

Tampella

Asemakaava 8847 liikenneselvitys

01.04.2025



Sisällysluettelo

1. Lähtökohdat ja tavoitteet

- Lähtökohdat
- Tavoitteet

2. Kaavoitettavan alueen ympäristö

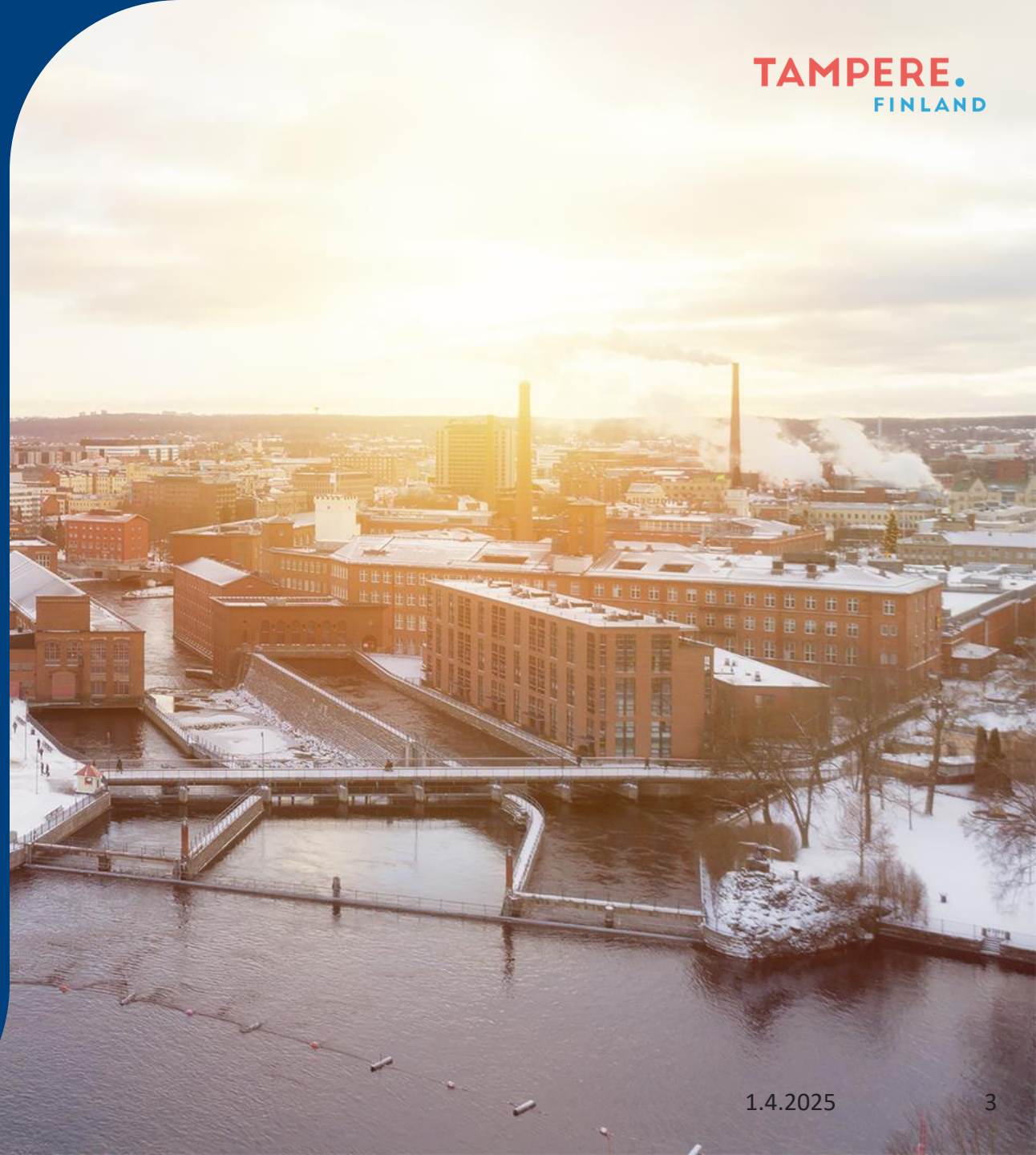
- Maankäyttö
- Jalankulku
- Pyöräliikenne
- Moottoriajoneuvoliikenne
- Joukkoliikenne
- Liikennemäärät

3. Kaavoitettava kiinteistö

- Liikennetuotos ja liikenneverkko
- Pyöräpysäköinti
- Autoton, vähäautoinen tontti tai alue
- Huolto- ja saattoliikenne
- Ympäröivän katuverkon jatkosuunnittelussa huomioitavaa

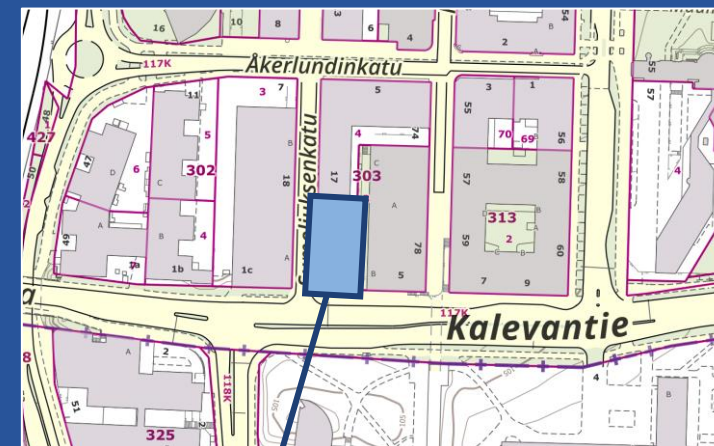


Lähtökohdat ja tavoitteet



Lähtökohdat

- Tampereen keskustassa Tullin kaupunginosassa on käynnissä asemakaavamuutos 8847. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan tontin täydennysrakentamista.
- Asemakaavamuutos koskee korttelin 303 tonttia nro 1. Tontti rajautuu etelässä Kalevantiehen, lännessä Sumeliuksenkatuun ja pohjois- sekä itäsvuoltaan korttelin muihin tontteihin.
- Suunnittelualueella sijaitsee 1950-luvulla rakennettu entinen asuin- ja teollisuusrakennus, jossa sijaitsevat nykyisin Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön YTHS terveyskeskuksen tilat.
- Suunnittelualueen lähellä sijaitsee Tullin, Sorsapuiston ja Tampereen yliopiston maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä Tampereen rautatieaseman ja veturitallien valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö
- Tampereen keskustan strategisessa osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue sijoittuu ydinkeskustan laajenemisvyöhykkeelle, korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä sekä kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeelle.
- Suunnittelualue sisältyy Tullin alueen oikeusvaikutuksettomaan yleissuunnitelmaan (v. 2015). Yleissuunnitelmassa kiinteistöllä olevaa nykyistä rakennusta on esitetty korotettavaksi.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti virastokartalla osoitettuna sekä keskustan strategisessa osayleiskaavassa. Alue kuuluu strategisessa osayleiskaavassa kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeeseen (sininen katkoviiva).

Tavoitteet

- Asemakaavamuutoksella tavoitteellaan nykyisen rakennuksen korvaamista uudisrakennuksella, johon sijoittuisi asuintiloja sekä tilat Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön (YTHS) toimitiloille.
- Kiinteistölle on suunniteltu 17-kerroksinen kerrostalo, jossa YTHS:n tiloina toimivat katutasen yläpuolella kolme kerrosta ja loput kerroksista asuinrakennuksina sekä yhteiskäyttötiloina (kaksi kattoterassia ja kattosauna).
- Katutasen alapuolelle on suunniteltu kahta kerrosta, johon sijoitetaan pyöräpysäköintiä, irtaimistovarastoa sekä suihku-, kuivatus- ja säilytystiloja.
- Rakennukseen on suunniteltu kokonaisuudessaan 132 asuntoa:
 - Tasokkaita yksiöitä 56 kpl.
 - Tasokkaita kaksioita 12 kpl.
 - Kohtuuhintaisia yksiöitä 56 kpl.
 - Kohtuuhintaisia kaksioita 8 kpl.
- Asunnoista tavoitellaan alustavasti opiskelija-asuntoja sekä kiinteistön sijaitessa ydinkeskustan jalankulkuvyöhykkeellä rakennuksesta tavoitellaan myös autotonta kiinteistöä.
- Suunnitelmaratkaisussa toistaiseksi on epäselvää toteutetaanko kohtuuhintaiset asunnot opiskelija-asuntoina vai jollain muulla ratkaisulla.



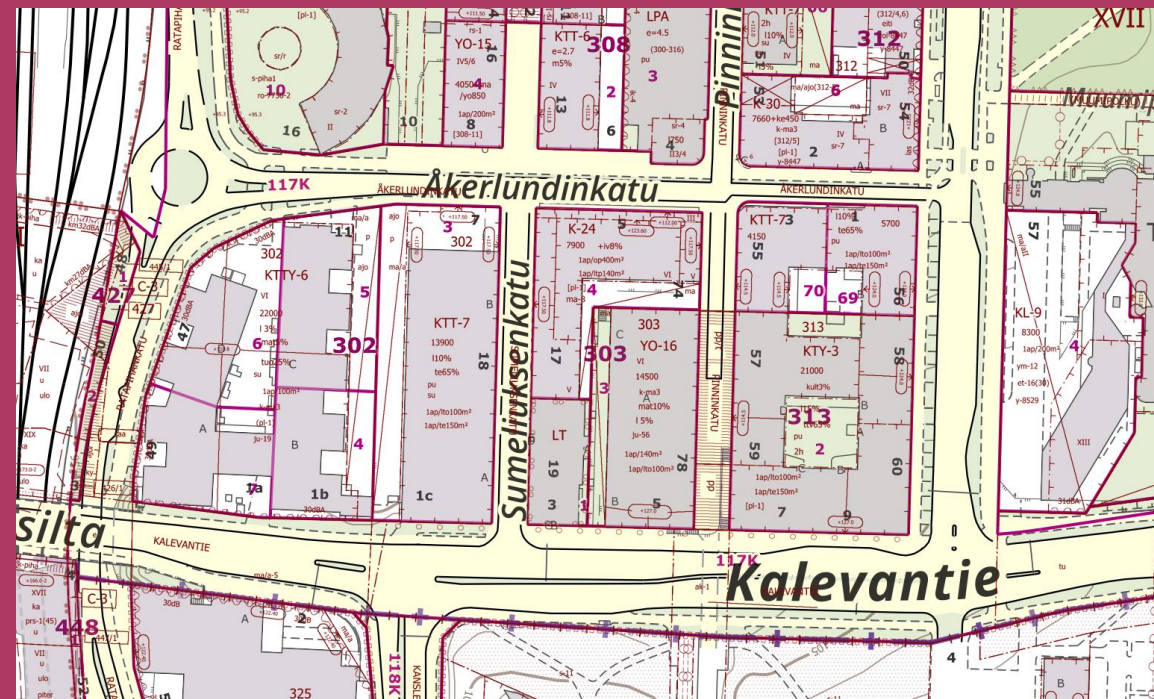
Kaavoitettavan alueen ympäristö

TAMPERE.
FINLAND



Maankäyttö

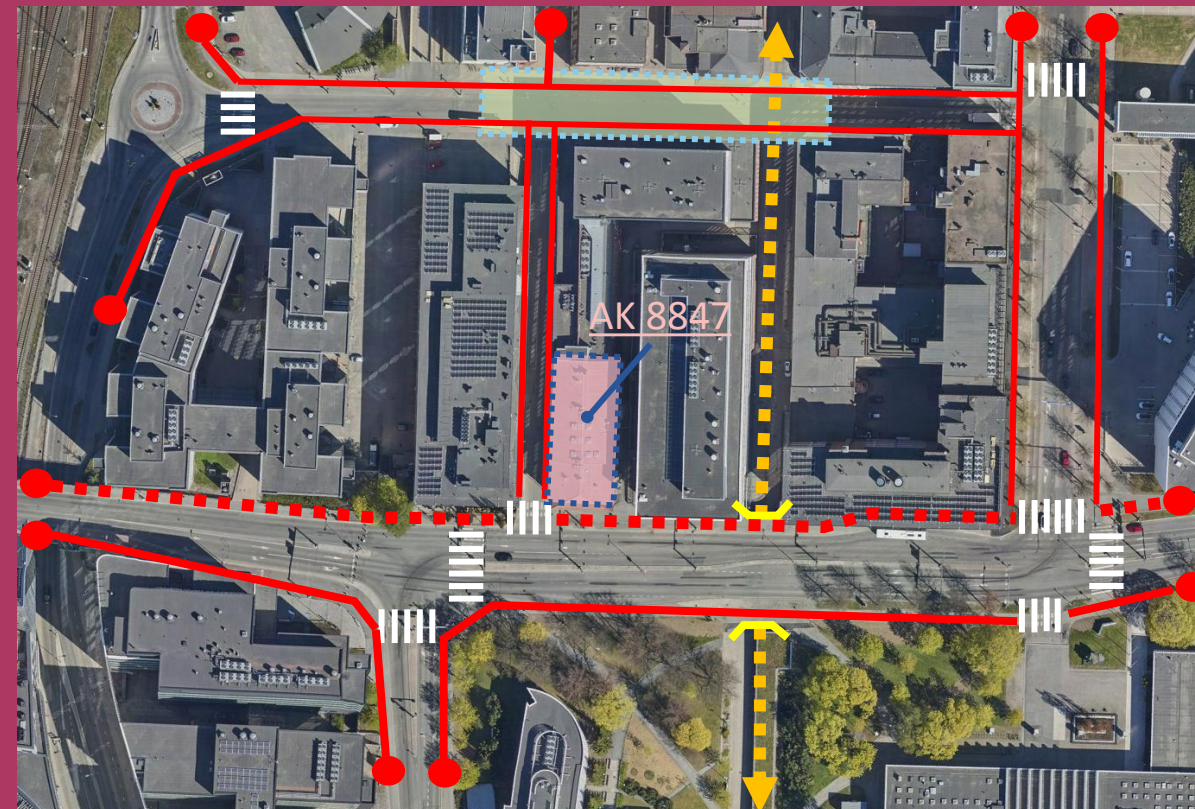
- Tullin alueen rakennukset ovat pääasiassa liikerakennuksia, joissa toimii useita yrityksiä sekä opetustiloja.
- Lähialueen kaavoitus mahdollistaa liike- ja toimistorakennusten korttelialueen, johon voidaan rakentaa myös opetustoiminnan ja julkisten palveluiden tiloja.
- Kaavoitettavan kiinteistön itäpuolella sijaitsee Tampereen yliopiston kirjasto, Linnan toimipiste. Kalevantien eteläpuolella on Tampereen yliopiston Keskustan kampus, ja Åkerlundinkadun pohjoispuolella sijaitsee Tullin kauppakeskus.
- Lähiympäristössä ei ole asuinrakennuksia; lähimmät asuinkiinteistöt sijaitsevat Varastokadun ja Yliopistonkadun rajaamassa korttelissa.
- Alueen maankäyttö tukee ensisijaisesti joukkoliikenteellä, pyörällä ja jalan liikkumista.



Kuva 2: Alueen maankäyttö. Kuvassa esitetty lähiympäristön korttelialuetta ja sen kaavoituksellista tilannetta.

Jalankulku

- Kaavoitettavan kiinteistön välittömässä läheisyydessä on merkittäviä jalankulun reittejä. Kaavoitettavan sekä lähialueen kiinteistöjen sivustoilla on useita sisäänkäyntejä, joiden täytyy olla jalan saavutettavissa.
- Alueen lähikortteleissa sijaitsee Tullin kauppakeskus, yliopiston kirjasto ja ruokala, Nokia-areena sekä useita liikerakennuksia, jotka synnyttävät kiinteistöjen välistä jalankulkijavirtaa.
- Kiinteistö sijaitsee keskustan strategisessa osayleiskaavassa määritellyllä kävelykeskustana kehitettävällä hitaan liikumisen alueella, jolla liikenneympäristöä on kehitettävä jalankulkijoiden ehdoilla. Kalevantien pohjoispuolelle on osoitettu tärkeä jalankulun reitti, jonka laatua ja jatkuvuutta on parannettava. Pohjois-eteläsuuntaisesti Pinninkatua pitkin kulkee urbaani jalankulkuakseli.
- Ympäröivät kadut tukevat jalankululle asetettuja tavoitteita Sumeliuksenkatua lukuun ottamatta. Kalevantien, Åkerlundinkadun ja Pinninkadun kivetetyt katuratkaisut parantavat jalankulun houkuttelevuutta sekä käyttömukavuutta. Sumeliuksenkadun kapea kiinteistöihin rajautuva katutila asettaa hankalat reunaehdot kadun kehittymiselle kohti viihtyisää jalankulkualueutta.
- Nykytilassa kiinteistön saavutettavuus jalan on hyvä. Kiinteistön saavutettavuutta haittaa Kalevantien luoma suuri estevaikutus mutta saavutettavuutta on parannettu Pinninkadun alikulun kautta.

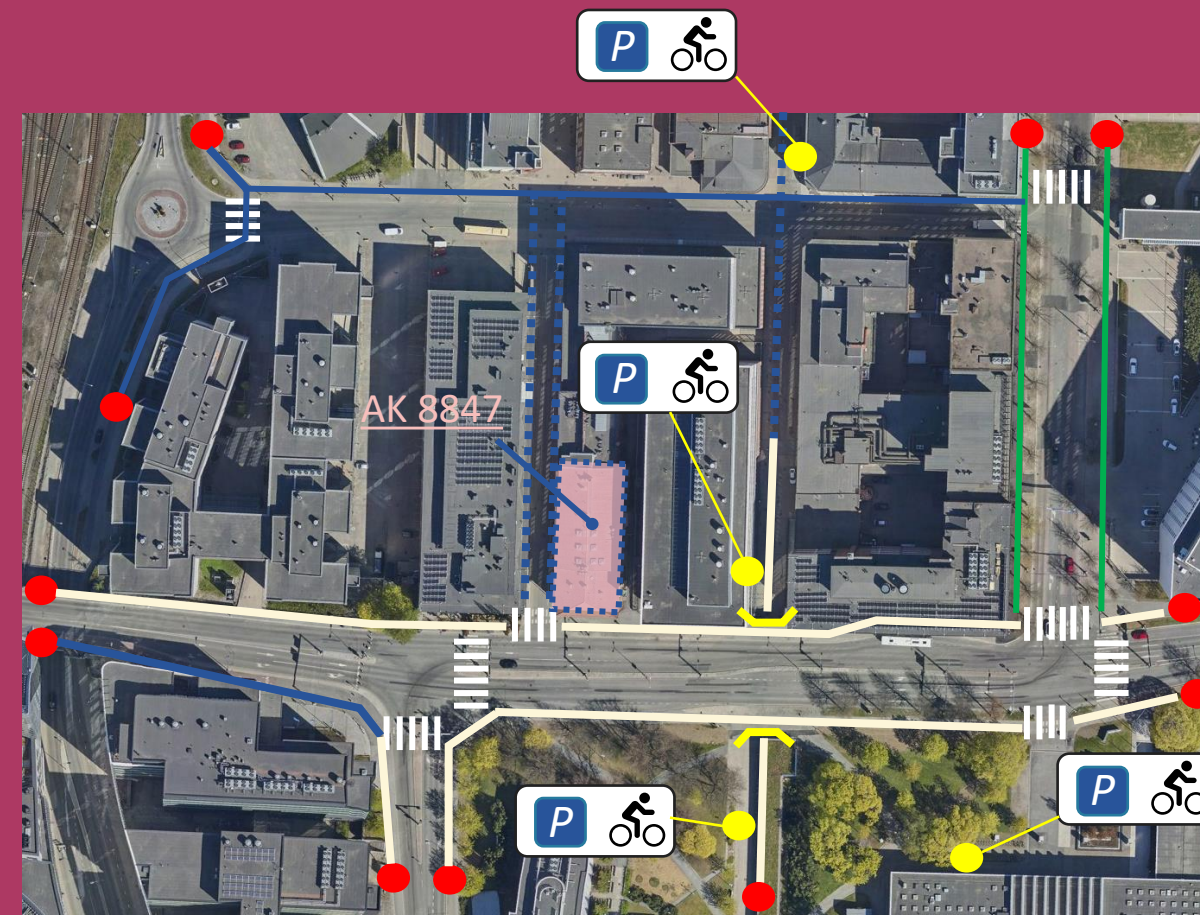


- Lähtö- tai määränpääpiste
- Jalkakäytävä
- ... Jalankulkuväylä (tärkeä jalankulun reitti)
- ■ ■ Urbaani jalankulkuakseli
- Kävelypainotteinen katualue

Kuva 3: Alueen jalankulun reitit esitettynä kaavoitettavan alueen ympäristössä.

Pyöräily

- Pyöräliikenteen tavoiteverkossa alueelliset pääreitit kulkevat Kalevantiellä, Yliopistonkadulla ja Ratapihankadulla. Muut kadut kuuluvat alue- ja paikallisreitteihin.
- Kiinteistön välittömässä läheisyydessä kulkee laatutasoltaan eritasoisia pyöräteitä. Pääasiallisesti pyörätien ratkaisut ovat yhdistettyjä pyöräteitä.
- Yliopistonkadulla kulkee yksisuuntaiset pyörätiet Kalevantien ja Itsenäisyydenkadun välillä. Åkerlundinkadun pohjoispuolella on kaksisuuntainen jalankulusta eroteltu pyörätie. Kaksisuuntainen eroteltu pyörätie jatkuu Ratapihankadulla pohjoiseteläsuuntaisesti.
- Kalevantien pyörätien järjestelyt ovat pääasiassa yhdistettyjä pyöräteitä. Technopoliksen edessä kulkee erotettu pääreitittasoinen kaksisuuntainen pyörätie, joka päättyy Kanslerinrinteen liittymässä.
- Pohjoiseteläsuuntaisilla tonttikaduilla pyöräily on osoitettu ajoradalle.
- Lähialueelle on toteutettu ympärivuorokautiseen tarkoitukseen olevia pyöräpysäköintilinjetoja. Pääasiallisesti pyörätelineet on osoitettu Yliopiston palveluita käyttäville (Pääkampus, Linna).
- Alueen pyöräilyn järjestelyt ovat heikot. Alueella on paljon jalankulkua ja pyöräliikennettä, joka tukee vahvasti erottelutarvetta katuosuuksilla. Kiinteistöjen saavutettavuus pyörällä on pääasiallisesti kohtalainen ja pysäköintimahdollisuudet pyörälle haastavat. Kalevantie muodostaa huomattavan estevaikutuksen eteläpuoliselta maankäytöltä ja nykyiseltä pääreitiltä saapuessa.

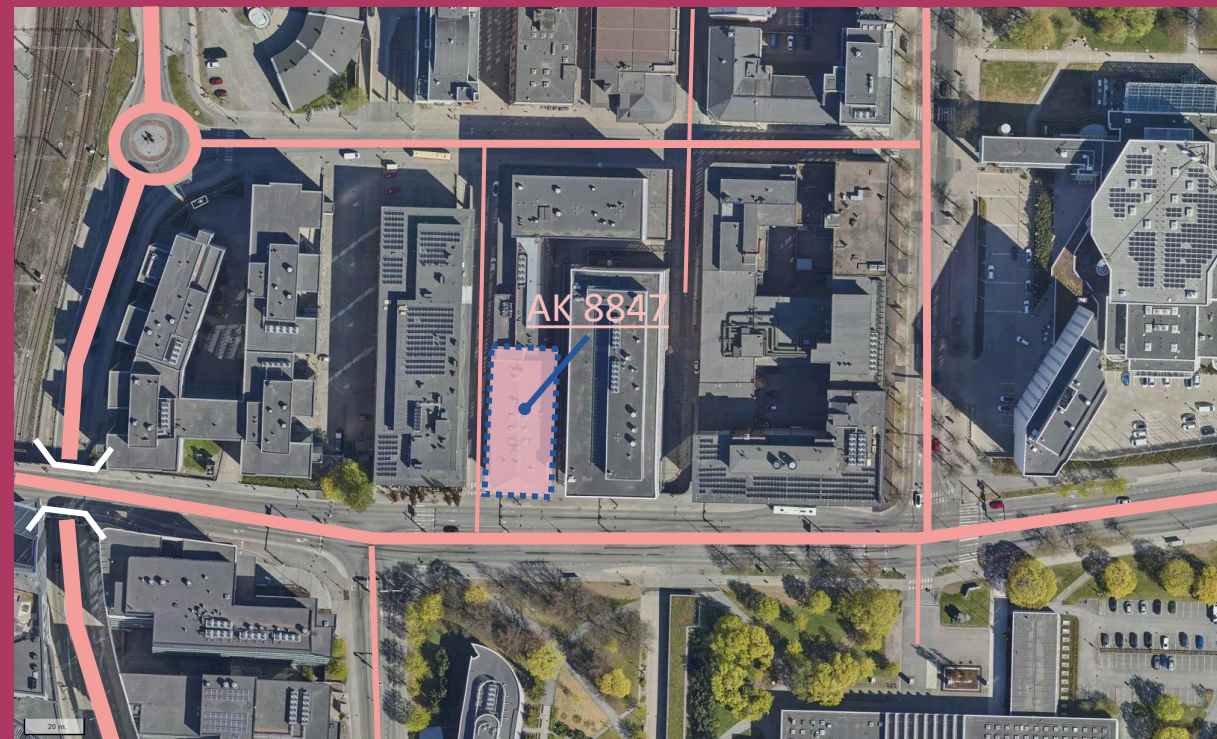


- Lähtö- tai määränpääpiste
- Yhdistetty JK+PP
- Pyöräily ajoradalla
- Eroteltu kaksisuuntainen pyörätie
- Eroteltu yksisuuntainen pyörätie
- Ympärivuotinen pyöräpysäköinti (julkinen)

Kuva 4: Alueen pyöräliikenteen reitit esitettynä kaavoitettavan alueen ympäristössä.

Moottoriajoneuvoliikenne

- Alueen moottoriajoneuvoliikenteen olosuhteet ovat poikkeukselliset tiiviisti rakennetulle keskusta-alueelle. Alueella kulkee merkittävä liikennettä välittävä pääkokoojakatu sekä alueellisia kokoojakatuja, jotka liittyvät pienempiin tonttikatuihin. Alueen katuliittymät eroavat huomattavasti toisistaan verkollisen hierarkiansa osalta.
- Alueen katujen luonne vaihtelee huomattavasti:
 - Kalevantien ajorata on 2-ajoratainen ja 4-kaistainen, liittymissä 5-kaistainen, jonka pääasiallisena tehtävänä on välittää itä-länsisuuntaista liikennettä. Kalevantien moottoriajoneuvoliikenne muodostaa merkittävän estevaikutuksen muille kulkumuodoille.
 - Yliopistonkatu ja Ratapihankatu välittävät pohjois-eteläsuuntaista liikennettä ja Ratapihankatu syöttää alueelle erityisesti etelästä sekä pohjoisesta saapuvaa liikennettä.
 - Åkerlundinkadulla, Sumeliuksenkadulla ja Pinninkadulla on pyritty toteuttamaan enemmän jalankulku- ja pyöräliikenne painotteista ympäristöä.
- Kaavoitettava kiinteistö sijaitsee katujen verkollisen hierarkian risteyskohdassa. Se rajautuu toiselta puoleltaan kapeaan vähäliikenteiseen tonttikatuun (Sumeliuksenkatu) ja toiselta sivustaltaan pääkokoojakatuun (Kalevantie).
- Liikekiinteistöjen moottoriajoneuvoliikenteen pääasiallinen kulku tapahtuu Åkerlundinkadun kautta.
- Moottoriajoneuvoliikenteen poikkeustapauksena on Nokia Areenan yli 7 000 kävijän tapahtumat. Tapahtumien aikana Areenan edustan liikennettä rajoitetaan ja moottoriajoneuvoliikenne katkaistaan Kalevantieltä Areenan edustalta. Tarvittaessa myös Sumeliuksenkadun liittymä voidaan sulkea Kalevantielle.



- Seudullinen pääväylä
- Pääkokoojakatu
- Alueellinen kokoojakatu
- Tonttikatu

Kuva 5: Alueen moottoriajoneuvoliikenteen katujen verkkohierarkia

Joukkoliikenne

- Tullin alue kuuluu Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen palvelutasoluokituksen mukaisesti korkeimpaan palvelutasoluokkaan 6. Alueella sijaitsevat kiinteistöt kuuluvat tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeeseen.
- Alueen läpi kulkee useampi joukkoliikenteen runkolinja sekä harvaliikenteisempiä linjoja. Joukkoliikennelinjat käyttävät pääosin Kalevantietä.
- Kaavoitettavaa aluetta voidaan pitää raitiovaunulla saavutettavana. Kiinteistön kohdalta länteen lähimmälle raitiotiepysäkille (Sorin aukio A) on matkaa linnuntietä 400 m. Pohjoissuuntaan raitiotiepysäkille (Tulli B) matkaa on 420 m.

Runkolinjat:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| ❖ 2 (Särkäniemi-Rauhaniemi) | vuoroväli 12 min |
| ❖ 7 (Tesoma-Linnainmaa F) | vuoroväli 10 min |
| ❖ 8A (Levonmäki-Haukiluoma) | vuoroväli 15 min |
| ❖ 8B (Hervanta-Haukiluoma) | vuoroväli 15 min |

Muut linjat:

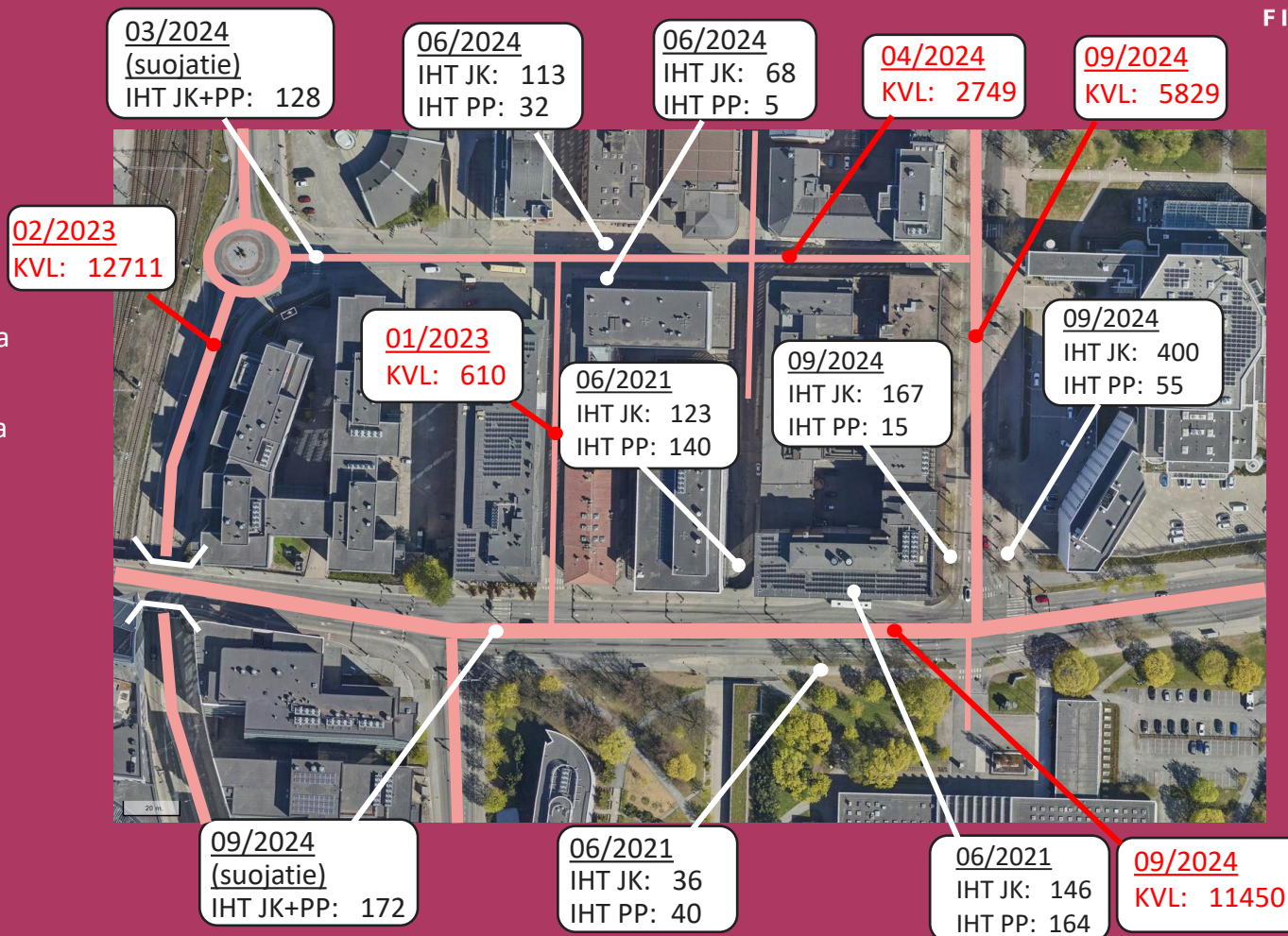
- | | |
|-------------------------------------|----------------------|
| ❖ 40 (Keskustori-Kangasala) | vuoroväli 30 min |
| ❖ 40A (Keskustori-Pikonlinna) | vuoroväli 30 min |
| ❖ 40C (Keskustori-Kangasalan asema) | vuoroväli 30 min |
| ❖ 43U (Keskustori-Koivulinna) | vuoroväli yli 60 min |



Kuva 6: Kaavoitettavan kiinteistön lähistön joukkoliikennepysäkit ja niiden vuorovälit maaliskuussa 2025

Liikennemäärät

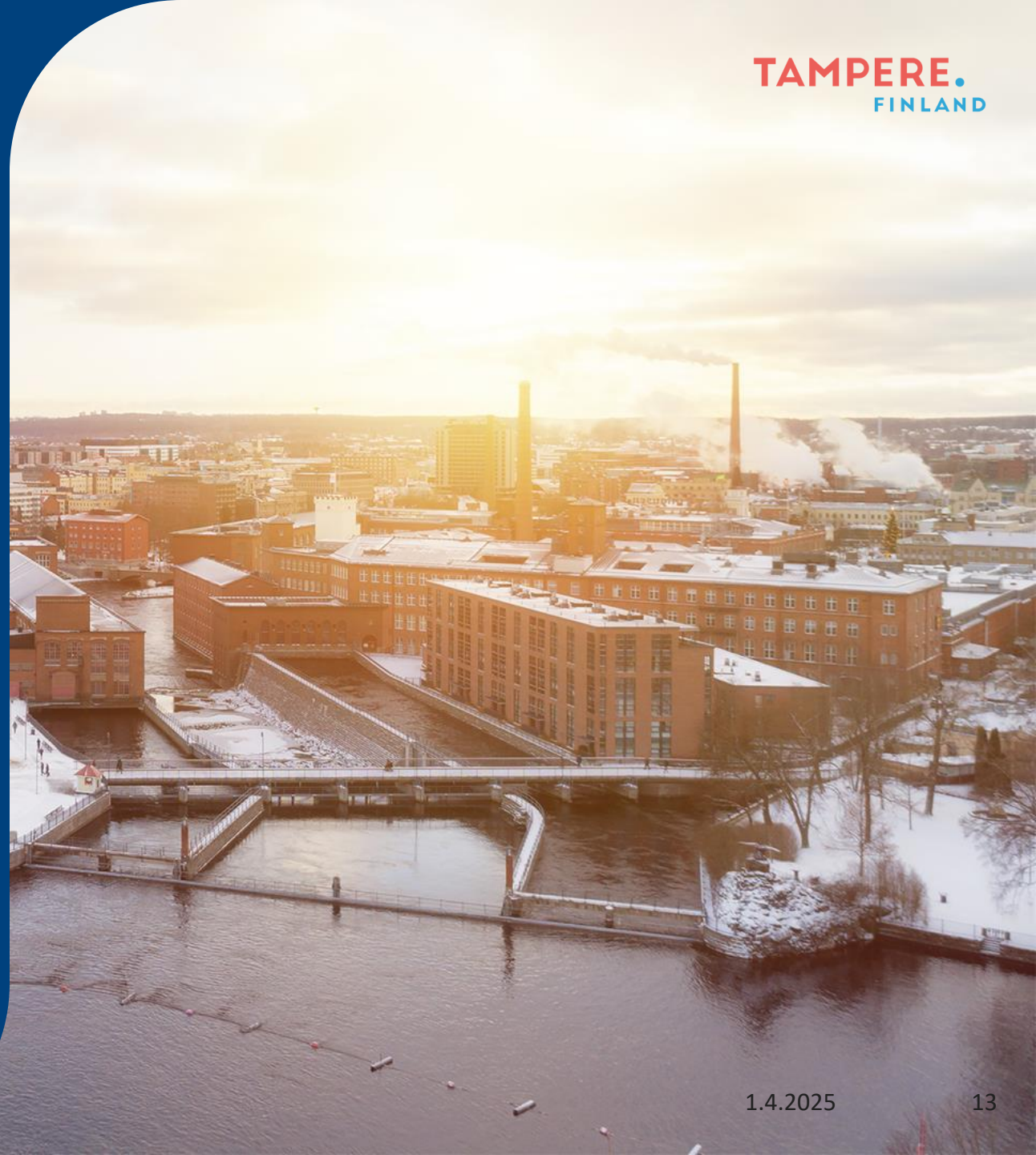
- Viereisessä kuvassa esitetty punaisella moottoriajoneuvoliikenteen vuorokausiliikennemäärät (KVL) sekä mustalla jalankulun ja pyöräliikenteen iltahuipputuntimäärät (IHT)
- Moottoriajoneuvoliikenteen määrästä voidaan huomata että Kalevantien ja Ratapihankadun liikennemäärät ovat suuret (> 11 000 ajon./vrk). Itä-länsisuuntainen liikenne välittyy pääasiallisesti Kalevantietä pitkin ja pohjois-eteläsuuntainen liikenne Ratapihankatua pitkin.
- Siirryttäessä pienemmille kokoojakaduille liikenteen määrä vähenee ja suurempien katujen väliin jäävää aluetta ei käytetä lähtökohtaisesti läpikulkuaan. Liikennelaskennoista on kuitenkin huomattavissa, että läpiajavaa liikennettäkin kaduilta löytyy.
- Kaavoitettavan kiinteistön edustalla Sumeliuksenkadun moottoriajoneuvoliikenteen määrä on vähäinen. Katua käytetään pääasiallisesti kulkuyhteytenä Åkerlundinkadulle.
- Suurimmat jalankulun ja pyöräilyn määrät löytyvät Kalevantien pohjoispuolelta. Kadun eteläpuolella käyttäjämäärät ovat huomattavasti pienemmät.



Kuva 7: Asemakaavamuutoksen ympäristön jalankulun ja pyöräilyn sekä moottoriajoneuvoliikenteen liikennemääriä

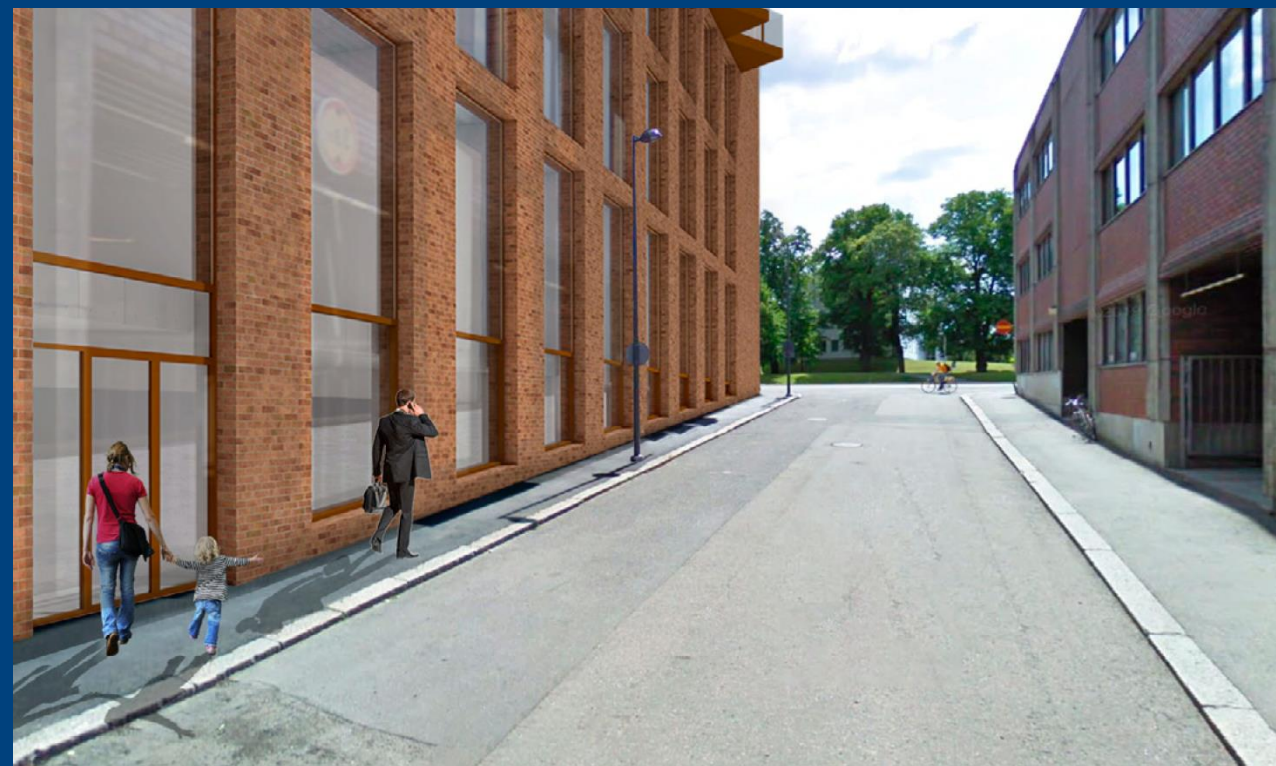
Kaavoitettava kiinteistö

TAMPERE.
FINLAND



Liikennetuotos ja liikenneverkko

- Kehittyvään kiinteistöön on kaavailtu kokonaisuudessaan 132 uutta asuntoa (yksiöitä 112 kpl, kaksioita 19 kpl) sekä tilat Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön (YTHS) toimitiloille kolmeen kerrokseen. Asunnot on kaavailtu alustavasti opiskelija-asunnoiksi.
- Kiinteistö on pääasiallisesti jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä saavutettavissa, jolloin pääasiallisesti syntyvät uudet liikennevirrat ovat jalankulkija- ja pyöräliikennettä.
- Kiinteistö on kaavailtu autottomaksi kiinteistöksi, jolloin kiinteistö synnyttää vain yksittäisiä moottoriajoneuvoliikenteen matkoja. Nämä koostuvat pääasiallisesti kiinteistön huolto- ja saattoliikenteestä. Alueen ympäröivään liikenneverkkoon ei kiinteistön moottoriajoneuvoliikenteellä ole vaikutusta.
- Alueen ympäröivä liikenneverkko on jalankulun osalta kiitettävä. Ympäröivä liikenneverkko pystyy vastaanottamaan syntyvän jalankulkuliikenteen erinomaisesti. Alueen jalankulun verkosto on laadukas ja palvelee kehittyvää kiinteistöä erinomaisesti.
- Pyöräliikenteen verkko pystyy vastaanottamaan syntyvän liikenteen kohtalaisesti. Pyöräliikenteen järjestelyt ympäröivässä liikenneverkossa ovat riittävät kiinteistön kehittymiselle, mutta vaativat kehittämistä.
- Sumeliuksenkadun kapean jalankäytävän johdosta kiinteistön ulko-ovet on suositeltava toteuttaa syvennykseen, jolloin jalkakäytävän tila ei kapene.



Kuva 8: Kehittyvän kiinteistön havainnekuva Sumeliuksenkadulta etelään.

Pysäköinti (polkupyörä)

- Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan mukaisesti kiinteistöön on järjestettävä pyöräpysäköintipaikkoja asuinrakennusten osalta **1/30 kem2** ja terveyskeskuksen osalta **1/100 kem2**
 - Kiinteistöön on osoitettava yhteensä **202 pyöräpaikkaa**
 - Katettuun ja lukittavaan tilaan täytyy paikoista osoittaa **97 pysäköintipaikkaa**
- Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Työpaikoilla katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista
- Keskustassa ja aluekeskusten kävelyvyöhykkeillä ei edellytetä erillisten polkupyörien vieras- ja asiointipaikkojen toteuttamista, vaan pysäköintitarpeeseen vastataan mahdollisuudella pysäköidä yleisten alueiden pyöräpysäköintipaikoilla.
- Toimistoissa ja tuotannon tiloissa ainakin yli 600 k-m2 tai yli 30 työntekijän työpaikoissa osoitetaan työmatkapyöräilyn edellyttämät suihku-, kuivatus- ja säilytystilat. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastossa tulee huomioidaan polkupyörän kuljetuskärryn säilytyksen vaatima tila 1 kärry / 1 000 k-m2.
- Mikäli pyöräpysäköintiä ei voida toteuttaa tontilla tai korttelialueella, voi toteuttamisvelvoitteen täyttää maksamalla velvoitepaikkojen rakentamisen yleiseen pyöräpysäköintilaitokseen tai yleisille alueille



Kuva 9: Havainnekuva katetun pyöräpysäköinnin järjestämisestä yleisiin tiloihin.

Autoton, vähäautoinen tontti tai alue

- Kaavoitettava kiinteistö on suunniteltu autottomaksi kiinteistöksi. Autottoman kiinteistön tulee täyttää seuraavat ehdot:

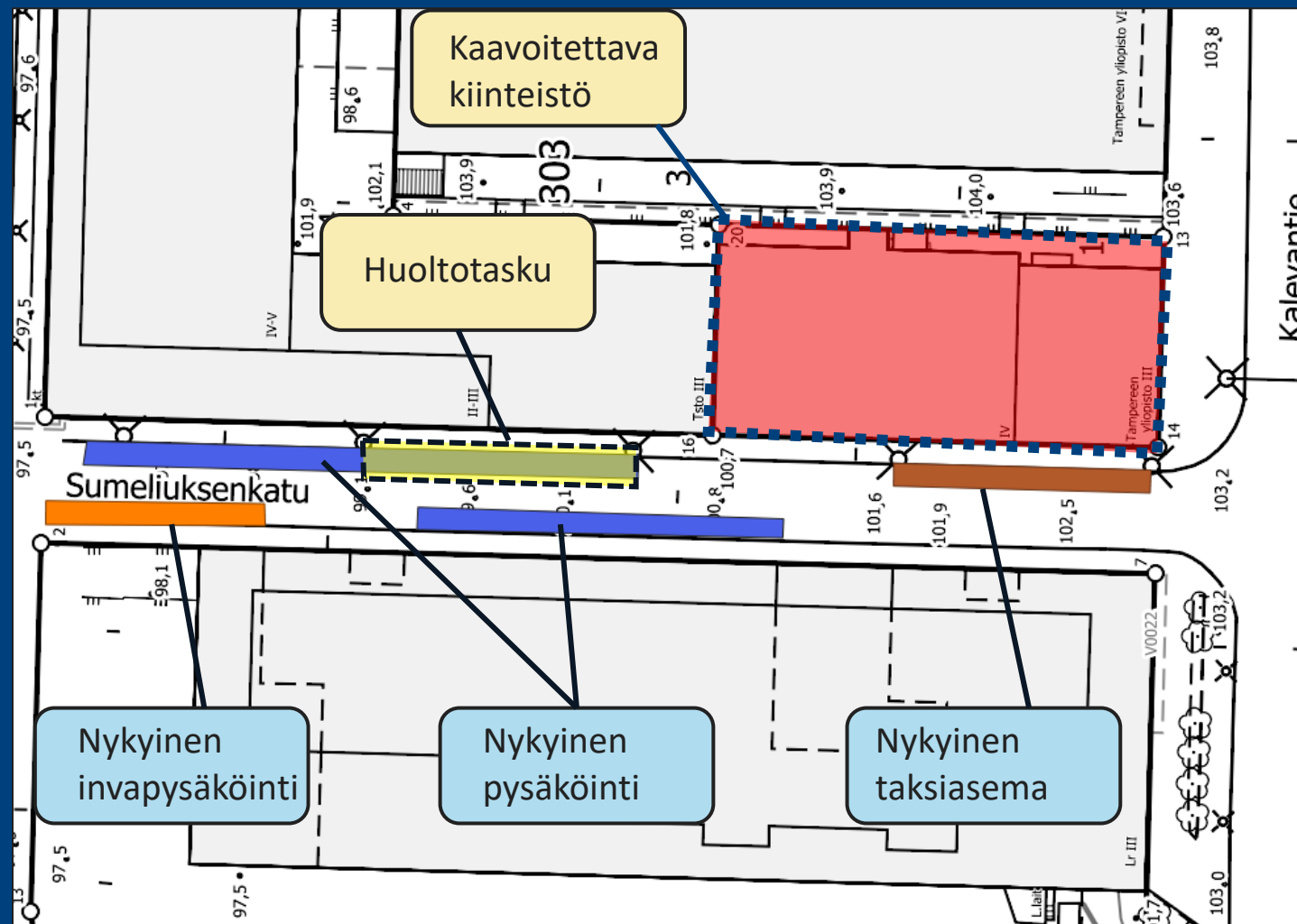
Ratkaisua voidaan käyttää ydinkeskustan ja aluekeskusten jalankulkuvyöhykkeillä, RKY-alueilla, suojelluissa tai vastaavissa kohteissa sekä opiskelija-asumisessa.

Autottoman tai vähäautoisen kohteen tulee lisäksi täyttää seuraavat vaatimukset:

- *Erinomainen palvelutarjonta ja peruspalvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen.*
 - *Tehokas joukkoliikenteen tarjonta ja enintään 500 metrin kävelymatka lähimmälle juna- tai raitiotiepysäkille.*
 - *Enintään 400 metrin kävelymatka lähimpään yleiseen pysäköintilaitokseen, jossa on vapaita paikkoja. Kaavoitustyön aikana on kaavanhakijan osoitettava, että keskitetyissä pysäköintilaitoksissa on tarjolla vapaata pysäköintikapasiteettia*
 - *Tontin läheisyydessä on yleisillä alueilla lyhytaikaisen pysäköinnin mahdollistavia paikkoja.*
 - *Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen toteutetaan laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.*
 - *Tieto tontin tai alueen autottomuudesta on esitettävä kohteen virallisissa dokumenteissa ja tieto autottomuudesta on siirrettävä seuraaville asukkaille.*
- **Kiinteistö soveltuu autottomaksi tontiksi, mikäli kiinteistöön toteutetaan riittävät edellytykset pyöräpysäköinnille**



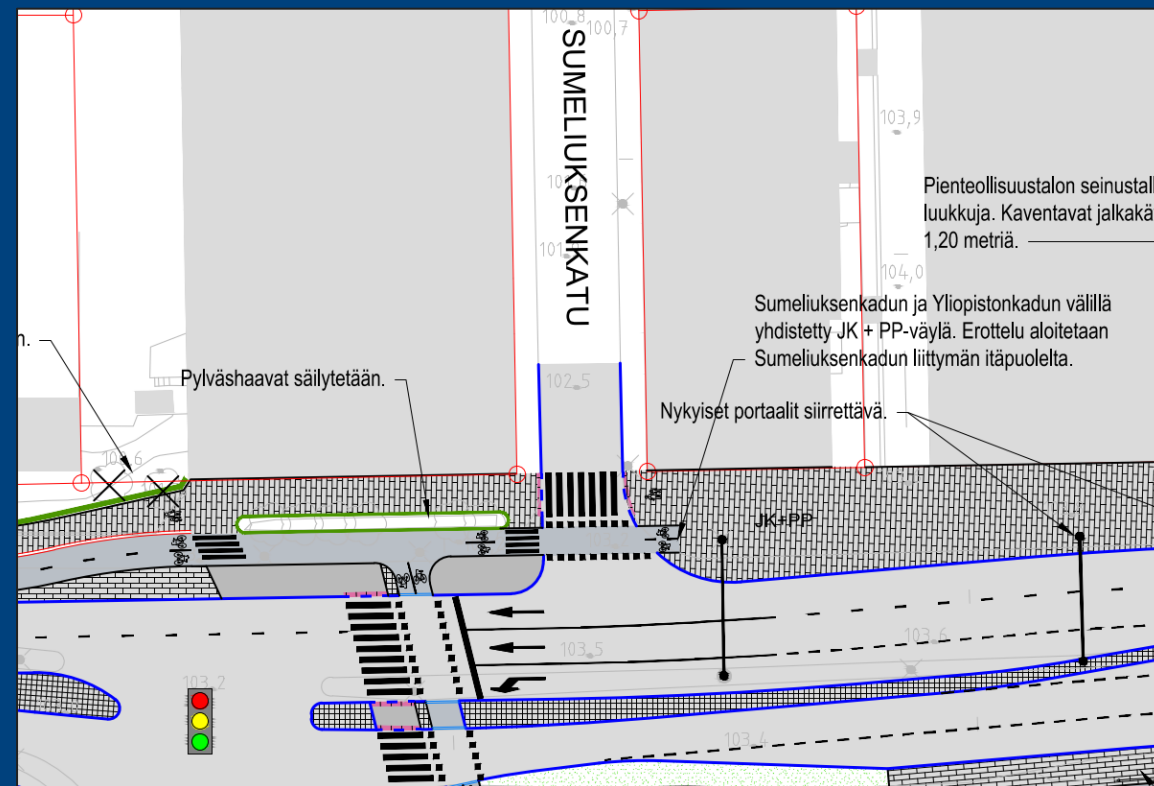
- Kehittyvään kiinteistöön on tulossa sekä asuinhuoneistoja että YTHS:n toimitiloja, mikä synnyttää huolto- ja saattoliikennettä.
- Kiinteistön huoltoliikenne koostuu pääasiassa YTHS:n toimitilojen tarvitsemasta huollosta sekä koko kiinteistön jätehuollosta. Huoltoliikenne voidaan järjestää Sumeliuksenkadulta, jossa nykyistä kadunvarsipysäköintiä voidaan osoittaa huoltoliikenteen käyttöön kadun itäpuolella.
- Huoltoliikenteen ohjaaminen Kalevantielle ei ole mahdollista kadun suuren liikennemäärän ja rajallisen tilan vuoksi.
- Huolto- ja saattoliikenteelle on varattava tila kahdelle 12 metrin pituiselle kuorma-autolle, mikä mahdollistaa kiinteistön samanaikaisen huollon ja sujuvan saattoliikenteen.
- Kaavatyön aikana on todettu, ettei jäte- ja tavarahuoltoa ole mahdollista toteuttaa kiinteistön sisään rakennettavasta huoltosyvennyksestä.
- Kiinteistön pelastustoiminta tapahtuu kadulta, jolloin sille ei tarvitse erikseen varata tontilta tilaa.



Kuva 10: Sumeliuksenkadun pysäköinnin nykytila. Kadulle osoitettu huoltotasku.

Ympäröivän katuverkon jatkosuunnittelussa huomioitavaa

- Kehittyvä kiinteistö vaatii katuverkolta parantamistoimenpiteitä etenkin pyöräliikenteen osalta.
- Kalevantieellä on käynnissä yleissuunnitelma (tilanne 03/2025), jossa pyöräliikenteen pääreitti esitetään Kalevantien pohjoispuolelle Kanslerinrinne-Hatanpään valtatie välillä. Kalevantien parantaminen tukee vahvasti kehittyvää kiinteistöä ja sen tarpeita.
- Sumeliuksenkadun katuratkaisu on nykytilanteessa heikko. Kadun reunoilla kulkee kapeat jalkakäytävät ja jalankulkuvyöhykkeeseen kuuluvan kadun pääpaino on moottoriajoneuvoliikenteellä. Kadulle on tarpeen myös tutkia katuvihreän lisäämisen mahdollisuuksia.
- Sumeliuksenkadulla on tarpeen tutkia kadun yksisuuntaistamista ja katutilan uudelleen jäsentelyä. Pyöräliikenne säilytetään ajoradalla kaksisuuntaisena.
- Sumeliuksenkadulla voidaan kadunvarsipysäköintiä rajoittaa. Kuitenkin nykyinen taksiasema täytyy säilyttää ja varmistaa muiden kiinteistöjen huoltoliikenteen toimivuus.
- Sumeliuksenkadun ratkaisut täytyy yhteensovittaa Kalevantien yleissuunnitelman ratkaisuiden kanssa.



Kuva 11: Ote Kalevantien yleissuunnitelmasta (02/2025 Sitowise). Sumeliuksenkadun ratkaisut yhteensovitetttava Kalevantien ratkaisuiden kanssa.