

XV (Tammela), Tapionkatu 17

Asemakaavan selostus

9.3.2026



Tapionkatu 17**ASEMAKAAVA NRO 8899**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 9.3.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8899. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XV (Tammela) kaupunginosan korttelin nro 263 tonttia 10.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XV (Tammela) kaupunginosan korttelia nro 263.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Nella Rajala

Diaarinumero:

TRE:1347/10.02.01/2025, 26.02.2025

Vireille tulo:

27.3.2025

Kaavan nimi ja tarkoitus

XV (Tammela), Tapionkatu 17, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8899

1 TIIVISTELMÄ

Suunnittelualue sijaitsee XV kaupunginosassa (Tammela) osoitteessa Tapionkatu 17. Asemakaavamuutos koskee korttelin 263 tonttia 10, jonka pinta-ala on noin 1200 m². Tontilla sijaitsee Antti Tähtisen suunnittelema vuonna 1981 valmistunut 8-kerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen ulko-oleskelualueita ja autopaikkoja sijaitsee korttelin yhteiskäyttöisellä tontilla. Suunnittelualueen vieressä sijaitseva Annikinkuja on osa Tammelan kävelykehää ja puuriveineen se liittyy Osmonpuiston arvopuistoon.

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden asuinkerrostalon nykyisen rakennuksen päätyyn pysäköintipaikkojen ja jätekatoksen tilalle.

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Asemakaavamuutos nostaa rakennusoikeuden noin 2900 kerrosneliömetristä 4700 kerrosneliömetriin eli rakennusoikeus kasvaa noin 1800 kerrosneliömetriä. Tonttitehokkuus kasvaa tehokkuusluvusta $e = 2,4$ tehokkuuslukuun $e = 3,9$.

1.1 Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen kaupungin strategisten tavoitteiden ja kestävä kehityksen mukaisesti. Erityistä huomiota kiinnitetään kaupunkiympäristön ja ulko-oleskelualueiden viihtyisyyteen, asuntotarjonnan monipuolisuuteen, jalankulkuympäristön elävöittämiseen ja kaupunginosan identiteetin vahvistamiseen.

1.2 Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 27.3.2025 - 17.4.2025. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin 23 mielipidettä ja lausuntoa. Kokonaisuudessaan palautteen, vastineet ja toimenpiteet voi lukea kaava-aineistoon kuuluvasta erillisestä palauteraportista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa korostui korttelikokonaisuuden huomioiminen sekä uudisrakennuksen vaikutukset Osmonpuistoon ja Annikin kortteliin. Kaavaluonnos laadittiin siten, että se mahdollistaa useita eri massoitteluja.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineistoon sisältyy kaavaluonnos, kaavaselostus, viitesuunnitelma, pihasuunnitelma, hulevesiselvitys, viherkerroinlaskelma, puustokartoitus, pilaantuneiden maiden historiaselvitys sekä aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti.

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

Ehdotusvaihe

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

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

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

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen mahdollisiin kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote yhdyskuntalautakunnan päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.

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

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

Sisällys

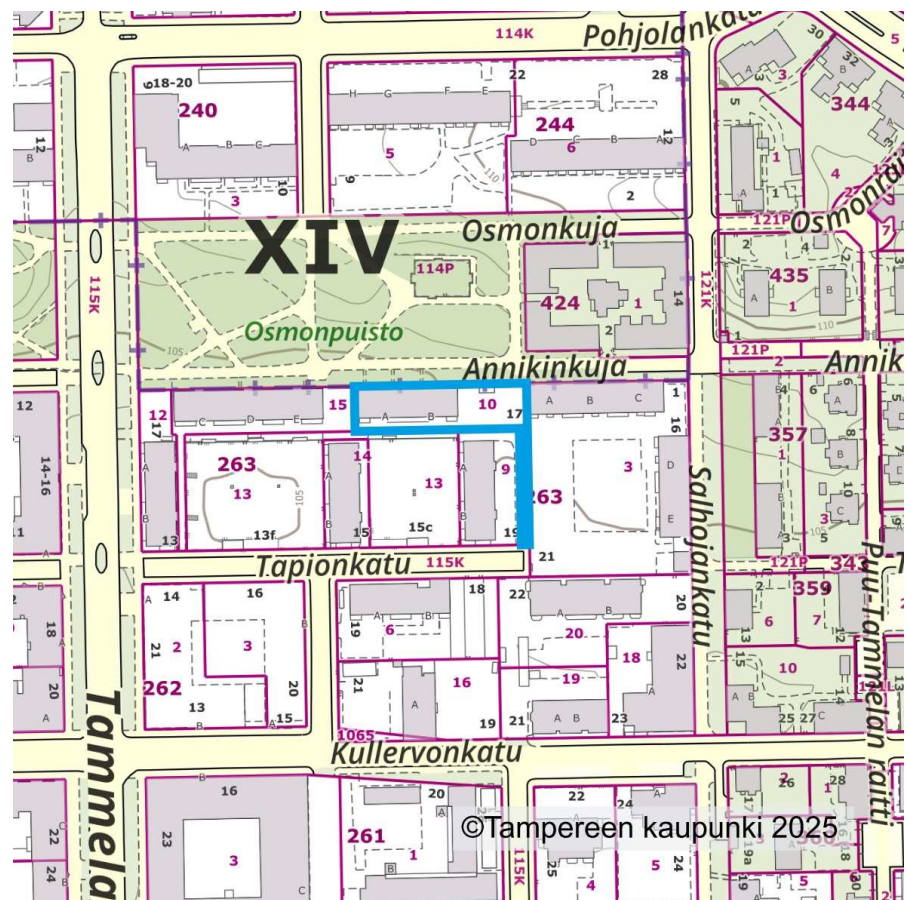
Asemakaavan selostus	1
1 Tiivistelmä.....	3
1.1 Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista.....	3
1.2 Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
1.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Suunnittelualue.....	8
1.1.1 Luonnonympäristö.....	9
1.1.2 Rakennettu ympäristö.....	10
1.1.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt	15
1.1.4 Tekninen huolto.....	17
1.1.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	18
1.1.6 Väestö ja palvelut	19
1.1.7 Maanomistus	20
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....	21
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	22
2.1 Kaavan tavoitteet.....	22
2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen	22
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset.....	23
2.3 Nimistö	24
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	25
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	25
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	25
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	25
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	25
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	26
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	26
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen.....	27
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	27
3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	27
3.5.2 Kulttuuriperintö	27

3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	28
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	29
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	29
4.3	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	29
4.3.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen	29
4.3.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	37
4.3.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	37
4.3.4	Asemakaavan hyväksyminen	37
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	38
5.1	Viitesuunnitelma	38
5.2	Piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma	38
5.3	Puustokartoitus	38
5.4	Pilaantuneiden maiden historiaselvitys	39
5.5	Planect-hiilijalanjälkilaskelma	40
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	43
6.1	Maakuntakaava	43
6.2	Yleiskaava	43
6.3	Asemakaava	44
6.4	Kaupungin strategiat	45
6.5	Tonttijako	45
6.6	Pohjakartta	45
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	46
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	46
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	46
7.3	Toteutuksen seuranta	46
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	47
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	47

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee XV kaupunginosassa (Tammela) osoitteessa Tapionkatu 17. Asemakaavamuutos koskee korttelin 263 tonttia 10, jonka pinta-ala on noin 1200 m². Tontilla sijaitsee Antti Tähtisen suunnittelema vuonna 1981 valmistunut 8-kerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen ulko-oleskelualueita ja autopaikkoja sijaitsee korttelin yhteiskäyttöisellä tontilla. Suunnittelualueen vieressä sijaitseva Annikinkuja on osa Tammelan kävelykehää ja puuriveineen se liittyy Osmonpuiston arvopuistoon.



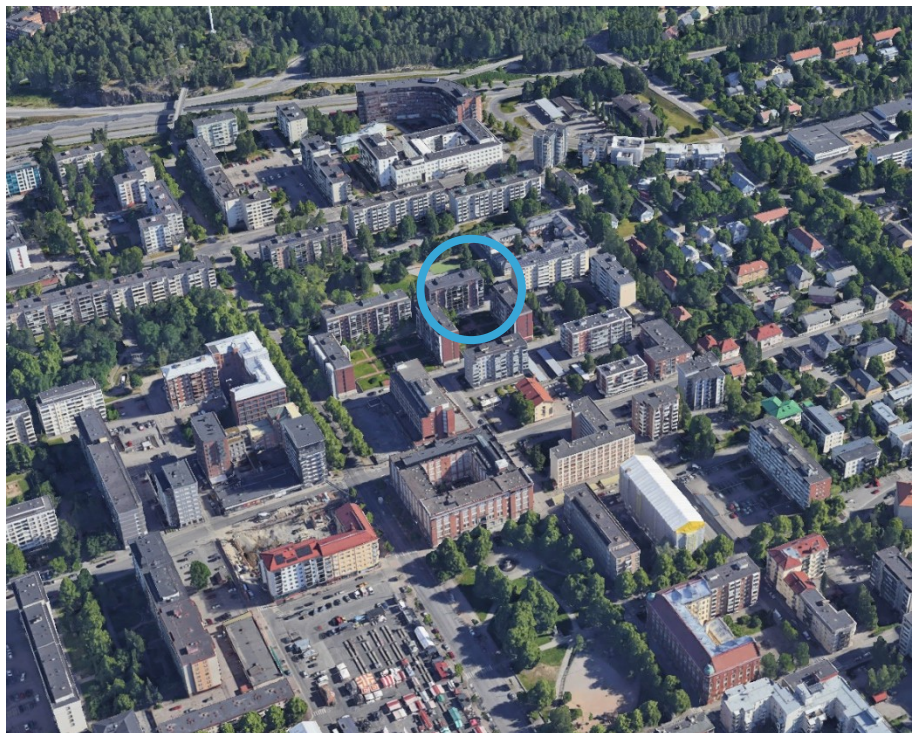
Kuva 1 Suunnittelualue merkitty karttaan sinisellä rajauksella. (Tampereen kaupunki, 2025).

1.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kauttaaltaan rakennettua korttelialuetta. Tontti rajautuu etelässä, lännessä ja idässä muihin asuinkerrostalotontteihin, etelässä pieneltä osin Tapionkatuun ja pohjoisessa Annikinkujan kävelyreitit kautta Osmonpuistoon.

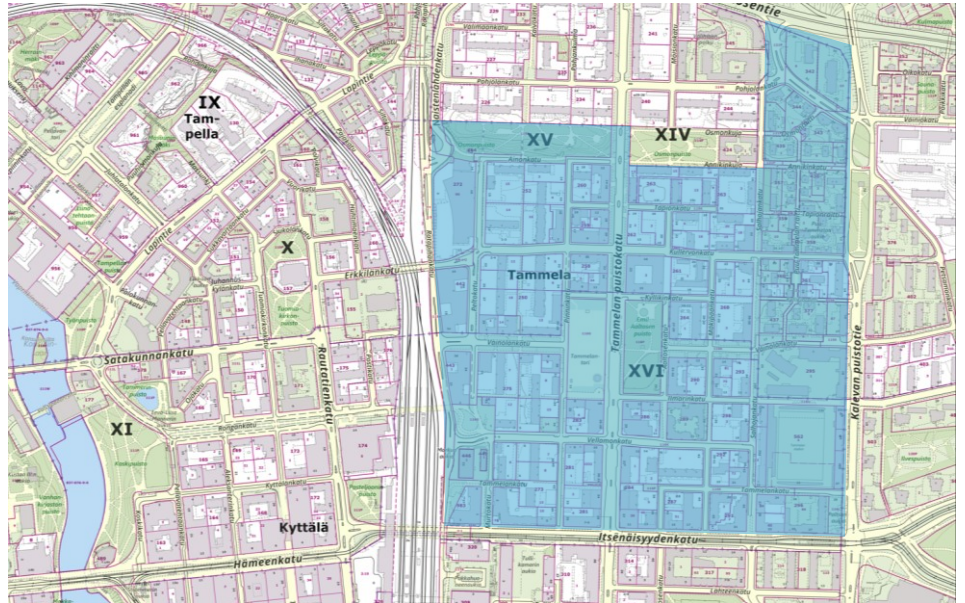
Maastonmuodoiltaan suunnittelualue on lievästi kalteva. Tapionkadun reuna ja Annikinkujan länsinurkat ovat korkeusasemassa 104,2-104,4 merenpinnan yläpuolella (mpy) ja Annikinkujan itänurkka 106,1 mpy. Täten itä-länsisuunnassa korkeuseuroa tontilla on noin 1,7 metriä ja pohjois-eteläsuunnassa 1,9 metriä.

Kaupunginosan viherympäristön muodostavat katupuut, tonttien puusto ja kaupunkipuistot. Suunnittelualueen lähimmät puistot ovat viereinen Osmonpuisto, Emil Aaltosen puisto (n. 250 m) ja Saukonpuisto (n. 500 metriä). Lähimmät luonnontilaiset olosuhteet löytyvät noin puolen kilometrin päästä sijaitsevalta Kaupin ulkoilualueelta. Suunnittelualueen puusto koostuu neljästä puusta Tapionkadun ja Osmonpuiston välisen jalankulkureitin vierestä.



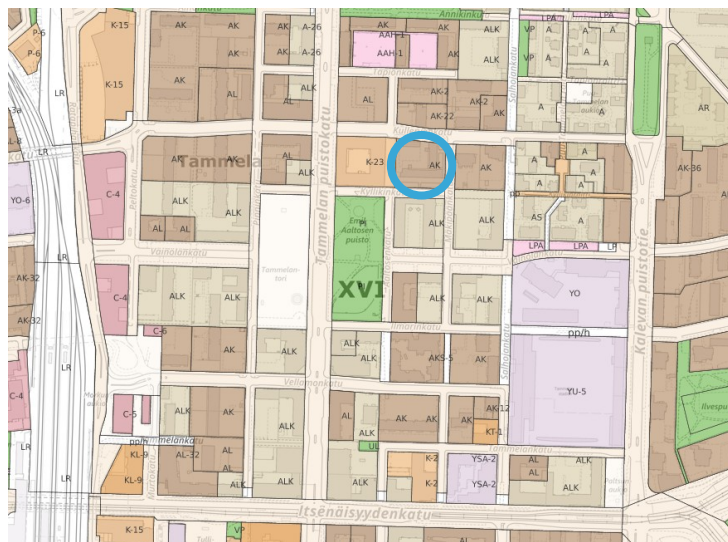
Kuva 2 Ilmakuva Tammelasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä ympyrällä. (Google)

1.1.2 Rakennettu ympäristö



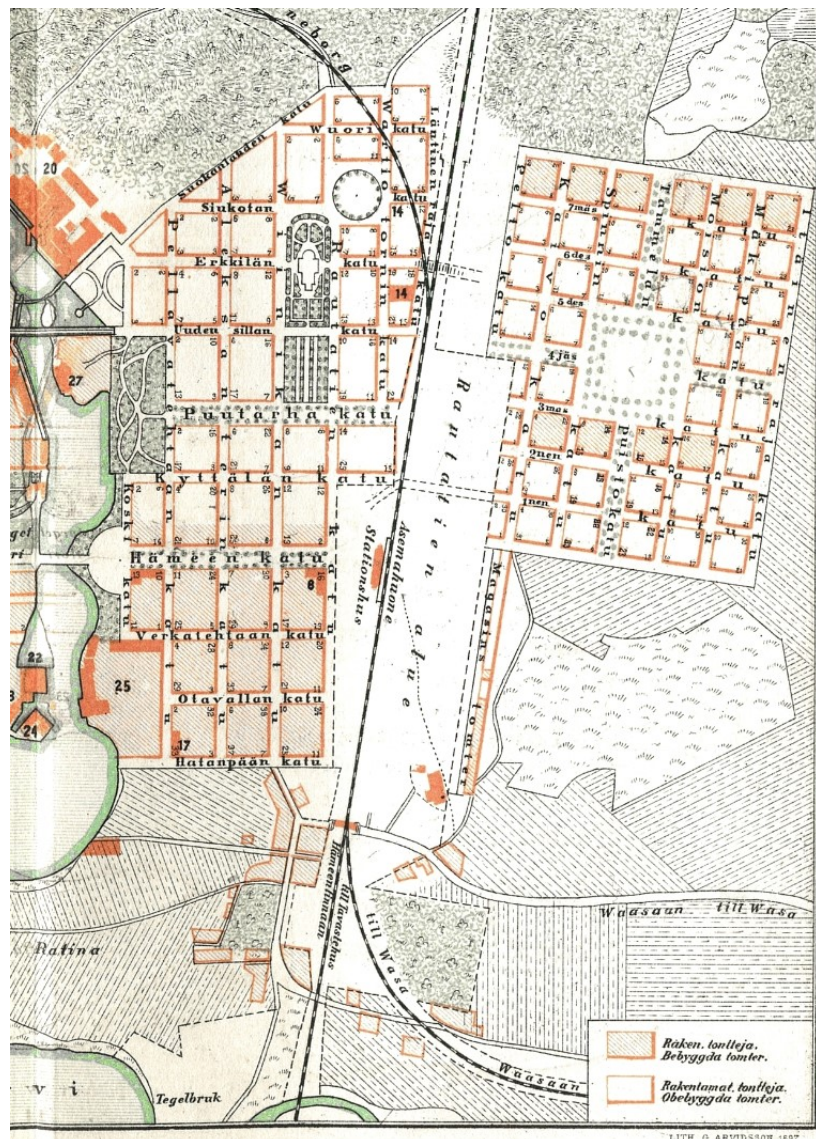
Kuva 3 Virastokarttaote Tampereen itäisestä keskustasta. Tammelan kaupunginosan suurpiirteinen rajausta merkitty karttaan sinisellä. Rautatieasema ja keskustan pääkadut Hämeenkatu ja Itsenäisyydenkatu näkyvät kartan alareunassa. (Tampereen kaupunki, 2024)

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



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

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



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

Tammela tunnettiin erityisesti kenkätehtaistaan. 1900-luvun alussa alueen asukkaista työväestöön kuului lähes 80 %, jonka myötä alueelle rakennettiin paljon asuinrakennuksia työläisille. Tammelan alueen väkiluku kasvoi huimaa vauhtia ja alueelle rakennettiin Georg Schreckin suunnittelema kansakoulurakennus vuonna 1911. Tammelan pallokenttä rakennettiin vuonna 1926. Puutalovaltainen Tammela kärsi pahoja vaurioita sisällissodassa 1918 ja alue rakennettiin monin paikoin täysin uudelleen.

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

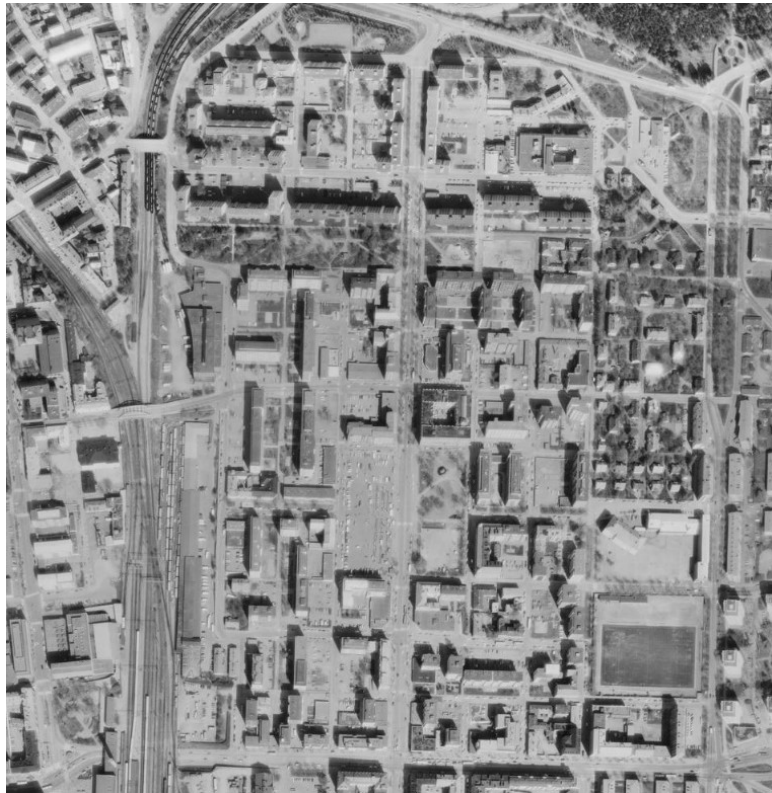


Kuva 6 Ote Antero Sirviön laatimasta Tammelan asemakaavakartasta vuodelta 1966.

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



Kuva 7 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 1946. (Tampereen kaupunki)



Kuva 8 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 1987. (Tampereen kaupunki)



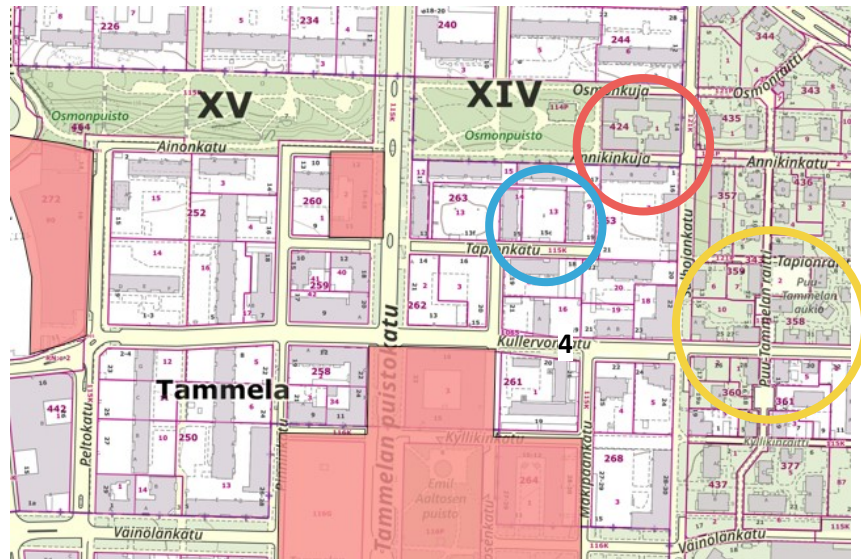
Kuva 9 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 2022. (Tampereen kaupunki)

1.1.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suunnittelualue sijaitsee noin 100 metrin päässä maakunnallisesti arvokkaan *Tammelan teollisuuskohteet ja tori* kulttuuriympäristöstä. Alueella ei ole tunnistettu arvokkaita arkeologisia kohteita tai niihin liittyviä selvitystarpeita.

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

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



Kuva 10 Maakunnallisesti arvokkaan Tammelan teollisuuskohteiden ja torin kulttuuriympäristön alueet on esitetty punaisella rajauksella. Paikallisesti arvokas Puu-Tammela on merkitty keltaisella ympyrällä. Anninkortteli on merkitty punaisella ympyrällä ja sen länsipuolella sijaitsee Osmopuisto. Suunnittelualue on merkitty sinisellä ympyrällä. (Tampereen kaupunki, 2024)

Liikenne

Korttelikokonaisuuden autopaikat sijaitsevat pääosin yhteisissä pysäköintilaitoksissa, joihin ajetaan Tapionkadulta. Tonteilla on myös muutamia autopaikkoja pihamaalla. Suunnittelualueen nykyinen ajoneuvoliittymä sijaitsee Tapionkadulla osittain naapuritontin puolella. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse yleiskaavan mukaisia liikkumisen pääreittejä. Alueen autoliikenne on pääosin tonteille ajoa. Alueella on 30 km/h aluenopeusrajoitus.

Tammelassa pysäköintipaikat sijaitsevat tonteilla ja kadun varsilla. Suunnittelualueella ei ole käytössä asukas- tai yrityspysäköinnin tunnuksia eikä se kuulu maksullisiin pysäköintivöyhykkeisiin. Yleistä kadunvarsipysäköintiä löytyy Tapionkadulta ja lähikortteleista. Lähimmät yleisen maksulliset pysäköintilaitokset sijaitsevat noin 500 metrin päässä Tammelan stadionilla ja Peltokadulla.

Pysäköintipolitiikka

Tampereen pysäköintipolitiikan päivitys on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 17.1.2023. Siinä on esitetty muun muassa pysäköinnin strategiset linjaukset ja pysäköintipaikkojen määrää ohjaava mitoitustormisto auto- ja pyöräpysäköinnille. Pysäköintipolitiikassa suunnittelualue kuuluu keskustan kävelykehän vöyhykkeeseen.

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

Tammelan liikenneverkkosuunnitelma

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

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

Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma

Tammela kuuluu keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman suunnittelualueeseen. Liikennejärjestelmäsuunnitelman raporttiluonnos julkaistiin 15.1.2025. Kaupunginhallitus käsittelee raportin hyväksymistä myöhemmin vuoden 2025 aikana. Tammela on liikennejärjestelmäsuunnitelmassa yksi ensimmäisen vaiheen (2024–2030) priorisointikohteista; suunnitelmassa esitetään Tammelan liikenneverkkosuunnitelman mukaisia rauhoittamistoimenpiteitä, kävelyn pääreittien parantamista Tammelan stadionilta keskustaan ja pyöräreittien parantamista Vellamonkadulla ja Tammelan puistokadulla. Toisessa vaiheessa (2031–2040) esitetään muun muassa Tammelan toriparkin toteutusta.

1.1.4 Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin.

1.1.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

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

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

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan nykytilanteessa suunnittelualueella keskiäänitaso on päiväsaikaan noin 40–45 dB ja yöaikaan 35–40 dB eli suunnittelualueella melun ohjearvot alittuvat. Vuoden 2040 ennustetilanteessa melutasojen arvioidaan säilyvän samankaltaisina.

Ilmanlaatu

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

Tampereen ilmanlaatuselvityksessä (2025) arvioitiin Tampereen autoliikenteen, energiantuotannon ja teollisuuden sekä kiinteistökohtaisen lämmityksen päästöjen ilmanlaatuvaikutuksia. Tuloksina saatuja ulkoilman pitoisuuksia verrattiin lainsäädännössä määriteltyihin ilmanlaadun vertailuarvoihin. Leviämismallilaskelmien avulla tarkasteltiin ulkoilman typpidioksidin, typen oksidien, pienhiukkasten, hengitettävien hiukkasten, musta hiilen ja bentso(a)pyreenin pitoisuuksia sekä niiden alueellista jakautumista vuosien 2021 ja 2040 päästötilanteessa. Mallilaskelmien tulosten perusteella voidaan arvioida, että ilmanlaatu on valtaosassa Tampereen kaupunkia pääsääntöisesti hyvää. Leviämismallilaskelmien

tulosten mukaan typpidioksidin, pienhiukkasten, hengitettävät hiukkaset ja mustan hiilen pitoisuuksien raja-arvot ja ohje-arvot alittuvat koko Tampereen kaupungin alueella, pois lukien vilkkaasti liikennöidyt väylät nyky- ja ennustetilanteessa. Vain bentso(a)pyreenipitoisuuden vuosikeskiarvon tavoitetaso ylittyy muutamilla pientaloalueilla.

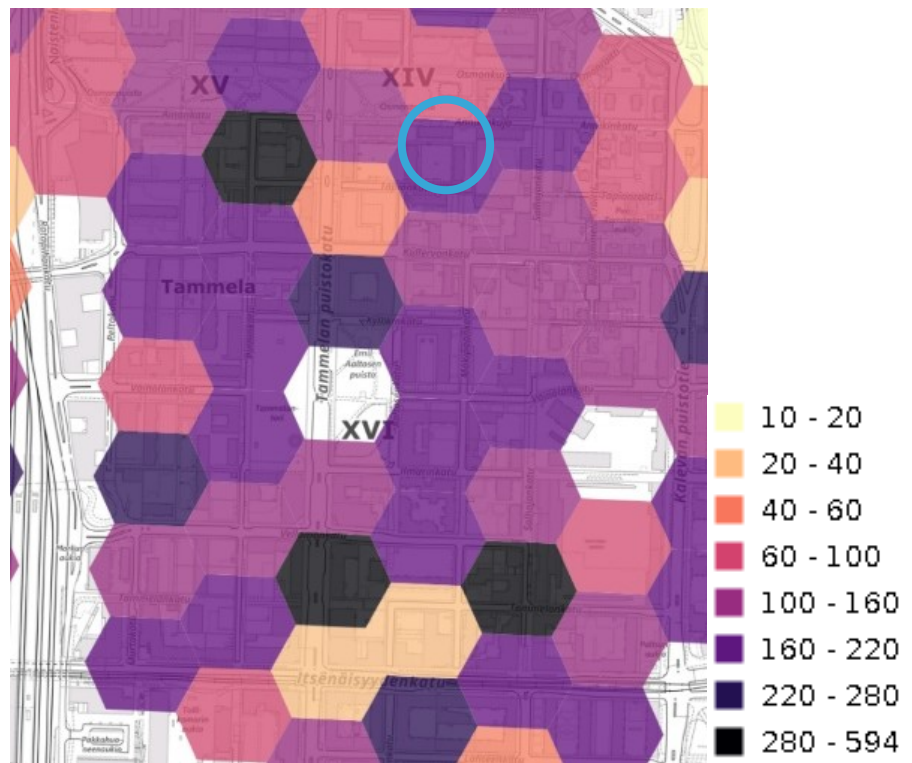
Yksi merkittävimmistä ilmanlaatua Tampereella ajoittain heikentävistä tekijöistä on katupöly. Katupölyn ja korkeiden hiukkaspitoisuuksien muodostumiseen voidaan merkittävästi vaikuttaa katujen talvikunnossapidolla, oikea-aikaisella hiekoitushiekan poistolla ja pölynsidonnalla katupölykaudella. Myös rakennustyömaiden pölyntorjuntaan ja mahdolliseen pölynsidontaan tulee kiinnittää huomiota kaikkina vuodenaikoina.

1.1.6 Väestö ja palvelut

Väestö ja asuntokanta

Kaupungin tilastotietojen mukaan vuonna 2010 Tammelan kaupunginosissa asui yhteensä noin 5600 asukasta, joista noin 3200 pohjoisessa Tammelassa (XV). Tammelan väestötiheys vaihtelee noin 30–380 asukasta hehtaaria kohden ja tiheimmillään se on uudehkojen täydennysrakennusten tai asumiskäyttöön muutettujen tehdasrakennusten kohdalla.

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



Kuva 11 Asukastiheys hehtaarilla. Asukasmäärä kasvaa vaaleimmasta väristä tummimpaan. Suunnittelualueen kortteli on merkitty sinisellä ympyrällä. (Tampereen kaupunki, 2024)

Palvelut

Alle 500 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat muun muassa viisi päiväkotia, perusopetuksen alakoulu (*Tammelan koulu*), Tammelan stadion, Emil Aaltosen puiston luistelukenttä, Tammelakeskuksen sosiaali- ja terveysasema, Perheiden talo ja Tammelan hammashoitola. Alle kilometrin metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat muun muassa kolme toisen asteen oppilaitosta (*Kalevan lukio*, *Tammerkosen lukio*, *Tampereen klassillinen lukio*), kirjasto (*Sampola*), Kalevan kenttä ja Sorsapuiston tekojäärata.

Kaupalliset palvelut Tammelassa ovat keskittyneet Tammelan puistokadun, Tammelan torin, Tammelan stadionin ja Itsenäisyydenkadun läheisyyteen. Lähin iso vähittäiskauppa sijaitsee Tammelan stadionilla eli noin 400 metrin päässä.

1.1.7 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Tammelan yleissuunnitelma

Tammelan yleissuunnitelma on laadittu vuonna 2012 yhteistyössä Tampereen kaupungin työryhmän, Sitran ja Tekesin kanssa. Yleissuunnitelmassa on tutkittu kokonaisvaltaisesti Tammelan täydennysrakentamisen reunaehtoja ja mahdollisuuksia. Yleissuunnitelmassa suunnittelualueelle ei ole esitetty täydennysrakentamista.



Kuva 12 Havainnekuva Tammelan yleissuunnitelmasta. Suunnittelualueen kortteli merkitty kuvaan sinisellä ympyrällä. (2012)

Keskustan kehittämisohjelma

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

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoitus ja rajat säilyvät ennallaan.

Mitoitus

Nykytila	Pinta-ala	Rakennusoikeus
AK Asuntokerrostalojen korttelialue	1200 m ²	2918 k-m ²

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala	Rakennusoikeus
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.	1200 m ²	4720 k-m ²

Asemakaavamuutos nostaa rakennusoikeuden noin 2900 kerrosneliömetristä 4700 kerrosneliömetriin eli rakennusoikeus kasvaa noin 1800 kerrosneliömetriä. Tonttitehokkuus kasvaa tehokkuusluvusta $e = 2,4$ tehokkuuslukuun $e = 3,9$.

2.1 Kaavan tavoitteet

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden asuinkerrostalon nykyisen rakennuksen päätyyn pysäköintipaikkojen ja jätekatoksen tilalle.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen kaupungin strategisten tavoitteiden ja kestävän kehityksen mukaisesti. Erityistä huomiota kiinnitetään kaupunkiympäristön ja ulko-oleskelualueiden viihtyisyyteen, asuntotarjonnan monipuolisuuteen, jalankulkuympäristön elävöittämiseen ja kaupunginosan identiteetin vahvistamiseen.

2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen

Asumisen lisääminen keskusta-alueella

Asemakaavan mukainen rakennusmassa mahdollistaa asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditun viitesuunnitelman perusteella noin 20 uutta asuntoa. Asuntojakaumaa ja -kokoa ohjataan

maankäyttösopimuksessa asemakaavan hyväksymisen yhteydessä sen hetken tavoitetaso mukaan.

Kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu kaupunkikuvallinen laatu ja jalankulkuympäristön viihtyisyys ja elävöittäminen.

2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Korttelialue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Säilytettävällä rakennuksella ja uudisrakennuksella on osoitettu omat rakennusalat. Säilytettävän rakennuksen tulee olla kahdeksan kerroksen korkuinen (VIII) ja uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yhdeksän kerrosta (IX). Rakennusoikeutta on osoitettu säilyvälle rakennukselle 2920 kerrosalaneliömetriä ja uudisrakennukselle 1800 kerrosalaneliömetriä. Rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa. Uudisrakennuksen asunnot eivät saa avautua yksinomaan Tapionkadun suuntaan. Uudisrakennuksessa tulee olla Osmonpuiston puolella vähintään 1,5 metrin sisäänveto säilytettävän rakennuksen räystäslinjan yläpuolella (*sis+128(1,5)*) Kaikki uudisrakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja kumpaankaan rakennukseen (*eiti-2*).

Rakennuksille tulee osoittaa 31 autopaikkaa ja leikki- ja oleskelualue korttelin yhteiseltä tontilta 263/13 nykytilanteen mukaisesti ([31ap13/263] ja [le13/263]). Itäpuoleisen naapurin rajalle tulee osoittaa istutusalue ja puurivi, joiden vieressä kulkeva yleisen jalankulun reitti ja nykyinen tonttien välinen ajoyhteys tulee säilyttää (*t*). Maanalaiset johdot tulee huomioida.

Asumisen kerrosalasta tulee vähintään 2 % toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina (*yhta2%*). Uudisrakennuksen osalta yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin. Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa.

Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen kaupunkikuvaan ja kortteliin. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalien tulee olla

korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun

tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä. Suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus ja turvallisuus.

Säilytettävän rakennuksen osalta korjaus- ja muutostöiden on oltava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin ja ympäristöön soveltuvia.

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

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. (*pima-8*)

Tontille on sijoitettava pyöräpysäköintipaikkoja Tampereen pysäköintipolitiikan mitoitusohjetta noudattaen:

Polkupyörät

Kerrostalo	1 pp/40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 pp/30 k-m ²
Ympäri vuorokautinen palveluasuminen	0,25 pp *työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion tukema asuntotuotanto sekä senioriasuminen	1 pp/35 k-m ²
Liiketilat ≤ 2000 k-m ²	1 pp/100 k-m ²

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

2.3 Nimistö

Suunnittelualueelle ei muodostu uutta nimistöä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Selvitysten perusteella asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön.

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

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

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

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaavalla mahdollistetaan keskustan tiivistäminen ja uusien asuntojen rakentaminen palvelujen ja hyvien kulkuyhteyksien läheisyyteen.

Uudisrakentaminen tulee aiheuttamaan naapurikiinteistöjen asukkaille tilapäistä elinympäristön laadun heikentymistä. Alueen tiivistyminen ja asukasmäärän kasvu voidaan kokea naapureiden kannalta ei-toivottuna kehityksenä. Positiivisena vaikutuksena esille nousee asuntotarjonnan monipuolistuminen ja alueen yleisen ympäristökuvan koheneminen.

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

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

Asemakaavan mukainen rakentaminen muokkaa maaperää.

Nykytilanteessa tontilla ei ole maanalaista rakentamista, mutta tontti on kauttaaltaan rakennettu tai asfaltoitu pientä viherkaistaletta

lukuunottamatta. Asemakaavamuutoksen jälkeen tontista on rakennettu 60 prosenttia. Viherkerroinlaskelman mukaan noin kolmasosalla rakentamattomasta osasta voidaan käyttää osittain läpäiseviä pintamateriaaleja.

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

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa kannustetaan ympäristöhaittojen vähentämiseen alentamalla maankäyttösopimuskorvausta jopa 40–85 %, jos hanke toteutetaan puurakenteisena tai muuten erityisen vähäpäästöisenä. Vähäpäästöisyyttä voi toteuttaa käyttämällä vähähiilisiä tai kierrätettyjä materiaaleja ja lisäämällä omaa energiatuotantoa esimerkiksi aurinkopaneelein. Asemakaavamääräykset eivät ota kantaa rakennustapaan tai -materiaaleihin.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

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

Nykyinen puurivi on osoitettu myös kaavassa. Alueella ei ole liito-oravahavaintoja, risupesäiä tai koloja, mutta puukujanteen säilyminen tukee yleiskaavassa merkittyä ekologista yhteyttä.

Osmonpuiston puolella olevat pylväshaavat joudutaan kaatamaan uudisrakentamisen vuoksi. Pylväshaaparivi on kuitenkin nykyisellään liian lähellä rakennuksia, joten niiden poistuminen on odotettavissa myös muista syistä. Tontilta poistuu vähäisesti pensaita, mutta asemakaavamääräyksillä lisätään uutta kasvillisuutta muun muassa istutusalueilla ja viherkerrointa käyttämällä. Viherkerrointyökalu kannustaa viherrakenteen monipuolistamiseen ja monimuotoisuuteen. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, toimii hiilinieluna, lieventää rakennetun ympäristön lämpösaarekeilmiötä, sitoo pienhiukkasia ja epäpuhtauksia sekä parantaa kaupunkitilan esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

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

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, sillä keskustan ruutukaava-alueella sijaitseva jo rakentuneen korttelialueen osa säilyy rakennettuna. Poistuvaan

asemakaavaan verrattuna alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä kasvaa.

Tontin täydennysrakentaminen on osa meneillään olevaa kaupungin kehitystä ja on siten vaikuttamassa yhdyskuntarakenteen kokonaisvaltaiseen tiivistymiseen Tammelassa. Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja autopaikkojen poistuminen ovat kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukaisia toimenpiteitä.

Kaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueelle, joten sillä ei ole merkittävää vaikutusta energiatalouteen. Alueella on mahdollista hyödyntää maalämpöä.

Kaavan toteutumisella ei ole merkittäviä liikenteen järjestämiseen kohdistuvia vaikutuksia. Tontin läpi on ollut vähäistä tonttien omaa ajoliikennettä, jonka odotetaan vähenevän kaavamuutoksen myötä.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueella on kunnallistekniikkaa. Uudisrakennuksen osalta voidaan liittyä olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin. Alueen poikki kulkeva hulevesiviemäri siirretään. Hulevesiviemärin siirrosta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa kaavamuutoksen hakija eli tontin haltija.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutoksen toteutumisella on lähialueen kaupunkikuvaa muuttavia vaikutuksia. Kortteli 263 muodostaa selkeän ja yhtenäisen kokonaisuuden, jota uudisrakennus täydentää uudella tavalla. Kaavamääräyksillä edellytetään laadukasta toteutustapaa ja ympäristöön sovittautumista. Mäkipäänkadun pitkä näkymälinja säilyy, mutta kapenee.

Uudisrakennus voi kohottaa alueen kaupunkikuvallista tasoa, sillä alueen suunnittelulta ja toteutukselta edellytetään korkeaa laatutasoa ja keskustamaista rakentamisen tapaa. Myös pysäköintialueiden poistuminen ja viherympäristön kehittäminen lisää alueen viihtyisyyttä.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Asemakaavamuutoksella on vähäisiä vaikutuksia lähellä sijaitseviin merkittäviin kulttuuriympäristöihin Osmonpuistoon ja Annikin kortteliin. Uudisrakennus sijoittuu jo rakentuneelle Tammelan 70-luvulla

muodostuneelle kerrostaloalueelle täydentäen sitä uudella ajallisella kerrostumalla. Annikin korttelin, Osmonpuiston ja Puu-Tammelan väliset yhteydet reitteineen ja näkymineen säilyvät ennallaan. Mäkipäänkadun jatkeena oleva yleinen jalankulkureitti noudattelee Puu-Tammelan aikaisia yhteyksiä, joten sen säilyminen nähtiin kulttuuriperinnön kannalta tärkeänä.

Asemakaavan yhteydessä laaditun varjostusanalyysin mukaan uudisrakentaminen vähentää suoraa auringonpaistetta Osmonpuiston itäpäädyssä keskimäärin noin 2 tuntia vuorokaudessa syksyllä ja keväällä. Annikin korttelin sisäpihan valoisuuteen uudisrakentamisella ei ole vaikutuksia. Suurin osa varjostusvaikutuksesta syntyy Annikinkujan eteläpuolella sijaitsevista jo rakennetuista kerrostaloista, joten uuden rakentamisen vaikutus on vähäinen.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutuksia on arvioitu kaupungin yritysvaikutusten arviointilomakkeiden avulla. Lomakkeen perusteella vaikutukset elinkeinoelämään ovat vähäiset.

Asukkaiden määrän vähäinen kasvu alueella voi sekä lisätä nykyisten palveluiden käyttöä että luoda tarvetta kokonaan uusille palveluille.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Asemakaavamuutos perustuu laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin, ja se on kaupungin tavoitteiden, yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen.

Asemakaavaa valmisteltaessa on järjestetty erillisneuvotteluja kaupungin organisaatioiden kanssa. Asemakaavamuutosta on ohjannut erillinen monialainen ohjausryhmä.

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 27.3.2025.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

4.3 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Suunnittelualueen autopaikoista 31 kpl on sijoitettu korttelin yhteiseen pysäköintilaitokseen. Voimassa olevan pysäköintinormin mitoituksen mukaisesti kyseiset paikat riittävät kattamaan säilytettävän rakennuksen ja uudisrakennuksen autopaikkatarpeen. Pysäköintilaitoksen katolla on korttelin yhteinen leikki- ja oleskelualue, jonka suuri koko yhdessä Osmonpuiston välittömän läheisyyden kanssa nähtiin riittäväksi myös uudisrakennuksen leikki- ja ulko-oleskelutarpeisiin.

4.3.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 27.3.2025 - 17.4.2025. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin 23 mielipidettä ja lausuntoa. Kokonaisuudessaan palautteen, vastineet ja toimenpiteet voi lukea kaava-aineistoon kuuluvasta erillisestä palauteraportista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa viranomaispalautteessa korostui korttelikokonaisuuden huomioiminen sekä uudisrakennuksen vaikutukset Osmonpuistoon ja Annikin kortteliin. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut kulttuuriympäristön osalta lisäselvitystarpeita eikä huomautettavaa arkeologisesta kulttuuriperinnöstä. Tukesilta pyydettiin lausunto, sillä suunnittelualue sijaitsee kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeellä. Tukesilla ei ollut huomautettavaa.

Myös yksityishenkilöiltä ja lähialueen taloyhtiöiltä saadussa palautteessa korostui korttelikokonaisuuden yhtenäisyys ja vaikutukset Osmonpuistoon ja Annikin kortteliin erityisesti valoisuuden osalta. Erityisesti rakennusta pidettiin liian korkeana. Lähialueen asukkaat olivat huolissaan ahtaan paikan rakentamisen vaikutuksista arkeensa sekä nykyisten järjestelyjen ja reittien säilymisestä.

Kaavaluonnos laadittiin palautteen ja uusien selvitysten perusteella. Alla on esitelty kaavaluonnoksen mahdollistamia massoitteluvaihtoehtoja ja niiden havainnekuvia.

Nykyisen rakennuksen ominaispiirteet turvattiin kaavamääräyksellä mahdollistaen kuitenkin rakennuksen korjaamisen. Jalankulkuympäristön viihtyisyyttä kehitettiin puurivin säilyttämisellä ja pienen istutusalueen lisäämisellä.

Nykyiset ajo-, kävely- ja pelastusreitit sekä yhteisjärjestelyt säilyvät kaavamuutoksessa ennallaan. Uusia autopaikkoja ei tarvitse osoittaa, sillä Osmontalleissa sijaitsevat taloyhtiön paikat riittävät täyttämään molempien rakennusten pysäköintipaikkatarpeet.

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia lähellä oleviin arvoympäristöihin arvioitiin kaavaselostuksen luvussa 3.5. ja alla olevin havainnekuvin.

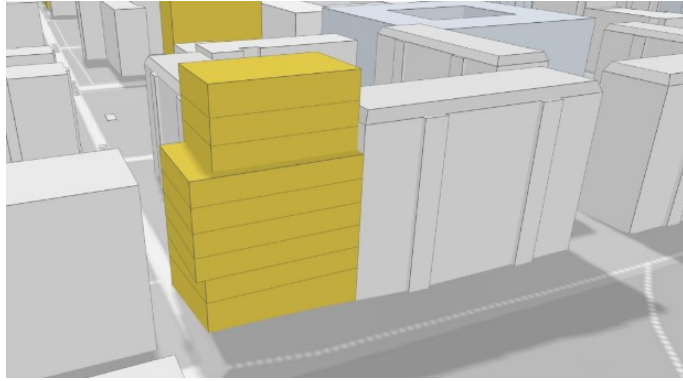
Kaavaluonnoksen massoitteluesimerkit

Kaavaluonnos laadittiin siten, että se mahdollistaa useita eri massoitteluja. Alla on esitelty viitesuunnitelman (VE0) lisäksi kaksi esimerkkiä; yhdeksänkerroksinen VE1 ja kahdeksänkerroksinen VE2. Kaikissa esimerkeissä rakennus on kooltaan noin 2100 bruttoneliömetriä.

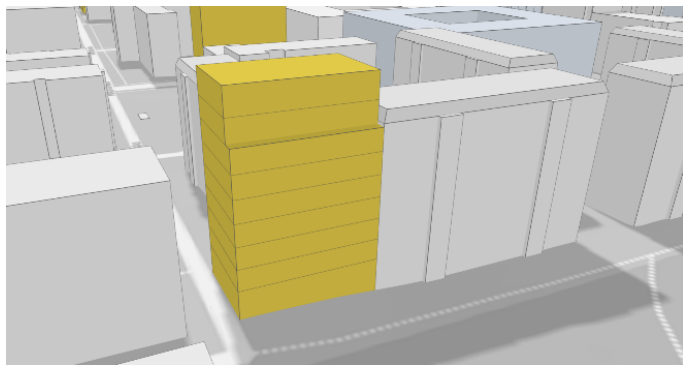
Massoitteluesimerkkien avulla tutkittiin palautteen pääkohtia:

- 1) rakennuksen arkkitehtuurin sovittautumista korttelikokonaisuuteen,
- 2) rakennuksen leveyden vaikutusta yleisen jalankulkureitin viihtyisyyteen,
- 3) rakennuksen korkeuden vaikutusta valoisuuteen.

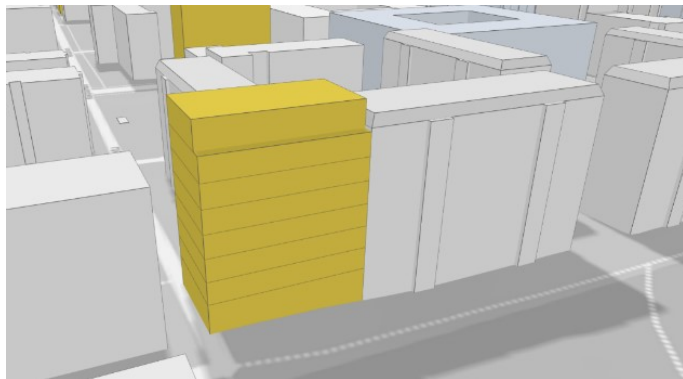
Viitesuunnitelman mukainen massoittelu vastaa parhaiten kaavamuutoksen hakijan hankekehitystavoitteisiin esimerkiksi asuntojakauman osalta.



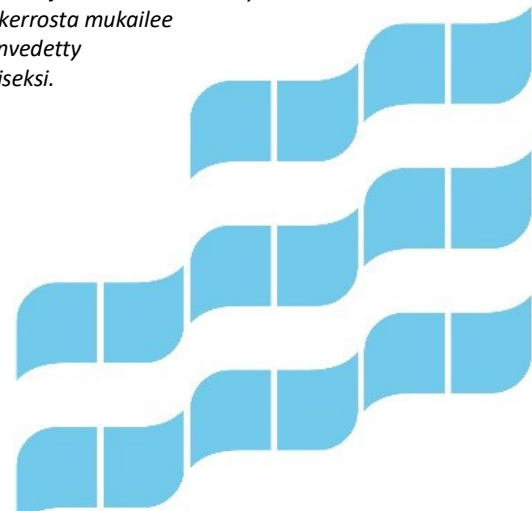
Kuva 13 Viitesuunnitelman mukainen yhdeksäkerroksinen massoittelu (VE0). Yleisen jalankulkureitin leveys on noin 5 metriä ja maantasokerroksia on sisäänvedetty reitin leventämiseksi. Kolme ylintä kerrosta on sisäänvedetty puiston puolelta.



Kuva 14 Yhdeksäkerroksinen massoittelu (VE1). Yleisen jalankulkureitin leveys on noin 6,5 metriä. Rakennuksen seitsemän ensimmäistä kerrosta mukailee nykyistä korttelikokonaisuutta ja kaksi ylintä kerrosta on sisäänvedetty puiston puolelta yhtenäisen räystäslinjan saavuttamiseksi.



Kuva 15 Kahdeksäkerroksinen massoittelu (VE2). Yleisen jalankulkureitin leveys on noin 5 metriä. Rakennuksen seitsemän ensimmäistä kerrosta mukailee nykyistä korttelikokonaisuutta ja ylin kerros on sisäänvedetty puiston puolelta yhtenäisen räystäslinjan saavuttamiseksi.



Massoitteluesimerkit: Yhtenäinen kaupunkikuva

Nykyiseen korttelikokonaisuuteen sovittautuvimman ratkaisun mahdollistaa kahdeksankerroksinen esimerkki VE2, jossa massoittelu mukailee parhaiten nykyisen korttelirakenteen räystäslinjoja ja kokonaiskorkeutta. Viitesuunnitelman mukaisessa esimerkissä VE0 massoittelu on enemmänkin nykyisestä korttelikokonaisuudesta erottuva, mikä toisaalta säilyttää nykyisen korttelirakenteen selkeästi hahmotettavissa, mutta toisaalta asettaa sen kaupunkikuvassa alisteiseen asemaan. Toisessa yhdeksänkerroksisessa esimerkissä VE1 sovittautuminen tapahtuu räystäslinjan osalta, mutta korkeus on poikkeava. Kaikissa esimerkeissä yhtenäistä kaupunkikuvaa voi tavoitella myös sopivalla ikkunakoolla ja -rytmillä sekä erityisesti materiaalivalinnoilla. Rakentamisluvan yhteydessä julkisivuja arvioi kaupunkikuvatoimikunta.

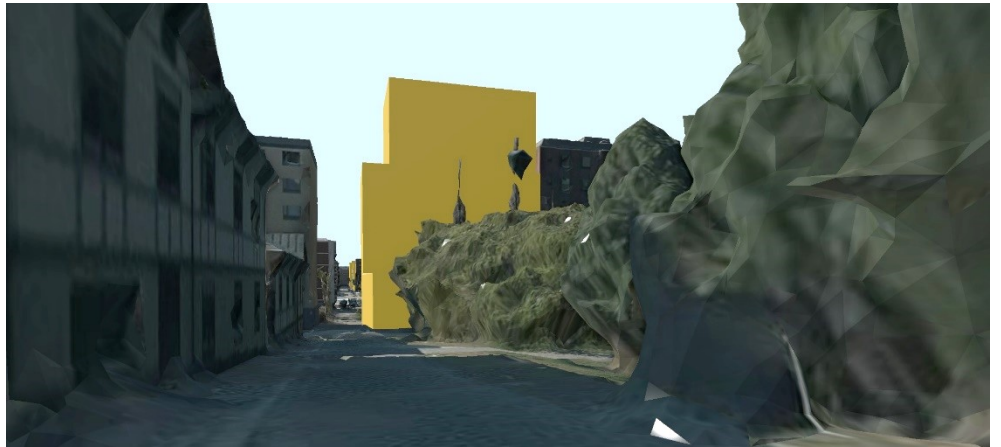
Massoitteluesimerkit: Yleinen jalankulkureitti

Jalankulkuympäristölle viihtyisimmän ratkaisun mahdollistaa viitesuunnitelman mukainen esimerkki VE0, jossa alimpien kerroksien sisäänveto luo houkuttelevan ihmisen mittakaavaisen porttimaisen sisäänkäynnin reitille puiston suunnasta. Myös rakennusmassaltaan kapeampi yhdeksänkerroksinen esimerkki VE1 mahdollistaa hyvän vaihtoehdon jalankulkureitille, sillä leveämpi reitti on houkutteleva myös etelän suunnasta. Kahdeksänkerroksisessa esimerkissä VE2 jalankulkuympäristön viihtyisyys täytyy toteuttaa maantasokerroksen julkisivujen käsittelyllä, jonka vaikutus on muita vaihtoehtoja vähäisempi. Kaikissa esimerkeissä jalankulkuympäristön vehreys on suurin piirtein samalla tasolla.

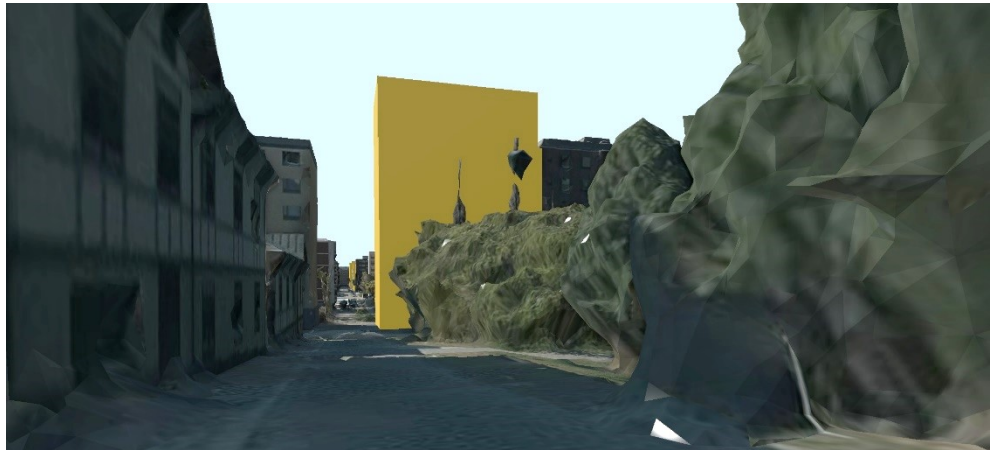
Massoitteluesimerkit: Varjostusvaikutus

Uudisrakentamisen varjostusvaikutus Osmonpuistoon ja Annikin kortteliin tutkittiin simulaation avulla. Simulaatiossa tutkittiin Osmonpuiston itäpäädyn ja Annikin korttelin alueen saama auringonvalo nykytilanteessa ja sitä verrattiin luonnosvaiheen esimerkkeihin keväällä, kesällä ja syksyllä.

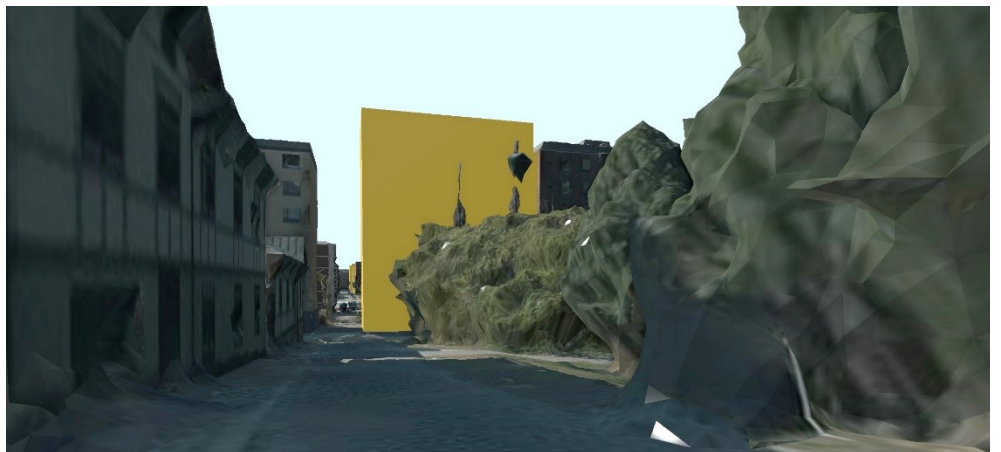
Auringonvaloanalyysissä ei syntynyt eroavaisuuksia kolmen esimerkin välillä. Kaikissa esimerkeissä syksyllä ja keväällä uudisrakentaminen vähentää Osmonpuiston itäisen päädyn eteläisen puolikkaan auringonvalonsaantia rakennuksen leveydeltä noin kahdella tunnilla vuorokaudessa (2-3 tunnista 0-1 tuntiin vuorokaudessa). Kesällä uudisrakentamisella ei ole vaikutusta auringonpaisteen määrään Osmonpuistossa. Annikinkorttelin sisäpihalla uudisrakentamisella ei ole vaikutusta auringonvalon kokonaismäärään minään vuodenaikana. Simulaatiosta voidaan päätellä, että suurin osa alueen varjostusvaikutuksesta syntyy jo olemassa olevista rakennuksista.



Kuva 16 Massoitteluesimerkin VE0 katunäkymä pohjoisesta



Kuva 17 Massoitteluesimerkin VE1 katunäkymä pohjoisesta



Kuva 18 Massoitteluesimerkin VE2 katunäkymä pohjoisesta



Kuva 19 Massoitteluesimerkin VE0 katunäkymä Osmonpuistosta



Kuva 20 Massoitteluesimerkin VE1 katunäkymä Osmonpuistosta



Kuva 21 Massoitteluesimerkin VE2 katunäkymä Osmonpuistosta



Kuva 22 Massoitteluesimerkin VE0 katunäkymä etelästä



Kuva 23 Massoitteluesimerkin VE1 katunäkymä etelästä



Kuva 24 Massoitteluesimerkin VE2 katunäkymä etelästä



Kuva 25 Massoitteluesimerkin VE0 katunäkymä korttelin sisäpihalta



Kuva 26 Massoitteluesimerkin VE1 katunäkymä korttelin sisäpihalta



Kuva 27 Massoitteluesimerkin VE2 katunäkymä korttelin sisäpihalta

4.3.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Kaavan valmisteluaineistoon sisältyy kaavaluonnos, kaavaselostus, viitesuunnitelma, pihasuunnitelma, hulevesiselvitys, viherkerroinlaskelma, puustokartoitus, pilaantuneiden maiden historiaselvitys sekä aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti.

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

4.3.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

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

Palaute ja sen huomioiminen täydennetään ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

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

4.3.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen mahdollisiin kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote yhdyskuntalautakunnan päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.

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

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma. Arkkitehtitoimisto Simo Kaarsalo. 18.1.2026.
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma. Pihastamo. 5.1.2026.
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Taratest. 5.1.2026.
- Puustokartoitus. Tampereen Infra. 25.6.2025.
- Pilaantuneiden maiden historiaselvitys. Sitowise. 6.10.2025.
- Planect-hiilijalanjälkilaskelma. Tampereen kaupunki.

Selvitykset ja suunnitelmat ovat kokonaisuudessaan asemakaavan oheismateriaalina.

5.1 Viitesuunnitelma

Viitesuunnitelmassa on esitetty esimerkki asemakaavan mukaisesta ratkaisusta. Suunnitelman avulla on tarkasteltu, että asemakaavamuutoksen vaatimukset muun muassa arkkitehtuurin ja asumisen laadusta (esim. yhteistilojen määrä, pyöräpysäköinnin määrä) ovat toteutettavissa. Suunnitelman avulla myös havainnollistetaan kaupunkikuvallista muutosta. Tarkempi toteutussuunnitelma tehdään rakentamislupavaiheessa.

5.2 Piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma

Pihasuunnitelmassa on esitetty asemakaavatasoinen yleissuunnitelma viitesuunnitelman mukaisille ulko-oleskelualueille. Hulevesisuunnitelmassa on tarkasteltu hulevesien hallintaan liittyviä vaihtoehtoja. Suunnitelmien avulla on tarkasteltu, että viherkertoimen tavoitetason saavuttaminen on mahdollista. Tarkempi toteutussuunnitelma piha-alueista tehdään rakentamislupavaiheessa.

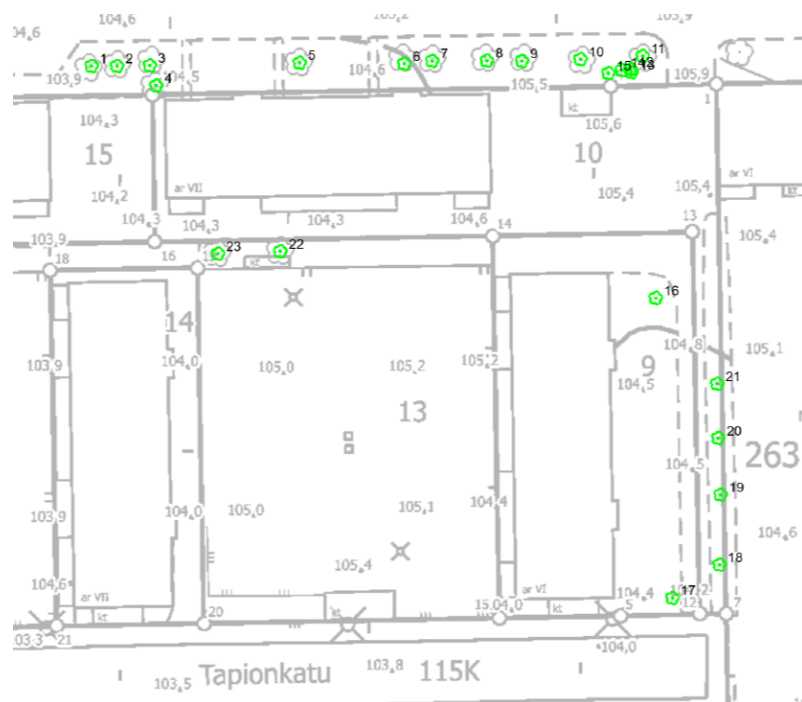
5.3 Puustokartoitus

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

sopivat kolot, risupesät sekä luonnon monimuotoisuuteen vaikuttavat piirteet.

Puusto koostuu istutetuista kujannepuista sekä luontaisesti muodostuneesta nuoresta puustosta. Lajisto ei ole kovin monipuolinen. Valtalajina on pylväshaapa, jota kasvaa alueen pohjoisreunassa kujanteena. Itäreunassa on koivukujanne.

Kartoitetulla alueella ei ole julkisten tietojen perusteella havaintoja liito-oravasta. Piirteidensä perusteella alue on sopivaa liito-oravan liikkumiseen. Puissa ei havaittu risupesä tai koloja.



Kuva 28 Ote puustokartoituksesta. Puut nro 18-21 sijaitsevat suunnittelualan tontilla ja muut sen ulkopuolella joko naapurikiinteistöissä (16-17 ja 22-23) tai kaupungin yleisellä alueella (1-15).

5.4 Pilaantuneiden maiden historiaselvitys

Osana asemakaavamuutosta kiinteistölle laadittiin historiaselvitys, jossa kartoitetaan kiinteistön toiminnot sekä mahdolliset maaperän pilaantuneisuuteen liittyvät riskialueet.

Historiaselvityksen perusteella alueella ei ole tunnistettu merkittäviä pilaantuneisuuden riskialueita. Kiinteistöllä on kuitenkin vanhojen ilmakuvien perusteella ollut sellaisia toimintoja, minkä takia mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä on syytä varautua kiinnittämään huomiota kaivumaiden laatuun ennen kuin ne kuljetetaan pois kiinteistöltä. Kiinteistön maaperää on todennäköisesti täytetty 1930–1940-luvuilla, eikä täyttömaiden laadusta ole tietoa. Alueella sijainneiden

rakennusten käyttötarkoitus ei myöskään ole tiedossa, todennäköisesti kyseessä on ollut varastointiin tarkoitettuja rakennuksia. Mikäli alue on ollut varastointiin varattu, ei tämän selvityksen laatimisen yhteydessä ole selvinnyt, että mitä alueella on pääasiallisesti varastoitu. Olemassa olevan rakennuksen itäpuoli, jonne täydennysrakentamista on suunniteltu, on ollut varastorakennuksen purkamisen jälkeen pinnoitettua parkkialuetta 1980-luvulta saakka.

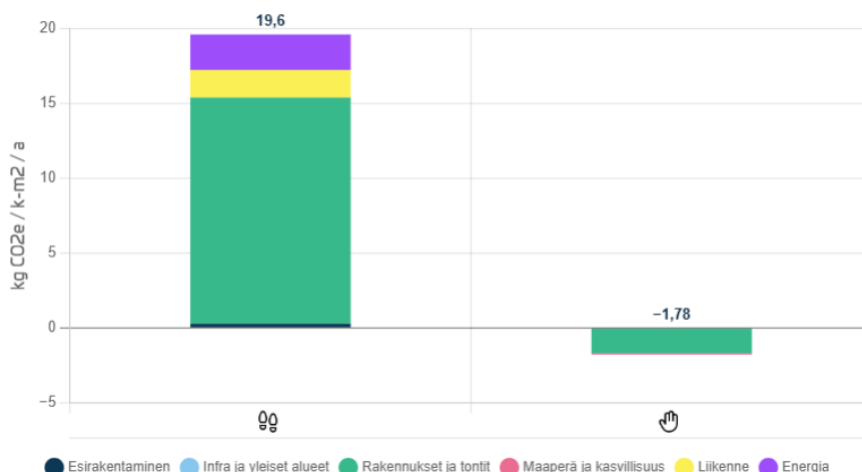
Kohdekiinteistö on nykyisellään pääosin rakennettua ympäristöä ja voidaan olettaa, että aiempien rakennustöiden yhteydessä kiinteistöllä on voitu tehdä massanvaihtoa vähintään rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Esitetään, että mikäli alueella tehdään rakennuksen perustamistapaan liittyviä tutkimuksia, havainnoidaan samalla mahdollisten täyttömaiden laatua. Mikäli täyttömaissa havaitaan viitteitä mahdollisista haitta-ainepitoisuuksista tai jätteisyydestä, otetaan kohteelta maaperänäytteitä haitta-ainetutkimuksia varten. Mahdollisten täyttömaiden haitta-ainepitoisuuksia tulee havainnoida viimeistään alueella tehtävien maanrakennustöiden yhteydessä.

5.5 Planect-hiilijalanjälkilaskelma

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

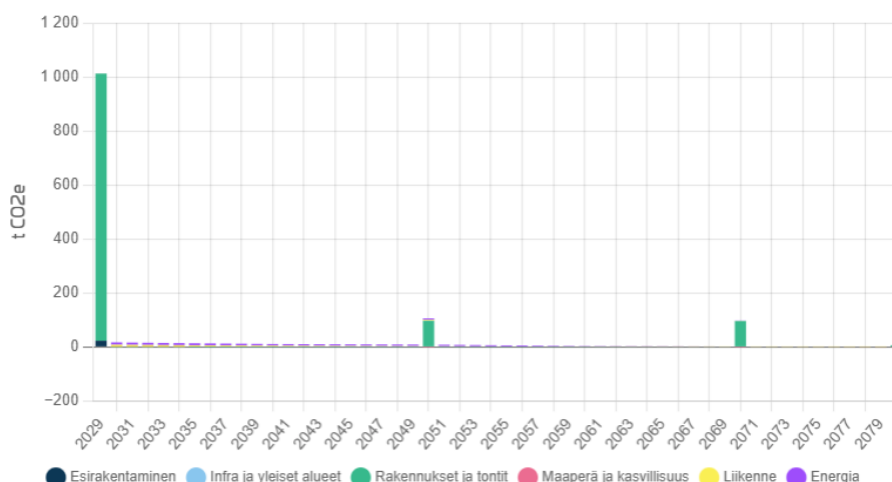
Työkaluun syötetään asemakaavan aluevaraukset paikkatietoaineistona ja niille tunnetut lähtötiedot kuten kerrosala, kerrosten määrä, maanalaisten kerrosten määrä ja niin edelleen. Alueen valmistumisajankohdaksi on valittu vuosi 2030 ja elinkaareksi arvioitu 50 vuotta. Selvityksessä vertaillaan lähtötilannetta asemakaavamuutoksen mukaiseen lopputulokseen. Esirakentamisen osalta ei ole tiedossa tarkempia lähtötietoja, joten laskennalla tehty arvio on viitteellinen. Laskennassa on oletettu asuinrakennuksen lämmitystavaksi kaukolämpö. Alueella voi olla mahdollista liittyä myös maalämpöön. Jäähdyttämistä ei ole huomioitu. Laskelmassa energiankulutusta ja liikenteen arvioitua määrää lisää uudisrakentaminen. Planectissa on hiljattain päivitetty energian päästökertoimia pienemmiksi energiantuotannon kehittyneiden skenaarioiden johdosta.



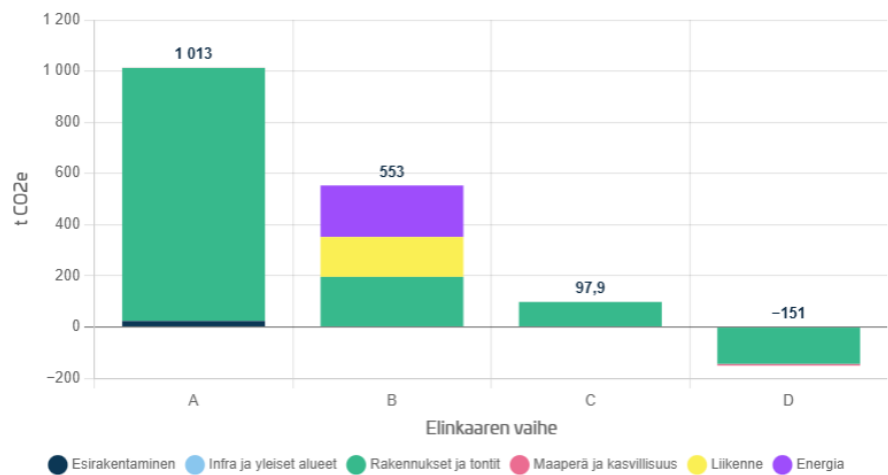
Kuva 29 Pylväsdiagrammissa on esitetty hiilijalanjälki ja -kädenjälki hiilidioksidiekvivalenttikiloina per kerrosalaneliömetri. Vihreällä on esitetty rakentamisen osuus päästöistä, keltaisella liikenteen ja violetilla energian.

Planect-työkalulla arvioitiin rakentamisen kokonaispäästöiksi noin 1 300 tCO₂e, liikenteen päästöjen kasvuksi tarkastelujaksolla noin 150 tCO₂e ja energian päästöjen kasvuksi 200 tCO₂e. Hiilikädenjäljen arvioitiin olevan tarkastelujaksolla noin 150 tCO₂e, mikä muodostui tässä tapauksessa laskennallisesti hiilivarastovaikutuksesta ja mahdollisesta uudelleenkäytöstä ja materiaalien kierrättämisestä.

Kokonaisuudessaan muutosten arvioitiin lisäävän hiilijalanjälkeä noin 1 650 tCO₂e. Tämä tarkoittaa keskimäärin noin 19,6 kg CO₂e hiilijalanjälkeä kerrosalaneliötä kohden. Hiilikädenjäljeksi arvioitiin 1,8 kg CO₂e kerrosalaneliötä kohden.



Kuva 30 Tulokset vuositasolla. Diagrammista voidaan todeta, että rakentaminen tuottaa hankkeen alussa pääosan päästöistä. Myöhemmät päästöt syntyvät rakennuksen korjaamisesta.



Kuva 31 Tulokset elinkaarivaiheittain. A: tuotanto- ja rakentamisvaihe, B: käyttövaihe, C: elinkaaren loppu, D: ilmastohyödyt.

Päästöt painottuvat hankkeen elinkaaren alkuun eli ne liittyvät erityisesti rakentamisvaiheeseen ja rakentamisessa hyödynnettävien rakennustuotteiden valmistukseen. Energian ja liikenteen päästöt liittyvät rakennuksen käyttöön.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaava

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

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

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

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

6.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 16.1.2019: kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf. Kaavaan kuuluu kaksi karttaa Maankäyttö ja Liikenne.

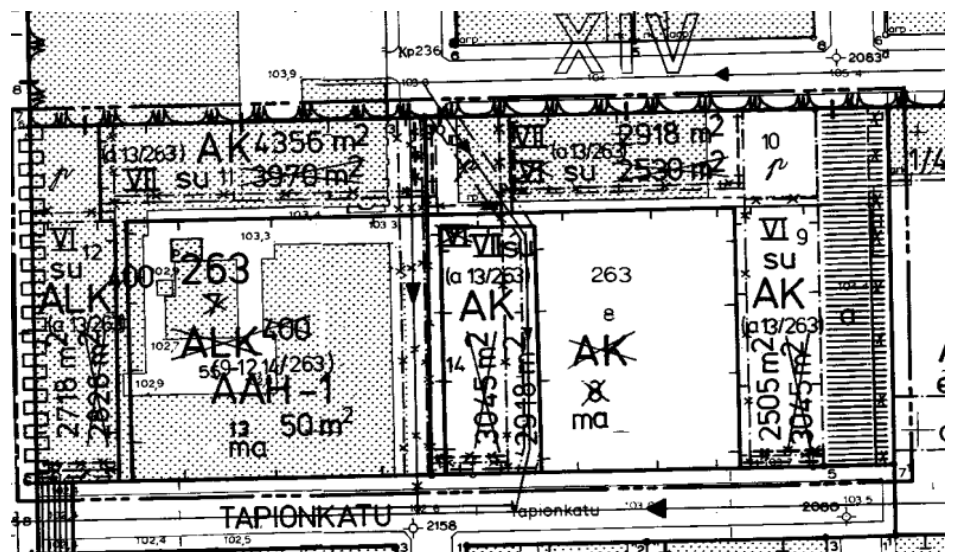
Kaavaprosessin aikana kaupunginvaltuustossa hyväksyttiin 19.5.2025 kantakaupungin vaiheyleiskaava valtuustokaudelle 2021–2025: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025> Kaavaan kuuluu viisi karttaa Yhdyskuntarakenne, Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut, Kulttuuriperintö, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto sekä Osa-alueiden kehittämisperiaatteet (Keskusta).

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi ja se sijoittuu asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Aluekokonaisuuden suunnittelussa tavoitellaan asuntokannan monipuolisuutta, ulko-oleskelualueiden vehreyden lisäämistä, maantasokerrosten elävyyttä ja arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaalimista. Tammelassa kehitetään torien ja aukoiden viihtyisyyttä sekä yhteyksiä virkistysalueille. Maantasopysäköintiä tulee vähentää. Kävely- ja pyöräilyreitit kehitetään jatkuvuuden, sujuvuuden, esteettömyyden, viihtyisyyden ja turvallisuuden osalta. Olemassa olevat puut on lähtökohtaisesti säilytettävä ja puiden määrää on pyrittävä lisäämään. Osmonpuisto on osoitettu ekologiseksi yhteydeksi ja keskuspuistoverkostoa yhdistäväksi virkistysreitiksi.

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 5.3.1980 vahvistettu asemakaava nro 5585. Tontin pääkäyttötarkoitus on asuntokerrostalojen korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku rakennusallalla on seitsemän (VII) ja rakennusoikeutta on 2918 m². Rakennuksen päätyihin ei saa tehdä asuinhuoneiden ikkunoita. Ullakolle saa tehdä talon omaan käyttöön tarkoitetun saunan aputiloineen. Rakennusalan vieressä sijaitsee pysäköintipaikka ja lisäksi autopaikkoja saa sijoittaa naapuritontille. Tontille on osoitettu minimimitoitus autopaikoille ja vapaalle piha-alueelle. Tontilla sijaitsee yleiselle jalankululle varattu alue, jota saa käyttää tontin ajoliikenteeseen.

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



Kuva 32 Ote asemakaavakartasta nro 6861. Suunnittelualue sijaitsee korttelissa nro 261.

6.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2030 mennessä. Strategia on tehty yhdessä kaupungin henkilöstön, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 15.11.2021 ja päivitettiin 24.4.2023.

Strategiassa tavoitellaan esimerkiksi asemakaavoitetun asuinkerrosalan sijoittumista ja kaupunkirakenteen sekoittuneisuutta joukkoliikenneväyhykkeille ja aluekeskuksiin, asuntokannan monipuolistumista, väestön kasvua, viihtyisiä ja yhteisöllisiä kaupunkitiloja ja asuinalueita, keskustan elinvoimaisuutta, kestävien liikkumistapojen tukemista, CO₂-päästöjen ja energiankulutuksen vähentymistä sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuden vahvistumista.

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

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

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

6.5 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako.

6.6 Pohjakartta

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaan liittyvässä viitesuunnitelmassa on esitetty kaavan laatimisen aikaan mahdollisena pidetty toteutustapa. Yksityiskohtaisesti kaavan toteuttamista ohjataan rakentamislupavaiheessa.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

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

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

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