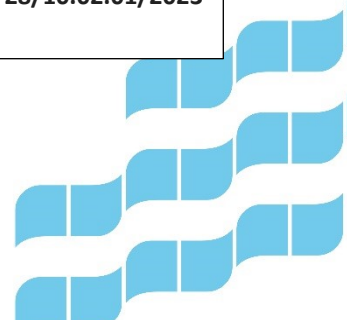


Rusko, Huppionmäenkatu 12,14,16,17,18,20 ja katualuetta, kaavamääräysten tarkistaminen

Asemakaavan selostus

24.11.2025



Rusko, Huppionmäenkatu 12, 14, 16, 17, 18, 20 ja katualuetta

ASEMAKAAVA NRO 9046

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24.11.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9046. Muutoksella tontit ja osa katualueesta yhdistetään ja koko suunnittelualan käyttötarkoitus muutetaan ympäristöhäiriöitä tuottamattomaksi teollisuustoiminnaksi. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Rusko kaupunginosan korttelin 6231 tontteja nro 1, 2, 5 ja 6, korttelin 6232 tonttia 11 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Ruskon kaupunginosan korttelin 6232 tontti 12.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson ja toimistoarkkitehti Merja Kinos.

Diaarinumero:

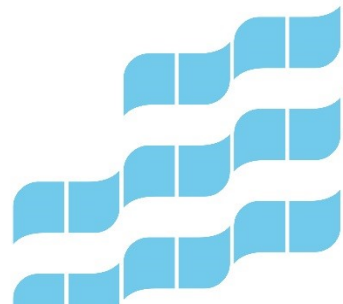
TRE: 5728/10.02.01/2023, pvm 18.12.2023

Vireille tulo:

12.6.2025

Kaavan nimi ja tarkoitus

Rusko, Huppionmäenkatu 12, 14, 16, 17, 18, 20 ja katualuetta, asemakaavamuutos.
Asemakaava nro 9046



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 18.12.2023 Tampereen kaupungin toimesta.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on yhdistää tontit ja osa katualueesta siten, että saadaan paremmin kysyntään vastaava yhtenäinen teollisuustontti isommalle, yhdelle toimijalle. Samalla tarkistetaan kaavamääräykset ja muutetaan käyttötarkoitus koko kaava-alueella ympäristöhäiriötä tuottamattomalle teollisuustoiminnalle. Asemakaavoituksen tavoitteena on sovittaa rakentaminen ympäristöön ja edesauttaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Ruskon kaupunginosan korttelin 6231 tontteja nro 1, 2, 5 ja 6, korttelin 6232 tonttia 11 sekä osaa katualueesta. Suunnittelualue sijaitsee noin 9 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Huppionmäenkatu 12, 14, 16, 17, 18, 20.

Rakentamaton suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa ja sen pinta-ala on n. 9 ha. Alue rajautuu etelässä teollisuustonttiin ja muissa ilmasuunnissa lähivirkistysalueeseen.

Suunnittelualue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

1.2.2 Lähialue

Suunnittelualue on osa teollisuusaluetta, joka luoteisosastaan on jäänyt toteutumatta. Teollisuusalueen rakennukset ovat valmistuneet vuosien 2016–2024 välillä. Huppionmäenkadun ja Ruskontien liittymään on tehty levitystoimenpiteitä, jolloin Huppionmäenkadun tonteille pääsee erittäin suurikokoisella raskaan liikenteen kalustolla ja se on toteutettu katusuunnitelman mukaisena Ruskontieltä länteen asemakaavan 9046 rajalle asti.

1.2.3 Luonnonympäristö

Kaava-alue on pohjoisosastaan paljasta kalliota, josta pintamaa on kuorittu pois. Myös eteläosasta on puut kaadettu, mutta pintamaa on vielä jäljellä. Maasto laskee loivasti kohti etelää, korkeuseron ollessa enimmillään n. 10 metriä. Ympärillä olevalla lähivirkistysalueella kasvaa sankka metsä.

Lounaiskulmassa kasvaa nuorta taimikkoa ja Huppionmäenkadun päässä kallion päällä on varttunutta männikköä. Huppionmäenkadun pohjoispuolen itäosaan on syntynyt sadevesien muodostama luontainen kosteikko, jossa on muuta selvitysalueutta runsaampaa ja monipuolisempaa kasvillisuutta.

Suunnittelualueen kallionsyvänteissä oli myös pienempiä lammikoita.

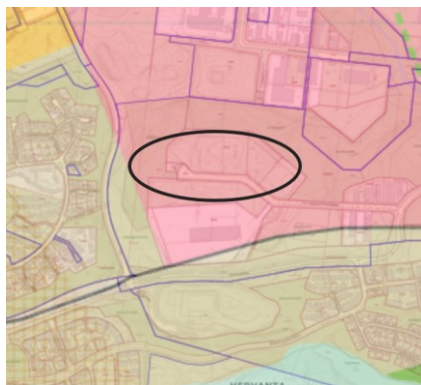
1.2.4 Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Hervannan liikekeskuksessa, n. 3,5 kilometrin päässä. Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Hervannantiellä noin 1,6 kilometrin kävelytäisyydellä suunnittelualueesta.

1.3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

1.3.1 Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/> Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>



Kuva 1. Ote maakuntakaavasta 2040

1.3.2 Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikkojen ja elinkeinojen alueeksi. Kaava-alueen pohjoisosassa kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma



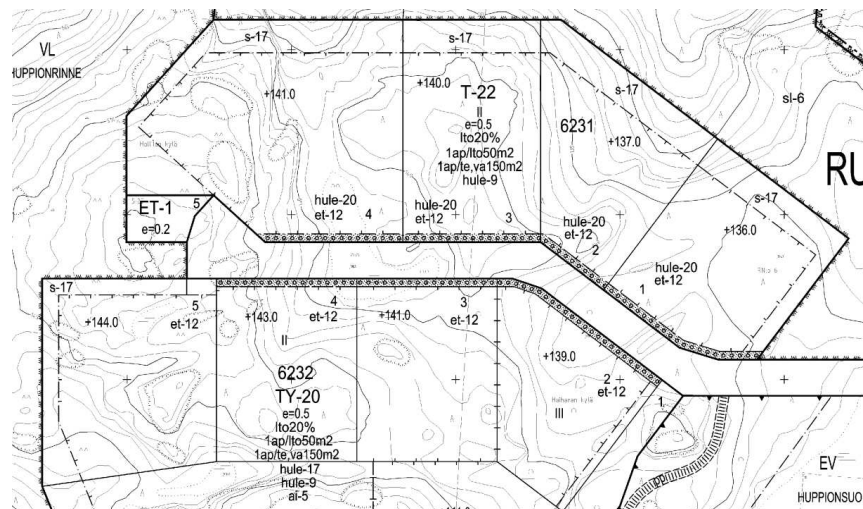
Kuva 2. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 1, yhdyskuntarakenne.

Alue varataan teollisuus- ja tuotantotoiminnoille sekä logistisille toiminnoille ja palveluille. Alueita kehitetään tehokkaina ja hyvin saavutettavina tuotantotoiminnan alueina. Alueille ei tule sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka häiriintyvät raskaasta liikenteestä, melusta, tärinästä ja päästöistä. Soveltuvilla osilla sallitaan lumenvastaanotto- ja maanvastaanottotoiminta. Alueiden yhteyksiä seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille parannetaan kehittämällä logistiikan ja tavaraliikenteen sujuvuutta. Pohjoisessa suunnittelualueen läheltä kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys. Alueen itäpuolella ekologinen yhteys kulkee myös tontin puolella. Yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.



Kuva 3. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.

1.3.3 Asemakaava



Kuva 4. Ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 8111, joka on vahvistettu 15.8.2011. Asemakaavassa tontit 6231–1, 2 ja 5 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka koko- naisrakennusoikeudesta saadaan 20 % käyttää liike- ja toimistotiloina. Tontti 6231–5 on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Tontti 6232–11 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelille sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman saastumista tai muuta häiriötä. Huppionmäenkatu on asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Suunnittelualueen tonttitehokkuus on $e=0,5$ ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).

1.3.4 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

Luontoarvojen esiselvitys

Selvitysalueelle vuodesta 2011 alkaen tehdyt ihmistoimet ovat poistaneet alueelta valtaosan luontoarvoista. Alueen merkittävimmät luontoarvot ovat selvitysalueen itäreunaan syntynyt kosteikko, joka voi toimia viitasammakon lisääntymispaikkana. Alueen lukuisat lammikot tuottavat todennäköisesti runsaasti lepakoille soveltuvaa hyönteisravintoa ja alue on potentiaalinen lepakoiden ruokailualue. Selvitysalueella oli tavanomaisen metsä- ja kalliokasvillisuuden lisäksi myös jonkin verran kosteikkokasvillisuutta ja haitallisia vieraslajeja. Alue ei itsessään toimi ekologisena yhteytenä nykymuodossaan, mutta alueen itä- ja länsipuolen metsät ovat rakennepiirteidensä ansiosta soveltuvia sekä ekologisiksi yhteyksiksi että uhanalaisten eläinten elinympäristöiksi. Tämän esiselvityksen pohjalta selvitysalueelle suositeltiin tehtäväksi seuraavat tarkemmat luontoselvitykset: Viitasammakkoselvitys, lepakkoselvitys, kasvillisuus- ja vieraslajiselvitys. Selvitysalueen läheisyydessä ei sijainnut sellaisia arvokkaita ympäristöjä tai lajien ydinalueita, johon selvitysalueen kehittäminen vaikuttaisi. Selvitysalueella ympäröivät metsät tulisi kuitenkin säilyttää mahdollisuuksien mukaan koskemattomina, jotta ekologiset yhteydet ja elinympäristöt Huppiomäenkatua ympäröivillä alueilla eivät heikkene.

Luontoselvitys

Kasvillisuus- ja vieraslajit

Pohjoispuolen kallion päältä oli suurimmaksi osaksi poistettu kasvillisuus ja orgaaninen kerros. Pohjoispuolen itäosaan oli syntynyt sadevesien muodostama luontainen kosteikko ja kallionsyvänteissä oli myös pienempiä lammikoita. Kallion lammikoissa ja itäosan kosteikossa kasvaa tavanomaista vesikasvillisuutta. Uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja eikä huomionarvoisia luontotyyppisiä, jotka tulisi ottaa jatkosuunnittelussa huomioon ei havaittu. Selvityksessä havaittiin yhtä haitalliseksi luokiteltua vieraslajia, komealupiinia.

Lepakot

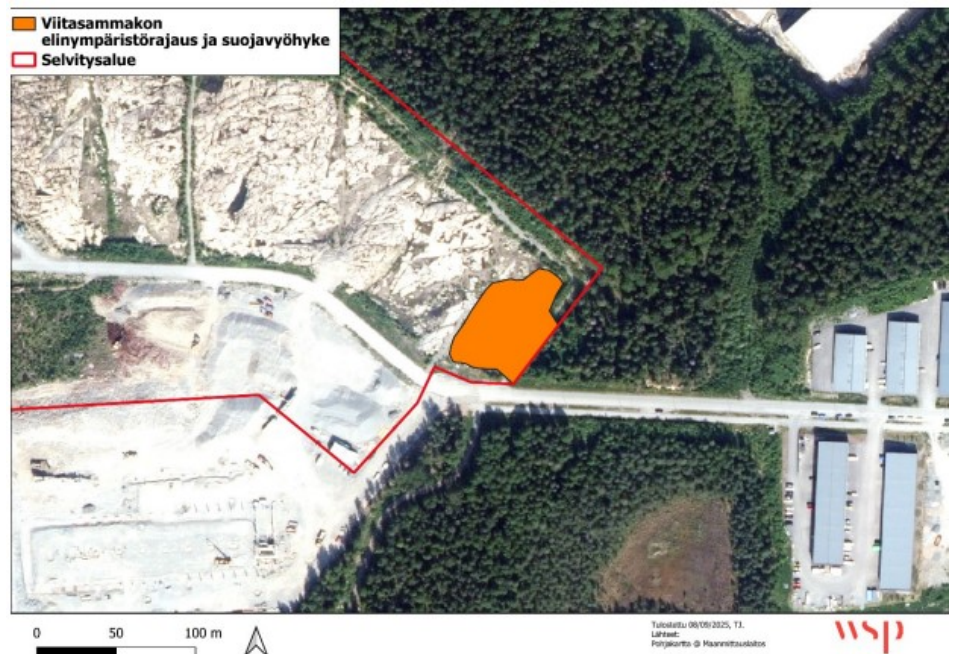
Selvityksen aikana tehtiin yhteensä kolme pohjanlepakkohavaintoa.

Lepakkohavainnot 1 ja 2 olivat kerran ohilentävistä yksilöistä ja havainto 3 tehtiin lepakosta, joka lensi muutaman kerran selvittäjän ohi. Selvityksessä havaittujen lepakoiden laji- ja yksilömäärän perusteella hankealue ei ole lepakoille tärkeää aluetta. Hankealueelta ei täten rajata lepakoille tärkeitä alueita.

Viitasammakot

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan kiellettyä. Viitasammakko kuuluu EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Lisääntymis- ja levähdyspaikka on tarkemmin rajattu osa elinympäristöä, jolla on erityinen merkitys lajin elinkierrossa. Elinympäristö on lisääntymis- ja levähdyspaikkaa laajempi käsite.

Kaavamuutosalueen itäosan lammikko on tulkittu luontoarvojen esiselvityksessä viitasammakon potentiaalisesti elinympäristöksi, josta löydettiin eDNA-selvityksen perusteella merkkejä viitasammakon läsnäolosta. Lammikon ja ojan tulkittiin siksi olevan viitasammakon elinympäristöjä. Varovaisuuden periaatteen mukaisesti nämä elinympäristöt tulkitaan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, jota koskee hävittämis- ja heikentämiskielto.



Kuva 5. Viitasammakolle rajattu levähdyspaikan ja suojavyöhykkeen rajaus selvitysalueen itäpäädyn lammikon ympäristöön.

Viitasammakkoa ei havaittu suoraan selvityksen yhteydessä, kun selvitysalueen lammikoita tutkittiin. eDNA-analyysin tulosten perusteella viitasammakkoa kuitenkin havaittiin. Selvitysalueen itäpäädyistä tehtyjen havaintojen perusteella voidaan todeta, että viitasammakko käyttää itäpäädyn lammikkoa sekä selvitysalueen ulkopuolista ojaa elinympäristönään. Lammikon käyttöä lisääntymistarkoituksessa ei voida tämän selvityksen perusteella rajata pois, sillä selvitys tapahtui viitasammakon kutuajan ulkopuolella. Näiden tulosten perusteella selvitysalueen itäosan lammikko rajataan viitasammakon levähdyspaikaksi (Kuva 5), jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78§:n nojalla kielletty.

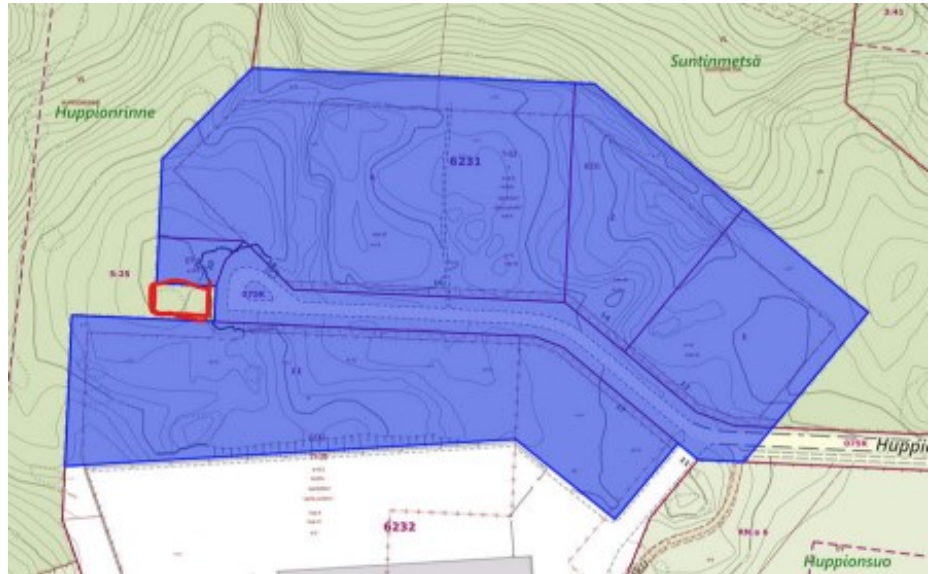
Viitasammakon esiintyvyys eDNA-menetelmällä

Lajin monitorointia helpottaa ympäristö-DNA (eDNA)-menetelmä, sillä näytteitä voidaan ottaa mahdollisesti lähes ympärivuotisesti verrattuna perinteiseen parin viikon äänihavainnointiin. Näytepisteistä puolet antoivat positiivisen tuloksen eli kosteikko ja oja.



Kuva 6: eDNA-näytteenottoaikat Huppionmäen hankealueella

Ympäristönsuojeluyksikön maastokäynti 16.9.2025, maastoraportti



Kuva 7: Vireillä olevaan asemakaavaan 9046 liitettäväksi suunniteltu VL-alue korostettuna punaisella, tämänhetkinen vireillä olevan asemakaavan raja on osoitettu kuvassa sinisellä värillä. Ympäristönsuojeluyksiköstä on käyty 16.9.2025 tarkastamassa luontoarvojen ja niiden lisäselvitystarpeiden osalta Huppionmäen vireillä olevaan asemakaavaan 9046 liitettäväksi suunniteltu n. 800 m² VL-alue Huppionmäenkadun päästä.

Kaupungin viranomaispuolen paikkatietojen eikä asemakaavan yhteydessä laadittujen luontoselvitysten perusteella ko. alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Asemakaavan luontoarvojen esiselvityksessä (26.5.2025) todetaan, että ”Selvitysalueen läheisyydessä ei sijainnut sellaisia arvokkaita ympäristöjä tai lajien ydinalueita, johon selvitysalueen kehittäminen vaikuttaisi.”

Pieni irrallinen alue sijaitsee jyrkän kallioleikkauksen päällä, jonka aluskasvillisuus on kärsinyt ympäröivien alueiden louhinnasta ja puuston poistosta johtuvasta reunavaikutuksesta sekä alueella tapahtuneesta kulkemisesta (kuva 8).

Alue on tavanomaista kuivaa mäntykangasta. Ympäristöstä on poistettu varttuneempi puusto joitain vuosia sitten, alue rajautuu ja kytkeytyy varttuneeseen metsään enää vain länsireunastaan (kuva 9). Jäljellä oleva varttuneempi puusto on lähinnä harvaa männikköä niin liitettäväksi suunnitellulla VL-alueella kuin sen länsipuolellakin, lahoppuujatkumo on heikko.

Tampereen kaupungin paikkatiedon, maastokäynnillä tehdyn havainnoinnin ja asemakaavan yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella alue lähiympäristöineen ei ole liito-oravalle soveltuvaa elinaluetta. Liitettävällä VL-alueella sekä vaikutusalueella olevat muut lähipuut tarkastettiin silti liito-oravalle soveltuvien pesien, pönttöjen ja kolojen varalta. Näitä ei löytynyt.

Maastokäynnin, kaavan luontoselvitysten sekä kaupungin paikkatiedon perusteella voidaan todeta, että ko. VL-alueelta ei ole tarpeen teettää luontoarvojen osalta lisäselvityksiä. VL-alue voidaan ympäristönsuojeluyksikön näkemyksen mukaan liittää luontoarvojen puolesta kaava-alueeseen ja osoittaa se rakentamiselle.



Kuva 8: Asemakaavaan liitettäväksi suunnitellun alueen reunaa kuvattuna pohjoisesta päin.



Kuva 9: Ilmakuva alueelta (Oskari-karttapalvelu 17.9.2025).

1.3.5 Hulevesiselvitys

Tulevan maankäytön myötä muodostuva hulevesimäärä tulee kasvamaan nykyisestä. Kasvava liikennemäärä heikentää alueelta muodostuvaa huleveden laatua. Tontin suuren pinta-alan vuoksi ja Huppionmäenkadun rajallisen kapasiteetin vuoksi kiinteistön viivytysvaatimus tulee olla tavanomaista viherkerroinlaskelmaa suurempi. Mikäli suunnittelualueelta suoalueelle johtava tulvareitti on toimiva ja suoalueella on kyky viivyttää nykytilaa suurempaa hulevesivirtaamaa, voidaan viivytystarvetta pienentää tavanomaista viherkerroinlaskelmaa vastaavaksi.

Haitta-ainekuormitusta ehkäistään käsittelemällä piha-alueen hulevedet hiekan- ja öljynerottimin sekä biosuodattamalla pysäköintialueen hulevedet. Poikkeustilanteisiin varaudutaan rakentamalla hulevesijärjestelmä suljettavaksi.

Viereiseltä VL-alueelta on havaittu viitasammakon DNA:ta. Viitasammakko kuuluu EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeihin, joiden lisääntymispaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueelle virtaava vesimäärä tulee turvata muuttuneessa maankäyttötilanteessa. Nykyistä kalliopintaa vastaava hulevesivirtaama johdetaan tulevaisuudessa kattopinnoilta, jotka viivytetään ennen purkua viitasammakkolammikkoon. Työmaa-aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella viitasammakkolammikon läheisyydessä huolella, sillä viitasammakko on herkkä sementuneen veden, kiintoainekuormituksen, happamoitumisen ja kemikaalien suhteen.

Keväällä huhtitoukokuussa olisi tärkeää välttää töitä kosteikon läheisyydessä sammakoiden elinympäristön suojelemiseksi ja lisääntymisen varmistamiseksi. Viitasammakkolammikko ja sen lähiympäristö on hyvä mitata ja vedenpinnankorkeudenvaihtelua seurata, jotta sammakon elinympäristön turvaaminen pystytään paremmin huomioimaan jatkosuunnittelussa.

1.3.6 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelmat

Viitasammakkohavainnon myötä pihasuunnitelman viherkerroin tavoitetasoksi määriteltiin 0,4. Tavoitetasoon on päästy ns. peruselementeillä eikä bonuselementtejä ole käytetty. Laskelmassa ei ole huomioitu mahdollista säilytettävää kasvillisuutta vaan kaikki kasvillisuus on laskettu uutena. Lisäksi pysäköintialue (369 pysäköintiruutua) on laskettu asfalttipintaisena. Rakennusta oletetaan kiertävän laajat asfaltoidut piha-alueet ja vihreät elementit on pyritty sijoittamaan alueen reunoille. Biosuodatus ja tulvareitti on yhteensovitettu hulevesisuunnittelun kanssa.



Kuva 10: Pihasuunnitelma, Sweco

1.3.7 Katusuunnitelmat

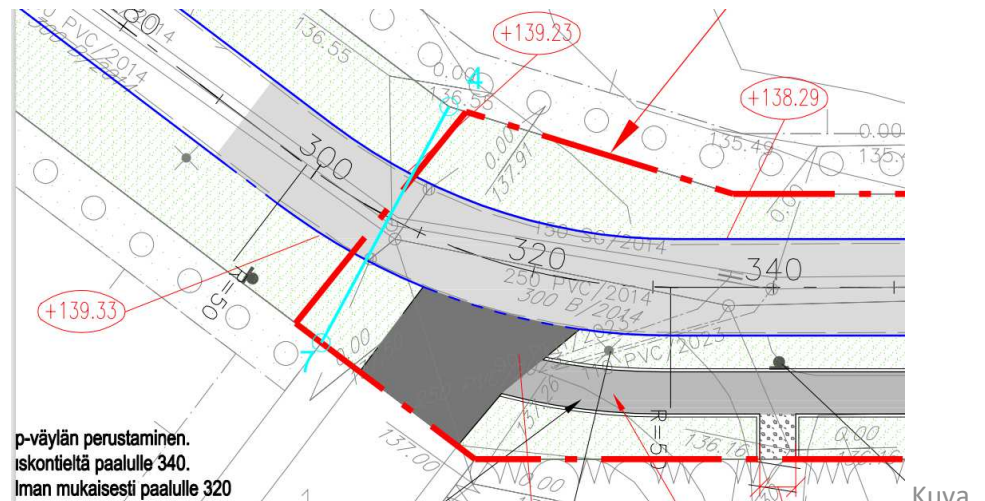
Huppionmäenkatu on toteutettu katusuunnitelman mukaisena Ruskontieltä länteen asemakaavan 9046 rajalle asti. Katu on valmis ja korttelin 6232 alueelle sijoittuvan toimijan tulee rakentaa tonttiliittymänsä nykyiseen katuun yhteensovittaen. Huppionmäenkadulle ei ole tarvetta tehdä erillistä kääntöpaikkaa. Päätyvästä kadusta on mahdollista tarvittaessa informoida liikennemerkillä F24.3 Umpitie.



Kuva 11: Huppionmäenkatua

Huppionmäenkadun ajoradan alla sijaitsee vesihuolto ja kadun eteläreunassa on kaapeliputkituksia. Kaikki tekniikka jää korttelin 6232 alueelle.

Katuvalaisinten purku tulee myös ajankohtaiseksi asemakaavoituksen myötä.



Kuva 12: Nykytilanne kadun päätteen kohdalla.

1.3.8 Ilmastovaikutusten arviointi

Kasvihuonekaasupäästöjen määrää on arvioitu asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin tarkoitettulla Planect-työkalulla. Ohjelmisto laskee ilmastovaikutuksia suuntaa antavasti yleispiirteisillä lähtötiedoilla. Tämä laskentaohjelmisto on ollut Tampereen kaupungilla käytössä vuodesta 2024 alkaen. Käyttöaikana ohjelmiston laskennan yksityiskohdat ovat joiltain osin muuttuneet. Yleisten laskentastandardien mukaisesti elinkaarta koskevassa hiilijalanjälkilaskelmassa ovat mukana rakentamisen päästöt, käyttövaiheen saman tyyppisellä tavalla kuin rakennusten ilmastaselvityksissä sekä elinkaaren loppuun asti liittyvät laskennalliset päästöt. Lisäksi on laskettu myös hankkeen mahdollistamat laskennalliset ilmastohyödyt eli hiilikädenjälki.

Arvio päästöistä laskettiin 50 vuoden tarkastelujaksolla, joka on vakiintunut Suomessa yleisimmin käytössä olevaksi tarkastelujaksoksi rakennetun ympäristön elinkaaritarkasteluissa. Tarkastelujakso ei tarkoita rakennusten todellista elinkaarta, joka voi olla pidempikin. Työkaluun syötetään asemakaavan aluevaraukset paikkatietoaineistona ja niille tunnetut lähtötiedot.

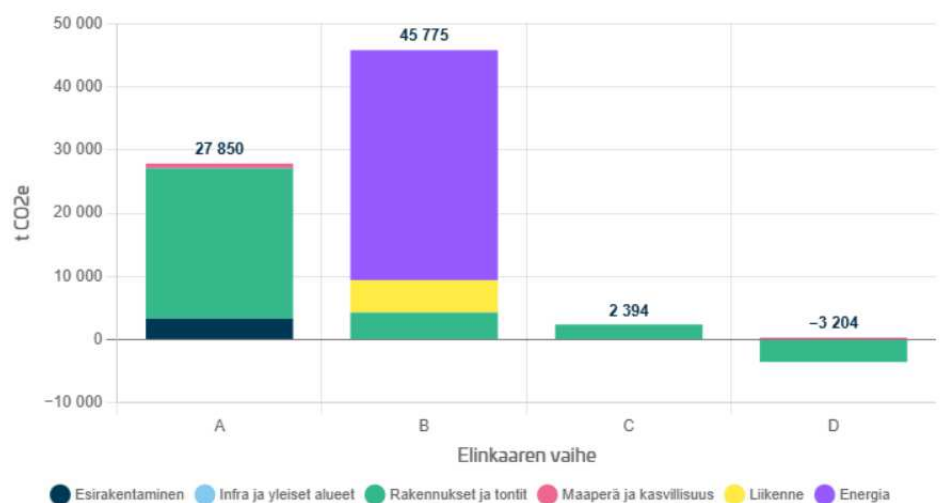
Selvityksessä tarkasteltiin tilannetta, jossa suunnittelualue rakennetaan kaavan mukaisesti rakennusoikeuden mahdollistamassa laajuudessa. Vertailukohtana pidettiin olevaa tilannetta.

Päästöjä koskevat arviot on tehty rajallisten lähtötietojen pohjalta ja niihin liittyy monenlaisia epävarmuuksia. Myöhemmässä suunnittelussa ja toteutuksessa tehtävät ratkaisut vaikuttavat päästöjen toteumaan.

Ilmastovaikutusten arviointityökalulla arvioitiin rakentamisvaiheen päästöiksi noin 27 000 tCO₂e. Käyttövaiheen lähes 46 000 tCO₂e:n laajuisista päästöistä suurimpana yksittäisenä päästölähteenä näyttäytyivät tässä tapauksessa energiaan liittyvät päästöt (noin 36 000 tCO₂e).

Teollisuusrakennuksiin laskentaohjelmassa on oletettu liittyvän energiankulutusta huomattavasti enemmän kuin esimerkiksi asuinrakennuksiin neliötä kohti. Liikenteen päästöjä käyttövaiheessa on arvioitu kertyvän noin 5000 tCO₂. Teollisuuteen liittyy tyypillisesti myös olennaisessa määrin tavaraliikennettä ja huoltoliikennettä. Tuloksia tulkittaessa on syytä huomioida, että käytetty laskentaohjelma huomioi toistaiseksi liikenteestä vain henkilöliikenteen. Hiilikädenjäljen arvioitiin olevan tarkastelujaksolla noin -3200 tCO₂e, mikä muodostui pääasiassa uudelleenkäytöstä ja materiaali kierrätyksestä sekä osin myös hiilivarastovaikutuksesta.

Tulokset elinkaarivaiheittain



Kuva 13: Kuvassa ote Planect-työkalulla tehdystä hiilijalanjälkilaskennasta, jossa on esitetty tulokset elinkaarivaiheittain. A: tuotanto- ja rakentamisvaihe, B: käyttövaihe, C: elinkaaren loppu, D: ilmastohyödyt. Suurin osa päästöistä tässä laskelmassa aiheutuu käyttövaiheesta.

Ilmastovaikutusten arviointityökalulla arvioitiin rakentamisvaiheen päästöiksi noin 27 000 tCO₂e. Käyttövaiheen lähes 46 000 tCO₂e:n laajuisista päästöistä suurimpana yksittäisenä päästölähteenä näyttäytyivät tässä tapauksessa energiaan liittyvät päästöt (noin 36 000 tCO₂e)

1.4 Tonttijako ja pohjakartta

Tonteilla 6231–1, 2, 5 ja 6 on voimassa 28.7.2015 hyväksytty tonttijako nro 8791.

Tontit on merkitty tonttirekisteriin 10.11.2024.

Tontilla 6232–11 on voimassa 11.4.2024 hyväksytty tonttijako nro 9501. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 5.6.2024.

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

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavan muutosratkaisussa on ollut keskeisenä lähtökohtana tarvelähtöisyys ja aluekokonaisuuden muodostaminen, jossa edistetään yrityksen kasvua ja elinkelpoisuutta. Pääkäyttötarkoitus säilyy edelleen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena, mutta osoitetaan kokonaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaksi (TY-20).

Suunnittelualueen itäpuolelta rajataan noin 0,5 hehtaarin laajuinen alue lähivirkistysalueeksi (VL-7). *(Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla).* Suunnittelualueen itäpuolelta rajataan noin 0,5 hehtaarin laajuinen alue lähivirkistysalueeksi.

Viitasammakoiden käyttämä alue suoja-alueineen on määritelty selvityksien perusteella ja olennaisille osille kosteikon alueelle osoitetaan luo-6-määräys. *(Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava tiukasti suojeltu laji. Elinympäristöä heikentävät toimet ovat kiellettyjä).*

Ratkaisuun on päädytty viitasammakoiden elinympäristön turvaamiseksi.

TY- tonttia on laajennettu länsipuolen VL-alueelle noin 800 m², jotta tontin käytettävyys paranee. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-1) on poistettu ja korvattu e-12 määräyksellä, joka mahdollistaa sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tontilla tilan muuntamon rakentamista varten. Päätyvälle kadulle ei ole tarvetta kääntöpaikkavaraukseen.

2.2 Mitoitus

Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 42 278 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m²).

Suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen johdosta 2043 k-m². Tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) säilyy ennallaan eli on edelleen 0,5.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
T-22	52100	26050	0,5
TY-22	27881	13941	0,5
ET-1	1218	244	0,2
VL	807	0	0
katualue	7714	0	0
Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
TY-20	84555	42 278	0,5
VL-7	5165	0	0

2.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

2.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavanmuutoksella on positiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Pääkäyttötarkoituksen muuttaminen koko kaava-alueella teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, takaa sen, että alueelle ei tule toimintoja, jotka haittaisivat lähiympäristön asukkaita. Kaavamääräyksen mukaan korttelille sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman saastumista tai muuta häiriötä. Tonttien yhdistäminen mahdollista yhden toimijan tulemisen alueelle, useamman toimijan sijaan. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella on jonkin verran vaikutuksia maa- ja kallioperään, sillä alueella joudutaan tekemään kallioulouhintaa ja maansiirtotöitä. Tontin hulevesien hallinta parantuu, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytysrakenteita hulevesisuunnitelman mukaisesti. Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat

hiilidioksidipäästöjä. Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta ja suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia pohjaveteen. Kaavamääräysten mukaisesti tontille tuleva toiminta ei saa aiheuttaa ilman saastumista.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Merkittävin selvitysalueelta havaittu luontoarvo oli viitasammakon elinympäristö, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78§:n mukaisesti kiellettyä. Muuten selvitysalueen luontoarvoja voidaan kuvailla vähäisiksi. Kaavamuutoksessa alueen itäosan lammikko suojavyöhykkeineen on rajattu pois TY-tontista osaksi lähivirkistysaluetta (VL).

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

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta, sillä kaavamuutoksella tarkistetaan ainoastaan tonttien rajoja ja alueen pääkäyttötarkoitus yhtenäistetään. Alue jää syrjään tehokkaasta joukkoliikenneverkosta. Kauhakorvenkadun bussipysäkillä on linnuntietä mitattuna matkaa vain noin 350 metriä, mutta sinne johtava paikallinen virkistysreittiyhteys ei ole talvikunnossapidon piirissä. Kaava-alueelta pääsee Huppionmäenpolkua pitkin Ruskonkehälle ja siitä edelleen Hervantajärven ratikkapysäkillä, jonne matkaa kertyy olemassa olevia reittejä pitkin noin 2 kilometriä. Huppionmäenkadulta pääsee Ruskonkehän pohjoispuolella kulkevalle yhdistetylle kävely- ja pyörätielle ja siitä edelleen alikulkukäytävään Lintuhytin asuinalueen suuntaan. Lintuhytin bussipysäkillä on matkaa kaava-alueelta noin 800 metriä. Parhaiden kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien päässä olevalta Lintuhytin bussipysäkiltä saavutettava joukkoliikenteen palvelutaso ei ole kovinkaan kattava, eikä liikennöinnillä Lintuhytin alueelle pystytä toteuttamaan kaikkia työmatkayhteyksiä. Työmatkat suunnittelualueelle taitetaankin todennäköisesti pääasiassa yksityisautoilla. Asemakaava ei siten sijaintinsa osalta edistä kestävien liikkumismuotojen suosimista eikä näin vähennä liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä. Kaavamuutos ei kuitenkaan lisää alueelle kohdistuvia liikennemääriä merkittävästi voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna, sillä rakennusoikeuden lisäys alueella on vähäinen, 2043 k-m².

Asemakaavan suunnittelualueen puitteissa ei ole ollut mahdollista tutkia laajemman alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksien kehittämistä, esimerkiksi reittejä Kauhakorvenkadun suuntaan tai Ruskonkehältä Hervantajärven ratikkapysäkillä, jossa joukkoliikenteen palvelutarjonta on kattava ja liikennöintiajat laajat.

Reittien kehittämistä on mahdollista tutkia myöhemmin erillisillä suunnitelmilla, mikäli se nähdään tarpeelliseksi.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavanmuutoksella ei ole vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön toiminnan ja rakentamisen tavan säilyessä ennallaan. Haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä suunnittelulla, suunnitelmien havainnollistamisella sekä rakennusvalvonnan ohjauksella.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Yleisen kilpailukyvyyn ja elinvoiman näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun alueen yrityskannan monipuolistumista vahvistetaan ja toimintaympäristön uudistusmahdollisuuksia parannetaan asemakaavamuutoksen avulla.

Vaikutukset Ruskon alueen yritystoimintaan ovat erittäin myönteiset ja ratkaisu palvelee koko alueen yhdyskuntarakenteen kehittymistä.

3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 12.6.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa (havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 12.6.-31.7.2025.

3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Kaupunkimittaus, Rakennusvalvonta, Viheralueet ja hulevedet, Ympäristönsuojelu, Terveystensuojelu, Tampereen Energia, Tampereen Energia sähköverkko
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Hervanta-seura
- Muut ilmoituksensa mukaan

3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä havainnekuva olivat nähtävillä 12.6.-31.7.2025 välisen ajan. Aineistosta ei tullut yhtään mielipidettä. Palautteena saatiin 7 kommenttia. Pirkanmaan maakuntamuseolla, Pirkanmaan liitolla ja terveydensuojelulla ei ollut huomautettavaa. Tukesilla ei ollut asiasta lausuttavaa ja pelastuslaitoksen, terveyden- ja ympäristönsuojelun sekä joukkoliikenneyksikön kommentit on merkitty tiedoksi.

Joukkoliikenne-yksikkö: Ruskon kaavan 9046 osalta alue tulee jäämään tehokkaasta joukkoliikenneverkosta. Kaava-alueen lähin pysäkki sijaitsee Lintuhytissä, jonne matkaa kaava-alueelta on noin 800 metriä. Kaavan liikenneselvityksessä olisi hyvä tutkia yhteyksiä Ruskontieltä tai Ruskonkehältä ratikkapysäkille, jossa joukkoliikenteen palvelutarjonta on kattava ja liikennöintiajat ovat laajat.

Pirkanmaan Pelastuslaitos: Kaava-alue sijaitsee kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeellä, joten kaavamuutoksesta tulee pyytää lausunto Tukesilta.

Ympäristönsuojelu: Kaava-alueelta on suurelta osin luontoarvot poistuneet. Havainnekuvassa esitetty metsäinen vyöhyke on syytä sisällyttää tulevaan kaavaan metsän reunan suojavyöhykkeenä. OAS:ssa esitettyjen selvityksien ja suunnitelmien teettäminen on perusteltua ja niiden tulokset tulee huomioida kaavan jatkovalmistelussa.

3.3 Asemakaavaehdotus

Asemakaava on valmisteltu suoraan kaavaehdotukseksi. Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

3.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.6.2025, tark.24.11.2025
- Asemakaavakartta 24.11.2025
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 12.6.2025, tark. 24.11.2025
- Vireilletulovaiheen palaute
- Ehdotusvaiheen palaute (täydentyy hyväksymisvaiheessa)

5.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Huppiomäenkadun luontoarvojen esiselvitys, WSP, 2025
- Luontoselvitykset Huppiomäenkadulla kasvillisuus-, vieraslaji-, lepakko- ja viitasammakkoselvitys, WSP, 2025
- Viitasammakon esiintyvyys eDNA-menetelmällä, WSP&SpringDNA, 2025
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelmat, Sweco, 2025
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelmä, Sweco, 2025
- Päästölaskenta (Planect), Tampereen kaupunki 2025