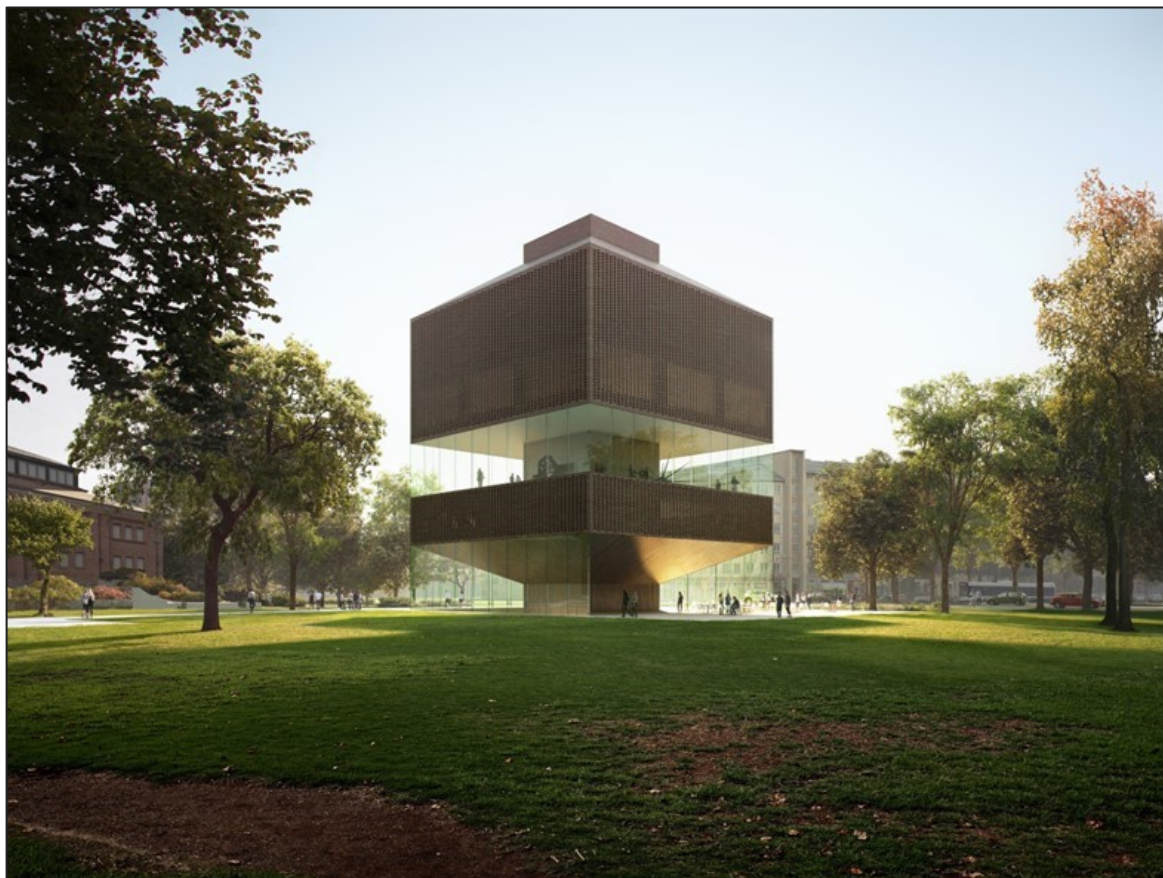


Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin alueen asemakaava

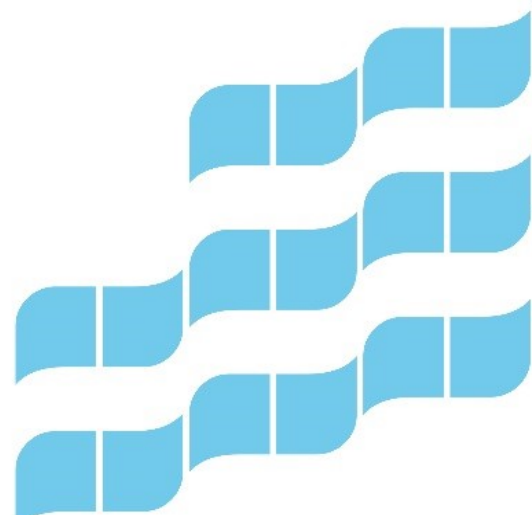
Asemakaavan selostus

päiväty 7.6.2021, tarkistettu 24.4.2023



Asemakaava nro **8667**

TRE:1509/10.02.01/2019



TAMPEREEN TAIDEMUSEON JA PYYNIKINTORIN ALUEEN ASEMAKAAVA**ASEMAKAAVA NRO 8667**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 7.6.2021 päivättyä ja 24.4.2023 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8667. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Amurin (V) kaupunginosan kortteleita nro 78–79, osaa korttelista 74, katu- ja virkistysaluetta ja Pyykinrinteen (VII) kaupunginosan katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Tampereen kaupungin kaupunginosan V (Amuri, 105) korttelin nro 74 osa, korttelit nro 78 ja 79, korttelin 82 osa sekä katu- ja virkistysaluetta, ja kaupunginosan VII (Pyykinrinne, 107) korttelin nro 120 osa, korttelit nro 660 ja 661 sekä katu-, virkistys- ja torialuetta.

Tonttijaolla muodostuu:

Tampereen kaupungin kaupunginosan V (Amuri, 105) kortteli / tontti nro 74 - 2, 78 - 3, 82 -2 sekä kaupunginosan VII (Pyykinrinne, 107) kortteli / tontti nro 120 - 1, 660 - 1 ja 661 - 1.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehdit Eveliina Hyvönen, Iina Laakkonen ja Marjut Ahponen (ehdotusvaihe). A-Insinöörit Civil Oy, arkkitehti Hanna Aitoaho (valmisteluvaihe) ja arkkitehti Johanna Närhi (ehdotusvaihe).

Diaarinumero:

TRE: 1509/10.02.01/2019 pvm 21.2.2019

Vireille tulo:

21.2.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

Amuri (V), Pyykinrinne (VII), Tampereen taidemuseon ja Pyykinintorin alueen asemakaava, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8667.

Kansikuva AOR Arkkitehdit Oy.

Selostuksen kuvat Hanna Aitoaho ja Jaana Virtanen, A-Insinöörit Civil Oy 2019 ja 2021, ellei toisin mainita.

TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla kehitetään Pyynikintorin ja Tampereen taidemuseon alueen ympäristökokonaisuutta

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Tampereen taidemuseon laajentaminen, museoiden ja Pyynikintorin alueen kehittäminen sekä täydentävän asuin-, liike- ja toimistotilojen rakentaminen. Pyynikintorin halki osoitetaan uusi pohjois-eteläsuuntainen virkistysreitti Särkänniemestä Pyynikinharjulle, alueen pyöräilyreitistöä parannetaan ja Pirkankatua kehitetään joukkoliikenteen laatuikäväänä.

Kaksi museokorttelia, täydennysrakentamista ja maanalainen pysäköintilaitos

Alueelle muodostuu kaksi museorakennusten korttelialuetta, kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue. Suurin osa kaava-alueen pinta-alasta säilyy tori-, katu- ja virkistysalueena.

Alueen uusi kokonaisrakennusoikeus on 13 548 k-m², sisältäen myös olemassa olevan rakennuskannan, ja lisäksi maanalaisten tilojen rakennusoikeus on 9 100 k-m². Uutta rakennusoikeutta muodostuu 5 028 kerrosalaneliometriä (jatkossa k-m²), kun huomioidaan, että taidemuseon korttelissa rakennusoikeuden määrä laskee ja uutta rakennusoikeutta muodostuu asuinkerrostaloja varten.

Täydentävästä asuinrakentamisesta pysäköintiratkaisuineen laadittiin valmisteluvaiheessa kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa. Valmisteluvaiheen palautteiden pohjalta laadittiin uusi viitesuunnitelma luonnosvaiheen vaihtoehtoja yhdistellen ja edelleen kehittäen. Viitesuunnitelmassa Pyynikintorille on esitetty maanalainen pysäköintilaitos noin 200 autopaikalle ja uutta asuinrakentamista osoitetaan 6 680 k-m², mikä mahdollistaa noin 150 uuden asukkaan muuttamisen alueelle.

Kaava-alue Pyynikinrinteen ja Amurin kaupunginosissa

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan länsiosassa, Pyynikinrinteen ja Amurin kaupunginosissa, käsittäen Pyynikintorin, Heinätorin, Tampereen taidemuseon korttelin, Amurin työläismuseokorttelin, pysäköintialueen Puutarhakadun varrella ja niihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on 5,4 hehtaaria ja se on kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteena kehittää kaupungin läntistä keskustaa alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Tampereen taidemuseon laajentaminen ja sen toiminnan kehittäminen, Pyynikintorin ympäristökokonaisuuden kehittäminen korkeatasoisena julkisena kaupunkitilana ja alueen täydennysrakentaminen alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kaava-alueen täydennysrakentaminen vastaa keskustan strategisen osayleiskaavan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeen ja joukkoliikenteen laatukäytävän mukaisia tavoitteita.

Asemakaavalla on suuri vaikutus koko läntisen keskusta-alueen kehittymiselle. Tampereen keskustan kehittämissuunnitelmassa 2018–2030 Tampereen Taidemuseon laajennus ja Pyynikintori ovat kehittämisen kärkihankkeita ja kaupunkikuvallisen kehittämisen erityiskohteita. Alueen luonnetta toiminnallisena keskittymänä ja yhteisöllisenä kaupunkitilana vahvistetaan. Taidemuseon ja Amurin museokorttelin aluetta sekä Pyynikintoria ympäristöineen kehitetään kulttuuri- ja tapahtumakeskittymänä. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa alueen halki kulkee urbaani virkistysreitti Särkänniemestä Pyynikille.

Tampereen Taidemuseon alueen ja Pyynikintorin suunnittelusta järjestettiin vuosina 2016–2017 yleinen suunnittelukilpailu, jonka voittanut ehdotus ”SIILO” (AOR Arkkitehdit Oy) toimi lähtökohtana laadittavalle kaavamuutokselle. Kilpailun voittanutta ehdotusta on kehitetty edelleen asemakaavoituksen aikana.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituskvaihe

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.2.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 21.2. - 15.3.2019 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin 6.3.2019 yleisötilaisuudessa, johon osallistui noin 40 henkeä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 viranomaiskommenttia, 13 mielipidettä ja lisäksi palautetta saatiin suullisesti yleisötilaisuudessa. Viranomaisneuvottelu pidettiin 15.3.2021. Kooste saadusta palautteesta ja viranomaisneuvottelun muistio on liitetty kaava-asiakirjoihin. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa on esitetty selostuksen kohdassa 4.5.1.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineistot kuulutettiin nähtäville 10.6. - 5.8.2021 väliseksi ajaksi. Yleisötilaisuus järjestettiin etäesittelyä 21.6.2022. Suunnitelmia esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 15.6.2021 ja kaupunkikuvatoimikunnalle 22.6.2021.

Valmisteluvaiheesta saatiin yhteensä 10 viranomaiskommenttia/-lausuntoa ja 75 mielipidettä. Lisäksi osalliset ovat jättäneet adressin Heinätorin puistomiljöön säilyttämiseksi. Kooste saadusta palautteesta on liitetty kaava-asiakirjoihin. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa on esitetty selostuksen kohdassa 4.5.2.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen palautetta esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 14.9.2021. Vuoropuhelua palautteesta ja sen huomioon ottamisesta käytiin vuoden 2022 alkupuolella myös kaupungin johdon ja eri valtuustoryhmien kanssa. Alueen uutta nimitystä käsiteltiin kadunnimitoimikunnassa 17.8.2021 ja 24.5.2022.

Valmisteluvaiheen palautteen johdosta tehtyjä muutoksia ja kaavan ehdotusvaiheen aineistoja esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 22.11.2022.

Asemakaavaehdotus käsitellään yhdyskuntalautakunnassa ja kuulutetaan julkisesti nähtäville palautteen saamista varten. Nähtävilläoloaikana osallisille varataan mahdollisuus jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Lisäksi järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kooste saadusta palautteesta ja tarvittavat vastineet sekä viranomaisneuvotteluiden muistio liitetään kaava-asiakirjoihin.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen voidaan vielä tehdä muutoksia tai täydennyksiä. Jos tarvittavat muutokset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitettulla tavalla olennaisia, ehdotus voidaan kuuluttaa uudelleen nähtäville. Muussa tapauksessa kaavaehdotus jatkaa varsinaiseen hyväksymiskäsittelyyn.

Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

Yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote yhdyskuntalautakunnan päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.

Kaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valtuuston päätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Toteutukseen tähtäävään suunnitteluun ja päätöksentekoon osallistuu kaupungin lisäksi muita tahoja, mm. Tampereen Taidemuseo, verkostoyhtiöt, pysäköintilaitoksen toteuttaja ja Pirkanmaan maakuntamuseo sekä täydennysrakentamisen suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavat tahot. Toteutusvaiheen suunnitelmia käsitellään myös muissa kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa menettelyissä.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
TIIVISTELMÄ	3
Asemakaavalla kehitetään Pyynikintorin ja Tampereen taidemuseon alueen ympäristökokonaisuutta	3
Kaksi museokorttelia, täydennysrakentamista ja maanalainen pysäköintilaitos	3
Kaava-alue Pyynikinrinteen ja Amurin kaupunginosissa.....	3
Tavoitteena kehittää kaupungin läntistä keskustaa alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden	4
Asemakaavaprosessin vaiheet	4
Asemakaavan toteuttaminen.....	6
Sisälllys	7
1 LÄHTÖKOHDAT	10
1.1 Asemakaava-alue on Pyynikintorin ja Tampereen taidemuseon ympäristössä.....	10
1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	10
1.2.1 Luonnonympäristö	10
1.2.2 Rakennettu ympäristö	15
1.2.3 Väestö ja palvelut	30
1.2.4 Maanomistus.....	30
1.3 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	31
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	33
2.1 Kaavan rakenne	33
2.2 Kaavan mitoitus.....	34
2.2.1 Palvelut.....	35
2.3 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	35
2.3.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	35
2.3.2 Tavoitteiden toteutuminen	35
2.4 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	37
2.4.1 Korttelialueet.....	37
2.4.2 Muut alueet.....	41
2.5 Nimistö	42
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	43
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	43

3.1.1	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	49
3.1.2	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	51
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	51
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	52
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	53
3.4.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	54
3.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	55
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	60
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö.....	60
3.5.2	Kulttuuriperintö.....	64
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	65
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	68
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	68
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	68
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	68
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	69
4.3.1	Aloitustaihe	69
4.3.2	Valmistelutaihe	69
4.3.3	Luonnosvaiheen vaihtoehto 1	70
4.3.4	Luonnosvaiheen vaihtoehto 2	73
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	75
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	76
4.5.1	Aloitustaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen	76
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	77
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	80
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillöolon jälkeen.....	80
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	81
5.1	Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa	82
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	83
6.1	Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	83
6.2	Yleiskaavassa alue on kehitettävää julkista kaupunkitilaa	84
6.3	Asemakaava.....	86

6.4	Kaupungin strategiat	87
6.5	Tonttijako	88
6.6	Pohjakartta	88
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	89
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	89
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	89
7.3	Toteutuksen seuranta	89
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	90
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	90

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Asemakaava-alue on Pyynikintorin ja Tampereen taidemuseon ympäristössä

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan länsiosassa, Pyynikinrinteen ja Amurin kaupunginosissa, käsittäen Pyynikintorin, Heinätorin, Tampereen taidemuseon, Taidemuseonpuiston, Amurin työläismuseokorttelin, pysäköintialueen Puutarhakadun varrella sekä alueisiin kuuluvia katu- ja virkistysalueita. Suunnittelualueella toimii Tampereen taidemuseo, Amurin työläismuseo, kahvila Amurin Helmi ja ravintola Heinätori. Pyynikintorilla on julkisen kaupunkiliikenteen pysäkkialue ja Pirkankadulla elokuussa 2021 liikenteelle avattavan raitiotien ensimmäisen vaiheen päätepysäkki. Alueen läpi kulkee vilkasliikenteinen pääkoojakatu Pirkankatu.

Kaavamuutosalueen laajuus on 5,4 hehtaaria.



Kuva 1: Suunnittelualueen rajausta kartalla.

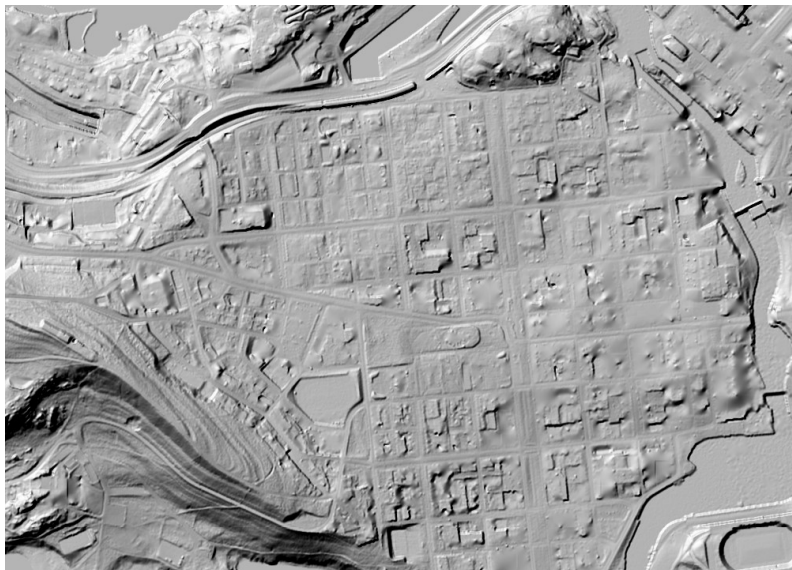
1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Luonnonympäristö

Maisema ja topografia

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua kaupunkiympäristöä. Alueella on paljon vanhaa katupuustoa ja rakennettuja puistoja. Suunnittelualueen lounaispuolelle ulottuva Pyynikinharju on osa

Tampereen maisemallisen rungon muodostavaa harjujaksoa. Suunnittelualueella maanpinta nousee hiljalleen kohti lounasta ja Pyykinharjun metsäisiä rinteitä, joka on luonnonsuojelualuetta. Maanpinta nousee myös kohti länttä Pirkankadulla. Maanpinnan korkeusasema on alhaisimmillaan suunnittelualueen itäreunalla Puutarhakadulla noin +101 tasolla ja korkeimmillaan Pyykintorin koilliskulmalla konservatorion kohdalla noin +109 tasolla.



Kuva 2: Ote Maanmittauslaitoksen korkeusmallikartasta. Kuvassa erottuu mm. ympäröivää aluetta korkeampina Pyykinharju ja Näsinpuisto, maastonleikkaukseen sijoittuva rautatie pohjoisessa, sekä suunnittelualueen lähiympäristön avoimena maisematilana Pyykin kenttä. (Lähde: Tampereen kaupungin karttapalvelu 2022, rinnevarjostus).

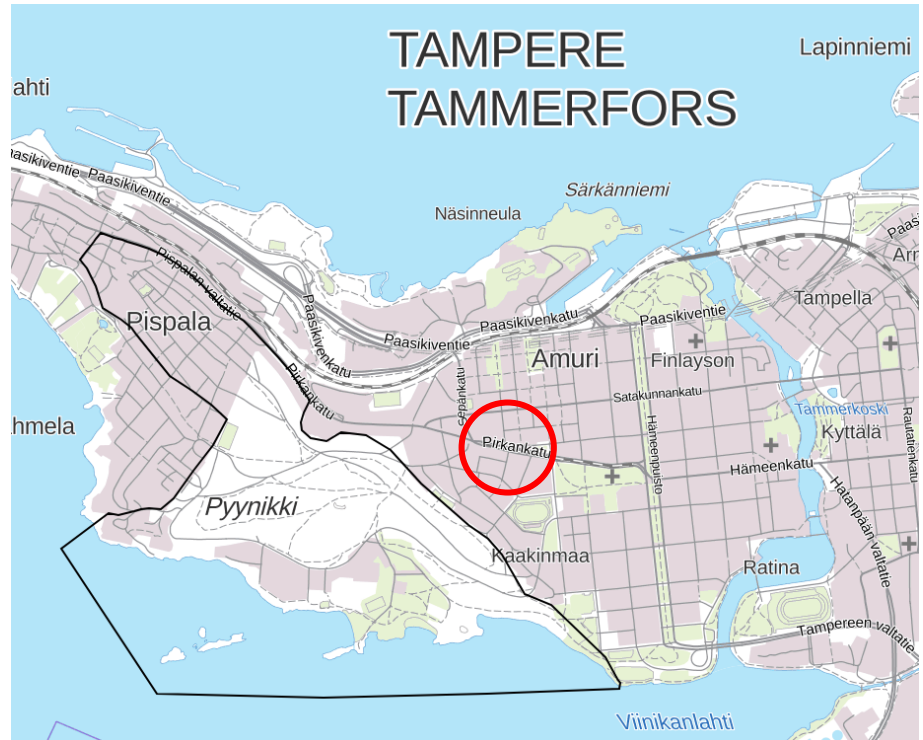
Suunnittelualueella ei ole kaukomaisemassa erottuvia rakennuksia.



Kuva 3: Heinätorin puiston kasvillisuus on rehevää. Puiston ympärillä kasvaa kookkaita lehmuksia.

Pyynikinharju on osa valtakunnallisesti arvokasta Pirkanmaan harjumaisemat -maisemajaksoa (VAMA 2021). Harjumaisemien maisemanähtävyys muodostuu kahdeksasta harjumaisemakohteesta, joista yksi on Pispalanharju-Pyynikki. Harjumaisemat sijaitsevat Suomen pisimmällä yhtenäisellä sora- ja hiekkamuodostumalla, joka on lähes 200 kilometriä pitkä ulottuen Pohjankankaalta Ensimmäiselle Salpausselälle saumamuodostumalle. Harjujakso kulkee Hämeenkyrön, Ylöjärven kautta Tampereelle aina edelleen Kangasalle ja Pälkäneelle. Harju lävistää lähes koko Tampereen kaupunkialueen luodekaakkosuunnassa. Jääkauden synnyttämät harjujaksot muodostavat yhdessä vesistöjen kanssa Pirkanmaan maakunnan maisemakuvan merkittävimmän ominaispiirteen.

Pirkanmaan harjut ovat voimakasmuotoisia, ja niiden karu maasto, rehevät kulttuurimiljööt sekä vesistö- ja asutusnäkyvät antavat maisemakuvalle monipuoliset, luonnonelementtien hallitsevat kehukset. Harjumaisemat myös kuvastavat suomalaisen maisemakuvaston kehittymistä ja institutionalisoitumista 1800-luvulla. Harjun puiden hakkuu kiellettiin vuonna 1830, ja 1800-luvun kuluessa Pyynikki alkoi muuttua virkistys- ja kansanjuhla-alueeksi. Pyynikin kansanpuisto perustettiin 1930-luvulla. (Pirkanmaa VAMA 2021)



Kuva 4: Valtakunnallisesti arvokas Pirkanmaan harjumaisema, Pyynikinharju, sijaitsee suunnittelualueen lounaispuolella, rajattu kartalla mustalla viivalla. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä. (Lähde: Arvokkaat maisema-alueet sovellus, SYKE 2021)

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueella tehtyjen maaperäkartoitusten ja eri aikoina tehtyjen kairausten sekä geologian tutkimuskeskuksen pohjatutkimustietojen perusteella kallionpinnan korkeusasema vaihtelee. Pyynikintorin pohjoisosassa porakonekairaukset ovat päättyneet kallioon noin 13,2...13,54 metrin syvyydellä maanpinnasta (pisteet 4 ja 5) ja Pyynikintorin eteläosassa painokairausten päättymissyvyys on noin 10,25...11,3 metrin syvyydellä (pisteet 9 ja 10). Porakonekairaus on päätynyt Pyynikintorin eteläosassa 15,54 metrin syvyydellä (piste 10). Pyynikintorin keskivaiheilla painokairausten päättymissyvyys on ollut 7,5 metrin syvyydellä (piste 6) ja porakonekairaukset 17,68...18,01 metrin syvyydellä (pisteet 7 ja 8). Heinätorin ympäristössä puristinheijarikairaus on päätynyt 7,93 metrin syvyydessä (piste 1) ja porakonekairaus 10,3 metrin syvyydessä (piste 2). Alueella ei ole kalliopaljastumia.



Kuva 5: Heinätorin ja Pyynikintorin maaperätutkimusten pisteet 1–11. (Lähde: Geologian Tutkimuskeskus Oy:n julkinen internet-karttapalvelu 2022)

Taidemuseon rakennussuunnittelun yhteydessä laaditussa rakennettavuusselvityksessä (WSP, 2021) taidemuseon tontin rakennettavuus on todettu hyväksi. Maaperässä on ohut löyhä moreenikerros, jonka alla tiivistä moreenia aina kallioperään asti. Pinnan muodoiltaan alue on tasaista. Taidemuseon selvitysalueen pinnan korkeus vaihtelee tasojen +104.6...+106.7 välillä, laskien itää kohti. Korkeimmillaan alue on pohjoisreunassa Niemikujan lähellä. Alueen eteläreunassa,

suunnitellun uuden museorakennuksen kohdalla maanpinta on tasolla +105.1...+105.7. Pinnassa on täyttömaita noin 0,3 m paksuudelta, jonka alla on löyhää hiekkamoreenia noin 1,9–2,2 metriä. Löyhän kerroksen alla on 1,6 metrin paksuinen löyhä/keskitiivis silttinen hiekkamoreenikerros, jonka alla on tiivis sorainen hiekkamoreenikerros ($h \approx 6,8$ m) ennen varmennettua kalliopintaa. Kallioperä laskee kohti länttä.

Taidemuseon tonttia koskeneen selvityksen mukaan rakennukset voidaan perustaa anturoin sora- tai murskearinan välityksellä maan- tai kallionvaraisesti. Alueella on varauduttava kalliopinnan vaihteluihin ja louhintaan. Rakennusten lattiat on mahdollista tehdä maanvaraisena. Rakennusten alimpien kerrosten lattiapinnat on suunniteltu tasoon +100.1, joka on pohjaveden pinnan alapuolella. Tämän takia rakennuksen lattia ja seinärakenteet tulee rakentaa vesitiiviiksi huomioiden pohjaveden pinnan taso.

Vesistöt ja vesitalous

Alueelle laaditun hulevesiselvityksen mukaan suunnittelualue kuuluu Tampereen keskustan valuma-alueeseen. Hulevedet johtuvat Pirkankadun ja Puutarhakadun suuntaisesti alueen halki kulkevaa runkoviemäriä pitkin, kääntyy pohjoiseen Amurinkujan kohdalla ja päättyy edelleen runkoviemäriä pitkin Näsijärveen. Tampereen kaupungin hulevesiohjelman suositusten mukaisesti vesistöihin johtuvia kiintoaine- ja ravinnemääriä vähennetään niin, että uusia rakennuksia ja yhdyskuntatekniikkaa rakennettaessa hulevedet ensisijaisesti viivytetään, selkeytetään ja imeytetään. Uudet rakennukset ja yhdyskuntatekniikka liitetään tämän jälkeen hulevesiviemäriin. Laadittavassa asemakaavassa huomioidaan hulevesiselvityksessä annetut suositukset (AFRY, 2021). Uusien asuinkiinteistöjen, Pyynikintorin ja Taidemuseon alueen tulvareitit muodostuvat maanpintaa pitkin katualueille. Pyynikintorin molemmilta reunoilta tulvareitit muodostuvat kohti pohjoista Pirkankadun reunaan. Pirkankadulla ja Puutarhakadulla tulvareitit johtavat hulevedet kohti itää.

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on Epilänharju-Villilän pohjavesialue, joka sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta luoteeseen. Hulevesiselvityksen mukaan tonttien rakentajan tulee varmistaa, että rakentamisen aikaiset hulevesirakenteet toimivat oikein, eikä rakentamisesta aiheudu kuormitusta pohjaveteen tai purkuvesistöön.

Uuden taidemuseon tarveselvityksen yhteydessä laaditussa rakennettavuusselvityksessä (WSP, 2021) alueen lounaisosaan asennettiin pohjavesiputki pohjaveden korkeustason selvittämiseksi.

Pohjavesiputkessa pohjaveden tasoksi mitattiin +101.6 (9.7.2021). Aiemmissa pohjavesitutkimuksissa alueen kaakkoisreunalta on havaittu 9.4.2019 ylimmäksi pohjaveden tasoksi +101.57. Alueella pohjaveden pinta on tasolla +101.6, noin 4,0 metrin syvyydellä maanpinnasta. Koska rakentamisen yhteydessä tullaan alentamaan pohjavettä rakentamisen aikaisesti, tulee asentaa lisää pohjavesiputkia rakennusalueen läheisyyteen pohjaveden pinnan seurantaan varten.

1.2.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne



Kuva 6: Kaava-alueen likimääräinen rajausta vuoden 2020 ortoilmakuvassa. (Tampereen kaupunki, karttapalvelu Oskari, 2021, rajausta A-insinöörit).

Suunnittelualue on keskustan länsiosaa, ja siihen kuuluu Amurin eteläistä kaupunginosaa (Amuri B) ja Pyykinrinteen kaupunginosaa. Suunnittelualue käsittää Pyykinrinteen, Heinätorin ja taidemuseon ympäristön, Amurin työläismuseokorttelin, pysäköintialueen Puutarhakadun varrella sekä näihin kuuluvia puistoja ja katuja. Eteläpuolella on Pyykinrinteen puutalovaltainen asuinalue ja Pyykinharju, ja pohjoispuolella on Amurin kerrostalovaltainen asuinalue.



Kuva 7: Näkymä suunnittelualueelle kaakosta yläviistosta Mariankadun suunnasta. (Lähde: Tampereen 3D-kaupunkimalli 2022)

Pyynikintorin alue on kaupungin vanha läntinen päätepiste

Pyynikin toriaukea muodostui paikalleen 1800-luvun alussa Tampereelle lännestä johtavan maantien varteen. Maantie noudatti nykyisen Pirkankadun linjaa ja oli myöhemmin osa Kauppatua, kaupungin alkuperäistä pääkatua. Nykyisen Pyynikintorin, Heinätorin, konservatorion, Tampereen taidemuseon ja Pyynikin uimahallin alueella oli Plassiksi kutsuttu markkinapaikka, jossa käytiin mm. hevossauppaa ja pidettiin kausimarkkinoita, urheiltiin ja huviteltiin, Heinätorin alueella myytiin heinää ja halkoja.

Amurin kaupunginosa alkoi rakentua 1830-luvulta alkaen, jolloin alueelle laadittiin ensimmäinen asemakaava. Alueelle syntyi teollisuuden työväestön asuntoja tiivisiin puutalokortteleihin, joita erityisesti Finlaysonin puuvillatehdas rakennutti. Amurin kaupunginosa laajeni Sepänkadulle saakka 1900-luvun alkuun mennessä.

Pyynikin kaupunginosa perustettiin 1890-luvun lopulla, jolloin asemakaava laajeni alueelle. Alueen tontit myytiin vuokraamisen sijaan, ja alueesta muodostui varakkaamman väestön asuinalue.

Pyynikintori sai nykyisen muotonsa ja nimensä vuonna 1927 vahvistetussa asemakaavassa. Toriaukean eteläpäätyyn oli rakentunut kaartuvajulkisivuinen Tampereen Reaalilyseo jo 1890-luvulla ja 1920-luvun lopulla toriaukean laiduille rakennettiin klassistisia ihanteita noudattavia kivitaloja asemakaavan mukaiseen asetelmaan. Torilla toimi vuodesta 1929 alkaen huoltoasema ja vuosina 1929–38 Tampereen läntinen linja-autoasema.

Pyynikin uimahalli ja retkeilymaja rakennettiin 1950-luvun alussa paikalla olleelle rakentamattomalle kentälle ja Tampereen konservatorio 1970-luvun alussa Tampereen Reaalilyseon viereiselle tyhjälle tontille. 1960-luvulta alkaen Amurin alueen puutalokortteleita alettiin purkaa elementtikerrostalojen tieltä, joista viimeisin 1980-luvun lopulla Tampereen taidemuseon länsipuolelta. Alueen puutalokannasta on jäljellä enää Amurin työläismuseokorttelin rakennukset sekä puurakennus Suokadun ja Kankurinkadun kulmauksessa, suunnittelualueen luoteispuolella. Viimeisimpänä alueen kaupunkikuvaa on muuttanut Pirkankadulle rakentunut raitiotie, jonka ensimmäisen vaiheen päätepysäkki on Pyynikintorin kohdalla. Pyynikintori on säilynyt kaupunkiliikenteen pääte- ja vaihtopysäkinä nykypäivään saakka.

Alueen kehitys seuraavalla sivulla olevassa ilmakuvasarjassa:

1946: Pyynikintoria rajaavat asuinkerrostalot ja Lyseon lukion rakennus ovat rakentuneet. Veljeslinnan kortteli Pirkankadun ja Sotkankadun risteyksessä on rakenteilla. Amurin alueella on puutalokortteleita.

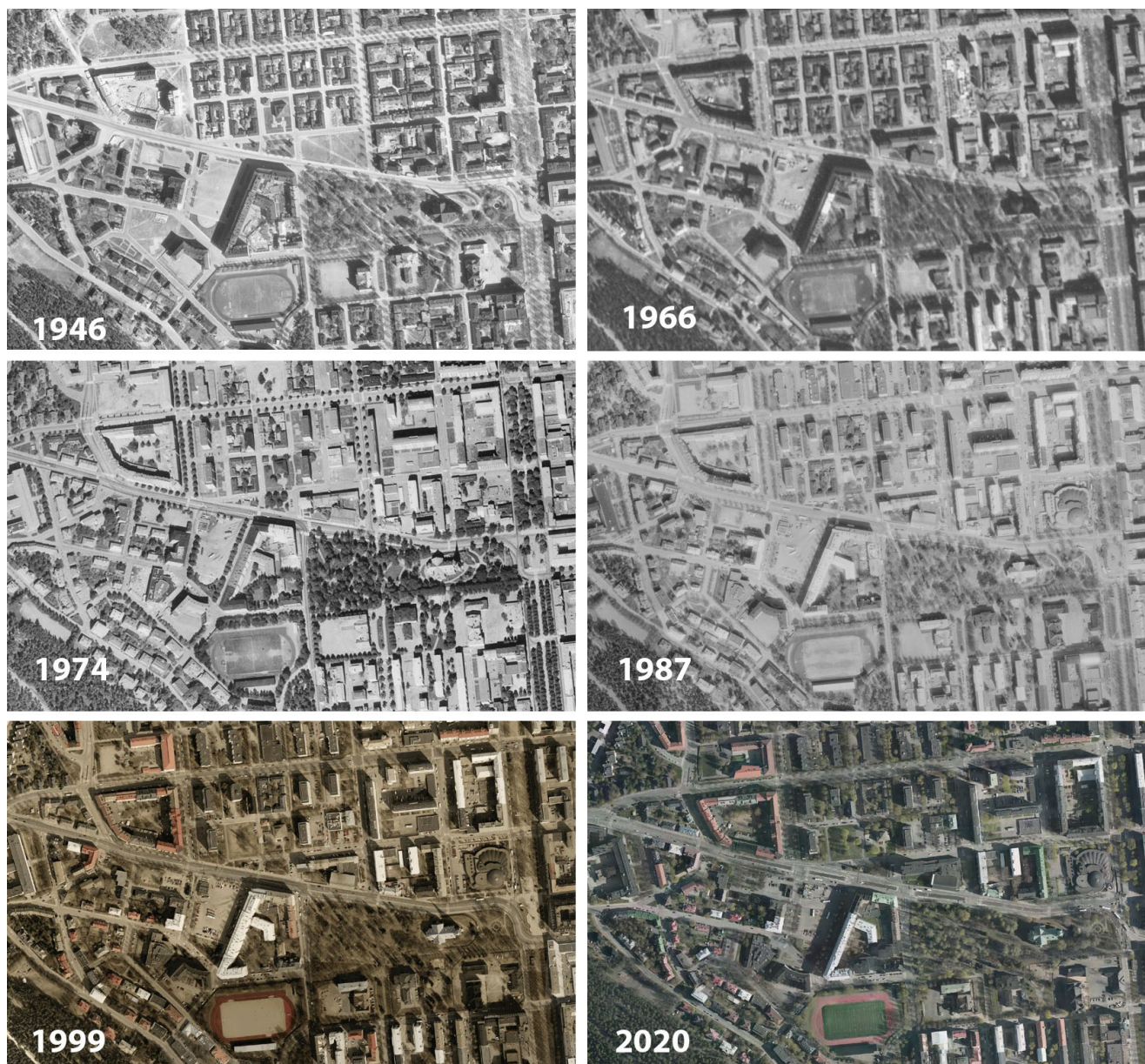
1966: Pyynikin uimahallin kortteli on rakentunut Pirkankadun ja Kortelahdenkadun väliselle tyhjälle kentälle. Amurin ja Kaakinmaan vanhaa puurakennuskantaa on purettu ja tilalle on rakentumassa kerrostaloja.

1974: Tampereen konservatorion rakennus on rakenteilla. Sotkankadun varrella olevat puutalokorttelit ovat korvautuneet asuinkerrostaloilla.

1987: Kirjastotalo Metso on rakentunut. Amurissa on jäljellä kaksi puutalokorttelia: Amurin työläismuseokortteli ja kortteli Tampereen taidemuseon länsipuolella.

1999: Taidemuseon länsipuolella ollut puutalokortteli on purettu.

2020: Pyynikintorin huoltoasema on purettu (v.2000). Ravintola Heinätorin lisäosa on rakentunut (rakennuslupa v.2007). Marjatan sairaalan tontille (F.E. Sillanpään katu 2/ Mariankatu 30) on rakentunut kaksi asuinkerrostaloa (v. 2009). Raitiotie on rakentunut Pirkankadulle.



Kuva 8: Ilmakuvakoonti kaava-alueesta ja lähiympäristöstä vuosilta 1946, 1966, 1974, 1987, 1999 ja 2020 (Karttapalvelu, Tampereen kaupunki, 2021, kuvakollaasi A-Insinöörit).

Rakennusperintö ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Tampereen taidemuseon tontin länsiosassa on sijainnut 1800-luvun lopulla rakentunut puutalokortteli, joka on purettu 1980–90-luvun vaihteessa. Paikalla on voinut säilyä 1800-luvun lopun ja 1900-luvun asutushistoriallisia jäännöksiä.



Kuva 9: Tampereen taidemuseon pihan komeat vaahterat ovat paikalla olleen puutalokorttelin pihapuita. Taustalla on Sotkankadun 1970-luvulla rakentunut asuinkerrostalo.

Suunnittelualueen eteläosa Pirkankadun eteläpuolella kuuluu Pyykinrinteen kaupunginosaan, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Pyykinrinne on rakentunut 1900-luvun alkupuolella ja sen korttelirakenne pohjautuu Lars Sonckin vuonna 1903 laatimaan suunnittelukilpailun ehdotukseen, jonka vapaamuotoinen korttelirakenne noudattaa maastonmuotoja. Alueen rakentamisessa edellytettiin edustavaa ulkoarkkitehtuuria ja alueella on paljon huvilamaisia puurakennuksia, joissa on klassisia piirteitä. Alueeseen kuuluu useita tältä ajalta periytyviä kaupunkitiloja, kuten Pyykinrinteellä, jonka torimiljöön edustaa hyvin 1900-luvun alun aikakautta. Pyykinrinteellä on arkkitehtonisesti harkittu ja ehjä klassistinen kokonaisuus, joka syntyi Pyykinrinteen uuden kaupunginosan keskustaksi 1920-luvulla. Aukion ilme on säilynyt alkuperäistä vastaavana. Kokonaisuus kertoo torikaupan historiasta, julkisen kaupunkiliikenteen kehityksestä ja vaikutuksesta kaupunkitilaan. Pirkankadulta kohti lyseota muodostuu vahva perspektiivinen näkymä. Toriaukea on päällystetty nupukivin ja sitä reunustavat ajotiet asfaltilla. Toriaukean itä- länsi- ja pohjoissivulla on lehmusrivit.

Pirkankadun pohjoispuolinen alue Kustaa Hiekan säätiöltä Amurin työläismuseokortteliin ja Tampereen taidemuseolle on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelualueen länsiosaa Pirkankadulla ja Sotkankadulla kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen Pirkankadun länsipää.

Kaavan suunnittelualue rajautuu itäreunaltaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Hämeenpuistoon ja

Pyynikin kirkkopuistoon. Suunnittelualueen lounaispuolella on Pyynikinharjun valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja Pyynikin näkötorni, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY). Pirkankadulta avautuu näkymä Pyynikin näkötornille ja Pyynikinharjun valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan.



Kuva 10: Maakunnalliset ja valtakunnalliset arvoalueet ja -kohteet kaavamuuotosalueella ja sen ympäristössä. Pirkankadun länsipää ja Pyynikin uimahallin, Kustaa Hiekan museon, Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseokorttelin alue on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Pyynikinrinteen kaupunginosa, Hämeenpuisto ja Pyynikin kirkkopuisto sekä Hämeenkatu ovat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Pyynikin näkötorni on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Pyynikinharju kaavamuuoksen lounaispuolella on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kuva: A-Insinöörit.



Kuva 11: Pyynikinharju luo taustan Heinätorin ja Pyynikintorin alueelle. Kuva: Ulrika Nummelin.

Suunnittelualueella ja siihen rajautuen on havaittavissa ajallisesti kerroksellista rakennuskantaa eri aikakausilta. Suunnittelualueen rakennukset: Heinätorin entinen vaakahuone, työläismuseokorttelin ja Tampereen taidemuseon rakennukset ovat ympäröivän alueen vanhinta

rakennuskantaa. Tampereen taidemuseo toimii entisessä kruunun viljamakasiinissa, jonka on suunnitellut Carl Ludvig Engel ja Anton Wilhelm Arppe vuonna 1838. Makasiinin muuttuessa taidemuseoksi vuonna 1930, suunnittelusta vastasi arkkitehti Hilja Gestrin. Taidemuseo on yksi harvoista Tampereen keskusta-alueen 1800-luvun alkupuolella rakennetuita kivirakennuksista ja sen kaupunkikuvallinen asema historiallisessa kaupunkirakenteessa on merkittävä. Taidemuseo tontteineen on myös tärkeä osa Amurin alueen julkisten rakennusten akselia, joka liittyy edelleen Pirkankadun eteläpuolella Pyynikintorin julkiseen aukioon. Pirkankadun eteläpuolella akseli taittuu lounaaseen Pyynikintorille ja sen päättävät kaava-alueen ulkopuolella olevat Tampereen lyseon rakennus sekä Tampereen konservatorio.



Kuva 12: Tampereen taidemuseo vihittiin käyttöön vuonna 1931. Museota peruskorjattiin ja laajennettiin maanalle vuonna 1983. Samassa yhteydessä pihalle rakennettiin terassiauditorio, jonka katsomorakenteen kautta avattiin ikkunoita maanalaisiin tiloihin.



Kuva 13: Taidemuseon piharakennus rakennettiin vuonna 1930 museon vahtimestarin asunnoksi, ja rakennuksen kellarikerrokseen sijoitettiin museon lämpökeskus. Rakennus muutettiin museon toimistotilaksi vuonna 1979.

Amurin työläismuseokortteli on ainoa jäljelle jäänyt puutalokortteli Amurin alueella. Kortteli varattiin ulkomuseoksi vuoden 1965 asemakaavassa, kun muu Amurin alue saneerattiin ajan kaupunkisuunnitteluihanteiden mukaisesti väljäksi kerrostaloalueeksi. Työläismuseo aloitti toimintansa vuonna 1975 ja kahvila Amurin Helmi vuonna 1995.



Kuva 14: Näkymä Amurin työläismuseokorttelin sisäpihalta. Taustalla on Amurinkujan vuonna 1971 rakennettu elementtikerrostalo.



Kuva 15: Makasiinikatu ja Saarikuja ovat mukulakivipintaisia Amurin työläismuseokorttelin kohdalla.

Heinätorin vaakahuone rakennettiin vuonna 1914. Vaakahuonetoiminnan loputtua rakennus on toiminut paikallisliikenteen kuljettajien tautokilana ja vuodesta 2008 alkaen ruokaravintolana, jolloin rakennukseen rakennettiin lisäosa. Rakennus kertoo torin toiminnallisesta historiasta markkinapaikkana. Vaakahuonerakennus on piirteiltään hyvin säilynyt ja edustaa tunnistettavalla tavalla 1900-luvun alun julkista rakentamista ja koristeellista punatiiliarkkitehtuuria myöhäisjugendin henkeen. Kohde

kertoo Pyynikintorin kaupallisesta historiasta ja toriaukion kehityksestä ja se on kiinteä osa Pyynikintorin toriaukeaa ja historiallista Heinätoria reunustavaa maisemaa. (Pirkanmaan maakuntamuseo, Siiri, inventoitu 3.11.2016)



Kuva 16: Heinätorin vaakahuone ja Pirkankadun puolelle vuonna 2008 rakennettu lisäosa. Rakennuksessa on nykyään ravintola.

Heinäpuisto on osa entistä Heinätoria, joka torikaupan ja vapaa-ajanvieton paikkana on ollut kiinteä osa Pyynikinrinteen kaupunginosan kehitystä. Maisemassa Heinäpuisto on levollinen keidas isojen rakennusmassojen keskellä ja monipuolistaa Pirkankadun katumaisemaa. Kaupunkirakenteessa Heinäpuisto toimii nivelenä massiivisten kiviortteleiden ja pienipiirteisemmän puutaloalueen välissä. Heinäpuisto kuuluu laajaan historialliseen markkinapaikkaan, nk. Plassin alueeseen, jolla käytiin eläin- ja torikauppaa sekä järjestettiin markkinoita ja huvituksia 1800-luvulta lähtien. Pyynikinrinteen kaavan 1927 mukaan Pyynikintorin toriaukean länsipuolelle, omaksi aukeakseen muodostui Heinätori, jolla nimensä mukaisesti myytiin heinää, olkia ja halkoja sekä eläimiä. Kauppapaikan lisäksi Heinätorilla oli merkitys erityisenä kokoontumis- ja huvipaikkana. Toisen maailmansodan jälkeen aukio muuntui selvemmin leikkikentäksi. Ainakin 1950-luvulta lähtien kentällä oli keinoja ja joitakin kiipeilylaitteita. (Pirkanmaan maakuntamuseo, Siiri, inventoitu 4.11.2016) Nykyasuunsa puisto muutettiin vuonna 2012.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu liikennemuotojen pääyhteyksien läheisyyteen. Kaava-alueen lävitse kulkee Pirkankatu, joka toimii keskustan strategisessa osayleiskaavassa määritettynä keskustan pääkatuna sekä joukkoliikenteen laatuikäytävänä, jolla liikennöidään bussilla sekä raitiovaunulla.

Toiminnalliselta luokaltaan Pirkankatu on alueellinen kokoojakatu, jolla nopeusrajoitus on 40 km/h. Muut kadut ovat tonttikatuja, joilla nopeusrajoitus on 30 km/h. Pirkankadun liikennemäärän on arvioitu olevan Pyyrikintorin kohdalla vuonna 2040 liikenne-ennusteen mukaan kulkusuunnasta riippuen 6200 tai 6300 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus 10 %. Puutarhakadun liikenne-ennuste vuodelle 2040 on 680 ajoneuvoa vuorokaudessa Mariankadun Kortelahdenkadun välisellä osuudella. Kisakentänkadun liikenne-ennuste vuodelle 2040 on 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pyyrikintorin itäpuolella pohjoisesta etelään kulkee liikenne-ennusteen mukaan 1200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja länsilaidalla kulkusuunnassa pohjoiseen 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaava-alueeseen kuuluu Pyyrikintori, joka toimii bussiliikenteen terminaalina. Linja-autoliikennettä Pyyrikintorille on arvioitu 640 ajoneuvoa vuorokaudessa vuoteen 2040 mennessä. Tampereen kaupungin liikennejärjestelmäsuunnittelun tietojen mukaan Pirkankadun ajoneuvoliikenteen keskivuorokausiliikennemäärän muutos on ollut 18.11.2021 (tarkasteluajankohta) Pirkankatua länteen 4909 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Pirkankatua itään 4667 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Pääkadun lisäksi alueella on tonttikatuja, jotka palvelevat alueelta alkavaa tai sinne päätyvää ajoneuvoliikennettä. Alueen katuverkolla on paikallista liikkumista palvelevia liittymiä, mutta verkon toimivuuteen vaikuttavat kaava-alueen läheiset vilkkaat liittymät Pirkankadun ja Mariankadun sekä Pirkankadun ja Sepänkadun välillä.

Raitiotieliikenne alkoi elokuussa 2021, ja ensivaiheessa linjaa liikennöidään Pyyrikintorin ja Hervannan välillä. Kaavatyön aikana raitiotien toteutusta on jatkettu kaava-alueelta länteen ja raitiotieliikenne jatkuu länteen Santalahteen ja edelleen Lentävänniemeen vuonna 2023. Elokuussa 2021 käyttöön otetussa bussilinjastossa Tampereen seudun joukkoliikenteen linjat 7 (ruuhka-aikana vuoroväli 10 min), 8 (7 min), 70A (30 min) ja 70B (30 min) liikennöivät Pirkankadulla, muodostaen ruuhka-aikana lähes 20 vuoron liikennetarjonnan tunnissa molempiin suuntiin. Lisäksi aluetta palvelevat Pyyrikintorille päättyvät linjat 2 (ruuhka-aikana vuoroväli 20 min), 90 (45 min) ja 52 (30 min). Pyyrikintorille päättyy ja sieltä alkaa ruuhka-aikana kuusi ajoneuvoa tunnissa.

Kaava-alueella kulkee keskustan strategisessa osayleiskaavassa määritelty seudullinen pyöräilyn pääreitti alueen reunalla Pyyrikintorin länsilaidalla sekä alueen lävitse Pirkankadulta Puutarhakadulle.

Jalankulun yhteyksiä sijaitsee katujen jalkakäytävillä, Pyyrikintorilla puurivistön vierellä sekä Tampereen taidemuseon tontin länsireunassa ja taidemuseon itäpuolella. Yhteys Pyyrikintorin itä laidalta taidemuseon

itäpuolitse on osa pohjoiseteläsuuntaista virkistysreittiä, joka yhdistää Pyynikinharjun virkistysalueen Amurin kaupunginosaan ja edelleen rautatien alikulkukäytävän kautta Särkänniemen alueelle.

Kaava-alueella sijaitsee pysäköintipaikkoja katujen varsilla ja aukiolla yhteensä 224 autopaikkaa: F.E. Sillanpään kadulla (14 ap), Pyynikintorin kaduilla (36 ap), Heinätorin kadulla (10 ap), Puutarhakadulla (38 ap), Amurinkujan eteläosassa (7 ap), Mariankadun jatkeella (8ap) sekä Pyynikintorilla (45 ap), Heinätorilla (34 ap) ja Puutarhakadun varren pysäköintialueella (32 ap).



Kuva 17: Raitiotien taidepysäkki Pyynikintorin kohdalla on kuvanveistäjä Jaakko Himasen suunnittelema. Tuulensilmät -niminen teos on värikäs ja se koostuu kulmikkaista seinämistä ja vanhoista auton ikkunoista.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on runsaasti kunnallisteknisiä verkostoja. Alueella on kaukolämmön, sähkön, tietoliikenteen, veden, huleveden ja viemärin verkostoja. Verkostojen sijainti ja siirtotarpeet on esitetty tarkemmin erillisessä kunnallisteknisessä selvityksessä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaan mm. asumiseen käytettävillä alueilla sekä virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Sosiaali- ja terveysministeriön oppaassa 2003 on annettu päivä- (kello 7–22) ja yöajan (kello 22–7) melutasojen ohjearvot asunnoissa ja muissa oleskelutiloissa. Lähtökohtana on, että asuntojen

melutasot eivät saa päivällä ylittää 35 dB:ä ja yöllä 30 dB:ä.

Suunnittelualueella ajoneuvo- ja raitiotieliikenteestä aiheutuva melu ylittää edellä mainitut ohjearvot ulko-oleskelualueilla muuten, mutta rakennukset suojaavat osia pihosta melulta.

Asemakaavaa varten on laadittu meluselvitys (A-Insinöörit) kaavan luonnosvaiheessa ja sitä päivitettiin vastaamaan kaavaehdotusta ja siihen liittyvää viitesuunnitelmaa. Selvitystä varten on laadittu liikenne-ennusteet vuodelle 2040. Raskaan liikenteen osuudeksi on arvioitu Pirkankadulla 10 %. Liikenteen aiheuttamat A-painotetut keskiäänitasot on laskettu päiväaikaan (LA,eq,7-22) ja yöaikaan (LA,eq,22-7). Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan 27.8.2019 hyväksymissä melulinjauksissa todetaan muun muassa, että jos asuinrakennusten ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65–70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle. Tällä tarkoitetaan julkisivua, jolle kohdistuva keskiäänitaso on alle 55 dB. Meluisaan suuntaan voidaan myös toteuttaa kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi porrashuoneiden, viherhuoneiden ja/tai aputilojen vyöhyke tai melulta suojaava parvekevyöhyke.

Melu tulee huomioida rakennusten rakenteissa ja sijoittelussa, parvekkeiden, oleskelu- ja virkistysalueiden suunnittelussa sekä asuntojen avautumissuunnissa siltä osin, kuin ulkoseinään kohdistuu melun päiväajan keskiäänitaso $L_{A,eq,7-22}$ on 65-70 dB.



Kuva 18: Ote meluselvityksen melukartasta liikennemäärien ennustetilanteessa 2040 päiväaikaan $L_{A,eq,7-22}$. Uudet rakennukset kuvassa sinisellä. Tie- ja raitieliikenteen melutasot on mallinnettu 2 m maanpinnan yläpuolella julkisivuheijastuksen kanssa.



Kuva 19: Ote meluselvityksen melukartasta liikennemäärien ennustetilanteessa 2040 yöaikaan LA, eq, 22-7. Uudet rakennukset kuvassa sinisellä. Tie- ja raitieliikenteen melutasot on mallinnettu 2 m maanpinnan yläpuolella julkisivuheijustuksen kanssa.

Asemakaavan aikana laadittu meluselvityksessä on käytetty raitiotie- ja ajoneuvoliikenteen osalta hieman suurempia liikennemääriä ja korkeampia nopeusrajoituksia kuin Tampereen kantakaupungin 2022 meluselvityksessä. Asemakaavan meluselvityksessä on mallinnettu melutilannetta myös alemmalta katuverkolla, kuten Heinätori- kadulla.

Tampereen Tilapalvelut Oy oli tilannut taidemuseon rakennushanketta varten raide- ja tieliikenteen melumittaukset ja maaliikenteen tärinä- ja runkomeluselvityksen (Helimäki Akustikot, 2021). Mittaustuloksien perusteella runkomelun tavoitetasot todennäköisesti saavutetaan koko museorakennuksen alueella, eikä kohteeseen suositella runkomelun torjuntatoimenpiteitä.

Heinätorin asuinrakennuksen kohdalla 35–40 metrin etäisyydellä lähimmästä raideparista runkomelutaso saattaa alimmissa kerroksissa ylittää tärinän 35–40 metrin etäisyydellä lähimmästä raideparista runkomelun ohjearvot (30/35dB).

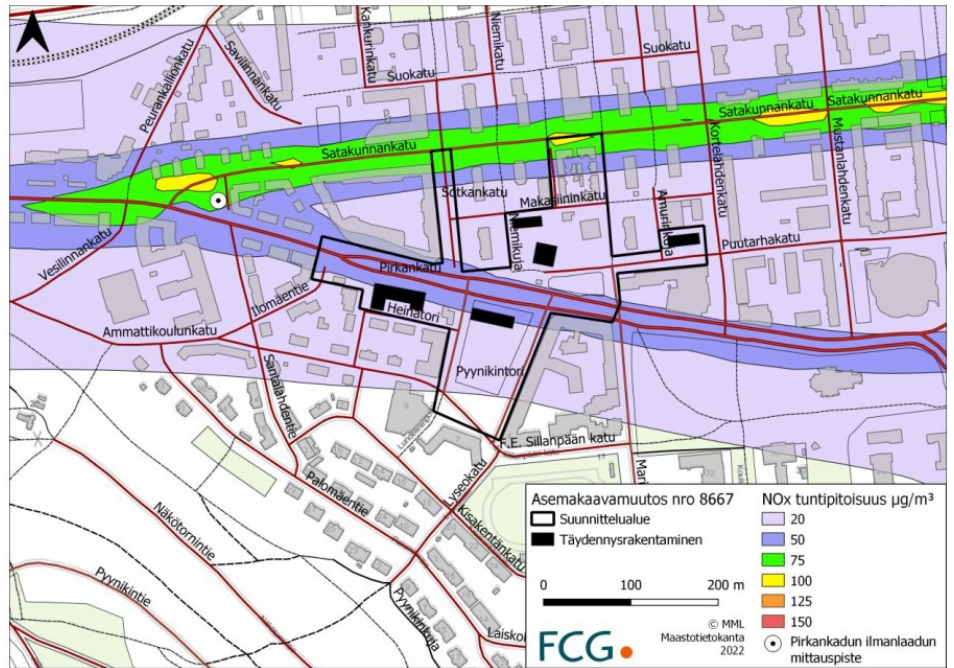
Ilmanlaadun vertailuarvoja ovat ns. ilmanlaadun raja-arvot (yhteiset EU:n alueella, VNA 79/2017) ja kansalliset, vain Suomessa voimassa olevat ilmanlaadun ohjearvot (VNp 480/1996). Lisäksi Maailman terveysjärjestö WHO on antanut mm. terveysperusteiset vuorokausi- ja vuosipitoisuuden ohjearvot mm. pienhiukkasille (<2.5 µm:n hiukkaskoko).

Kaavatyön aikana laadittu ilmanlaatuselvitys (FCG, 2022) perustuu Enwin Oy:n vuonna 2013 tehtyyn Tampereen ilmanlaatuselvitykseen, jossa lähtötietona on käytetty päästötietoja vuodelta 2011. Tarkastelussa huomioitiin samat ilmanlaatuun vaikuttavat pitoisuudet kuin v. 2013 tehdyssä ilmalaatuselvityksessä: typpioksidi (NO₂), hengitettävät hiukkaset PM₁₀ ja pienhiukkaset PM_{2.5}. Kaavaprosessin aikana tehdyssä selvityksessä tutkittiin vain liikenteen aiheuttamien päästöjen muutosta vuoden 2011 tilanteeseen verrattuna. Tarkastelualueen liikenteen päästöt ovat vähentyneet vuoteen 2011 verrattuna sekä liikennemäärien että autojen yksikkökohtaisten päästöjen muuttumisen myötä. Polttomoottorien päästöt ovat pääsääntöisesti pienhiukkasia (PM_{2.5}), kun taas hengitettävien hiukkasten (PM₁₀) päästöt johtuvat pääosin katupölystä, jota syntyy katujen kulumisesta ja hiekoituksesta. Jarruista ja renkaiden kulumisesta syntyvien päästöjen osuus on selvästi pienempi.

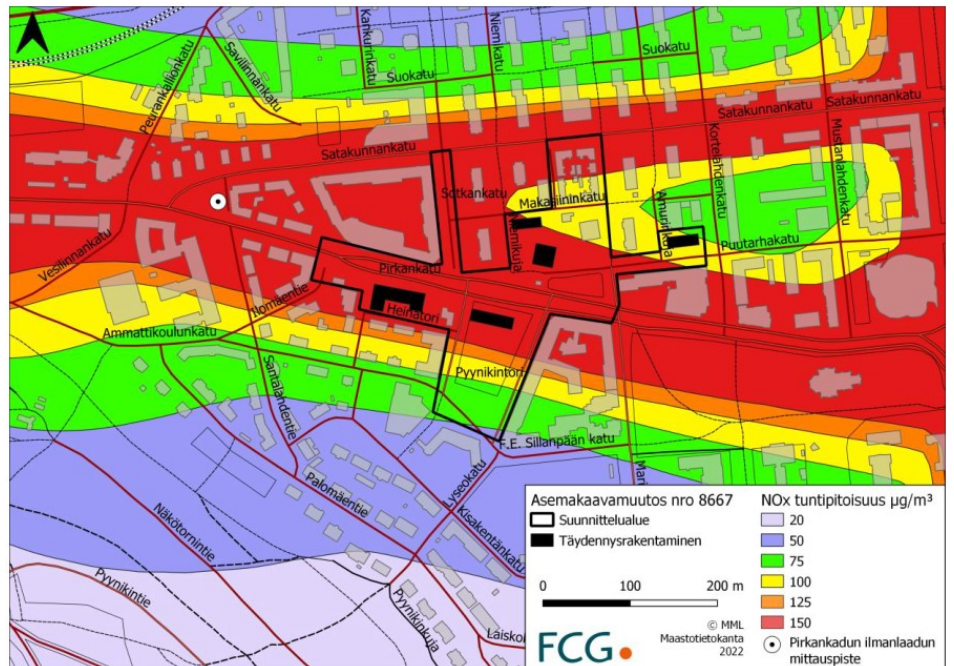
Liikenteen typpidioksidipäästöjen (NO₂) muutos on -38 % ja hiukkaspäästöjen (PM) muutos -71 % vuodesta 2011 vuoteen 2020. Samaan aikaan liikenteen osuus typpidioksidipäästöistä on laskenut 50:stä 40 prosenttiin ja hiukkaspäästöistä 65:stä 30 prosenttiin. Liikenteen päästöissä on tapahtunut selvä väheneminen, ja samalla niiden osuus kokonaispäästöistä on laskenut merkittävästi erityisesti hiukkaspäästöjen osalta. Typpidioksidin kokonaispäästöt vuodessa ovat laskeneet kyseisenä ajanjaksona n. 2060 tonnista n. 1560 tonniin. Hiukkaspäästöjen kokonaispäästöt ovat vähentyneet 92 tonnista 55 tonniin.

Suurin arvioitu liikenteen aiheuttama typpioksidin tuntipitoisuus Pyyrikintorin ympäristössä maksimissaan 50 µg/m³, mikä on selvästi alle Valtioneuvoston asetuksella 711/2001 asettaman raja-arvon. Myöskään ilmanlaadun ohjearvo 150 µg/m³ (VNp 480/1996) ei ylity. Suurin typpidioksidin pitoisuus Pirkankadun mittausasemalla vuonna 2020 oli 78 µg/m³, mikä on sopusoinnussa suurimman mallinnetun tuntipitoisuuden kanssa. Vuoden 2011 tiedoilla mallinnettu typpidioksidin maksimituntipitoisuus Pyyrikintorilla ja Pirkankadulla ylittää selvästi 150 µg/m³ ohjearvon. Tulos on sopusoinnussa suurimman mitatun pitoisuuden, 165 µg/m³, kanssa.

Pirkankadun mittausaseman typpidioksidin vuosikeskiarvo oli vuonna 2020 12 µg/m³ ja pienhiukkasten (PM_{2.5}) vuosikeskiarvo 4.5 µg/m³. Hengitettävien hiukkasten (PM₁₀) pitoisuuden vuosikeskiarvo 10 µg/m³ jää myös alle raja-arvon (40 µg/m³). Näin ollen Pyyrikintorin ja Heinätorin suunnitellussa ei tarvitse huomioida ilmanlaatuksymyksiä.



Kuva 20: Arvioitu suurin mahdollinen liikenteen aiheuttama typpioksidin NO₂ tuntipitoisuus vuoden 2021 liikennemäärillä. Arvioitu taustapitoisuus 10 µg/m³ ei ole mukana. (FCG, 2022)



Kuva 21: Arvioitu suurin mahdollinen liikenteen aiheuttama typpioksidin NO₂ tuntipitoisuus vuoden 2021 liikennemäärillä. Arvioitu taustapitoisuus 13 µg/m³ ei ole mukana. (FCG, 2022)

Asemakaavan yhteydessä laadittujen selvitysten menetelmiä ja tuloksia käsitellään yksityiskohtaisemmin liiteaineistossa.

Taidemuseon korttelialueella tehtyjen ympäristötekniisten tutkimusten (Vahanan, 2019) perusteella maaperässä on todettu VNa 214/2007 mukaiset kynnysarvot ylittäviä PAH-yhdisteiden ja/tai elohopean pitoisuuksia kolmessa tutkimuspisteessä. Lisäksi Pyynikintorin pohjoisosan maaperässä entisen huoltoaseman kohdalla on todettu alemmat ja ylempät ohjearvot ylittäviä hiilivetytypitoisuuksia.

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut vuoden 2019 selvitystä koskevan lausunnon 2.10.2019 (PIRELY/6143/2019), jossa todetaan mm., että alueella ei ole sen nykyisessä käytössä kunnostustarvetta, mutta jos maankäyttö muuttuu, on rakennettava alue tutkittava tarkemmin. Rakentamisen aikana jätetäyttöjen mahdollista esiintymistä ja maaperän pilaantuneisuutta tulee seurata aistinvaraisesti sekä maanäytein. Mikäli kynnysarvon ylittäviä massoja kaivetaan rakentamisen yhteydessä, ne tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan. Kohonneet haitta-ainepitoisuudet ja mahdollinen maaperän pilaantuneisuus tulee ottaa huomioon kaavamutosta laadittaessa.

1.2.3 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole asuinrakennuksia tai vakituista asutusta. Alue kuuluu Amurin (eteläinen osa) ja Pyynikinrinteen kaupunginosiin, joissa on yhteensä noin 4100 asukasta (tilastotieto 10/2020).

Kaava-alueella on Tampereen taidemuseo, ravintola Heinätori, Amurin työläismuseo, kahvila Amurin Helmi ja Pyynikintorilla paikallisliikenteen pysäkkialue. Tampereen taidemuseo on toiminut vuodesta 2020 alkaen Pirkanmaan alueellisena vastuumuseona.

Kaava-alueen lähiympäristössä on useita päiväkoteja ja peruskouluja, Tampereen lyseon lukio, Tampereen seudun ammattiopisto, Tampereen Konservatorio, Pyynikin uimahalli ja palloiluhalli ja Tipotien terveysasema. Lähin päivittäistavarakauppa on Satakunnankadulla. Tampereen keskustan laaja palvelutarjonta on alueen välittömässä läheisyydessä.

1.2.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistama.

Maanvuokraoikeuden haltijoita ovat:

- Amurinkuja 21, Katolinen Kirkko Suomessa / Pyhän Ristin seurakunta. Vuokrasopimukseen perustuva hallintaoikeus pieniin katu-, puisto- ja pysäköintialueen osiin, joille kirkkorakennuksen rakenteet ulottuvat.

- Puutarhakatu 39, yksityishenkilö. Vuokrasopimukseen perustuva hallintaoikeus olemassa olevan kioskirakennuksen alapuoliseen maa-alueeseen. Rakennus on yksityisomistuksessa.
- Amurinkuja 23 ym., Tampereen Sähköverkko Oy. Vuokrasopimukseen perustuva hallintaoikeus alueisiin, joille sijoittuu olemassa olevia jakelumuuntamoita.
- Ilomäentie 1, Tampereen Raitiotie Oy. Vuokrasopimukseen perustuva hallintaoikeus alueeseen, joille sijoittuu olemassa olevia raitiotien sähkönsyöttöasema.
- Pyynikintori 5, Ravintola Heinätori Oy. Vuokrasopimukseen perustuva hallintaoikeus alueeseen, joille sijoittuu suojeltu ravintolarakennus.

1.3 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaavaratkaisu pohjautuu kaava-alueella vuosina 2016–2017 järjestettyyn Tampereen taidemuseon alueen sekä Pyynikintorin yleiseen kansainväliseen suunnittelukilpailuun ja kilpailun voittaneeseen ehdotukseen Siilo (AOR Arkkitehdit Oy). Suunnittelukilpailun tavoitteita ja lähtökohtia oli linjattu hankkeen käynnistämiseen liittyneessä pormestarin päätöksessä (6.4.2016, 40 §).

Päätöksen perusteluissa todettiin mm., että museoiden kehittämisestä ja erityisesti tilaratkaisuista on käyty viime vuosien kuluessa laajaa keskustelua ja esitetty vaihtoehtoisia ratkaisuja. Tilaratkaisuiden osalta ensimmäisessä vaiheessa päätettiin Tampereen taidemuseon Muumilaakson sijoittamisesta Tampere-taloon. Tampereen taidemuseon osalta tavoitteeksi oli asetettu mm., että museon kehittäminen ja tarvittava lisärakentaminen toteutetaan nykyisellä paikalla. Jotta saavutetaan mahdollisimman hyvä toteuttamisratkaisu, esitettiin, että kaupunki tulee järjestämään lähitulevaisuudessa Tampereen taidemuseon laajennuksesta arkkitehtikilpailun, johon on perusteltua liittää ideasuunnitelman laatiminen Pyynikintorin sekä museota ympäröivän alueen kehittämisestä. Tarkoituksena on laatia korkeatasoinen ja innovatiivinen suunnitelma nykyisen taidemuseon alueelle siten, että museon toiminnan kehittämisen kannalta riittävät tilatarpeet toteutuvat. Lisäksi alueelle voi sijoittua ympäristöön sopivaa asuin- tai muuta rakentamista. Kilpailulla haetaan kaupunkirakenteellisia ja rakennustaiteellisia arvoja kunnioittavaa kokonaisuutta. Eri toimintoja kokoamalla pyritään myös mahdollisimman hyvään kustannusneutraaliuteen. Lisäksi kilpailussa haetaan kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia ideoita Pyynikintorin kehittämiseksi korkeatasoisena ja elinvoimaisena julkisena kaupunkitilana.

Taidemuseon tarveselvitys hyväksyttiin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 20.8.2020 ja merkittiin tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakuntalautakunnassa 16.9.2020. Tavoitteena on, että taidemuseorakennuksien sisällä olevat tilat suunnitellaan muuntautumiskykyisiksi ja ne saadaan mahdollisimman tehokkaaseen ja toimivaan käyttöön palvelemaan monipuolisesti näyttely- ja koulutustoimintaa, tilaisuuksia, henkilökuntaa ja yleisöä. Näyttelytilat on tarkoitus sijoittaa peruskorjattavaan kruununmakasiiniin ja Siilo-laajennukseen. Maan alle rakennetaan yhteydet eri rakennusten välille, osa museoteknisistä tiloista sekä monitoimialitila nykyisen maanalaisen näyttelytilan kohdalle. Erilliseen huoltorakennukseen sijoittuu museoteknisiä tiloja, lastaustila sekä huolto- ja teknisiä tiloja. Hankkeelle on varattu määrärahaa talonrakennusohjelmassa. Tarveselvitysvaiheessa tavoitteeksi asetettiin, että rakennustyöt käynnistyisivät maaliskuussa 2023 ja rakennuksen käyttöönotto olisi mahdollista lokakuussa 2025, jolloin näyttelytoimintaa olisi mahdollista käynnistää alkuvuodesta 2026.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Tampereen taidemuseon kortteli ja Amurin työläismuseokortteli osoitetaan museorakennusten korttelialueiksi. Taidemuseon ja Pirkankadun välinen viheralue osoitetaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoalueeksi (Taidemuseonpuisto), joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Pyynikintori osoitetaan katuaukioksi/toriksi ja aukion eteläisin osa tulee istuttaa viihtyisäksi oleskelualueeksi. Pyynikintorille sijoittuvalle pysäköintiin ja huoltoon varatulle maanalaisen rakentamisen alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja. Ravintola Heinätorille osoitetaan oma torialueesta erotettu tontti, joka osoitetaan kulttuuritoimintaa ja huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Ympäröivä alue säilyy torialueena (Heinätori).

Puutarhakadun ja Heinätorin uudet korttelialueet osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi, joille saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Puutarhakadun uudisrakennus voi olla enintään 4-kerroksinen ja Heinätorin enintään 5-kerroksinen. Ilomäentien ja Pirkankadun kulmaukseen osoitetaan pieni puistoalue (Mirkka Rekolan puisto). Raitiotien sähkönsyöttöasemalle, tukiasemalle ja muuntamoille osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille varattuja alueita.



Kuva 22: Heinäpuiston täydennysrakentaminen, katujulkisivu Pirkankadulta etelään, viitesuunnitelma. Kaavaehdotuksessa Heinäpuistoon esitetty uudisrakennus toistaa Pyynikintorin ympärillä olevien 1920-luvulla rakentuneiden asuinkerrostalojen muotoa ja julkisivun jäsentelyä, mutta se jää kooltaan 1920-luvun torimiljöön rakennuskannalle alisteiseksi. Rakennusmassa rajaa eteläpuolelleen leikki- ja oleskelupihan. Kuva: AOR Arkkitehdit, 2022.



Kuva 23: Puutarhakadun täydennysrakentaminen, katujulkisivu Puutarhakadulta pohjoiseen, viitesuunnitelma. Puutarhakadun tontille osoitetaan 4-kerroksinen asuinrakennus, joka on kooltaan ja kattomuodoltaan samassa korttelissa olevan 1950-luvun alussa rakentuneen asuinrakennuksen mukainen. Tontin länsi- ja pohjoisreunalla on leikki- ja oleskelupiha. Kuva: AOR Arkkitehdit, 2022.

2.2 Kaavan mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan uutta rakentamista Pyynikintorille, taidemuseon kortteliin, Puutarhakadun kulmaukseen korttelin 74 tontille 2 ja uuteen Heinätorille ja Heinäpuistoon muodostuvaan kortteliin 660. Pyynikintorille osoitetaan maanalainen pysäköintilaitos.

Kaavaehdotuksessa on uutta asuinrakentamista 6 680 k-m².

Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 13 548 k-m², mikä sisältää olemassa olevan rakennuskannan kerrosalan. Lisäksi osoitetaan maanalaisista kerrosalaa yhteensä 9 100 k-m².

Museorakentamista osoitetaan Amurin työläismuseokortteliin 1 550 k-m² ja Tampereen taidemuseon kortteliin 4 900 k-m², ja lisäksi taidemuseon kortteliin voidaan rakentaa 2 100 k-m² maanalaisia tiloja.

Asuinrakentamista osoitetaan yhteensä 6 680 k-m², joka mahdollistaa noin 150 uuden asukkaan muuttamisen alueelle (noin 45 k-m²/ asukas). Asuinrakennusten korttelialueilla on varattava tilaa 30 k-m² suuruiselle jakelumuuntamolle.

Heinätorilla sijaitsevaan liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten kortteliin osoitetaan rakennusoikeutta 198 k-m².

Pyynikintorille osoitetaan maanalaisen pysäköintilaitoksen rakennusala, jolle voidaan rakentaa enintään 7000 k-m² laajuinen pysäköintilaitos. Lisäksi torille osoitetaan rakennusoikeutta 100 k-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia varten.

Mirkka Rekolan puistoon, Pyynikintorille ja täydennysrakennustonteille rakennettavia sähköjakelumuuntamoita varten osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 190 k-m².

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

2.2.1 Palvelut

Asemakaavassa osoitetaan museopalveluita sekä liike- ja toimisto- sekä kulttuuritoiminta- ja huvi- ja viihdepalveluita (YM, KYV). Asuinkerrostalojen kortteleissa edellytetään liike-, toimisto- ja palvelutilojen sijoittamista kaduntasokerrokseen. Pyynikintorilla sallitaan alueen käyttöä palvelevien rakennusten rakentaminen.

2.3 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.3.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin ympäristökokonaisuutta korkeatasoisena ja elinvoimaisena julkisena kaupunkitilana. Museon laajennus ja alueen täydennysrakentaminen tulee toteuttaa alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Alueen halki tulee osoittaa virkistysyhteys Särkänniemestä Pyykinharjulle ja alueen pyöräilyn ja jalankulun reitistöjä tulee kehittää. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös suojella suunnittelualueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat kaupunkitilat ja rakennukset.

2.3.2 Tavoitteiden toteutuminen

Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen

Kaavan täydennysrakentaminen on sovitettu alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan huolellisella suunnittelulla. Asemakaavassa edellytetään, että uudisrakennusten korkeus, sijoittuminen ja materiaalivalinnat sopeutetaan ympäristöön. Alueen rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset on suojeltu asemakaavalla ja arvokkaille kaupunkitiloille on annettu suunnittelua ohjaavia määräyksiä. Tulevat rakennushankkeet sijoittuvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, joten niitä käsitellään kaupunkikuvatoimikunnassa ja kohteiden suunnittelijoilta

vaaditaan poikkeuksellisen vaativan rakennussuunnittelutehtävän suunnittelijapätevyyttä.

Kaava-alueella ympäristö on kulttuurivaikutteista, eikä luonnonympäristön erityisiä suojeluarvoja ole. Asemakaavoitettujen virkistysalueiden määrä laskee noin kolmannekseen nykytilanteeseen verrattuna. Virkistysalueita muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi Heinäpuiston kohdalla sekä Amurinkujan ja Puutarhakadun kulmassa. Osa Taidemuseonpuistosta muutetaan museorakennusten korttelialueeksi, Pirkankadun katualueeksi sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Taidemuseonpuisto laajenee itään ja pohjoiseen nykyisille katualueille. Asemakaavassa osoitetaan kaupunkikuvallisesti merkittävät puurivit. Paikoin puurivejä joudutaan rakentamisen takia uusimaan. Myös aukoiden viihtyisyyteen ja oleskelumahdollisuuksiin tehdään laadullisia parannuksia ja oleskeluun osoitettu alue laajentuu. Tavoitteena on kompensoida virkistysalueiden määrän vähenemistä katualueiden ja muiden julkisten ulkotilojen viherrakentamisen määrää kasvattamalla sekä toiminnallista ja kaupunkikuvallista laatua parantamalla. Julkisten kaupunkitilojen kehittämistä on havainnollistettu maisemasuunnitelmalla (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2023).

Kustannustehokkuus

Kaava-alueen täydennysrakentamisesta saatavilla maankäyttötuloilla pyritään kattamaan suunnitelman toteuttamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia ja rahoittamaan Tampereen taidemuseon laajentamista ja perusparannusta. Asemakaavan suunnitteluratkaisussa on huomioitu vaikutukset kustannuksiin, mm. minimoimalla taidemuseon laajennuksen maanalaisten osien laajuus ja huomioimalla maanalaisten johtosiirtojen tarve alueen täydennysrakentamista suunniteltaessa.

Kaavan kustannustehokkuutta on arvioitu kaavan selvitysaineistona laaditussa kaavatalousselvityksessä (Sitowise). Selvityksen mukaan asemakaava-alueesta saatavat tulot eivät riitä kattamaan asemakaavan muutoksesta seuraavia infrakustannuksia sekä asemakaavaa rasittavaa osuutta Pyynikintorin maanalaisten pysäköintilaitoksen rakentamisen kustannuksia. Kaava-alueelle muodostuu infrakustannusten ja Pyynikin maanalaisten pysäköintilaitoksen investointikulujen lisäksi 31 695 000 € kustannus taidemuseon perusparannuksesta ja laajentamisesta, jonka rahoitus tulee järjestää muulla tavalla kuin tämän kaavan toteuttamisesta syntyvillä tuloilla. Kevyempi ja edullisempi pysäköintiratkaisu parantaisi kaava-alueen nettovaikutuksen positiiviseksi.

Asemakaava-alueen täydennysrakentamisen nettotulo eli maankäyttötulojen sekä velvoiteautopaikkojen myynnistä syntyvien tulojen välinen erotus kaava-alueen infrakustannuksiin sekä asemakaava-alueeseen kohdistuviin investointeihin (kaava-alueen kustannusvaikutus Pyyrikintorin maanalaiseen pysäköintilaitokseen) on suuruusluokaltaan noin -570 000 euroa.

2.4 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.4.1 Korttelialueet

YM-korttelialueet

Amurin työläismuseon kortteli ja Tampereen taidemuseon kortteli osoitetaan kaavassa museorakennusten korttelialueeksi YM.

Amurin työläismuseokorttelin (kortteli 79) kaikki rakennukset suojellaan määräyksellä sr-57 (Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, joka edustaa erityisen hyvin paikallista rakentamisen tapaa. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen tai kiinteän sisustuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Sisätilojen korjaustyöt tulee tehdä tilojen alkuperäinen tyyli säilyttäen, yksityiskohdat ja kiinteä sisustus rakentamisen yhteydessä entistään. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia, mutta tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä edellytetään haettavaksi museoviranomaisen lausunto.). Työläismuseokorttelin piha-alue suojellaan määräyksellä s-piha1 (Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana).

Korttelin 78 tontilla 3 **Tampereen taidemuseo** ja sen lisärakennus suojellaan kaavamääräyksellä sr-55 (Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävässä hankkeissa korjaus ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.). Tontille osoitetaan rakennusalat nykyisille rakennuksille, uusille laajennuksille sekä maanalaisen tilan rakennusala.

Makasiininkadun reunaan sijoittuvalla rakennusalalla rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema saa olla enintään +117,8. Puutarhakadun päätteenä olevalla rakennusalalla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +142,00. Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kerrosalaan luettavia maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja (ma-9).

Tontilta on varattu ohjeelliset osa-alueet alueelliselle hulevesijärjestelmälle, joissa korttelin hulevesiä johdetaan ja viivytetään (merkintä hule-38) sekä alue korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisen pysäköintiä varten Makasiininkadun ja Niemikujan kulmauksesta (merkintä p-h). Kimmo Kaivannon kuja (Saarikujan jatkeena) on polkupyöräilylle varattu alueen osa, joilla huoltoajo on sallittu (merkintä pp/h). Pirkankadun ja Taidemuseon puiston välinen alue on osoitettu torimaiseksi alueen osaksi, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti (merkintä tym). Puutarhakadun suuntaisesti korttelialueella on maanalainen johto.

Taidemuseon korttelin alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelmasta on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja nykytilanne on dokumentoitava korkeatasoisesti ennen rakennus- ja kunnostustyötä ja sen aikana (merkintä sj-27).

Asemakaavassa annetaan korttelialuetta koskevia yleismääräyksiä.

AK-36 korttelialueet

Puutarhakadun kulmaukseen, korttelin 74 tontille 2 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, joille saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Tontin rakennusoikeus on 1480 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on neljä (IV). Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +119,3, ja julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema enintään +115,6. Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kerrosalaan luettavia maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja (ma-9).

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä tai vaaleaa rappautusta (ju-39). Korttelahdenkadun ja Puutarhakadun puoleiselle sivulle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen (merkintä er-9). Puutarhakadun ja Korttelahdenkadun puoleisilla julkisivuilla parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä (spa). Korttelialueelta on varattava tila jakelumuntamolle (et-19(30)), jonka täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai

maalaiseen pysäköintitilaan. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla (merkintä hule-43(1)). Tontille ei saada osoittaa ajoneuvoliittymää Kortelahdenkadun ja Puutarhakadun tai Amurinkujan risteysalueelta.

Heinätorille, uuden muodostuvan korttelin 660 tontille 1 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, joille saadaan rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Tontin rakennusoikeus on 5200 k-m². Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on viisi (V). Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +129,5. Tontin rakennuslalle saadaan rakentaa kerrosalaan luettavia maanlaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja (ma-9).

Heinätorin ja Pirkankadun puoleisille sivuille tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen (er-9), ja näille rakennuksen sivuille ei saa sijoittaa parvekkeita (epa). Mirkko Rekolan puiston suuntaan avautuvalla julkisivulla parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä (spa). Pirkankadun, Heinätorin ja Mirkko Rekolan puiston suuntaan avautuvilla julkisivuilla on ääneneristävyysvaatimus liikennemelua vastaan (merkintä 34 ΔLAeq). Korttelialueelta on varattava tila jakelumuuntamolle, jonka täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maalaiseen pysäköintitilaan (merkintä et-19(30)). Tontin rakennusala on u-kirjaimen muotoinen ja rakennuksen harjalinjan tulee noudattaa tätä muotoa. Korttelialue on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeää aluetta, ja uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä ja suunnitelmasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto (merkintä sj-26). Tontille ei saada osoittaa ajoneuvoliittymää Pirkankadun suuntaan. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla (merkintä hule-43(1)).

Asemakaavassa annetaan korttelialueita koskevia yleismääräyksiä.

KYV-korttelialue

Heinätorin ravintolalle osoitetaan oma tontti (kortteli 661, tontti 1), joka on liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (KYV). Entinen vaakahuone suojellaan määräyksellä sr-55. Tontin rakennusoikeus on 198 k-m².

ET-korttelialueet

Mirkka Rekolan puiston ja Ilomäentien kulmauksessa osoitetaan korttelin 120 tontti 1 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-1), jonka rakennusoikeus on 100 k-m².

Niemikujan varrelle osoitetaan muuntamoaa varten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-1).

Yleismääräykset

Rakentamista koskevat yleismääräykset:

- Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja ympäristön katupuuistutuksille.
- Ullakon tasoon sijoitettavat ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat on sijoitettava vesikaton sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.

Asuinkerrostalojen korttelialueita (AK-36) koskevat yleismääräykset:

- Maantasokerroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha.

Korttelia 660 koskevat yleismääräykset:

- Asunnot, joihin julkisivuun kohdistuu kaavassa melumääräys, eivät saa avautua yksinomaan Pirkankadun suuntaan.
- Rakennuslupaa haettaessa on meluntorjuntasuunnitelmalla osoitettava, että liikenteestä aiheutuva melu ei ylitä päiväaikaan oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla keskiäänitasoa LA,eq, 7-22 = 55dB.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa tarvittaessa esitetään tekniset periaateratkaisut, joilla saavutetaan ohjearvot. Tärinän osalta tulee saavuttaa tunnusluvun raja-arvo 0,30 mm/s asuntojen ja majoitustilojen osalta. Runkomelun osalta tulee saavuttaa tunnusluvun Lpr_m 30 dB ohjearvo.
- Julkisivuissa tulee käyttää päämateriaalina kolmikerrosrappausta, jonka pinta on hierretty. Julkisivujen käsittelyn tulee sopeutua Pyyntikintoria reunustaviin rakennuksiin.

Lisäksi määrätään autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen vähimmäisvaatimuksista ja autopaikkavelvoitteen joustoista.

Auto- ja pyöräpaikkoja tulee osoittaa kaavan pysäköintinormin mukainen määrä. Pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia. Suojeltuja rakennuksia varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Tontille saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

2.4.2 Muut alueet

Katualueet ja katuaukiot

Kaavamuutosalueeseen kuuluvat Sotkankadun, Makasiininkadun, Amurinkujan, Ilomäentien, Heinätorin kadun ja F.E. Sillanpään kadun katualueet pysyvät suunnitelmassa ennallaan. Asemakaavassa Pirkankadun katualue laajenee hieman Sotkankadun ja Niemikujan välisellä alueella (ko. alue on jo rakennettu kaduksi). Kisakentänkadun päässä on Heinätorin katualuetta. Ehdotusvaiheessa kaava-alueeseen otettiin mukaan myös työläismuseokorttelia sivuava Saarikujan katualue, joka säilyy ennallaan ja on päällystystavaltaan säilytettävä entisellään (S). Myös Makasiininkatu on Amurin työläismuseokorttelin kohdalla jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu, ja joka on säilytettävä päällystystavaltaan entisellään (merkintä s/pp/h). Lisäksi Mariankatu on otettu mukaan kaavamuutokseen ehdotusvaiheessa ja se muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (merkintä pp/h).

Niemikuja ja Hilja Gestrinin kuja (Puutarhakadun jatkeena) muuttuvat katualueiksi. Hilja Gestrinin kuja on varattu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle (merkintä pp). Niemikuja on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (merkintä pp/h).

Heinätori on katuaukio/ tori, jolle tulee varata alue hulevesien johtamista ja viivytystä varten (merkintä hule-38).

Pyynikintorin katuaukio

Pyynikintori ja sen reuna-alueet osoitetaan katuaukioksi/ toriksi (Pyynikintori) ja aukion eteläosa tulee istuttaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi. Torin reunoille on osoitettu alueet ajoyhteydelle maanalaiseen tilaan (ma/ajo). Torin keskialueella on pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue, jolla saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja (ma-LPA-1). Torialueen rakennusoikeus on 100 k-m² ja maanalaisen tilan kerrosala on 7000 k-m². Pyynikintorin alueelle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennelmia ja laitteita, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota (merkintä ra-5). Torin pohjoisreunassa on rakennusala, jolle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennuksia,

joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota (merkintä ra-10). Alueelle tulee myös sijoittaa sähkön jakelumuuntamo (et-19(30)), jonka täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan. Torin pohjoisosassa on merkintä pima-7, joka edellyttää alueen maaperän puhdistamista ja jätteiden poistamista maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Torin itä- ja länsireunoilla on istutettavat kaksoispuukujanteet ja ohjeelliset osa-alueet hulevesien johtamista ja viivytystä varten (hule-38). Pyynikintorin alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeää aluetta (sj-27), ja aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelmasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ja nykytilanne on dokumentoitava korkeatasoisesti ennen rakennus- ja kunnostustyötä ja sen aikana.

Viheralueet

Suunnittelualueella on kaksi puistoaluetta. Taidemuseon puisto Tampereen taidemuseon edustalla on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto, joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys (merkintä VP-9). Puistoalueelle on osoitettu yleiselle jalankululle varattua alueen osaa. Mirkka Rekolan puisto Pirkankadun ja Ilomäentien kulmauksessa on puisto (merkintä VP). Puistoalueelle on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat (merkintä pp).

2.5 Nimistö

Pirkankadun ja Ilomäentien kulmauksen puistoalue nimetään Mirkka Rekolan puistoksi. Taidemuseon uudisrakennuksen eteen muodostuva aukio nimetään Carl Ludvig Engelin aukioksi, aukion ja Makasiinikadun välinen jalankulun, pyöräilyn ja huoltoajon reitti Kimmo Kaivannon kujaksi ja Taidemuseonpuistossa kulkeva jalankulun väylä Uno Sinisalon poluksi. Puutarhakadun jatkeena oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu nimetään Hilja Gestrinin kujaksi. Saarikujan päästä lähtevä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla myös huoltoajo on sallittu, nimetään Kimmo Kaivannon kujaksi. Mariankadun nimi muutetaan Mariankujaksi Pirkankadun pohjoispuoleisella katuosuudella. Uusi nimistö perustuu kadunnimitoimikunnan 31.1.2017, 7.8.2021 ja 24.5.2022 tekemiin esityksiin.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET



Kuva 24: Taidemuseon laajennus, linja-autoliikenteen terminaali ja Pyynikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen ajoluiskat tulevat muokkaamaan Pyynikintorin kaupunkikuvaa. Havainnekuva asemakaavan viitesuunnitelmasta, AOR Arkkitehdit Oy, 2022.

Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan kaavan merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset suunnitelmiin ja selvityksiin perustuen (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin alueen kehittäminen parantavat alueen kaupunkiympäristön viihtyisyyttä ja laatua. Taidemuseon laajennus muodostaa parin taidemuseon rakennuksen kanssa. Uudisrakennus sijoittuu keskeiselle paikalle Pyynikintorille avautuvaan näkymään. Taidemuseon laajentaminen mahdollistaa nykyisten kulttuuripalveluiden laajentumisen ja kehittymisen. Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisempien palvelujen ja uusien asuntojen sijoittumisen alueelle. Tavoitteena on, että uudisrakentaminen aukioineen ja puistoineen muodostaisi uuden vetovoimaisen ja yhteisöllisen julkisen tilan taidemuseon yhteyteen. Julkiset ulkotilat mahdollistavat myös tapahtumien järjestämisen. Myös voimassa oleva asemakaava mahdollistaa julkisten aukoiden ja puistojen kehittämisen.

Yhdessä Pyynikintorin kohentuvan toriympäristön ja laajentuneen oleskelualueen kanssa taidemuseon kortteli sekä Amurin työläismuseo muodostavat houkuttelevan julkisten tilojen sarjan, joka vahvistaa myös Pyynikiltä Särkänniemeeseen suuntautuvaa viheryhteyttä. Särkänniemen ja Pyynikinharjun välille osoitettu virkistysyhteys kytkee alueen laajempaan

virkestysverkostoon ja järvien rannoille. Keskustan halki kulkeva seudullinen pyöräilyn pääreitti selkeytyy Puutarhakadun ja Pirkankadun välillä.

Suunnittelualueella kaavallisen virkestysalueen määrä vähenee (-3838 m²). Etenkin Heinäpuiston täydennysrakentaminen on herättänyt osallisissa vastustusta kun Heinäpuisto menetetään. Ympäristömuutos voidaan kokea elinympäristöä heikentävänä, kun rakentamaton puisto muuttuu rakennetuksi ympäristöksi ja menettää julkisen luonteensa. Pelkona on elinympäristön viihtyisyyden väheneminen ja haitalliset vaikutukset hyvinvointiin, kun viherväestön määrä vähenee. Saaduissa palautteissa Heinäpuisto koetaan asukkaille todella merkitykselliseksi ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi puistoksi. Se koetaan myös helposti saavutettavaksi lähialueen asukkaille, etenkin vanhuksille.

Laajemmin tarkasteltuna Heinätorin ympäristössä Pyynikin, Pyynikin kentän, Pyynikin kirkkopuiston laajat virkestysalueet ovat hyvin saavutettavissa alle 500 m etäisyydellä. Kaava-alueesta pohjoiseen on myös Väinö Linnan puiston virkestysalue, mutta Pirkankadun ja Satakunnantien estevaikutus saattaa heikentää sen houkuttelevuutta Pirkankadun eteläpuolisten alueiden asukkaiden näkökulmasta.



Kuva 25: Ote asemakaavan käyttötarkoitusaluet- kartasta, johon merkitty 500 metrin pituiset viivat Pyynikinrinteen, Pyynikin kirkkopuiston ja Väinö Linnan puiston suuntiin. (Kartta: Karttapalvelu Oskari 2022)

Virkistysalueiden vähentymistä kompensoidaan Heinätorin, Pyyrikintorin, Taidemuseonpuiston ja taidemuseon korttelialueen julkisten ulkotilojen sekä puistojen laadun ja viihtyisyyden parantamisella.



Kuva 26: Karttaote maisemasuunnitelmasta, Pyyrikintorin oleskelu- ja leikkialueet sekä puurivit.
Kuva: maisema-arkkitehtitoimisto NÄKYMÄ Oy, 2023.

Pyyrikintorin ja Heinätorin sekä taidemuseon ympäristössä

Pyyrikintoria ja Heinätoria kehitetään asukkaiden ja matkailijoiden puistomaiseksi olohuoneeksi nykyisten pysäköintialueiden sijaan. Strategisena tavoitteena on, että Pyyrikintorin luonne toiminnallisena keskittymänä ja yhteisöllisenä kaupunkitilana vahvistuu. Pyyrikintorille osoitetaan uusia liikennemelun kannalta parempia oleskelutiloja ja virkistystoimintoja, joilla mm. kompensoidaan läheisen Heinäpuiston poistumista. Pyyrikintorilta osoitetaan kaavassa osa julkiselle oleskelulle

(1820 m²) ja osa istutettavaksi alueen osaksi (4100 m²) sekä osa leikki- ja pelialueiksi (650 m²), yhteensä 6570 m².



Kuva 27: Karttaote maisemasuunnitelmasta, kuvassa on esitetty kartalla puistomaiset julkiset ulkotilat, oleskeltavat aukiotilat, puistotoiminnoille osoitetut alueet sekä puut, Kuva: maisema-arkkitehtitoimisto NÄKYMÄ Oy, 2023



Kuva 28: Havainnekuva Pyynekintorilta. Kuva: maisema-arkkitehtitoimisto NÄKYMÄ Oy, 2023.

Pyynekintorin ja Heinätorin sekä taidemuseon ympäristössä maantasopysäköintiin käytettyjen alueiden väheneminen vapauttaa alueita oleskelulle ja virkistykseksi. Pirkankadun varteen sijoittuva uudisrakennus

myös osittain suojaa olemassa olevaa rakennuskantaa Pirkankadun liikennemelulta.

Eryityisesti Pyynikintorilla, Heinätorilla ja Puutarhakadun päässä tavoitellaan laadukkaampaa kaupunkiympäristöä nykyisten pysäköintialueiden sijaan, mikä lisää myös alueella asuvien elinympäristön viihtyisyyttä. Kävely- ja pyöräily-ympäristöjen turvallisuuden kehittäminen osaltaan parantaa myös eri ikäisten asukkaiden mahdollisuuksia omatoimiseen liikkumiseen.

Heinätorin laidalle sijoittuvan uudisrakennuksen oleskelupiha sijoittuu olemassa olevien asuinrakennusten suuntaan. Kaavan yleismääräyksissä on edellytetty, että asuinrakennuksille toteutetaan laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha.

Heinätorin ja Puutarhakadun täydennysrakentaminen muuttaa alueella olevien asuntojen näkymiä, kun pysäköintialueet ja Heinäpuisto muuttuvat rakennetuiksi alueiksi. Rakentamisen aikana lähialueen asukkaille voi aiheutua haittaa rakentamisen aikaisesta liikenteestä, väliaikaisista liikennejärjestelyistä, melusta, pölystä ja mahdollisesta tärinästä. Asuinkerrostalojen korttelialueilla edellytetään viihtyisien ja vehreiden oleskelupihojen rakentamista, mikä osaltaan mahdollistaa asukkaiden kokoontumisen ja yhteisöllisen toiminnan.

Viitesuunnitelmassa on tutkittu täydennysrakentamisen varjostusvaikutuksia. Heinätorin täydennysrakentamisella ei ole merkittäviä varjostusvaikutuksia Heinätorille, muille ympäröiville rakennuksille eikä puistoalueille. Heinätorin varjostaa nykyiset, torin eteläpuolella jo olemassa olevat rakennukset. Puutarhakadun täydennysrakentamisella on varjostusvaikutuksia samassa korttelissa oleville rakennuksille keväisin ja syksyisin, jolloin aurinko paistaa matalalta. Päivällä klo 12 tai 15 varjostus ylittää olemassa olevan asuinrakennuksen eteläjulkisivulle, mutta varjostusta aiheuttaa nykytilanteessakin olemassa oleva puurivi. Pyynikintorilla oleskeluun ja aktiviteetteihin varatut alueet ovat tavoitteena toteuttaa torin itälaidalle, jolloin ne ovat varhaisia aamun tunteja lukuun ottamatta aurinkoisella paikalla. Puurivit mahdollistavat myös varjossa oleskelun toriaukiolla.

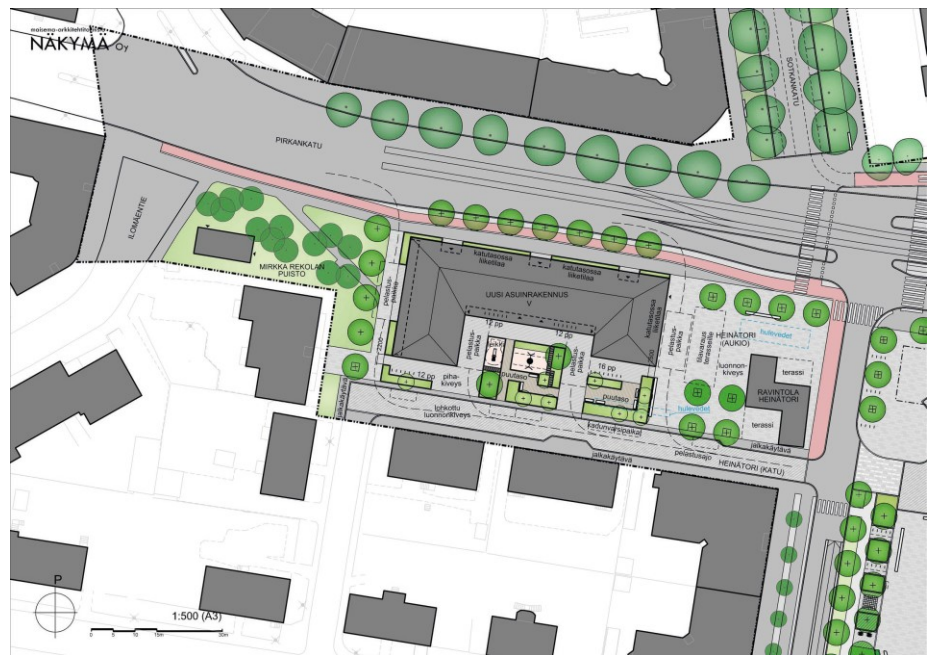
Kaavassa osoitetaan puurivien merkintöjä Sotkankadulle, Pirkankadulle, Puutarhakadulle, Saarikujalle ja Pyynikintorille. Näistä uusia puurivejä suhteessa nykytilanteeseen ovat Saarikujan, Pyynikintorin pohjoislaidan ja Pyynikintorin toiset puurivit (kaksoispuurivimerkintä). Alueen rakentuessa sinne tulee nykyistä enemmän puita vaikka rakentaminen, esim. Heinätorin täydennysrakentaminen edellyttää nykyisen katupuuston uusimista Pirkankadun eteläreunalla. Myös Pyynikintorilla puustoa joudutaan

uusimaan maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen yhteydessä. Kaava-alueelle jäävät viheralueet tulevat kehittymään laadullisesti parempaan suuntaan ja alueen kookkain puusto Taidemuseon puistossa ja museon piha-alueella tullaan säilyttämään. Viherrakentamisella on vaikutusta asukkaiden ja kaupunkilaisten viihtyisyyteen ja hyvinvointiin.

Täydennysrakentaminen peittää osittain näkymiä Pirkankadun pohjoispuolen asunnoista ja taidemuseon suunnasta Pyykinrinteelle. Kaavaehdotusta laadittaessa Heinätorin rakennusmassaa on lyhennetty ja itäistä rakennusosaa lyhennetty, jotta näköyhteys näkötorille osittain säilyy.



Kuva 29. Ote asemakaavan ympäristön maisemasuunnitelmasta Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseon korttelien alueelta. Kuva: maisema-arkkitehtitoimisto NÄKYMÄ Oy, 2023.



Kuva 30, Ote asemakaavan ympäristön maisemasuunnitelmasta Heinätorin alueelta. Kuva: maisema-arkkitehtitoimisto NÄKYMÄ Oy, 2023.

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

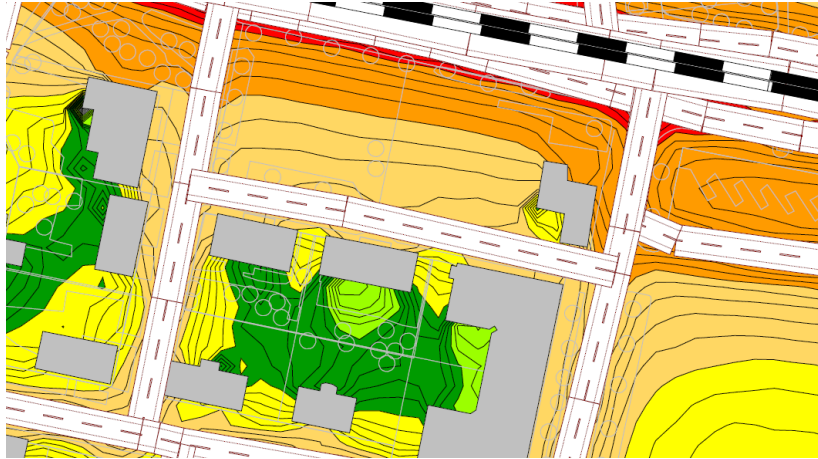
Taidemuseon alueen jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet selkeytyvät ja turvallisuus paranee Puutarhakadun päätteen käänköpaikan siirtyessä idemmäs Puutarhakadulla ja ajoneuvoliikenteen poistuessa Taidemuseon puiston edustalta. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantuminen voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota alueella. Hyöty- ja arkiliikunnan lisäämisellä on positiivisia vaikutuksia kansanterveyteen.

Palo- ja pelastusturvallisuuteen liittyvät asiat suunnitellaan yksityiskohtaisemmin rakennussuunnitteluvaiheessa, mutta kaavatöiden aikana on varmistettu, että pelustusreitit ja ajoneuvojen pystytyspaikat on mahdollista järjestää.

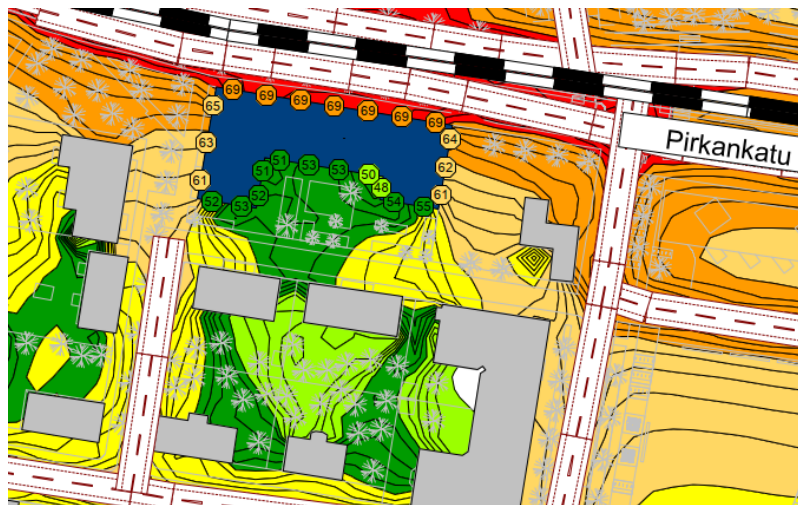
Kaavassa on annettu maaperän haitta-aineita ja puhdistustarvetta koskeva määräys Pyynikintorille.

Asumisen terveellisyyttä tukien kaavassa on annettu yleismääräykset laaditun meluselvityksen perusteella uusien asuinrakennusten julkisivujen ääneneristävyydestä, ulko-oleskelutilojen ja parvekkeiden meluntorjunnasta, parvekkeiden sijoittelusta ja asuntojen avautumisesta sekä tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelmasta Heinätorin täydennysrakentamisen korttelia koskien. Osa virkistysalueista sijaitsee alueella, jolla liikenteen aiheuttama melutaso ylittää valtioneuvoston päätöksessä (VNp 993/92) annetut ohjearvot (> 55 dBA).

Heinätorille rakennettava uusi 5-kerroksinen asuinrakennus vähentää merkittävästi Pirkankadun liikenteestä aiheutuvan melun ja pienhiukkaspäästöjen kulkeutumista etelän ja lännen suuntaan kohti Pyykinrinteen kaupunginosaa.



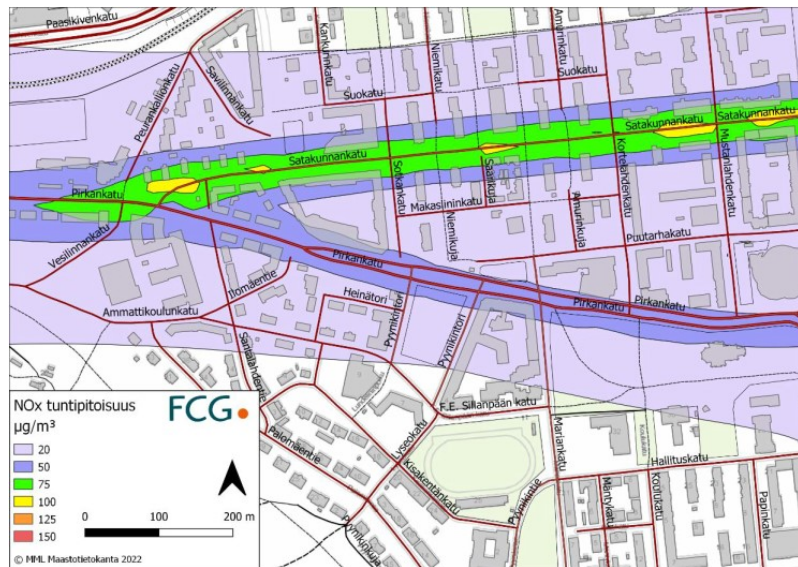
Kuva 31: Heinätorin ympäristön melukartta nykytilanteessa, jossa Heinätori on avoimena aukio- ja puistotilana, vuoden 2040 liikennemäärien ennustetilanteessa päiväaikaan 7-22. Liikennemelun keskiäänitaso on Heinätorilla 60-65 dB ja Heinätorin eteläpuolisen korttelin sisäpihalla 50 dB. Kuva: A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2021.



Kuva 32: Heinätorin ympäristön melukartta asemakaavan mukaisella rakentamisen ratkaisulla, vuoden 2040 liikennemäärien ennustetilanteessa päiväaikaan klo 7-22. Liikennemelun keskiäänitaso on 50-55 dB uuden korttelin 660 (Heinätori) pihalla ja 45 dB eteläpuolisen korttelin sisäpihalla. Kuva: Liikennemeluselvytys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2022.

Kaavatyön aikana laaditun ilmanlaatuselvityksen mukaan liikenteen aiheuttamat typpidioksidi ja hiukkaspäästöt ovat laskeneet Tampereella ja samaan aikaan myös Pirkankadulla merkittävästi vuodesta 2011 lähtien. Päästöjen väheneminen on jatkuvaa myös tulevaisuudessa, vaikka liikennemäärät kasvaisivatkin. Vähennys johtuu ennen kaikkea katalysaattorilla varustettujen autojen määrän lisääntymisestä ja autojen

päästörajoitusten kiristymisestä. Tulevaisuudessa myös täyssähkö- ja hybridautojen osuus liikenteen aiheuttamien päästöjen vähentymisestä kasvaa. (FCG 2022)



Kuva 33: Typpioksidin arvioitu suurin mahdollinen liikenteen aiheuttama tuntipitoisuus vuoden 2021 liikennemäärillä. Arvioitu taustapitoisuus $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ei ole mukana. Kuva: Ilmanlaatuselvitys, FCG Finnish Consulting Group Oy 2022.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Pyynikintorin alueen kehittäminen ja taidemuseon laajennus luo uusia mahdollisuuksia sosiaalisiin kohtaamisiin alueella. Taidemuseon laajennus lisää alueen kulttuuripalveluja ja voi madaltaa ihmisten kynnystä käyttää taidemuseon tarjoamia palveluita. Taidemuseon laajennus, taidemuseon ja Pyynikintorin alueiden kehittyminen voivat vahvistaa alueen asukkaiden identiteettiä ja yhteisöllisyyttä.

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

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ovat suoraan verrannollisia rakentamisen määrään alueella. Uusien rakennusten ja muun infrastruktuurin rakentaminen edellyttää voimakkaita maansiirtotöitä katu- ja korttelialueilla sekä vähäisempiä kaivutöitä viheralueilla. Olemassa olevien suunnitelmien ja selvitysten perusteella kalliolouhinnat eivät ole todennäköisiä. Mikäli rakennustöistä kuitenkin uhkaa aiheutua haittaa läheisten rakennusten rakenteille, tehdään tarvittaessa katselmukset ennen ja jälkeen rakennustöiden.

Koska taidemuseon laajennuksen rakentamisen yhteydessä tullaan alentamaan pohjavettä rakentamisen aikaisesti, tulee asentaa lisää

pohjavesiputkia rakennusalueen läheisyyteen pohjaveden pinnan seuranta varten.

Mikäli pohjaveden tasoon aiheutetaan muutoksia, on suunnittelun yhteydessä selvitettävä, onko läheisten rakennusten perustuksissa esim. puupaaluja. Mahdollisten puisten perustusrakenteiden huomioon ottamisesta määrätään Tampereen rakennusjärjestyksen 30 §:ssä, jossa edellytetään mm., että rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa, ja että pohjaveden pintaa alentavat toimenpiteet edellyttävät lisäksi Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lupaharkintaa.

Kaavan yleismääräyksissä kielletään haitallinen pohjaveden pinnan alentaminen. Myöskään olemassa olevalle rakennuskannalle, maanalaisille tiloille tai rakenteille, tai kaduille ja katupuille ei saa aiheutua vahinkoa maanalaisten tilojen louhinnoista tai lujituksista.

Alueen hulevesien hallinta parantuu, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytyrakenteita kaavan mukaisesti.

Pilaantuneiden maiden poistaminen Pyyrikintorilla puhdistaa alueen maaperää.

Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä. Rakennusmateriaalien määriä tai materiaalitehokkuutta ei ole kaavan valmistelun aikana arvioitu. Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta, suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä, säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja istuttamalla uutta puustoa.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantuminen ja alueen sijainti joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota alueella, mikä voi vähentää liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua kaupunkiympäristöä, eikä kaava suoraan vaikuta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Alueen täydennysrakentaminen ja yleisten alueiden muutosten toteuttaminen edellyttää luonnonvarojen käyttöä. Vaikutuksia

Luonnonvaroihin voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja. Asemakaavan toteuttaminen vähentää kaavoitettujen virkistysalueiden määrää. Kaupungin tavoitteena on kompensoida virkistysalueiden menetyksiä istuttamalla uutta viherympäristöä ja uusia katupuita. Pyynikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen rakennusalan rajauksessa on huomioitu, että Pyynikintorin katupuurivit on mahdollista toteuttaa maanvaraisina. Viheralueiden suunnittelussa voidaan vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen, mm. suosimalla kasvilajeja ja istutuskokonaisuuksia, jotka houkuttelevat pölyttäjiä ja tukevat luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä.

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

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan mukainen rakentaminen tiivistää alueen yhdyskuntarakennetta. Taidemuseon tontille osoitetaan kaksi uudisrakennusta ja Puutarhakadun varrelle ja nykyiseen Heinäpuistoon osoitetaan uusien asuinrakennusten rakentamista. Asuinrakennusten maantasokerroksiin edellytetään sijoittamaan liike-, toimisto- ja palvelutiloja, mikä monipuolistaa alueen käyttöä ja mahdollistaa katutilaa elävöittävien toimintojen sijoittumisen kaava-alueelle.

Alueen täydennysrakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta. Heinätorille ja Puutarhakadun pysäköintialueelle osoitetaan asuinrakentamista yhteensä 6 680 k-m². Täydentävän asuinrakentamisen edellyttämät pysäköintipaikat sijoitetaan keskistettyyn pysäköintilaitokseen Pyynikintorin alle. Heinätorin uudisrakentamisen pysäköintipaikkavelvoite on 24 paikkaa ja Puutarhakadun 7 paikkaa. Paikkamäärissä on huomioitu veloitteen pienentäminen tilanteessa, jossa paikat toteutetaan yleiseen pysäköintilaitokseen nimeämättöminä paikkoina. Jos hyödynnetään mahdollisuutta vähentää veloitteypysäköintiä tarjoamalla yhteiskäyttöautopalveluja, toteutettavaksi jää 21 ja 6 veloitteipaikkaa. Kaava-alueen toteuttamisesta aiheutuva veloitteypysäköinti ei yksin riitä pysäköintilaitoksen toteuttamiseen. Pysäköintilaitoksen taloudellinen kannattavuus edellyttää lyhytaikaisten autopaikkojen kysynnän kasvua alueella.

Heinätorin ravintolan pysäköintipaikkavelvoitemäärä on 2 ap (laskettu kerrosalalla 198 m²). Noin 200 autopaikan pysäköintilaitokseen on mahdollista sijoittaa vähäinen määrä Amurin tulevien täydennysrakentamiskohteiden veloitteipaikkoja. Laitoksen rakentaminen

tukee laajemman alueen täydennysrakentamista sekä Amurin yleissuunnitelman toteuttamista.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia energiatalouteen, mutta kaavan toteuttaminen edellyttää mm. uusien muuntamoiden rakentamista. Rakennushankkeissa voidaan painottaa elinkaaritehokkuutta ja pyrkiä nollaenergia rakentamiseen, vaikka asemakaavan määräyksillä ei tätä edellytetä.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaava hyödyntää nykyisiä teknisiä järjestelmiä. Taidemuseon laajennukset eivät vaikuta nykyisiin kunnallistekniikan linjoihin. Täydennysrakentaminen edellyttää teknisten verkostojen siirtoja ja uudelleen rakentamista Heinätorilla ja Puutarhakadun pysäköintialueella. Kaava-alueella varaudutaan uusiin muuntamoihin, joille on varattu alueet asemakaavassa. Heinätorin täydennysrakentaminen edellyttää torialueen alla kulkevan vesi- ja viemäriinjan siirtoa ja uudelleen rakentamista. Vesi- ja viemäriinjan siirtäminen aiheuttaa kustannuksia kaupungille.

Täydennysrakentaminen Heinätorilla ja Puutarhakadun pysäköintialueella edellyttää paikalla olevan sähkön jakelumuuntamon siirtoa ja uudelleen rakentamista. Heinätorin ja Puutarhakadun muuntamoiden korvaaminen uusilla edellyttää väliaikaisten muuntamoiden toteuttamista, sillä muuntamot palvelevat laajempaa aluetta. Tämä nostaa yhdyskuntateknisestä huollosta aiheutuvia kustannuksia. Muuntamot tulee integroida uudisrakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan, mikä tuo lisäkustannuksia rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Pyyrikintorin muuntamon mitoituksessa tulee huomioida sähköbussien lataus ja yksityisen sähköaitoilun latauspisteet. Muuntamo on huomioitava pysäköintilaitoksen suunnittelussa. Taidemuseon tontille tulee rakentaa uusi jakelumuuntamo.

Uuden taidemuseorakennuksen alle jäävälle tukiasemalle on osoitettu korvaava antennimastolle soveltuva paikka muiden uusien tukitoimintojen läheltä Niemikujan varresta. Tukiasemaa ja muuntamo varten osoitetaan uutta ET-aluetta ja alueelle mahdollistetaan huoltoyhteys kevyen liikenteen kautta.

Kaavaratkaisu ei aiheuta toimenpiteitä kaukolämpöverkoston.

3.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutukset saavutettavuuteen

Kaava-alueen maankäytön kehittäminen tapahtuu palvelutasoltaan korkeatasoisella joukkoliikennevyöhykkeellä. Lisäksi tavoitteena on jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen. Näin ollen kaavahanke edistää kestävien liikennemuotojen käyttöä. Taidemuseo tavoittelee uuden museorakennuksen myötä 100 000 vuotuista kävijää. Nykyinen kävijämäärä on noin 40 000–50 000 vierailijaa vuodessa. Kävijämäärän kaksinkertaistuminen vilkastuttaa alueen liikennettä. Taidemuseo on saavutettavissa jalankulun ja pyöräilyn lisäksi julkisella liikenteellä, raitiotien pysäkin ja bussipysäkkien välittömässä läheisyydessä.

Asemakaava mahdollistaa noin 200 autopaikan pysäköintilaitoksen toteuttamisen Pynnikintorille, mikä lisää hieman liikennemääriä Pynnikintorin laidoilla, kun verrataan kaavan toteuttamista nykytilanteeseen, jossa Pynnikintorin ympäristössä on yhteensä 139 autopaikkaa maantasossa.

Vaikutukset joukkoliikenteeseen

Asemakaavamuutoksella ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia joukkoliikenteen järjestämiseen. Tavoitteena on jäsentää bussiterminaalia Pynnikintorilla. Liikennesuunnitelmassa on esitetty Pynnikintorille sijoitettavaksi viisi laituripaikkaa paikallisjoukkoliikenteelle ja kaksi tilausajolle. Taidemuseota ja muuta ympäröivää aluetta palveleva taksiasema voidaan sijoittaa torin itälaidalle. Liikenneselvityksessä on tuotu esille, että jatkosuunnittelussa on suositeltavaa tarkastella Pirkankadun kadunvarsipysäkkien tarvittavaa määrää. Torin kohdalla olevat kadun pohjois- ja eteläpuolinen pysäkki muodostavat pysäkiparin, mutta idempi pysäkki pohjoispuolella jää parittomaksi, minkä vuoksi se ei ole houkutteleva esimerkiksi markkinaehtoiselle pidemmän matkan bussiliikenteelle. Sen sijaan taidemuseon saattoliikenteelle pysäkki voi olla tarpeellinen.

Lisäksi pysäköintilaitoksen rakennusaikana joukkoliikenteelle aiheutuu häiriöitä väliaikaisista järjestelyistä.

Vaikutukset kävelyyn ja pyöräilyyn

Alue on hyvin saavutettavissa kävellen ja pyörällä ja tavoitteena on kehittää kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita viihtyisämmiksi ja turvallisemmiksi.

Puutarhakadun läntinen autoliikenteen kääntöpaikka siirretään noin 50 metriä itään Mariankujan jatkeen itäpuolelle ja ajoneuvoliikenteeltä vapautuvaa aluetta kehitetään osana taidemuseon korttelia, jalankulun ja pyöräilyn alueina sekä osin virkistysalueena.

Taidemuseon läheisyyteen on maisemasuunnitelmassa esitetty sijoitettavaksi yhteensä noin 80–90 polkupyöräpaikkaa Niemikujan ja Mariankujan varsille. Pyöräpysäköintipaikat ovat näiden katujen varsilla hyvin saavutettavissa pääpyöräreiteiltä. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taidemuseon aukion rauhoittamiseen pyöräilyltä.



Kuva 34: Puutarhakadun jatketta, joka on Taidemuseon puiston aluetta, käytetään nykyisin pysäköintiin. Kuvassa keskellä näkyvä kioskirakennus on tarkoitus purkaa / siirtää muualle.

Seudullisen pyöräilyn pääreitit linjauksella muuttuu Puutarhakadun ja Pirkankadun kohdalla. Suunnitelman mukainen linjaus on hieman nykyistä pidempi ja sisältää jyrkempiä sivusiirtymiä. Sivusiirtymät voidaan toteuttaa riittävän suurilla kääntösäteillä pyöräliikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Kokonaisuudessaan pyöräliikenteen olosuhteet parantuvat, koska pääpyörätie voidaan toteuttaa jalankulusta eroteltuna ja leveämpänä. Jatkosuunnittelussa on varmistettava riittävä erottelu kulkutapojen välillä erityisesti taidemuseon laajennuksen yhteyteen suunnitellun aukiotilan kohdalla. Näin voidaan varmistaa kävelyn ja pyöräliikenteen liikenteelliset olosuhteet sekä aukion käytettävyys oleskeluun.

Pyörätien järjestelyt muuttuvat myös Pirkankadun varrella Heinätorin kohdalla, jossa poikkileikkausta muutetaan siten, että katupuut sijaitsevat pyörätien ja ajoradan välissä. Nykytilanteessa puut ovat jalkakäytävän ja pyörätien välissä. Muutos parantaa pyöräliikenteen turvallisuutta, kun riittävä erottelu jalkakäytävän ja pyörätien välissä varmistetaan.

Pyynikintorin itälaidalla suositellaan kaksisuuntaista pyöräliikennettä yksisuuntaisella ajoväylällä. Näin voidaan mahdollistaa kiinteistöjen saavutettavuus myös pyöräliikenteellä. Alhaiset auto- ja pyöräliikenteen liikennemäärät tukevat sekaliikenne ratkaisua.

Pyöräliikenteen yhteyksiä kaava-alueella on suositeltavaa kehittää jatkossa Sotkankadulla, jolle siirretään luoteen suuntainen pääreitti Sepänskadulta, sekä Pirkankadulla Pyynikintorilta itään. Sotkankadulla autoliikenteen liikennemäärät mahdollistaisivat sekaliikenteen, mutta pyörätien rooli pääreittinä edellyttää muista kulkutavoista eroteltua ratkaisua. Pyöräliikenteen järjestelyitä Pirkankadulla Pyynikintorilta itään ei ole mahdollista kehittää pääreitit laatutasolla, vaikka katu tarjoaisi suoran ja helposti orientoitavissa olevan yhteyden lännestä keskustaan. Järjestelyitä olisi suositeltavaa kehittää kuitenkin saavutettavuuden parantamiseksi, vaikka pääreitti kulkee myös jatkossa Puutarhakadulla sekä Pyynikintorilla ja F. E. Sillanpään kadulla. Pyynikintorin kohdalla voidaan toteuttaa pyörätie bussipysäkin odotustilan eteläpuolella. Pyynikintorin itälaidan ja Mariankadun välillä pyöräliikenne tuodaan ajoradalle ahtaan tilan vuoksi. Järjestelyn turvallisuutta voidaan parantaa mm. visuaalisilla tehosteilla, kuten värillisellä asfaltilla ja katumaalauksilla sekä liikennevalo-ohjauksella. Pyöräpysäköintiä sijoitetaan torin pohjoisosaan, torin laidoilla olevien puurivien väleihin.

Jalankulun yhteyksiä kehitetään Pyynikintorilla ja taidemuseon kiinteistöllä. Pyynikintorilla olemassa olevien yhteyksien laatu paranee torin kehittämisen yhteydessä. Tärkein pohjoisen suunnan yhteys kulkee nykytilassa ja myös jatkossa strategisen osayleiskaavan mukaisesti taidemuseon itäpuolella. Yhteyttä Pyynikintorin itälaidalta taidemuseon laajennuksen aukion lävitse kohti Saarikujaa kehitetään.

Vaikutukset huoltoliikenteeseen

Taidemuseon huolto järjestetään Makasiininkadun kautta, ja huoltoajo on sallittua myös museon tontin sisäisillä jalankulun ja pyöräilyn väylillä. Makasiininkatu yhdistyy pääkatuverkkoon Satakunnankadulle Sotkankadun kautta. Huollon vaikutukset katujen liikenteen toimivuuteen tai turvallisuuteen ovat vähäiset. Kaavalla ei muuteta Heinätorin ravintolan huoltoliikenteen järjestelyjä.

Vaikutukset pysäköinnin järjestämiseen

Kaavan vaikutukset pysäköintijärjestelyihin arvioidaan merkittäviksi. Kaavamääräyksissä on huomioitu Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan (2016) ja pysäköintinormien päivitys (2019), mutta yleisiä museorakennuksia koskevia pysäköintinormeja näissä ei ole

annettu. Kaavaratkaisussa pysäköinti keskitetään maanalaiseen pysäköintilaitokseen Pyynikintorille. Tavoitteena on korvata tällä noin 200 autopaikan pysäköintilaitoksella maantasopysäköintipaikkojen poistuminen ja lisäksi se palvelee myös mm. taidemuseon kävijöitä, lähialueen palveluiden käyttäjiä ja alueen täydennysrakentamista. Pysäköintilaitoksen toteutuksesta ei ole päätöksiä. Välillisesti maantasopysäköintipaikkojen poistaminen kaava-alueelta voi heijastua myös kaava-alueella laajemmalle alueelle Amurissa ja Pyynikillä, mikäli pysäköijät eivät heti totu käyttämään maanlaista pysäköintilaitosta. Pidemmällä aikavälillä voidaan arvioida, että pysäköintipaikkaa etsivien määrä katuverkolla vähenee, kun autolla ajetaan suoraan pysäköintilaitokseen.

Asemakaavaan liittyvässä liikenneselvityksessä esitetään, että liikennesuunnitelman mukaisessa tilanteessa kaava-alueelta poistuu yhteensä 176 yleistä autopaikkaa maantasosta:

- Puutarhakadun pysäköintialueelta poistuu 32 autopaikkaa ja Puutarhakadun varsilta poistuu 24 autopaikkaa, yhteensä 56 autopaikkaa.
- Heinätorilta poistuu 34 autopaikkaa ja kadulta kaksi autopaikkaa.
- Pyynikintorilta poistuu 45 autopaikkaa torialueen kehittämisen vuoksi ja 30 autopaikkaa katujen varsilta.
- Lisäksi Amurinkujalta poistuu yksi autopaikka ja Mariankadun jatkeelta kahdeksan autopaikkaa.

Kaava-alueella on nykytilassa noin 224 pysäköintipaikkaa ja suunnitelman mukaisessa tilanteessa noin 250 autopaikkaa. Asukas- ja työpaikkapysäköintiin soveltuvien paikkojen määrä kasvaa huomattavasti, koska suunnitelman mukaisessa tilanteessa aikarajoitettujen pysäköintipaikkojen määrä on huomattavasti nykytilaa pienempi. Lyhytaikaisen asiointipysäköinnin paikkojen saatavuus pyritään varmistamaan muokkaamalla tarvittaessa pysäköinnin aikarajoituksia. Pysäköinnin keskimääräinen hinta todennäköisesti kasvaa, kun pysäköintiä siirtyy maksuttomasta tai edullisesta kadunvarsipysäköinnistä pysäköintilaitokseen. Maksullisuuden vaikutuksia ei voida arvioida täysin, koska laitoksen hinnoittelua tai kadunvarsipysäköinnin hintakehitystä ei ole tiedossa.

Konservatorion työntekijöiden ja siellä asioivien pysäköintipaikkojen kysyntä voi olla noin 40–50 autopaikkaa arkivuorokaudessa. Hetkellistä pysäköintipaikkojen kysyntää nostavat myös Pyynikin palloiluhallin tapahtumat. Lähiympäristössä on ollut ennen asukas- ja yrityspysäköintilupajärjestelmän käyttöönottoa noin 60 pitkäaikaisen

asioinnin paikkaa, joiden osalta ainakin osa kysynnästä voidaan olettaa siirtyvän pysäköintilaitokseen. Alueella on hyvin vähän pysäköintipaikkoja kiinteistöissä, jonka vuoksi voidaan olettaa, että nykyinen asutus ja työpaikat tuovat jonkin verran kysyntää pysäköintilaitokseen.

Heinätorin uudisrakentamisen pysäköintivelvoite on 31 autopaikkaa asumisen osalta ja viisi autopaikkaa liiketilojen osalta, yhteensä 36 autopaikkaa. Puutarhakadun uudisrakentamisen velvoite on yhdeksän autopaikkaa asumiselle ja kaksi autopaikkaa liiketiloille, yhteensä 11 autopaikkaa. Kohteiden velvoitepaikkojen määrä on yhteensä 47 autopaikkaa. Velvoitepaikkojen määrä on noin 27 autopaikkaa, kun otetaan huomioon kaavan pysäköintinormista annettavat joustot, kun paikat osoitetaan nimeämättöminä yleiseen pysäköintilaitokseen (-20 %). Haasteena on pysäköintilaitoksen taloudellinen kannattavuus.

Pysäköintilaitoksen ajoyhteydet järjestetään yksisuuntaisilta ajoluiskilla Pyynikintorin reunoilta. Pysäköintiratkaisun vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen ovat vähäisiä. Muutos mahdollistaa jalankulku- ja virkistysympäristön parantamisen, kun nykyinen maanpäällinen pysäköinti siirtyy maan alle. Maankäytön aiheuttama henkilöautoliikenteen matkatuotos on pieni, ja sen vähäiset vaikutukset kohdistuvat lähinnä tonttiliittymiin ja tonttikatujen liittymiin pysäköintilaitoksen läheisyydessä. Pysäköintilaitoksen sijoittaminen Pyynikintorille ei aiheuta erityisiä liikennejärjestelyitä katuverkkoon. Mahdollisten ruuhkapiikkien toimenpiteeksi riittää liikennevalo-ohjauksen tarkistaminen. Myös työnaikaisten järjestelyiden vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen ovat vähäisiä. Pysäköintilaitoksen toteutus on taloudellisesti haastava. Pysäköintilaitoksen taloudellinen kannattavuus edellyttäisi velvoitepysäköinnin lisäksi kysyntää lyhytaikaiselle pysäköinnille (tuntiperusteinen maksu vuosi-/kuukausimaksua kannattavampi). Ongelmana on myös laitoksen pieni koko, sinne ei mahdu merkittävää määrää velvoitepysäköintiä.

F. E. Sillanpään kadulla kadunvarsipysäköinti säilyy nykytilanteen mukaisena. Pyynikintori-kadulle jää sekä itä- että länsiosiin molempiin kolme autopaikkaa pysäköintilaitoksen ajoluiskien eteläpuolelle. Nämä paikat on suositeltava osoittaa lyhytaikaiseen asiointi- ja saattopysäköintiin mm. konservatorion, Pyynikintorin laidan liiketilojen ja päiväkotien käyttäjiä varten. Myös F. E. Sillanpään kadun pysäköintipaikkoja voidaan käyttää näihin tarkoituksiin. Pysäköintipaikkojen tarkoituksenmukaista käyttöä voidaan tarvittaessa ohjata aikarajoituksin.

Edellä esitetyt pysäköintipaikkatiedot perustuvat kaavavaiheen alustavaan liikenne- ja katusuunnitteluun. Pysäköintijärjestelyt ratkaistaan vasta katu- ja yleisten alueiden suunnitelmissa ja niitä koskevassa päätöksenteossa.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Taidemuseon laajennus, muutokset Pyynikintorilla ja uudet asuinrakennukset tuovat alueen kaupunkikuvaan uuden kerrostuman. Taidemuseon laajennus ja taidemuseon ympäristön ja Pyynikintorin kehittäminen tulevat muuttamaan alueen ilmettä viimeistellympään suuntaan, kun Pirkankadun pohjoispuolinen alue muuttuu kokonaisuudessaan laadukkaaksi museon ja siihen liittyvien aukoiden ja puistojen rakennetuksi ympäristöksi. Pyynikintorin pysäköintikäyttö loppuu. Alueiden jäsentyminen, toiminnallisuuden ja kaupunkiympäristön laadun kehittyminen parantavat alueen viihtyisyyttä ja kaupunkikuvaa.

Museon laajennusosa sijoittuu vapaasti korttelialueen keskelle, jäsentäen ja yhdistäen Pyynikintorin ja Puutarhakadun näkymiä. Rakennuksen suuntaus ja sijainti ei ole sattumanvarainen, vaan harkittu suhteessa Pyynikintoriin, Saarikujaan ja Puutarhakatuun. Taidemuseon laajennus luo näkymäpäänteen Puutarhakadulle ja se muodostaa uuden kaupunkikuvallisen dominantin monesta suunnasta katsoen. Taidemuseon laajennus avaa näkymiä Pyynikinrinteen kaupunginosaan ja Pyynikinharjun kulttuurimaisemiin. Taidemuseon laajennuksen ylimpien kerrosten ja Pyynikin näkötorin näköalatasanteen välille muodostuu näköyhteys. Taidemuseon toimisto- ja työtilat on sijoitettu Makasiinikadun varteen tulevaan uuteen sivurakennukseen. Ratkaisu mukailee Amurin vanhaa korttelirakennetta ja rajaa Makasiinikadun katutilaa, säilyttäen kuitenkin vahvan visuaalisen yhteyden taidemuseon ja Amurin työläismuseon välillä.

Suunnitelmassa ei esitetä ympäristöään korkeampaa rakentamista, mikä rajaa täydennysrakentamisen aiheuttamat muutokset kaupunkikuvassa paikallisiksi. Kaavan toteuttaminen ei vaikuta Pyynikinharjun valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, mutta täydennysrakentamisen toteuduttua näkymät kaava-alueelta valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan vähenevät. Näkymäyhteys taidemuseolta Pyynikinharjun suuntaan on mahdollista osittain säilyttää.

Heinätorin uudisrakennus vahvistaa Pirkankadun kaupunkikuvallista roolia yhtenä keskustan pääkatuna. Heinätorin uudisrakentaminen rajaa

Pyynikinharjun ja Pyynikinrinteen pienimittakaavaisen puutalokannan näkyvyyttä Pirkankadun pohjoispuolelle ja vastaavasti lounaan suunnalta katsottaessa taidemuseon ympäristön näkyvyyttä harjulle. Uudisrakennus muodostaa entiselle Heinätorin vaakahuoneelle selkeän taustan sekä rajaa torialueen yhdessä olemassa olevan rakennuskannan kanssa.

Kaavaratkaisu tukee katunäkymien elävyyttä edellyttämällä liiketilojen sijoittamista maantasokerrokseen Heinätorin ja Pirkankadun sekä Puutarhakadun ja Kortelahdenkadun suunnassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa suoraan Heinätorille avautuvat liiketilat.



Kuva 35: Havainnekuva Heinätorilta. Kuva: maisema-arkkitehtitoimisto NÄKYMÄ Oy, 2023.

Täydentävät asuinrakennukset tiivistävät katutilaa Pirkankadulla ja Puutarhakadulla. Heinätorin täydennysrakentamisen toteuduttua näkymä Pyynikin toriaukealle avautuu lännen suunnalta saavuttaessa vasta entisen vaakahuoneen kohdalla. Uudisrakentamisen rakentamistapaa ohjataan kaavamääräyksin Pyynikintorin rakennuskantaan sopeutuvaksi. Heinätorin uudisrakennus on enintään 5-kerroksinen, jolloin se jää kooltaan alisteiseksi 1920-luvun torimiljöön rakennuskannalle. Täydentävän asuinrakentamisen massoittelu, kattomuodot ja korkeus suunnitellaan alueen rakennettuun ympäristöön sopeutuvalla tavalla.



Kuva 36: Havainnekuva Heinätorin täydennysrakennuksesta, näkymä Pirkankadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy, 2022.



Kuva 27: Ote havainnekuvesta Heinätorin täydennysrakennuksesta, näkymä Heinätorin kadulta länteen. U-muotoisen rakennuksen päädyt muodostavat pienempää mittakaavaa Heinätorin kadun suuntaan. Kuva AOR Arkkitehdit Oy, 2022.



Kuva 38: Havainnekuva Heinätorin täydennysrakennuksesta, näkymä Pirkankadulta länteen. Näkymä Pyynikin näkötornille säilyy tästä kuvakulmasta katsoen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy, 2022.

Puutarhakadun ja Korttelahdenkadun risteysalue täydentyy Pyynikin uimahallin pohjoispuolella, mikä eheyttää katutilaa. Puutarhakadun uudisrakennus on 4-kerroksinen ja sen mittakaava ja kattomuoto viereisen vuonna 1954 rakentuneen Lommantalon mukainen. Uudisrakennus muodostaa yhtenäisen räystäslinjan viereisen Lommantalon kanssa ja luo yhtenäisen katukuvan Korttelahdenkadulle yhdessä Pyynikin uimahallin rakennuksen kanssa.



Kuva 39: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Korttelahdenkadulta pohjoiseen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy, 2022.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Kaava-alue sijaitsee Tampereen keskustassa raitiotien varrella, joten siihen kohdistuu maankäytön tehostamisen painetta. Kaavassa osoitetut käyttötarkoitukset soveltuvat keskusta-alueen kulttuurihistorialliseen kehitykseen ja alueen kehittämällä voidaan vahvistaa taidemuseon, Pyyrikintorin ja Heinätorin identiteettiä julkisina tiloina. Valtakunnallisista rakennetun kulttuuriympäristön arvoista huolimatta alue kestää muutoksia ja kaavatyön aikana täydennysrakentamisen määrää on sopeutettu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Kaavaratkaisu edellyttää rakennetun kulttuuriympäristön huomioimista yksittäisten rakennusten ja laajemminkin alueisiin liittyvien arvojen osalta. Kaava ohjaa uudisrakentamisen sopeuttamista alueen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin merkinnöillä sj-26 ja sj-27. Alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset suojellaan asemakaavalla merkinnällä sr-55 ja sr-57. Makasiinikadulle ja Saarikujalle on osoitettu kadun päällystystapaa säilyttävät merkinnät.

Taidemuseon tontin länsiosassa on aiemmin sijainnut 1800-luvun lopulla rakentunut puutalokortteli, josta on mahdollisesti säilynyt asutushistoriallisia jäännöksiä. Mikäli asemakaavaa toteutettaessa löydetään tähän liittyviä jäänteitä, tulee ne dokumentoida muutosten yhteydessä. Tämä tulee huomioida rakennustöiden aikataulussa.

Kulttuuriperinnön osalta merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat Pyyrikintorin ja Heinätorin alueille, joissa rakentamatonta aukiotilaa täydennetään sekä taidemuseon kortteliin ja puistoon. Taidemuseon korttelialueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa täydennysrakentamisen nyt laadittavaa kaavaa joustavammin (asemakaavassa laaja rakennusala) ja massiivisemmin. Maakuntamuseo on todennut, että Pyyrikintorin arvojen säilymiselle on keskeistä, että sen muoto, avoimuus, arvokkuus ja avautuminen pohjoiseen säilyvät. Pyyrikintorilla torialueen pohjoislaitaan sijoitetaan terminaalirakennus, joka rajaa torialuetta uudella tavalla. Suunniteltu terminaalirakennus on massoitteluratkaisultaan ilmava ja säilyttää visuaalisen yhteyden Pyyrikintorin ja taidemuseon välillä. Torialueella on aiemminkin sijainnut rakennuksia: torin luoteisosassa on ollut huoltoasema. Lisäksi torille rakennetaan pysäköintilaitokseen liittyviä rakenteita, joiden kaupunkikuvallinen ohjaus tarkentuu katusuunnitelmien ja rakennussuunnittelun yhteydessä. Katutasosta tarkastellen rakenteet voivat paikoitellen katkaista näkymiä torialueen poikki

(poikittaissuunnassa). Rakennelmat jäävät alisteiseksi Pyyntorin rakennetulle kulttuuriympäristölle.

Heinätorille esitetty uudisrakennus supistaa Heinätorin aukiotilaa, Heinäpuisto häviää (ei ole historiallinen puisto) ja muuttaa aukiotilan rajausta. Heinätori on osa valtakunnallisesti merkittävää Pyyntorin rinteiden kaupunginosaa, jonka asemakaavaratkaisu pohjautuu arkkitehti Lars Sonckin laatimaan asemakaavaehdotukseen vuodelta 1903. Kaavaratkaisu säilyttää osan Heinätorin aukiotilasta ja luo edellytykset aukiotilan kohentamiselle, kun pysäköintialue otetaan oleskelukäyttöön. Entinen vaakahuone säilyttää roolinsa kahta torialuetta rajaavana ja kaupunkikuvaa jäsentävänä ilmeikkäänä rakennuksena.

Kaavaluonnosvaiheen palautteissa oli tuotu esille Heinäpuiston merkitystä rakentamattomana osana Pyyntorin rinteiden merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavaratkaisua suunniteltaessa on kuitenkin katsottu, ettei alueen täydennysrakentaminen heikennä Pyyntorin rinteiden valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä tai arvoa, muuta alueen luonnetta tai heikennä kokonaisuuden historiallista luettavuutta. Heinäpuisto on puistona suhteellisen nuori, mutta sen merkitystä osallisille ei voi vähätellä. Heinäpuiston ympäristö on kaava-alueen muuhun ympäristöön verrattuna mittakaavaltaan pienipiirteisempää, mikä on huomioitu täydennysrakentamisen mittakaavassa (rakennusvolyymin pienennettiin ehdotusvaiheessa). Tavoitteena on, että Heinätorin, Pyyntorin ja taidemuseon alueiden kaupunkitilojen kehittämällä pystytään korvaamaan Heinäpuiston menettäminen. Puistoina ja aukioina kehitettävät alueet sijaitsevat pääosin myös kauempana liikennemelusta Heinäpuiston sijaintiin nähden. Kehitettävien alueiden maisemasuunnittelussa on tavoiteltu Heinäpuiston kaltaista henkeä.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen (yritysvaikutukset)

Pyyntorin ja Tampereen taidemuseon alueen kehittyminen ja Tampereen taidemuseon laajentaminen vaikuttavat positiivisesti koko Tampereen kaupungin imagoon ja vetovoimaan, mikä lisää matkailua, kaupungin houkuttelevuutta asuin- ja vierailupaikkana ja elinkeinoelämän kehitysmahdollisuuksia alueella. Suunnitelma vahvistaa erityisesti läntisen keskustan elinkeinotoiminnan kehitysmahdollisuuksia ja palvelujen kysyntää tuomalla alueelle lisää asukkaita, työntekijöitä ja vierailijoita. Taidemuseon laajennus luo alustan erilaisten kulttuurialan toimintojen kehittämiseksi ja luo synergioita alueella oleville ja sinne muodostuville uusille palveluille ja yritystoiminnoille. Täydennysrakennusten

maantasokerroksiin osoitetaan liike- ja palvelutilojen rakentamista, mikä mahdollistaa alueen liike- ja palvelutilojen tarjonnan lisäämisen.

Asemakaavan toteuttaminen työllistää voimakkaasti suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa. Rakentamisaikana lähialueen yrityksille voi aiheutua haittaa mm. Pyyrikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamisesta ja siihen liittyvistä väliaikaisista liikennejärjestelyistä. Tavoitteena on, että kaavan toteuttaminen lisäisi pitkällä aikavälillä Pyyrikintorin ympäristön houkuttelevuutta liiketoimintaan, kun kävijämäärät taidemuseolla kasvaa ja alueen julkisten tilojen viihtyvyyteen ja ihmisten kokoontumismahdollisuuksiin alueella panostetaan.

Taidemuseon laajennuksen ja perusparannuksen, infrastruktuurin, täydentävän asuinrakentamisen ja tarvittavien pysäköintipaikkojen rakentaminen vaatii suuria investointeja. Kaupungille aiheutuvia kustannuksia pyritään osittain kattamaan kaavan täydennysrakentamisen tuomilla tuloilla.

Kaavaratkaisun kaupungille tuomia tuloja ja suunnitelman toteuttamisen kustannuksia on arvioitu kaavan selvitysaineistona laaditussa kaavatalousselvityksessä (Sitowise). Selvityksen nettovaikutusta koskevista laskelmista on rajattu pois Tampereen taidemuseon perusparannuksen ja laajennuksen investointikustannus, sillä taidemuseon kehittäminen vaikuttaa koko Tampereen kaupunkialueeseen. Lisäksi laskelmiin on sisällytetty vain asemakaavan edellyttämien velvoiteautopaikkojen osuus Pyyrikintorin pysäköintilaitoksen rakentamisen kustannuksista.

Kaavan toteuttaminen edellyttää Pirkankadulla olevan kioskin maanvuokrasopimuksen irtisanomista ja rakennuksen purkamista / siirtämistä. Tällä on haitallisia vaikutuksia yksittäisen yrittäjän elinkeinotoiminnan harjoittamiseen ainakin väliaikaisesti, kunnes uusi toimipaikka löytyy.

Kaavan toteutuessa myös muut maanvuokrasopimukset (kt. kohta 1.2.4) tarkastetaan ja päivitetään. Nykyisin englantilaisen koulun käytössä oleva leikkipiha muuttuu osaksi Puutarhakadun täydennysrakentamisen tonttia.

Asemakaavan yritysvaikutuksia on arvioitu lisäksi kaavan liitteenä olevalla kaupungin yritysvaikutusten arviointilomakkeella.

Kaavaratkaisun nettovaikutus on noin -0,57 miljoonaa euroa

Tehdyn kaavataloustarkastelun mukaan kaava-alueen infrakustannukset sekä asemakaava-alueeseen kohdistuvat investoinnit ovat noin 6,45 M€.

Tontinluovutuksesta voidaan odottaa tulevan tuottoa 5,88 M€ (sis. velvoitepysäköintipaikkojen myynnin tulot).

Ratkaisussa osoitetaan täydentävää asuinrakentamista 6680 k-m², mikä vastaa noin 5,01 M€ maankäyttötuloja kaupungille, lisäksi vaihtoehtoon sisältyvän Pyynikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen autopaikkojen myynnistä kertyy tuloja 0,87 M€. Asemakaavan yleisten alueiden ja kunnallistekniikan infrakustannus on 3,25 M€. Täydennysrakentamisen pysäköinnin velvoitepaikkojen osuus pysäköintilaitoksen rakentamisen kustannuksista on 3,2 M€ (47 ap).

Ratkaisussa nettovaikutus eli tulojen ja menojen erotus on noin -0,57 miljoonaa euroa.

Taidemuseon perusparantamisen ja laajentamisen yhteiskustannus on arviolta 31,7 M€. Pyynikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen investoinnin suuruus on 13,2 miljoonaa euroa (toteutus kahdella ajoluiskalla).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 21.2.2019.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Tampereen taidemuseon laajentaminen ja toiminnan kehittäminen sekä taidemuseon ja Pyynikintorin alueen ympäristökokonaisuuden kehittäminen korkeatasoisena ja elinvoimaisena julkisena kaupunkitilana, jolla lisätään taidemuseon ja kaupungin tunnettuutta ja vetovoimaa. Taidemuseon, Amurin työläismuseokorttelin ja Pyynikintorin aluetta kehitetään kulttuuri- ja tapahtumakeskittymänä.

Pyynikintoria kehitetään sen historiallinen ja kaupunkikuvallisesti tärkeä rooli huomioiden. Bussiliikenteen pysäkkialue säilyy torialueella ja torin toiminnot ryhmitellään siten, että torin aukiomaisuus korostuu. Pirkankatua kehitetään joukkoliikenteen laatuikäytävänä, jossa on tilaa raitiotielle, bussiliikenteelle, jalankululle ja pyöräilylle. Suunnittelualueen halki osoitetaan virkistysreitti Särkänniemestä Pyynikinharjulle ja alueen pyöräilyreitistöä parannetaan.

Taidemuseon laajennuksen lisäksi kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle ympäristöön sopivaa täydentävää asuin-, liike- ja toimistorakentamista. Täydennysrakentamista suunniteltaessa huomioidaan kunnallisteknisten verkostojen riittävyys.

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja alueella on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennuksia ja kaupunkitiloja, joiden suojeleminen on asemakaavan tavoitteena.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Kaavaprosessin aikana alueelle esitetyn täydennysrakentamisen määrää ja sijoittumista arvioitiin uudelleen. Taidemuseon kortteliin esitetty asuinkerrostalo poistettiin suunnitelmasta ja kortteli varattiin kokonaisuudessa museotoimintojen käyttöön. Luonnosvaiheessa Puutarhakadun varren pysäköintialueelle ja Heinäpuistoon laadittiin vaihtoehtoiset täydennysrakentamisen suunnitelmat, joilla tutkittiin alueen kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivaa ratkaisua ja rakentamisen määrää. Edelleen kaavaehdotusta laadittaessa arvioitiin

uudelleen rakennusten volyyymia, rakentamisen korkeutta ja rakennusalojen laajuutta kaavaluonnosvaihtoehdoista saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotuksen aikana on laadittu lisää havainnekuvia, jotka havainnollistavat kaupunkikuvallisia laatutavoitteita ja uudisrakentamisen sopeutumista olemassa olevaan ympäristöön.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.3.1 Aloitusvaihe

Vuosina 2016–2017 järjestetyn suunnittelukilpailun jälkeen hankkeen valmistelua jatkettiin yhteistyössä museon ja esisuunnitteluryhmän kanssa. Kaavaprosessin aloitusvaiheessa tavoitteeksi oli asetettu, että Taidemuseon laajennuksen lisäksi alueelle voitaisiin osoittaa yhteensä noin 16 000 k-m² ympäristöön sopivaa asuin-, liike- ja toimistorakentamista. Maisemasuunnittelun lähtökohtana oli Pyyrikintorin 1920-luvun kaupunkitila ja sen avaaminen taidemuseon suuntaan. Taidemuseon ympäristön suunnittelun lähtökohtana on ollut museon sijoittaminen avoimen nurmikentän keskelle puistomaiseen ympäristöön ja taidemuseon vanhan puistikon säästäminen. Liikenteen esisuunnittelussa on tutkittu taidemuseon huoltoyhteyksien ja Pyyrikintorin maanalaisen pysäköintilaitoksen toteutusratkaisuja, Pyyrikintorin bussiterminaalin tilantarpeita sekä koko alueen liikenneverkon toimivuutta. Maanalaisen pysäköintilaitoksen ajoluiskille tutkittiin kolmea vaihtoehdoista sijaintia. Taidemuseon maanalaisiin huoltotiloihin johtavan ajoluiskan vaihtoehtoja ovat ajo Puutarhakadulta tai Makasiininkadulta suunnitelmassa esitetyn uudisrakennuksen kellaritilojen läpi.

4.3.2 Valmisteluvaihe

Asemakaavasta laadittiin valmisteluvaiheessa kaksi vaihtoehtoa, joissa oli erilaiset ratkaisut Puutarhakadun ja Heinätorin sekä Pyyrikintorin rakentamisesta. Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseon korttelit, Taidemuseon puisto sekä Ravintola Heinätorin ja Mirkka Rekolan puiston ympäristöt ratkaistiin molemmissa vaihtoehdoissa samalla tavalla. Pysäköintiratkaisuun liittyviä vaihtoehtotarkasteluja oli vertailtu liikenneselvityksessä (Sitowise).

Valmisteluvaiheesta saadun palautteen perusteella laadittiin kaavaehdotus kahden vaihtoehdon yhdistelmänä ja niitä edelleen kehittäen.

4.3.3 Luonnosvaiheen vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 oli uutta asuinrakentamista 11 200 k-m² ja Pyyrikintorilla pysäköintilaitos.

Pyyrikintori oli osoitettu katuaukioksi / toriksi, jolla on pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja (merkintä ma-LPA-1).

Puutarhakadun kulmaus ja Heinätorille muodostuva uusi kortteli osoitettiin asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Puutarhakadun asuinkerrostalo sai olla enintään 8-kerroksinen ja Heinätorin asuinkerrostalo enintään 7-kerroksinen.

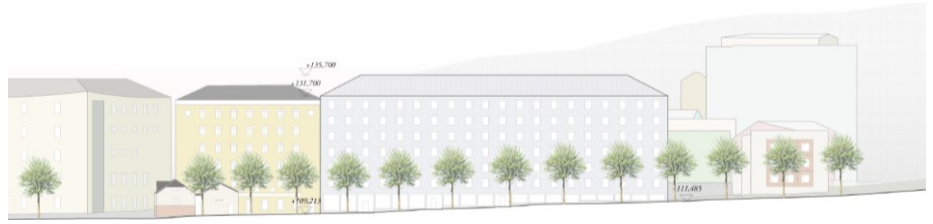
Vaihtoehdossa 1 asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus oli yhteensä 18138 k-m², mikä sisältää olemassa olevan rakennuskannan kerrosalan. Lisäksi osoitettiin maanalaista kerrosalaa yhteensä 9100 m².

Museorakentamista osoitettiin Amurin työläismuseokortteliin 1550 k-m² ja Tampereen taidemuseon kortteliin 4900 k-m², ja lisäksi taidemuseon kortteliin voidaan rakentaa 2100 k-m² maanalaista tilaa.

Asuinrakentamista osoitettiin yhteensä 11 200 k-m², joka olisi mahdollistanut noin 250 uuden asukkaan muuttamisen alueelle (1 asukas per 45 k-m²).

Pyyrikintorille osoitettiin maanalaisen pysäköintilaitoksen rakennusala, jolle voisi rakentaa enintään 7000 k-m² laajuisen pysäköintilaitoksen. Lisäksi torille osoitettiin rakennusoikeutta 100 k-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia varten.

Mirkka Rekolan puistoon, Pyyrikintorille ja täydennysrakennustonteille rakennettavia sähkönjakelumuuntamoita varten osoitettiin rakennusoikeutta yhteensä 190 k-m².



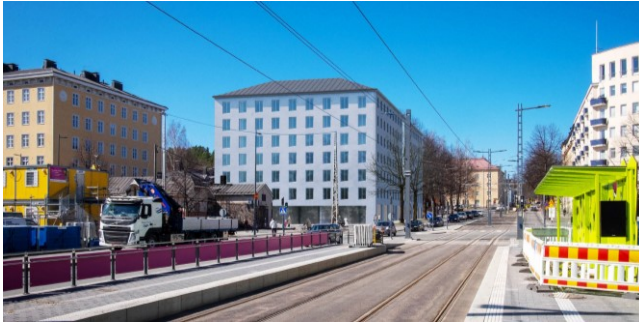
Kuva 40: Vaihtoehdossa 1 Heinäpuistoon esitetty uudisrakennus toisti Pyynikintorin ympärillä olevien 1920-luvulla rakentuneiden asuinkerrostalojen kattomuotoa ja mittakaavaa. Rakennusmassa rajasi eteläpuolelleen leikki- ja oleskelupihan. Heinäpuiston täydennysrakentaminen, VE1, katujulkisivu Pirkankadulta etelään, viitesuunnitelma. Kuva AOR Arkkitehdit.



Kuva 41: Vaihtoehdossa 1 Puutarhakadun tontille osoitettu uudisrakennus toisti Korttelahdenkadun ympäristössä olevien 1960–70-luvuilla rakentuneiden lamellitalojen korkeutta, massoittelua ja kattomuotoa. Tontin länsi- ja pohjoisreunalla oli pienialainen asukas- ja oleskelupiha ja lisäksi piha-alueita oli osoitettu rakennuksen katolta. Puutarhakadun täydennysrakentaminen, VE1, katujulkisivu Puutarhakadulta pohjoiseen, viitesuunnitelma, AOR Arkkitehdit.



Kuva 42: Heinätorin ympäristö asemakaavan luonnosvaihtoehdossa 1. Ote ympäristön yleissuunnitelmasta. Kuva Näkymä Oy, 2021.



Kuva 43: Havainnekuva Heinätorin täydennysrakennuksesta vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Pirkankadulta länteen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 44: Havainnekuva Heinätorin täydennysrakennuksesta vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Pirkankadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 45: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Puutarhakadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 46: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Kortelahdenkadulta pohjoiseen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.

4.3.4 Luonnosvaiheen vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 oli uutta asuinrakentamista 5100 k-m².

Pyynikintori oli osoitettu katuaukioksi / toriksi.

Puutarhakadun kulmaus ja Heinätorille muodostuva uusi kortteli oli osoitettu asuin kerrostalojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Puutarhakadun ja Heinätorin asuin kerrostalot voivat olla enintään noin 4-kerroksisia.

Alueen kokonaisrakennusoikeus oli yhteensä 12038 k-m², mikä sisälsi olemassa olevan rakennuskannan kerrosalan. Lisäksi osoitettiin maanalaista kerrosalaa 2100 m².

Museorakentamista osoitettiin Amurin työläismuseokortteliin 1550 k-m² ja Tampereen taidemuseon kortteliin 4900 k-m², ja lisäksi taidemuseon kortteliin 2100 k-m² maanalaista tilaa.

Asuinrakentamista osoitettiin yhteensä 5100 k-m², joka olisi mahdollistanut noin 110 uuden asukkaan muuttamisen alueelle (1 asukas per 45 k-m²).

Mirkka Rekolan puistoon, Pyynikintorille ja täydennysrakennustonteille rakennettavia sähkönjakelumuuntamoita varten osoitettiin rakennusoikeutta yhteensä 190 k-m².

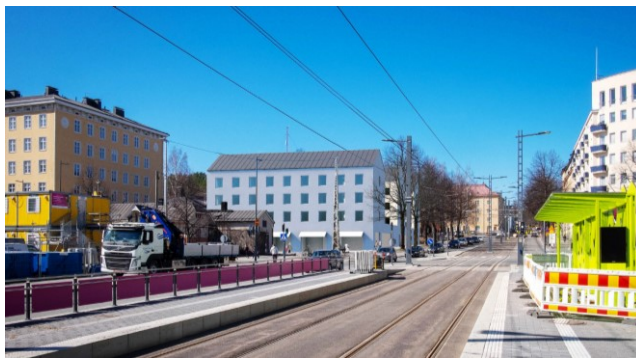
Pyynikintorille osoitettiin rakennusoikeutta 100 k-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia varten.



Kuva 47: Vaihtoehdossa 2 Heinäpuistoon osoitettiin rakennusmassa, joka koostuu kolmesta 4-kerroksisesta lamellista ja 1-kerroksisesta osasta Pirkankadun varrella. Rakennus sopeutui Pyynikinrinteen kaupunginosan rakennuskannan mittakaavaan. Rakennuksessa oli harjakatto ja Pirkankadun varren matalamassa osassa viherkatto, joka soveltui myös asukkaiden oleskeluun. Heinäpuiston täydennysrakentaminen, VE2, katujulkisivu Pirkankadulta etelään, viitesuunnitelma, kuva AOR Arkkitehdit.



Kuva 48: Vaihtoehdossa 2 Puutarhakadun tontille osoitettiin 4-kerroksinen asuinkerrostalo, joka oli kooltaan ja kattomuodoltaan samassa korttelissa olevan 1950-luvun alussa rakentuneen asuinkerrostalon mukainen. Tontin länsi- ja pohjoisreunalla oli leikki- ja oleskelupiha. Puutarhakadun täydennysrakentaminen, VE2, katujulkisivu Puutarhakadulta pohjoiseen, viitesuunnitelma, kuva AOR Arkkitehdit.



Kuva 49: Heinätorin täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Pirkankadulta länteen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 50: Heinätorin täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Pirkankadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 51: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Puutarhakadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 52: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Korttelahdenkadulta pohjoiseen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.2.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 21.2. - 15.3.2019 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana osallisille varattiin mahdollisuus jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä. Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Aloituskvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus 6.3.2019, johon osallistui noin 40 lähialueen asukasta ja kaavamuutoksesta ja alueen kehittämisestä kiinnostunutta. Saatu palaute on koottu kaavaselostuksen liiteasiakirjoihin kuuluvaan palaute- ja vastineporttiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66§:n tarkoittama kaavan aloitusvaiheen järjestettiin viranomaisneuvottelu 15.3.2021. Lisäksi järjestettiin tarvittavia neuvotteluita eri osapuolten kesken.

Valmisteluaineisto kuulutettiin julkisesti nähtäville 10.6. - 5.8.2021 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisille varattiin mahdollisuus jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä. Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Etäyleisötilaisuus järjestettiin 21.6.2021. Suunnitelmaa esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 15.6.2021 ja kaupunkikuvatoimikunnalle 22.6.2021. Saatu palaute on koottu kaavaselostuksen liiteasiakirjoihin kuuluvaan palaute- ja vastineporttiin.

Valmisteluvaiheen palautetta esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 14.9.2021. Vuoropuhelua palautteesta ja sen huomioon ottamisesta käytiin vuoden 2022 alkupuolella myös kaupungin johdon ja eri valtuustoryhmien kanssa. Alueen uutta nimitystä käsiteltiin kadunnimitoimikunnassa 17.8.2021 ja 24.5.2022.

Valmisteluvaiheen palautteen johdosta tehtyjä muutoksia ja kaavan ehdotusvaiheen aineistoja esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 22.11.2022.

Asemakaavaehdotus käsitellään yhdyskuntalautakunnassa ja kuulutetaan julkisesti nähtäville palautteen saamista varten. Nähtävilläoloaikana osallisille varataan mahdollisuus jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Lisäksi järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kooste saadusta palautteesta ja tarvittavat vastineet sekä viranomaisneuvotteluiden muistio liitetään kaava-asiakirjoihin.

Viranomaiset ja kaupungin ao. toimialat sekä alueella toimivien yhdistysten edustajia on osallistunut suunnittelun ohjaamiseen kaavaprosessin aikana. Asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten valmistelua on ohjannut kaavan

ohjausryhmä. Taidemuseon peruskorjauksen ja laajennuksen suunnittelua on ohjannut pormestarin päätökseen 06.04.2016 40 § perustunut ohjausryhmä. Valmistelun aikana on tehty monialaista suunnitteluyhteistyötä ja järjestetty neuvotteluja eri osapuolten kesken.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavan suunnittelu pohjautuu alueella järjestetyn Tampereen taidemuseon alueen sekä Pyyrikintorin yleisen kansainvälisen suunnittelukilpailun voittaneeseen ehdotukseen Siilo ja sen pohjalta jatkokehitettyyn kaavan viitesuunnitelmaan.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 viranomaiskommenttia, 13 mielipidettä ja lisäksi palautetta saatiin suullisesti yleisötilaisuudessa. Saatu palaute on huomioitu kaavaa laadittaessa.

Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto eivät antaneet kommenttia, mutta varasivat mahdollisuuden kommentoida suunnitelmaa viranomaisneuvottelussa, ja asemakaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. Pirkanmaan maakuntamuseon kommentin mukaan suunnittelualueen kulttuuriympäristön arvot ja niiden suojeleminen on huomioitu asianmukaisesti kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, ja kaavan selvitysten todettiin olevan riittävät rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Maakuntamuseo huomautti myös, että taidemuseon tontin länsiosassa on sijainnut 1800-luvun lopulla rakentunut 1980–1990-luvun vaihteessa purettu asuinkortteli, jonka jäänteitä voi olla alueella. Museolle tulee varata mahdollisuus dokumentoida mahdollisesti löytyviä jäänteitä alueen rakennustöiden käynnistyttyä. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelun kommentissa huomautettiin, että alueen läpi keskustan strategisessa osayleiskaavassa osoitetun viher- ja virkistysyhteyden toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä alueella olevien viheralueiden määrä vähenee. Lisäksi muistutettiin, että Pyyrikintorin luoteiskulman maaperässä on haitta-aineita alueella toimineen polttoaineen jakeluaseman jäljiltä. Elisa Oyj ja Telia Finland Oyj muistuttivat, että alueella on runsaasti kaapeleita, jotka tulee huomioida alueen täydennysrakentamista suunniteltaessa.

Osallisten jättämissä mielipiteissä oltiin huolissaan Heinätorin ja Heinäpuiston rakentamisesta, Taidemuseon puiston supistumisesta, kaavamuutosalueen voimakkaasta täydennysrakentamisesta, Pyyrikintorin pysäköintilaitoksen ramppien aiheuttamista muutoksista Sotkankadulla ja Pyyrikintorilla sekä alueelle esitettyjen muutosten vaikutuksista

Pyynikintorin alueen luonteeseen. Taidemuseon laajennusta pidettiin tarpeellisena ja laajennussuunnitelmaa kiiteltiin.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 15.3.2021. Neuvottelussa todettiin, että suunnittelualueella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, ja niihin kuuluvia kaupunkitiloja ja rakennuksia. Eteläpuolinen Pyynikinharjun alue on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja Pyynikin näkötorni on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tutkia suunnitelman vaikutukset alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisema-alueeseen. Heinätorin täydennysrakentamisesta tulee esittää pienimittakaavaisempi vaihtoehto, 7-kerroksisen täydennysrakennussuunnitelman ohella.

Viranomaisten edellyttämän vaihtoehtotarkastelun toteuttamiseksi kaavan täydennysrakentamisesta laadittiin vaihtoehdot Heinäpuiston ja Puutarhakadun tonteille. Aloitusvaiheessa saadun palautteen johdosta kaavaluonnoksissa annettiin mm. kulttuuriympäristön, ympäristöhäiriöiden, hulevesien hallinnan, maaperän haitta-aineiden ja mahdollisten aiempien rakentamisvaiheiden dokumentoimisen tarpeen huomioimista sekä rakentamistapaa, museoviranomaisen kuulemista ja liiketilojen sijoittamisesta koskevia määräyksiä. Pyynikintorin pysäköintilaitoksesta, bussiterminaalista ja liikennejärjestelyistä laadittiin vaihtoehtoisia luonnoksia. Nähtävillä olleessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittujen selvitysten lisäksi käynnistettiin kaavatalousselvityksen laatiminen.

Valmisteluvaiheessa suunnittelualueesta poistettiin Taidemuseon itäpuolinen kapea puistoalue sekä osia Makasiinikadun, Ammattikoulukadun ja F.E. Sillanpään kadun katualueista, joille ei ollut tarpeen esittää muutoksia.

Kaavan valmisteluaineisto laadittiin Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa ja A-Insinöörit Civil Oy:ssä. Kaavaluonnoksen pohjana olevan viitesuunnitelman on laatinut AOR Arkkitehdit Oy yhteistyössä kaavan suunnitteluryhmän, Tampereen taidemuseon ja Tampereen kaupungin eri organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Valmisteluvaiheesta saatiin 10 viranomaiskommenttia ja 75 mielipidettä. Palautteisiin on laadittu vastineet ja kaavaluonnoksista on kehitetty kaavaehdotus saadun palautteen perusteella. Kaavaluonnoksista saatua

palautetta on esitelty yhdyskuntalautakunnalle 14.9.2021 ja valtuustoryhmille 14.1.2022.

Pirkanmaan ELY-keskus piti kummankin vaihtoehdon täydennysrakentamisen mittakaavaa liian suurena ja epäsojivana RKY-alueelle. Myös Pirkanmaan liitto piti tärkeänä Heinätorin täydennysrakentamisen soveltumista RKY-alueelle, johon tyyliiltään paremmin VE 1 tukeutuu.

Pirkanmaan maakuntamuseon kommentin mukaan suunnittelualueen kulttuuriympäristön arvot ja niiden suojeleminen on huomioitu pääasiallisesti hyvin kummassakin vaihtoehdossa. Puutarhakadun täydennysrakentamiseen Maakuntamuseo piti VE2 parempana. Heinätorille sijoittuvan uudisrakentamiseen ympäristöönsä sopii paremmin VE1, kuitenkin pienempänä. Museo pyytää kommentissaan lisää havainneaineistoa, jotta uudisrakentamisen sopiminen ympäristöönsä pystyttäisiin arvioimaan.

Kaavaehdotukseen päätettiin jatkokehittää Heinätorin osalta vaihtoehtoa 1 ja Puutarhakadun osalta vaihtoehtoa 2, joka sopeutuu Kortelahdenkadun varren rakennusten mittakaavaan ja toteutuneisiin kerroslukuihin. Heinätorin uudisrakennuksen kerroslukua madallettiin kaavaehdotukseen viisikerroksiseksi ja rakennusta lyhennettiin, jolloin saadaan Heinätorille enemmän väljyyttä. Myös Heinätorin puoleista päätyä lyhennettiin, jolloin näkyvä Pyykinharjulle säilyy osittain. Muutetulla ratkaisulla uudisrakentaminen jää kooltaan alisteiseksi 1920-luvun torimiljööön rakennuskannalle. Puutarhakadun rakennusta kavennettiin, jotta saadaan väljyyttä naapureiden suuntaan. Havainneaineistoa on päivitetty ja täydennetty uusien suunnitelmien mukaan.

Pyhän Ristin seurakunta piti Puutarhakadun pysäköintipaikkoja vähenemistä puutteena. Seurakuntaa oli huolissaan täydennysrakentamisen varjostavasta vaikutuksesta kirkkorakennukseen. Myös Tampereen Englantilaisen koulun käyttämän ulkoilun alueen häviäminen olisi valitettavaa. Kaavaratkaisu perustuu Pyykinintorin alle toteutettavaan pysäköintilaitokseen, joka tulee palvelemaan myös seurakuntalaisia. Sen lisäksi, että Puutarhakadun rakennusta kavennettiin, uudisrakennuksille laadittiin myös varjostustarkastelut.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojelun kommentissa muistutettiin, että viheralueiden häviämistä voidaan kompensoida ja parantaa niiden laatua. Ympäristönsuojelu vaatii ilmanlaatuselvityksen laatimista Pirkankadun heikon ilmanlaadun takia. Lisäksi huomautettiin, että Pyykinintorin luoteiskulman pilaantuneen maaperän

puhdistamismääräystä tulee kaavassa korjata. Ilmanlaadusta pyydettiin kaavaehdotusta varten asiantuntija-arvio ja meluselvitys päivitettiin. Myös kaavataloustarkastelu päivitettiin ehdotusvaiheessa vastaamaan muuttunutta kaavaratkaisua. Kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkittävät puistokadut ja puukujanteet merkittiin asemakaavaan.

Kaupunkikuvatoimikunta piti VE1 Heinätorille parempana ja huomautti varmistamaan, että arkkitehtuurille asetetut tavoitteet välittyvät kaavaratkaisusta. Puutarhakadulle toimikunta kannatti vaihtoehtoa 2, mutta pyysi tarkastelemaan täydennysrakentamisen suhdetta mahdollisesti vireillä oleviin muihin täydennysrakentamishankkeisiin. Kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä pyydettiin pohtimaan taidemuseon alueen roolia Puutarhakadun päätteenä. Kaavaehdotukseen lisättiin rakentamistapaa ohjaavia kaavamääräyksiä. Katupuiden vuoksi museorakennus tulee näkymään Puutarhakadun päätteenä vasta hyvin lähellä rakennusta. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota perustason materiaaleihin ja rajauksiin, Taidemuseon rakennusten väliseen tilaan sekä uudisrakennuksen katutasen kerroksen liittymiseen Museoaukioon.

Telia Finland Oyj muistutti, että alueella on tukiasemapaikka, jonka siirtäminen on haasteellista. Kaavakartalle ja määräyksiin lisättiin uuden tukiasemapaikan edellyttämät merkinnät ja määräykset. Tukiaseman korvaavalle antennimastolle on löydetty uusi soveltuva paikka muiden uusien tukitoimintojen läheltä yhteistyössä Telian kanssa.

Osallisten jättämissä mielipiteissä oltiin huolissaan Heinätorin ja Heinäpuiston rakentamisesta, viheralueiden vähentymisestä, voimakkaasta täydennysrakentamisesta ja sen vaikutuksista näkyisiin sekä täydennysrakentamisen soveltuvuudesta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Elokuussa 2022 jätettiin kaupunginvaltuuston puheenjohtajalle osoitettu yli 2000 allekirjoittajan adressi, jossa tuotiin esille Heinäpuiston merkitystä osana Pyynikin kaupunkikorttelien kokonaisuutta, puiston vaikutuksia ihmisten fyysiseen ja psyykkiseen hyvinvointiin, alueen kulttuuri- ja kaupunkihistoriallista arvoja sekä merkittävyyttä luonnon monimuotoisuuteen ja ilmastonmuutokseen liittyvissä kysymyksissä. Vetoimuksessa esitettiin Heinätorin suunnitelmaa korjattavaksi siten, että kulttuurilliset sekä asukkaiden viihtyvyyteen ja luonnon säilymiseen liittyvät arvot punnitaan pitkällä aikavälillä ja harkiten.

Valmisteluaineistosta saadun palautteen johdosta alueelle esitettyyn täydennysrakentamisen määrään tehtiin merkittäviä muutoksia.

Kaavaehdotus laadittiin kahden luonnosvaihtoehdon yhdistelmänä ja niitä edelleen kehittäen. Heinätorin osalta jatkokehitetään vaihtoehtoa 1 ja Puutarhakadun osalta vaihtoehtoa 2. Heinätorilla suurinta sallittua kerroslukua laskettiin seitsemästä viiteen ja rakennusta lyhennettiin molemmista päistä, jolloin saatiin enemmän väljyyttä Heinätori-aukion ja -kadun puolelle sekä Pirkankadun ja Pyynikinharjun väliseen näkymään. Puutarhakadulla rakennusta kavennettiin ja madallettiin, jolla saatiin enemmän väljyyttä pihan ja naapureiden suuntaan.

Kaavaehdotuksessa Heinätorille (kortteli 660) esitetty rakennusoikeus (5200 k-m²) laski valmisteluvaiheen vaihtoehtoon 1 verrattuna 2800 m² (noin 35 %, oli 8000 m²) ja nousi vaihtoehtoon 2 verrattuna 1700 m² (noin 48 %, oli 3500 m²). Puutarhakadulle (kortteli 74) esitetty rakennusoikeus (1480 k-m²) laski valmisteluvaiheen vaihtoehtoon 1 verrattuna 1720 m² (noin 53 %, oli 3200 m²) ja vaihtoehtoon 2 verrattuna 120 m² (noin 8 %, oli 1600 m²). Kaavaehdotuksessa Heinätorille ja Puutarhakadulle esitetty yhteenlaskettu rakennusoikeus (6680 k-m²) laski valmisteluvaiheen vaihtoehtoon 1 verrattuna 4520 m² (noin 40 %, oli 11200 m²) ja nousi vaihtoehtoon 2 verrattuna 1580 m² (noin 24 %, oli 5100 m²).

Kaavan suunnittelualueeseen palautettiin Pirkankadun pohjoispuolinen osa Mariankatua ja lisättiin Saarikuja. Taidemuseon korttelin länsi- ja eteläpuoliset jalankulun ja pyöräilyn reitit merkittiin katualueiksi ja kaavaan lisättiin kadunnimitoimikunnan esittämää uutta nimitystä.

Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tehtiin useita muita lisäyksiä ja täydennyksiä, jotka koskivat mm. rakennutun kulttuuriympäristön suojelua, julkisivujen ja parvekkeiden rakentamista, katupuiden säilyttämistä, maanalaista rakentamista, hule- ja pohjavesien hallintaa, toteutusvaiheessa huomioitavia selvitys- ja kuulemistarpeita sekä melun, runkomelun ja tärinän huomioimista.

Kaavaan liittyvä viitesuunnitelma sekä muut suunnittelu- ja selvitysaineistot päivitettiin ja täydennettiin edellä mainittujen toimenpiteiden sekä muiden palautteesta ja lähtötietojen tarkentumista johtuneiden muutosten edellyttämällä tavalla.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Täydentyy ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydentyy ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Tampereen taidemuseon alueen täydennysrakentaminen, viitesuunnitelma, 2022, AOR Arkkitehdit Oy
- Tampereen taidemuseon ja Pyyrikintorin ympäristö, alustava maisemasuunnitelma 2022, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy
- Tampereen taidemuseon ja Pyyrikintorin ilmanlaatuselvitys, 2022, FCG Finnish Consulting Group Oy
- Liikennemeluserveys, 2022, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
- Kunnallistekninen selvitys, 2022, A-Insinöörit Civil Oy
- Hulevesiselvitys, 2022, Afry Oy
- Liikenneselvitys, 2022, Sitowise Oy
- Kaavatalousselvitys, 2022 Sitowise Oy

Asemakaavan valmistelussa on hyödynnetty lisäksi seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Tampereen Pyyrikintorin ympäristön rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2016, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen taidemuseo, rakennushistoriallinen selvitys, 2016, Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio
- Amuri, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2016, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Taidemuseon laajennuksen suunnittelu- ja selvityksineistot, mm. tarveselvitys, alustava hankesuunnitelma, rakennettavuusselvitys, runkomelu- ja värinäselvitys, ympäristötekniikan tutkimusraportti, 2018–2022, Tampereen kaupunki, AOR Arkkitehdit Oy, Helimäki Akustikot Oy/Sitowise Oy, Vahnen Environment Oy, WSP Finland Oy ym.

Selvitysten keskeinen sisältö on esitetty tiivistetysti selostuksen luvuissa 2 ja 3 suunnittelualueen nykytilan ja suunnittelun vaihtoehtojen kuvauksen sekä vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Yksityiskohtaisesti selvitysten lähtökohdat, menetelmät, tarkastellut vaihtoehdot, epävarmuustekijät ja johtopäätökset on kuvattu kaavaan liittyvässä suunnittelu- ja selvityksineistossa.

5.1 Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Asemakaavaratkaisu on muodostettu kaavan viitesuunnitelman, alustavan maisemasuunnitelman ja liikennesuunnitelmien pohjalta.

Asemakaavan rakennuksia koskevat suojelumerkinnot ja kaupunkikuvaa koskevat määräykset ja ohjeet pohjautuvat alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventointeihin ja taidemuseon rakennushistorialliseen selvitykseen.

Taidemuseon huoltoajon ja saattoliikenteen ratkaisut sekä kaava-alueen pyöräilyn ja jalankulun väylät on osoitettu asemakaavassa liikennesuunnittelun ratkaisujen mukaan.

Korttelialueiden suunnittelua koskevat melumääräykset pohjautuvat kaavan meluselvitykseen.

Kunnallisteknisen selvityksen avulla on määritetty kaava-alueella tarvittavat johtovarausalueet ja sähkömuuntamoiden sijainnit.

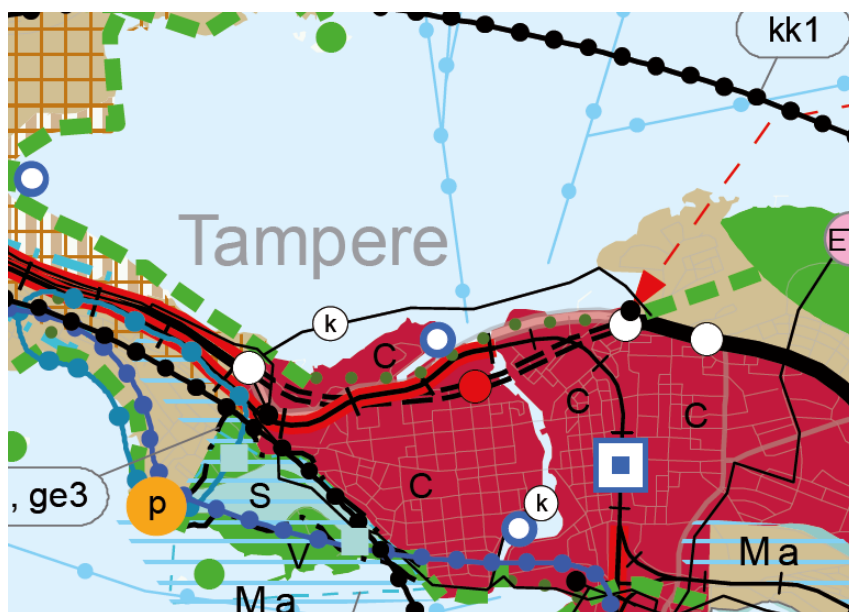
Hulevesiselvityksen pohjalta on määritetty korttelialueita koskevat hulevesimääräykset.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

6.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

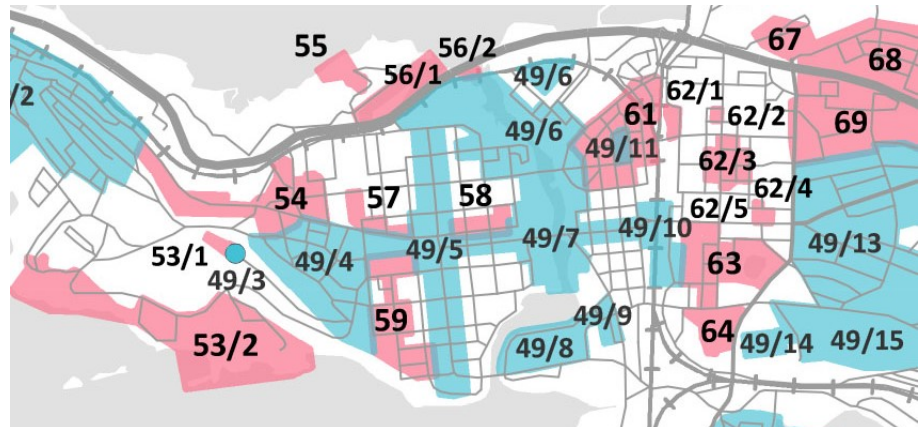
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman ja kaava kuulutettiin voimaan 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset 24.4.2019 antamallaan päätöksellä ja pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C), osa Tampereen keskustaa ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä (kk1), jota tulee kehittää hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palveluiden alueena.



Kuva 53: Ote Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavakartasta.

Pyynikinrinteen kaupunginosa on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (nro 49/4) ja Amurin työläismuseokortteli, Tampereen taidemuseon, Kustaa Hiekan museon ja uimahallin korttelin alue (nro 57) sekä Pirkankadun länsipää (nro 54) on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Pispalanharju-Pyynikki on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Pyynikin näkötorni on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde.



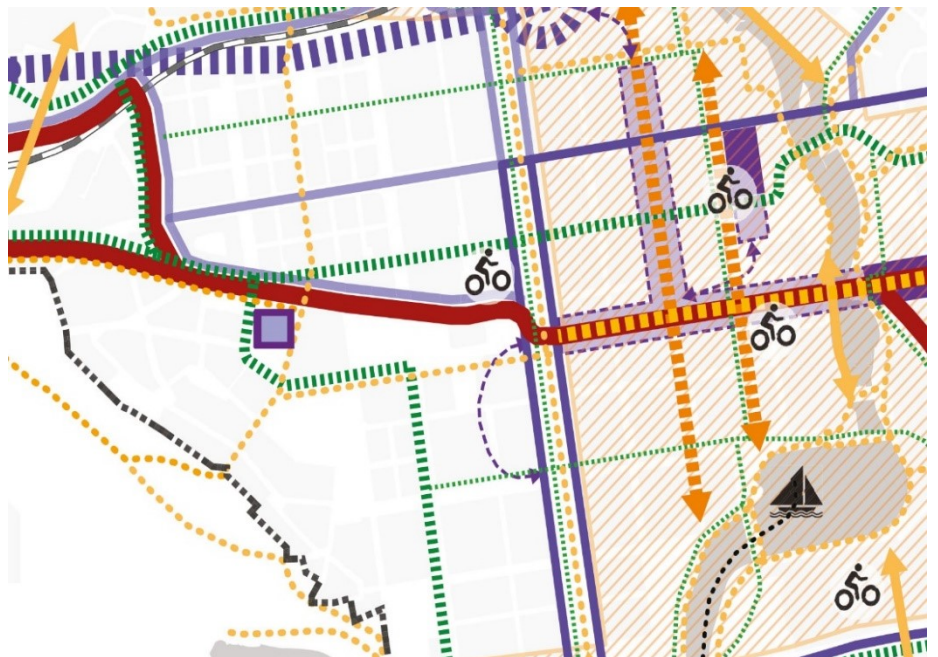
Kuva 54: Ote Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 liitekartasta rakennetut kulttuuriympäristöt 12 a, Tampereella, jossa turkoosilla esitetyt alueet ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja vaaleanpunaiselle esitetyt alueet ovat maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

6.2 Yleiskaavassa alue on kehitettävää julkista kaupunkitilaa

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka kuulutettiin voimaan 16.1.2019. Yleiskaavassa Pyynikintori on torialuetta ja kehitettävä torialue, Amurin työläismuseokortteli ja taidemuseon ympäristö on hallinnon ja palvelujen aluetta, Heinäpuiston ja Puutarhakadun varren pysäköintialue on asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunutta aluetta. Pirkankatu on osa joukkoliikenteen laatukäytävää ja keskustan pääkatu. Alueen halki kulkee seudullisen pyöräilyn pääreittejä ja tärkeitä jalankulun reittejä. Amurin alue on asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykettä, ja Pyynikintoria ja sen ympäristöä tulee kehittää viihtyisänä ja laadukkaana julkisena tilana (nro 5). Suunnittelualueen koillisosa on korkeaan rakentamiseen soveltuvaa vyöhykettä ja alueen halki on osoitettu kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke, jonka kautta yhteyttä Pyynikinharjulle ja järvien rantaan tulee parantaa. Pyynikintorilla on maanalainen pysäköintilaitos.

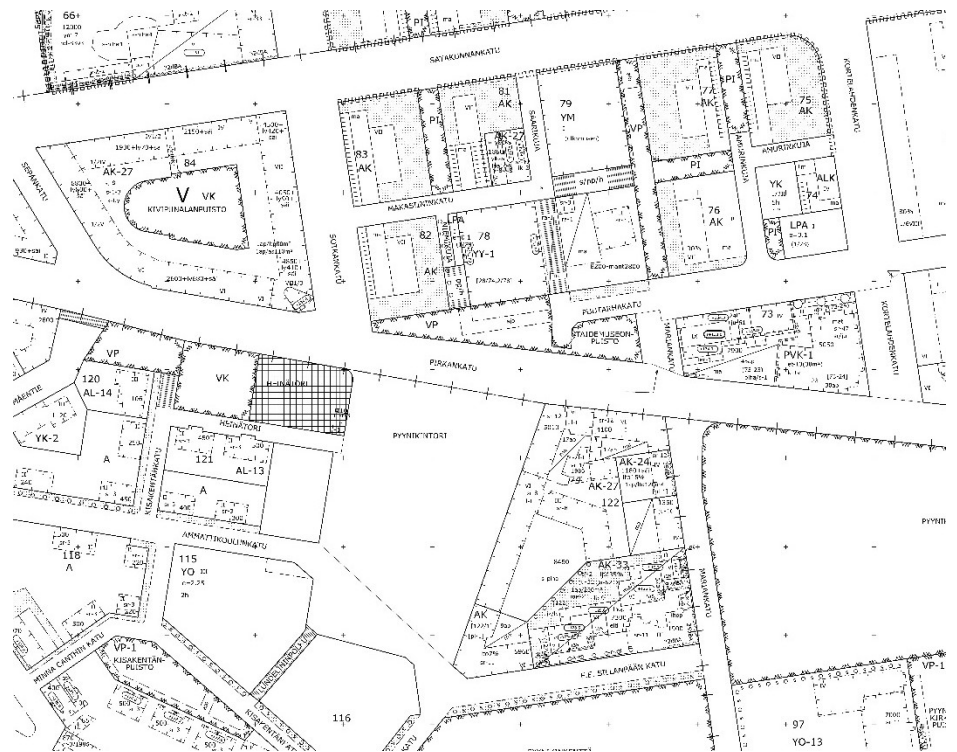


Kuva 55: Ote keskustan strategisen osayleiskaavan kartasta 1 maankäyttö.



Kuva 56: Ote keskustan strategisen osayleiskaavan kartasta 2, liikenne.

6.3 Asemakaava



Kuva 57: Ote ajantasa-asemakaavasta. (Tampereen kaupunki, 2022)

Suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja, joista vanhin, osa Pirkankatua, on vuodelta 1897. Myös Puutarhakadulla on voimassa alueen vanhin asemakaava nro 162 vuodelta 1897.

Puutarhakadun katualueen eteläosassa on voimassa asemakaava nro 582 vuodelta 1955. Sotkankadulla on voimassa asemakaava numero 15 vuodelta 1939. Pyynikintorilla on voimassa alkuperäinen vuonna 1927 laadittu asemakaava numero 160, jossa alue on torialuetta. Pyynikintorin eteläosassa on voimassa asemakaava numero 6528 vuodelta 1986, jossa torialue on muutettu osaksi F.E. Sillanpään kadun katualuetta.

Heinätorilla on voimassa vuonna 1987 laadittu asemakaava numero 6540, jossa Heinätori on torialuetta, Heinäpuisto leikkikenttä (VK) ja puistoaluetta (VP) sekä lisäksi Heinätorin ja Ilomäenkadun katualueet.

Pirkankadulla on pääosin voimassa asemakaava numero 816 vuodelta 1956. Osalla Makasiininkatua ja Pirkankatua, Taidemuseon ympäristössä ja Puutarhakadun pysäköintialueella on voimassa vuonna 1982 laadittu asemakaava numero 5944, jossa taidemuseon tontti on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY-1), Taidemuseon puisto puistoaluetta (VP) ja Puutarhakadun pysäköintialue on autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Amurin työläismuseokorttelissa, osalla Makasiininkatua ja Puutarhakadun ja Amurinkujan kulmauksessa olevalla pienialaisella puistoalueella on voimassa asemakaava numero 2087 vuodelta 1965, jossa työläismuseokortteli on museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialuetta (YM) ja puistoalue istutettava puistoalue (PI). Saarikujalla on voimassa kaava nro 7309, vahvistettu 1995.

Mariankujalla (entinen Mariankadun jatke) ja viereisellä puistoalueella voimassa oleva kaava nro 7966, hyväksytty 16.8.2006.

6.4 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi *Tampere 2030 – Tekemisen kaupunki* kaupunkistrategian 15.11.2021. Strategian sisältöjä tarkennetaan lautakuntien ja kaupunginhallituksen alaiselle toiminnalle laadittavissa palvelusuunnitelmissa. Palvelusuunnitelmien sisällöt tarkentuvat vuosisuunnitelmissa. Maankäytön suunnittelun osalta kaupunkistrategiaa toteutetaan mm. valtuustokausittain päivitettävässä Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa sekä kaavoitusohjelmassa. Tampereen taidemuseon ja Pyyrikintorin alueen asemakaava toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita sovittua yhteistä kasvavan ja kestävästä kaupungin haasteita keskittynyt kasvun laatuun sekä viihtyisään ja siistiin kaupunkiympäristöön. Asemakaava lisää mahdollisuuksia vahvistaa Tampereen tunnettavuutta kansainvälisen tason tapahtumien ja kulttuurin keskittymänä.

Pyyrikintori sisältyy valmisteilla olevan Tampereen kansallisen kaupunkipuisto- hankkeen osa-alueeseen 4 (Pyyrikki-Pispala). Kansallisen kaupunkipuiston toteuttaminen on kirjattu Anna-Kaisa Iksen pormestariohjelmassa 2021–2025.

Hakemus kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta toimitettiin ympäristöministeriöön tammikuussa 2021. Vuonna 2021 nähtävillä olleessa hoito- ja käyttösuunnitelmaluonnoksessa esitettiin mm., että Tampereen taidemuseon ja Pyyrikintorin hanke on mahdollinen kansallisen kaupunkipuiston täydentämisen optioalue, jolla on huomioitava erityisten arvojen säilyttäminen ja vahvistaminen.

6.5 Tonttijako

Asemakaava-alueelle laaditaan kaavan laadinnan yhteydessä sitova tonttijako.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatietoyksikön laatima ja se on tarkistettu vuonna 2022.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakartalla on esitetty alueelle sijoittuvan rakentamisen ohjaamisen kannalta tarpeelliset kaavamääräykset. Kaavan viitesuunnitelmassa, alustavassa maisemasuunnitelmassa ja liikennesuunnitelmassa sekä näihin liittyvässä havainneaineistossa on kuvattu kaavan laatimisen aikaan mahdollisena pidetty toteutusvaihtoehto. Yksityiskohtaisesti hankkeen toteutusta ohjaavia ja havainnollistavia suunnitelmia laaditaan asemakaavaa seuraavan jatkosuunnittelun aikana.

Kaavassa osoitettavat yleiset alueet mahdollistavat erilaisia ratkaisuja, jotka täsmentyvät myöhemmin laadittavissa puisto-, katu- ja rakennussuunnitelmissa. Taidemuseon korttelin osalta julkiset ulkotilat suunnitellaan hankkeen rakennussuunnittelun yhteydessä.

Pysäköintilaitoksen suunnittelun edetessä tehdään lisäselvityksiä maaperästä, kalliopinnan korkeusasemasta, rakentamisen teknisistä ja arkkitehtonisista ratkaisuista ja arvioidaan tarkemmin kustannukset.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Jatkosuunnittelun tai toteutumisen aikataulusta ei ole kaavan valmistelun aikana tehty päätöksiä. Taidemuseon tarveselvitysvaiheessa vuonna 2020 tavoitteeksi asetettiin, että rakennustyöt käynnistyisivät maaliskuussa 2023 ja rakennuksen käyttöönotto olisi mahdollista lokakuussa 2025, jolloin näyttelytoimintaa olisi mahdollista käynnistää alkuvuodesta 2026. Heinätorin ja Puutarhakadun täydennysrakentamisen toteuttaminen edellyttää maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista Pyyrikintorille. Taidemuseon hankesuunnittelu jatkuu asemakaavaprosessin päätyttyä.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutusta valvoo uudis- ja korjausrakentamisen sekä muiden rakennus- tai toimenpidelupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta rakennusvalvonta ja kaupunkikuvatoimikunta. Yleisten alueiden rakentamisen osalta suunnittelua ja toteutusta ohjaavat kaupungin ao. yksiköt ja toimialat. Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä kaavamääräyksiin osoitettuja muita kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta
- Asemakaavan seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Palaute- ja vastineraportti, aloitus- ja valmisteluvaiheet
- Tampereen taidemuseon alueen täydennysrakentaminen, viitesuunnitelma, 2022, AOR Arkkitehdit Oy
- Viranomaisneuvottelun muistio

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Tampereen taidemuseon ja Pyyrikintorin ympäristö, alustava maisemasuunnitelma 2023, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy
- Tampereen taidemuseon ja Pyyrikintorin ilmanlaatuselvitys, 2022, FCG Finnish Consulting Group Oy
- Liikennemeluselvitys, 2022, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
- Kunnallistekninen selvitys, 2022, A-Insinöörit Civil Oy
- Hulevesiselvitys, 2022, Afry Oy
- Liikenneselvitys, 2022, Sitowise Oy
- Kaavatalousselvitys, 2022 Sitowise Oy
- Yritysvaikutusten arviointilomake
- Tampereen Pyyrikintorin ympäristön rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2016, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen taidemuseo, rakennushistoriallinen selvitys, 2016, Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio
- Amuri, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2016, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Taidemuseon laajennuksen suunnittelu- ja selvitysaineistot, mm. tarveselvitys, alustava hankesuunnitelma, rakennettavuusselvitys, runkomelu- ja värinäselvitys, ympäristötekniinen tutkimusraportti, 2018-2022, Tampereen kaupunki, AOR Arkkitehdit Oy, Helimäki Akustikot Oy/Sitowise Oy, Vahanen Environment Oy, WSP Finland Oy ym.