XVI (Tammela), Tammelan puistokatu 34

Asemakaavan selostus

24.11.2025, tark. 17.11.2026



Asemakaava nro **8921** **TRE:439/10.02.01/2026**

TAMMELAN PUISTOKATU 34

ASEMAKAAVA NRO 8921

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24.11.2025 päivättyä ja 17.11.2026 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8921. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XVI (Tammela) kaupunginosan korttelin nro 281 tonttia 3.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XVI (Tammela) kaupunginosan korttelin nro 673 tontti nro 5.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Rajala

Diaarinumero:

TRE:439/10.02.01/2026, 23.01.2026
(Aiemmin TRE: 8553/10.02.01/2021, 10.12.2021)

Vireille tulo:

22.2.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

XVI (Tammela), Tammelan puistokatu 34, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8921

TIIVISTELMÄ

Rakennusoikeuden määrä kolminkertaistuu

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosassa (XVI) osoitteessa Tammelan puistokatu 34. Asemakaavamuutos koskee korttelin 281 tonttia 3, jonka pinta-ala on 2160 m^2. Tontilla sijaitsee arkkitehti Taito Uusitalon suunnittelema vuonna 1974 valmistunut kahdeksankerroksinen asuinrakennus ja sen käytössä oleva pysäköintihalli.

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Tontin rajat muuttuvat, sillä yleistä jalankulkureittiä hankitaan kaupungin omistukseen. Asemakaavamuutos nostaa rakennusoikeuden noin 3000 kerrosneliömetristä 8200 kerrosneliömetriin eli rakennusoikeus kasvaa noin 5200 kerrosneliömetriä tontin hieman pienentyessä. Tonttitehokkuus kasvaa tehokkuusluvusta e = 1,4 tehokkuuslukuun e = 4,6.

Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen ja tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon purkaminen. Lisäksi tavoitteena on lisätä ja monipuolistaa keskustan asuntotarjontaa, tukea kaupunkimaista ja kestävää elämäntapaa sekä kehittää kaupunkiympäristön viihtyisyyttä. Erityistä huomiota kiinnitetään ulko-oleskelualueiden viihtyisyyteen, jalankulkuympäristön elävöittämiseen ja kaupunginosan identiteetin vahvistamiseen.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 22.2.2024 - 14.3.2024. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin kuusi mielipidettä ja lausuntoa. Kaavaratkaisua kehitettiin palautteen perusteella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa korostui suunnittelualueen kaupunkikuvallinen merkitys. Kokonaisuudessaan palautteet ja niiden vastineet on luettavissa kaava-aineistoon kuuluvasta palaute- ja vastineraportista.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineistoon sisältyi kaavaluonnos, kaavaselostus, viitesuunnitelma, pihasuunnitelma, hulevesiselvitys, viherkerroinlaskelma ja puustokartoitus sekä aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti.

Nähtävilläoloaikana 27.11.2025 - 18.12.2025 saatiin 6 kommenttia ja lausuntoa. Palautteissa korostui viherympäristön tärkeys, asumisterveyden huomioiminen ja kaupunkikuvalliset tavoitteet. Kokonaisuudessaan palautteet ovat luettavissa valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportista.

Palautteen perusteella meluselvitys ja hulevesiselvitys päivitettiin ja viitesuunnitelmassa onnistuneina pidetyt ratkaisut lisättiin kaavakartalle määräyksinä.

Ehdotusvaihe

Asiakirjat täydennettiin asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto.

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

Asemakaavan hyväksyminen

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

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

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksyttyinä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Sisällys

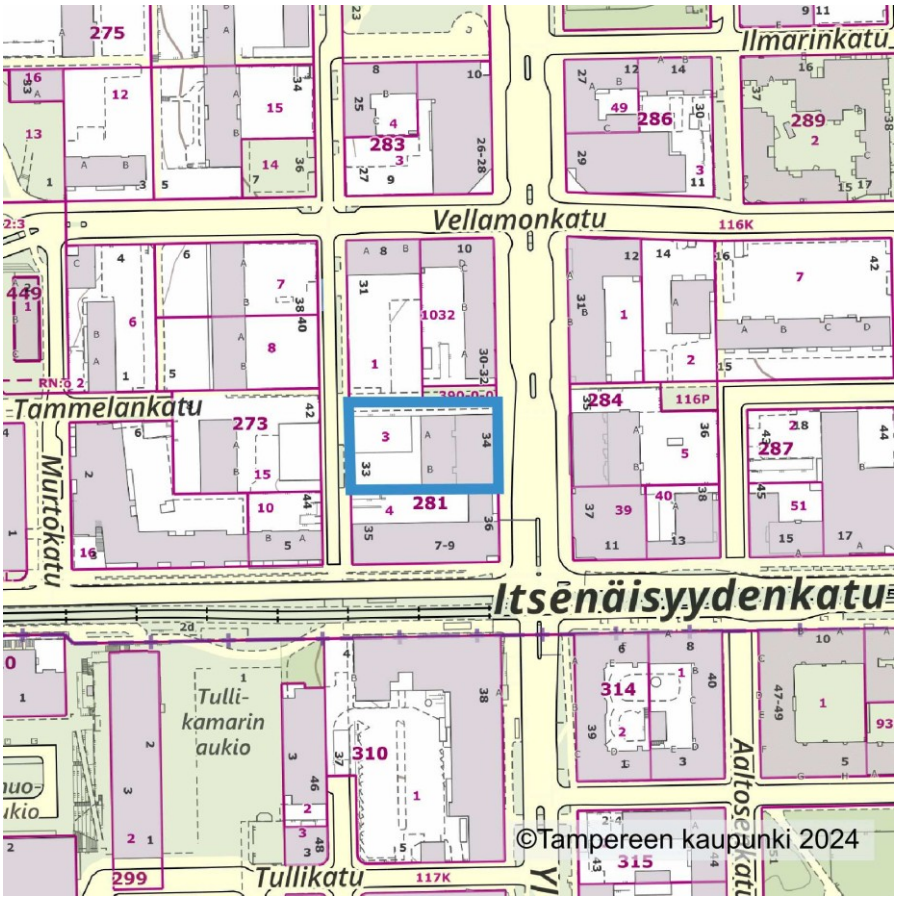
Asemakaavan selostus 1
Tiivistelmä 3
Rakennusoikeuden määrä kolminkertaistuu 3
Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista 3
Asemakaavaprosessin vaiheet 3
Asemakaavan toteuttaminen 4
1 LÄHTÖKOHDAT 7
1.1 Suunnittelualue 7
1.1.1 Luonnonympäristö 8
1.1.2 Rakennettu ympäristö 9
1.1.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt 14
1.1.4 Tekninen huolto 18
1.1.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt 18
1.1.6 Väestö ja palvelut 20
1.1.7 Maanomistus 21
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat 21
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS 24
2.1 Kaavan tavoitteet 24
2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen 24
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset 25
2.3 Nimistö 27
3 KAAVAN VAIKUTUKSET 28
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 28
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen 28
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin 28
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon 28
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin 29
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 29
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen 30
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 30
3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö 30

3.5.2 Kulttuuriperintö 30
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) 31
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 32
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen 32
4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus 32
4.3 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana 32
4.3.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen 32
4.3.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen 34
4.3.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen 34
4.3.4 Asemakaavan hyväksyminen 35
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET 36
5.1 Viitesuunnitelma 36
5.2 Piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma 36
5.3 Meluselvitys 36
5.4 Puustokartoitus 37
5.5 Planect-hiilijalanjälkilaskelma 38
5.6 Pysyvät linnunpesät 40
6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET 41
6.1 Maakuntakaava 41
6.2 Yleiskaava 41
6.3 Asemakaava 42
6.4 Kaupungin strategiat 43
6.5 Tonttijako 44
6.6 Pohjakartta 44
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 45
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 45
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus 45
7.3 Toteutuksen seuranta 45
8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA 46
8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista 46

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosassa (XVI) osoitteessa Tammelan puistokatu 34. Asemakaavamuutos koskee korttelin 281 tonttia 3, jonka pinta-ala on 2160 m^2. Tontilla sijaitsee arkkitehti Taito Uusitalon suunnittelema vuonna 1974 valmistunut kahdeksankerroksinen asuinrakennus ja sen käytössä oleva pysäköintihalli. Tontin nykyinen ajoliittymä sijaitsee Pinninkadulla.

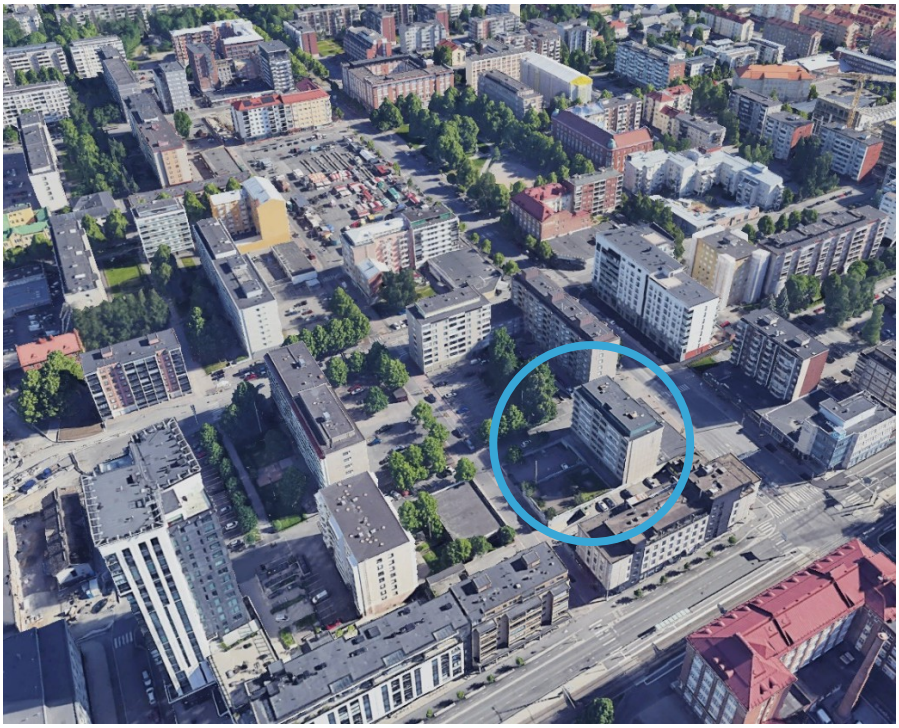


Kuva 1 Suunnittelualue merkitty karttaan sinisellä rajauksella. (Tampereen kaupunki, 2024).

1.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kauttaaltaan rakennettua korttelialuetta. Tontti rajautuu kolmeen asfaltoituun katuun; pohjoisessa Tammelankadun jalankulkureittiin, lännessä Pinninkatuun ja idässä Tammelan puistokatuun. Etelässä tontti rajautuu korttelin muihin tontteihin. Tontti viettää loivasti kahteen suuntaan. Pinninkadun puoleisista nurkkapisteistä eteläinen sijaitsee korkeudella 101,3 metriä merenpinnan yläpuolella (mpy) ja pohjoinen 102,2 mpy. Tammelan puistokadun puolella eteläinen nurkka on 103,0 mpy ja pohjoinen 103,4 mpy. Suurin korkeusero tontilla on 2,1 metriä, ja se muodostuu tontin koillis- ja lounaisnurkkausten välillä.

Kaupunginosan viherympäristön muodostavat katupuut, tonttien puusto ja kaupunkipuistot. Suunnittelualueen lähimmät puistot ovat Sorsapuisto (n. 250 m), Emil Aaltosen puisto (n. 150 m) ja Liisanpuisto (n. 600 metriä). Lähimmät luonnontilaiset olosuhteet löytyvät noin kilometrin päästä sijaitsevalta Kaupin ulkoilualueelta. Alueen puusto koostuu katupuista ja kansirakenteen päälle istutetuista vuorimännyistä.



Kuva 2 Ilmakuva Tammelasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä ympyrällä. (Google, 2022)

1.1.2 Rakennettu ympäristö



Kuva 3 Virastokarttaote Tampereen itäisestä keskustasta. Tammelan kaupunginosan suurpiirteinen rajaus merkitty karttaan sinisellä. Rautatieasema ja keskustan pääkadut Hämeenkatu ja Itsenäisyydenkatu näkyvät kartan alareunassa. (Tampereen kaupunki, 2024)

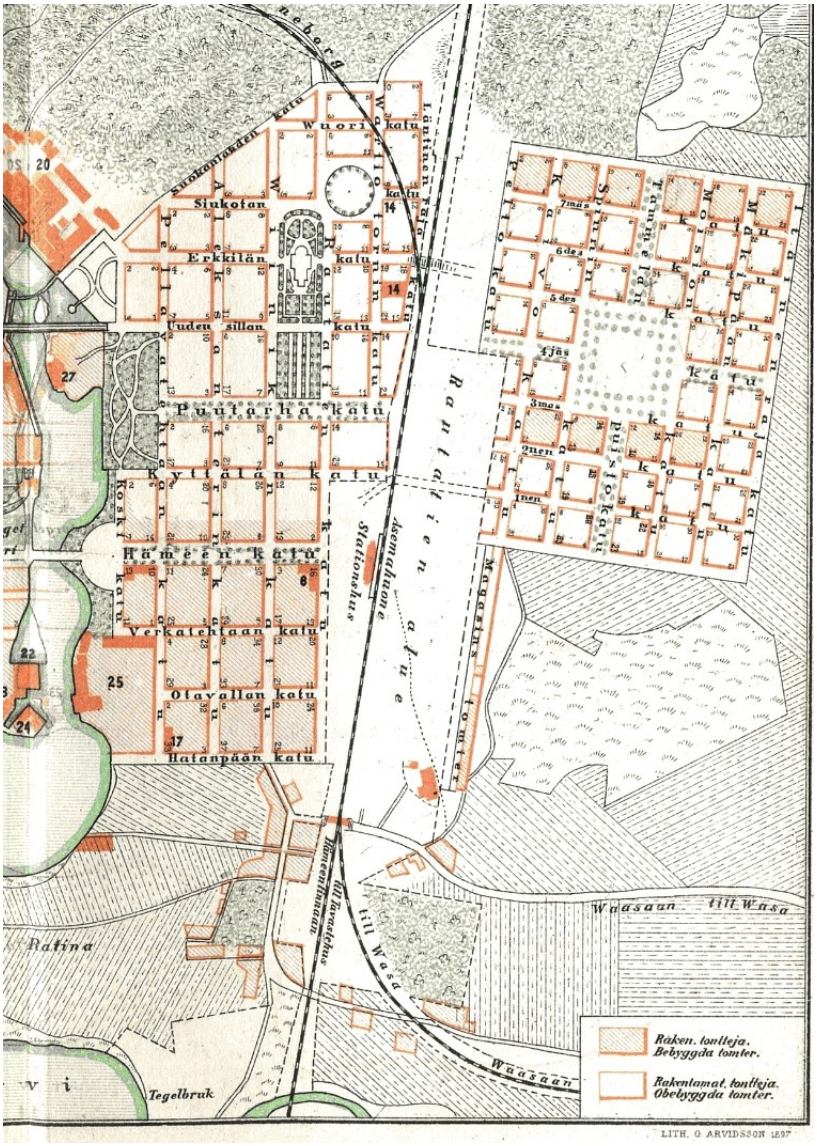
Tammelan kaupunginosa muodostuu Tampereen XV ja XVI kaupunginosista. Tammelassa sijaitsee pääosin asuinkerrostaloja, liiketiloja ja toimistoja sekä muita palveluja. Kaupunginosa kuuluu Tampereen laajentuvan ydinkeskustan alueelle, josta myös ydinkeskustan palvelut ja rautatieasema ovat hyvin saavutettavissa.



Kuva 4 Tammelan ajantasa-asemakaavan käyttötarkoitusalueet: ruskealla merkityt korttelialueet ovat asuin-, toimisto- ja liiketilojen alueita, oranssilla toimisto- ja liiketilojen alueita, vihreällä viher- ja virkistysalueita ja violetilla opetus-, urheilu- tai julkisten palvelujen toimintoja. Suunnittelualue on merkitty sinisellä ympyrällä. (Tampereen kaupunki, 2024).

Tammelan kaupunginosa on ruutukaavaan toteutunutta kaupunkirakennetta. Tammela on ajallisesti monikerroksinen kaupunginosa, jonka rakennuskannassa on säilyneenä edustajia sen jokaiselta aikakaudelta.

1800-luvun puoliväliin saakka alueen maat olivat suurelta osin peltoalueina. Vuonna 1877 Tammelaan laadittiin ensimmäinen asemakaava F.L. Caloniuksen toimesta, mutta vasta Caloniuksen toinen vuoden 1887 asemakaava johti rakennustöihin. Tammela asemoitiin ruutukaavaan samaan pohjoiseteläsuuntaiseen koordinaatistoon radan kanssa, toisin kuin radan läntinen puoli Tampereen keskustaa. Ruutukaavassa oli 44 umpikorttelia puutaloille, joista ensimmäiset toteutuivat vuonna 1890.



Kuva 5 Ote Tampereen kartasta vuodelta 1897. Kartassa näkyy radan itäpuolella ns. Puu-Tammelan ruutukaava, Tammelan tori ja Tammelan puistokatu. (Digitoinut Timo Meriluoto.)

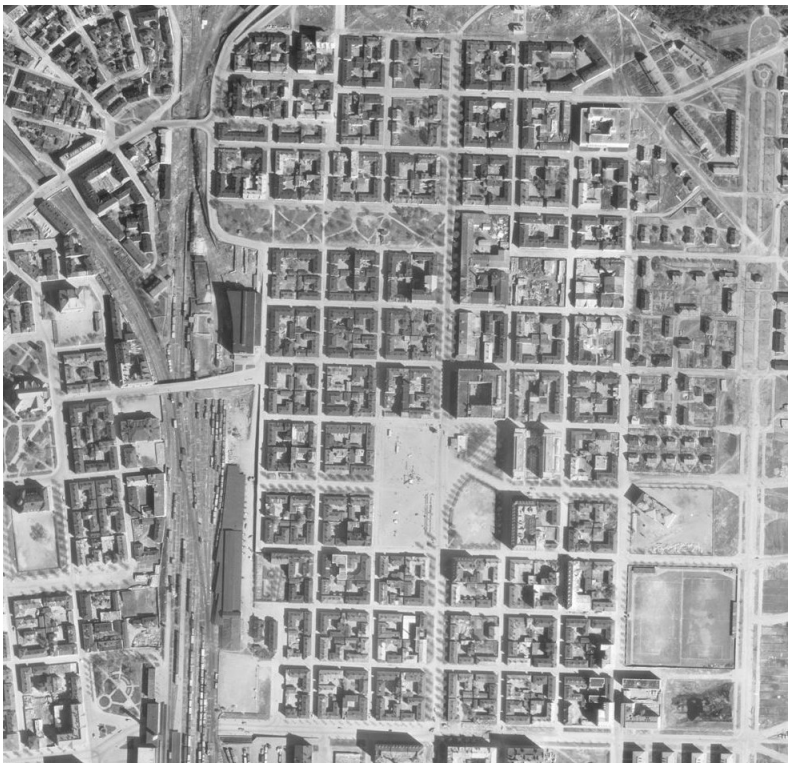
Tammela tunnettiin erityisesti kenkätehtaistaan. 1900-luvun alussa alueen asukkaista työväestöön kuului lähes 80 %, jonka myötä alueelle rakennettiin paljon työläisille asuinrakennuksia. Tammelan alueen väkiluku kasvoi huimaa vauhtia ja alueelle rakennettiin Georg Schreckin suunnittelema kansakoulurakennus vuonna 1911. Tammelan pallokenttä rakennettiin vuonna 1926. Puutalovaltainen Tammela kärsi pahoja vaurioita sisällissodassa 1918 ja alue rakennettiin monin paikoin täysin uudelleen.

Tammelan kehittyminen kiihtyi muun yhteiskunnan mukana 1950-luvulta alkaen. Kaupungin yleiskaava-arkkitehdin Antero Sirviön laatima vuonna 1966 voimaantullut asemakaava muutti Tammelan tehokkaaksi kerrostaloalueeksi. Tämä niin kutsuttu Tammelan saneerauskaava muutti kaupunginosan luonnetta merkittävästi ja pysyvästi. Saneerauskaavan selostuksessa radikaalia muutosta ei voitu välttää, sillä huonokuntoisiksi todetut puurakennukset eivät olleet muutoskelpoisia uusiin rakennusteknisiin vaatimuksiin eikä ”autoaikakauteen” ja uusiin liikenteellisiin haasteisiin. Alue muuttui myös sosiaalisesti, kun entinen vuokrataloalue muuttui omistusasumiseen painottuvaksi.

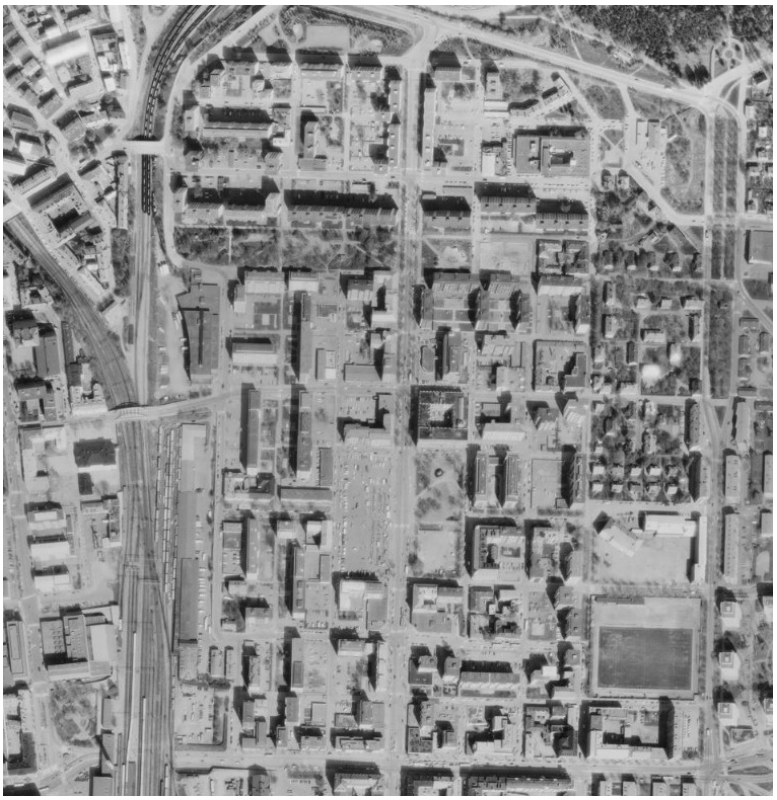


Kuva 6 Ote Antero Sirviön laatimasta Tammelan asemakaavakartasta vuodelta 1966.

Tammelan alueella ympäristössä kohtaavat eri aikakausien kaavoituksen ilmiöt ja ihanteet. Rakennuskanta sijoittuu vaihtelevasti korttelialueiden keskelle ja reunoille. Vanhaa Puu-Tammelaa on säilynyt vähäinen määrä Tammelan koillisosissa. Saneerauskaavassa tavoiteltiin avaruutta ja väljyyttä, joten puutalot purettiin, kortteleita yhdistettiin suurkortteleiksi ja rakennuksia siirrettiin tonttien keskelle. Uusin aikakausi Tammelan täydentämisessä on alkanut 2010-luvulla vastauksena Tampereen ennätykselliseen asukasmäärän kasvuun. Aikakauden maamerkkejä alueella ovat vuonna 2018 valmistunut 21-kerroksinen Luminary-tornitalo ja vuonna 2023 avattu Tammelan stadion -hybridirakennus, johon kuuluu jalkapallokentän lisäksi asuntoja, toimistoja ja liiketiloja.



Kuva 7 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 1946. (Tampereen kaupunki)



Kuva 8 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 1987. (Tampereen kaupunki)

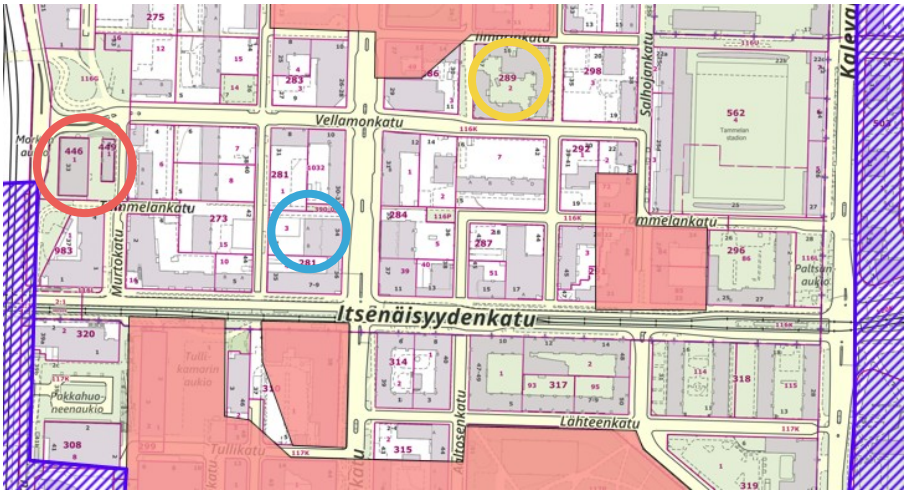


Kuva 9 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 2022. (Tampereen kaupunki)

1.1.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suunnittelualue sijaitsee useiden arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja kohteiden keskellä. Maakunnallisesti arvokas *Tammelan teollisuuskohteet ja tori* kulttuuriympäristö sijaitsee suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella. Lisäksi maakunnallisesti arvokas *Tullin alue ja Sorsapuisto* sijaitsee noin 150 metriä etelään suunnittelualueesta. Valtakunnallisesti arvokas *Tampereen rautatieasema ja veturitallit* sijaitsee suunnittelualueesta noin 200 metriä itään ja *Kalevan kirkko ja kaupunginosa* noin 500 metriä länteen. Alueella ei ole tunnistettu arvokkaita arkeologisia kohteita tai niihin liittyviä selvitystarpeita.

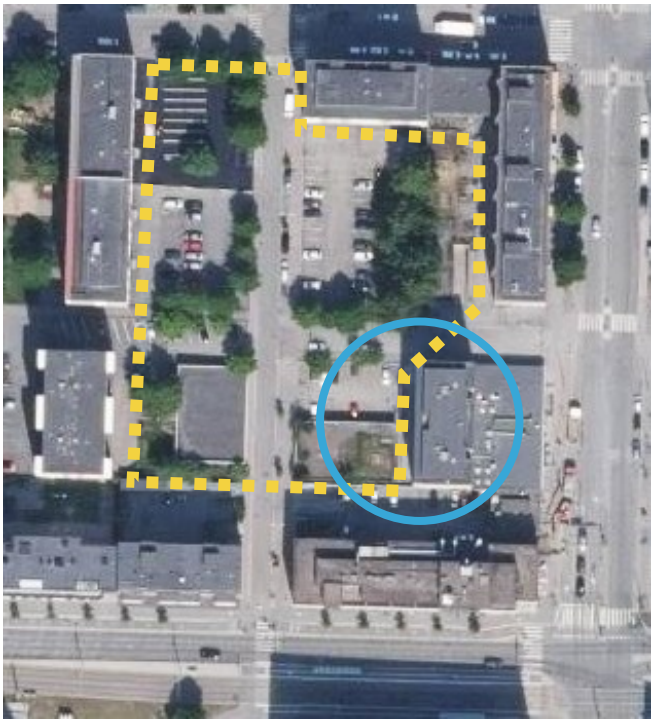
Valtuustokauden 2021–2025 kantakaupungin vaiheyleiskaavan yhteydessä laadittiin Tampereen keskustan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Sitowise, 2024) paikallisesti merkittävistä kohteista. Selvityksessä on osoitettu Tammelasta kymmenen paikallisesti merkittävää aluetta tai kohdetta, joista lähimpänä sijaitsevat *Vellamon kortteli* kahden korttelin päässä suunnittelualueesta koilliseen ja *Vanha tavara-asema ja rautatieläisten talo* kahden korttelin päässä suunnittelualueesta länteen. *Vellamon kortteli* edustaa Tampereen keskustalle harvinaista postmodernia rakentamista. Kokonaisuus rakennettiin 1990 asuntomessujen erityiskohteeksi niin sanotuksi ”elämänkaarikortteliksi”. *Vanha tavara-asema* on vuonna 1907 valmistunut jugend-tyylinen tiilirakennus. Tavara-asemaa siirrettiin vuonna 2020, minkä jälkeen molemmat rakennukset korjattiin alkuperäistä vaalien.



*Kuva 10 Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön alueet on esitetty punaisella rajauksella ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on esitetty sinisellä viivoituksella. Paikallisesti arvokas ”*Vellamon kortteli*” on merkitty keltaisella ympyrällä ja ”*Vanha tavara-asema ja rautatieläisten talo*” on merkitty punaisella ympyrällä. Suunnittelualue on merkitty sinisellä ympyrällä. (Tampereen kaupunki, 2024)*

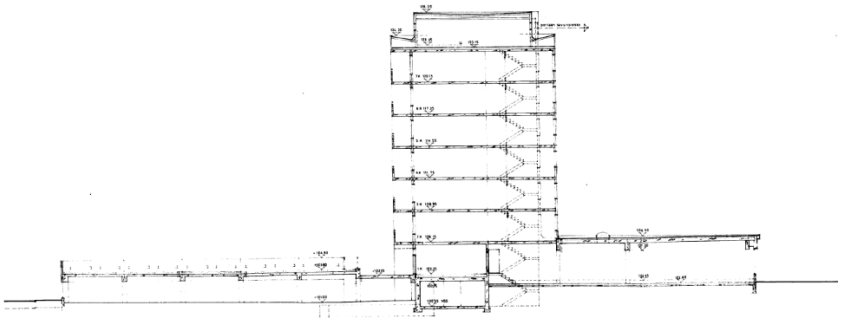
Nykyisen rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot

Tontilla sijaitseva arkkitehti Taito Uusitalon suunnittelema vuonna 1974 valmistunut asuinkerrostalo edustaa niin kutsutun Tammelan saneerauskaavan aikaista tyypillistä elementtikerrostalosuunnittelua. Korkeampi rakennusmassa sijoittuu tontin keskelle ja yksikerroksinen liiketilasiipi Tammelan puistokadun varteen. Pinninkadun puolella on maantasossa pysäköintialue ja osittain sen päälle kansipiha oleskelulle. Yhdessä naapuritonttien kanssa muodostuu avara suurkortteli, jonka sisäpihalla on autopysäköinnin lisäksi puita ja leikkialueita.



Kuva 11 Ortoilmakuva suurkorttelista. Saneerauskaavan ihanteiden mukainen yhtenäinen ja valoisa sisäpiha on helposti havaittavissa vielä nykypäivänäkin (keltainen katkoviiva). Alueen puut ovat isoksi kasvaneita ja sijaitsevat tonteilla vastapainona laajoille pysäköintialueille. Pinninkadun katupuut on lisätty alueelle myöhemmin. Suunnittelualue on merkitty sinisellä ympyrällä. (Maanmittauslaitos, 2023)

Rakennuksessa on seitsemän kerrosta, ullakko ja osittainen kellari. Maantasokerroksessa on kadun puolella liiketiloja ja pihan puolella aputiloja kuten varastoja ja teknisiä tiloja. Ullakko on sisäänvedetty julkisivulinjasta ja siellä sijaitsee varastoja, kuivaus- ja pesuhuoneet ja asukkaiden saunatilat pukuhuoneineen. Asuinkerroksia on kuusi ja jokaisessa kerroksessa on kuusi asuntoa. Porrashuoneiden sisäänkäynti sijaitsee pihan puolella.



Kuva 12 Rakennuksen leikkauskuva. Tammelankadun jalankulkureitti sijaitsee kuvan oikeassa reunassa ja Pinninkatu kuvan vasemmassa reunassa.

Rakennuksella ei ole tunnistettu sellaisia erityisiä arvoja, jotka edellyttäisivät erityistä huomioimista asemakaavassa, mutta sillä on kulttuurihistoriallista merkitystä osana Tammelan saneerauksen historiaa ja sen muodostamaa kaupunkikuvaa.



Kuva 13 Valokuvia suunnittelualueelta. Vasemmalla näkymä Pinninkadulta kohti tontin pysäköintialuetta ja oikealla näkymä Tammelan puistokadulta kohti tontin liiketilasiipeä. (14.7.2025)

Liikenne

Asemakaavamuutoksen alueeseen kuuluu Tammelankadun yleinen jalankulkureitti. Korttelia rajaavat Pinninkatu, Vellamonkatu, Tammelan puistokatu ja Itsenäisyydenkatu, joista viimeinen on yksi keskustan autoliikenteen pääkaduista. Tontin nykyinen ajoneuvoliittymä sijaitsee Pinninkadulla. Alueella on 30 km/h aluenopeusrajoitus.

Seudullinen pyöräilyn pääreitti kulkee Vellamonkatua ja keskustan pyöräilyn pääreitti Pinninkatua. Pinninkatu on myös tärkeä urbaanin jalankulun akseli. Tammelankatu kuuluu Tammelan kävelykehään ja sen

merkitys jalankulkureittinä on kasvanut Tammelan stadionin valmistumisen myötä.

Itsenäisyydenkadulla on hyvä joukkoliikennetarjonta ja sen kautta kulkee useita raitiotie- ja linja-autoreittejä. Itsenäisyydenkatu on raitiotie- ja linja-autopysäkkien nousukeskiarvoiltaan yksi keskustan käytetyimmistä joukkoliikenteen reiteistä (2023).

Tammelassa pysäköintipaikat sijaitsevat tonteilla ja kadun varsilla. Kadunvarsipysäköintiä sijaitsee korttelin kohdalla Pinninkadulla 9 autopaikkaa ja Vellamonkadulla 17 autopaikkaa. Kadunvarsipysäköinti on moottoriajoneuvoille maksullista vyöhykkeen 2 mukaisilla hinnoilla ja aikarajoituksilla. Tullintorin ja Hämpin maksulliset pysäköintilaitokset sijaitsevat noin 250 metrin päässä suunnittelualueesta ja Tammelan stadionin maksullinen pysäköintilaitos noin 350 metrin päässä.

Pysäköintipolitiikka

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi 15.6.2026 pysäköintipolitiikan vuosille 2025–2040. Siinä on esitetty muun muassa pysäköinnin strategiset linjaukset ja pysäköintipaikkojen määrää ohjaava mitoitusnormisto auto- ja pyöräpysäköinnille. Pysäköintipolitiikan vision ja tavoitteiden saavuttamiseksi on laadittu toimenpideohjelma, joka käsittää kuusi toimenpidekokonaisuutta.

Pysäköintipolitiikassa suunnittelualue kuuluu keskustan kävelykehän vyöhykkeeseen. Pysäköintinormin mukaisia paikkoja voidaan osoittaa olemassa olevaan tai toteutettavaksi aiottuun yleiseen pysäköintilaitokseen. Keskustan täydennysrakentamishankkeissa pysäköintipaikkoja voidaan toteuttaa tapauskohtaisella harkinnalla 20 % normia vähemmän, jos paikat toteutetaan vähintään 30 auton rakenteelliseen pysäköintiin tai yleiseen pysäköintilaitokseen nimeämättöminä paikkoina. Lisäksi pysäköintipolitiikka mahdollistaa muun muassa ydinkeskustassa autottoman tai vähäautoisen tontin tarkoin määritellyin ehdoin. Ratkaisun toimivuus kaupunkirakenteessa on aina varmistettava asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Tammelan liikenneverkkosuunnitelma

Tammelasta on laadittu liikenneverkkosuunnitelma (Sito, 2018), joka on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 2.5.2018.

Tammelan liikenneverkkosuunnitelmassa arvioidaan kaupunginosan liikennemäärien kasvua vuoteen 2040 mennessä. Kasvu kohdistuu pää- ja kokoojakaduille, joilla liikenteen kasvu on 20–30 %. Kasvu muodostuu maankäytön tehostumisesta, palvelujen lisääntymisestä sekä

liikennejärjestelmän muutoksesta ja suurten väylähankkeiden valmistumisesta. Liikenne-ennusteen mukaan Itsenäisyydenkadun sekä Kalevan puistotien liikennemäärät poikkeuksellisesti laskevat vuoteen 2040 mennessä noin neljäsosan vuoteen 2015 verrattuna tarkoittaen noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärien vähentyminen johtuu Itsenäisyydenkadulla avautuneesta raitiotiestä ja Kalevan puistotiellä Ratapihantien ajoyhteyden avautumisesta

Liikenneverkkosuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä liikenneturvallisuuden parantamiseksi erityisesti Pinninkadulle, Vellamonkadulle ja Tammelan puistokadulle. Asemakaavamuutoksen aikoihin osa toimenpiteistä on jo toteutunut.

Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma

Tammela kuuluu keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman suunnittelualueeseen. Kaupunginhallitus on hyväksynyt keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman 13.4.2026. Tammela on liikennejärjestelmäsuunnitelmassa yksi ensimmäisen vaiheen (2024–2030) priorisointikohteista; suunnitelmassa esitetään Tammelan liikenneverkkosuunnitelman mukaisia rauhoittamistoimenpiteitä, kävelyn pääreittien parantamista Tammelan stadionilta keskustaan ja pyöräreittien parantamista Vellamonkadulla ja Tammelan puistokadulla. Toisessa vaiheessa (2031–2040) esitetään muun muassa Tammelan toriparkin toteutusta.

1.1.4 Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin.

1.1.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Melutason ohjearvot on annettu keskimääräisille melutasoille päiväajalle (klo 7–22) ja yöajalle (klo 22–7). Hetkelliset enimmäisäänitasot suositellaan huomioitavaksi, mikäli tiloihin tulee asumista tai muita nukkumiseen käytettäviä tiloja. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Asuinhuoneissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä tulee alittaa melun päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Tampereen kaupungin melulinjaukset 27.8.2019. Melulinjauksissa ohjeistetaan muun muassa rakennuspaikan,

asuntojen avautumisen, parvekkeiden ja pihojen suunnittelua sekä melusuojauksen toteuttamista.

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan nykytilanteessa suurimassa osassa suunnittelualueesta keskiäänitaso on päiväsaikaan noin 40–50 dB ja yöaikaan 35–45 dB, mutta Tammelan puistokadun puolella melutasot ovat päiväsaikaan 60-65 dB ja yöaikaan 55-60 dB. Näin ollen suurin osa suunnittelualueen melutasosta alittaa päivä- ja yöajan ohjearvot, mutta Tammelan puistokadun puolella arvot ylittyvät noin 5-15 dB. Vuoden 2040 ennustetilanteessa melutasojen arvioidaan säilyvän samankaltaisina. Tammelan puistokadun melutason vuoksi asemakaavan yhteydessä laadittiin tarkempi meluselvitys.

Ilmanlaatu

Ilmanlaadun vertailuarvoja ovat lainsäädännössä määritetyt sitovat raja-arvot sekä ohjeelliset kansalliset ja kansainväliset ilmanlaadun ohjearvot. Raja-arvot määrittelevät suurimmat hyväksyttävät ilman epäpuhtauksien pitoisuudet, joita ei saa ylittää. Ohjearvot ilmaisevat ilmansuojelutyön päämääriä ja ilmanlaadun tavoitteita, joita sovelletaan esimerkiksi viranomaistyössä ja maankäytön suunnittelussa. Suomen rakentamismääräyskokoelman vähimmäisvaatimukset rakennusten sisäilmalle noudattavat yleisimpien ulkoilman epäpuhtauksien osalta ilmanlaadun raja-arvopitoisuuksia.

Tampereen ilmanlaatuselvityksessä (2025) arvioitiin Tampereen autoliikenteen, energiantuotannon ja teollisuuden sekä kiinteistökohtaisen lämmityksen päästöjen ilmanlaatuvaikutuksia. Tuloksina saatuja ulkoilman pitoisuuksia verrattiin lainsäädännössä määriteltyihin ilmanlaadun vertailuarvoihin. Leviämismallilaskelmien avulla tarkasteltiin ulkoilman typpidioksidin, typen oksidien, pienhiukkasten, hengitettävien hiukkasten, mustahiilen ja bentso(a)pyreenin pitoisuuksia sekä niiden alueellista jakautumista vuosien 2021 ja 2040 päästötilanteessa. Mallilaskelmien tulosten perusteella voidaan arvioida, että ilmanlaatu on valtaosassa Tampereen kaupunkia pääsääntöisesti hyvää. Leviämismallilaskelmien tulosten mukaan typpidioksidin, pienhiukkasten, hengitettävät hiukkaset ja mustan hiilen pitoisuuksien raja-arvot ja ohjearvot alittuvat koko Tampereen kaupungin alueella, pois lukien vilkkaasti liikennöidyt väylät nyky- ja ennustetilanteessa. Vain bentso(a)pyreenipitoisuuden vuosikeskiarvon tavoitetaso ylittyy muutamilla pientaloalueilla.

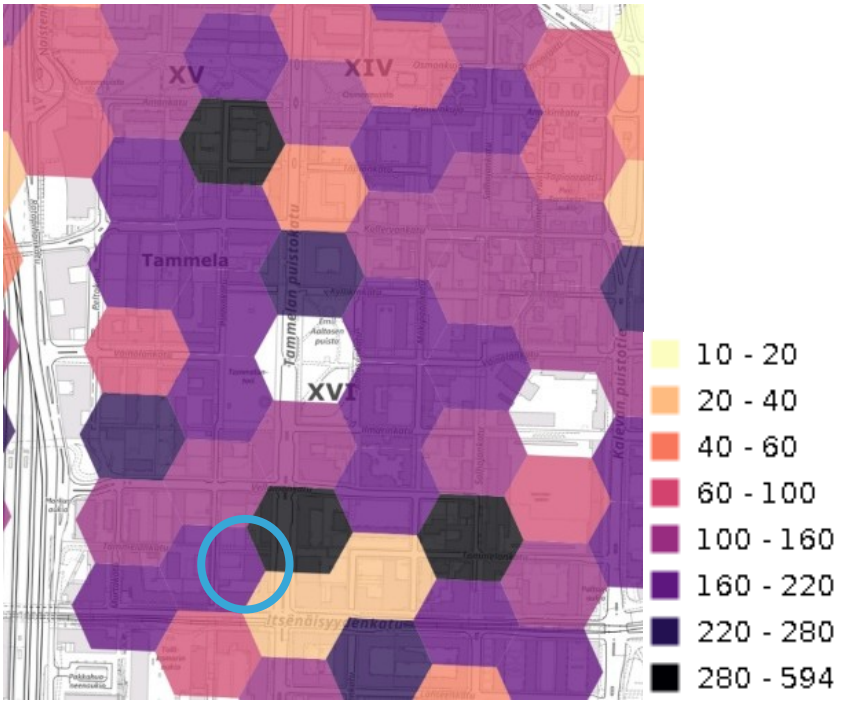
Selvityksen perusteella suunnittelualueella ei ole riskiä raja-arvojen ylittymiseen. Typpioksidipitoisuuden vuosiohjearvo ylittyy vähäisesti osalla kaava-aluetta, mutta ennusteen mukaan tilanne on parantumassa.

1.1.6 Väestö ja palvelut

Väestö ja asuntokanta

Kaupungin tilastotietojen mukaan vuonna 2020 Tammelan kaupunginosissa asui yhteensä noin 5650 asukasta, joista noin 2400 eteläisessä Tammelassa (XVI). Tammelan väestöntiheys vaihtelee noin 30–380 asukasta hehtaaria kohden ja tiheimmillään se on Vellamonkadun ja Tammelan puistokadun risteyksessä, Tammelan stadionin läheisyydessä ja Osmonpuiston eteläpuolella.

Kaikki eteläisen Tammelan asunnot ovat kerrostaloasuntoja. Tampereen kaupungin asuntokannan monipuolisuusindeksin (2020) mukaan eteläisessä Tammelassa (XVI) on hieman suurempi yksiöiden (20–48 %) ja vuokra-asuntojen (43–69 %) osuus verrattuna kantakaupungin keskiarvoon (yksiöt 25 %, vuokra-asunnot 49 %), kuten on tyypillistä muuta kaupunkia tiiviimmällä keskusta-alueella.



Kuva 14 Asukastiheys hehtaarilla. Asukasmäärä kasvaa vaaleimmasta väristä tummimpaan. Suunnittelualueen kortteli on merkitty sinisellä ympyrällä. (Tampereen kaupunki, 2024)

Palvelut

Alle 400 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat muun muassa kaksi päiväkotia, perusopetuksen alakoulu (*Tammelan koulu*), Tammelan stadion, Emil Aaltosen puiston luistelukenttä, Tammelakeskuksen sosiaali- ja terveysasema, Perheiden talo ja Tammelan hammashoitola. Alle 650 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat muun muassa kaksi toisen

asteen oppilaitosta (*Kalevan lukio ja Tammerkosken lukio*), kirjasto (*Sampola*), Kalevan kenttä ja Sorsapuiston tekojäärata.

Tammela kuuluu Tampereen keskustan kaupallinen elinvoimalaskennan (2025) tarkastelualueeseen. Kaupalliset palvelut Tammelassa ovat keskittyneet Tammelan puistokadun, Tammelan torin, Tammelan stadionin ja Itsenäisyydenkadun läheisyyteen. Lähin iso vähittäiskauppa sijaitsee Tammelan stadionilla eli noin 400 metrin päässä. Elinvoimalaskennassa on määritelty Tampereen kaupallisen keskustan sijainti (osoitteessa *Hatanpään valtatie 1*), joka on saavutettavissa kävellen eteläisestä Tammelasta noin viidessätoista minuutissa. Elinvoimalaskennassa on määritelty niin kutsutut ”kuumat korttelit”, joiden katusivujen liiketiloista vähintään puolet on lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden käytössä. Tammelassa kuumia kortteleja sijaitsee erityisesti juuri Itsenäisyydenkadun, Tammelan puistokadun, Tammelan stadionin yhteydessä.

1.1.7 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Korttelisuunnitelma

Korttelisuunnitelmat ovat osa Tampereen keskustan kokonaisvaltaista kehittämistä. Kaupunki tekee niitä yhdessä taloyhtiöiden ja kiinteistöjen kanssa. Keskeisessä asemassa on täydentävän asuin- ja liikerakentamisen ideointi, samalla lähiympäristön laatua ja kaupunkikuvaa parantaen. Korttelisuunnitelmat eivät ole rakennussuunnitelmia eivätkä asemakaavoja, vaan ne ovat pohja niiden käynnistämiselle ja mahdollisille yhteisille hankkeille naapurustossa.



Kuva 15 Havainnekuva Pinnin pihat -korttelisuunnitelmasta. Suunnittelualue on merkitty sinisellä ympyrällä. (B&M, 2017)

Tammelan kortteleista 273, 281 ja 282 on laadittu korttelisuunnitelma vuonna 2017. Korttelisuunnitelman pääperiaatteena oli eheä korttelirakenne, pysäköintikenttien poistaminen, vehreiden korttelipihojen muodostaminen ja katutilan elävöittäminen. Korttelisuunnitelmassa suunnittelualueella sijaitseva rakennus purettiin ja tontti rakennettiin umpikorttelimaisesti vaihtelevan korkuisin rakennuksin.

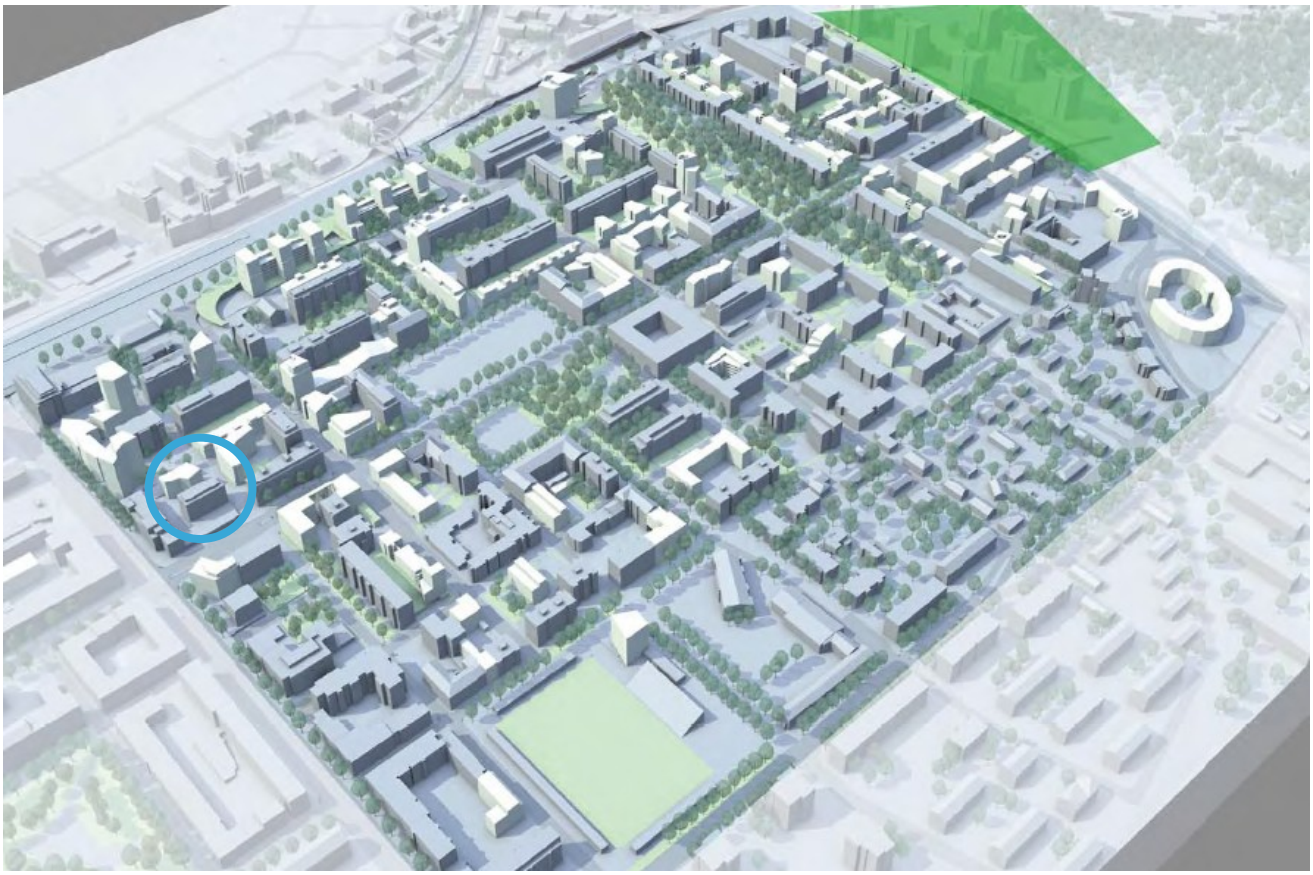


Kuva 16 Havainnekuva Pinnin pihat -korttelisuunnitelmasta. Suunnittelualue merkitty kuvaan sinisellä rajauksella. (B&M, 2017)

Tammelan yleissuunnitelma

Tammelan yleissuunnitelma on laadittu vuonna 2012 yhteistyössä Tampereen kaupungin työryhmän, Sitran ja Tekesin kanssa. Yleissuunnitelmassa on tutkittu kokonaisvaltaisesti Tammelan täydennysrakentamisen reunaehtoja ja mahdollisuuksia.

Yleissuunnitelmassa suunnittelualueelle on esitetty täydennysrakentamista tontin pysäköintialueen tilalle nykyinen rakennus säilyttäen.



Kuva 17 Havainnekuva Tammelan yleissuunnitelmasta. Suunnittelualueen kortteli merkitty kuvaan sinisellä ympyrällä. (2012)

Keskustan kehittämisohjelma

Tampereen keskusta 2040 -kehittämisohjelma vuosille 2023–2040 hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 29.5.2023. Tammelan täydennysrakentaminen on yksi kehittämisohjelman kärkihankkeista.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Tontin rajat muuttuvat, sillä alueen läpi kulkeva yleinen jalankulkureitti hankitaan kaupungin omistukseen.

Mitoitus

Nykytila	**Pinta-ala**	**Rakennusoikeus**
ALK Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue	2160 m^2	3024 $k\text{-}m^2$

Kaavamuutoksen jälkeen	**Pinta-ala**	**Rakennusoikeus**
AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue	1800 m^2	8200 $k\text{-}m^2$

Asemakaavamuutos nostaa rakennusoikeuden noin 3000 kerrosneliömetristä 8200 kerrosneliömetriin eli rakennusoikeus kasvaa noin 5200 kerrosneliömetriä tontin hieman pienentyessä. Tonttitehokkuus kasvaa tehokkuusluvusta e = 1,4 tehokkuuslukuun e = 4,6.

2.1 Kaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen ja tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon purkaminen. Lisäksi tavoitteena on lisätä ja monipuolistaa keskustan asuntotarjontaa, tukea kaupunkimaista ja kestävää elämäntapaa sekä kehittää kaupunkiympäristön viihtyisyyttä. Erityistä huomiota kiinnitetään ulko-oleskelualueiden viihtyisyyteen, jalankulkuympäristön elävöittämiseen ja kaupunginosan identiteetin vahvistamiseen.

2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen

Asumisen lisääminen keskusta-alueella

Asemakaavan mukainen rakennusmassa mahdollistaa asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditun viitesuunnitelman perusteella 4000 m^2 enemmän asumisen kerrosalaa aiempaan verrattuna. Vuoden 2025 asunnon keskipinta-alan tavoitetason mukaan tämä tarkoittaisi noin

70 uutta asuntoa ja viitesuunnitelman mukaan noin 95 uutta asuntoa. Asuntojakaumaa ja -kokoa ohjataan maankäyttösopimuksessa asemakaavan hyväksymisen yhteydessä sen hetken tavoitetason mukaan.

Kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu kaupunkikuvallinen laatu ja erityisesti jalankulkuympäristön viihtyisyys, turvallisuus ja elävöittäminen. Korttelista muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

Jalankulkuympäristön elävöittäminen

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu liiketilojen sijoittaminen uudisrakennukseen Pinninkadun, Tammelankadun jalankulkureitin ja Tammelan puistokadun varrelle.

2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Korttelialue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (*AL*). Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 8200 kerrosalaneliömetriä. Tontin rakennusoikeudesta vähintään 600 k-m² on käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina (*ltot600*). Tammelan puistokadun, Pinninkadun ja Tammelankadun jalankulkureitin puolelle tulee sijoittaa katutilaa elävöittäviä liike-, toimisto- tai palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta. (*er-14*). Maantasokerroksen julkisivu on Tammelan puistokadun ja Tammelankadun jalankulkureitin suuntaan oltava vähintään 1,5 metriä sisäänvedetty (*mtk-sis*).

Suurin sallittu kerrosluku on Pinninkadun ja Tammelan puistokadun puolella yhdeksän kerrosta ja Tammelankadun jalankulkureitin puolella neljä kerrosta (*IX, IV*) Lisäksi rakennuksen, rakenteiden ja kattopihan perustason ylin korkeusasema on määrätty (*kap+106.9, r+132.5*). Rakennus on rakennettava kiinni tontin rajoihin. Tammelankadun jalankulkureitin puolelle on jätettävä vähintään 5 metriä korkea ja 7 metriä leveä kulkuaukko sisäpihalle. Eteläpuoleisen naapurin rajalle ei saa sijoittaa huoneen pääikkunoita (*ik-1*).

Asumisen kerrosalasta tulee vähintään 2 % toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina (*yhta2%*). Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin. Maantasokerrokseen saa sijoittaa asuntoja pihan puolelle, mikäli niiden yksityisyys ja viihtyisyys pystytään varmistamaan istutuksilla tai asuntokohtaisella ulko-oleskelualueella.

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana. Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualuetta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä. Rakennuksen katolle on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (*le-17*). Talousrakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat on toteutettava viherkattoisina. Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee osoittaa suunnitellun kasvillisuustyypin edellyttämä kasvualustan tilavuus ja paksuus ja huomioida sen paino kantavien rakenteiden suunnitteluun.

Muodostuvan sisäpihan alle sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen (*ma/kah*). Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja (*eap/piha*). Tammelan puistokadun puoleiselta rajalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Tontin pohjoisrajalla on jalankululle ja polkupyöräilylle on varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu (*pp/t*).

Korttelialue on kaupunkikuvan kannalta tärkeä. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. (*sj-25*) Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus ja turvallisuus. Parvekkeet ja katokset eivät saa ylittää tontin rajaa. Pinninkadun ja Tammelan puistokadun puoleiselle julkisivulle saa rakentaa vain ranskalaisia parvekkeita. Pihanpuoleiset parvekkeet, katokset ja terassit saavat ylittää rakennusalan 2,5 m. Kaikki rakennuksen tilat, mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat, tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy. Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee

varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Alueella ei ole autopaikkavelvoitetta. Alueelle on sijoitettava polkupyöräpaikkoja Tampereen pysäköintipolitiikan mitoitusohjetta noudattaen:

Asuminen	1 pp/40 k-m²
Opiskelija-asuminen	1 pp/30 k-m²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen	1 pp/35 k-m²
Toimistot	1 pp/100 k-m²
Liiketilat ≤ 2000 k-m²	1 pp/100 k-m²
Liiketilat ≥ 2000 k-m²	1 pp/150 k-m²

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Sisäänkäynnin läheisyyteen tulee toteuttaa laadukas pyörien huoltotila ja taakkapyörien säilytysmahdollisuus.

2.3 Nimistö

Suunnittelualueelle ei muodostu uutta nimistöä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia merkittäviä vaikutuksia arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaisesti.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen. Arviointiin sisältyy tarvittaessa myös kaupungin strategisen suunnittelun kannalta merkittäviin kehittämistavoitteisiin liittyvien erityisten vaikutusten arviointia (esim. yritysvaikutukset).

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Selvitysten perusteella asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön.

Kantakaupungin vaiheyleiskaavan valtuustokausi 2021–2025 yhteydessä on laadittu selvitys lämpösaarekeilmiöstä ja siihen sopeutumisesta. Hellepäivinä suunnittelualueella on taipumusta kuumentumiseen (maan pintalämpötila 35–40 celsiusastetta). Asumisturvallisuus ja -mukavuus huomioidaan jatkosuunnittelussa asumisterveyslain mukaisesti. Toimenpiteitä voivat olla esimerkiksi vaaleat värivalinnat, viherkatot, puusto ja liittyminen kaukojäähdytysverkostoon.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaavalla mahdollistetaan keskustan tiivistäminen ja uusien asuntojen rakentaminen palvelujen ja kulkuyhteyksien välittömään läheisyyteen. Asukasmäärän kasvu keskusta-alueella lisää mahdollisuuksia ihmisten kohtaamiseen.

Purkaminen ja uudisrakentaminen tulee aiheuttamaan naapurikiinteistöjen asukkaille tilapäistä elinympäristön laadun heikentymistä. Alueen tiivistyminen ja asukasmäärän kasvu voidaan kokea naapureiden kannalta ei-toivottuna kehityksenä. Positiivisena vaikutuksena esille nousee mahdollisuus lähipalveluiden lisääntymiseen sekä asuntotarjonnan monipuolistuminen ja alueen yleisen ympäristökuvan koheneminen.

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

Asemakaavalla on vaikutuksia maaperään, veteen ja ilmastoon. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Asemakaavan mukainen rakentaminen muokkaa maaperää. Nykytilanteessa tontilla on maanalaista rakentamista asuintalon väestönsuojan verran, mutta tontti on kauttaaltaan rakennettu tai asfaltoitu. Asemakaavamuutos mahdollistaa rakennusalaa ja yksikerroksisen kellarin koko tontin osalta. Pihakannella ja kasvikatoilla voidaan käyttää osittain vettä läpäiseviä pintoja, jolloin osittain vettä läpäisevän pinnan osuus voi olla lähes puolet tontin kokonaisalasta.

Hulevesien hallinta paranee, sillä asemakaava ja viherkerroin määrää viivyttämään hulevedet tontilla viherkertoimen mukaisesti.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen tehokkaan joukkoliikenteen alueella voi vähentää liikenteen ilmastopäästöjä. Toisaalta uuden rakennuksen rakentamisesta syntyy hiilipiikki, jonka kielteinen vaikutus ilmastoon on välitön. Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa kannustetaan ympäristöhaittojen vähentämiseen alentamalla maankäyttösopimuskorvausta jopa 40–85 %, jos hanke toteutetaan puurakenteisena tai muuten erityisen vähäpäästöisenä. Vähäpäästöisyyttä voi toteuttaa käyttämällä vähähiilisiä tai kierrätettyjä materiaaleja ja lisäämällä omaa energiatuotantoa esimerkiksi aurinkopaneelein. Asemakaavamääräykset eivät ota kantaa rakennustapaan tai -materiaaleihin.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alue on lähtötilanteessa lähes kokonaan rakennettua kaupunkiympäristöä. Alueella ei ole todettu uhanalaisia tai vaarantuneita kasvi- ja eläinlajeja.

Nykyinen kasvillisuus ja puusto poistuu, mutta asemakaavamääräyksillä lisätään uutta kasvillisuutta muun muassa viherkerrointa käyttämällä. Viherkerrointyökalu kannustaa viherrakenteen monipuolistamiseen ja monimuotoisuuteen. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, toimii hiilinieluna, lieventää rakennetun ympäristön lämpösaarekeilmiötä, sitoo pienhiukkasia ja epäpuhtauksia sekä parantaa kaupunkitilan esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

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

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, sillä keskustan ruutukaava-alueella sijaitseva jo rakentuneen korttelialueen osa säilyy rakennettuna. Poistuvaan

asemakaavaan verrattuna alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä kasvaa nykytilanteeseen verrattuna kolminkertaistuu.

Tontin täydennysrakentaminen on osa meneillään olevaa kaupungin kehitystä ja on siten vaikuttamassa yhdyskuntarakenteen kokonaisvaltaiseen tiivistymiseen Tammelassa.

Kaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueelle, joten sillä ei ole merkittävää vaikutusta energiatalouteen. Alueella on mahdollista hyödyntää maalämpöä.

Kaavan toteutumisella ei ole merkittäviä liikenteen järjestämiseen kohdistuvia vaikutuksia. Sijainti hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien ulottuvilla tukee kestävien liikennemuotojen käyttämistä. Uudisrakennuksen tasokkaat pyörien säilytys- ja huoltotilat tukevat pyöräilyä.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueella voidaan liittyä olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutoksen toteutumisella on lähialueen kaupunkikuvaa muuttavia vaikutuksia. Aiemmin avoin ja avara Pinninkadun ja Tammelankadun jalankulkureitin risteys muuttuu uudisrakennuksen myötä urbaanimmaksi. Rakentamisen myötä katupuita joudutaan todennäköisesti väliaikaisesti kaatamaan, mutta ainakin Pinninkadun puolella puut ovat mahdollisesti korvattavissa.

Uudisrakennus voi kohottaa alueen kaupunkikuvallista tasoa, sillä alueen suunnittelulta ja toteutukselta edellytetään korkeaa laatutasoa ja keskustamaista rakentamisen tapaa. Katutasokerroksiin rakentuu ikkunallisia liiketiloja elävöittämään jalankulkuympäristöä. Myös laajojen asfaltoitujen pysäköintialueiden poistuminen lisää alueen viihtyisyyttä.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia lähellä sijaitseviin merkittäviin kulttuuriympäristöihin.

Vaikka rakennuksella itsellään ei ole suojelua vaativia kulttuurihistoriallisia arvoja, niin asemakaavamuutokseen liittyy kulttuuriympäristöarvojen

menetyksiä historiallisen kerrostuman poistumisen myötä. Toisaalta se tulee edustamaan uutta alkanutta täydennysrakentamisen aikakautta Tammelassa.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Asemakaavamuutoksen vaikutusta yritystoimintaan arviointiin kaupungin linjauksen mukaisesti. Kokonaisuudessaan vaikutus on pääosin positiivinen, mutta koko kaupungin mittakaavassa vähäinen.

Tampereen strategisissa kehittämisohjelmissa korostetaan, että keskustan kaupallinen elinvoima tukee kaupungin kilpailukykyä ja kansainvälistä vetovoimaa. Kivijalkaliikkeet luovat työpaikkoja, lisäävät liiketoimintamahdollisuuksia ja houkuttelevat sijoittajia

Asemakaavassa määrätään alueelle maantasokerrokseen sijoitettavien liiketilojen vähimmäismäärä, joten alueella säilyy kivijalkaliiketoimintaa. Lisäksi asemakaava mahdollistaa uudisrakentamista lisäten alueen asukasmäärää eli potentiaalisten asiakkaiden määrä kasvaa.

Nykyisten liiketilojen purkaminen voi aiheuttaa väliaikaista haittaa nykyisille yrittäjille, sillä heidän tulee etsiä uudet toimitilat.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 22.2.2024.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluita eri osapuolten kesken. Nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto.

Valmisteluvaiheen nähtävilläolon yhteydessä suunnitelmia esiteltiin osallisille esittelyvideon muodossa. Video oli katsottavissa asemakaavan verkkosivuilla nähtävilläolon ajan. Videota katsottiin nähtävilläolon aikana yhteensä 101 kertaa.

4.3 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavamuutos perustuu laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin, ja se on kaupungin tavoitteiden, yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen.

Asemakaavaa valmisteltaessa on järjestetty erillisneuvotteluja kaupungin organisaatioiden kanssa. Asemakaavamuutosta on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

4.3.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

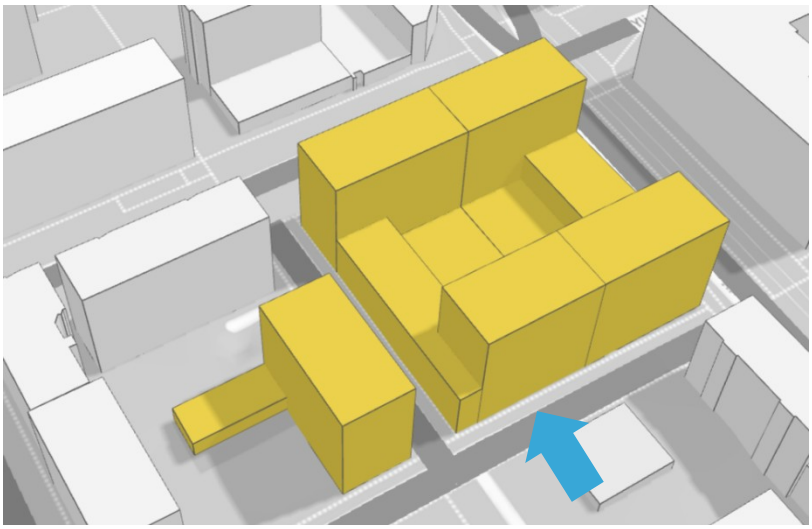
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 22.2.2024 - 14.3.2024. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin kuusi mielipidettä ja lausuntoa. Kaavaratkaisua kehitettiin palautteen perusteella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa korostui suunnittelualueen kaupunkikuvallinen merkitys. ELY-keskus suositteli tutkimaan useita massoitteluratkaisuja Tammelan puistokadun suunnasta. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoi, että hanke on kulttuuriympäristön arvojen osalta mahdollinen. Ympäristönsuojelu lausui ilmanlaadun huomioimisesta, jätetilojen riittävästä koosta, purkumateriaalien suosimisesta ja suurien puiden lisäämisestä. Telia huomautti kiinteistössä sijaitsevan kaapelin huomioimisesta purkamisen yhteydessä.

Alueella on käynnissä useita kaavahankkeita eri vaiheissa. Asemakaavoitus ohjaa ja valvoo kokonaisuuden yhteensopivuutta. Rakennusmassa on

sovitettu yhteen asemakaavamuutoksen 8565 kanssa, jotta korttelista muodostuu laadukas ja urbaani kokonaisuus. Kaupunkikuvallinen merkittävyys on huomioitu kaavamääräyksissä. Viitesuunnitelmaan on lisätty havainneaineistoa.

Korttelissa on neljä tonttia, joista kolmella tontilla on vireillä asemakaavamuutokset (nrot 8955, 8921 ja 8565). Asemakaavoitus on yhteensovittanut hankkeita. Kaavamuutos 8565 tuli lainvoimaiseksi kaavaprosessin aikana.



Kuva 18 Keltaisella esitetty samassa korttelissa sijaitsevien asemakaavamuutosten mukainen täydennysrakentaminen. Suunnittelualue osoitettu sinisellä nuolella. Rakennukset ovat pääosin asuinkäytössä. Liiketiloja sijoitetaan Pinninkadun, Tammelankadun jalankulkureitille ja Itsenäisyydenkadun maantasokerroksiin.

Kansirakenne ei mahdollista suuria puita, mutta vehreyttä lisätään viherkerrointyökalun avulla. Pinninkadun suureksi kasvavat katupuut huomioitu suunnitelmissa siten, että puut ovat vähintään korvattavissa uusilla vastaavilla rakentamisen jälkeen. Luonnosvaiheessa laadittiin puustokartoitus, pihasuunnitelma, hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma.

Tampereen kantakaupungin ilmanlaatuselvityksen (2013) mukaan alueella on hyvin vähäinen riski ilmanlaadun PM10 vrk ohjearvojen (>70µg/m3). ylittymiseen. Rakentamismääräykset vaativat ilmanvaihtojärjestelmää suunnitellessa huomioimaan riittävän suodatuksen tason. Asemakaava mahdollistaa ulko-oleskelualueiden sijoittamisen suojaisalle sisäpihalle sekä kattopihalle. Liikennemeluselvityksen mukaiset vaatimukset julkisivujen ääneneristävyyksistä ja meluntorjuntasuunnitelmasta lisättiin kaavakartalle.

Jätehuone on huomioitu viitesuunnitelmassa. Tarkemmat suunnitelmat tehdään rakentamisluvan yhteydessä.

Suunnittelualueella tutkittiin mahdollisuus Tampereen pysäköintipolitiikan mukaiseen autottomaan tai vähäautoiseen tonttiin. Kaikki vaatimukset täyttyvät. Suunnittelualue sijaitsee keskustan kävelyvyöhykkeellä, alueella on erinomainen palveluntarjonta ja peruspalvelut hyvin saavutettavissa kävellen, alueella on tehokas joukkoliikennetarjonta ja alle 500 metrin kävelymatka juna- ja raitiotiepysäkille, alueelta on alle 400 metrin kävelymatka lähimpään yleiseen pysäköintilaitokseen ja tontin läheisyydessä on lyhytaikaista pysäköintiä. Asemakaava määrää pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen toteutetaan laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet. Lisäksi taloyhtiön tulee huolehtia, että tieto tontin tai alueen autottomuudesta esitetään kohteen virallisissa dokumenteissa ja tieto autottomuudesta on siirrettävä seuraaville asukkaille. Näin ollen asemakaavalla ei synny autopaikkavelvoitetta, mutta autopysäköintiä on mahdollista sijoittaa maanalaiseen pysäköintihalliin.

4.3.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Kaavan valmisteluaineistoon sisältyi kaavaluonnos, kaavaselostus, viitesuunnitelma, pihasuunnitelma, hulevesiselvitys, viherkerroinlaskelma, puustokartoitus, meluselvitys sekä aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti. Osallisia tiedotettiin erikseen.

Nähtävilläoloaikana 27.11.2025 - 18.12.2025 saatiin 6 kommenttia ja lausuntoa. Palautteissa korostui viherympäristön tärkeys, asumisterveyden huomioiminen ja kaupunkikuvalliset tavoitteet. Kokonaisuudessaan palautteet ovat luettavissa valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportista.

Palautteen perusteella meluselvitys ja hulevesiselvitys päivitettiin ja viitesuunnitelmassa onnistuneina pidetyt ratkaisut lisättiin kaavakartalle määräyksinä. Kaavakarttaan lisättiin kulkuaukko sisäpihalle sekä muun muassa parvekkeiden ja pysäköinnin määräyksiä tarkennettiin. Kokonaisuudessaan kaava-aineisto täydennettiin asemakaavaehdotukseksi.

4.3.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluita eri osapuolten kesken. Nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto.

Palaute ja sen huomioiminen täydennetään ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

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

4.3.4 Asemakaavan hyväksyminen

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

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

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma. Himla Arkkitehdit. 30.10.2025.
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma. Maisemakonttori. 11.9.2025.
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Sitowise. 24.6.2026.
- Meluselvitys. Akukon. 3.3.2026
- Puustokartoitus. Tampereen Infra. 18.9.2024.
- Planect-hiilijalanjälkilaskelma osana kaavaselostusta. Tampereen kaupunki, asemakaavoitus.
- Rauhoitettujen lintujen pysyvät pesät. FCG. 2026.

Selvitykset ja suunnitelmat ovat kokonaisuudessaan asemakaavan oheismateriaalina.

5.1 Viitesuunnitelma

Viitesuunnitelmassa on esitetty esimerkki asemakaavan mukaisesta ratkaisusta. Suunnitelman avulla on tarkasteltu, että asemakaavamuutoksen vaatimukset muun muassa liiketilojen, ulko-oleskelualueiden ja yhteistilojen määrästä ovat toteutettavissa. Suunnitelman avulla myös havainnollistetaan kaupunkikuvallista muutosta. Tarkempi toteutussuunnitelma tehdään rakentamislupavaiheessa.

5.2 Piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma

Pihasuunnitelmassa on esitetty asemakaavatasoinen yleissuunnitelma viitesuunnitelman mukaisille ulko-oleskelualueille. Hulevesisuunnitelmassa on tarkasteltu hulevesien hallintaan liittyviä vaihtoehtoja. Tarkempi toteutussuunnitelma tehdään rakentamislupavaiheessa.

Suunnitelmien avulla on tarkasteltu, että viherkertoimen tavoitetason saavuttaminen ja asemakaavamuutoksen vaatimukset vehreästä ja viihtyisästä oleskelupihasta ovat toteutettavissa. Pihasuunnitelmissa esitetyn viherrakentamisen lisäksi kasvillisuutta voidaan tarvittaessa toteuttaa kerrostalon katoille.

5.3 Meluselvitys

Asemakaavamuutosta varten laadittiin liikennemeluselvitys. Selvityksessä on huomioitu sekä nykyiset että ennusteen mukaiset liikennemäärät tie-,

raitiotie- ja junaliikenteen osalta. Laskennassa huomioitiin keskiäänitason lisäksi raitiovaunujen enimmäisäänitasot.

Selvityksen mukaan sisäpihan koko oleskelualueella alittuvat ohjearvot sekä päivä- että yöaikana, mikäli kohteen ja Itsenäisyydenkadun välissä on joko nykyinen tai asemakaavamuutoksessa 8565 suunniteltu rakennusmassa toteutettuna. Sisäpihan melutasot ovat yhteneväiset Tampereen melulinjauksen kanssa eivätkä edellytä erillistä meluntorjuntaa. Parvekkeilla ja terasseilla voidaan soveltaa oleskelualueiden ohjearvoa. Parvekelasitusta suositellaan lähes kaikille sivuille. Tammelan puistokadun suuntaan tavallisen parvekelasituksen lisäksi suositellaan parvekelasien välien tiivistämistä.

Kohteen julkisivuille kohdistuu nyky- ja ennustetilanteessa enintään 60 dB keskiäänitaso Tammelan puistotien suunnasta. Raitiovaunujen ohiajojen enimmäisäänitasoista ei aiheudu suurempia A-äänitasoerotusvaatimuksia, kuin tie- ja raitiovaunuliikenteen keskiäänitasoista. Tammelan puistokadun julkisivuilla äänitasoerotuksen yleisvaatimus on ΔLA = 30 dB, mikä täyttyy tavanomaisella seinärakenteella. Asuntojen ulkoseiniin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot alittavat 65 dB, jolloin asuntopohjien suunnittelussa asunnot voivat avautua minkä tahansa julkisivun suuntaan melulinjauksen mukaisesti.

5.4 Puustokartoitus

Puustokartoitusraportissa esitetään suunnittelualueen puuston puulaji, kuntoluokka sekä tilantarve kartoituksen aikaan (18.9.2024). Lisäksi esitetään mahdollisia muita huomioita, kuten merkitys maisemassa tai puun sijainti osana ryhmää tai kujannetta. Kartoitus on tehty alueen nykyisten kasvuolosuhteiden perusteella ja siinä on huomioitu tavalliset sääolosuhteet. Kuntoluokituksessa on arvioitu puun elinvoimaisuutta ja mahdollisuuksia kestää muuttuvassa ympäristössä ja toipumiskykyä rakentamisen seurauksista.

Kartoitettavan alueen puusto koostuu katupuista ja kansirakenteen päälle istutetuista vuorimännyistä. Kartoitetulla alueella juurten kasvua rajoittavat erilaiset rakenteet ja niiden kuivatusjärjestelmät. Puiden kunto on rajoitetusta tilasta huolimatta keskimäärin hyvä. Pohjoisreunan kotipihlajat ovat kohtalaisen- ja huonokuntoisia.

Rajauksen sisäpuolella ei kasva maisemallisesti merkittäviä puita. Suuriksi ja potentiaalisesti merkittäviksi kasvavia puita ovat katualueella sijaitsevat Pinninkadun nuoret metsävaahterat, joista kaksi kiinteistön kohdalla kasvavaa on mukana kartoitetussa aineistossa.

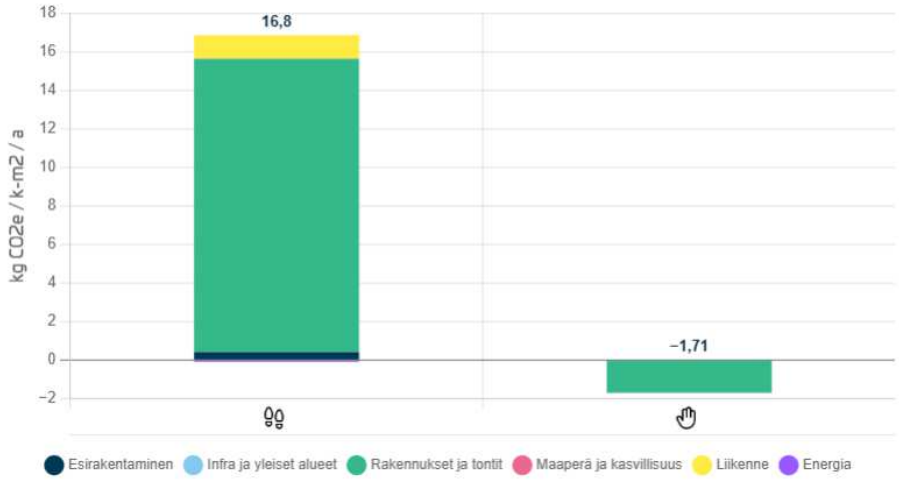


Kuva 19 Ote puustokartoituksesta. Puut nro 1-2 sijaitsevat nykyisellä katualueella ja puut nro 14-15 tulevalla katualueella.

5.5 Planect-hiilijalanjälkilaskelma

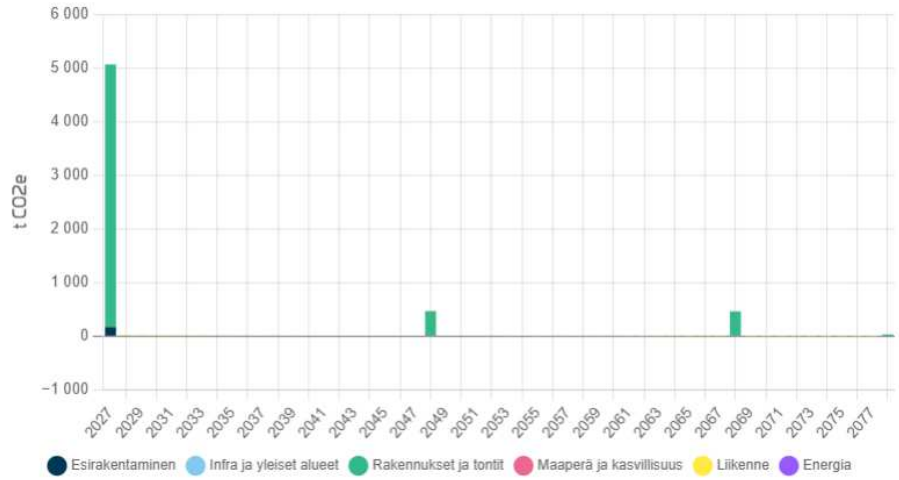
Hiilijalanjäljen määrää on arvioitu uudella asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin kehitetyllä Planect-työkalulla. Arvio päästöistä laskettiin 50 vuoden tarkastelujaksolla. Työkalu on otettu käyttöön vuonna 2024 eikä sen käytöstä ole vielä paljoa kokemuksia Tampereella. Tavoitteena on tuottaa vertailukelpoista päästölaskentaa asemakaavoista.

Työkaluun syötetään asemakaavan aluevaraukset paikkatietoaineistona ja niille tunnetut lähtötiedot kuten kerrosala, kerrosten määrä, maanalaisten kerrosten määrä ja niin edelleen. Alueen valmistumisajankohdaksi on valittu vuosi 2030 ja elinkaareksi arvioitu 50 vuotta. Selvityksessä vertaillaan lähtötilannetta asemakaavamuutoksen mukaiseen lopputulokseen. Esirakentamisen osalta ei ole tiedossa tarkempia lähtötietoja, joten laskennalla tehty arvio on viitteellinen. Laskennassa on oletettu asuinrakennuksen lämmitystavaksi kaukolämpö. Alueella voi olla mahdollista liittyä myös maalämpöön. Jäähdyttämistä ei ole huomioitu. Laskelmassa energiankulutusta vähentää vanhan rakennuskannan purkaminen ja lisää uuden rakennuskannan rakentaminen. Planectissa on hiljattain päivitetty energian päästökertoimia pienemmiksi energiantuotannon kehittyneiden skenaarioiden johdosta.

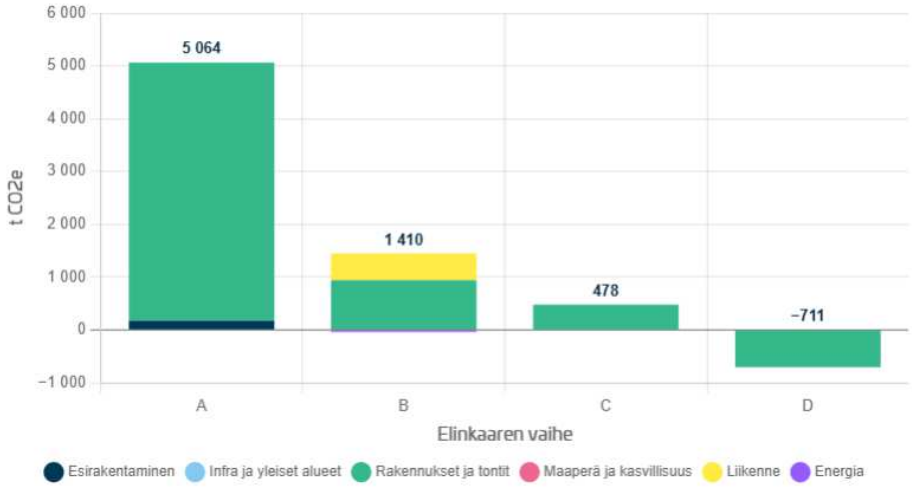


Kuva 20 Pylväsdiagrammissa on esitetty hiilijalanjälki ja -kädenjälki hiilidioksidiekvivalenttikiloina per kerrosalaneliömetri. Vihreällä on esitetty rakentamisen ja tummalla purkamisen osuus päästöistä. Keltainen väri kuvaa liikenteen päästöjä.

Planect-työkalulla arvioitiin rakentamisen kokonaispäästöiksi noin 6 300 tCO2e, rakennuksen purkamisesta syntyviksi päästöiksi noin 170 tCO2e ja liikenteen päästöjen kasvuksi tarkastelujaksolla noin 510 tCO2e. Energiatehokkaampien uudisrakennusten myötä energiankulutuksen päästöt kasvavat nykytilanteeseen verrattuna noin 40 tCO2e. Hiilikädenjäljen arvioitiin olevan tarkastelujaksolla noin 711 tCO2e, mikä muodostui tässä tapauksessa laskennallisesti hiilivarastovaikutuksesta ja mahdollisesta uudelleenkäytöstä ja materiaalien kierrättämisestä.



Kuva 21 Tulokset vuositasolla. Diagrammista voidaan todeta, että rakentaminen tuottaa hankkeen alussa pääosan päästöistä. Myöhemmät päästöt syntyvät rakennuksen korjaamisesta.



Kuva 22 Tulokset elinkaarivaiheittain. A: tuotanto- ja rakentamisvaihe, B: käyttövaihe, C: elinkaaren loppu, D: ilmastohyödyt.

Kokonaisuudessaan muutosten arvioitiin lisäävän hiilijalanjälkeä noin 6 950 tCO2e. Tämä tarkoittaa keskimäärin noin 17 kg CO2e hiilijalanjälkeä kerrosalaneliötä kohden. Hiilikädenjäljeksi arvioitiin 1,7 kgCO2e kerrosalaneliötä kohden. Päästöt painottuvat hankkeen elinkaaren alkuun eli ne liittyvät erityisesti rakentamisvaiheeseen ja rakentamisessa hyödynnettävien rakennustuotteiden valmistukseen.

5.6 Pysyvät linnunpesät

Selvitysalueelta ja alueella olevista rakennuksista selvitettiin rauhoitettujen lintujen pysyvät tai säännöllisesti käytetyt pesät pohjautuen luonnonsuojelulakiin 70 § maastokartoituksen yhteydessä. Selvitykseen ei katsota sisältyvän erityisiä epävarmuustekijöitä.

Asiantuntija-arvion mukaan pesimälinnuston osalta alueella ei ole alueen maankäytön suunnittelussa erityisesti huomioitavia kohteita. Selvitysalueella ei pesinyt vuonna 2026 lintulajeja, joiden pesäpaikat voitaisiin tulkita luonnonsuojelulain 70§:n tarkoittamiksi, toistuvassa käytössä oleviksi pesiksi, joiden vahingoittaminen olisi kiellettyä myös lisääntymiskauden ulkopuolella.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Kaavaa täydentää 7.4.2025 hyväksytty Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava. Kaava tuli voimaan kuulutuksella 16.6.2025. Lisäksi Pirkanmaalla on vireillä toinen vaihemaakuntakaava *Teollisuuden uudet sijaintipaikat*, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2025.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Maakuntakaava määrää kehittämään aluetta monipuolisena asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Tavoitteena on tiivis ja sekoittunut yhdyskuntarakenne sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen

Elinkirjo ja energia vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. keskustatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistyksen, luontoarvojen, kaupunkiluonnon monimuotoisuuden sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta.

Maakuntakaava 2040:
https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen

6.2 Yleiskaava

Kantakaupungin alueella yleiskaavatilanne muodostuu Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 (2020) ja Keskustan strategisesta osayleiskaavasta (2019), joita on täydennetty valtuustokausien 2017–2021 ja 2021–2025 vaiheyleiskaavoilla sekä Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittaisella muutoksella (2025). Voimassa olevat kaavamerkinnät ja -määräykset on koottu yleiskaavayhdistelmään.

Yleiskaavassa kaavan alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena, ja se sijoittuu asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle ja kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Tammelan alueen

asemakaavoituksen pohjana on yleissuunnitelma. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu korkeaan rakentamiseen soveltuvan vyöhykkeen reunalle.

Alueella pyöräilyn ja jalankulkuyhteyksien jatkuvuutta tulee parantaa ja turvallisuutta edistää. Kaava-alue on kävelykeskustana kehitettävällä hitaan liikkumisen alueella, jolla alueen monimuotoista kaupunkivihreää on vahvistettava. Korttelialueen eteläpuolella kulkeva Itsenäisyydenkatu on osoitettu tärkeäksi jalankulun reitiksi, jolla kulkee myös raitiotie. Suunnittelualueen itäpuolella kulkevan Pinninkadun suuntaisesti kulkee urbaani jalankulkuakseli. Suunnittelualueen itäpuolella kulkeva Tammelan puistokatu on pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä ja ohjeellinen virkistysyhteys, jota on kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevana ja latvuspeitteisyydeltään yhtenäisenä viheryhteytenä. Suunnittelualue sijoittuu kaupunkivihreän kehittämisalueelle ja sen yli kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys, jonka toimivuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon on turvattava. Alue sijaitsee keskustan valuma-alueella, jolla hulevesien luonnonmukaista hallintaa on edistettävä kokonaisvaltaisesti.

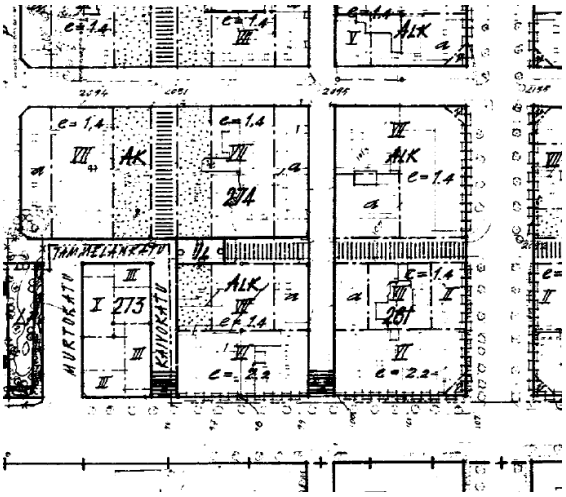
Voimassa olevat yleiskaavat: https://www.tampere.fi/voimassa-olevat-yleiskaavat

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä: https://www.tampere.fi/kantakaupungin-yleiskaavayhdistelma

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1966 vahvistettu asemakaava nro 2297, jossa tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=1,4. Rakennuksille on osoitettu suurin sallittu kerrosluku, joka on tontin keskiosan rakennusalalla seitsemän (VII) kerrosta ja Tammelan puistokadun varrella sijaitsevalla rakennusalalla kaksi (II) kerrosta. Autonsäilytykselle on osoitettu oma rakennusala Pinninkadun varrelle. Korttelin läpi kulkeva yleinen jalankulkureitti (Tammelankadun jatke) sijaitsee osittain suunnittelualueella. Tontille on osoitettu minimimitoitus pysäköintipaikoille sekä piha-alueelle. Maanalaiset tilat on sallittu koko tontilla. Yleismääräyksissä määrätään muun muassa pihan laatutasosta ja rakennukseen tulevista yhteistiloista.

Ajantasa-asemakaava: www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava



Kuva 23 Ote asemakaavakartasta nro 2297. Suunnittelualue sijaitsee korttelissa nro 281. (Tampereen kaupunki, 1966)

6.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2035 mennessä. Strategia on tehty yhdessä kaupungin henkilöstön, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 10.11.2025.

Strategiassa tavoitellaan esimerkiksi asemakaavoitetun asuinkerrosalan sijoittumista ja kaupunkirakenteen sekoittuneisuutta joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin, asuntokannan monipuolistumista, väestön kasvua, viihtyisiä ja yhteisöllisiä kaupunkitiloja ja asuinalueita, keskustan elinvoimaisuutta, kestävien liikkumistapojen tukemista, CO2-päästöjen ja energiankulutuksen vähentymistä sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuden vahvistumista.

Tekemisen kaupunki -strategiaan voi tutustua kaupungin verkkosivuilla osoitteessa https://www.tampere.fi/tampereen-strategia.

Kehitysohjelmat ovat yksi keinoista saattaa kaupungin strategia sanoista tekoihin. Ne ovat keskeisiä välineitä merkittävien strategisten muutosten toteuttamiseen. Kehitysohjelmat ovat laajoja, useita toimijoita yhdistäviä kokonaisuuksia ja niitä toteutetaan kaupunginhallituksen ohjauksessa.

Kehitysohjelmiin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla osoitteessa https://www.tampere.fi/kehitysohjelmat.

6.5 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako numero 2870, joka on hyväksytty 16.01.1967. Kaavan yhteydessä laaditaan uusi sitova tonttijako.

6.6 Pohjakartta

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaan liittyvässä viitesuunnitelmassa on esitetty kaavan laatimisen aikaan mahdollisena pidetty toteutustapa. Yksityiskohtaisesti kaavan toteuttamista ohjataan rakentamislupavaiheessa. Kaavassa on esitetty toteutusvaiheen suunnittelussa huomioitavia viranomaisten kuulemis- ja selvitystarpeita.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksyttyinä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Kaavakartta
- Seurantalomake
- Suunnitelmat ja selvitykset (kts. luku 6)
- Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti
- Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Tammelan yleissuunnitelma. Tampereen kaupunki. 2012.
- Tammelan hulevesiselvitys. Sitowise. 2017.
- Tammelan liikenneverkkosuunnitelma. Sito. 2018.
- Tampereen ilmanlaatumallinnus. Enwin. 2013.
- Tampereen kaupungin meluselvitys. Sitowise. 2022.
- Tampereen kehitysohjelmat ja niihin liittyvät selvitykset ja laskennat. Esimerkiksi:
  - Tampereen keskusta 2040. (29.5.2023)
  - Tampereen keskustan kaupallinen elinvoima 2025. (24.2.2025)
- Pinnin pihat -korttelisuunnitelma. Arkkitehtuuritoimisto B & M. 26.6.2017.
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt: Tammelan teollisuuskohteet ja tori. Pirkanmaan liitto. 2016.
- Valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaavan selvitykset ja valmisteluaineistot. Esimerkiksi:
  - Kaupunkivihreän kehittämisalueiden selvitys. Tampereen kaupunki. 28.2.2024.
  - Tampereen kantakaupungin lämpösaarekeilmiö. Sitowise. 11.11.2022.
  - Tampereen keskusta Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Sitowise. 2/2024.