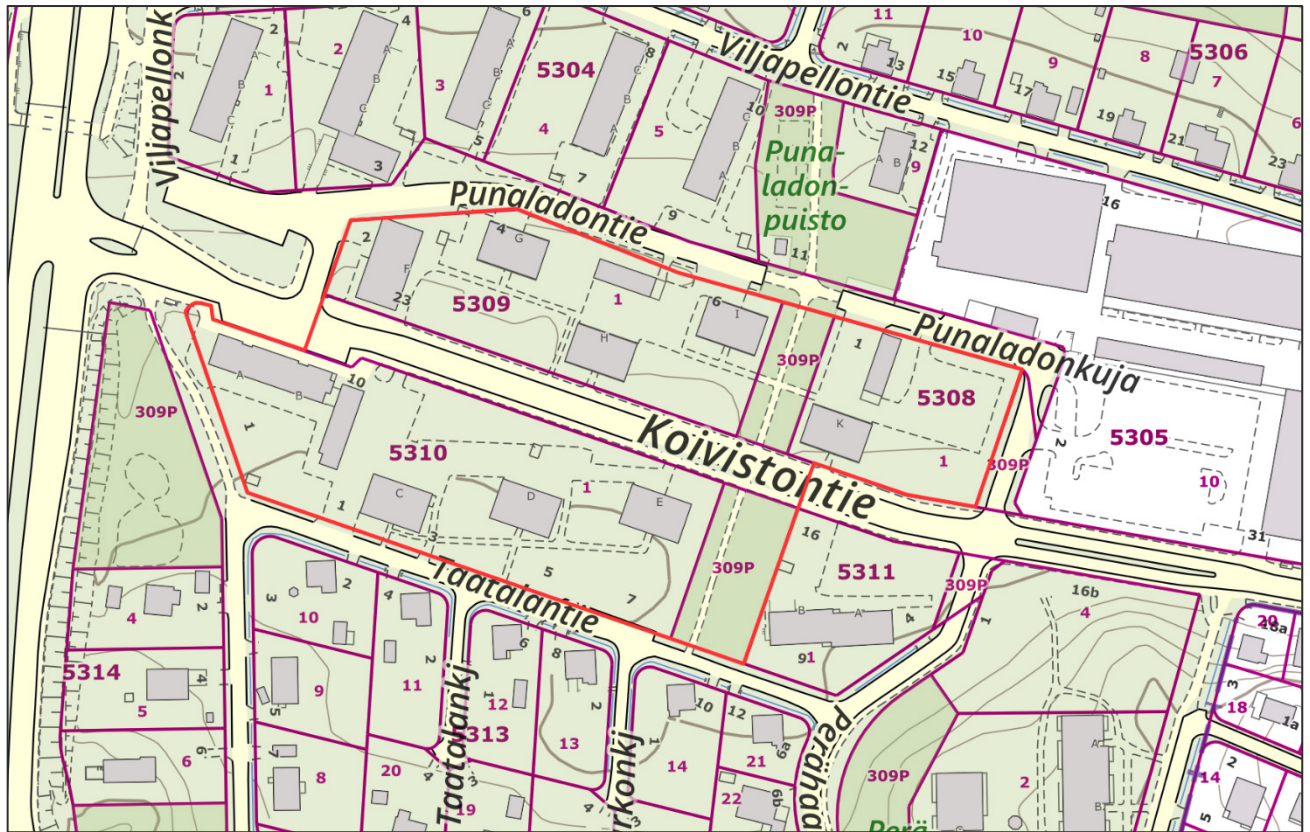


## Taatala, Punaladonkuja 1, rakennusoikeuden lisääminen

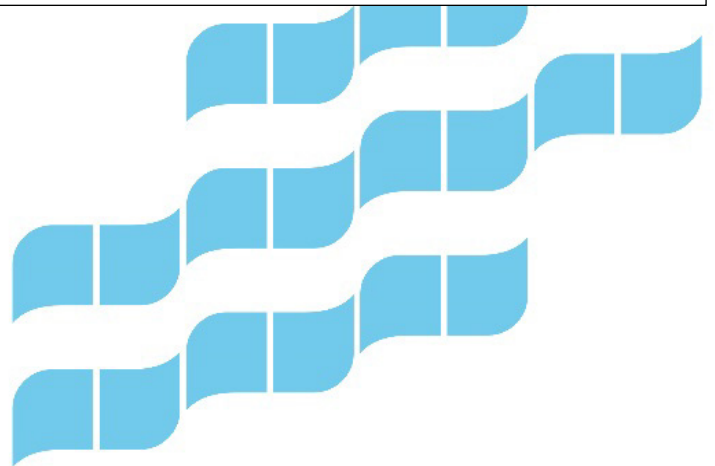
### Asemakaavan selostus

18.11.2024, tark 31.3.2025



Asemakaava nro **8906**

TRE:6491/10.02.01/2021



**Punaladonkuja 1, rakennusoikeuden lisääminen****ASEMAKAAVA NRO 8951**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 18.11.2024 ja 31.3.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8906. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Taatalan kaupunginosasta Koivistontien molemmin puolin tontteja 5308-1, 5309-1, 5310-1 sekä tontteja sivuavat osat Punaladonpuiston eteläosasta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Rantaperkiön kaupunginosan korttelit nro 5308, 5309, 5310, katualuetta, puisto ja erityisalue.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Onni Pernu.

Diaarinumero:

TRE:6491/10.02.01/2021, pvm 17.9.2021

Vireille tulo:

5.5.2023

Kaavan nimi ja tarkoitus

Taatala, Punaladonkuja 1, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava numero 8906.

## TIIVISTELMÄ

### Asemakaavamuutos lisää rakennusoikeutta 2900 k-m<sup>2</sup> Punaladonkujalla

Kaavamuutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Taatalassa, lisäten rakennusoikeutta korttelissa 5308.

Rakennusoikeus kasvaa 2900 kerrosalaneliömetriä (k-m<sup>2</sup>), mahdollistaen uuden rakennusmassan tontilla, jolla entuudestaan on nelikerroksinen rakennus vuodelta 1963. Uusi rakennusala sijoittuu paikalle, joka on tähän asti toiminut sorapintaisena pysäköintialueena.

### Alueen kulttuuriarvot otetaan huomioon ja uudet suojelumääräykset

Koivistontien molemmin puolin, kolmeen kortteliin sijoittuvat rintamamieskerrostalot katsotaan olevan Taatalan kiinnostavin rakennuskokonaisuus ja oleellinen osa alueen kaupunkikuvallista identiteettiä. Kokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennusteknisesti edustava ja erinomaisesti säilynyt esimerkki aikakautensa korkeatasoisesta lähiösuunnittelusta ja sosiaalisesta rakennustuotannosta.

Kaavaratkaisu edellyttää uuden täydennysrakennuksen sovittautumista ympäristöönsä. Vaikka täydennysrakentaminen rajoittuu vain kortteliin 5308, kaikki suunnittelualueen olevat rintamamieskerrostalot suojellaan osana asemakaavaa. Pirkanmaan maakuntamuseo on osallistunut asemakaavan ohjaukseen.

### Asemakaavaproessin vaiheet

#### Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 5.5.–26.5.2023. Siitä saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä 3 mielipidettä osallisilta. Palaute koski alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, meluselvityksen ja lumitilojen tarvetta, huolta asemakaavamuutoksen vaikutuksista ja vireilletulomateriaalin vaikeaselkoisuutta. Esitettiin myös toive, että autopaikkojen lisääminen ei johtaisi nuorien puiden kaatamiseen.

#### Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 21.11.-12.12.2024. Siitä saatiin 8 viranomaiskommenttia. Palaute koski OASin sopimuksia, suunnitelmien päivitystarvetta ja melumääräysten tarkoituksenmukaisuutta.

## Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

# SISÄLLYS

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Asemakaavan selostus .....                                                                    | 1  |
| Tiivistelmä .....                                                                             | 3  |
| Asemakaavamuutos lisää rakennusoikeutta 2900 k-m <sup>2</sup> Punaladonkujalla .....          | 3  |
| Alueen kulttuuriarvot otetaan huomioon ja uudet suojelumääräykset .....                       | 3  |
| Asemakaavaprosessin vaiheet.....                                                              | 3  |
| Asemakaavan toteuttaminen .....                                                               | 4  |
| Sisällys .....                                                                                | 5  |
| 1    LÄHTÖKOHDAT .....                                                                        | 7  |
| 1.1    Asemakaavan tavoitteet.....                                                            | 7  |
| 1.2    Selvitys suunnittelualueen oloista .....                                               | 7  |
| 1.2.1    Asemakaava-alue.....                                                                 | 7  |
| 1.2.2    Luonnonympäristö.....                                                                | 8  |
| 1.2.3    Rakennettu ympäristö.....                                                            | 8  |
| 1.2.4    Väestö ja palvelut .....                                                             | 11 |
| 1.2.5    Maanomistus .....                                                                    | 12 |
| 1.2.6    Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....                                                     | 12 |
| 2    ASEMAKAAVAN KUVAUS.....                                                                  | 13 |
| 2.1    Kaavan rakenne.....                                                                    | 13 |
| 2.2    Ympäristön laatua koskevat tavoitteet .....                                            | 13 |
| 2.2.1    Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....                                       | 13 |
| 2.2.2    Tavoitteiden toteutuminen .....                                                      | 13 |
| 2.3    Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset.....                                       | 14 |
| 2.3.1    AK- ja AL-korttelit.....                                                             | 14 |
| 2.3.2    VP- ja EV-alueet .....                                                               | 14 |
| 2.4    Nimistö .....                                                                          | 14 |
| 3    KAAVAN VAIKUTUKSET.....                                                                  | 15 |
| 3.1    Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....                               | 15 |
| 3.1.1    Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen .....                                      | 15 |
| 3.1.2    Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin .....                                | 16 |
| 3.2    Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....                    | 16 |
| 3.3    Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin..... | 16 |

|     |                                                                                                       |    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.4 | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ..... | 17 |
| 3.5 | Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....           | 17 |
| 3.6 | Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) ....    | 18 |
| 4   | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....                                                                | 19 |
| 4.1 | Asemakaavamuutoksen käynnistäminen .....                                                              | 19 |
| 4.2 | Asemakaavamuutoksen tavoitteet .....                                                                  | 19 |
| 4.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutus .....                                                                 | 19 |
| 4.4 | Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana .....                                            | 19 |
| 5   | KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET .....                                                              | 20 |
| 5.1 | Luontokartoitus .....                                                                                 | 20 |
| 5.2 | Mäkihiilikoiselvitys .....                                                                            | 21 |
| 5.3 | Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma .....                                                         | 21 |
| 5.4 | Hulevesiselvitys ja -suunnitelma .....                                                                | 21 |
| 5.5 | Meluselvitys .....                                                                                    | 21 |
| 6   | KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET .....                                               | 22 |
| 6.1 | Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta .....                                             | 22 |
| 6.2 | Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on pääosin katualuetta .....                                    | 23 |
| 6.3 | Kaupungin strategiat .....                                                                            | 24 |
| 6.4 | Tonttijako .....                                                                                      | 24 |
| 6.5 | Pohjakartta .....                                                                                     | 24 |
| 7   | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....                                                                            | 25 |
| 7.1 | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....                                           | 25 |
| 7.2 | Toteuttaminen ja ajoitus .....                                                                        | 25 |
| 7.3 | Toteutuksen seuranta .....                                                                            | 25 |
| 8   | LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....                                                         | 25 |
| 8.1 | Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista .....                                                 | 25 |

# 1 LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 5308-1 rakennusoikeuden lisääminen. Alue kuuluu paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, jonka arvoja pyritään säilyttämään. Näitä ilmentävät mm. Koivistontien rapattujen ja punatiilisten ns. rintamieskerrostalojen muodostamat 1960-luvun alun kaupunkikorttelit sekä katupuusto. Suunnittelualan liikenne- ja pysäköintijärjestelyt tarkistetaan osana asemakaavaprosessia.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

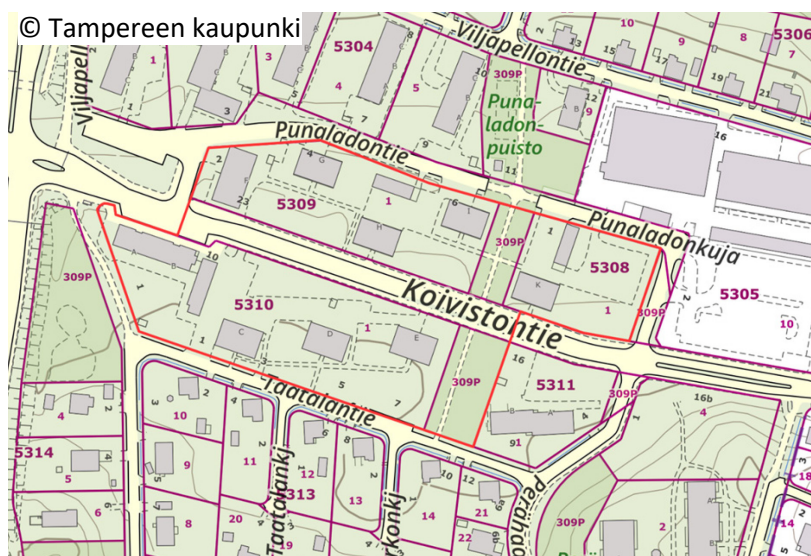
Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta.

## 1.2 Selvitys suunnittelualan oloista

### 1.2.1 Asemakaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Taatalan kaupunginosassa noin kolme kilometriä kaupungin keskustasta kaakkoon. Suunnittelualueen osoite on Punaladonkuja 1. Kaavamuutos koskee tontteja 5308-1, 5309-1, 5310-1 sekä tontteja sivuavat osat Punaladonpuiston eteläosasta Koivistontien molemmin puolin. Alue rajautuu pohjoisessa Punaladontiehen ja -kujaan, idässä Punaladonkujaan, etelässä Taatalantiehen sekä lännessä Koivistontiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria. Tonteilla sijaitsee vuosina 1961 ja 1963 valmistuneet kerrostalot.





Kuva 1. Virastokarttaote, jossa kiinteistörajat on merkitty punaisella.

### 1.2.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on suurelta osin nurmipintaista tonttialuetta, jonka lomassa on hiekkapintaisia alueita ja kerrostaloja. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osia Punaladonpuistosta.

Suunnittelualueetta ympäröivä asuinalue on puutarhamaista ja talojen pihat ovat vehreitä. Punaladon-, Perähaan-, Venttiilipuistot sijaitsevat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Luonnontilaisempi Vihiojanpuisto sijaitsee n. 200 metrin päässä kaava-alueen pohjoispuolella. Alue kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen.

### 1.2.3 Rakennettu ympäristö



Kuva 2 Suunnittelualue punaisella rajattuna keskellä kuvaa ja sitä ympäröivä rakennuskanta.



### Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu Taatalan kaupunginosaan. Kaupunginosa on yleisilmeeltään vehreä ja pääosin pientaloista ja -kerrostaloista koostuva asumisen alue, jota rajaa lännessä Rautaharkon alue, pohjoisessa Vihiojan teollisuusalue, idässä Viinikankatu, Sulkavuorenkatu ja Kivimäenkatu ja etelässä Sulkavuoren alue.

Suunnittelualan naapurikortteleissa on asumista, viher- ja liikunta-alueita sekä koulurakennus.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennusteknisesti edustava ja erinomaisesti säilynyt esimerkki aikakautensa korkeatasoisesta lähiösuunnittelusta ja sosiaalisesta rakennustuotannosta. Asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (1940–60-luvut) – Hipposkylä, Rantaperkiö, Rahola, Järvensivu, Rautaharkko, Taatala (FCG 2010) -selvityksessä niiden on katsottu olevan Taatalan kiinnostavin rakennuskokonaisuus ja oleellinen osa alueen kaupunkikuvallista identiteettiä. Kokonaisuus kuuluu Tampereen 1960-luvun alun edustavimpaan rakennusperintöön. Selvityksessä suunnitteluala on osoitettu punaisella aluemerkinällä, jolla on osoitettu *muutoksille herkäät, aikakautensa edustavat asuinalueet ja alueiden osat, joissa korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta ovat säilyneet*.

Rintamamieskerrostalot lukeutuvat II maailmansodan jälkeiseen maanhankintalakiin liittyvään asutustoimintaan. Maanhankinta kohdistui pääasiassa maaseudulle, jolloin kaupunkilaisille rintamamiehille luovutetut tontit olivat usein liian kaukana työpaikasta, minkä johdosta monet luopuivat maansaantioikeudestaan. Lakia muutettiin vuonna 1949 siten, että perheettömät ja maanhankintaoikeudesta luopuneet rintamamiehet pääsivät osakkaiksi asunto-osakeyhtiöihin. Tampereen kaupunki perusti vuonna 1960 asunto-osakeyhtiön maansaantioikeutta vailla oleville rintamamiehille ja luovutti sille kolme korttelia Taatalasta.

Rakennukset on suunnitellut arkkitehti SAFA Pekka Sivula vuonna 1961 ja ne ovat valmistuneet vuoteen 1963 mennessä. Kokonaisuus sijoittuu Koivistontien molemmille puolille. Siihen kuuluu Punaladonkujan puolella viisi asuinkerrostaloa, joista läntisimpään liittyy yksikerroksinen liikesiipi. Taatalantien puolella on kolme pistetaloa ja lamellimainen, 6-kerroksinen asuin- ja liiketalo. Muut talot ovat 3–4 kerroksen korkuisia, kerrostasoissa on puolen kerroksen vaihtelu rakennuksen eri puolilla. Rakennusten ulkoarkkitehtuurille tärkeitä ominaispiirteitä ovat julkisivujen tiili- ja

rappauspinnat, horisontaalisesti sommitellut ikkuna-aukotukset, sisäänvedetyt tuuletusparvekkeet ja ranskalaiset parvekkeet asunnoissa sekä epäsymmetrinen, kauttaaltaan pellitetty, murrettu harjakatto. Talot on toteutettu puolielementtitekniikalla. Taloyhtiön pihapiiri Koivistontien molemmin puolin on puistomainen ja väljästi rakennettu. Viheralueiden suunnitelman laati kaupungin puutarhaneuvoja Mauno Hellman. Punaladonkujan alkupäässä on parkkialueet. Uutta kaavassa olivat erilliset autotallirakennukset.



Kuva 3. Vuoden 1987 ilmakuva. Kuvassa asemakaavan suunnittelualue rajattu punaisella.

### Liikenne

Koivistontie on vilkkaasti liikennöity kokoojakatu Lempääläntien ja Hallilantien välillä. Kadulla on omakotitalojen tonttiliittymiä.

Koivistontielle on Tampereen pyöräilyverkoston alueellinen reitti.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee linja-autopysäkki (Koivistontie 10).

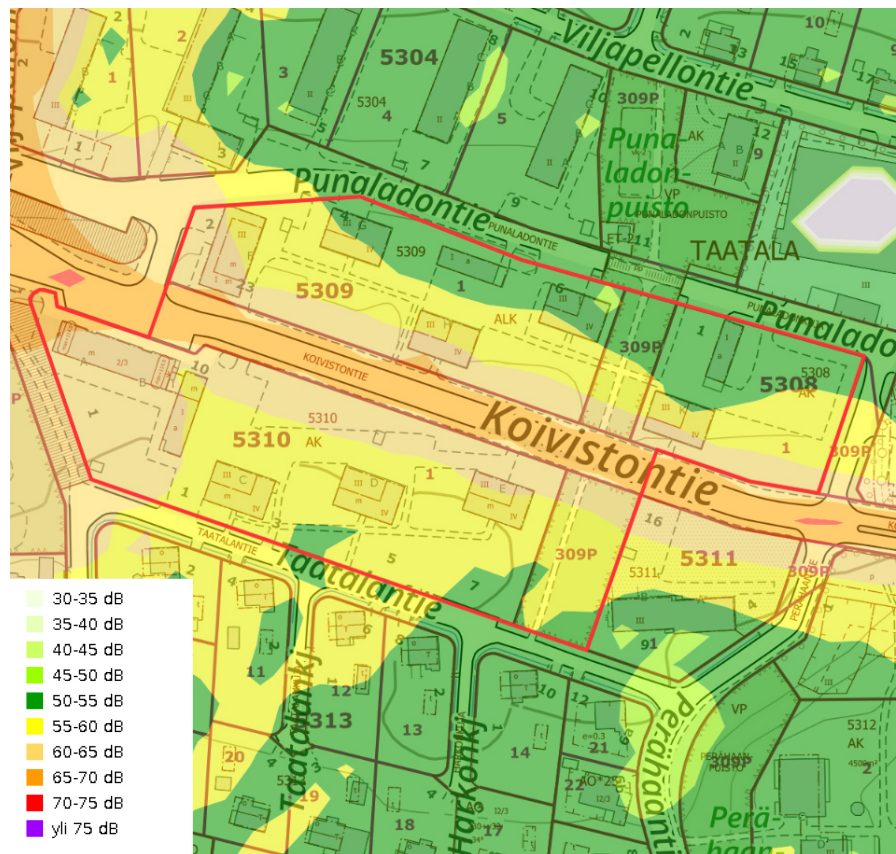
### Tekninen huolto

Suunnittelualueen läpi, erityisesti Punaladonpuiston, kulkevat kunnallistekniset verkostot.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

#### **Melu**

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan Koivistontien läheisyydessä melun ohjearvot ylittävät 55 dB, katso kuva 4.



Kuva 4. Melun päiväajan keskiäänitasot vuoden 2040 ennustetilanteessa.

### Ilmanlaatu

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2013) mukaan Koivistontien ja erityisesti Lempääläntien yhteydessä typpidioksidin tai hengitettävien hiukkasten osalta vuorokauden ohjearvot ovat pääosin  $>50\mu\text{g}/\text{m}^3$ , paikoin ylittyy  $>60\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

#### 1.2.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella sijaitsee yhdeksän asuinkerrostaloa. Suunnittelualueen kaupunginosassa Taatalassa asui vuonna 2022 yhteensä 990 asukasta.

Lähin koulu on suunnittelualueen itäpuolella toimivat Hatanpään koulun Koivistontien koulutalo (7-9, n. 500 oppilasta) ja Koiviston koulu (1-6, n. 350 oppilasta). Koiviston koulun yhteydessä toimii myös Koivistonkylän päiväkot.

Lähin kaupallinen palvelu on n. 400 metriä suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Koivistonkylän Prisma.

### 1.2.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa, ja maanvuokrasopimus päivitetään vastaamaan kaavakarttaa ennen kaavan hyväksymistä.

### 1.2.6 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 sekä kantakaupungin yleiskaava 2040 ja kantakaupungin vaiheyleiskaava valtuustokausi 2017–2021. Uusi asemakaava täyttää ylempien kaavatasojen vaatimukset.

## 2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 2.1 Kaavan rakenne

Muodostuvalla asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen korttelissa 5308, huomioimalla sen aiheuttamat muutokset kaupunkikuvassa ja korttelin sisällä.

Kaavassa lisätään rakentamisoikeutta, luodaan uusi rakennusala kortteliin 5308 ja suojellaan As Oy Koivistontien rintamamiestalojen rakennukset kolmessa korttelissa. Korttelin 5308 tontti 1 jaetaan tonteiksi 2 (uudisrakennus) ja 3 (oleva rakennus).

#### Mitoitus

Asemakaavassa muodostuu 2900 k-m<sup>2</sup> uutta rakennusoikeutta asuinkerrostalon rakentamista varten. Rakennusoikeus korttelissa 5308 on ollut 985 k-m<sup>2</sup>, ja kaavan myötä kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 3885 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus on ollut  $e=0,31$  ja se on kaavan myötä  $e=1,21$ .

### 2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

#### 2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 5308-1 rakennusoikeuden lisääminen. Alue kuuluu paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, jonka arvoja pyritään säilyttämään. Näitä ilmentävät mm. Koivistontien rapattujen ja punatiilisten ns. rintamieskerrostalojen muodostamat 1960-luvun alun kaupunkikorttelit sekä katupuusto. Suunnittelualueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt tarkistetaan osana asemakaavaprosessia.

#### 2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen tontilla 5308-2, ja kaavatyön aikana on tarkasteltu alueelle sopivaa rakentamisen määrää. Viheralueiden riittävyys suunnittelualueella on tarkistettu sisällyttämällä asemakaavaan suojelumerkintä Koivistontien varren arvokkaalle puurivistölle sekä käyttämällä viherkerrointa osana pihasuunnittelua. Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu kaavamerkinnoissä ja arvokkaat rintamamieskerrostalot suojellaan osana asemakaavaa.

## 2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat kokonaisuudessaan kaavakartan yhteydessä.

### 2.3.1 AK- ja AL-korttelit

Asemakaavan ensisijaisena painopisteenä on kortteli 5308, jolle täydennysrakentaminen sijoittuu. Tästä syystä korttelin asemakaavamerkinnoissa on huomioita ympäristöön sovittautumisesta ja yhteistilojen rakentamisesta.

Kahdessa muussa korttelissa asemakaavan tavoitteena on suojella kaupunkimaisemaa suojelemalla Koivistontien puurivit ja olevat asuinkerrostalot.

### 2.3.2 VP- ja EV-alueet

Punaladonpuistosta etelään jatkavat, korttelien välistä kulkevat alueet ovat jatkossakin julkinen kulkuväylä Taatalantieltä Punaladonpuistoon, asemakaavassa merkitään yleiselle jalankululle ja pyöräilylle osoitetut alueet sekä säilytettävät puut alueilta.

## 2.4 Nimistö

Asemakaavassa muodostuu uusi nimi Koivistontien eteläpuoliselle suojaviheralueelle, jonka nimeksi tulee **Taatalantorpanpuistikko**.



### 3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan vaikutukset keskittyvät pääosin kortteliin 5308, johon täydennysrakentamista esitetään.

#### 3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

##### 3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Korttelissa 5308 pysäköintialue ja sisäänajo muuttuvat tämänhetkisestä siten, että pääsisäänajo on jatkossa korttelin itäpuolelta, jolloin vain muutamia pysäköintipaikkoja on enää entisestä pohjoisesta sisäänajoväylästä saatavilla. Muodostuvan autopaikkavelvoitteen johdosta autopaikat sijoittuvat korttelissa siten, että korttelin jo olevan asuinkerrostalon eteen muodostuu ajoväylä pysäköintipaikoille, joka muutoksena nykytilaan voi aiheuttaa vaaratilanteita ajoneuvojen ja jalankulkijoiden välillä. Toisaalta pysäköintiratkaisu mahdollistaa sen, että korttelin oleskelualueen läpi ei kulje minkäänlaista ajoa, edes pelastustietä.

Meluselvityksen pohjalta korttelien oleskelualueet on sijoitettu siten, että melun ohjearvot alittuvat niillä alueilla, ja tarvittaessa on esitetty meluaitaa oleskelualueen ympärille (kortteli 5310).

Asemakaavatyön aikana on varmistettu, että osittain Punaladontielle, osittain kortteliin 5309 sijoittuneet autotielle peruuttavat autopaikat on siirretty pois, jolloin autotielle peruuttamisesta muodostuvat vaaratilanteet poistuvat. Kuitenkin erityisesti kortteliin 5309 muodostuvat uudet pysäköintialueet ovat sellaisia, joissa jalankulkuväylä ja ajoväylä kohtaavat, jotka osallaan voivat luoda vaaratilanteita.

Meluselvityksessä havaittiin, että osalle korttelin 5310 olevien rakennusten julkisivuista kohdistuu niin suuri melurasitus, että julkisivuille esitettiin ääneneristävyysmääräys. Yksittäisillä Lempääläntien puoleisilla julkisivuilla havaittiin, että melu ylitti 70 dB, jolloin kyseisissä asunnoissa ei pitäisi saada asua. Tämän vuoksi alueelle lisättiin kaupungin melulinjausten mukaiset yleismääräykset. Mikäli jokin suojelluista rakennuksista esimerkiksi tuhoutuu, määräykset johtavat nykyistä parempaan meluratkaisuun korvaavan rakennuksen asukkaille, sillä rakennusten suojelumääräys rajoittaa muutoksia niiden nykytilaan. Uudisrakennusta koskee parvekkeiden lasitusmääräys meluselvityksen toimenpide-ehdotusten mukaisesti.

### 3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Korttelin 5308 täydennysrakennuksen paikalla on tällä hetkellä ollut pysäköintialue, joten funktionaalista oleskelualuetta ei korttelista poistu asemakaavamuutoksen myötä.

Uudisrakennus tuo kuitenkin kaava-alueelle uusia asukkaita, jotka omalla osallaan voivat vaikuttaa sosiaalisiin oloihin sekä positiivisesti että negatiivisesti.

Täydennysrakentaminen vaikuttaa kortteleihin 5309 ja 5310, sillä korttelin 5308 jo olevan rakennuksen pysäköintipaikat siirtyvät naapurikortteleihin, jolloin myös naapurikortteleihin muodostuu uusia pysäköintipaikkoja nykyiselle nurmialueelle. Kyseessä on kuitenkin yli 55 dB alue, joka ei ole oleskeluun soveltuvaa aluetta.

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

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan eikä ilmastoon. Asemakaava edellyttää hulevesien viivyttämistä alueella, mikä kokonaisuudessaan parantaa hulevesien hallintaa alueella. Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla, ja kaavatyössä on hyödynnetty viherkerrointyökalua.

Hiilidioksidipäästöjen määrää arvioidaan uudella asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin kehitetyllä Planect -työkalulla. Työkalu on otettu käyttöön vuonna 2024 ja kokemusta sen käytöstä Tampereella on vielä vähän. Päästölaskenta on erillisenä liitteenä.

Puiden määrä tonteilla vähenee erityisesti pysäköintialueiden laajentamisen vuoksi, mikä voidaan nähdä negatiivisena vaikutuksena pihan monimuotoisuuden sekä pienilmaston kannalta. Toisaalta Koivistontien arvokas lehtipuurivi on esitetty asemakaavassa säilytettäväksi. Täydentämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta voidaan tuoda uusia asukkaita valmiiksi rakennetun infran ääreen, mikä vähentää raskaita pohjatöitä ja kokonaan uusien alueiden luomista.

Tämän lisäksi suunnittelualueen länsiosaan esitetty sl-6 -alueet ohjaavat istuttamaan lisää puustoa, joka soveltuu liito-oravan kulkureitille.

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

Puiden määrä tonteilla vähenee erityisesti pysäköintialueiden laajentamisen vuoksi, mikä voidaan nähdä negatiivisena vaikutuksena

pihan monimuotoisuuden sekä pienilmaston kannalta. Kaavan ollessa muissa kortteleissa säilyttävä, ei kaavalla ole luonnon monimuotoisuutta tai kasvi- ja eläinlajeja edistäviä toimia. Toisaalta kaavan osana tehty pihasuunnitelma täyttää korttelikohtaisesti viherkertoimen tavoitetason.

Luontokartoituksessa arvioitiin, että kasvillisuuden, luontotyyppien tai lepakoiden osalta ei todettu sellaisia luontoarvoja, joita tulisi ottaa suunnittelussa huomioon. Liito-oravan mahdollinen kulkureitti kulkee asemakaava-alueen lävitse, ja reitin toteutuminen tulee jatkossakin varmistaa. Tämä on huomioitu kaavamerkinnässä sl-6 alueen länsiosassa sekä Punaladonpuistossa.

Mäkihiilikoiselvityksen perusteella alueella ei havaittu mäkihiilikoin esiintymää. Suunnittelualueen itäreunan metsäapilakasvusto on lisäksi niin pieni, että sillä ei ole vaikutusta mäkihiilikoin esiintymiselle Tampereen seudulla. Alueelta ei havaittu muitakaan uhanalaisia perhosia tai merkittäviä uhanalaisten perhosten ravintokasveja.

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

Näkyvin vaikutus alue- ja yhdyskuntarakenteeseen on kortteliin 5308 mahdollistuva viisikerroksinen täydennysrakennus.

Täydennysrakentaminen lisää liikennöintiä suunnittelualuetta ympäröivillä kaduilla, sillä pysäköintijärjestelyt muuttuvat erityisesti kortteleissa 5308 ja 5309. Liikenteen määrä Punaladonkujalla nousee korttelin täydennysrakentamisen myötä.

Täydennysrakentaminen olevan infran ja palveluiden ääreen on yhdyskunta- ja energiataloudellisesti viisasta.

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

Kohde kuuluu paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Taatala). Asemakaavalla on suoria vaikutuksia alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön täydennysrakentamisen kautta. Uutta rakennusta on kaavavaiheessa ohjattu sovittautumaan ympäristöönsä, sekä asettamalla rakennukselle sopivia kaavamerkintöjä. Joka tapauksessa uudisrakennus muodostaa uuden ajallisen kerrostuman alueelle. Uudisrakennuksen viitesuunnitelmissa kattomuoto sovittautuu suunnittelualueen muiden rakennuksien epäsymmetriseen lapekattoon. Rakennus on kuitenkin massoitteeltaan samantyyppinen suunnittelualueen ulkopuolisen tontin 5311-1 asuinrakennuksen kanssa,

joka sijaitsee Koivistontien toisella puolella. Massoittelu ei siten muodosta vierasta elementtiä alueelle.

Suunnittelualueen olevien rakennusten kaupunkikuvallisesti arvokkaita ominaispiirteitä ovat ovat julkisivujen tiili- ja rappauspinnat, horisontaalisesti sommitellut ikkuna-aukotukset, sisäänvedetyt tuuletusparvekkeet ja ranskalaiset parvekkeet asunnoissa sekä epäsymmetrinen, kauttaaltaan pellitetty, murrettu harjakatto. Talot on toteutettu puolielementtitekniikalla. Asemakaavassa käytetyt määräykset ohjaavat uudisrakennuksen samantyyppiseen ratkaisuun, vaikkakin julkisivumateriaaliksi on esitetty puhtaaksimuurattu tiili. Julkisivumääräys yhdessä katon muotomääräyksen ja sj-26 -määräyksen ohella varmistavat, että uudisrakennus mukautuu ympäristöönsä.

Kaupunkikuvallisia muutoksia rakentamisen lisäksi ovat kortteleissa 5308 ja 5309 sijaitsevat alkuperäiset autotallirakennukset, jotka puretaan kasvaneen autopaikkatarpeen vuoksi. Tämän lisäksi erityisesti korttelin 5309 nykyisille nurmialueille muodostuu pysäköintialueita – tämän voidaan katsoa olevan melko samanlainen ratkaisu korttelin 5310 nykytilanteen kanssa, jossa autopaikat ovat lähellä tietä ja oleskelualueet mahdollisimman kaukana siitä.

Kortteleihin 5309 ja 5310 on esitetty pihasuunnitelmassa uusia autokatoksia Koivistontien suuntaisesti, jotka paikoittain heikentävät näkyvyyttä alueen läpi. Alueen tämänhetkiset autokatokset ovat sijoitettu poikittain suhteessa Koivistontiehen.

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

Asemakaavamuutoksella ei ole havaittu sanottavia yritysvaikutuksia.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 5.5.2023.

### 4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 5308-1 rakennusoikeuden lisääminen. Alue kuuluu paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, jonka arvoja pyritään säilyttämään. Näitä ilmentävät mm. Koivistontien rapattujen ja punatiilisten ns. rintamieskerrostalojen muodostamat 1960-luvun alun kaupunkikorttelit sekä katupuusto. Suunnittelualueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt tarkistetaan osana asemakaavaprosessia.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

### 4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan osallistamis- ja arviointisuunnitelman sekä sen oheisaineiston nähtävilläoloaika oli 5.5.-26.5.2023. Nähtävilläolon aikana saatiin viisi viranomaiskommenttia ja kolme osallismielipidettä. Tulleeeseen palautteeseen vastattiin kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläoloaika oli 21.11.-12.12.2024. Nähtävilläolon aikana saatiin kahdeksan viranomaiskommenttia. Tulleeeseen palautteeseen vastattiin kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

### 4.4 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavaprosessi lähti käyntiin asemakaavamuutoksen hakijan alkuperäisten viitesuunnitelmien pohjalta, joita tarkennettiin yhteistyössä Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa alueelle sopivammaksi niin massoittelemalla kuin rakennusoikeuden pohjalta. Tämän tarkennetun viitesuunnitelman pohjalta asemakaava tuli vireille toukokuussa 2023.

Kaavan valmisteluvaiheessa on tarkennettu pihan toimintojen sijoittumista sekä pysäköintialuetta, jotta kullekin korttelille muodostuu piha-alueelle riittävä oleskelualue kasvaneista pysäköintialueista huolimatta.

Viitesuunnitelmaa on täydennetty vireilletulovaiheessa saadun palautteen pohjalta siten, että täydennysrakentaminen sovittautuu ympäristöönsä entistä paremmin: kattomuotoa on tarkennettu epäsymmetriseksi lapekatoksi vireilletulovaiheen harjakatosta. Pysäköintipaikkojen sijoittelua on muutettu siten, että korttelissa 5308 ei olisi niin paljon autopaikkoja, jotta tilaa viheralueelle ja oleskelualueelle olisi enemmän. Myös uudisrakennuksen massoittelua on muutettu siten, että ne sovittautuisi ympäristöönsä entistä paremmin erityisesti lännestä tarkasteltuna.

Kaavan ehdotusvaiheessa päivitettiin kaavaa koskeviin suunnitelmiin päivitetty uudisrakennuksen massoittelu, ja tehtiin vähäisiä muutoksia kaavakarttaan. Sopimukset-osio OASissa on päivitetty sisältämään huomion siten, että maanvuokrasopimus päivitetään ennen kaavan hyväksyntää.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön ja konsulttien suunnittelussa.

## 5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Luontokartoitus, WSP 2023
- Mäkihiilikoiselvitys, Faunatica 2023
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, Lännen viherpalvelu 2024
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, Sweco 2024
- Meluselvitys, WSP 2024

### 5.1 Luontokartoitus

Johtopäätöksenä todetaan, ettei alueella ole arvokkaita kasvillisuus, luontotyyppi- tai lepakkokohteita. Alueen läpi kulkee mahdollinen liito-oravan kulkureitti, joka tulee säilyttää jatkossakin.

Suunnittelualue on pääasiassa hoidettua nurmea, jolla ei ole hyönteisille erityistä arvoa. Alueen itäreunassa on kapea vyöhyke, jolla kasvaa mäkihiilikoille arvokasta puna-apilaa, ja tämän vuoksi alueelle suositellaan mäkihiilikoiselvitystä. Kaava-alueella muutenkin suositellaan säästää tai luoda vähemmän intensiivisesti hoidettuja kasvillisuuskaistaleita, joilla kasvilajisto on monimuotoisempaa ja ehtii kukkimaan pidempään.

## 5.2 Mäkihiilikoiselvitys

Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, ettei selvitysalueelta havaittu mäkihiilikoin esiintymää. Koska ajankohta ja sääolosuhteet olivat hyvät koin havainnointiin, selvityksessä todettiin, ettei mäkihiilikoi ainakaan tuolla hetkellä esiintynyt selvitysalueella. Alueella kasvava metsäapilakasvusto havaittiin olevan myös niin pieni, ettei sillä ole merkitystä mäkihiilikoin esiintymiselle Tampereen alueella.

Alueelta ei havaittu muitakaan uhanalaisia perhosia tai niiden ravintokasveja. Selvitysalueelta ei havaittu mitään, joka rajoittaisi alueen maankäyttöä ja kaavoitusta.

## 5.3 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma

Asemakaavan liitteenä oleva pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma ovat laadittu kaupunkiympäristön suunnittelun ohjauksessa, ja viherkerroinlaskelma täyttää sille asetetun ohjearvon.

## 5.4 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

Asemakaavan liitteenä oleva hulevesiselvitys ja -suunnitelma ovat laadittu kaupunkiympäristön suunnittelun ohjauksessa, ja hulevesisuunnitelmassa esitetyssä ratkaisussa hulevesiä saadaan viivytettyä kortteleissa riittävästi.

## 5.5 Meluselvitys

Meluselvityksessä tutkittiin suunnittelualueen nykytila ja tulevaisuus, tämän lisäksi siinä esitettiin toimenpide-ehdotuksia.

Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että alueen asuinrakennusten piha-alueille kohdistuvat tieliikenteen aiheuttamat melutasot ylittävät pääosin ohjearvotasot. Asuinkortteleiden sisäpihoilla Koivistontien pohjoispuolella rakennusten suojassa tieliikenteen päivä- ja yöaikaiset melutasot alittavat ohjearvojen mukaiset melutasot.

Korttelin 5310 piha-alueen ja oleskelu- tai leikkialueella ohjearvotaso ylittyy. Esitetyllä meluntorjunnalla voidaan saavuttaa ohjearvotason alittava taso.

Uudisrakennuksen julkisivuille kohdistuvat päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot ovat suhteellisen pieniä, joten ääneneristysmääräyksiä ei tarvita.

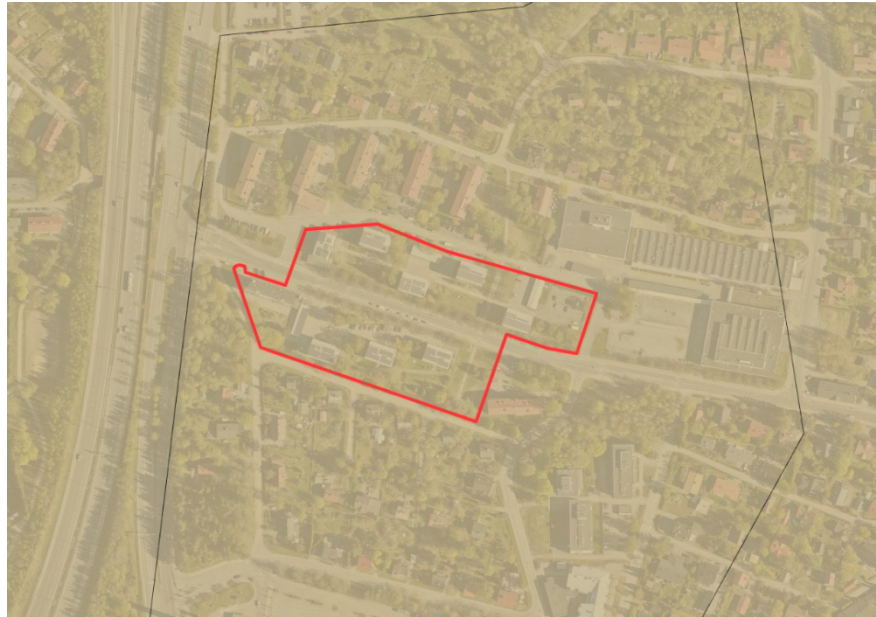
Suunnittelualueella on laskennallisten tarkastelujen perusteella korttelissa 5310 rakennus, jonka julkisivuilla ylittyy 70 dB päiväaikainen keskiäänitaso.



Kaavassa esitetyn uudisrakennuksen toteuttamiselle ei ole melusta aiheutuvia esteitä.

## 6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



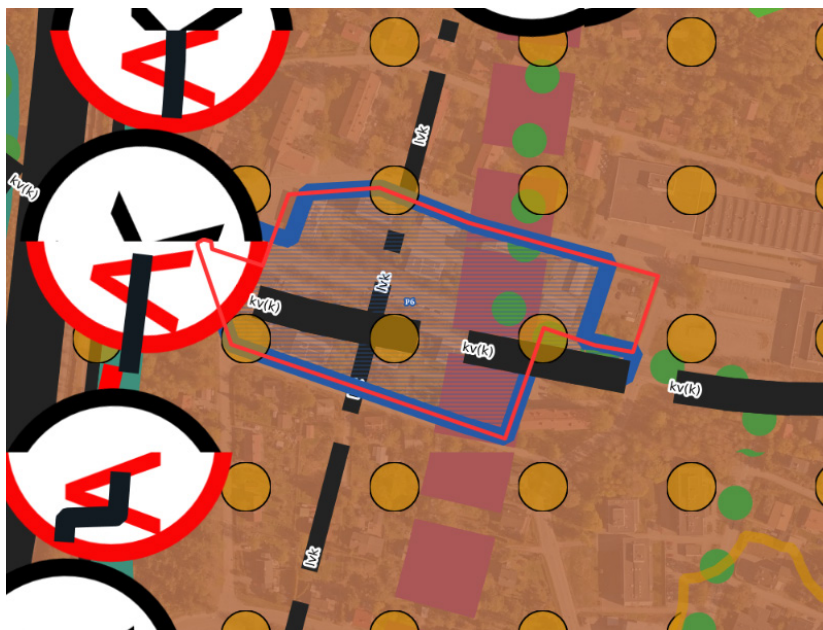
*Kuva 5 Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue esitetty punaisella.*

### 6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta

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

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä kaupunkiseudun keskusakselin ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

Yleiskaavassa alue on asumisen alue.



Kuva 6 Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021, suunnittelualue punaisella.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulutuksella, ja kantakaupungin vaiheyleiskaava – valtuustokausi 2017-2021 tuli voimaan 9.6.2023 annetulla kuulutuksella.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, se sisältyy Nekalan lämpölaitoksen konsultointivyöhykkeeseen sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen. Alueen lävitse kulkee Punaladonpuiston kautta ohjeellinen virkistysyhteys. Alue kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle, ja se on paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (P6 Taatala).

Alue kuuluu Vihiojan valuma-alueelle.

## 6.2 Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on pääosin katualuetta.

Suunnittelualueella on voimassa useampi asemakaava.

Täydennysrakentamiselle tarkoitettulla tontilla 5308-1 on voimassa 3.9.1963 vahvistettu asemakaava 1940, jossa suunnittelualueen merkintänä on asutokerrostalojen korttelialue. Tontille 5308-1 on osoitettu yksi rakennusala, jolla on sekä kolme- että neljäkerroksinen osuus. Tämän lisäksi alueella on yksikerroksisen autosäilytyspaikan rakennusalue.

Suunnittelualueen muita asemakaavoja ovat tontilla 5309-1 3.9.1963 vahvistettu asemakaava 1940, tontilla 5310-1 14.6.1968 vahvistettu

Kuva 7. Kuva ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi Tampereen strategian 2030 – Tekemisen kaupunki 15.11.2021.

Ennen kaavan hyväksyntää tulee alueen maanvuokrasopimus päivittää kaavaratkaisun mukaiseksi.

Alueella on voimassa tonttijako.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2024.

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan liitteenä on viitesuunnitelma, pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, hulevesiselvitys ja -suunnitelma, meluselvitys, luontokartoitus ja mäkihiilikoiselvitys.

### 7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

### 7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

## 8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.5.2023, *tark. 18.11.2024 ja 31.3.3025*
- Asemakaavakartta 18.11.2024, *tark 31.3.3025*
- Hiilijalanjäkilaskelma 31.3.3025
- Vireilletulovaiheen palaute- ja vastineraportti 18.11.2024
- Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti 31.3.3024
- Asemakaavan seurantalomake

### 8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Luontokartoitus, WSP Finland 2023
- Mäkihiilikoiselvitys, Faunatica 2023
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, Lännen viherpalvelu 2025
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, Sweco 2025
- Meluselvitys, WSP Finland 2025
- Viitesuunnitelma, NOAN 2025