



TAMPERE

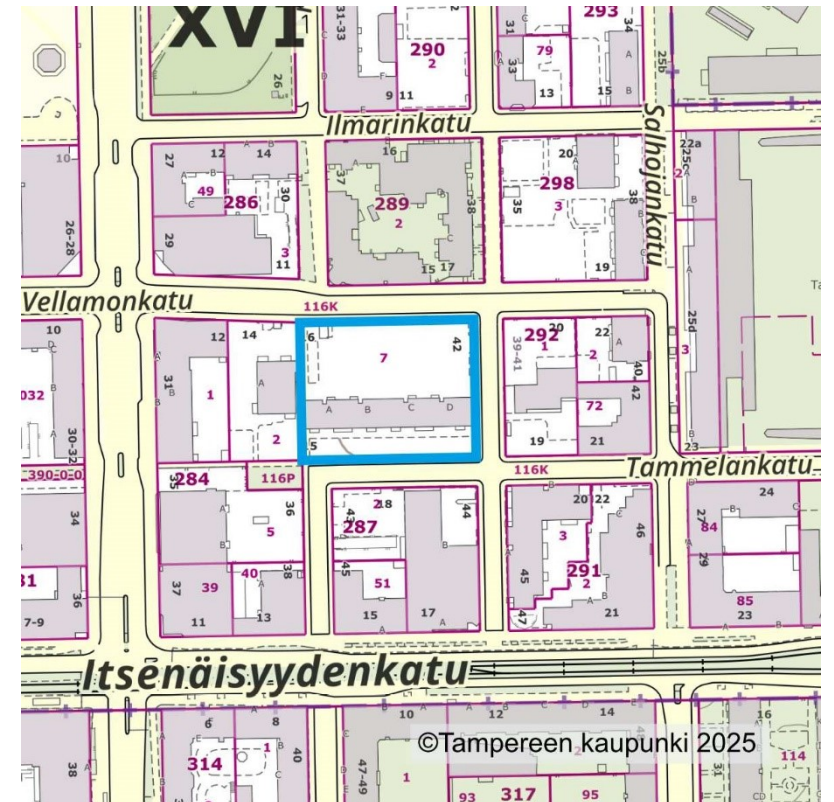
4.5.2026

VELLAMONKATU 16, Asemakaava nro 8989

Diarinumero: TRE:2081/10.02.01/2023

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana
13.3.–3.4.2025 saadut lausunnot ja kommentit (7 kpl)**



PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>1. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p> <p>Pirkanmaan ELYkeskus on perehtynyt aineistoon. ELY-keskus ei näe tarpeen antaa asiasta lausuntoa, mutta antaa seuraavan kommentin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ELY-keskus pitää sijaintia otollisena täydennysrakentamiselle ja erityisen hyvänä sitä, että on löydettävissä ratkaisuja, jossa vältetään hiilijalanjäljen kannalta hankala purkava täydennysrakentaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tavoitteena nostettu esiin kaupunkiympäristön ja ulko-oleskelualueiden viihtyisyys, asuntotarjonnan monipuolisuus, jalankulkuympäristön elävöittäminen ja kaupunginosan identiteetin vahvistaminen. ELY-keskus pitää näitä hyvinä tavoitteina. • Kaupunkirakenteen tiivistyessä on tarpeen huomioida ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja siihen liittyvät terveysnäkökulmat. Pitkä täydennysrakennus ja katupuuston poistuminen saattavat molemmat osaltaan kiihdyttää lämpösaarekeilmiön muodostumista. • Tammela on tiivistymässä pienin kaavamuutoksin useassa paikassa ja katupuiden vähenemiseen on myös viihtyisyysnäkökulmasta tarpeen kiinnittää huomiota. • Vellamonkadun vastakkaisella puolella on rakennustaiteellisesti arvokas kortteli. • Havainnekuvasa osoitettu varjostus on tilanteesta, jossa aurinko paistaa korkealta ja varjot ovat kutakuinkin vähäisimmillään. ELY-keskus suosittelee laatimaan kaavan tueksi varjostavuusanalyysin. • Edellä mainituista syistä ELY-keskus suosittelee tutkimaan havainneaineistossa esitetyn rinnalla myös vaihtoehtoisia ei-purkavan täydennysrakentamisen suunnitteluratkaisuja. 	<p>Valmisteluvaiheessa laadittiin muun muassa puustokartoitus, pihasuunnitelma, hulevesisuunnitelma ja viherkerroin. Pihasuunnittelussa huomioitiin kadunvarsipuuston poistuminen suunnitteleamalla tontin länsireunan maanvaraiselle piha-alueelle olemassa olevaa puustoa täydentäviä puita ja istutuksia. Puiden ja istutusten sijoittuminen tukee erityisesti Aaltosenkadun jalankulun viihtyisyyttä ja positiivista mikroilmastoa. Viitesuunnitelmassa uudisrakennuksen viherrakenteita tutkittiin muun muassa kattopergolan kautta.</p> <p>Kaavan tueksi laadittiin valokulmatarkastelu ja varjostavuusanalyysi, joissa tutkittiin varjostustilanne lähiympäristöön, muun muassa Vellamon kortteliin. Uudisrakennuksen sijoituessa aivan Vellamonkadun varteen, rakennus varjostaa katua ja lähitontteja. 1-2 kerroksen madaltamisella oli vähäisiä vaikutuksia. Kaavaluonnoksessa rakennuksen ylin kerros edellytetään sisään vedettäväksi, mikä vähentää varjostusvaikutusta.</p> <p>Kaavatyön aikana tutkittiin useampaan massaan jakautuvaa massoittelevaihtoehtoa, mutta se olisi merkittävästi heikentänyt hankkeen toteutettavuutta.</p> <p>Viitesuunnitelmaan lisättiin tarkastelu täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisista lähtökohdista, jossa tutkittiin muun muassa uudisrakennuksen vaikutuksia Vellamonkadun</p>	<p>Kaavaselostuksessa uudisrakentamisen vaikutuksia ilmastoon, paikalliseen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan on arvioitu selvityksiin perustuen.</p> <p>Kaavaluonnoksessa asemakaavamääräyksillä edellytetään vehreyttä muun muassa viherkerrointa käyttämällä, uutta kasvillisuutta osoittamalla, olemassa olevia viherympäristöjä säilyttämällä ja täydentämällä sekä uusia puita istuttamalla.</p> <p>Yleismääräyksellä on varmistettu kansipihan päällisten viherrakenteiden edellyttämät olosuhteet kasvualustan tilavuuden ja paksuuden osalta.</p> <p>Kaavamääräyksellä rakennuksen ylin kerros on osoitettu sisäänvedetyksi muusta julkisivupinnasta.</p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
	jalankulun ympäristöön ja siten myös Vellamon kortteliin.	
<p>2. Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Vellamonkatu 16:ssa sijaitsee Antti Tähtisen suunnittelema, vuonna 1974 valmistunut kerrostalo. Tammelan alueen rakennetun ympäristön arvoja on viimeksi selvitetty yleiskaavatasolla osana Tampereen keskusta - Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys -hanketta (Sitowise, 2024). Selvityksen mukaan Vellamonkadun toisella puolella, kaava-alueen naapurina, sijaitsevalla Vellamon korttelilla on erityisiä paikallisia rakennetun ympäristön arvoja. Vellamon kortteli on asianmukaisesti huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavan vaikutusalueen arvokohteena. Itse kaava-alueella ei ole tunnistettu olevan erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, eikä siihen liity tässä kaavahankkeessa selvitystarpeita.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hanke on kulttuuriympäristön arvojen osalta mahdollinen. Kaavahankkeessa tulee huomioida Vellamon korttelin rakennetun ympäristön arvoihin mahdollisesti kohdistuvat vaikutukset. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaluonnos pyydetään lähettämään maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>	<p>Viitesuunnitelmaan lisättiin tarkastelu täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisista lähtökohdista, jossa tutkittiin muun muassa uudisrakennuksen vaikutuksia Vellamonkadun jalankulun ympäristöön ja siten myös Vellamon kortteliin.</p>	<p>Kaavaselostuksessa uudisrakentamisen vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan on arvioitu selvityksiin perustuen.</p> <p>Kaavaluonnoksessa ympäristöön sopeutuminen on huomioitu yleismääräyksissä julkisivujen korkealuokkaisuuden ja viimeistellyn detaljoinnin määräyksellä. Kaduntason julkisivut on osoitettu arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan sovitettaviksi. Vellamonkadun puolella uudisrakennuksen sisäänkäynnit tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettyinä siten, että sisäänveto toimii katoksena. Lisäksi tontin liittyminen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa.</p>
<p>3. Pirkanmaan liitto 18.3.2025</p> <p>Aineistoihin tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoja ko. aineistoista.</p>	Merkitty tiedoksi.	

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>4. Ympäristönsuojelu 4.4.2025</p> <p>Selvitystarpeet käytiin läpi aloituskokouksessa, näitä olivat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • liito-oravan pesätilanne, jos suuria puita kaadetaan • PIMA-historiaselvitys on jo laadittu, katsotaan mahdolliset lisäselvitystarpeet sen perusteella • Vellamonkadulla kulkee mustaliuskeviiva, tarkastetaan havainnon laatu, kun kaupungin tilaama tarkentava selvitys mustaliuskehavainnoista valmistuu. <p>Kaava-alueen länsirajalle on osoitettu vireillä olevassa yleiskaavassa ohjeellinen ekologinen yhteys, jota myös tämän kaavan avulla voidaan tukea. Suunnitelmat vaikuttivat kaupunkivihreän säilyttämisen ja kehittämisen suhteen hyviltä. Jatkosuunnittelua varten on syytä laatia puustoselvitys ja tutkia tämän jälkeen pelastuslaitoksen nostokaluston tilantarvetta suhteessa puustoon tarkemmin.</p>	<p>Liito-oravien pesätilanne tarkistettiin tontin puustokartoituksen yhteydessä. Alue voi olla sopiva liito-oravan liikkumiseen, mutta ei elinalueeksi.</p> <p>Maaperän laatuselvityksessä ei tullut ilmi seikkoja, jotka antaisivat aihetta epäillä maaperän pilaantuneisuutta.</p> <p>Tampereen kaupunki tilasi vuonna 2025 GTK:lta selvityksen mustaliuskeiden huomioimisesta kaavoituksessa. Selvityksessä tarkennettiin mustaliuskeiden esiintymistietoa kaupungin alueella ja tuotettu vyöhykekarttataso korvaa valtakunnallisesti tuotetun ja julkaistun mustaliusketietokannan Tampereen alueelta. Uudesta selvitysaineistosta keskustan alueen mustaliuskevyöhykkeet poistettiin niihin liittyneiden epävarmuuksien vuoksi. Maaperän tarkemmat tutkimukset kuuluvat rakentamisluvan yhteyteen.</p> <p>Pihasuunnitelmissa tarkennettiin säilyvä ja kaadettava puusto ja huomioitiin ekologinen yhteys ja pelastautuminen myös suhteessa puustoon. Ekologista yhteyttä vahvistettiin lisäämällä maanvaraista piha-aluetta ja viherympäristöä tontin länsiosalle.</p>	<p>Kaavaluonnoksessa on osoitettu maanvaraista aluetta ja puustoa tontin länsiosalle. Olemassa olevien puiden säilyttäminen tontin länsiosalla Aaltosenkadun varrella on osoitettu kaavamääräyksellä.</p> <p>Viitesuunnitelmassa on osoitettu pelastautumisen mahdollistaminen ja tilantarve suhteessa puustoon.</p>
<p>5. Terveystensuojelu 3.4.2025</p> <p>Ei kommentoitavaa.</p>	<p>Merkitty tiedoksi.</p>	

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>6. Elisa Oyj 13.3.2025</p> <p>Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen.</p> <p>Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvisijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§). Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi</p>	<p>Merkitty tiedoksi.</p>	
<p>7. Asunto Oy Tammelankatu 13 31.3.2025</p> <p>Vellamonkatu 16 on taloyhtiömme naapuritontti ja yhtiötämme erottaa Aaltosenkadun jalankulkuväylä. Rakennuksemme ovat siis lähes kiinni toisissaan.</p> <p>Vellamonkatu 16 täydennysrakennus vaikuttaa täten merkittävästi taloyhtiömme Aaltosenkadun puoleisen sivun asuntojen asukkaiden asumismukavuuteen ja näköalaan, asuntojen valoisuuteen.</p> <p>Täydennysrakennuksen kokonaismassan määrällä ja sijoittamisella suhteessa AsOy Tammelankatu 13 rakennukseen on valtava merkitys asumismukavuuteemme. Täydennysrakennuksen ja taloyhtiömme rakennuksen väliin on jäätävä riittävästi tilaa huomioiden Vellamonkatu 16 autohallin luiska ja Aaltosenkadun jalankulku- ja pyöräilyliikenne.</p> <p>Suunniteltu noin 18 metrin välimatka on liian pieni ja luo hyvin ahdistavan, ahtauttavan näkymän asukkaille. Vellamonkadun täydennysrakennuksen ja nykyisen rakennuksen väliin on suunniteltu viheralue, joka sijaitsee maanalaisen autohallin betonikannella rajoittaen viherrakentamisen betoniruukkukasvistoon kirkkaine paikallisvaloineen. Tämä vähentää myös hulevesien imeytymisaluetta ja mahdollisuuksia, mikä on suunnittelussa huomioitava. Vellamonkadun autoliikenne on vilkasta Tammelakeskukseen ja jalkapallokentälle</p>	<p>Yleiskaavan ja keskustan kehittämisohjelmien mukaisesti Tammelassa tavoitellaan asuntovaltaista täydennysrakentamista.</p> <p>Asumisen viihtyisyyden ja hulevesien hallinnan varmistamiseksi hankkeessa on hyödynnetty Tampereen kaupungin viherkerrointyökälyä. Viherkerroin määrää viivyttämään hulevedet tontilla viherkertoimen mukaisesti.</p> <p>Riittävät lumitilat tutkitaan pihasuunnitelmissa, mutta lopulliset ratkaisut tarkentuvat rakentamisluvan yhteydessä.</p> <p>Liikennemelu on huomioitu kaupungin melulinjausten mukaisesti. Suunnittelualueella alittuu melun ohjearvot.</p> <p>Viitesuunnitelmaan lisättiin tarkastelu täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisista lähtökohdista, jossa tutkittiin muun muassa uudisrakennuksen vaikutuksia Vellamonkadun jalankulkuun ja lähiympäristöön.</p> <p>Uudisrakennuksen sijoituksessa aivan Vellamonkadun varteen, korttelialueen länsiosalle on mahdollista sijoittaa istutuksia.</p>	<p>Kaavaluonnoksessa Aaltosenkadun ympäristön vehreyttä on tuettu muun muassa säilytettävien puiden määräyksellä. Maanvaraisen piha-alueen lisääminen tontin länsiosalle tukee yleiskaavassa osoitettua ohjeellista ekologista yhteyttä.</p> <p>Kaavaluonnoksessa yleismääräyksellä on varmistettu kansipihan päällisten viherrakenteiden edellyttämät olosuhteet kasvualustan tilavuuden ja paksuuden osalta.</p> <p>Kaavamääräyksellä rakennuksen ylin kerros on osoitettu sisäänvedetyksi muusta julkisivupinnasta, mikä vähentää varjostusvaikutusta.</p> <p>Yleismääräyksissä on huomioitu jalankulun viihtyisyys, valaistus ja turvallisuus.</p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>lisäten meluhaittaa. Tammelanpuistokatu 31-33 rakentamisen myötä on äänien kaikuminen, heijastuminen rakenteista lisääntynyt ja häiritsee asukkaita ilta- ja yöaikaan. Vellamonkatu 16 täydennysrakennus voi tätä kaikumeluhaittaa lisätä ja huomioitava suunnittelussa. Samoin on huomioitava rakennusten välinen tuulitunneliefekti, mikä haittaa piha-alueiden viihtyvyyttä.</p> <p>Talviaikaan on jo nyt ongelmana auratun lumen sijoittaminen, säilöminen tontilla. Käytännössä aurattu lumi työnnetään Vellamonkadun parkkiruutuihin ja jalkakäytävälle rajoittaen liikenneturvallisuutta ja jalankulkua sekä pyöräilyä. Tämä asukkaiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta haittaava asia olisi huomioitava jo täydennysrakentamisen ehdoissa.</p> <p>As Oy Tammelankatu 13 (Vellamonkatu 14) osakkaat haluavat asemakaavoittajan ja päättäjien huomioivan ratkaisuihinsa Vellamonkatu 16 täydennysrakentamisen massakoon ja sijoittamiseen tontilla ja niiden vaikutuksen taloyhtiömme asumismukavuuteen, näköalaan ja valoisuuteen, viher- ja hulevesien imeytymisalueiden vähenemiseen sekä melun kaikumiseen, rakennusten väliseen ilmavirtausten tuulitunneliefektiin.</p>	<p>Tämä mahdollistaa myös näkymät länsiosan maanvaraiselle puustoiselle piha-alueelle ja vehreälle pihakannelle.</p>	