

Leivon leipomon alue, käyttötarkoituksen muutos asumiseen, asemakaava nro 9002

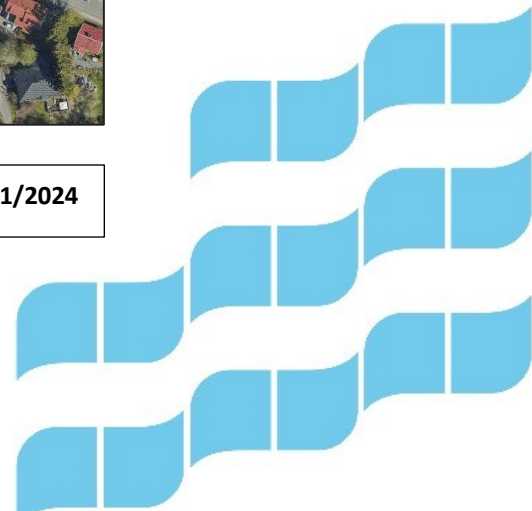
Asemakaavan selostus

8.6.2026



Asemakaava nro 9002

TRE:764/10.02.01/2024



Leivon leipomon alue, käyttötarkoituksen muutos asumiseen

ASEMAKAAVA NRO 9002

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 8.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9002. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Uudenkylän kaupunginosan kortteleita nro 4811 ja 4812, maarekisterikiinteistöjä 13:10, 13:27, 13:29, 13:30, 13:38, 13:48, 13:60, 13:100, 13:129, 13:130, 13:133, 13:137, 13:138 ja 13:169 sekä katualueita.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Uudenkylän kaupunginosan kortteli nro 4800 tontti 1 sekä korttelin nro 4811 tontti 11, lähivirkistysaluetta sekä katualuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi.

Diaarinumero:

TRE:764/10.02.01/2024, pvm 6.2.2024

Vireille tulo:

28.11.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

Leivon leipomon alue, käyttötarkoituksen muutos asumiseen, asemakaavamuutos.
Asemakaava numero 9002.

1 TIIVISTELMÄ

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkylän kaupunginosassa noin 4 km itään keskustasta osoitteessa Keihäskatu 4, 8, Takahuhdintie 37, 39, 43, 45 ja Kalteenkuja 1, 2 ja 4. Suunnittelualue muodostuu teollisuustontista, erillispientalotonteista, puistoalueesta, Keihäskadun ja Kalteenkujan katualueista sekä Vuohenojan osasta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä Vuohenojaan rajautuviin erillispientalontteihin, etelässä Takahuhdintiehen ja lännessä Keihäskadun länsipuolisiin erillispientalojen tontteihin.

Suunnittelualueella on nykyisin Leivon leipomon tuotantorakennus sekä tontin sisäistä pysäköinti- ja ajoaluetta. Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi asuinkäytössä olevaa erillispientaloa sekä talousrakennus.

1.1 Tavoitteena käyttötarkoituksen muutos asumiseen ja Vuohenojan lähiympäristön säilyttäminen

Kaupungin tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä soveltuvalla täydennysrakentamiselle alueen sijainti ja sen kaupunkikuvallinen luonne huomioiden. Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on suunnittelualueen käyttötarkoituksen muutos asumiseen, täydennysrakentaminen ja rakenteellinen pysäköinti. Lisäksi tavoitteena on Vuohenojan avouoman palauttaminen avoimeksi sekä uoman välittömän lähiympäristön säilyttäminen ja kehittäminen latvuspeitteisyydeltään yhtenäisenä puustovyöhykkeenä ekologisen yhteyden kohdalla yleiskaavan mukaisesti.

1.2 Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille 28.11.-19.12.2024 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 kommenttia/lausuntoa ja 5 yksityistä mielipidettä.

ELY-keskuksen palaute koski tehdyn kantakaupungin pienvesiselvityksen liittämistä osaksi valmisteluaineistoa sekä lepakoiden esiintymisen selvittämistä purettavaksi esitettävissä rakennuksissa.

Pirkanmaan maakuntamuseon palaute koski palstoittamalla syntyneeseen pientaloalueeseen kuuluvien rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen häviämistä, lähialueen kaupunkikuvan merkittävää muuttumista sekä rakennushistorian selvittämistä osana valmisteluaineistoa.

Ympäristönsuojelun palaute koski alueen ekologisen yhteyden kannalta positiivista aietta säilyttää uoman varren lähiympäristöä yleisenä, mahdollisimman laajana ja luonnonmukaisena virkistysalueena.

Viheralueet ja hulevedet -yksikön palaute koski Vuohenojan kunnossapidon kannalta tarvittavien suojaetäisyyksien huomioimista kaavassa.

Yksityisissä mielipiteissä tuotiin esille rauhoitetun järvitaimenen istutukset Vuohenojassa, erillispientalotontille ojan yli johtavan kulkuyhteyden poistuminen sekä palstoittamalla syntyneen erillispientaloalueen arvoarkkitehtuuriin liittyvien kaupunkikuvallisten tekijöiden katoaminen. Esitettyä viitesuunnitelmaa pidettiin myös hyvänä ja siinä nähtiin runsaasti ja monipuolisesti hyvinvointia edistäviä elementtejä. Suunnitelman nelikerroksista asuinrakentamista pidettiin miellyttävänä, mutta toisaalta kaupunkikuvaa muuttavana: rakennusten nähtiin poikkeavan alueen rakennetusta ympäristöstä koon, korkeuden ja tyylin puolesta.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto – kaavaluonnos ja selostus, viitesuunnitelma, pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, hulevesisuunnitelma ja selvitysaineisto kuulutetaan nähtäville sekä lähetetään tiedoksi osallisille 11.6.–6.8.2026 väliseksi ajaksi.

Ehdotusvaihe

Asemakaavakarttaa on tarkoitus täydentää ehdotusvaiheessa ainakin rajoitetun ulkovalaistuksen, liittymäkieltojen ja asemakaava-alueeseen liitettävien, kaupungille lunastettavien maarekisterikiinteistöjen sekä lakkautettavien yhteisten alueiden myötä. Osio täydentyy kaavahankkeen edetessä.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

2 SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
1 Tiivistelmä.....	3
1.1 Tavoitteena käyttötarkoituksen muutos asumiseen ja Vuohenojan lähiympäristön säilyttäminen	3
1.2 Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
1.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
2 Sisällys	5
1 LÄHTÖKOHDAT	7
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
1.1.1 Asemakaava-alue muodostuu Leivon leipomon alueen tonteista, useista maarekisterikiinteistöistä, katualueista ja Vuohenojan osasta	7
1.1.2 Luonnonympäristö.....	7
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
1.1.4 Väestö ja palvelut	11
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	11
2.1 Kaavan rakenne.....	11
2.1.1 Mitoitus	12
2.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset	12
2.2.1 Korttelialueet.....	12
2.2.2 Muut alueet	13
2.3 Nimistö	13
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	13
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	13
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	13
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	14
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	14
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	15
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	15
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen.....	15

3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	15
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	15
3.5.2	Kulttuuriperintö	17
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	17
3.7	Muut kaavan merkittävät vaikutukset	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	18
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	18
4.3	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	18
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	18
4.5	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	18
4.6	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	18
4.6.1	Aloituvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	19
4.6.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	19
4.6.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	19
4.6.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen	19
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	20
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	20
6.1	Maakuntakaavassa taajamatoimintojen alue.....	20
6.2	Yleiskaavassa asumisen alue.....	20
6.3	Asemakaava 6443	24
6.4	Asemakaavat 1096, 1238, 1575, 5013, 5936, ja 7311.....	24
6.5	Kaupungin ylemmän tason suunnitelmat ja linjaukset	24
6.5.1	Maankäyttöpolitiikka	24
6.5.2	Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029	24
6.6	Pohjakartta	24
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	24
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	25
7.3	Toteutuksen seuranta	25
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	25
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	25

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue muodostuu Leivon leipomon alueen tonteista, useista maarekisterikiinteistöistä, katualueista ja Vuohenojan osasta

Suunnittelualue muodostuu teollisuustontista, erillispientalotonteista, puistoalueesta, Keihäskadun ja Kalteenkujan katualueista sekä Vuohenojan osasta.

Tontin 4811-10 (Keihäskatu 4, Takahuhdintie 37, 39, Kalteenkuja 1) pinta-ala on 9057 neliometriä. Tontilla sijaitsee vuonna 1976 valmistunut kolmikerroksinen elintarviketeollisuuden tuotantorakennus Leivon Leipomo (8286 kerrosneliometriä) sekä tontin sisäistä pysäköinti- ja ajoaluetta. Rakennusoikeutta tontilla on 8300 kerrosneliometriä ja tehokkuusluku (rakennusoikeus jaettuna tontin pinta-alalla) on $e=0,92$.

Tontin 4812-1 (Kalteenkuja 4) pinta-ala on 1 081 neliometriä. Tontilla sijaitsee vuonna 1978 valmistunut tiilirakenteinen kaksikerroksinen asuinrakennus (242 kerrosneliometriä) ja piha-aluetta. Rakennusoikeutta tontilla on 240 kerrosneliometriä ja tehokkuusluku on $e=0,22$.

Maarekisterikiinteistön 13:27 (Takahuhdintie 45) pinta-ala on 2 268 neliometriä. Sillä sijaitsee vuonna 1946 rakennettu puurakenteinen 1½-kerroksinen asuinrakennus (150 kerrosneliometriä), talusrakennus ja piha-aluetta, tontin halki kulkee Vuohenoja.

Maarekisterikiinteistön 13:129 (Takahuhdintie 43, Kalteenkuja 2) pinta-ala on 510 neliometriä. Sillä on rakennusoikeutta 180 kerrosneliometriä ja tehokkuusluku on $e=0,35$.

Maarekisterikiinteistön 13:60 pinta-ala on 40 neliometriä, 13:130 pinta-ala on 317 neliometriä ja ja 13:133 pinta-ala on 400 neliometriä.

Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuvat kaupungin omistamat maarekisterikiinteistöt 13:10, 13:29, 13:30, 13:38, 13:48, 13:100, 13:137, 13:138 ja 13:169 asemakaavassa osin lähivirkistysalueella (VL) sekä puistoalueella (P).

1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen puustoinen lähiympäristö on Takahuhdintien pohjoispuolella erillispientalovaltaista asumisen aluetta, jossa on paikoin palstoittamalla syntyneiden pientalojen aluetta sekä yhtenäisiä jälleenrakennuskauden talojen muodostamia kadunpätkiä. Tien eteläpuoli on pääosin 1960-1980-lukulaista asuinkerrostalo- ja rivitalovaltaista aluetta. Alue on pääosiltaan jo rakentunutta kaupunkiympäristöä.

Suunnittelualueelta on laadittu lepakkoselvitys (Ramboll, 8.9.2025) ja liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki, Asemakaavoitus, 18.8.2025).

Vuonna 2025 laadittujen selvitysten perusteella olevien rakennusten sisältä ei löydetty merkkejä lepakoista eikä suunnittelualueelta merkkejä liito-oravasta.

Havaintoja lepakkoyksilöistä, hyönteisjäämistä, ulostepapanoista tai raapimajäljistä ei tehty mistään rakennuksesta. Suunnittelualueen merkitys katsotaan lepakoille vähäiseksi, eikä rakennusten purkamiselle arvioida olevan estettä. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkevaa puroa ympäröivä puusto suositellaan säilyttämään, jotta se alue säilyy mahdollisena kulkureittinä ja ekologisena yhteytenä ja satunnaisesti alueella saalistaville lepakoille suojaisana.

Selvitysalueelle ei keväällä 2025 sijoittunut liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueelta ei myöskään havaittu liito-oravan jätöksiä tai muita merkkejä lajista kuten virtsajälkiä. Selvitysalueella ei ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Liito-oravan on kuitenkin mahdollista käyttää Vuohenojan vartta liikkumiseen. Ojan varressa on riittävän tiheästi riittävän korkeaa puustoa, joka mahdollistaa liito-oravan liikkumisen turvallisesti. Vuohenojan varren puusto tulisi säilyttää ja alueen hoidossa varmistaa, että puusto kehittyy liito-oravalle suotuisana myös jatkossa. Puustoa tulisi hoitaa siten, että puilla olisi riittävästi kasvutilaa kasvaa yli 10 metrisiksi, jolloin ne toimisivat paremmin liito-oravan kulkuyhteyspuina. Samoin tulisi varmistaa, että liito-oravan ylitys Takahuhtintien yli toimii myös tulevaisuudessa. Kulkuväylien ylityksissä tulisi liito-oravan osalta huomioida, että yhteyden välinen aukko saisi olla korkeintaan 2-2,5 kertaa aukon reunalla kasvavien täysikasvuisten puiden levyinen. Liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyden turvaamisesta määrätään asemakaavassa.

Leivon leipomon alueella on tiiviissä puuryhmissä kasvavaa puustoa erityisesti Vuohenojan uoman reunoilla. Suunnittelualueelta on laadittu puustokartoitus (Tampereen Infra, 6.5.2025). Lehtipuuvaltaisen puuston valtalajina on metsävaahtera, mutta paikoin seassa kasvaa myös metsähaapoja, koivuja, raitoja, harmaaleppiä, vuorijalavia ja metsämäntyjä. Vuorijalava on luonnontilaisena rauhoitettu laji eikä ole selvää ovatko suunnittelualueen jalavat luonnontilaisia vai istutusperäisiä, jolloin ne eivät ole rauhoitettuja. Puusto on pääasiassa luontaisesti muodostunutta ja puut ovat sijoittuneet kartoitetulle alueelle tasaisesti useina tiiviinä ryhminä. Nykytilassa puusto varjostaa puroa hyvin. Kalteenkujan kiinteistön pihapiirissä ja sen reunoilla kasvaa useita maisemallisesti merkittäviä jalopuita ja kaksi suurta poppelia. Asemakaavakartalle on esitetty säilytettäväksi yksittäinen asuintontille sijoittuva tammi. Yksittäisten puiden poistamista ryhmästä suositellaan tehtävän harkiten ja ryhmässä kasvaneen puun jättämistä yksittäispuuksi suositellaan vältettävän.

Vuohenojan varrella kasvaa jonkin verran haitallisia vieraslajeja, mm. jättiputkea ja aggressiivisesti leviävää etelänruttojuurta. Vieraslajien torjunnasta määrätään asemakaavassa.

Vuohenojassa on rauhoitetun taimenen mätirasiaistutuksia, mikä tulee huomioida ojan ympärillä tapahtuvissa tai ojaan kohdistuvissa toimenpiteissä.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Uusikylä on 1270 asukkaan kaupunginosa noin 4 kilometriä keskustasta itään. Takahuhdintie halkaisee alueen itä-länsisuuntaisesti ja jakaa kaupunginosan tien eteläpuoliseen ja pohjoispuoliseen osaan. Takahuhdintie, entiseltä nimeltään Koskenmaantie on alueen entinen päätie, joka johti Tampereelta Takahuhdin aluekeskukseen.

Uudessakylässä rakennettiin paljon etenkin 1920- ja 1930-luvuilla sekä vuosina 1965 ja 1966. Suurin osa alueen nykyisestä rakennuskannasta on rakennettu kuitenkin tämän jälkeen. 1900-luvun alkupuolen yhtenäisimmät erillispientalorakentamisen kokonaisuudet löytyvät Lumikonkadulta, Kärpänkadulta ja Vasamankadulta. Tätä ajallisesti vanhinta rakentamisen kerrosta täydentävät jälleenrakennuskauden rakennukset (1940- ja 1950-luku) erityisesti Uudenkylänkadulla, Jousikadulla, Tiilikadulla ja Ali-Huikkaantiellä. 1960- ja 1970-lukujen kerrostalorakentamisen painopiste on Takahuhdintien eteläpuolella saman ajanjakson erillispientalorakentamisen sijoittuessa Uudenkylän itäosaan.

Leipomohistoriaa Rieväkylässä

Fanni ja August Leivo rakensivat leipomorakennuksen Vuohenojan varrelle vuonna 1913 niin kutsuttuun Rieväkylään tontille, joka vuokrattiin Kyrölän talolta. Hirsirakennus koostui kamarista, keittiöstä ja pakarista. Hirsileipomoa seuranneen kivirakenteisen leipomorakennuksen tarkka rakennusvuosi ei ole tiedossa, ensimmäiset nykyisen leipomon piirustukset ovat vuosilta 1948-1949.

Leivon leipomon tuotannon kasvaessa yritys on laajentunut ensin tontillaan ja myöhemmin tonttiin liitettyjen naapuritonttien alueille, minkä seurauksena alueelta on purettu ainakin 15 rakennusta, joista valtaosa pieniä puurakennuksia. Suuria laajentumisia on tehty niin 1950-luvun lopulla kuin 1960-, 1970- kuin vielä 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä. Vilanderin leipomo ostettiin asuntorakennuksena osaksi Leivoa vuonna 1981 ja Osuusliike Voiman alue 1983. Leivo rakennutti työntekijöilleen asuntoja Takahuhdintien eteläpuolelle 1970-luvulta lähtien

(Aulis Saarisen rakennusliikkeen Ausa-talot). Leipomotontin toiminnallisuuden rajat ovat tulleet vastaan ja jakeluliikenne operoi ahtaalla erillispientalo- ja asuinkerrostalovaltaisella alueella yöaikaan.

Leivon leipomon tontin kaakkoiskulmassa on toiminut V. Vilanderin leipomo. Tammisen leipomo (Takahuhdintie 12, 1934-1975) toimi Uudenkylän vanhimmassa talossa käsityövaltaisena kotileipomona. Lahtisen Leipomo (toiminnassa 1920-luvulta 1940-luvulle) sijoittui Kyrölän tilan päärakennukseen, jonka yhteyteen sijoittui kaksikerroksinen Lahtisen kasarmiksi kutsuttu puinen asuinrakennus. Vuodesta 1924 sotavuosien päättymiseen saakka toimi Leivon luoteispuolella Sudenkadun mutkassa niin ikään leipomo, rakennuksessa toimi Messukylän Huopatossutehdas 1950-luvulle asti. 1920-luvulla Eklundin leipomo (1981 alkaen Mikon leipä) ja Jaakkolan leipomo (-1990) aloittivat molemmat Hakametsässä. Tammelantorilla oli keskeinen rooli Rieväkylän leipien myynnissä.

Leipomoiden lisäksi Takahuhdintien varrella on sijainnut ainakin kuusi päivittäistavarakauppaa, mm. Rinteen kauppa (Takahuhdintie 28), Paavo Järvisen kauppa sekä alueen ensimmäinen kauppa, 1919-1920 rakennettu Voiman myymälä Leivon Leipomon tontin lounaiskulmassa (purettu). Voimalta oli luonnollisesti mahdollista ostaa mm. Leivon tuotteita. Päivittäistavarakaupat lopettivat 1900-luvun loppuun mennessä keskittyen Sammon valtatievarren liikekeskukseen ja leipomoista jäljelle jäi ainoastaan Leivo.

Varhaisemmat asemakaavat

Rakentaminen Uudessakylässä on ollut vapaamuotoista. Tilajakoa myötäilevät katulinjat ja viljelystarkoituksiin muodostetut pihat ovat ohjanneet rakennusten sijoittelua katujen varsiin, mikä on säilynyt vallitsevana tapana Uudessakylässä. Alueen ensimmäinen asemakaava 1096 on laadittu vuonna 1957-1958 erillispientalorakentamisen kokonaisuuden muodostumisen jälkeen. Kaavalla ohjattiinkin etenkin tulevaa 1960-luvun lamelliasuinkerrostalojen sijoittelua, mm. elementtikerrostalojen rajaama Uudenkylän kaupunginosakeskus sijoitettiin Takahuhdintien eteläpuolelle 200 metrin päähän Leivon Leipomosta. 1970-luvulla asemakaava 3330 mahdollisti kaupunginosakeskuksesta etelään nykyisen Uudenkylänkadun varteen lopulta viisikerroksisia piste- ja lamelliasuinkerrostaloja, jotka muodostavat nykyisin alueen muusta 1-3-kerroksisesta rakennuskannasta poikkeavan korkeimman rakennuskannan.

Suunnittelualue koostuu useiden eri asemakaavojen osista: 1096 (alueen ensimmäinen asemakaava 20.8.1958), 1238 (29.6.1959), 1575 (1.7.1961), 5013 (1.10.1976), 5936 (30.6.1982), 6443 (8.6.1987) ja 7311 (11.4.1995).

Liikenne

Uudenkylän ajoneuvoliikenne painottuu alueen läpi kulkevalle Takahuhdintielle. Vuonna 2024 Takahuhdintiellä on ollut läpiajoliikennettä 3100 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on ollut 7,7%. Takahuhdintietä käyttävät lisäksi linja-autoliikenne, asukasliikenne ja kevyt liikenne, tien nopeusrajoitus on 40 kilometriä tunnissa.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle on ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaa melua sekä nykyettä ennustetilanteessa sekä päivä- että yöaikaan. Nykytilanteessa leipomon alueella saapuu/lähtee 78 kuljetusta vuorokaudessa, joista 48 ajetaan kuorma-autoilla ja 6 rekoilla. Asemakaava-alueella alittuu nykytilanteessa osin päivä- ja yöajan ohjearvot 55 ja 50 dB. Ohjearvot ylittyvät pienellä osalla asemakaava-aluetta Takahuhdintietä lähimpänä sijaitsevilla alueilla.

Junaliikenteestä ei aiheudu suunnittelualueelle mitattavaa tärinää eikä siten tärinä- ja runkomeluhaittoja.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Uudenkylän asukasluku vuonna 2026 on 1270. Asukasluku on pysynyt samalla tasolla (+/- 50 asukasta) viimeisen kymmenen vuoden ajan.

Lähimmät toiminnassa olevat päiväkodit ovat Kissanmaalla (Hippoksen päiväkotiki Kissanmaankadulla noin 600 metrin päässä ja Steinerpäiväkotiki Teeri Jukolankadulla 400 metrin päässä). Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti Kissanmaalla päiväkotiki Ruotulassa noin 700 metrin etäisyydellä Ritakadulla on tarkoitus lakkauttaa.

Takahuhdintiellä on kaupungin bussiyhteys ja lähimmät pysäkit sijoittuva suunnittelualueen lounaiskulmaan Takahuhdintien varteen.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaava muodostuu asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK), lähivirkistysalueesta, jolla ympäristö säilytetään (VL-2) ja katualueista. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen (ET-2).

2.1.1 Mitoitus

Asemakaavan mitoitus tukeutuu olemassa oleviin tonttirajoihin, jotka perustuvat alueen alkuperäiseen tilajakoon. Mitoitukseen vaikuttavia tekijöitä ovat lisäksi katualueet, Vuohenojan uomalle osoitettava lähtökohtainen 10 metrin suojaetäisyys sekä suunnittelualueen maastonmuodot. Uuden käyttötarkoituksen mahdollistama asuinkerrostalorakentaminen painottuu suunnittelualueen länsi- ja eteläosaan kauemmas Vuohenojasta nykytilanteen rakentamiseen verrattuna. Asuminen osoitetaan likimain keskeisesti asumisen alueelle neljälle lähes yhtä suurelle rakennusalalle, joista kunkin rakennusalan laajuus on 730-750 neliometriä. Asuinrakentamisen kerrosluku on neljä ja yhden asuinkerrostalon rakennusoikeus asemakaavassa on 2300-2700 kerrosneliometriä. Rakentamisen etäisyys Takahuhdintiestä on keskimäärin 13 metriä. Rakennusten kohtisuorasti vastakkaisten ulkoseinien väliin jää vähintään 13 metriä tilaa. Äärimmäisten, osin rinteeseen sijoittuvien rakennusten Vuohenojan vastaiselle puolelle on mahdollista sijoittaa kerrosalaan lukeutuvia tiloja enintään 50% ylemmän kerroksen pinta-alasta.

Asemakaavan pysäköintinormin mukainen autopaikkavaade on 100 autopaikkaa. Suunnitelman rakenteelliseen pysäköintiin on mitoitettu autopaikkoja 112, joista 30 pintapysäköintinä.

2.2 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.2.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavalla muodostettavan asumisen alueen pinta-ala on 10758 neliometriä.

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään (VL-2)

Asemakaavalla muodostettavan lähivirkistysalueen pinta-ala on 6119 neliometriä.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-2)

Asemakaavalla muodostettava Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 neliometrin suuruisen muuntamorakennuksen, tontin pinta-ala on 72 neliometriä.

Katualueet

Asemakaavalla muodostettavien katualueiden pinta-ala on 1244 neliometriä.

2.2.2 Muut alueet

Katualueet

Suunnittelualueelle sijoittuva Keihäskatu säilyy nykyisellä paikallaan. Keihäskadulle sijoittuisi jatkossa pyöräilyn paikallisreitti. Keihäskatu on mahdollista rakentaa piha- tai hidaskaduksi, jolla liikenteen eri kulkumuodot jakavat katualueella korkotasossa olevan tilan keskenään.

Suunnittelualan keskelle sijoittuva, päättyvä Kalteenkuja poistuu ja muuttuu asumisen alueeksi. Kalteenkujalle sijoittuvat nykyisin kaupungin omistuksessa olevat maat muuttuvat asumisen alueeksi.

Takahuhdintielle sijoittuvat bussipysäkit säilyvät nykyisellä paikallaan.

Maarekisterikiinteistöt ja yhteiset alueet

Asemakaavamuutoksen ja maankäytön muutoksen seurauksena lakkautetaan yhteisiä alueita ja lunastetaan maarekisterikiinteistöjä Vuohenojan varrelta osaksi kaupungin maalle sijoittuvaa VL-2-aluetta (lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään).

2.3 Nimistö

Asemakaavassa Vuohenojan VL-2-alueelle osoitetaan nykytilanteen mukaisesti nimeksi Eutunniitty. Katualueiden nimet säilyvät nykyisellään.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan mahdollistama uuden käyttötarkoituksen mukainen asuminen vähentää leipomotoiminnan vaatiman raskaan liikenteen määrää arviolta 11% ja lähialueen liikenteen määrää kokonaisuudessaan arviolta 28%. Liikennemäärän vähenemisellä on suoria myönteisiä vaikutuksia lähialueen meluun, ilmanlaatuun sekä liikenneturvallisuuteen. Vaikutuksilla on merkitystä asumisen alueella, jossa nykytilanteessa on poikkeavaa elintarviketeollisuustoimintaa. Yöaikainen leipomotoiminnan vaatima raskas liikenne poistuu alueelta leipomotoiminnan päättyessä.

Vuohenojan uoman lähiympäristö on mahdollista muuttaa nykyistä julkisemmaksi, millä on myönteisiä vaikutuksia lähiympäristöä käyttäville. Virkistyskäytössä hyödynnettävissä oleva ojan huoltoreitti on jatkumoa Vuohenojan varren yleiskaavan mukaiselle kehittämiselle reitistöineen ja hulevesiratkaisuineen.

Suunnittelualueesta on laadittu tärinäselvitys (Ramboll, 23.2.2026). Selvityksen perusteella kohteeseen ei välity mitattavissa olevaa tärinää junaliikenteestä eikä suunnittelualueella ole junaliikenteen aiheuttamaa tärinähaittaa. Tärinää tarkasteltiin tieliikenteen osalta saatujen tärinämittaustulosten perusteella, joita saatiin yhteensä vain kolme (3) kappaletta. Mittauspisteestä MP2 ei saatu tärinämittaustulosta lainkaan. Mittaustulosten vähäisyydestäkin voidaan suoraan todeta, ettei tärinästä ole suunnittelualueella merkittävää haittaa.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaavamuutos asumiseen muuttaa alueen nykyistä puoliyksityistä tuotantolaitoksen ja puolijulkista tehtaanmyymälän ympäristöä yksityisemmäksi. Asemakaava mahdollistaa Vuohenojan varren puistoalueen kehittämisen nykyistä julkisemmaksi lähivirkistysalueeksi: ojan varteen sijoittuvaa huoltoreittiä voidaan hyödyntää ei-ylläpidettävänä virkistysyhteytenä ylläpidon ulkopuolisina aikoina. Vuohenojan puustoisien yhteyden leventyminen ja rakentamisen siirtyminen kauemman uomasta ja uoman itä- ja pohjoispuolisista erillispientaloista parantaa asumisen laatua alueella. Nykytilanteessa elintarviketeollisuuden tuotantolaitos sijoittuu pienimmillään alle 20 metrin etäisyydelle Vuohenojan itäpuolisesta asuinrakentamisesta ja pienimmillään alle 10 metrin etäisyydelle asumisen piha-alueista.

Leipomotoiminnan väistyminen nykyiseltä paikalta päättää pitkän eri leipomotoimijoiden historian jatkumon Uudessakylässä. Toimintaan liittyy paikallisesti sosiaalista arvoa, joka katoaa muutoksen seurauksena.

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

Suunnittelualueen maaperä on savimaata.

Uudisrakentamisen kerrosluvun pysyessä neljässä ei suunnittelualueella ole odotettavissa normaalia rakentamista raskaampaa perustamista tai maanmuokkausta. Tästä huolimatta erityisesti raskaiden rakennusten perustamisessa saatetaan tarvita tukipaaluja.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Rakennusten perustaminen tai rakenteellinen pysäköinti eivät lähtökohtaisesti muodosta riskiä

pohjavedelle tai Vuohenojalle. Rakentamisaikaiset vaikutukset ekologisen yhteyden vesistöön sekä eliöstöön tulee huomioida.

Suunnittelualueen leipomorakennukseen sijoittuu vanhoja öljysäiliöitä. Öljysäiliöt on tarkoitus purkaa leipomorakennusten purkamisen yhteydessä. Asemakaavassa määrätään, että alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavan perusratkaisussa on huomioitu yleiskaavaan merkityn Vuohenojan merkittävän uoman tarvitsema tila maastonmuotoineen. Uoman suojavyöhyke on lähtökohtaisesti 10 metriä. Asumista osoitetaan nykyistä kauemmas Vuohenojasta, millä on ojan varren ekologiselle yhteyden eliöstölle ja yhteyttä käyttäville lajeille myönteinen vaikutus. Vuohenojan VL-2-alueella on tarkoitus tehdä ojan avouomaksi palauttavia sekä ylläpitäviä, yleiskaavan mukaisia toimenpiteitä ja mahdollistaa ojan koneellinen huolto rakentamalla huollon vaatima noin 4 metriä leveä, ojan suuntainen huoltoväylä ojan varteen. Ojan alueen teknisesti vanhentuneita viemäröintejä on tarkoitus poistaa uoman alueelta ja linjata uudelleen. Ojan luonnontilaisia alueita ei ole tarkoitus muokata vähäistä enempää. Ojalle osoitettavat asemakaavamääräykset ovat täydellisinä kaavakartalla ja niitä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. rajoitetun ulkovalaistuksen osalta.

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

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavahanke tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin liikenteen ja energian osalta. Keihäskadulla uusitaan katualuetta. Vuohenojan uomassa kulkevaa kunnallistekniikkaa on tarkoitus purkaa ja siirtää laajalti kaavamuutosalueella. Asemakaavamuutoksen seurauksena puretaan leipomolle johtavaa kaasun jakeluverkkoa noin 1,4 kilometrin matkalta.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia Uudenkylän kaupunkikuvaan, lähimaisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Kaavaratkaisu hävittää

kaava-alueen kulttuurihistorialliset arvot ja muuttaa lähialueen kaupunkikuvaa. Suunnittelualan nykyiselle rakentamiselle ei ole asemakaavassa osoitettu suojelumerkintöjä.

Asemakaavan suunnitteluala sijoittuu itäosastaan osin palstoittamalla syntyneelle muutosherkälle alueelle, jonne sijoittuvat puurakenteiset vuoden 1946 erillispientalo sekä vuoden 1951 talousrakennus (alun perin linta-autotalli) Takahuhdintie 45:ssä. Rakennukset on tarkoitus purkaa ja niiden paikalle osoitetaan asemakaavassa osin asumisen aluetta ja osin lähivirkistysaluetta. Inventoidun asemakaava-alueen vanhinta rakennuskantaa edustavien, säilyneiden puurakennusten voidaan katsoa liittyvän Uudenkylän palstoittamalla syntyneeseen puurakentamisen kokonaisuuteen, joskaan ne eivät edusta Uudenkylän vanhinta, 1900-luvun alkupuolen edelleen olemassa olevaa ja palstoittamalla syntyneitä erillispientalorakentamisen kerrosta. Rakennukset eivät myöskään sijoitu jälleenrakennuskauden yhtenäiselle pientaloalueelle Uudessakylässä. Puurakennusten purkamisella ei katsota olevan oleellista vaikutusta arvoalueeseen osin jo muuttuneessa arvoalueen lähiympäristössä eivätkä purettavaksi esitettävät puurakennukset eroa merkittävästi aikakauden vastaavista rakennuksista, joita on löydettävissä alueelta edelleen paljon.

Paikan teollisuushistoriallista arkkitehtuuria ilmentävät arvot ovat heikentyneet vanhimpien rakennusosien jäätyä osin tai kokonaan uudempien rakenteiden ja laajennusten taakse sekä sisään piiloon. Leipomorakennuksen vanhempien rakennusosien säilyneisyyden asteesta ilman rakenneavauksia ei ole saatavissa tarkempaa tietoa. Paikassa on nähtävissä muutoksia niin toiminnallisuudessa, rakennustavassa kuin ympäristössäkin. Jo tapahtuneen rakennetun ympäristön ja paikan kokonaisvaltaisen muutoksen seurauksena inventointialueen voidaan katsoa kestävän muutoksia myös jatkossa.

Viitesuunnitelman mukainen asuinrakentaminen muodostaa uuden nelikerroksisen rakennustyyppin Takahuhdintien pohjoispuolelle Uudenkylän alueella, jossa asuinkerrostalorakentaminen on sijoittunut aikaisemmin kadun eteläpuolelle. Aikaisempaa asuinkerrostalorakentamista Takahuhdintien pohjoispuolelta löytyy suunnittelualueelta noin 200 metriä itään Huikkaan alueelta, jonne on rakennettu nelikerroksiset asuinkerrostalot 2020-luvulla.

Asemakaavan viitesuunnitelmassa rakentaminen sovittautuu Vuohenojaa mukailevalle asumisen alueelle muodostaen visuaalisesti selkeän neljän rakennuksen kokonaisuuden. Rakennukset ovat tasakattoisia ja niissä on suuret, osin ulkonevat asuntoparvekkeet. Äärimmäisten rakennusten maantasokerroksiin mahdollistetaan rinteiden puolella terassit.

Asemakaavassa uudisrakennusten väliin jää näkymiä takahuhdintieltä kohti Vuohenojaa. Rakentamista ei osoiteta kiinni Takahuhdintiehen eikä kiinni Vuohenojaan. Rakentaminen hyödyntää leipomorakennuksilta vapautuvaa maata sekä nykyistä pysäköintialuetta. Nurmipintaisia ja puustoisia kohtia jää rakentamisen alle asemakaava-alueen nykyisillä erillispientalotonteilla. Pysäköinti sijoittuu Takahuhdintien ja Keihäskadun varteen osittain rakenteellisena ja osittain pintapysäköintinä kannella, nykyisen pysäköintialueen paikalle. Pysäköinnin erottelusta katualueesta rakenteellisella aidalla on määrätty asemakaavassa, mikä muodostaa katualueen rajalle visuaalisen elementin.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Kaava-alueelta ei ole tunnistettu kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita.

Leipomotoiminnan väistyminen nykyiseltä paikalta päättää pitkän eri leipomotoimijoiden historian jatkumon Uudessakylässä. Toimintaan liittyy paikallisesti kulttuurista arvoa, joka katoaa muutoksen seurauksena.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen (yritysvaikutukset)

Leipomotoiminnan säilyessä Tampereella ei asemakaavamuutoksella ole merkittäviä yritysvaikutuksia. Vaikutuksia aiheutuu paikalliselle työvoimalle ja alueen työpaikoille. Työllistäviä vaikutuksia aiheutuu asemakaava-alueen suunnittelu- ja rakentamisvaiheissa.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uusia asuinkerrostaloasuntoja arviolta 360 tamperelaiselle.

Asemakaavamuutos mahdollistaa osaltaan paikallisesti suuren leipomotoimijan toiminnan kehittämisen uudella paikalla ja uusissa tiloissa Tampereen alueella.

Toiminnan päättymisellä nykyisellä paikalla on useita eri vaikutuksia Uudenkylän alueella, joita on eritelty aiemmissa osioissa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos tuli vireille 28.11.2024.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä soveltuvalla täydennysrakentamiselle alueen sijainti ja sen kaupunkikuvallinen luonne huomioiden. Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on suunnittelualueen käyttötarkoituksen muutos asumiseen, täydennysrakentaminen ja rakenteellinen pysäköinti. Lisäksi tavoitteena on Vuohenojan avouoman palauttaminen avoimeksi sekä uoman välittömän lähiympäristön säilyttäminen ja kehittäminen latvuspeitteisyydeltään yhtenäisenä puustovyöhykkeenä ekologisen yhteyden kohdalla yleiskaavan mukaisesti.

4.3 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Aloitusvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut tavoitteet ovat valmisteluvaiheessa (kaavaluonnos) pysyneet ennallaan. Vuohenoja avouomaa koskeva kirjaus on täydennetty tavoitteisiin.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaratkaisusta on esitetty yksi kaavaluonnos, joka perustuu viitesuunnitelmaan ja pihasuunnitelmaan sekä viherkerroinlaskelmaan. Asuminen on sovitettu yhteen Vuohenojan varren lähivirkistysalueen kanssa. Asemakaavaratkaisu kehitetään valmisteluvaiheen jälkeen kaavaehdotukseksi, jolloin tarvittaessa tarkennetaan kaavamääräyksiä.

4.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen aloitus- ja valmisteluvaiheissa ei järjestetty asukastilaisuuksia kaupungin toimesta. Uudenkylän Omakotiyhdistys ry on järjestänyt ainakin yhden asukastilaisuuden aloitusvaiheessa yhteistyössä Leivon Leipomon kanssa. Asemakaava-aineistosta on valmisteluvaiheessa laadittu esittelyvideo, joka on nähtävissä asemakaavamuutoksen nettisivuilla osoitteessa tampere.fi/kaavat/9002 koko valmisteluaineiston nähtävilläoloajan 11.6.–6.8.2026.

4.6 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Osio täydentyi kaavahankkeen edetessä.

4.6.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa. Aloitusvaiheen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palaute- ja vastineraportissa.

4.6.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Osio täydentyy kaavahankkeen edetessä.

4.6.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Osio täydentyy kaavahankkeen edetessä.

Lausunnot

Osio täydentyy kaavahankkeen edetessä.

Muistutukset

Osio täydentyy kaavahankkeen edetessä.

4.6.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Osio täydentyy kaavahankkeen edetessä.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Meluselvitys 27.1.2025, Sitowise
- Liikenneselvitys 31.1.2025, Ramboll
- Puustokartoitus 6.5.2025, Tampereen Infra
- Liito-oravaselvitys 18.8.2025, Asemakaavoitus
- Lepakkoselvitys 8.9.2025, Ramboll
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma 22.10.2025, Sweco
- Tärinäselvitys 23.2.2026, Ramboll
- Rakennusinventointi 26.5.2026, Asemakaavoitus
- Viitesuunnitelma 8.6.2026, BST-Arkkitehdit
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma 8.6.2026, BST-Arkkitehdit

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa taajamatoimintojen alue

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

6.2 Yleiskaavassa asumisen alue

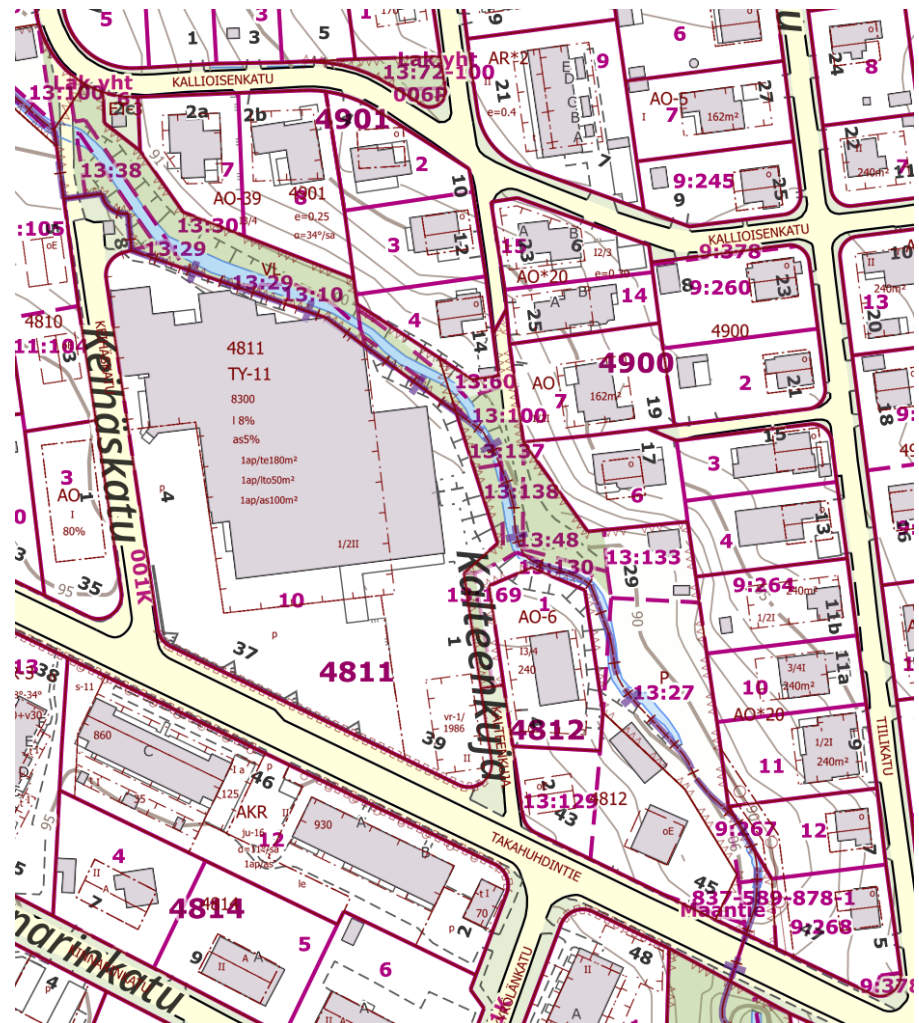
Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi. Vuohenoja on yleiskaavassa merkittävä uoma, jonka varrelle sijoittuu ohjeellinen ekologinen yhteys. Uoma on säilytettävä avoimena tai palautettava avoimeksi. Uoman välitön lähiympäristö tulee säilyttää ja kehittää latvuspeitteisyydeltään yhtenäisenä puustovyöhykkeenä.

Ekologinen yhteys on merkittävä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden toimivuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston on turvattava.

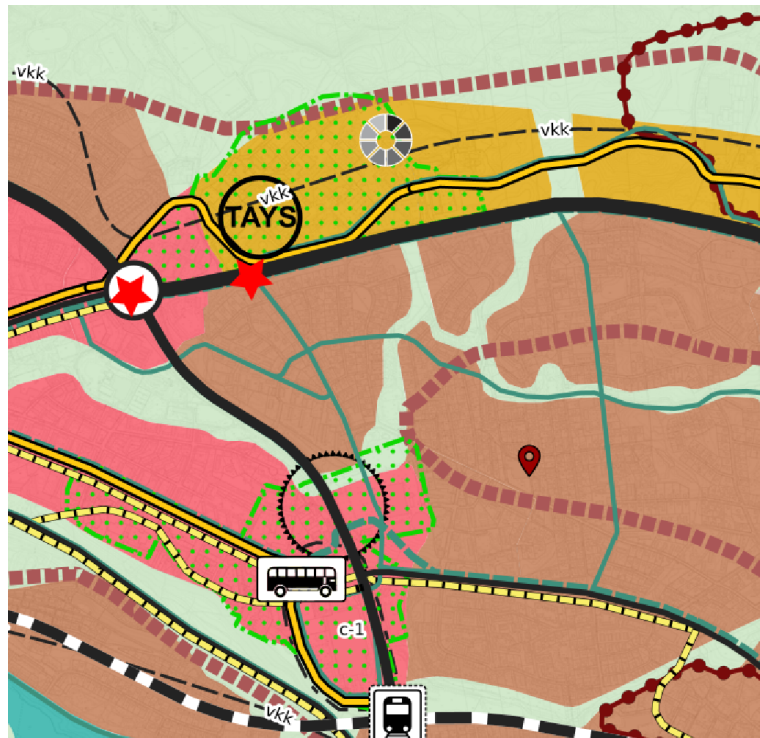
Ekologinen yhteys on säilytettävä mahdollisimman leveänä ja kehitettävä kullekin yhteystyypille ominaisella tavalla. Ekologinen yhteys on tyypiltään puustoinen-, avoin- tai siniyhteys, tai näiden yhdistelmä. Tarkemman

suunnittelun yhteydessä ratkaistaan ekologisen yhteyden täsmällinen sijainti ja leveys huomioiden arvokkaat luontokohteet sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Yhteyksiä kehitetään yhteyden tyyppin mukaisesti kasvillisuudeltaan ja luonnon olosuhteiltaan mahdollisimman monimuotoisina ja ilmastonmuutokseen sopeutuvina. Puustoisia yhteyksiä on kehitettävä latvuspeitteisyydeltään yhtenäisiksi ja lajistoltaan monimuotoisiksi.

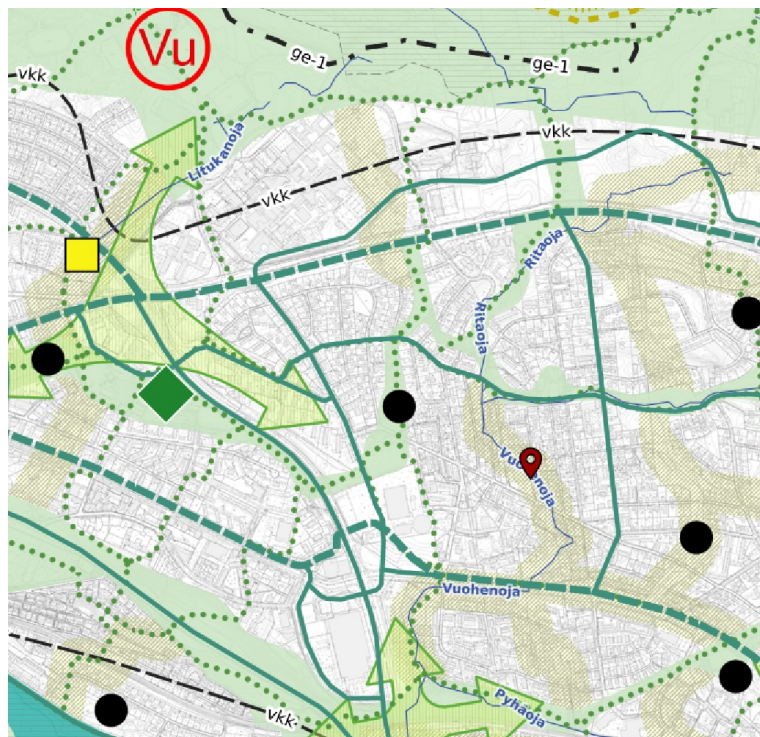
Ekologinen yhteys on turvattava maisemaa muuttavien maanrakennustöiden, puiden kaatojen tai muiden näihin verrattavien toimenpiteiden yhteydessä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.



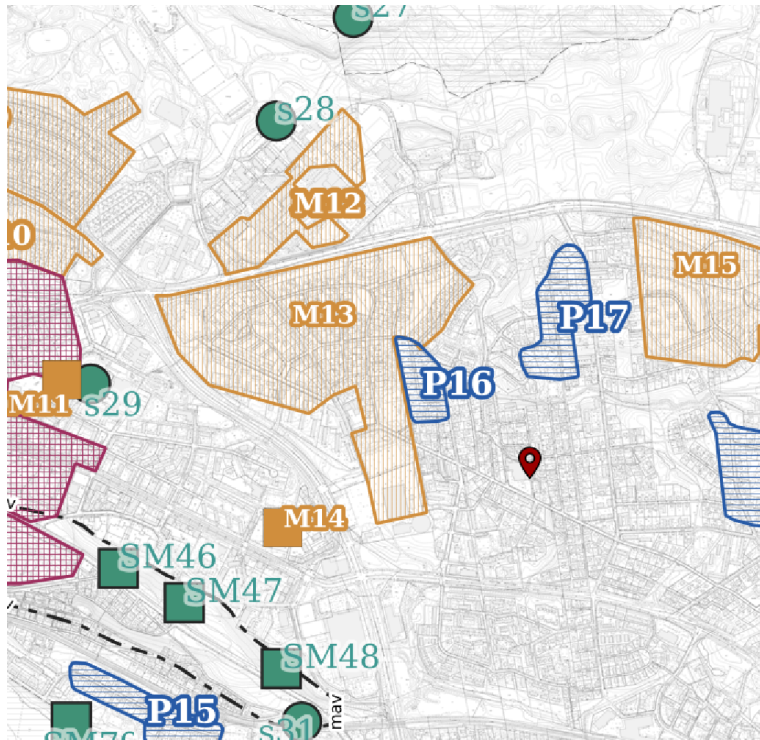
Kuva 1. Suunnittelualan lähiympäristö ajantasa-asemakaavassa.



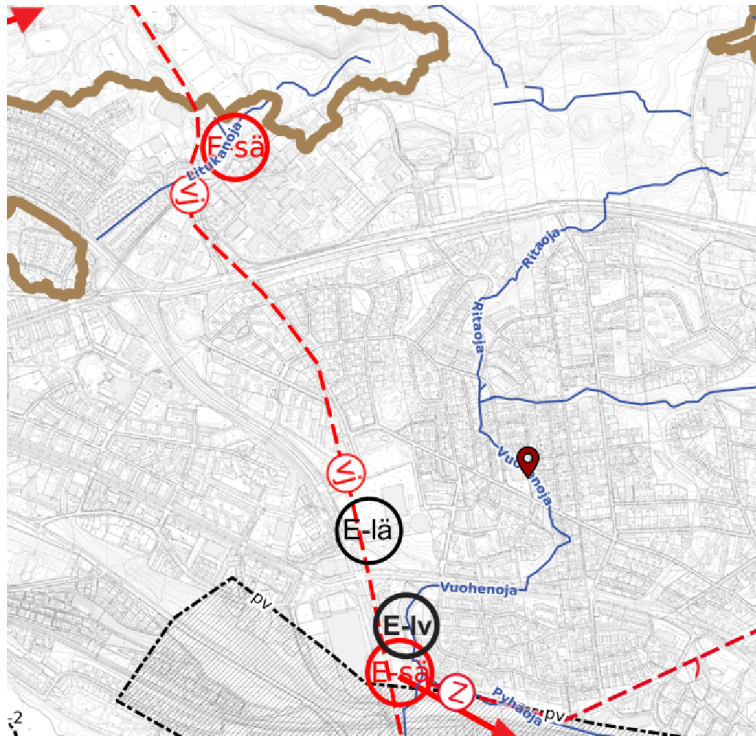
Kuva 2. Yleiskaavayhdistelmä, yhdyskuntarakenne.



Kuva 3. Yleiskaavayhdistelmä, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.



Kuva 4. Yleiskaavayhdistelmä, kulttuuriperintö.



Kuva 5. Yleiskaavayhdistelmä, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto.

6.3 Asemakaava 6443

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 6440 (8.6.1987). Suunnittelualue on asemakaavassa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-11). Asemakaavassa on rakennusoikeutta on 8300 kerrosneliömetriä.

6.4 Asemakaavat 1096, 1238, 1575, 5013, 5936, ja 7311

Suunnittelualue on asemakaavoissa erillispientalojen korttelialuetta (AO-6), lähivirkistysaluetta (VL), puistoa (P) ja katualuetta. Suunnittelualueen ensimmäinen ja vanhin asemakaava 1096 on vuodelta 1958.

6.5 Kaupungin ylemmän tason suunnitelmat ja linjaukset

6.5.1 Maankäyttöpoliitikka

Tampereelle on laadittu ensimmäistä kertaa maankäyttöpoliitikka. Sillä määritellään, miten Tampereella ohjataan maankäyttöä tulevaisuudessa. Maankäyttöpoliitikka sisältää maankäytön periaatteita ja linjauksia, jotka auttavat hanke- ja suunnittelutyötä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi maankäyttöpoliitiikan kokouksessaan 9.2.2026 §24.

6.5.2 Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029

Valtuustokausittain laadittavat asunto- ja maapolitiikan linjaukset ohjaavat Tampereen asunto- ja maapolitiikan suuntaa. Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2026–2029 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.2.2026. Uudet linjaukset astuvat voimaan kaupunginvaltuuston päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

6.6 Pohjakartta

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava luonnosvaiheen viitesuunnitelma (BST-Arkkitehdit, 8.6.2026) sekä pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma (BST-Arkkitehdit, 8.6.2026).

Muut luonnostasoiset toteuttamista kuvaavat asiakirjat ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.11.2024, tark. 8.6.2026
- Asemakaavakartta 8.6.2026
- Asemakaavan seurantalomake
- Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti 8.6.2026

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella 2019, Asemakaavoitus
- Jälleenrakennuskauden yhtenäisten pientaloalueiden säilyneisyyden selvitys 2021, Asemakaavoitus
- Tampereen kantakaupungin pienvesi- ja vesistöselvitys 30.11.2022, AFRY
- Meluselvitys 27.1.2025, Sitowise
- Liikenneselvitys 31.1.2025, Ramboll
- Puustokartoitus 6.5.2025, Tampereen Infra
- Liito-oravaselvitys 18.8.2025, Asemakaavoitus
- Lepakkoselvitys 8.9.2025, Ramboll
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma 22.10.2025, Sweco
- Tärinäselvitys 23.2.2026, Ramboll
- Rakennushistoriaselvitys 26.5.2026, Asemakaavoitus