



Vuoreksen keskustakortteli ja Vuoresaukion ympäristö, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8943

Asemakaavan selostus

26.1.2026

Asemakaava nro 8943

TRE:7672/10.02.01/2022



Vuoreksen keskustakortteli ja Vuoresaukion ympäristö, käyttötarkoituksen muutos ASEMAKAAVA NRO 8943

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 26.1.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8943. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Vuoreksen kortteleita 7634, 7633, osia korttelista 7637 ja 7631 sekä kortteleiden väliin jäävät katualueet.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Vuoreksen korttelit 7633, 7634, osa korttelia 7631 sekä katualuetta ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen ja toimistoarkkitehti Ronja Laatu

Diaarinumero:

TRE:7672/10.02.01/2022

Vireille tulo:

25.4.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

Vuoreksen keskustakortteli ja Vuoresaukion ympäristö, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8943.

TIIVISTELMÄ

Vuoreksen keskustakorttelit ja Vuoresaukion ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Vuoreksen ydinalueella, Vuoreksen puistokadun varrella, noin 8 km Tampereen keskustasta etelään. Vuoreksen keskustassa sijaitseva liikekeskus Klaava on tontinluovutuskilpailun pohjalta laaditun asemakaavaratkaisun ensimmäisen vaiheen toteutus, joka valmistui vuonna 2012 Vuoreksen asuntomessuihin mennessä. Muilta osin suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on jäänyt toteutumatta liike- ja palvelurakentamisen ja siihen liittyvän rakenteellisen pysäköinnin osalta.

Tampereen kaupunki järjesti v. 2024 Vuoreksen keskustakorttelien yleisen arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa. Kilpailun tavoitteena oli löytää omaleimainen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen suunnitelmaratkaisu, jonka pohjalta voidaan päivittää keskustan osittain rakentumattomien kortteleiden asemakaavaa. Kilpailun voittajaksi valittiin ehdotus Vihreä vuo, jonka oli laatinut LUO arkkitehdit Oy.

Asemakaavan muutoksella alueelta poistetaan toteutumatta jäänyttä liiketilojen rakennusoikeutta. Samalla asumisen rakennusoikeus kasvaa, mikä lisää Vuoreksen asukaslukua ja vahvistaa alueen asuinpainotteista luonnetta. Asemakaavan toteutumisen myötä Vuoreksen asukasmäärä ja näiden myötä myös liikenne Vuoreksessa lisääntyy. Päivittäistavarakaupan rakennusoikeutta on osoitettu kortteliin 7633 nykyistä suurempaa päivittäistavarakauppaa varten, joka toteutuessaan lisää alueen houkuttelevuutta. Tavoitteena on toteuttaa alue keskustamaisen tehokkaasti, ja pysäköinti järjestetään pääosin rakenteellisenä.

Vuoreksen keskusta sijoittuu keskeisesti tiiviin asutuksen keskelle, ja sinne on hyvät yhteydet koko Vuoreksen alueelta. Näin ollen kestävän saavutettavuuden näkökulmasta se on paras kauppapaikka Vuoreksessa. Vaikutukset alueen yritystoimintaan ja kaupan toimijoihin alueella laajemmin ovat suotuisat, sillä lisääntyvät asukasmäärät tuovat asiakasvirtaa myös muille alueen yrityksille ja toimijoille.

Vuoreksen puistokadun varrelle on tehty aluevaraus raitiotielinjalle ja -pysäkillä. Toteutuessaan raitiotie tuo uuden elementin Vuoreksen puistokadun kaupunkikuvaan ja toiminnallisuuteen myös kaava-alueella, erityisesti Vuoresaukiolla.

Asemakaavan valmisteluaineisto pohjautuu tehtyihin selvityksiin, saatuun aloitusvaiheen palautteeseen ja viitesuunnitelmaan. Asemakaavoituksen tueksi tehtiin selvitys melusta, aukio- ja pihasuunnitelmat sekä viherkerroinlaskelmat, hulevesiselvitykset, kaupallinen selvitys sekä esiselvitys lepakoista. Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille 25.4.2024 - 16.5.2024 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta ja Tampereen kaupungin hallintokunnilta kaksi viranomaiskommenttia. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin viisi mielipidettä. Mielipiteissä esiintyi pääosin tarve isommalle päivittäistavarakaupalle ja rakennetulle pysäköinnille. Vuoresaukion alueen yhtenäinen ilme ja näkymät ympäröivistä rakennuksista tulisi säilyttää. Vuoresraitin myötäisesti toivottiin suojaviheraluetta, joka parantaisi alueen viihtyisyyttä ja asumisen yksityisyyttä.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Tampereen Raitiotie Oy:n antaman kommentin mukaan Vuoreksen keskustakorttelin asemakaavaa nro 8943 voi edistää, vaikka Vuoreksen puistokadun raitiovaunupysäkkien määrästä ja tarkasta sijainnista saadaan luotettava tieto vasta uuden yleissuunnitelman yhteydessä.

Aloitusvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus 2.5.2024 Vuoreksen koululla. Tilaisuuteen osallistui 27 henkeä, 7 kaupungin asiantuntijaa ja Vuores Palvelu Oy:n edustaja.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa on tavoitteena järjestää toinen yleisötilaisuus keväällä 2026 Vuoreksen koululla.

Täydentyä myöhemmin.

Ehdotusvaihe

Täydentyä myöhemmin.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

1 SISÄLLYS

Tiivistelmä	3
Vuoreksen keskustakorttelit ja Vuoresaukion ympäristö	3
Asemakaavaprosessin vaiheet	4
Asemakaavan toteuttaminen	5
1 Sisälllys	6
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
1.1.1 Alue sijaitsee Vuoreksen ydinalueella ja alueen läpi kulkevan pääkadun Vuoreksen puistokadun varressa	8
1.1.2 Luonnonympäristö	8
1.1.3 Rakennettu ympäristö	10
1.1.4 Väestö ja palvelut	14
Maanomistus	15
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	16
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
2.1 Kaavan rakenne	17
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	18
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	19
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	19
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	19
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	20
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	21
3.5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	22
3.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	22
3.7 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaiikutukset)	22
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	22
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	22
4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus	23
4.3.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen	23
4.3.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	24

4.3.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen.....	24
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	24
5.1	Vuoreksen kaupallinen selvitys.....	25
5.2	Lepakkoselvitys	25
5.3	Hulevesien hallintasuunnitelma ja -selvitys, viherkerroinlaskenta sekä aukio- ja piha-alueiden suunnittelu	25
5.4	Meluselvitys.....	26
5.5	Vuoreksen ratahaara: Tärinä- ja runkomeluselvitys	26
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	26
6.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä	26
6.2	Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta	28
6.3	Asemakaava	29
6.4	Kaupungin strategiat	29
6.5	Pohjakartta	30
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	30
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	30
7.3	Toteutuksen seuranta	30
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	30
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	31

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alue sijaitsee Vuoreksen ydinalueella ja alueen läpi kulkevan pääkadun Vuoreksen puistokadun varressa

Sijainti ja kokonaisrakenne

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Vuoreksessa, Särkijärven eteläpuolella. Suunnittelualue Vuoreksessa sijaitsee 8 kilometriä keskustasta etelään ja on pinta-alaltaan noin 2,6 hehtaaria. Suunnittelualue sijoittuu Vuoreksen puistokadun itäpuolelle, rajautuen lännessä Vuoreksen puistokatuun, pohjoisessa Asuntamaanrinteeseen, idässä keskeiseen kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylään Vuoresraittiin sekä muilta osin olemassa oleviin asuinkortteleihin. Suunnittelualue käsittää lisäksi Vuoresaukion sekä osan Vuoreksen puistokatua. Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti suhteessa Tampereen kaupunkirakenteeseen. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella.

1.1.2 Luonnonympäristö

Kasvillisuus

Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Sen pohjoisosassa on pieni puustoinen saareke, jossa kasvaa kuusia, koivuja ja yksi metsälehmus.

Suunnittelualan ulkopuolella sijaitsee kaksi asemakaavalla suojeltua luontokohdetta. Alueen länsipuolella noin 120 metrin päässä Tervalepänpuistossa sijaitsee suojeltu tervaleppäkorpi ja itäpuolella noin 250 metrin päässä suojeltu lehto.

Vuoreksen keskuspuisto on Vuoreksen virkistysalueverkoston ydin. Rakennettujen viheralueiden lisäksi Vuoreksessa on runsaasti luonnontilaisia lähimetsiä. Vuoreksen alue on loivaa, entistä metsä- ja peltomaastoa.



Kuva 2. Suunnittelualan ympäristön luontoarvot.

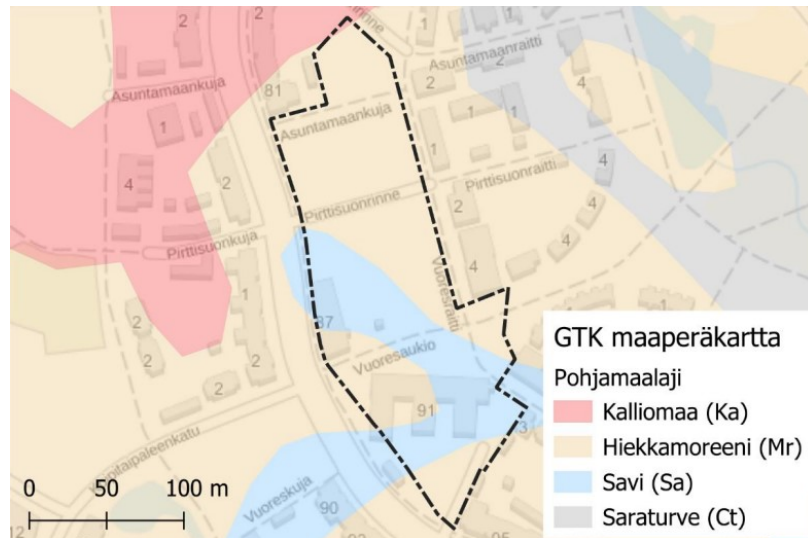
Ilmasto-olot

Alue on noussut esille lämpösaarekeselvityksessä, jonka perusteella etäisyydet kaupunkiviilleille alueille ovat pitkät. Lisäksi keskustakortteleissa on tunnistettu lämpösaarekkeisuutta.

Kallio- ja maaperä

Suunnittelualan korkeudet vaihtelevat +117–123 mmpy välillä. Maasto nousee loivasti kohti pohjoista. Maaperä on pääosin moreenia tai savea. Alueella ei ole tiettävästi ollut maaperän likaantumista tai pilaantumista aiheuttavaa toimintaa. Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Maaperän rakennettavuus alueella on hyvä.

Suunnittelualue kuuluu Höytämönjärven valuma-alueeseen. Maaperätietojen perusteella alueen maaperän ei oleteta soveltuvan hulevesien imeyttämiseen.



Kuva 3. Alueen maaperä. Keltaisella hiekka- ja soramoreeni (Mr, SrMr), sinisellä Savi (Sa), punaisella kalliomaata (Ka).

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Vuoreksen ydinalueella, kaupunginosan keskuksessa, alueen läpi kulkevan pääkadun Vuoreksen puistokadun varressa. Suunnittelualueen osat ja korttelit tukeutuvat vahvasti Vuoreksen puistokatuun, joka läpäisee Vuoreksen pohjois-eteläsuuntaisesti mutkitellen. Itä-länsisuuntaisella kaupunkiakselilla on Vuoresaukio.

Vuoreskeskuksen kaupunkirakenne tukeutuu Vuoreksen puistokatuun. Kadun länsipuolella keskus rakentuu korttelirivistön varaan. Ajantasa- asemakaavan mukaisesti Vuoreskeskuksen itäosa koostuu kahdesta selkeästi rajautuneesta kaupunkisolusta. Niiden yhtymäkohdassa sijaitsee Vuoresaukio, jonka laidalla sijaitsee sekä julkisia että yksityisiä palveluita. Eteläisen kaupunkisolun eteläpäässä sijaitsee peruskoulu ja päiväkoti Vuores-talossa, joka tarjoaa myös monitoimi- ja liikuntatiloja asukkaiden, yhdistysten ja seurojen iltakäyttöön.

Alueelta on suora kävely- ja pyöräily-yhteys Vuoreksen keskuspuistoon ja ympäröiville virkistysalueille.

Liikekeskus Klaavaa lukuun ottamatta Vuoreskeskuksen liikekeskuskortteli 7633 sekä korttelit 7634 ja 7621 sekä Vuoresaukio ovat jääneet rakentumatta. Alueen eteläosassa sijaitsee nykytilanteessa Puistokoulun väistötilat tontilla 7631-3. Keskiosassa katukulmauksessa sijaitsee tontilla 7633-4 liikekeskus Klaava, jossa on päivittäistavarakauppa, seurakuntakoti

sekä neuvola. Muilta osin kortteli on rakentamaton ja väliaikaisessa pysäköintikäytössä.

Palvelut on keskitetty Vuoreksen puistokadun varrelle, mikä on ollut keskeistä pikkukaupunkimaisen asuinalueen alkuperäisissä suunnittelutavoitteissa. Pääkadun varteen on osoitettu kivijalkaliiketiluja ja palveluita kävely- ja pyöräilyetäisyydelle asuinkortteleista sekä joukkoliikennepysäkeistä. Katuympäristö on kaupunkikuvaltaan tiivis ja pienimittakaavainen. Vuorekselle on ominaista varsin tiiviit korttelit, joita ympäröivät väljät luonnonalueet. Etelässä ja idässä aluetta rajaavat kahdesta viisikerroksiset asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelit. Alueen pohjoispuolella on toteutunut viisikerroksisten rakennusten asuinkortteli.

Kaupunkikuva

Vuoreksen asuinrakennuskanta on 2010-luvun jälkeen rakentunutta pientalo-, ja kerrostalorakentamista. Arkkitehtuurin osalta Vuoreksessa on ollut tavoitteena ”vuoreslaisuus”, jolla tarkoitetaan kaupunkirakentamisen perinteitä omaavaa ja modernein keinoin tulkittua pienimittakaavaista arkkitehtuuria.

Viisikerroksiset asuinkerrostalojen rintamat Vuoreksen puistokadun varrella muodostavat keskuksen kaupunkikuvallisen selkärangan. Rakennusten katot muodostavat Vuoreskeskuksessa tunnistettavan viidennen julkisivun. Vuoreslaista arkkitehtuuria on luotu myös julkisivujen voimakkailla väreillä ja taiteella, jonka integroiminen osaksi rakentamista on ollut uraauurtavaa. Taidetta on edellytetty asemakaavamääräyksiin ja taideohjelman mukaisesti. Vuoreskeskuksen asuinkerrostaloissa räystäälliset taitekatot antavat alueelle erityisen vahvan leiman.

Alueen massoitellussa mittakaavan vaihtelu ilmenee kaupunkirakenteessa myös asuinrakennustyyppien vaihteluna. Kerrostalorakentaminen Vuoreksen puistokadun varrella vaihtuu Vuoresraitin kohdalla sekoittuneeseen pienkerrostalo-/kaupunkipientaloasumiseen jatkuen siitä pientalovaltaiseen asumiseen keskuspuiston laidalla. Erillispientalot sijaitsevat Vuoreksen muissa osissa.

Vuoreksen kaupunginosan kehittyminen

Vuoreksen osayleiskaava laadittiin 2003 Tampereen kaupungin Ympäristötoimen ja Lempäälän kunnan yhteistyönä Tampereen kaupunkiseudun voimakkaasti kasvavan asukasmäärän vuoksi. Vuoreksen alue oli silloin pääosin rakentamatonta, jossa rakentaminen oli lähinnä loma-asutusta järvien ranta-alueille.

Vuonna 2004 järjestettiin Vuoreksen keskustan yleinen kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailu, jonka voitti Kangas & Vuorinen arkkitehdit Oy:n ehdotus "Città". Ehdotusta jatkokehitettiin palkintolautakunnan kehittämissuosituksen pohjalta. Jatkosuunnitelma toimi alueen asemakaavaluonnoksen valmistelun pohjana. Tampereen kaupunki on asemakaavoittanut Vuoreksen yleiskaavan mukaiset alueet lähes kokonaisuudessaan ja toteuttanut alueen palveluverkon ja infran. Rakentaminen on toteutunut vain osittain ensimmäisen asemakaavan mukaisesti kaupunginosan rakentumisen alkuvaiheessa 2010-luvulla.

Tampereen kaupunki ja Lempäälän kunta haluavat yhdessä vauhdittaa Vuoreksen kehittämistä. Valtiovarainministeriö teki 19.6.2024 päätöksen Tampereen ja Lempäälän kunnan välisen rajan siirrosta, joka tuli voimaan 1.1.2025. Kuntarajan siirtämisellä tavoitellaan eheää ja yhdyskuntarakenteeltaan toimivaa kokonaisuutta Ruskontien eteläpuolelle, jossa Tampereen kaupungilla on mahdollisuuksia toteuttaa sekä tarjota uuden alueen asukkaille hyvät elinolosuhteet sekä palvelut.



Kuva 4. Alueen ilmakuva vuodelta 1995. Arkkitehtuurikilpailun suunnittelualue rajattu punaisella. Lähde: Oskari karttapalvelu.

Liikenne

Suunnittelualueen länsireunaa kulkee eteläpohjoissuunnassa Vuoreksen puistokatu, alueen pääkokoojakatu. Vuoreksen puistokatu on ajoneuvo- ja joukkoliikenteen sekä pyöräilyn pääreitti. Se toimii yhteytenä Tampereen keskustan ja Vuoreksen keskustan välillä.

Vuoreskeskuksen itäosan tonttikatuverkko rakentuu kampamaisesti Vuoreksen puistokadun varrelle. Tonttikadut muuttuvat hierarkkisesti kävelypainotteisiksi itään mentäessä. Kävelyn ja pyöräilyn pääreitit sijaitsevat Vuoreksen puistokadulla, kaupunkisolujen keskellä ja niiden itäpuolella keskuspuistossa.

Tampereen kaupunkiseudun suunnitelmien mukaan raitiotiejärjestelmä voisi laajentua Vuorekseen 2030-luvulla. Toteutuessaan raitiotie tuo uuden elementin Vuoreksen puistokadun kaupunkikuvaan ja toiminnallisuuteen.

Joukkoliikennepysäkit ovat Vuoresaukion kohdalla, pohjoisen kiertoliittymän eteläpuolella ja koulukeskuksen edustalla Mäyränmäenkadun varrella. Korttelien asukaspysäköinti on järjestetty tonttikohtaisesti maanpäällisenä. Korttelipysäköintiin kulku tapahtuu pääosin tonttikatujen kautta. Voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialueille 7633 ja 7634 kulku tapahtuu Pirttisuonrinteen kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse arkeologisia muinaisjäännöksiä. Lähin kulttuuriperintökohde, Anniston torppa, sijaitsee noin 600 metrin suunnittelualueesta kaakkoon Lempäälän kunnan puolella olevan Anniston alueella.

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu yhdyskuntateknisen huollon piiriin. Alue on kytkettävissä kaukolämpöverkkoon. Vuoreksen puistokadun länsipuolella korttelissa 7621 tontilla 1 sijaitsee puistomuuntamo.

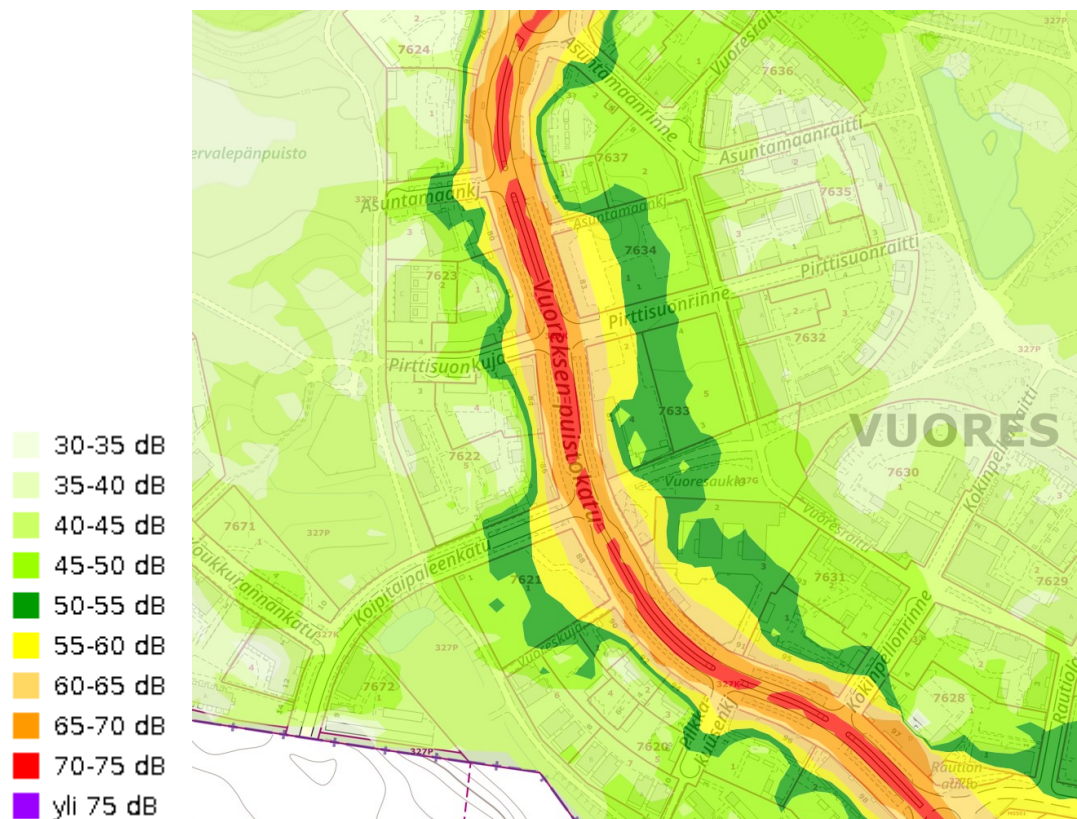
Alueen jätehuolto on toteutettu valtaosin Vuoreksen imukeräysjärjestelmällä. Muiden erilliskerättävien jätejakeiden jätehuolto järjestetään niille sopivilla ratkaisuilla. Kortteleihin 7633 ja 7634 on suunniteltu infrasuunnittelun yhteydessä kolme keräyspaikkaa, joista hoidetaan kortteleiden seka-, bio- ja muovijätteen imukeräys. Korttelin 7631 jätteiden imukeräyspaikka on toteutettu tontin 3 koillisnurkkaan.

31)

Päivittäistavarakaupan jätehuollon vaatimat tilatarpeet tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu meluselvitys, jossa selvitetään myös tulevan raitiotien meluvaikutukset alueen ympäristöön.



Kuva 5. Ote Tampereen kaupungin meluselvityksestä 2022. Kartalla vuoden 2040 (ennuste) päiväjän keskiäänitaso. Kartta: Oskari karttapalvelu

1.1.4 Väestö ja palvelut

Vuoreslaiset asioivat ympäri kaupunkia liikkumistottumustensa ja senhetkisen asiointitarpeensa mukaan. Asiointia suuntautuu muun muassa Vuoreksen lähipalvelukeskukseen, josta haetaan arjen palveluita sekä päivittäistavaroita, Hervannan aluekeskukseen, jossa on Vuoresta monipuolisempi kaupan ja arjen palveluiden tarjonta, sekä Turtolan, Kalevan ja Partolan kaupan keskuksiin, joissa on alue- ja paikalliskeskuksia monipuolisempi kaupan ja palveluiden tarjonta sekä hypermarketit. Lisäksi asiointia suuntautuu Koivistonkylän hypermarkettiin, joka on helposti saavutettavissa, ja Lakalaivan-Lahdesjärven kaupan keskukseen, joka on monipuolinen tilaa vaativan kaupan keskittymä. Harvemmin tarvittavia

palveluita ja ostoksia haetaan Tampereen keskustasta ja Lempäälän Ideaparkista, joissa on monipuolisemmin erikoiskauppaa ja kulttuuripalveluita.

Vuoreksen palvelut ovat keskittyneet Vuoreksen puistokadun varrelle sekä alueen eteläosiin. Puistokadun varrella sijaitsevan liikekeskuskorttelin 7633 kulmauksessa sijaitsee lähikauppa sekä seurakuntakoti. Muilta osin liikerakentamisen korttelit 7633 ja 7634 ovat jääneet toteutumatta. Asuinkerrostalojen maantasokerroksessa sijaitsee liiketiloja, jotka avautuvat kohti Vuoreksen puistokatua.

Vuoreskeskuksen ympäristössä sijaitsee päivittäistavarakauppojen lisäksi ravintoloita, lounaskahvila, kuntosali, valokuvaamo, eläinlääkäri, kauneus- ja hyvinvointialan yrityksiä sekä suunnittelutoimistoja. Alueen eteläosaan sijoittuvassa Vuores-talossa on Vuoreksen 1–9-luokkien sekä esiopetuksen yhtenäiskoulu, jossa on liikuntasali sekä taito- ja taideaineiden luokat, Vuoreksen päiväkotit, hyvinvointineuvolan ja hammashoidon tilat. Aluetta ympäröi laajat virkistysalueet sekä Vuoreksen keskuspuisto

Kaupallisten toimintojen laajentumista varten on asemakaavoitettu myös liikerakennusten korttelialueen tontti 7634-1, joka on toteutettu väliaikaisesti pysäköintikäyttöön. Viime vuosina tapahtuneet kaupan alan muutokset, mm. vahva keskittymisen trendi ja verkkokaupan lisääntyminen ovat aiheuttaneet sen, että asemakaavassa oleva liiketilojen määrä voimassa olevassa asemakaavassa on osoittautunut liian suureksi. Vuoreksessa kehittämishankkeet eivät ole kaupan osalta edenneet toteutukseen ja erityisesti päivittäistavarakaupan palvelut ovat jääneet niukoiksi.

Liikekeskus Klaava on tontinluovutuskilpailun pohjalta laaditun asemakaavaratkaisun ensimmäisen vaiheen toteutus, joka valmistui vuonna 2012 Vuoreksen asuntomessuihin mennessä. Muilta osin kyseinen asemakaava on jäänyt toteutumatta liike- ja palvelurakentamisen ja siihen liittyvän rakenteellisen pysäköinnin osalta. Klaavassa on lähikauppa-kokoluokan päivittäistavarakaupan lisäksi myös julkisia palveluita, kuten seurakuntakoti.

Kilpailu- ja tarkastelualueesta 0,5 kilometrin etäisyydellä pohjoiseen sijaitsee Vuoreksen liikuntapuisto, jossa on hyvät urheiluseuratoiminnankin käytössä olevat ulkoliikuntapalvelut pelikenttineen

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Arkkitehtuurikilpailu 2024–25

Tampereen kaupunki järjesti Vuoreksen keskustakorttelien yleisen arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa. Kilpailun tavoitteena oli löytää omaleimainen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen suunnitelmaratkaisu, jonka pohjalta voidaan päivittää keskustan osittain rakentumattomien palvelukortteleiden asemakaavaa vastaamaan palveluverkon ja asumisen täydennysrakentamisen tarpeita kestävyystavoitteet huomioiden. Kortteli 7621 sisältyi arkkitehtuurikilpailun suunnittelualueeseen, mutta se ei kuulu asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen.

Kilpailun voittajaksi valittiin ehdotus Vihreä vuo, jonka oli laatinut LUO arkkitehdit Oy.



Kuva 6. Kilpailun voittajaehdotus Vihreä Vuo.

Vuoreksen puistokadun raitiotien yleissuunnitelma

Maakuntakaavan mukaisesti Tampereen ydinkaupunkiseudun liikennejärjestelmä perustuu vuonna 2040 lähijunaliikenteen, raitiotien ja bussien muodostamaan kokonaisuuteen. Tampereen raitiotiejärjestelmää suunnitellaan laajennettavaksi vaiheittain seudulliseksi aina 2040-luvulle asti.

Vuoreksen puistokadun raitiotien yleissuunnitelma laadittiin vuonna 2025. Suunnitelma tarkentaa raitiotien ratkaisua Vuoreksen puistokadulla mm. asemakaavamuutoksien tilavarausten määrittämiseksi. Vuoreksen puistokatu on noin 3,5 kilometrin pituinen osuus osana suunniteltavaa

Vuoreksen raitiotiehaaran kokonaisuutta, joka kulkisi Tampereen Sarankulmankadulta Lakalaivan ja Lahdesjärven kautta Vuorekseen.

Vuoreksen raitiotien kytkeminen osaksi Tampereen raitiotiejärjestelmää (2020): [Vuoreksen raitiotietarkastelut loppuraportti](#)

Vuoreksen puistokadun raitiotien yleissuunnitelma (2025): [Suunnittelun tilannekatsaus heinäkuu 2025](#)

Vuoreksen taideohjelma

Vuoreksessa on käytössä koko alueen kattava taideohjelma. Vuoreksen taideohjelman mukaan taide voi liittyä mm. rakentamiseen ja arkkitehtuuriin, maisemaan, katutilaan ja kadunkalusteisiin sekä valaistukseen. Taiteen toteutus on nivottu kiinteästi rakentamiseen liittämällä se osaksi tontinluovutusprosessia. Jokaiselle Vuoreksen eri osalle on määritelty oma alateemansa. Vuoreskeskuksen taideteema on yleisesti ”luonto”, ja alueen taideteosten ideoinnin lähteenä on käytetty mm. alueesta tehtyjä luontoselvityksiä.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaava käsittää neljä korttelialuetta, aukion sekä katualueen. Kortteli 7621 sisältyi arkkitehtuurikilpailun suunnittelualueeseen, mutta kortteli ei kuulu asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen.

Suunnittelualueen pohjoisin tontti 7637–7, osoitetaan asemakaavassa virkistysalueeksi nimeltä Aurapellonpuisto.

Kortteli 7634 osoitetaan pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kortteli osoitetaan osittain myös autopaikkojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintirakennuksen. Pysäköintirakennukseen on mahdollista osoittaa kortteleiden 7634 ja 7633 autopaikkoja.

Kortteli 7633 osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Asemakaava mahdollistaa nykyisen päivittäistavarakaupan laajentamisen. Korttelissa on osoitettu rakennusala kaksikerroksista pysäköintilaitosta varten. Molemmille kortteille ajoliikenne tapahtuu Pirttisuonrinteen kautta. Molempien kortteleiden pysäköintirakennuksen ja Vuoresraitin väliin on osoitettu istutettavaa aluetta ja puurivi.

Kortteli 7631 osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös palveluasumista. Asemakaavassa ei ole esitetty määräystä julkisten tilojen, kuten nuorille suunnattujen tilojen mitoituksesta tai sijoittumisesta. Tilojen sijainti ja laajuus voidaan siten määritellä vapaasti kunkin korttelin rakennusoikeuden rajoissa.

Vuoresaukion laidalla sijaitseville rakennusaloille on määrätty, että rakennusten katutasokerrokseen tulee sijoittaa katutilaa elävöittäviä liike-, toimisto- tai palvelutiloja. Aukiolle tulee istuttaa puita alueen mm. latvuspeitteisyyden parantamiseksi. Lisäksi aukiolle on osoitettu sadevesipuutarhaa varten ohjeellinen alueen osa hulevesien hallintaan, jossa viivytetään hulevesiä maan pinnalla nostamalla ajoittain vedenpintaa.

Vuoreksen puistokadulle osoitetaan asemakaavassa aluevaraus mahdollisen raitiotien ja pysäkin rakentamista varten tulevaisuudessa.

Lisäksi asemakaava sisältää määräyksiä autopaikoista, hulevesien käsittelystä, viherrakentamisesta ja kaupunkikuvasta. Alueen pysäköintinormi on Tampereen pysäköintipolitiikan mukainen. Siitä ei kuitenkaan synny riittävästi autopaikkoja päivittäistavarakaupalle, jossa asioidaan pääsääntöisesti autolla. Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksien mukaisesti normiarvojen ylitys voidaan sallia esimerkiksi, kun ylittävät paikat osoitetaan rakenteelliseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai yleiseen pysäköintilaitokseen tai kun hankkeen omassa laitoksessa sallitaan pysäköintiä myös muilta korttelialueilta ja pysäköinnin tehokkuus tai muu normista poikkeava tarve pystytään osoittamaan.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Kaavatyö aloitettiin vuonna 2024 tavoitteena täydentää Vuoreksen rakentamatta jäänyttä keskustaa tarkoituksenmukaisella ja alueen tarpeita vastaavalla rakentamisella.

Kaavatyön alussa asetettiin tavoitteiksi Vuoreksen keskustan kaupallisten palveluiden vahvistaminen, julkisen palveluverkon tarpeiden täydentäminen, korttelin täydentäminen alueen tarpeita vastaavalla rakentamisella. Lisäksi katsottiin tarpeelliseksi tutkia alueelle kestävää rakentamista ja monipuolista ja laadukasta asumista, sen uusia ratkaisuja, mm. asuin- ja liike- ja palvelurakentamisen yhdistävää rakennustyyppiä sekä erityisryhmien asumista.

Kaavatyön tavoitteina katsottiin olevan:

- Korkealaatuinen ympäröivään rakennuskantaan sulautuva arkkitehtoninen kokonaisuus
- Vuoreksen kaupallisten palveluiden toteuttamisen edellytysten vahvistaminen
- Monipuolinen kaupunkivihreän kehittäminen
- Keskitetyn pysäköinnin laadukkuus ja asukas- ja asiointipysäköinnin riittävyys
- Vuoreksen puistokadulle toteutettavan raitiotiepysäkin tilavarauksen yhteensovitus Vuoresaukion kanssa

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella alueelta poistetaan toteutumatta jäänyttä liiketilojen rakennusoikeutta. Samalla asumisen rakennusoikeus kasvaa, mikä lisää Vuoreksen asukaslukua ja vahvistaa alueen asuinpainotteista luonnetta.

Asemakaavassa on luotu edellytykset Vuoreksen keskusta-alueen kehittämiselle siten, että siitä muodostuu alueen asukkaiden yhteinen kohtaamispaikka ja täydentää samalla Vuoreksen virkistyspalvelujen tarjontaa. Vuoreksen keskustaan saadaan lisää maisema-arkkitehtoniselta ilmeeltään korkeatasoisia julkisia ulkotiloja, jotka liittyvät luontevasti alueen viherverkostoihin.

Muodostuvat korttelit ovat suojaisia, ja rakennukset sijoittuvat siten, että ne suojaavat yhteisiä piha-alueita Vuoreksen puistokadun liikennemelulta. Rakentamisaikana muutostyöt voivat aiheuttaa ympäristöön tilapäistä meluhaittaa.

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

Rakentaminen sijoittuu ympäristöön, jossa yleiset alueet on valtaosin rakennettu valmiiksi suunnittelualueen ympärille. Kaavamuutosalue ei sijoitu pohjavesialueelle tai herkän vesistön valuma-alueelle. Merkittävät luontoarvot eivät nykyisten hulevesien virtausreittien perusteella sijoitu kaavamuutosalueen vaikutuspiiriin.

Tulevalla maankäytöllä on mahdollinen positiivinen vaikutus kortteleilla muodostuvien hulevesien laatuun, kun kortteleiden alueelle lisätään hulevesien hallintarakenteita ja viherpintoja. Maankäytön muutoksen arvioidaan kasvattavan alueen pysäköinti- ja liikennemääriä, mikä lisää liikenteestä aiheutuvaa kuormitusta hulevesiin. Pysäköinnistä suurin osa on suunniteltu katettavaksi ja kattamattomat pysäköintialueet biosuodatettavaksi, mikä vähentää pysäköinnistä aiheutuvaa kuormitusta nykyiseen verrattuna.

Suunnittelualueen hulevesien hallinta esitetään toteutettavaksi pääosin korttelikohtaisesti Tampereen hulevesiohjelman periaatteiden mukaisesti. Vuoresaukion sekä sitä ympäröivien korttelien rakennusten kattovedet ja osa pihakannen hulevesistä esitetään johdettavaksi Vuoresaukion puiden ja aukion keskellä olevan kukkivan sadepuutarhan käyttöön esimerkiksi pinnankallistuksilla tai kouruilla. Muut korttelialueilla muodostuvat hulevedet viivytetään joko maanpäällisillä tai maanalaisilla viivytysrakenteilla korttelikohtaisesti.

Alueen rakentuminen kasvattaa alueen hulevesivaluntaa. Rakentaminen heikentää tyypillisesti hulevesien laatua. Hulevesien laatua ja määrää hallitaan hulevesisuunnitelmiin perustuvien määräyksin. Tonttien hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentaminen sijoittuu ympäristöön, jossa asuinkorttelit ovat jo toteutuneet ja yleiset alueet valtaosin rakennettu valmiiksi suunnittelualueen ympärille. Koska keskustakorttelit ovat olleet pitkään rakentamattomia, alueet ovat pusikoituneet ja alueella kasvaa nykytilanteessa runsaasti pienikokoista puustoa. Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Alueelta on havainto pienestä lahopaviosammaleen esiintymästä, jonka osalta käytiin keskusteluja ELY-keskuksen kanssa (nykyinen Lupa- ja valvontaviranomainen) kanssa. Esiintymän vähäisyyden vuoksi todettiin, ettei se estä maankäytön suunnitelmia.

Olemassa olevaa puustoa säilytetään ja uuden kerroksellisen kasvillisuuden ja puiden määrää lisätään Vuoresraitin varteen ja Vuoresaukiolle. Alueen pohjoisosassa on pieni puustoinen saareke, joka säilyy.

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

Kaava-alue sijoittuu Vuoreksen aikaisemmin kaavoitettujen alueiden keskelle ja täydentää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Keskustakortteleiden väliset katualueet ovat rakenteellisilta kerroksiltaan jo toteutettu.

Asemakaavamuutoksella korttelien käyttötarkoitukset muuttuvat. Suunnittelualueen pohjoisin osa muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta virkistysalueeksi. Pirttisuonrinteen molemmin puolin sijaitsevat korttelit muuttuvat liikerakennusten korttelialueista asuinkerrostalojen korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualueen eteläosassa oleva yleisten rakennusten korttelialue, jossa sijaitsee väliaikainen, siirtokelpoinen koulurakennus, muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Lisäksi Vuoresaukion katuaukio laajenee ja Vuoreksen puistokadun kaupunkitilaa kehitetään.

Asemakaavan toteutumisen myötä Vuoreksen asukasmäärä ja näiden myötä myös liikenne Vuoreksessa lisääntyy. Päivittäistavarakaupan rakennusoikeutta on osoitettu kortteliin 7633 nykyistä suurempaa päivittäistavarakauppaa varten, joka toteutuessaan lisää alueen houkuttelevuutta. Tavoitteena on toteuttaa alue keskustamaisen tehokkaasti, ja pysäköinti järjestetään pääosin rakenteellisena. Keskeisellä sijainnilla oleva, nykyisen kaltainen maantasopysäköintiin tukeutuva liiketila ei todennäköisesti ole jatkossa alueella mahdollista. Rakenteellinen pysäköinti heikentää koettua autosavutettavuutta, mutta kaupunkikuvan kohentaminen sekä jalankulku- ja pyöräilyreittien kehittäminen parantavat alueen savutettavuutta kevyen liikenteen osalta. Alue kytkeytyy kaupungin joukkoliikenneverkkoon ja lisää sen kannattavuutta.

Vuoreksen puistokadun varrelle on tehty aluevaraus raitiotielinjalle. Toteutuessaan raitiotie tuo uuden elementin Vuoreksen puistokadun kaupunkikuvaan ja toiminnallisuuteen. Toteutuessaan raitiotiepysäkki määrittelee voimakkaasti ihmisten liikkumisvirtoja ja siksi myös palveluiden hakeutumista tarjolla oleviin liiketiloihin.

Koska Vuores on lähipalvelukeskus ja raitiotielinja näillä näkymin päättyisi Vuorekseen, hanke ei välttämättä lisää Vuorekseen suuntautuvaa asiointia. Se voi kuitenkin vaikuttaa asioinnin kulkutapaosuuksiin vähentäen mm. asiointipaikoituksen tarvetta.

3.5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Uusi rakennusoikeus sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, jonka katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa hyödynnetään.

3.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen vahvuuksia oli vuoreslaisen identiteetin vahvistaminen sekä kaupunkitilojen viihtyisyys, esteettömyys ja esteettisyys. Se on toiminut pohjana kaavamutokselle sekä rakentamistapaohjeelle.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävän Vuoreksen puistokadun varrella. Alue muuttuu keskustamaisemmaksi ja elävämmäksi alueelle rakennettavan asumisen ja kivijalkamyymälöiden myötä.

3.7 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Vuoreksen keskusta sijoittuu keskeisesti tiiviin asutuksen keskelle, ja sinne on hyvät yhteydet koko Vuoreksen alueelta. Näin ollen kestävän saavutettavuuden näkökulmasta se on paras kauppapaikka Vuoreksessa. Vaikutukset alueen yritystoimintaan ja kaupan toimijoihin alueella laajemmin ovat suotuisat, sillä lisääntyvät asukasmäärät tuovat asiakasvirtaa myös muille alueen yrityksille ja toimijoille.

Liiketilojen määrää ja mitoitusta on tarkastettu vastaamaan paremmin nykyisiä alueen tarpeita. Toteutuessaan raideliikenteen pysäkkien läheisyydessä kauppapaikkojen elinvoima vahvistuu, kun lähialueen kulkuvirrat suuntautuvat pysäkille. Toteutuessaan raitiotiepysäkki parantaa palveluiden toimintaedellytyksiä, mikä voi tehdä Vuoreksen keskustasta aiempaa houkuttelevamman sijainnin yrittäjille

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 25.4.2024.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavatyön alussa asetettiin tavoite Vuoreksen keskustan kaupallisten palveluiden vahvistaminen, julkisen palveluverkon tarpeiden

täydentäminen, korttelin täydentäminen alueen tarpeita vastaavalla rakentamisella. Lisäksi katsottiin tarpeelliseksi tutkia alueelle kestävästä rakentamisesta ja monipuolista ja laadukasta asumista, sen uusia ratkaisuja, mm. asuin- ja liike- ja palvelurakentamisen yhdistävää rakennustyyppiä sekä erityisryhmien asumista.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Aloituvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus 2.5.2024 Vuoreksen koululla. Tilaisuuteen osallistui 27 henkeä, 7 kaupungin asiantuntijaa ja Vuores Palvelu Oy:n edustaja.

Valmisteluvaiheessa on tavoitteena järjestää toinen yleisötilaisuus 12.2.2026 Vuoreksen koululla.

4.3.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 25.4.2024 - 16.5.2024 väliseksi ajaksi ja lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta ja Tampereen kaupungin hallintokunnilta kaksi viranomaiskommenttia. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin viisi mielipidettä. Mielipiteissä esiintyi pääosin tarve isommalle päivittäistavarakaupalle ja rakennetulle pysäköinnille. Vuoresaukion alueen yhtenäinen ilme ja näkymät ympäröivistä rakennuksista tulisi säilyttää. Vuoresraitin myötäisesti toivottiin suojaviheraluetta, joka parantaisi alueen viihtyvyyttä ja asumisen yksityisyyttä.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Tampereen Raitiotie Oy:n antaman kommentin mukaan Vuoreksen keskustakorttelin asemakaavaa nro 8943 voi edistää, vaikka Vuoreksen puistokadun raitiovaunupysäkkien määrästä ja tarkasta sijainnista saadaan luotettava tieto vasta uuden yleissuunnitelman yhteydessä.

Aloituvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus 2.5.2024 Vuoreksen koululla. Tilaisuuteen osallistui 27 henkeä, 7 kaupungin asiantuntijaa ja Vuores Palvelu Oy:n edustaja.

Yleisötilaisuuden kommentteista nousivat esiin erityisesti seuraavat asiat:

Vuoreksessa tarve kauppakeskukselle, jossa kaupan lisäksi mm. nuorisotilat ja posti. Kauppa ei saisi ohjata kaavoitusta. Toive olisi jollekin vastaavalle

kuin Hervannan Duo, jossa palveluja ja joka toimisi kokoontumispaikkana. Vuoreksesta puuttuu nykyisellään keskusta.

Toivotaan viihtyisiä istutuksia ja viheralueita katualueille ja jalankulun sekä pyöräilyn reittejä Vuoreksen keskusta-alueen läpi.

Vuoreksen keskustaan toivotaan tiloja palveluille sekä monipuolisille toiminnoille ja niiden toivotaan keskittyvän Vuoreksen puistokadun, Koipitaipaleenkadun ja Vuoresaukion risteysalueen muodostamalle alueelle.

Vuoreksen keskustaan toivottiin monenlaisia toimintoja, joista esimerkkeinä annettiin mm. ulkokuntosali, esteetön leikkipaikka ja nuorisotila. Toiveena on, että Vuoresaukion läheisyydessä toiminnot aukeaisivat katualueelle ulospäin.

Vuoreksen keskustan suunnittelussa toivotaan otettavan huomioon ympäröivien asuinkerrostalojen näkymälinjat alueella.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä. Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.3.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydentyy myöhemmin.

4.3.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Täydentyy myöhemmin.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Vuoreksen kaupallinen selvitys (WSP Finland Oy 17.9.2024)
- Esiselvitys Tampereen Vuoresaukion lepakoista (WSP, Metsänen & Caetano 17.10.2024)
- Hulevesisuunnitelma (Sweco 2025)
- Meluselvitys (A-insinöörit 2025)
- Viherkerrointarkastelu ja pihasuunnitelma (Loci Maisema-arkkitehdit Oy 2025)
- Rakentamistapaohje (Tampereen kaupunki 2026)

5.1 Vuoreksen kaupallinen selvitys

Selvityksen on tilannut WSP Finland Oy:ltä Tampereen kaupunki. Selvityksen perusteella Vuoreksen alueella on tällä hetkellä asukasmäärään nähden heikot kaupalliset palvelut, ja niitä on tavoitteena parantaa. Selvityksen tavoitteena on kaupan ja palveluiden mitoittaminen ja profilointi Vuoreksessa.

Selvitys korostaa Vuoreksen keskustaa ensisijaisena toteutettavana kauppapaikkana, sillä lähialueen asukasmäärä on suuri ja sijainti keskeinen. Vuoreksen keskustakorttelissa on arvioitu olevan kysyntää yhdelle supermarketille ja lähipalveluille, mutta ei suurelle määrälle erikoiskauppoja. Kaupunkimainen ilme ja liikkeiden avautuvuus Vuoreksen puistokadulle ja Vuoresaukiolle ovat tärkeitä pikkukaupunkimaisen ilmeen kannalta.

Keskustan kortteleissa on tärkeää jatkaa nykyistä puistokadun kivijalkaliiketilojen nauhaa. Kivijalkaliiketiloihin sijoittuu erilaisia toimijoita kuin liikekeskukseen, lähinnä kaupallisia palveluita ja ravintoloita. Supermarket keskustassa parantaa myös kivijalkaliiketilojen toimintaedellytyksiä, tuoden alueelle asiakkaita, mistä voivat hyötyä myös muut yritykset.

5.2 Lepakkoselvitys

Vireillä olevaa asemakaavanmuutosta varten laadittiin esiselvitys Tampereen Vuoresaukion lepakoista kesällä 2024. Selvityksen perusteella alueella on epätodennäköistä tavata lepakoita muuten kuin satunnaisesti. Mitkään alueen rakennukset eivät vaikuta potentiaalisilta lepakoille. Kohdealue on lepakoiden kannalta melko eristynyt ja avoin kaupunkirakenteen sisällä oleva pieni alue, ja vähäinen puustokin on nuorehkoa.

Maankäytön suunnittelun kannalta ei nähdä tarvetta tarkemmille kartoituksille tai seurannoille, eikä rakennusten osalta ole tarpeen antaa suosituksia.

5.3 Hulevesien hallintasuunnitelma ja -selvitys, viherkerroinlaskenta sekä aukio- ja piha-alueiden suunnittelu

Tampereen Vuoreksen keskuskorttelin asemakaavan 8943 hulevesiselvitys ja -suunnitelma kuvaa alueen hulevesien hallinnan erityispiirteet sekä esittää alustavat ratkaisut hulevesien hallintaan. Suunnitelma on sovitettu yhteen viite- ja phasusuunnitelmien sekä viherkerroinlaskennan kanssa.

5.4 Meluselvitys

A-insinöörien laatimassa meluselvityksessä (16.12.2025) on tutkittu tie- ja raideliikenteen tuottamia melutasoja Vuoreksen keskustakorttelien julkisivuille, parvekkeille ja piha-alueille.

Meluselvityksen perusteella kaavakartalle on osoitettu rakennusalan sivut, joiden puoleisten rakennusten asuin-, majoitus- ja potilashuoneiden ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää erikseen määritelty äänitasoerovaatimus liikennemelua vastaan.

Meluselvityksen perusteella oleskelualueet voidaan sijoittaa korttelien sisäpihoille ilman, että valtioneuvoston ohjearvot ylittyvät. Parvekkeiden sijoittaminen Vuoreksen puistokadun suuntaan on mahdollista, mutta ne suositellaan toteutettavaksi sisäänvedettyinä. Lisäksi kaikki oleskeluparvekkeet suositellaan lasitettaviksi.

5.5 Vuoreksen ratahaara: Tärinä- ja runkomeluselvitys

Selvityksessä arvioitiin raitiotieliikenteen tuottamia tärinä- ja runkomelutasoja Vuoreksen ratahaaran alueella. Selvityksen perusteella Vuoreksen keskustan alueella puistokadun varrelle sijoittuvissa asuinrakennuksissa on riski runkomelutason 35 dB ylittymiselle. Selvityksessä on annettu suosituksia kaavamääräyksiin.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

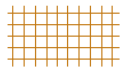
6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 hyväksynyt maakuntahallituksen esityksen mukaisesti Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan.

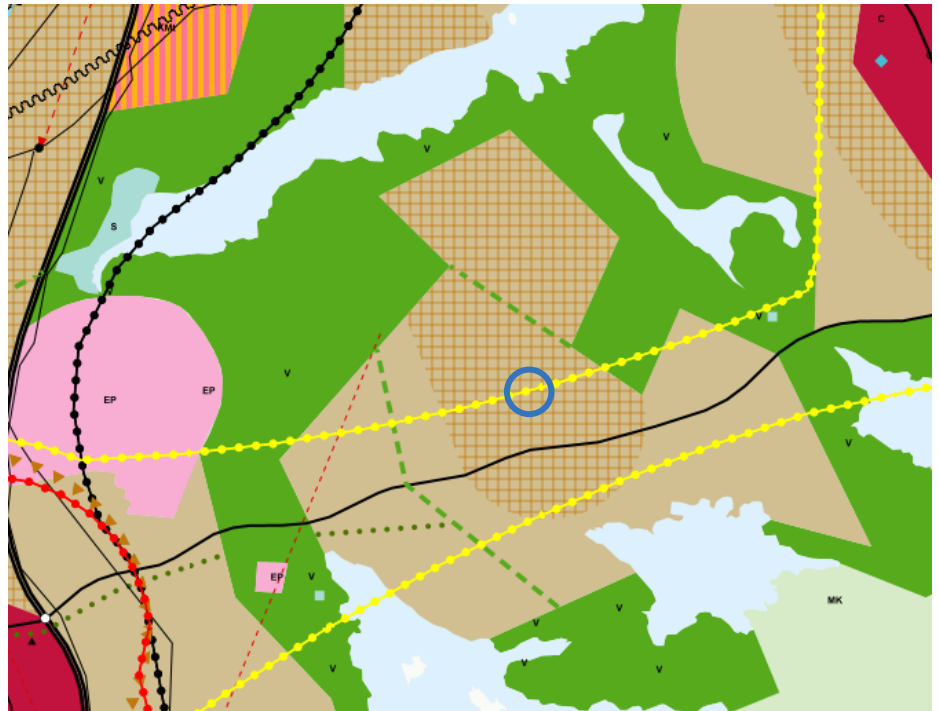
Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan taajamatoimintojen sekä tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen alueella. Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

**Taajamatoimintojen alue.**

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon

**Tiivis joukkoliikennevyöhyke.**

Suunnittelumääräys: *Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, värinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.*



Kuva 7. Ote Pirkanmaan Maakuntakaavasta (2017). Kilpailualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä

6.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu kolmesta eri aikoina voimaan tulleen yleiskaavasta: Kantakaupungin yleiskaava 2040 sekä Kantakaupungin vaiheyleiskaavat valtuustokausilta 2017–2021 ja 2021–2025.

Yleiskaavassa alue on osoitettu asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille. Suunnittelualue kuuluu Kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle ja Höytämöjärven valuma-alueeseen. Vuoreksen puistokatu on osoitettu yleiskaavassa kaupunkirakenteen kannalta merkittäväksi liikenteen kokoojakaduksi ja joukkoliikenteen laatukäytäväksi ja pyöräliikenteen alueelliseksi sekä seudulliseksi pääreitistöksi. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee keskuspuistoverkosto kävelyetäisyydellä.



Kuva 8. Ote yleiskaavasta: Kartta 1 Yhdyskuntarakenne & Kartta 2 Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.

6.3 Asemakaava

Kilpailualueella on voimassa 24.3.2010 hyväksytty asemakaava nro 8038 sekä 24.9.2008 hyväksytty asemakaava 8036. Kilpailualueella on vireillä asemakaavanmuutos. Asemakaava numero 8038 on voimassa Vuoreksen puistokadun itäpuoleisella alueella.

Alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialueet (KM-2), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) sekä yleisten rakennusten korttelialue (Y). Kyseisille asemakaava-alueille sijoittuvat Vuoreksen tärkeimmät palvelut. Liikekeskukset, kirkko, seurakuntatilat ja kulttuuripalvelut (kirjasto, kerhotoiminta) sijaitsevat keskeisesti torin laidoilla ja Vuoreksen puistokadun sekä kävelyraitin välisellä alueella. Lisäksi liike- ja toimitiloja on Vuoreksen puistokadun varrella asuinkerrostalojen pohjakerroksissa sekä pohjoisen kaupunkisolun kävelykadun varrella.

Pirttisuonrinteen molemmin puolin on liikerakennusten korttelialueet KM-2, joissa on merkinnät maanalaisesta ajoyhteydestä. Y-korttelin eteläpäähän on osoitettu ajoyhteys viereisille tonteille. Vuoreksen puistokadun varressa on koko alueen osalta rakentamiselle ääneneristysvaatimus 32 dBA.

6.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Strategia on tehty yhdessä kaupungin henkilöstön, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa.

Tampere päivitti strategiansa vuoden 2025 aikana ja se hyväksyttiin valtuustossa 10.11.2025.

Tampereen strategia 2035 - Tekemisen kaupunki on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2035 mennessä.

6.5 Pohjakartta

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat viiteaineisto ja alustavat pihasuunnitelmat. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona. Lisäksi Vuoreksen puistokadun raitiotien yleissuunnitelman luonnos ovat oheismateriaalina.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.4.2024 tark. 26.1.2026
- Asemakaavakartta 26.1.2026
- Pihasuunnitelmat ja viherkerroinlaskelmat. Loci Maisema-arkkitehdit Oy. 19.12.2025.
- Vuoresaukion yleissuunnitelma. Loci Maisema-arkkitehdit Oy. 19.12.2025.
- Esiselvitys Tampereen Vuoresaukion lepakoista 2024
- Liikennemeluselvitys. A-Insinöörit. 16.12.2025.
- Tampereen Vuoreksen keskuskorttelin asemakaavan 8943 Hulevesiselvitys Ja -suunnitelma. Sweco Finland Oy. 19.12.2025.
- Vuoreksen kaupallinen selvitys. WSP Finland Oy. 17.9.2024.

31)

- Rakentamistapaohjeet. Tampereen kaupunki. Kaupunkiympäristön suunnittelu. Asemakaavoitus. 26.1.2026.
- Asemakaavan seurantalomake.

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Vuoreksen puistokadun raitiotien yleissuunnitelma (2025)
- Vuoreksen ratahaara: Tärinä- ja runkomeluserveys. 28.11.2025