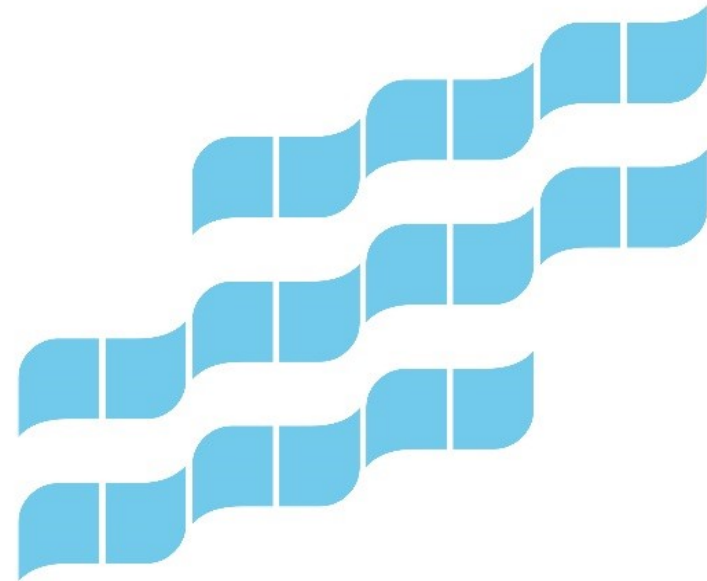


# **KORKEAN RAKENTAMISEN HANKEARVIOINTI**

## **SUMELIUKSENKATU 18 asemakaavamuutos 8813**

20.4.2026

**TAMPERE.**  
FINLAND



# Sisällys

1	JOHDANTO.....	3
	Korkean rakentamisen hankearviointi.....	3
2	SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEES SA.....	4
3	KAUPUNKIKUVA JA MAISEMA .....	7
3.1	Lähinäkömät.....	8
3.2	Kaukonäkömät .....	10
4	LIIKENNE .....	31
5	PIENILMASTO.....	34
5.1	Tuulisuus ja suojautuminen.....	34
5.2	Varjostus: katutila & kortteli.....	34

Selvitys on laadittu Tampereen kaupungin asemakaavoituksessa.

Selvityksessä käytettyjen karttojen ja kuvien tekijänoikeudet: kartta-aineistot Tampereen kaupunki 2026; valokuvauspotukset JKMM 2026; kaukonäkymien kaupunkimalli Google.

Kaukonäkymissä on esitetty ehdotusvaiheessa tai hyväksymiskäsittelyssä olevia asemakaavamuutoksia: 8460 Itsenäisyydenkatu 2, 8662 Tullikamarin aukio, 8818 Yliopistonkatu 56, 8847 Kalevantie 3, 9020 Ratapihankatu 45 ja 8565 Itsenäisyydenkatu 7-9. On tärkeä huomioda, että lähialueella on vireillä aloitus- ja valmisteluvaiheessa olevat Asemakorttelien (8640+8975) ja Sorin alueen (8991+9031) kaupunkikuvaa merkittävästi muokkaavat asemakaavamuutokset, joita ei ole kuitenkaan lisätty kaukonäkymiin niiden keskeneräisyyden vuoksi.

Lisäksi lisättiin kaupunkimallista puuttuneet rakennukset osoitteissa Pinninkatu 47, Peltokatu 34 ja Tammelan stadion.

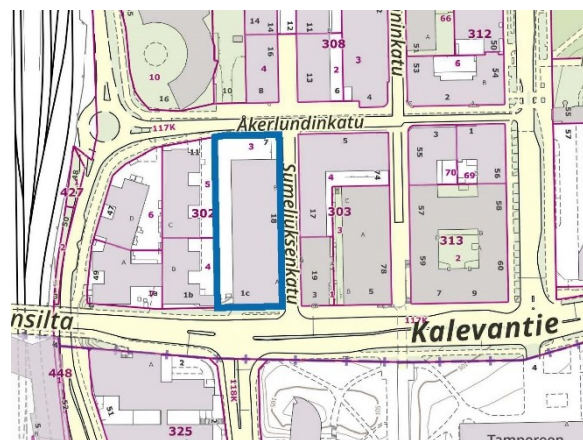
# 1 JOHDANTO

Tämä korkean rakentamisen hankearviointi on laadittu asemakaavamuutokseen numero 8813 Sumeliuksenkatu 18. Hankearvioinnilla vastataan *Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksessä* esitettyihin näkökulmiin ja periaatteisiin.

Suunnittelualue sijaitsee Tullin kaupunginosassa, osoitteessa Sumeliuksenkatu 18, Åkerlundinkatu 7 ja Kalevantie 1 c. Asemakaavamuutos koskee tonttia nro 302-3. Tontti rajautuu pohjoisessa Åkerlundinkatuun, idässä Sumeliuksenkatuun ja etelässä Kalevantiehen. Suunnittelualue rajautuu arvokkasiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin pohjoisessa. Tontilla sijaitsee insinööritoimisto Tuomo Penttilän vuonna 1982 suunnittelema Pienteollisuustalo.

Asemakaavamuutoksen aineisto löytyy verkkosivuilta:

[www.tampere.fi/kaavat/8813](http://www.tampere.fi/kaavat/8813)



**Kuva 1** Suunnittelualueen rajaus on merkitty virastokarttaan sinisellä. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kalevantiehen, lännessä Sumeliuksenkatuun sekä pohjoisessa ja idässä korttelin muihin tontteihin. Alue on kokonaan rakennettua.

## Korkean rakentamisen hankearviointi

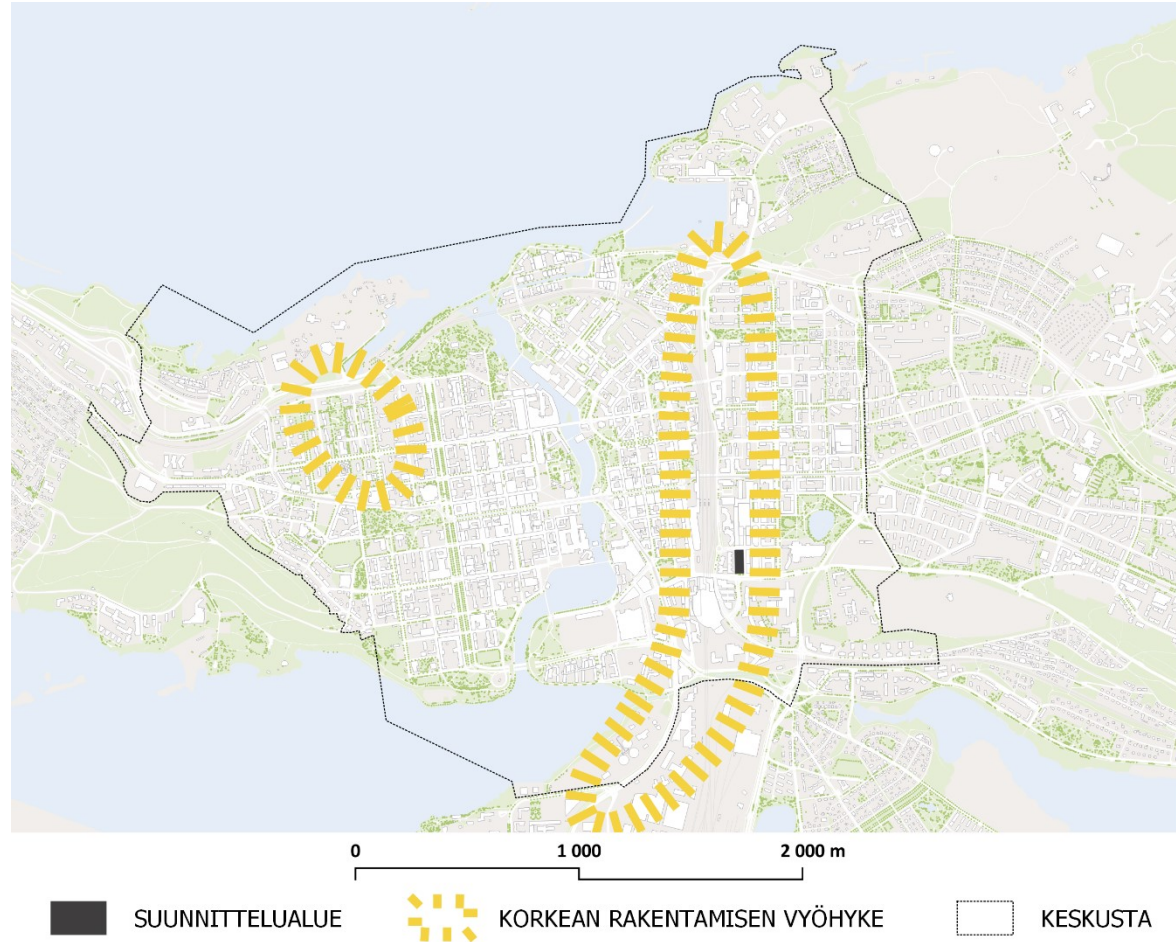
*Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivitys* valmistui joulukuussa 2022 osana Tampereen kantakaupungin vaiheyleiskaavan valtuustokauden 2021–2025 valmistelua. Selvityksessä kartoitettiin korkean rakentamisen nykytilannetta sekä esitettiin tarkennuksia korkean rakentamisen ohjaukseen esimerkiksi suunnitteluoppaan keinoin. Päivitettyihin ohjaukseen kuuluu erityisiä kaupunkirakenteellisia ja -kuvallisia tarkasteluja, joita hankkeista tulee esittää Tampereen kaupungin hankekäsittelyn eri vaiheissa.

Lisätietoja kantakaupungin vaiheyleiskaavasta ja *Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksestä* Tampereen verkkosivuilta:

[www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025](http://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025)

## 2 SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEESSA

Uudisrakennus sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen aiemman pysäköintialueen päälle. Tontti tulee myös jatkossa olemaan kauttaaltaan rakennettua ympäristöä. Korttelirakenteessa muutos on vähäinen. Suunnittelualue sijaitsee keskustan strategisessa osayleiskaavassa määritellyn korkeaan rakentamiseen soveltuvan vyöhykkeellä.



*Kuva 2 Suunnittelualueen sijainti kaupunkirakenteessa.*



**Kuva 3 Rakennuksen sijainti korttelirakenteessa. Vasemmalla on esitetty lähtötilanne ja oikealla asemakaavamuutoksen mukainen uusi korkea rakentaminen. Lisäksi molemmissa kuvissa on esitetty yleisten alueiden viheralueet ja puusto.**

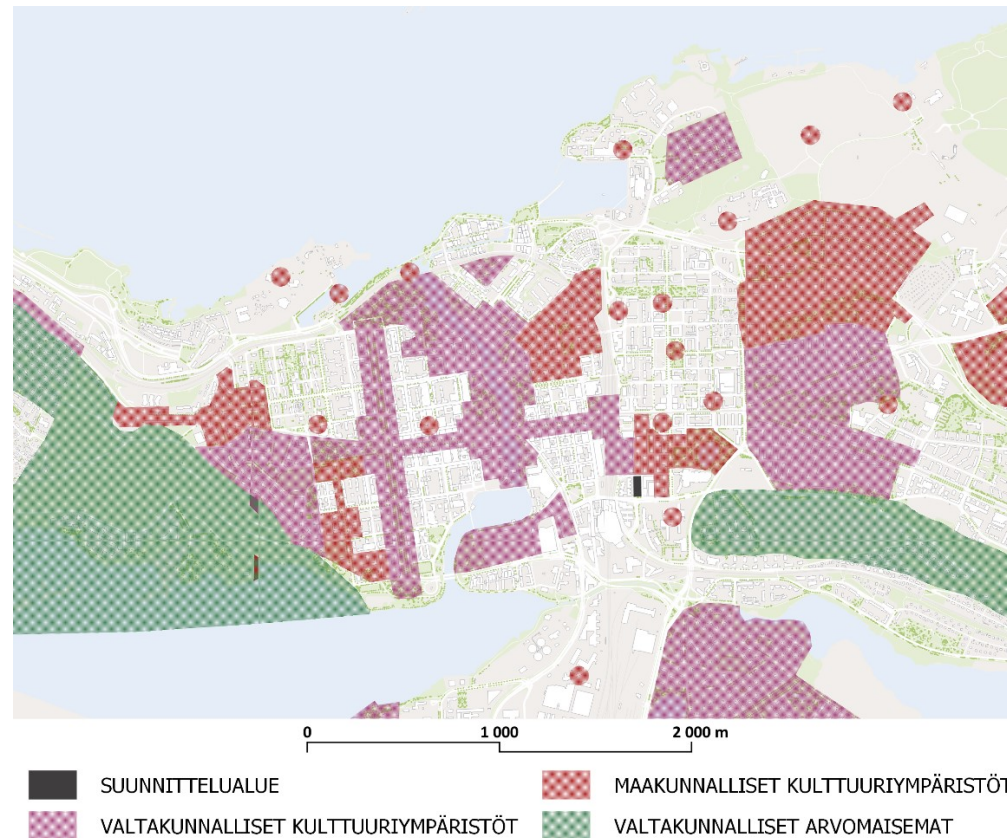
### Viherympäristö

Lähtötilanteessa suunnittelualueella ei ole viheralueita. Lähin puisto on Sorsapuisto. Asemakaavamuutos mahdollistaa uusia vehreitä kattopihoja ja puustolle sopivan aukion Åkerlundinkadulle.

## Kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä kuten Tampereen yliopiston päärakennus laajennuksineen sekä Tullin alue ja Sorsapuisto. Vaikutusalueella sijaitsevia valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ovat esimerkiksi Tampereen linja-autoasema ympäristöineen, Ratinan stadion, Tampereen rautatieasema ja veturitallit, Kalevan kirkko ja kaupunginosa, Kalevankankaan hautausmaa ja Tampereen yleinen sairaala. Kulttuuriympäristöjen arvoja ja ominaispiirteitä on kuvailtu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Kaavamuutoksella on vaikutuksia useisiin edellä mainittuihin kulttuuriympäristöihin, sillä korkea uudisrakennus tulee näkyään näiden taustamaisemassa. Vaikutuksia on havainnollistettu näkymäkuvin hankearvioinnin luvussa 3.1. Kaupunkimallitarkastelun perusteella uudisrakennus ei näy Tampereen linja-autoasemalta. Kalevankankaan hautausmaalta näkymiä peittää alueen runsas puusto.



**Kuva 4 Suunnittelualueen sijainti suhteessa arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin.**

### 3 KAUPUNKIKUVA JA MAISEMA

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

*Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksessä* on määritelty korkean rakentamisen kannalta tärkeimmät näkymäsuunnat pääkatujen, kaukonäkymien ja Tammerkosken varrella sijaitsevien kaupunkitilojen ja maisemien suhteen. Näkymän sijainti on kerrottu kuvatekstissä.

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

#### *Rakennuksen imago ja identiteetti*

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

*Keskustan korkean rakentamisen selvityksessä* ohjeistetaan rakennuksen maantasokerrokseen katutilaa aktivoivaa toimintaa ja ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa julkisia tai puolijulkisia tiloja. Asemakaavamuutoksessa maantasoon osoitetaan liiketila ja puolijulkinen aukio, joka mahdollistaa esimerkiksi terassitoimintoja liiketilalla. Asuntoja saa sijoittaa kolmannelta kerroksesta alkaen. Kattokerroksissa on asukkaiden oleskelupiha ja yhteis-tiloja, mutta ei julkisia palvelutiloja, asuinrauhan takaamiseksi.

Uudisrakennus sijoittuu pienteollisuustalon pohjoispäähän hoikkana, itä-länsisuuntaisena tornina, joka on mittakaavaltaan alisteinen viereisille julkisille hotellitorneille. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma, joka esittelee yhden tavan toteuttaa kaavamääräyksiä. Viitesuunnitelmassa rakennuksen kaksi alinta kerrosta on suunniteltu murretusta punatiilestä ja ylemmät osat vaaleamman hiekan sävyisinä, jotta uusi rakennus kiinnittyy pienteollisuustalon teolliseen historiaan mutta näyttäytyy asuinrakennuksena. Julkisivujen ilme on tarkoituksella rauhallinen ja selkeä, ja ikkunajaolla sekä kattoratkaisuilla viitataan teolliseen arkkitehtuuriin.

### 3.1 Lähinäkömät



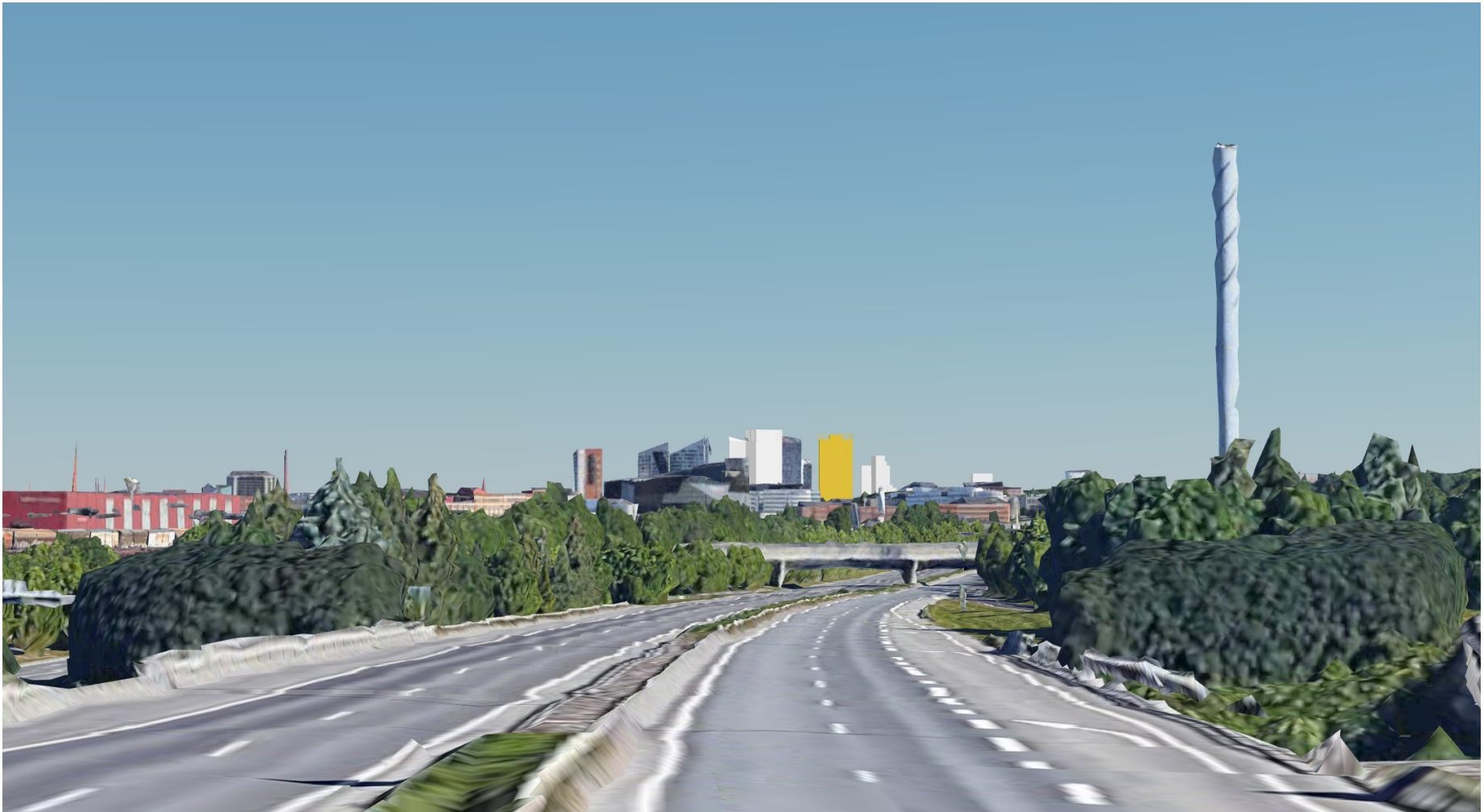
Lähinäkömä 5 Lähinäkömä Åkerlundinkatua kohti ratapihaa.



SKANSKA, JKMM Arkkitehdit

*Lähinäkymä 6 Lähinäkymä Ratapihankadulta kohti Åkerlundinkatua.*

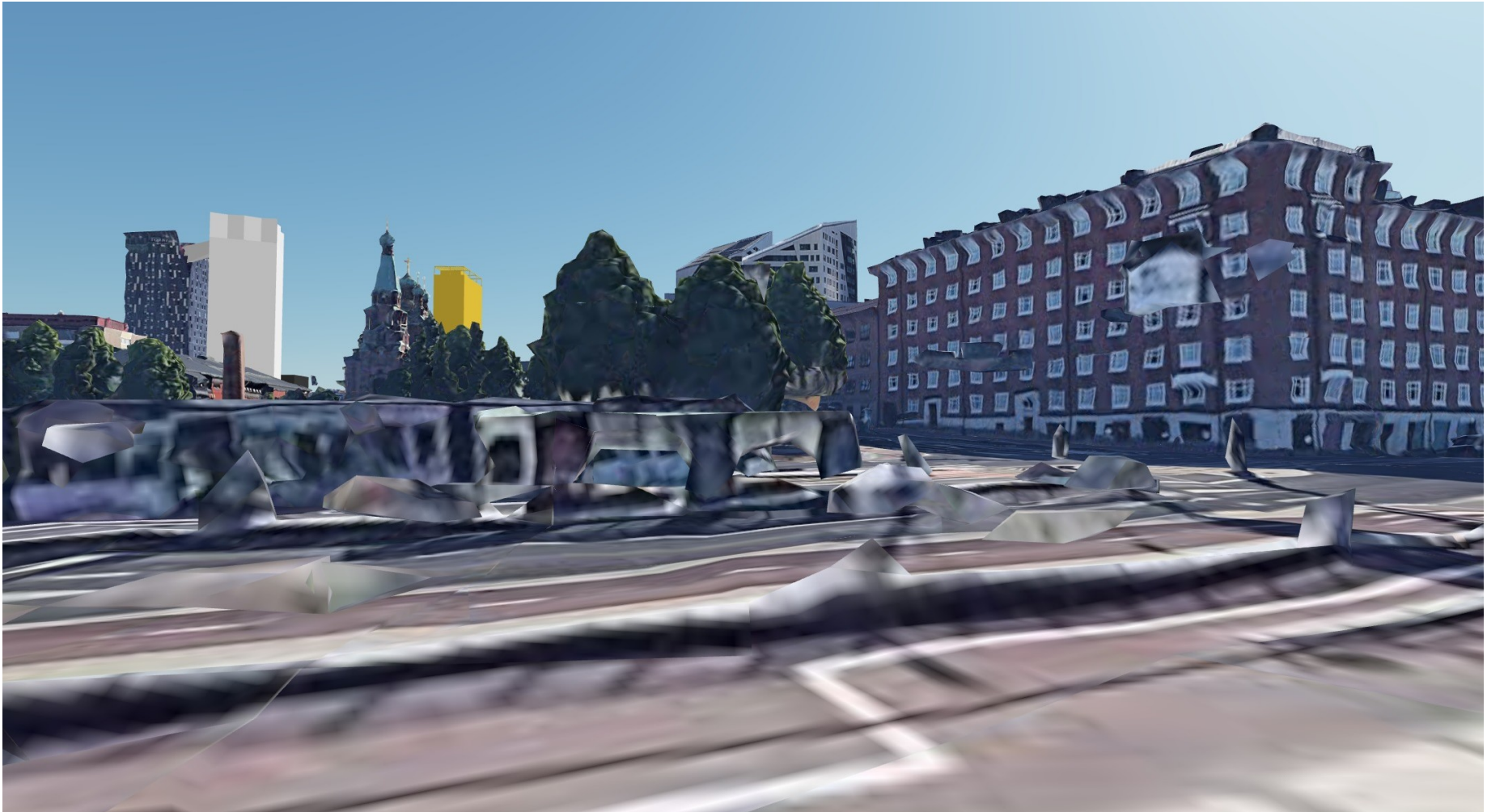
## 3.2 Kaukonäkymät



*Kaukonäkymä 7 Näkymä eteläisestä saapumissuunnasta (Valtatie 3)*



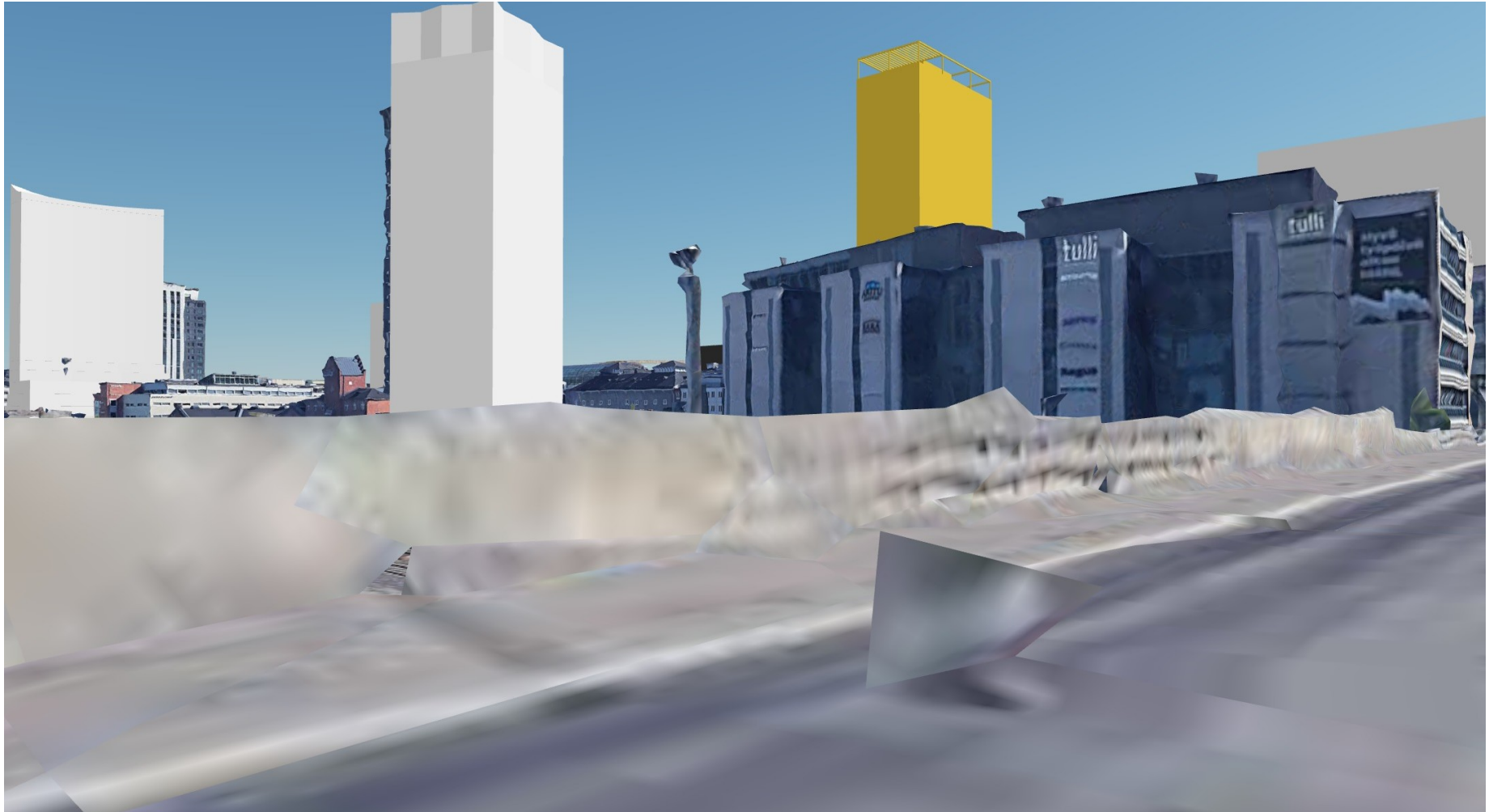
*Kaukonäkymä 8 Näkymä Viinikan liikenneympyrästä*



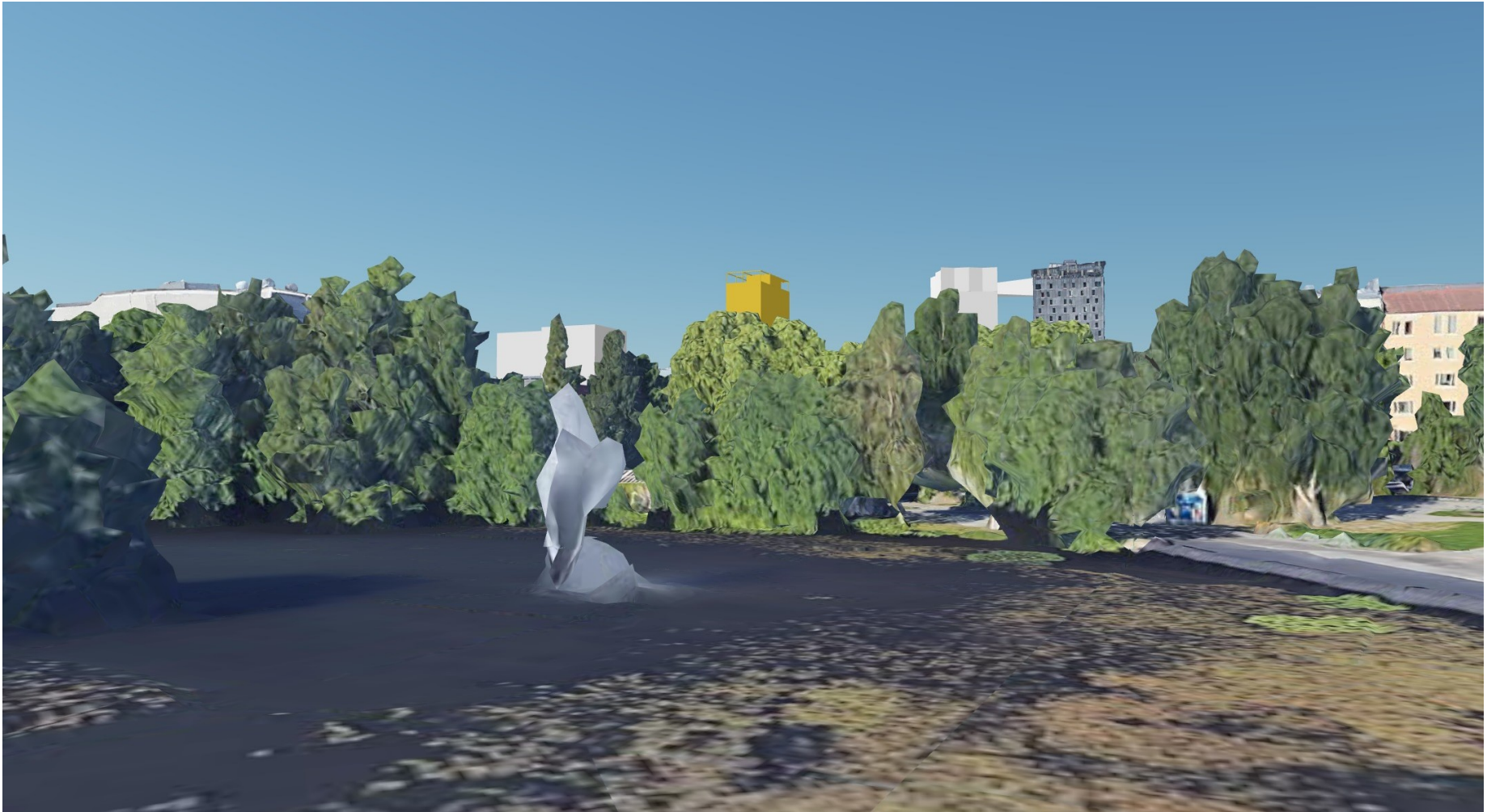
*Kaukonäkymä 9 Näkymä Hatanpään valtatieltä Sorin aukiolle*



*Kaukonäkymä 10 Näkymä Sorin aukion nurkalta Sorin siltaa pitkin*



*Kaukonäkymä 11 Näkymä Sorin sillalta Tullia kohti*



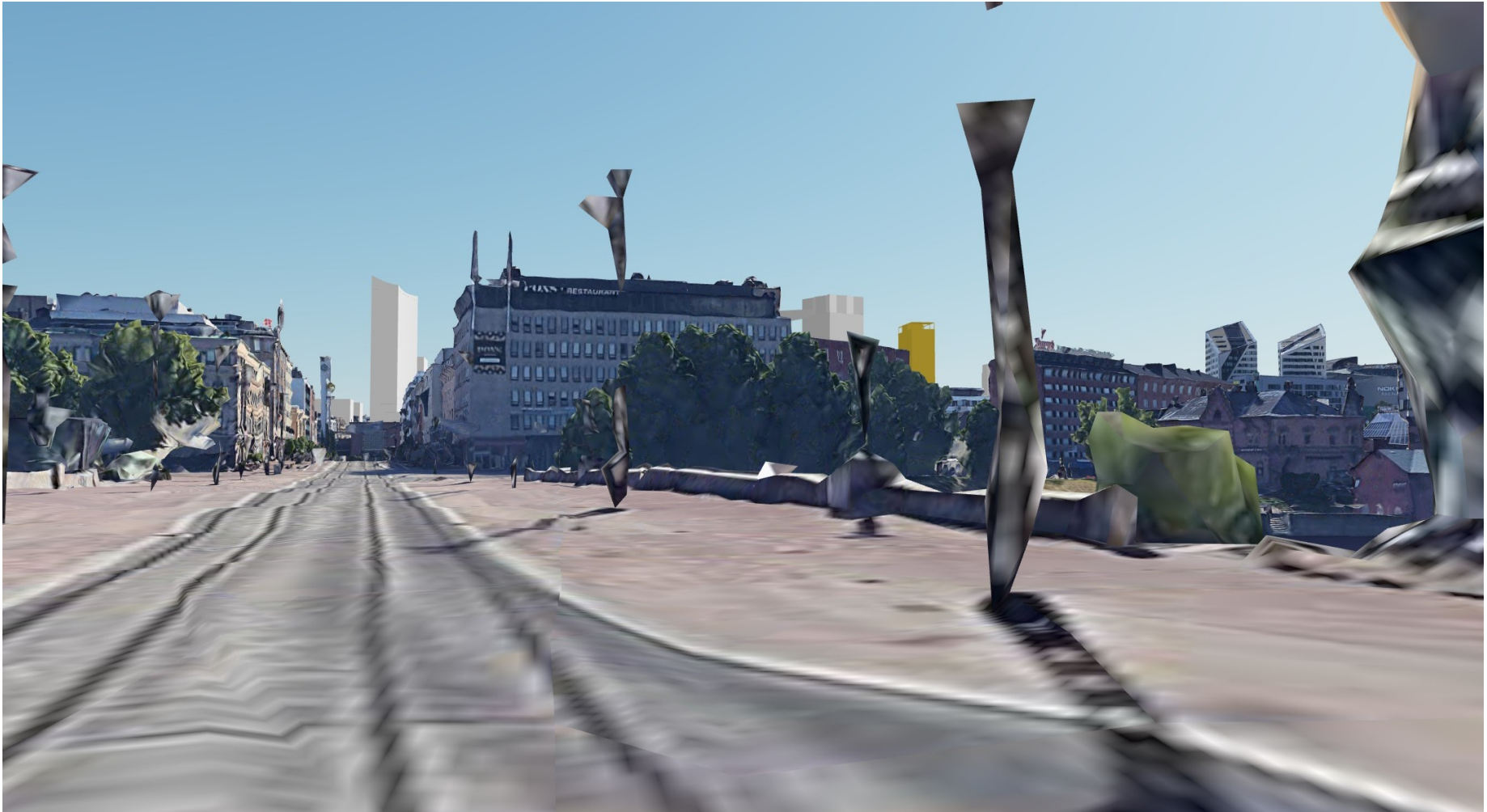
*Kaukonäkymä 12 Näkymä Sorsalammen yli*



*Kaukonäkymä 13 Näkymä Teiskontietä*



*Kaukonäkymä 14 Näkymä Tullikamarin aukiolta*



*Kaukonäkymä 15 Näkymä Hämeensillalta*



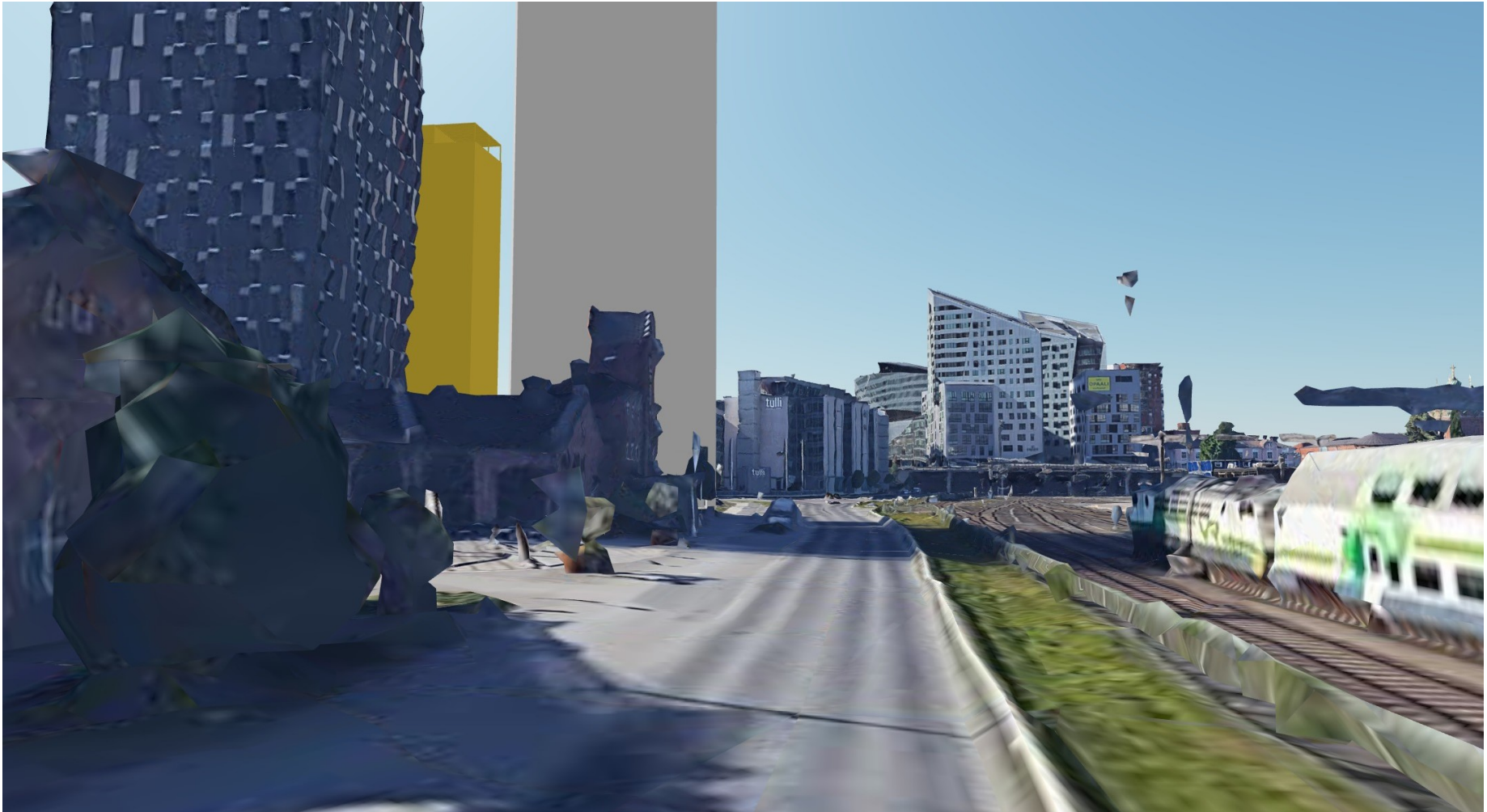
*Kaukonäkymä 16 Näkymä Keskustorilta*



*Kaukonäkymä 17 Näkymä Palatsinsillalta*



*Kaukonäkymä 18 Näkymä Paasikivensillalta*



*Kaukonäkymä 19 Näkymä Rautatienkatua etelään*



*Kaukonäkymä 20 Näkymä Viinikanlahdelta*



*Kaukonäkymä 21 Näkymä Laukonsillalta*



*Kaukonäkymä 22 Näkymä lidesjärven yli*



*Kaukonäkymä 23 Näkymä Satakunnansillalta*



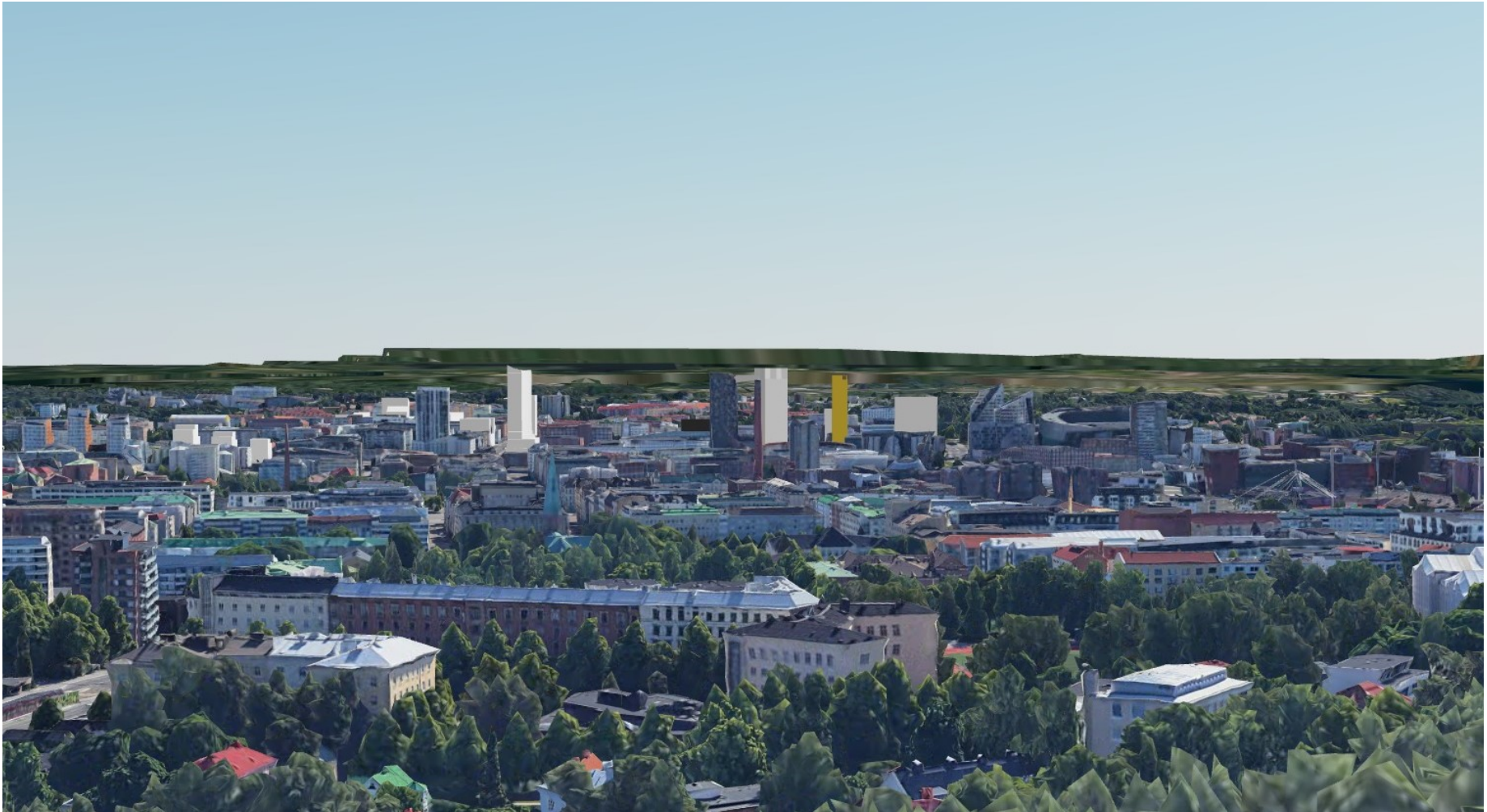
*Kaukonäkymä 24 Näkymä Ratinan stadionilta*



*Kaukonäkymä 25 Näkymä Ratinan sillalta*



*Kaukonäkymä 26 Näkymä Näsinneulasta*



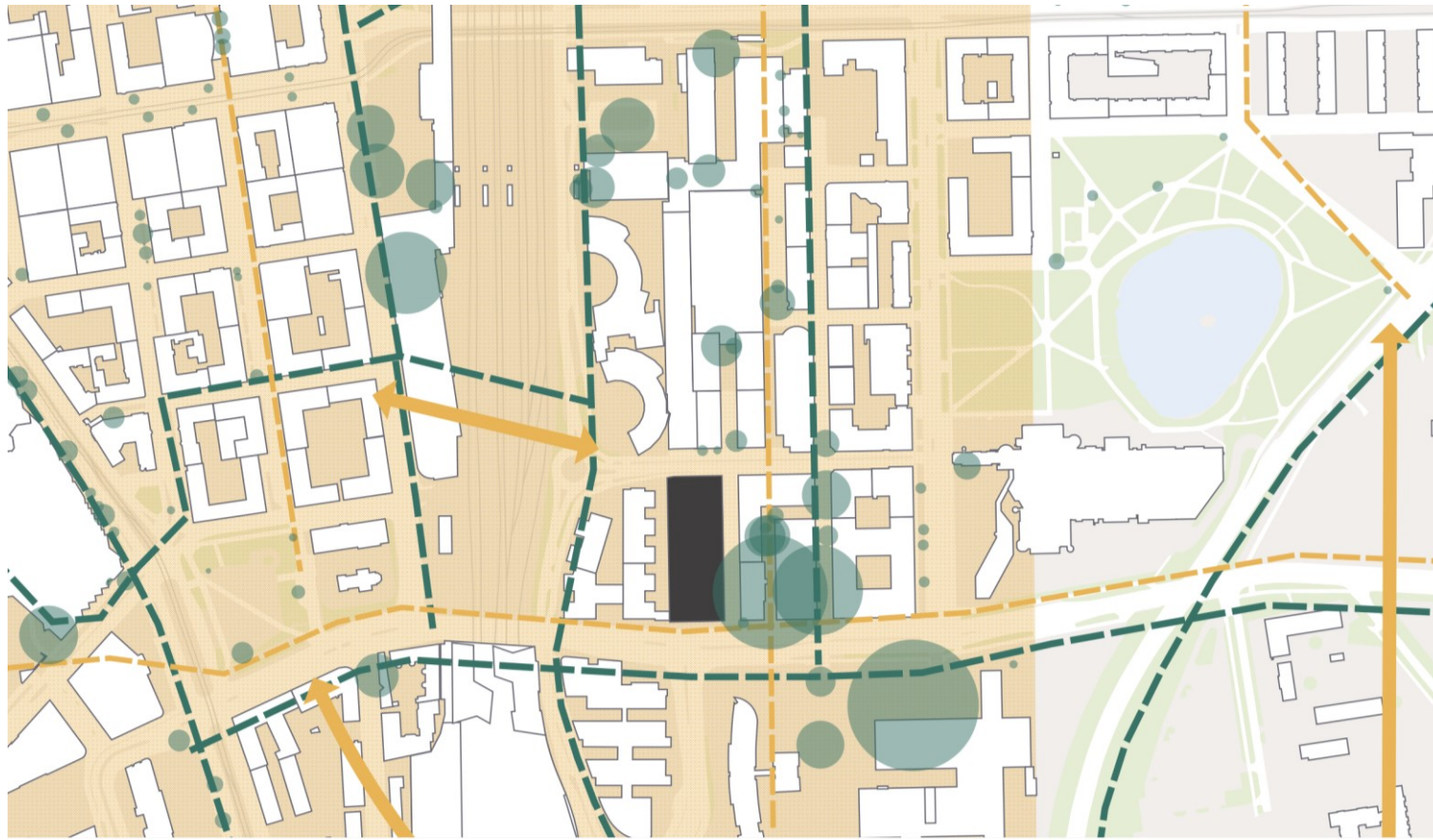
*Kaukonäkymä 27 Näkymä Pyynikin näkötorresta*







## 4 LIIKENNE

Suunnittelualue on poikkeuksellisen hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen, henkilöautoilla, taksilla sekä paikallis- ja kaukoliikenteellä. Alla olevissa karttakuvissa on esitetty teemoittain eri kulkumuotojen oleellisia tietoja 400 metrin ja 500 metrin säteellä suunnittelualueesta.

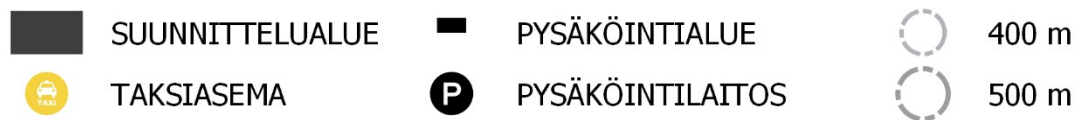
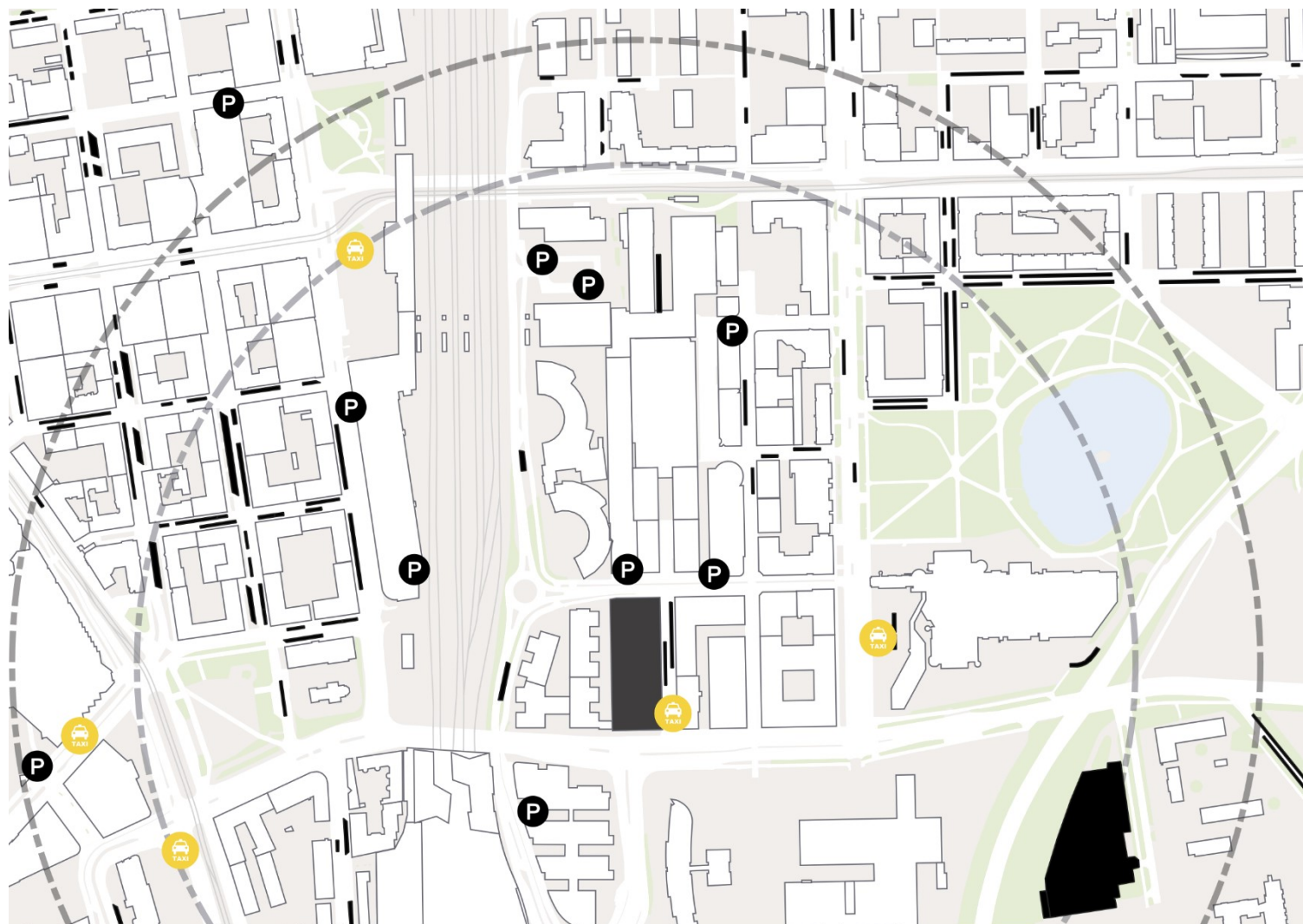


*Kuva 28 Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee bussi- ja ratikkapysäkkejä, päärautatieasema ja kaukoliikenteen linja-autoasema. Keskustan strategisessa osayleiskaavassa Kalevantie ja Itsenäisyydenkatu on määritelty joukkoliikenteen laatukäytäviksi.*



- |   |                     |  |                        |
|---|---------------------|--|------------------------|
|  | SUUNNITTELUALUE     |  | JALANKULUN YHTEYSTARVE |
|  | PYÖRÄILYN PÄÄREITTI |  | JALANKULUN PÄÄREITTI   |
|  | PYÖRÄPYSÄKÖINTI     |  | KÄVELYKESKUSTA         |

*Kuva 29 Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue kuuluu kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikumisen alueelle ja sen läheisyydessä on useita pääreittejä jalankululle ja pyöräilylle. Alueella sijaitsee useita julkisia pyöräpysäköintipaikkoja (merkin koko viittaa julkisten pyöräpaikkojen määrään).*

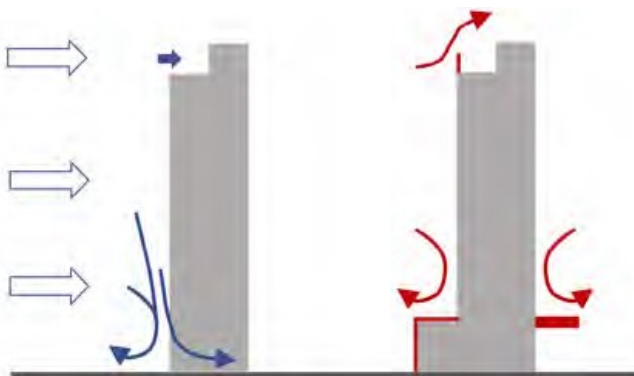


*Kuva 30 Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee taksiasema, katupysäköintipaikkoja sekä useita julkisia pysäköintilaitoksia.*

## 5 PIENILMASTO

### 5.1 Tuulisuus ja suojauminen

*Keskustan korkean rakentamisen selvityksen suunnitteluohjeen mukaisesti kaavamuutoksen yhteydessä tulee laatia tuulisuusselvitys. Tuulisuusselvitys laadittiin valmisteluvaiheessa. Selvityksen mukaan alueella on maantasossa vähäinen riski vaarallisiin tai epämukaviin tuulisuusolosuhteisiin. Pienteollisuustalo toimii tuulta ohjaavana jalustana alla olevan suunnitteluperiaatteen mukaisesti. Kattopihat tulee suojata tuulelta. Asemakaavassa annetaan määräyksiä hyvien tuuliolosuhteiden saavuttamisesta. Tuulensuojaus tulee tehdä kaupunkikuvaan sopivalla tavalla.*



*Kuva 31 Keskustan korkean rakentamisen selvityksen päivityksessä esitetty periaatekuva, jossa julkisivua alaspäin ohjautuva tuuli aiheuttaa voimakkaita virtauksia (vasen). Vaikutusta voidaan vähentää suunnitteluohjeen mukaan esimerkiksi jalustaosalla ja katoksilla (oikea).*

### 5.2 Varjostus: katutila & kortteli

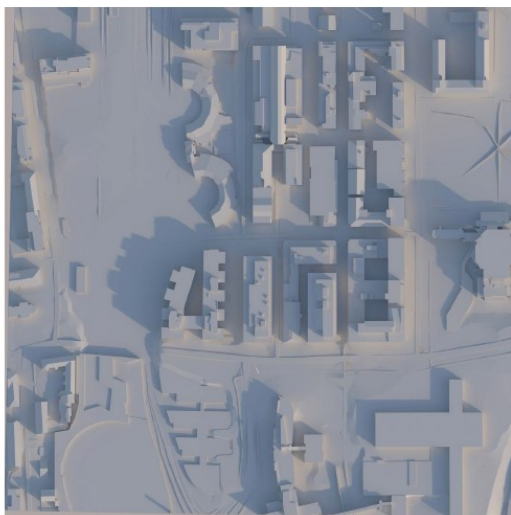
*Keskustan korkean rakentamisen selvityksen suunnitteluohjeiden mukaan korkeiden rakennusten varjostusvaikutusta tulee pyrkiä minimoimaan sijoittamalla rakennukset pois katulinjasta ja mielellään korttelin pohjoisreunalle. Kompakti ja kapea rakennusvolyymi varjostaa leveää rakennusta vähemmän.*

Asemakaavamuutos koskee vain yhtä tonttia, jonka rajojen puitteissa tornin siirtäminen ei ole mahdollista. Torni sijoittuu tontin pohjoisosaan Tullin kaupunginosan eteläpuolella. Torni on mittasuhteiltaan hoikka, mikä osaltaan hieman vähentää varjostusvaikutusta.

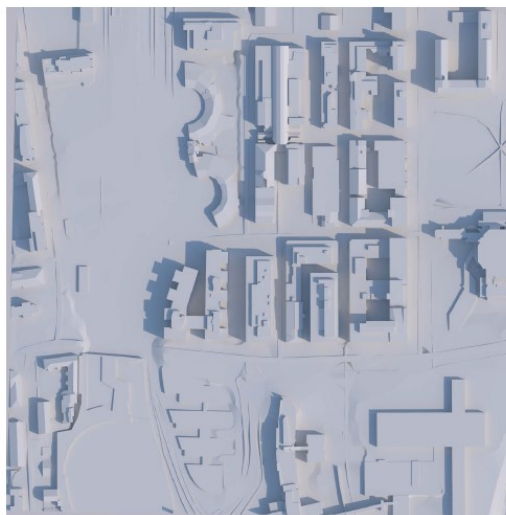
Valmisteluvaiheessa tarkasteltiin suunnitelman varjostusvaikutusta. Tornin varjostusvaikutus on merkittävä Tullin kaupunginosan ja ratapihan suuntaan.

## Lähtötilanne ja suunnitelma

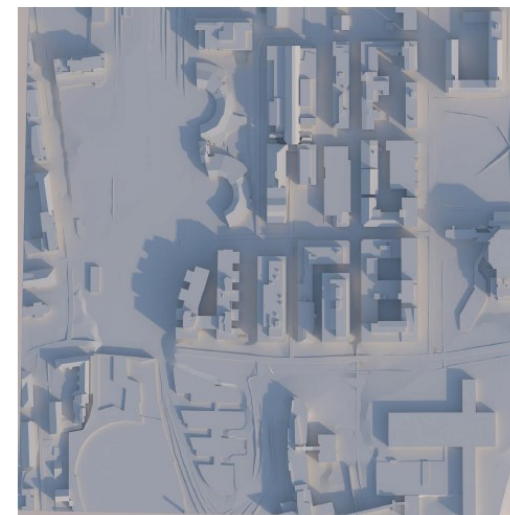
## Varjoanalyysi



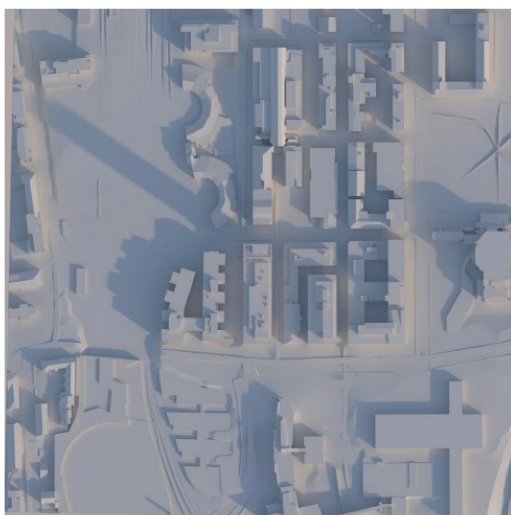
20.3 klo 9:00



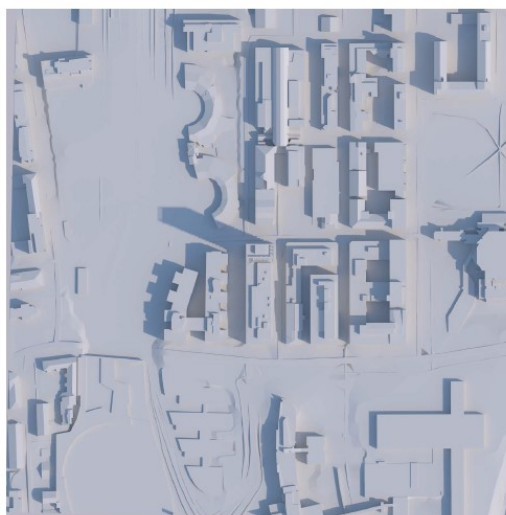
20.6 klo 9:00



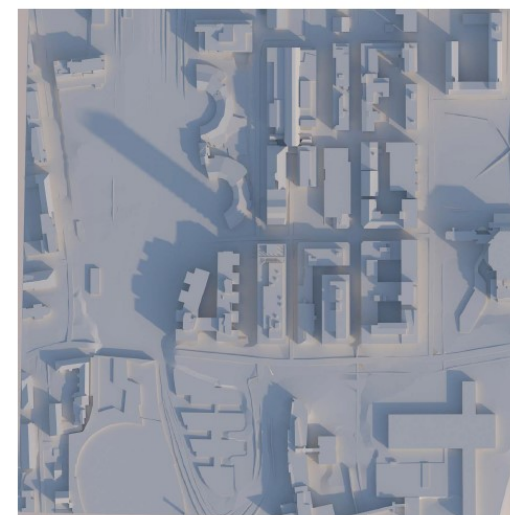
20.9 klo 9:00



20.3 klo 9:00



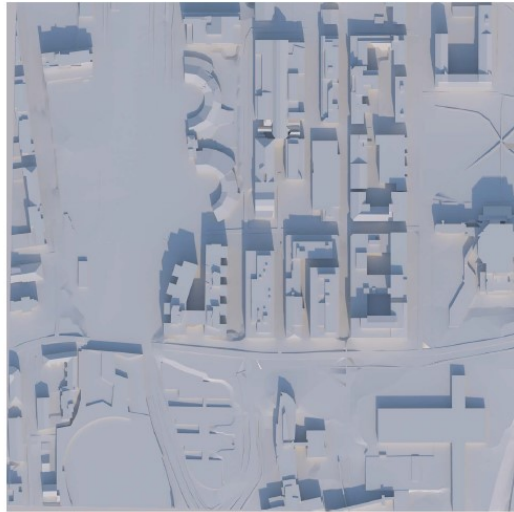
20.6 klo 9:00



20.9 klo 9:00

**Kuva 32** Varjostusvaikutus aamuisin. Ylärivillä nykytilanne ja alarivillä kaavamutoksen tilanne. Vasemmassa sarakkeessa tilanne keväällä, keskisarake kesällä ja oikeassa syksyllä.

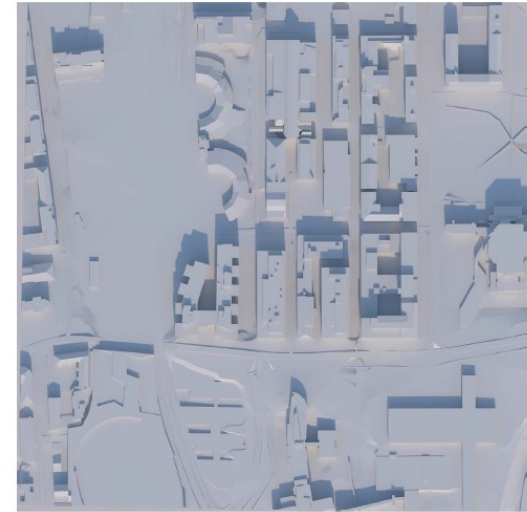
Lähtötilanne ja suunnitelma



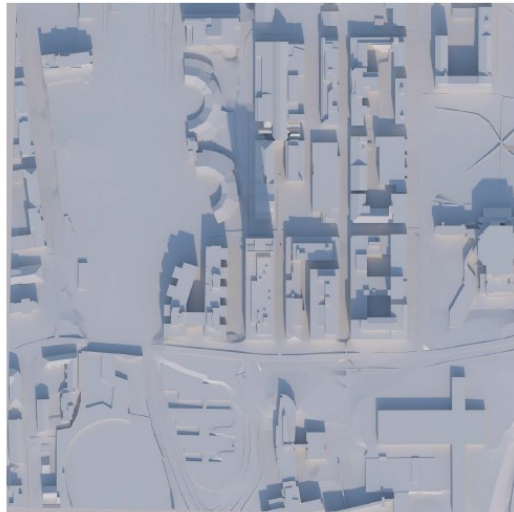
20.3 klo 12:00



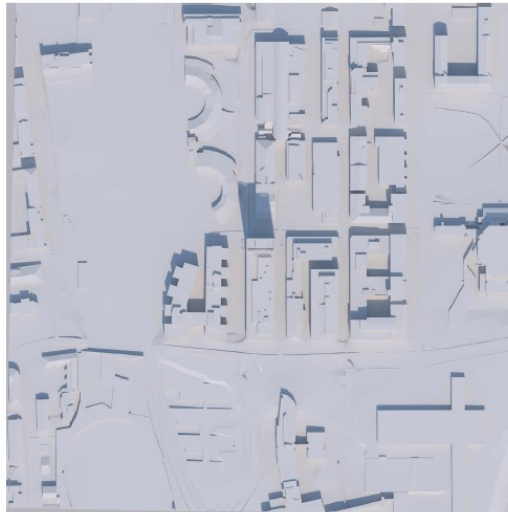
20.6 klo 12:00



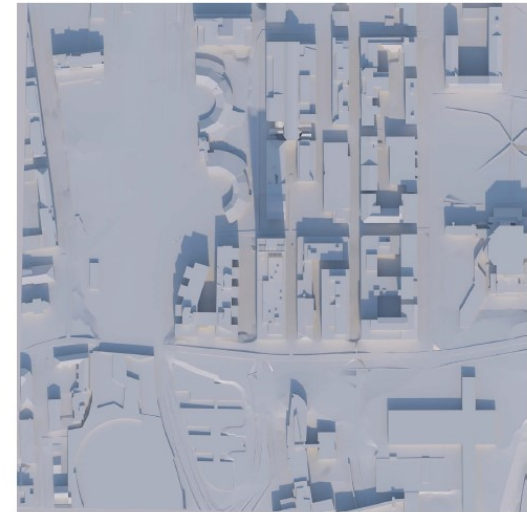
20.9 klo 12:00



20.3 klo 12:00



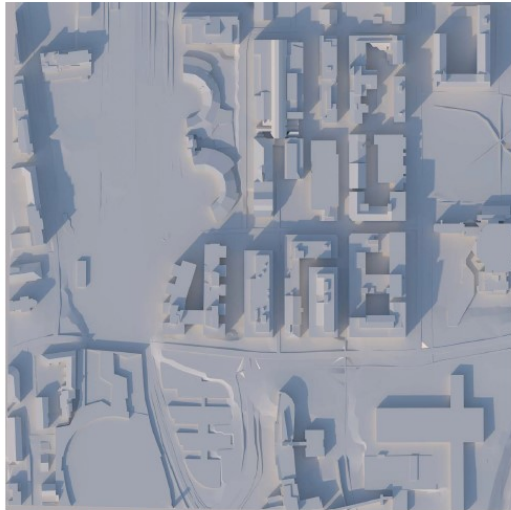
20.6 klo 12:00



20.9 klo 12:00

*Kuva 33 Varjostusvaikutus keskipäivällä. Ylärivillä nykytilanne ja alarivillä kaavamuutoksen tilanne. Vasemmassa sarakkeessa tilanne keväällä, keskisarakkeessa kesällä ja oikeassa syksyllä.*

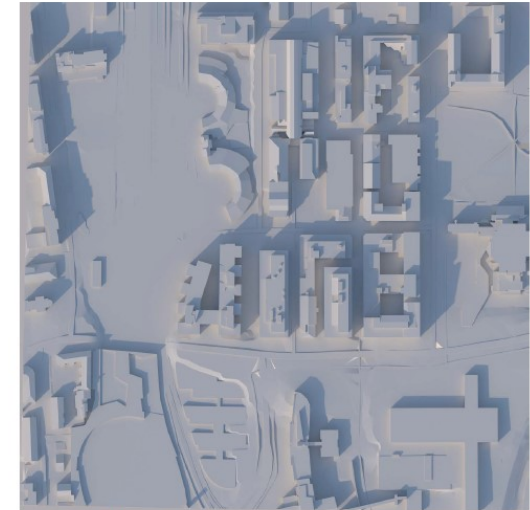
Lähtötilanne ja suunnitelma



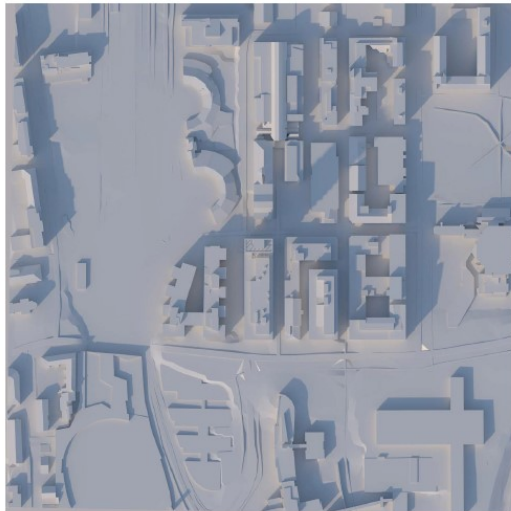
20.3 klo 15:00



20.6 klo 15:00



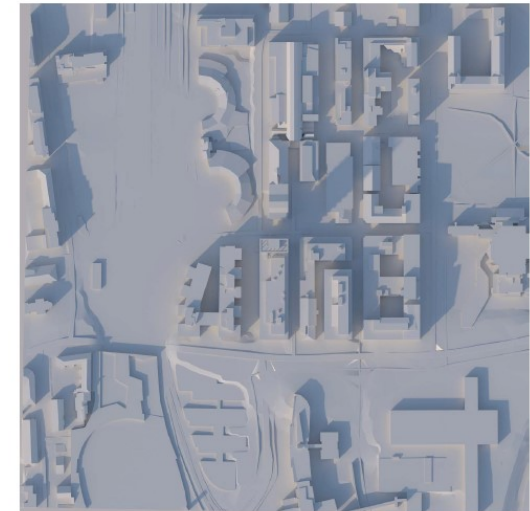
20.9 klo 15:00



20.3 klo 15:00



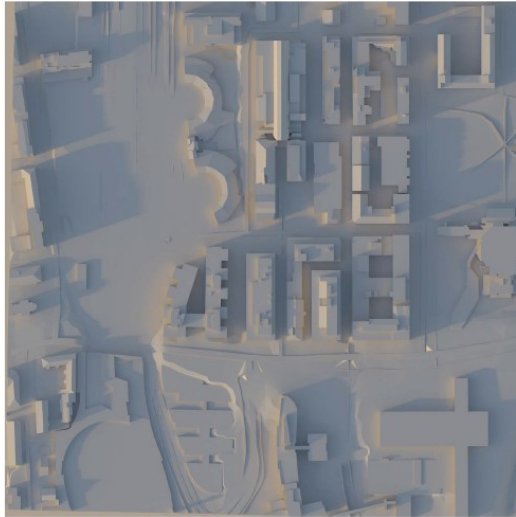
20.6 klo 15:00



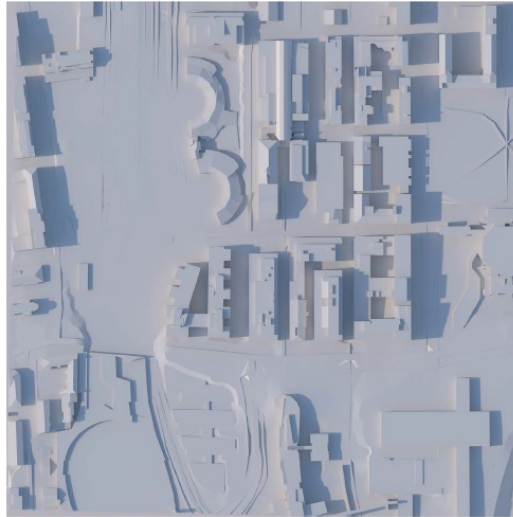
20.9 klo 15:00

**Kuva 34** Varjostusvaikutus iltapäivällä. Ylärivillä nykytilanne ja alarivillä kaavamuutoksen tilanne. Vasemmassa sarakkeessa tilanne keväällä, keskisarakeessa kesällä ja oikeassa syksyllä.

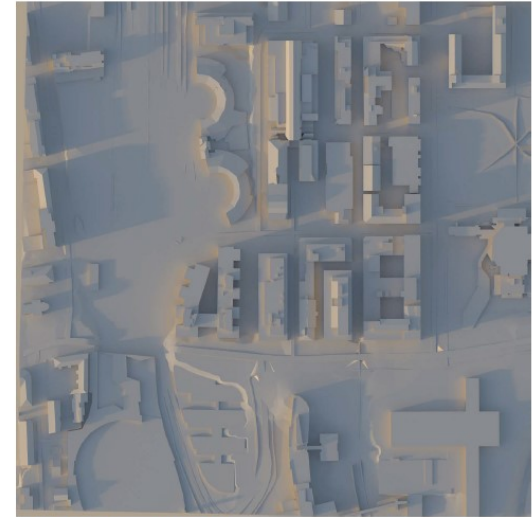
Lähtötilanne ja suunnitelma



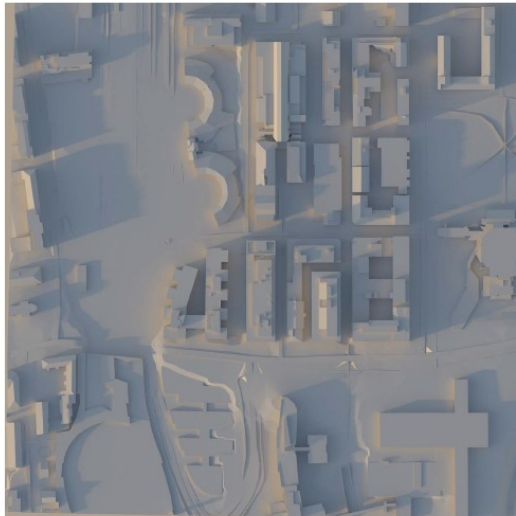
20.3 klo 17:00



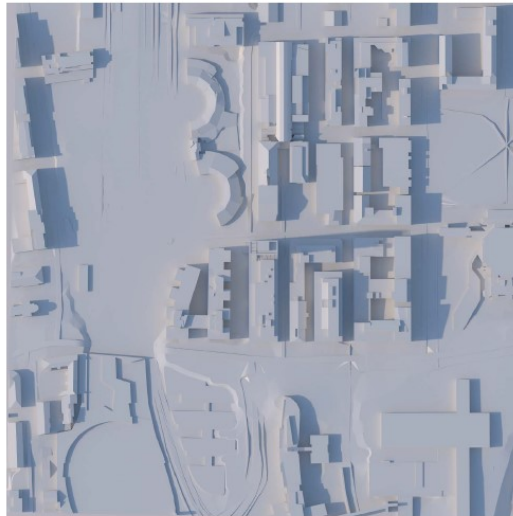
20.6 klo 17:00



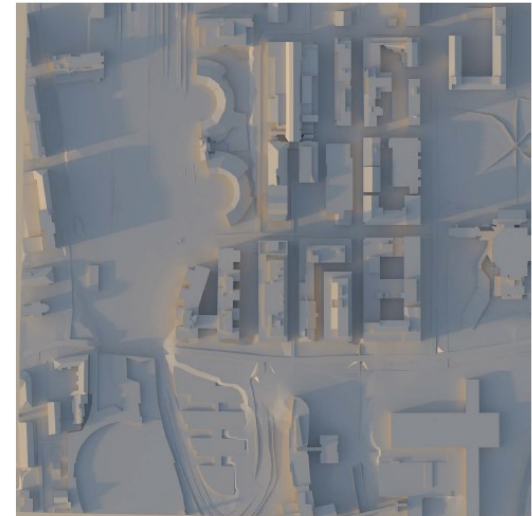
20.9 klo 17:00



20.3 klo 17:00



20.6 klo 17:00



20.9 klo 17:00

**Kuva 35** Varjostusvaikutus iltaisin. Ylärivillä nykytilanne ja alarivillä kaavamutoksen tilanne. Vasemmassa sarakkeessa tilanne keväällä, keskisarakkeessa kesällä ja oikeassa syksyllä.