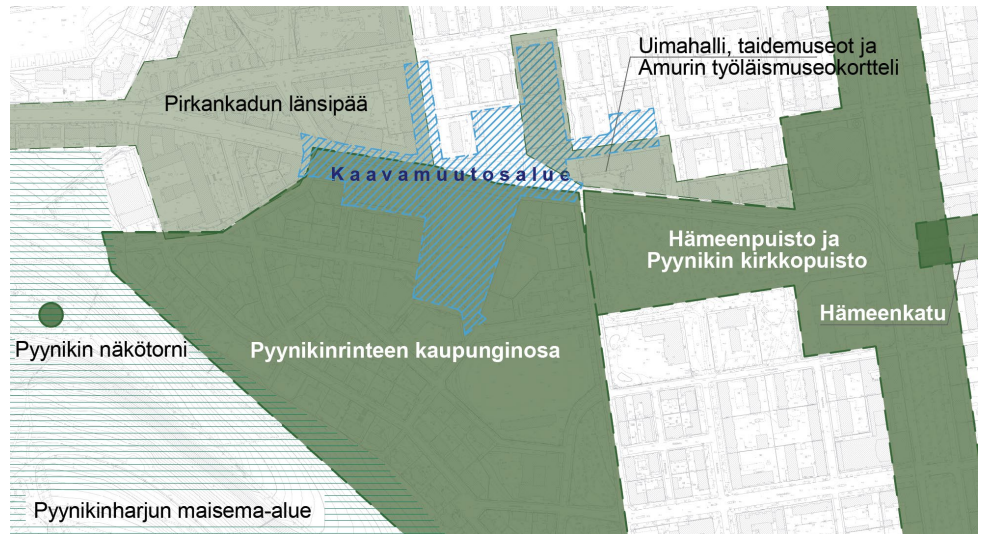


Kuva 5: Tampereen taidemuseon pihan komeat vaahterat ovat paikalla olleen puutalokorttelin pihapuita. Taustalla on Sotkankadun 1970-luvulla rakentunut asuinkerrostalo.

Suunnittelualueen eteläosa Pirkankadun eteläpuolella kuuluu Pyynikinrinteen kaupunginosaan, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Pyynikinrinne on rakentunut 1900-luvun alkupuolella ja sen korttelirakenne pohjautuu Lars Sonckin vuonna 1903 laatimaan suunnittelukilpailun ehdotukseen, jonka vapaamuotoinen korttelirakenne noudattaa maastonmuotoja. Alueen rakentamisessa edellytettiin edustavaa ulkoarkkitehtuuria ja alueella on paljon huvilamaisia puurakennuksia, joissa on klassisia piirteitä. Alueeseen kuuluu useita tältä ajalta periytyviä kaupunkitiloja, kuten Pyynikintori, jonka torimiljö edustaa hyvin 1900-luvun alun aikakautta.

Pirkankadun pohjoispuolinen alue Kustaa Hiekan säätiöltä Amurin työläismuseokortteliin ja Tampereen taidemuseolle on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelualueen länsiosa Pirkankadulla ja Sotkankadulla kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen Pirkankadun länsipää.

Kaavan suunnittelualue rajautuu itäreunaltaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Hämeenpuistoon ja Pyynikin kirkkopuistoon. Suunnittelualueen lounaispuolella on Pyynikinharju, joka on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, ja Pyynikin näkötorni, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde RKY.



Kuva 6: Maakunnalliset ja valtakunnalliset arvoalueet ja -kohteet kaavamuuutosalueella ja sen ympäristössä. Pirkankadun länsipää ja Pyynikin uimahallin, Kustaa Hiekan museon, Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseokorttelin alue on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Pyynikinrinteen kaupunginosa, Hämeenpuisto ja Pyynikin kirkkopuisto sekä Hämeenkatu ovat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Pyynikin näkötorni on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriperinnön kohde. Pyynikinharju kaava-alueen lounaispuolella on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kuva: A-Insinöörit.



Kuva 7: Pyynikinharju luo taustan Heinätorin ja Pyynikintorin alueelle. Kuva: Ulrika Nummelin.

Suunnittelualan rakennukset: Heinätorin entinen vaakahuone, työläismuseokorttelin ja Tampereen taidemuseon rakennukset ovat ympäröivän alueen vanhinta rakennuskantaa. Tampereen taidemuseo toimii entisessä kruunun viljama-kasiinissa, jonka on suunnitellut Carl Ludvig Engel ja Anton Wilhelm Arppe

vuonna 1838. Makasiinin muuttuessa taidemuseoksi vuonna 1930, suunnittelusta vastasi arkkitehti Hilja Gestrin. Taidemuseo on yksi harvoista Tampereen keskusta-alueen 1800-luvun alkupuolella rakennetuista kivirakennuksista ja sen kaupunkikuvallinen asema historiallisessa kaupunkirakenteessa on merkittävä.



Kuva 8: Tampereen taidemuseo vihittiin käyttöön vuonna 1931. Museota peruskorjattiin ja laajennettiin maanalle vuonna 1983. Samassa yhteydessä pihalle rakennettiin terassiauditorio, jonka katsomorakenteen kautta avattiin ikkunoita maanalaisiin tiloihin.



Kuva 9: Taidemuseon piharakennus rakennettiin vuonna 1930 museon vahtimestarin asunnoksi, ja rakennuksen kellarikerrokseen sijoitettiin museon lämpökeskus. Rakennus muutettiin museon toimistotilaksi vuonna 1979.

Amurin työläismuseokortteli on ainoa jäljelle jäänyt puutalokortteli Amurin alueella. Kortteli varattiin ulkomuseoksi vuoden 1965 asemakaavassa, kun muu Amurin alue saneerattiin ajan kaupunkisuunnitteluihanteiden mukaisesti väljäksi

kerrostaloalueeksi. Työläismuseo aloitti toimintansa vuonna 1975 ja kahvila Amurin Helmi vuonna 1995.



Kuva 10: Näkymä Amurin työläismuseokorttelin sisäpihalta. Taustalla on Amurinkujan vuonna 1971 rakennettu elementtikerrostalo.

Heinätorin vaakahuone rakennettiin vuonna 1914. Vaakahuonetoiminnan loputtua rakennus on toiminut paikallisliikenteen kuljettajien tautotilana ja vuodesta 2008 alkaen ruokaravintolana, jolloin rakennukseen rakennettiin lisäosa. Rakennus kertoo torin toiminnallisesta historiasta markkinapaikkana.



Kuva 11: Makasiinikatu ja Saarikuja ovat mukulakivipintaisia Amurin työläismuseokorttelin kohdalla.



Kuva 12: Heinätorin vaakahuone ja Pirkankadun puolelle vuonna 2008 rakennettu lisäosa. Rakennuksessa on nykyään ravintola.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu liikennemuotojen pääyhteyksien läheisyyteen. Kaava-alueen lävitse kulkee Pirkankatu, joka toimii keskustan strategisessa osayleiskaavassa määritettynä keskustan pääkatuna sekä joukkoliikenteen laatuikäytävänä, jolla liikennöidään bussilla sekä raitiovaunulla. Kaava-alueeseen kuuluu Pyynikintori, joka toimii bussiliikenteen terminaalina.

Raitiotieliikenne alkaa elokuussa 2021, ja ensivaiheessa linjaa liikennöidään Pyynikintorin ja Hervannan välillä. Myöhemmin raitiotien liikenne jatkuu länteen Santalahteen ja edelleen Lentävänniemeeseen. Elokuussa 2021 käyttöön otettavassa bussilinjastossa Tampereen seudun joukkoliikenteen linjat 7 (ruuhka-aikana vuoroväli 10 min), 8 (7 min), 70A (30 min) ja 70B (30 min) liikennöivät Pirkankadulla, muodostaen ruuhka-aikana lähes 20 vuoron liikennetarjonnan tunnissa molempiin suuntiin. Lisäksi aluetta palvelevat Pyynikintorille päättyvät linjat 2 (ruuhka-aikana vuoroväli 20 min), 90 (45 min) ja 52 (30 min). Pyynikintorille päättyy ja sieltä alkaa ruuhka-aikana kuusi ajoneuvoa tunnissa.

Pääkadun lisäksi alueella on tonttikatuja, jotka palvelevat alueelta alkavaa tai sinne päättyvää ajoneuvoliikennettä. Alueen katuverkolla on paikallista liikummista palvelevia liittymiä, mutta verkon toimivuuteen vaikuttavat kaava-alueen läheiset vilkkaat liittymät Pirkankadun ja Mariankadun sekä Pirkankadun ja Sepänkadun välillä.

Kaava-alueella kulkee keskustan strategisessa osayleiskaavassa määritelty seudullinen pyöräilyn pääreitti alueen reunalla Pyynikintorin länsilaidalla sekä alueen lävitse Pirkankadulta Puutarhakadulle.

Jalankulun yhteyksiä sijaitsee katujen jalkakäytävillä, Pyynikintorilla puurivistön vierellä sekä Tampereen taidemuseon tontin länsireunassa ja taidemuseon itäpuolella. Yhteys Pyynikintorin itälaidalta taidemuseon itäpuolitse on osa pohjois-eteläsuuntaista virkistysreittiä, joka yhdistää Pyykinharjun virkistysalueen

Amurin kaupunginosaan ja edelleen rautatien alikulkukäytävän kautta Särkänniemen alueelle.

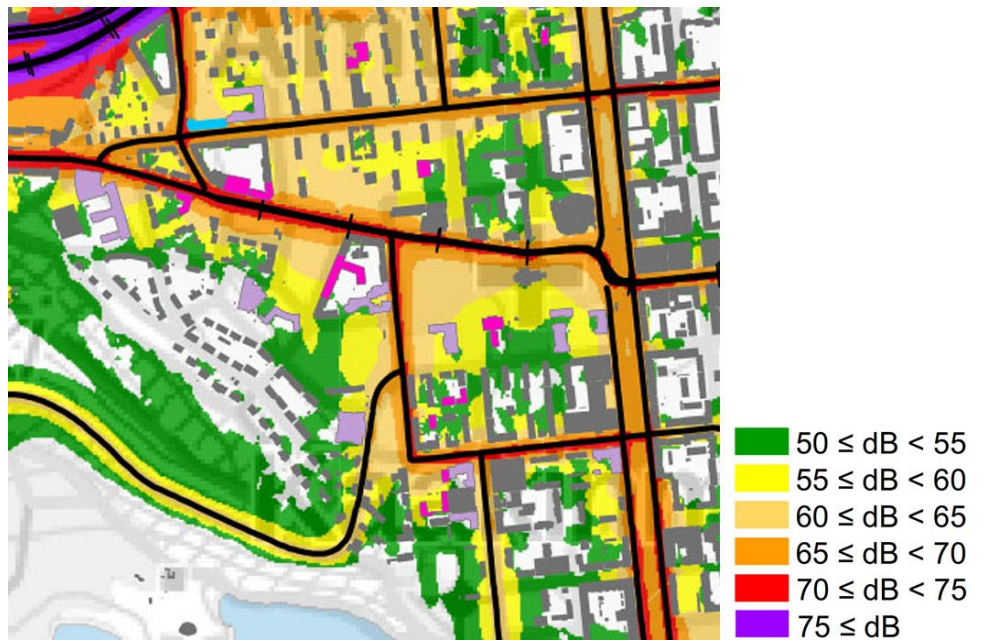
Kaava-alueella sijaitsee pysäköintipaikkoja kadunvarressa, Pyynikintorilla, Heinätorilla sekä Puutarhakadun varren pysäköintialueella.

Tekninen huolto

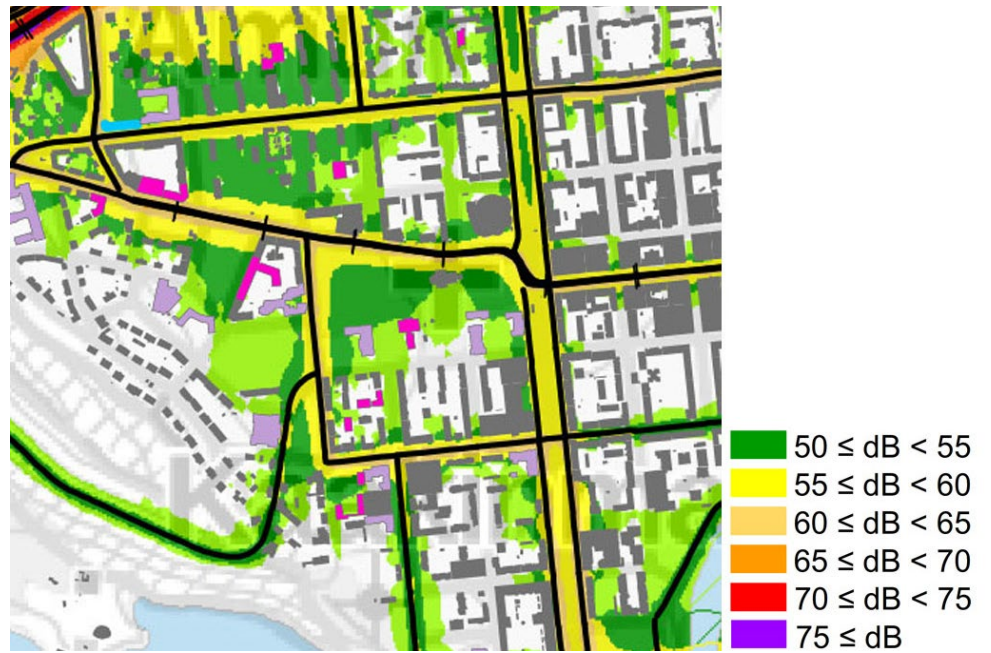
Suunnittelualueella on runsaasti kunnallisteknisiä verkostoja. Alueella on kaukolämmön, sähkön, tietoliikenteen, veden, huleveden ja viemärin verkostoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

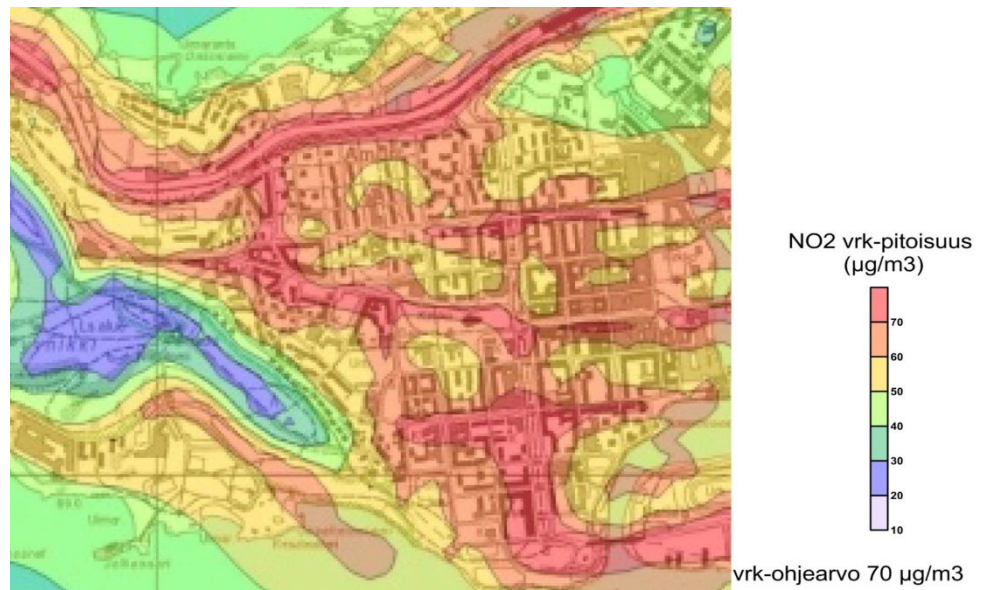
Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan liikennemelun keskiäänitaso nousee Pirkankadun välittömässä läheisyydessä öisin 55-60 dB tasolle ja muualla suunnittelualueella 45-55 dB tasolle. Melu tulee huomioida rakennusten rakenteissa ja sijoittelussa ja oleskelu- ja virkistysalueiden suunnittelussa. Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan suunnittelualueen typpiidioksidipitoisuus on 50-70µg/m³ ja hengitettävien hiukkasten PM10 vrk-pitoisuus on 50-70µg/m³. Pirkankadun ympäristössä hengitettävien pienhiukkasten ja typpioksidin vrk-pitoisuudet ovat ohjearvojen maksimitasolla.



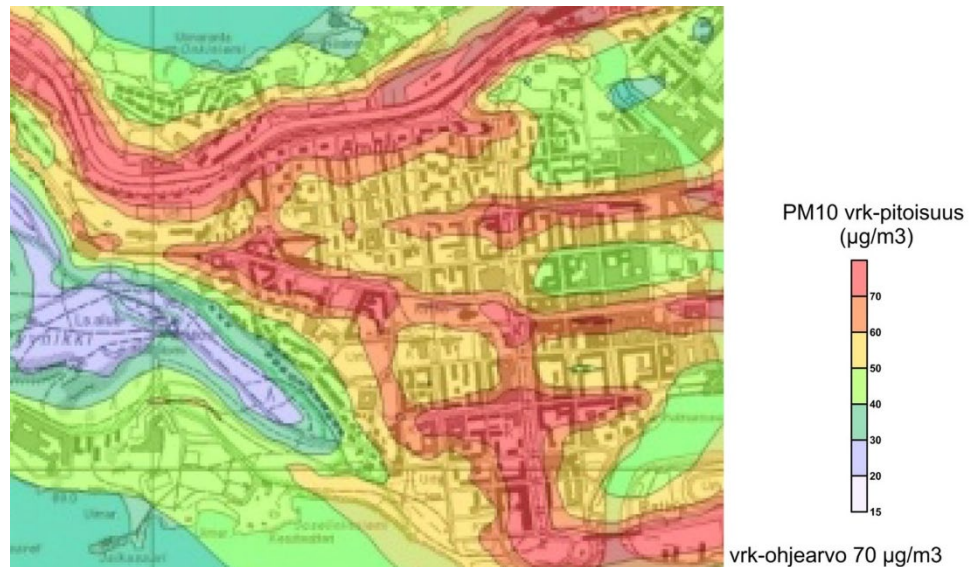
Kuva 13: Suunnittelualueen ja lähiympäristön liikenteen melutasot päiväaikaan (7-22 välillä), jolloin liikenteen melu nousee yli 70 desibelin tasolle Pirkankadun välittömässä läheisyydessä. Kaiken liikenteen keskiäänitasot L_{den} nykytilanne, päivä-ilta-yö. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelun mukainen meluselvitys 2017, ote liitteestä 8, L_{den} kartta 1.



Kuva 14: Suunnittelalueen ja lähiympäristön liikenteen melutasot yöaikaan (22-7 välillä), jolloin liikenteen melu nousee yli 60 desibelin tasolle Pirkankadun välittömässä läheisyydessä. Kaiken liikenteen keskiäänitasot $L_{yö}$ Nykytilanne, yö. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelulain mukainen meluseelvitys 2017, ote liitteestä 8, $L_{yö}$ kartta 1.



Kuva 15: Typpioksidipitoisuudet ovat vuorokauden ohjearvojen maksimitasolla Pirkankadun ympäristössä. Typpioksidin (NO_2) aluejakauma 2011 keskustan länsiosassa. Tampereen ilmanlaatuselvitys 2013, Enwin Oy, ote liitteen 6 kartasta.



Kuva 16: Hengitettävien hiukkasten vuorokausipitoisuudet ovat ohjearvojen maksimitasolla Pirkan-kadun ympäristössä. Hengitettävien hiukkasten (PM₁₀) aluejakauma 2011 keskustan länsiosassa. Tampereen ilmanlaatuselvitys 2013, Enwin Oy, ote liitteen 7 kartasta.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole asuinrakennuksia tai vakituista asutusta. Alue kuuluu Amurin (eteläinen osa) ja Pyykinrinteen kaupunginosaan, joissa on yhteensä noin 4100 asukasta (tilastotieto 10/2020).

Kaava-alueella on Tampereen taidemuseo, ravintola Heinätori, Amurin työläismuseo, kahvila Amurin Helmi ja Pyykinrinteen paikallisliikenteen pysäkkialue. Tampereen taidemuseo on toiminut vuodesta 2020 alkaen Pirkanmaan alueellisenä vastuumuseona.

Kaava-alueen lähiympäristössä on useita päiväkoteja ja peruskouluja, Tampereen lyseon lukio, Tampereen seudun ammattiopisto, Tampereen Konservatorio, Pyykin uimahalli ja palloiluhalli ja Tipotien terveysasema. Lähin päivittäistavara-kauppa on Satakunnankadulla. Tampereen keskustan laaja palvelutarjonta on alueen välittömässä läheisyydessä.

1.1.5 Maanomistus: alue on kaupungin omistuksessa

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistama.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja Tampereen keskustan strategisen osayleiskaavan mukainen. Asemakaavan ratkaisu pohjautuu kaava-alueella vuosina 2016-2017 järjestettyyn Tampereen taidemuseon alueen sekä Pyykinrinteen yleiseen kansainväliseen suunnittelukilpailuun ja kilpailun voittaneeseen ehdotukseen Siilo (AOR Arkkitehdit Oy).

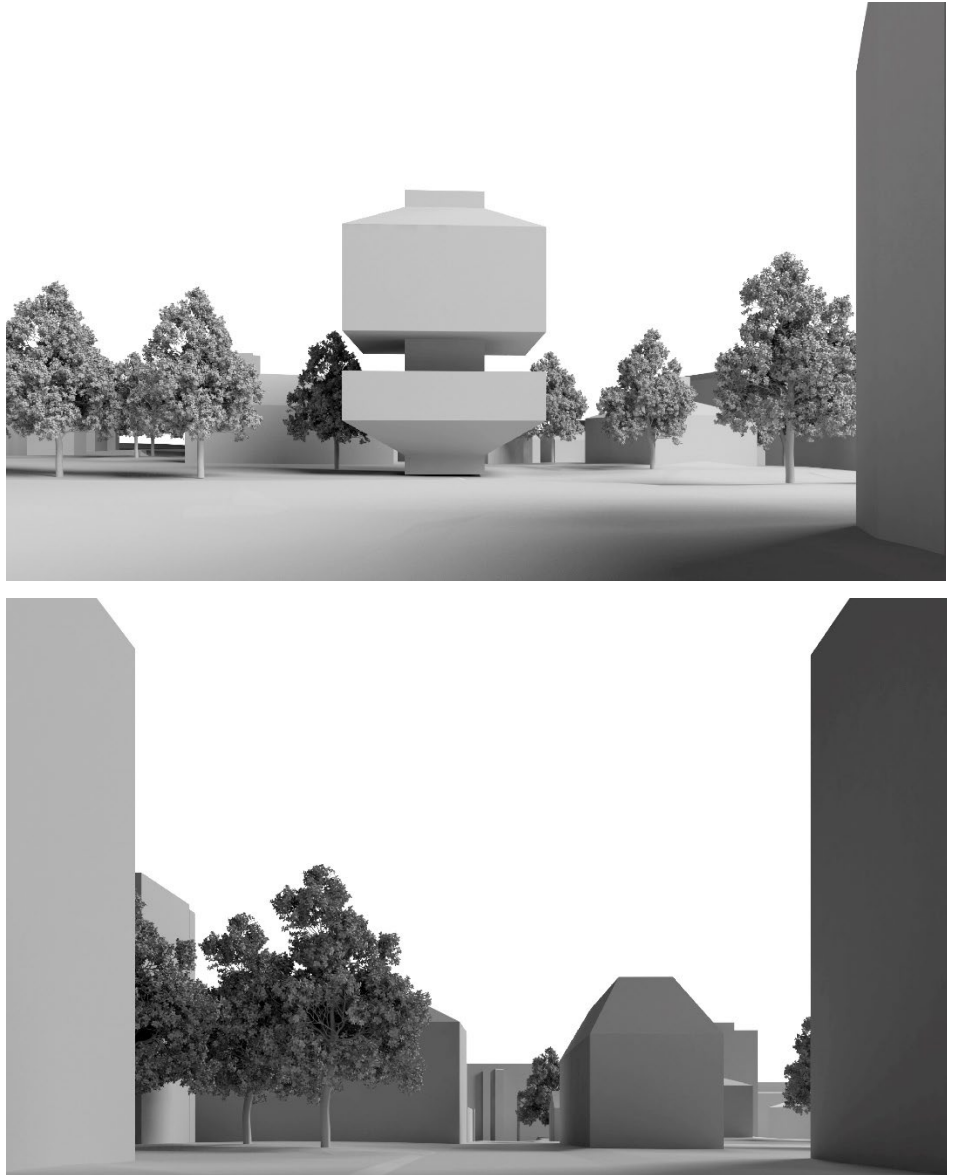
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehdot eroavat toisistaan korttelin 660 tontin 1 (Heinätori), korttelin 74 tontin 2 (Puutarhakadun ja Korttelahdenkadun kulmaus) ja Pyykinrinteen rakentamisen osalta. Tampereen

taidemuseon ja Amurin työläismuseon korttelit ja Taidemuseon puisto sekä Ravintola Heinätorin ja Mirkka Rekolan puiston ympäristöt on ratkaistu molemmissa vaihtoehdoissa samalla tavalla.

2.1 Kaavan rakenne

Tampereen taidemuseon kortteli ja Amurin työläismuseokortteli osoitetaan museorakennusten korttelialueiksi (YM) ja Taidemuseon puisto historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoalueeksi (VP-9). Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys.



Havainnekuivissa on esitetty taidemuseon kortteliin tulevat uudet rakennukset, museorakennus Siilo ja Makasiinikadun varteen tuleva työtila- ja toimistorakennus.

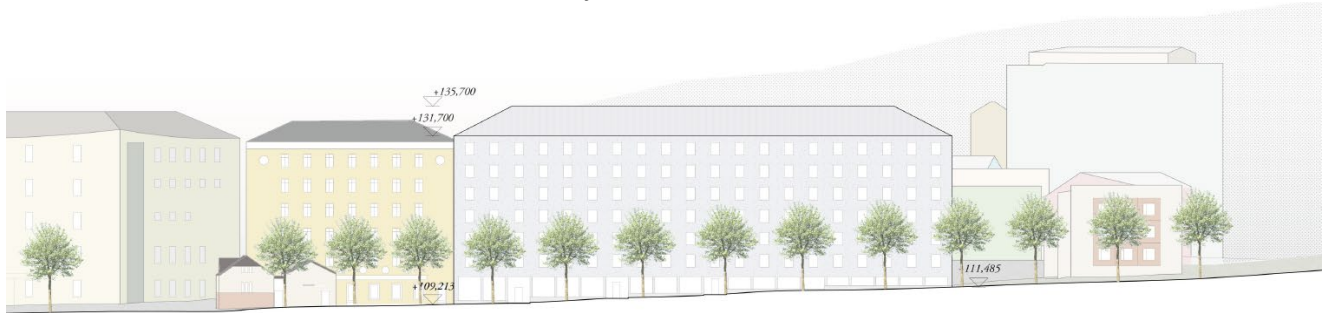
Ravintola Heinätorille osoitetaan oma torialueesta erotettu tontti, joka on kulttuuritoimintaa ja hivi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (KYV). Ympäröivä alue säilyy torialueena (Heinätori).

Ilomäentien ja Pirkankadun kulmauksessa on pieni puistoalue (VP), joka on Mirkka Rekolan puisto sekä yhdyskuntatekniselle huollolle varattu tontti (ET-1).

2.1.1 Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 Pyyrikintori on katuaukio/ tori, jolla on pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja (merkintä ma-LPA-1).

Puutarhakadun kulmaus ja Heinätorille muodostuva uusi kortteli osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Puutarhakadun asuinkerrostalo voi olla enintään noin 8-kerroksinen ja Heinätorin asuinkerrostalo enintään 7-kerroksinen.



Kuva 17: Vaihtoehdossa 1 Heinäpuistoon esitetty uudisrakennus toistaa Pyyrikintorin ympärillä olevien 1920-luvulla rakentuneiden asuinkerrostalojen kattomuotoa ja mittakaavaa. Rakennusmassa rajaa eteläpuolelleen leikki- ja oleskelupihan. Heinäpuiston täydennysrakentaminen, VE1, katujulkisivu Pirkankadulta etelään, viitesuunnitelma. Kuva AOR Arkkitehdit.



*Kuva 18: Vaihtoehdossa 1 Puutarhakadun tontille osoitettu uudisrakennus toistaa Kortelahdenkadun ympäristössä olevien 1960 -70-luvuilla rakentuneiden lamellitalojen korkeutta, massoittelevaa ja katto-
muotoa. Tontin länsi- ja pohjoisreunalla on pienialainen asukas- ja oleskelupiha ja lisäksi piha-
aluetta on osoitettu rakennuksen katolta. Puutarhakadun täydennysrakentaminen, VE1, katujulkisivu
Puutarhakadulta pohjoiseen, viitesuunnitelma, AOR Arkkitehdit.*

2.1.2 Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 Pyyrikintori on katuaukio/ tori.

Puutarhakadun kulmaus ja Heinätorille muodostuva uusi kortteli osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Puutarhakadun ja Heinätorin asuinkerrostalot voivat olla enintään noin 4-kerroksisia.



*Kuva 19: Vaihtoehdossa 2 Heinäpuistoon osoitetaan rakennusmassa, joka koostuu kolmesta 4-
kerroksisesta lamellista ja 1-kerroksisesta osasta Pirkankadun varrella. Rakennus sopeutuu Pyyri-
kinteen kaupunginosan rakennuskannan mittakaavaan. Rakennuksessa on harjakatto ja
Pirkankadun varren matalamassa osassa on viherkatto, jota voidaan käyttää myös asukkaiden
oleskeluun. Heinäpuiston täydennysrakentaminen, VE2, katujulkisivu Pirkankadulta etelään, viite-
suunnitelma, kuva AOR Arkkitehdit.*



*Kuva 20: Vaihtoehdossa 2 Puutarhakadun tontille osoitetaan 4-kerroksinen asuinkerrostalo, joka on
kooltaan ja kattomuodoltaan samassa korttelissa olevan 1950-luvun alussa rakentuneen asuinker-
rostalon mukainen. Tontin länsi- ja pohjoisreunalla on leikki- ja oleskelupiha. Puutarhakadun täyden-
nysrakentaminen, VE2, katujulkisivu Puutarhakadulta pohjoiseen, viitesuunnitelma, kuva AOR Arkki-
tehdit.*

2.1.3 Mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan uutta rakentamista Pyynikintorille, taidemuseon kortteliin, Puutarhakadun kulmaukseen korttelin 74 tontille 2 ja Heinätorille uuteen muodostuvaan kortteliin 660.

Vaihtoehdossa 1 on uutta asuinrakentamista 11 200 k-m² ja Pyynikintorilla pysäköintilaitos

Vaihtoehdossa 1 asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 18138 k-m², mikä sisältää olemassa olevan rakennuskannan kerrosalan. Lisäksi osoitetaan maanalaista kerrosalaa yhteensä 9100 m².

Museorakentamista osoitetaan Amurin työläismuseokortteliin 1550 k-m² ja Tampereen taidemuseon kortteliin 4900 k-m², ja lisäksi taidemuseon kortteliin voidaan rakentaa 2100 k-m² maanalaista tilaa.

Asuinrakentamista osoitetaan yhteensä 11 200 k-m², joka mahdollistaa noin 250 uuden asukkaan muuttamisen alueelle (1 asukas per 45 k-m²).

Pyynikintorille osoitetaan maanalaisen pysäköintilaitoksen rakennusala, jolle voidaan rakentaa enintään 7000 k-m² laajuinen pysäköintilaitos. Lisäksi torille osoitetaan rakennusoikeutta 100 k-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia varten.

Mirkka Rekolan puistoon, Pyynikintorille ja täydennysrakennustonteille rakennettavia sähkönjakelumuuntamoita varten osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 190 k-m².

Vaihtoehdossa 2 on uutta asuinrakentamista 5100 k-m²

Vaihtoehdossa 2 asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 12038 k-m², mikä sisältää olemassa olevan rakennuskannan kerrosalan. Lisäksi osoitetaan maanalaista kerrosalaa 2100 m².

Museorakentamista osoitetaan Amurin työläismuseokortteliin 1550 k-m² ja Tampereen taidemuseon kortteliin 4900 k-m², ja lisäksi taidemuseon kortteliin voidaan rakentaa 2100 k-m² maanalaista tilaa.

Asuinrakentamista osoitetaan yhteensä 5100 k-m², joka mahdollistaa noin 110 uuden asukkaan muuttamisen alueelle (1 asukas per 45 k-m²).

Mirkka Rekolan puistoon, Pyynikintorille ja täydennysrakennustonteille rakennettavia sähkönjakelumuuntamoita varten osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 190 k-m².

Pyynikintorille osoitetaan rakennusoikeutta 100 k-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia varten.

2.1.4 Palvelut

Asemakaavassa osoitetaan museopalveluita sekä liike- ja toimisto- sekä kulttuuritoiminta- ja huvi- ja viihdepalveluita (YM, KYV). Asuinkerrostalojen kortteleissa edellytetään liike-, toimisto- ja palvelutilojen sijoittamista kaduntasokerrokseen.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin ympäristökokonaisuutta korkeatasoisena ja elinvoimaisena julkisena

kaupunkitilana. Museon laajennus ja alueen täydennysrakentaminen tulee toteuttaa alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Alueen halki tulee osoittaa virkistysyhteys Särkänniemestä Pyynikinharjulle ja alueen pyöräilyn ja jalankulun reitistöjä tulee kehittää. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös suojella suunnittelualueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat kaupunkitilat ja rakennukset.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen

Kaavan täydennysrakentaminen on sovitettu alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan huolellisella suunnittelulla. Täydennysrakentamisesta on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, alueelle sopivan ratkaisun varmistamiseksi. Asemakaavassa edellytetään, että uudisrakennusten korkeus, sijoittuminen ja materiaalivalinnat sopeutetaan ympäristöön. Alueen rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset on suojeltu asemakaavalla ja arvokkaille kaupunkitiloille on annettu suunnittelua ohjaavia määräyksiä.

Kustannustehokkuus

Kaava-alueen täydennysrakentamisesta saatavilla maankäyttötuloilla pyritään kattamaan suunnitelman toteuttamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia ja rahoittamaan Tampereen taidemuseon laajentamista ja perusparannusta. Asemakaavan suunnitteluratkaisuissa on huomioitu vaikutukset kustannuksiin, mm. minimoimalla taidemuseon laajennuksen maanalaisten osien laajuus ja huomioimalla maanalaisten johtosiirtojen tarve alueen täydennysrakentamista suunniteltaessa.

Kaavan vaihtoehtojen 1 ja 2 kustannustehokkuutta on arvioitu kaavan selvitysaineistona laaditussa kaavatalousselvityksessä (Sitowise). Selvityksen mukaan molemmat vaihtoehdot kattavat asemakaavan muutoksesta seuraavat infrakustannukset sekä vaihtoehdossa 1 asemakaavaa rasittavan osuuden Pyynikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen kustannuksista, ja rahaa jää myös hyödynnettäväksi Tampereen taidemuseon laajennuksen ja perusparannuksen investointikuluihin.

Asemakaava-alueen täydennysrakentamisen nettotulo eli maankäyttötulojen ja infrarakentamisen ja investointikulujen välinen erotus voidaan käyttää taidemuseon laajentamisen ja peruskorjauksen rahoittamiseen. Vaihtoehdon 1 nettotulo on noin 4,63 miljoonaa euroa, ja vaihtoehdon 2 noin 2,48 M€. Vaihtoehdon 1 nettotulo on noin 2,15 M€ suurempi, mutta ratkaisun toteuttaminen edellyttää Pyynikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen jäljelle jäävän investoinnin rahoittamista.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavan suunnitelmavaihtoehtoista 1 ja 2 on laadittu erilliset kaavakartat. Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakarttojen yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

Korttelialueita koskevat asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat yhteneväiset asemakaavan vaihtoehtoissa 1 ja 2 lukuun ottamatta asuinkerrostalojen korttelialueita AK-36.

YM-korttelialueet

Amurin työläismuseon kortteli ja Tampereen taidemuseon kortteli osoitetaan kaavassa museorakennusten korttelialueeksi YM.

Amurin työläismuseokorttelin (kortteli 79) kaikki rakennukset suojellaan määräyksellä sr-57 (Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, joka edustaa erityisen hyvin paikallista rakentamisen tapaa. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen tai kiinteän sisustuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Sisätilojen korjaustyöt tulee tehdä tilojen alkuperäinen tyyli säilyttäen, yksityiskohdat ja kiinteä sisustus rakentamisen yhteydessä entistään. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia, mutta tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä edellytetään haettavaksi museoviranomaisen lausunto.). Työläismuseokorttelin piha-alue suojellaan määräyksellä s-piha1 (Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana).

Korttelin 82 tontilla 2 **Tampereen taidemuseo** ja sen lisärakennus suojellaan kaavamääräyksellä sr-55 (Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävässä hankkeissa korjaus ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.). Tontille osoitetaan rakennusalat nykyisille rakennuksille, uusille laajennuksille, sekä maanalaisen tilan rakennusala. Makasiininkadun reunaan sijoittuvalla rakennusalalla rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema saa olla enintään +108,00. Puutarhakadun päätteenä olevalla rakennusalalla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +142,00.

Tontilta on varattu ohjeellinen ala alueelliselle hulevesijärjestelmälle, jossa korttelin hulevesiä johdetaan ja viivytetään (merkintä hule-38) sekä alue korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisen pysäköintiä varten Makasiininkadun ja Niemikujan kulmauksesta (merkintä p-h). Niemikuja, Puutarhakadun loppuosa ja Saarikujan jatke ovat osa museon korttelialuetta, jossa alueet ovat jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueen osia, joilla huoltoajo on sallittu (merkintä pp/h). Niemikujan varrelta on varattu alueet pyöräpysäköinnille (merkintä pop) ja muuntamolle (merkintä et). Pirkankadun ja Taidemuseon puiston välinen alue on osoitettu torimaiseksi alueen osaksi, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti (merkintä tym). Niemikujan ja entisen Puutarhakadun alueella on maanalainen johto.

Taidemuseon korttelin alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen

ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelmasta on pyydetty lausunto museoviranomaiselta ja nykytilanne on dokumentoitava korkeatasoisesti ennen kunnostustyötä ja sen aikana (merkintä sj-18).

AK-36 korttelialueet vaihtoehdossa 1

Puutarhakadun kulmaukseen, korttelin 74 tontille 2 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, joille saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Tontin rakennusoikeus on 3200 k-m². Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +129,5, ja julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema enintään +126,0, mikä vastaa noin 8-kerroksista rakennusta.

Korttelahdenkadun ja Puutarhakadun puoleiselle sivulle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen (merkintä er-9). Korttelialueelta on varattava tila jakelumuuntamolle (et-16(30)), jonka täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla (merkintä hule-43(1)). Tontille ei saada osoittaa ajoneuvoliittymää Korttelahdenkadun ja Puutarhakadun risteysalueelta.

Heinätorille, uuden muodostuvan korttelin 660 tontille 1 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, joille saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Tontin rakennusoikeus on 8000 k-m². Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +135,7, ja suurin sallittu kerrosluku on seitsemän.

Heinätorin ja Pirkankadun puoleisille sivuille tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen, ja näille rakennuksen sivuille ei saa sijoittaa parvekkeita. Heinätorin, Pirkankadun ja Mirkka Rekolan puiston suuntaan avautuvilla julkisivuilla on ääneneristävyyksivaatimus liikennemelua vastaan (merkintä 31/ 34/ 35 LAeq). Korttelialueelta on varattava tila jakelumuuntamolle, jonka täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan (merkintä et-16(30)). Tontin rakennusala on u-kirjaimen muotoinen ja rakennuksen harjalinjan tulee noudattaa tätä muotoa. Korttelialue on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeää aluetta, ja uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä (merkintä sj-14). Tontille ei saada osoittaa ajoneuvoliittymää Pirkankadun suuntaan.

Pihasuunnitelmassa on varmistettu, että molemmilla tonteilla oleskelupihaa muodostuu vähintään 10 % rakennuksen asuinkerrosalasta.

Asuinkerrostalojen korttelialueita koskevat yleismääräykset:

- Asunnot, joihin julkisivuun kohdistuu kaavassa melumääräys, eivät saa avautua yksinomaan Pirkankadun suuntaan.
- Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.
- Parvekkeiden tulee olla joko sisäänvedettyjä tai muodostaa kaupunkimainen yhtenäinen parvekevyöhyke.

- Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerroksen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.
- Rakennuslupaa haettaessa on meluntorjuntasuunnitelmalla osoitettava, että liikenteestä aiheutuva melu ei ylitä päiväaikaan oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla keskiäänitasoa $LA_{eq, 7-22} = 55\text{dB}$.
- Auto- ja pyöräpaikkoja tulee osoittaa kaavan pysäköintinormin mukainen määrä. Pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia. Suojeltuja rakennuksia varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.
- Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Tontille saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.
- Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.

AK-36 korttelialueet vaihtoehdossa 2

Puutarhakadun kulmaukseen, korttelin 74 tontille 2 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, joille saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Tontin rakennusoikeus on 1600 k-m^2 . Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään $+120,6$, ja julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema enintään $+116,2$, mikä vastaa noin 4-kerroksesta rakennusta.

Kortelahdenkadun ja Puutarhakadun puoleiselle sivulle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen (merkintä er-9). Korttelialueelta on varattava tila jakelumuuntamolle (et-16(30)), jonka täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla (merkintä hule-43(1)). Tontille ei saada osoittaa ajoneuvoliittymää Kortelahdenkadun ja Puutarhakadun risteysalueelta.

Heinätorille, uuden muodostuvan korttelin 660 tontille 1 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, joille saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Tontin rakennusoikeus on 3500 k-m^2 . Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla pohjois-eteläsuuntaisissa lamelleissa enintään $+127,5$, mikä vastaa neljää kerrosta ja Pirkankadun puoleisella sivulla lamellien välissä $+114,5$, mikä vastaa yhtä kerrosta.

Heinätorin ja Pirkankadun puoleisille sivuille tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen, ja näille rakennuksen sivuille ei saa sijoittaa parvekkeita. Heinätorin, Pirkankadun ja Mirkka Rekolan puiston suuntaan avautuvilla julkisivuilla on ääneneristävyysvaatimus liikennemelua vastaan (merkintä 31/ 34/ 35 LAeq). Korttelialueelta on varattava tila jakelumuuntamolle, jonka täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan (merkintä et-16(30)). Tontin rakennusala on u-kirjaimen muotoinen ja rakennuksen harjalinjan tulee noudattaa tätä muotoa. Korttelialue on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeää aluetta, ja uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota

siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä (merkintä sj-14). Tontille ei saada osoittaa ajoneuvoliittymää Pirkankadun suuntaan.

Pihasuunnitelmassa on varmistettu, että molemmilla tonteilla oleskelupihaa muodostuu vähintään 10 % rakennuksen asuinkerrosalasta.

Asuinkerrostalojen korttelialueita koskevat yleismääräykset:

- Asunnot, joihin julkisivuun kohdistuu kaavassa melumääräys, eivät saa avautua yksinomaan Pirkankadun suuntaan.
- Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.
- Parvekkeiden tulee olla joko sisäänvedettyjä tai muodostaa kaupunkimainen yhtenäinen parvekevyöhyke.
- Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerroksen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.
- Rakennuslupaa haettaessa on meluntorjuntasuunnitelmalla osoitettava, että liikenteestä aiheutuva melu ei ylitä päiväaikaan oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla keskiäänitasoa LA,eq, 7-22 = 55dB.
- Auto- ja pyöräpaikkoja tulee osoittaa kaavan pysäköintinormin mukainen määrä. Pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia. Suojeltuja rakennuksia varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.
- Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita.

KYV-korttelialue

Heinätorin ravintolalle osoitetaan oma tontti (kortteli 661, tontti 1), joka on liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (KYV). Entinen vaakahuone suojellaan määräyksellä sr-55. Tontin rakennusoikeus on 198 k-m².

ET-korttelialueet

Mirka Rekolan puiston ja Ilomäentien kulmauksessa osoitetaan korttelin 120 tontti 1 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-1), jonka rakennusoikeus on 100 k-m².

2.3.2 Muut alueet

Muita alueita koskevat asemakaavamerkinnot ovat yhteneväiset asemakaavan vaihtoehtoissa 1 ja 2 lukuun ottamatta Pyynikintorin katuaukiota/ toria.

Katualueet ja katuaukiot

Kaavamuutosalueeseen kuuluvat Ilomäentien, Sotkankadun, Pirkankadun, Amurinkujan, Kisakentänkadun, Heinätorin kadun ja F.E. Sillanpään kadun katualueet pysyvät suunnitelmassa ennallaan.

Niemikuja ja Puutarhakatu Mariankadun ja Pirkankadun välillä muuttuvat osaksi taidemuseon korttelia ja ovat jalankululle ja pyöräilylle varattua alueen osaa, jolla sallitaan huoltoajo. Makasiininkatu on Amurin työläismuseokorttelin kohdalla jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu, ja joka on säilytettävä päällystystavaltaan entisellään (merkintä s/pp/h).

Heinätori on katuaukio/ tori, jolle tulee varata alue hulevesien johtamista ja viivytystä varten (merkintä hule-38).

Pyynikintorin katuaukio vaihtoehdossa 1

Pyynikintori ja sen reuna-alueet osoitetaan katuaukioksi/ toriksi (Pyynikintori). Torin reunoille on osoitettu alueet ajoyhteydelle maanalaiseen tilaan (ma/ajo). Torin keskialueella on pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue, jolla saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja (ma-LPA-1). Torialueen rakennusoikeus on 100 k-m² ja maanalaisen tilan kerrosala on 7000 k-m². Pyynikintorin alueelle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennelmia ja laitteita, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota (merkintä ra-5). Torin pohjoisreunassa on alue, jolle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennuksia, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota (merkintä ra-10), alueelle tulee myös sijoittaa sähkön jakelumuuntamo(et-16(30)), jonka täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisen pysäköintitilaan. Torin pohjoisosassa on merkintä pima-3, joka edellyttää estämään pilaantuneiden maiden ja jätetäytön haittavaikutukset ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla, ja laatimaan erilliset kunnostuksen yleis- ja rakennussuunnitelmat. Torin itä- ja länsireunoilla on istutettavat kaksoispuukujanteet sekä ohjeellisia alueita pyöräpysäköintiä (pop) ja hulevesien johtamista ja viivytystä varten (hule-38). Pyynikintorin alue on rakennustaiteellisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeää aluetta, ja alueen ympäristöön suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla (merkintä sj-16).

Pyynikintorin katuaukio vaihtoehdossa 2

Pyynikintori ja sen reuna-alueet osoitetaan katuaukioksi/ toriksi (Pyynikintori). Torialueen rakennusoikeus on 100 k-m². Pyynikintorin alueelle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennelmia ja laitteita, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota (merkintä ra-5). Torin pohjoisreunassa on alue, jolle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennuksia, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota (merkintä ra-10), alueelle tulee myös sijoittaa sähkön jakelumuuntamo(et-16(30)), jonka täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisen pysäköintitilaan. Torin pohjoisosassa on merkintä pima-3, joka edellyttää estämään pilaantuneiden maiden ja jätetäytön haittavaikutukset ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla, ja laatimaan erilliset kunnostuksen yleis- ja rakennussuunnitelmat. Torin itä- ja länsireunoilla on istutettavat kaksoispuukujanteet sekä ohjeellisia alueita pyöräpysäköintiä (pop) ja hulevesien johtamista ja viivytystä varten (hule-38). Pyynikintorin alue on rakennustaiteellisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan

kannalta tärkeää aluetta, ja alueen ympäristöön suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla (merkintä sj-16).

Viheralueet

Suunnittelualueella on kaksi puistoaluetta. Taidemuseon puisto Tampereen taidemuseon edustalla on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto, joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys (merkintä VP-9). Mirkka Rekolan puisto Pirkankadun ja Ilomäentien kulmauksessa on puisto (merkintä VP). Puistoalueilla on osoitettu yleisen jalankulun ja pyöräilyn väylät (merkintä pp).

2.4 Nimistö

Pirkankadun ja Ilomäentien kulmauksen puistoalue nimetään Mirkka Rekolan puistoksi.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoa, jotka eroavat korttelin 660 tontin 1 (Heinätori), korttelin 74 tontin 2 (Puutarhakadun ja Kortelahdenkadun kulmaus) ja Pyynikintorin rakentamisen osalta. Vaihtoehdoilla on erilaisia vaikutuksia ensisijaisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä talouteen. Taidemuseon laajennus ja museoiden ympäristö on ratkaistu molemmissa vaihtoehdoissa samalla tavalla.



Kuva 21: Taidemuseon laajennus, linja-autoliikenteen terminaali ja Pyynikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen ajoluiskat tulevat muokkaamaan Pyynikintorin kaupunkikuvaa. Havainnekuva asemakaavan viitesuunnitelmasta, AOR Arkkitehdit Oy, 2019.

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin alueen kehittäminen parantavat alueen kaupunkiympäristön viihtyisyyttä ja laatua. Taidemuseon laajennus muodostaa parin taidemuseon rakennuksen kanssa. Uudisrakennus sijoittuu keskeiselle paikalle Pyynikintorille avautuvaan näkymään. Taidemuseon laajentaminen mahdollistaa nykyisten kulttuuripalveluiden laajentumisen ja kehittymisen.

Suunnittelualueen viheralueiden määrä supistuu, mutta jäljelle jäävien viher- ja virkistysalueita on tavoitteena kehittää laadukkaina viheralueina. Pyynikintorin ja Heinätorin sekä taidemuseon ympäristön pysäköintikäytön loppuminen

vapauttaa alueet oleskelulle ja virkistykselle. Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisempien palvelujen ja uusien asuntojen sijoittumisen alueelle.

Yhdessä Pyyrikintorin kohentuvan toriympäristön kanssa taidemuseon kortteli sekä Amurin työläismuseo muodostavat houkuttelevan julkisten tilojen sarjan, joka vahvistaa myös Pyyrikiltä Särkänniemeen suuntautuvaa viheryhteyttä. Särkänniemen ja Pyykinharjun välille osoitettu virkistysyhteys kytkee alueen laajempaan virkistysverkostoon ja järvien rannoille. Keskustan halki kulkeva seudullinen pyöräilyn pääreitti selkeytyy Puutarhakadun ja Pirkankadun välillä.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla edellytetään viihtyisien ja vehreiden oleskelupihojen rakentamista, joiden laajuus on sidottu rakentamisen määrään.

Heinätorin ja Puutarhakadun täydennysrakentaminen muuttaa alueella olevien asuntojen näkymiä.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 vaikutukset

Vaihtoehdossa 1 Heinätorin puisto menetetään. Heinätorin täydennysrakentaminen edellyttää nykyisen katupuuston uusimista Pirkankadun eteläreunalla. Kaava-alueelle jäävät viheralueet tulevat kehittymään laadullisesti parempaan suuntaan ja alueen kookkain puusto Taidemuseon puistossa ja museon piha-alueella tullaan säilyttämään.

Vaihtoehdon 1 mukainen täydennysrakentaminen peittää Pirkankadun pohjoispuolen asunnoista ja taidemuseon suunnasta näkymät Pyykinrinteelle. Vaihtoehdon 2 mukainen täydennysrakentaminen peittää näkymiä osittain taidemuseon suunnasta.



Kuva 22: Heinätorin ympäristö asemakaavan vaihtoehdossa 1. Ote ympäristön yleissuunnitelmasta. Kuva Näkymä Oy, 2021.



Kuva 23: Ote asemakaavan ympäristön yleissuunnitelmasta Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseon korttelien alueelta. Kuva Näkymä Oy, 2021.

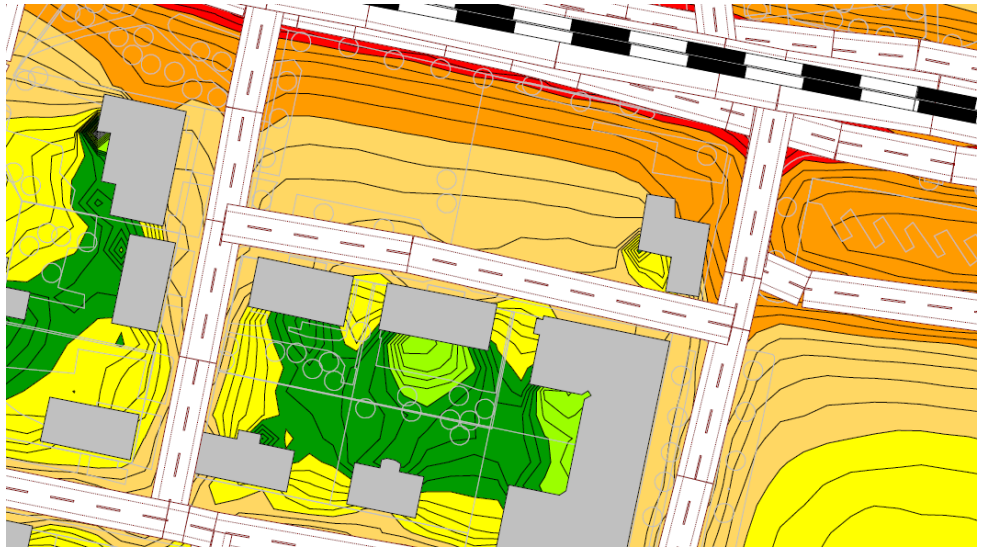
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Taidemuseon alueen jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet selkeytyvät Puutarhakadun päätteen kääntöpaikan siirtyessä idemmäs Puutarhakadulla ja ajoneuvoliikenteen poistuessa Taidemuseon puiston edustalta. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantuminen voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota alueella. Hyöty- ja arkiliikunnan lisäämisellä on positiivisia vaikutuksia kansanterveyteen.

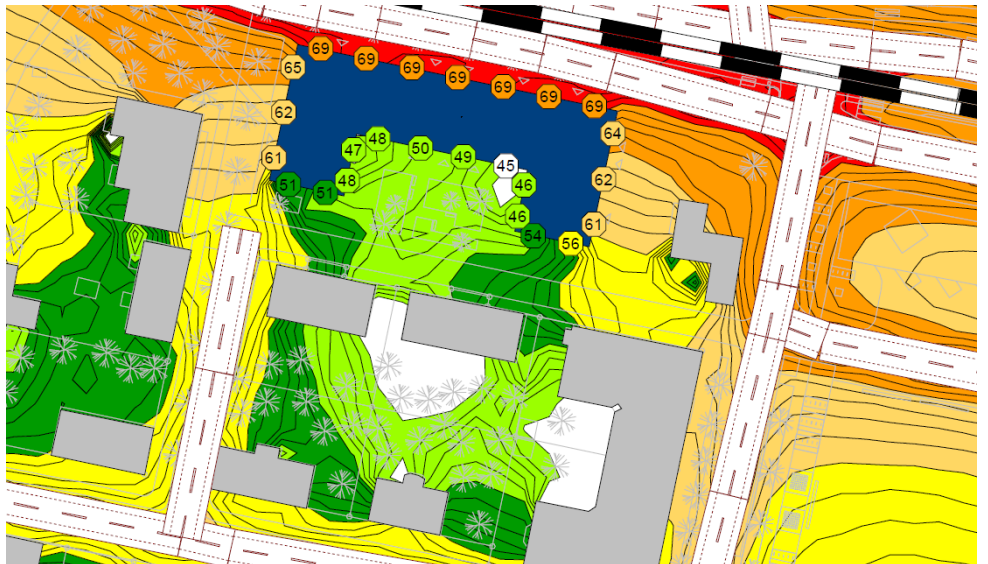
Kaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuutta ja puhdistustarvetta koskevat määräykset Pyynikintorilla, sekä määräykset uusien asuinrakennusten julkisivujen ääneneristävyydestä Heinätorilla.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 vaikutukset

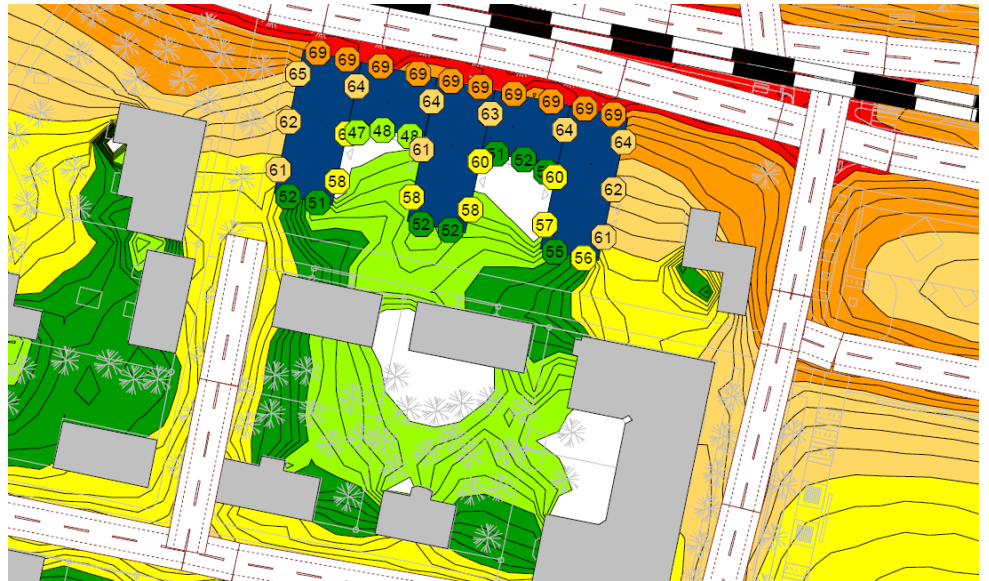
Heinätorille rakennettava uusi asuinrakennus vähentää Pirkankadun liikenteestä aiheutuvan melun ja päästöjen kulkeutumista etelän ja lännen suuntaan kohti Pyykinrinteen kaupunginosaa. Erityisesti vaihtoehto 1, jossa Pirkankadun reunalle rakennetaan 7-kerroksinen uudisrakennus, vähentää merkittävästi Pirkankadun melun ja pienhiukkaspäästöjen haittavaikutuksia Heinätorin eteläpuolisella alueella.



Kuva 24: Heinätorin ympäristön melukartta nykytilanteessa, jossa Heinätori on avoimena aukio- ja puistotilana, vuoden 2040 liikennemäärien ennustetilanteessa päiväaikaan 7-22. Liikennemelun keskiäänitaso on Heinätorilla 60-65 dB ja Heinätorin eteläpuolisen korttelin sisäpihalla 50 dB. Kuva: A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2021.



Kuva 25: Heinätorin ympäristön melukartta asemakaavan vaihtoehdon 1 mukaisella rakentamisen ratkaisulla, vuoden 2040 liikennemäärien ennustetilanteessa päiväaikaan klo 7-22. Liikennemelun keskiäänitaso on 45 dB uuden korttelin 660 (Heinätori) piha-alueella ja alle 45 dB eteläpuolisen korttelin sisäpihalla. Kuva: Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin alueen asemakaavan liikennemeluseelvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2021.



Kuva 26: Heinätörin ympäristön melukartta asemakaavan vaihtoehdon 2 mukaisella rakentamisen ratkaisulla, vuoden 2040 liikennemäärien ennustetilanteessa päiväaikaan klo 7-22. Liikennemelun keskiäänitaso on uuden korttelin 660 (Heinätori) ja eteläpuolisen korttelin sisäpihalla alle 45 dB. Kuva: Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin alueen asemakaavan liikennemeluselitys, A-Insiöörit Suunnittelu Oy, 2021.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Pyynikintorin alueen kehittäminen ja taidemuseon laajennus luo uusia mahdollisuuksia sosiaalisiin kohtaamisiin alueella. Taidemuseon laajennus lisää alueen kulttuuripalveluja ja voi madaltaa ihmisten kynnystä käyttää taidemuseon tarjoamia palveluita. Taidemuseon laajennus, taidemuseon ja Pyynikintorin alueiden kehittyminen voi vahvistaa alueen asukkaiden identiteettiä ja yhteisöllisyyttä.

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

Uusien rakennusten ja muun infrastruktuurin rakentaminen edellyttää voimakkaita maansiirtotöitä ja mahdollisesti kallioulouhintaa katu- ja korttelialueilla sekä vähäisempiä kaivu- ja louhintatöitä viheralueilla. Alueen hulevesien hallinta parantuu, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytysrakenteita kaavan mukaisesti. Pilaantuneiden maiden poistaminen Pyynikintorilla puhdistaa alueen maaperää. Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä. Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta, suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä, säilyttämällä olemassa olevaa ja istuttamalla uutta puustoa.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantuminen ja alueen sijainti joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota alueella, mikä voi vähentää liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 vaikutukset

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ovat suoraan verrannollisia rakentamisen määrään alueella. Suurimmat vaikutukset aiheutuvat vaihtoehdosta 1, jossa on eniten täydennysrakentamista ja Pyynikintorille esitetään maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamista.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua kaupunkiympäristöä, eikä kaava suoraan vaikuta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Alueen täydennysrakentaminen ja yleisten alueiden muutosten toteuttaminen edellyttää luonnonvarojen käyttöä. Vaikutuksia luonnonvaroihin voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja. Viheralueiden suunnittelussa voidaan vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen, mm. suosimalla kasvilajeja ja istutuskokonaisuuksia, jotka houkuttelevat pölyttäjiä ja tukevat luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 vaikutukset

Vaikutukset luonnonvarojen käyttöön ovat suurimmat vaihtoehdossa 1, jossa esitetään eniten uutta rakentamista.

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

Asemakaavan mukainen rakentaminen tiivistää alueen yhdyskuntarakennetta. Taidemuseon tontille osoitetaan kaksi uudisrakennusta ja Puutarhakadun varrelle ja Heinätorin puistoon osoitetaan uusien asuinkerrostalojen rakentamista. Asuinrakennusten maantasokerroksiin edellytetään sijoittamaan liike-, toimisto- ja palvelutiloja.

Taidemuseoon saavuttaessa tukeudutaan jalankulun ja pyöräilyn lisäksi julkiseen liikenteeseen, raitiotien pysäkin välittömässä läheisyydessä. Pyynikintorilla on mahdollistettu taidemuseoon saapuvan tilausliikenteen linja-autojen jättö- ja noutopysäkit.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 vaikutukset

Alueen täydennysrakentamisen tiivistää yhdyskuntarakennetta voimakkaasti. Vaihtoehdossa 1 Heinätorille ja Puutarhakadun pysäköintialueelle osoitetaan asuinrakentamista yhteensä 11 200 k-m² ja vaihtoehdossa 2 yhteensä 5 100 k-m². Vaihtoehdossa 1 täydentävän asuinrakentamisen edellyttämät pysäköintipaikat sijoitetaan keskistettyyn pysäköintilaitokseen Pyynikintorin alle. 190 autopaikan pysäköintilaitoksen rakentaminen Pyynikintorin alle mahdollistaa Amurin tulevien täydennysrakentamiskohteiden velvoitepaikkojen sijoittamisen kyseiseen laitokseen ja tukee laajemman alueen täydennysrakentamista sekä Amurin yleissuunnitelman toteuttamista.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaava hyödyntää nykyisiä teknisiä järjestelmiä. Täydennysrakentaminen edellyttää teknisten verkostojen siirtoja ja uudelleen rakentamista Heinätorilla ja Puutarhakadun pysäköintialueella. Kaava-alueella varaudutaan uusiin muuntamoihin, joille on varattu alueet asemakaavassa.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 vertailu

Heinätorin täydennysrakentaminen vaihtoehtojen 1 ja 2 mukaisesti edellyttää torialueen alla kulkevan vesi- ja viemäriinjan siirtoa ja uudelleen rakentamista. Vesi- ja viemäriinjan siirtäminen aiheuttaa kustannuksia kaupungille.

Täydennysrakentaminen Heinätorilla ja Puutarhakadun pysäköintialueella edellyttää paikalla olevan sähköjakelumuuntamon siirtoa ja uudelleen rakentamista. Muuntamot tulee integroida uudisrakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan, mikä tuo lisäkustannuksia rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Taidemuseon tontille tulee rakentaa uusi jakelumuuntamo.

3.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Puutarhakadun läntinen autoliikenteen kääntöpaikka siirretään noin 50 metriä itään Mariankadun jatkeen itäpuolelle. Kääntöpaikan siirtämisen vuoksi Puutarhakadulta poistuu noin 15 kadunvarren autopaikkaa. 10 pysäköintipaikkaa poistuu lisäksi Makasiinikadulta uuden taidemuseon huoltorakennuksen edestä. Heinätorilta poistuu 34 autopaikkaa ja Puutarhakadun varren pysäköintialueelta 28 autopaikkaa alueiden täydennysrakentamisen vuoksi. Pyynikintorilta poistuu 39 autopaikkaa torialueen kehittämisen vuoksi. Yhteensä asemakaavan toteutuessa alueelta poistuu 126 yleistä autopaikkaa.

Seudullisen pyöräilyn pääreitit linjauksella muuttuu Puutarhakadun ja Pirkankadun kohdalla. Suunnitelman mukainen linjaus on hieman nykyistä pidempi ja sisältää jyrkempiä sivusiirtymiä. Sivusiirtymät voidaan toteuttaa riittävän suurilla kääntösäteillä pyöräliikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Kokonaisuudessaan pyöräliikenteen olosuhteet parantuvat, koska pääpyörätie voidaan toteuttaa jalankulusta eroteltuna ja leveämpänä. Jatkosuunnittelussa on varmistettava riittävä erottelu kulkutapojen välillä erityisesti taidemuseon laajennuksen yhteyteen suunnitellun aukiutilan kohdalla. Näin voidaan varmistaa kävelyn ja pyöräliikenteen liikenteelliset olosuhteet sekä aukion käytettävyyden oleskeluun.

Pyörätien järjestelyt muuttuvat myös Pirkankadun varrella Heinätorin kohdalla, jossa poikkileikkausta muutetaan siten, että katupuut sijaitsevat pyörätien ja ajoradan välissä. Nykytilanteessa puut ovat jalkakäytävän ja pyörätien välissä. Muutos parantaa pyöräliikenteen turvallisuutta, kun riittävä erottelu jalkakäytävän ja pyörätien välissä varmistetaan.

Pyynikintorin itälaidalla suositellaan kaksisuuntaista pyöräliikennettä yksisuuntaisella ajoväylällä. Näin voidaan mahdollistaa kiinteistöjen saavutettavuus myös pyöräliikenteellä. Alhaiset auto- ja pyöräliikenteen liikennemäärät tukevat sekaliikennetä.

Pyöräliikenteen yhteyksiä kaava-alueella on suositeltavaa kehittää jatkossa Sotkankadulla, jolle siirretään luoteen suuntainen pääreitti Sepänkadulta, sekä Pirkankadulla Pyynikintorilta itään. Sotkankadulla autoliikenteen liikennemäärät mahdollistaisivat sekaliikenteen, mutta pyörätien rooli pääreitteinä edellyttää muista kulkutavoista eroteltua ratkaisua. Pyöräliikenteen järjestelyitä Pirkankadulla Pyynikintorilta itään ei ole mahdollista kehittää pääreitit laatutasolla, vaikka katu tarjoaisi suoran ja helposti orientoitavissa olevan yhteyden lännestä keskusta. Järjestelyitä olisi suositeltavaa kehittää kuitenkin saavutettavuuden parantamiseksi, vaikka pääreitti kulkee myös jatkossa Puutarhakadulla sekä Pyynikintorilla ja F. E. Sillanpään kadulla. Pyynikintorin kohdalla voidaan toteuttaa pyörätie bussipysäkin odotustilan eteläpuolella. Pyynikintorin itälaidan ja Mariankadun välillä pyöräliikenne tuodaan ajoradalle ahtaan tilan vuoksi. Järjestelyn turvallisuutta voidaan parantaa mm. visuaalisilla tehosteilla, kuten värillisellä asfaltilla ja katumaalauksilla sekä liikennevalo-ohjauksella.

Jalankulun yhteyksiä kehitetään Pyynikintorilla ja taidemuseon kiinteistöllä. Pyy-
nikintorilla olemassa olevien yhteyksien laatu paranee torin kehittämisen yhtey-
dessä. Tärkein pohjoisen suunnan yhteys kulkee nykytilassa ja myös jatkossa
strategisen osayleiskaavan mukaisesti taidemuseon itäpuolella. Yhteyttä Pyy-
nikintorin itälaidalta taidemuseon laajennuksen aukion lävitse kohti Saarikujaa ke-
hitetään.

Taidemuseon huolto järjestetään Makasiininkadun kautta, ja huoltoajo on sallit-
tua myös museon tontin sisäisillä jalankulun ja pyöräilyn väylillä. Makasiininkatu
yhdistyy pääkatuverkkoon Satakunnankadulle Sotkankadun kautta. Huollon vai-
kutukset katujen liikenteen toimivuuteen tai turvallisuuteen ovat vähäiset.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 vertailu

Kaavaratkaisun vaihtoehdossa 1 pysäköinti keskitetään maanalaiseen pysäköinti-
laitokseen Pyynikintorille. Laitoksen ajoyhteydet järjestetään yksisuuntaisilta ajo-
luiskilla Pyynikintorin reunoilta. Pysäköintiratkaisun vaikutukset ajoneuvoliiken-
teeseen ovat vähäisiä. Muutos mahdollistaa jalankulku- ja virkistysympäristön
parantamisen, kun nykyinen maanpäällinen pysäköinti siirtyy maan alle. Maan-
käytön aiheuttama henkilöautoliikenteen matkatuotos on pieni, ja sen vähäiset
vaikutukset kohdistuvat lähinnä tonttiliittymiin ja tonttikatujen liittymiin pysä-
köintilaitoksen läheisyydessä. Pysäköintilaitoksen sijoittaminen Pyynikintorille ei
aiheuta erityisiä liikennejärjestelyitä katuverkkoon. Mahdollisten ruuhkapiikkien
toimenpiteeksi riittää liikennevalo-ohjauksen tarkistaminen. Myös työnaikaisten
järjestelyiden vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen ovat vähäisiä.

Vaihtoehdossa 2 maanalaista pysäköintilaitosta ei rakenneta ja uudisrakennus-
ten pysäköintipaikat sijoitetaan tonteille rakenteellisena maanalaisten pysäköin-
tinä. Pysäköinti alueella vaikeutuu, koska suunnitelmassa poistuu paljon yleisiä
pysäköintipaikkoja. Vaihtoehto voi lisätä pysäköintipaikan etsimisestä aiheutu-
vaa ajoneuvoliikennettä alueen tonttikaduilla.



*Kuva 27: Puutarhakadun jatketta, joka on Taidemuseon puiston aluetta, käytetään nykyisin pysä-
köintiin.*

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Taidemuseon laajennus, muutokset Pyyrikintorilla ja uudet asuinrakennukset tuovat alueen kaupunkikuvaan uuden kerrostuman. Taidemuseon laajennus ja taidemuseon ympäristön ja Pyyrikintorin kehittäminen tulevat muuttamaan alueen ilmettä viimeistellympään suuntaan, kun Pirkankadun pohjoispuolinen alue muuttuu kokonaisuudessaan laadukkaaksi museo- ja puistoympäristöksi ja Pyyrikintorin pysäköintikäyttö loppuu. Alueiden jäsentyminen, toiminnallisuuden ja kaupunkiympäristön laadun kehittyminen parantavat alueen viihtyisyyttä ja kaupunkikuvaa.

Museorakennukset sijoittuvat vapaasti korttelialueen keskelle, jäsentäen kuitenkin Pyyrikintorin ja Puutarhakadun näkymiä. Taidemuseon laajennus luo näkömängön Puutarhakadulle. Museon toimisto- ja työtilat on jäseneltä Makasiinikadun varteen tulevaan uuteen sivurakennukseen. Ratkaisu mukaillee Amurin vanhaa korttelirakennetta ja jäsentää Makasiinikadun katutilaa, säilyttäen kuitenkin vahvan visuaalisen yhteyden taidemuseon ja Amurin työläismuseon välillä.

Suunnitelmassa ei esitetä korkeaa rakentamista, mikä rajaa täydennysrakentamisen aiheuttamat muutokset kaupunkikuvassa paikallisiksi. Kaavan toteuttaminen ei vaikuta Pyyrikinharjun valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Täydentävän asuinrakentamisen massoittelu, kattomuodot ja korkeus suunnitellaan alueen rakennettuun ympäristöön sopeutuvalla tavalla.

Taidemuseon laajennus avaa näkymiä Pyyrikinrinteen kaupunginosaan ja Pyyrikinharjun kulttuurimaisemiin. Taidemuseon laajennuksen ylimpien kerrosten ja Pyyrikin näkötorin näköalatasanteen välille muodostuu näköyhteys.

Kaavaratkaisu tukee katunäkymien elävyyttä edellyttämällä liiketilojen sijoittamista maantasokerrokseen Heinätorin ja Pirkankadun sekä Puutarhakadun ja Kortelahdenkadun suunnassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa suoraan Heinätorille avautuvat liiketilat.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 vertailu

Täydentävät asuinrakennukset tiivistävät voimakkaasti katutilaa Pirkankadulla ja Puutarhakadulla. Pyyrikin toriaukea avautuu lännen suunnalta saavuttaessa vasta entisen vaakahuoneen kohdalla, Heinätorille esitetyn uudisrakennuksen rakennuttua. Puutarhakadun ja Kortelahdenkadun risteysalue täydentyy Pyyrikin uimahallin pohjoispuolella. Kaavaratkaisulla edellytetään täydennysrakennusten toteuttamista vaaleina. Näin säilytetään ja tuetaan alueelle osittain muodostunutta jakoa punatiilisiin julkisiin rakennuksiin ja vaaleisiin asuinrakennuksiin.

Vaihtoehdossa 1 Heinätorin uudisrakennus on enintään 7-kerroksinen ja se toistaa Pyyrikintorin 1920-luvun rakennuskannan mittakaavaa ja muotoa sekä sovitetaan Pirkankadun pohjoispuolen korttelin rakennuskorkeuteen. Uudisrakennus vahvistaa Pirkankadun kaupunkikuvallista roolia yhtenä keskustan pääkatuna. Heinätorin uudisrakentaminen rajaa Pyyrikinharjun ja Pyyrikinrinteen pienimitakaavaisen puutalokannan näkyvyyttä Pirkankadun pohjoispuolelle ja vastaa vasti taidemuseon ympäristön näkyvyyttä harjulle lounaan suunnalta katsottaessa. Uudisrakennus muodostaa entiselle Heinätorin vaakahuoneelle selkeän

taustan sekä rajaa torialueen yhdessä olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Vaihtoehdossa 1 Puutarhakadun 8-kerroksisen uudisrakennuksen massa ja katto-muoto sopeutuu Amurin 1970-luvun rakennuskantaan. Kortelahdenkadun suunnassa uudisrakennus poikkeaa viereisten rakennusten korkeudesta, mutta rakennuksen hoikka pääty keventää rakennuksen massaa ja katunäkymän rytmiä.



Kuva 28: Havainnekuva Heinätorin täydennysrakennuksesta vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Pirkankadulta länteen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 29: Havainnekuva Heinätorin täydennysrakennuksesta vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Pirkankadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 30: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Puutarhakadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 31: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Korttelahdenkadulta pohjoiseen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.

Vaihtoehdossa 2 Heinätorille esitetty uudisrakennus on enintään 4-kerroksinen ja rakennuksen kolmeen osaan jaoteltu massa vertautuu Pyykinrinteen rakennuskannan mittakaavaan, mutta suhde Pyykinrintea rajaaviin olemassa oleviin rakennuksiin jää löyhemmäksi. Heinätorin täydennysrakennus säilyttää näkymät Pyykinharjulle ja Pyykinrinteelle Pirkankadun pohjoispuolelta. Massoitte-luratkaisu tuo uuden rakennustypologian Pyykinrinteen ja Pirkankadun ympäristöön. Yksikerroksisella jalustakerroksella yhteen sidotut kolme lamellia luovat yhdessä viereisen 1970-luvun kerrostalon kanssa Pirkankadulle väljemmän katunäkymän.

Vaihtoehdossa 2 Puutarhakadun uudisrakennus on 4-kerroksinen ja sen mitta-kaava ja kattomuoto viereisen vuonna 1954 rakentuneen Lommantalon mukainen. Uudisrakennus muodostaa yhtenäisen räystäslinjan viereisen Lommantalon kanssa ja luo yhtenäisen katukuvan Kortelahdenkadulle yhdessä Pyykin uimahallin rakennuksen kanssa.



Kuva 32: Heinätorin täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Pirkankadulta länteen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



*Kuva 33: Heinätorin täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Pirkankadulta itään.
Kuva AOR Arkkitehdit Oy.*



Kuva 34: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Puutarhakadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 35: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Korttelahdenkadulta pohjoiseen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Kaavaratkaisut edellyttävät rakennetun kulttuuriympäristön huomioimista sekä yksittäisten rakennusten että laajempiin, alueeseen liittyvien arvojen osalta. Kaava-alueen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt huomioidaan asemakaavassa merkinnöillä sj-14, sj-16 ja sj-18. Alueen rakennushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset suojellaan asemakaavalla merkinnällä sr-55 ja sr-57.

Kulttuuriperinnön osalta merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat Pyynikintorin ja Heinätorin alueille, joissa rakentamatonta aukiotilaa täydennetään. Pyynikintorilla torialueen pohjoislaitaan sijoitetaan terminaalirakennus, joka rajaa torialuetta uudella tavalla. Suunniteltu terminaalirakennus on massoittelemuratkaisultaan ilmava ja säilyttää visuaalisen yhteyden Pyynikintorin ja taidemuseon välillä. Torialueella on aiemminkin sijainnut rakennuksia: torin luoteisosassa on ollut huoltoasema. Heinätorille esitetty uudisrakennus supistaa Heinätorin aukiotilaa ja muuttaa sen rajausta. Heinätori on osa valtakunnallisesti arvokasta Pyynikintorin kaupunginosaa, jonka asemakaavaratkaisu pohjautuu arkkitehti Lars Sonckin laatimaan asemakaavaehdotukseen vuodelta 1903. Kaavaratkaisu säilyttää osan Heinätorin aukiotilasta ja luo edellytykset aukiotilan kohentamiselle, kun pysäköintialue otetaan oleskelukäyttöön. Entinen vaakahuone säilyttää roolinsa kahta torialuetta rajaavana ja kaupunkikuvaa jäsentävänä ilmeikkäänä rakennuksena.

Taidemuseon korttelin länsiosassa sijainneen puutalokorttelin mahdolliset jäännökset huomioidaan merkinnällä sj-18.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Pyynikintorin ja Tampereen taidemuseon alueen kehittyminen ja Tampereen taidemuseon laajentaminen vaikuttavat positiivisesti koko Tampereen kaupungin imagoon ja vetovoimaan, mikä lisää matkailua, kaupungin houkuttelevuutta asuin- ja vierailupaikkana ja elinkeinoelämän kehitysmahdollisuuksia alueella. Suunnitelma vahvistaa erityisesti läntisen keskustan elinkeinotoiminnan kehitysmahdollisuuksia ja palvelujen kysyntää tuomalla alueelle lisää asukkaita, työntekijöitä ja vierailijoita. Taidemuseon laajennus luo alustan erilaisten kulttuurialan toimintojen kehittymiselle ja luo synergioita alueella oleville ja sinne muodostuville uusille palveluille ja yritystoiminnoille. Täydennysrakennusten maantasokeroksiin osoitetaan liike- ja palvelutilojen rakentamista, mikä lisää alueen liike- ja palvelutilojen tarjontaa.

Asemakaavan toteuttaminen työllistää voimakkaasti suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa.

Taidemuseon laajennuksen ja perusparannuksen, infrastruktuurin, täydentävän asuinrakentamisen ja tarvittavien pysäköintipaikkojen rakentaminen vaatii suuria investointeja. Kaupungille aiheutuvia kustannuksia pyritään kattamaan kaavan täydennysrakentamisen tuomilla tuloilla.

Kaavaratkaisuvaihtoehtojen kaupungille tuomia tuloja ja suunnitelman toteuttamisen kustannuksia on arvioitu kaavan selvitysaineistona laaditussa kaavatalousselvityksessä (Sitowise). Selvityksen nettovaikutusta koskevasta laskelmasta on rajattu pois Tampereen taidemuseon perusparannuksen ja laajennuksen investointikustannus, sillä taidemuseon kehittäminen vaikuttaa koko Tampereen kaupunkialueeseen. Lisäksi vaihtoehdossa 1 laskelmiin on sisällytetty vain asemakaavan edellyttämien velvoiteautopaikkojen osuus Pyynikintorin pysäköintilaitoksen rakentamisen kustannuksista.

Asemakaavan yritysvaikutuksia on arvioitu lisäksi kaavan liitteenä olevalla kaupungin yritysvaikutusten arviointilomakkeella.

Vaihtoehdon 1 nettovaikutus on noin 4,63 miljoonaa euroa

Vaihtoehdossa 1 osoitetaan täydentävää asuinrakentamista 11 200 k-m², mikä vastaa noin 8,4 M€ maankäyttötuloja kaupungille, lisäksi vaihtoehtoon sisältyvän Pyynikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen autopaikkojen myynnistä kertyy tuloja 1,22 M€. Asemakaavan yleisten alueiden ja kunnallistekniikan infrakustannus on 1,34 M€. Pyynikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen kustannus 10,5 M€, josta noin 3,7 M€ kohdistuu Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin asemakaavan velvoitepaikkojen toteuttamiseen.

Vaihtoehdon 1 nettovaikutus eli tulojen ja menojen erotus on noin 4,63 miljoonaa euroa, joka voidaan hyödyntää Tampereen taidemuseon laajennuksen ja perusparannuksen kustannuksiin. Taidemuseon perusparantamisen ja laajentamisen yhteiskustannus on arviolta 31,7 M€, jolloin taidemuseon investoinnin lisärahoituksen tarpeeksi jää noin 27,0 M€. Pyynikintorin pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyttää lisäksi noin 6,8 M€ lisäinvestointia.

Vaihtoehdon 2 nettovaikutus on noin 2,48 miljoonaa euroa

Vaihtoehdossa 2 osoitetaan täydentävää asuinrakentamista 5100 k-m², mikä vastaa noin 3,82 miljoonan euron maankäyttötuloja kaupungille. Asemakaavan yleisten alueiden ja kunnallistekniikan infrakustannus on noin 1,34 M€.

Vaihtoehdon 2 nettovaikutus eli tulojen ja menojen erotus on noin 2,48 miljoonaa euroa, joka voidaan hyödyntää Tampereen taidemuseon laajennuksen ja perusparannuksen kustannuksiin. Taidemuseon perusparantamisen ja laajentamisen yhteiskustannus on arviolta 31,7 M€, jolloin taidemuseon investoinnin lisärahoituksen tarpeeksi jää noin 29,22 M€.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 21.2.2019.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Tampereen taidemuseon laajentaminen ja toiminnan kehittäminen sekä taidemuseon ja Pyyrikintorin alueen ympäristökoneisuuden kehittäminen korkeatasoisena ja elinvoimaisena julkisena kaupunkitilana, jolla lisätään taidemuseon ja kaupungin tunnettuutta ja vetovoimaa. Taidemuseon, Amurin työläismuseokorttelin ja Pyyrikintorin aluetta kehitetään kulttuuri- ja tapahtumakeskittymänä.

Pyyrikintoria kehitetään sen historiallinen ja kaupunkikuvallisesti tärkeä rooli huomioiden. Bussiliikenteen pysäkkialue säilyy torialueella ja torin toiminnot ryhmitellään siten, että torin aukiomaisuus korostuu. Pirkankatua kehitetään joukkoliikenteen laatuikäytävänä, jossa on tilaa raitiotielle, bussiliikenteelle, jalankululle ja pyöräilylle. Suunnittelun alueen halki osoitetaan virkistysreitti Särkänniemestä Pyyrikinharjulle ja alueen pyöräilyreitistöä parannetaan.

Taidemuseon laajennuksen lisäksi kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle ympäristöön sopivaa täydentävää asuin-, liike- ja toimistorakentamista. Täydennysrakentamista suunniteltaessa huomioidaan kunnallisteknisten verkostojen riittävyys.

Suunnittelun alueella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja alueella on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennuksia ja kaupunkitiloja, joiden suojeleminen on asemakaavan tavoitteena.

Asemakaavan laadinta on vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Kaavaprosessin aikana alueelle esitetyn täydennysrakentamisen määrää ja sijoitumista arvioitiin uudelleen. Taidemuseon kortteliin esitetty asuinrakennus poistettiin suunnitelmasta ja kortteli varattiin kokonaisuudessa museotoimintojen käyttöön. Puutarhakadun varren pysäköintialueelle ja Heinäpuistoon laadittiin vaihtoehtoiset täydennysrakentamisen suunnitelmat, joilla tutkitaan alueen

kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivaa ratkaisua ja rakentamisen määrää.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoa, joissa on erilaiset ratkaisut Puutarhakadun ja Korttelahdenkadun kulmauksen (korttelin 74 tontti 2), Heinätorin (kortteli 660) sekä Pyynikintorin rakentamisesta. Taidemuseon laajennus ja museoiden ympäristö on ratkaistu molemmissa vaihtoehdoissa samalla tavalla. Vaihtoehdot on esitelty tämän selostuksen kappaleessa 2.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulovaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus, johon osallistui noin 40 lähialueen asukasta ja kaavamuutoksesta ja alueen kehittämisestä kiinnostunutta. Nähtävillä asetetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä liikenteen, ympäristön ja täydennysrakentamisen suunnitelmista saatiin palautetta yleisötilaisuudessa ja aineistosta jätettiin 13 mielipidettä ja seitsemän viranomaislausuntoa. Tullut palaute on koottu kaavaselostuksen liiteasiakirjoihin kuuluvaan palaute- ja vastineporttiin.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 15.3.2021 ja erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa.

Asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olon yhteydessä järjestetään avoin etäyleisötilaisuus.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavan ratkaisu pohjautuu alueella järjestetyn Tampereen taidemuseon alueen sekä Pyynikintorin yleisen kansainvälisen suunnittelukilpailun voittaneeseen ehdotukseen Siilo ja sen pohjalta laadittuun kaavan viitesuunnitelmaan.

Valmisteluvaiheessa kaavamuutosalueesta poistettiin osa Ammattikoulunkadun ja F.E. Sillanpään kadun katualueista, joille ei esitetä muutoksia kaavaratkaisussa, ja kaavamuutosalueeseen liitettiin osa Mariankadun ja Niemikujan katualueista.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 viranomaiskommenttia, 13 mielipidettä ja lisäksi palautetta saatiin suullisesti yleisötilaisuudessa. Saatu palaute on huomioitu kaavaa laadittaessa.

Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto eivät antaneet kommenttia, mutta varasivat mahdollisuuden kommentoida suunnitelmaa viranomaisneuvottelussa, ja asemakaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. Pirkanmaan maakuntamuseon kommentin mukaan suunnittelun alueen kulttuuriympäristön arvot ja niiden suojeleminen on huomioitu asianmukaisesti kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, ja kaavan selvitysten todettiin olevan riittävät rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Maakuntamuseo huomautti myös, että taidemuseon tontin länsiosassa on sijainnut 1800-luvun lopulla rakentunut 1980–1990-luvun vaihteessa purettu asuinkortteli, jonka jäänteitä voi olla alueella. Museolle tulee varata mahdollisuus dokumentoida mahdollisesti löytyviä jäänteitä alueen rakennustöiden käynnistyttyä. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelun kommentissa huomautettiin, että alueen läpi keskustan strategisessa osayleiskaavassa osoitetun

viher- ja virkistysyhteyden toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä alueella olevien viheralueiden määrä vähenee. Lisäksi muistutettiin, että Pyynikintorin luoteiskulman maaperässä on haitta-aineita alueella toimineen polttoaineen jakeluaseman jäljiltä. Elisa Oyj ja Telia Finland Oyj muistuttivat, että alueella on runsaasti kaapeleita, jotka tulee huomioida alueen täydennysrakentamista suunniteltaessa.

Osallisten jättämissä mielipiteissä oltiin huolissaan Heinätorin ja Heinäpuiston rakentamisesta, Taidemuseon puiston supistumisesta, kaavamuuotosalueen voimakaasta täydennysrakentamisesta, Pyynikintorin pysäköintilaitoksen ramppien aiheuttamista muutoksista Sotkankadulla ja Pyynikintorilla sekä alueelle esitettyjen muutosten vaikutuksista Pyynikintorin alueen luonteeseen. Taidemuseon laajennusta pidettiin tarpeellisena ja laajennussuunnitelmaa kiiteltiin.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 15.3.2021. Neuvottelussa todettiin, että suunnittelualueella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, ja niihin kuuluvia kaupunkitiloja ja rakennuksia. Eteläpuolinen Pyynikinharjun alue on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja Pyynikin näkötorni on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tutkia suunnitelman vaikutukset alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisema-alueeseen. Heinätorin täydennysrakentamisesta tulee esittää pienimittakaavaisempi vaihtoehto, 7-kerroksisen täydennysrakennussuunnitelman ohella. Viranomaisten edellyttämän vaihtoehdotarkastelun toteuttamiseksi kaavan täydennysrakentamisesta laadittiin vaihtoehdot Heinäpuiston ja Puutarhakadun tonteille.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa ja A-Insinöörit Civil Oy:ssä. Kaavaluonnoksen pohjana olevan viitesuunnitelman on laatinut AOR Arkkitehdit Oy yhteistyössä kaavan suunnitteluryhmän, Tampereen taidemuseon ja Tampereen kaupungin eri organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydentyy valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Täydentyy ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Lausunnot:

Muistutukset

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydentyy ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ja ennen hyväksymiskäsittelyä.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä ja aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Ympäristön yleissuunnitelma, 30.4.2021, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy
- Meluselvitys, 30.4.2021, A-Insinöörit Suunnittelu Oy

- Kunnallistekninen selvitys, 30.4.2021, A-Insinöörit Civil Oy
- Hulevesiselvitys, 25.5.2021, Afry Oy
- Liikenneselvitys, 5.11.2018, tark. 20.5.2021, Sitowise Oy
- Kaavatalousselvitys, 25.5.2021, Sitowise OY
- Yritysvaikutusten arviointi, 28.5.2021, Tampereen kaupunki / Kaupunkiympäristö, Asemakaavoitus
- Tampereen Pyyrikintorin ympäristön rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2016, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen taidemuseo, rakennushistoriallinen selvitys, 2016, Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio
- Amuri, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2016, Pirkanmaan maakuntamuseo

5.1 Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Asemakaavaratkaisu on muodostettu kaavan viitesuunnitelman, ympäristön yleissuunnitelman ja liikennesuunnitelmien pohjalta.

Asemakaavan rakennuksia koskevat suojelumerkinnot ja kaupunkikuvaa koskevat määräykset ja ohjeet pohjautuvat alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventointeihin ja taidemuseon rakennushistorialliseen selvitykseen.

Taidemuseon huoltoajon ja saattoliikenteen ratkaisut sekä kaava-alueen pyöräilyn ja jalankulun väylät on osoitettu asemakaavassa liikennesuunnittelun ratkaisujen mukaan.

Korttelialueiden suunnittelua koskevat melumääräykset pohjautuvat kaavan meluselvitykseen.

Kunnallisteknisen selvityksen avulla on määritetty kaava-alueella tarvittavat johdotvarausalueet ja sähkömuuntamoiden sijainnit.

Hulevesiselvityksen pohjalta on määritetty korttelialueita koskevat hulevesimääräykset.

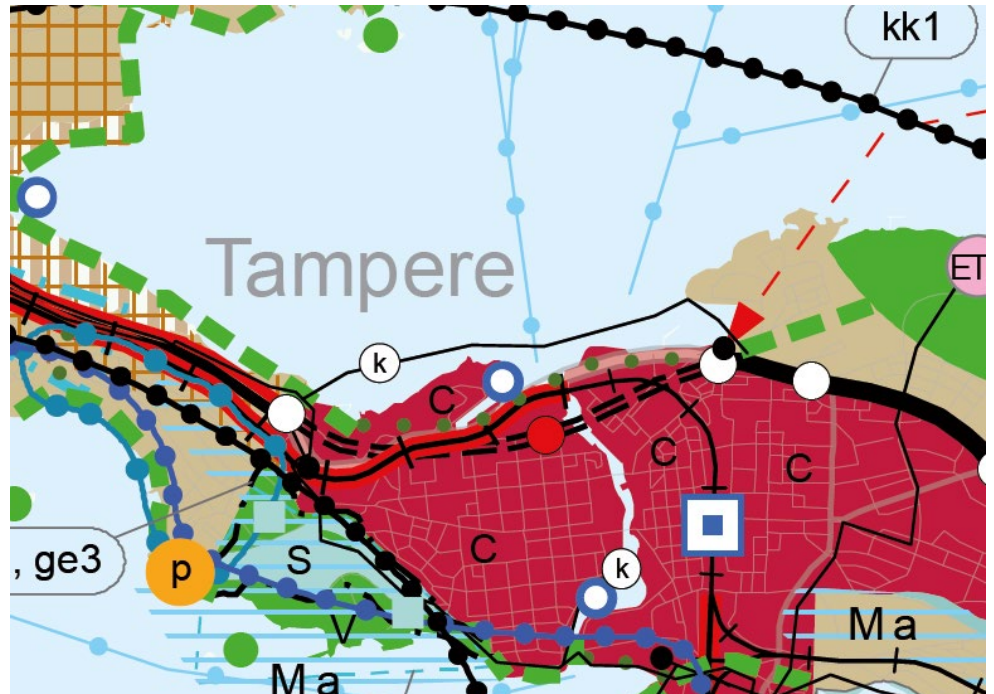
6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1.1 Maakuntakaavassa alueella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä

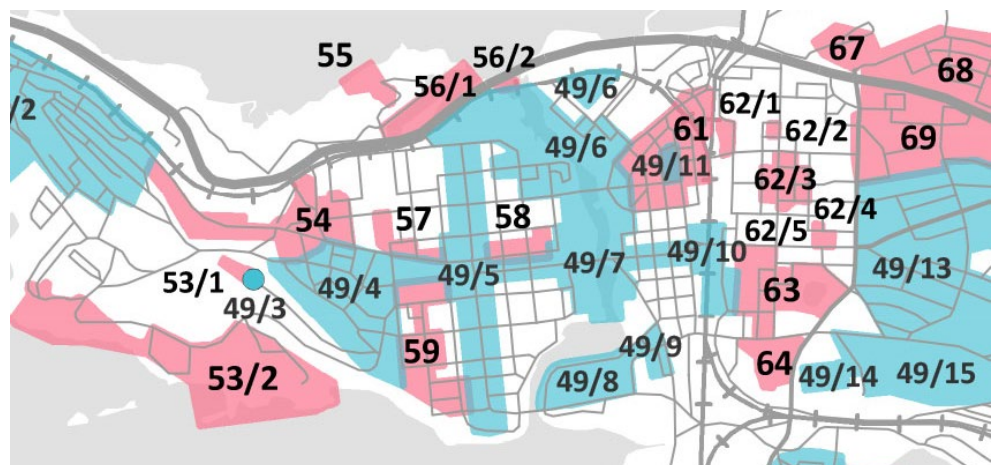
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman ja kaava kuulutettiin voimaan 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset 24.4.2019 antamallaan päätöksellä ja pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C), osa Tampereen keskustaa ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä (kk1), jota tulee kehittää hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palveluiden alueena.



Kuva 36: Ote Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavakartasta.

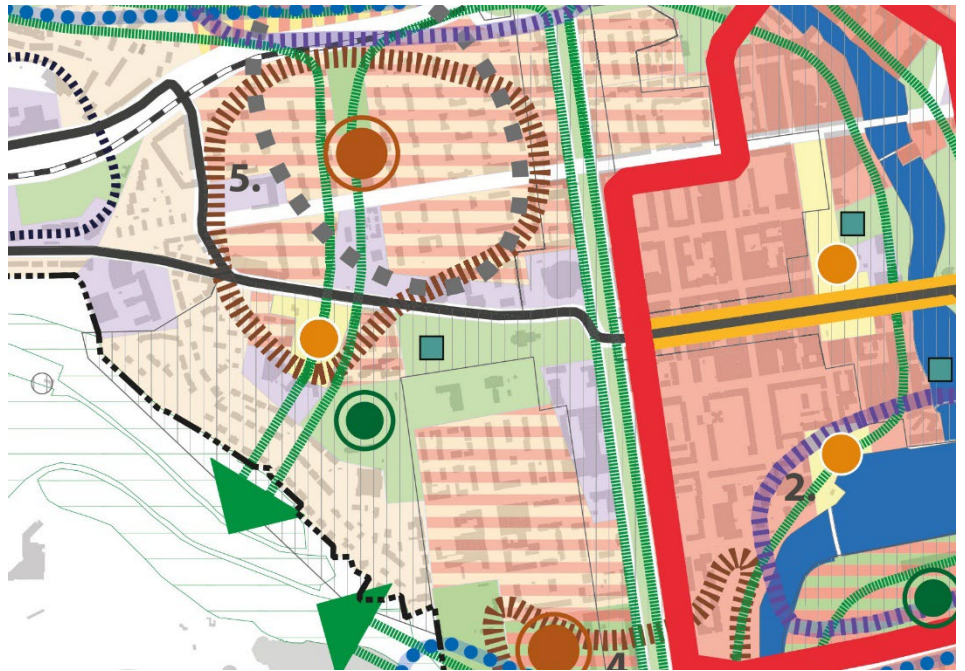
Pyynikinrinteen kaupunginosa on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (nro 49/4) ja Amurin työläismuseokortteli, Tampereen taidemuseon, Kustaa Hiekan museon ja uimahallin korttelin alue (nro 57) sekä Pirkankadun länsipää (nro 54) on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Pispalanharju-Pyynikki on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Pyynikin näkötorni on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde.



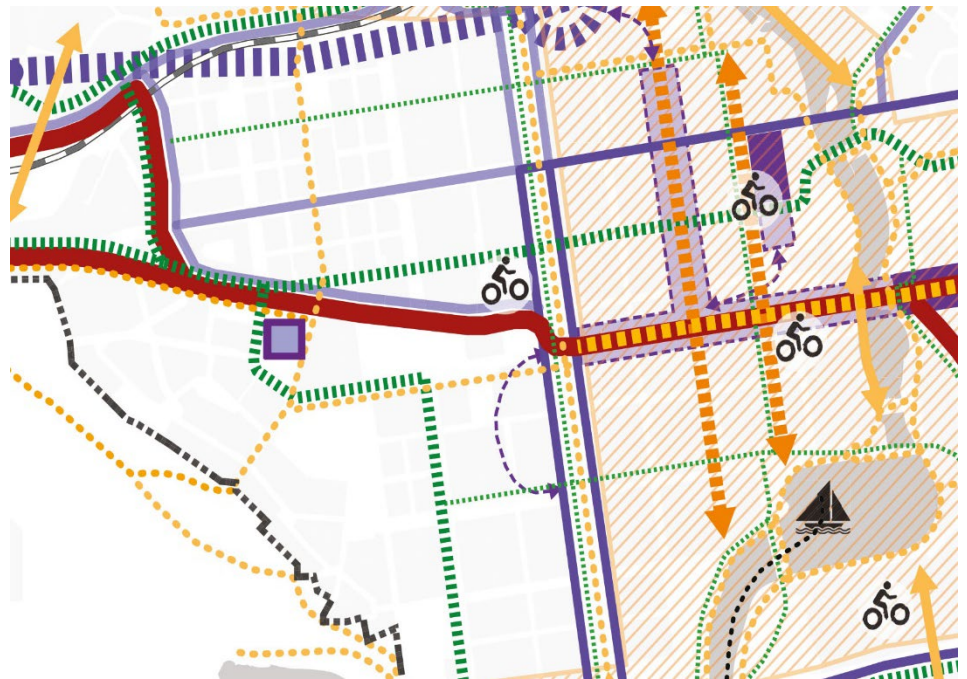
Kuva 37: Ote Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 liitekartasta rakennetut kulttuuriympäristöt 12 a, Tampereella, jossa turkoosilla esitetyt alueet ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja vaaleanpunaisella esitetyt alueet ovat maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

6.1.2 Yleiskaavassa Pyynikintoria ja sen ympäristöä tulee kehitettävä julkisena kaupunkitila

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka kuulutettiin voimaan 16.1.2019. Yleiskaavassa Pyynikintori on torialuetta ja kehitettävä torialue, Amurin työläismuseokortteli ja taidemuseon ympäristö on hallinnon ja palvelujen aluetta, Heinäpuiston ja Puutarhakadun varren pysäköintialue on asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunutta aluetta. Pirkankatu on osa joukkoliikenteen laatu-käytävää ja keskustan pääkatu. Alueen halki kulkee seudullisen pyöräilyn pääreit-tejä ja tärkeitä jalankulun reittejä. Amurin alue on asuntovaltaisen täydennysra-kentamisen vyöhykettä, ja Pyynikintoria ja sen ympäristöä tulee kehittää viih-tysisänä ja laadukkaana julkisena tilana (nro5). Suunnittelualueen koillisosa on kor-keaan rakentamiseen soveltuvaa vyöhykettä ja alueen halki on osoitettu kehitet-tävä viher- ja virkistysvyöhyke, jonka kautta yhteyttä Pyynikinharjulle ja järvien rantaan tulee parantaa. Pyynikintorilla on maanalainen pysäköintilaitos.

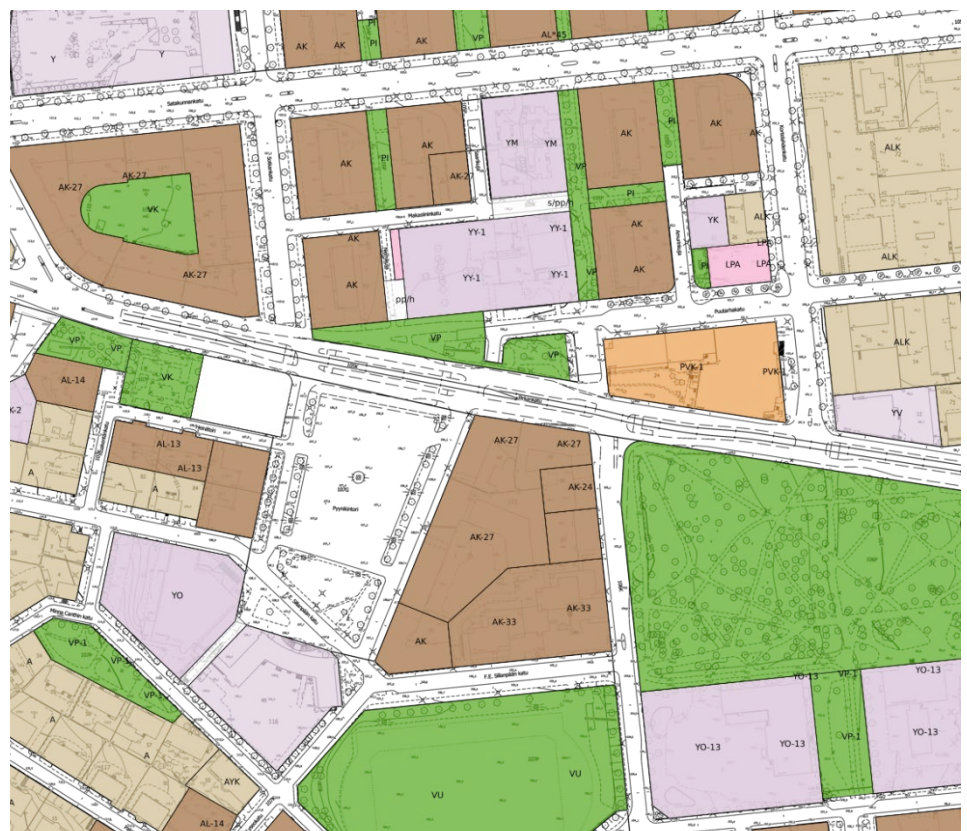


Kuva 38: Ote keskustan strategisen osayleiskaavan kartasta 1 maankäyttö.



Kuva 39: Ote keskustan strategisen osayleiskaavan kartasta 2, liikenne.

6.1.3 Asemakaavassa alue on pääosin tori-, puisto- sekä kulttuuri- ja museotoimintaa palvelevien rakennusten aluetta



Kuva 40: Ote ajantasa-asemakaavasta. (Tampereen kaupungin karttapalvelu, 2021)

Suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja, joista vanhin, osa Pirkankatua on vuodelta 1897.

Pyynikintorilla on voimassa alkuperäinen vuonna 1927 laadittu asemakaava numero 160, jossa alue on torialuetta. Pyynikintorin eteläosassa on voimassa asemakaava numero 6528 vuodelta 1986, jossa torialue on muutettu osaksi F.E. Silanpään kadun katualuetta. Heinätorilla on voimassa vuonna 1987 laadittu asemakaava numero 6540, jossa Heinätori on torialuetta, Heinäpuisto leikkikenttä (VK) ja puistoaluetta (VP). Taidemuseon ympäristössä, Amurin työläismuseokorttelissa ja Puutarhakadun pysäköintialueella on voimassa vuonna 1982 laadittu asemakaava numero 5944, jossa taidemuseon tontti on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY-1), Taidemuseon puisto puistoaluetta (VP) ja Puutarhakadun pysäköintialue on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Amurin työläismuseokorttelissa ja Puutarhakadun ja Amurinkujan kulmauksessa olevalla pienialaisella puistoalueella on voimassa asemakaava numero 2087 vuodelta 1965, jossa työläismuseokortteli on museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialuetta (YM) ja puistoalue istutettava puistoalue (PI).

6.1.4 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiselle ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi Tampereen uuden Visio 2030: *Tampere – Sinulle paras kaupunkistrategian* 13.11.2017.

Kaupunkistrategiaa toteutetaan mm. valtuustokausittain päivitettävässä Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa sekä kaavoitusohjelmassa. Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin alueen asemakaava toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita olla urbaani ja kestävästi kasvava kaupunki sekä vahvistaa kaupungin mahdollisuuksia kehittää kansainvälisen tason kulttuuri- ja tapahtumatarjontansa.

6.1.5 Tonttijako

Asemakaava-alueelle laaditaan kaavan laadinnan yhteydessä sitova tonttijako.

6.1.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu vuonna 2021.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaan liittyy toteuttamista kuvaava viitesuunnitelma ja ympäristön yleissuunnitelma, jotka ovat asemakaavan liiteaineistona. Viitesuunnitelman on laatinut AOR Arkkitehdit Oy, suunnittelukilpailuun laatimansa voittaneen ehdotuksen pohjalta.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.2.2019, tarkistettu 7.6.2021
- Asemakaavakartat ja poistuva asemakaava, 7.6.2021
- Viitesuunnitelmat vaihtoehdot 1 ja 2, 12.5.2021, AOR arkkitehdit Oy
- Palaute- ja vastineraportti 28.5.2021
- Viranomaisneuvottelun muistio 15.3.2021

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Ympäristön yleissuunnitelma, 30.4.2021, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy
- Meluselvitys, 30.4.2021, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
- Kunnallistekninen selvitys, 30.4.2021, A-Insinöörit Civil Oy
- Hulevesiselvitys, 25.5.2021, Afry Oy
- Liikenneselvitys, 5.11.2018, tark. 20.5.2021, Sitowise Oy
- Kaavatalousselvitys, 25.5.2021, Sitowise Oy
- Yritysvaikutusten arviointi, 28.5.2021, Tampereen kaupunki / Kaupunkiympäristö, Asemakaavoitus
- Tampereen Pyyrikintorin ympäristön rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2016, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen taidemuseo, rakennushistoriallinen selvitys, 2016, Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio
- Amuri, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2016, Pirkanmaan maakuntamuseo