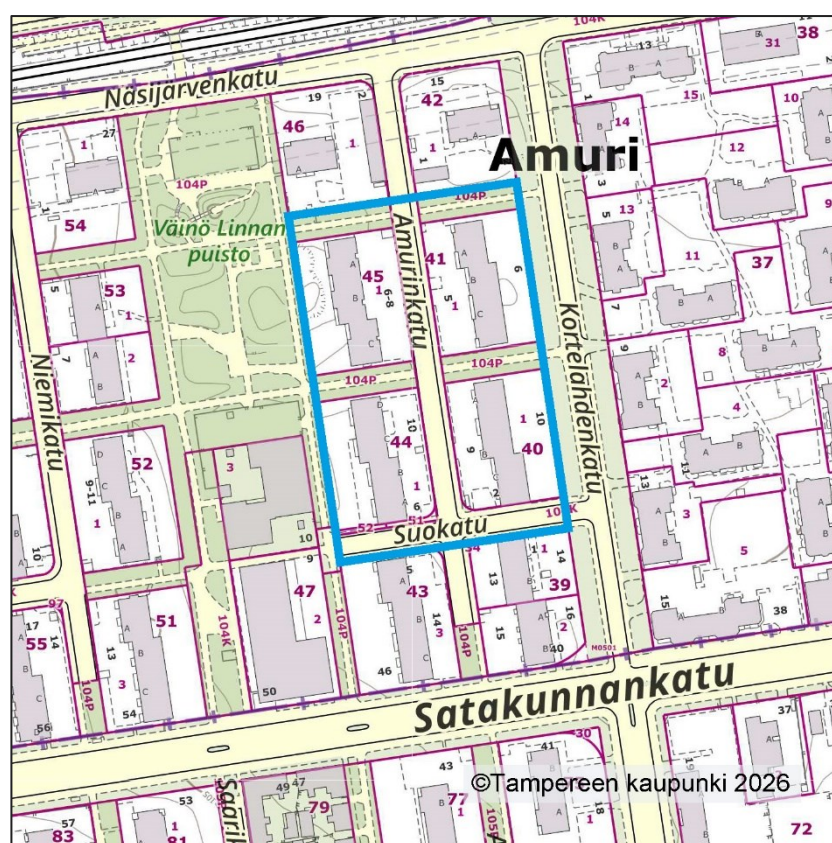


IV (Amuri), Amurinkatu 5, 6–8, 9 ja 10, täydennysrakentaminen

Asemakaavan selostus

1.6.2026



Asemakaava nro 9004

TRE:4782/10.02.01/2023

IV (Amuri), Amurinkatu 5, 6–8, 9 ja 10, täydennysrakentaminen**ASEMAKAAVA NRO 9004**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 1.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9004. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin IV (Amuri) kaupunginosan kiinteistöjä 40-1, 41-1, 44-1, 44-51, 44-52 ja 45-1 ja niiden välissä olevia katu- ja puistoalueita.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin IV (Amuri) kaupunginosan tontit 40-1, 41-1, 44-2 ja 45-1 ja niiden välissä olevat katu- ja puistoalueet, mukaan lukien yksi uusi katuyhteys Amurinkadulta länteen.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Altti Moisala ja kaavoitusarkkitehti Eero Haapanen.

Diaarinumero:

TRE:4782/10.02.01/2023

Vireille tulo:

20.2.2025

Kaavan nimi ja tarkoitus

IV (Amuri), Amurinkatu 5, 6–8, 9 ja 10, täydennysrakentaminen. Asemakaava numero 9004.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Amuria uudistava asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan Amurin kaupunginosassa Amurinkadulla sijaitsevien kortteleiden 40, 41, 44 ja 45 tonttien purkava uudisrakentaminen. Suunnittelualue rajautuu idässä Kortelahdenkatuun, pohjoisessa kortteleihin 42 ja 46, lännessä Väinö Linnan puistoon ja etelässä kortteleihin 39 ja 43. Alueen kortteleissa on 1970-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja, joissa on kolme kerrosta ja maanpäällinen kellari.

Hanke on toinen aluetta uudistava asemakaavahanke, ja se perustuu keskustan strategisen osayleiskaavan Amurin uudistamista koskeviin merkintöihin. Uudistuksessa on pyritty huomioimaan paikallisesti arvokkaan asuinalueen arvoja.

1.2 Rakennusoikeutta 31 120 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²)

Asemakaavalla mahdollistetaan nykyistä huomattavasti tehokkaampi rakentaminen Amurin kortteleihin 40, 41, 44 ja 45. Kortteleissa on nykyisin rakennusoikeutta noin 8800 k-m².

Asemakaavassa rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 31 120 k-m², josta liike- ja toimistotilaa noin 240 k-m². Rakennusoikeutta tulee alueelle lisää siis noin 23000 k-m². Rakentamisen määrä noin 3,5-kertaistuu.

Korttelissa 40 uutta rakennusoikeutta on osoitettu 8 060 k-m² ja tonttitehokkuus nousee ollen e=3,13. Korttelissa 41 uutta rakennusoikeutta on osoitettu 8 060 k-m² ja tonttitehokkuudeksi tulee e=3,02. Korttelissa 44 uutta rakennusoikeutta on osoitettu 7 500 k-m², tonttitehokkuus on e=2,89. Korttelissa 45 uutta rakennusoikeutta on osoitettu 7 500 k-m² ja tonttitehokkuus on e=2,79.

Pysäköinti on järjestetty tonteilla pihakannen alle.

1.3 Vehreyttä ja väljyyttä pyritään säilyttämään

Kortteleissa tulee olla maanvaraista pihaa vähintään 5%. Laadukasta oleskelupihaa tulee olla kortteleissa vähintään 10 % asumisen kerrosalasta. Kaavassa on ympäristön laatuun kohdistuvat määräykset muun muassa viherkertoimesta, melusuojuuksesta ja hulevesien käsittelystä. Alueella on merkinnät säilytettävästä kalliosta Väinö Linnan puiston vierellä ja säilytettävästä puustosta Amurinkadulla.

Autojen ja polkupyörien pysäköinnistä on kaupungin normien mukaiset määräykset.

Asemakaavan suunnittelun yhteydessä on tehty suunnittelua myös katu- ja puistoalueille. Yleisten alueiden puita tulee vähemmän, mutta niitä on tarkoitus myös istuttaa lisää.

1.4 Iso muutos kaupunkikuvassa

Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen kaupunkikuvaa, vähentää vehreyttä sekä maanvaraista, hulevesiä imeyttävää maanpintaa sekä tuo alueelle varjostusvaikutusta.

Tehokkaampi rakentaminen tuo alueelle lisää asukkaita hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien lähelle.

1.5 Kaavamuutos jatkaa alueen uudistamista

Hyväksytty yleiskaava mahdollistaa voimakkaan uudistumisen alueella. Tämä asemakaava on lähiympäristön toinen ja sen vaikutuksia alueen kehitykseen pyritään arvioimaan laajasti. Kaavamuutoksen mahdollistamalla tehokkuudella rakennettaessa alueen vehreys ja avaruus vähenevät. Niitä ja muita alueen arvokkaita piirteitä, kuten 1800-luvulta periytyvää korttelirakennetta ja 1960-luvun uudistuksessa muotoutunutta rakennusten pohjoiseteläsuuntaista sommitelmaa on kuitenkin mahdollista jossain määrin säilyttää.

1.6 Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 20.2.–13.3.2025 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 16 mielipidettä ja kommenttia. Palaute koski muun muassa yleispiirteisen suunnittelun tarvetta, alueen väljyyttä ja vehreyttä sekä esitettyjen rakennusten kokoa.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto, johon sisältyy asemakaavan sekä muiden suunnitelmien ja selvitysten luonnokset, kuulutetaan julkisesti nähtäville 4.6.2026. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaihe on asemakaavoitusohjelman mukaisesti suunniteltu vuoden 2026 loppuun.

1.7 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.
Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

2 SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
1 Tiivistelmä.....	3
1.1 Amuria uudistava asemakaava	3
1.2 Rakennusoikeutta 31 120 kerrosalaneliometriä (jatkossa k-m ²)	3
1.3 Vehreyttä ja väljyyttä pyritään säilyttämään.....	3
1.4 Iso muutos kaupunkikuvassa	4
1.5 Kaavamuutos jatkaa alueen uudistamista.....	4
1.6 Asemakaavaprosessin vaiheet	4
1.7 Asemakaavan toteuttaminen	5
2 Sisällys	6
1 LÄHTÖKOHDAT	9
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	9
1.1.1 Asemakaava-alue koostuu neljästä 1970-luvulla rakennetusta korttelista ja katu- ja puistoalueista.....	9
1.1.2 Luonnonympäristö.....	9
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
1.1.4 Väestö ja palvelut	12
1.1.5 Asunto-osaakeyhtiöt omistavat tontit	13
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....	13
1.2.1 Amurin yleissuunnitelma.....	13
1.2.2 Asemakaavan 8978 yhteydessä tehty suunnittelu	14
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
2.1 Kaavan rakenne.....	15
2.1.1 Mitoitus	15
2.1.2 Palvelut.....	16
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	16
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	16
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	16
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset.....	17
2.3.1 Korttelit	17
2.3.2 Uudisrakennusten rakennusalat.....	18
2.3.3 Piha-alueet	18

2.3.4	Katu- ja puistoalueet.....	19
2.4	Nimistö	19
3	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	20
3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	20
3.1.1	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	20
3.1.2	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	20
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	21
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	22
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	23
3.4.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen.....	23
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	24
3.5.1	Kaupunkikuva ja maisema.....	24
3.5.2	Rakennettu ympäristö ja kulttuuriperintö	24
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	26
3.7	Muut kaavan merkittävät vaikutukset	26
3.7.1	Vaikutukset Amurin alueen kehittymiseen	26
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	27
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	27
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	28
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	28
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	28
4.5.1	Aloituvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	29
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	30
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen.....	30
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen	30
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	31
5.1	Pihasuunnitelma, hulevesiselvitys ja viherkerroinlaskelma	31
5.2	Liikennemeluselvitys	31
5.3	Tärinä- ja runkomeluselvitys.....	32
5.4	Luontoselvitys.....	32
5.5	Puustokartoitus.....	32

5.6	Muut selvitykset ja suunnitelmat.....	33
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	33
6.1	Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	33
6.2	Yleiskaavassa alue on asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunutta aluetta	34
6.3	Asemakaava.....	34
6.4	Kaupungin strategiat	35
6.5	Tonttijako	36
6.6	Pohjakartta	36
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	36
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	36
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	36
7.3	Toteutuksen seuranta	36
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	36
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	37

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue koostuu neljästä 1970-luvulla rakennetusta korttelista ja katu- ja puistoalueista

Kaava-alue sijaitsee Tampereen IV kaupunginosassa, Amurissa. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 40, 41, 44 ja 45 sekä niiden pohjoispuolella ja väleissä olevista puistoalueista, Amurinkadun keskiosasta ja Suokadusta. Suunnittelualue rajautuu idässä Korttelahdenkatuun, lännessä Väinö Linnan puistoon sekä etelässä ja pohjoisessa ympäröiviin asuinkortteleihin.

Jokaisessa korttelissa on 1970-luvulla rakennettu asuinkerrostalo, jossa on kolme kerrosta ja maanpäällinen kellari. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 15 700 m² eli n. 1,57 ha.

Suunnittelualueella on rakennusoikeutta tällä hetkellä yhteensä n. 8 679 k-m². Nykyinen tonttitehokkuus (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on korttelissa 40 e=0,84, korttelissa 41 e=0,80, korttelissa 44 e=0,81 ja korttelissa 45 e=0,81. Korttelissa 40 on nykyisen asemakaavan mukaan rakennusoikeutta noin 2 168 k-m², korttelissa 41 noin 2 145 k-m², korttelissa 44 noin 2 185 k-m² ja korttelissa 45 noin 2 181 k-m².

Kortteleissa on vehreä oleskelupiha ja asfaltoitu pysäköintipiha. Aluetta halkoo Amurinkatu ja Suokatu sekä kaksi puistikkoa.

1.1.2 Luonnonympäristö

Amurin maanpinta on tasaista. Alue on ollut kymmeniä vuosia rakennettua, ja rakentamista edelsi alueen käyttö maataloudessa, joten alkuperäistä luontoa ei ole jäljellä.

1960-luvulla alkaneessa uudistumisessa alueelle muotoutui isoja puistoalueita sekä rakennetun ympäristön halkaisevia, pääosin nurmipeitteisiä viherkaistaleita. Jalankulkuteiden ja pääkatujen varsille on istutettu puurivejä.

Luontoselvityksen mukaan alueelta on havainto kalalokin pesinnästä. Kyseisen lajin pesintöjä ei tulkita pysyviksi tai säännöllisiksi pesäpaikoiksi. Selvityksen mukaan alueelta ei havaittu liito-oravaan liittyviä luontoarvoja, jotka ovat maankäytön suunnittelussa velvoittavia.

Suunnittelualan tonteilla on rakennusten Amurinkadun puoleisilla sivuilla pääosin asfalttipeite, joita reunustaa puurivistöt. Suunnittelualan itäpuolella on piha- ja nurmialuetta, jota rajaa kookas puurivistö Kortelahdenkadun suuntaan. Kalliopuistikko ja Pumpulinpuistikko ovat vehreitä kevyen liikenteen väyliä. Suokatu on pääosin asfalttipintaa. Suunnittelualan länsipuolella on runsaasti puustoa ja luonnontilaista avokalliota Amurin päiväkodin ja Väinö Linnan puiston suuntaan.



Kuva 1: Pumpulinpuistikon vehreyttä

1.1.3 Rakennettu ympäristö

1960-luvun selkeyttä ja avaruutta

Alue on 1960-luvulta alkaen rakennettua Amurin kerrostaloaluetta. Korttelit kuuluvat varhaisemmin uudistettuun Amuriin, missä

korttelirakenne koostuu säännönmukaisesti pohjoiseteläsuuntaisista nelikerroksisista betonielementtisistä asuinkerrostaloista. Rakennuksissa on kolme asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari, jossa on autotalleja. Rakennukset on sijoitettu väljästi kortteleiden keskelle. Jokaisen asuinkorttelin toisella puolella on maanpäällinen pysäköintialue ja toisella puolella puustoinen nurmikkopiha oleskelua varten. Amurin keskellä on vyöhyke liikerakennukselle, päiväkodille ja puistolle. Puistoalueen vehreys ja tila jatkuvat sitä reunustaville tonteille, myös kortteleissa 44 ja 45.

Kortelahdenkadun itäpuolella on 1980-luvulla rakennettuja, 4-8 -kerroksisia taloja suorakulmaisessa sommitelmassa. Satakunnankadun eteläpuolella on 1970-luvulla rakennettuja 8-kerroksisia asuintaloja sekä vanhoista puutalokortteleista ainoana säästynyt Amurin museokortteli.

Asemakaavamuutoksen tonteilla sijaitsee neljä 1970-luvulla valmistunutta kolmesta asuinkerroksesta ja maanpäällisestä kellarista koostuvaa kerrostaloa.



Kuva 2: Suunnittelualueen katukuvaa

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella. Tampereen keskustaan on puolen kilometrin kävelymatka, ja kävelymatkan päässä on myös kirjasto, taidemuseo, Särkänniemi ja monet muut palvelut. Amurista on hyvät pyörätieyhteydet joka suuntaan. 1960-luvun suunnitteluperiaatteiden mukaiset kevyen liikenteen väylät halkovat aluetta. Puuvillatehtaankatua ja sen Amurin läpi kulkevaa jatkoa pitkin

kulkee pyöräilyn aluereitti. Amurin ohi kulkee pyöräliikenteen seudullinen pääreitti Puutarhakatua, Sotkankatua ja Suokatua pitkin.

Viereistä Satakunnankatua kulkee busseja mm. Sorilaan, Lentävänniemeen ja Pereen. Lähimmille pysäkeille on 200 metriä. Pyynikintorin tiheästi liikennöidyille ratikka- ja bussipysäkeille on alle 400 metrin kävelymatka.

Autoliikenne alueelle on syötetty ulkopuolisen kehän kautta. Satakunnan- ja Kortelahdenkatuja pitkin pääsee autolla nopeasti Tampereen keskustaan ja sieltä pois kulkeville pääväylille. Amurissa on katujen varsilla paljon pysäköintipaikkoja. Satakunnankadulle on suunniteltu sisäänajoa Amurintunneliin, joka muodostaisi yhteyden suoraan Rantaväylän tunneliin ja keskustan alle tulevaan Kunkun parkkiin.

Tekninen huolto

Kaava-alueen tontit on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon sekä sähköverkkoon.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella on liikennemelua, joka aiheutuu Satakunnankadusta, Kortelahdenkadusta, Amurinkadusta sekä noin 100–200 m päässä kulkevasta rautatiestä. Lisäksi rautatiestä aiheutuu tärinää ja runkomelua.

Kohteeseen on laadittu meluselvitys, jonka mukaan asuntojen ulko-oleskelualueet on mahdollista sijoittaa melun ohjearvot (55/50 dB) alittavalle alueelle. Luoteiskulman (kortteli 45) tontin oleskelualueella on osittain yöajan ohjearvojen ylityksiä. Radan melusta syntyy meluhiippuja, jotka edellyttävät kaavamuuotosalueen pohjoisimpien julkisivujen melusuojausta. Myös parvekkeita pitää suojata liikenteen melulta rakenteellisesti.

Kohteeseen on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys, jonka mukaan tärinän ja runkomelun ohjearvot alittuvat suunnittelualueen asuinrakennuksissa, eikä kaavaan tarvita niihin liittyviä erillisiä määräyksiä.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Lähin kauppa ja päiväkotit ovat lähikortteleissa. Lyhyen matkan päässä on kaksi peruskoulua: Tampereen kansainvälinen koulu FISTA ja Wivi Lönnin koulu. Vapaa-aikaa varten lyhyen matkan päästä löytyvät mm. Amurin työväenasuntomuseo, Tampereen taidemuseo, Särkänniemen huvipuisto ja Tampereen pääkirjasto Metso. Keskustan palvelujen äärelle on noin puolen kilometrin matka.

1.1.5 Asunto-osakeyhtiöt omistavat tontit

Kiinteistön 40-1 omistaa Asunto oy Kortelahdenkatu 10–12, kiinteistön 41-1 omistaa Asunto oy Amurinkatu 5, kiinteistöt 44-1, 44-51 (katualuetta) ja 44-52 (katualuetta) omistaa Asunto oy Keski-Amuri ja tontin 45-1 omistaa Asunto Oy Amurinkontu. Suunnittelualueen katu- ja puistoalueet ovat Tampereen kaupungin omistuksessa.

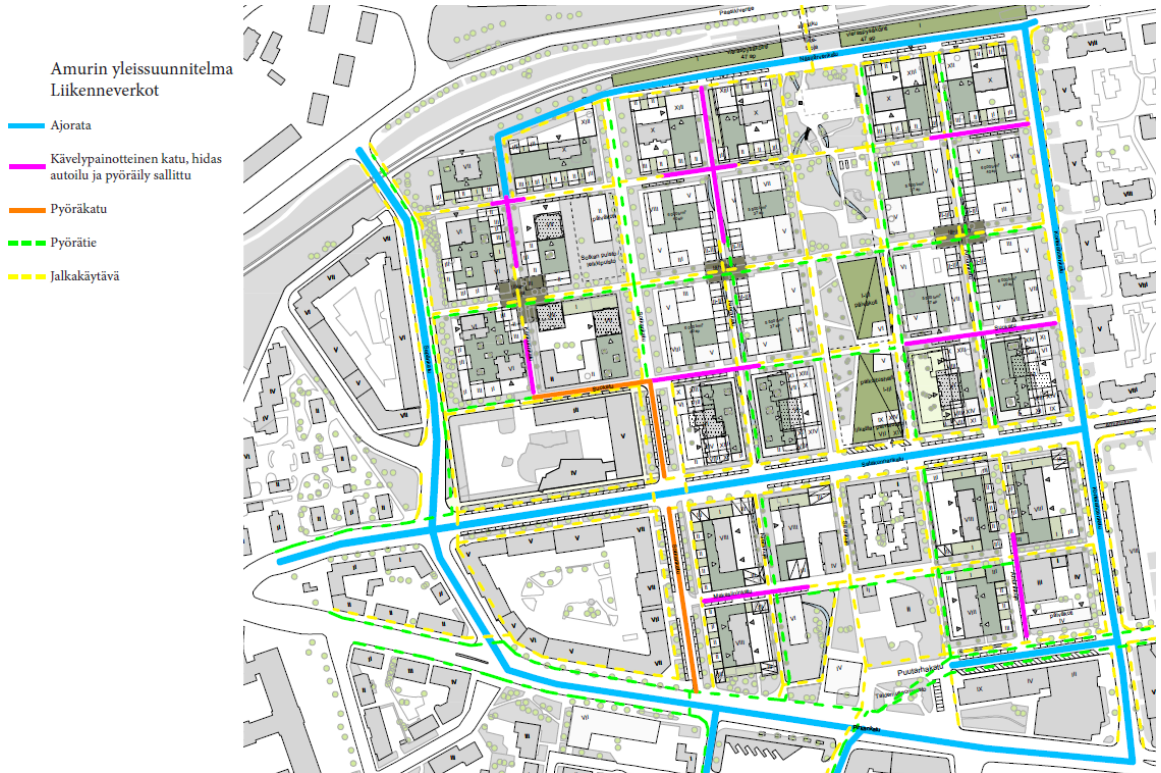
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on keskustan strategisen osayleiskaavan mukainen. Osayleiskaavaan pohjautuva Amurin yleissuunnitelma hyväksyttiin jatkosuunnittelun pohjaksi kaupunginhallituksessa kesäkuussa 2019. Kortteliin 39 (Kortelahdenkadun ja Satakunnankadun kulma) laaditun asemakaavan nro 8798 valmistelun yhteydessä on tutkittu koko alueen arvoja sekä mahdollisia suunnitteluratkaisuja.

1.2.1 Amurin yleissuunnitelma

Kaupunginhallituksessa jatkosuunnittelun pohjaksi hyväksytyn Amurin yleissuunnitelman (2019) soveltaminen osoittautui asemakaavavaiheessa haastavaksi. Rakentamisen määrän iso vaihtelu asettaisi alueen taloyhtiöt epätasaveroiseen asemaan keskenään. Yleissuunnitelmassa esitetty rakentamisen määrä ja tapa ei osoittautunut taloudellisesti kannattavaksi. Jatkosuunnittelua on tehty kaupunginhallituksen päätösponnen mukaisesti yhteistyössä alueen taloyhtiöiden kanssa.

Asemakaavan 9004 suunnittelussa on kuitenkin hyödynnetty yleissuunnitelman analyysiä sekä liikenne- ja viherverkkoja koskevia suunnitelmia.



Kuva 3: Amurin yleissuunnitelman liikenneverkko

Amurin viherverkkoa koskevassa selvityksessä osoitettiin, että yleissuunnitelman mukainen rakentaminen vähentäisi alueen puustoa ja sille soveltuvaa maa-alaa merkittävästi. Tätä vaikutusta on pyritty tämän asemakaavan suunnittelussa vähentämään.

1.2.2 Asemakaavan 8978 yhteydessä tehty suunnittelu

Asemakaava 8978, joka koskee asemakaava-alueen viereistä korttelia 39 Satakunnankadun ja Korttelahdenkadun kulmassa, kuulutettiin lainvoimaiseksi 10.10.2025.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä tutkittiin myös lähikortteleiden kehittämistä ja selvitettiin alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Selvityksessä todettiin alueen arvoiksi 1900-luvun alusta periytyvä korttelirakenne, 1960-luvun keuhkokaaviorakenne, vehreys, väljyys ja kortteleiden yhtenevä sommitelma. Asemakaavassa tutkittiin erilaisia massoittelevaihtoehtoja, joilla olisi mahdollista toteuttaa alueelle sovellettavaa kokonaisratkaisua. Asemakaavassa 8978 päädyttiin L-malliseen rakennukseen, jossa rakennusmassat sijaitsivat korttelin reunoilla jättäen tilaa yhtenäiselle

pihalle. Rakennukset ovat 9- ja 5-kerroksisia. Vastaavaa lähtökohtaa on pyritty soveltamaan tässäkin asemakaavassa.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaava mahdollistaa tonteilla sijaitsevien rakennusten purkamisen ja tonttien uudisrakentamisen.

Tonttien muut osat muodostuvat pihoista, joiden alle on mahdollista rakentaa korkeintaan yksikerroksinen pysäköintihalli, ja pienistä maanvaraisista alueista.

2.1.1 Mitoitus

Kortteli	Pinta-ala	Nykyinen rakennusoikeus	Uusi rakennusoikeus
40	2 573 m ²	2 168 k-m ²	8 060 k-m ²
41	2 671 m ²	2 145 k-m ²	8 060 k-m ²
44	2 595 m ²	2 185 k-m ²	7 500 k-m ²
45	2 690 m ²	2 181 k-m ²	7 500 k-m ²

Asemakaava-alueelle on osoitettu uutta rakentamista yhteensä 31 120 kerrosalaneliömetriä (k-m²). Korttelissa 40 uutta rakennusoikeutta on osoitettu 8 060 k-m² ja tonttitehokkuus nousee ollen e=3,13. Korttelissa 41 uutta rakennusoikeutta on osoitettu 8 060 k-m² ja tonttitehokkuus nousee ollen e=3,02. Korttelissa 44 uutta rakennusoikeutta on osoitettu 7 500 k-m² ja tonttitehokkuus nousee ollen e=2,89. Korttelissa 45 uutta rakennusoikeutta on osoitettu 7 500 k-m² ja tonttitehokkuus nousee ollen e=2,79.

Jokaisen korttelin kerrosalasta 60 k-m² tulee käyttää liike- toimisto- ja työtiloiksi, ja 2 % asumisen kerrosalasta tulee toteuttaa asukkaiden yhteistiloina.

Rakentamisen tehokkuus pohjaa keskustan strategiseen osayleiskaavaan, alueelle tehtyyn yleissuunnitelmaan, Tampereen kaupunginhallituksen päätösponteen sekä rakennushanketta suunnittelevien tavoitteisiin. Rakentamisen määrää kortteleissa rajoittavat tavoitteet saada aikaan laadukasta asuinympäristöä, täyttää yleiskaavan vaatimus viherrakenteesta sekä sovittaa rakentaminen nykyiseen ympäristöön ja lähiseudun asukkailta saatu palaute.

2.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueelle osoitetaan liike-, toimisto tai työtilaa 240 k-m² sekä Tampereen kaupungin pysäköintinormin mukaisesti auto- ja polkupyöräpaikkoja.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisten rakennusten purkaminen ja tonttien rakentaminen siten, että syntyy laadukasta kaupunkiympäristöä ja alueen vehreyttä ja avaruutta säilyy.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Kaupunkikuvallinen laatu

Nykyiset, peruskorjauksen tarpeessa olevat betonielementtikerrostalot tullaan korvaamaan uudella rakentamisella. Viitesuunnitelmassa on kiinnitetty erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti laadukkaaseen rakentamiseen ja oleelliset määräykset tuotu asemakaavaan.

Rakentamisen suuri määrä tuottaa kaupunkikuvan kannalta haasteita. Kaupunkikuvallista laatutasoa pyritään parantamaan arkkitehtonista laatua vaativilla määräyksillä. Rakennusalojen sijoittelun myötä katutila rajautuu nykyistä selkeämmin. Suurimmat rakennusmassat on joko pilkottu pienemmiksi tai sijoitettu Kortelahdenkadun puurivin taakse. Pihatilat ja rakennusten avoin vaikutelma katutasolla voivat lisätä kaupunkitilan elävyyttä.

Viihtyisyys

Nykyistä huomattavasti tehokkaampi rakentaminen tulee vähentämään alueen avoimuutta ja vehreyttä. Suurten puiden määrä vähenee

nykyisestä, koska maanvaraista pinta-alaa jää vähemmän. Alueen avoimuutta pyritään osin säilyttämään rakennusalojen asemoinnilla. Vehreyttä pyritään osin säilyttämään istuttamalla tontti- ja katupuita alueelta poistuvien puiden tilalle.

Tehokkaampi ja kohtuullisen korkuisena pysyvä rakentaminen vie tontilta nykyistä enemmän tilaa. Oleskeluun soveltuvaa piha-aluetta tulee kortteleihin enemmän kuin ennen muutosta, koska asfaltoitu pintapysäköinti poistuu.

Pihojen laatua parannetaan viherkerroinmääräyksellä. Massoitteluratkaisun myötä piha-alueet siirtyvät liikennemelun ja ilta-auringon kannalta kortteleiden suotuisammille puolille avautuen luoteeseen.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelit

Asemakaava-alueen korttelit on osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi. Kortteleita koskevissa määräyksissä on säädetty muun muassa arkkitehtuurin ja ulko-oleskelualueiden laadusta, hulevesien hallinnasta, pysäköintipaikoista sekä viherkertoimen käytöstä.

Yleismääräyksellä määrätään, että maantasokerroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakentamisen julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai niiden tulee muodostaa yhdessä julkisivuaukotuksen kanssa arkkitehtonisesti korkealuokkainen kokonaisuus. Väri- ja materiaalipintojen tulee olla yhtenäisiä. Suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus ja turvallisuus.

Asumisen kerrosalasta tulee 2 % rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi. Laadukasta, yhteistiloihin yhteydessä olevaa oleskelupihaa tulee olla 10 % asumisen kerrosalasta joko maantasossa tai kattokerroksissa. Oleskelupihojen osalta pitää huomioida ympäristöhäiriöiden torjunta. Asianmukainen meluntorjunta niin ulko- kuin sisätiloissa ja parvekkeilla tulee osoittaa rakentamislupaa haettaessa meluntorjuntasuunnitelmailla.

Hulevesien käsittelystä on annettu määräykset, joiden mukaan hulevesiä tulee viivyttää tontilla viherkerroinlaskelman mukaisesti. Hulevesien käsittelystä tulee olla suunnitelma myös rakentamisen ajalta.

Autojen ja polkupyörien pysäköintimääräys on Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan 2025–2040 mukainen ja määrää tontin pysäköinnin pihakannen alle yleiskaavan mukaisesti. Pihalle saa osoittaa paikkoja ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle.

2.3.2 Uudisrakennusten rakennusalat

Uudisrakennuksia pyritään sovittamaan ympäristön kaupunkirakenteeseen. Rakennusalojen asemoinnilla luodaan avoimia ja valoisia, katu- ja puistoalueisiin rajautuvia sisäpihoja. Massoittelemia pyritään ohjaamaan siten, että korkeammat, 9-kerroksiset rakennusalat aiheuttavat mahdollisimman vähän varjostusvaikutusta oleskelukäytössä oleville katu-, puisto- ja piha-alueille. Paikoittain 5-kerroksisten rakennusalojen sijoittamisella kevennetään rakentamisen mittakaavaa. Kortteleissa 40 ja 41 9-kerroksinen rakennusala on sijoitettu etelä-pohjoissuuntaisesti tontin itäreunalle, kuten suunnittelualueen eteläpuolella, korttelin 39 asemakaavassa (asemakaava 8798, Kortelahdenkatu 14-16). Kortteleissa 44 ja 45 9-kerroksiset rakennusalat on jaettu kahteen osaan, jotta rakennusten varjostusvaikutus suhteessa Amurinkatuun ja itäpuolen kortteleiden piha-alueisiin vähenee.

Rakennusalat ovat leveydeltään 17 metriä. Viitesuunnitelmissa on esitetty myös kapeampia runkosyvyyksiä, ja rakennusalojen mitoitus antaa väljyyttä tarkempaan suunnitteluun, kuten esimerkiksi keinoja pitkien massojen jäsentelyyn.

2.3.3 Piha-alueet

Pihojen alle on kaavan mukaan mahdollista rakentaa pysäköintilaitos. Kortteleiden 44 ja 45 pihoille on osoitettu maanalaisen ajoluiskan mahdollistava merkintä siten, että yhteinen ajoyhteys voidaan toteuttaa Suokadun kautta. Korttelin 41 ajoluiskan sijainti on osoitettu rakennusalan pohjoisreunalle siten, että ajoyhteys voidaan toteuttaa Amurinkadulta. Korttelin 45 pysäköintilaitoksen kulku on osoitettu korttelin 44 pysäköintilaitoksen kautta ja sitä varten on mahdollistettu maanalaisen ajoyhteyden rakentaminen kortteleiden välisen puistoalueen alle. Ehdotusvaiheessa tullaan tutkimaan toisenlaista ratkaisua viemäriverkoston sijainnin vuoksi.

Kortteleille on määritelty maanvaraisien alueiden osat. Kortteliin 45 on osoitettu kalliota, joka tulee säilyttää osana maisemaa. Kortteliin 41 on

osoitettu alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa. Maanvaraista pihaa tulee jokaisessa korttelissa olla 5% koko alasta.

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvään osana. Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

2.3.4 Katu- ja puistoalueet

Suunnittelualueelta on laadittu yleisten alueiden ja liikenteen asemakaavatasoinen yleissuunnitelma. Suunnitelmassa on huomioitu Amurin yleissuunnitelman ajatukset liikenneverkostosta. Suokadun ja Kalliopuistikon välillä Amurinkadun katutilasta on tarkoitus vähentää pysäköintiä ja tehdä siitä puistomaisempi mm. puuistutuksilla. Pyöräily-yhteys Pumpulinpuistikolla ja siitä länteen Väinö Linnan puistoon on tarkoitus säilyttää.

Suunnitelmassa on esitetty katu- ja puistoalueiden istutukset, säilytettävät puut sekä istutettavat puut. Alueiden pintamateriaaliksi on suunniteltu pääasiallisesti asfalttia, Amurinkadun risteysalueille on mietitty betoni- tai nupukiveystä. Alueelle on osoitettu paikoittain myös betonilaatoitusta sekä nurmikiveä, pääasiassa korostamaan Amurinkadun luonnetta julkisena ulkotilana, jossa autoliikenne on rauhoitettu. Sisäänkäyntien yhteyteen kortteleiden pohjoisosiin on osoitettu betonikiveystä.

Katualueen kaarros Amurinkadun ja Suokadun kulmassa liitetään osaksi korttelin 44 tonttia ja rakennusala.

Asemakaavassa puistoksi on merkitty nykyiset puistoalueet: Väinö Linnan puiston kortteleiden väliset osat sekä Kallio- ja Pumpulipuistikot Kortelahdenkadun puolella. Eteläisemmässä puistokujanteessa on jalankulun ja pyöräilyn väylä. Sen läntinen puoli muutetaan osin katualueeksi, korttelin 45 huoltoajon vuoksi. Pohjoisemmassa puistokujanne on osoitettu jalankululle.

2.4 Nimistö

Asemakaavassa saattaa olla tarvetta nimetä uusi Amurinkadusta länteen lähtevä kadunpätkä eteläisemmällä puistokujanteella. Asiaa mietitään ehdotusvaiheessa.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Purkava uudisrakentaminen muuttaa Amurissa asuvien elinympäristöä. Kohoavan tonttitehokkuuden myötä asukkaita tulee lisää ja maisema muuttuu merkittävästi. Mikäli Amurin aluetta kaavoitetaan samoilla periaatteilla laajemminkin, vaikutukset kertautuvat.

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan muutoksella lisätään asuntojen määrää Tampereen keskusta-alueella. Alueella on kohtuullisen hyvät asumisen ympäristöolot. Auto- ja junaliikenne aiheuttavat jonkin verran ympäristöhäiriöitä, kuten melua. Niiden vaikutusta asuinoloihin voidaan lieventää toimilla, joista on annettu kaavamääräyksiä. Melun yöajan ohjearvot ylittyvät korttelin 45 pihalla. Pihan melusuojaus on vaikeaa toteuttaa ilman merkittävää vaikutusta Väinö Linnan puiston tilaan ja säästettäväksi tarkoitettuun kallioon.

Uusia asuntoja koskevat terveellisyttä, turvallisuutta ja esteettömyyttä vaativat lait ja asetukset, joiden täytäntöönpanoa valvoo rakentamisluvat myöntävä kaupungin rakennusvalvonta. Purettaviin asuntoihin verrattuna uudet asunnot tulevat olemaan esteettömämpiä päivittyneiden vaatimusten vuoksi.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Amurin asukasmäärä kasvaa tämän kaavamuutoksen myötä arviolta 550:llä. Uudet asunnot Tampereen keskustan tuntumassa ovat todennäköisesti haluttuja palvelujen ja liikenneyhteyksien läheisyyden vuoksi.

Asuntojakaumaa tullaan ohjaamaan kaupungin linjausten mukaisesti maankäyttösopimuksissa. Tavoitteena on estää liian yksipuolisen asuntorakenteen muodostumista alueelle.

Purkamisen seurauksena nykyiset asukkaat saattavat melko suurelta osin muuttaa pois, mikä muuttaa alueen sosiaalisia suhteita ja asukaskulttuuria. Alueen asumisen perinteet osittain katkeavat muuttojen myötä. Muutos kaupunginosassa muuttaa alueella pysyvien asukkaiden suhdetta asuinympäristöönsä.

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

Rakentaminen tontilla johtaa maa-aineksen poistoon maanalaisten pysäköintilaitosten tieltä. Kalliota saatetaan joutua louhimaan riippuen kalliopinnan sijainnista. Paikallinen avokallio säilytetään kaavamääräyksellä.

Suunniteltu uudisrakentaminen vähentää alueen maanvaraista pintaa sekä rakennusten että maanalaisten pysäköintilaitosta vuoksi. Sillä on vaikutusta alueen vehreyteen ja hulevesien hallintaan.

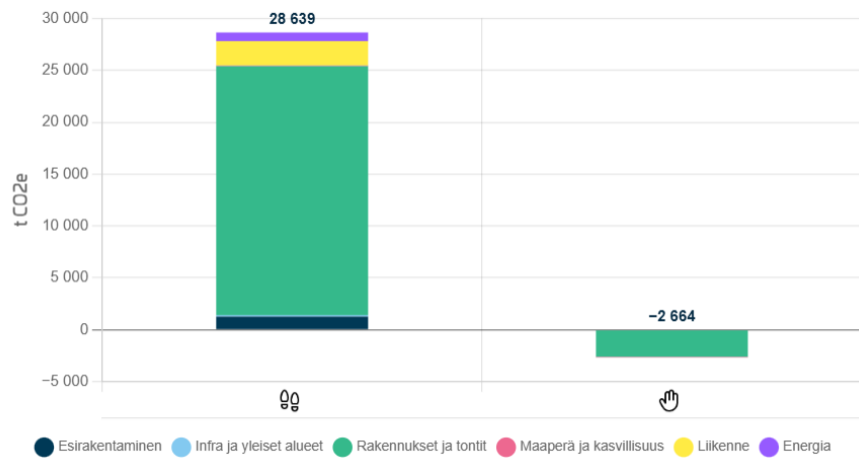
Hulevesien imeytymisen mahdollistava maapinta-ala vähenee rakennettavissa kortteleissa. Maanvaraiselle pinnalle on määritelty tonttikohtainen minimipinta-ala. Katualueille tehtävillä istutusalueilla pyritään korvaamaan menetettyä imeytyspintaa. Tulvimisen riskiä pyritään edelleen vähentämään vaatimalla tonteilla hulevesien viivytystä Tampereen kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Amurin yleissuunnitelman yhteydessä tehdyn hulevesiselvityksen mukaan Amurin alueen jotkin korttelit ovat hulevesien kannalta kriittisempiä kuin toiset, ja niissä hulevesien käsittelystä tulee haastavampaa. Hulevesien käsittelyn ja viivytyksen ratkaiseminen jokaisella rakennettavalla tontilla asianmukaisesti estää ongelman kasaantumisen alueella.

Nykyisten rakennusten purkaminen tuottaa rakennusjätettä. Uudisrakentaminen, erityisesti betonilla, tuottaa ilmastoon haitallisesti vaikuttavia hiilidioksidipäästöjä. Kaupunkirakenteen tiivistäminen keskusta-alueella mahdollistaa useammalle autottoman elämäntavan, jolla voi olla ilmastopäästöihin vähentävä vaikutus.

Tampereen kaupungin käytössä olevan, rakentamisen ilmastovaikutuksia kuvaavan Planect-työkalun mukaan hanke tuottaa kokonaisuudessaan yli 28000 hiilidioksiditonnia vastaavan määrän kasvihuonekaasupäästöjä, josta valtaosa syntyy rakentamisesta.

Tulosten yhteenveto



3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Amurin alueella ei ole todettu harvinaisten tai uhanalaisten lajien tai biotooppien esiintymiä. Luontoselvityksessä todettu rauhoitetun lajin, kalalokin pesintä on huomioitava rakentamisen ajoittamisella lintujen pesimäkauden ulkopuolelle tai kunnes pesintä on ohi.

Uudisrakentaminen suunnitellussa mittakaavassa johtaa suunnittelualueen puuston ja maanpeitekasvien vähenemiseen. Asemakaavan rakennusalat ovat osin nykyisten korttelien pihapuiden kohdalla, ja lähelle tontin rajaa tuleva rakentaminen tulee viemään monien nykyisten katu- ja puistoalueiden puiden ja pensaiden kasvumahdollisuudet.

Suunnitelmassa on pyritty huomioimaan joidenkin maisemallisesti tärkeiden puiden ja puuryhmien säilyminen rakennusalojen rajaamisella sekä säilyttämistä vaativilla kaavamääräyksillä Väinö Linnan puiston reunalla, Amurinkadun varressa ja Pumpulinpuistikossa.

Viherkertoimen käyttö asemakaavassa ohjaa rakentamaan tontille laadukasta viherympäristöä ja asettaa sille minimitason. Toteutuessaan se voi tarkoittaa esimerkiksi pihakannen päälle istutettavia puita, pensaita ja niittykasveja, mahdollisesti myös viherkattoja, jos viherkertoimen toteutuminen niitä vaatii.

Toisaalta myös asfaltilla pinnoitettu ala vähenee alueella. Viherkertoimella ohjataan tuottamaan pihaille viherympäristöä, joka on mahdollisesti nykyistä monimuotoisempaa. Amurinkadun ja Suokadun katualueelle suunnitellaan uusia paikkoja istutuksille, myös puille, kadunvarsipysäköinnin vähentyessä.

Vaikka vaikutukset lähiympäristöön ovat suuria, vaikutukset luontoon ovat todennäköisesti vähäisempiä kuin ne olisivat vastaavan rakentamisen toteutuessa metsäalueelle.

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

Uudisrakentamisella tiivistetään yhdyskuntarakennetta hyvin lähellä kaupungin keskustaa. Sillä on todennäköisesti suotuisia vaikutuksia yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen, koska keskustan läheisyydessä liikkuminen kävellen ja pyörällä on etäisyyksien ja hyvien yhteyksien vuoksi suurelle osalle uusista asukkaista mahdollista.

Olemassa oleva yhdyskuntarakenne ja joukkoliikenne palvelevat alueelle muuttavia asukkaita, ja saavat näistä uusia käyttäjiä. Mikäli tulevat asukkaat eivät pysty arjessaan näitä palveluja hyödyntämään, autoilu Tampereen keskustassa lisääntyy.

Muutos alueella tiivistää keskusta-alueita ja lisää asukkaita merkittävästi. Edellä kuvatut vaikutukset moninkertaistuvat. Korttelien sisäänajo tulisi vain Suokatua tai Amurinkadun pohjoispäätä pitkin, ja kortteleiden keskiosassa autoilun tarve vähenee. Lisääntyvän autoliikenteen haitat kohdistuisivat Amurinkadun pohjoispäähän ja Suokadulle.

Amurintunnelin sisäänajo on kaavoitettu Satakunnankadulle ja tunnelia Kortelahdenkadun alle. Kaavassa 9004 suunniteltu rakentaminen sijoittuu tunnelin suojavyöhykkeen ulkopuolelle.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavalla mahdollistettu uudisrakentaminen tapahtuu keskusta-alueella, jossa on jo kaikki teknisen huollon järjestelmät saatavilla. Tontit sijaitsevat kaukolämpöverkon alueella. Nykyistä infrastruktuuria joudutaan uusimaan palvelemaan suurempaa asukasmäärää ja muuttunutta ympäristöä, mutta uutta verkostoa ei todennäköisesti tarvitse rakentaa.

Vettä läpäisemättömän pinnan lisääntyminen lisää hulevesien käsittelyn tarvetta. Tonttikohtaiseksi määrätty hulevesien käsittely ja viivytys mahdollistavat tonttien hulevesien johtamisen alueen viemäreihin kaupungin linjausten mukaisesti.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva ja maisema

1960-luvulla rakennetut asuinrakennukset puretaan ja ne poistuvat kaupunkikuvasta. Nykyistä moninkertaisesti tehokkaampi uudisrakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa merkittävästi.

Rakennusten korkeus sekä niiden sijoittuminen korttelin ulkoreunoille tulee muuttamaan alueen yhtenäisyyttä.

Yhdeksänkerroksiset rakennukset sulkevat alueen maisemaa ja avaruutta, ja sillä on varjostusvaikutuksia. 9-kerroksisten rakennusosien sijoittelulla on pyritty lieventämään. Valokulmavaatimuksen on osin mahdollista toteutua katualueiden yli.

Asemakaava jatkaa alueen uudistumista ja sen myötä alueen luonne muuttuu merkittävästi. Matalasta, väljästä ja lähiömaisesta alueesta tulee tehokkaasti rakennettu, kaupunkimainen alue. Massoitteluratkaisu pitää jotkin ympäröivien asuntojen maisemalinjat avoimempina, mutta tehokkuus tulee vaikuttamaan niihinkin.

Pitämällä osa rakentamisesta 5-kerroksisena pystytään säilyttämään jotain alueen nykyisestä mittakaavasta ja turvaamaan osin valokulmaperiaatteen toteutumista viereisiin kortteleihin.

Laaja uudistaminen tulee olemaan kaupunkikuvan kannalta suuri muutos. Rakennusten pitäminen kymmentä kerrosta matalampina pitää vaikutuksen kaukomaisemaan pienenä. Vaikutusta vähentää rakentamisen rajoittaminen siten, että puisto- ja katualueiden avaruutta ja puurvistöjä säilyy sekä maanvaraista pihaa osoitetaan joka kortteliin.

3.5.2 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriperintö

Kaava-alueen rakennuksia ei ole todettu rakennushistoriallisesti arvokkaiksi, eikä tonteilla ole tiettävästi muinaismuistoja. Arvoselvityksen mukaan alueella on ainakin paikallista kulttuurihistoriallista merkittävyyttä, joka pitää huomioida alueen uudistamisessa.

Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja koskevien inventoinnin ja selvityksen mukaan alueen arvokkaita piirteitä ovat 1800-luvulta periytyvä korttelijako sekä puistokadut, 1960-luvun uudistuksesta alueelle syntyneet vehreys ja avaruus, sekä keuhkokaaviopohjainen kaupunkirakenne, jossa alueen

keskellä on puisto (Väinö Linnan puisto) kävelyn ja pyöräilyn yhteyksineen, ja autoliikenne tonteille hoidetaan ulkoisen kehän kautta.

Arvokasta on myös alueen yhtenäinen sommittelu. Matalat lamellikerrostalot on sijoitettu kuudessa vierekkäisessä korttelissa ja kuudessa puistoalueen toisella puolella olevassa korttelissa kortteleiden keskelle pohjoiseteläsuuntaisesti. Alueen korkeimmat pistetalot ovat radan varressa pohjoiseteläsuuntaisen sommitelman päätteinä.

Kaavamuutos tulee rakentamisen määrän ja massan sijoittelun vuoksi rikkomaan alkuperäisen sommitelman, mutta noudattaa sen periaatteita pohjoiseteläsuuntaisten päämassojen osalta.

Nykyistä huomattavasti korkeampi rakentaminen tulee vähentämään alueen avaruuden tuntua. Rakentamisen määrä ja kansipihat vähentävät vehreyden määrää. Vaikutuksia on pyritty vähentämään rakennusalojen sijoittelulla, vaatimuksella maanvaraisesta pihasta, puustoa säilyttävillä määräyksillä ja viherkerroinmääräyksellä.

Korttelijako säilyy nykyisellään ja säilyttää muistumat 1800-luvun korttelimuodosta. Korttelimuoto jopa korostuu hieman aiemmasta, koska rakennukset tulevat useammassa kohtaa kiinni katurajaan. Merkittävimmät muutokset koskevat alueen avaruutta, vehreyttä ja sommitteluperiaatetta.

Tehokkuus vaikuttaa rakentamisen korkeuteen. Yhdeksänkerroksiset rakennukset ovat yhtä korkeita kuin sommitelman päätteiden pistetalot radan varressa. Periaatteessa radan varren kortteleissa on tulevaisuudessa mahdollista vastaavasti korkeampi rakentaminen, yleiskaavan korkean rakentamisen vyöhykkeen mukaisesti, mikäli siellä lähdetään muuttamaan asemakaavaa.

Asukkaiden vaihtuminen muuttaa alueen sosiaalista kulttuuriperintöä. Nykyiset kontaktit ja naapurussuhteet voivat purkautua. Koko asuinalueetta koskeva muutos voi olla merkittävä.

Osalla lähialueen rakennuksista on rakennustaiteellisia arvoja, mikä pitää huomioida niitä koskevissa suunnitelmissa. Näitä arvoja on todettu lähinnä Väinö Linnan puiston länsipuolella, minne ei tällä hetkellä kohdistu uudistussuunnitelmia.

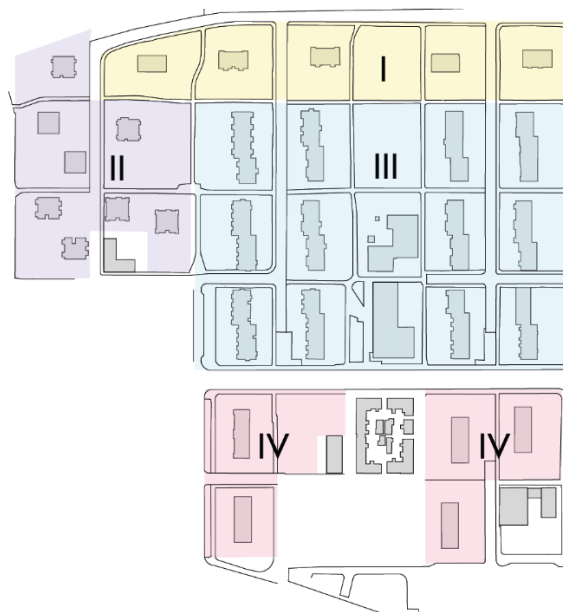
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Purkaminen ja uudisrakentaminen tuovat tuloja rakennusalan yrityksille ja työllistävät rakennusalan työntekijöitä. Uudet asunnot luovat tarjontaa Tampereen asuntomarkkinoille. Asemakaavan vaatimus liike- ja toimistotilojen määrästä lisää yrityksille sopivien tilojen määrää kaupungin keskustan tuntumassa.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

3.7.1 Vaikutukset Amurin alueen kehittymiseen

Asemakaavan toteutuminen yhdessä asemakaavan 8798 toteutumisen kanssa ovat ensimmäisiä muutoksia alueen 1960-luvulla valmistuneeseen asemakaavaan. Hankkeesta saadun palautteen perusteella tulee arvioida, miten kaavamuutos vaikuttaa alueen laajempaan kehitykseen. Asemakaavamuutos voi asettaa alueen jatkokehittämiselle huomattavia suunnitteluperiaatteita ja suuntaviivoja, mutta laajemmassa kehityksessä ratkaisut huomioidaan aina tapauskohtaisesti.



Kuva 4: Amurin osa-alueet yleissuunnitelman mukaan (Harris&Kjisik, 2018)

Amurin yleissuunnitelmassa Amurista tunnistettiin neljä eri osa-alueetta, joilla on kullakin oma sisäinen yhtenäisyytensä. Tämä asemakaavan muutosalue kuuluu osa-alueeseen III, joka koostuu nelikerroksisista, pohjoiseteläsuuntaisista lamellikerrostaloista. Alue III muodostaa yhdessä alueen I pistetalojen kanssa sommitelman, joka periytyy jossain määrin alueelle kaavoituksen pohjaksi pidetystä kilpailusta. Kaavan aluetta

uudistava vaikutus kohdistuu voimakkaasti tähän alueeseen, ja vähemmän muihin.

Koko Amurin alueen kehittymisen suuntaa ja aikataulua on vaikea arvioida, koska alueen rakennuskannassa on ulkoisesta yhtäläisyydestä huolimatta suuria eroja remonttien aikatauluissa ja asunto-osaakeyhtiöiden osakkaiden tavoitteissa. Amurin yleissuunnitelman yhteydessä tehdyssä kyselyssä ilmeni, että mahdollinen uudisrakentaminen oli ajankohtaista alueen muutamassa taloyhtiössä. Muiden osalta tonttien mahdollinen uudisrakentaminen saattaa tulla harkittavaksi vasta useiden vuosien, jopa vuosikymmenten päästä. On vaikea arvioida, millä ehdoilla rakennuksen omistajat, kaupunki ja rakennusteollisuus olisivat tuolloin uudistamassa tontteja. Voi olettaa, että seuraavien 10–20 vuoden kuluessa alue tulee uudistumaan pala palalta, ja nyt tehtävä uudisrakentaminen tulee sovittaa sellaiseksi, että asuinympäristö pysyy laadukkaana, vaikka kortteleissa olisi samanaikaisesti vanhempaa ja uudempaa rakennuskantaa.

Kun aluetta jatkossa kehitetään, rakentamisen määrän ja toteutustavan suhteen on tehtävä paikalliset olosuhteen huomioivaa harkintaa, kuten tässäkin asemakaavassa on tehty.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 20.2.2025. Ennen asemakaavamuutoksen käynnistymistä oli tutkittu erilaisia vaihtoehtoja Amurin yleissuunnitelmassa, asemakaavan 8798 valmistelussa sekä hankkeeseen ryhtyvien ja kaupungin välisissä neuvotteluissa.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on keskustan kaupunkirakenteen tiivistäminen. Lisäksi tavoitteina on purkaa nykyiset rakennukset ja rakentaa tontit nykyistä tehokkaammin siten, että syntyy laadukasta kaupunkiympäristöä ja alueen vehreyttä ja avaruutta säilyy. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reittejä kehitetään. Ekologisen yhteyden toimivuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon turvataan. Kaavaehdotus on kaavoitusohjelman mukaan nähtävillä vuonna 2026.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavassa ei ole tutkittu vaihtoehtoja, mutta kaavaratkaisua on kehitetty muun muassa aloitusvaiheen palautteen perusteella.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan aloitusvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus, johon osallistui noin 65 hankkeesta kiinnostunutta alueen asukasta ja muuta kaupunkilaista. Keskustelu oli vilkasta ja kommentoinnissa painottuivat huomiot rakentamisen korkeuteen, kokoon ja sijoitteluun, liikenteellisiin ratkaisuihin sekä hankkeen vaikutuksiin suhteessa koko Amurin alueeseen.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä.

Aloitusvaiheen nähtävilläoloaikana saatiin 5 viranomaiskommenttia ja 11 mielipidettä kansalaisilta.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Amurin yleissuunnitelmassa (hyväksytty 2019) tutkittiin erilaisia ratkaisuja, joissa oli lähtökohtana mm nykyisten rakennusten säilyminen kokonaan tai osittain. Rakentamisesta kiinnostuneiden taloyhtiöiden tekemissä selvityksissä muun muassa rakennusten korottamiseen perustuvat ratkaisut osoittautuivat teknistaloudellisesti kannattamattomiksi. Amurin yleissuunnitelmasta laadittiin myös purkava vaihtoehto, jossa esitetty uudisrakentamisen määrä (noin 5000 kerrosalaneliometriä korttelia kohti) ei kuitenkaan tuottanut taloudellisesti kannattavia hankkeita.

Amurin yleissuunnitelman hyväksymispäätökseen kaupunginhallituksessa liittyi päätösponsi, jonka mukaan alueelle voidaan tutkia myös yleissuunnitelmassa esitettyä tehokkaampaa rakentamista yhteistyössä alueen taloyhtiöiden kanssa.

Asemakaavamuutoksen 8798 valmistelun aikana tutkittiin, millainen muutos alueelle tulisi, mikäli lähikortteleihin sovellettaisiin samaa rakentamisen määrää kuin yleissuunnitelmassa Satakunnankadun varren kortteleihin oli suunniteltu (9000 kerrosalaneliometriä). Esitetty rakentamisen määrä yhdistettynä rakennusten purkamiseen oli siinä vaiheessa todettu taloudellisesti kannattavaksi.

Samalla selvitettiin Amurin alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Suunnitelmien, selvitystyön ja palautteen perusteella päädyttiin L-muotoiseen massoitteeluun, jossa korkein, 9-kerroksinen rakennus oli Kortelahden kadun varressa pohjoiseteläsuuntaisena ja Satakunnankadun varressa meluakin rajaamassa oli 5-kerroksinen rakennus. Piha jäi näin avoimeksi länttä kohti. Korttelin luoteisnurkkaan määrättiin puilla istutettava alue.

Asemakaavasta 8798 valitettiin hallinto-oikeuteen, joka ei päätenyt ratkaisussaan valittajien kannalle. Kaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita oli siis mahdollista soveltaa myös alueen muihin kortteleihin.

Asemakaavan 9004 aloitusvaiheessa esiteltiin suunnitelma, jossa oli huomioitu valokulmaperiaatetta viereisiin kortteleihin. Väinö Linnan puiston viereisissä kortteleissa puiston puoleinen reunus oli jätetty rakentamatta ja korkein rakentaminen oli kortteleiden keskellä.

Aloitusvaiheen jälkeen suunnitelman umpikorttelia lähestyvän rakentamisen todettiin tekevän pihosta turhan pieniä ja katutiloista ahtaita. Yhdessä alueen hankkeiden ja suunnittelijoiden kanssa päädyttiin valmisteluvaiheessa esiteltävään ratkaisuun.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja viitesuunnitelmasta saatiin tarpeellista palautetta. Palautteessa korostuvat erityisesti tarve tarkastella Amurin täydennysrakentamista kokonaisuutena sekä huoli alueen kaupunkikuvan yhtenäisyydestä, vehreydestä ja väljyyden säilymisestä. Useissa kommentteissa kiinnitetään huomiota rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikennejärjestelyihin, palveluiden ja liiketilöiden riittävyteen sekä vaikutuksiin asumisviihtyvyyteen, kuten varjostukseen ja meluun. Viranomaistahot painottavat lisäksi vaikutusten laaja-alaista arviointia (mm. liikenne, melu, ilmasto, hulevedet). Palautteessa esitetään sekä kannatusta alueen kehittämiseksi ja tiivistämiseksi että kriittisiä näkemyksiä purkavan uudisrakentamisen laajuudesta ja sen vaikutuksista ympäristöön.

Aloitusvaiheen viitesuunnitelmasta saadun palautteen perusteella todettiin tarpeelliseksi arvioida suunnittelun lähtökohtia uudelleen. Asemakaavoituksessa tutkittiin eri massoittelevaihtoehtoja, joita tarkasteltiin yhdessä muiden suunnittelijoiden kanssa suunnittelukokouksissa. Niiden pohjalta löydettiin aloitusvaiheesta kehittyneet suunnitteluperiaatteet ja niiden avulla ohjattiin kaavan viitesuunnittelua. Kaavaratkaisu on laadittu tarkempien viitesuunnitelmien pohjalta.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydennetään valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Täydennetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydennetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma (BST Arkkitehdit Oy, Sweco Oy, 2026)
- Pihasuunnitelma, hulevesiselvitys sekä viherkerroinlaskelma (Loci maisema-arkkitehdit Oy, Pihastamo Oy, Taratest Oy, 2026)
- Yleisten alueiden (kadut ja puistoalueet) yleissuunnitelma (WSP Oy, 2026)
- Liikennemeluserveys (A-Insinöörit Oy, 2026)
- Tärinä- ja runkomeluserveys (A-Insinöörit Oy, 2026)
- Luontoselvitys (WSP Oy, 2025)
- Puustokartoitus (Tampereen Infra, 2025)
- Ilmastovaikutusten arviointi (Tampereen kaupunki, 2026), osana selostusta

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Amurin rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Pirkanmaan maakuntamuseo 2016)
- IV (Amuri) kaupunginosan kulttuurihistoriallisen arvon selvitys (FCG 2022)
- Lepakkoselvitys (WSP Oy, Luontoselvitys Metsänen Oy, 2023)

5.1 Pihasuunnitelma, hulevesiselvitys ja viherkerroinlaskelma

Hulevesiselvitys on laadittu pihasuunnitelmien perusteella, ja kaikilla tonteilla todettiin hulevesien viivytystarve. Hulevesisuunnittelua tarkennetaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Pihasuunnitelmien pohjalta lasketut viherkertoimet täyttävät asumisen tavoitearvon (0,8), eli viherkerrointavoite on toteutettavissa tonteilla esitetyillä suunnitteluratkaisuilla. Toteutus voi muuttua rakentamislupavaiheessa.

5.2 Liikennemeluserveys

Kaava-alueen merkittävimmät melulähteet ovat ympäröivä katuverkko ja rautatie. Ulko-oleskelualueille on pääosin löydettävissä ohjearvot täyttäviä sijainteja, mutta luoteisosassa esiintyy paikoin rautatieliikenteen aiheuttamia yöajan ylityksiä, jolloin tarvitaan melusuojausta. Tarvittaessa ulko-oleskelualueet voidaan suojata meluestein.

Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat enimmillään noin 56 dB eikä ne edellytä asuntojen suuntaamisen rajoittamista, mutta raideliikenne aiheuttaa yöaikaan korkeita enimmäistasoja (noin 78 dB), joiden perusteella on tarpeen määrätä pohjoisten julkisivujen ääneneristyksen tasosta. Meluisimmilla julkisivuilla ulkovaipan äänitasoerovaatimus on noin 33 dB. Arvot ylittävillä alueilla parvekkeet tulee tarvittaessa lasittaa ohjearvojen saavuttamiseksi. Kokonaisuutena alue soveltuu asumiseen, ja meluntorjunta voidaan ratkaista rakentamislupavaiheessa.

5.3 Tärinä- ja runkomeluselvitys

Kaava-alueella on tarkasteltu raideliikenteen sekä raskaan tieliikenteen aiheuttamia tärinä- ja runkomeluvaikutuksia. Alue sijaitsee lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä radasta, mutta mallinnusten ja mittausten perusteella tärinä- ja runkomelutasot alittavat asuinrakennuksille asetetut ohjearvot. Selvityksessä todetaan, että suunniteltu maankäyttö soveltuu alueelle tärinän ja runkomelun näkökulmasta, eikä asemakaavaan ole tarpeen antaa erillisiä määräyksiä tärinän tai runkomelun hallinnasta.

5.4 Luontoselvitys

Kaava-alueella on tarkasteltu liito-oravan esiintymistä sekä rauhoitettujen lintujen pesäpaikkoja. Selvityksen perusteella alueella ei esiinny liito-oravaa eikä sille soveltuvia elinympäristöjä tai lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, mutta alueen reunojen puusto voi toimia lajille mahdollisina kulkuyhteyksinä, joiden säilyttäminen on suositeltavaa.

Alueen linnusto on tavanomaista rakennettua ympäristöä, eikä pysyviä tai säännöllisesti käytettyjä rauhoitettujen lajien pesäpaikkoja havaittu. Yhdellä rakennuksella todettiin kalalokin pesintä, jonka häiritsemistä tulee välttää, ja rakentaminen suositellaan ajoitettavaksi pesimäkauden ulkopuolelle.

Kokonaisuutena alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät suunnitellun maankäytön toteuttamisen, kunhan puustoa säilytetään ja pesimäaikaiset häiriöt huomioidaan.

5.5 Puustokartoitus

Puustokartoituksessa todetaan, että kaava-alueen puusto koostuu pääosin istutetuista pihapuista, ja lajisto ja ikärakenne ovat monipuolisia. Alueella on maisemallisesti merkittäviä puurivejä ja kujanteita, joista keskeisimpiä ovat punasaarnet sekä vaahtera- ja lehmusistutukset.

Suurin osa puista on hyvä- tai tyydyttäväkuntoisia ja säilyttämiskelpoisia, mutta paikoin kasvuolosuhteet, kuten kallioinen maaperä ja tiivistyneet juuristoalueet, heikentävät elinvoimaisuutta. Puusto muodostaa osan alueen viheryhteyksiä ja sillä on maisemallista sekä ekologista merkitystä, mikä on syytä huomioida suunnittelussa.

5.6 Muut selvitykset ja suunnitelmat

Viitesuunnitelmissa on esitetty esimerkki asemakaavan mukaisista ratkaisuista. Suunnitelmien avulla on tarkasteltu, että asemakaavamuutoksen vaatimukset muun muassa liiketilojen, ulko-oleskelualueiden ja yhteistilojen määrästä ovat toteutettavissa. Suunnitelmien avulla myös havainnollistetaan kaupunkikuvallista muutosta. Tarkemmat toteutussuunnitelmat tehdään rakentamislupavaiheessa.

Yleisten alueiden suunnitelmissa on esitetty alueen kehittämisen kannalta oleelliset periaatteet katu- ja puistoalueiden järjestelyistä.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

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

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

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

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisyöhykkeeseen sekä kasvutaajamien kehittämisyöhykkeeseen.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon mm. yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena.

6.2 Yleiskaavassa alue on asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunutta aluetta

Suunnittelualueella on voimassa kaksi yleiskaavaa, Keskustan strateginen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016 ja sai lainvoiman 16.1.2019 sekä Tampereen valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaava, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.5.2025 (§62) ja kaava on tullut voimaan 8.7.2025. Kantakaupungin vaiheyleiskaava koskee kantakaupunkia ja ydinkeskustaa. Asemakaava on tullut vireille 20.2.2025 ja kaava on laadittu keskustan strategisen osayleiskaavan mukaisesti sekä huomioitu valmistelussa kantakaupungin vaiheyleiskaavan luonnos.

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi. Alue kuuluu korkeaan rakentamiseen soveltuvaan vyöhykkeeseen ja asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeeseen. Tavoitteena on keskustamainen kaupunkiympäristö, mm. liike- ja palvelutiloja rakennusten ensimmäisiin kerroksiin. Suunnittelussa on edistettävä kävelyn ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta.

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 2087, joka on vahvistettu 29.1.1965 sekä asemakaava nro 7225, joka on vahvistettu 3.8.1993. Asemakaavassa nro 2087 alueen korttelit on osoitettu asuinkerrostaloille ja niissä on rakennusalat kolmikerroksisille rakennuksille. Asemakaavassa nro 7225 on määriteltä Väinö Linnan puisto, joka jatkuu korttelialueiden väliin.



Kuva 5: Ajantasa-asemakaava

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.

Tampereen strategian mukaan kaupunki suuntaa kasvuun ensisijaisesti joukkoliikenneväyhykkeille ja aluekeskuksiin. Kaupungin kasvu ja luontoa kunnioittavat tavoitteet sovitetaan yhteen. Olemassa oleviin kaupunginosaan panostetaan uusien rinnalla. Palveluita, viihtyisyyttä ja arjen sujuvuutta kehitetään. Asumismuotoja ja asuntokannan monipuolisuutta lisätään. Tampereen keskustan kehittämistä elävänä, viihtyisänä ja saavutettavana kohtaamis- ja asuinpaikkana jatketaan. Lisäksi kaupunki kantaa vastuunsa ilmastomuutoksen hillitsemisestä ja siihen sopeutumisesta sekä varmistaa hiilineutraalisuuden toteutumisen 2030 mennessä.

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

Kehitysohjelmat ovat yksi keinoista saattaa kaupungin strategia sanoista tekoihin. Ne ovat keskeisiä välineitä merkittävien strategisten muutosten

toteuttamiseen. Kehitysohjelmat ovat laajoja, useita toimijoita yhdistäviä kokonaisuuksia ja niitä toteutetaan kaupunginhallituksen ohjauksessa.

Kehitysohjelmiin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla osoitteessa

<https://www.tampere.fi/kehitysohjelmat>

6.5 Tonttijako

Suunnittelualueen kiinteistöissä on voimassa tonttijaot 837-2839 (8.11.1966), 837-3661 (25.2.1974), 837-4113 (14.3.1977), 837-4114 (14.3.1977) ja 837-4115 (14.3.1977).

6.6 Pohjakartta

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavakartan liitteenä on suunnittelualueetta koskevat viite- ja pihasuunnitelmat sekä katu- ja puistoalueiden yleissuunnitelma. Viitesuunnitelma ja pihasuunnitelma kuvaavat yhtä tapaa toteuttaa asemakaavan määräykset ja viherkertoimen vaatimukset. 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

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.2.2025, tark. 1.6..2026
- Asemakaavakartta 1.6.2026
- Asemakaavan seurantalomake
- Aloitusvaiheen palauteraportti

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Viitesuunnitelma (BST Arkkitehdit Oy, Sweco Oy, 2026)
- Pihasuunnitelma, hulevesiselvitys sekä viherkerroinlaskelma (Loci maisema-arkkitehdit Oy, Pihastamo Oy, Taratest Oy, 2026)
- Yleisten alueiden (kadut ja puistoalueet) yleissuunnitelma (WSP Oy, 2026)
- Liikennemeluserveys (A-Insinöörit Oy, 2026)
- Tärinä- ja runkomeluserveys (A-Insinöörit Oy, 2026)
- Luontoselvitys (WSP Oy, 2025)
- Puustokartoitus (Tampereen Infra, 2025)

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Amurin rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Pirkanmaan maakuntamuseo 2016)
- IV (Amuri) kaupunginosan kulttuurihistoriallisen arvon selvitys (FCG 2022)
- Lepakkoselvitys (WSP Oy, Luontoselvitys Metsänen Oy, 2023)