

XVI (Tammela), Vellamonkatu 16

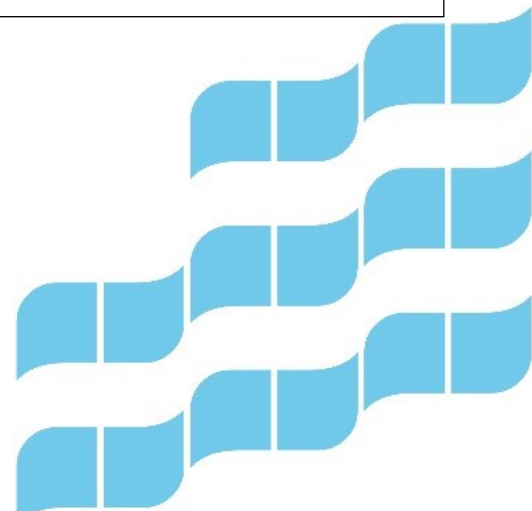
Asemakaavan selostus

4.5.2026



Asemakaava nro **8989**

TRE:2081/10.02.01/2023



Vellamonkatu 16 ASEMAKAAVA**ASEMAKAAVA NRO 8989**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 4.5.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8989. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XVI (Tammela) kaupunginosan korttelin nro 284 tonttia 7.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XVI (Tammela) kaupunginosan korttelia nro 284.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Anni Hämäläinen

Diaarinumero:

TRE:2081/10.02.01/2023, 13.03.2025

Vireille tulo:

13.03.2025

Kaavan nimi ja tarkoitus

XVI (Tammela), Vellamonkatu 16, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8989.

TIIVISTELMÄ

Asuminen lisääntyy ja tontti jaetaan

Asemakaavamuutoksessa tontti jaetaan kahteen ja mahdollistetaan kahdeksankerroksisen uudisrakennuksen rakentaminen nykyisen rakennuksen pohjoispuolelle, Vellamonkadun varteen. Olemassa oleva asuinrakennus säilyy omalla tontillaan (etelänpuoleinen) ja toiselle muodostuvalle tontille (pohjoisenpuoleinen) sijoittuu uudisrakennus ja rakenteellista pysäköintiä. Uusien muodostuvien tonttien pääasiallinen käyttötarkoitus muuttuu asutokerrostalojen korttelialueesta (AK) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Olemassa olevan asuinrakennuksen rakennusoikeus 5743 kerrosneliometriä (jatkossa k-m²) muodostaa olevalla 4104m² tontilla tonttitehokkuuden e=1,4. Asemakaavamuutoksessa tontin jakautuessa kahteen, etelänpuoleisen tontin pinta-alaksi muodostuu 1785m² ja olevan asuinrakennuksen rakennusoikeus säilyy ennallaan. Pohjoisenpuoleisen tontin pinta-alaksi muodostuu 2318m², ja rakennusoikeudeksi osoitetaan 5900. Rakennusoikeudesta 200 k-m² on käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen kaupungin strategisten tavoitteiden ja kestävä kehityksen mukaisesti. Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella siten, että myös alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Hakijan tavoitteena on olemassa olevan asuinkerrostalon säilyttäminen, tontin jakaminen ja täydennysrakentaminen pohjoispuolelle uudelle muodostuvalle tontille. Täydennysrakentamiseen kuuluu uudisasuinrakennus ja rakenteellista pysäköintiä tontin nykyiselle pysäköintialueelle. Asemakaavan muutoksessa sovitetaan täydennysrakentamisen tavoitteet alueen tunnistettuihin arvoihin ja tavoitteisiin.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 13.3.2025 - 3.4.2025. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja kaksi mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa korostui uudisrakennuksen vaikutukset alueen luonnonvalo-olosuhteisiin ja rakennettuun ympäristöön, tontin viherympäristöön erityisesti katupuiden osalta sekä tontin pohjoispuolella sijaitsevan paikallisesti arvokkaan Vellamon korttelin rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Rakennuksen pitkänomainen massoittelu aiheutti huolta vaikutuksista varjoisuuteen pohjoisen ja lännenpuoleisilla tonteilla sekä viihtyvyyteen muun muassa lämpösaarekeilmiön negatiivisten vaikutusten, melun kaikumisen ja muuttuvien tuuliolosuhteiden kautta.

Kokonaisuudessaan palautteet ja niiden vastineet on luettavissa kaava-aineistoon kuuluvasta palaute- ja vastineraportista.

Kaavaratkaisua kehitettiin palautteen perusteella esimerkiksi viherympäristöjen osalta. Lisäksi laadittiin uusia selvityksiä ja suunnitelmia. (Kts. kaavaselostuksen luku 4.3.)

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineistoon sisältyy kaavaluonnos, kaavaselostus, viitesuunnitelma, pihasuunnitelma, hulevesiselvitys, viherkerroinlaskelma, hiilijalanjälkitarkastelu, maaperän laatuselvitys ja puustokartoitus sekä aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti.

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

Ehdotusvaihe

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

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 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 nähtäville. 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.

Asemakaavan toteuttaminen

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

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Asuminen lisääntyy ja tontti jaetaan	3
Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	4
Asemakaavan toteuttaminen	5
Sisällys	6
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 Liikenne	17
1.1.5 Tekninen huolto.....	18
1.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	18
1.1.7 Väestö ja palvelut	19
1.1.8 Maanomistus	21
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	21
2.1 Kaavan tavoitteet.....	22
2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen	23
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset.....	23
2.3 Nimistö	25
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	26
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	26
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	26
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	26
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	27
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	27
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	28
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen.....	28

3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	29
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	29
3.5.2	Kulttuuriperintö	29
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	30
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	30
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	30
4.3	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	30
4.3.1	Aloituvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	31
4.3.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	32
4.3.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	32
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	33
5.1	Viitesuunnitelma	33
5.2	Piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma	33
5.3	Hiilijalanjälkitarkastelu (Planect).....	33
5.4	Puustokartoitus.....	36
5.5	Maaperän laatuselvitys	36
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	37
6.1	Maakuntakaava.....	37
6.2	Yleiskaava	37
6.3	Asemakaava.....	38
6.4	Kaupungin strategiat	39
6.5	Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....	40
6.6	Pysäköintipolitiikka ja liikennesuunnitelmat	41
6.7	Tonttijako	42
6.8	Pohjakartta	42
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	42
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	42
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	43
7.3	Toteutuksen seuranta	43
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	44
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	44

1 LÄHTÖKOHDAT

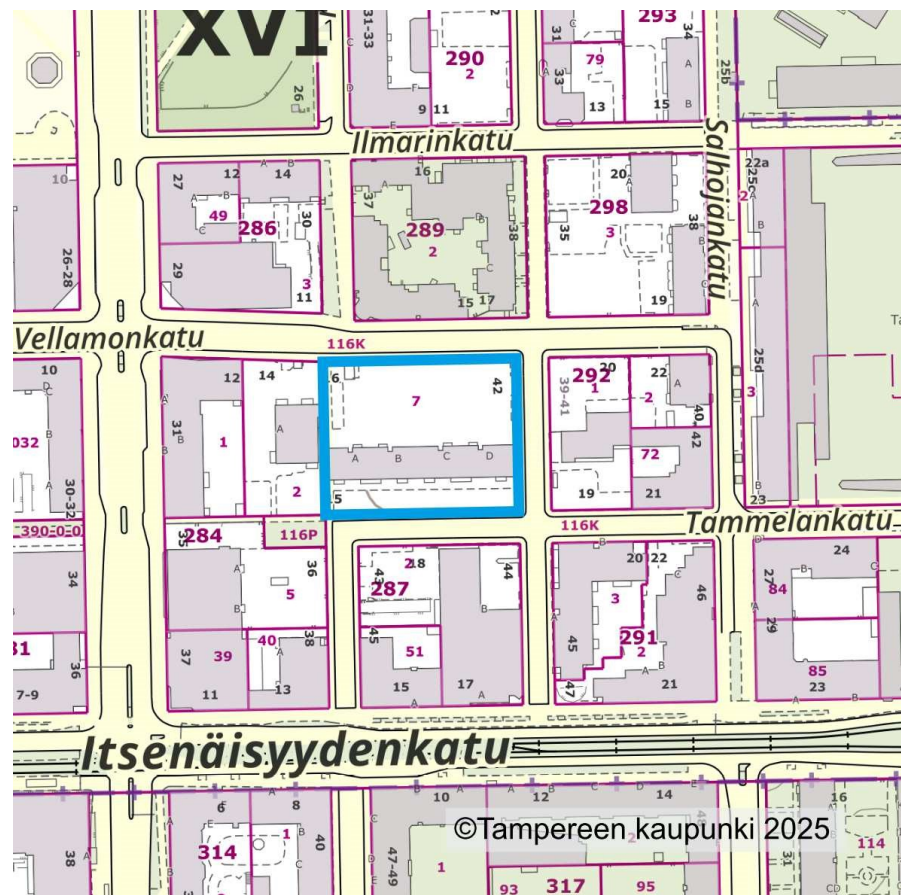
1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosassa (XVI) osoitteessa Vellamonkatu 16. Asemakaavamuutos koskee korttelin 284 tonttia 7.

Tontin pinta-ala on noin 4100m², ja sille ajetaan Mäkipäänkadulta tontin itäpuolelta. Tontilla sijaitsee Antti Tähtisen suunnittelema vuonna 1974 valmistunut asuintalo ja pysäköintialue. Rakennuksessa on seitsemän asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari. Rakennuksessa on 84 asuntoa, joiden koot vaihtelevat yhdestä huoneesta neljään huoneeseen.

Tontin naapuritontit ovat myös asuin- ja toimistokäytössä.

Suunnittelutontin pohjoispuolella sijaitsee kulttuuriympäristöarvoiltaan paikallisesti arvokas Vellamon kortteli, jossa toimii muun muassa päiväkoti.



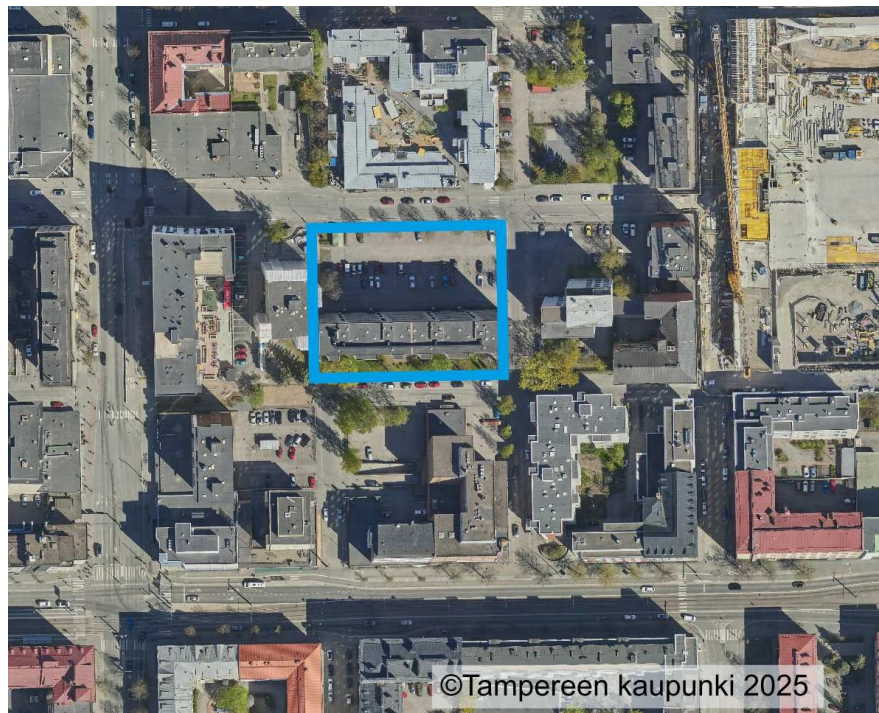
Kuva 1 Suunnittelualue merkitty karttaan sinisellä rajauksella. (Tampereen kaupunki, 2025).

1.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua korttelialuetta, jolla sijaitsee maanpäällistä asfaltoitua pysäköintialuetta, asuinrakennus, puustoa ja pieni talousrakennus, joka toimii jätekatoksena. Tontti rajautuu kolmeen asfaltoituun katualueeseen; pohjoisessa Vellamonkatuun, idässä Mäkipäänkatuun ja etelässä Tammelankatuun. Lännessä tontti rajautuu Aaltosenkadun jalankulun väylään.

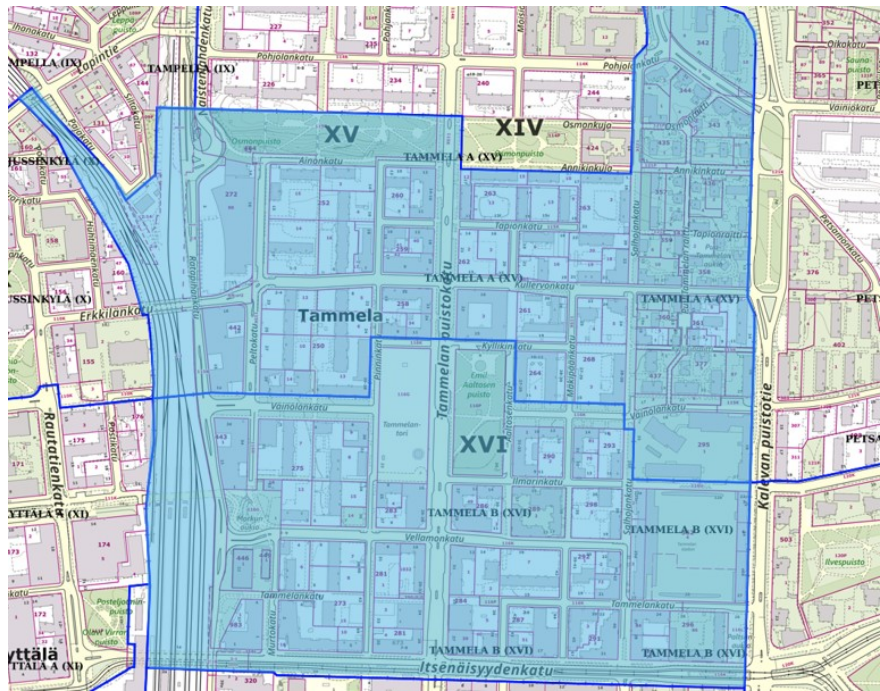
Tontti on maastonmuodoltaan tasainen ja sijoittuu korkoon +104,3–105,2 mpy. Kaupunginosan viherympäristön muodostavat katupuut, tonttien puusto ja kaupunkipuistot. Suunnittelualueen lähimmät puistot ovat Emil Aaltosen puisto (n. 100 m), Sorsapuisto (n. 200 m), Ilvespuisto (n.300 m) ja Liisanpuisto (n. 400 m). Lähimmät luonnontilaiset olosuhteet löytyvät noin kilometrin päässä sijaitsevalta Kaupin ulkoilualueelta.

Tontilla sijaitsevat puut kasvavat piha-alueen reunoilla korttelia kiertävänä kujanteena, jonka vehrein keskittymä rajaa tontin eteläpuolta. Kasvupaikkana pinnanmuodoiltaan tasaista tonttia suojaavat ympäröivät kerrostalot. Lajeina tontilla on pääosin istutettuja lehmuksia, metsätammia sekä serbiankuusia. Puustokartoituksen mukaan puuston lajisto on yksipuolinen, mutta ikärakenne monipuolinen. Tontilla sijaitsevista 25 puusta valtaosa on kuntoluokitukseltaan hyvässä tai kohtalaisessa kunnossa.



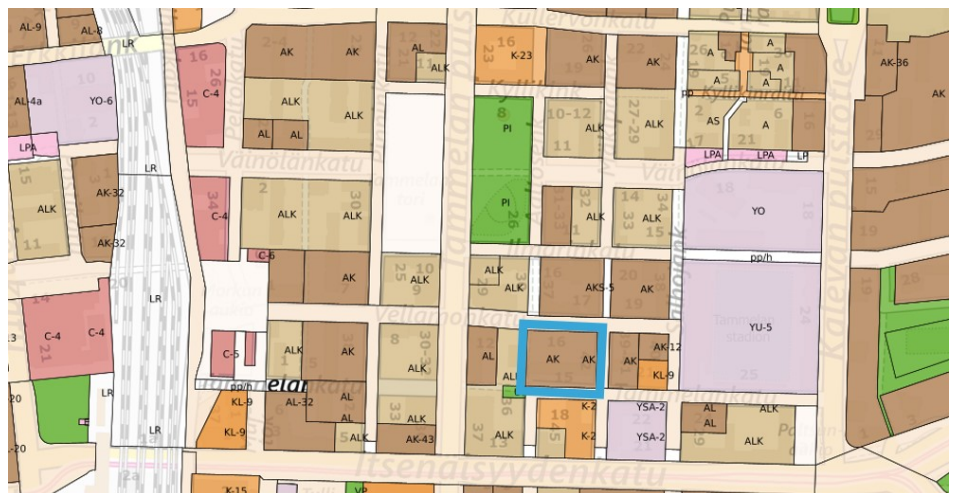
Kuva 2 Ilmakuva Tammelasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä suorakulmiolla. (Tampereen kaupunki, 2025).

1.1.2 Rakennettu ympäristö



Kuva 3 Virastokarttaote Tampereen itäisestä keskustasta. Tammelan kaupunginosan rajaus merkitty karttaan sinisellä. Rautatieasema ja keskustan pääkadut Hämeenkatu ja Itsenäisyydenkatu näkyvät kartan alareunassa. (Tampereen kaupunki, 2026.)

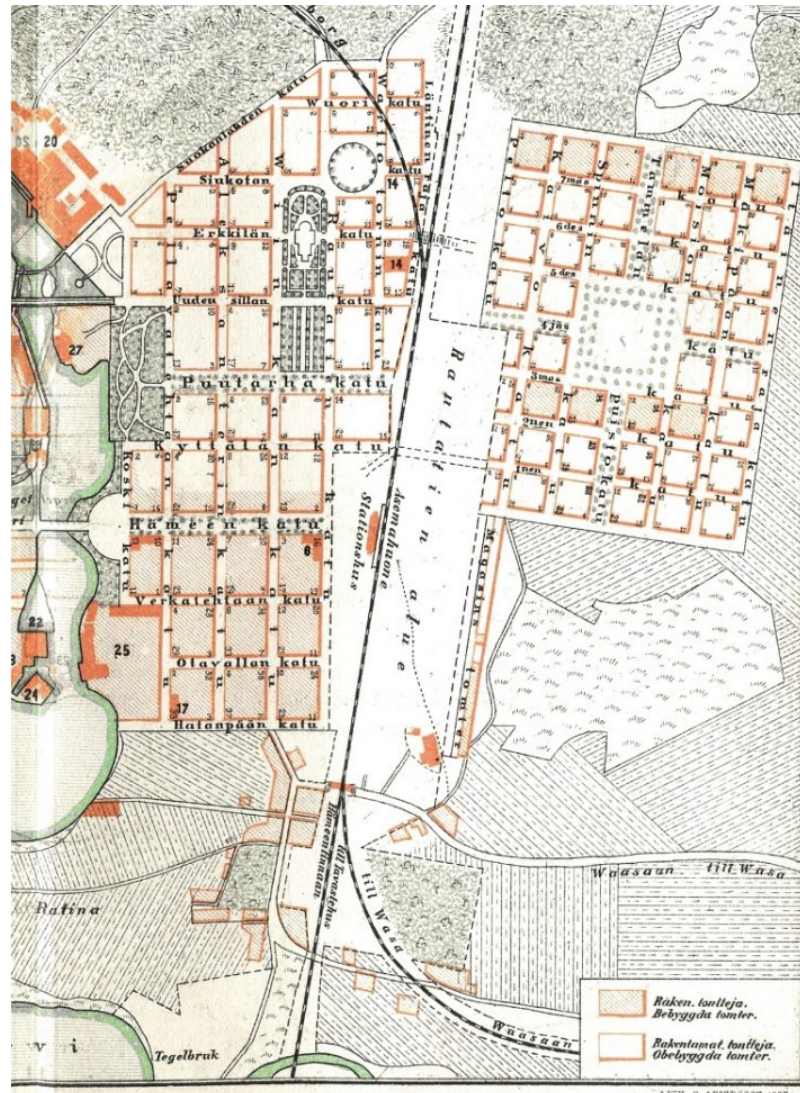
Tammelan kaupunginosa muodostuu Tampereen XV ja XVI kaupunginosista. Tammelassa sijaitsee pääosin asuin- ja liiketiloja ja toimistoja sekä muita palveluja. Kaupunginosa kuuluu Tampereen laajentuvan ydinkeskustan alueelle, josta myös ydinkeskustan palvelut ja rautatieasema ovat hyvin saavutettavissa.



Kuva 4 Tammelan ajantasa-asemakkaan käyttötarkoitusaluet: 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. Suunnittelualueen kortteli on merkitty sinisellä suorakulmiolla. (Tampereen kaupunki, 2026.)

Tammelan kaupunginosa on ruutukaavaan toteutunutta kaupunkirakennetta. Tammela on ajallisesti monikerroksinen kaupunginosa, jonka rakennuskannassa on edustajia eri aikakausilta.

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 %, minkä myötä alueelle rakennettiin työläisille paljon asuinrakennuksia. 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 voimaantunut asemakaava muutti Tammelan tehokkaaksi kerrostaloalueeksi. Tämä niin kutsuttu Tammelan saneerauskaava muutti kaupunginosan luonnetta merkittävästi ja pysyvästi. Saneerauskaavan selostuksen mukaan radikaalia muutosta ei voitu välttää, sillä huonokuntoisiksi todetut puurakennukset eivät olleet muutoskelpoisia uusiin rakennusteknisiin vaatimuksiin, ”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 ympäristössä kohtaavat eri aikakausien kaavoituksen ilmiöt ja ihanteet. Rakennuskanta sijoittuu vaihtelevasti korttelialueiden keskelle ja reunoille. Vanhaa Puu-Tammela 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 ennätyselliseen 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)



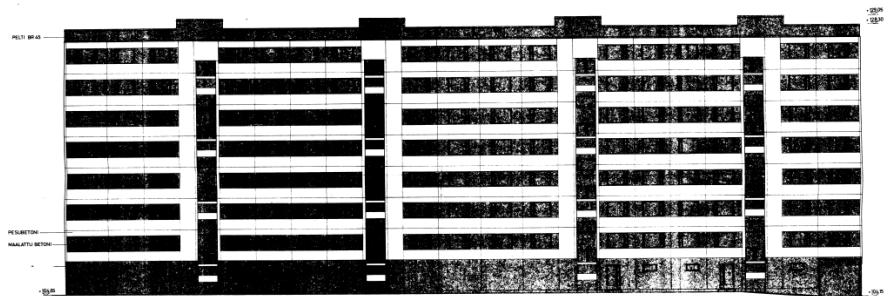
Kuva 9 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 2025. (Tampereen kaupunki.)

Tontin nykyinen rakennus

Tontilla sijaitsee Antti Tähtisen suunnittelema vuonna 1974 valmistunut kahdeksankerroksinen asuintalo. Rakennus on ajalleen tyypillinen moderni betonielementtitalo, jossa ikkunoiden sijoittelu on hyvin säännönmukaista ja symmetristä.

Pohjoisen julkisivun rytmiin tuo vaihtelua julkisivussa väritykseltään vaaleampana pystyaiheena erottuvat porraskäytävät ja niiden yhteyteen sijoittuvat tuuletusparvekkeet. Etelän puoleisella julkisivulla sijaitsevat asuntojen lasitetut parvekkeet. Parvekkeet sijoittuvat nekin suorissa pystylinjoissa luoden julkisivuun rytmiä vaaleana pystyaiheena.

Rakennuksessa on rakennusajalleen tyypillinen maanpäällinen kellarikerros.



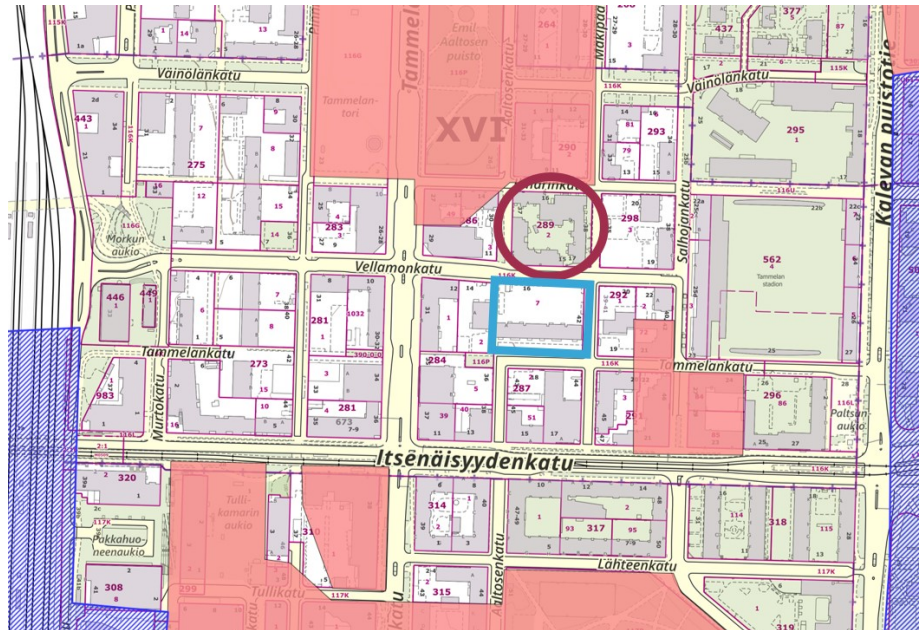
Kuva 10 Ote tontilla olemassa olevan asuinrakennuksen julkisivupiirroksesta pohjoiseen (Antti Tähtinen, 1974).

1.1.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suunnittelualue sijaitsee useiden arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja kohteiden keskellä. Maakunnallisesti arvokas Tammelan teollisuuskohteet ja tori -kulttuuriympäristö sijaitsee suunnittelualueen kaakkoispuolella ja ympäröivällä lähialueella. Suunnittelualueella lähimpänä näistä maakunnallisesti arvokkaista kohteista sijaitsee entinen kenkätehdas Solena, joka tunnetaan myös Airix-talona.

Kantakaupungin vaiheyleiskaavan, valtuustokausi 2021-2025, yhteydessä laadittiin Tampereen keskustan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Sitowise, 2024) paikallisesti merkittävistä kohteista. Tammelasta selvityksessä tunnistettiin kymmenen paikallisesti merkittävää aluetta tai kohdetta. Suunnittelualueen pohjoispuolisella tontilla Vellamonkadun toisella puolella sijaitsee paikallisesti arvokas Vellamon kortteli.

Alueella ei ole tunnistettu arvokkaita arkeologisia kohteita tai niihin liittyviä selvitystarpeita.



Kuva 11 Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön alueet on esitetty punaisella rajauksella ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on esitetty sinisellä viivoituksella. Paikallisesti arvokas Vellamon kortteli on merkitty punaisella ympyrällä, suunnittelualue sinisellä suorakulmiolla. (Tampereen kaupunki, 2026)

Vellamon kortteli

Vellamon kortteli (Vellamonkatu 15–17) edustaa Tampereen keskustalle harvinaista postmodernia rakentamista. Kokonaisuus rakennettiin 1990 asuntomessujen erityiskohteena niin sanotuksi ”elämänkaarikortteliksi”, jossa sijaitsee eläkeläisten asuntoja, vammaisten palveluyksikkö ja kaupungin päiväkotia. Erityisesti Vellamonkatua lähin, matalampi päiväkotirakennus erottuu postmodernistisessa tyyliinsään leikitellen geometrisin perusmuodoin pastellin sävyissä. Päiväkodin betoniharkkojulkisivu on muurimainen vähäisine aukotuksineen Vellamonkadulle päin ja avautuu suurelle sisäpihalle, jonka laidoilla polveilevassa korttelissa nousevat kuusikerroksiset rakennukset.



Kuva 12 Paikallisesti arvokas Vellamon kortteli. (Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Sitowise 2024)

1.1.4 Liikenne

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella kulkee yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka jatkaa Aaltosenkadun yhteyttä jalankulun yhteytenä. Tonttia rajaavat Vellamonkatu, Mäkipääkatu ja Tammelankatu. Tontin nykyinen ajoneuvoliittymä sijaitsee Mäkipääkadulla.

Suunnittelualan läheisyyteen sijoittuu kaksi keskustan autoliikenteen pääkatua; etelässä korttelin päässä suunnittelualueelta sijaitsee Itsenäisyydenkatu ja idässä Kalevan puistotie.

Vellamonkadulla kulkee pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö ja tärkeä jalankulun reitti. Tammelankadun merkitys jalankulkureittinä on kasvanut korttelin päässä sijaitsevan Tammelan stadionin valmistumisen myötä. Itsenäisyydenkadulla on hyvä joukkoliikennetarjonta ja sen kautta kulkee useita raitiotie- ja linja-autoreittejä.

Tammelassa pysäköintipaikat sijaitsevat tonteilla ja kadun varsilla. Tammelassa on käytössä pysäköintitunnus B asukas- ja yrityspysäköintiin sekä pysäköintitunnus Z yhteiskäyttöautoille. Kadunvarsipysäköintiä sijaitsee suunnittelualan kohdalla Tammelankadulla 10 autopaikkaa ja Vellamonkadulla 3 autopaikkaa. Kadunvarsipysäköinti on moottoriajoneuvoille maksullista vyöhykkeen 2 mukaisilla hinnoilla ja aikarajoituksilla. Tammelan stadionin yhteydessä sijaitsee noin 250 auton maksullinen pysäköintilaitos. Alle 400 metrin päässä sijaitsee Tullintorin maksullinen pysäköintilaitos.

1.1.5 Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin.

1.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Melutason ohjearvot on annettu keskimääräisille melutasoille päiväajalle (klo 7–22) ja yöajalle (klo 22–7). Hetkelliset enimmäisäänitasot suositellaan huomioitavaksi, 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 aiheutuvan melutason tulee sisällä alittaa melun päiväohjearvo 35 dB ja yöohjearvo 30 dB.

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

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan suunnittelualueen melutaso alittaa päivä- ja yöajan ohjearvot. Nykytilanteessa keskiäänitaso on päiväsaikaan noin 40–50 dB ja yöaikaan 35–45 dB. Vuoden 2040 ennustetilanteessa melutasojen arvioidaan säilyvän lähes ennallaan. Mallinnuksen melutasot ovat ohjearvojen ja melulinjauksen mukaan asuintarkoitukseen sopivia. Sisätilojen melutasot huomioidaan rakennussuunnittelussa.

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

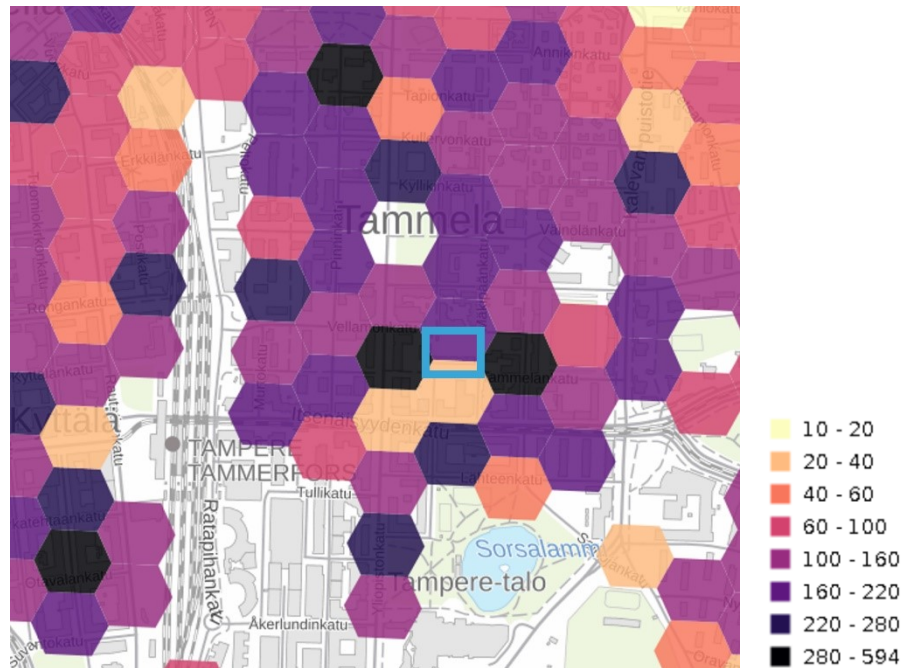
lämmityksen päästöjen ilmanlaatuvaikutuksia. Tuloksina saatuja ulkoilman pitoisuuksia verrattiin lainsäädännössä määriteltyihin ilmanlaadun vertailuarvoihin. Leviämismallilaskelmien avulla tarkasteltiin ulkoilman typpidioksidin, typen oksidien, pienhiukkasten, hengitettävien hiukkasten, mustahiilen ja 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.

1.1.7 Väestö ja palvelut

Väestö ja asuntokanta

Kaupungin tilastotietojen mukaan vuonna 2010 Tammelan kaupunginosissa asui yhteensä noin 5600 asukasta, joista noin 2300 eteläisessä Tammelassa (XVI). Vuonna 2026 asukkaiden määrä on noussut yhteensä noin 6500 asukkaaseen, joista noin 2900 asuu eteläisessä Tammelassa (XVI). Väestötiheys on korkeaa aivan suunnittelualan itä- ja länsipuolella, sekä Osmonpuiston eteläpuolella. Kaikki eteläisen Tammelan asunnot ovat kerrostaloasuntoja.



Kuva 13 Asukastiheys hehtaarilla. Asukasmäärä kasvaa vaaleimmasta väristä tummimpaan. Suunnittelualueen kortteli on merkitty sinisellä suorakulmiolla. (Tampereen kaupunki, 2024)

Palvelut

Alle 200 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat muun muassa kaksi päiväkotia, perusopetuksen alakoulu (Tammelan koulu), Tammelan stadion, Emil Aaltosen puiston luistelukenttä, Tammelakeskuksen sosiaali- ja terveysasema, Perheiden talo ja Tammelan hammashoitola.

Alle 500 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat muun muassa kaksi toisen asteen oppilaitosta (Kalevan lukio ja Tammerkosken lukio), kirjasto (Sampola), Kalevan kenttä ja Sorsapuiston tekojäärata.

Tammela kuuluu Tampereen keskustan kaupallinen elinvoima 2026 -laskennan tarkastelualueeseen. Kaupalliset palvelut Tammelassa ovat keskittyneet Tammelan puistokadun, Tammelan torin, Tammelan stadionin ja Itsenäisyydenkadun läheisyyteen. Lähin iso vähittäiskauppa sijaitsee Tammelan stadionilla alle 100 metrin päässä. Elinvoimalaskennassa on määritely Tampereen kaupallisen keskustan (matemaattinen) sijainti Hatanpään valtatielle Verkarantaan, joka on saavutettavissa kävellen eteläisestä Tammelasta noin viidessätoista minuutissa.

Elinvoimalaskennassa on myös määritely niin kutsutut ”kuumat korttelit”, joiden katusivujen liiketiloista vähintään puolet on lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden käytössä. Tammelassa kuumia kortteleita sijaitsee erityisesti Itsenäisyydenkadun, Tammelan puistokadun, Tammelan stadionin yhteydessä.

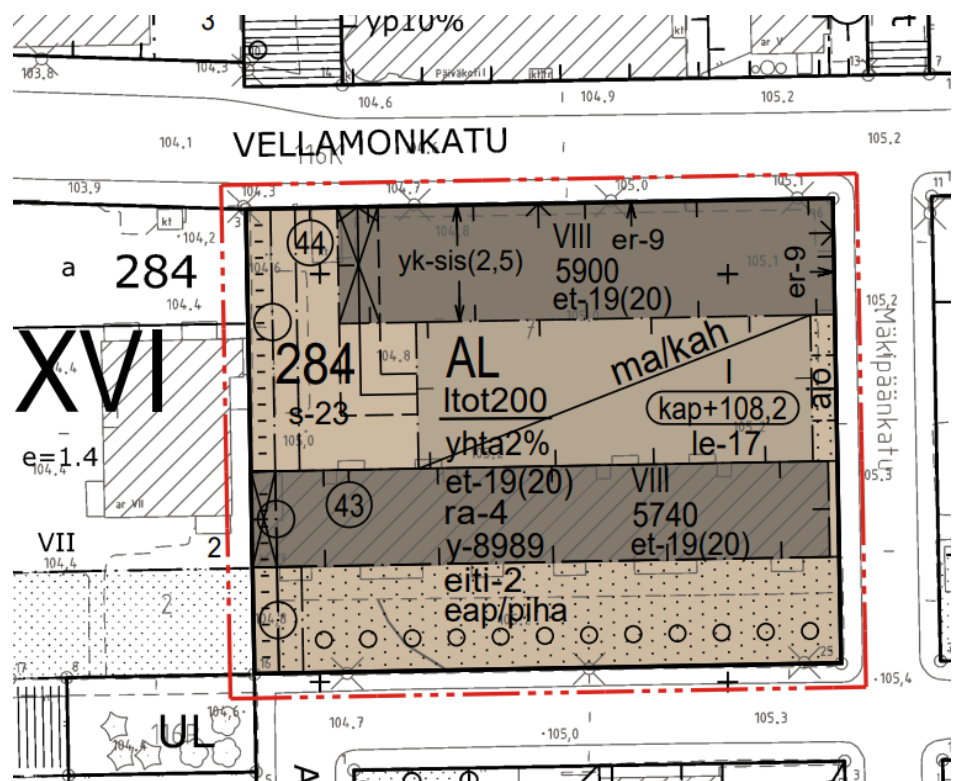
1.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne

Suunnittelualueen tontti numero 7 jaetaan kahdeksi. Suunnittelualueelle muodostuu kaksi uutta tonttia 43 ja 44, joiden pääasiallisiksi käyttötarkoitukseksi osoitetaan AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Kuva 14 Suunnittelualueen kaavakartalla uusi tonttijako. Olemassa oleva rakennus säilyy uudella muodostuvalla tontilla 43 ja toiselle uudelle muodostuvalla tontilla 44 rakennetaan uudisasuinrakennus ja rakenteellista pysäköintiä.

Mitoitus

Nykytila	Tontti	Pinta-ala	Rakennusoikeus
AK Asuntokerros- talojen korttelialue	nro 7	4104 m ²	5743 m ²

Kaavamuutoksen jälkeen	Tontti	Pinta-ala	Rakennusoikeus
AL Asuin-, liike- ja toimistoraken- nusten korttelialue	nro 43	1785 m ²	5743 m ²
AL Asuin-, liike- ja toimistoraken- nusten korttelialue	nro 44	2318 m ²	5900 m ²

Olemassa oleva asuinrakennus säilyttää uudella muodostuvalla tontilla 43 rakennusoikeutensa 5743 m². Uudisrakennukselle uudelle muodostuvalla tontille 44 osoitetaan 5900 m² rakennusoikeutta. Yhteensä korttelialueella rakennusoikeuden määrä lisääntyy 5900 m².

2.1 Kaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin nykyistä tehokkaampi käyttö. Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella siten, että myös alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Hakijan tavoitteena on olemassa olevan asuinkerrostalon säilyttäminen, tontin jakaminen ja täydennysrakentaminen tontin pohjoisosalle. Täydennysrakentamiseen kuuluu uudisasuinrakennus ja rakenteellista pysäköintiä tontin nykyiselle pysäköintialueelle.

2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen

Asumisen lisääminen keskusta-alueella

Asemakaavan mukainen uudisrakennuksen rakennusmassa mahdollistaa asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditun viitesuunnitelman perusteella korttelialueelle noin 4 500m² lisää huoneistoalaa.

Kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu kaupunkikuvallinen laatu ja erityisesti jalankulkuympäristön viihtyisyys, turvallisuus ja elävöittäminen.

2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Korttelialue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan (VIII) kerrosta. Rakennusoikeutta on osoitettu tontille 43 olemassa olevalle rakennukselle 5740 k-m². Tontille 44 rakennusoikeutta on osoitettu uudisrakennukselle 5900 k-m², joista 200 k-m² on käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina (ltot200).

Uudisrakennukseen Mäkipäänkadun ja Vellamonkadun puolelle on sijoitettava liike-, toimisto- ja palvelutiloja kaduntasokerrokseen (er-9). Rakennus tulee rakentaa kiinni tontin rajaan Mäkipäänkadun ja Vellamonkadun puolella.

Korttelialueen sisäosaan muodostuu asukkaiden ulko-oleskelualue rakenteellisen pysäköinnin kannelle. Pihakannelle on sijoitettava leikkiä ja oleskelua (le-17). Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä. Asumisen kerrosalasta tulee vähintään 2 % toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina (yhta2%). Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.

Korttelialueen eteläosalla on istutettava alueen osa, jolla puurivi sijoittuu olemassa olevan puuston mukaisesti. Korttelialueen länsireunaa kulkee yleiselle jalankululle varattu alueen osa, Aaltosenkatu, jolle olemassa olevaan asuinrakennukseen on osoitettu kulkuaukko toteutuneen mukaisesti. Maanalaiselle johdolle on varattu alueen osa. Aaltosenkadun yhteydessä, tontilla 44, tulee olemassa oleva puusto säilyttää (s-23). Talousrakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat on toteutettava

viherkattoisina. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa. Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee osoittaa suunnitellun kasvillisuustyypin edellyttämä kasvualustan tilavuus ja paksuus ja huomioida sen paino kantavien rakenteiden suunnitteluun.

Korttelialueen molemmille rakennuksille on osoitettava tarkoituksenmukaisesta paikasta tila jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Kaupunkikuva & kulttuuriympäristö

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Kaduntason kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa suuria ikkunoita käyttäen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan sovittaen. Vellamonkadun puolella sisäänkäynnit tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettyinä siten, että sisäänveto toimii katoksena. Suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus ja turvallisuus. Parvekkeet ja katokset eivät saa ylittää tontin rajaa. Rakennuksen ylimmän kerroksen tulee olla sisäänvedetty muusta julkisivupinnasta (yk-sis(2,5)). Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja (eiti-2).

Hulevesien hallinta

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmissa 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.

Pysäköinti

Asemakaavalla ei muodostu autojen pysäköintipaikkavelvoitetta. Korttelialueen sisäosaan, rakennusten väliin on osoitettu rakennusala, jolla sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä

huoltoyhteyksien rakentaminen (ma/kah). Pysäköinnin päällisen kattopihan perustasolle on asetettu ylin sallittu korkeusasema (kap+108,2). Rakenteelliseen pysäköintiin on kaksi ajoyhteyttä. Vellamonkadulta kulkee ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, jolle on rakennukseen jätettävä kulkuaukko, ja Mäkipäänkadulta kulkee ohjeellinen ajoyhteys pysäköinnin maantasokerrokseen (ajo). Maan tai pihan alla oleviin pysäköintitiloihin liittyvien maanpäällisten rakennelmien kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota (ra-4). Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja (eap/piha).

Tontille on sijoitettava polkupyöräpaikkoja Tampereen pysäköintipolitiikan mitoitusohjetta noudattaen:

Polkupyöräpysäköinti	pp/k-m2
Kerrostalo	1/40
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Toimistot	1/100
Liiketilat < 2000 k-m2	1/100

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Sisäänkäynnin läheisyyteen tulee toteuttaa laadukas pyörien huoltotila ja taakkapyörien säilytysmahdollisuus.

Tonttien yhteisjärjestelyt

Kiinteistöllä olevat ajoreitit, autopaikat, polkupyöräpaikat, johdot, energiakaivot, tulvareitit, hulevesien käsittelyyn liittyvät järjestelyt sekä leikki- ja oleskelualueet saa hallinta-alueiden omistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen hallinta-alueelle. Rakentamislupaa haettaessa on esitettävä selvitys ja sopimus yhteisjärjestelyistä. Leikki- ja oleskelualueet, pysäköinti sekä jätehuolto on toteutettava yhtenäisinä.

2.3 Nimistö

Suunnittelualan länsirajalla säilyvä yleiselle jalankululle varattu alueen osa jatkaa nimellä Aaltosenkatu.

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 voidaan huomioida jatkosuunnittelussa asumisterveyslain mukaisesti. Toimenpiteitä voivat olla esimerkiksi vaaleat värivalinnat, kasvikatot ja liittyminen kaukojäähdytysverkostoon.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaavalla mahdollistetaan keskustan tiivistäminen ja uusien asuntojen rakentaminen palvelujen ja kulkuyhteyksien välittömään läheisyyteen. Asukasmäärän kasvu keskusta-alueella lisää mahdollisuuksia kaupunkimaiseen elämäntapaan ja lisää ihmisten määrää ja kohtaamisia keskusta-alueella.

Alueen uudisrakentaminen voi aiheuttaa rakentamisaikana naapurikiinteistöjen asukkaille tilapäistä elinympäristön laadun heikentymistä, kuten melun ja pölyn määrän lisääntymistä. Vaikutuksia voidaan hallita suunnittelemalla rakennusvaihe huolellisesti sekä varmistamalla riittävä tiedostus naapureiden suuntaan. Alueen tiivistyminen ja asukasmäärän kasvu voidaan kokea naapureiden kannalta ei-toivottuna kehityksenä. Positiivisena vaikutuksena esille nousee mahdollisuus lähipalveluiden lisääntymiseen sekä 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. Korttelialueen tehokkuus nousee tontin olevasta e-luvusta 1,4 muutosten myötä 2,84. Vaikka rakentamisen määrä korttelialueella lisääntyy, vettä läpäisevän pinnan määrä ei merkittävästi muutu, sillä valtaosa pohjoisen tontin pihasta on ollut vettä läpäisemätöntä pysäköintialuetta. Hulevesien hallinta tontilla paranee, sillä asemakaava ja viherkerroin määräävät viivyttämään hulevedet tontilla. Maanvaraisen pihan lisäksi pihakannella voidaan käyttää osittain vettä läpäiseviä pintoja.

Ilmastovaikutukset

Kaupunkirakenteen tiivistäminen tehokkaan joukkoliikenteen alueella voi vähentää liikenteen ilmastopäästöjä. Liikenteen päästöjä voidaan vähentää edistämällä jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Uuden rakennuksen rakentamisesta syntyy hiilipiikki, jonka kielteinen vaikutus ilmastoon on välitön. Koko elinkaarta tarkastellessa vaikutus tasaantuu, sillä uusilta rakennuksilta vaaditaan parempaa energiatehokkuutta kuin vanhoilta rakennuksilta. Kaavan aineistoon laadittu hiilijalanjälkitarkastelu, jossa hiilijalanjälkilaskennan tuloksia on esitetty tarkemmin, löytyy kaavaselostuksen luvusta 5.3. Hankkeen osalta merkittävät päästöt painottuvat hankkeen elinkaaren rakentamisvaiheeseen.

Myöhemmässä suunnittelussa ja toteutuksessa tehtävät ratkaisut vaikuttavat päästöjen toteumaan. Vähäpäästöisyyttä voi toteuttaa esimerkiksi käyttämällä vähähiilisiä tai kierrätettyjä materiaaleja. Asemakaavamääräykset eivät ota kantaa rakentamistapaan.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa kannustetaan ympäristöhaittojen vähentämiseen alentamalla maankäyttösopimuskorvausta jopa 40–85 %, jos hanke toteutetaan puurakenteisena tai muuten erityisen vähäpäästöisenä.

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 kasvillisuus ja puusto voidaan korttelialueen rakentumattomalla eteläosalla säilyttää muuttumattomana. Uudisrakennuksen rakennettavan

alueen nykyinen kasvillisuus ja puusto poistuu, mutta asemakaavamääräyksillä lisätään uutta kasvillisuutta muun muassa viherkerrointa käyttämällä ja uusia puita istuttamalla. Kaavaratkaisu säilyttää Aaltosenkadun varrella olevat puut ja tukee yleiskaavassa osoitettua ohjeellista ekologista yhteyttä tontin länsipuolella.

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 sijaitsevan jo rakentuneen korttelialueen osa säilyy rakennettuna. Toisaalta poistuvaan asemakaavaan verrattuna alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä kasvaa nykytilanteeseen verrattuna.

Tontin täydennysrakentaminen on osa meneillään olevaa kaupungin kehitystä ja on siten vaikuttamassa yhdyskuntarakenteen kokonaisvaltaiseen tiivistymiseen Tammelassa. Kaupunkirakenteen tiivistäminen, autopaikkojen poistuminen pihalta ja ulko-oleskelualueen laadullinen kehittyminen 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. Sijainti hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenyhteyksien ulottuvilla tukee kestävien liikennemuotojen käyttämistä. Uudisrakennuksen tasokkaat pyörien säilytys- ja huoltotilat tukevat pyöräilyä.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueella voidaan liittyä olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutoksen toteutumisella on lähialueen kaupunkikuvaa muuttavia vaikutuksia. Uuden asuinrakennuksen rakentaminen tontin rajaan kiinni Vellamonkadun varteen muuttaa merkittävästi aiemmin avointa ja väljää Vellamonkadun, Mäkipäänkadun ja Aaltosenkadun kaupunkikuvaa. Vellamonkadun varrella katutila muuttuu tiiviimmäksi ja voimakkaammin rajatuksi. Uudisrakennus varjostaa katua ja lähitontteja. Kaavaluonnoksessa rakennuksen ylin kerros edellytetään sisään vedettäväksi, mikä vähentää varjostusvaikutusta.

Uudisrakennus voi eheyttää alueen katutilaa. Yksityisen parkkialueen tilalle rakentuu katutasokerrokseen ikkunallisia liiketiloja elävöittämään jalankulkuympäristöä. Julkisivumateriaaleilta odotetaan korkealuokkaisuutta, detaljoinnin tulee olla viimeisteltyä ja kaduntason julkisivut tulee Vellamonkadun puolella sovittaa korkeatasoisesti kaupunkikuvaan.

Katupuiden poistuminen Vellamonkadun varresta on maisemallisesti merkittävää. Lisäksi rakenteellisella pysäköinnillä, joka on yhden kerroksen verran maanpinnan yläpuolella, on vaikutuksia kaupunkikuvaan. Mäkipäänkadun puolelle pysäköintilaitoksen yhteyteen on istutettava alue, joka maisemoi rakennetta ympäristöönsä. Suunnittelualueen läntiselle osalle sijoittuva maanvarainen puustoinen alue vähentää rakentamisen negatiivisia vaikutuksia lähiympäristöön. Suunnittelualueen eteläisellä osalla ennallaan säilyvä puustoinen käytävä jatkaa Tammelankadun vehreää jatkumoa. Laajojen asfaltoitujen pysäköintialueiden poistuminen lisää alueen viihtyisyyttä.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Asemakaavalla on vaikutuksia Vellamonkadun pohjoispuolella sijaitsevaan paikallisesti arvokkaaseen Vellamon kortteliin. Asemakaavamuutos muuttaa Vellamonkadun katunäkymää tiiviimmäksi ja Vellamon korttelin suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen muuttuu. Muutosta hallitaan edellyttämällä uudisrakennukselta korkeaa kaupunkikuvallista laatua sekä huolehtimalla kaupunkivihreän lisäämisestä. Määräyksissä korostetaan Vellamonkadun kaduntason julkisivun toteuttamista arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan sovittaen. Lisäksi tontin liittyminen ympäristöön tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin

rajalla saa poiketa. Puu-Tammelan aikainen yleinen jalankulkureitti on säilytetty kaavassa.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen (yritysvaikutukset)

Asemakaavamuutos lisää alueen liiketilatarjontaa. Koko keskustan mittakaavassa näiden määrä jää kuitenkin vähäiseksi. Asukkaiden määrän kasvu alueella voi sekä lisätä nykyisten palveluiden käyttöä että luoda tarvetta kokonaan uusille palveluille.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 13.3.2025.

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.

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.

4.3 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

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 ohjausryhmä.

Suunnittelukohde sijoittuu alueelle, jossa kaupungin melulinjausten mukaiset melun ohjeavot eivät ylitä. Asemakaava mahdollistaa ulko-

oleskelualueiden sijoittamisen suojaisalle kattopihalle. Ilmanlaadun osalta suunnittelualueella ei ole todettu selvitystarvetta.

4.3.1 Aloituskvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen



Kuva 15 Vireilletulon yhteydessä julkaistu havainnekuva. Näkymä ilmasta luoteen suunnasta kohti suunnittelualueetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 13.3.2025 - 3.4.2025. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja kaksi mielipidettä.

Kokonaisuudessaan palautteet ja niiden vastineet on luettavissa kaava-aineistoon kuuluvasta palaute- ja vastineraportista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa korostui uudisrakennuksen vaikutukset alueen luonnonvalo-olosuhteisiin ja rakennettuun ympäristöön, tontin viherympäristöön erityisesti katupuiden osalta sekä tontin pohjoispuolella sijaitsevan paikallisesti arvokkaan Vellamon korttelin rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Rakennuksen pitkänomainen massoittelu aiheutti huolta vaikutuksista varjoisuuteen pohjoisen ja lännenpuoleisilla tonteilla sekä viihtyvyyteen muun muassa lämpösaarekeilmiön negatiivisten vaikutusten, melun kaikumisen ja muuttuvien tuuliolosuhteiden kautta.

Kaavaratkaisua kehitettiin palautteen perusteella

Luonnosvaiheessa laadittiin uusia selvityksiä ja suunnitelmia kuten hiilijalanjälkilaskelma. Puiden laji, koko ja kunto kartoitettiin. Asumisen viihtyisyyden ja hulevesien hallinnan varmistamiseksi hankkeessa on hyödynnetty Tampereen kaupungin viherkerrointyökälyä. Kohteesta on laadittu alustavat piha- ja hulevesisuunnitelmat.

Viitesuunnitelmaan laadittiin erillinen tarkastelu kaupunkikuvallisista suunnitteluperiaatteista. Suunnitelmassa keskityttiin rakennusmassa muurimaisuuden vähentämiseen ja jalankulkuympäristön elävöittämiseen. Suunnitelmassa tuotiin myös viherrakentamista osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ylimmän kerroksen pergolaratkaisun muodossa. Asemakaavamuutoksen vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan on arvioitu kaavaselostuksessa ja havainnollistettu viitesuunnitelmassa.

Suunnittelualueella tutkittiin mahdollisuutta Tampereen pysäköintipolitiikan mukaiseen autottomaan tai vähäautoiseen tonttiin. Kaikki vaatimukset täyttyvät: suunnittelualue sijaitsee keskustan kävelyvyöhykkeellä, alueella on erinomainen palvelutarjonta ja peruspalvelut hyvin saavutettavissa kävellen, alueella on tehokas joukkoliikennetarjonta ja alle 500 metrin kävelymatka juna- ja raitiotiepysäkillä, alueelta on alle 400 metrin kävelymatka lähimpään yleiseen pysäköintilaitokseen ja tontin läheisyydessä on lyhytaikaista pysäköintiä. Asemakaava määrää pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen toteutettavan laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet. Lisäksi taloyhtiön tulee huolehtia, että tieto tontin tai alueen autottomuudesta esitetään kohteen virallisissa dokumenteissa ja tieto autottomuudesta on siirrettävä seuraaville asukkaille. Näin ollen asemakaavalla ei synny autopaikkavelvoitetta, mutta autopysäköintiä on mahdollista sijoittaa tontille pysäköintirakennukseen.

4.3.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydennetään valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen.

4.3.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydennetään ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen. Asiakirjat täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtävillä asettamisesta.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

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

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma. HIMLA Arkkitehdit. 27.4.2026.
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma. Pihastamo. 14.4.2026.
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma. SWP. 15.4.2026.
- Hiilijalanjälkitarkastelu (Planect). Tampereen kaupunki. 13.2.2026.
- Puustokartoitus. Tampereen Infra. 31.10.2025.
- Maaperän laatuselvitys. RAMBOLL. 9.8.2023.

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 liiketilojen, ulko-oleskelualueiden ja yhteistilojen määrästä 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 ja asemakaavamuutoksen vaatimukset vehreästä ja viihtyisästä oleskelupihasta ovat toteutettavissa.

5.3 Hiilijalanjälkitarkastelu (Planect)

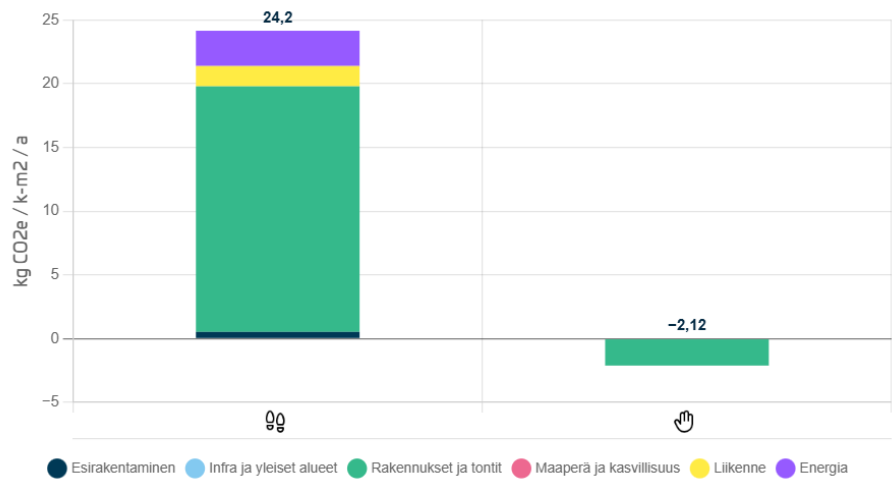
Hiilidioksidipäästöjen määrää on arvioitu uudella asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin kehitetyllä Planect-työkalulla. Tavoitteena on tuottaa vertailukelpoista päästölaskentaa asemakaavoista.

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 laskennallisena elinkaarena on käytetty rakentamisen jälkeistä ensimmäistä 50 vuotta, sillä ajanjakso on käytössä tarkastelujaksona rakennusten ilmastaselvityksissäkin.

Selvityksessä vertaillaan lähtötilannetta asemakaavamuutoksen mukaiseen lopputulokseen. Esirakentaminen on laskettu ohjelmiston oletusarvoisilla lähtötiedoilla kyseisessä sijainnissa ilman kohdekohtaisia tarkempia tietoja, joten laskennan tulos on sen osalta viitteellinen. Laskennassa on oletettu asuinrakennuksen lämmitystavaksi kaukolämpö, mutta alueella voi olla mahdollista liittyä myös maalämpöön. Jäähdyttämistä ei ole huomioitu.

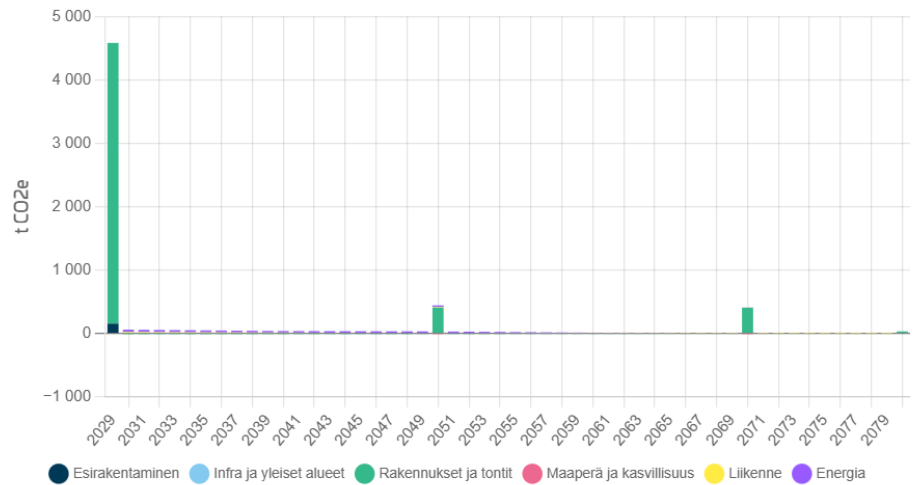
Tulosten yhteenveto



Kuva 16 Pylväsdigrammissa on esitetty hiilijalanjälki ja -kädenjälki hiilidioksidiekvivalenttikiloina per kerrosalaneliometri. Vihreällä on esitetty rakentamisen ja tummalla esirakentamisen osuus päästöistä. Keltainen väri kuvaa liikenteen päästöjä.

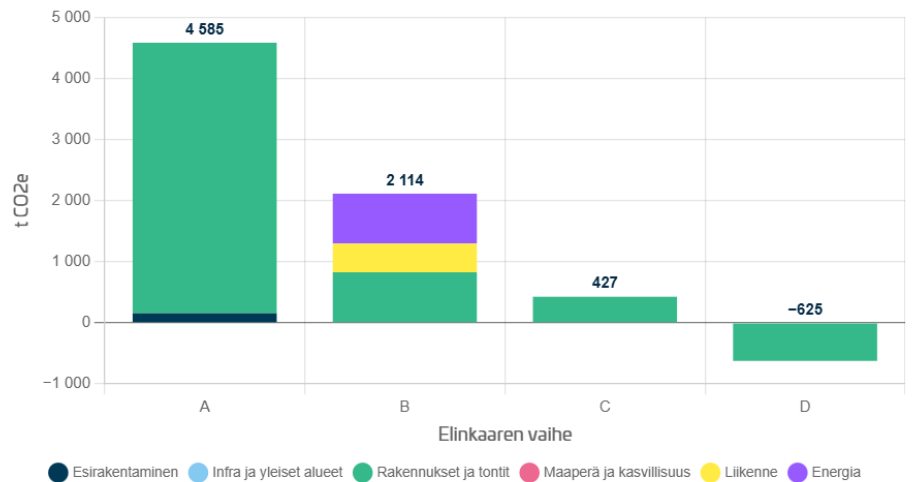
Planect-työkalulla arvioitiin rakentamisen kokonaispäästöiksi noin 6 500 tCO₂e ja liikenteen päästöjen kasvuksi tarkastelujaksolla noin 470 tCO₂e. Energiankulutuksesta kasvihuonekaasupäästöjä arvioidaan aiheutuvan noin 820 tCO₂e. Hiilikädenjäljen arvioitiin olevan tarkastelujaksolla noin 625 tCO₂e, mikä muodostui tässä tapauksessa laskennallisesti hiilivarastovaikutuksesta ja mahdollisesta uudelleenkäytöstä ja materiaalien kierrättämisestä.

Tulokset vuositasolla



Kuva 17 Tulokset vuositasolla. Diagrammista voidaan todeta, että rakentaminen tuottaa hankkeen alussa pääosan päästöistä. Myöhemmät päästöt syntyvät rakennuksen korjaamisesta.

Tulokset elinkaarivaiheittain



Kuva 18 Tulokset elinkaarivaiheittain. A: tuotanto- ja rakentamisvaihe, B: käyttövaihe, C: elinkaaren loppu, D: ilmastohyödyt.

Kokonaisuudessaan muutosten arvioitiin lisäävän hiilijalanjälkeä noin 7100 tCO_{2e}. Tämä tarkoittaa keskimäärin noin 24,2 kg CO_{2e} hiilijalanjälkeä kerrosalaneliötä kohden. Hiilikädenjäljeksi arvioitiin noin 2,1 kgCO_{2e} kerrosalaneliötä kohden. Päästöt painottuvat hankkeen elinkaaren rakentamisvaiheeseen.

Päästöjä koskevat arviot on tehty kaavavaiheen lähtötietojen pohjalta ja niihin liittyy epävarmuuksia. Myöhemmässä suunnittelussa ja toteutuksessa tehtävät ratkaisut vaikuttavat päästöjen toteumaan. Rakentamisen päästöihin voidaan suunnittelun edetessä vaikuttaa

erityisesti vähähiilisemmällä materiaalivalinnoilla. Liikenteen päästöjä voidaan vähentää edistämällä suunnitteluratkaisuissa ja toteutuksessa jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen houkuttelevuutta.

5.4 Puustokartoitus

Puustokartoitusraportissa esitetään suunnittelualueen puuston puulaji, kuntoluokka sekä tilantarve kartoituksen aikaan lokakuussa 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.

Alueen puusto koostuu kohtalaisen eri-ikäisistä istutetuista muun muassa lehmuksista, metsätammista sekä serbiankuusista. Puustokartoituksen mukaan puuston lajisto on yksipuolinen, mutta ikärakenne monipuolinen. Tontilla sijaitsevista 25 puusta valtaosa on kuntoluokitukseltaan hyvässä tai kohtalaisessa kunnossa. Kartoitetut puut kasvavat kerrostalokiinteistön piha-alueen reunoilla, korttelia kiertävänä kujanteena. Kasvupaikka on pinnanmuodoiltaan tasainen ja paikkaa suojaavat ympäröivät kerrostalot.

Julkisten tietojen perusteella kaava-alueella ei ole havaintoja liito-oravasta. Alue voi olla sopiva liito-oravan liikkumiseen, mutta ei elinalueeksi. Puusto on pääosin nuorta, eikä sopivia pesäpaikkoja ole vielä muodostunut. Puissa ei havaittu risupesiä tai pesimiseen sopivia koloja.

5.5 Maaperän laatuselvitys

Maaperän tilaa tutkittiin heinäkuussa 2023 yhdeksän koekuopan avulla. Näytteenoton yhteydessä havainnoitiin täyttöjen geotekniset ominaisuudet, paksuus sekä aistinvaraisesti pilaantuneisuutta ja jätepitoisuutta. Kahdeksasta koekuopasta otetut maanäytteet tutkittiin ympäristölaboratoriossa. Tutkimusten ja kohdekatselmoinnin yhteydessä ei tullut ilmi seikkoja, jotka antaisivat aiheutta epäillä maaperän pilaantuneisuutta.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Kaavaa täydentää 7.4.2025 hyväksytty Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava. Kaava tuli voimaan kuulutuksella 16.6.2025. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen eikä kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja lisäksi se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisyöhykkeeseen. Maakuntakaava määrää kehittämään aluetta monipuolisena asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Tavoitteina ovat muun muassa monipuolinen yhdyskuntarakenne, kaupunkikuvan omaleimaisuus, laadukkaat asuin ympäristöt sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Maakuntakaava 2040:

<https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

6.2 Yleiskaava

Kantakaupungin alueella on voimassa neljä eri yleiskaavaa: Kantakaupungin yleiskaava 2040 (2020) ja Keskustan strateginen osayleiskaava (2019) sekä näitä täydentävät Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos (2025) ja Kantakaupungin vaiheyleiskaava – valtuustokausi 2017–2021 (2023). Kaikki voimassa olevat yleiskaavamerkinnot ja -määräykset on koottu yhteen yleiskaavan kaavayhdistelmään.

Yleiskaavassa kaavan alue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneena alueena, ja se sijoittuu asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Tammelan alueen asemakaavoituksen pohjana on yleissuunnitelma.

Alueella pyöräilyn ja jalankulkuyhteyksien jatkuvuutta tulee parantaa ja turvallisuutta edistää. Kaava-alue on kävelykeskustana kehitettävällä hitaan liikkumisen alueella, jolla alueen monimuotoista kaupunkivihreää on myös vahvistettava. Tontin länsipuolella kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys, jonka toimivuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon on turvattava. Tontin pohjoispuolella kulkeva Vellamonkatu on merkitty pyöräliikenteen seudullisena pääreittinä ja tärkeänä jalankulun reittinä. Alue sijaitsee keskustan valuma-alueella, jolla hulevesien luonnonmukaista hallintaa on edistettävä kokonaisvaltaisesti.

Tontin pohjoisen puoleisella tontilla sijaitseva Vellamon kortteli on tunnistettu paikallisesti avokkaaksi (Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025).

Voimassa olevat yleiskaavat: <https://www.tampere.fi/voimassa-olevat-yleiskaavat>

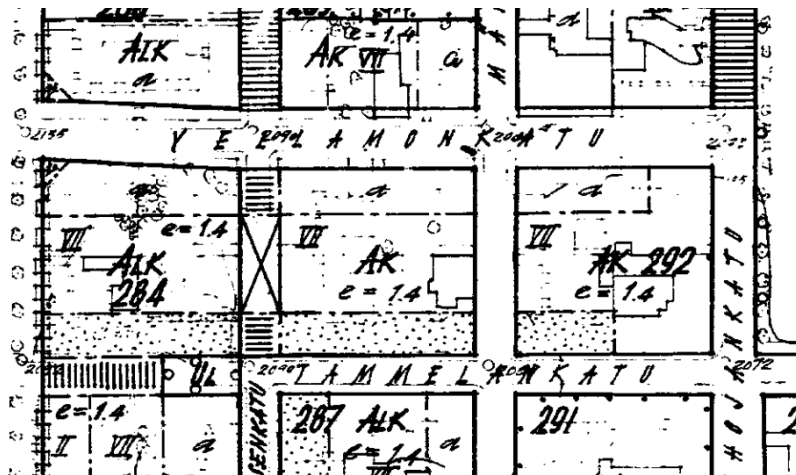
Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:
<https://www.tampere.fi/kantakaupungin-yleiskaavayhdistelma>

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1966 vahvistettu asemakaava nro 2297, jossa tontti on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=1,4$. Sallittu kerrosluku on seitsemän (VII). Tontin pohjoisosalle on osoitettu alue autonsäilytykselle ja eteläosalle istutettava tontin osa. Tontin länsisivua kulkee yleinen jalankulun reitti, jonka kohdalla rakennukseen tulee jättää aukko.

Tontille on osoitettu minimimitoitus pysäköintipaikoille sekä piha-alueelle. Maanalaiset tilat on sallittu koko tontilla. Yleismääräyksissä määrätään muun muassa pihan laatutasosta ja rakennukseen tulevista yhteistiloista.

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



Kuva 19 Ote asemakaavakartasta nro 2297. Suunnittelualue sijaitsee korttelissa nro 284 (Tampereen kaupunki, 1966).

6.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2035 mennessä. Strategia on tehty yhdessä kaupungin henkilöstön, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 10.11.2025.

Strategiassa tavoitellaan muun muassa asemakaavoitetun asuinkerrosalan sijoittumista ja kaupunkirakenteen sekoittuneisuutta joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin, asuntokannan monipuolistumista, viihtyisiä, yhteisöllisiä ja vetovoimaisia kaupunkitiloja sekä asuinalueita, keskustan elinvoimaisuuden vahvistumista, kestävien liikkumistapojen tukemista, CO₂-päästöjen ja energiankulutuksen vähentymistä sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisääntymistä.

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.

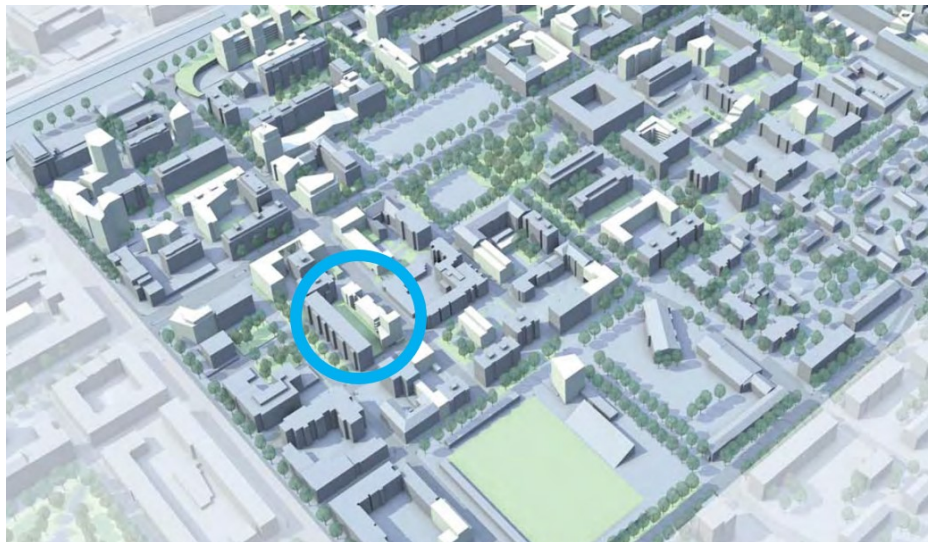
Kehitysohjelmiin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.tampere.fi/kehitysohjelmat>.

6.5 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 on esitetty kolmeen osaan jakautuva kerrostalo nykyisen pysäköintialueen päälle nykyisen tontilla sijaitsevan rakennuksen pohjoispuolelle.



Kuva 20 Havainnekuva Tammelan yleissuunnitelmasta. Suunnittelualueen kortteli merkitty kuvaan sinisellä ympyrällä (2012).

Korttelisuunnitelma

Suunnittelualueen kortteliin on laadittu vuonna 2015 oikeusvaikutukseton korttelisuunnitelma kortteille 284 ja 287. Korttelisuunnitelma laadittiin yhteistyössä Tampereen kaupungin, Arkkitehdit Kontukosken sekä taloyhtiöiden ja kiinteistöjen kanssa. Korttelisuunnitelmassa tontille esitetään kuusikerroksista asuinuudisrakennusta Vellamonkadun varteen ja rakenteellista pysäköintiä olemassa olevan rakennuksen ja uudisrakennuksen väliin.



Kuva 21 Havainnekuva korttelisuunnitelmasta (2015). Suunnittelualue merkitty kuvaan sinisellä ympyrällä.

Keskustan kehittämissuunnitelma

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

6.6 Pysäköintipolitiikka ja liikennesuunnitelmat

Pysäköintipolitiikka

Tampereen pysäköintipolitiikan päivitys on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 17.1.2023. Siinä on esitetty muun muassa pysäköinnin strategiset linjaukset ja pysäköintipaikkojen määrää ohjaava mitoitusnormisto auto- ja pyöräpysäköinnille. Uusi pysäköintipolitiikka, joka ohjaa pysäköinnin kehittämistä aina vuoteen 2040 on laadinnassa. Tampereen pysäköintipolitiikan 2025-2040 -dokumentin luonnos on päivätty 17.3.2025.

Pysäköintipolitiikassa suunnittelualue kuuluu keskustan kävelyyvyöhykkeeseen. Pysäköintipolitiikka mahdollistaa muun muassa ydinkeskustassa autottoman tai vähäautoisen tontin tarkoin määritellyin ehdoin. Ratkaisun toimivuus kaupunkirakenteessa on aina varmistettava asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Tammelan liikenneverkko-suunnitelma

Tammelasta on laadittu liikenneverkko-suunnitelma (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 %.

Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma

Tammela kuuluu keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman suunnittelualueeseen. Liikennejärjestelmäsuunnitelman viimeisin raporttiluonnos on päivätty 17.3.2025. Raportti viedään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi loppuviimeistelyjen jälkeen.

Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa hitaan liikkumisen alue kattaa asemakaavamuutoksen alueen. Keskustan hitaan liikkumisen alueella ja kävelyn pääreiteillä katuratkaisut suunnitellaan esteettömyyden erikoistason suunnitteluperiaatteita noudattaen.

Tammela on liikennejärjestelmäsuunnitelmassa yksi ensimmäisen vaiheen (2024–2030) priorisointikohteista; suunnitelmassa esitetään Tammelan liikenneverkkosuunnitelman mukaisia katujen rauhoittamistoimenpiteitä, kävelyn pääreittien parantamista Tammelan stadionilta keskustaan ja pyöräreittien parantamista Vellamonkadulla ja Tammelan puistokadulla. Toisessa vaiheessa (2031–2040) esitetään muun muassa Tammelan toriparkin toteutusta.

6.7 Tonttijako

Asemakaava-alueelle laaditaan kaavan laadinnan yhteydessä sitova tonttijako.

6.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2025.

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 hyväksytyinä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Viitesuunnitelma. HIMLA. 27.4.2026
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma. Pihastamo. 14.4.2026.
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma. WSP. 15.4.2026.
- Puustokartoitus. Tampereen Infra. 31.10.2025
- Maaperän laatuselvitys. RAMBOLL. 9.8.2023.

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Tammelan yleissuunnitelma. Tampereen kaupunki. 2012.
- Korttelisuunnitelma Tammela 284 ja osa 287. Tampereen kaupunki ja Arkkitehdit Kontukoski 2025.
- Tammelan hulevesiselvitys. Sitowise. 2017.
- Tammelan liikenneverkkosuunnitelma. Sito. 2018.
- Tampereen ilmanlaatuselvitys. Ilmatieteen laitos. 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 2026. (19.2.2026)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt: Tammelan teollisuuskohteet ja tori. Pirkanmaan liitto. 2016.
- Valtuustokauden 2021–2025 vaiheleiskaavan 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