

XV (Tammela), Kullervonkatu 20

Asemakaavan selostus

8.12.2025



Asemakaava nro 8919

TRE: 2243/10.02.01/2022

XV (Tammela), Kullervonkatu 20**ASEMAKAAVA NRO 8919**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 8.12.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8919. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XV (Tammela) kaupunginosan korttelin nro 261 tonttia 1 ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XV (Tammela) kaupunginosan korttelia nro 261 ja katualuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Nella Rajala

Diaarinumero:

TRE: 2243/10.02.01/2022, 17.03.2022

Vireille tulo:

14.3.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

XV (Tammela) Kullervonkatu 20, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8919

TIIVISTELMÄ

Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista

Suunnittelualue sijaitsee XV kaupunginosassa (Tammela) Emil Aaltosen puiston koillispuolella osoitteessa Kullervonkatu 20. Asemakaavamuutos koskee korttelin 261 tonttia 1 ja sen pohjoispuolella sijaitsevaa katualuetta. Aluetta rajaa idässä Mäkipääkatu, etelässä Kyllikinkatu, lännessä Aaltosenkatu ja pohjoisessa Kullervonkatu. Tontin pinta-ala on 3388 m². Tontilla sijaitsevan seitsemänkerroksisen asuinrakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Antti ja Jaakko Tähtinen vuonna 1971. Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan *Tammelan teollisuuskohteet ja tori* kulttuuriympäristön vieressä.

Suunnittelualan pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Tontin rajat muuttuvat, sillä Kullervonkadun katualuetta hankitaan kaupungin omistukseen. Asemakaavamuutos nostaa rakennusoikeuden 5500 kerrosneliömetristä 10 250 kerrosneliömetriin. Tonttitehokkuus kasvaa tehokkuusluvusta $e = 1,6$ tehokkuuslukuun $e = 3,1$.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella. Tammelan alueelle tavoitellaan korkealaatuista asumista ja monipuolista asuntotarjontaa myös perheille. Asemakaavamuutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen uudella asuin- ja liikerakennuksella Kullervonkadun ja Aaltosenkadun puolelle. Mäkipääkadun ja Kyllikinkadun varrella oleva asuinrakennus on tarkoitus säilyttää ja saneerata. Tavoitteena on toteuttaa täydennysrakentaminen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat. Täydennysrakentamista koskevat tavoitteet sovitetaan Tammelan tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä sen uudistuvaan kaupunkiympäristöön.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitustaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 14.3.2024 - 4.4.2024. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin seitsemän mielipidettä ja lausuntoa. Palautteessa korostui uudisrakentamisen sijoittuminen ja korkeus erityisesti verrattuna Pinkolaan, Pitsnoukkaan ja Aaltosen kenkätehtaaseen. Kokonaisuudessaan palautteet ja niiden vastineet on luettavissa kaava-aineistoon kuuluvasta palaute- ja vastineraportista.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineistoon sisältyy kaavaluonnos, kaavaselostus, viitesuunnitelma, pihasuunnitelma, hulevesiselvitys, viherkerroinlaskelma, puustokartoitus, meluselvitys, rakennushistoriaselvitys sekä aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen. Nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto.

Ehdotusvaihe

Asiakirjat täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto.

Tämän jälkeen kaavaehdotukseen voidaan vielä tehdä muutoksia tai täydennyksiä. Jos tarvittavat muutokset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitettulla tavalla olennaisia, ehdotus voidaan kuuluttaa uudelleen nähtäville. Muussa tapauksessa kaavaehdotus jatkaa varsinaiseen hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa. Mahdollisiin kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hyväksymispäätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Sisällys

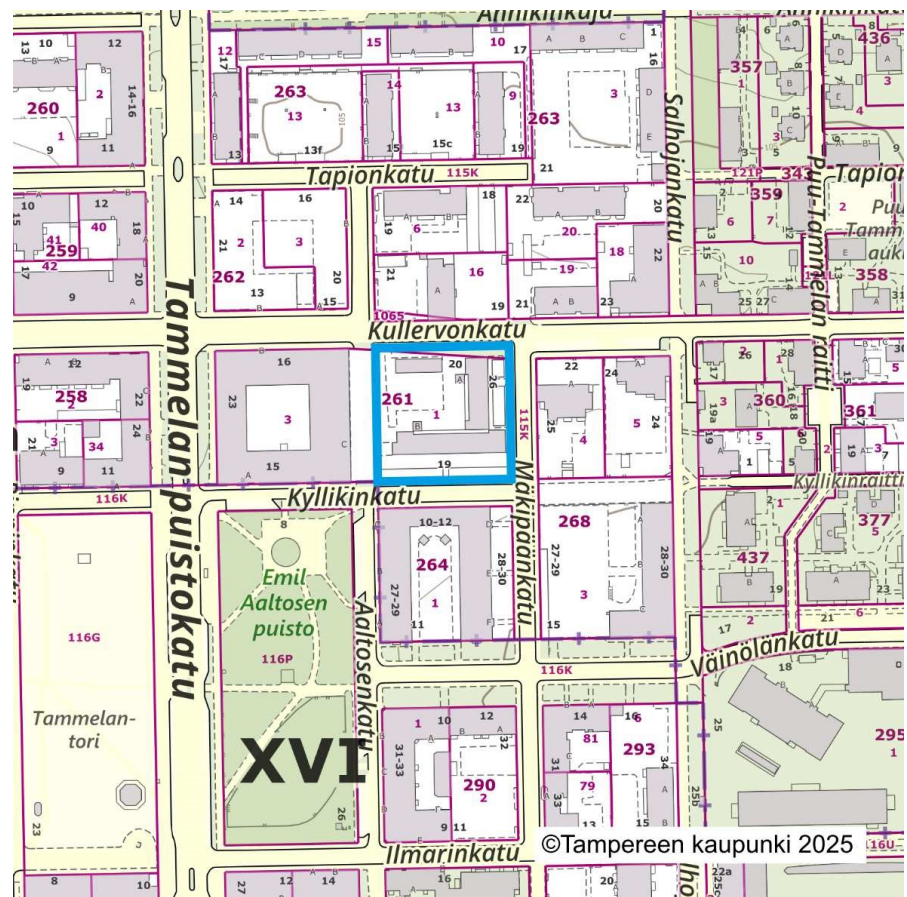
Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
1 LÄHTÖKOHDAT	7
1.1 Suunnittelualue.....	7
1.1.1 Luonnonympäristö.....	8
1.1.2 Rakennettu ympäristö.....	9
1.1.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt	14
1.1.4 Tekninen huolto.....	21
1.1.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	21
1.1.6 Väestö ja palvelut	22
1.1.7 Maanomistus	23
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....	24
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
2.1 Kaavan tavoitteet.....	25
2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen	26
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset.....	26
2.3 Nimistö	28
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	29
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	29
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	29
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	29
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	29
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	30
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	30
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen.....	31
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	31
3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	31
3.5.2 Kulttuuriperintö	31
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	32

4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	33
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	33
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	33
4.3	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	33
4.3.1	Aloituvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	33
4.3.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	34
4.3.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	34
4.3.4	Asemakaavan hyväksyminen.....	34
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	35
5.1	Viitesuunnitelma	35
5.2	Piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma.....	35
5.3	Meluselvitys.....	35
5.4	Rakennushistoriaselvitys	36
5.5	Puustokartoitus.....	37
5.6	Planect-hiilijalanjälkilaskelma.....	39
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	42
6.1	Maakuntakaava.....	42
6.2	Yleiskaava	42
6.3	Asemakaava.....	43
6.4	Kaupungin strategiat	43
6.5	Tonttijako	44
6.6	Pohjakartta	44
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	45
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	45
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	45
7.3	Toteutuksen seuranta	45
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	46
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	46

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee XV (Tammela) kaupunginosassa Emil Aaltosen puiston koillispuolella osoitteessa Kullervonkatu 20. Asemakaavamuutos koskee korttelin 261 tonttia 1 ja sen pohjoispuolella sijaitsevaa katualuetta. Aluetta rajaa idässä Mäkipäänkatu, etelässä Kyllikinkatu, lännessä Aaltosenkatu ja pohjoisessa Kullervonkatu. Tontin pinta-ala on 3388 m². Tontilla sijaitsevan seitsemänkerroksisen asuinrakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Antti ja Jaakko Tähtinen vuonna 1971. Tontin pohjoisreunalla sijaitsee matala varastorakennus ja eteläreunalla autokatoksia.



Kuva 1 Suunnittelualue merkitty karttaan sinisellä rajauksella. (Tampereen kaupunki, 2025).

1.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kauttaaltaan rakennettua korttelialuetta. Tontti rajautuu neljään asfaltoituun katuun; pohjoisessa Kullervonkatuun, lännessä Aaltosenkatuun, idässä Mäkipäänkatuun ja etelässä Kyllikinkatuun.

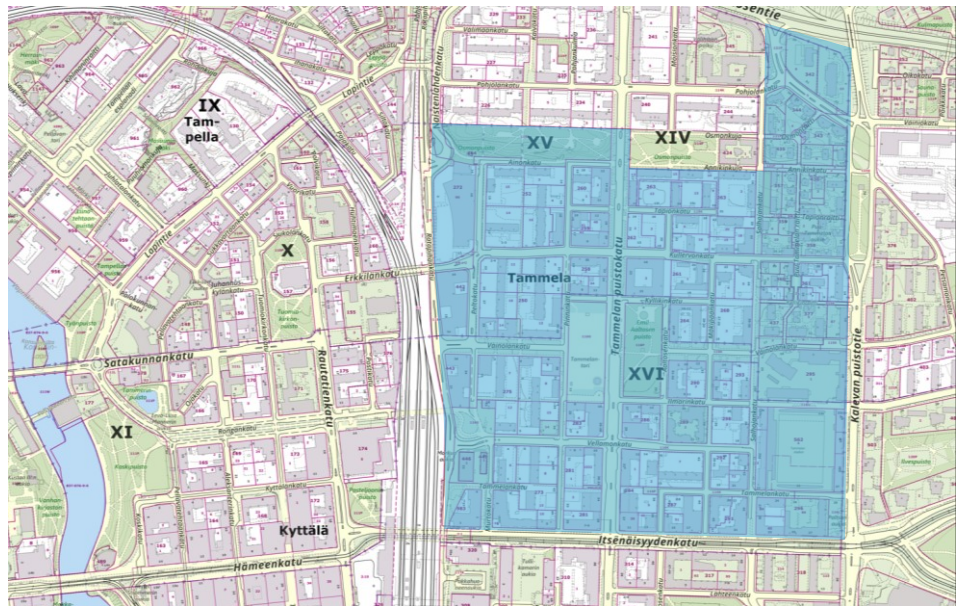
Maastonmuodoiltaan suunnittelualue on melko tasainen. Nurkkapisteistä muut asettuvat välille 103,6–103,8 metriä merenpinnan yläpuolelle (mpy) paitsi Kullervonkadun ja Kyllikinkadun risteys sijaitsee hieman alempana korkeudessa 102,9 mpy. Täten suurin korkeusero tontilla on 0,9 metriä ja se muodostuu tontin kaakkois- ja luoteisnurkkien välille.

Kaupunginosan viherympäristön muodostavat katupuut, tonttien puusto ja kaupunkipuistot. Suunnittelualueen lähimmät puistot ovat viereisen korttelin Emil Aaltosen puisto, Osmonpuisto (n. 200 m) ja Saukonpuisto (n. 500 metriä). Lähimmät luonnontilaiset olosuhteet löytyvät noin puolen kilometrin päästä sijaitsevalta Kaupin ulkoilualueelta. Suunnittelualueella on muutamia puita.



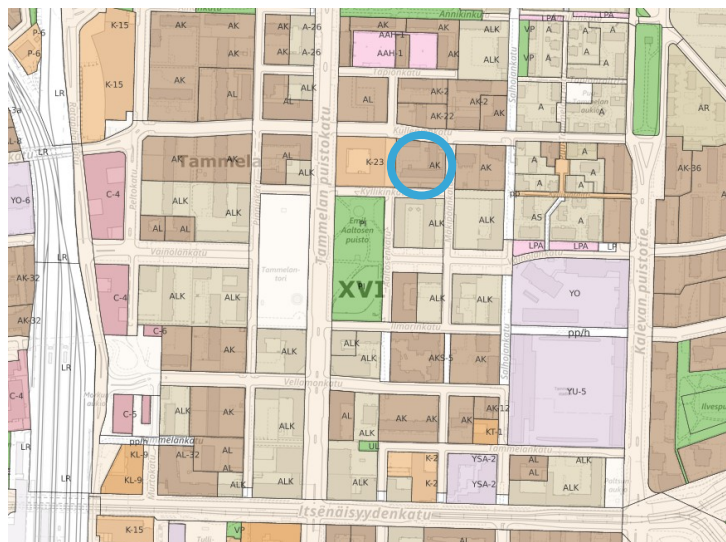
Kuva 2 Ilmakuva Tammelasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä ympyrällä. (Google)

1.1.2 Rakennettu ympäristö



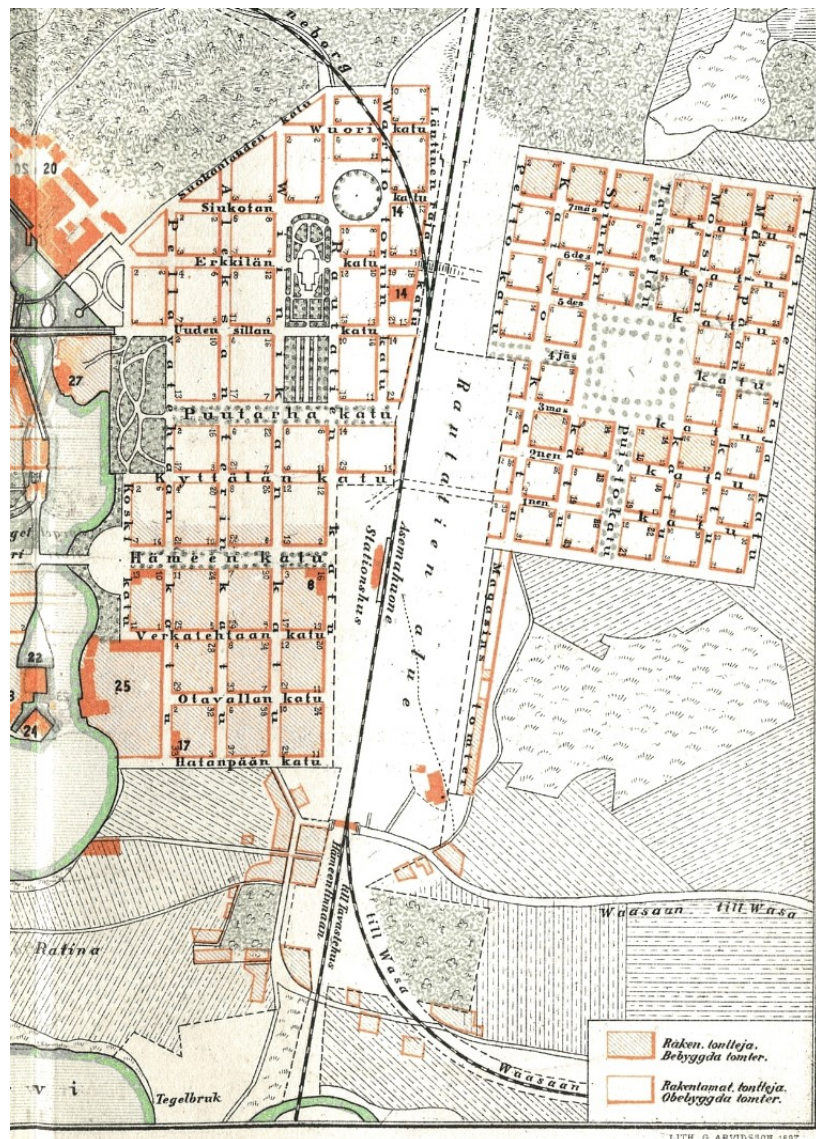
Kuva 3 Virastokarttaote Tampereen itäisestä keskustasta. Tammelan kaupunginosa suurpiirteinen rajaus merkitty karttaan sinisellä. Rautatieasema ja keskustan pääkadut Hämeenkatu ja Itsenäisyydenkatu näkyvät kartan alareunassa. (Tampereen kaupunki, 2024)

Tammelan kaupunginosa muodostuu Tampereen XV ja XVI kaupunginosista. Tammelassa sijaitsee pääosin asuinkerrostaloja, liiketiloja ja toimistoja sekä muita palveluja. Kaupunginosa kuuluu Tampereen laajentuvan ydinkeskustan alueelle, josta myös ydinkeskustan palvelut ja rautatieasema ovat hyvin saavutettavissa.



Kuva 4 Tammelan ajantasa-asemakaavan käyttötarkoitusalueet: ruskealla merkityt korttelialueet ovat asuin-, toimisto- ja liiketilojen alueita, oranssilla toimisto- ja liiketilojen alueita, vihreällä viher- ja virkistysalueita ja violetilla opetus-, urheilu- tai julkisten palvelujen toimintoja. Suunnittelualue on merkitty sinisellä ympyrällä. (Tampereen kaupunki, 2024).

1800-luvun puoliväliin saakka alueen maat olivat suurelta osin peltoalueina. Vuonna 1877 Tammelaan laadittiin ensimmäinen asemakaava F.L. Caloniuksen toimesta, mutta vasta Caloniuksen toinen vuoden 1887 asemakaava johti rakennustöihin. Tammela asemoitiin ruutukaavaan samaan pohjoiseteläsuuntaiseen koordinaatistoon radan kanssa, toisin kuin radan läntinen puoli Tampereen keskustaa. Ruutukaavassa oli 44 umpikorttelia puutaloille, joista ensimmäiset toteutuivat vuonna 1890.



Kuva 5 Ote Tampereen kartasta vuodelta 1897. Kartassa näkyy radan itäpuolella ns. Puu-Tammelan ruutukaava, Tammelan tori ja Tammelan puistokatu. (Digitoinut Timo Meriluoto.)

Tammelan kehittyminen kiihtyi muun yhteiskunnan mukana 1950-luvulta alkaen. Kaupungin yleiskaava-arkkitehdin Antero Sirviön laatima vuonna 1966 voimaantullut asemakaava muutti Tammelan tehokkaaksi kerrostaloalueeksi. Tämä niin kutsuttu Tammelan saneerauskaava muutti kaupunginosan luonnetta merkittävästi ja pysyvästi. Saneerauskaavan selostuksessa radikaalia muutosta ei voitu välttää, sillä huonokuntoisiksi todetut puurakennukset eivät olleet muutuskelpoisia uusiin rakennusteknisiin vaatimuksiin eikä ”autoaikakauteen” ja uusiin liikenteellisiin haasteisiin. Alue muuttui myös sosiaalisesti, kun entinen vuokrataloalue muuttui omistusasumiseen painottuvaksi.

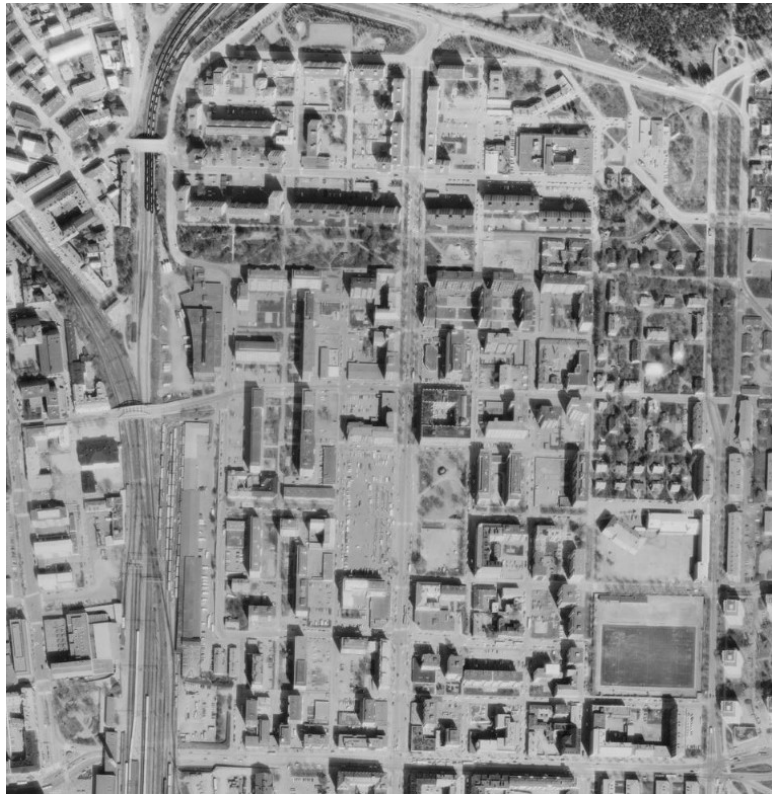


Kuva 6 Ote Antero Sirviön laatimasta Tammelan asemakaavakartasta vuodelta 1966.

Tammelan alueella ympäristössä kohtaavat eri aikakausien kaavoituksen ilmiöt ja ihanteet. Rakennuskanta sijoittuu vaihtelevasti korttelialueiden keskelle ja reunoille. Vanhaa Puu-Tammelaa on säilynyt vähäinen määrä Tammelan koillisosissa. Saneerauskaavassa tavoiteltiin avaruutta ja väljyyttä, joten puutalot purettiin, kortteleita yhdistettiin suurkortteleiksi ja rakennuksia siirrettiin tonttien keskelle. Uusin aikakausi Tammelan täydentämisessä on alkanut 2010-luvulla vastauksena Tampereen ennätykselliseen asukasmäärän kasvuun. Aikakauden maamerkkejä alueella ovat vuonna 2018 valmistunut 21-kerroksinen Luminary-tornitalo ja vuonna 2023 avattu Tammelan stadion -hybridirakennus, johon kuuluu jalkapallokentän lisäksi asuntoja, toimistoja ja liiketiloja.



Kuva 7 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 1946. (Tampereen kaupunki)



Kuva 8 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 1987. (Tampereen kaupunki)



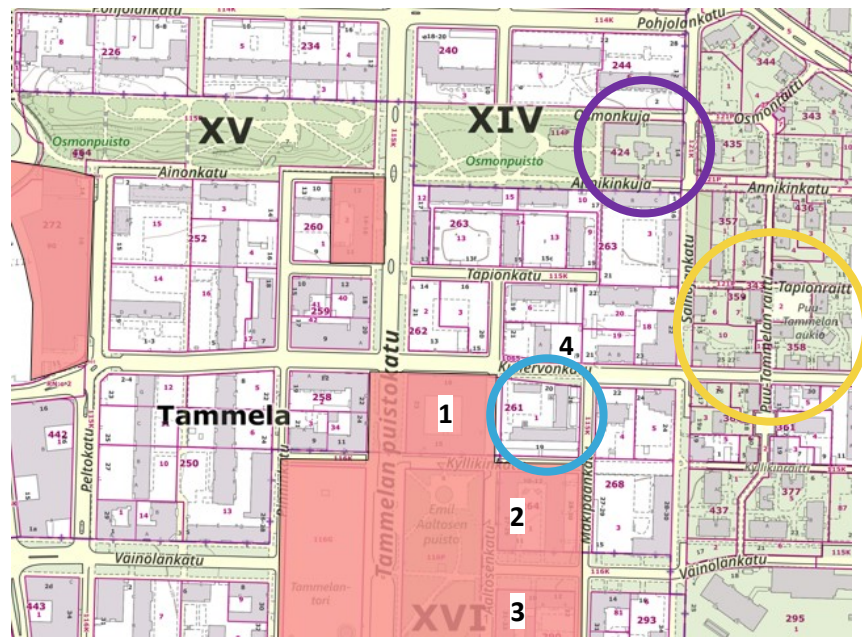
Kuva 9 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 2022. (Tampereen kaupunki)

1.1.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan *Tammelan teollisuuskohteet ja tori* kulttuuriympäristön vieressä sekä *Emil Aaltosen kenkätehtaan* että sen työntekijöille tarkoitetun funktionalistisen *Akonlinnan* naapurissa. Kenkätehtaan kokonaisuuteen kuuluu myös suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva työntekijöiden asuntola *Pinkola*. Lisäksi maakunnallisesti arvokas *Saukonmäki, Litukan rivitalot ja siirtolapuutarha* sijaitsee noin 300 metriä suunnittelualueesta itään. Alueella ei ole tunnistettu arvokkaita arkeologisia kohteita tai niihin liittyviä selvitystarpeita.

Valtuustokauden 2021–2025 kantakaupungin vaiheyleiskaavan yhteydessä laadittiin Tampereen keskustan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Sitowise, 2024) paikallisesti merkittävistä kohteista. Selvityksessä on osoitettu Tammelasta ja Osmonmäestä yhteensä 15 paikallisesti merkittävää aluetta tai kohdetta, joista lähimpänä sijaitsevat *Annikin puutalokortteli ja Osmonpuisto* noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta pohjoiseen ja loput *Puu-Tammelasta* noin 100 metriä itään. *Tammelan torilta lähtevät puurivit* Tammelan puistokadulla ovat myös noin 100 metrin etäisyyden päässä suunnittelualueen länsipuolella.

Puu-Tammela kertoo Tammelan työläiskaupunginosan asutushistoriasta Tampereella. 1920-klassismia ja sosiaalista asuntotuotantoa edustava puutalokanta on pääosin kaupunginarkkitehti Bertel Strömmerin johdolla suunniteltua. Tammelan alueen ainoa säilynyt puutalokortteli on *Annikin kortteli*, jonka ominaisimmat puujugendin piirteet ovat hyvin säilyneet. Kortteli sijaitsee keskeisessä asemassa Osmonpuiston päätteenä ja se on arvokas osa nykyistä Puu-Tammelaa. *Osmonpuiston* muoto ja asemointi yhdessä leveiden puistokatujen kanssa ovat myös jäänteitä Tammelan puukorttelialjalta, jolloin ne toimivat virkistykseen lisäksi palojen katkaisijana puukortteleiden välissä.



Kuva 10 Maakunnallisesti arvokkaan Tammelan teollisuuskohteiden ja torin kulttuuriympäristön alueet on esitetty punaisella rajauksella. Paikallisesti arvokas Puu-Tammela on merkitty keltaisella ympyrällä. Annikinkortteli on merkitty violetilla ympyrällä ja sen länsipuolella sijaitsee Osmonpuisto. Suunnittelualue on merkitty vaaleansinisellä ympyrällä. Numeroidut kohteet ovat 1) Aaltosen kenkätehdas 2) Akonlinna 3) Pikilinna ja 4) Pinkola. (Tampereen kaupunki, 2024)



Kuva 11 Aaltosen kenkätehdas vuonna 2013 (Vapriikki, Pirkanmaan maakuntamuseo)



Kuva 12 Akonlinna vuonna 2024. (Vapriikki)



Kuva 13 Pikilinn vuonna 2013 (Vapriikki, Pirkanmaan maakuntamuseo)



Kuva 14 Pinkola vuonna 2017. (Antti Keskinen)

Emil Aaltosen kenkätehtaan rakennuskokonaisuus

Emil Aaltonen perusti Tammelaan alueen ensimmäisen jalkinetehtaan. Nykyinen tehdasrakennus valmistui 1913–1917, ja tehtaan ympärille muodostui tämän jälkeen ns. Aaltosen valtakunta, kun sosiaalisesti valveutunut patruuna rakennutti ajan tavan mukaan työväelleen asuinrakennuksia. Tehtaan läheisyyteen nousivat Pikilinna (1924), Akonlinna (1941), Pinkola (1951) ja Pitsnoukka (1971). Tiivis yhteys työ- ja asuinpaikan välillä oli tyypillistä varhaisille tehdasyhteisöille, ja Aaltosen tehtaan osalta se on säilynyt Tampereen mittakaavassa poikkeuksellisen hyvin tähän päivään asti. (Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto, 2011)

Kokonaisuuden asemakaavatilanne muodostuu useasta erillisestä asemakaavasta. Kenkätehtaan ja Pitsnoukan osalta on voimassa asemakaava nro 6861 vuodelta 1990, jossa kenkätehtaan rakennus on suojeltu kaavamääräyksellä sr-21 (*Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen katu- tai pihasivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia arvoja.*) Kenkätehdas kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen *Tammelan teollisuuskohteiden ja torin* kulttuuriympäristöön. Pitsnoukalle ei ole osoitettu suojelumerkintöjä, mutta rakennus on inventoitu tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä. Inventoinnissa selvitettiin alueen historiaa, kaupunkikuvalliset erityispiirteet ja arvot sekä liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen asemakaavamuutoksen vaatimalla tasolla.

Pikilinnan osalta on voimassa asemakaava nro 7177 vuodelta 1993. Rakennukselle on osoitettu suojelumääräys sr-8 (*Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.*) Kiinteistö on vuonna 2024 pyytänyt maakuntamuseolta ennakkolausuntoa ullakon muuttamisesta asuinkäyttöön. Rakennus kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen *Tammelan teollisuuskohteiden ja torin* kulttuuriympäristöön.

Akonlinnan osalta on edelleen voimassa asemakaava nro 2297 vuodelta 1966 eli ns. Tammelan saneerauskaava, jossa ei ole osoitettu rakennukselle suojelumerkintöjä. Rakennus kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen *Tammelan teollisuuskohteiden ja torin* kulttuuriympäristöön.

Pinkolan tontilla on voimassa vuonna 2000 hyväksytty asemakaava nro 7540, joka sallii rakennuksen purkamisen. Kaavan laatimisen yhteydessä

kiinteistön kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole selvitetty. Asemakaavan mukainen rakentaminen ei ole toteutunut. Vuonna 2011 tontilla oli vireillä asemakaavamuutos 8119, jonka yhteydessä Pirkanmaa Maakuntamuseo lausui vuoden 2000 asemakaavan olevan suojelutavoitteiltaan vanhentunut. Lausunnon jälkeen Pinkolan rakennuksesta laadittiin rakennusinventointi. Asemakaavamuutos on myöhemmin peruutettu.



Kuva 15 Ote asemakaavamuutoksen Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä. Taka-alalla Aaltosen kenkätehdas ja etualalla Pitsnoukka. Oikeassa reunassa pilkistää Pinkola.



Kuva 16 Ote asemakaavamuutoksen Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä. Vasemmassa reunassa Aaltosen kenkätehdas, keskellä Pitsnoukka ja oikeassa reunassa Akonlinna.



Kuva 17 Pinkola kuvan oikeassa reunassa vuonna 2017. Taustalla Aaltosen kenkätehdas. Vasemmalla näkyvä vaalea talousrakennus on Pitsnoukan jätekatos. (Antti Keskinen)

Liikenne

Suunnittelualueeseen kuuluu osa Kullervonkadun katualueesta. Korttelia rajaavat Aaltosenkatu, Kyllikinkatu, Mäkipäänkatu ja Kullervonkatu, joista viimeinen on autoliikenteen osalta vilkkain. Tontin nykyinen ajoneuvoliittymä sijaitsee Aaltosenkadulla, joka tosin on osa naapurikiinteistöä. Alueella on 30 km/h alenopeusrajoitus.

Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen alueelle. Alle 500 metrin päässä sijaitsevalla Itsenäisyydenkadulla on hyvä joukkoliikennetarjonta ja sen kautta kulkee useita raitiotie- ja linja-autoreittejä. Itsenäisyydenkatu on raitiotie- ja linja-autopysäkkien nousukeskiarvoiltaan yksi keskustan käytetyimmistä joukkoliikenteen reiteistä (2023).

Tammelassa pysäköintipaikat sijaitsevat tonteilla ja kadun varsilla. Suunnittelualueella on käytössä pysäköintitunnus B asukas- ja yrityspysäköintiin sekä pysäköintitunnus Z yhteiskäyttöautoille. Yleistä kadunvarsipysäköintiä sijaitsee korttelin kohdalla Kyllikinkadulla, Mäkipäänkadulla ja Kullervonkadulla. Kadunvarsipysäköinti on moottoriajoneuvoille maksullista vyöhykkeen 2 mukaisilla hinnoilla ja aikarajoituksilla Kullervonkadun eteläreunasta etelään päin. Lähimmät yleisen maksulliset pysäköintilaitokset sijaitsevat noin 350 metrin päässä Tammelan stadionilla ja Peltokadulla.

Pysäköintipolitiikka

Tampereen pysäköintipolitiikan päivitys on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 17.1.2023. Siinä on esitetty muun muassa pysäköinnin strategiset linjaukset ja pysäköintipaikkojen määrää ohjaava mitoitusnormisto auto- ja pyöräpysäköinnille. Pysäköintipolitiikassa suunnittelualue kuuluu keskustan kävelykehän vyöhykkeeseen. Suunnittelualueen sijainti mahdollistaa hyvän joukkoliikenteen mukaiset vähennykset, sillä Itsenäisyydenkadun ratikkapysäkillä on alle 500 metrin kävelymatka.

Vuosina 2023–2025 laaditaan uusi pysäköintipolitiikka, joka ohjaa pysäköinnin kehittämistä aina vuoteen 2040 asti. Päivitetyn pysäköintipolitiikan luonnos oli nähtävillä keväällä 2025. Seuraavaksi pysäköintipolitiikkaan tehdään muutoksia palautteen pohjalta, minkä jälkeen se etenee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Luonnoksessa on tunnistettu Tammelassa seuraavia aluekohtaisia kehitystarpeita esimerkiksi täydennysrakentamiseen ja pysäköintilupiin liittyen.

Tammelan liikenneverkkosuunnitelma

Tammelasta on laadittu liikenneverkkosuunnitelma (Sito, 2018), joka on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 2.5.2018. Tammelan liikenneverkkosuunnitelmassa arvioidaan kaupunginosan liikennemäärien kasvua vuoteen 2040 mennessä. Kasvu kohdistuu pää- ja kokoojakaduille, joilla liikenteen kasvu on 20–30 %. Kasvu muodostuu maankäytön tehostumisesta, palvelujen lisääntymisestä sekä liikennejärjestelmän muutoksesta ja suurten väylähankkeiden valmistumisesta. Liikenneennusteen mukaan Itsenäisyydenkadun sekä Kalevan puistotien liikennemäärät poikkeuksellisesti laskevat vuoteen 2040 mennessä noin neljäsosan vuoteen 2015 verrattuna tarkoittaen noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärien vähentyminen johtuu Itsenäisyydenkadulla avautuneesta raitiotiestä ja Kalevan puistotiellä Ratapihantien ajoyhteyden avautumisesta.

Liikenneverkkosuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Asemakaavamuutoksen aikoihin osa toimenpiteistä on jo toteutunut.

Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma

Tammela kuuluu keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman suunnittelualueeseen. Liikennejärjestelmäsuunnitelman raporttiluonnos julkaistiin keväällä 2025. Muutosten jälkeen raportti kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi. Tammela on liikennejärjestelmäsuunnitelmassa yksi ensimmäisen vaiheen (2024–2030) priorisointikohteista; suunnitelmassa

esitetään Tammelan liikenneverkkosuunnitelman mukaisia rauhoittamistoimenpiteitä, kävelyn pääreittien parantamista Tammelan stadionilta keskustaan ja pyöräreittien parantamista Vellamonkadulla ja Tammelan puistokadulla. Toisessa vaiheessa (2031–2040) esitetään muun muassa Tammelan toriparkin toteutusta.

1.1.4 Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin.

1.1.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Melutason ohjearvot on annettu keskimääräisille melutasoille päiväajalle (klo 7–22) ja yöajalle (klo 22–7). Hetkelliset enimmäisäänitasot suositellaan huomiotavaksi, mikäli tiloihin tulee asumista tai muita nukkumiseen käytettäviä tiloja. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Asuinhuoneissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä tulee alittaa melun päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Tampereen kaupungin melulinjaukset 27.8.2019. Melulinjauksissa ohjeistetaan muun muassa rakennuspaikan, asuntojen avautumisen, parvekkeiden ja pihojen suunnittelua sekä melusuojauksen toteuttamista.

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan nykytilanteessa suurimassa osassa suunnittelualueesta keskiäänitaso on päiväsaikaan noin 40–55 dB ja yöaikaan 30–50 dB, mutta Kullervonkadun puolella päiväsaikaan 55–65 dB ja yöaikaan 50–60 dB. Näin ollen suurin osa suunnittelualueen melutasosta alittaa päivä- ja yöajan ohjearvot, mutta Kullervonkadun puolella arvot ylittyvät. Vuoden 2040 ennustetilanteessa melutasojen arvioidaan säilyvän samankaltaisina. Kullervonkadun melutason vuoksi asemakaavan yhteydessä laadittiin tarkempi meluselvitys.

Ilmanlaatu

Ilmanlaadun vertailuarvoja ovat lainsäädännössä määritetyt sitovat raja-arvot sekä ohjeelliset kansalliset ja kansainväliset ilmanlaadun ohjearvot. Raja-arvot määrittelevät suurimmat hyväksyttävät ilman epäpuhtauksien pitoisuudet, joita ei saa ylittää. Ohjearvot ilmaisevat ilmansuojelutyön päämääriä ja ilmanlaadun tavoitteita, joita sovelletaan esimerkiksi viranomaistyössä ja maankäytön suunnittelussa. Suomen

Rakentamismääräyskokoelman vähimmäisvaatimukset rakennusten sisäilmalle noudattavat yleisimpien ulkoilman epäpuhtauksien osalta ilmanlaadun raja-arvopitoisuuksia.

Tampereen kantakaupungin ilmanlaatuselvityksen (2013) mukaan suunnittelualueella ei ole suurta riskiä ilmanlaadun vuosi- tai vuorokausiraja-arvojen ylittymiseen typpidioksidin, pienhiukkasten tai hengitettävien hiukkasten osalta.

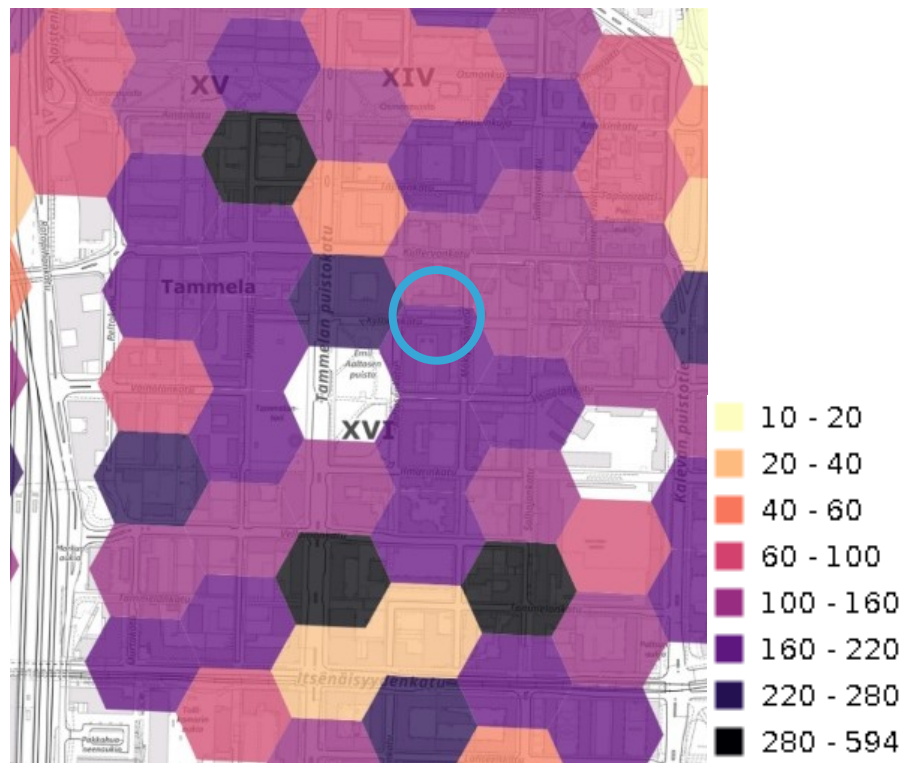
Tampereen kantakaupungin ilmanlaatuselvitys sisältää ilmanlaatuennusteen vuodelle 2030. Selvityksessä arvioidaan, että ilmanlaatuskenaarioiden mukaan myös tulevaisuudessa merkittävien kaupunkiseudun ilmanlaatuun vaikuttava tekijä on liikenne. Typpidioksidin (NO₂) pitoisuudet tulevat kokonaisuutena alenemaan, mutta vilkasliikenteisten katujen lähialueilla voi edelleen esiintyä ohjearvotason pitoisuuksia. Ajoneuvotekniikan kehitys, kuten sähkö-, hybridi- ja polttokennoautot niin joukkoliikenteessä kuin yksityisautoilussa, voi tuoda parannusta tähän skenaarioon. Tulevaisuudessa katupöly (PM₁₀) ja sen pienhiukkasosuus (PM_{2,5}) on luultavasti merkittävien epäpuhtauskomponentti kaupunkialueella. Katupölyn aiheuttamiin hiukkaspitoisuuksiin voidaan kuitenkin vaikuttaa muun muassa tien pintamateriaalien valinnalla, rengasvalinnoilla, hiekoitusmateriaaleilla sekä erityisesti tienhoidolla kuten pölynsidonnalla ja pesulla.

1.1.6 Väestö ja palvelut

Väestö ja asuntokanta

Kaupungin tilastotietojen mukaan vuonna 2020 Tammelan kaupunginosissa asui yhteensä noin 5650 asukasta, joista noin 3300 pohjoisessa Tammelassa (XV). Tammelan väestötiheys vaihtelee noin 30–380 asukasta hehtaaria kohden ja tiheimmillään se on uudehkojen täydennysrakennusten tai asumiskäyttöön muutettujen tehdasrakennusten kohdalla.

Kaikki eteläisen Tammelan asunnot ovat kerrostaloasuntoja. Tampereen kaupungin asuntokannan monipuolisuusindeksin (2020) mukaan pohjoisessa Tammelassa (XV) on hieman suurempi yksiöiden (25–44 %) ja vuokra-asuntojen (40–61 %) osuus verrattuna kantakaupungin keskiarvoon (yksiöt 25 %, vuokra-asunnot 49 %), kuten on tyyppillistä muuta kaupunkia tiiviimmällä keskusta-alueella.



Kuva 18 Asukastiheys hehtaarilla. Asukasmäärä kasvaa vaaleimmasta väristä tummimpaan. Suunnittelualueen kortteli on merkitty sinisellä ympyrällä. (Tampereen kaupunki, 2024)

Palvelut

Alle 400 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat muun muassa kaksi päiväkotia, perusopetuksen alakoulu (*Tammelan koulu*), Tammelan stadion, Emil Aaltosen puiston luistelukenttä, Tammelakeskuksen sosiaali- ja terveysasema, Perheiden talo ja Tammelan hammashoitola. Alle kilometrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat muun muassa kaksi toisen asteen oppilaitosta (*Kalevan lukio ja Tammerkosken lukio*), kirjasto (*Sampola*), Kalevan kenttä ja Sorsapuiston tekojäärata.

Tammela kuuluu Tampereen keskustan kaupallinen elinvoimalaskennan (2025) tarkastelualueeseen. Suunnittelualue on juuri tarkastelualueen reunalla. Kaupalliset palvelut Tammelassa ovat keskittyneet Tammelan puistokadun, Tammelan torin, Tammelan stadionin ja Itsenäisyydenkadun läheisyyteen. Lähin iso vähittäiskauppa sijaitsee Tammelan stadionilla eli noin 400 metrin päässä.

1.1.7 Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa. Katualueen omistaa kaupunki.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Tammelan yleissuunnitelma

Tammelan yleissuunnitelma on laadittu vuonna 2012 yhteistyössä Tampereen kaupungin työryhmän, Sitran ja Tekesin kanssa. Yleissuunnitelmassa on tutkittu kokonaisvaltaisesti Tammelan täydennysrakentamisen reunaehtoja ja mahdollisuuksia. Yleissuunnitelmassa suunnittelualueelle on esitetty täydennysrakentamista tontin pysäköintialueen tilalle nykyinen rakennus säilyttäen.



Kuva 19 Havainnekuva Tammelan yleissuunnitelmasta. Suunnittelualueen kortteli merkitty kuvaan sinisellä ympyrällä. (2012)

Keskustan kehittämisohjelma

Tampereen keskusta 2040 -kehittämisohjelma vuosille 2023–2040 hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 29.5.2023. Tammelan täydennysrakentaminen on yksi kehittämisohjelman kärkihankkeista.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Tontin rajat muuttuvat, sillä Kullervonkadun katualuetta hankitaan kaupungin omistukseen.

Mitoitus

Nykytila	Pinta-ala	Rakennusoikeus
AK Asuntokerrostalojen korttelialue	3388 m ²	5500 k-m ²

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala	Rakennusoikeus
AK Asuinkerrostalojen korttelialue	3311 m ²	10 250 k-m ²

Asemakaavamuutos nostaa rakennusoikeuden 5500 kerrosneliömetristä 10 250 kerrosneliömetriin. Tonttitehokkuus kasvaa tehokkuusluvusta $e = 1,6$ tehokkuuslukuun $e = 3,1$.

2.1 Kaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella. Tammelan alueelle tavoitellaan korkealaatuista asumista ja monipuolista asuntotarjontaa myös perheille.

Asemakaavamuutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen uudella asuin- ja liikerakennuksella Kullervonkadun ja Aaltosenkadun puolelle. Mäkipäänkadun ja Kyllikinkadun varrella oleva asuinrakennus on tarkoitus säilyttää ja saneerata. Tavoitteena on toteuttaa täydennysrakentaminen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat. Täydennysrakentamista koskevat tavoitteet sovitetaan Tammelan tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä sen uudistuvaan kaupunkiympäristöön.

2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen

Asumisen lisääminen keskusta-alueella

Asemakaavan mukainen rakennusmassa mahdollistaa asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditun viitesuunnitelman perusteella noin 80 uutta asuntoa. Kaupunki ohjaa asuntojakaumaa ja -kokoa maankäyttösopimuksessa asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

Kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu uudisrakentamisen kaupunkikuvallinen laatu ja myös jalankulkuympäristön viihtyisyys, turvallisuus ja elävöittäminen esimerkiksi liiketilalla. Tontilla lisätään viherympäristöä ja istutetaan puita katujen puolelle.

Kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen

Kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu muun muassa uudisrakennuksen koossa ja sijoittelussa sekä lisäksi yleismääräyksillä ajallisen kerroksellisuuden huomioimisesta ja ympäristöstä jo löytyvien julkisivuvärien käyttämisestä. Pirkanmaan maakuntamuseo on osallistunut kaavan ohjaamiseen.

2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Korttelialue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Nykyiselle rakennukselle ja uudisrakennukselle on osoitettu omat rakennusalat ja kerrosluvut roomalaisin numeroin (VII). Mahdolliselle parvekesaneeraukselle on osoitettu oma rakennusala. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 10 250 kerrosalaneliömetriä. Tontin rakennusoikeudesta vähintään 100 m² on käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina (ltot100), jotka tulee sijoittaa maantasokerrokseen (lto-I). Rakennukset on rakennettava kiinni Kullervonkatuun ja Aaltosenkatuun.

Asumisen kerrosalasta tulee vähintään 2 % toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina (yhta2%). Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin uudisrakennuksen osalta.

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana. Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Mäkipäänkadun puolella tulee olla istutettava alue ja Kyllikinkadun puolella istutettava alue ja puurivi. Talousrakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat on toteutettava viherkattoisina. Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee osoittaa suunnitellun kasvillisuustyyppin edellyttämä kasvualustan tilavuus ja paksuus ja huomioida sen paino kantavien rakenteiden suunnitteluun.

Säilytettävän rakennuksen luhtikäytävien korjaus- ja muutostöiden on oltava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin ja ympäristöön soveltuvia. Julkisivujen pääväriyksenä tulee käyttää vaihtelevasti tiilenpunaisen, keltaisen, ruskean ja harmaan sävyjä. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus ja turvallisuus. Parvekkeet ja katokset eivät saa ylittää tontin rajaa.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso täyttyy. Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Säilytettävän rakennuksen alalle saa rakentaa kerrosluvun estämättä enintään 15 m² kokoisen ilmastointikonehuoneen ja sen porrashuoneen (iv-1/15). Uudisrakennuksen osalta varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja (eiti-2). Uudisrakennuksen kaikki rakennuksen tilat, mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat, tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Korttelin alueelle maantasoon tai pihakannelle saa sijoittaa yhteensä enintään 2 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista

huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten. Kullervonkadun puoleiselta rajalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Rakennusten välissä sallitaan maanalaiset pysäköintitilat (ma/a). Maan tai pihan alla oleviin pysäköintitiloihin liittyvien maanpäällisten rakennelmien kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota (ra-4). Tontin rakennusosalalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta. (k-ma2)

Tontille on sijoitettava pysäköintipaikkoja Tampereen pysäköintipolitiikan mitoitusohjetta noudattaen:

Autot

Kerrostalo	1ap/170 k-m2
Opiskelija-asuminen	1 ap/350 k-m2
Yhteisöllinen palveluasuminen	1 ap/600 k-m2
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen	1 ap/220 k-m2
Liiketilat < 2000 k-m ²	1 ap/120 k-m2

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Polkupyörät

Kerrostalo	1 pp/40 k-m2
Opiskelija-asuminen	1 pp/30 k-m2
Ympäri vuorokautinen palveluasuminen	0,25 pp *työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen	1 pp/35 k-m2
Liiketilat ≤ 2000 k-m2	1 pp/100 k-m2

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava.

2.3 Nimistö

Suunnittelualueelle ei muodostu uutta nimistöä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia merkittäviä vaikutuksia arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaisesti.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen. Arviointiin sisältyy tarvittaessa myös kaupungin strategisen suunnittelun kannalta merkittäviin kehittämistavoitteisiin liittyvien erityisten vaikutusten arviointia (esim. yritysvaikutukset).

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Selvitysten perusteella asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön muun muassa melun ja ilmanlaadun osalta.

Kantakaupungin vaiheyleiskaavan valtuustokausi 2021–2025 yhteydessä on laadittu selvitys lämpösaarekeilmiöstä ja siihen sopeutumisesta.

Hellepäivinä suunnittelualueella on taipumusta kuumentumiseen (maan pintalämpötila 35–40 celsiusastetta). Asumisturvallisuus ja -mukavuus huomioidaan jatkosuunnittelussa asumisterveyslain mukaisesti.

Toimenpiteitä voivat olla esimerkiksi vaaleat värivalinnat, viherkatot, puusto ja liittyminen kaukojäähdytysverkkoon.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaavalla mahdollistetaan keskustan tiivistäminen ja uusien asuntojen rakentaminen palvelujen ja hyvien julkisten kulkuyhteyksien läheisyyteen. Keskustan täydentäminen mahdollistaa yhä useammalle elämäntavan, jossa palvelut, työpaikat ja vapaa-ajan mahdollisuudet ovat lähellä ja kaikilla kulkumuodoilla hyvin saavutettavissa.

Uudisrakentaminen aiheuttaa naapurikiinteistöjen asukkaille väliaikaista elinympäristön laadun heikentymistä. Nykyiset asukkaat saattavat kokea alueen tiivistymisen ja kasvavan asukasmäärän uhkana tutulle ympäristölle ja sen identiteetille. Toisaalta asukasmäärän kasvu tukee lähipalveluiden kehittymistä, mikä parantaa arjen toimivuutta ja alueen houkuttelevuutta.

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

Asemakaavalla on vaikutuksia maaperään, veteen ja ilmastoon. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Asemakaavan mukainen rakentaminen muokkaa maaperää. Nykytilanteessa tontilla on maanalaista rakentamista asuintalon kellarin verran. Tontti on asfaltoitu pihan 500 neliömetrin kokoista nurmialuetta lukuun ottamatta. Asemakaavamuutoksessa osoitetaan maanvaraista istutusalueutta noin tuhat neliömetriä eli lähes kolmanneksen koko tontista. Kellarikerroksia saa rakentaa kaksi. Viherkerroinlaskelman mukaan osittain vettä läpäisevän pinnan osuus voi olla lähes puolet tontin kokonaisalasta.

Hulevesien hallinta paranee, sillä asemakaava ja viherkerroin määrää viivyttämään hulevedet tontilla viherkertoimen mukaisesti.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen tehokkaan joukkoliikenteen alueella voi vähentää liikenteen ilmastopäästöjä. Toisaalta uuden rakennuksen rakentamisesta syntyy hiilipiikki, jonka kielteinen vaikutus ilmastoon on välitön. Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa kannustetaan ympäristöhaittojen vähentämiseen alentamalla maankäyttösopimuskorvausta jopa 40–85 %, jos hanke toteutetaan puurakenteisena tai muuten erityisen vähäpäästöisenä. Vähäpäästöisyyttä voi toteuttaa käyttämällä vähähiilisiä tai kierrätettyjä materiaaleja ja lisäämällä omaa energiatuotantoa esimerkiksi aurinkopaneelein. Asemakaavamääräykset eivät ota kantaa rakennustapaan tai -materiaaleihin.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alue on lähtötilanteessa lähes kokonaan rakennettua kaupunkiympäristöä. Alueella ei ole todettu uhanalaisia tai vaarantuneita kasvi- ja eläinlajeja.

Nykyinen istutettu kasvillisuus ja puusto poistuu, mutta asemakaavamääräyksillä lisätään uutta kasvillisuutta istutusalueilla, puuriveillä ja viherkerrointa käyttämällä. Viherkerrointyökalu kannustaa viherrakenteen monipuolistamiseen ja monimuotoisuuteen. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, toimii hiilinieluna, lieventää rakennetun ympäristön lämpösaarekeilmiötä, sitoo pienhiukkasia ja epäpuhtauksia sekä parantaa kaupunkitilan esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

Rakentaminen olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä vähentää tarvetta laajentaa yhdyskuntarakennetta luonnonalueille.

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

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, sillä keskustan ruutukaava-alueella sijaitseva jo

rakentuneen korttelialueen osa säilyy rakennettuna. Tontin täydennysrakentaminen on osa meneillään olevaa kaupungin kehitystä ja on siten vaikuttamassa yhdyskuntarakenteen kokonaisvaltaiseen tiivistymiseen Tammelassa.

Kaavan toteutumisella ei ole merkittäviä liikenteen järjestämiseen kohdistuvia vaikutuksia. Erityisesti jalankulkuympäristön turvallisuuden odotetaan paranevan, kun tonttia ympäröivistä autopaikoista tielle peruuttaminen loppuu. Kullervonkadun katualueen hankkiminen kaupungille mahdollistaa myös jalankulkualueen leventämisen tai kehittämisen vehreämmäksi.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueella voidaan liittyä olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutoksen toteutumisella on lähialueen kaupunkikuvaa muuttavia vaikutuksia.

Kullervonkadun suuntaisia näkymiä säilytetään sijoittamalla uudisrakennus irti nykyisestä katulinjasta. Aiemmin avoin ja avara Kullervonkadun ja Aaltosenkadun risteys muuttuu uudisrakennuksen myötä urbaanimmaksi. Alueen kaupunkikuvallisen tason ja viihtyisyyden odotetaan nousevan, kun autotallit ja pysäköintialueet korvataan laadukkaalla uudisrakennuksella ja uudella viherympäristöllä. Istutusalueiden lisäksi jalankulkuympäristöä elävöittää liiketila.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Asemakaavamuutoksella on vaikutuksia lähellä sijaitseviin merkittäviin kulttuuriympäristöihin.

Asemakaavassa on huomioitu uudisrakennuksen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen siten, että ympäröivät arvorakennukset kenkätehdas ja Akonlinna säilyvät kaupunkikuvassa hallitsevina näkyminä. Kaava edellyttää täydennysrakentamiselta kulttuuriympäristöä huomioivaa jatkosuunnittelua. Uudisrakennus tulee edustamaan uutta täydennysrakentamisen aikakautta Tammelassa.

Nykyisen rakennuksen säilyttäminen turvaa osaltaan alueen historiallista kerroksellisuutta. Rakennusta ei suojella, mutta sen ominaispiirteeksi tunnistetut sisäpihan luhtikäytävät on osoitettu säilytettäväksi korjaustoimenpiteet sallien. Toisaalta mahdollinen parvekkeiden lisääminen yhdessä uudisrakennuksen kanssa tulee peittämään julkisivut kaikista suunnista, mikä heikentää rakennuksen alkuperäisen arkkitehtonisen ilmeen havainnointia merkittävästi.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutuksia on arvioitu kaupungin yritysvaikutusten arviointilomakkeiden avulla. Asemakaavamuutoksella voi olla suunnittelualueen lisäksi välillisiä vaikutuksia naapuritonttien ja kaupunginosan muihin kivijalkaliikkeisiin.

Asemakaava mahdollistaa uudisrakentamista lisäten alueen asukasmäärää eli potentiaalisten asiakkaiden määrä kasvaa. Asemakaavassa määrätään alueelle maantasokerrokseen sijoitettavien liiketilojen vähimmäismäärän, joten alueen kivijalkaliikkeiden määrä kasvaa. Alueelle muodostuva kivijalkaliikkeiden keskittymä lisää asiakasvirtoja ja spontaania asiointia. Kivijalkaliikkeiden lisääminen elävöittää kaupunkikuvaa ja lisää kaupunginosan elinvoimaisuutta. Tampereen strategisissa kehittämisohjelmissa korostetaan, että keskustan kaupallinen elinvoima tukee kaupungin kilpailukykyä ja kansainvälistä vetovoimaa. Kivijalkaliikkeet luovat työpaikkoja, lisäävät liiketoimintamahdollisuuksia ja houkuttelevat sijoittajia.

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä negatiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan. Uudet liiketilat voivat lisätä kilpailua asiakkaista nykyisten yritysten kesken. Kilpailu asiakkaista pakottaa yrityksen kehittämään tuotteitaan ja palvelujaan mahdollistaen kannattavuuden tai asiakasmäärien kehittämisen, mutta epäonnistuessaan se voi kuluttaa resursseja ja heikentää yrityksen kannattavuutta.

Kokonaisuudessaan vaikutus on pääosin positiivinen, mutta koko kaupungin mittakaavassa vähäinen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 14.3.2024.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluita eri osapuolten kesken. Nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto.

4.3 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavamuutos perustuu laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin, ja se on kaupungin tavoitteiden, yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen. Asemakaavaa valmisteltaessa on järjestetty erillisneuvotteluja kaupungin organisaatioiden kanssa. Asemakaavamuutosta on ohjannut erillinen kaupungin toimijoista ja viranomaisista koostuva ohjausryhmä.

4.3.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 14.3.2024 - 4.4.2024. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin seitsemän mielipidettä ja lausuntoa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa korostui uudisrakentamisen sijoittuminen ja korkeus erityisesti verrattuna Pinkolaan, Pitsnoukkaan ja Aaltosen kenkätehtaaseen. Pirkanmaan liitto ei jättänyt lausuntoa. Pirkanmaan maakuntamuseo lausui rakennusinventoinnin tarpeesta. Ympäristönsuojelu lausui maanvaraisen pihan säilyttämisen tärkeydestä ja meluselvityksen tarpeesta.

Kaavaratkaisua kehitettiin palautteen perusteella. Lisäksi laadittiin uusia selvityksiä ja suunnitelmia.

Uudisrakennus osoitettiin kauttaaltaan seitsemän kerroksen korkuiseksi ja se on osoitettu samaan linjaan Pitsnoukan päädyn kanssa, jolloin Aaltosen kenkätehtaan kulma jää näkyviin Kullervonkadun suunnasta. Viitesuunnitelmaan lisättiin havainneaineistoa.

Kaava-alueen rajausta laajennettiin Kullervonkadun suuntaan ja tontin rajoja muutettiin siten, että Kullervonkatu alue voidaan osoittaa kaupungin katualueeksi.

4.3.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Kaavan valmisteluaineistoon sisältyy kaavaluonnos, kaavaselostus, viitesuunnitelma, pihasuunnitelma, hulevesiselvitys, viherkerroinlaskelma, puustokartoitus, meluselvitys, rakennushistoriaselvitys sekä aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti.

Nähtävilläolonaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluita eri osapuolten kesken. Nähtävilläolonaikana saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto.

4.3.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Asiakirjat täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtävillä asettamisesta. Palaute ja sen huomioiminen täydennetään ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Kaavaehdotukseen voidaan vielä tehdä muutoksia tai täydennyksiä nähtävilläolon jälkeen. Jos tarvittavat muutokset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitettulla tavalla olennaisia, ehdotus voidaan kuuluttaa uudelleen nähtävillä. Muussa tapauksessa kaavaehdotus jatkaa varsinaiseen hyväksymiskäsittelyyn.

4.3.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Mahdollisiin kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hyväksymispäätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma. Himla Arkkitehdit. 24.11.2025.
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma. Pihastamo. 24.11.2025.
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Sitowise. 5.12.2024.
- Meluselvitys. Sitowise. 23.1.2025
- Rakennushistoriaselvitys. Himla Arkkitehdit. 17.6.2025
- Puustokartoitus. Tampereen Infra. 25.6.2025
- Planect-hiilijalanjälkilaskelma (osana kaavaselistusta). Tampereen kaupunki, asemakaavoitus.

Selvitykset ja suunnitelmat ovat kokonaisuudessaan asemakaavan oheismateriaalina.

5.1 Viitesuunnitelma

Viitesuunnitelmassa on esitetty yksi esimerkki asemakaavan mukaisesta ratkaisusta. Suunnitelman avulla on tarkasteltu, että asemakaavamuutoksen vaatimukset muun muassa liiketilojen, pysäköintipaikkojen, ulko-oleskelualueiden ja yhteistilojen määrästä ovat toteutettavissa. Suunnitelman avulla myös havainnollistetaan kaupunkikuvallista muutosta. Tarkempi toteutussuunnitelma tehdään rakentamislupavaiheessa.

5.2 Piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma

Pihasuunnitelmassa on esitetty asemakaavatasoinen yleissuunnitelma viitesuunnitelman mukaisille ulko-oleskelualueille. Hulevesisuunnitelmassa on tarkasteltu hulevesien hallintaan liittyviä vaihtoehtoja. Suunnitelmien avulla on tarkasteltu, että viherkertoimen tavoitetason saavuttaminen ja asemakaavamuutoksen vaatimukset vehreästä ja viihtyisästä oleskelupihasta ovat toteutettavissa. Tarkempi toteutussuunnitelma tehdään rakentamislupavaiheessa.

5.3 Meluselvitys

Asemakaavan yhteydessä laadittavan meluselvityksen ensisijaisena tavoitteena on turvata asukkaiden terveys ja hyvinvointi. Selvityksen avulla voidaan tunnistaa alueet ja tilat, joilla tarvitaan meluntorjuntaa. Melulaskennoilla selvitettiin julkisivuille kohdistuvat ja ulko-oleskelualueilla

vallitsevat melutasot. Melulaskennan tuloksia on verrattu valtakunnallisiin melutason ohjearvoihin ja Tampereen kaupungin melulinjauksiin.

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset ja laajat asfalttialueet, maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Melumalliin on täydennetty suunnitellut rakennukset viitesuunnitelman perusteella. Mahdollista puuston ja kasvillisuuden melua vaimentavaa vaikutusta ei ole huomioitu. Selvityksen melulähteinä on Kullervonkadun ja Tammelan puistokadun tieliikenne.

Kaava-alueen päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot tarkasteltiin nykytilanteessa ja ennustetilanteessa. Nykytilanteessa päiväaikainen alueen keskiäänitaso kaava-alueella on pääosin alle ohjearvojen, mutta Kullervonkadun puolella ohjearvot ylittyvät vähäisesti. Ennustetilanteessa viitesuunnitelman mukaiset rakennusmassat huomioituna päivä- ja yöajan ohjearvot toteutuvat suunnitelluilla leikki- ja oleskelualueilla. Tampereen melulinjauksen mukaisesti ohjearvot toteutuvat asuinrakennusten koko piha-alueella, lukuun ottamatta Kullervonkadun rakennusten väliin jäävää aluetta ja Mäkipäänkadun ja Kullervonkadun risteyksessä olevaa polkupyörien pysäköintiin suunniteltua aluetta. Kyseiset alueet toimivat pääosin kulkuväylinä, jonka perusteella näihin kohtiin ei ole tarpeen suunnitella meluntorjuntaa.

Julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä korkeintaan 62 dB ja yöllä 55 dB Kullervonkadun puoleisella julkisivulla. Laskentojen perusteella asuinhuoneiden päiväajan ohjearvo päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB toteutuu melualueella sovellettavalla minimiulkovaipan ääneneristävytydellä ΔL 30 dB $R_w + ctr$. ($62 \text{ dB} - 35 \text{ dB} = 27 \text{ dB}$ ja $55 \text{ dB} - 30 \text{ dB} = 25 \text{ dB}$)

Viitesuunnitelmassa esitetyissä havainnekuvissa oleskeluparvekkeet on sijoitettu suojaisalle sisäpihalle, jolloin parvekkeilla toteutuu ulko-oleskelualueilla sovellettavat ohjearvot ilman lasituksia. Mäkipäänkadun ja Kyllikinkadun varrella sijaitsevan säilytettävän ja saneerattavan nykyisen asuinrakennuksen ääneneristävyyttä ja ääniolosuhteita ei saa heikentää.

5.4 Rakennushistoriaselvitys

Selvityksessä tarkastellaan alueen historiaa, rakennuksen kaupunkikuvallisia erityispiirteitä ja arvoja sekä sen suhdetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Työ perustuu kirjallisuus- ja arkistoaineistoihin sekä keväällä 2025 tehtyyn kohdekäyntiin.

Tammelan puutalokorttelit muodostivat 1900-luvun alkuun saakka tiiviin ja yhtenäisen puukaupunginosan, joka oli suunniteltu erityisesti työväestön asuinalueeksi. Viereiselle tontille rakennettiin vuonna 1913 Aaltosen

kenkätehdas. Niin sanotussa Tammelan saneerauskaavassa eli vuoden 1966 Antero Sirviön asemakaavassa suunnittelualueen kortteli oli merkitty teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi, mutta sitä ei koskaan käytetty siihen tarkoitukseen. Vuonna 1970 Aaltosen Kenkätehdas Oy haki kaavamuutosta rakentaakseen lisää asuntoja työntekijöilleen.

L-muotoinen 7-kerroksinen luhtitalo valmistui vuonna 1972. Asunnot ovat pääosin pieniä yksiöitä, ja suuremmat kaksiot sijoittuvat lamellien päihin. Autopaikat sijoitettiin tontin etelä- ja länsireunoille. Tontin keskelle jäi leikki- ja oleskelualue, ja viheralueet sijoituivat rakennuksen etelä- ja itäpuolelle. Rakennus on betonirunkoinen ja sen julkisivut koostuvat pääosin maalatuista betonisandwichelementeistä, joissa on tehostevärillä maalatut ikkunan aluspinnat. Sisäpihan puolella sijaitsevat betoniset luhtikäytävät ja kylmät porrashuoneet, kun taas itä- ja eteläsiivuilla on ranskalaiset parvekkeet. Tontilla on lisäksi puurakenteinen talousrakennus sekä punatiiliseinäiset autokatokset. Autokatokset lisättiin vuonna 1988.

Selvityksen yhteenvedon mukaan Pitsnoukan rakennuksen historia Emil Aaltosen työntekijöille rakennettuna asuntona on historiallisesti kiinnostava, mutta ei erityisen merkittävä. Rakennus edustaa 1970-luvun tavanomaista betonielementtirakentamista, johon pohjois- ja länsijulkisivujen luhtikäytävät harvalaudoituksineen tuovat siihen poikkeavaa ilmettä. Rakennus on säilynyt alkuperäisessä asussaan, mutta sillä ei ole erityisiä rakennustaiteellisia arvoja. Kiinteistö sijaitsee näkyvällä paikalla Eemil Aaltosen puiston kulmassa, historiallisten rakennusten naapurissa. Myöhemmin lisättyjen autokatosten vuoksi menetettiin paljon tontin viheraluetta.

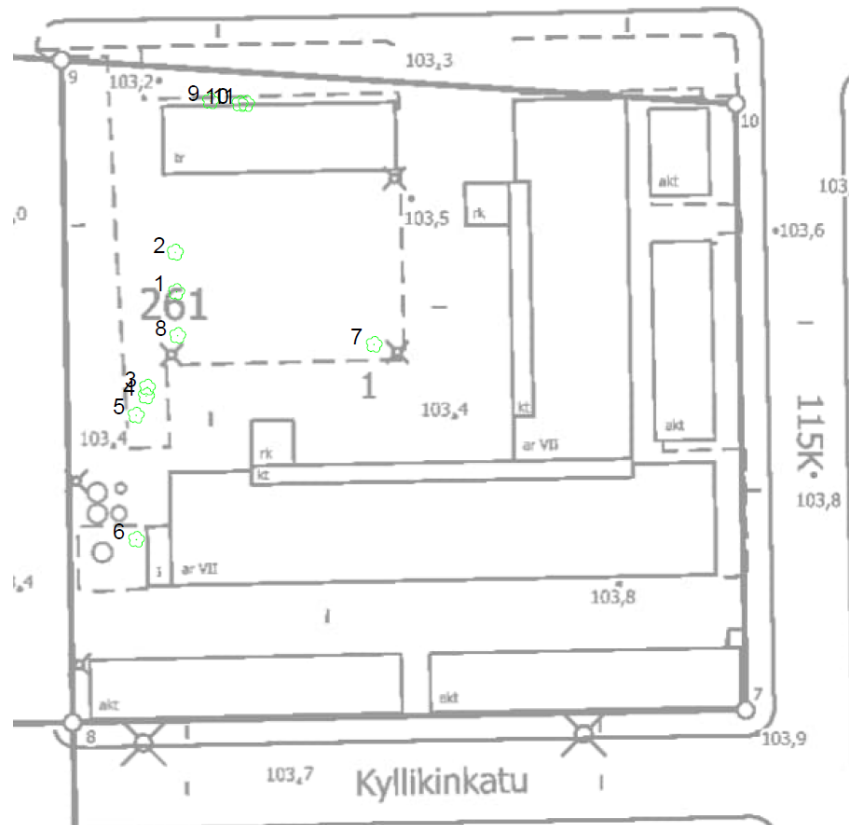
5.5 Puustokartoitus

Puustokartoitusraportissa esitetään suunnittelualueen puuston puulaji, kuntoluokka sekä tilantarve kartoituksen aikaan (25.6.2025). Lisäksi esitetään mahdollisia muita huomioita, kuten merkitys maisemassa tai puun sijainti osana ryhmää tai kujannetta. Kartoitus on tehty alueen nykyisten kasvuolosuhteiden perusteella ja siinä on huomioitu tavalliset sääolosuhteet. Kuntoluokituksessa on arvioitu puun elinvoimaisuutta ja mahdollisuuksia kestää muuttuvassa ympäristössä ja toipumiskykyä rakentamisen seurauksista.

Kartoitetut puut kasvavat kerrostalokiinteistön piha-alueella. Kasvupaikka on pinnanmuodoiltaan tasainen ja paikkaa suojaavat ympäröivät kerrostalot. Puusto on luontaisesti muodostunutta nuorta puustoa, mutta kartoituksessa on huomioitu myös kaksi vanhempaa istutettua puistosityreeniä. Puuston ikärakenne tai lajisto eivät ole kovin monipuolisia.

Alueen maaperästä ei ole julkisia tietoja, mutta sen voidaan olettaa olevan kerrostalon rakentamisen aikaista täyttömaata tai routimatonta karkeaa kivennäismaata.

Kartoitetulla alueella ei ole julkisten tietojen perusteella havaintoja liito-oravasta. Piirteidensä perusteella alue ei ole sopivaa liito-oravan liikkumiseen tai elinalueeksi puuston nuoren iän ja pienen koon vuoksi. Yhdessä puistosyreenissä havaittiin risupesä. Asemakaavoituksen ympäristöasiantuntija kävi tarkastamassa pesän ja arvioi sen olevan harakan. Tarkistuskäynnin raportti liitetty osaksi puustokartoitusta.



Kuva 20 Ote puustokartoituksesta.

Puustokartoituksessa löydettiin alueellisesti uhanalaisen lehtosaarnen pikkutaimi (7 vieressä) sekä rauhoitettu ja uhanalainen nuori vuorijalava (6). Luonnonsuojelulaki ei suojaa istutusperäisiä eikä istutusperäisten yksilöiden siementaimia. Mitä todennäköisimmin puut ovat jonkin lähistössä kasvavan istutetun puun siementaimia. Kaupungin historiallisista ilmakuvista nähdään, että suunnittelualue oli tiiviisti rakennettua puukaupunginosaa jo ennen nykyisen kerrostalon rakentamista, mikä tukee väitettä.

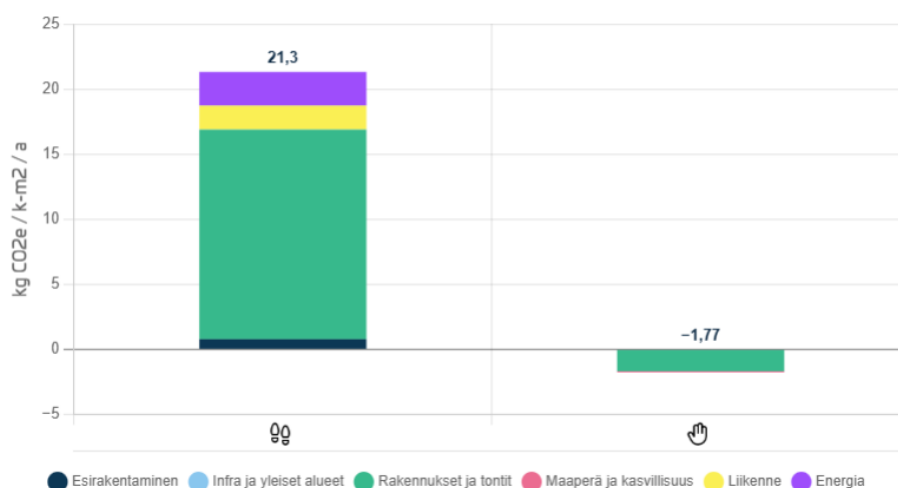


Kuva 21 Ilmakuva 1946. Keskellä näkyvä kortteli on suunnittelualueen tontti. Oikeassa reunassa Aaltosen kenkätehdas ja alhaalla reunassa Akonlinna. Kuvassa ei näy kasvillisuutta.

5.6 Planect-hiilijalanjälkilaskelma

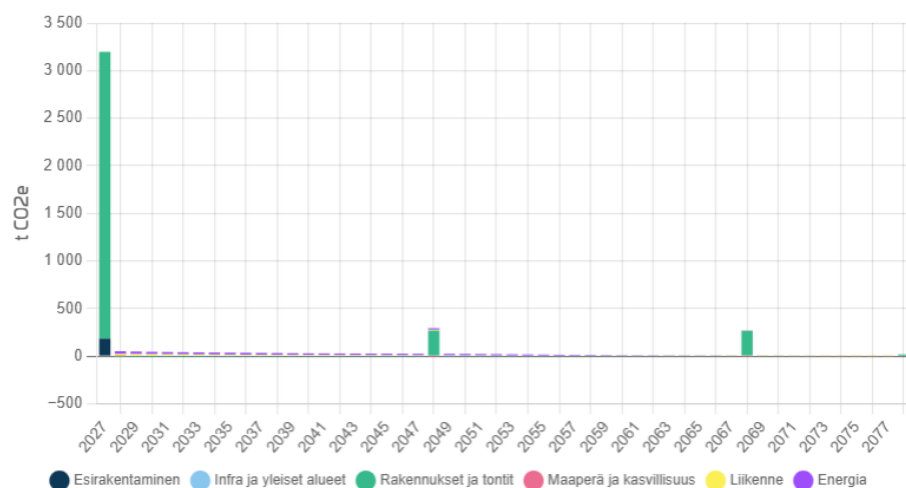
Hiilijalanjäljen määrää on arvioitu uudella asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin kehitetyllä Planect-työkalulla. Arvio päästöistä laskettiin 50 vuoden tarkastelujaksolla. Työkalu on otettu käyttöön vuonna 2024 eikä sen käytöstä ole vielä paljoa kokemuksia Tampereella. Tavoitteena on tuottaa vertailukelpoista päästölaskentaa asemakaavoista.

Työkaluun syötetään asemakaavan aluevaraukset paikkatietoaineistona ja niille tunnetut lähtötiedot kuten kerrosala, kerrosten määrä, maanalaisten kerrosten määrä ja niin edelleen. Alueen valmistumisajankohdaksi on valittu vuosi 2028 ja elinkaareksi arvioitu 50 vuotta. Selvityksessä vertaillaan lähtötilannetta asemakaavamuutoksen mukaiseen lopputulokseen. Esirakentamisen osalta ei ole tiedossa tarkempia lähtötietoja, joten laskennalla tehty arvio on viitteellinen. Laskennassa on oletettu asuinrakennuksen lämmitystavaksi kaukolämpö. Alueella voi olla mahdollista liittyä myös maalämpöön. Jäähdyttämistä ei ole huomioitu. Planectissa on hiljattain päivitetty energian päästökertoimia pienemmiksi energiantuotannon kehittyneiden skenaarioiden johdosta.

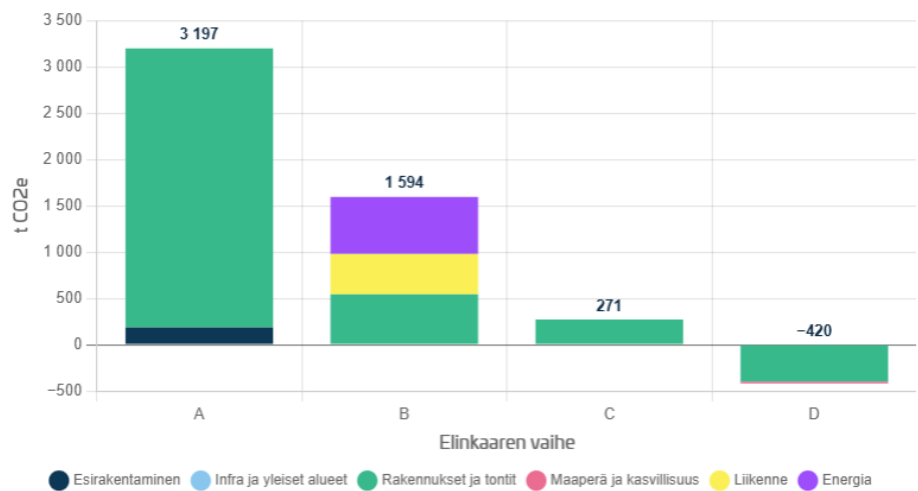


Kuva 22 Pylväsdigrammissa on esitetty hiilijalanjälki ja -kädenjälki hiilidioksidiekvivalenttikiloina per kerrosalaneliometri. Vihreällä on esitetty rakentamisen, tummalla esirakentamisen, keltaisella liikenteen ja violetilla energian osuus päästöistä.

Planect-työkalulla arvioitiin rakentamisen ja esirakentamisen kokonaispäästöiksi noin 4 000 tCO₂, liikenteen päästöjen kasvuksi tarkastelujaksolla noin 450 tCO₂e ja energiankulutuksen päästöjen kasvuksi nykytilanteeseen verrattuna noin 600 tCO₂e. Hiilikädenjäljen arvioitiin olevan tarkastelujaksolla noin 420 tCO₂e, mikä muodostui tässä tapauksessa laskennallisesti hiilivarastovaikutuksesta ja mahdollisesta uudelleenkäytöstä ja materiaalien kierrättämisestä.



Kuva 23 Tulokset vuositasolla. Diagrammista voidaan todeta, että rakentaminen tuottaa hankkeen alussa pääosan päästöistä. Myöhemmät päästöt syntyvät rakennuksen korjaamisesta.



Kuva 24 Tulokset elinkaarivaiheittain. A: tuotanto- ja rakentamisvaihe, B: käyttövaihe, C: elinkaaren loppu, D: ilmastohyödyt.

Kokonaisuudessaan muutosten arvioitiin lisäävän hiilijalanjälkeä noin 5 100 tCO₂e. Tämä tarkoittaa keskimäärin noin 21 kg CO₂e hiilijalanjälkeä kerrosalaneliötä kohden. Hiilikädenjäljeksi arvioitiin 1,7 kgCO₂e kerrosalaneliötä kohden. Päästöt painottuvat hankkeen elinkaaren alkuun eli ne liittyvät erityisesti rakentamisvaiheeseen ja rakentamisessa hyödynnettävien rakennustuotteiden valmistukseen.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi **Pirkanmaan maakuntakaava 2040** kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Maakuntakaava määrää kehittämään aluetta monipuolisena asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Tavoitteena on tiivis ja sekoittunut yhdyskuntarakenne sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen

Kaavaprosessin aikana Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 **täydentävä vaihemaakuntakaava *Elonkirjo ja energia*** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä. Vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistykseen, luontoarvojen, kaupunkiluonnon monimuotoisuuden sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta. Lisäksi Pirkanmaalla on vireillä toinen vaihemaakuntakaava *Teollisuuden uudet sijaintipaikat*, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä touko-kesäkuussa 2025.

Maakuntakaavat: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

6.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 16.1.2019. Kaavaprosessin aikana kaupunginvaltuustossa hyväksyttiin 19.5.2025 kantakaupungin vaiheyleiskaava valtuustokaudelle 2021–2025.

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena. Suunnittelualue sijoittuu asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle ja korkeaan rakentamiseen soveltuvan vyöhykkeen reunalle. Tammelan alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Pyöräilyn ja jalankulkuyhteyksien jatkuvuutta tulee parantaa ja turvallisuutta edistää.

Pinninkatu on osoitettu osaksi urbaania jalankulkuakselia ja keskustan pyöräilyn pääreitiksi. Vellamonkadulle on osoitettu seudullinen pyöräilyn pääreitti.

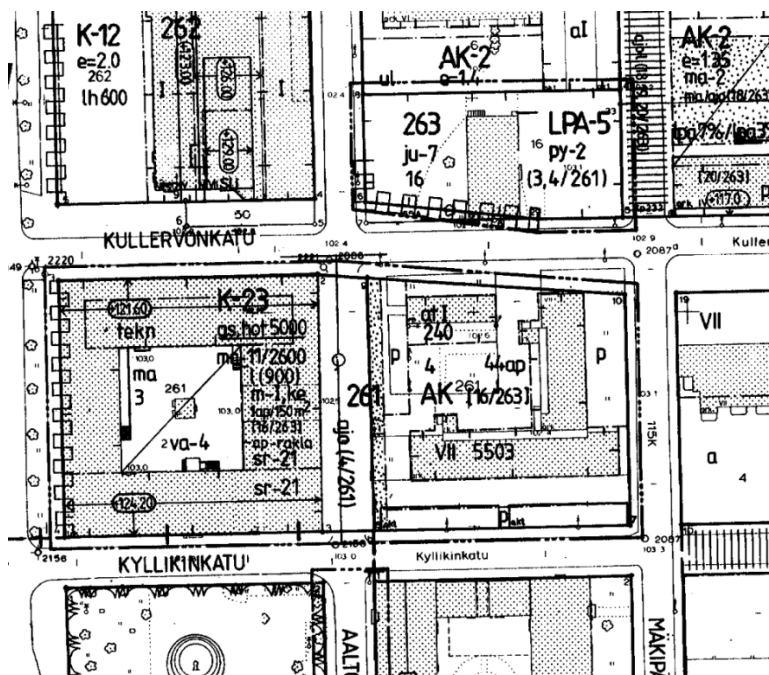
Yleiskaavayhdistelmät:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 16.01.1990 vahvistettu asemakaava nro 6861. Tontti on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on seitsemän (VII) ja rakennusoikeutta on osoitettu 5503 m². Pihalle on osoitettu pysäköintialueita ja yksikerroksinen enintään 240 m² autokatos. Tontille tulee osoittaa 44 autopaikkaa ja ne saa sijoittaa tontin reunoille tai myös kortteliin 263 Pinkolan kiinteistölle. Ajoyhteys tontille tapahtuu kenkätehtaan tontin kautta Aaltosenkatua pitkin. Aaltosenkadun varrelle on osoitettu istutettava alue.

Ajantasa-asemakaava: www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava



Kuva 25 Ote asemakaavakartasta nro 6861. Suunnittelualue sijaitsee korttelissa nro 261.

6.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2035 mennessä. Strategia on tehty

yhdessä kaupungin henkilöstön, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 10.11.2025.

Tampereen strategian mukaan kaupunki suuntaa kasvuaan ensisijaisesti joukkoliikenneväyhykkeille ja aluekeskuksiin. Kaupungin kasvu ja luontoa kunnioittavat tavoitteet sovitetaan yhteen. Olemassa oleviin kaupunginosiin panostetaan uusien rinnalla. Palveluita, viihtyisyyttä ja arjen sujuvuutta kehitetään. Asumismuotoja ja asutokannan monipuolisuutta lisätään. Tampereen keskustan kehittämistä elävänä, viihtyisanä ja saavutettavana kohtaamis- ja asuinpaikkana jatketaan. Lisäksi kaupunki kantaa vastuunsa ilmastomuutoksen hillitsemisestä ja siihen sopeutumisesta sekä varmistaa hiilineutraalisuuden toteutumisen 2030 mennessä.

Tekemisen kaupunki -strategiaan voi tutustua kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.tampere.fi/tampereen-strategia>.

Kehitysohjelmat ovat yksi keinoista saattaa kaupungin strategia sanoista tekoihin. Ne ovat keskeisiä välineitä merkittävien strategisten muutosten toteuttamiseen. Kehitysohjelmat ovat laajoja, useita toimijoita yhdistäviä kokonaisuuksia ja niitä toteutetaan kaupunginhallituksen ohjauksessa.

Kehitysohjelmiin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.tampere.fi/kehitysohjelmat>.

6.5 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako numero 6449, joka on hyväksytty 29.01.1990.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v. 2025.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaan liittyvässä viitesuunnitelmassa on esitetty kaavan laatimisen aikaan mahdollisena pidetty toteutustapa. Yksityiskohtaisesti kaavan toteuttamista ohjataan rakentamislupavaiheessa. Kaavassa on esitetty toteutusvaiheen suunnittelussa huomioitavia viranomaisten kuulemis- ja selvitystarpeita.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Kaavakartta
- Seurantalomake
- Suunnitelmat ja selvitykset (kts. luku 6)
- Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti.

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Tammelan yleissuunnitelma. Tampereen kaupunki. 2012.
- Tammelan hulevesiselvitys. Sitowise. 2017.
- Tammelan liikenneverkkosuunnitelma. Sito. 2018.
- Tampereen ilmanlaatumallinnus. Enwin. 2013.
- Tampereen kaupungin meluselvitys. Sitowise. 2022.
- Tampereen kehitysohjelmat ja niihin liittyvät selvitykset ja laskennat. Esimerkiksi:
 - Tampereen keskusta 2040. (29.5.2023)
 - Tampereen keskustan kaupallinen elinvoima 2025. (24.2.2025)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt: Tammelan teollisuuskohteet ja tori. Pirkanmaan liitto. 2016.
- Valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaavan selvitykset ja valmisteluaineistot. Esimerkiksi:
 - Kaupunkivihreän kehittämisalueiden selvitys. Tampereen kaupunki. 28.2.2024.
 - Tampereen kantakaupungin lämpösaarekeilmiö. Sitowise. 11.11.2022.
 - Tampereen keskusta Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Sitowise. 2/2024.