

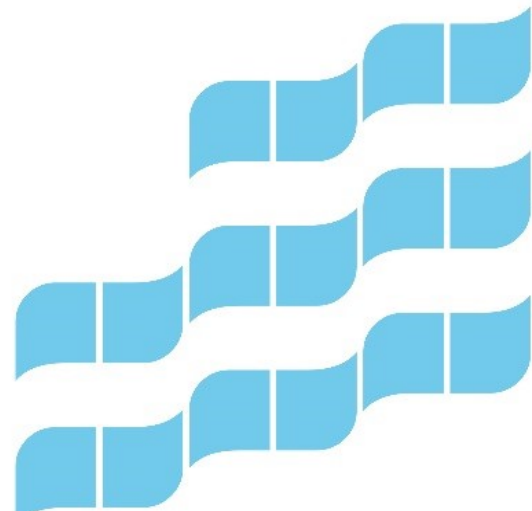


KORKEAN RAKENTAMISEN HANKEARVIOINTI

Ratapihankatu 43, 45 ja katualueita asemakaavamuutos 9020

5.5.2025, täydennetty 30.10.2025

TAMPERE.
FINLAND



Sisällys

1	JOHDANTO.....	3
2	SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEES- SA	4
3	KAUPUNKIKUVA JA MAISEMA.....	6
3.1	Lähinäkymät.....	8
3.2	Kaukonäkymät	10
3.3	Suhde muihin korkean rakentamisen hankkeisiin	21
4	LIIKENNE	32
5	PIENILMASTO	35
5.1	Tuulisuus ja suojautuminen	35
5.2	Varjostus: katutila & kortteli.....	35

Selvityksen on laatinut Tampereen kaupungin asemakaavoitus.

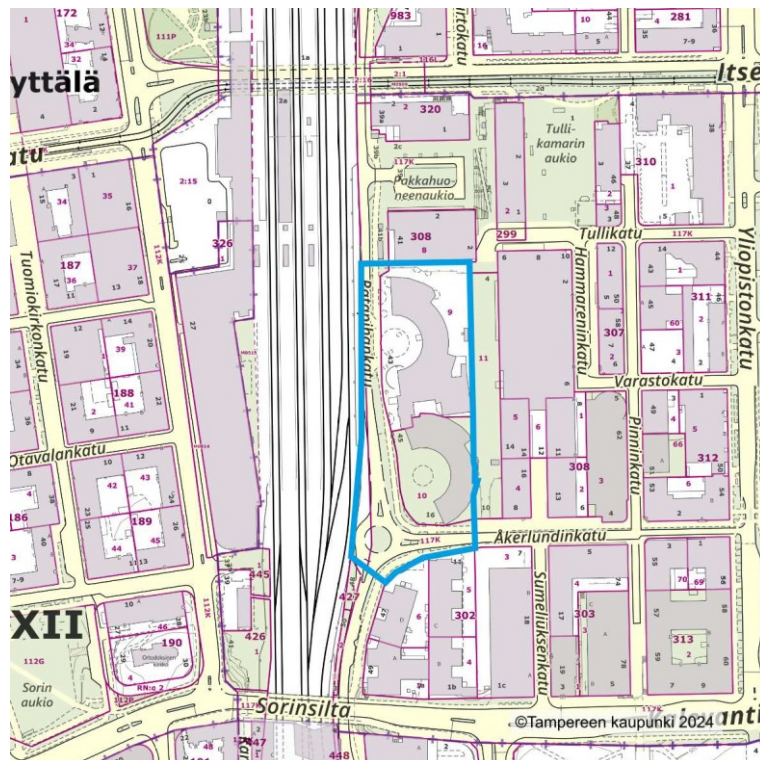
Selvityksessä käytettyjen karttojen ja kuvien tekijänoikeudet: kartta-
aineistot Tampereen kaupunki 2025; kaukonäkymien kaupunkimalli Google
2022; hankkeen massamalli sekä visualisointikuvat Sarc + Sigge Arkkitehdit
Oy.

1 JOHDANTO

Tämä korkean rakentamisen hankearviointi on laadittu asemakaavamuutokseen numero 9020, Ratapihankatu 43, 45 ja katualueita. Hankearvioinnilla vastataan *Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksessä* (Arkkitehdit MY 2022) esitettyihin näkökulmiin ja periaatteisiin.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueena on Tullin kaupunginosassa korttelissa 308 sijaitsevat tontit 9 ja 10 sekä katualuetta (kuva 1). Muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin maankäytön sekä Ratapihankadun ja Åkerlundinkadun liittymäratkaisun kehittäminen. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma, jonka mukaisessa toteutuksessa rakennukseen sijoittuisi liike-, ja majoitustiloja. Alimpiin kerroksiin on esitetty muun muassa kahvila- ja kokoustiloja. Ylimpään kerrokseen on jätetty tilavaraus ravintolalle.

Asemakaavamuutoksen aineisto löytyy kaupungin verkkosivuilta osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/9020.



Kuva 1. Suunnittelualueen raja on merkitty virastokarttaan sinisellä. Suunnittelualue rajautuu lännessä rautatiealueeseen. Alueella sijaitsee suojellut veturitallit sekä liike- ja majoitusrakennus.

Korkean rakentamisen hankearviointi

Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivitys valmistui joulukuussa 2022 osana Tampereen kantakaupungin vaiheyleiskaavan valtuustokauden 2021–2025 valmistelua. Selvityksessä kartoitettiin korkean rakentamisen

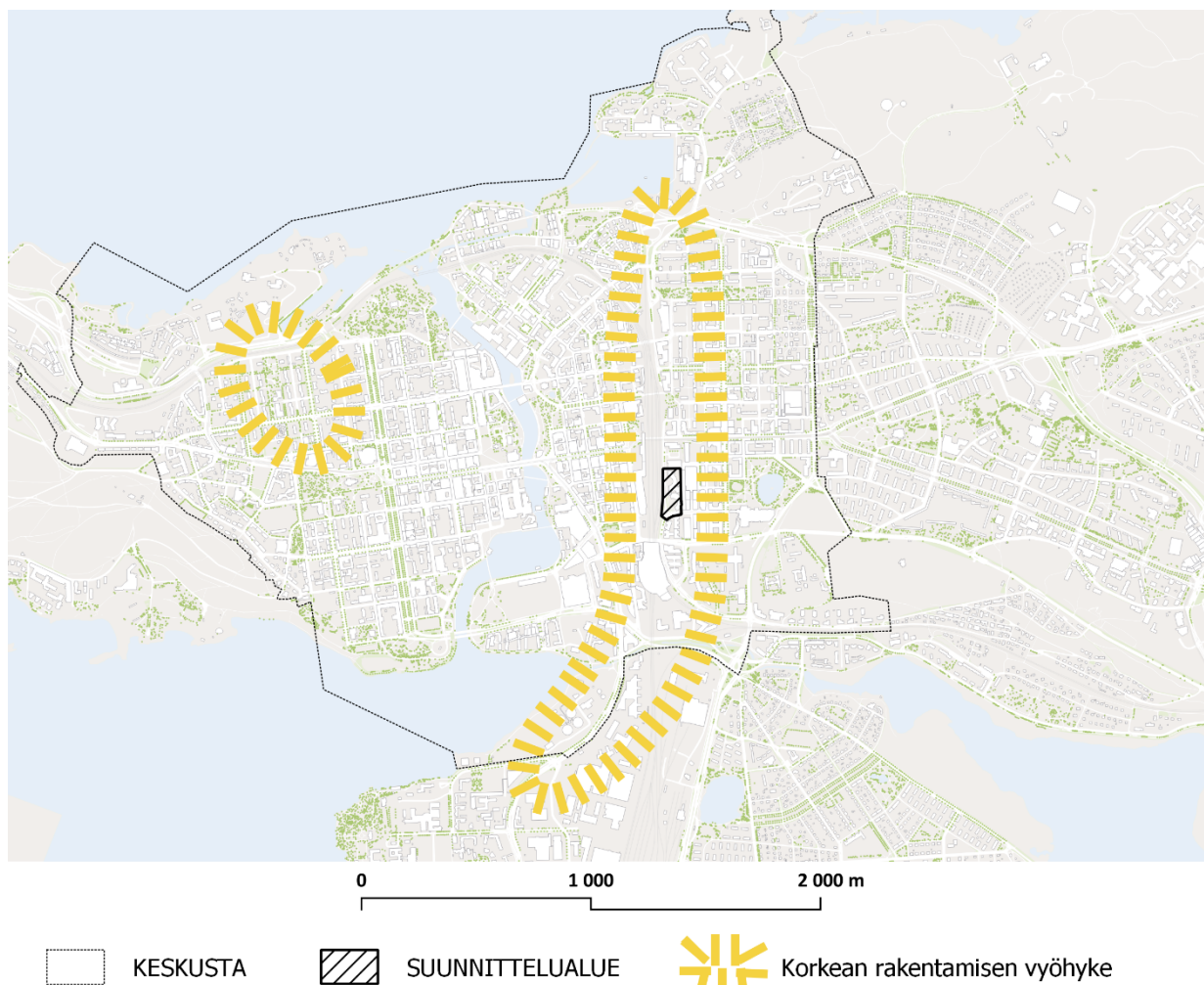
nykytilannetta sekä esitettiin tarkennuksia korkean rakentamisen ohjauskäytäntöihin esimerkiksi suunnitteluoppaan keinoin. Päivitettyihin ohjauskäytäntöihin kuuluu erityisiä kaupunkirakenteellisia ja -kuvallisia tarkasteluja, joita hankkeista tulee esittää Tampereen kaupungin hankekäsittelyn eri vaiheissa.

Lisätietoja kantakaupungin vaiheyleiskaavasta ja *Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksestä* Tampereen verkkosivuilta: www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025 .

2 SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEESSA

Uudisrakennus sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Tontti tulee olemaan kauttaaltaan rakennettua ympäristöä. Korttelirakenteessa muutos on vähäinen. Kaupunkikuvallisesti muutos on merkittävä, sillä uudisrakennuksen korkeus on yli 20 metriä.

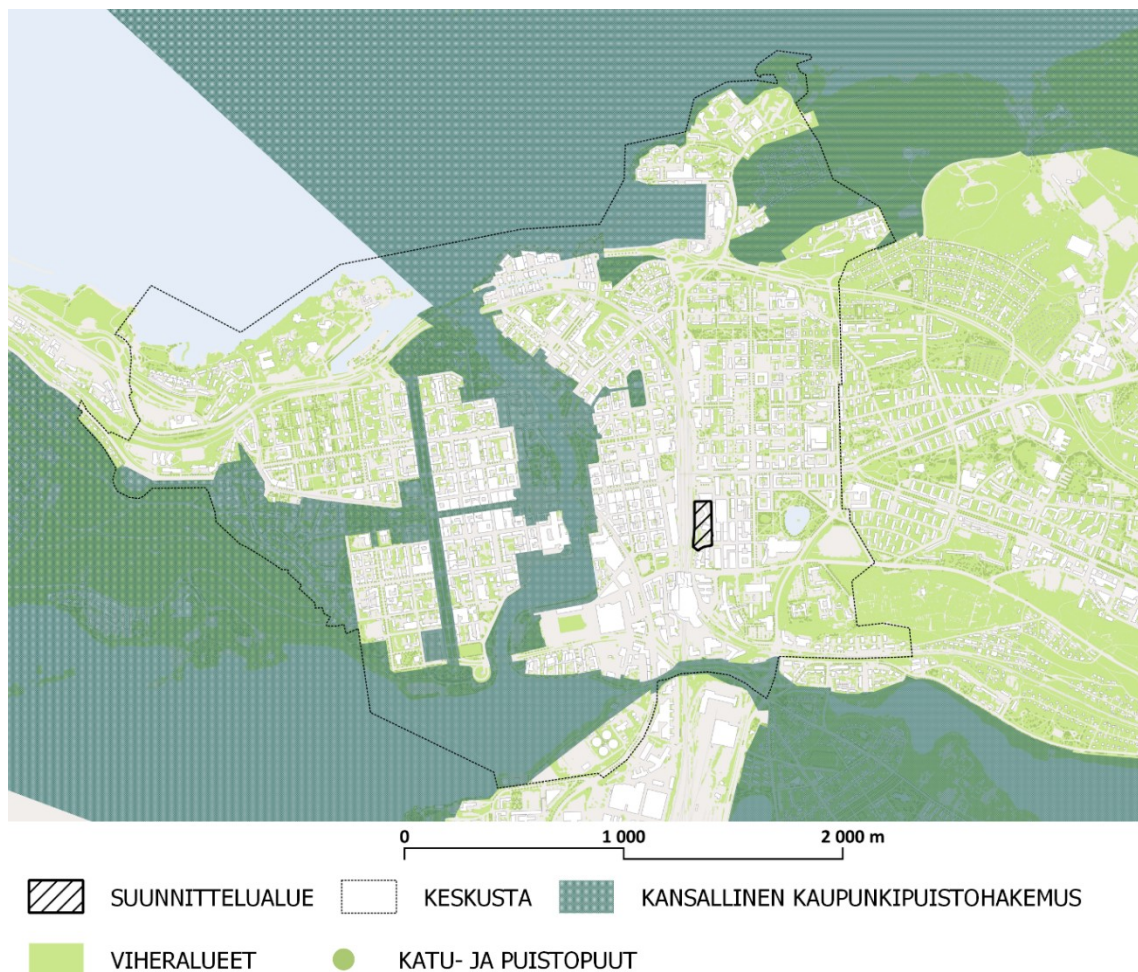
Suunnittelualue sijaitsee keskellä keskustan strategisessa osayleiskaavassa määriteltyä korkeaan rakentamiseen soveltuvaa vyöhykettä (kuva 2). Alueen lähiympäristössä on vireillä useita korkean rakentamisen hankkeita.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti kaupunkirakenteessa.

Viherympäristö

Lähtötilanteessa suunnittelualueella on pieniä ja irrallisia viheralueita ja katupuita. Lähimmät puistot ovat Posteljoonipuisto ja Sorsapuisto. Asemakaavamuutoksella on vain vähäisiä vaikutuksia luontoon ja viherrakenteeseen, sillä alue on ollut jo pitkään rakennettua kaupunkiympäristöä. Suunnittelualue ei sijaitse kansallisen kaupunkipuistohakemuksen alueen läheisyydessä.

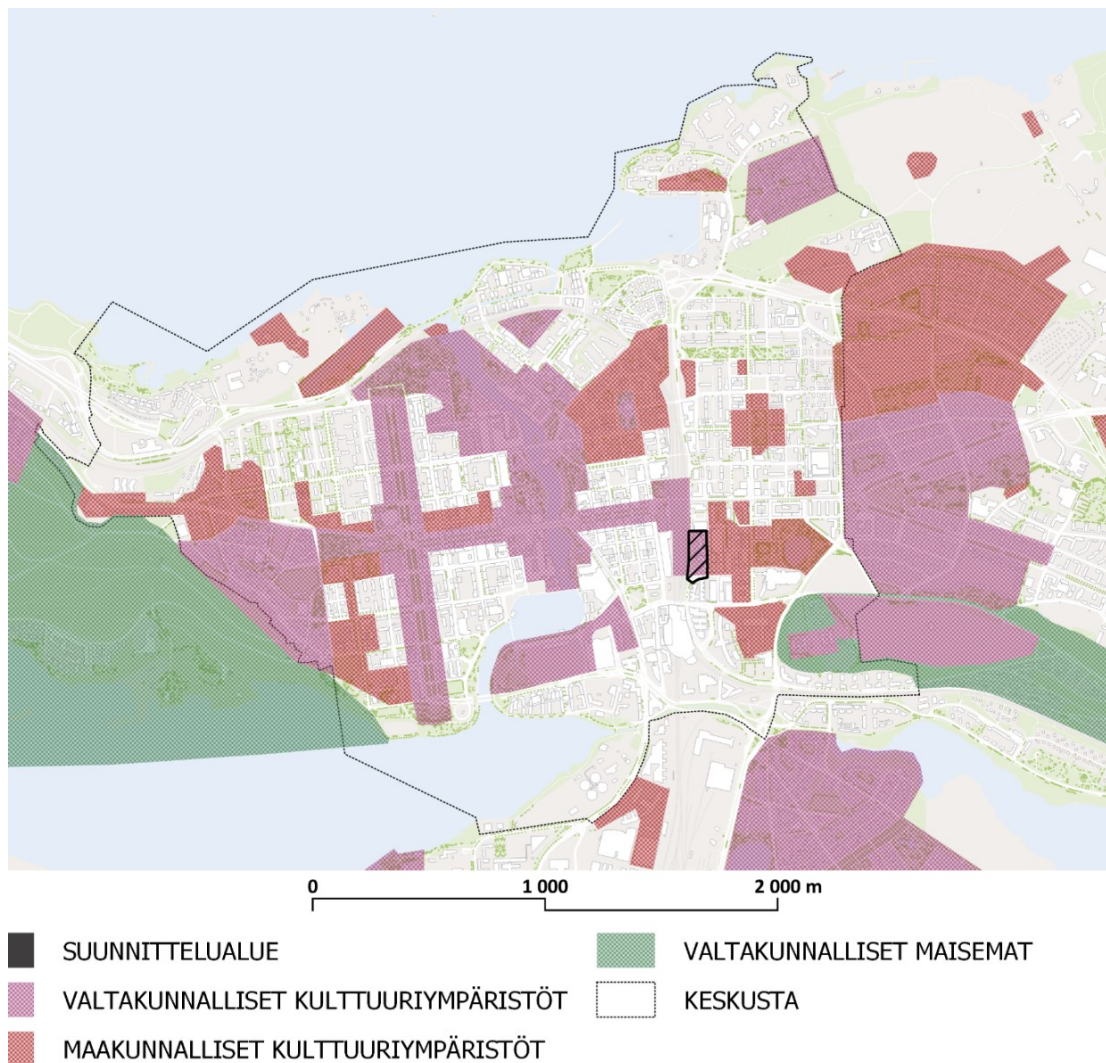


Kuva 3. Suunnittelualueen sijainti viheralueisiin ja kansallisen kaupunkipuistohakemuksen aluerajakseen nähden.

Kulttuuriympäristöt

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön alueella nimeltä *Tampereen rautatieasema ja veturitallit*. Alueen läheisyydessä sijaitsee sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä, kuten *Tullin alue ja Sorsapuisto, Tampereen Hämeenkatu, Hämeensilta ja Keskustori, Tammerkosken teollisuusmaisema, Tampereen yliopiston päärakennus laajennuksineen, Tampereen yleinen sairaala, Kalevankankaan hautausmaa sekä Kalevan kirkko ja kaupunginosa*. Kulttuuriympäristöjen arvoja ja ominaispiirteitä on kuvailtu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Kaavamuutoksella on vaikutuksia kaikkiin edellä mainittuihin kulttuuriympäristöihin, sillä korkea uudisrakennus tulee näkymään näiden taustamaisemassa. Vaikutuksia on havainnollistettu näkymäkuvin hankearvioinnin luvuissa 3.1, 3.2 ja 3.3.



Kuva 4. Suunnittelualan sijainti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin nähden.

3 KAUPUNKIKUVA JA MAISEMA

Uudisrakennuksen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan on havainnollistettu 3D-kaupunkimallin ja digitaalisten visualisointien avulla.

Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksessä (Arkkitehdit MY 2022) on määritelty korkean rakentamisen kannalta tärkeimmät näkymäsuunnat pääkatujen, kaukonäkymien ja Tammerkosken varrella sijaitsevien kaupunkitilojen ja maisemien suhteen. Hankearvioinnissa on esitetty näiden lisäksi muitakin näkymäsuuntia. Näkymän sijainti on kerrottu kuvatekstissä.

Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksessä ohjeistetaan, että korkeiden rakennusten muodostaman kokonaisuuden muotoilussa tulee huomioida maisemallinen kokonaishahmo. Rakennusklusterin on hyvä noudattaa laajempia nousevia ja laskevia linjoja, vaikka yksittäisen rakennusten korkeudet voivat vaihdella. Klusterin reunoilla rakennusten korkeuksia tulee sovittaa viereisten kortteleiden mittakaavaan.

Hankearvioinnin kohdassa 3.3 on tarkasteltu viitesuunnitelmaa myös suhteessa muihin Tampereen keskustan alueelle suunniteltuihin korkean rakentamisen hankkeisiin. Kuvissa esitetyt massat ovat viitteellisiä. Muihin hankkeisiin voi tutustua sivuilla:

www.tampere.fi/kaavat/8460

www.tampere.fi/kaavat/8640

www.tampere.fi/kaavat/8975

www.tampere.fi/kaavat/8818

Rakennuksen imago ja identiteetti

Korkeiden rakennusten arkkitehtuurilla on merkittävä maisemallinen vaikutus. Kaupunkikuvallinen merkitys ja arkkitehtuurin laatu on huomioitu asemakaavamuutoksessa kaavamerkinnöin ja kokonaisuudelle on asetettu korkeat laatuvaatimukset.

Keskustan korkean rakentamisen selvityksessä ohjeistetaan rakennuksen maantasokerrokseen katutilaa aktivoivaa toimintaa ja ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa julkisia tai puolijulkisia tiloja. Asemakaavamuutoksessa suunnittelualueen uusi pääkäyttötarkoitus mahdollistaa monipuolisesti erilaista toimintaa.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu useita viitesuunnitelmia, joista tässä tutkitaan luonnosvaihtoehtojen A ja B sekä edelleen suunnitellun vaihtoehdon A2 vaikutuksia lähi- ja kaukomaisemassa. Suunnitelmissa tornille on tavoiteltu lähiympäristöön soveltuvaa ilmettä punatiilisellä jalustalla ja samalla omaleimaisuutta aukotuksella ja veistosmaisella huipulla. Vaihtoehdoissa A ja A2 torni on sijoitettu lähemmäs olevaa tornihotellia, vaihtoehdossa B rakennus asettuu eteläisen veturitallin kääntöpihan keskelle. Torni A2 eroaa tornista A siten, että tornin nelikulmainen massa on siinä orientoitu veturitallin päätyseinien suuntaisesti luoden tilaa tornin ja konttorirakennuksen väliin. Tornin A2 massa peittää osittain veturitallin edustalla sijaitsevan kääntöpyörän, joka tornissa A jää kokonaan peittämättä. Kaikissa vaihtoehdoissa jalustan suuret ikkunat avaavat sisäosan osaksi kaupunkiympäristöä ja tornien ylätasoja yhdistää silta. Vaihtoehdoissa A ja B esitetty ikkunoiden kaareva muotokieli viittaa lähiympäristön arkkitehtuurissa toistuviin elementteihin.

3.1 Lähinäkymät



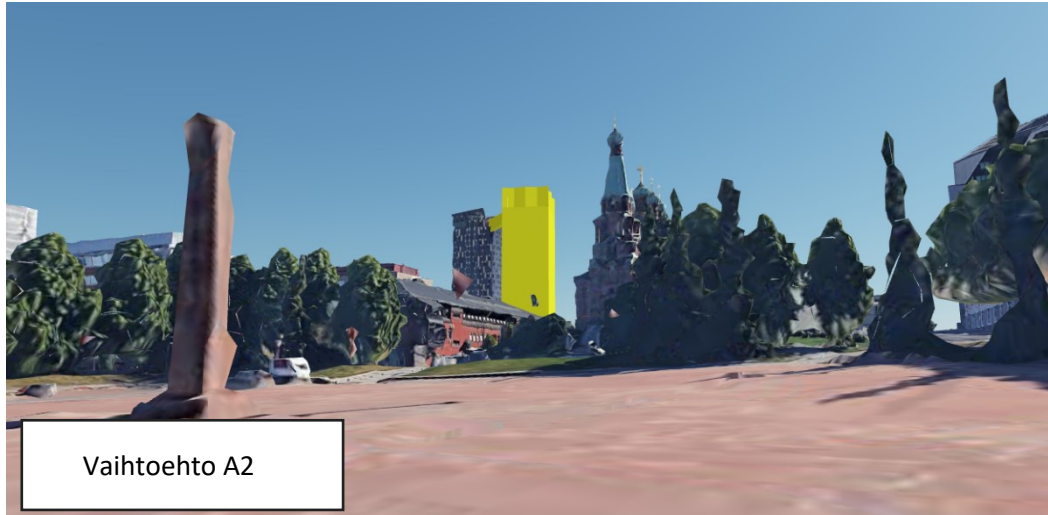
Kuva 5. Näkymä rautatieaseman laiturialueelta kaakkoon.



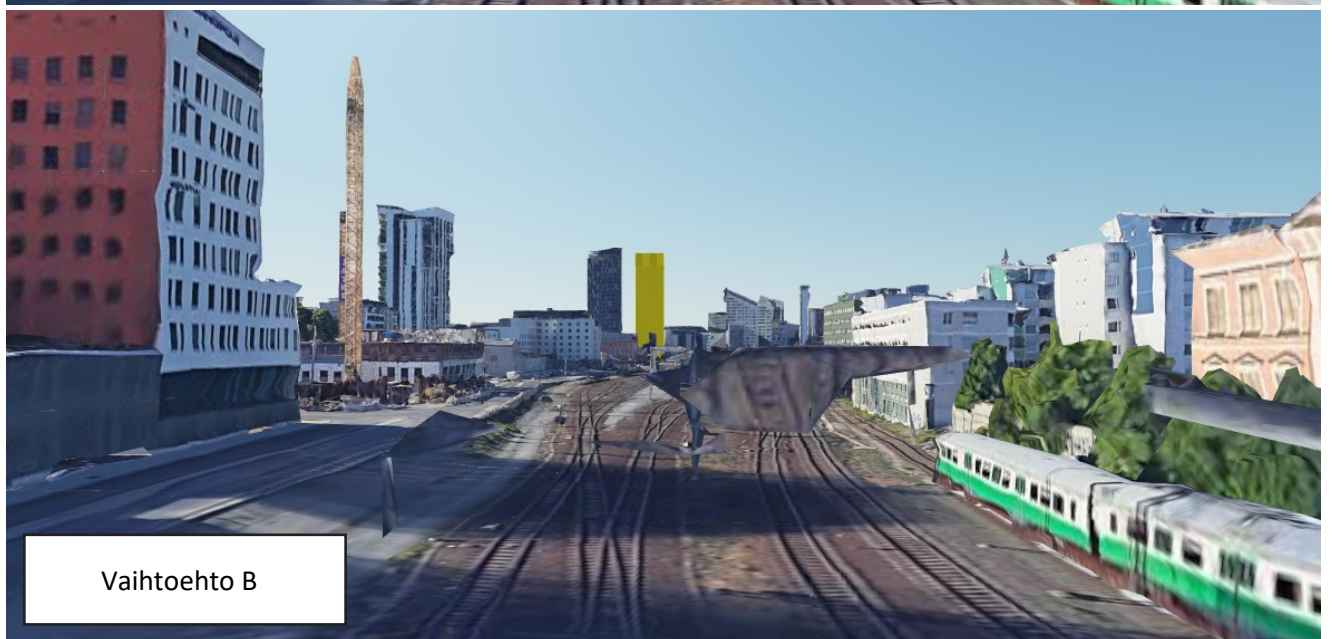
Kuva 6. Näkymä Kyttälästä itään kohti suunnittelualuetta.

3.2 Kaukonäkymät

Kaukonäkymäkuviissa viitesuunnitelmien mukainen massamalli rakennuksista on osoitettu keltaisella värillä ja tarvittaessa nuolella.



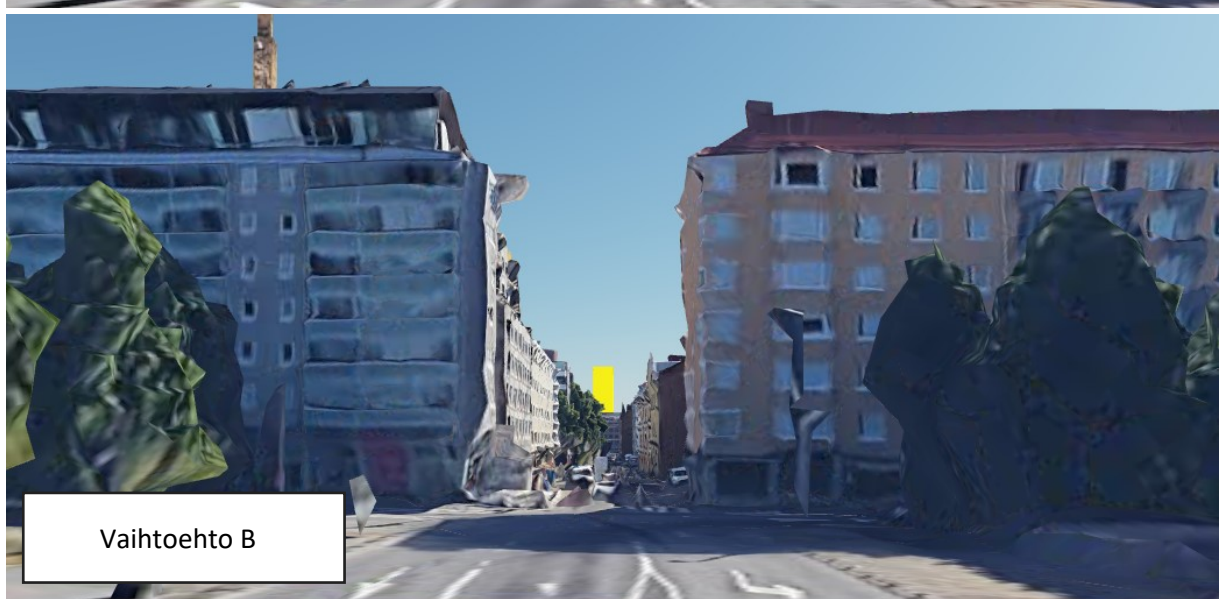
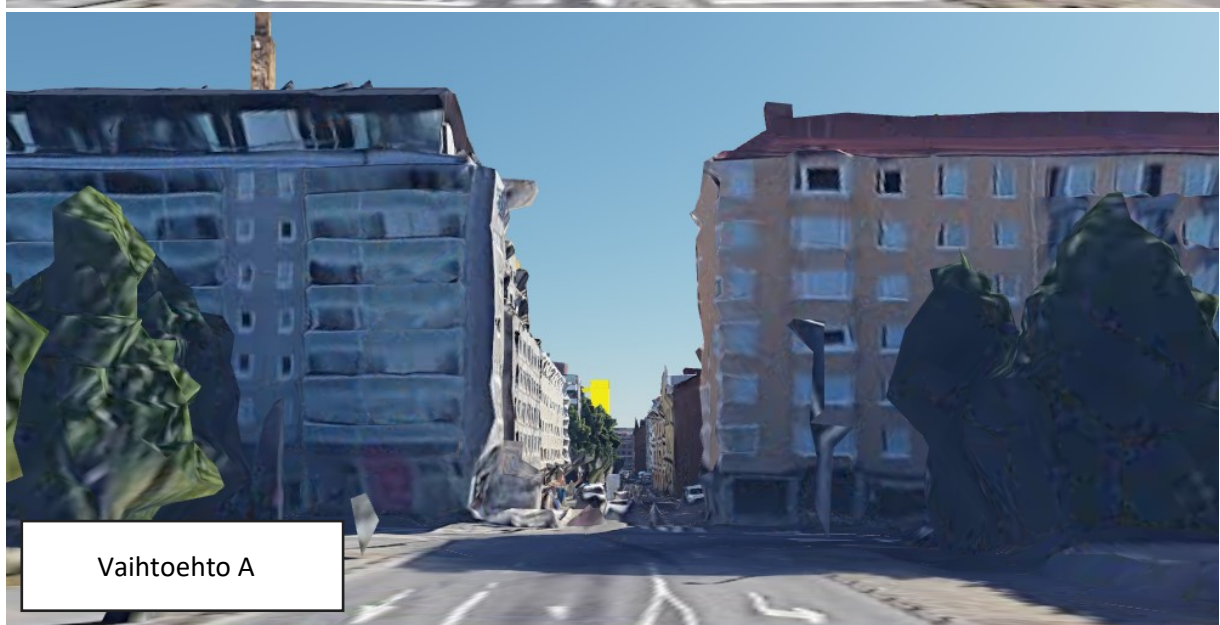
Kuva 7. Näkymä Sorin aukiolta itään.



Kuva 8. Näkymä Erkkilänsillalta.



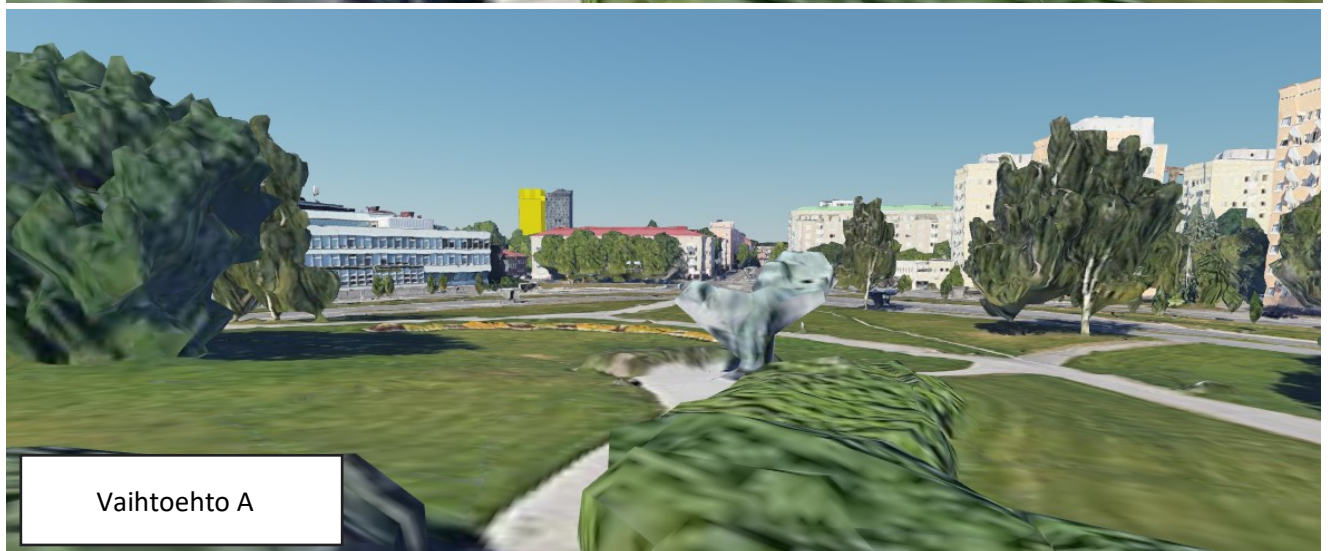
Kuva 9. Näkymä Hämeensillalta.



Kuva 10. Näkymä Satamakadulta.



Kuva 11. Näkymä Palatsinraitin sillalta.



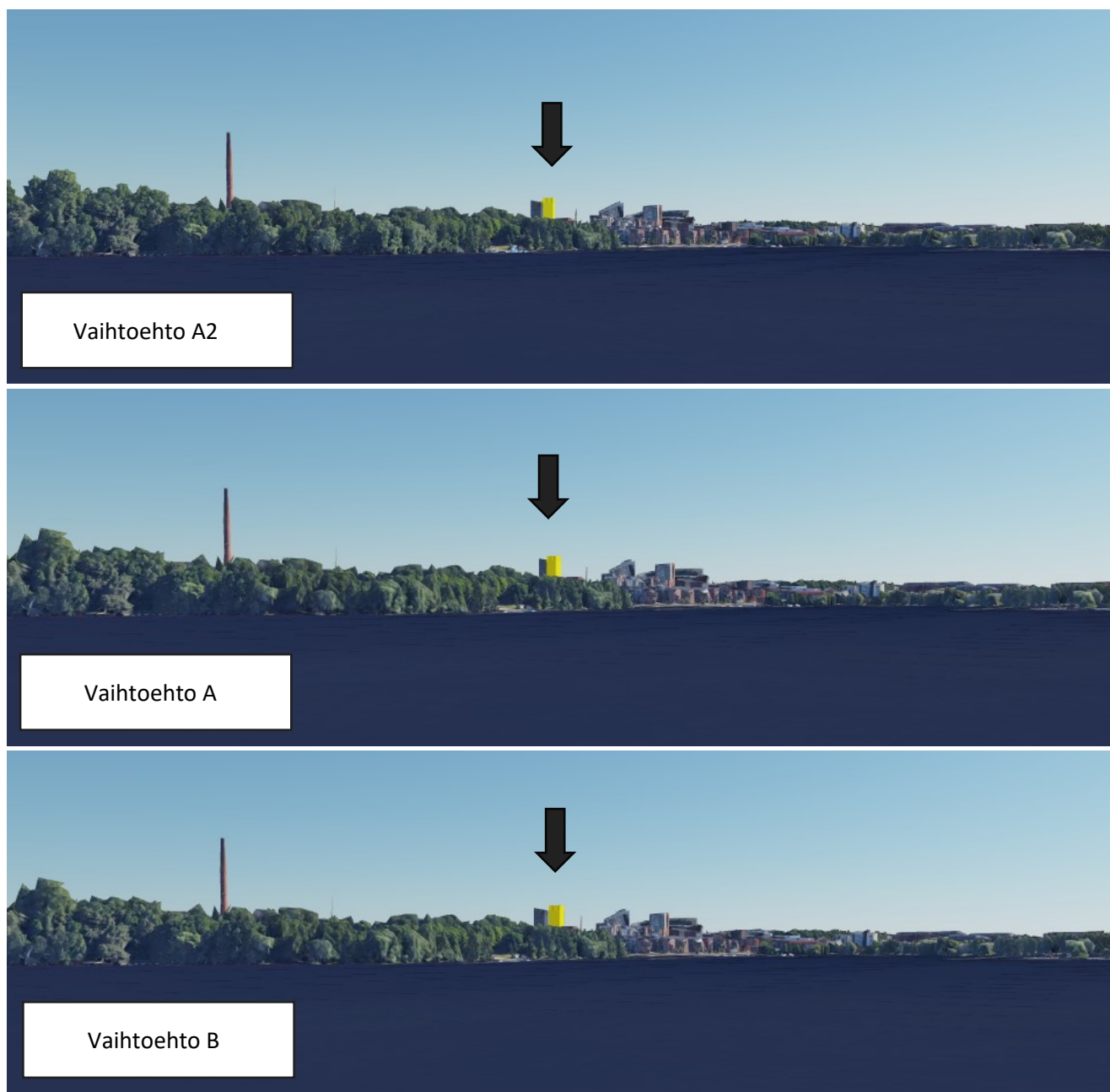
Kuva 12. Näkymä Liisanpuistosta Kalevan kirkon edustalta.



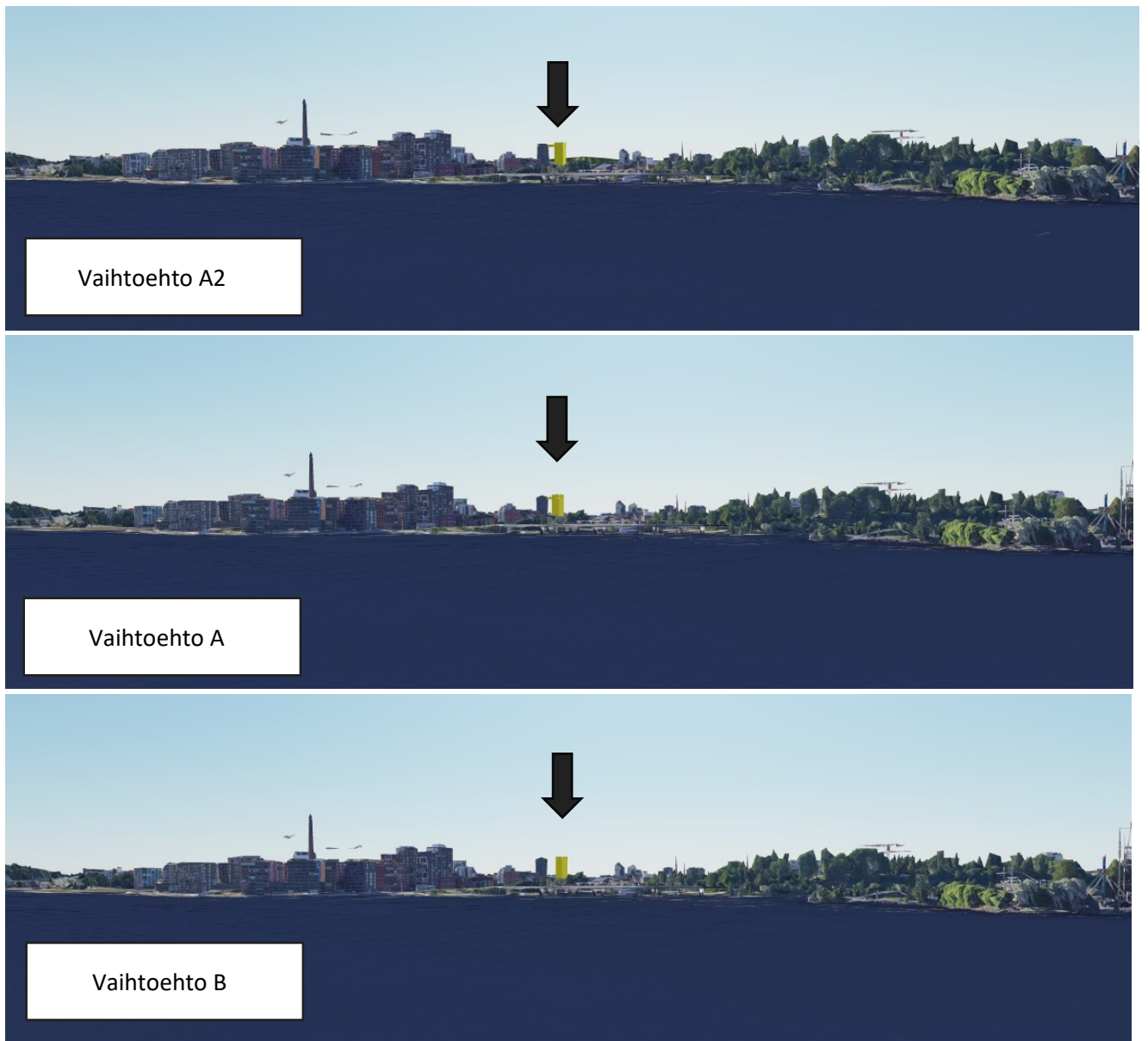
Kuva 13. Näkymä Teiskontieltä.



Kuva 14. Näkymä lidesjärveltä länteen kohti kaupungin keskustaa.



Kuva 15. Näkymä Pyhäjärveltä.



Kuva 16. Näkymä Näsijärveltä.



Kuva 17. Näkymä Valtatie 3:lta.

3.3 Suhde muihin korkean rakentamisen hankkeisiin

Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksessä (Arkkitehdit MY 2022) ohjeistetaan, että korkeiden rakennusten muodostaman kokonaisuuden muotoilussa tulee huomioida maisemallinen kokonaisuus. Rakennusklusterin on hyvä noudattaa laajempia nousevia ja laskevia linjoja, vaikka yksittäisen rakennuksen korkeudet voivat vaihdella. Klusterin reunoilla rakennusten korkeuksia tulee sovittaa viereisten kortteleiden mittakaavaan.

Tampereen keskustassa on vireillä useita korkean rakentamisen hankkeita ja asemakaavoja. Seuraavissa kuvissa tutkitaan kaavan nro 9020 korkean rakentamisen suhdetta muihin korkean rakentamisen hankkeisiin sekä visualisoidaan kaupungin muuttuvaa siluettia ja hankkeen osuutta korkeampien rakennusten klusterissa. Muut hankkeet on esitetty valkoisella värillä ja kaavan nro 9020 vaihtoehtoiset suunnitelmat on merkattu keltaisella värillä ja tarvittaessa nuolella. Muiden hankkeiden massat ovat viitteellisiä. Kuvissa on esitetty asemakeskus-hankkeen B-vaihtoehtoon perustuvat viitesuunnitelmat.

Hankkeisiin voi tutustua sivuilla:

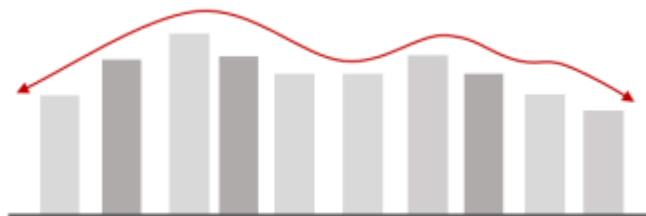
www.tampere.fi/kaavat/8460

www.tampere.fi/kaavat/8640

www.tampere.fi/kaavat/8975

www.tampere.fi/kaavat/8818

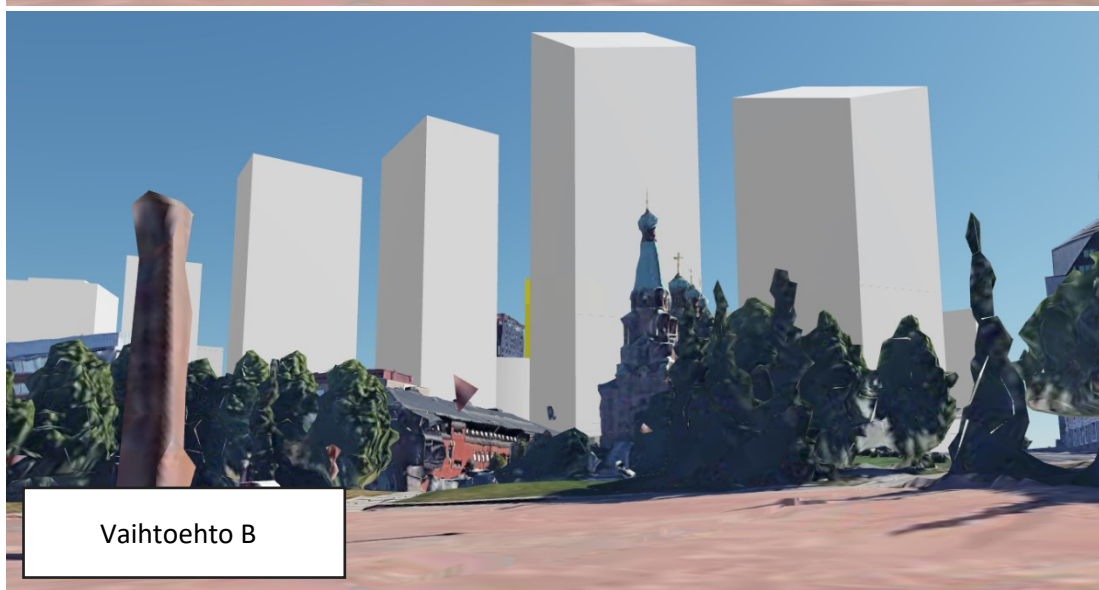
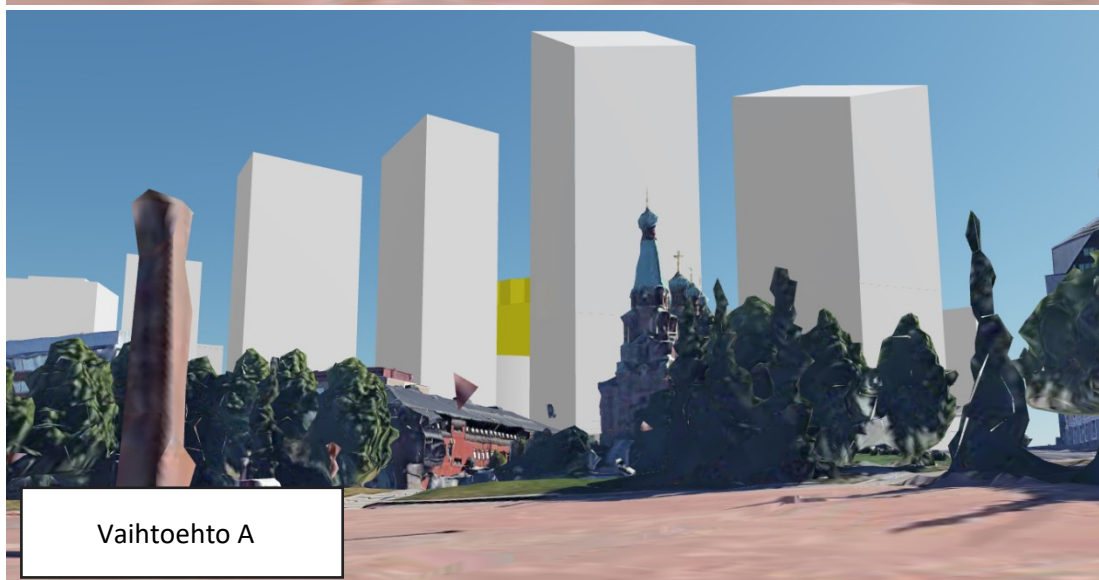
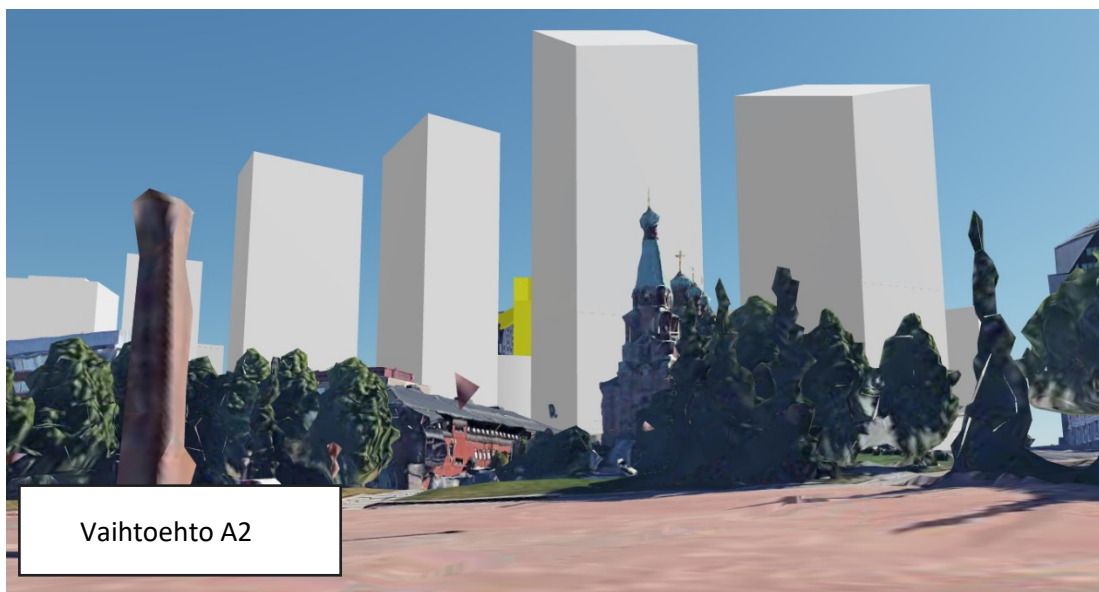
Kaavan 9020 korkean rakentamisen hanke sijoittuu keskustan strategisen osayleiskaavan korkean rakentamisen vyöhykkeelle ja esitetyn korkeiden rakennusten klusterin keskelle.



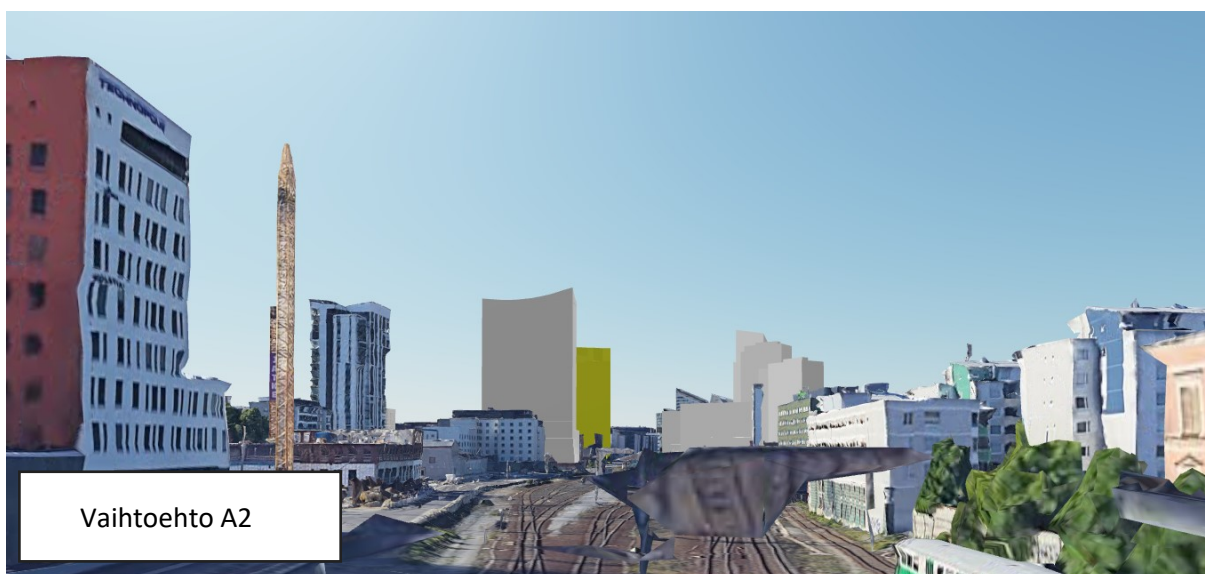
Kuva 18. Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksessä esitetty periaatekaavio kaupunkikuvallisesta kokonaissommitelmasta.



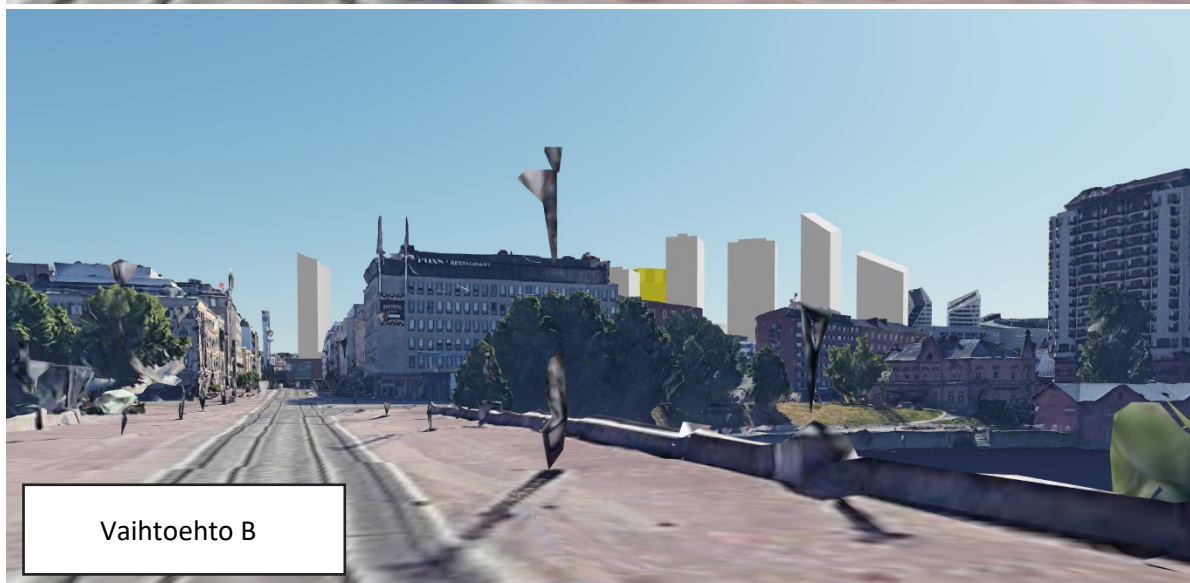
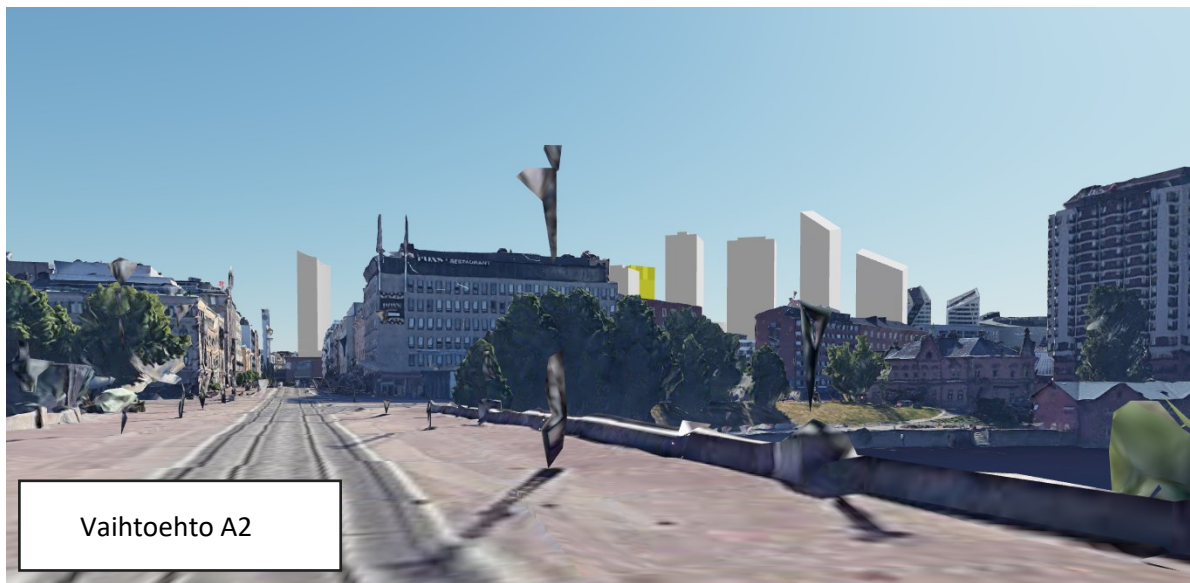
Kuva 19. Näkymä Ratapihankadulta. Rautatieaseman päärakennus näkyy kuvan etualalla.



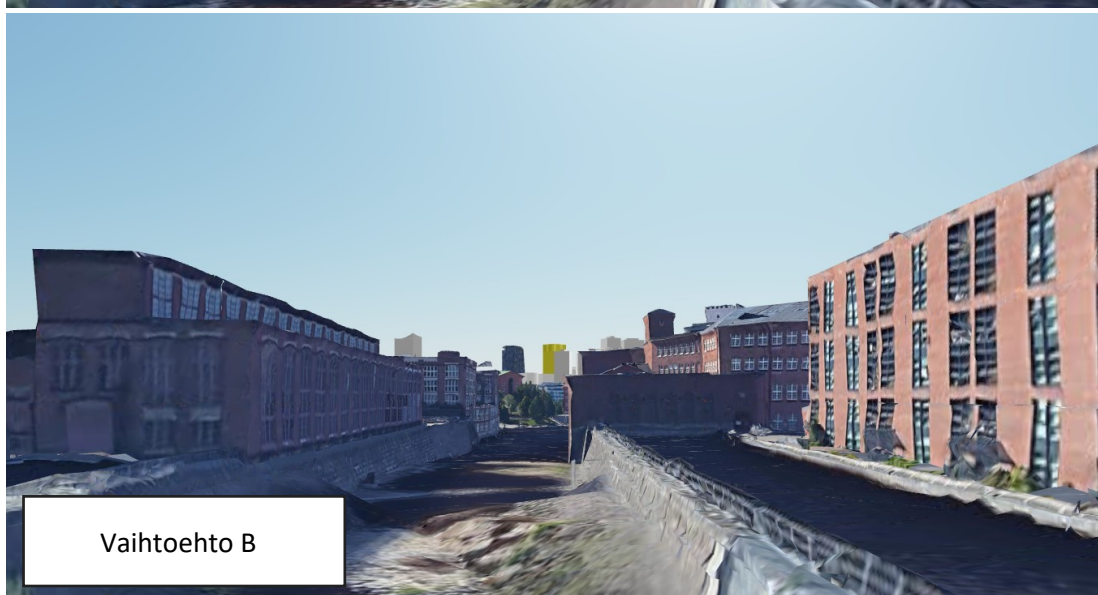
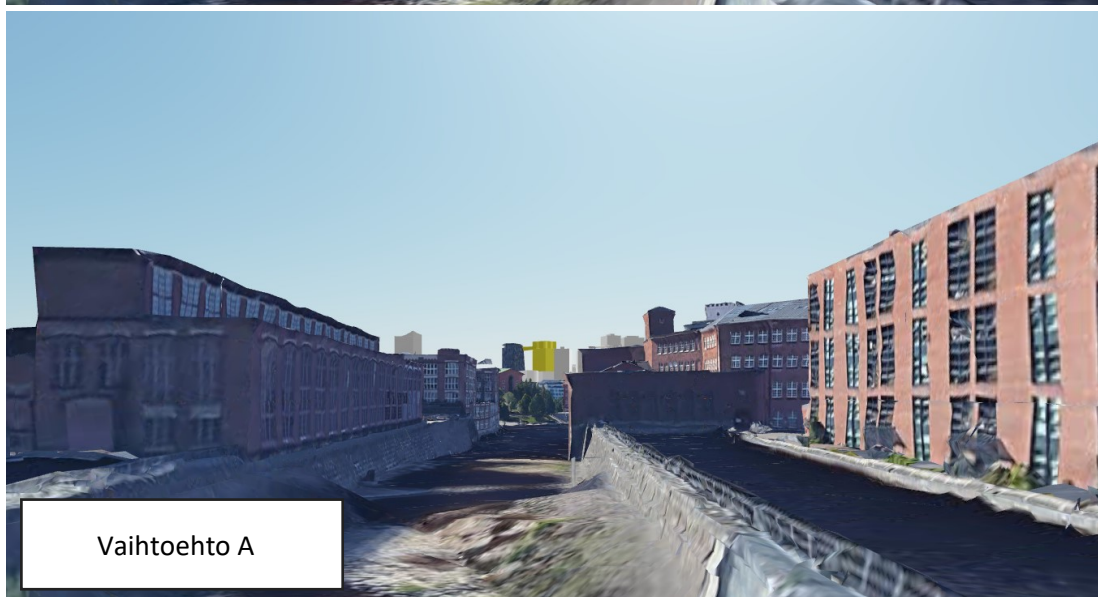
Kuva 20. Näkymä Sorin aukiolta itään.



Kuva 21. Näkymä Erkkilänsillalta etelään.



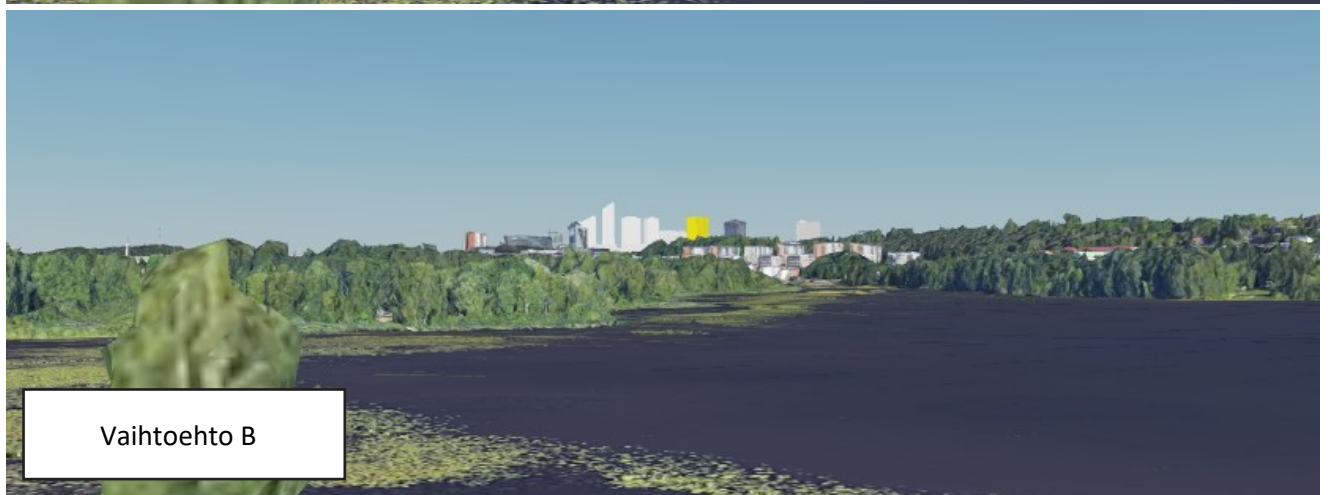
Kuva 22. Näkymä Hämeensillalta itään.



Kuva 23. Näkymä Palatsinraitin sillalta etelään.



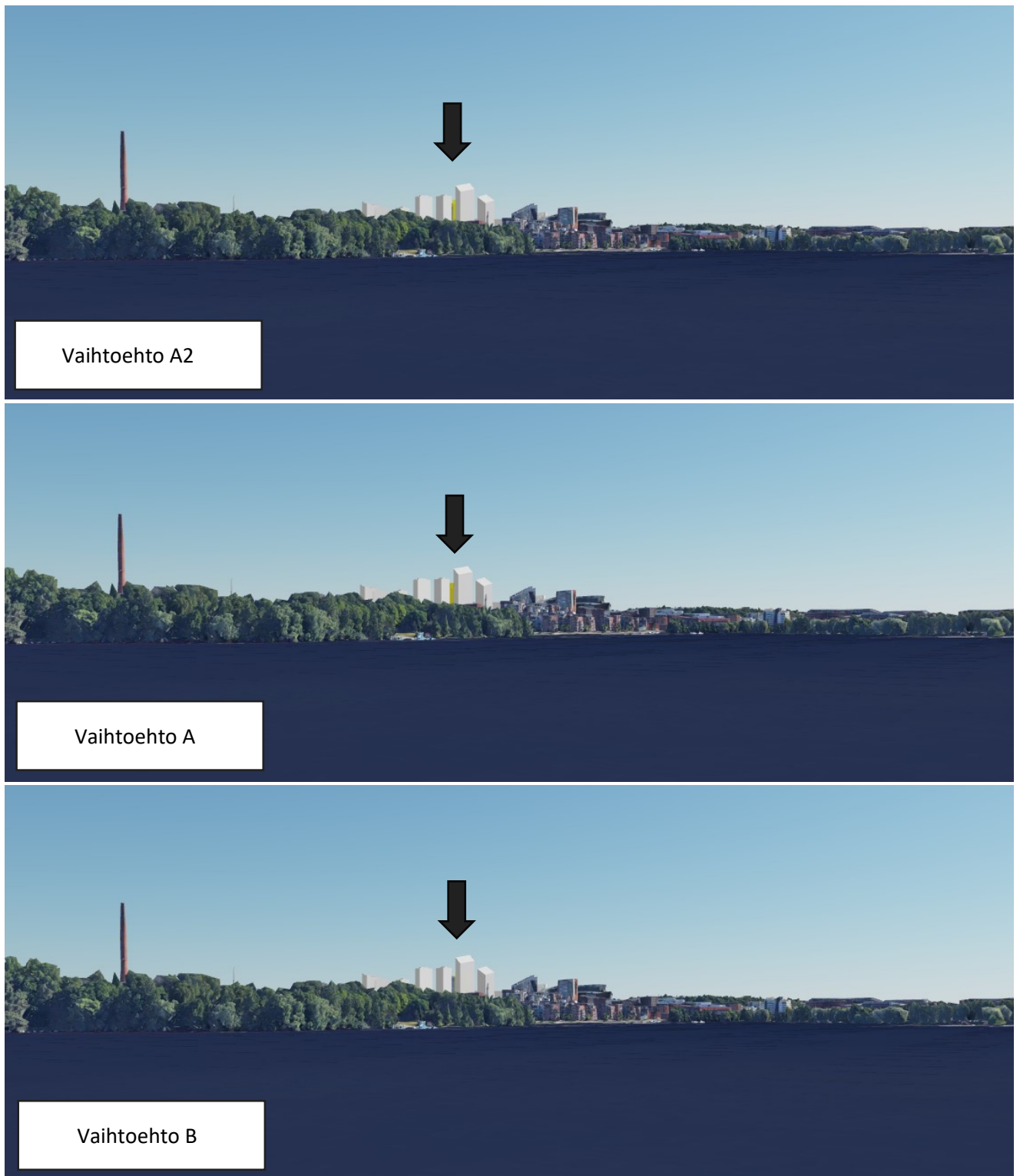
Kuva 24. Näkymä Liisanpuistosta Kalevan kirkon edustalta länteen.



Kuva 25. Näkymä lidesjärveltä luoteeseen kohti kaupungin keskustaa.



Kuva 26. Näkymä Hatanpäältä pohjoiseen.



Kuva 27. Näkymä Pyhäjärveltä itään.

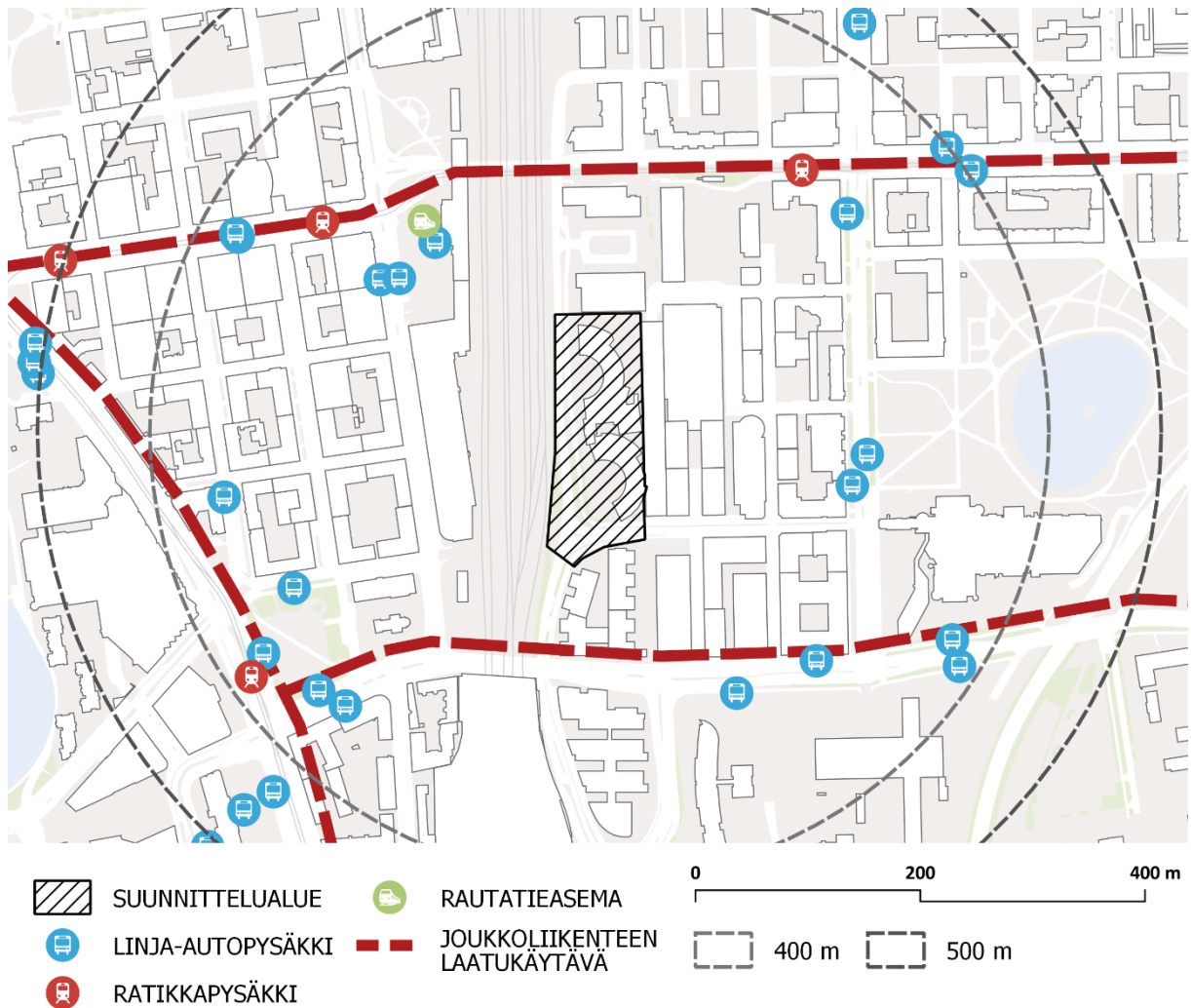


Kuva 28. Näkymä Näsijärveltä etelään.

4 LIIKENNE

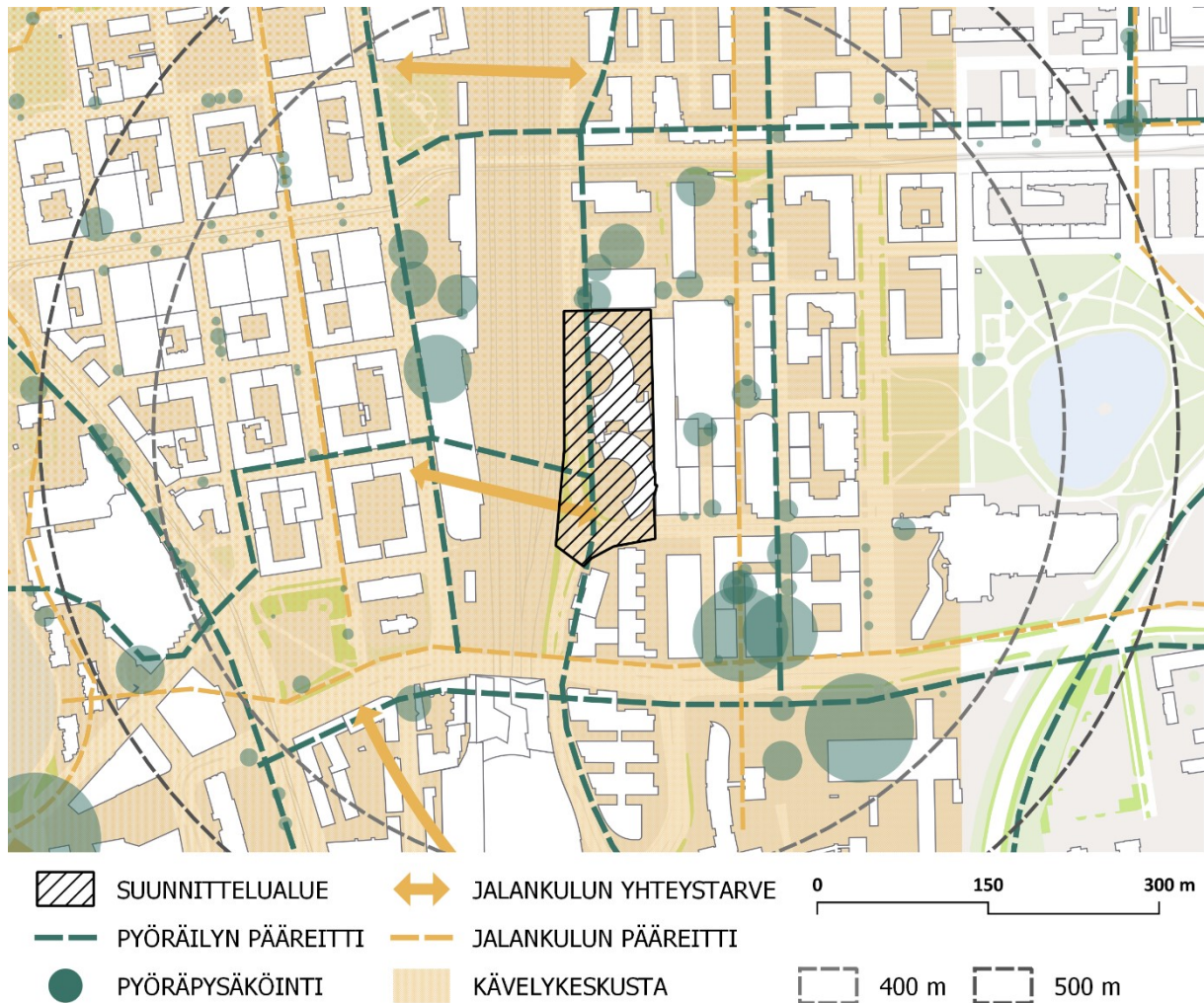
Suunnittelualue on poikkeuksellisen hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen, henkilöautolla, taksilla, paikallis- ja kaukoliikenteellä.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee useita bussi- ja ratikkapysäkkejä, päärautatieasema ja tulevaisuudessa mahdollisesti myös bussiterminaali. Keskustan strategisessa osayleiskaavassa Hämeenkatu, Itsenäisyydenkatu, Kalevantie ja Vuolteenkatu on määritelty joukkoliikenteen laatukäytäviksi. (Kuva 29)



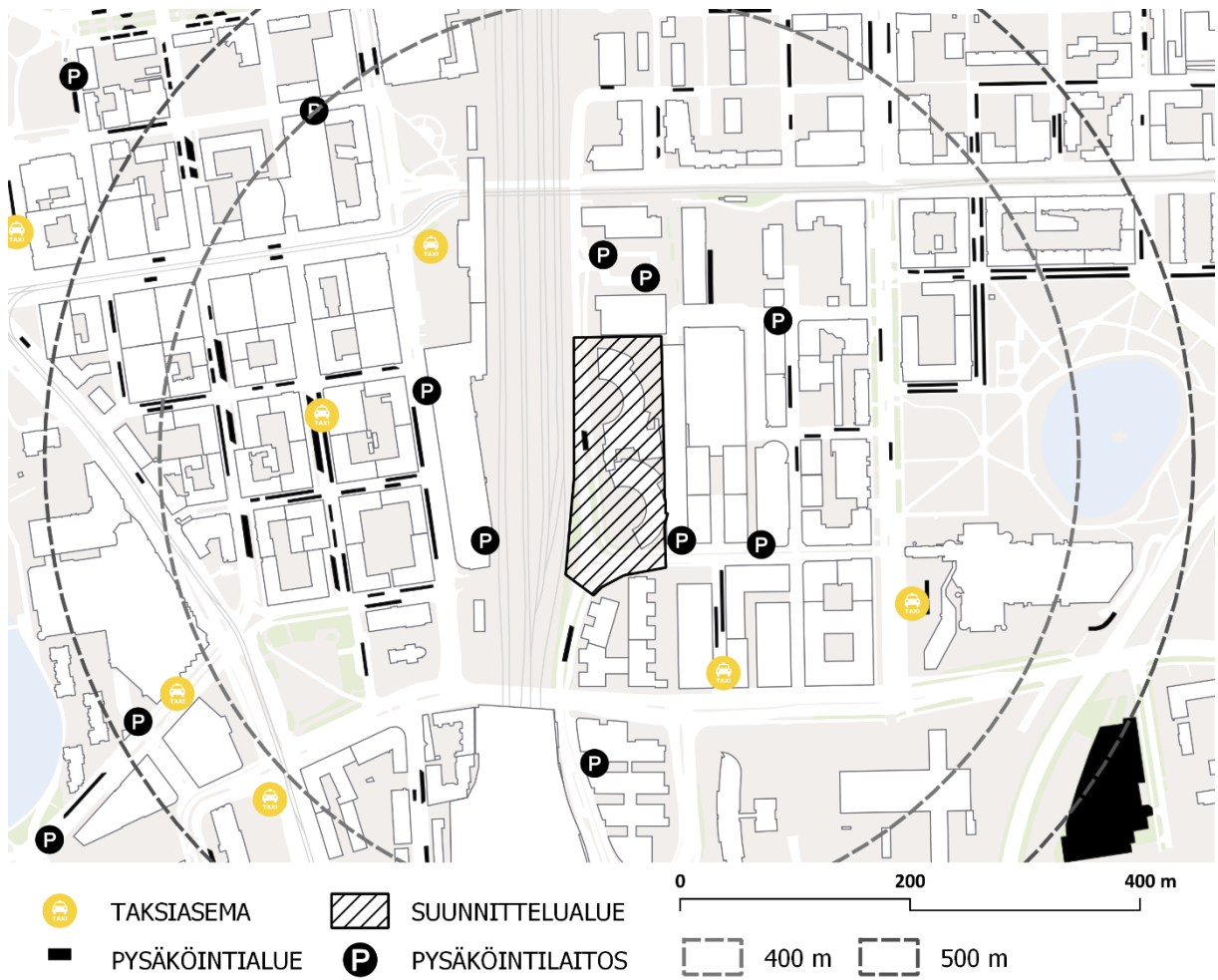
Kuva 29. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa kaikilla joukkoliikenteen kulkumuodoilla. Neljänsadan metrin etäisyydelle suunnittelualueesta sijoittuu jopa kolme raitiotiepysäkkiä.

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue kuuluu kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen alueelle ja sen läheisyydessä on useita jalankulun ja pyöräilyn pääreittejä. Myös suunnittelualueen läpi Rautatienkadun kautta kulkee pyöräilyn pääreitti. Alueella sijaitsee useita julkisia pyöräpysäköintipaikkoja. (Kuva 30)



Kuva 30. Suunnittelualue on kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikumisen aluetta. Pyöräpysäköintimerkin koko viittaa pyöräpaikkojen määrään.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee taksiasemia, katupysäköintipaikkoja sekä useita pysäköintilaitoksia kuten P-Hämppi, P-Noutoparkki, P-Tullintori sekä P-Asema. (Kuva 31)

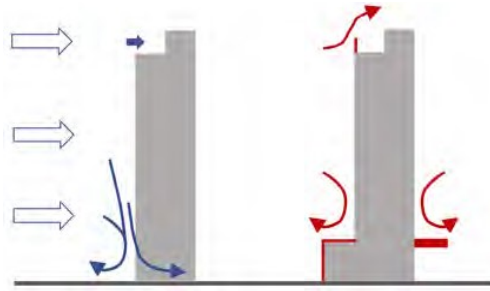


Kuva 31. Suunnittelualueen läheisyydessä on runsaasti julkisia autopysäköintipaikkoja.

5 PIENILMASTO

5.1 Tuulisuus ja suojautuminen

Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksen (Arkkitehdit MY 2022) suunnitteluohjeen mukaisesti kaavam muutoksen yhteydessä laadittiin tuulisuusselvitys. Selvitys on kokonaisuudessaan osana kaavan aineistoa.



Kuva 32. Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksessä esitetty periaatekuva, jossa julkisivua alaspäin ohjautuva tuuli aiheuttaa voimakkaita virtauksia (vasen). Vaikutusta voidaan vähentää suunnitteluohjeen mukaan esimerkiksi jalustaosalla ja katoksilla (oikea).

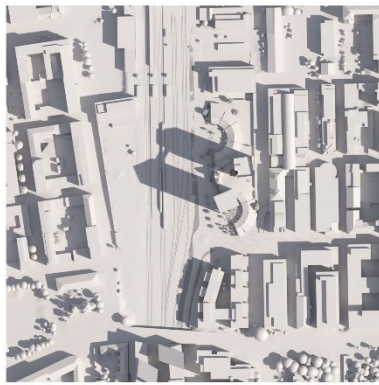
Selvityksen mukaan korttelin ympäristön tuuliolosuhteet ovat pääasiassa hyvät. Erilaisia tuulta hillitseviä elementtejä suositellaan alavirtauksen riskin vähentämiseksi ja kevyen liikenteen turvallisuuden parantamiseksi.

Laajemmin alueen tuulisuusolosuhteita on tutkittu Tampereen Asemakeskus -hankkeen yhteydessä vuoden 2019 yleissuunnitelman pohjalta ja tullaan tutkimaan lisää asemanseudun suunnittelun edetessä. Tuuliselvitys sekä muut asemakeskukseen liittyvät aineistot löytyvät verkkosivuilta osoitteesta <https://www.tampere.fi/aseakeskus>. Asemakeskuksen ratkaisulla tulee olemaan merkittävä vaikutus myös tämän suunnittelualueen tuuliolosuhteisiin, sillä Asemakeskusalue sijaitsee juuri vallitsevien tuulien suunnalla.

5.2 Varjostus: katutila & kortteli

Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksen suunnitteluohjeiden mukaan korkeiden rakennusten varjostusvaikutusta tulee pyrkiä minimoimaan sijoittamalla rakennukset pois katulinjasta ja mielellään korttelin pohjoisreunalle. Kompakti ja kapea rakennusvolyyymi varjostaa leveää rakennusta vähemmän.

Luonnosvaiheen viitesuunnittelun yhteydessä laadittiin varjostusanalyysi, jossa esitetään lähirakennusten ja asemakaavamuutoksessa toteutuvan tornin aiheuttamat varjot kesällä ja syksyllä kolmena eri vuorokauden aikana (kuvat 33 ja 34).



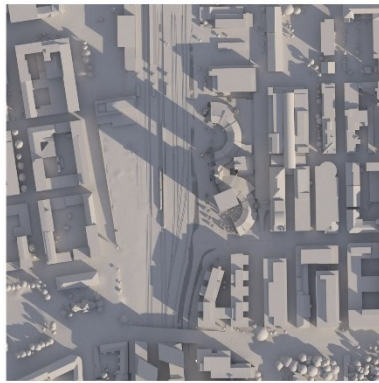
21.6. klo 10:00



21.6. klo 13:00



21.6. klo 16:00



22.9. klo 10:00



22.9. klo 13:00



22.9. klo 16:00

Kuva 33. Vaihtoehtoon A2 pohjalta mallinnetut varjot kesä- ja syyskuussa kolmena vuorokaudenaikana.



21.6. klo 10:00



21.6. klo 13:00



21.6. klo 16:00



22.9. klo 10:00



22.9. klo 13:00

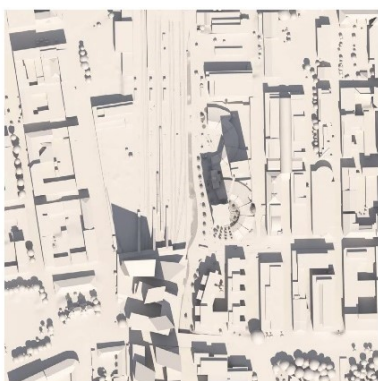


22.9. klo 16:00

Kuva 34. Vaihtoehtoon A pohjalta mallinnetut varjot kesä- ja syyskuussa kolmena vuorokaudenaikana.



21.6. klo 10:00



21.6. klo 13:00



21.6. klo 16:00



22.9. klo 10:00



22.9. klo 13:00



22.9. klo 16:00

Kuva 35. Vaihtoehdon B pohjalta mallinnetut varjot kesä- ja syyskuussa kolmena vuorokaudenaikana.