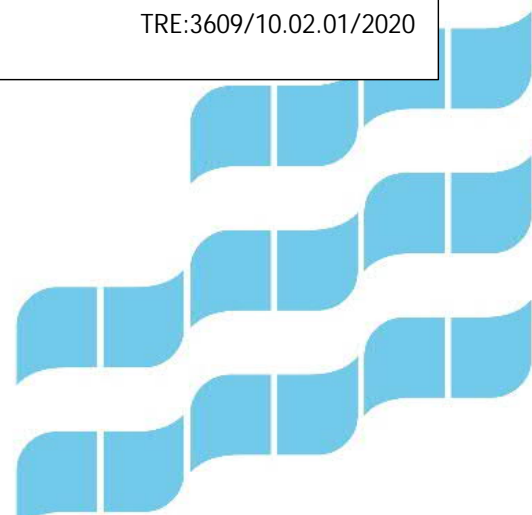
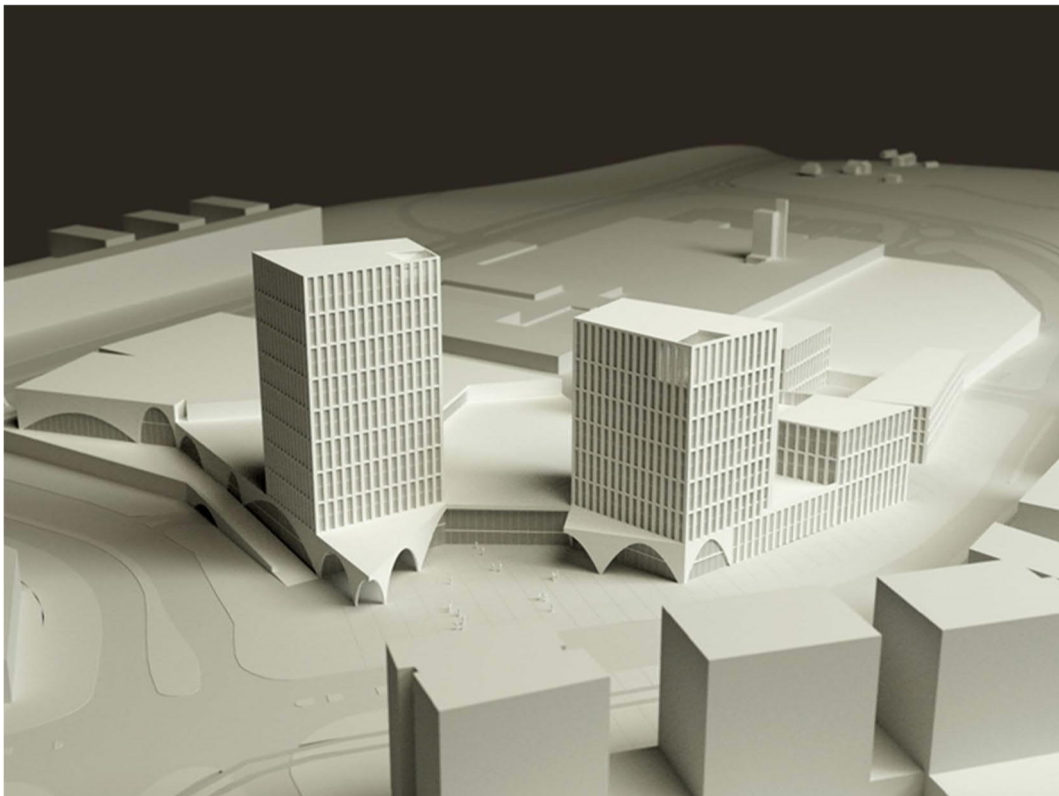


# 8826 Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue

Asemakaavamuutoksen selostus 7.6.2021,  
tark15.11.2021



## Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue

Asemakaava nro 8826

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 7.6.2021 päivättyä ja 15.11.2021 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8826. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutos koskee:

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)	Kaupunginosa: Hakametsä (012)
Kortteli nro: 887	Katualuetta. Kaupunginosan rajaa
Katualuetta. Kaupunginosan rajaa	

Kaupunginosa: Kaleva (129)	Kaupunginosa: Vuohenoja (131)
Katualuetta. Kaupunginosan rajaa	Liikennealuetta. Kaupunginosan rajaa

Asemakaavamuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)	Kaupunginosa: Hakametsä (012)
Kortteli nro: 887	Katualuetta. Kaupunginosan rajaa
Katualuetta. Kaupunginosan rajaa	

Kaupunginosa: Kaleva (129)	Kaupunginosa: Vuohenoja (131)
Katualuetta. Kaupunginosan rajaa	Liikennealuetta. Kaupunginosan rajaa

Tonttijaolla muodostuu:

Kaupunginosa:  
Kortteli nro:  
Tontti nro:

Asemakaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,  
projektiarkkitehti Markku Kaila.

Diaarinumero:

TRE:3609/10.02.01/2020, pvm 17.4.2020

Vireille tulo:

24.9.2020

Asemakaavan nimi ja tarkoitus:

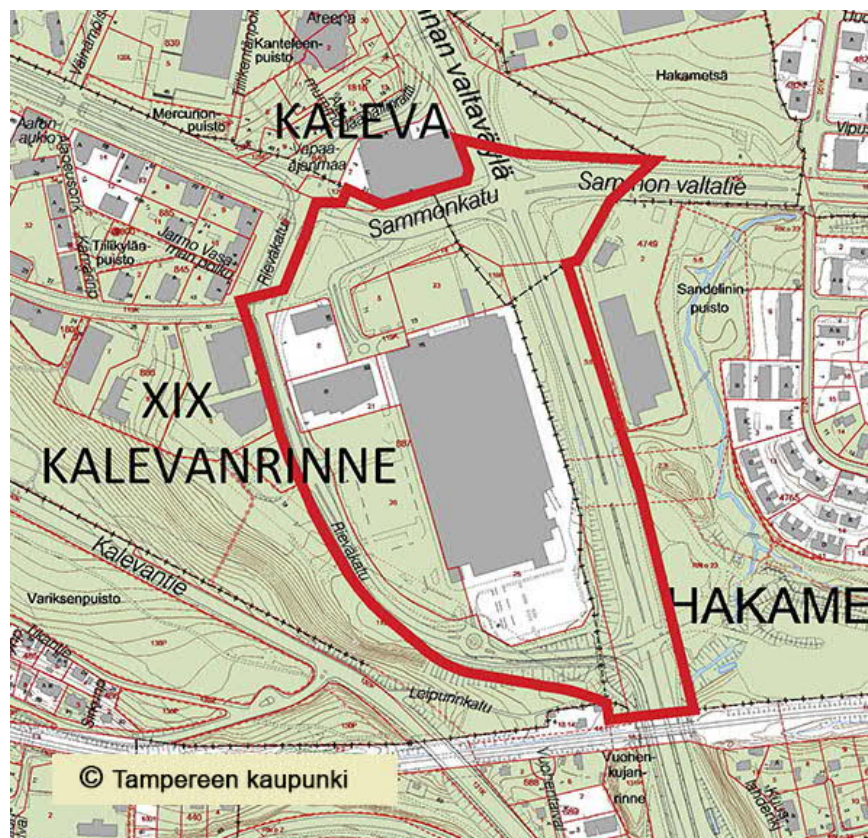
Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8826.

## TIIVISTELMÄ

### Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Alue kuuluu pääosin Kalevanrinteen kaupunginosaan mutta käsittää myös hieman Kalevan, Hakametsän sekä Vuohenojan kaupunginosia. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Sammonkatuun, lännessä ja etelässä Rieväkatuun sekä idässä Hervannan valtavyölyään.

Suunnittelualueeseen sisältyvät korttelin 887 nykyiset tontit sekä Sammonkadun, Rieväkadun ja Hervannan valtavyölyän katualueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,6 hehtaaria.



Kuva 1: Suunnittelualueen rajaus

Asemakaavan 8826 tavoitteena on mahdollistaa Kaleva – Hakametsä – paikalliskeskuksen ydinalueen korttelin arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikvaltaan laadukas toteuttaminen Hakametsän vaihtopysäkkialueeseen tukeutuen. Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitettu Kaleva – Hakametsä - paikalliskeskus on kehittymässä monipuoliseksi liike-, palvelu- ja liikuntatilojen sekä monimuotoisen kaupunkiasumisen keskittymäksi, joka on hyvin saavutettavissa kaikilla

liikennemuodoilla. Asemakaava 8826 on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021.

Paikalliskeskuksen ydinalueen korttelirakenteesta järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu 2018-2019, jonka pohjalta koko Prisman kortteliin laadittiin syksyllä 2020 yleissuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi. Asemakaavatyön lisätueksi on laadittu yleissuunnitelmaa tarkentavia viitesuunnitelmia sekä rakentamistapaohje ja lähiympäristösuunnitelma, joita on kehitetty asemakaavatyön edetessä.

Asemakaavatyön aikana on laadittu kaupallinen selvitys, liikenneverkkotarkastelu, suurmaisema-, kaupunkikuva- ja viherverkkoselvitys, varjostustarkastelu, lähimaisema- ja hulevesiselvitys sekä hulevesien hallintasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, maaperä- ja pohjavesitutkimus, meluselvitys, ilmanlaatuselvitys sekä täydennetty Kaleva-Hakametsän kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa. Ratikan tärinävaikutuksen arvioinnissa on hyödynnetty raitiotien koeliikenteen aikana laadittuja runkomelu- ja tärinäselvityksiä. Paikalliskeskuksen ydinalueen saavutettavuutta sekä jalankulun ja pyöräilyn reitistön tavoiteverkon kehittämistä on tarkasteltu omassa selvityksessä ja yleissuunnitelmassa.

Asemakaavaratkaisu muodostuu käyttötarkoituksiltaan KL-9-, KM-3-, AL- sekä LPA -korttelialueista, joille on osoitettu kerrosalaa yhteensä 126 200 kerrosneliometriä (k-m<sup>2</sup>). Hakametsän vaihtopysäkkialueeseen kytkeytyen Rieväkadun varrelle on osoitettu uusi Rieväaukio, jonka kautta järjestetään pääsisäänkäynti korttelin kauppakeskustyyppisiin uusiin liiketiloihin. Rieväaukion koillislaidalle, erilliselle KL-9-korttelialueen tontille, mahdollistuu hotellin toteuttaminen maamerkkirakennuksena, jonka suurin sallittu kerrosluku on XVII.

Asemakaavassa nykyisen Prisman rakennuksen tontti ja uudet kauppakeskustilat on yhdistetty yhdeksi tontiksi, joka on osoitettu Korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-3). Tontille on osoitettu vähittäiskaupan eri toimialoihin jakautuvaa rakennusoikeutta yhteensä 61 800 k-m<sup>2</sup> ja tontille osoitetut suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat välillä I – III. Sammonkadulle on osoitettu ajoneuvoille uusi suuntaisliittymä, joka johtaa koko korttelin läpi pohjois-etelä suunnassa kulkevaan maanalaiseen ajoyhteyteen. Tontin koilliskulmaan on osoitettu Hervannan valtavyhlältä uusi huoltoliittymä, joka johtaa koko tontin kaupallisia tiloja palvelevalle huoltotaskulle. Kaupallisia tiloja palvelee myös korttelin lounaiskulmassa Rieväkadun varrella Autopaikkojen korttelialue (LPA) ajoliittymineen. Asemakaava mahdollistaa LPA-tontille kerrosluvultaan enintään kolme kerrosta

korkean, laajan pysäköintitalon rakentamisen. Pysäköintitalolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 28 200 k-m<sup>2</sup>.

Rieväkadun varrella sijaitsevalle Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) on osoitettu kerrosalaa yhteensä 21 255 k-m<sup>2</sup>, josta on toteutettava Rieväkadun katutasolle liiketiloina 725 k-m<sup>2</sup>. Uusia asukkaita alueelle on tulossa asuin-kerrosalan pohjalta arvioiden 500. AL-korttelialueen alle on osoitettu noin 150 auton pysäköintihalli. Asuinrakennusten kerrosluvut vaihtelevat välillä II – XV ja ne laskevat kohti etelää ja Kalevanharjun arvokasta harjumaisemaa.

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa yhteensä noin 1940 autopaikkaa maanalaisiin pysäköintihalleihin, kolmikerroksiseen pysäköintitaloon sekä maantasopysäköintialueille. Polkupyöräpaikkoja on osoitettu viitesuunnitelmissa korttelialueille yhteensä noin 1150.

Kaupunkikuvallisesti asemakaava ohjaa koko korttelin uudisrakentamista tiilirakentamiseen. Asemakaavamerkinnot mahdollistavat laajojen kattopiha- ja viherkattoalueiden toteuttamisen korttelialueilla. Korttelialueiden reuna-alueilla mahdollistuu monimuotoinen viherrakentaminen yhdistettynä hulevesien luonnonmukaisiin hallintaratkaisuihin. Asemakaava mahdollistaa kaksi uutta Hervannan valtavyöhykettä ylittävää jk/pp-siltaa, toinen korttelin pohjoispäässä ja toinen eteläpäässä. Sijainniltaan ohjeellisesti osoitetuilla siltayhteyksillä paikalliskeskuksen ydinalue kytketään lähiympäristöön ja saavutettavuus paranee.

## Asemakaavaprosessin vaiheet

### Aloituskvaihe

Asemakaavan 8826 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 24.9.2020 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 24.9. – 15.10.2020 välisenä aikana.

Valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle etäyleisötilaisuudessa 5.10.2020, jossa nousivat esille erityisesti polkupyöräilyreitit. Nähtävillä oloaikana saatiin viranomaiskommentteja 7 kpl ja mielipiteitä 7 kpl. Viranomaiskommenteissa nousivat esiin Kalevanharjun maiseman ja Kalevankankaan muinaisjäännösalueen huomiointi, korkea rakentaminen sekä melu- ja ilmanlaatukysymykset. Mielipiteissä nousivat esille erityisesti polkupyöräilyn järjestelyt sekä paikalliskeskuksen palvelutarjonta ja vaikutusalueen laajuus.

#### Valmisteluvaihe

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 16.12.2020. Viranomaisneuvottelussa nousivat esiin vähittäiskaupan enimmäismäärä ja palvelutarjonta alueella, Kalevanharjun maiseman ja Kalevankankaan muinaisjäännösalueen huomiointi sekä korkea rakentaminen.

Asemakaavan 8826 valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.6. – 5.8.2021 välisen ajan. Valmisteluaineiston esittely tapahtui etäyhteisötilaisuudessa 22.6.2021, jolloin ei esitetty kysymyksiä. Lisäksi valmisteluaineistoa esiteltiin ajankohtaisena asiana yhdyskuntalautakunnassa 15.6.2021 sekä kaupunkikuvatoimikunnassa 31.8.2021. Valmisteluaineistosta saatiin viisi mielipidettä ja kuusi viranomaiskommenttia. Saaduissa mielipiteissä, kommentteissa sekä esittelyissä nousivat esille erityisesti Kalevanharjun, Kalevankaan muinaisjäännösalueen, Hakametsän metsikön sekä rakennetun lähiympäristön arvojen tarkempi huomiointi selvityksissä, suunnittelussa ja selostuksessa. Lisäksi esille nousivat mm. alueen viherverkko, jk/pp-järjestelyt, liikennemelu ja ääriä, pohjaveden ja pima-selvitysten huomioiminen hulevesien hallinnassa, vähittäiskaupan merkintöjen täydentäminen sekä kerrosluvut ja katumiljöosuunnittelu.

#### Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, täsmennettyjen selvitysten sekä jatkosuunnittelun pohjalta asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Lausunnot:

Muistutukset

#### Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavasta laaditaan toteutussopimus Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan osuuskaupan välillä.

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Paikalliskeskuksen ydinalueen korttelialuetta tullaan toteuttamaan vaiheittain.

# SISÄLLYS

Tiivistelmä.....	3
Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue .....	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	5
Asemakaavan toteuttaminen .....	6
Sisällys.....	7
1 LÄHTÖKOHDAT .....	9
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
1.1.1 Suunnittelualueen sijainti ja laajuus .....	9
1.1.2 Alueen yleiskuvaus .....	10
1.1.3 Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalueen arkkitehtuurikilpailu .....	10
1.1.4 Luonnonympäristö.....	15
1.1.5 Rakennettu ympäristö .....	16
1.1.6 Arvokkaat maisemat ja arvokas kulttuuriympäristö .....	17
1.1.7 Liikenne .....	18
1.1.8 Tekninen huolto.....	18
1.1.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	19
1.1.10 Väestö ja palvelut .....	19
1.1.11 Maanomistus .....	20
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	20
2.1 Asemakaavan rakenne.....	20
2.1.1 Mitoitus.....	22
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet .....	22
2.3 Asemakaavamerkinntät ja määräykset .....	23
2.3.1 Korttelialueet .....	23
2.4 Nimistö .....	28
3 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	28
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	28
3.1.1 Kaupalliset vaikutukset.....	28
3.1.2 Vaikutukset virkistysalueisiin .....	34
3.1.3 Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä sekä sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin .....	38

3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	39
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	40
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen .....	40
3.4.1	Vaikutukset liikenteeseen .....	41
3.4.2	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen.....	45
3.5	Vaikutukset kulttuuriperintöön, maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön .....	45
3.5.1	Vaikutukset kulttuuriperintöön.....	45
3.5.2	Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön .....	47
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) .....	53
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	53
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen .....	53
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet .....	53
4.3	Tavoitteiden tarkentuminen asemakaavaprosessin aikana .....	54
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	54
4.5	Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	54
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja asemakaavan valmisteluaineiston laatiminen .....	55
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen sekä ehdotusaineiston laatiminen.....	55
4.5.3	Keskeisimmät muutokset ehdotusvaiheessa.....	56
4.5.4	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen .....	56
4.5.5	Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillä olon jälkeen.....	56
5	ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET .....	56
5.1.1	Kaupallinen selvitys .....	57
5.1.2	Liikenneverkkoselvitys ja liittymien toiminnallinen tarkastelu .....	59
5.1.3	Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkon ratkaisut Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ympäristössä .....	59
5.1.4	Suurmaisema-, kaupunkikuva ja viherverkkoselvitys.....	61
5.1.5	Lähimaisemaselvitys sekä viherkerroinlaskelmat; hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma .....	61
5.1.6	Varjostustarkastelu.....	67
5.1.7	Maaperä- ja pohjavesitutkimukset .....	67
5.1.8	Meluselvitys .....	70
5.1.9	Tärinä-, runkomelu- ja liikennemelumittaukset sekä kaarrekirskunta .....	72
5.1.10	Ilmanlaatuselvitys .....	72



6	ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET .....	73
6.1	Pirkanmaan maakuntakaava .....	73
6.2	Kantakaupungin yleiskaava 2040 sekä Vaiheyleiskaava vk 2017-2021 (tarkistettu ehdotus) .....	74
6.3	Asemakaava .....	78
6.4	Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue yleissuunnitelma (8796) .....	79
6.5	Kaupunkistrategia .....	79
6.6	Tonttijako .....	79
6.7	Pohjakartta.....	79
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	79
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	79
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	79
7.3	Toteutuksen seuranta.....	80
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	80
8.1	Luettelo muista asemakaavaa koskevista asiakirjoista .....	80

# 1 LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 1.1.1 Suunnittelualueen sijainti ja laajuus

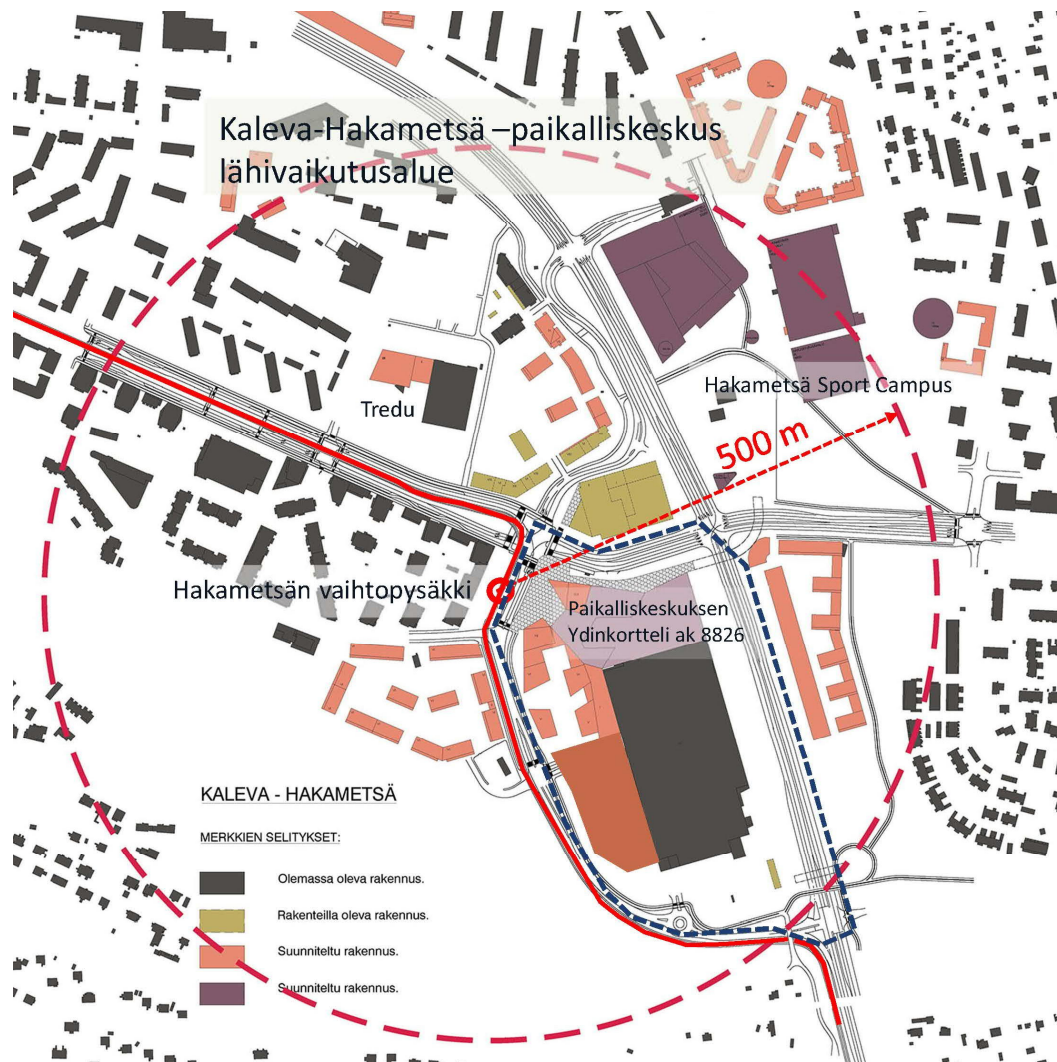
Suunnittelualue tulee toimimaan muodostumassa olevan Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalueena. Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Alue kuuluu pääosin Kalevanrinteen kaupunginosaan mutta käsittää koillisessa myös hieman Kalevan, idässä Hakametsän kaupunginosaa sekä etelässä Vuohenojan kaupunginosaa.

Suunnittelualueeseen sisältyvät korttelin 887 tontit 5, 8, 21, 23, 25 ja 26 sekä Sammonkadun, Rieväkadun ja Hervannan valtavyöhykkeen katualueita. Kalevan Prisma sijaitsee tontilla 25, tontilla 8 sekä 21 sijaitsee yksikerroksinen liikerakennus, muut tontit ovat nykyisin Prisman pysäköintikäytössä. Suunnittelualueen luoteispuolella Rieväkadun katualueella on raitiotien Hakametsän vaihtopysäkki sekä Sarvijaakonaukio.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,6 hehtaaria.

### 1.1.2 Alueen yleiskuvaus

Hakametsän vaihtopysäkkialue lähiympäristöineen tulee muodostamaan Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitetun Kaleva - Hakametsä paikalliskeskuksen toiminnallisen ydinalueen. Vaihtopysäkin lähiympäristössä jo toteutunut, toteumassa oleva ja suunnitella oleva uusi asuntorakentaminen, laajentunut Kalevan Prisma sekä Hakametsän Sport Campus -suunnitelmat ovat lisänneet alueen houkuttelevuutta ja vetovoimaa.



Kuva 2: Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen alueen lähivaikutuspiiri

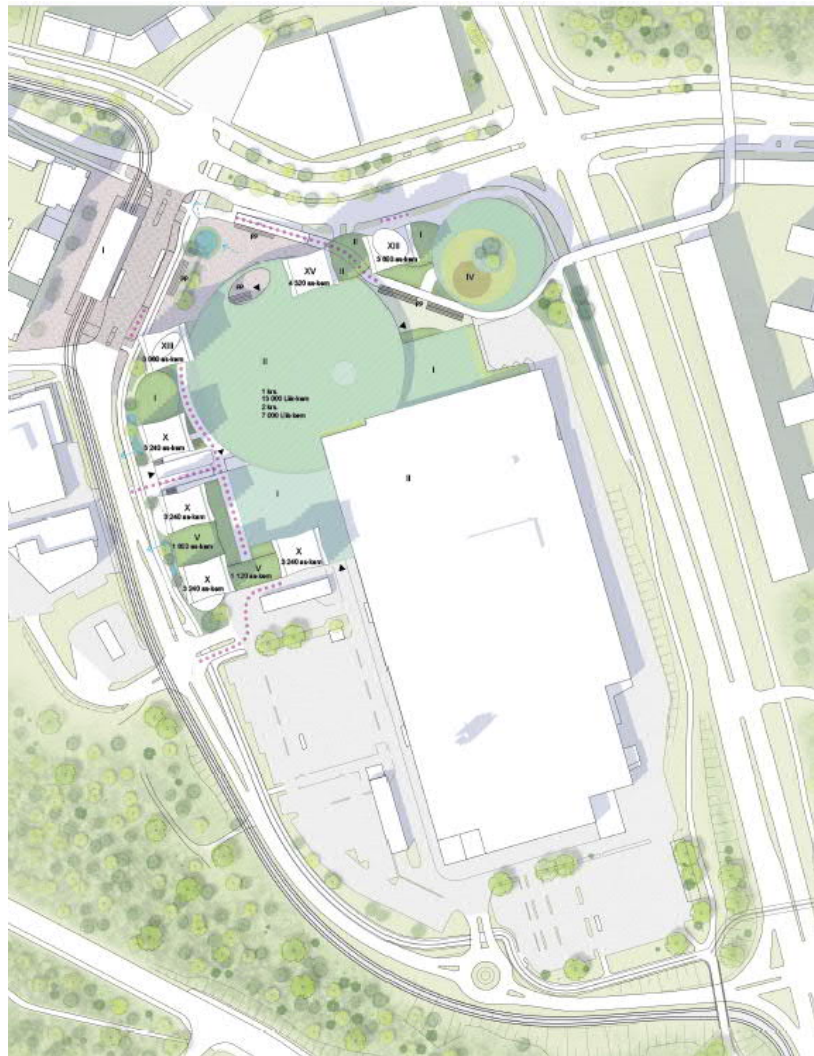
### 1.1.3 Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalueen arkkitehtuurikilpailu

Tampereen kaupunki ja Pirkanmaan Osuuskauppa järjestivät yhteistyössä Suomen Arkkitehtiiliitto SAFA:n kanssa ilmoittautumiskutsukilpailun Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalueen korttelirakenteesta vuodenvaihteessa 2018-2019. Suunnittelukilpailussa haettiin yhteistä

näkemyistä muodostumassa olevan paikalliskeskusalueen ydinalueen kehitysvisiosta sekä toteutuskelpoista korttelisuunnitelmaa asemakaavoituksen pohjaksi.

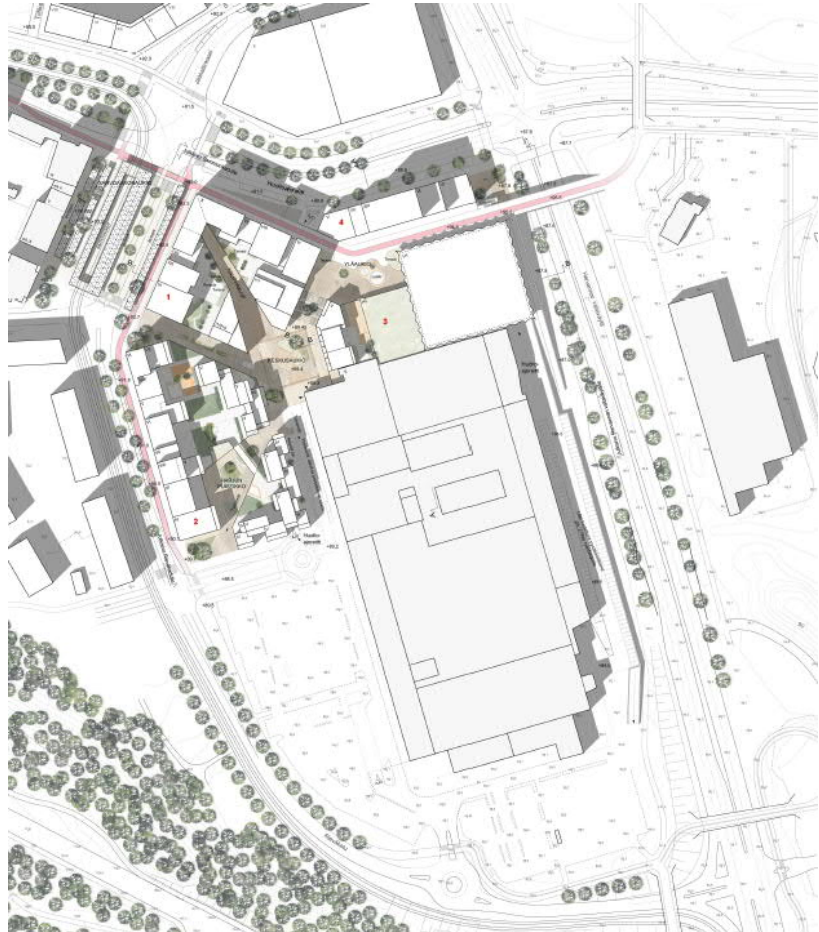
Kilpailutehtävänä oli ideoida toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti sekä arkkitehtonisesti korkeatasoinen korttelirakennesuunnitelma ydinalueelle. Suunnitelman tuli kytkeä toisiinsa toimivaksi, viihtyisäksi ja korkeatasoiseksi kaupunkitilojen kokonaisuudeksi Hakametsän vaihtopysäkkialue, muut julkiset ulkotilat sekä kehittyvään Prisma Kalevaan liittyvät liiketilat, julkiset ja yksityiset palvelut, toimitilat sekä erimuotoinen asuntorakentaminen. Suunnittelukilpailun painopiste oli julkisen kaupunkitilan ja korttelirakenteen suunnittelussa sekä alueelle soveltuvan liike- ja asuntorakentamisen luonteen ideoinnissa. Kilpailuun osallistui neljä ehdotusta.

Kalevan malja esittää melko perinteisen ja yhtenäisen kauppakeskuskonseptin, johon on yhdistetty asumista samankaltaisina toistuvien tornien hahmossa. Kauppakeskus on pohjamuodoltaan pyöreä tasakorkea kappale, josta nousevat arkkitehtuuriltaan täysin homogeeniset asuintornit. Ehdotusta vaivaa tavanomaisuus. Paikalliskeskuksen ydinalueen identiteetin muodostuminen jää puolitiehen.



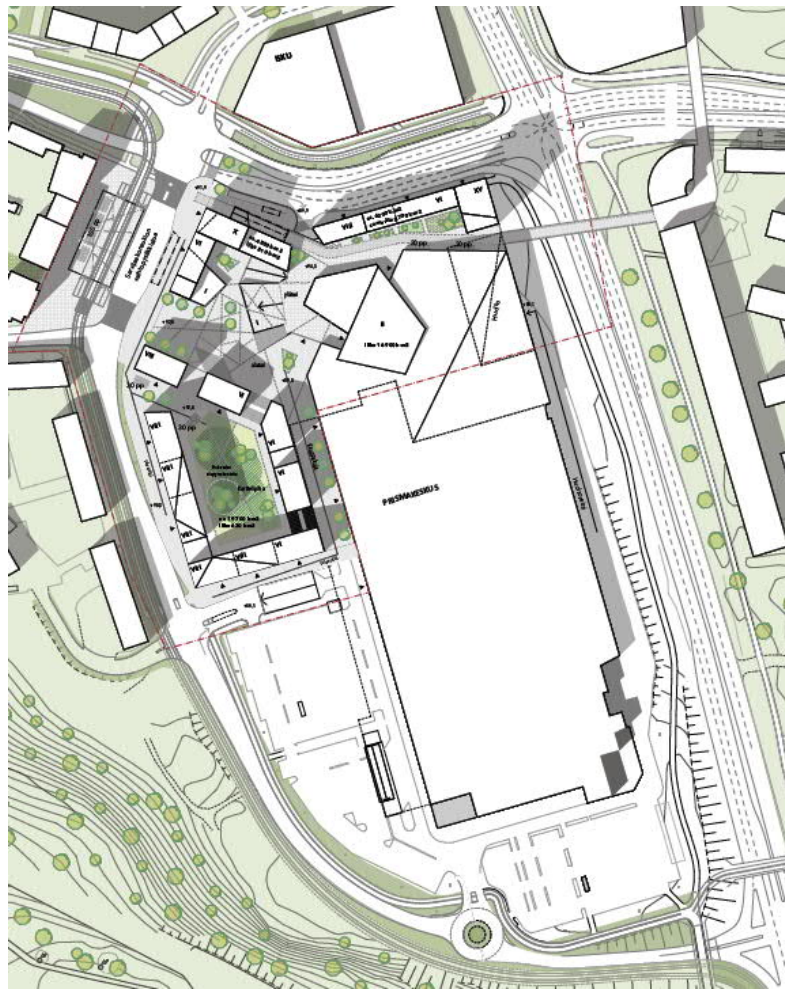
Kuva 3: Kilpailuehdotus Kalevan malja.

Kirjokansi on luonteeltaan urbaani ja monin tavoin eurooppalainen korttelimuodostelma. Se on ulospäin tiivis ja katutilaa muodostava kortteli, jonka keskelle johtaa kauppakuja. Korttelin ytimessä on viihtyisä ja suojaisa oleskeluaukio, josta aukeaa näkymiä terassoituviin asuinkortteleihin. Arkkitehtuuri on esitetty vaihtelevana kokonaisuutena, jossa rakennukset erottuvat toisistaan kuten kaupungeissa on tapana.



Kuva 4: Kilpailuehdotus Kirjokansi

Kun kaupungin läheisyys alkaa tuntua on veistoksellisten rakennusmassojen sommitelma, jonka asuinkorttelirakenteessa on havaittavissa yhtäläisyyksiä Kirjokannen umpikortteliin. Ehdotuksessa aukiot on porrastettu kahteen tasoon. Kun kaupungin läheisyys alkaa tuntua -ehdotuksen arkkitehtuuria leimaavat rasterijulkisivut.



Kuva 5: Kilpailuehdotus Kun kaupungin läheisyys alkaa tuntua

Saranan lähestymistapa on suurkaupunkimainen. Paikalliskeskus on korkeiden tornien merkitsemä tyylikäs kokonaisuus, joka on mitoitettu suurille ihmisvirroille. Arkkitehtuuri on katutasossa omaleimaista ja materiaaleiltaan sovitettu korkeisiin asunto- ja toimistotorneihin. Ehdotuksen torni on korkein koko kilpailussa.



Kuva 6: Kilpailuehdotus Sarana

Kilpailun palkintolautakunta valitsi yksimielisesti voittajaksi ehdotuksen Sarana. Se esitti identiteetiltään vahvan vision uuden paikalliskeskuksen ydinalueen toteuttamiseksi. Ehdotuksessa integroituvat luontevaksi kokonaisuudeksi joukkoliikenteen vaihtopysäkki, laadukas julkinen kaupunkitila, kaupallinen alue ja asuminen. Korttelirakenne on selkeä ja arkkitehtuuri kauttaaltaan korkealuokkaista.

Palkintolautakunta esitti, että Saranan jatkotyöskentelyssä tarkasteltaisiin pysäkkiaukion ja kävelykatuosuuden elävöittämistä, jotta paikalliskeskuksen saataisiin myös pienimittakaavaista ja kauppojen aukiolosta riippumatta toimivaa kaupunkitilaa. Julkisen ja yksityisen tilan jäsentelyyn asuinkortteleissa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Myös liikennejärjestelyissä sekä rakentamisen mittakaavassa oli vielä jatkokehiteltävää.

#### 1.1.4 Luonnonympäristö

Suunnittelualueeseen ei sisälly varsinaista luonnonympäristöä. Suunnittelualueen eteläosa kuuluu Kalevanharjun loivaan lievealueeseen. Hervannan valtavyhlän länsireunalla, Rieväkadun liittymän pohjoispuolella kasvaa ryhminä lehti- ja havupuita muistumana harjun lievevyöhykkeestä.

Korkeusasemat suunnittelualueella vaihtelevat välillä noin 86–92 mmpy.

### 1.1.5 Rakennettu ympäristö

Kalevan Prisma on Pirkanmaan suurin hypermarket ja Tampereen suurin päivittäistavara-kauppa. Liikerakennuksessa on myyntipinta-alaa noin 25 000 m<sup>2</sup>:ä kahdessa kerroksessa. Asiakkaita käy vuodessa noin 5 miljoonaa.



Kuva 7: Prisma Kalevan kortteli luoteesta (syksy 2018)

Kalevan Prisma on perinteikäs kauppapaikka ja se avattiin alun perin vuonna 1979 Sokos-Marketina ja oli jo tuolloin ketjunsä suurin toimipaikka. Prismaksi rakennus muuttui 1980-luvulla. Liikepaikkaa on kehitetty useaan otteeseen vuosikymmenten aikana. Viimeisin uudistus tapahtui vuosina 2015-2016 ja nyt kauppakeskittymä on muuttumassa kauppakeskuksen suuntaan. Laajennusosaan rakennettiin lisätilaa päivittäistavara-kaupalle, uusi ravintolamaailma sekä uusia vuokrattavia liiketiloja. Prismän ohella rakennuksessa toimii tällä hetkellä mm. Osuusravintola Oksa, Hesburger, Sokos Emotion, Alko, Haka-Apteekki, Prismän parturi-kampaamo, Gigantti, Power, XXL, Team Store, Elisa Shopit, Digiman, Silmäasema, Timanttiset, Luontaistuntija, SOL pesulapalvelut, Mister Minit -suutari ja ABC-automatiasema sekä S-Pankki.

Laajennusosan alla on 200 auton pysäköintihalli ja aiemmin rakennetussa pysäköintihallissa on n. 100 pysäköintipaikkaa. Lisäksi Kalevan Prismän



yhteydessä, eri tonteilla on n. 850 pysäköintipaikkaa maantasossa. Rieväkadun varrella, Kalevan Prisman länsipuolella sijaitsevat yksikerroksiset liikerakennukset (kaksi kappaletta) puretaan alueen kehittämisen myötä.



Kuva 8: Kalevan Prisman kortteli etelästä (kevät 2021)

Tampereen kaupunki on laatinut Kalevarinteen yleissuunnitteluun liittyen Yleissuunnitelma-alueen rakennetun ympäristön dokumentoinnin (2013).

### 1.1.6 Arvokkaat maisemat ja arvokas kulttuuriympäristö

Suunnittelualueeseen ei sisälly arvokasta kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä, etelälounaassa sijaitsee maisemallisesti arvokas Kalevanharju, joka sisältyy osaksi valtakunnallisesti merkittävää harjumaisema-aluetta (Pirkanmaan harjumaisemat).

Kalevanharjulla sijaitsee laaja-alainen, kiinteä muinaisjäänös nimeltään Kalevankangas (muinaisjäänöstunnus 1000020982). Alueella käytiin 28.3.1918 "Kiirastorstain suurtaistelu", joka oli verisin koko Tampereen valtauksessa ja sisällissodan suurimpia taisteluita. Punaiset käyttivät harjua "luonnonlinnoituksena", mutta mahdollisesti ehtivät myös tehdä kevyitä varustuksia. Valkoiset joukot hyökkäsivät idästä ja koillisesta kohti punaisten asemia Kalevanharjulla. Kalevanharjun alueella sijaitsee lisäksi kiinteinä muinaisjäänöksinä rauhoitettuja hiilimiiluja.

Suunnittelualueen lähiympäristössä, sen pohjoispuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä: Hakametsä, Kissanmaa ja Hipposkylä.

### 1.1.7 Liikenne

Suunnittelualue on liikepaikkahistoriansa pohjalta rakentunut osaksi voimakkaasti henkilöautoliikenteen ehdoilla syntynyttä laajempaa väylämaisemaa. Kaupunkikuvaa leimaavat leveät liikennealueet, laajat maantasopysäköintikentät ja pinta-alaltaan suuret ja matalahkot liikerakennukset.

Suunnittelualue sijaitsee eri liikennemuotojen merkittävässä solmukohdassa. Alue tukeutuu liikenteellisesti vilkasliikenteisten Sammonkadun / Sammon valtatie ja Hervannan valtaväylän liittymään.

Kalevan pääkatuna toimii Sammonkatu ja nykyiset liikennemäärät Tredun rakennuksen kohdalla ovat noin 9 300 ajon./vrk. Sammonkadulla nopeusrajoitus on tällä hetkellä 40 km/t. Suunnittelualueen itäreunalla kulkevan Rieväkadun nykyiset liikennemäärät ovat noin 9200 ajon./vrk. Nopeusrajoitus on tällä hetkellä 40 km/t. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee vilkkaasti liikennöity pääväylä Hervannan valtaväylä. Hervannan valtaväylän nykyiset liikennemäärät ovat Prisman kohdalla noin 19 900 ajon./vrk. Nopeusrajoitus on tällä hetkellä 50 km/t.

Suunnittelualue tukeutuu hyvään joukkoliikennetarjontaan. Raitiotie kulkee Sammonkadulla ja Rieväkadulla. Hakametsän merkittävä vaihtopysäkki sijaitsee Rieväkadulla kytkeytyen suunnittelualueeseen. Bussiliikenne kulkee Hervannan valtaväylällä, Sammonkadulla ja Rieväkadulla, Sarvijaakonkadulla sekä Jäähallinkaarella. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Rieväkadulla sekä Sammonkadulla.

Sammonkadulla kulkee molemmin puolin erotellut väylät jalankululle ja pyöräilylle. Rieväkadulla kulkee itäpuolella eroteltu jk/pp-väylä. Hervannan valtaväylän molemmin puolin kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä.

### 1.1.8 Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty kunnallistekniikan verkostoihin. Prisman korttelin eteläosalla kulkee 110 kV:n ilmajohto, jonka tilannetta tarkastellaan parhaillaan. Asemakaavaan 8826 sisältyvät voimajohtoa ja sen huomioimista rakentamisessa koskevat asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen alueesta on laadittu Kunnallistekniikan yleissuunnitelma.

### 1.1.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Hulevesien hallintaratkaisut, suunnittelualueen sijainti osittain pohjavesialueella sekä alueen maaperässä sijaitsevat haitta-aineet muodostavat kokonaisuuden, johon kohdistuvia asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu asemakaavan 8826 ehdotusvaiheessa.

Vilkasliikenteiset Hervannan valtavyöly, Sammonkatu / Sammon valtatie ja Rieväkatu altistavat suunnittelualueita liikennemelulle. Myös käynnistyvä raitiotieliikenne vaikuttaa alueen ääniympäristöön. Vilkkaat liikenneväylät heikentävät myös alueen ilmanlaatua erityisesti ison risteysalueen lähiympäristössä.

Touko-kesäkuussa 2021 suoritettiin raitiotien koeliikenteen värinä-, runkomelu- ja liikennemelumittauksia (AFRY Finland Oy) mm. Rieväkadun katuosuudella. Selvitysten raportit valmistuivat elokuussa 2021 ja niiden tulokset on huomioitu asemakaavan 8826 ehdotusvaiheessa.

### 1.1.10 Väestö ja palvelut

Väestö



Kuva 9: Aluerajaus, jolta väestötietoja on kerätty Kalevassa.

Yllä olevan karttaan rajatulla alueella asui vuoden alussa 2021 noin 12 000 asukasta.

## Palvelut

Kalevan monipuoliset palvelut löytyvät kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta. Peruspalveluista useita päiväkoteja on alle kilometrin etäisyydellä (mm. Sammon sekä Pellervon ja Hippoksen uudet päiväkodit). Pellervon uusi päiväkotit ja koulurakennus on juuri valmistunut noin 400 m päähän. Pellervossa on myös esi- ja varhaisopetusta. Uusia päiväkoteja on valmistumassa lähivuosina Kaupinkadun varrelle sekä Hippostaloon kortteliin noin kilometrin etäisyydelle. Sammon iso koulukampus on rakenteilla Kaupinkadun itäpuolella.

Kalevan Prisman monipuolisten palvelujen lisäksi välittömästi Sammonkadun pohjoispuolelle avautui kesällä 2021 Kalevan liikekeskus, jossa sijaitsee mm. iso K-supermarket, Iskun huonekalumyymälä ja kuntosali. Sammonkadun ja Rieväkadun kivijalkatasolla sijaitsee paljon pienempiä yrityksiä, mm. ravintoloita, kahviloita, kampaamopalveluita ja erikoisliikkeitä. Tredu - toisen asteen oppilaitos toimii noin 200 m etäisyydellä Sammonkadun pohjoispuolella. Sammonkadun länsipäässä Sampolassa toimii Tammerkosken lukio, kirjasto ja työväenopisto sekä Kalevan puistotien länsipuolella Kalevan lukio. Teiskontien ja Kaupinkadun kulmassa sijaitsee Sammon yhtenäiskoulu ja Kiovanpuiston ympärillä toimivat Sammon keskuslukio sekä Tampereen uintikeskus. Lähimmät terveystilat löytyvät Tammelasta. Bussipysäkit löytyvät Rieväkadulta ja Sammonkadulta. Hakametsän vaihtopysäkillä on hyvät yhteydet raitiovaunulla ja uusilla bussilinjoilla Tampereen yliopistolliseen sairaalaan.

Lähimmät puistoalueet ovat Tiilikylänpuisto, Sandelinipuisto sekä rakenteilla olevat Kannelpuisto sekä Pellervonpuisto, joilta on virkistysreitit Kalevan laajaan puistoverkoston.

Keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat noin 3 km päässä suunnittelualueesta.

### 1.1.11 Maanomistus

Suunnittelualueen tontit 8, 21 ja 25 omistaa Pirkanmaan osuuskauppa. Muilta osin suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

## 2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 2.1 Asemakaavan rakenne

Paikalliskeskuksen ydinalueen asemakaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisen liike- ja palvelutilojen sekä monimuotoisen

kaupunkiasumisen keskittymän sekä niitä palvelevien pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen alueella.

Suunnitelman ytimenä on luoteiskulman Rieväaukio, jota kehystää uusi hotelli-, liike- ja asuinrakentaminen ja jolta järjestetään pääsisäänkäynti uusiin kaupallisiin tiloihin. Kauppakeskusmainen laajennusosa täydentää nykyisen suurmyymälän ja siihen liittyvien liiketilojen nykyistä tarjontaa ja liittää Rieväaukion toiminnat sekä suurmyymälän nykyiset tilat yhdeksi kokonaisuudeksi.

Rieväaukion koillislaidalla, Sammonkadun päätteellä sijaitsee korttelin korkein maamerkkirakennus, joka on osoitettu hotellitoimintaan. Sen suurin sallittu kerrosluku on XVII. Aukiotasolle on osoitettu tilavaraus pienelle päivittäistavara-kaupalle, joka toimisi vaihtopysäkkialueella pikamyymälänä.



Kuva 10: Kaupunkimallikuva lounaasta.

Uuden kauppakeskusosan länsisivulle kytkeytyy Rieväkadun varrella viiden asuinrakennuksen asuinkortteli pihapiiriksi. Asuinrakennusten kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kolmeentoista ja ne laskevat kohti etelää ja Kalevanharjun arvokasta harjumaisemaa.

Sammonkadulle on osoitettu uusi ajoneuvoliikenteen suuntaisliittymä, joka johtaa koko korttelin läpi pohjois–etelä -suunnassa kulkevaan maanalaiseen ajoyhteyteen ja pysäköintitiloihin. Kauppakeskuksen koilliskulmaan on osoitettu Hervannan valtavyältä uusi huoltoajoliittymä,

joka johtaa koko korttelin kaupallisia tiloja palvelevalle huoltoalueelle. Korttelin lounaiskulmassa, Rieväkadun varrella, on autopaikkojen korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa enintään kolmikerroksinen pysäköintitalo.

Asemakaava mahdollistaa kaksi uutta Hervannan valtavyölyän ylittävää jalankulun ja kevyen liikenteen siltaa, toinen korttelin pohjoispäässä ja toinen eteläpäässä. Sijainniltaan ohjeellisesti osoitetuilla siltayhteyksillä paikalliskeskuksen ydinalue kytketään lähiympäristöön ja saavutettavuus paranee.

### 2.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alue jakaantuu KL-9-, KM-3-, AL- sekä LPA -korttelialueiksi. Asemakaavaratkaisun korttelialueille on osoitettu kerrosalaa yhteensä 126 200 kerrosalaneliometriä (k-m<sup>2</sup>).

Hotellitoiminnan mahdollistavalle tontille on osoitettu käyttötarkoituksimerkintä KL-9 (Liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialue), kerrosluvaksi XVII ja kerrosalaa 8 500 k-m<sup>2</sup>. Hotellitoimintaan liittyvälle maanalaiselle pysäköintihallille (ma-LPA-1) on osoitettu kerrosalaa 600 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-3) on osoitettu kerrosalaa yhteensä 61 800 k-m<sup>2</sup>. Vähittäiskaupan eri toimialojen kerrosalaneliometri määrät jakaantuvat tontilla seuraavasti: päivittäistavarakauppa 5 800 k-m<sup>2</sup>, erikoiskauppa 33 000 k-m<sup>2</sup> sekä tilaa vaativa kauppa ja palvelut 23 000 k-m<sup>2</sup>.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) on osoitettu kerrosalaa yhteensä 21 255 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalasta on asuinkerrosalaa enintään 18 650 k-m<sup>2</sup>, apu- ja yhteistiloja 1 525 k-m<sup>2</sup>, Rieväkadun katutasolle ehdottomasti toteutettavaa liiketilaa 725 k-m<sup>2</sup> sekä yksikerroksisten talousrakennusten kerrosalaa 355 k-m<sup>2</sup>.

AL-korttelialueen maanalaiselle pysäköintihallille (ma-LPA-1) on osoitettu kerrosalaa 5 850 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkojen korttelialueella (LPA) on osoitettu pysäköintitalolle kerrosalaa 28 200 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueiden pysäköintipaikkamäärät on kuvattu jäljempänä kappaleissa 2.3.1.1 – 2.3.1.3.

## 2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Kantakaupungin yleiskaava 2040

Kaleva - Hakametsä -paikalliskeskuksen alueella on tavoitteena kaupunkimainen katu ympäristö. Toiminnallisena tavoitteena on joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä painottava kaupunkikeskustatoimintojen alue, joka on kuitenkin hyvin saavutettavissa kaikilla liikkumismuodoilla. Hakametsän joukkoliikennepysäkkialueen lähiympäristöä kehitetään yhtenä kantakaupungin merkittävimpänä vaihtopysäkkinä raitiotielinjan ja bussilinjojen välillä. Vaihtopysäkkialueen läpi kulkevan Rieväkadun henkilöautoliikenne on pyrittävä minimoimaan. Paikalliskeskusalueen kävelyn ja pyöräilyn reitit suunnitellaan sujuviksi, laadukkaiksi sekä jatkuviksi. Joukkoliikennejärjestelyt, pyöräily- ja jalankulkuyhteydet ja pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että syntyy esteetöntä, viihtyisää ja korkeatasoista kaupunkiympäristöä.

Arkkitehtuurikilpailun tulos muodosti pohjan suunnittelualueen kaupunkikuvalle ja sen lähiympäristön laatutavoitteille. Näitä laatutavoitteita on jalostettu edelleen yleissuunnitelmassa, asemakaavan viitesuunnitelmissa sekä asemakaavatyön 8826 aikana. Lisäksi on päädytty asemakaavan ehdotusvaiheessa laatimaan erillinen, asemakaavatyön rinnalla laadittava paikalliskeskusalueen katumiljöitä käsittelevä erillinen yleissuunnitelma.

## 2.3 Asemakaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavaratkaisun asemakaavamerkinnät ja -määräykset ovat täydellisinä asemakaavakartalla.

### 2.3.1 Korttelialueet

#### 2.3.1.1 Liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialue (KL-9)

Rieväaukion koillislaidalla sijaitseva tontti on osoitettu Liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialueeksi (KL-9). Sille on osoitettu kerrosalaa 8 500 k-m<sup>2</sup> ja sen suurin sallittu kerrosaluku on XVII. Rakennuksen katutasolle on osoitettu 200 k-m<sup>2</sup> pt-kaupan tilavaraus vaihtopysäkkialueen pikamyymälänä Sale-tyyppisesti toimivalle pienelle päivittäistavarakaupalle. Pt-kauppavaraus kytkeytyy KM-3 -korttelialueen puolella sijaitsevaan vastaavan kokoiseen tilavaraukseen.

KL-9 -tontin pohjoisosan läpi kulkee Hakametsänkäytävän yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ramppiyhteys. Ramppiyhteyden ja Rieväaukion välinen alue (merkinnällä i-25) on osoitettu mm. hotellitontin hulevesien maanalaisille hallintajärjestelmille.

Autopaikkojen määrät:

- 1ap / 200 kem<sup>2</sup>

KL-9 -korttelialueelle osoitetun kerrosalan pohjalta laskien tontin autopaikkatarve on vähintään 43 autopaikkaa (1 ap / 200 m<sup>2</sup>).

Viitesuunnitelmissa autopaikat on osoitettu osaksi (23 ap) tontin eteläpuolella sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintihalliin ja osaksi asuinkorttelin alla sijaitsevaan pysäköintihalliin (20 ap).

### 2.3.1.2 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-3)

Nykyisen Prisman rakennuksen tontti ja uudet kauppakeskustilat on yhdistetty yhdeksi tontiksi. Tontti on osoitettu korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-3). Tontille on osoitettu vähittäiskaupan eri toimialoihin jakautuvaa kerrosalaa yhteensä 61 800 kerrosneliometriä ja tontille osoitetut suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat välillä I – III.

Uusien kauppakeskustilojen kattopinnoille on mahdollistettu asemakaavamerkinnöin ja -määräyksin monimuotoisten sekä eri luonteisten laajojen kattopihojen ja viherkattojen toteuttaminen. Uusille kattopinnoille voidaan sijoittaa myös aurinkokeräimiä.

Sammonkadun varteen on osoitettu uusi ajoneuvoliikenteen suuntaisliittymä, joka johtaa koko korttelin läpi pohjois-etelä suunnassa kulkevalle maanalaiselle ajoyhteydelle. Kauppakeskusosan pohjoispäähän on osoitettu julkinen jk/pp -ramppiyhteys Sammonkadun varrella. Tontin koilliskulmaan on osoitettu Hervannan valtavyhlältä uusi huoltoajoliittymä, joka johtaa koko korttelin kaupallisia tiloja palvelevalle huoltoalueelle.

Kauppakeskuslaajennusosan alla sijaitsee uusi noin 250 auton pysäköintihalli. KM-3 -tontin eteläosalla noin 125 auton maantasopysäköintialue, jolla on huomioitava mm. hulevesien hallinnassa sijainti pohjaveden muodostumisalueella. Pysäköintialuetta on jäsennöity istutusmerkinnöin.

Autopaikkojen määrät:

- 1ap / 50 kem<sup>2</sup>

- päiväkodit ja esiopetus väh. 1 ap / lapsiryhmä ja väh. 2 ap henkilökunnalle

KM-3 -korttelialueelle osoitetun kerrosalan pohjalta laskien tontin autopaikkatarve on vähintään 1236 pysäköintipaikkaa. Viitesuunnitelmissa



KM-3 -korttelialueen pysäköintialueille sekä LPA -korttelialueen pysäköintitaloon on esitetty yhteensä 1 753 pysäköintipaikkaa.

Polkupyöräpysäköintipaikkojen määrät:

- pp / 150 kem<sup>2</sup>

Vähintään 30% polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

KM-3 -korttelialueelle osoitetun kerrosalan pohjalta laskien tontin polkupyöräpysäköintipaikkatarve on vähintään 412 pyöräpysäköintipaikkaa. Viitesuunnitelmissa KM-3 -korttelialueelle sekä siihen liittyville aukio- ja katualueille on esitetty yhteensä noin 600 pyöräpysäköintipaikkaa.

### 2.3.1.3 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

AL -korttelialueen pihapiirin ympärille on osoitettu kerrosalaa yhteensä 21 255 k-m<sup>2</sup>, josta on asuinkerrosalaa enintään 18 650 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalasta on toteutettava Rieväkadun katutasolle liiketiloina 725 k-m<sup>2</sup>:iä. Pihapiirin rakennusaloille osoitetut suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat välillä II – XIII ja asuinrakennusten kerrosluvut laskevat kohti etelää. Korttelin alle on osoitettu noin 150 autopaikan pysäköintihalli.

Uusia asukkaita AL -korttelialueelle on tulossa asuinkerrosalan pohjalta arvioiden 500.

Asuinkorttelialueen pihapiirin itäisivulle on osoitettu lisäksi kahden yksikerroksisen talousrakennuksen rakennusalat, joille osoitettu kerrosalaa yhteensä 355 k-m<sup>2</sup>:iä.

Autopaikkojen määrät:

- asuminen 1ap / 130 kem<sup>2</sup>

- opiskelija-asuminen 1 ap / 320 kem<sup>2</sup>

- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 ap / 180 kem<sup>2</sup>

- liiketilat 1 ap / 100 kem<sup>2</sup>

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

AL-korttelialueella maanalaisen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia AL-korttelialueen kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

AL -korttelialueelle osoitetun asuinkerrosalan pohjalta laskien korttelialueiden autopaikkatarve "worst case -tilanteessa" on vähintään 144 pysäköintipaikkaa ( $18\,650 : 130 = 144$ ) pysäköintipaikkaa. Lisäksi korttelin katutasen liiketilöiden autopaikkatarve on 6 pysäköintipaikkaa. AL -korttelialueen pysäköintipaikkatarve on yhteensä 150 pysäköintipaikkaa. Viitesuunnitelmissa AL -korttelialueen maanalaisiin pysäköintitiloihin on esitetty yhteensä noin 150 pysäköintipaikkaa.

Polkupyöräpysäköintipaikkojen määrät:

- asuminen 1 pp / 40 kem<sup>2</sup>
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 kem<sup>2</sup>
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem<sup>2</sup>
- liiketilat 1 pp / 100 kem<sup>2</sup>

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Pihakannen päällä sijaitsevilla asuinkerrostaloissa vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen.

Pyöräsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AL -korttelialueelle osoitetun asuinkerrosalan pohjalta laskien korttelialueiden polkupyöräpysäköintipaikkatarve on "worst case -tilanteessa" vähintään 467 ( $18\,650 : 40 = 467$ ) polkupyöräpaikkaa. Viitesuunnitelmissa AL -korttelialueelle on esitetty yhteensä noin 500 pyöräpysäköintipaikkaa, jotka kaikki katetuissa tiloissa.

#### 2.3.1.4 Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kaupallisia tiloja palvelee korttelin lounaiskulmassa Rieväkadun varrella autopaikkojen korttelialue (LPA) ajoliittymineen. Asemakaava mahdollistaa LPA-tontille kerrosluvultaan enintään kolme kerrosta korkean, laajan pysäköintitalon rakentamisen. Pysäköintitalolle on osoitettu kerrosalaa yhteensä 28 200 kerrosneliometriä ja pysäköintitalon maanpäällisille kolmelle kerrokselle voidaan rakentaa noin 850 pysäköintipaikkaa.

LPA-korttelialuetta palvelevat yleismääräykset:

Pysäköintitalon Rieväkadun puoleisen julkisivun tulee ilmeeltään liittyä korttelin muuhun uudisrakentamiseen. Pysäköintitalon julkisivun toteutuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja sen tulee muodostaa kolmiulotteista pintaa.

Pysäköintitalon ylimmän pysäköintitason tulee näyttää korkeatasoiselta ja rauhalliselta myös ylhäältä korttelin asunnoista sekä Kalevanharjulta tarkasteltuna.

Pysäköintitalon seinustalle on istutettava köynnöksiä.

### 2.3.1.5 Yleiset alueet

#### Rieväaukio

Rieväaukio, joka on osoitettu katuaukio -merkinnällä. Rieväaukiota rajaavien maamerkkirakennusten edustalla kaksi kolmiomuotoista katosrakennetta toimivat identiteettitekijöitä, luovat matalampaa mittakaavaa sekä muodostavat korkeiden rakennusten edustalle viihtyisää pienilmastoa. Kat-1 -merkinnällä osoitetut katokset ovat viherkattoisia sekä laajojen tiilikaarien kannattelemia rakenteita. Katosten toteuttamisjärjestelyistä sovitaan erikseen kaupungin ja Rieväaukion rakennusten toteuttajatahojen välillä.



Kuva 11: Näkymä Rieväaukiolle. (LMA arkkitehdit, VSU Maisema-arkkitehdit ja WSP Finland Oy)

Katu- ja aukioalueet

Asemakaavaan sisältyy Rieväkadun, Sammonkadun sekä Hervannan valtavyölyän katualuetta. Asemakaava mahdollistaa asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä katu- ja aukioalueilla viherrakentamista istutusalueille yhdistettynä hulevesien luonnonmukaisiin hallintaratkaisuihin. Yleisille alueille kohdentuvia pima-, hulevesi-, istutuspolkupyöräpaikkamerkintöjä on tarkennettu ehdotusvaiheessa.

#### Silta- ja ramppirakenteet

Asemakaava mahdollistaa y-1 -asemakaavamerkinnoilla kaksi uutta Hervannan valtavyölyän ylittävää jk/pp-siltaa rampeineen, toinen korttelin pohjoispäässä ja toinen eteläpäässä. Sijainniltaan ohjeellisesti osoitetuilla siltayhteyksillä paikalliskeskuksen ydinalue kytketään lähiympäristöön ja saavutettavuus paranee.

## 2.4 Nimistö

Asemakaava-alueelle on osoitettu uutta nimistöä seuraavasti:

Aukioalueet:

Rieväkadun varrella uusi kaupunkiaukio on nimetty Rieväaukioksi.

Silta- ja ramppialueet:

Rieväaukiolta Sammonkadun vartta KL-9- ja KM-3 -korttelialueilla nouseva jk/pp -ramppiyhteys on nimetty Hakametsänkätäväksi.

Prisman korttelin pohjoispäässä Hervannan valtavyölyän ja edelleen Sammon valtatie ylittävä jk/pp -silta- ja ramppiyhteys on nimetty Hakametsänkaareksi.

Prisman korttelin eteläpäässä Hervannan valtavyölyän ylittävä jk/pp -silta- ja ramppiyhteys on nimetty Vuohenniskansillaksi.

## 3 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### 3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

#### 3.1.1 Kaupalliset vaikutukset

Paikalliskeskuksen ydinalueen asemakaavan 8826 kaupallisia vaikutuksia on arvioitu kaupallisessa selvityksessä (Kaleva-Hakametsä - paikalliskeskuksen asemakaava nro 8826, Kaupallinen selvitys WSP Finland Oy 2021). Kaupallista selvitystä täydennettiin ehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arvioinnissa on otettu huomioon suunnitteilla olevat muut kaupan ja palveluiden kehityssuunnitelmat alueella. Vaikutuksia on arvioitu asemakaavan 8826 vaikutusalueella painottuen lähivaikutusalueeseen, jossa vaikutukset ovat merkittävimmät. Vaikutusten arvioinnin taustaksi arvioitiin suunnitelmien alustavaa mitoitusta suhteessa ostovoiman kasvun pohjalta laskettuun liiketilan lisätarpeeseen. Mitoitusta verrattiin liiketilan lisätarpeeseen ja arvioitiin asemakaavan rakennusoikeuden kasvua.

Maakunta- ja yleiskaavassa osoitettu vähittäiskaupan enimmäismitoitus vaikuttaa asemakaavaan 8826 ja sen mitoitukseen. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Vähittäiskaupan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 kerrosneliometriä. Alueelle saa sijoittaa keskustahakuista kauppaa enintään 40.000 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavara kauppaa 7000 k-m<sup>2</sup>. Maakuntakaavan vähittäiskaupan enimmäismitoitus voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa toteuttaa kokonaisuudessaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalana ja keskustahakuisen kaupan mitoitus muun erikoiskaupan kerrosalana.

Myös Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitukseksi Kalevassa on osoitettu 70 000 kerrosneliometriä.

Taulu 5 Enimmäismitoitus (k-m<sup>2</sup>) asemakaavoissa ja maakuntakaavassa

toimiala	Prisman nykyinen asemakaava	Kalevan liikekeskus ja Rieväkadun liiketilat	Vireillä oleva asemakaava	Kalevan liikekeskus ja viireillä oleva kaava	Maakunta-kaavan enimmäismitoitus
Päivittäistavara-kauppa	5 600	1 000	6 000	7 000	7 000
Erikoiskauppa	28 200		33 000	33 000	33 000
Keskustahakuinen kauppa*	33 800	1 000	39 000	40 000	40 000
Tilaa vaativa kauppa (+ palvelut**)	7 100	7 000	23 000	30 000	
KM-yhteensä	40 900	8 000	62 000	70 000	
Kivijalkaliiketilat***		1 480	650	2 130	
Yhteensä	40 900	9 480	62 650	72 130	70 000

\* Keskustahakuinen kauppa = Päivittäistavara-kauppa ja erikoiskauppa

\*\* Tilaa vaativan kaupan pinta-ala voi toteutua myös palveluiden pinta-alana

\*\*\* Kivijalkaliiketilojen vähimmäismitoitus

Kuva 12: Suunnittelualueen vähittäiskaupan enimmäismäärän mitoittaminen.

Voimassa olevat asemakaavat (8500 suunnittelualueella ja 8489 Sammonkadun pohjoispuolella) mahdollistavat vähittäiskaupan kerrosalaa yhteensä 48 900 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutoksen 8826 vähittäiskaupan kerrosalan kasvu voi siten olla yhteensä enintään 21 100 k-m<sup>2</sup>, joka jakautuu kaupan toimialoille ja palveluille seuraavasti: päivittäistavarakauppa enintään 400 k-m<sup>2</sup>, erikoiskauppa 4800 k-m<sup>2</sup> ja tilaa vaativa kauppa sekä palvelut 15 900 k-m<sup>2</sup>.

Kauppakeskuskortteliin sijoittuu hypermarket laajoine päivittäistavara- ja käyttötavaravalikoimineen, keskustahakuista erikoiskauppaa, ravintoloita ja kahviloita sekä kaupallisia palveluita mm. viihde- ja vapaa-ajan palveluita ja terveys- ja hyvinvointipalveluja. Kauppakeskuksiin hakeutuvat ketjutoimijat ja suuret erikoiskaupat. Suuret erikoiskaupat voivat olla tilaa vaativaa erikoiskauppaa, mutta osa voi lukeutua ns. keskustakauppaan, vaikka toimialan suurliikkeet eivät tyypillisesti sijoitu keskustoihin (esim. urheiluliikkeet). Kauppakeskuksissa kauppaa on enemmän kuin palveluita, mutta trendinä on, että erikoiskaupan määrä vähenee ja tilat korvautuvat palveluilla. Yhä enenevässä määrin kauppakeskuksiin sijoittuu myös julkisia palveluita. Asemakaavassa mahdollistetaan myös kauppakeskuksen yhteyteen hotellitoimintaa omalla tontillaan.

Asemakaavassa KM-3 -korttelialueelle on osoitettu vähittäiskaupan eri toimialoille sekä palveluille enimmäismitoitus kerrosaloina seuraavasti:

- päivittäistavarakauppa 5 800 k-m<sup>2</sup> (pt5800)
- erikoiskauppa 33 000 k-m<sup>2</sup> (ekl33 000; merkinnän kirjainyhdistettä muutettu ehdotusvaiheessa)
- tilaa vaativa kauppa ja palvelut 23 000 k-m<sup>2</sup>(tiva+palv23000)

Maakuntakaavan mukaan alueelle saa sijoittaa keskustahakuista kauppaa enintään 40 000 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 6000 k-m<sup>2</sup> saa olla päivittäistavarakauppaa. Loput vähittäiskaupan suuryksikön kerrosalasta voi olla tilaa vaativaa kauppaa tai palveluita, jotka eivät sisälly vähittäiskaupan mitoitukseen. Kauppakeskuksen alustavissa suunnitelmissa keskustakaupan ohelle sijoittuu enemmän palveluita kuin tilaa vaativaa kauppaa. Asemakaavan ehdotusvaiheessa on tarkennettu tilaa vaativaa kauppaa ja palvelua koskevaa asemakaavamääräyksen sanamuotoa:

- tilaa vaativa kauppa ja palvelut 23 000 k-m<sup>2</sup> (luonnosvaiheessa merkintänä keskustapalvelut).

Tarkennuksen tavoitteena on erottaa palvelut keskustakaupasta, jolle on asemakaavassa annettu oma enimmäismitoituksensa. Hotellille on osoitettu oma tontti ja kerrosalansa, eikä hotellitoiminta sisälly vähittäiskaupan enimmäismitoitukseen.

Kaupunginvaltuustossa hyväksytyssä Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa Kalevan c-1-aluemerkintä (Täydentyvä keskusta) rajautuu Hervannan valtavyylään sisältäen asemakaavan 8826 suunnittelalueen ja Sammonkadun pohjoispuolella olevan Kalevan liikekeskuksen alueen. Rajaus on hieman suppeampi kuin maakuntakaavan km-alue. Nykyinen huonekalukaupan keskittymä Hervannan valtavyylän itäpuolella on siis rajattu c-1-alueen ulkopuolelle. Vähittäiskaupan laajamittainen tarjonta Hervannan valtavyylän itäpuolella on sekä kaupungin että kiinteistönomistajan tahtotilan mukaan väistyvää toimintaa. Hervannan valtavyylän itäpuolista aluetta suunnitellaan osana keskustatoimintojen aluetta ja alueelle on tarkoitus asemakaavoittaa asumista ja katutasolle pienliiketilaa.

Hakametsän Sport Campus on niin ikään rajattu Kalevan täydentyvän keskustan (c-1) ulkopuolelle. Aluetta kehitetään osana paikalliskeskuspalveluita, mutta aluetta ei suunnitella toteutettavan kaupan alueena. Sen sijaan Hervannan valtavyylän länsipuolista aluetta kehitetään alueen kaupallisena vetovoimakohteena.



Täydentyvän keskusta-alueen (c-1) alueen rajaus Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2017–2021

Kuva 13: Kantakaupungin vaiheyleiskaava -vk 2017-2021; Täydentyvän keskusta-alueen rajaus (c-1).

Päivittäistavarakaupan enimmäismitoitus alueella on hyvin alhainen suhteessa liiketilan lisätarpeeseen. Myös erikoiskaupan kasvu alueella jää selvästi alle liiketilan lisätarpeen. Kaupallisten palveluiden osuus on kauppakeskushankkeessa merkittävä, ja ne palvelevat luontevasti koko markkina-aluetta, mutta myös niiden mitoitus jää alle koko markkina-alueen kaupallisten palveluiden lisätarpeen.

Vertailun pohjalta todettiin, että markkina-alueella on laskennallista kysyntää asemakaavan mukaiselle rakennusoikeuden kasvulle ostovoiman kasvuun peilaten. Asemakaavan rakennusoikeuden kasvu on sen verran alhainen suhteessa liiketilan lisätarpeeseen, että kysyntää jää myös muille kaupan hankkeille.

Rieväkadulla sijaitsee raitiotiepysäkki sekä bussiliikenteen vaihtopaikka. Kun kauppakeskus ja kivijalkaliiketilat tulevat avautumaan asemakaavan mahdollistamalle aukiolle, tulee aukioista muodostumaan vilkas paikalliskeskuksen ydin. Kauppakeskuksen rakentuminen nykyiselle pysäköintialueelle ja osin käyttämättömään kaupunkitilaan sekä liikkeiden avautuminen aukiolle parantavat aukion kaupunkikuvallista ilmettä ja keskuksen urbaania luonnetta. Rieväkadun liiketoiminta aktivoituu sekä ratikan että kauppakeskuksen myötä. Kauppakeskukseen sijoittuva sekä kaupunkiaukiolle ja ratikkapysäkillä avautuva lähikauppa tukee lähiasiointia sekä joukkoliikennepalveluita.

Ydinkorttelin länsireunaan rakentuu asuinkerrostaloja ja niiden katutasoon liiketiloja. Tämä vahvistaa korttelin urbaania luonnetta tuodessaan kortteliin asukkaita eli samalla myös asiakkaita. Lähiasiakkaiden määrä kasvaa, mikä vähentää autolla liikkumisen tarvetta ja toisaalta tuo ydinkortteliin luontevaa urbaania läsnäoloa. Kun alueella on asukkaita, ei kaupunkitilassa oleskelu ole niin suuressa määrin sidoksissa vain asiointiin ja liikkeiden aukioloaikaan.

Paikalliskeskuksen ydinalueen asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia Sammonkadun kivijalkatilojen toimintaedellytyksille. Sammonkadun kaupallinen rakenne on erilainen kuin kauppakeskuskortteliin. Kauppakeskukseen sijoittuu ketjuliikkeitä sekä suuria viihde- ja vapaa-ajan palveluita ja terveystalveluita. Ravintolamaailma kauppakeskuksessa palvelee pääosin kauppakeskusasiakasta. Kivijalkaliiketiloihin sijoittuu lähipalveluita, pienpalveluita, erikoistuneita liikkeitä sekä ravintola- ja kahvilapalveluita, jotka palvelevat pääosin lähialueen asukkaita. Kun lähiympäristön asukasmäärä on riittävän suuri ja se on myös voimakkaassa kasvussa, on kivijalkaliikkeillä hyvät toimintaedellytykset alueella. Myös ratikkaliikenne vahvistaa alueen kaupallista rakennetta.

Asemakaavan vaikutukset näkyvät lähimarkkina-alueella yleisenä palvelutarjonnan vahvistumisena. Nykyiset lähimarkkina-alueen palvelut ovat pääosin lähipalveluita lähialueen asukkaille, kun taas kauppakeskuksen palvelut painottuvat erikoiskauppaan sekä viihde- ja vapaa-ajan palveluihin, joita ei lähialueella ole. Näin ollen



kauppakeskuksella ei ole vaikutuksia lähialueen nykyisten palveluiden toimintaedellytyksiin.

Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen vaikutusalueella on myös muita monipuolisia kaupan keskuksia kuten Linnainmaa ja Hervanta. Kaupan palvelutarjonta on molemmissa kuitenkin erilainen, kuin mitä kauppakeskukseen suunnitellaan. Aluekeskuksilla on myös selkeä oma markkina-alueensa, niiden lähialueella on merkittävä määrä asukkaita ja asukasmäärä edelleen kasvussa. Näin ollen kauppakeskusmaailman kehittäminen Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksessa ei arvioida vaikuttavan aluekeskusten rooliin oman alueensa palvelukeskuksena.

Tavoitteena on, että paikalliskeskuksen parantuva palvelutarjonta täydentää ydinkeskustan palveluita mm. monipuolisine vapaa-ajan palveluineen. Kauppakeskukseen ei sijoitu merkittävässä määrin sellaista ydinkeskustoimintaa (mm. muotikauppa), joka kilpailee keskustan kanssa. Kaupungin keskusta on vahva, oman vetovoiman omaava ja ydinkeskustapalveluihin painottuva asiointipaikka, jossa on myös vetovoimaisia kauppakeskuksia. Näin ollen suunnittelun mukaisella kauppakeskuslaajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kaupungin keskusta.

Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskus on monipuolisen tarjontansa takia myös merkitykseltään seudullinen asiointipaikka. Suurin osa paikalliskeskuksen asiakkaista tulee kuitenkin lähialueelta sekä Tampereen itäisistä ja eteläisistä osista (II-markkina-alueelta). Kauempaa tulevien asiakkaiden osuus on vähäinen, suurin merkitys seudullisessa asiointissa on Hakametsän jäähallilla. Sen sijaan Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen rinnalla on useita monipuolisia kaupan keskuksia Tampereen itäisillä ja eteläisillä alueilla, ja myös Tampereen keskusta on lähellä ja tarjonnaltaan merkittävästi monipuolisempi. Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskus ei ole seudullisesti tarkasteluna mistään suunnasta lähin kaupan keskus eikä näin ollen ensisijainen asiointipaikka Tampereella, vaikkakin se tarjonnan puolesta voi houkutelaa satunnaista asiointia varsinaista markkina-alueelta kauempaa. Asemakaavalla ei siten arvioida olevan merkittävää vaikutusta seudun palveluverkkoon.

Asemakaavamuutoksen myötä asukasmäärä alueella kasvaa. Suunnittelualueen lisäksi paikalliskeskuksen alueella on muitakin asumisen hankkeita vireillä. Kokonaisuudessaan alueelle suunnitellaan asuntoja noin 9300 asukkaalle. Asutuksen kasvun myötä lähiasiakkaiden määrä kasvaa ja vastaavasti kasvaa myös palveluiden tarve alueella. Palveluiden monipuolistuminen mahdollistaa asukkaiden asiointimisen omassa

keskuksessaan nykyistä paremmin, mikä vähentää asiointia muissa keskuksissa, mikä parantaa palveluiden lähisaavutettavuutta.

Raitiotien myötä paikalliskeskuksen saavutettavuus joukkoliikenteellä on parantunut, mikä lisää joukkoliikenteellä asiointia keskuksessa. Asemakaavassa on alueelle myös osoitettu kevyenliikenteen siltoja Hervannan valtavyhlän yli, mikä parantaa itäisten alueiden saavutettavuutta. Lähiasukkaiden määrän kasvu, raitiotie ja ylikuskusillat parantavat palveluiden kestävä saavutettavuutta paikalliskeskuksista.

Tällä hetkellä paikalliskeskus palvelee pääosin lähialueen sekä Tampereen itäisten ja eteläisten alueiden asiakkaita. Vaikutusalueen ei arvioida suuresti muuttuvan asemakaavamuutoksen myötä, koska seudulla on paljon muitakin kaupan keskuksia. Kauppakeskuksen myötä keskuksen asiointimäärät kasvavat, mutta osittain asiakkaat ovat edelleen samoja ja asiakasviipymä kasvaa, kun samalla ostosmatkalla voidaan hoitaa useampia ostotarpeita tai vapaa-ajan tarpeita. Näin ollen asiointimatkat eivät kasva samassa suhteessa asioinnin kanssa.

Palveluverkon muutoksilla voi olla vaikutuksia palvelujen alueelliseen saavutettavuuteen, mikäli kaupallinen tarjonta supistuu jossakin osissa kaupunkia. Kauppakeskuslaajennus vastaa hyvin asukkaiden ostovoiman kasvuun alueella, näin ollen alueella on laskennallista kysyntää uusille palveluille. Koska kauppakeskukseen sijoittuu suurelta osin sellaisia palveluita, joita ei ole lähialueella, ei kauppakeskuksella arvioida olevan vaikutuksia lähialueen palveluiden toimintaedellytyksiin. Näin ollen palvelujen saavutettavuuden ei arvioida heikkenevän läheisissä keskuksissa asemakaavamuutoksen myötä.

Kortteli tulee asemakaavan myötä korostumaan entistä vilkkaampana kauppapaikkana. Se näkyy ihmisvilinä keskuksen ulkopuolella erityisesti kaupunkiaukiolla ja autoliikenteen vilkastumisena korttelin ympäristössä, mihin myös muilla paikalliskeskuksen hankkeilla on vaikutusta. Asiakasmäärän kasvu paikalliskeskuksessa edellyttää huolellista tarkastelua liikenteen sujumisen suhteen ja edelleen jatkotarkastelua yhdessä Hakametsän Sport Campuksen suunnitelmien kanssa, jottei ruuhkautunut liikenne heikennä palveluiden toimintaedellytyksiä ja asukasviihtyvyyttä alueella.

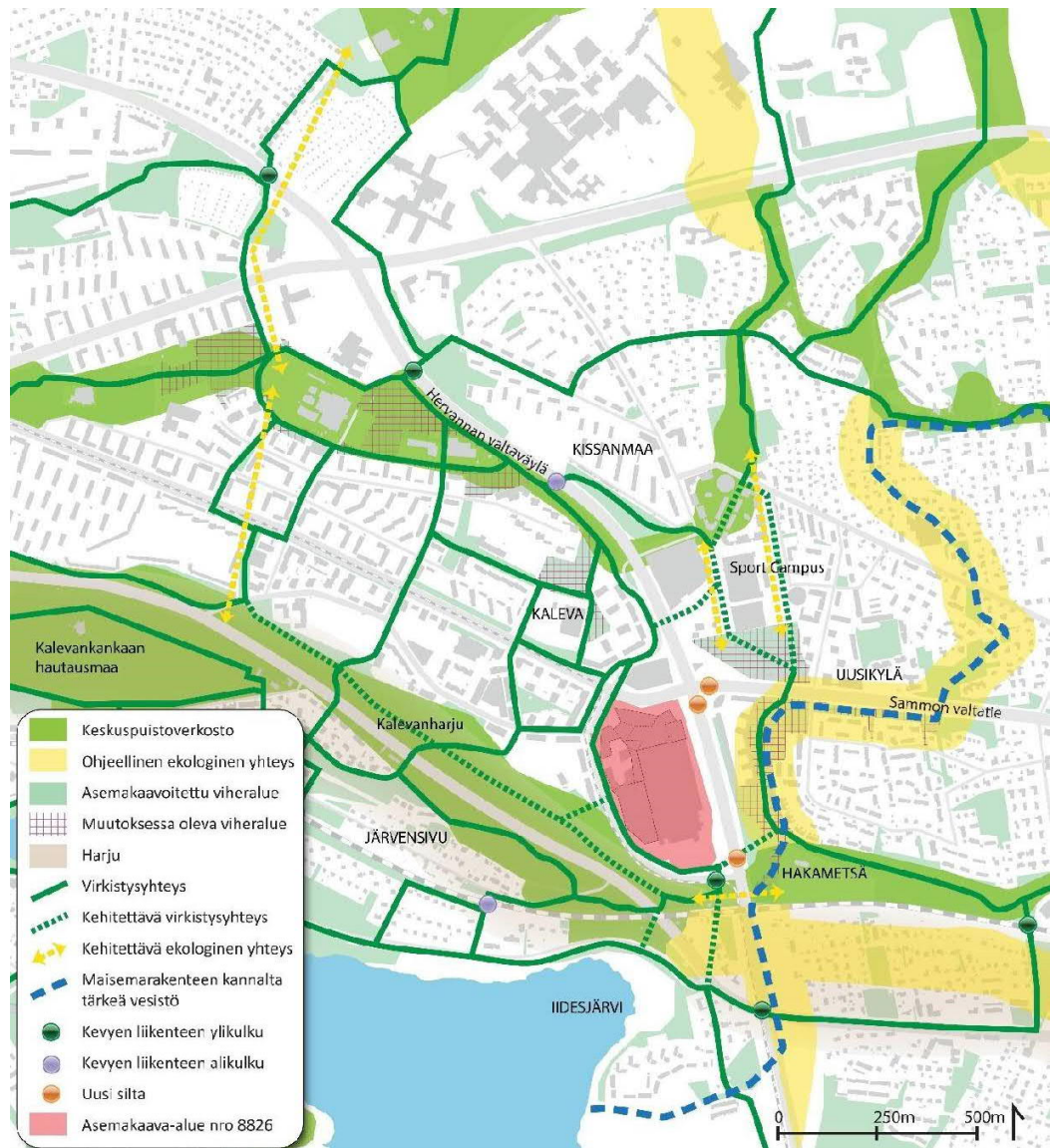
### 3.1.2 Vaikutukset virkistysalueisiin

Asemakaavatyön yhteydessä on tarkasteltu suunnittelualueen kytkeytymistä lähiympäristön viheralueverkkoon sekä virkistysalueiden saavutettavuutta. Tarkastelua on suoritettu Suurmaisema-, kaupunkikuva ja viherverkkoselvityksessä (Ramboll Finland Oy), jota on täydennetty

asemakaavan ehdotusvaiheessa. Selvityksen viherverkkoselvitysosiossa viherverkkoa tarkasteltiin varsinkin viheryhteyksien näkökulmasta. Viheryhteydet liittävät eri viheralueet toisiinsa. Ne voivat olla toiminnallisia eli kevyen liikenteen reittejä ja ulkoilureittejä tai ekologisia eli yhteyksiä, joiden avulla eri lajien yksilöt voivat siirtyä populaatiosta toiseen.

Suunnittelualueen kytkeytymistä lähiympäristön viheralueverkkoon sekä virkistysalueiden saavutettavuutta on tarkasteltu myös Lähimaisemaselvityksessä (VSU maisema-arkkitehdit Oy) sekä Jk/pp -tavoiteverkko -selvityksessä (WSP Finland Oy).

Paikalliskeskusalueen aiempien asemakaavojen yhteydessä on laadittu Kalevan viherverkkoselvitys (Ramboll Finland Oy 2018), joka toimii nyt laadittujen selvitysten taustalla. Selvityksessä määriteltiin Kalevan viher- ja virkistysalueiden muodostaman verkon, viherpalveluiden ja reittien mitoituksen ja kehittämisen pääperiaatteet alueella käynnissä olevien maankäytönsuunnitelmien tueksi ja reunaehdoiksi.



Kuva 14: Viherverkon tavoitetila Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen vaikutuspiirissä. Kartassa näkyvät asemakaava-alueelle 8826 sekä Hakametsä Sport Campus -alueelle suunnitellut rakennukset. (Tampereen kaupunki Ramboll Finland Oy)

Tampereen keskustassa on tavoitteena, että virkistäytymiseen sopiva puisto on 300 metrin etäisyydellä, monipuolinen kaupunginosapuisto 500 metrin etäisyydellä ja laaja ulkoiluun ja luonnon kokemiseen soveltuva aluepuisto 700 metrin etäisyydellä asunnosta. Asemakaavan 8826 alueella etäisyystavoitteet täyttyvät muuten, mutta etäisyys lähimpiin kaupunginosapuistoihin eli Kalevan keskuspuistoon ja Tapiolanpuistoon on yli 500 metriä. Etäisyys Kalevan keskuspuistoon lyhenee, kun suunnittelualueen pohjoispuolelle, Tredun rakennuksen itäpuolelle Kalevankulman alueelle rakenteilla oleva Kannelpuisto (rakennetaan vuosina 2022-2023) valmistuu. Kannelpuistosta on edelleen yhteys

Tiilikentänkujan kautta Pellervonpuistoon, jonka on rakenteilla. Pellervonpuiston nykyinen pelikenttä kunnostetaan ja alueelle on käynnistymässä myös iso leikkipuiston rakentaminen.

Tällä hetkellä ak 8826 suunnittelualuetta lähin puisto- ja leikkialue on Tiilikylänpuisto Kalevanrinteen asuinalueen sisällä. Puistoon kuljetaan itäsuunnasta Hakametsän vaihtopysäkiltä kesällä 2021 valmistuneen Sarvijaakonaukion kautta.

Luoteessa Kalevan viheralueiden yhteyteen sijoittuu useita päiväkoteja, kouluja ja palveluita, jotka ovat saavutettavissa viheralueiden kautta. Viheralueisiin kytkeytyvät muun muassa Sammon rakenteilla oleva koulukampus päiväkoteineen, Sammon päiväkoti ja uusi Pellervon päiväkoti ja koulu sekä Tampereen maauimala ja uintikeskus, lasten liikennepuisto sekä useita pelikenttiä. Myös Kalevan kirkko on saavutettavissa viheralueita pitkin.

Tärkeimmät kehitettävät virkistysyhteydet paikalliskeskuksen vaikutuspiirissä:

Yhteydet Hervannan valtavyhlän yli: Hervannan valtavyhlällä on suuri estevaikutus ekologisten ja virkistysyhteyksien kannalta. Suunnitellut sillat tulevat helpottamaan tilannetta. Tärkeimpiä ovat yhteydet Kalevanharjulta Hakametsän, Messukylän ja Jankan suuntaan

Pohjois-eteläsuuntaiset yhteydet Sport Campuksen läpi (Tapiolanpuisto-Hakametsän metsikkö- Sandelinipuisto)

Yhteys Kalevanharjulle: nykyisin ei löydy suoraa ja turvallista yhteyttä Rieväkadulta Kalevanharjulle, vaan harjulle kuljetaan Rieväkadulta raitiotien yli sieltä, mistä päästään. Harjumaastossa tämä näkyy maastopohjan kulumisena ja lukuisina polkuina.

Kalevanharjun suuntainen kunnossapidettävä virkistysreitti: reitti yhdistäisi Kalevankankaan länsiosat Hervannan valtavyhlään ja sen yli kohti Hakametsää ja Messukylää. Kalevantien pohjoispuolella ei ole virallista kaakko-luodesuuntaista reittiä, mikä on edesauttanut runsaan polkuverkoston syntymistä ja harjun metsänpohjan kulumista.

Yhteys paikalliskeskukselta ja Hakametsästä etelään ja lounaasta lidesjärven rannoille: nykyisin ei löydy sujuvaa ja miellyttävää reittiä rautatien ja Kalevantien yli etelään lidesjärven laaksoon. Kalevanharjun suuntaan reitit kulkevat nykyisin Tiilikylänpuiston, Sarvijaakonkadun, Takojankadun sekä etelässä Rieväkadun ja Leipurinkadun kautta.

Suunnittelualueelta Kaupin suuntaan johtavat yhteydet ovat tällä hetkellä Hervannan valtavyölyän ylittävien alittavien yhteyksien varassa, joista lähimmät yhteydet ovat Jäähallinraitilta (alitus), Hipposkylän (alitus) ja Kissanmaan koulun (ylitys) kautta.

### 3.1.3 Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä sekä sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Hakametsän vaihtopysäkkialueen ja siihen kytkeytyvien kaupunkiaukioiden ympärille rakentuva paikalliskeskuksen ydinalue tulee muodostumaan erittäin vilkkaan ja monipuolisen kaupunkielämän solmukohtaksi. Alueella on erinomaiset joukkoliikennenyhteydet sekä hyvät lähipalvelut, mitkä yhdessä sijainnin kanssa tekevät alueesta houkuttelevan asuinympäristön.

Toiminnallisesti ja palveluiltaan enemmän kauppakeskuksen suuntaan muuttuva Prisman hybridikortteli sekä uusi Kalevan liikekeskus Sammonkadun pohjoispuolella nostavat alueen kaupallista vetovoimaisuutta ja elävyyttä mutta lisäävät myös liikennettä kaikilla kulkutavoilla. Ydinalueen vetovoima ja asiakasmäärä kasvavat, mikäli kauppakeskukseen sijoittuu myös julkisia palvelua. Asemakaavassa on varauduttu pienimuotoisesti julkisten palvelujen sijoittamiseen näkyvälle paikalle kauppakeskusosan aulatiloissa. Liikuntakulttuuria voi harrastaa tulevaisuudessa monimuotoisesti myös viereisellä Hakametsän Sport Campuksella.

Vaihtopysäkkialueeseen ja liiketiloihin kytkeytyvät kaupunkiaukiot on tavoitteena toteuttaa viihtyisiksi sekä korkealaatuisiksi ja ne mahdollistavat pienimuotoisten järjestettyjen sekä spontaanien kaupunkitapahtumien syntyminen. Asuinrakennusten kytkeytyminen Rieväkadun molemmin puolin kaupunkiaukioiden ympärille tuo aukioille sosiaalista kontrollia. Asemakaava mahdollistaa uusille asuinkorttelialueille monimuotoista kaupunkiasumista, mikä on asemakaavan tavoitteiden mukaista. Asuinkorttelialueen asuntajakaumaa tullaan ohjaamaan asemakaavaan liittyvässä toteuttamissopimuksessa.

Osa lähiympäristön nykyisistä asukkaista voi kokea esitetyn uuden rakentamisen häiritseväenä, levottomuutta tuovana ja alueen viihtyisyyttä vähentävinä (suurkaupunkimainen kaupunkikuva, korkeat rakennukset, lisääntynyt liikenne). Toisaalta osa asukkaista voi kokea uuden rakentamisen monipuolistavan alueen lähipalvelutarjontaa ja parantavan nykyistä keskeneräisen tuntuista kaupunkikuvaa.

Asemakaavaratkaisu edellyttää, että ulko-oleskelualueet suojataan melulta ja rakennuksen ulkovaipalla on riittävä ääneneristävyys. Asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön

toteuttamisen. Asuinkorttelin rakenne muodostaa katu- ja aukioympäristöstä selkeästi rajatut, suojaiset ja turvalliset leikki- ja oleskelualueet. Rieväkadun varrelle, lähelle raitiotielinjaa sijoittuvien asuinrakennusten jatkosuunnittelun pohjaksi on laadittava asemakaavan edellyttämä tärinäselvitys.

Kaupungilla on käynnissä autoliikenteen viitoitus suunnitelman laatiminen (WSP Finland Oy ja Tampereen kaupunki). Suunnitelman pohjalta on tarkoitus ohjata ja opastaa kauppakeskukseen idästä ja pohjoisesta suuntautuva asiakasautoliikenne Hervannan valtavyöhykkeen ja Rieväkadun eteläisen liittymän kautta. Esitetyllä järjestelyllä parannetaan Sammonkadun ja Rieväkadun risteyksen toimivuutta ja vähennetään autoliikennettä Sarvijaakonaukion vaihtopysäkin kohdalla, mikä parantaa viihtyisyyttä, turvallisuutta ja ääniympäristöä.

Korttelin hotelli-, kauppakeskus- sekä asuinkortteliosaan on asemakaavassa mahdollistettu laajoja kattopihoja ja viherkattoja. Kattopiha- ja viherkattoalueiden riittävä laajuus on varmistettava viherkerroinlaskennalla toteutussuunnittelussa sekä alueiden pelastusturvallisuus on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Myös yleisten alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon tarvittavat pelastuskaluston nostopaikat sekä muut pelastusjärjestelyt.

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

Suunnittelun maaperä on kunnostettu pohjoisessa entisen polttonesteen jakeluaseman kohdalla sekä myös Prisman rakennuksen laajennuksen yhteydessä. Suunnittelun pohjois- ja länsiosasta maaperästä tehtiin lisäksi maaperä- ja pohjavesitutkimuksia lisätutkimuksia alkukesällä 2021. Tutkimustulokset on huomioitu asemakaavatyössä ehdotusvaiheessa.

Asemakaavamuutosalueelle on laadittu hulevesiselvitys ja – hallintasuunnitelma, missä on huomioitu suunnittelun sijainti osittain pohjavesien muodostumisalueella. Hulevesien hallintasuunnitelmassa on huomioitu hulevesien viivytykset, hulevesien poisjohtaminen, rakentamisen aikainen hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesiselvityksen ja – hallintasuunnitelman pohjalta korttelialueelle on osoitettu asemakaavamääräys hule-43(1). Lisäksi asemakaavassa on pohjavesien suojelua koskeva asemakaavamerkintä ja -määräys (pv-11).

Suunnitellun maankäytön muutoksen vaikutus huleveden määrään

Suunniteltujen laajahkojen viherkattojen sekä istutusalueiden ansiosta suunnittelun vettä läpäisemättömän pinnan määrä vähenee

nykytilaan nähden. Selvitysalueen valumakerroin pienenee nykyisestä korkeasta valumakerrointasosta noin 0,9 tasoon noin 0,8. Suunnitellulla maankäytöllä on positiivinen vaikutus selvitysalueella muodostuvan huleveden määrään. Hulevesivirtaamat vähenevät maankäyttöratkaisulla tyypillisillä mitoitusasteilla yhteensä noin 100...150 l/s.

Maanpäällinen pysäköintipinta-ala pienenee tulevaisuudessa alueen pohjoisosissa selkeästi nykytilaan nähden ja tällä on suotuisa vaikutus huleveden laatuun.

Suunnittelualueesta laadittiin asemakaavatyön aikana myös viherkerroinlaskelmat, joissa yllettiin asetettuun tavoitetasoon.

### 3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueella ei ole varsinaisia luonnonalueita.

Asemakaavan kaikkien korttelialueiden reunoille on osoitettu viher- ja istutusalueita / hulevesienhallinta-alueita, joilla on mahdollista hyödyntää luonnonmukaista hulevesien hallintaa sekä edistää ilmastokestävyyttä ja kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Yleisten alueiden osalta järjestelyt tarkentuivat ehdotusvaiheessa. Asemakaavan merkinnät mahdollistavat laajojen viherkatto- ja kattopuutarha-alueiden muodostamisen sekä liiketila- että asuinkorttelialueilla. Viherkatoilla voidaan vaikuttaa luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen mm. lahoppuuta tuomalla viitesuunnitelmissa esitetyllä tavalla.

Viherkerroinlaskennan tulosten pohjalta tilanne suunnittelualueen korttelialueilla parantuu nykyisestä. Korttelialueiden vihertehokkuus eli kasvillisuuspintojen ja hulevesiä viivytävien pintojen määrä suhteessa korttelin pinta-alaan on viitesuunnitelmaratkaisulla lisääntynyt. Viherkerroinlaskenta on uusittu ehdotusvaiheessa ja asemakaavassa viherkertoimen käyttöä koskevia yleismääräyksiä on täydennetty ehdotusvaiheessa.

### 3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Asemakaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, noin 3 km etäisyydelle Tampereen keskustasta. Alue on joukkoliikenteen merkittävä solmukohta ja on hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Täydennysrakentamisaikana on yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja ilmastomuutoksen hallinnan kannalta perusteltavissa. Asemakaavamuutosalue liittyy olemassa oleviin palveluihin, virkistysalueisiin, kunnallisteknisiin verkostoihin sekä on saavutettavissa



hyvin kestävillä liikennemuodoilla. Asemakaavamuutos on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen.

Alueella on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet, hyvät kävely- ja pyöräilyyhteydet, virkistysalueet sekä hyvät lähipalvelut, joten arjen pyörittämiselle kestäväällä tavalla tarjoutuu hyvät mahdollisuudet. Raitiotie sekä kävelyn ja pyöräilyn väylien kehittäminen mahdollistavat tavoitteena olevan joukko- ja kevyenliikenteen käyttäjien määrän lisääntymisen.

Asemakaavassa on mahdollistettu asemakaavamerkinällä maisemaviiteseunnitelmissa alustavasti osoitetun aurinkopaneelikentän sijoittaminen kauppakeskusosan katolle.

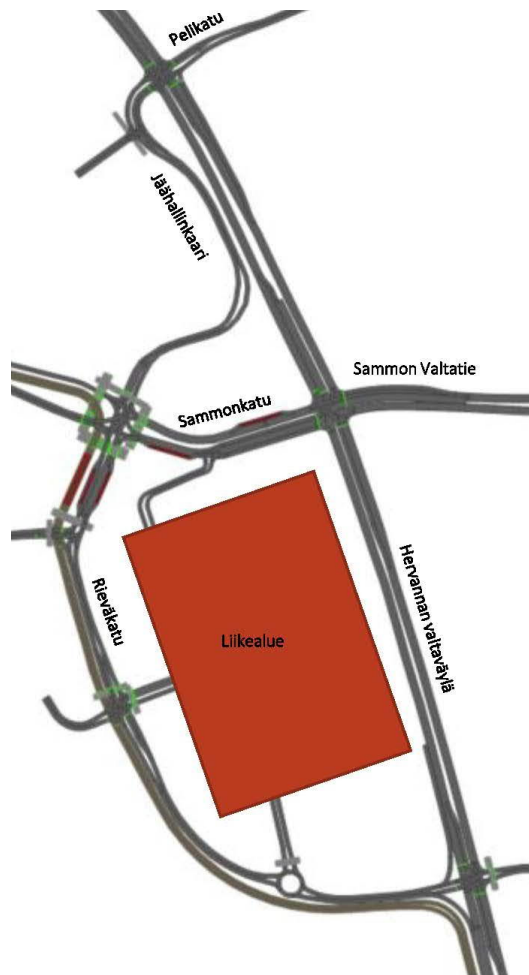
### 3.4.1 Vaikutukset liikenteeseen

Kaleva-Hakametsän paikalliskeskuksen vaikutuspiirin asukasmäärä on voimakkaassa kasvussa, mikä lisää ydinalueena toimivan Prisman korttelin palvelujen lähiasiakkaiden määrää. Vilkas bussi- ja raitiotieliikenne, nykyisten jalankulun, pyöräliikenteen järjestelyjen kehittäminen tulevat parantamaan paikalliskeskuksen korttelin saavutettavuutta kestävillä kulkumuodoilla.

Asemakaava mahdollistaa paikalliskeskuksen ydinalueen kytkemisen Hervannan valtavyhlän itäpuolisiin alueisiin kahdella jk/pp-siltayhteydellä. Vaikka nämä tekijät lisäävät ydinalueen palveluiden laajempaa ja kestäväää saavutettavuutta, niin alueelle tullaan asioimaan edelleen myös henkilöautolla. Prisman korttelin kehittyminen kauppakeskuksen suuntaan lisää asiakasmääriä, mutta palvelutarjonnan monipuolistuessa kasvaa samalla myös asiakasviipymä. Tällöin henkilöautolla tehtävät asiointimatkat eivät kuormita alueen katuverkkoa samassa suhteessa liiketilojen kasvun kanssa.

Liikenteen sujuvuus on paikalliskeskuksen alueella kuitenkin tärkeää alueen toimijoiden, asiakkaiden ja asukkaiden sekä koko liikennejärjestelmän kannalta. Liikennejärjestelmän toimivuuteen vaikuttavat paikalliskeskuksen ydinalueen liikennejärjestelyjen kehittämisen ohella myös muut lähiympäristössä suunnitteilla olevat liikennehankkeet.

Asemakaavatyön 8826 yhteydessä on laadittu liikenneselvitys Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen lähiympäristöstä (Kaleva-Hakametsä, liikenteen toimivuustarkastelut WSP Finland Oy), jota on täydennetty asemakaavan ehdotusvaiheessa.



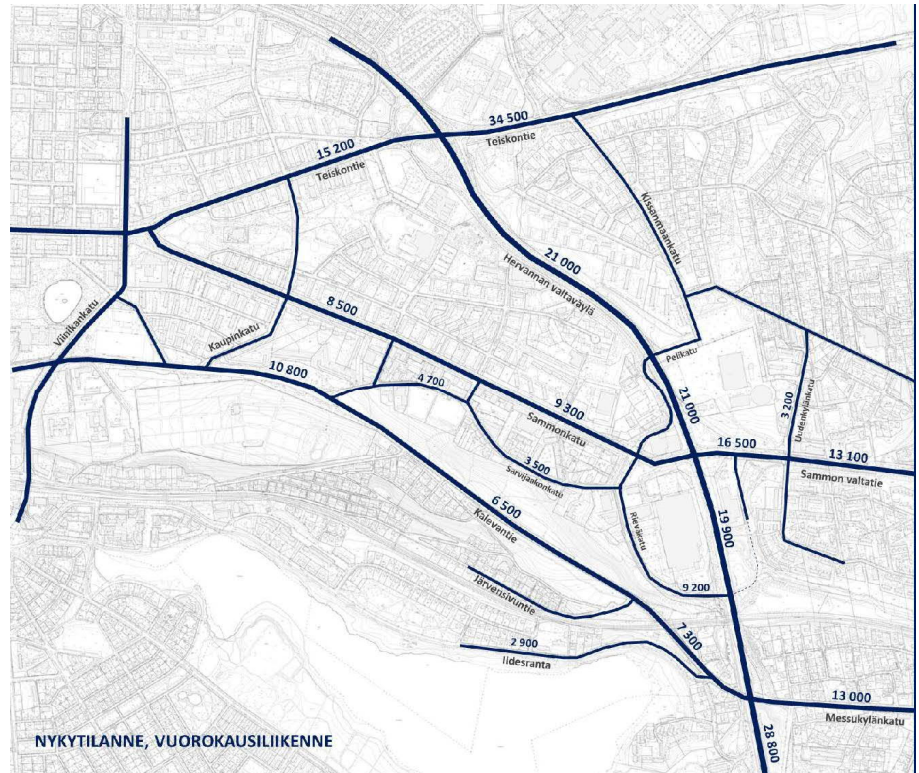
Kuva 15: Suunnittelualan tavoiteliikenneverkko.

Liikenneselvitys tehtiin oheisen kuvan rajaamalta alueelta tilanteesta, jossa liittymät ovat tavoiteverkon mukaisia. Tavoiteverkon muutoksia nykytilaan ovat uusi Jäähallinkaaren katuyhteys Sammonkadulta Hervannan valtavyälälle ja uusi liikennevalo-ohjattu risteys Hervannan valtavyälälle sekä Sammonkadun ja Hervannan valtavyälän liittymän muutokset sisältäen suojateiden poiston.

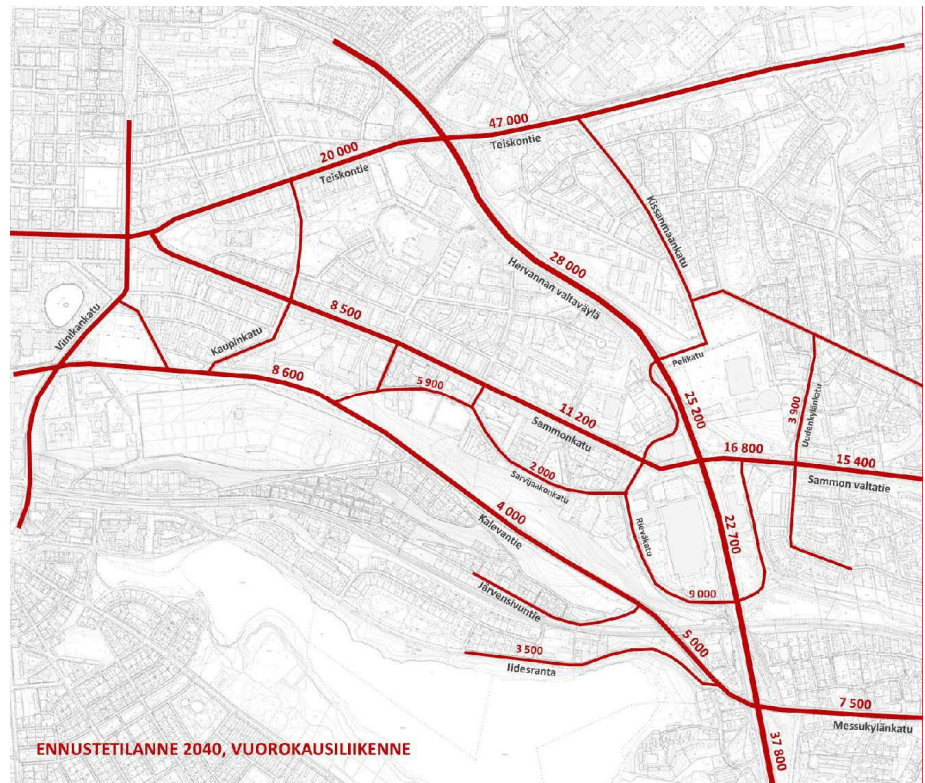
Selvitystyössä on päivitetty marraskuussa 2020 tehtyä alkuperäistä liikenneselvitystä. Selvityksessä tarkasteltiin nykyisten liikennejärjestelyjen toimivuutta nykytilanteessa, laadittiin liikenne-ennusteet vuodelle 2040 ja tarkasteltiin sekä nyky- että tavoiteverkon toimivuutta ennustetilanteessa. Liikenne-ennusteet laadittiin laajemmalle alueelle, jotta pystyttiin arvioimaan muiden käynnissä olevien suunnitelmien liikenteelliset vaikutukset suunnittelualueelle.

Ennustetilanteen 2040 toimivuustarkastelut on tehty iltaruuhkan liikennemäärin. Vuoden 2020 tarkastelun jälkeen selvitysalueella on tarkennettu maankäyttösuunnitelmia ja liikennesuunnitelmia mm.

Hakametsä Sport campuksen osalla (Ramboll Finland Oy) Lisäksi tarkastelussa on ollut mukana Hervannan valtavyöhykän risteykset pohjoisessa Pelikadulle ja etelässä Rieväkadulle. Liikennetarkastelussa on myös huomioitu KAMEKA (Kangasalan tie, Messukyläntie ja Kalevantie)-hankkeen liikenteelliset vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon mm. Hervannan valtavyöhykälle.



Kuva 16: Liikenneverkko vuorokausiliikennemäärät, nykytilanne.



Kuva 17: Suunnittelualan liikenneverkon vuorokausiliikennemäärät ennustevuonna 2040.

Nykytilanteeseen verrattuna liikennemäärät kasvavat eniten Hervannan valtavyylällä ja Teiskontiellä. Lisäksi liikenne kasvaa Sammonkadun itäpäässä ja Sammon valtatiellä.

Liikenneselvityksen päivityksessä on keskitytty erityisesti Sammonkatu - Hervannan valtavyylä - Sammon valtatie -osuuteen. Alkuperäiseen tarkasteluun on lisätty Sammon valtatie osuudella "Mäkkärin" ja Uudenkylänkadun risteykset. Tarkasteluissa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja liikenneverkon toimivuuden varmistamiseksi ennustetilanteessa vuonna 2040 ja toimenpiteiden vaiheittain toteuttamismahdollisuuksia. Selvityksessä esitetään, että suunnitellussa lopputilanteessa mm. Hervannan valtavyylän ja Sammon valtatie risteuksen suojatiet korvattaisiin eritasoratkaisuilla, Sammon valtatiellä on keskustaan päin ajettaessa kaksi vasemmalle kääntymiskaistaa etelän suuntaan ja yksi kaista suoraan sekä Sandelinipuiston länsipuolelle esitetään uusi ajoyhteys yhdistämään Sammon valtatie ja Rieväkadun risteykset

#### Yhteenveto ja tarkastelun havainnot

Hervannan valtavyhlän ja Sammon valtatie risteyksen riittävä välityskyky on varmistettavissa lopputilanteen (2040) ennusteenmukaisessa tilanteessa, kun paikalliskeskuksen maankäyttö ja muut ennusteen taustalla olevat hankkeet ovat toteutuneet. Eri kulkumuotojen riittävä sujuvuus risteyksessä lopputilanteen ennustetuin liikennemäärin edellyttää jalankulun ja pyöräliikenteen eritasoratkaisua sekä Sammon valtatieltä kahta vasemmalle etelään Hervannan valtavyhlälle kääntyvää autokaistaa. "Mäkkärin" alueen risteys Sammon valtatiellä on muutettava suuntaisliittymäksi ja toteutettava alueelle uusi yhteys etelään Hervannan valtavyhlälle Rieväkadun eteläiseen risteykseen. Lisäksi kauppakeskukseen idästä ja pohjoisesta suuntautuva autoliikenne on ohjattava mahdollisimman paljon Rieväkadun eteläisen risteyksen kautta.

#### 3.4.2 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Täydennysrakentaminen tukeutuu pääosin alueen nykyiseen teknisen huollon verkostoon. Hakametsän kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa paikalliskeskuksen ydinalueen lähiympäristössä on päivitetty ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueen eteläosalla kulkevan 110 kV:n ilmajohdon muuttaminen maakaapeliksi Hervannan valtavyhlän länsipuolella on tarkastelun alla. Ilmajohdon tilanne tarkentuu ehdotusvaiheessa.

### 3.5 Vaikutukset kulttuuriperintöön, maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

#### 3.5.1 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Suunnittelualueen läheisyydessä etelälounaassa, Kalevanharjun pohjoisrinteessä sijaitsee Kalevankankaan kiinteä muinaisjäännös nimeltään Kalevankangas (muinaisjäännöstunnus 1000020982). Alueella käytiin 28.3.1918 "Kiirastorstain suurtaistelu", joka oli verisin koko Tampereen valtauksessa ja sisällissodan suurimpia taisteluita.

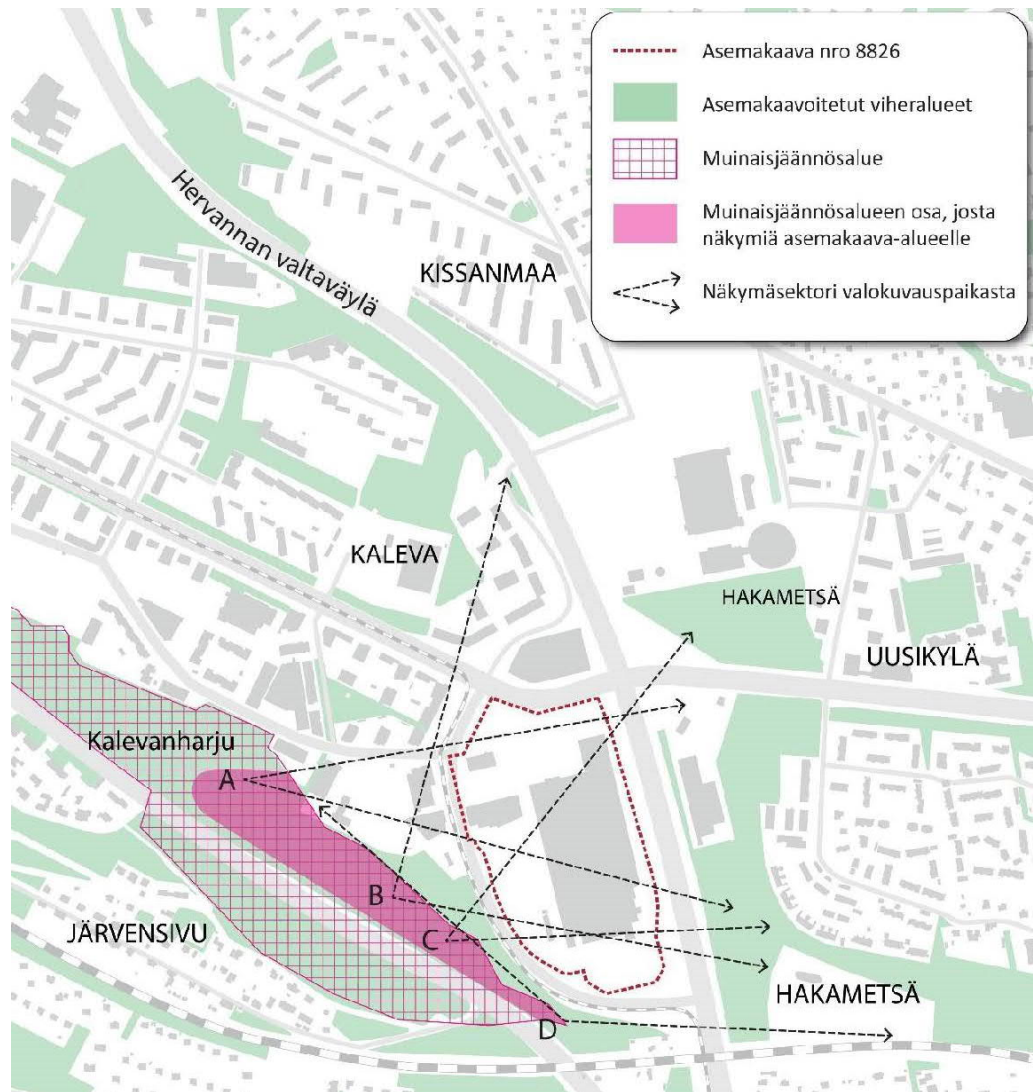
Muinaisjäännösalueen säilytettäviä arvoja ovat historiallinen sotatanner ja siihen liittyvät kiinteät muinaisjäännökset. Taistelunkulun ymmärtämisen kannalta tärkeitä säilytettäviä arvoja ovat kangasmetsämaisema sekä harjulta kohti itää ja koillista avautuvat kaukonäkymät.

Taistelun aikaan maisema oli harjumetsän ulkopuolella huomattavasti avoimempaa kuin nykyisin. Laaksoja peittävät laajat peltoaukeat ympäröivät Kalevankangasta, ja harjulta avautui pitkiä kaukonäkymiä. Nyt

harjua ympäröi tiivis kaupunkirakenne ja harjulta avautuvat näkymät ovat muuttuneet maaseutumaisemista kaupunkimaisemiksi. Harjulta avautuu kuitenkin sieltä täältä puiden lomasta pitkiäkin näkymiä ympäröivien laaksojen yli. Pitkät näkymät päättyvät laaksojen takaisin metsäisiin selännealueisiin, lyhyet näkymät rakennusten seiiniin.

Paikalliskeskuksen rakentamisella on vaikutuksia Kalevankankaan muinaisjäännösalueeseen. Harju säilyy yhtenäisenä ja puustoisena, mutta siitä tulee paikalliskeskuksen rakentamisen myötä nykyistä suljetumpi metsikkö. Pitkät näkymät harjulta vähenevät ja kaventuvat. Myös näkymät harjumetsään vähenevät ja kaventuvat. Harjumetsän ja muinaisjäännösalueen arvojen säilymisen kannalta olisi tärkeää säilyttää harjumetsämaisema sekä pitkiä näkymälinjoja rakennusten väleistä varsinkin itä- ja koillisuuntaan. Paikalliskeskuksen korkein rakentaminen sijoittuu Sammonkadun tuntumaan, mikä on muinaisjäännösalueeseen liittyvien näkymälinjojen kannalta edullista.

Kulutus Kalevankankaalla tulee lisääntymään asukasmäärän kasvun myötä. Kulkua harjulla tulisi ohjata polkujen sijaan kunnossapidettävillä reiteillä. Kalevankankaan historian tunnetuksi tekemistä varten reittien varsilla voitaisiin kertoa taisteluista esimerkiksi infotauluissa.



Kuva 18: Näkymäkaaviossa on esitetty, mistä muinisjäännösalueen osasta asemakaava-alue näkyy. Koko asemakaava-alueella on vaikutusta näkymiin muinisjäännösalueelta. Kirjainindeksit viittaavat Suurmaisemaselvityksen valokuvien kuvauspaikkoihin.

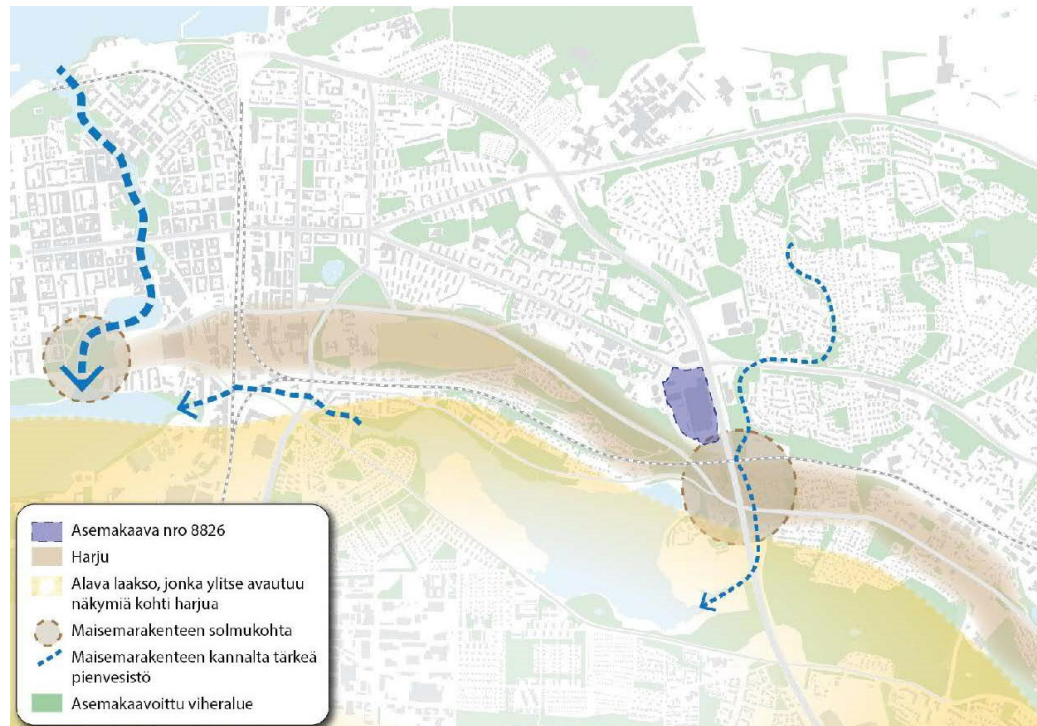
### 3.5.2 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

#### Vaikutukset Suurmaisemaan

Suunnittelualueen läheisyydessä etelälounaassa sijaitseva maisemallisesti arvokas Kalevanharju sisältyy osaksi valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (Pirkanmaan harjumaisemat).

Kaleva – Hakametsä paikalliskeskus sijoittuu yhtenäisenä säilyneen Kalevanharjun laki- ja rinnepuustojakson itäisen päätteen pohjoispuolelle. Kalevanharjun lakialueen yhtenäinen puustoinen silhuetti säilyy etelästä katsoen lidesjärveltä ja Muotialan pelloilta avautuvissa näkymissä

ennallaan. Kalevanharjun rinne painuu Vuohenojan uoman ja Hervannan valtavyölyän kohdalla alaspäin, muodostaen maisemallisen solmukohtan lidesjärven laakson, harjun ja harjun pohjoispuoleisten entisten viljelys- ja metsämaiden välillä. Vuohenojan painanteessa, maisemallisen solmukohtan tuntumassa paikalliskeskuksen uusi rakentaminen nousee harjupuuston silhuetin yläpuolelle.



Kuva 19: Kalevanharju jakaa Tampereen kaupunkirakenteen eteläiseen ja pohjoiseen osaan.

Uusi rakentaminen tulee osoittamaan maiseman solmukohtan ja kaupunkirakenteen sijoittumisen harjujakson päätteessä. Paikalliskeskus korostaa keskustamaisen kaupunkirakenteen vyöhykettä harjun pohjoispuolella ja siitä muodostuu uusi kiinnekohta ja maamerkki Hervannan valtavyölyän varrelle. Rakentaminen ei kuitenkaan riko yhtenäisen puustoisin harjujakson eheyttä kaupunkirakenteen solmukohtien eli keskustan ja paikalliskeskuksen välillä. Paikalliskeskuksen rakentamisen volyyymi ja kerrosluvut ovat keskustassa sijaitsevia Kansiareena ja Asemakeskusta merkittävästi pienempiä.

Paikalliskeskuksen rakentamisen ei arvioida muuttavan lidesjärven, Viinikan, Nekalan tai Muotialan alueen arvoja tai muuta maisematilan, maisemakuvan tai niitä rajaavan harjun yhtenäisyyttä.





Kuva 20: Paikalliskeskus sijoittuu Kalevanharjun ja Vuohenojan painanteen muodostaman maisemallisen solmukohtaan tuntumaan. Valkoisilla nuolilla on korostettu keskustan ja paikalliskeskuksen likimääräinen sijoittuminen. Suunniteltua rakentamista kuvaavat rakennusmassat ovat viitteellisiä. Ote Tampereen kaupungin 3D-kaupunkimallista.



Kuva 21: Näkymä etelästä Muotialan pelloilta. Paikalliskeskus sijoittuu Kalevanharjun ja Vuohenojan painanteen muodostaman maisemallisen solmukohtaan tuntumaan. Paikalliskeskuksen korkeimmat rakennukset tulevat nousemaan hieman silhuetin yläpuolelle painanteen kohdalla.

Pohjoisesta tarkastellen paikalliskeskuksen rakentaminen asettuu osaksi Kalevanharjun pohjoispuoleista tiivistä ja kaupunkimaista kaupunkirakennetta maisemallista solmukohtaa korostaen. Kalevanrinteen ja Kalevankulman uudisrakentamisen vyöhyke sijoittuu ja kytkeytyy

nykyisin Kalevan kaupunginosan itäiseksi reunaksi. Paikalliskeskukseen suunniteltu rakentaminen asettuu muurimaisen kehän ulkolinjalle ja erottuu sen rakentamistavasta, rakennusmassoittelusta ja kerrosluvuista.

#### Kaupunkikuva

Kaupunkikuvan arvojen ja kehitettävien ominaisuuksien kannalta merkittävimmiksi elementeiksi on tunnistettu Sammonkatu, Hervannan valtavyäjä, Kalevanharju, Hakametsän metsikkö sekä alueen kerrosluvut.

Sammonkatu on tärkeä osa Kalevan kaupunginosan identiteettiä. Katu on säilyttänyt tunnistettavuutensa ja kaupunkikuvalliset arvonsa kaupunkirakenteen muutoksista, raitiotien rakentamisesta ja katupuuston uudistamisesta huolimatta. Nykytilassa Sammonkadun päätteenä sijaitsee suurimittakaavainen marketalue jäsentymättömien maantasoautopaikkakenttien ympäröimänä sekä Hervannan valtavyälän laaja liikenneympäristö.



Kuva 22: Näkymä Sammonkadun kaakkoispäästä kohti Kalevan Prisman tonttia



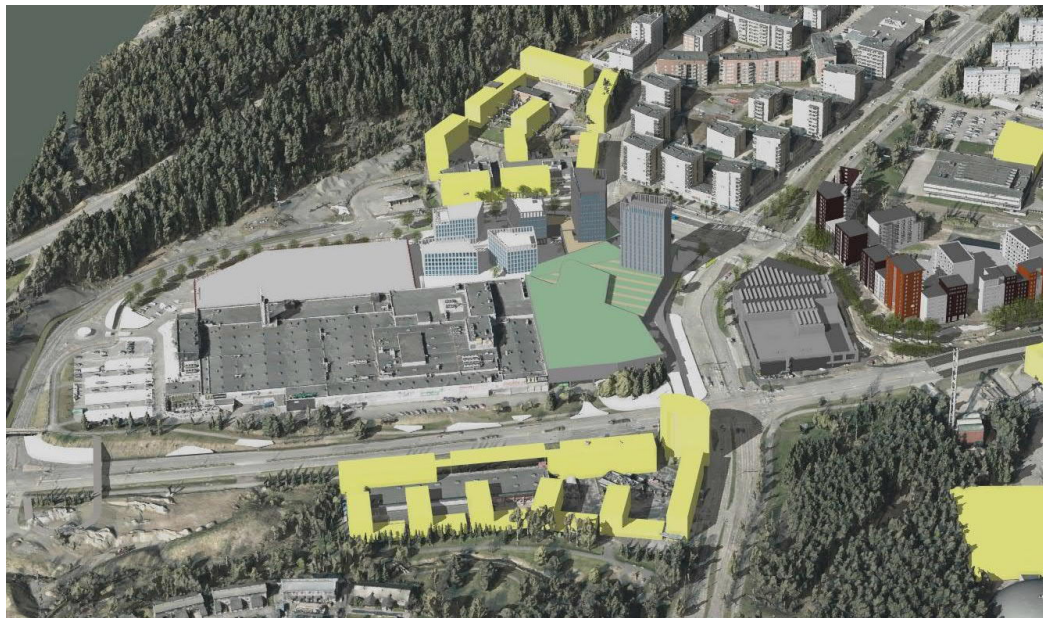
Kuva 23: Asemakaavan mahdollistama näkymä Sammonkadun päätteestä ja maamerkkirakennuksista uuden Rieväaukion ympärillä. (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit)

Sammonkadun kaakkoinen päate on parhaillaan suuressa muutostilassa Rieväkadun ja Jäähallinkaaren liittymän sekä Hervannan valtavyöhykkeen välisellä alueella. Muutos on alkanut kadun eteläpuolella Kalevanrinteen asuinrakennusten valmistuessa. Muutos jatkuu kadun pohjoispuolelle rakentamassa olevan Kalevankulman alueen ja Kalevan liikekeskuksen rakentamisen myötä. Asemakaavan 8826 mahdollistama rakentaminen rajaa Rieväkadulle Hakametsän vaihtopysäkkialueen ympärille suuren kaupunkitilan ja muodostaa Kalevan-Hakametsän paikalliskeskuksen ydinalueen kaupunkikuvallisen kohokohtan. Muutoksen lopputilanteessa paikalliskeskuksen ydinalue, Hakametsän metsikkö sekä myös Sandelinpuiston kortteliin tuleva täydennysrakentaminen muodostavat yhdessä kaupunkikuvallista päätänäkymää Sammonkadulle keskustan suunnasta lähestyttäessä.

#### Korkea rakentaminen

Kalevankulman alueelle on jo rakentamassa korkeaa rakentamista (kolme XII – XIII-kerroksista asuinrakennusta) aikaisemman asemakaavan pohjalta. Nyt asemakaavassa uuden Rieväaukion ympärille osoitetut korkeat maamerkkirakennukset (XIII-XVII -kerrosta) kytkeytyvät luontevasti

muuhun alueen uuteen rakentamiseen. Korkeammat rakennukset toimivat identiteettitekijänä, tiivistävät vilkkaan vaihtopysäkkialueen suurta kaupunkitilaa sekä merkkäavat paikalliskeskuksen ydinaluetta. Vaihtopysäkkialueesta etelään rakentamisen kerrosluvut laskevat kohti Kalevanharjua, jolloin harjun silhuettilekin jää edelleen tilaa kaupunkinäkymissä. Arkkitehtuurikilpailuvaiheesta kahden korkeimman maamerkkirakennuksen kerroslukuja on pudotettu mm. toteutusnäkökulmatarkastelussa useita kerroksia.



Kuva 24: Kaupunkimallikuva idästä kohti paikalliskeskuksen ydinaluetta.

Kaleva-Hakametsän paikalliskeskuksen lähetyvillä on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Kalevankankaan hautausmaan RKY-alue on edustava esimerkki 1800-luvun lopun kirkosta ja asutuksesta erillään olevista hautausmaista.

Paikalliskeskus ei tule lainkaan näkymään hautausmaalle eikä vaikuta sen maisema-arvoihin.

Kalevan kirkko ja kaupunginosa on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Kalevan RKY-alue on yksi Suomen yhtenäisimmistä ja laajimmista kaupunginosista, joka toteuttaa funktionalismin kaupunkisuunnitteluperiaatteita toisen maailmansodan jälkeisen jälleenrakentamiskauden ja 50-luvun arkkitehtuurilla.

Paikalliskeskuksen rakentumisella ei ole juurikaan vaikutusta Kalevan RKY-alueeseen, sillä paikalliskeskus ei tule näkymään alueelle. Sammonkatua itään päin kuljettaessa kadun suuntainen kaukomaisema muuttuu jonkin verran, kun näkymän päätepisteeseen laakson toisella puolella sijaitsevan

puustoisen lakisilhuetin etualalle nousee nykyistä korkeampaa rakentamista.

Kissanmaan, Hipposkylän ja Hakametsän jäähallin maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on 1950-luvun arvoja, pula-ajan rakentamista ja sosiaalista asuntotuotantoa ilmentävä yhtenäinen kokonaisuus. Alueeseen liittyy Suomen vanhin, 1965 rakennettu jäähalli, Hakametsän jäähalli. Hakametsän jäähallin väljä ympäristö on muuttumassa, kun jäähallin ympärille, Hervannan valtavyölyän varteen rakentuu urheilulle, liikunnalle sekä niitä tukeville palveluille omistettu Sport Campus. Alueelle rakennetaan muun muassa suurikokoisia urheilua tukevia rakennuksia sekä asuinkortteleita.

Paikalliskeskuksen vaikutukset Kissanmaan ja Hipposkylän kulttuuriympäristöihin on vähäinen. Alueilta ei avaudu juurikaan näkymiä paikalliskeskukseen eikä paikalliskeskukselta niiden suuntaa. Kun Hakametsän avara parkkipaikka- ja puistovaltainen ympäristö rakennetaan Sport Campukseksi, näkymät Hakametsän ja Kissanmaan suunnalta paikalliskeskuksen alueelle vähenevät ja kaventuvat. Kalevanharju on tähän mennessä muodostanut selkeän yhtenäisen puustoisen silhuetin Hakametsästä ja Tartonpuistosta katsottuna. Se on ollut myös alueen suunnistettavuutta helpottava maisemaelementti. Sport Campuksen ja paikalliskeskuksen rakentamisen myötä Kalevanharjun merkitys maisemassa vähenee.

### 3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Asemakaavan 8826 yritysvaikutukset on arvioitu erillisellä lomakkeella, joka asemakaavaselostuksen lopussa liitteenä.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 24.9.2020.

### 4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Kaleva – Hakametsä – paikalliskeskuksen ydinalueen korttelin arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan laadukas toteuttaminen Hakametsän vaihtopysäkkialueeseen tukeutuen.

### 4.3 Tavoitteiden tarkentuminen asemakaavaprosessin aikana

Erityisesti suunnittelualueen reuna-alueiden (kortteli- ja katualueiden rajapinnat) rooli ja niille osoitetut järjestelyt (mm. luonnonmukainen hulevesien hallintaratkaisut, viheralueet ja muut alueille osoitetut toiminnot) tarkentuivat suunnitteluprosessin aikana selvitysten sekä viitesuunnitelmien pohjalta. Hotellitoiminnan tulo Rieväaukion varrelle tarkensi mm. ydinkorttelin ja lähiympäristön liikenne- ja pysäköintitavoitteita.

### 4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavatyössä ei ole tarkasteltu muita vaihtoehtoja. Kilpailua seuranneissa yleis- ja viitesuunnitelmavaiheissa on tarkasteltu mm. arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen kytkeytymistä laajempaan ympäristöön sekä toteutettavuutta. Asemakaavatyössä on edelleen jalostettu edellisten vaiheiden periaatteita. Asemakaavatyön tavoitteena on arkkitehtuurikilpailussa parhaaksi arvioidun vaihtoehdon pääperiaatteiden toteuttamisen mahdollistaminen. Arkkitehtuurikilpailun muut ehdotukset on esitelty lyhyesti kohdassa 1.1.3.

### 4.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on kokoontunut viisi kertaa. Lisäksi asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin viikoittain suunnitteluryhmän kokouksia sekä erillisneuvotteluja kaupungin eri organisaatioiden sekä konsulttien välillä.

Asemakaavan 8826 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 24.9.2020 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 24.9. – 15.10.2020 välisenä aikana.

Valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle etäyleisötilaisuudessa 5.10.2020, jossa nousivat esille erityisesti polkupyöräilyreitit. Nähtävillä oloaikana saatiin viranomaiskommentteja 7 kpl ja mielipiteitä 7 kpl. Viranomaiskommenteissa nousivat esiin Kalevanharjun maiseman ja Kalevankankaan muinaisjäännösalueen huomiointi, korkea rakentaminen sekä melu- ja ilmanlaatuksymykset. Mielipiteissä nousivat esille erityisesti polkupyöräilyn järjestelyt sekä paikalliskeskuksen palvelutarjonta ja vaikutusalueen laajuus.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 16.12.2020.

Viranomaisneuvottelussa nousivat esiin vähittäiskaupan enimmäismäärä ja

palvelutarjonta alueella, Kalevanharjun maiseman ja Kalevankankaan muinaisjäännösalueen huomiointi sekä korkea rakentaminen.

Asemakaavan 8826 valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 10.6. – 5.8.2021 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle etä-yleisötilaisuudessa 22.6.2021. Valmisteluaineisto esiteltiin yhdyskuntalautakunnassa ajankohtaisena asiana 15.6.2021. Valmisteluaineisto esiteltiin myös kaupunkikuvatoimikunnalle elo-syyskuun vaihteessa 2021.

#### 4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja asemakaavan valmisteluaineiston laatiminen

Aloitusvaiheessa saatu palaute on huomioitu asemakaavaluonnoksessa. Vastineet aloitusvaiheesta saatuun palautteeseen on koottu valmisteluaineistossa olevaan Palaute- ja vastineraporttiin.

#### 4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen sekä ehdotusaineiston laatiminen

Valmisteluaineiston esittely tapahtui etäyleisötilaisuudessa 22.6.2021, jolloin ei esitetty kysymyksiä. Lisäksi valmisteluaineistoa esiteltiin ajankohtaisena asiana yhdyskuntalautakunnassa 15.6.2021 sekä kaupunkikuvatoimikunnassa 31.8.2021.

Valmisteluaineistosta saatiin viisi mielipidettä ja kuusi viranomaiskommenttia. Mielipiteissä, kommentteissa ja esittelyissä nousivat esille erityisesti Kalevanharjun, Kalevankaan muinaisjäännösalueen, Hakametsän metsikön sekä rakennetun lähiympäristön arvojen tarkempi huomiointi selvityksissä ja selostuksessa. Lisäksi esille nousivat mm. jk/pp-järjestelyt, liikennemelu ja ääriä, pohjaveden ja pima-selvitysten huomioiminen hulevesien hallinnassa, vähittäiskaupan merkintöjen täydentäminen sekä katumiljöosuunnittelu ja kerrosluvut.

Vastineet valmisteluvaiheesta saatuun palautteeseen on koottu asemakaava-aineistossa olevaan Palaute- ja vastineraporttiin.

Asemakaavaratkaisua on tarkistettu valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, täydennetyt selvitysaineiston sekä jatkosuunnittelun pohjalta asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavaehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

#### 4.5.3 Keskeisimmät muutokset ehdotusvaiheessa

Ehdotusvaiheen merkittävin muutos asemakaavaratkaisuuksi oli Rieväaukion varrella sijaitsevan maamerkkirakennuksen tontin käyttötarkoituksmerkinnän muuttaminen asuinrakennuksesta hotellirakennukseksi (KL-9-korttelialue). Samalla rakennus kasvoi korkeutta kaksi kerrosta ja nyt rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on XVII.

Ehdotusvaiheessa korttelialueiden ja yleisten alueiden välisiä rajapintoja sekä niitä koskevia asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä on täsmennetty koko suunnittelualueella. Erityisesti hulevesien hallintaperiaatteita sekä niitä koskevia asemakaavamääräyksiä ja -merkintöjä on tarkistettu pohjavesialue sekä pima-selvityksen tulokset huomioiden.

AL-korttelialueella mm. kerrosalaa, parvekkeita, hulevesiä sekä korttelialuetta palvelevan maanalaisen pysäköintihallin asemakaavamerkintöjä on tarkistettu. Suunnittelualueeseen sisältyviä jk/pp-reittejä sekä -siltoja ja -ramppeja koskevia merkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu ja lisätty. Alueelle on osoitettu myös uutta nimistöä.

#### 4.5.4 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Lausunnot:

xxxx

Muistutukset

xxxx

#### 4.5.5 Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillä olon jälkeen

Asemakaavakarttaa tarkistetaan tarvittaessa nähtävillä olon jälkeen.

## 5 ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- kaupallinen selvitys (WSP Finland Oy, 2021)
- liikenneverkkoselvitys ja liittyminen toiminnallinen tarkastelu (WSP Finland Oy, 2021)
- jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkon ratkaisut Kaleva-Hakametsä - paikalliskeskuksen ympäristössä (WSP Finland OY, 2021)
- suurmaisema-, kaupunkikuva- ja viherverkkoselvitys (Ramboll Finland Oy 2021)



- lähimaisemaselvitys sekä viherkerroinlaskelmat (VSU maisema-arkkitehdit Oy)
- hulevesiselvitys ja –hallintasuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2021)
- Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen lähiympäristön kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2021)
- varjostustarkastelu (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit 2021)
- meluselvitys (WSP Finland Oy 2020)
- ilmanlaatuselvitys (Ilmatieteen laitos 2021)
- maaperä- ja pohjavesitutkimus (Ramboll Finland Oy 2021)
- rakentamistapaohje ja lähiympäristösuunnitelma (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit Oy, VSU Maisema-arkkitehdit Oy 2021)

Lisäksi on laadittu Kalevanrinteen yleissuunnitelma-alueen rakennetun ympäristön aluedokumentointi (2013).

### 5.1.1 Kaupallinen selvitys

Asemakaavan 8826 Kaupalliseen selvitykseen on koottu tiedot kaupan nykytilasta, tulevista kehityssuunnitelmista paikalliskeskuksen lähialueella sekä tarkasteltu vähittäiskaupan markkinoita ja niiden kehitystä. Näiden pohjalta on voitu hahmottaa kokonaiskuva siitä, miten muodostumassa oleva paikalliskeskus vaikuttaa kauppapalveluiden markkinatilanteeseen, palveluverkkoon ja palveluiden saatavuuteen.

Kalevanrinteen alueella on tehty useita kaupallisia selvityksiä. Vuonna 2010 Kalevanrinteen osayleiskaavan yhteydessä tehtiin kaupallisten vaikutusten arviointi. Vuonna 2012 Kalevanrinteen yleissuunnitelmavaiheessa on laadittu näkemys kaupan mitoituksesta ja sijoittumisesta alueelle. Vuonna 2014 Kalevan Prisman asemakaavan muutoksen (ak 8500) yhteydessä on arvioitu kaupallisia vaikutuksia. Alue on kehittynyt tämän jälkeen voimakkaasti ja kehittyä edelleen, joten kaupan selvityksiä oli tarve päivittää.

Johtopäätöksiä:

Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskus kehittyy suunnitelmien mukaan voimakkaasti. Paikalliskeskuksen ydinalueen asemakaava mahdollistaa kauppakeskuslaajennuksen rakentamisen nykyisen Prisman pohjoispäähän. Sammonkadun pohjoispuolelle on avautumassa kesällä 2021 uusi Kalevan liikekeskus ja Hakametsän hallin ympärille on suunnitteilla Hakametsä Sport Campus. Paikalliskeskus tulee muotoutumaan vilkkaan risteysalueen useaan lohkokoon, ja alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Hervannan valtavyölyän estevaikutuksen pienentämiseen.

Kalevanrinteen asuinkortteleiden ja kivijalkaliiketilöiden rakentuminen on jatkanut Sammonkadun urbaania kadunvarren palvelurakennetta aina Prismalle saakka. Prismän kauppakeskuslaajennus tulee rakentumaan nykyiselle laajalle pysäköintialueelle sekä osin käyttämättömään kaupunkitilaan. Uusien liike- ja palvelutilöiden avautuminen korkeampien kaupunkitalöiden rajaamalle uudelle sisäntuloaukiolle parantaa alueen kaupunkikuvallista ilmettä sekä paikalliskeskuksen ydinalueen urbaania luonnetta. Kauppakeskuslaajennus, Hakametsän raitiotien vaihtopysäkki sekä kesällä 2021 valmistuva Sarvijaakonaukio parantavat Rievänkadun kivijalkaliiketilöiden toimintaedellytyksiä sekä aktivoivat niiden liiketoimintaa. Hakametsän vaihtopysäkin lähiympäristöstä tulee muodostumaan suunnitelmien toteutumisen myötä paikalliskeskuksen identifiointipiste ja vilkas kohtaamispaikka.

Prisman korttelin kaupunkikuvallinen ilme täydentyy kauppakeskuslaajennuksella ja asuinkortteliosalla, jolloin automarket-mielikuva jää taka-alalle. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota kauppakeskuksen Sammonkadun ja Hervannan valtavyölyän puoleisiin julkisivuihin ja niiden muokkaamiseen mahdollisimman eläviksi ja mielenkiintoisiksi, jos katualueille ei avaudu liiketoimintaa.

Kauppakeskuksen myötä palvelutarjonta paikalliskeskuksessa monipuolistuu. Sammonkadulla palvelurakenne muodostuu lähipalveluista, kauneus- ja hyvinvointipalveluista, ravintola- ja kahvilapalveluista sekä muista pienpalveluista. Supermarkettitarjontaa löytyy Sammonkadun keskiosista ja valmistuvasta Kalevan liikekeskuksesta. Prisma säilyy korttelissa merkittävänä päivittäisasiointipaikkana, ja sen rinnalle sijoittuu erikoiskauppaan sekä vapaa-ajan hyvinvointipalveluihin keskittyvä kauppakeskus. Kauppakeskus tuo paikalliskeskukseen nykyisiä palveluita täydentävää tarjontaa. Tyypillisesti paikalliskeskuksessa on myös julkisia palveluita. Kauppakeskukseen on alustavien suunnitelmien mukaan tulossa hieman julkisia palveluita ja mahdollisesti yksityinen päiväkotii. Kauppakeskus tarjoaa mahdollisuuden sijoittaa keskukseseen myös laajemminkin julkisia palveluita, jos kaupungilla nähdään tähän tarvetta.

Kokonaisuudessaan paikalliskeskuksen ydinalueen asemakaava yhdessä muiden hankkeiden kanssa lisää Kaleva-Hakametsän paikalliskeskuksen vetovoimaa. Keskuks kehittyy palveluiltaan monipuolisena ja urbaanina kaupunkikeskustana, joka täydentää kaupungin keskustan palveluita ja jatkaa keskustamaista kaupunkirakennetta Hervannan valtavyölylle saakka.

### 5.1.2 Liikenneverkkoselvitys ja liittymien toiminnallinen tarkastelu

Asemakaavatyön 8826 yhteydessä on laadittu liikenneselvitys Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen lähiympäristöstä (Liikenneverkkotarkastelu ja liittymien toiminnallinen tarkastelu, WSP Finland 2021). Selvityksessä tarkasteltiin nykyliikennemäärät, laadittiin liikenne-ennusteet vuoden 2040 tavoiteverkolle sekä suoritettiin toimivuustarkastelut laajemman alueen liikenneverkolle sekä pääliittymille.

Selvityksen vuorokausiliikennemäärät vuonna 2040 perustuvat TALLI-mallin "KAMEKA-ennusteeseen" (KVL 2040) sekä maankäyttötilanteeseen seuraavasti:

- ns. KAMEKA-toimenpiteet (nopeusrajoituksen alentaminen ja kaistojen vähentäminen) on toteutettu Kalevantielle, Messukyläntähdelle ja Kangasalan tielle
- Hakametsä Sport Campuksen maankäyttö ja kerrosalat on päivitetty voittaneen kilpailuehdotuksen mukaiseksi.

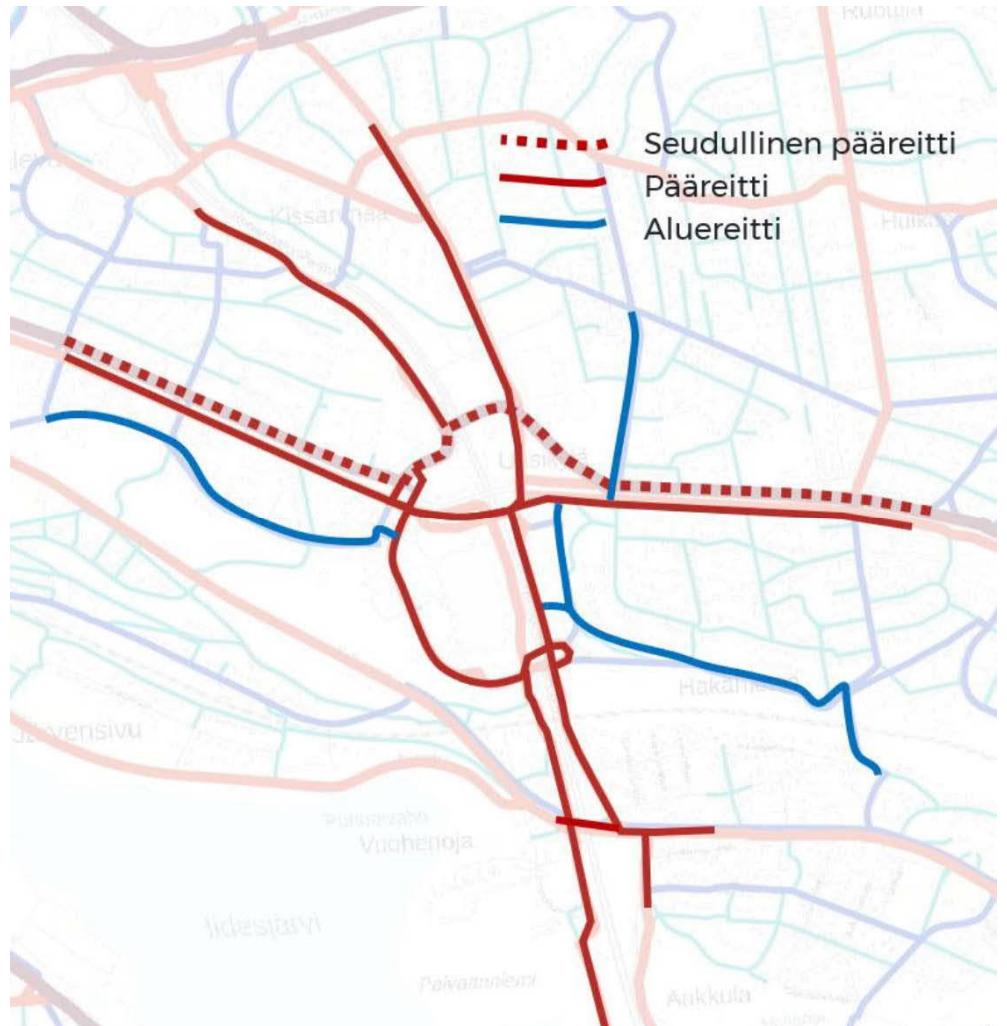
Selvityksen perusteella Hervannan valtavyöhykän ja Sammon valtatie risteyksen riittävä välityskyky on varmistettavissa lopputilanteen (2040) ennusteenmukaisessa tilanteessa, kun paikalliskeskuksen maankäyttö ja muut ennusteen taustalla olevat hankkeet ovat toteutuneet. Eri kulkumuotojen riittävä sujuvuus risteyksessä lopputilanteen ennustetuilla liikennemäärillä edellyttää jalankulun ja pyöräliikenteen eritasoratkaisua sekä Sammon valtatieltä kahta vasemmalle etelään Hervannan valtavyöhykälle kääntyvää autokaistaa. "Mäkkärin" alueen risteys Sammon valtatiellä on muutettava suuntaisliittymäksi ja toteutettava alueelle uusi yhteys etelään Hervannan valtavyöhykälle Rieväkadun eteläiseen risteykseen. Lisäksi kauppakeskukseen idästä ja pohjoisesta suuntautuva autoliikenne on ohjattava mahdollisimman paljon Rieväkadun eteläisen risteyksen kautta.

### 5.1.3 Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkon ratkaisut Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ympäristössä

Selvityksen tavoitteena oli tarkastella Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinaluetta ympäröivän alueen jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkkoa ja esittää ratkaisuja, joilla varmistetaan paikalliskeskuksen saavutettavuus kävellen ja pyörällä sekä varmistetaan paikalliskeskuksen ohittavien pääpyöräreittien sujuvuus ja turvallisuus. Erityisesti kiinnitettiin huomiota paikalliskeskuksen ydinalueen saavutettavuuteen ja ohittaviin yhteyksiin itäisten kaupunginosien suunnista. Hervannan valtavyöhykän ja

Sammonkadun liittymässä lähtökohtana oli tavoitetilanteen järjestelyt, jossa jalankulku ja pyöräily eivät risteä tasossa autoliikenteen kanssa.

Paikalliskeskuksen ydinalueen kohdalla, painottuen sen itä- ja pohjoispuolelle, kävelyn ja pyöräilyn ratkaisuja suunniteltiin yleissuunnitelmatarkkuudella varmistaen tavoiteverkolla esitettävien yhteyksien toteutettavuus ja laatutaso.



Kuva 25: Polkupyöräilyn tavoiteverkko

Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkon ratkaisuja yhteensovitettiin samaan aikaan laadittavan Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalueen asemakaavan, valmistumassa olevan Kalevan liikekeskuksen ja Jäähallinkaaren ratkaisujen sekä Sandelinipuiston korttelin alustavien maankäyttötarkastelujen kanssa.

Hakametsä Sport-Campuksen osalta työssä huomioitiin yhteystarpeet kampuksen suuntaan, mutta yleissuunnitelmatasoisten ratkaisujen suunnittelu on rajattu Sammon valtatie pohjoispuolelle.

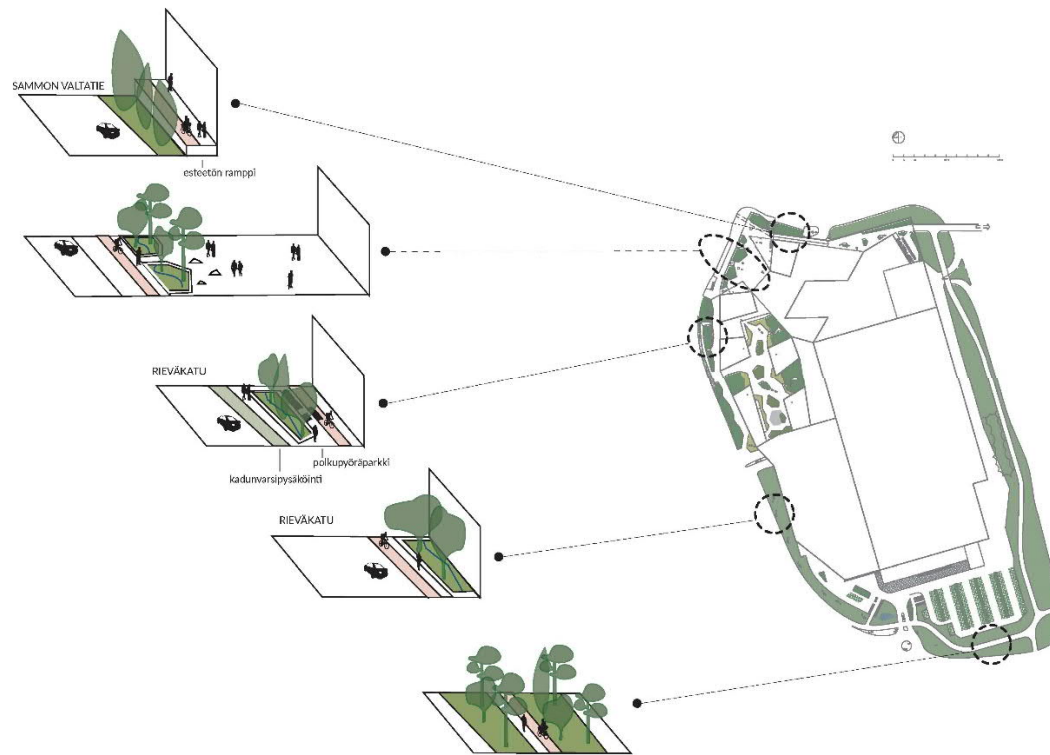
#### 5.1.4 Suurmaisema-, kaupunkikuva ja viherverkkoselvitys

Suurmaisema- ja kaupunkikuvaselvityksessä analysoitiin ja arvioitiin asemakaavan 8826 alueelle suunnitella olevan rakentamisen vaikutuksia Tampereen suurmaisemaan, Kaleva-Hakametsä paikalliskeskuksen kaupunkikuvaan ja lähiympäristöön. Työssä on tunnistettu maastokäyntien, paikallistuntemuksen ja kaupunkimallin avulla suurmaiseman hahmottamisen ja kaupunkikuvan kannalta tärkeät näköpaikat ja –suunnat ja arvioitu paikalliskeskuksen rakentamisen vaikutuksia kaupungin suurmaisemaan erityisesti näiden näkösuuntien avulla. Asemakaavan vaikutuksia suurmaisemaan ja lähiympäristöön on analysoitu käytössä olleen kaupunkimallin ja 3D-suunnittelumallin avulla.

Lisäksi selvityksen viherverkkoselvitysosiossa arvioitiin asemakaavan 8826 vaikutuksia lähiympäristön ja laajempaan viherverkkoon.

#### 5.1.5 Lähimaisemaselvitys sekä viherkerroinlaskelmat; hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma

Asemakaavatyön alussa suunnittelualueelle laadittiin lähimaisemaselvitys (VSU maisema-arkkitehdit Oy) jatkokäytön ja mm. hulevesisuunnittelun pohjaksi. Lähimaisemaselvityksessä tarkasteltiin suunnittelualueen tilallista ja maisemallista liittymistä ympäristöön mm. Kalevanharjun arvokkaaseen maisema-alueeseen.



Kuva 26: JK/PP-yhteydet, kaupunkitilallinen tutkielma (VSU maisemaarkkitehdit Oy)

Suunnittelualueelle laadittiin hulevesiselvitys sekä hulevesien hallintasuunnitelma maisemalähtöisesti yhteistyössä VSU maisemaarkkitehtien sekä Ramboll Finland Oy:n kesken. Myös korttelialueiden viherkerroinlaskennat (valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen laskennat) laadittiin konsulttien yhteistyössä.

Hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa kilpailuvaiheen ideat hulevesien luonnonmukaisesta käsittelystä tarkennettiin kokonaisvaltaiseksi hulevesien hallintasuunnitelmaksi. Työssä esitettiin viitesuunnitelmatasolla hulevesiaiheiden sijoittumista ja liittymistä luontevasti ympäristöön. Suunnittelussa huomioitiin kaupunkikuvallinen ja maisemallinen näkökulma sekä luonnon monimuotoisuuden lisääminen: suunnitelmassa ideoitiin hulevesiaiheiden esteettistä ilmettä ratkaisuilla, jotka lisäävät samalla alueen viihtyisyyttä ja toimivat virkistysalueina alueen käyttäjille.

Mahdollisuuksien mukaan ratkaisuissa pyrittiin hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn (KESY-ohjelman mukaan): luontopohjaiset ratkaisut, monimuotoisuuden lisääminen, elinympäristöjen lisääminen, biopuhdistus ja suodatus, hulevesien hyödyntäminen kasvillisuusalueiden kastelussa, hulevesien syntyä vähentävät ratkaisut (mm. viherkatot, läpäisevät päällysteet).

Kokonaisratkaisu tarkentui ehdotusvaiheessa. Hulevesihallinnan tekniset ratkaisut ja laskelmat on liitetty osaksi VSU:n kokonaissuunnitelmaa, alikonsulttina toimi Ramboll Finland Oy. Suunnitelma antaa lähtökohdat hulevesien huomioimiselle asemakaavassa sekä hulevesien hallinnan jatkosuunnittelulle.

Suunnittelualueen eteläosa sisältyy tärkeään, Aakkulanharjun vedenhankinnalta tärkeällä pohjavesialueella, jolle on maakuntakaavassa osoitettu suunnittelumääräys: "Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen".

Aakkulanharjun pohjavesialueelle on kantakaupungin vaiheyleiskaavassa-valtuustokausi 2017-2021, tarkistettu ehdotus (7.4.2021) ja kantakaupungin yleiskaavassa 2040 esitetty seuraava määräys: "Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suositeltava läpäiseviä pintoja. Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella, vaan ne tulee johtaa alueen ulkopuolelle. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoituvilta liikennealueilta".

Selvitysalueella esiintyy v. 2021 maaperä- ja pohjavesitutkimusten tutkimusten perusteella paikoitellen kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sekä maaperässä että alueen pohjavesissä/orsivesissä. Huleveden laadullinen käsittely maanpäällisissä ratkaisuissa edellyttääkin käsittelyrakenteilta huolellista suunnittelua sekä toteutusta, jotta voidaan varmistaa pohjavesien pilaantumisen ehkäiseminen.

Hulevesien hallinnassa pyritään hajautettuun, hulevesien syntypaikoilla tapahtuvaan hulevesien hallintaan. Kohteessa hulevesivirtaamien hallinta on tärkeää alapuolisen tulva- ja eroosioherkän Vuohenojan vuoksi. Tampereen hulevesiohjelmassa on esitetty myös mm. lidesjärven suojelemiseksi toimenpidesuosituksia sekä hulevesien määrällisen että laadullisen hallinnan osalta. Selvitysalueella sijaitsevan hypermarketin vuoksi selvitysalueella on jatkuvaa erittäin vilkasta ajoneuvoliikennettä. Alueen liikennöitävillä alueilla muodostuvat hulevedet arvioidaan laadullisesti huonoiksi. Tämän vuoksi selvitysalueen laadulliset hallintatoimet on pyritty

kohdistamaan nimenomaan liikennöitävillä alueilla muodostuville hulevesille.

Selvityksessä esitettiin tarvittavat tilavaraukset ja suositeltavat/ehdotetut sijainnit sekä esimerkkimäiset hulevesien hallintaratkaisut kiinteistöille. Selvitysalueella hallittuja hulevesiä on tarkoitus purkaa alueen ulkopuolelle useaan eri suuntaan. Selvitysalueen viivytetyt ja käsitellyt hulevedet on esitetty johdettavaksi itäosistaan Hervannan Valtaväylän alla sijaitsevan hulevesiviemäriin kautta Vuohenojaan. Selvitysalueen pohjoisosista viivytettyjä hulevesiä on esitetty johdettavaksi Sammonkadun hulevesiviemäriin. Alueen länsiosista käsitellyjä ja viivytettyjä hulevesiä on tarkoitus johtaa Rieväkadun hulevesiviemäriin. Alueen eteläosista käsitellyjä ja viivytettyjä hulevesiä on tarkoitus johtaa Hervannan Valtaväylän ja Rieväkadun risteysalueelle sijaitseviin hulevesiverkostoihin. Selvityksessä on esitetty myös jatkosuunnittelussa noudatettavat tulvareitit.

Selvitysalue koostuu nykytilanteessa lähes kokonaan vettä läpäisemättömästä pinta-alasta. Alueella on katualueita, kattoa sekä laajoja maanpäällisiä pysäköintialueita. Viheralueita on vähäisesti (10 % pinta-alasta). Alueelle suunniteltujen viherkattojen sekä viheraihioiden vuoksi alueen vettä läpäisemättömän pinnan määrä vähenee nykytilaan nähden. Alueen valumakerroin pienenee nykyisestä korkeasta valumakertoimesta 0,9 noin tasoon 0,8.

Alueesta tehtiin myös asemakaavavaiheen viherkerroinlaskelmat, jotka sisältyvät Lähimaisemaselvitykseen ja viherkerroinlaskentaan (VSU Maisema-arkkitehdit Oy). Laskelmat on tehty erikseen KL-9,- KM-3- ja LPA-korttelialueita sekä AL -korttelialuetta koskien.

Hulevesien hallinta esitetään toteutettavaksi kohteessa siten, että kiinteistöillä on varattava 1 m<sup>3</sup> hulevesialtaiden, -säiliöiden tai painanteiden mitoitustilavuutta jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytystilavuuden olisi tyhjennyttävä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulisi olla hallittu ylivuoto suunnitelluille tulvareiteille.

Laadullisen hallinnan turvaamiseksi suositellaan esitettäväksi lisäksi yleismääräyksiä ohjamaan liikennöitävien alueiden hulevesien käsittelyä. Rieväkadun varteen on esitetty maanpäällinen ojomainen hallinta-alue, johon esitetään ohjattavaksi uuden pysäköintitalon kattopysäköinnissä muodostuvat hulevedet. Maanpäällisten paikoitusalueiden pysäköintikampoihin esitetään huleveden maanpäällistä hulevedenkäsittelyä kasvipeitteisissä viherpainanteissa. Hypermarketin



itäreunan liikennöitäviltä alueilta muodostuvista hulevesistä esitetään nykyvaatimusten mukaisesti erotettavan ainakin hiekka ja öljy. Lisäksi pohjaveden suojelua varten on esitetty yleismääräysehdotukset, joissa pohjavesialueen osalta estetään liikennöitäviltä alueilta muodostuvia hulevesien imeyttäminen pohjavedeksi. Pilaantuneen maakerrosten läpi ei saa päästää hulevesiä imeytymään.

Suunnittelualueen korttelialueille on osoitettu asemakaavassa hulevesien määrälliseen hallinnan hule-43 (1) –asemakaavamääräys:

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutio jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Purkuvesistön vedenlaadun pitäminen hyvänä on huomioitava myös kohteen rakentamisaikana. Samoin pohjavesien suojeluun on kohteessa kiinnitettävä rakentamisen ja pilaantuneiden maiden puhdistustöiden aikana erityistä huomiota. Tärkeimpänä keinona tässä on työmaan suunnittelu. Rakentamisen aikaista hulevesien kiintoainekuormitusta leikataan myös oikein mitoitetuilla huleveden käsittelyrakenteilla, jotka suositellaan tehtäväksi monivaiheisina. Asemakaavassa on osoitettu yleismääräys:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Asemakaavassa on annettu lisäksi seuraavia hulevesienhallintaan liittyviä yleismääräyksiä:

Rieväkadun katualueen itälaitaan toteutetaan monipuolinen alueellinen hulevesipainanne, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään yleisten alueiden hulevesiä allas- ja ojarakenteilla. Huleveden kulkua tulee viivyttää pohjapadoilla. Alueella on oltava oleskelupaikkoja.

Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä.

Liikennöidyillä alueilla muodostuvia hulevesiä ei tule imeyttää maaperään pohjavesialueilla.

KM-3-korttelialueen itäsivun liikennöintialueella muodostuvista hulevesistä on erotettava öljy ja hiekka ennen niiden johtamista kaupungin hulevesiviemäriin.

Pysäköintikampojen väliin tulee toteuttaa pysäköintialuetta jäsennöivät viherkaistat, joissa viivytetään alueen hulevesiä.



Kuva 27: Luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn viitesuunnitelma (VSU maisema-arkkitehdit Oy)

Kohteeseen on esitetty viitesuunnitelmassa monipuoliset hulevesiaiheet, jotka rikastuttavat kaupunkiluontoa ja -kuvaa.

Rieväaukiolla hulevesiä ohjataan kasvillisuussaarekkeisiin, joissa on mm. mäntyjä ja perennoja dynaamisesti istutettuna. Aukion eteläpuolella asuinkorttelin luoteiskulman kohdalla hulevesiuoma on rehevä, monilajinen kokonaisuus, jossa on puita, dynaamisesti istutettuja perennoja sekä pensaita. Alueella on luonnonkivisiä pohjapatoja, joista osa on ylittettäviä. Alueella on myös oleskelun paikkoja.

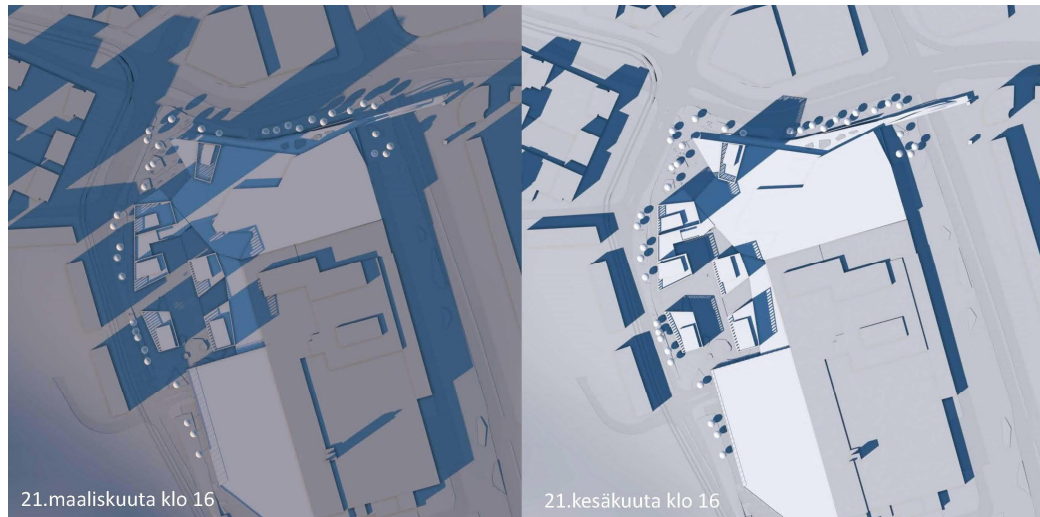
Rieväkadun laidalla kulkeva, alueen länsireunaa kehystävä pitkä hulevesipainanne alkaa luoteiskulman aukiolta ja päättyy pysäköintialueelle viivytysaltaaseen. Hulevesipainanne jakautuu erityyppisiin kokonaisuuksiin, joiden ansiosta Rieväkadun varsi on monimuotoinen liikkumisympäristö.

Hulevesiuoma vaihettuu etelään päin mentäessä niittyrintaiseksi. Korttelin lounaiskulman kohdalla osa pohjapadoista voi olla avattavissa. Puusto on alueella monipuolista. Pysäköintitalon kohdalla uoman pohjapadot muuttuvat puisiksi ja alueella on lahopuuaiheita kuten risuaitoja. Voimalinjan alla puusto on matalaa ja alueella on myös isoja pensaita. Hulevesipainanne päättyy viivytysaltaaseen. Hulevesiuoman varrelle on sijoitettu mäntyjä korkeammalla oleviin kohtiin, toistaen viereisen harjun puuston tunnelmaa. Muuten kasvillisuus on monipuolista ja monilajista.

Etelässä sijaitsevalla maantasopysäköinnin alueella pysäköintikampojen välissä on viherkaistat. Näihin ohjataan hulevesiä reunakivien katkosten avulla. Heinämäiset kasvit ja puut viherryttävät viivytyspainanteita. Vesi johdetaan ylivuotokaivoin pois alueelta.

### 5.1.6 Varjostustarkastelu

Asemakaavatyön ehdotusvaiheessa laadittiin asuinkorttelialueen viitesuunnitelma-aineistosta varjostustarkastelu. Tarkastelun laati Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit.



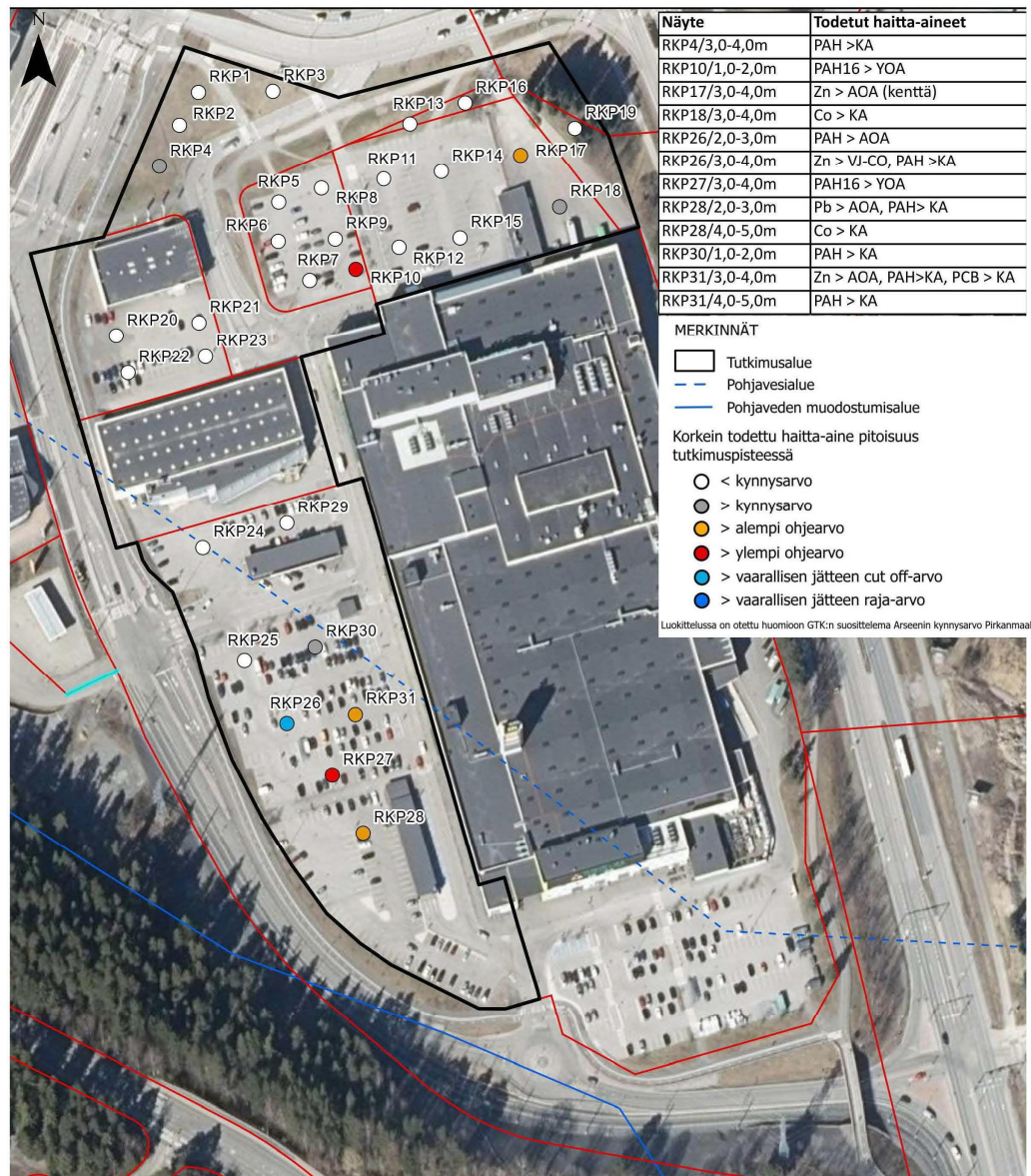
Kuva 28: Asuinkorttelialueen varjostustarkastelu. Esimerkkikuvissa esitetty vasemmalla ulko-oleskelu- ja leikkialueiden valoisuuden tilanne 21.3. klo 16 ja oikealla 21.6. klo 16. (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit Oy)

### 5.1.7 Maaperä- ja pohjavesitutkimukset

Ak 8826 suunnittelualueen pohjois- ja länsiosalla tehtiin maaperä- ja pohjavesitutkimuksia alkukesällä 2021. Tutkimustulokset on huomioitu asemakaavatyössä ehdotusvaiheessa asemakaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Suunnittelualueella sijainneen entisen polttonesteen jakeluaseman kohdalla maaperää on puhdistettu osittain kahdessa vaiheessa vuosina 1997-1998. Prisman laajennusosan alueella tehtiin maaperän kunnostusta vuosina 2015-2016. Pilaantuneen maaperän kunnostaminen toteutettiin massanvaihoilla.

Suunnittelualueen pohjoisosassa ei vuoden 2021 tutkimuksissa havaittu merkittäviä haitta-ainehavaintoja. Pohjoisosassa havaittiin kynnysarvojen ylittäviä pitoisuuksia muutamissa tutkimuspisteissä. Lisäksi pohjoisosasta otetussa pohjavesinäytteessä naftaleeni- ja MBTE:n pitoisuudet ylittivät pohjavettä pilaavien aineiden ympäristölaatu- ja ympäristönormit. Alueen länsiosalla, suunnitellun pysäköintilaitoksen kohdalla, havaittiin kynnysarvojen ylittäviä PAH-pitoisuuksia. Lisäksi löydettiin kohonneita fluoranteeni- ja sinkkipitoisuuksia. Vuoden 2021 tutkimuksissa ei saatu alueen orsi- / pohjaveden tilasta kokonaisvaltaista käsitystä.



Kuva 29: Vuoden 2021 maaperä- ja pohjatutkimusten tutkimuspisteet ja näytteissä todetut haitta-ainepitoisuudet (Ramboll Finland Oy)

Maaperätutkimuksissa havaittiin merkittävimmin kohonneita haitta-ainepitoisuuksia kolmessa näytepisteessä: RKP10, RKP26, RKP27 ja RKP31. RKP10 sijaitsee Prisma-keskuksen pohjoispuolella. Pisteet RKP26, RKP27 ja RKP31 sijaitsevat Prisma-keskuksen länsipuolella. Merkittävimmät haitta-ainehavainnot olivat pääosin PAH-yhdisteitä, mutta myös metalleista lyijyn ja sinkin pitoisuudet kohosivat yli alemman ohjearvon pisteissä RKP28 ja RKP31. PAH16-summapitoisuudelle asetettu ylempi ohjearvo (YOA) ylittyi näytepisteissä RKP10 ja RKP27. Sinkkipitoisuus ylitti näytteessä RKP26/3,0-4,0 m ylempään ohjearvon. Tutkimusalueen etelä-/lounaisosa sijaitsee 1. luokan pohjavesialueella, joten kyseisellä alueella havaittujen maaperän haitta-aineiden kulkeutuminen pohjaveteen on riski.

Arseenin kynnysarvopitoisuus (5,0 mg/kg) ylittyi analyyseissä yleisesti. Kaikki todetut arseenipitoisuudet olivat kuitenkin alle Pirkanmaan pohjamoreenin tyypillisen taustapitoisuuden (26 mg/kg). Muilta osin metallipitoisuudet olivat pääosin luontaisten pitoisuuksien tasolla.

Täyttömaakerroksissa havaittiin myös öljyhiilivetyjä, mutta niiden pitoisuudet ovat matalia ja alittivat kynnysarvot. Öljyhiilivetyjen osalta korkein pitoisuus havaittiin pisteessä RKP31 syvyydellä 3,0–4,0 m (C10–C40: 171 mg/kg). PCB-yhdisteitä havaittiin matalia pitoisuuksia Prisma-keskuksen länsipuolella sekalaisissa täyttömassoissa, joista otetuissa oli monin paikoin tiilenkappaleita. PCB-yhdisteiden summapitoisuudelle asetettu kynnysarvo ylittyi näytepisteessä RKP31.

Pisteeseen RKP10 asennetusta pohjavesiputkesta PVP1 otettiin naftaleenia ja MTBE:tä sisältänyt orsivesinäyte. Pisteeseen syvyydeltä 1,0–2,0 m otetussa maaperänäytteessä havaittiin mustia, kovia kappaleita, joilla saattaa olla yhteys vesinäytteen kohonneeseen naftaleenipitoisuuteen. Putken pohjoispuolella sijainneen Nesteen kylmäaseman 1990-luvun lopussa tehdyn kunnostuksen päätteeksi säiliökaivannon eteläseinämään jäi kunnostuksen loppuraportin perusteella kohonneita MTBE-pitoisuuksia. On myös todennäköistä, että hyvin vesiliukoisena yhdisteenä sitä on kulkeutunut maaperän syvempiin kerroksiin ja orsiveteen ainakin paikallisesti jo kylmäaseman toiminnan aikana.

### 5.1.8 Meluselvitys

WSP Finland Oy on laatinut ympäristömeluselvityksen Kaleva-Hakametsä paikalliskeskuksen ydinalueen asemakaavasta. Selvityksessä on tarkasteltu tie-, juna- ja raitioliikenteen aiheuttamia päivä- ja yöaikaisia keskiäänitasoja (LAeq 7-22 ja LAeq 22-7) suunniteltujen rakennusten piha- ja kattoalueilla sekä julkisivuilla.

Ennustetilanteen melulaskenta on tehty ennusteliikennemäärillä vuodelle 2040. Suunnittelualueen laskennallinen meluarviointi perustuu Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalueen yleissuunnitelmavaiheen aineistoihin. Raitioliikenteen tietoina käytettiin Tampereen kaupungin "Liikenne-, melu- ja ilmalaatuselvityksissä käytettävät liikennetiedot ohje selvitysten tekijöille" dokumentissa olevia raitioliikenteen määriä, jotka on esitetty taulukossa 5. Lisäksi selvityksessä on huomioitu kaarrekiirskunnan vaikutus melutasoihin em. ohjeen mukaisesti.

Piha-alueiden osalta käytettiin päiväajan ohjearvotasoa ja yöajan ohjearvotasona uuden alueen yöohjearvotasoa 45 dB.

Suunnittelualueen kattopihoilla (oleskelualueet) ylitetään päivä- sekä yöaikana ohjearvotasot ennustetilanteessa ilman meluntorjuntaa. Tilanteessa, jossa kattopihojen reunoilla on vähintään 1,2 m korkuiset kaiderakenteet, päivä- sekä yöohjearvot alitetaan. Kaiderakenteista on osoitettu asemakaavamerkintä ja -määräys. Kattokerroksessa sijaitsevan päiväkodin piha-alueilla melutasot alittavat ohjearvotasot ennustetilanteen tarkasteluissa. Asuinkorttelin maantasossa olevalla piha-alueella alitetaan ohjearvotasot päivä- sekä yöaikana. Päiväkodin julkisivuille ei tarvita asemakaavamääräyksiä äänitasoerovaatimuksesta.

Suunniteltujen asuinrakennuksien julkisivulle Rieväkadun varrella kohdistuu enimmillään 64 dB päiväaikaista ja 55 dB yöaikaista keskiäänitasoja. Siten julkisivun äänitasoerovaatimukseksi tulee antaa Ympäristöministeriön asetuksen (YMA 796/2017) mukainen vähimmäisäänitasoero 30 dB. Suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuihin ei kohdistu 65 – 70 dB melutasoja, joten kohteisiin ei ole tarvetta antaa melulinjausten mukaisia vaatimuksia huoneistojen avautumisesta hiljaiselle puolelle.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Tampereen kaupungin melulinjaukset 27.8.2019. Melulinjauksissa ohjeistetaan mm. rakennuspaikan, asuntojen avautumisen, parvekkeiden ja pihojen suunnittelua sekä melusuojauksen toteuttamista. Koska Rieväkadun varrella sijaitsevien rakennusten ulkoseinään kohdistuva melutaso on alle 65 dB, uusien melulinjausten perusteella asemakaavassa ei osoiteta vaatimusta asuntojen avautumisesta hiljaiseen suuntaan.

Ehdotusvaiheen jatkosuunnittelussa eniten liikennemelulle altistuva maamerkkirakennus Sammonkadun ja Rieväkadun kulmassa on muuttunut käyttötarkoitukseltaan asuinrakennuksesta hotelliksi (majoitustilaksi). Raitioliikenteen kaarrekirskunta aiheuttaa hotellirakennuksen julkisivulle enimmillään 69 dB enimmäisäänitasoja ( $L_{Amax}$ ). Enimmäisäänitasot eivät aseta vaatimuksia julkisivujen äänitasoerolle, sillä enimmäisäänitasosta muodostettu äänitasoero on 24 dB (69 – 45 dB), alittaen ympäristöministeriön vähimmäisvaatimuksen 30 dB.

Kaupungilla on käynnissä autoliikenteen viitoitus suunnitelman laatiminen (WSP Finland Oy ja Tampereen kaupunki). Suunnitelman pohjalta on tarkoitus ohjata ja opastaa kauppakeskukseen idästä ja pohjoisesta suuntautuva asiakasautoliikenne Hervannan valtavyölyän ja Rieväkadun eteläisen liittymän kautta. Esitetyllä järjestelyllä parannetaan Sammonkadun ja Rieväkadun risteyksen toimivuutta ja vähennetään autoliikennettä Sarvijaakonaukion vaihtopysäkin kohdalla, mikä parantaa viihtyisyyttä, turvallisuutta ja ääniympäristöä.

### 5.1.9 Tärinä-, runkomelu- ja liikennemelumittaukset sekä kaarrekirskunta

Touko-kesäkuussa 2021 suoritettiin raitiotieliikenteen koeajoliikenteeseen liittyen tärinä-, runkomelu- ja liikennemelumittauksia (AFRY Finland Oy) mm. Rieväkadun katuosuudella. Selvitysten raportit valmistuivat elokuussa 2021 ja niiden tuloksia on huomioitu asemakaavan 8826 ehdotusvaiheessa. Asemakaavakartalle on lisätty raitiotien mahdollisia tärinävaikutuksia Rieväkadun varrella koskeva yleismääräys.

Tampereen raitiotie Oy on asentamassa raitiovaunuihin sekä kiskorakenteisiin automaattista voitelujärjestelmää, jonka tavoitteena on helpottaa kaarrekirskuntaa kriittisissä paikoissa. Kaarrekirskunta kuuluu raitiotiejärjestelmään, eikä sitä pystytä todennäköisesti voitelullakaan kokonaan poistamaan. Ilmiö on vaikeasti ennustettavissa, mikä tarkoittaa, että se on myös vaikeasti mitattavissa. Em. tiedon pohjalta on kaupungilla linjattu, että kaarrekirskuntamittauksia ei ole järkevää toistaiseksi suorittaa, koska tilannetta parantavia toimia on tekeillä.

### 5.1.10 Ilmanlaatuselvitys

Ilmatieteen laitos on laatinut ilmanlaatuselvityksen Kaleva-Hakametsä paikalliskeskuksen ydinalueen asemakaavasta. Selvityksessä on tarkasteltu typpioksidin NO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub> -pienhiukkaspäästöjä sekä hengitettävien hiukkasten PM<sub>10</sub> -päästöjä nykytilanteessa (2018) sekä mallilaskelmissa (ennustevuosi 2040).

Mallilaskelmat ennustetilanteelle on tehty vuoden 2040 (WSP Finland Oy) ennusteliikennemäärillä. Suunnittelualueen mallilaskelmat perustuvat Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalueen yleissuunnitelmavaiheen aineistoihin.

Mallilaskelmien mukaan typpidioksidille (NO<sub>2</sub>) ja pienhiukkasille (PM<sub>2,5</sub>) asetetut raja- ja ohjearvot alittuvat koko suunnittelualueella. Myös herkille kohteille suositellut pitoisuudet alittuvat.

Hengitettäville hiukkasille (PM<sub>10</sub>) annettu ohjearvo ylittyy Hervannan valtatie ja risteysalueen vaikutuksesta:

- Ilman epäpuhtauspitoisuudet laskevat kun etäisyys liikenneväylästä kasvaa (myös korkeus-suunnassa)
- PM<sub>10</sub> pitoisuuksiin voidaan vaikuttaa liikennemäärien ja käytettyjen rengastyypin (nastat/kitkat) lisäksi katujen oikea-aikaisella kunnossapidolla (suolaus, hiekoitus, puhdistus ja pölyn sidonta)
- PM<sub>10</sub> pitoisuudet kohoavat Suomen kaupungeissa tyypillisesti keväisin katupölyaikaan, jolloin olosuhteet (sää, tienpinta, talvirenkaat, hiekoitus) teiden pölyämiseksi ovat otollisia.



- parkkihallilla vähäinen vaikutus mallinnettuihin pitoisuuksiin.

## 6 ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 sekä voimassa olevan Kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen.

### 6.1 Pirkanmaan maakuntakaava

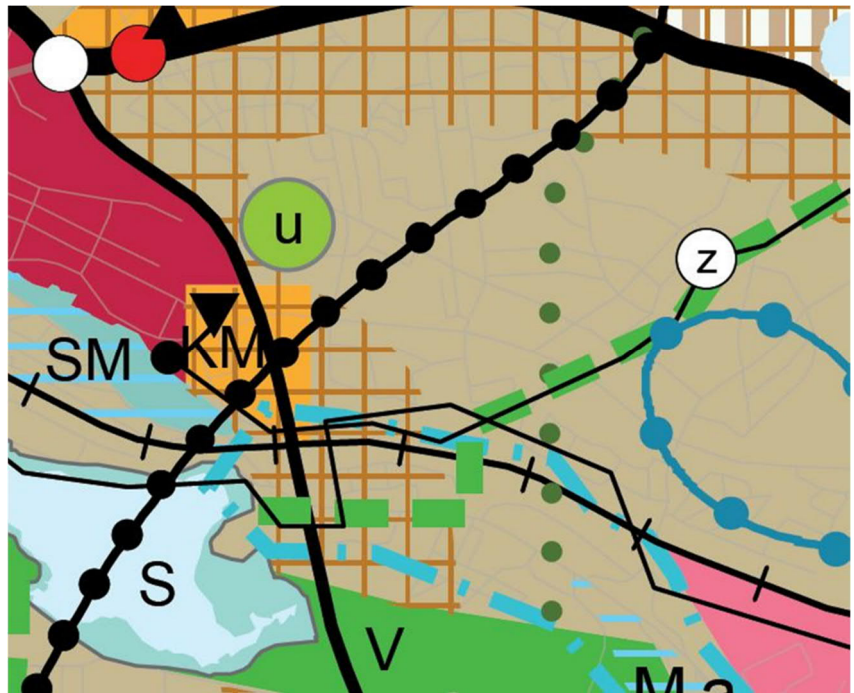
Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osa tiivistä joukkoliikennevyöhykettä ja alueelle on osoitettu kohdemerkintä sekä suunnittelumääräys liityntäpysäköinnistä

Alue sijoittuu osittain kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, jota koskee suunnittelumääräys.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Vähittäiskaupan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 kerrosneliometriä. Alueelle saa sijoittaa keskustahakuista kauppaa enintään 40.000 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavaraa 7000 k-m<sup>2</sup>. Maakuntakaavan vähittäiskaupan enimmäismitoitus voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa toteuttaa kokonaisuudessaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalana ja keskustahakuisen kaupan mitoitus muun erikoiskaupan kerrosalana.

Suunnittelualueen eteläosa sisältyy tärkeään, vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen, jolle on maakuntakaavassa osoitettu suunnittelumääräys: "Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen".

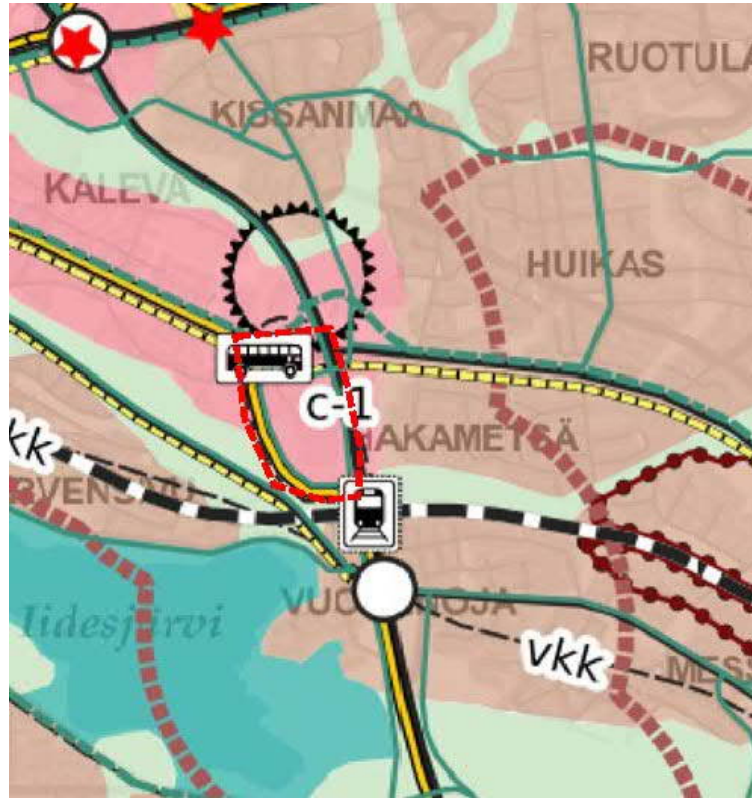
Eteläosalla kulkee 110 kilovoltin voimalinja.



Kuva 30: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

## 6.2 Kantakaupungin yleiskaava 2040 sekä Vaiheyleiskaava vk 2017-2021 (tarkistettu ehdotus)

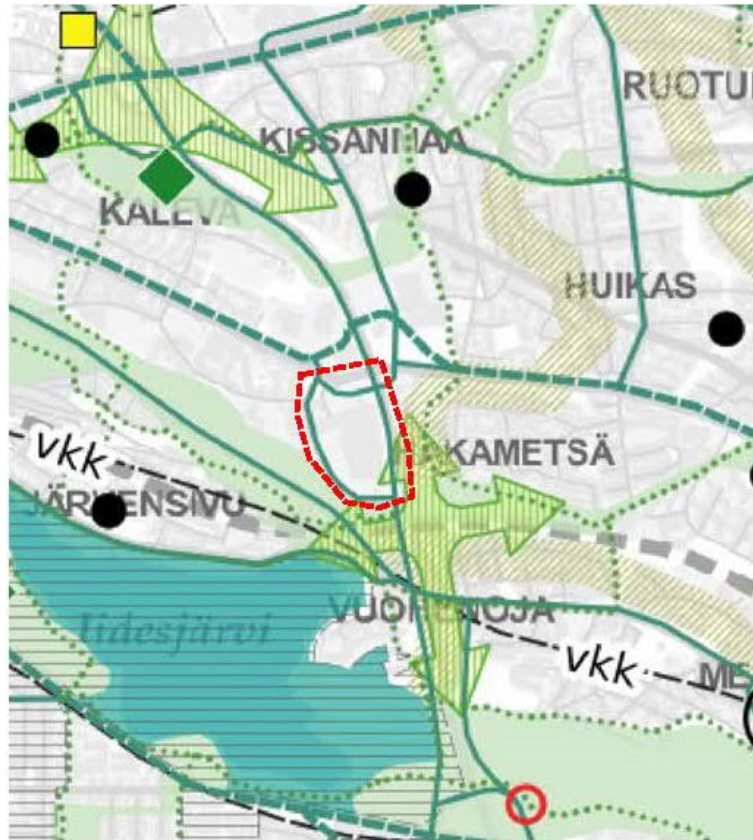
Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 sekä Vaiheyleiskaavassa vk 2017-2021 tarkistettu ehdotus 7.4.2021 asemakaava-alue on osoitettu kartalla 1 (Yhdyskuntarakenne) Keskustatoimintojen alueena, Täydentyvä keskustana (C-1) ja paikalliskeskuksena. Täydentyvä keskusta -aluetta koskee määräys: Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 k-m<sup>2</sup>:iä. Lisäksi alue sisältyy Kasvun sekä Elinvoiman vyöhykkeisiin.



Kuva 31: Ote Yhdistelmäkartasta Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja Vaiheyleiskaava vk 2017-2021 (Kartta 1 Yhdyskuntarakenne)

Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi Raitiotie, Pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkkoa sekä Joukkoliikenteen vaihtopysäkki.

Kartalla 2 (Viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut), suunnittelualueen eteläosa sivuaa Ohjeellisesti viherverkoston yhteystarpeeksi osoitettua aluetta sekä itäosa sivuaa Hervannan valtavyöhykkeen itäpuolella Ohjeellisesti osoitettua ekologista yhteyttä. Lounaiskulmassa suunnittelualue sivuaa Keskuspuistoverkosta (Kalevanharju).

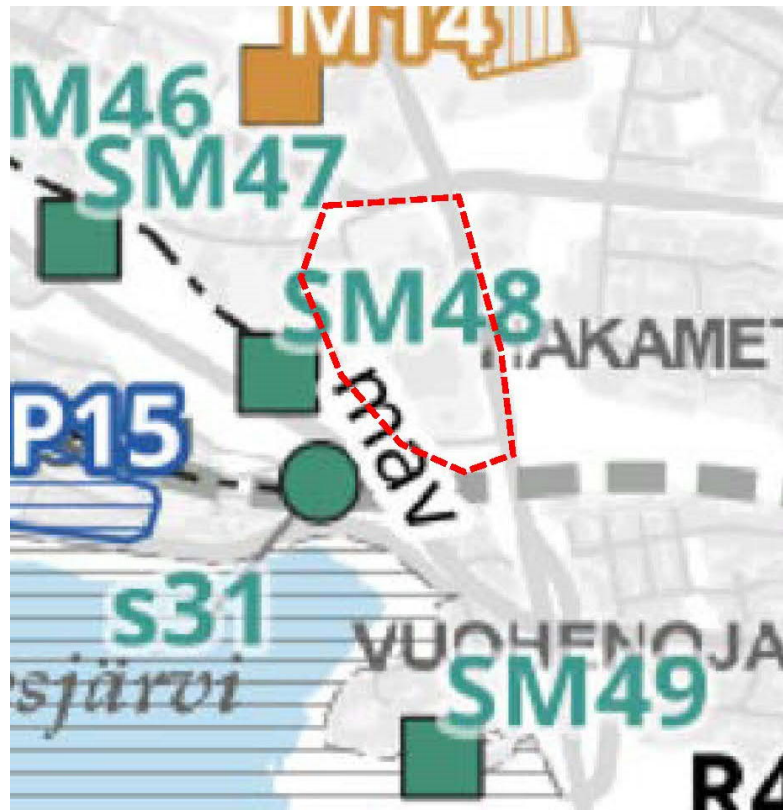


Kuva 32: Ote Yhdistelmäkartasta Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja Vaiheyleiskaava vk 2017-2021 (Kartta 2 Viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut)

Suunnittelualueetta ympäröi Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö:

Pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena seudullisen pääreitistön ja keskeiset asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymät yhdistävänä verkkona. Alueellista pääreitistöä kehitetään nykyisten ja puuttuvien osuuksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina, viihtyisinä ja turvallisina reitteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne pääsääntöisesti erotellaan omille väylilleen. Pääreitistön kehittämismahdollisuudet, laatukriteerit, tarkempi sijainti ja yhteensovittaminen muun virkistyskäytön kanssa ratkaistaan jatkosuunnittelussa alueen ympäristöarvot huomioiden.

Kartalla 3 (Kulttuuriperintö) suunnittelualueen lounaissivu sivuaa Valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (mav Kalevanharju). Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä, sen lounaispuolella sijaitsee Kalevankankaan kiinteä muinaisjäännösalue (kohdemerkintä sm48).



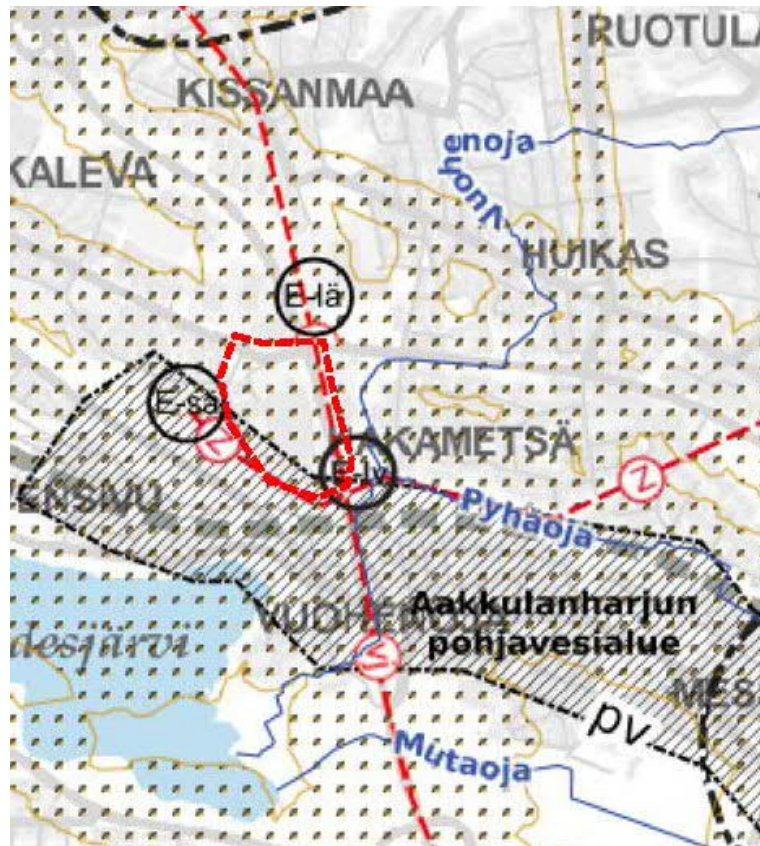
Kuva 33: Ote Yhdistelmäkartasta Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja Vaiheyleiskaava vk 2017-2021 (Kartta 3 Kulttuuriperintö).

Kartalla 4 (Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto), asemakaava-alue sisältyy Aakkulanharjun pohjavesialueeseen (pv):

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja. Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella vaan ne tulee johtaa alueen ulkopuolelle. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoittuvilta liikennealueilta.

Suunnittelualue sisältyy myös Melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen. Lisäksi suunnittelualueen eteläosan poikki kulkee 110 kilovoltin Kehitettävä sähkölinja -merkintä:

Sähkölinjan saneerauksen yhteydessä tai viereisen maankäytön muuttuessa tutkittava mahdollisuutta linjan maakaapelointiin.



Kuva 34: Ote Yhdistelmäkartasta Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja Vaiheyleiskaava vk 2017-2021 (Kartta 4 Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto)

### 6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat 5511, 7101 ja 8500. Tonteilla 5 ja 8 on voimassa asemakaava 5511. Tontti 5 on osoitettu Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi ja tontti 8 Pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP). Tonteilla 21 ja 23 on voimassa asemakaava 7101 ja tontit on osoitettu Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-11). Tonteilla 25 ja 26 on voimassa asemakaava 8500. Tontti 25 (Prisma) on osoitettu kaksikerroksisten Liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-3). Korttelialueen varsinainen rakennusoikeus on 40 900 k-m<sup>2</sup>:ä, josta vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 33 800 k-m<sup>2</sup>:ä. Tontti 26 on osoitettu Autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jolle on osoitettu pysäköintilaitoksen rakennusoikeutta 43 000 k-m<sup>2</sup>:ä sekä liike- ja toimistorakennusten rakennusoikeutta 700 k-m<sup>2</sup>:ä.

## 6.4 Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue yleissuunnitelma (8796)

Asemakaavasuunnittelun pohjaksi on laadittu syksyllä 2020 Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen yleissuunnitelma Kalevan Prisman korttelin alueelle. Asemakaavatyön aikana laaditut viitesuunnitelmat pohjautuvat yleissuunnitelmaan.

## 6.5 Kaupunkistrategia

Kaupunkistrategia pitää sisällään tärkeimmät tavoitteet ja ne suuret linjat, joiden mukaan kaupunkia kehitetään tulevina vuosina. Strategia tähtää vuoteen 2030. Valtuusto on hyväksynyt uuden kaupunkistrategian "Tekemisen kaupunki" marraskuussa 2021.

## 6.6 Tonttijako

Alueella on voimassa tonttijako.

## 6.7 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v. 2019.

# 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan liittyy toteuttamista ohjaavia ja havainnollistavia havainnekuvia.

Muita ohjaavia ja havainnollistavia asiakirjoja ovat rakentamistapaohje ja lähiympäristösuunnitelma, viitesuunnitelmat, maisemasuunnitelma ja hulevesien hallintasuunnitelmat sekä liikennesuunnitelma. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

## 7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavasta laaditaan toteutussopimus Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan osuuskaupan välillä.

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Paikalliskeskuksen ydinalueen korttelin toteuttaminen tulee tapahtumaan useammassa vaiheessa.

### 7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

## 8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.9.2020, tark7.6.2021
- Asemakaavakartta 7.6.2021, tark15.11.2021
- Asemakaavan seurantalomake
- Palaute- ja vastineraportti 7.6.2021, tark15.11.2021
- Yritysvaikutusten arviointilomake 7.6.2021, tark15.11.2021

### 8.1 Luettelo muista asemakaavaa koskevista asiakirjoista

- Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalueen viitesuunnitelma (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit)
- Maisemaviitesuunnitelma (VSU maisema-arkkitehdit Oy)
- Liikenteen ja katujen viitesuunnitelma (WSP Finland Oy)
- Rakentamistapaohje ja lähiympäristösuunnitelma (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit, VSU Maisema-arkkitehdit)
- Varjostustarkastelu (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit, 2021)
- Valmisteluvaiheen 3D-havainnekuvat (LMA, VSU, WSP ja Tampereen kaupunki 2021)
- Kaupallinen selvitys (WSP Finland OY, 2021)
- Liikenneverkkoselvitys ja liittymien toiminnallinen tarkastelu (WSP Finland OY, 2021)
- Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkon ratkaisut Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ympäristössä (WSP Finland OY, 2021)
- Suurmaisema-, kaupunkikuva- ja viherverkkoselvitys (Ramboll Finland Oy 2021)
- Hulevesiselvitys ja –hallintasuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2021)
- Lähimaisemaselvitys ja viherkerroinlaskelmat (VSU maisema-arkkitehdit Oy 2021)



- Maaperä- ja pohjavesitutkimukset (Ramboll Finland Oy 2021)
- Meluselvitys (WSP Finland Oy 2021)
- Ilmanlaatuselvitys (WSP Finland Oy / Ilmatieteen laitos 2021)