

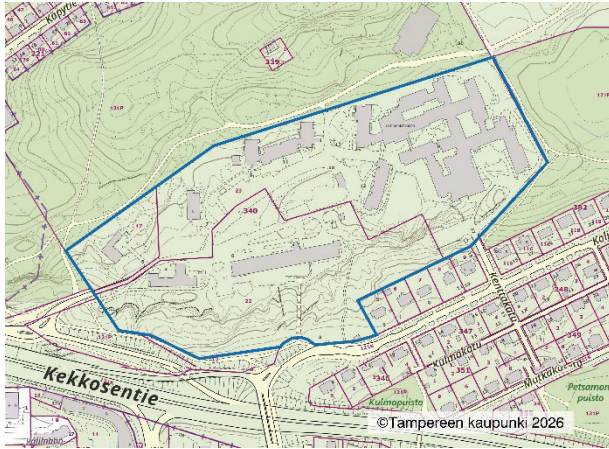
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XXI (Petsamo), Kaupin sairaalan ja Tammenlehväkeskuksen alue, asemakaava nro 9061

26.3.2026

Diaarinumero TRE:4219/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualan rajausta virastokartalla, Tampereen kaupunki.



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa, Tampereen kaupunki.

Kaavan suunnitteluala

Asemakaavamuutosalue sijaitsee n. 2 km koilliseen kaupungin keskustasta. Suunnittelalueeseen kuuluu XXI (Petsamon) kaupunginosan tontit 837-121-340-17, 22 ja 23 osoitteissa Parantolankatu 5, 6 ja 7. Alue sijaitsee Kekkosen- ja Koljontien pohjoispuolella ja rajoittuu lännessä, pohjoisessa ja idässä puistoon sekä kaakossa Petsamon pientaloalueeseen.

Kaupin sairaalan alue on sairaanhoidon historiaa ilmentävä, arkkitehtonisesti arvokas puistomainen kokonaisuus. Se on tyyppiesimerkki kaupunkirakenteen reunamalle sijoitetusta keuhkoparantolasta. Sairaalan monumentaalisen funktionalistisen päärakennuksen lisäksi alueella on myös muuta sairaalakokonaisuuteen kuuluvaa edustavaa 1910- ja 1950-luvun arkkitehtuuria. Sairaala-alueen rakennuksia on vuosien mittaan käytetty keuhkotautiparantolan lisäksi useisiin eri tyyppisiin sairaalatoimintoihin sekä asuntola- ja vastaanottokeskustoimintaan. Osa Kaupin sairaalan rakennuksista on nykyisin tyhjiillään. Kaupin sairaalan eteläpuolella on metsittynyttä louhosaluetta (kiinteä muinaisjäänös, Lappi). Suunnittelualan itäosassa sijaitsevilla Tammenlehväkeskuksen 1980–90-lukujen rakennuskokoonaisuudessa tarjotaan kuntoutus-, hoito- ja asumispalveluja. Alueen kokonaispinta-ala on 8,85 ha. Voimassa olevien asemakaavojen mukaan rakennusoikeutta alueella on yhteensä noin 42 500 k-m². Alue on osin kemikaalilaitosten konsultointivyöhykettä.

Maanomistus

Suunnitteluala on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on tutkia Kaupin sairaalan alueelle käyttötarkoituksen muutosta, täydennysrakentamista asumiseen sekä päiväkotia huomioiden samalla palvelurakentamisen tarpeet, kaupunkikuva, rakennetun ympäristön, arkeologisen kulttuuriperinnön ja luonnon arvot.

Lähtökohdat

Asemakaavavoitusohjelman kohde vuodelle 2027.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue on taajamatoimintojen aluetta ja osoitettu kuulumaan

kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (kk1). Kaupin sairaala asuinrakennuksineen sekä Petsamon asuinalue, jonka rajaukseen osa suunnittelualueesta Koljontien varressa kuuluu, on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava ja valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaava. Yleiskaavassa suunnitteluala sijoittuu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle sekä asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle ja se on hallinnon, palvelujen ja asumisen sekoittunutta aluetta. Kaupin sairaala asuinrakennuksineen on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Alueen eteläosassa ja länsipuolella on kiinteä muinaisjäänöskohde. Alue on osa kehitettävää viher- ja virkistysvyöhykettä. Viher- ja virkistyspalveluiden laatua ja jatkuvuutta tulee kehittää siten, että Kaupin saavutettavuus keskustasta sekä yhteydet järveltä järvelle paranevat. Alueen eteläpuolelle on osoitettu kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohta, jossa on erityistä tarvetta liikkumisympäristön ja kaupunkikuvan parantamiselle. Alueen kaakkois- ja lounaispuolta sivuavat ohjeelliset virkistysyhteydet ja tärkeät jalankulunreitit, länsipuolella kiertää ohjeellinen puustoinen ekologinen yhteys.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

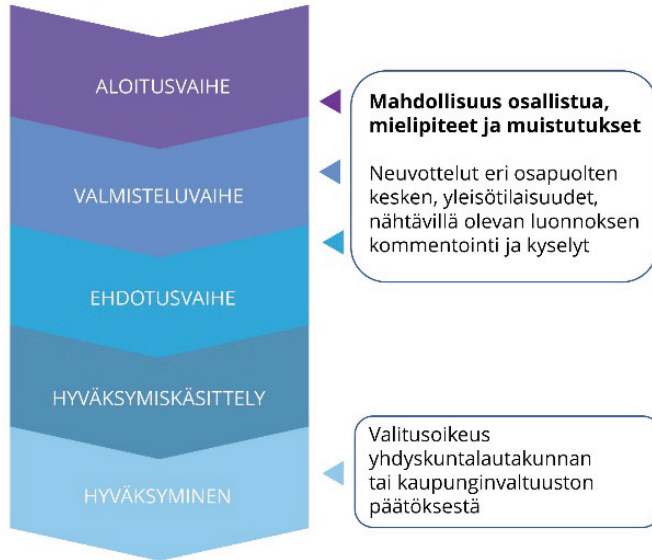
Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa vuosilta 1996 ja 2008. Suunnittelualueelle on osoitettu käyttötarkoitukset sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS-5) ja palvelurakennusten korttelialue sosiaali- ja terveyspalvelutiloja ja erityisryhmien ja henkilökunnan asuntoja varten (P-3). Vanha

parantolarakennus ja Kaupin sairaala on suojeltu asemakaavalla.

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

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 26.3.-16.4.2026. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Viitesuunnitelma
- Piha- ja hulevesisuunnitelma
- Viherkerrointarkastelu
- Luontoselvitykset (lepakot, linnusto, liito-orava)

- Liikenteen yleissuunnitelma
- Meluselvitys
- Arkeologinen tarkkuusinventointi
- Infra-/johtokartoitus
- Mahdolliset muut lisäselvitystarpeet ilmenevät kaavatyön edetessä

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Rakennushistoriallinen selvitys: vanha ja uusi keuhkotautiparantola, ylläkäärin asunto ja asuntolarakennus
- Kuntotutkimus asuntolarakennus (2025)
- Luontoselvitys (kasvillisuus ja luontotyytit, liito-orava ja lepakkoselvitys, 2019), päivitetään ehdotusvaiheessa
- Lahokaviosammalselvitys (2019 ja 2020)
- Kalevan puistotien esplanadi, puistohistoriaselvitys (2022)
- Kauppi-Niihaman osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitys (2004)
- Tampereen keskustan arkeologinen osayleiskaavainventointi (2014)

Vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

Suunnittelualuetta koskien on laadittu hankekehittämisen yhteistyösopimus. Toteutus sopimus tulee laadittavaksi ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)

- Petsamon ja Lapin omakotiyhdistykset
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. kaupunkiympäristön suunnittelu, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, joukkoliikenne, Tampereen Energia Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Oy
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Tukes
- Fintraffic
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavat/9061

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

arkkitehti Sari Pietilä

Puh. 040 806 2699

etunimi.sukunimi@tampere.fi