

Lintulampi, Peltovainionkatu 13, rakennusoikeuden lisääminen**ASEMAKAAVA NRO 9043**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 19.2.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9043.

Muutoksella tontin numero 1 rakennusoikeutta kasvatetaan korttelialueen merkintä YS muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y ja istutettavan puistoalueen merkintä PI muutetaan puistoksi VP.

Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin kaupunginosan Lintulampi korttelin 2451 tonttia nro 1 ja sen luoteispuolista puistoaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin kaupunginosan Lintulampi korttelin 2451 tontti nro 1

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti
Maija Pakarinen, suunnittelija Kalle Saari

Diaarinumero:

TRE:5806/10.02.01/2024

Vireille tulo:

19.2.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Lintulampi, Peltovainionkatu 13, rakennusoikeuden lisääminen. Asemakaava numero 9043.

TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksen myötä nykyinen siirtokelpoinen päiväkotirakennus voidaan korvata nykyistä suuremmalla pysyvällä kaksikerroksisella päiväkotirakennuksella. Kaavalla muodostuu rakennusoikeutta 2800 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²).

Korvaava, nykyistä suurempi ja pysyvä päiväkotirakennus vastaa alueen kasvavan väestömäärän aiheuttamaan kasvavaan palvelutarpeeseen.

Yleiskaavassa Peltovainionpuisto on merkitty ohjeelliseksi virkistysalueeksi ja sen poikki kulkee virkistysyhteys sekä koillisesta lounaaseen ohjeellinen puustoinen ekologinen yhteys. Puisto säilyy osana alueellista viherverkostoa, mikä turvaa osaltaan myös liito-oravan kulkureittien säilymisen.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitus- ja valmisteluvaihe:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja niiden vaikutus täydennetään ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaihe:

Ehdotusvaiheesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niiden vaikutukset täydennetään hyväksymisvaiheessa.

Kaava-aineistoon tehtyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen: Täydennetään hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavan toteuttaminen:

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Sisällys	4
1 LÄHTÖKOHDAT	6
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
1.1.1 Rakennettu ympäristö.....	6
1.1.2 Luonnonympäristö.....	7
1.1.3 Liikenne ja palvelut	7
1.1.4 Väestön kasvu ja alueen kehittyminen	7
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....	8
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	9
2.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	9
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	9
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset.....	10
2.4 Nimistö	11
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	12
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	12
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	12
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	14
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	16
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	16
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	16
3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset	16
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	17
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	17
4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	17
4.4 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	17
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	19
5.1 Viitesuunnitelma – asemapiirros	19

5.2	Pihasuunnitelma ja viherkerroin.....	19
5.3	Hulevesiselvitys ja -suunnitelma.....	20
5.4	Kaavataloustarkastelu	21
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	22
6.1	Maakuntakaava.....	22
6.2	Yleiskaava	22
6.3	Asemakaava.....	24
6.4	Kaupungin strategia – Tekemisen kaupunki.....	25
6.5	Tonttijako ja pohjakartta	25
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	25
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	25
7.3	Toteutuksen seuranta	25
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	25
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	26

1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 16.12.2024 Tampereen kaupungin kiinteistötoimen toimesta.

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Lintulammin kaupunginosan korttelin 2451 tonttia 1 sekä sen luoteispuolista puistoaluetta. Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometriä kaupungin keskustasta luoteeseen osoitteessa Peltovainionkatu 13.

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa. Tontin 2451–1 pinta-ala on 3492 m² ja sen viereisen puiston pinta-ala on 3747 m², joten suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 7239 m². Suunnittelualue rajautuu kaakossa Kisakujaan, lounaassa Lielahden liikuntapuistoon, luoteessa asutukseen ja koillisessa Peltovainionkatuun. Tontilla 2451–1 sijaitsee vuonna 2015 valmistunut siirtokelpoinen, 1-kerroksinen päiväkotirakennus, jonka kerrosala on 1199 k-m² sekä pieni varastorakennus. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 1571 k-m² ja nykyinen tonttitehokkuus on $e=0.45$.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Kuva 1 Näkymä tontille. © Kalle Saari, Tampereen kaupunki 2025.

1.1.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue ja sen ympäristö on väljästi rakentunutta aluetta. Osoitteessa Peltovainionkatu 13 sijaitsevan päiväkodin kaakkoispuolella, kisakujan toisella puolella sijaitsee Lielahden koulu ja lounaispuolella sijaitsee Lielahden liikuntapuisto. Peltovainionkadun koillispuolella on matalahko 1970- ja 1990-luvuilla rakentunut kerrostaloalue ja

suunnittelualan luoteispuolelta alkaa laajalle ulottuva pientalovaltainen asuinalue.

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä liikennemelu on vähäistä ja ilmanlaatu hyvä. Alueella on tarjolla kunnallistekniikan verkostot.

1.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen piha-alue rajautuu naapuritonteista ja tiestä istutuksilla. Piha ja kulkureitit ovat pääosin sorapintaisia. Tontti laskee loivasti kohti lounasta. Tontilla on korkeuseroa noin 1,5 metriä. Tontin maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen paikkatietoaineiston mukaan täyttömaata. Ympäristö on vihreää ja puustoista.

1.1.3 Liikenne ja palvelut

Suunnittelualueella sijaitsee päiväkotit, jonka autopysäköintipaikat sijoittuvat pääosin viereisen koulun tontille. Nykytilanteessa päiväkodin Peltovainionkadun puoleiselle rajalle sijoittuu muutamia saattoliikenteen käyttöön tarkoitettuja pysäköintipaikkoja sekä yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Luonteeltaan Peltovainionkatu on kapeahko tonttikatu ja Kisakuja sorapintainen kevyenliikenteen väylä, jolla on sallittu ainoastaan huoltoliikenne sekä tonteille ajo. Ajoneuvoliikenne Peltovainionkadulle on ohjattu kulkemaan pohjoisesta Possilankadun suunnasta.

Suunnittelualan viereisellä tontilla olevassa Lielahden koulussa opiskelee luokka-asteet 1–9 sekä esiopetus. Lähin päivittäistavarakauppa, Lielahden Prisma sijaitsee alle 400 metrin päässä. Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Lielahdenkadulla sekä Teivaalantiellä, noin 400 metrin kävelymatkalla päiväkodin tontista. Niemen kartanon raitiotiepysäkki on noin 900 metrin kävelymatkan päässä.

1.1.4 Väestön kasvu ja alueen kehittyminen

Kaava-alue sijoittuu merkittävän kasvun vyöhykkeelle, jolle on tavoitteena kohdentua 80 % seudun väestönkasvusta. Lielahden ja Hiedanrannan alueella on vireillä useita asemakaavoja, jotka tulevaisuudessa mahdollistavat tuhansien uusien asukkaiden muuttamisen alueelle. Noin 500 metrin päässä, suunnittelualan kaakkoispuolella sijaitsee suunnitelmien mukaan tulevaisuudessa Lielähti-Ylöjärvi raitiotien pysäkki.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Suunnittelualueella sijaitseva päiväkotitoimi on ollut suunnitteluaiheena Tomi Sirolan vuonna 2025 valmistuneessa diplomityössä. Diplomityössä esitetään rakennusmassaltaan T:n muotoinen päiväkotitoimi. Muotoa perustellaan sillä, että kaikki julkisivut saavat auringonvaloa, mutta ovat myös osan päivästä varjossa. Rakennus on harjakattoinen ja julkisivut ovat pääosin puuverhoiltuja. Tilaratkaisuissa on huomioitu rakennuksen iltakäyttö, sijoittamalla iltakäyttöön sopivat tilat vierekkäin ja suunnittelemalla muut tilat helposti rajattaviksi ja lukittaviksi. Piha-alueen suunnittelu on työssä viitteellistä.

Diplomityö ei sisälly varsinaiseen kaava-aineistoon, mutta työ on luettavissa Tampereen yliopiston kokoelmissa.



Kuva 2 Asemapiirustus © Tomi Sirola, diplomityö, Tampereen yliopisto 2025



Julkisivu pohjoiseen, 1:400



Julkisivu itään, 1:400

Kuva 3 Julkisivut pohjoiseen ja itään © Tomi Sirola, diplomityö, Tampereen yliopisto 2025

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavassa yleinen viheralue on osoitettu merkinnällä VP ja päiväkodin tontti yleisten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä Y.

Y-tontilla on rakennusoikeutta 2800 k-m², mikä on riittävä rakennusoikeus 160 lapsen päiväkodin rakentamista varten. Tontin rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen johdosta 1050 k-m². Uusi tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on 0,8.

VP-merkinnällä osoitettuun puistoon on rajattu päiväkodin käyttöä palveleva ulkoleikkialue.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
YS	3492	1571	0,4
PI	3747	-	-
Yhteensä	7239	1571	-

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
Y	3492	2800	0,8
VP	3747	-	-
Yhteensä	7239	2800	-

Asemakaavan mahdollistama nykyistä suurempi päiväkoti vahvistaa osaltaan Hiedanrannan ja Lielahden tulevaisuudessa lisääntyvän asukasmäärän tarvitsemaa palveluverkkoa.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Asemakaavan aloituskokouksessa tehtiin päätös, että puiston osan käyttäminen päiväkodin ulkoleikkialueena on jatkossakin toimiva ratkaisu, kunhan leikkialueeksi aidatun alueen laajuus säilyy nykyisen kokoisena ja

kunhan ylläpitovastuu siirtyy kaavan vahvistumisen myötä Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmälle. Aloituskokouksessa todettiin myös, että Y-tontin toimintojen vaatimat autopysäköintipaikat voidaan osoittaa nykytilanteen mukaisesti viereisen koulun tontilta.

Päiväkodin piha- ja leikkialueen viherympäristön monimuotoisuuden tukeminen, sekä puiston poikki kulkevan liito-oravayhteyden säilyminen ja vahvistaminen ovat tärkeitä kaava-alueen ympäristön laatua kuvaavia tavoitteita.

Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa päiväkodin julkisivuille on annettu vain vähän vaatimuksia. Asemakaavamääräykset määrittävät rakennuksen julkisivut puisiksi ja rajoittaa kerroskorkeuden kahteen. Valmistuttuaan rakennus sopii asuinrakennusten reunustamalle Peltovainionkadulle.

Asemakaavassa on osoitettu Y-tontin osalle rakennusalan Peltovainionkadun ja Kisakujan puoleisille reunoille istutettavan alueen merkinnät, joilla pyritään säilyttämään katutilan vehreys. Puiston puolella on merkinnät, joiden avulla on huomioitu sekä ihmisten virkistysyhteys, että liito-oravien yhteyden tarvitsema latvuspeitteisyys.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kaavamerkinnän mukaan rakennuksen suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi, mutta rakennuksessa voi olla myös yksikerroksisia osia. Mahdollisissa piharakennuksissa ja katoksissa sekä yksikerroksisissa rakennuksen osissa tulee olla kasvikatot. Kaavassa on myös määräys, jonka mukaan tontilla tulee täyttyä Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritelty tavoitetaso. Tontilla tulee viivyttää hulevedet viherkerroinlaskelman mukaisesti. Rakennuksen Peltovainionkadun ja Kisakujan puoleisilla sivuilla on kaavamerkintä, jonka mukaan alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Asemakaavassa on määräys tontin jalankulkualueiden erottamisesta ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaalien, istutusten tai rakenteiden avulla. Julkisivujen materiaalina on käytettävä puuta. Pyöräpysäköinnin paikoista puolet on osoitettava esteettömästi saavutettavissa olevaan

katettuun ja lukittavaan tilaan, ja loput pyöräpysäköinnin paikoista tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Autopysäköinnin sijainti viereisen koulun tontilla on kaavakartalla nykyisen rasitesopimuksen mukaisesti.

Puisto (VP)

Puiston osalla on kaavassa merkintä jalankulun ja pyöräilyn yhteyden, liito-oravan latvuspeitteisen kulkureitin sekä ekologisen yhteyden säilyttämisestä. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu päiväkodin käyttöön varattava puiston osa, jonka saa aidata.

2.4 Nimistö

Kaava-alueella sijaitseva puisto päätettiin 3.9.2025 pidetyssä nimitoimikunnan kokouksessa nimetä Peltovainionpuistoksi.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön, sillä maankäyttö alueella pysyy nykytilanteen kaltaisena.

Päiväkotilasten oloihin uusi päiväkoti vaikuttanee positiivisesti, sillä uudisrakentamisen myötä päiväkotiin rakentuu muun muassa liikuntasali sekä muita toimintoja monipuolistavia tiloja. Lasten ulkoleikkialueen laatu paranee, muun muassa pihan lisääntyvien luontoelementtien ansiosta. Päiväkodin tilat mahdollistavat myös rakennuksen iltakäytön, ja tätä kautta uudella päiväkotirakennuksella saattaa olla positiivisia vaikutuksia myös laajemmin lähialueen asukkaiden harrastusmahdollisuuksiin.

Asemakaavalla mahdollistetaan isomman, 160 lapsen päiväkodin rakentaminen, mikä vastaa tulevaisuudessa kasvavan lähialueen lisääntyvään palvelutarpeeseen. Muutos on vähäinen, eikä muuta merkittävästi alueen luonnetta. Kaava-alueeseen sisältyvä puistoalue säilyy osana alueellista viherverkostoa, mikä turvaa virkistysyhteyksien säilymisen.

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

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, sillä alueella ei ole tarvetta tehdä kalliolouhintaa tai laajoja, merkittävästi nykyisten rakennusten perustuksia syvemmälle meneviä maansiirtotöitä. Tontin hulevesien hallinta parantuu, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytysrakenteita hulevesisuunnitelman mukaisesti. Kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen.

Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä. Laadukkaat polkupyörien säilytysratkaisut luovat myös edellytykset pyöräilyn suosimiselle yksityisautoilun sijaan. Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta, suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä, säilyttämällä olemassa olevaa ja istuttamalla uutta puustoa.

Ilmastonäkökulmasta tarkasteltuna rakennusten pitkä käyttöikä on toivottavaa. Nyt korvattava rakennus on pysyvää rakennusta

kevytrakenteisempi niin sanottu siirtokelpoinen rakennus. Siirtokelpoiset rakennukset ovat pysyviä rakennuksia lyhytikäisempiä. Alueen tulevaisuudessa uudisrakentamisen myötä lisääntyvä asukas- ja lapsimäärä puoltavat rakennuksen uudistamista pysyvällä ratkaisulla. Nykyisen siirtokelpoisen päiväkodin jatkokäyttömahdollisuudet selviävät uuden päiväkodin rakennussuunnitelmien edistyessä.

Planect-työkalun avulla voidaan arvioida hankkeen hiilijalanjälkeä

Kaava-alueesta on laadittu kaksi Planect-laskelmaa. Ohjelma tunnistaa alueella sijaitsevien rakennusten osalle kaksi vaihtoehtoa, purkamisen ja peruskorjauksen. Siirtokelpoisen rakennuksen osalta näiden kahden laskentatavan välillä ei lopputulokseen syntynyt juurikaan eroja. Mikäli rakennus huomioidaan peruskorjattavana, on rakennusaikainen hiilijalanjälki hieman purettavana huomioitua pienempi, mutta vuotuinen hiilijalanjälki hieman suurempi ja 50 vuoden elinkaaren aikana ero tasaantuu. Tässä laskelmassa siirtokelpoinen rakennus on huomioitu purettavana rakennuksena.

Laskelmassa 2 on mukana kaavamääräys puurakentamisesta ja lisäksi polkupyöräilyn edellytyksien parantaminen. Molemmat muutokset vaikuttavat hiilijalanjälkeä pienentävästi. Puurakenteisuus pienentää rakentamisen aikaisia hiilidioksidipäästöjä ja polkupyöräilyn edellytysten parantaminen pienentää rakennuksen käytön aikaisia liikenteen päästöjä. Asemakaavassa edellytetään pyöräpysäköintipaikkojen osittaista kattamista ja runkolukittavuutta sekä puujulkisivua, mutta ei puurakenteisuutta, eli kaavan mukainen ratkaisu asettuneen johonkin näiden kahden laskelman välimaastoon.

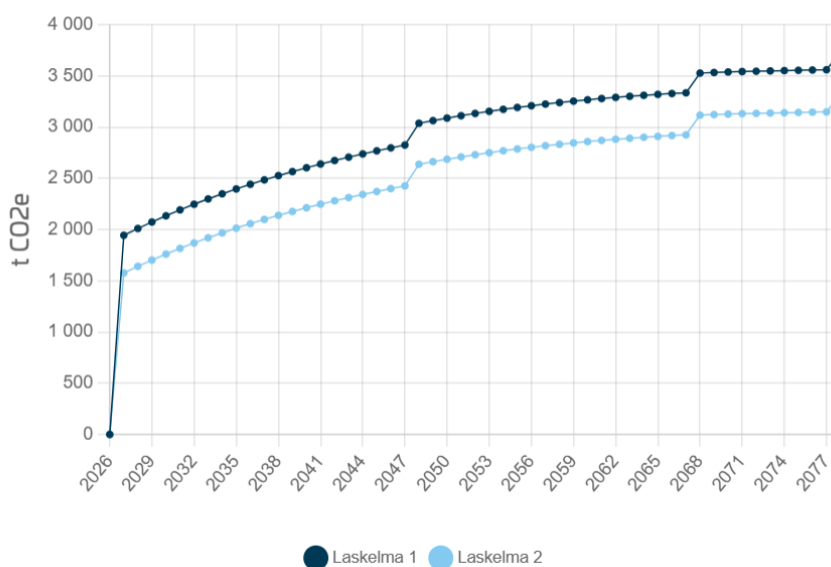
Hankkeen hiilijalanjälki on laskennallisen 50 vuoden tarkastelujakson aikana joko 3 730 hiilidioksidiekvivalenttitonnia (jatkossa t CO₂e) ja mikäli uudisrakennus toteutetaan puurakenteisena ja pyöräilyn edellytyksiin panostetaan, on hiilijalanjälki laskennallisesti noin 400 tCO₂e pienempi, ollen 3 318 tCO₂e.

Hankkeen hiilijalanjälki koostuu esirakentamisesta, rakennuksien ja tontin rakentamisesta sekä maaperän ja kasvillisuuden muokkaamisesta, käytön aikaisesta energian kulutuksesta sekä liikenteestä. Suurin osa (2180 tCO₂e tai 1813 tCO₂e) hiilijalanjäljestä muodostuu rakentamisen aikana, puurakenteisuus pienentää hiilidioksidipäästöjä laskennallisesti 367 tCO₂e. Seuraavaksi suurin hiilidioksidijalanjälki syntyy toiminnan aiheuttamasta liikenteestä (1 249 tCO₂e tai 1 204 tCO₂e). Pyöräilyn edellytysten edistäminen pienentää hiilijalanjälkeä laskennallisesti 45 tCO₂e.

Lisäksi päästöjä muodostuu rakennusten energian käytöstä. Positiivista hiilijalanjälkeä muodostuu vuosien varrella alueelle istutettavasta kasvillisuudesta sekä puurakenteisiin sitoutuvasta hiilidioksidista (noin 318 tCO₂e tai 1475 tCO₂e). Sitowisen kehittämä Planect-ohjelma ei huomioi kaava-alueella säästyvien puiden ja maaperän vaikutusta hiilikädenjälkeen.

Hankkeen lopullinen hiilijalanjälki muodostuu rakennussuunnittelun myötä tehtävien ratkaisujen perusteella.

Kumulatiiviset päästöt



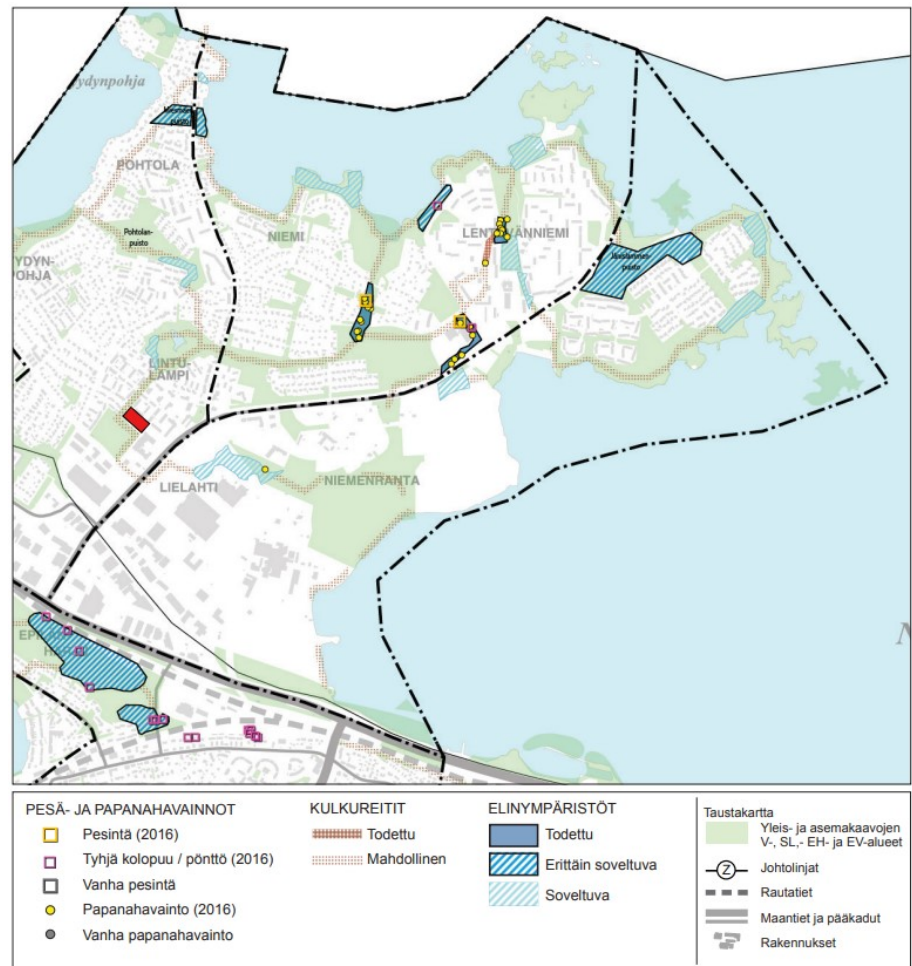
Kuva 4 Planect-työkalun laskelmat 1 ja 2 rakennushankkeen vaikutuksesta hiilijalanjälkeen 50 vuoden aikajaksolla.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä. Kaavamuutoksella ei ole heikentävää vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen.

Uudisrakentaminen ja pihan muutosten toteuttaminen edellyttävät aina luonnonvarojen käyttöä, mutta uudisrakentamisen yhteydessä on mahdollista rakentaa luonnon monimuotoisuutta tukevia ulkoalueita. Rakennetut piha-alueet voivat tukea ja parhaimmillaan lisätä luonnon monimuotoisuutta. Luontoarvojen kannalta suotuisaa on esimerkiksi valita pölyttäjiä houkuttelevia paikallisia kasvilajeja ja istuttaa kerroksellisia istutuskokonaisuuksia, jotka tarjoavat elinympäristöjä muun muassa linnuille.

Liito-oravien elinympäristöjä alueella on tutkittu muun muassa vuonna 2016 Tampereen kantakaupungin yleiskaavaa 2040 varten laaditussa liito-oravaselvityksessä. Selvityksessä liito-oravaa havaittiin Niemen alueella Lauttakadun ja Vähäniemenkadun välisellä metsäkaistaleella sekä Lentävänniemessä Pyhällönpuistossa. Selvityksessä tunnistettiin useita liito-oravalle soveltuvia alueita, joilta ei kuitenkaan tehty liito-orava havaintoja. Kaava-alueita sivuaa Peltovainionpuistossa liito-oravan mahdollinen kulkureitti, joka yhdistää selvityksessä tunnistetut liito-oravan elinympäristöksi soveltuvat alueet Pohtolanpuistossa, Lintulamppipuistossa ja Sellupuistossa toisiinsa. Asemakaavamuutos vahvistaa Peltovainionpuistossa kulkevan yhteystarpeen, osoittamalla puistolle yleismääräyksen, jonka mukaan puiston puustoista ekologista yhteyttä on kehitettävä latvuspeitteisyydeltään yhtenäiseksi ja lajistoltaan monimuotoiseksi.



Kuva 5 Liito-oravan elinympäristöksi ja reiteiksi soveltuvat alueet kohdekartalla. Kaava-alue on merkitty kuvaan punaisella nelikulmiolla. Kaava-alueita sivuaa pistekatkoviivalla merkitty mahdollinen kulkureitti. Kohdekartta Rambollin laatimasta selvityksestä Kantakaupungin liito-orava selvitys 2016.

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

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueelle saavuttaessa tukeudutaan autoilun, jalankulun ja pyöräilyn lisäksi myös julkiseen liikenteeseen. Kasvavan lapsimäärän mukanaan tuoma lisäys alueen liikennemääriin ei heikennä alueen liikenneturvallisuutta. Rakennusoikeuden kasvattaminen todennäköisesti lisää käyttäjien määrää sekä saattoliikenteen tilantarvetta, mutta hyvällä suunnittelulla ja ohjauksella muutokset liikenneympäristössä ovat hallittavissa ja vaikutukseltaan maltillisia.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset lähimaisemaan ja katunäkymiin ovat vähäisiä, mikäli uudisrakentaminen tehdään asemakaavan mukaisesti.

Nykytilanteeseen verrattuna uusi rakennus on mahdollista sijoittaa nykyistä rakennusta lähemmäs Peltovainionkatua. Puujulkisivuinen ja maksimissaan kaksikerroksinen rakennus täydentää alueen rakennuskantaa luontevasti. Rakentamisen aikaisia haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää rakennusprojektin hyvällä suunnittelulla ja tiedottamisella.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Asemakaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 16.12.2024 Tampereen kaupungin kiinteistötoimen toimesta.

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 19.2.2026, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 19.2.-12.3.2026 väliseksi ajaksi.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen ja nykyisen siirtokelpoisen rakennuksen korvaaminen uudella suuremmalla päiväkotirakennuksella. Asemakaavoituksen tavoitteena on huomioida kaava-alueella sijaitseva liito-oravan yhteystarve ja yleiskaavan mukainen ekologinen puustoinen yhteys sekä ohjeellinen virkistysyhteys.

Tampereen kaupungin strategia 2035 ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin. Tämän asemakaavan tavoitteena on tukea asumisen tavoitteiden toteutumista tuomalla tiivistyvän Lielahden läheisyyteen nykyistä suurempi varhaiskasvatusyksikkö.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaava tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville. Nähtävilläolon aikana kaavan aineistosta voi jättää mielipiteitä ja kommentteja.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

Aloitus- ja valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

Ehdotusaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Täydennetään hyväksymisvaiheessa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

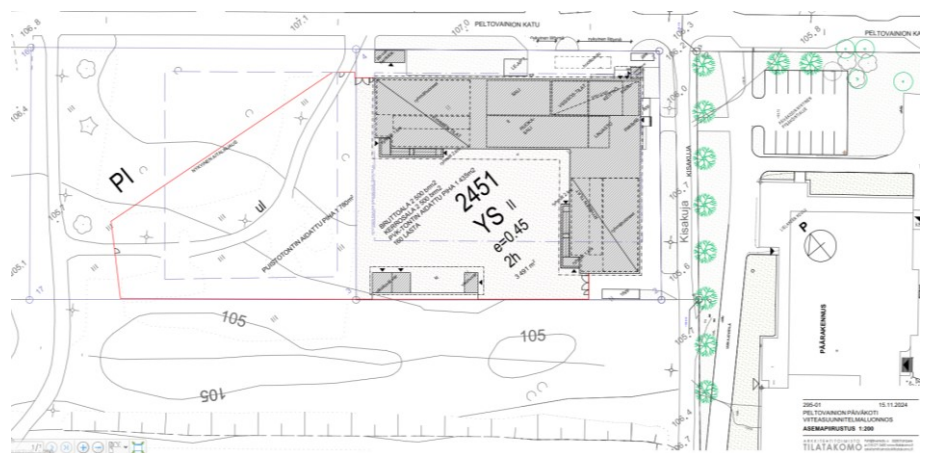
Täydennetään hyväksymisvaiheessa.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu asemapiirros, pihasuunnitelma, viherkerrointarkastelu sekä hulevesiselvitys ja -suunnitelma.

5.1 Viitesuunnitelma – asemapiirros

Asemakaavasuunnittelun lähtötietona hakija esitti Arkkitehtitoimisto Tilatakomon laatiman asemapiirustuksen. Asemapiirustuksessa päiväkotitoiminto on piirretty kaksikerroksisena L-muotoisena massana ja leikkipihan rajausta puistossa on säilytetty nykytilan mukaisena.



Kuva 6 Päiväkodin sijoittumista kuvaava asemapiirros. Arkkitehtitoimisto Tilatakomo, 2024.

5.2 Pihasuunnitelma ja viherkerroin

Asemapiirroksen pohjalta Aino Landscaping Oy laati päiväkodille ja sen käyttämälle puiston osalle pihasuunnitelman sekä laski päiväkodin tontille viherkertoimen.

Pihasuunnittelun aloituskokouksessa päätettiin, että viherkerroin lasketaan ainoastaan Y-tontin osalta. Pääkäyttötarkoituksen mukainen viherkertoimen tavoitetaso on 0,7 ja kaavan liitteenä esitetyllä suunnitelmalla tavoitetaso täyttyy täsmällisesti. Viherkerroin laskennan yhteydessä kuitenkin todettiin, että päiväkodin tontti on kooltaan sen verran pieni, että kertoimen täyttymiseksi tarvitaan osittainen kasvikkatovelvoite. Ilman kasvikkatovelvoitetta vaarana olisi, että kaavan viherkertoimen täyttymiseksi itse päiväkodin tontille ei voitaisi ohjata päiväkodin vaatimia pihatoimintoja vaan kaikki toiminnot pitäisi sijoittaa puiston puolelle, jolloin nykyistä puistopuustoa jouduttaisiin kaatamaan. Puistopuiden kaataminen ei ole tavoiteltavaa, sillä puistossa kulkee ohjeellinen ekologinen puustoinen yhteys ja liito-oravan mahdollinen kulkureitti, joten puistopuustoa tulee vaalia ja vahvistaa.

Koska itse päärakennuksen osalle kasvikatto ei ole toivottava ratkaisu on kaavassa määrätty yksikerroksiset rakennuksen osat ja pihalla sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat toteutettavaksi kasvikattoisina.



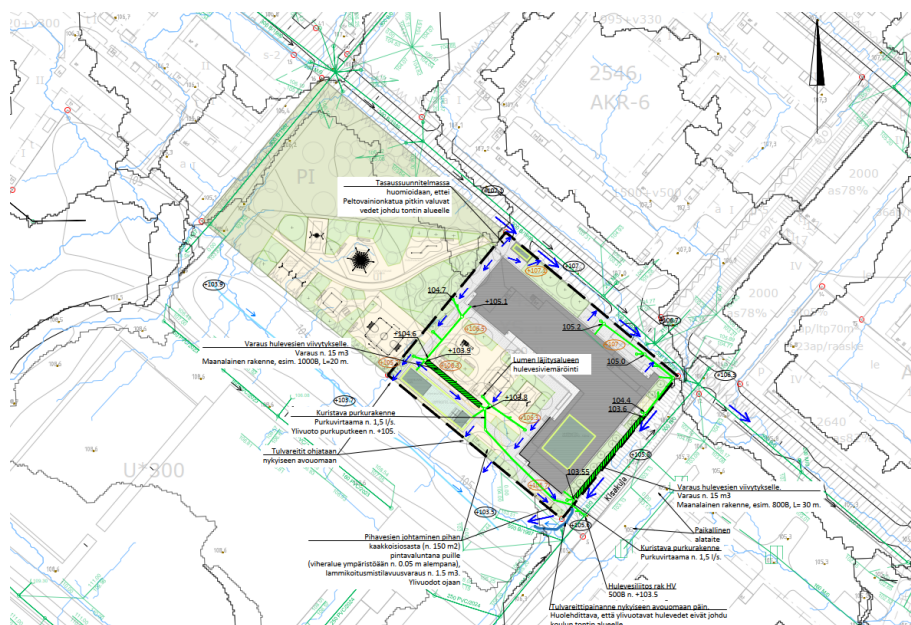
Kuva 7 Pihasuunnitelma, Aino Landscaping Oy, 2025.

Pihasuunnitelman avulla varmistuttiin, että puustoinen yhteys Peltovainionpuistossa on mahdollista säilyttää ja että päiväkodin vaatimat ulkoleikkialueet mahtuvat päiväkodin tontille ja puistosta aidatulle alueelle.

5.3 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

Sweco Finland Oy:n laatima hulevesiselvitys ja -suunnitelma on yhteensovitettu asemapiirrokseen ja pihasuunnitelmaan sekä niiden pohjalta tehtyyn viherkerroinlaskentaan, joka on määrittänyt hulevesien viivytysvaatimukset suunnittelualueella. Alueen hulevedet valuvat tontin lounaispuolella viereisen urheilukentän tontilla sijaitsevaa avouomaa pitkin kohti itää.

Hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutettu hanke parantaa nykytilanteeseen verrattua hulevesien hallintaa, sillä suunnitelmien mukaisessa tilanteessa suunnittelualueella kasvipeitteisen pinnan määrä lisääntyy. Selvityksessä kuitenkin huomioitiin, että rakennustöiden aikana huleveden laadullisen hallintaan on kiinnitettävä huomiota.



Kuva 8 Ote hulevesien hallintasuunnitelmasta. Sweco Finland Oy, 2025.

9043 Lintulampi, Peltovainiokatu 13 -kaavan toteutuksen taloudelliset vaikutukset aiheutuvat ensisijaisesti palvelutilarakentamisen investointi- ja ylläpitokustannuksista. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän alustavien arvioiden mukaan Peltovainionkadun uuden päiväkodin hinta voisi olla noin 8,5 miljoonaa euroa.

Kaavamuutoksesta ei synny tuloja, esimerkiksi tontin myynnin tai vuokratulojen muodossa. Vaikka suoria tuloja ei synny, päiväkotit ja sen viereiselle puistoalueelle osoitettava leikkialue tuottavat yhteiskunnallisia hyötyjä: ne tukevat lapsiperheiden arkea, lisäävät alueen vetovoimaa ja voivat vaikuttaa positiivisesti esimerkiksi työllisyyteen ja verotuloihin pitkällä aikavälillä. Kaavan aiheuttamia kustannuksia on mahdollista hillitä rakennussuunnitteluvaiheessa punnitsemalla erilaisten rakennustapojen ja esimerkiksi runkomateriaalien vaihtoehtoja.

Kaava-alueen toteutus on mahdollista tehdä kestävän kehityksen periaatteita noudattaen, sillä alue hyödyntää olemassa olevia yhdyskuntateknisiä verkostoja, palveluita, katuverkkoa, joukkoliikennettä ja virkistysverkostoa.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

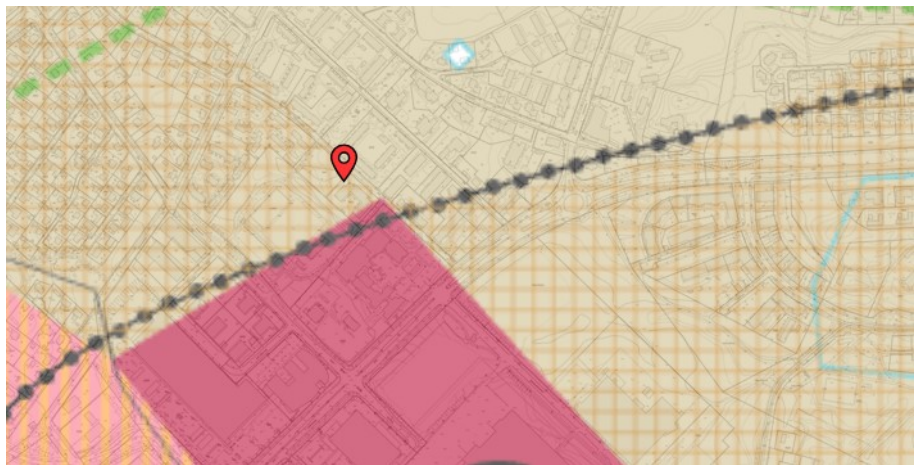
Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

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.

Maakuntakaavassa 20240 kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja tiiviiksi joukkoliikennevyöhykkeeksi. Kaakossa alue rajautuu paikalliskeskusvyöhykkeeseen sekä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen.



Kuva 9 Ote maakuntakaavasta 2040 kantakartan päällä. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella merkillä.

6.2 Yleiskaava

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

Kartta 1 – Yhdyskuntarakenne – Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä

Yleiskaavan yhdyskuntarakennetta kuvaavalla kartalla asemakaavan suunnittelualue sijoittuu asumisen alueeksi ja kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeksi merkitylle alueelle. Asumisen merkinnällä on osoitettu asumisen lisäksi asumista palvelevia toimintoja ovat mm. päiväkodit ja perusasteen koulut, seurakuntien palvelut, päivittäistavarakaupat sekä erilaiset lähivirkistysalueet ja puistot. Kasvun ja elinvoiman vyöhyke on merkinnän mukaan yleispiirteinen, ja sen tavoitteena on ohjata täydennysrakentamisen sijoittumista, joukkoliikennevyöhykkeiden kehitystä ja asuinalueiden viihtyisyyden lisääntymistä.



Kuva 10 Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 1, yhdyskuntarakenne. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Kartta 2 – Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut - Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä

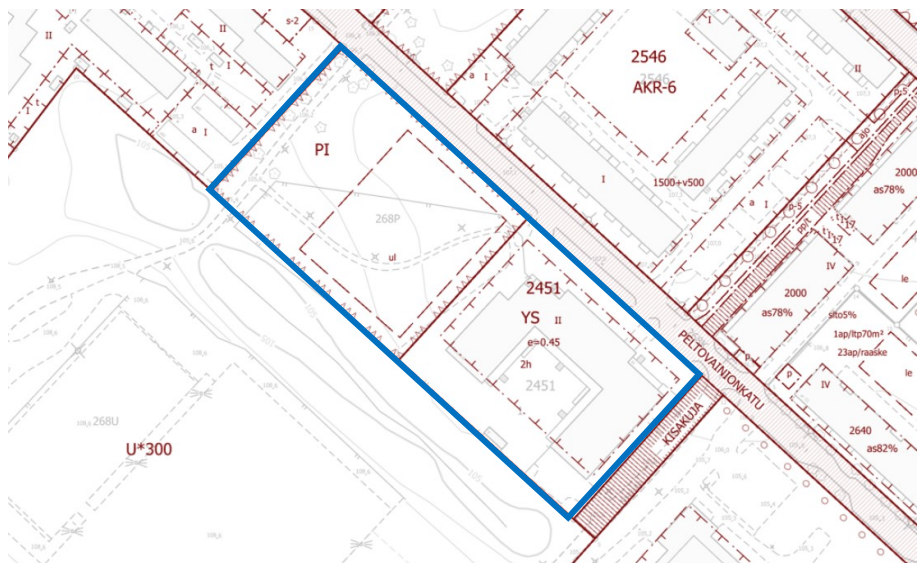
Yleiskaavan viherympäristöä ja vapaa-ajan palveluita kuvaavalla kartalla asemakaavan suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan ohjeellisen puustoisien yhteyden alueelle. Merkinnän lähelle tuleva täydennysrakentaminen tulee suunnitella siten, että yhteysmerkinnän tarkoittaman olemassa olevan viherrakenteen toimivuus ekologisena yhteytenä ei heikkenisi. Suunnittelualueen luoteisosan poikki kulkee ohjeellinen virkistysyhteys. Määräyksen mukaan virkistysyhteydet ovat osa kantakaupungin viherrakennekokonaisuutta, ja niitä on kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevin, latvuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa hahmotettavina viheryhteyksinä.



Kuva 11 Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Suunnittelualue rajattu punaisella.

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 5078, joka on vahvistettu 1.12.1976. Asemakaavassa tontti on merkitty sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeutta tontille on annettu yhteensä 1571 k-m². Jäljellä olevaa rakennusoikeutta on 372 k-m². Tontin tehokkuusluku on 0.40. Tontille saa rakentaa enintään kaksikerroksisen sairaalan, vanhainkodin tai muun sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevan rakennuksen. Peltovainionpuisto on merkitty istutettavaksi puistoalueeksi, jonka osa on osoitettu merkinnällä ohjeellinen leikkikenttä.



Kuva 12 Ajantasa-asemakaava. Suunnittelualue rajattu sinisellä

6.4 Kaupungin strategia – Tekemisen kaupunki

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset siitä, miten kaupunkia kehitetään vuoteen 2035 mennessä. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 10.11.2025.

Strategiasta löytyy tavoitteita laadukkaan varhaiskasvatuksen sekä monimuotoisen viherympäristön tueksi.

6.5 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 29.5.1978 hyväksytty tonttijako nro 4618.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2026.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat alustavat pihasuunnitelma sekä hulevesien hallintasuunnitelma. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Maankäyttösopimuksia ei tarvita

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.2.2026
- Asemakaavakartta 19.2.2026
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 19.2.2026
- Valmisteluvaiheen palaute (ehdotusvaiheessa)

- Ehdotusvaiheen palaute (hyväksymisvaiheessa)

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, Sweco 2025
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskenta, Aino Landscaping Oy 2025