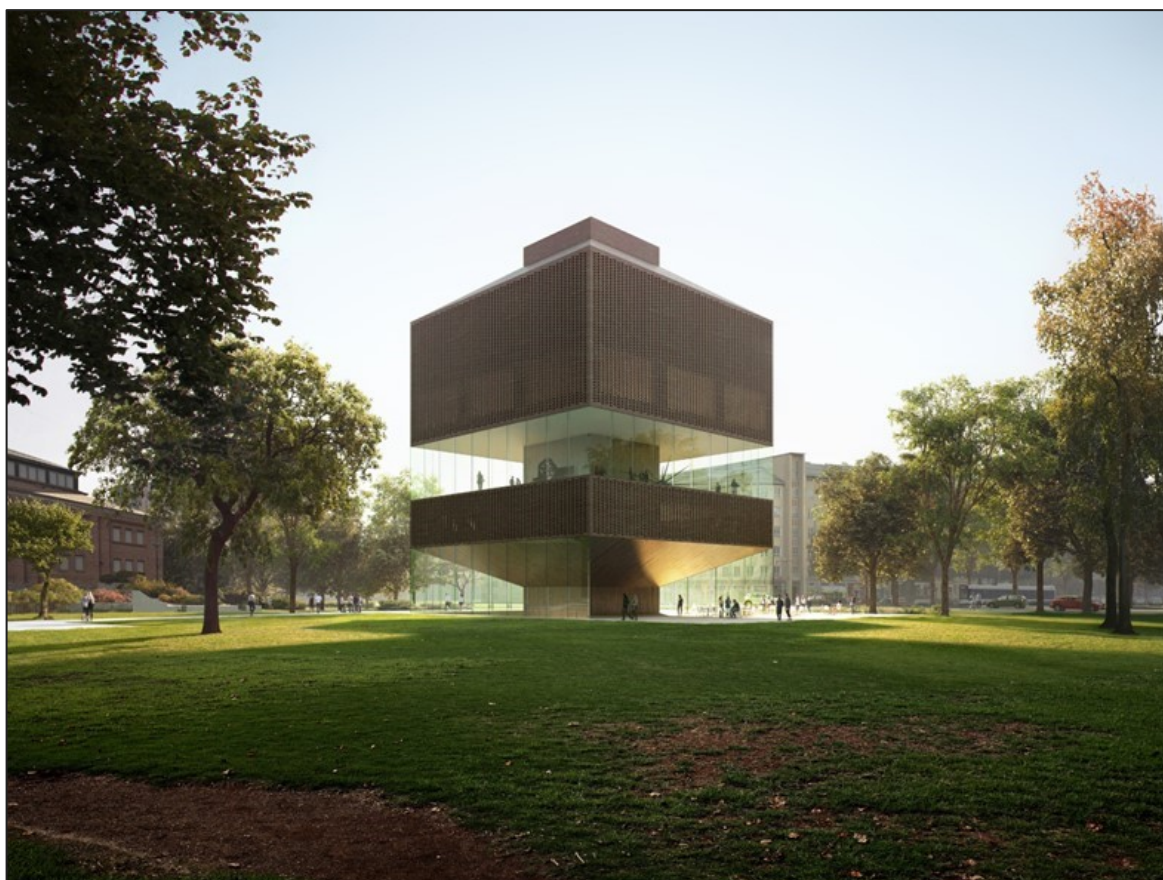


Tampereen taidemuseon asemakaava

Asemakaavan selostus

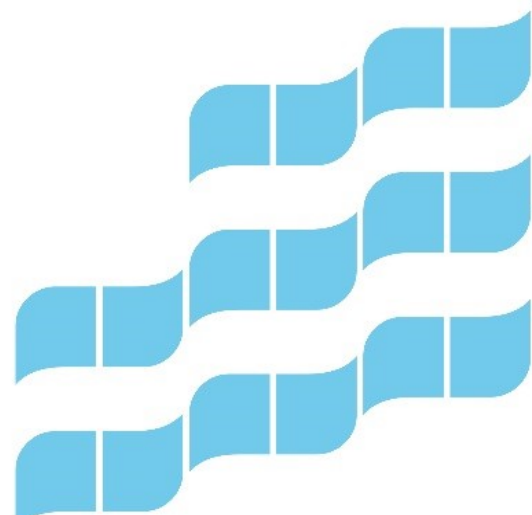
22.4.2024



Asemakaava nro **8667**

TRE:1509/10.02.01/2019

TAMPEREEN TAIDEMUSEON ASEMAKAAVA
ASEMAKAAVA NRO 8667



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 7.6.2021 päivättyä sekä 24.10.2023 ja 22.4.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8667. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupunginosan V (Amuri, 105) kortteleita nro 78–79 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Tampereen kaupungin kaupunginosan V (Amuri, 105) korttelit nro 78 ja 79, korttelin 82 osa sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijaolla muodostuu:

Tampereen kaupungin kaupunginosan V (Amuri, 105) kortteli / tontti nro 78 - 3, 82 -2.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehdit Eveliina Hyvönen, Iina Laakkonen ja Marjut Ahponen.
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), Tampereen taidemuseon 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 Tampereen taidemuseon ympäristöä

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Tampereen taidemuseon laajentaminen ja alueen kehittäminen. Amurin museokortteliin päivitetään suojelumerkinnot. Pyyrikintorin suunnasta osoitetaan uusi pohjois-eteläsuuntainen virkistysreitti Särkänniemestä Pyykinharjulle, alueen pyöräilyreitistöä parannetaan ja Pirkankatua kehitetään joukkoliikenteen laatukäytävänä.

Kaksi museokorttelia ja taidemuseon laajennus

Alueelle muodostuu kaksi museorakennusten korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan taidemuseon laajentaminen ja sitä ympäröivien kaupunkitilojen kehittäminen.

Alueen uusi kokonaisrakennusoikeus on 6470 k-m², sisältäen myös olemassa olevan rakennuskannan, ja lisäksi maanalaisten tilojen rakennusoikeus on 2100 k-m². Asemakaavan muutoksella rakennusoikeuden määrä laskee.

Täydentävästä asuinrakentamisesta pysäköintiratkaisuineen laadittiin valmisteluvaiheessa kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa. Valmisteluvaiheen palautteiden pohjalta laadittiin uusi viitesuunnitelma luonnosvaiheen vaihtoehtoja yhdistellen ja edelleen kehittäen. Tällöin viitesuunnitelmassa Pyyrikintorille esitettiin maanalaista pysäköintilaitosta noin 200 autopaikalle ja uutta asuinrakentamista 6 680 k-m². Yhdyskuntalautakunta kuitenkin päätti, että asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että asemakaavasta irrotetaan Pirkankadun pohjoispuolen eli Tampereen taidemuseon puoli ja suunnittelua jatketaan eteenpäin vain Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseokorttelin alueen osalta.

Kaava-alue Amurin kaupunginosissa

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan länsiosassa, Amurin kaupunginosassa, käsittäen Tampereen taidemuseon korttelin, Amurin työläismuseokorttelin, pysäköintialuetta Puutarhakadun varrella ja niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on 1,7 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.

Asemakaavalla on suuri vaikutus koko läntisen keskusta-alueen kehittymiselle. Tampereen keskustan kehittämissuunnitelmassa 2018–2030 Tampereen Taidemuseon laajennus on yksi kehittämisen kärkihankkeista ja kaupunkikuvallisen kehittämisen erityiskohteista. Alueen luonnetta toiminnallisena keskittymänä ja yhteisöllisenä kaupunkitilana vahvistetaan. Taidemuseon ja Amurin museokorttelin aluetta ympäröivä 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

Aloitustaihe

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 etäesittelyinä 21.6.2021. 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 ja 21.11.2022 päivätty asemakaavaehdotus jätettiin pöydälle yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 13.12.2022.

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 21.6.2023, että asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että asemakaavasta irrotetaan Pirkankadun pohjoispuolen eli Tampereen taidemuseon puoli ja suunnittelua jatketaan eteenpäin vain Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseokorttelin alueen osalta. Suunnitellusta täydennysrakentamisesta Pirkankadun eteläpuolelle ja Puutarhankadun varrelle päätettiin luopua kokonaan. Lisäksi Pyynikintorin viihtyisyyttä kehitetään nykyisen tilanteen pohjalta.

Yhdyslautakunnan päätöksen johdosta asemakaava-aineistoon tehtiin tarvittavat muutokset ja asemakaavaehdotus käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa 21.11.2023 ja kuulutettiin julkisesti nähtäville palautteen saamista varten. Nähtävilläoloaikana 23.11.2023 - 5.1.2024 osallisille varattiin mahdollisuus jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Ehdotusvaiheessa saatiin yhteensä neljä viranomaispalautetta ja kaksi muistutusta. Kooste saadusta palautteesta ja kaupungin vastineet on liitetty kaava-asiakirjoihin. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta on esitetty selostuksen kohdassa 4.5.3.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen on lisätty kaksi yleismääräystä, joista toinen koskee tontin 78-3 piha-alueita ja toinen muuntamorakennuksen toteutuksen kaupunkikuvallista ohjausta. Tehdyt

muutokset ovat vähäisiä, eivätkä edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

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 ja Pirkanmaan maakuntamuseo. Toteutusvaiheen suunnitelmia käsitellään myös muissa kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa menettelyissä.

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ.....	3
1 LÄHTÖKOHDAT	9
1.1 Asemakaava-alue on Tampereen taidemuseon ympäristössä.....	9
1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
1.2.1 Luonnonympäristö	9
1.2.2 Rakennettu ympäristö.....	13
1.2.3 Väestö ja palvelut.....	27
1.2.4 Maanomistus.....	27
1.3 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	27
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	29
2.1 Kaavan rakenne.....	29
2.2 Kaavan mitoitus.....	29
2.3 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	30
2.3.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	30
2.3.2 Tavoitteiden toteutuminen.....	30
2.4 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	32
2.4.1 Korttelialueet.....	32
2.4.2 Muut alueet.....	34
2.5 Nimistö	35
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	36
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	36
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	38
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.....	39
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	40
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	41
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	41
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	42
3.4.2 Vaikutukset liikenteeseen	42
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	45

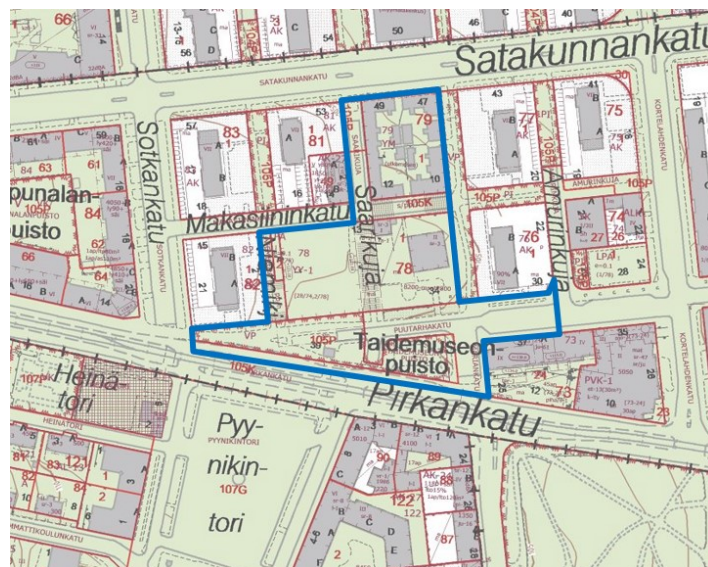
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö.....	45
3.5.2	Kulttuuriperintö.....	46
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	47
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	49
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	49
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	49
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	49
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	50
4.3.1	Aloitusvaihe	50
4.3.2	Valmisteluvaihe	50
4.3.3	Ehdotusvaihe	54
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	56
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	58
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen	58
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	59
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	62
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen.....	63
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	64
5.1	Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa	65
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	65
6.1	Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	65
6.2	Yleiskaavassa alue on kehitettävää julkista kaupunkitilaa	67
6.3	Asemakaava.....	68
6.4	Kaupungin strategiat	69
6.5	Tonttijako	70
6.6	Pohjakartta	70
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	71
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	71
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	71
7.3	Toteutuksen seuranta	71
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	72
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	72

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Asemakaava-alue on Tampereen taidemuseon ympäristössä

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan länsiosassa, Amurin kaupunginosissa, käsittäen Tampereen taidemuseon, Taidemuseonpuiston, Amurin työläismuseokorttelin, pysäköintialuetta Puutarhakadun varrella sekä alueisiin kuuluvia katu- ja virkistysalueita. Suunnittelualueella toimii Tampereen taidemuseo, Amurin työläismuseo ja kahvila Amurin Helmi. Alueen eteläpuolella sijaitsee Pyynikintori, joka on julkisen kaupunkiliikenteen pysäkki. Alueen eteläpuolella kulkee vilkasliikenteinen pääkokoojajaku Pirkankatu. Pirkankadulla, suunnittelualueen kohdalla on myös raitiotien pysäkki.

Kaavamuutosalueen laajuus on 1,7 hehtaaria.



Kuva 1: Suunnittelualueen raja-
aus 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 Pyykinharju 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 +102 tasolla.



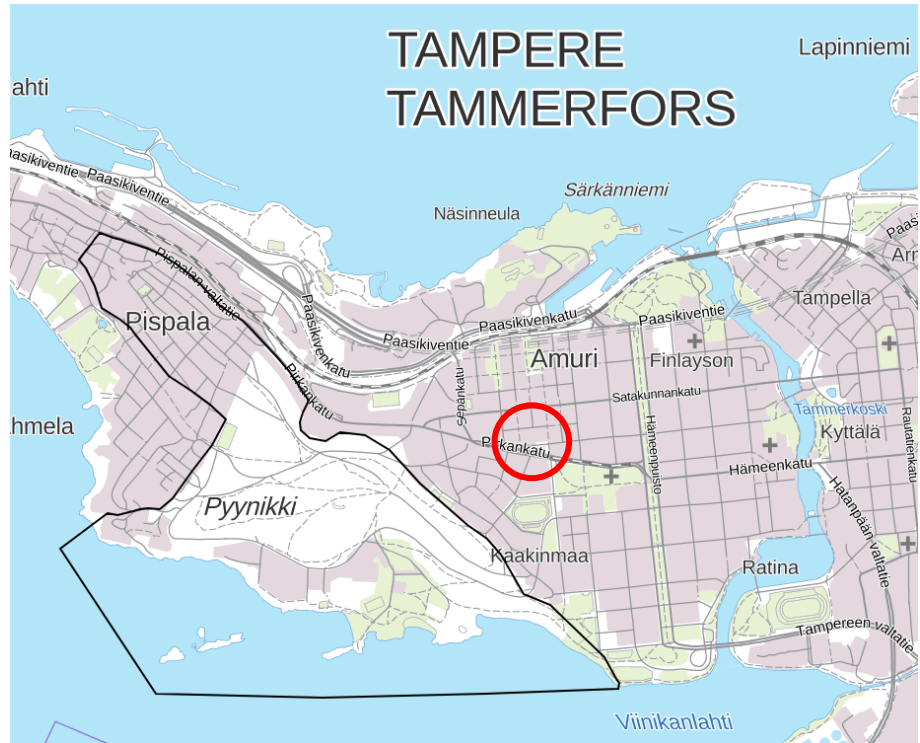
Kuva 2: Ote Maanmittauslaitoksen korkeusmallikartasta. Kuvassa erottuu mm. ympäröivää aluetta korkeampina Pyykinharju ja Näsinpuisto, maastoleikkaukseen sijoittuva rautatie pohjoisessa, sekä suunnittelualueen lähiympäristön avoimena maisematilana Pyykin kenttä. (Lähde: Tampereen kaupungin karttapalvelu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

Suunnittelualueella ei ole kaukomaisemassa erottuvia rakennuksia.

Pyykinharju on osa valtakunnallisesti arvokasta Pirkanmaan harjumaisemat -maisemajaksoa (VAMA 2021). Harjumaisemien maisemanähtävyys muodostuu kahdeksasta harjumaisemakohteesta, joista yksi on Pispalanharju-Pyykinikki. 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 harjujakso 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 hallitsemat 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 3: 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 kalliopinnan korkeusasema vaihtelee. Taidemuseon ja Puutarhakadun välisellä alueella porakonekairaukset ovat päättyneet kalliioon noin 13,8...15,6 metrin syvyydellä maanpinnasta. Alueella ei ole kalliopaljastumia.

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). 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 seuranta varten.

1.2.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne



Kuva 4: Kaava-alueen likimääräinen rajausta vuoden 2020 ortoilmakuvassa. (taustakuva: Tampereen kaupunki, karttapalvelu Oskari, 2021, rajausta A-insinöörit).

Suunnittelualue on keskustan länsiosaa, ja se kuuluu Amurin eteläiseen kaupunginosaan (Amuri B). Suunnittelualue käsittää taidemuseon ympäristön, Amurin työläismuseokorttelin, pysäköintialuetta Puutarhakadun varrella sekä näihin kuuluvia puistoja ja katuja. Eteläpuolella on Pyykinrinteen puutalovaltainen asuinalue ja Pyykinharju, ja pohjoispuolella on Amurin kerrostalovaltainen asuinalue.



Kuva 5: Näkymä suunnittelualueelle kaakosta yläviistosta Mariankadun suunnasta. (Lähde: Tampereen 3D-kaupunkimalli 2022)

Pyynikintorin alue on kaupungin vanha läntinen päätepieste

Pyynikin toriaukea muodostui paikalleen 1800-luvun alussa Tampereelle lännestä johtavan maantien varteen. Maantie noudatti nykyisen Pirkankadun linjaa ja oli myöhemmin osa Kauppakatua, kaupungin alkuperäistä pääkatua. Nykyisen Pyynikintorin, Heinätorin, konservatorion, Tampereen taidemuseon ja Pyynikin uimahallin alueella oli Plassiksi kutsuttu markkinapaikka, jossa käytiin mm. hevoskauppaa 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 laidolle 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 sekä Pyynikintorin kohdalle rakennettu pysäkki, jossa on taidekatokset. 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.

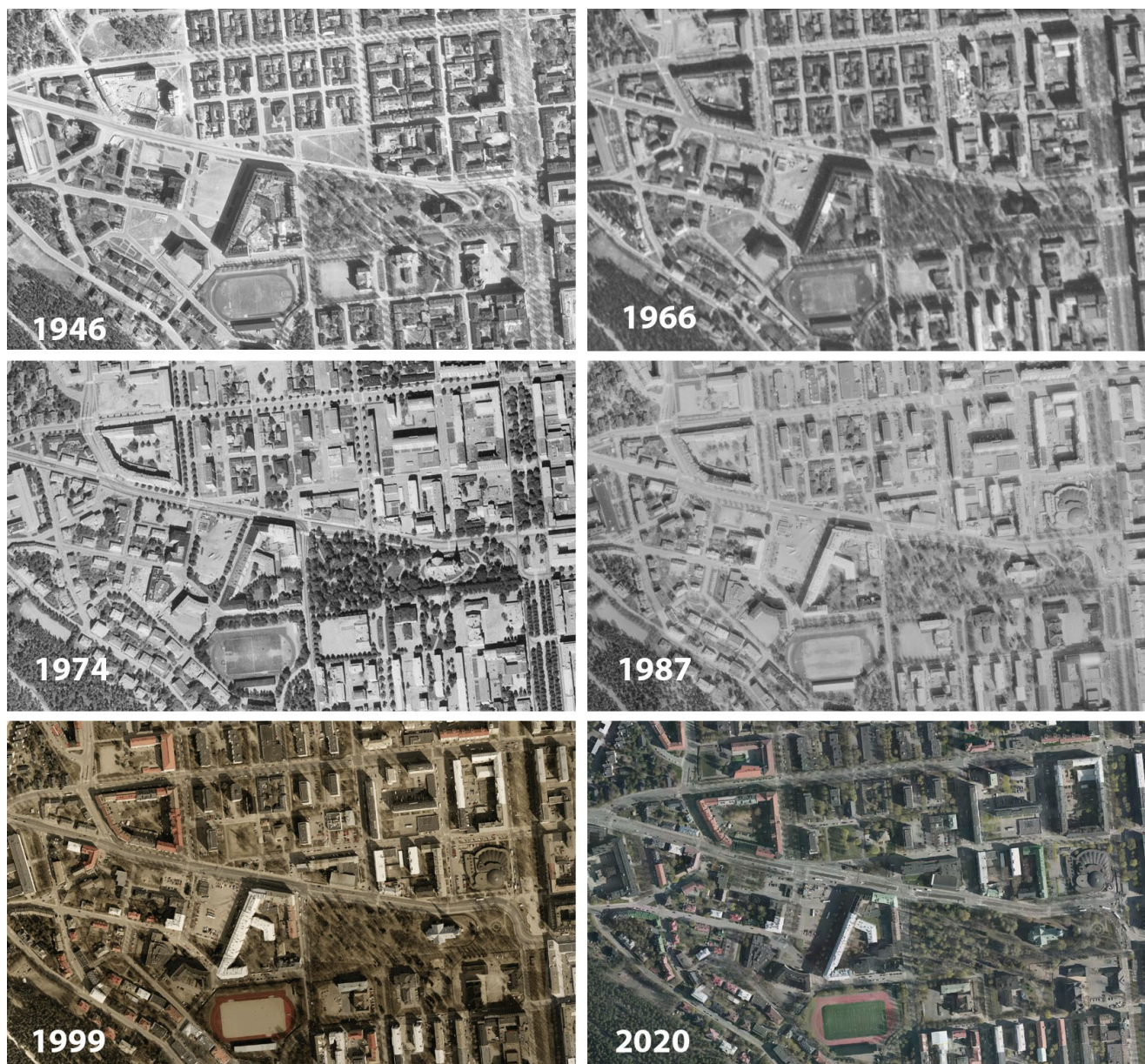
1966: Pyynikin uimahallin kortteli on rakentunut Pirkankadun ja Kortelahdenkadun väliselle tyhjälle kentälle. Amurin ja Kaakinmaan vanhaa puurakennuskantaa on purettu ja tilalle on rakentumassa kerrostaloja.

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

1987: Kirjastotalo Metso on rakentunut. Amurissa on jäljellä kaksi puutalokortteliä: 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 6: 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 muinaisjäänöksiä 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 jäänöksiä.



Kuva 7: Tampereen taidemuseon pihan komeat vaahterat ovat paikalla olleen puutalokorttelin pihapuita. Taustalla on Sotkankadun 1970-luvulla rakentunut asuinkerrostalo.

Suunnittelualueen ja Pirkankadun eteläpuolinen alue, muun muassa Pyynikintori, kuuluu Pyynikinrinteen kaupunginosaan, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Pyynikinrinne 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 Pyynikintori, jonka torimiljöö edustaa hyvin 1900-luvun alun aikakautta. Pyynikintori toriaukea on arkkitehtonisesti harkittu ja ehjä klassistinen kokonaisuus, joka syntyi Pyynikinrinteen 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. Pyynikintorin länsireunalla sijaitsee Heinätorin alue sekä vanha Heinätorin vaakahuone, joka rakennettiin vuonna 1914.

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

Kaavan suunnittelualue rajautuu itäreunaltaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Hämeenpuistoon ja Pyynikin kirkkopuistoon. Suunnittelualueesta lounaaseen 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 8: Maakunnalliset ja valtakunnalliset arvoalueet ja -kohteet kaavamuutosalueella ja sen ympäristössä. Pirkankadun länsipää ja Pyynikin uimahalliin, Kustaa Hiekan museon, Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseokorttelin alue on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Pyykinrinteen kaupunginosa, Hämeenpuisto ja Pyynikin kirkkopuisto sekä Hämeenkatu ovat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Pyynikin näkötorni on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriperinnön kohde. Pyykinharju kaava-alueen lounaispuolella on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kuva: A-Insinöörit.

Suunnittelualueella ja siihen rajautuen on havaittavissa ajallisesti kerroksellista rakennuskantaa eri aikakausilta. Suunnittelualueen ja sen ympäristön 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 rakennetuista 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 Pyykinintorin julkiseen aukioon. Pirkankadun eteläpuolella akseli taittuu lounaaseen Pyykinintorille, ja sen päättävät kaava-alueen ulkopuolella olevat Tampereen lyseon rakennus sekä Tampereen konservatorio.



Kuva 9: 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 10: 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 11: Näkymä Amurin työläismuseokorttelin sisäpihalta. Taustalla on Amurinkujan vuonna 1971 rakennettu elementtikerrostalo.



Kuva 12: Makasiinikatu ja Saarikuja ovat mukulakivipintaisia Amurin työläismuseokorttelin kohdalla.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu liikennemuotojen pääyhteyksien läheisyyteen. Kaava-alueen eteläpuolella kulkee Pirkankatu, joka toimii keskustan strategisessa osayleiskaavassa määritettynä keskustan pääkatuna sekä joukkoliikenteen laatukäytävänä, jolla liikennöidään bussilla sekä raitiovaunulla. Pirkankatu, Mariankatu ja Sepänkatu ovat autoliikenteen keskustan pääkatuja. Muut kadut ovat paikallisen liikkumisen tontti- tai kokoojakatuja. Pirkankadun liikennemäärä Pyynikintorin itäpuolella on noin 970 ajoneuvoa iltahuipputunnin aikana ja liikenne-ennusteen mukaan liikennemäärä tulee kasvamaan noin 170 ajoneuvolla tunnissa vuoteen 2040 mennessä.

Pirkankadun liikennemäärän on arvioitu olevan Pyynikintorin 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 ja Kortelahdenkadun välisellä osuudella.

Pyynikintori toimii bussiliikenteen terminaalina, jonne osa linjoista päättyy. Pyynikintori on myös tärkeä vaihtopysäkki sekä raitio- ja bussiliikenteen välillä että bussiliikenteen sisäisissä vaihdoissa. Pirkankadun ja Satakunnankadun välillä varaudutaan siihen, että bussiliikenteellä voidaan tulevaisuudessa liikennöidä Kortelahdenkadulla. Bussiterminaalin lisäksi bussiliikenteellä on kadunvarsipysäkkejä Pirkankadulla. Viikkaimmillaan Pirkankadun varren bussipysäkeillä on jopa 26 vuoroa tunnissa yhteen kulkusuuntaan.

Tampereen kaupungin liikennejärjestelmän suunnittelun tietojen mukaan Pirkankadun ajoneuvoliikenteen keskivuorokausiliikennemäärä on ollut 18.11.2021 (tarkasteluajankohta) Pirkankatua länteen 4909 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Pirkankatua itään 4667 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Raitiotieliikenne alkoi elokuussa 2021, ja ensivaiheessa linjaa liikennöidään Pyynikintorin ja Hervannan välillä. Kaavatyön aikana raitiotien toteutusta on jatkettu kaava-alueelta länteen ja raitiotieliikenne jatkuu länteen Santalahteen. Jatkossa reittiä jatketaan edelleen Santalahdesta Lentävänniemeen.

Kaava-alueen poikki kulkee keskustan strategisessa osayleiskaavassa määritelty seudullinen pyöräilyn pääreitti Pyynikintorilta ja Pirkankadulta Puutarhakadulle.

Jalankulun yhteyksiä sijaitsee katujen jalkakäytävillä, Tampereen taidemuseon tontin länsireunassa ja taidemuseon itäpuolella. Yhteys Pyynikintorin itälaidalta 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 yhteensä 36 autopaikkaa: Saarikujalla (8 ap), Makasiininkadulla (6 ap), Puutarhakadulla (20 ap) ja Mariankadun jatkeella (8 ap). Mariankadun jatkeella on lisäksi yksi linja-auton pysäköintipaikka.



Kuva 13: 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. 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).



Kuva 14: Ote meluselvityksen melukartasta liikennemäärien ennustetilanteessa 2040 päiväaikaan LA, eq, 7-22. Uudet rakennukset kuvassa sinisellä. Tie- ja raiteliikenteen melutasot on mallinnettu 2 m maanpinnan yläpuolella julkisivuheijustuksen kanssa.



Kuva 15: Ote meluselvityksen melukartasta liikennemäärien ennustetilanteessa 2040 yöaikaan LA, eq, 22-7. Uudet rakennukset kuvassa sinisellä. Tie- ja raiteliikenteen 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.

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).

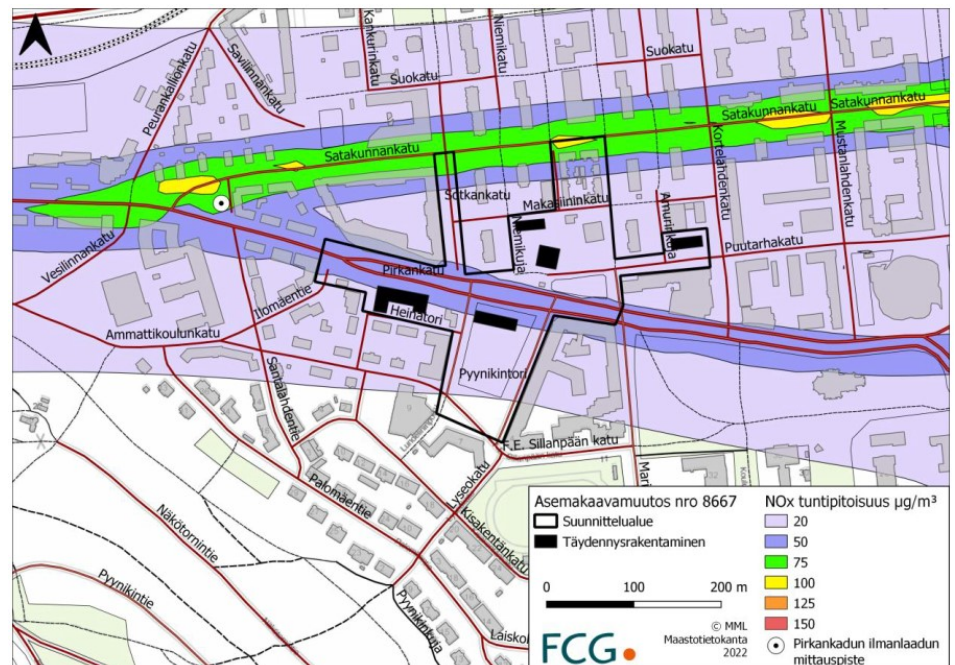
Kaavatyön aikana laadittu ilmanlaatuselvitys (FCG, 2022) perustuu Enwin Oy:n vuonna 2013 tehtyyn Tampereen ilmanlaatuselvitykseen, jossa lähtötietona on käytetty päästötietoja vuodelta 2011. Tarkastelussa huomioitiin samat ilmanlaatuun vaikuttavat pitoisuudet kuin v. 2013 tehdyssä ilmalaatuselvityksessä: 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.

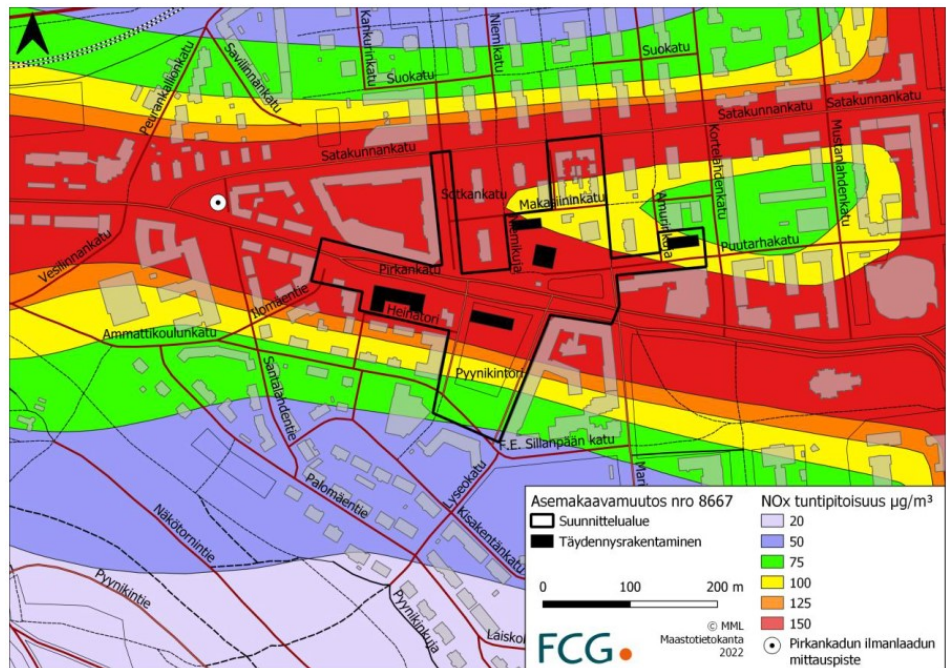
Suurin arvioitu liikenteen aiheuttama typpioksidin tuntipitoisuus Pyyrikintorin ympäristössä maksimissaan 50 µg/m³, mikä on selvästi alle Valtioneuvoston asetuksella 711/2001 asettaman raja-arvon. Myöskään

ilmanlaadun ohjearvo $150 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (VNp 480/1996) ei ylity. Suurin typpidioksidin pitoisuus Pirkankadun mittausasemalla vuonna 2020 oli $78 \mu\text{g}/\text{m}^3$, mikä on sopusoinnussa suurimman mallinnetun tuntipitoisuuden kanssa. Vuoden 2011 tiedoilla mallinnettu typpidioksidin maksimituntipitoisuus Pyynikintorilla ja Pirkankadulla ylittää selvästi $150 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ohjearvon. Tulos on sopusoinnussa suurimman mitatun pitoisuuden, $165 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kanssa.

Pirkankadun mittausaseman typpidioksidin vuosikeskiarvo oli vuonna 2020 $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ja pienhiukkasten (PM_{2.5}) vuosikeskiarvo $4.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hengitettävien hiukkasten (PM₁₀) pitoisuuden vuosikeskiarvo $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jää myös alle raja-arvon ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).



Kuva 16: Arvioitu suurin mahdollinen liikenteen aiheuttama typpioksidin NO₂ tuntipitoisuus vuoden 2021 liikennemäärillä. Arvioitu taustapitoisuus $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ei ole mukana. (FCG, 2022)



Kuva 17: Arvioitu suurin mahdollinen liikenteen aiheuttama typpioksidin NO₂ tuntipitoisuus vuoden 2011 liikennemäärillä. Arvioitu taustapitoisuus 13 µg/m³ ei ole mukana. (FCG, 2022)

Asemakaavan yhteydessä laadittujen selvitysten menetelmiä ja tuloksia käsitellään yksityiskohtaisemmin liiteaineistossa.

Taidemuseon korttelialueella tehtyjen ympäristötekniikan tutkimusten (Vahanen, 2019) perusteella maaperässä on todettu VNa 214/2007 mukaiset kynnyksarvot ylittäviä PAH-yhdisteiden ja/tai elohopean pitoisuuksia kolmessa tutkimuspisteessä. Lisäksi Pyynekintorin pohjoisosan maaperässä entisen huoltoaseman kohdalla on todettu alemmat ja ylempät ohjearvot ylittäviä hiilivetyypitoisuuksia.

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 jätettyjen mahdollista esiintymistä ja maaperän pilaantuneisuutta tulee seurata aistinvaraisesti sekä maanäytein. Mikäli kynnyksarvon ylittäviä massoja kaivetaan rakentamisen yhteydessä, ne tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan. Kohonneet haitta-ainepitoisuudet ja mahdollinen maaperän pilaantuneisuus tulee ottaa huomioon kaavamuutosta laadittaessa.

1.2.3 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole asuinrakennuksia tai vakituista asutusta. Alue kuuluu Amurin kaupunginosaan (eteläinen osa, Amuri B, 5. kaupunginosa), jossa oli noin 2160 asukasta vuonna 2010.

Kaava-alueella on Tampereen taidemuseo, Amurin työläismuseo ja kahvila Amurin Helmi. 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 sekä Tipotien terveysasema. Lähin päivittäistavarakauppa on Satakunnankadulla. Tampereen keskustan laaja palvelutarjonta on alueen välittömässä läheisyydessä.

1.2.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistama.

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 järjestää 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

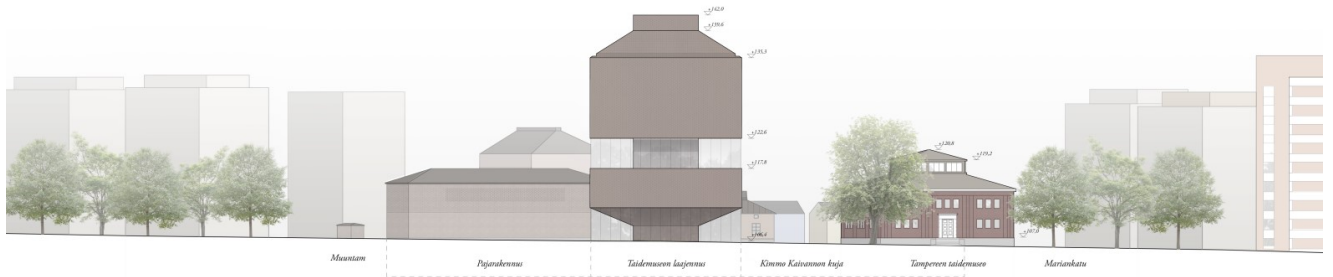
ympäristöön sopivaa asuin- tai muuta rakentamista. Kilpailulla haettiin kaupunkirakenteellisia ja rakennustaiteellisia arvoja kunnioittavaa kokonaisuutta. Eri toimintoja kokoamalla pyrittiin myös mahdollisimman hyvään kustannusneutraaliuteen. Lisäksi kilpailussa haettiin kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia 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. Päivitetyssä hankkeen tavoiteaikataulussa rakennustyöt alkaisivat vuonna 2026 ja valmistuisivat vuonna 2029.

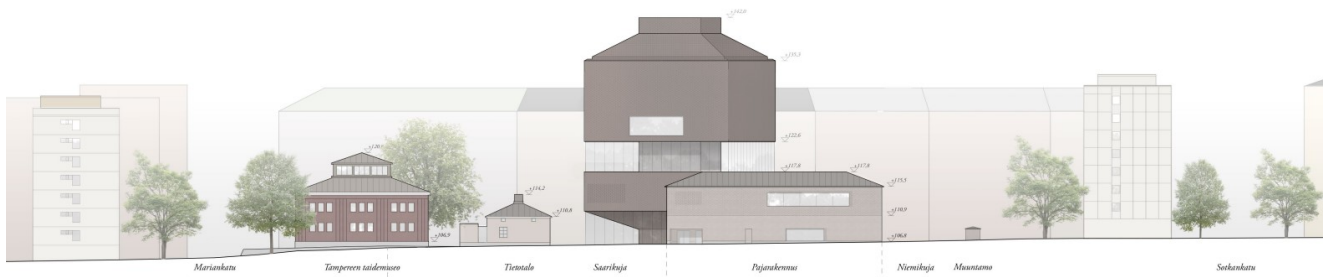
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Tampereen taidemuseon kortteli ja Amurin työläismuseokortteli osoitetaan museorakennusten korttelialueiksi (YM). Taidemuseon ja Pirkankadun välinen viheralue osoitetaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoalueeksi (VP-9), joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu katualuetta.



Kuva 18: Tampereen taidemuseon korttelin täydennysrakentaminen, katujulkisivu Pirkankadulta pohjoiseen. Taidemuseon laajennus tuo alueen kaupunkikuvaan uuden kerrostuman ja muodostaa kaupunkikuvallisen dominantin. Kuva: AOR Arkkitehdit Oy, 2023.



Kuva 19: Tampereen taidemuseon korttelin täydennysrakentaminen, katujulkisivu Makasiininkadulta etelään. Museotekniset tilat sijoittuvat kaksikerroksiseen sivurakennukseen Makasiinikadun varrelle. Kuva: AOR Arkkitehdit Oy, 2023.

2.2 Kaavan mitoitus

Alueen uusi kokonaisrakennusoikeus on 6470 k-m², sisältäen myös olemassa olevan rakennuskannan, ja lisäksi maanalaisten tilojen rakennusoikeus on 2 100 k-m². Asemakaavan muutoksella rakennusoikeuden määrä laskee (-1745 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. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle osoitetaan 20 k-m².

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

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 Pyynikinharjulle 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. Asumisen täydennysrakentamisesta on luovuttu kaavaprosessin aikana. Asemakaavassa on määrätty taidemuseon laajennuksen uudisrakennukselle rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema ja uudelle toimitilarakennukselle rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Alueen rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset on suojeltu asemakaavalla ja arvokkaille kaupunkitiloille on annettu suunnittelua ohjaavia määräyksiä. Taidemuseon kortteli rajautuu 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. Osa Taidemuseonpuistosta muutetaan

museorakennusten korttelialueeksi, Pirkankadun katualueeksi sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi. Taidemuseonpuisto laajenee itään ja pohjoiseen nykyisille katualueille. Asemakaavassa on osoitettu istutettava puurivi nykytilanteen mukaisesti Puutarhakadulle. Asemakaava mahdollistaa istutettavan puurivin Saarikujan länsireunalle. Myös puistojen ja aukoiden viihtyisyyteen ja oleskelumahdollisuuksiin tehdään laadullisia parannuksia. Julkisten kaupunkitilojen kehittämistä on havainnollistettu maisemasuunnitelmalla (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2023).

Kustannustehokkuus

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). Kaavan valmisteluvaiheessa, kaava-alueen ollessa laajempi, kaavassa osoitettiin täydennysrakentamista Heinätorille ja osoitteeseen Puutarhakatu 28 sekä maanalaista pysäköintilaitosta Pyynikintorille. Asuinrakennusten täydennysrakentaminen ja Pyynikintorin maanalainen pysäköintilaitos olivat merkittäviä kaavatalouden kannalta. Nykyinen asemakaavarajaus ei mahdollista enää asuinrakentamisen täydennysrakentamisesta saatavia tuottoja ja kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat pienentyneet kaava-alueen pienenemisestä sekä pysäköintilaitoksesta luopumisen myötä 6,45 miljoonasta eurosta (infrakustannukset 3,2 milj., Pyynikintorin pysäköintilaitos 3,2 milj.) 1,5 miljoonaan euroon. Nykyisellä kaavarajauksella infrakustannukset ovat ainoa kaavatalouteen liittyvä tekijä, joiden toteutuessa kohdistuu kaupungille noin 1,5 miljoonan euron kustannukset. Taidemuseon laajentamisesta saatavat tuotot (lisääntyneet lipputuotot & lisääntyneen matkailun kautta majoitus- ja ravintolapalveluiden kysynnän kasvu jne.) koskettavat asemakaava-alueen sijasta laajemmin koko Tampereen kaupunkialuetta.

2.4 Aluevaraukset, kaavamerkinnyt ja määräykset

Asemakaavamerkinnyt 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 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).

Hulevesien viivytystä ohjataan merkinnällä hule-43:

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla 1,1 kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Lisäksi on osoitettu osa-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 ja Niemikujan suuntaisesti on osoitettu maanalaiset johdot.

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.

ET-korttelialueet

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.
- Kortteli 78: Piha-alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana, vehreänä ja puustoisena kokonaisuutena, joka tukee alueen viher- ja virkistysyhteyttä.
- Ullakon tasoon sijoitettavat ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat on sijoitettava vesikaton sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.
- Kortteli 82: Muuntamorakennus tulee toteuttaa laadukkaasti sekä sopeuttaa ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.

Lisäksi määrätään polkupyöräpaikkojen vähimmäisvaatimuksista.

Pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia. Suojeltuja rakennuksia varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.

2.4.2 Muut alueet

Katualueet ja katuaukiot

Asemakaavassa Pirkankadun katualue laajenee hieman Sotkankadun ja Niemikujan välisellä alueella (ko. alue on jo rakennettu kaduksi).

Ehdotusvaiheessa kaava-alueeseen otettiin mukaan myös työläismuseokorttelia sivuava Saarikujan katualue, joka säilyy ennallaan ja on päällystystavaltaan säilytettävä entisellään (s). Kaava mahdollistaa Saarikujalle puurivin kadun länsireunaan. Puurivin istutus tarkoittaa kunnallistekniikan siirtoa ja pinnoitteen irrottamista sekä takaisin asennusta. Lisäksi kujalle järjestetään esteetön yhteys kujan länsireunaan. Katutilaa kehitetään vahvemmin virkistysyhteytenä, yleiskaavamerkinnän mukaisesti. Museon huolto kujaa pitkin on mahdollista edelleen. Muutokset suunnitellaan vielä tarkemmin katusuunnitelman yhteydessä.

Makasiininkatu on Amurin työläismuseokorttelin kohdalla jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu, ja joka on säilytettävä päällystystavaltaan entisellään (merkintä s/pp/h). Taidemuseon korttelissa Saarikujan jatkeena on Kimmo Kaivannon kuja, joka on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu (merkintä pp/h). Myös Niemikuja on osoitettu pp/h-merkinnällä.

Mariankatu on otettu mukaan kaavamuutokseen ehdotusvaiheessa ja se muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi, jolla huoltoajo on sallittu (merkintä pp/h). Mariankadun nimi muuttuu Mariankujaksi.

Hilja Gestrinin kuja (Puutarhakadun jatkeena) muuttuu katualueeksi. Hilja Gestrinin kuja on varattu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle (merkintä pp).

Viheralueet

Suunnittelualueella on yksi puistoalue. 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.

2.5 Nimistö

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 Uuno Sinisalon poluksi. Puutarhakadun jatkeena oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu nimetään Hilja Gestrinin kujaksi. Mariankadun nimi muutetaan Mariankujaksi Pirkankadun pohjoispuoleisella katuosuudella. Uusi nimistö perustuu kadunnimitoimikunnan 31.1.2017, 7.8.2021 ja 24.5.2022 tekemiin päätöksiin.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET



Kuva 20: Taidemuseon laajennus tulee muokkaamaan Pyynikintorin kaupunkikuvaa. Havainnekuva asemakaavan viitesuunnitelmasta, AOR Arkkitehdit Oy, 2023.

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 alueen kehittäminen parantaa 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. 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.

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

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



Kuva 21: Ote asemakaavan käyttötarkoitusalueet- kartasta, johon merkitty 500 metrin pituiset viivat Pyynikinrinteen, Pyynikin kirkkopuiston ja Väinö Linnan puiston suuntiin. (Kartta: Karttapalvelu Oskari 2022)

Taidemuseon ympäristössä maantasopysäköintiin käytettyjen alueiden väheneminen vapauttaa alueita oleskelulle ja virkistykselle.

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.

Taidemuseon tontin täydennysrakentaminen muuttaa alueella olevien asuntojen näkymiä. Rakentamisen aikana lähialueen asukkaille voi aiheutua haittaa rakentamisen aikaisesta liikenteestä, väliaikaisista liikennejärjestelyistä, melusta, pölystä ja mahdollisesta tärinästä.

Kaavassa osoitetaan puurivien merkintöjä Puutarhakadulle ja Saarikujalle. Näistä uusia puurivejä suhteessa nykytilanteeseen ovat Saarikujan puurivit. Saarikujan muutostoimenpiteet ovat voimakkaita, mutta huolellisella suunnittelulla Saarikujaa on mahdollista kehittää kulttuuriympäristöarvot säilyttäen ja vanhaa pinnoitetta arvokkaasti kunnostaen.

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.



Kuva 22: Ote asemakaavan ympäristön alustavasta maisemasuunnitelmasta Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseon korttelien alueelta. Kuva: maisema-arkkitehti NÄKYMÄ Oy, 2024.

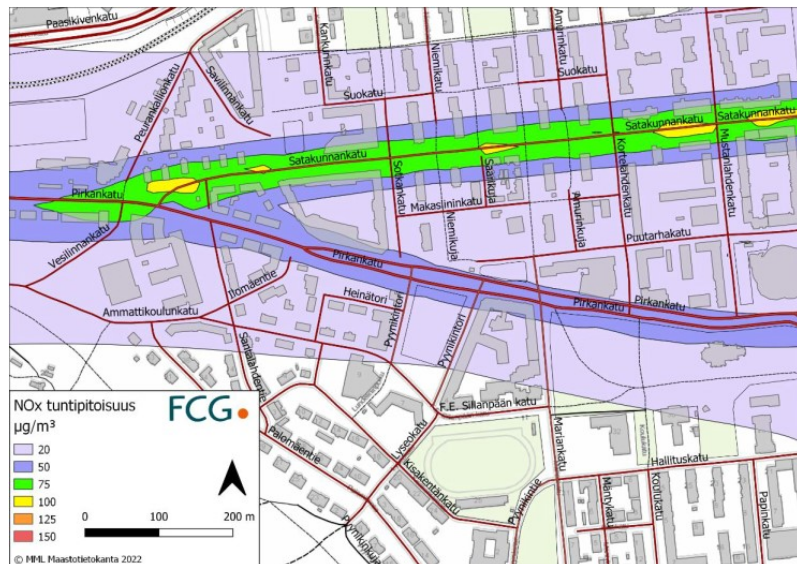
Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Taidemuseon alueen jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet selkeytyvät ja turvallisuus paranee Puutarhakadun päätteen kääntöpaikan 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 kaavatyön

aikana on varmistettu, että pelastusreitit ja ajoneuvojen nostopaikat on mahdollista järjestää.

Kaavatyön aikana laaditun ilmanlaatuselvityksen mukaan liikenteen aiheuttamat typpioksidi 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 hybridi-autojen osuus liikenteen aiheuttamien päästöjen vähentymisestä kasvaa. (FCG 2022)



Kuva 23: 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.

3.1.1 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

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

Lisäksi taidemuseon laajentaminen voi avata uusia mahdollisuuksia erilaisille kansainvälisille näyttelyille, joita ei ole voitu nykyisissä tiloissa järjestää, ja voi tätä kautta lisätä myös taideyhteisön kansainvälisyyttä.



Kuva 24: Taidemuseon laajennus lisää alueen kulttuuripalveluja. Havainnekuva asemakaavan viitesuunnitelmasta, AOR Arkkitehdit Oy, 2023.

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 viivytysrakenteita kaavan mukaisesti.

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 vähän kaavoitettujen virkistysalueiden määrää, kun Taidemuseonpuiston länsiosa muuttuu korttelialueeksi ja Pirkankadun katualueeksi. Kyseisellä alueella on nykytilanteessa vain vähän viherrakenteita. Kaupungin tavoitteena on kompensoida virkistysalueiden menetyksiä istuttamalla uutta viherympäristöä ja uusia katupuuta. 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.

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. Kaavassa on varauduttu uuden muuntamon rakentamiseen Niemikujan varteen. Kaavassa annettu yleismääräys ohjaa muuntamon toteutusta kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. Kaava mahdollistaa puurivin istuttamisen Saarikujan länsireunalle tulevaisuuden saneerauksien yhteydessä. Puurivin tarkempi sijainti määritetään jatkosuunnittelussa ja se voi edellyttää johtolinjojen siirtoa.

Uuden taidemuseorakennuksen alle jäävälle tietoliikenteen tukiasemalle tarvitaan korvaava antennimasto, mutta se voidaan toteuttaa kevyesti lyhtypylvääseen integroituna. Muuntamoa varten osoitetaan uutta ET-1-korttelialuetta ja alueelle mahdollistetaan huoltoyhteys kevyen liikenteen kautta. Muuntamorakennus tulee toteuttaa laadukkaasti sekä sopeuttaa ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.

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.

Vaikutukset joukkoliikenteeseen

Asemakaavamuutoksella ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia joukkoliikenteen järjestämiseen. Liikenneselvityksessä on tuotu esille, että jatkosuunnittelussa on suositeltavaa tarkastella Pirkankadun kadunvarsipysäkkien tarvittavaa määrää. Torin kohdalla olevat Pirkankadun pohjois- ja eteläpuolinen pysäkki muodostavat pysäkkiparin, mutta idempi pysäkki pohjoispuolella jää parittomaksi, minkä vuoksi se ei ole houkutteleva esimerkiksi markkinaehtoiselle pidemmän matkan bussiliikenteelle.

Taidemuseon saattoliikennettä voidaan järjestää Pirkankadun pohjoispuolen itäisemmiltä bussipysäkeiltä, Pyynikintorilta, Makasiininkadulta tai Puutarhakadulta.

Vaikutukset kävelyn 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 itäpuolelle ja ajoneuvoliikenteeltä vapautuvaa aluetta kehitetään osana taidemuseon korttelia, jalankulun ja pyöräilyn alueina sekä osin virkistysalueena.

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



Kuva 25: 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. Lisäksi pyöräpysäköinnin olosuhteita parannetaan. Jatkosuunnittelussa on varmistettava riittävä erottelu kulkutapojen välillä erityisesti taidemuseon laajennuksen yhteyteen suunnitellun aukiotilan kohdalla. Näin voidaan varmistaa kävelyn ja pyöräliikenteen liikenteelliset olosuhteet sekä aukion käytettävyyden oleskeluun.

Jalankulun yhteyksiä kehitetään taidemuseon kiinteistöillä. 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.

Vaikutukset pysäköinnin järjestämiseen

Kaavan vaikutukset pysäköintijärjestelyihin arvioidaan vähäisiksi. Pysäköinti perustuu lyhytaikaiseen kadunvarsipysäköintiin. Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikassa (2016) ja pysäköintinormien päivityksessä (2019) ei ole annettu yleisiä museorakennuksia koskevia pysäköintinormeja.

Asemakaavamuutoksen myötä kaava-alueelta poistuu yhteensä 20 yleistä autopaikkaa:

- Saarikujan varrelta poistuu noin kahdeksan autopaikkaa.
- Makasiininkadulta poistuu yksi autopaikka.
- Puutarhakadun varren vinopysäköinnistä poistuu 3 autopaikkaa.
- Mariankadun jatkeelta kahdeksan autopaikkaa.

Lisäksi poistuu yksi linja-auton pysäköintipaikka Puutarhakadun jatkeelta, mikä siirtää taidemuseolle vierailemaan tulevien turistibussien saattoliikenteen muualle esimerkiksi Pirkankadun pohjoislaidalla olevalle itäiselle pysäkillä. Pysäköintipaikkojen poistamisesta huolimatta alueen

läheisillä kaduilla on tarjolla runsaasti aikarajoitettua ja/tai asukas- ja yrityspysäköintiluvalla sallittua kadunvarsipysäköintiä.

Taidemuseon esteetön pysäköinti sijaitsee Makasiininkadun varressa, taidemuseon tontilla huoltorakennuksen kupeessa. Lisäksi liikuntaesteisille mitoitettuja pysäköintipaikkoja on Puutarhakadun varressa uimahallin kohdalla.

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

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Taidemuseon laajennus tuo alueen kaupunkikuvaan uuden kerrostuman. Taidemuseon laajennus ja taidemuseon ympäristön kehittäminen tulevat muuttamaan alueen ilmettä viimeistellympään suuntaan, kun Pirkankadun pohjoispuolinen alue muuttuu kokonaisuudessaan laadukkaaksi museon ja siihen liittyvien aukioiden ja puistojen rakennetuksi ympäristöksi.



Kuva 26: Uusi taidemuseorakennus luo näkymäpäänteen Puutarhakadulle. Havainnekuva asemakaavan viitesuunnitelmasta, AOR Arkkitehdit Oy, 2023.

Museon laajennusosa sijoittuu vapaasti korttelialueen keskelle, jäsentäen ja yhdistäen Pyyrikintorin 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 näkötornin 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 Makasiinikadun suunnasta uudisrakennusten kohdalla. Näkymäyhteys taidemuseolta Pyynikinharjun suuntaan on mahdollista osittain säilyttää.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Kaavassa osoitetut käyttötarkoitukset soveltuvat keskusta-alueen kulttuurihistorialliseen kehitykseen ja alueen kehittämällä voidaan vahvistaa taidemuseon identiteettiä julkisena tilana. 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 merkinnällä 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 taidemuseon kortteliin ja puistoon. Näkymät Pyynikintorilta ja Heinätorilta taidemuseon suuntaan muuttuvat, mutta taidemuseon laajennuksen sijoittelu ja vertikaali massoittelu on harkittu osaksi olemassa olevaa rakennettua ympäristöä ja kaupunkikuvaa myös näistä suunnista katsoen. Taidemuseon korttelialueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa täydennysrakentamisen nyt laadittavaa kaavaa joustavammin (asemakaavassa laaja rakennusala) ja massiivisemmin. Maakuntamuseo on todennut, että Pyynikintorin arvojen säilymiselle on keskeistä, että sen muoto, avoimuus, arvokkuus ja avautuminen pohjoiseen säilyvät.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

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 kehittymismahdollisuuksia alueella. Suunnitelma vahvistaa erityisesti läntisen keskustan elinkeinotoiminnan kehittymismahdollisuuksia ja palvelujen kysyntää tuomalla alueelle lisää työntekijöitä ja vierailijoita. Taidemuseon laajennus luo alustan erilaisten kulttuurialan toimintojen kehittymiselle ja luo synergioita alueella oleville ja sinne muodostuville uusille palveluille ja yritystoiminnoille. Taidemuseon laajentamisesta saatavat tuotot, kuten lisääntyneet lipputuotot ja lisääntyneen matkailun kautta majoitus- ja ravintolapalveluiden kysynnän kasvu jne. koskettavat asemakaava-alueen sijasta laajemmin koko Tampereen kaupunkialuetta. Tämän takia taidemuseosta aiheutuvat talousvaikutukset on rajattu kaavataloustarkastelun ulkopuolelle.

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

Taidemuseon laajennuksen ja perusparannuksen, infrastruktuurin ja julkisten kaupunkitilojen rakentaminen vaatii suuria investointeja.

Kaavaratkaisun 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. Tämän hetken arvio taidemuseon laajentamisen kustannuksista on 22,83 miljoonaa euroa. Nykyisen taidemuseon perusparantamisen arvioidaan kustantavan 8,115 miljoonaa euroa. 750 000 euroa on varattu taide- ja kalustehankintoihin. Yhteensä kustannukset ovat 31 695 000 euroa. (Lähde: *Tampereen taidemuseo perusparannus ja laajennus tarveselvitys*)

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

Kaavaratkaisun infrakustannukset ovat noin 1,5 miljoonaa euroa

Tehdyn kaavataloustarkastelun mukaan kaava-alueen infrakustannukset ovat noin 1,5 M€. Infrakustannukset sisältävät katualueiden, viheralueiden, hulevesiratkaisuiden ja kunnallistekniikan rakentamisen sekä työmaa- ja tilaajatehtävät. Ilman työmaa- ja tilaajatehtäviä hankeosat kustantavat yhteensä noin 1,1 miljoonaa euroa. Suurin yksittäinen infrakustannuserä on uusien viheralueiden rakentaminen (710 000 euroa). Infrakustannuksissa ei ole huomioitu huolto- ja käyttömenoja.

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 alueen ympäristökokonaisuuden kehittäminen korkeatasoisena ja elinvoimaisena julkisena kaupunkitilana, jolla lisätään taidemuseon ja kaupungin tunnettuutta ja vetovoimaa. Taidemuseon ja Amurin työläismuseokorttelin aluetta kehitetään kulttuuri- ja tapahtumakeskittymänä. Pyynikintorin viihtyisyyttä kehitetään nykyisen tilanteen pohjalta.

Pirkankatua kehitetään joukkoliikenteen laatuikäytävänä, jossa on tilaa raitiotielle, bussiliikenteelle, jalankululle ja pyöräilylle. Suunnittelualueen halki osoitetaan virkistysreitti Särkänniemestä Pyynikinharjulle ja alueen pyöräilyreitistöä parannetaan.

Suunnittelualueella ja siihen rajautuen 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 volyymia, 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.

Yhdyskuntalautakunnassa 21.6.2023 päätettiin, että asemakaavasta irrotetaan Pirkankadun pohjoispuolen eli Tampereen taidemuseon puoli ja suunnittelua jatketaan eteenpäin vain Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseokorttelin alueen osalta. Suunnitellusta täydennysrakentamisesta Pirkankadun eteläpuolelle ja Puutarhankadun varrelle päätettiin luopua kokonaan.

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 vaihtoehtoa sijaintia. Taidemuseon maanalaisiin huoltotiloihin johtavan ajoluiskan vaihtoehtoja ovat ajo Puutarhakadulta tai Makasiininkadulta suunnitelmissa 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 vaihtoehtoissa samalla tavalla. Pysäköintiratkaisuun liittyviä vaihtoehtotarkasteluja oli vertailtu liikenneselvityksessä (Sitowise).

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

Luonnosvaiheen vaihtoehto 1

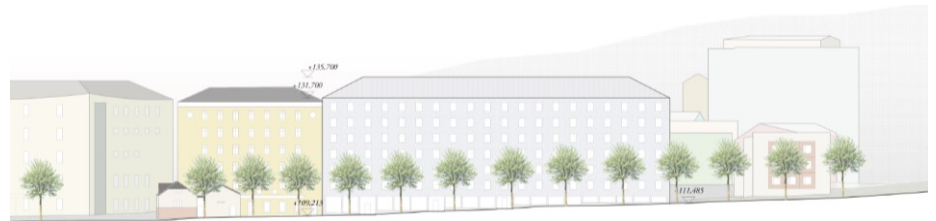
Vaihtoehdossa 1 oli uutta asuinrakentamista 11 200 k-m² ja Pyynikintorilla pysäköintilaitos. Puutarhakadun asuin kerrostalo sai olla enintään 8-kerroksinen ja Heinätorin asuin kerrostalo enintään 7-kerroksinen.

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 yhteensä 6 450 k-m² ja asuinrakentamista osoitettiin yhteensä 11 200 k-m², joka olisi mahdollistanut noin 250 uuden asukkaan muuttamisen alueelle (1 asukas per 45 k-m²).

Pyynikintorille 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.

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



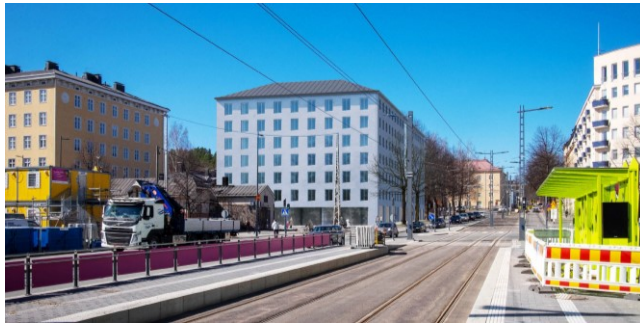
Kuva 27: Vaihtoehdossa 1 Heinäpuistoon esitetty uudisrakennus toisti Pyynikintorin ympärillä olevien 1920-luvulla rakentuneiden asuin kerrostalojen kattomuotoa ja mittakaavaa. Rakennusmassa rajasi eteläpuolelleen leikki- ja oleskelupihaan. Heinäpuiston täydennysrakentaminen, VE1, katujulkisivu Pirkankadulta etelään, viitesuunnitelma. Kuva AOR Arkkitehdit.



Kuva 28: Vaihtoehdossa 1 Puutarhakadun tontille osoitettu uudisrakennus toisti Korttelahdenkadun ympäristössä olevien 1960–70-luvulla rakentuneiden lamellitalojen korkeutta, massoittelevaa 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 29: Heinätorin ympäristö asemakaavan luonnosvaihtoehdossa 1. Ote ympäristön yleissuunnitelmasta. Kuva Näkömä Oy, 2021.



Kuva 30: Havainnekuva Heinätorin täydennysrakennuksesta vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Pirkankadulta länteen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 31: Havainnekuva Heinätorin täydennysrakennuksesta vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Pirkankadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 32: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Puutarhakadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 33: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 1 mukaan, näkymä Kortelahdenkadulta pohjoiseen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.

Luonnosvaiheen vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 oli uutta asuinrakentamista 5100 k-m². 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 yhteensä 6 450 k-m² ja 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.

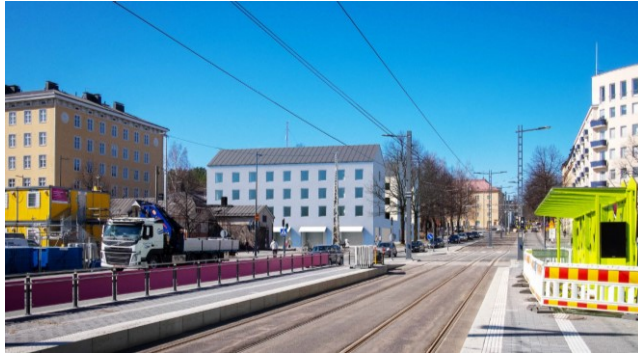
Pyynikintorille osoitettiin rakennusoikeutta 100 k-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia varten. Pyynikintori oli osoitettu katuaukioksi / toriksi.



Kuva 34: Vaihtoehdossa 2 Heinäpuistoon osoitettiin rakennusmassa, joka koostuu kolmesta 4-kerroksisesta lamellista ja 1-kerroksisesta osasta Pirkankadun varrella. Rakennus sopeutui Pyynikintorin kaupunginosan rakennuskannan mittakaavaan. Rakennuksessa oli harjakatto ja Pirkankadun varren matalamassa osassa viherkatto, joka soveltuu myös asukkaiden oleskeluun. Heinäpuiston täydennysrakentaminen, VE2, katujulkisivu Pirkankadulta etelään, viitesuunnitelma, kuva AOR Arkkitehdit.



Kuva 35: Vaihtoehdossa 2 Puutarhakadun tontille osoitettiin 4-kerroksinen asuin kerrostalo, joka oli kooltaan ja kattomuodoltaan samassa korttelissa olevan 1950-luvun alussa rakentuneen asuin kerrostalon mukainen. Tontin länsi- ja pohjoisreunalla oli leikki- ja oleskelupiha. Puutarhakadun täydennysrakentaminen, VE2, katujulkisivu Puutarhakadulta pohjoiseen, viitesuunnitelma, kuva AOR Arkkitehdit.



Kuva 36: Heinätorin täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Pirkankadulta länteen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 37: Heinätorin täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Pirkankadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 38: Puutarhakadun täydennysrakentaminen vaihtoehdon 2 mukaan, näkymä Puutarhakadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



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

4.3.3 Ehdotusvaihe

Ehdotus 21.11.2022 (YLA 13.12.2022, jätettiin pöydälle)

Valmisteluvaiheen palautteiden pohjalta laadittiin uusi viitesuunnitelma luonnosvaiheen vaihtoehtoja yhdistellen ja edelleen kehittäen.

Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus oli yhteensä 13 548 k-m², mikä sisälsi olemassa olevan rakennuskannan kerrosalan. Lisäksi osoitettiin maanalaista kerrosalaa yhteensä 9 100 k-m².

Viitesuunnitelmassa Pyyntikintorille esitettiin maanalaista pysäköintilaitosta noin 200 autopaikalle ja uutta asuinrakentamista 6 680 k-m², mikä olisi mahdollistanut noin 150 uuden asukkaan muuttamisen alueelle.

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

Pyynikintori oli osoitettu katuaukioksi / toriksi. Pyynikintorille osoitettiin maanalaisen pysäköintilaitoksen rakennusala, jolle voidaan rakentaa enintään 7000 k-m² laajuinen pysäköintilaitos. Lisäksi torille osoitettiin rakennusoikeutta 100 k-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia varten.

Puutarhakadun kulmaus ja Heinätorille muodostuva uusi kortteli osoitettiin asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Puutarhakadun uudisrakennus voi olla enintään 4-kerroksinen ja Heinätorin enintään 5-kerroksinen.

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

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



Kuva 40: Heinäpuiston täydennysrakentaminen, katujulkisivu Pirkankadulta etelään, viitesuunnitelma. Kaavaehdotuksessa Heinäpuistoon esitettiin uudisrakennusta, joka olisi toistanut Pyynikintorin ympärillä olevien 1920-luvulla rakentuneiden asuinkerrostalojen muotoa ja julkisivun jäsentelyä, jääden kooltaan 1920-luvun torimiljöön rakennuskannalle alisteiseksi. Kuva: AOR Arkkitehdit Oy, 2022.



Kuva 41: Puutarhakadun täydennysrakentaminen, katujulkisivu Puutarhakadulta pohjoiseen, viitesuunnitelma. Puutarhakadun tontille osoitettiin 4-kerroksinen asuinkerrostaloa, joka olisi ollut kooltaan ja kattomuodoltaan samassa korttelissa olevan 1950-luvun alussa rakentuneen asuinkerrostalon mukainen. Kuva: AOR Arkkitehdit Oy, 2022.



Kuva 42: Heinätorin täydennysrakentaminen, näkymä Pirkankadulta länteen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 43: Heinätorin täydennysrakentaminen, näkymä Pirkankadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 44: Puutarhakadun täydennysrakentaminen, näkymä Puutarhakadulta itään. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.



Kuva 45: Puutarhakadun täydennysrakentaminen, näkymä Kortelahdenkadulta pohjoiseen. Kuva AOR Arkkitehdit Oy.

Ehdotus (YLA 21.11.2023)

Asemakaavaehdotus tarkastettiin koskemaan Pirkankadun pohjoispuolista aluetta. Näiden alueiden osalta kaavaratkaisu säilyi aiemman ehdotuksen kaltaisena. Tarkastettu asemakaavaehdotus käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa 21.11.2023 ja kuulutettiin julkisesti nähtäville palautteen saamista varten 23.11.2023 - 5.1.2024 väliseksi ajaksi.

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. Aloituvaiheessa 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. Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessa 13.12.2022 jättää kaavaehdotuksen pöydälle. Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 21.6.2023, että asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että asemakaavasta irrotetaan Pirkankadun pohjoispuolen eli Tampereen taidemuseon puoli ja suunnittelua jatketaan eteenpäin vain Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseokorttelin alueen osalta.

Asemakaavaehdotus käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa 21.11.2023 ja kuulutettiin julkisesti nähtäville palautteen saamista varten 23.11.2023 - 5.1.2024 väliseksi ajaksi. Lisäksi kaupungin verkkosivuilla julkaistiin esittelyvideo, jota katsottiin 186 kertaa. Viranomaisyhteistyössä todettiin, että kaavarajauksen supistumisen vuoksi erillistä ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua ei tarvita. Kooste saadusta palautteesta ja niihin laaditut kaupungin vastineet on koottu liitteenä olevaan palauteraporttiin.

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 Pyyrikintorin 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, bussiterminalista 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, Ammattikoulunkadun 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 epäsovivana RKY-

alueelle. Myös Pirkanmaan liitto piti tärkeänä Heinätorin täydennysrakentamisen soveltumista RKY-alueelle, johon tyyliään paremmin VE 1 tukeutuu.

Pirkanmaan maakuntamuseon kommentin mukaan suunnittelualan kulttuuriympäristön arvot ja niiden suojeleminen on huomioitu pääasiallisesti hyvin kummassakin vaihtoehdossa. Puutarhakadun täydennysrakentamiseen Maakuntamuseo piti VE2 parempana. Heinätorille sijoittuvan uudisrakentamiseen ympäristönsä sopii paremmin VE1, kuitenkin pienempänä. Museo pyytää kommentissaan lisää havainneaineistoa, jotta uudisrakentamisen sopiminen ympäristönsä 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 näkymä 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 ulkoilualan 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 Pyykin kaupunkikorttelien kokonaisuutta, puiston vaikutuksia ihmisten fyysiseen ja psyykkiseen hyvinvointiin, alueen kulttuuri- ja kaupunkihistoriallista arvoa sekä merkittävyyttä luonnon monimuotoisuuteen ja ilmastonmuutokseen liittyvissä kysymyksissä. Vetoomuksessa 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 (pvm 21.11.2022) laadittiin kahden luonnosvaihtoehdon yhdistelmänä ja niitä edelleen kehittäen. Heinätorin osalta jatkokehitettiin 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 Pyykinharjun

väliseen näkymään. Puutarhakadulla rakennusta kavennettiin ja madallettiin, jolla saatiin enemmän väljyyttä pihan ja naapureiden suuntaan.

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 päätöksiin perustuvaa uutta nimitystä.

Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tehtiin useita muita lisäyksiä ja täydennyksiä, jotka koskivat mm. rakennutun kulttuuriympäristön suojelua, julkisivujen ja parvekkeiden rakentamistapaa, 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. Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessa 13.12.2022 jättää kaavaehdotuksen pöydälle.

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 21.6.2023, että asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että asemakaavasta irrotetaan Pirkankadun pohjoispuolen eli Tampereen taidemuseon puoli ja suunnittelua jatketaan eteenpäin vain Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseokorttelin alueen osalta.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Ehdotusvaiheesta saatiin neljä viranomaiskommenttia ja kaksi muistutusta. Palautteisiin on laadittu vastineet.

Pirkanmaan ELY-keskus totesi, ettei sillä ole tarvetta antaa lausuntoa kaavaehdotuksesta, mutta kommentoi, että alueen sijainti strategisen yleiskaavan viher- ja virkistysyhteydellä on hyvä huomioida myös kaavamääräyksiä muotoiltaessa.

Pirkanmaan Liitto ei katsonut aiheelliseksi antaa lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi kaavaehdotuksen turvaavan riittäväällä tavalla suunnittelualan ja sen lähiympäristön kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot, eikä maakuntamuseolla ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Telia Towers Finland totesi lausunnossaan mastotukiaseman vaatiman minimimitilan olevan 6m x 8m (rakentamisajan kaivanto) ja että laittilan ja muuntamon etäisyyden tulee olla vähintään 8 m.

Tampereen seudun pyöräilijät ry huomautti muistutuksessaan, että on oleellisen tärkeää, ettei pyörätie sulaudu osaksi kävelyalueita, vaan erottuu visuaalisesti siitä erillisenä liikennealueena, vaan kulkumuodot olisi erotettava toisistaan materiaali- ja tasoeroin.

As Pyykinportti huomautti muistutuksessaan uuden muuntamon ja antennimaston sijoittuvan keskeiselle paikalle Niemikujan varteen ja taloyhtiön asuntojen päänäkymäsuuntaan. Taloyhtiö toivoo kaavaehdotuksessa tuotavan tarkemmin esille muuntamorakennuksen ja antennimaston fyysiset ulottuvuudet, erityisesti maston korkeus sekä mahdolliset ristikkorakenteet tai harukset ja pyytää harkitsemaan muita sijoituspaikkoja mastolle ja muuntamolle.

Kaavaehdotukseen on lisätty nähtävilläolon jälkeen kaksi yleismääräystä, joista toinen ohjaa tontin 78-3 piha-alueen toteutusta osana viher- ja virkistysyhteyttä ja toinen muuntamon toteutuksen laadukkuutta.

Telian masto ja laittila ratkaistaan joko kaava-alueen ulkopuolella tai alueella aiemmin esitettyä kevyempänä ratkaisuna, valaisimiin integroiden ja ilman laittilaa. Telian masto ja laittila eivät aiheuta kaavassa huomioitavia vaikutuksia.

Pyörätie seudullisena pääreittinä tullaan toteuttamaan laadukkaasti liikenne- ja maisemaselvityksien mukaisesti. Kaava luo edellytykset kaksisuuntaiselle pyöräväylälle ja sen toteutusratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartalle lisättiin kaksi yleismääräystä:

Kortteli 78

Piha-alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana, vehreänä ja puustoisena kokonaisuutena, joka tukee alueen viher- ja virkistysyhteyttä.

Kortteli 82

Muuntamorakennus tulee toteuttaa laadukkaasti sekä sopeuttaa ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Tampereen taidemuseon asemakaavamuutos, viitesuunnitelma, 28.3.2024, AOR Arkkitehdit Oy
- Tampereen taidemuseon ympäristön maisemasuunnitelma 23.10.2023, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy
- Tampereen taidemuseon ja Pyyrikintorin ilmanlaatuselvitys, 2022, FCG Finnish Consulting Group Oy
- Liikennemeluselvitys, 2022, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
- Kunnallistekninen selvitys, 2023, A-Insinöörit Civil Oy
- Hulevesiselvitys, 2022, Afry Oy
- Liikenneselvitys, 24.10.2023, Sitowise Oy
- Kaavatalousselvitys, 24.10.2023, 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 selvitysaineistot, mm. tarveselvitys, alustava hankesuunnitelma, rakennettavuusselvitys, runkomelu- ja värinäselvitys, ympäristötekniinen tutkimusraportti, 2018–2022, Tampereen kaupunki, AOR Arkkitehdit Oy, Helimäki Akustikot Oy/Sitowise Oy, Vahanan 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 selvitysaineistossa.

5.1 Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa

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

Asemakaavan rakennuksia koskevat suojelumerkinnät 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.

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

Hulevesiselvityksen pohjalta on määritetty korttelialueita koskevat hulevesimääräykset.

Kaavaan liittyvä viitesuunnitelma sekä muut suunnittelu- ja selvitysaineistot päivitettiin niiltä osin kuin kaava-alueen rajauksen muutos vaikutti olennaisesti vaikutusten arviointiin. Kaavarajauksen pienenemisen vuoksi päivitettiin kaavan viitesuunnitelma, maisemasuunnitelma, liikenneselvitys, kunnallistekninen selvitys sekä kaavatalousselvitys. Muiden selvitysten osalta selvitykset huomioitiin kaavarajausta koskevalta osalta.

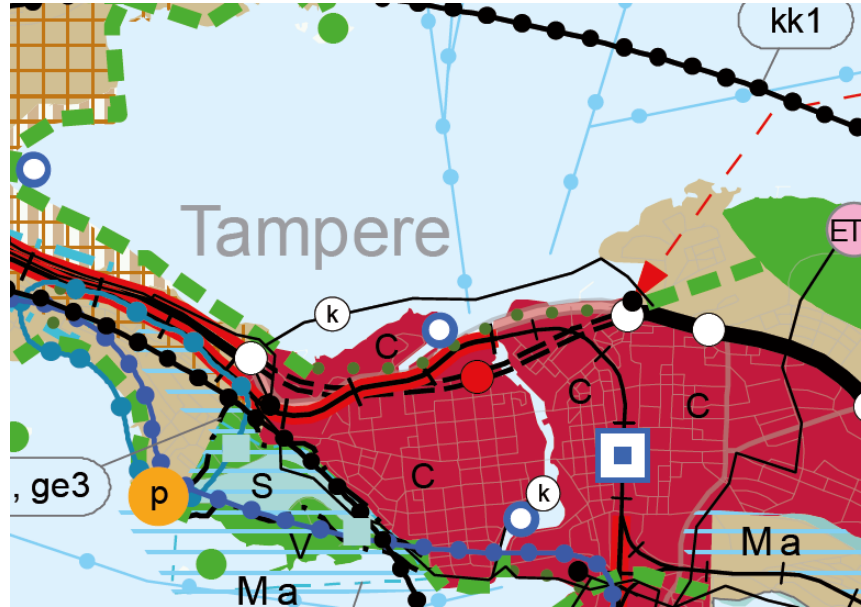
6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

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.

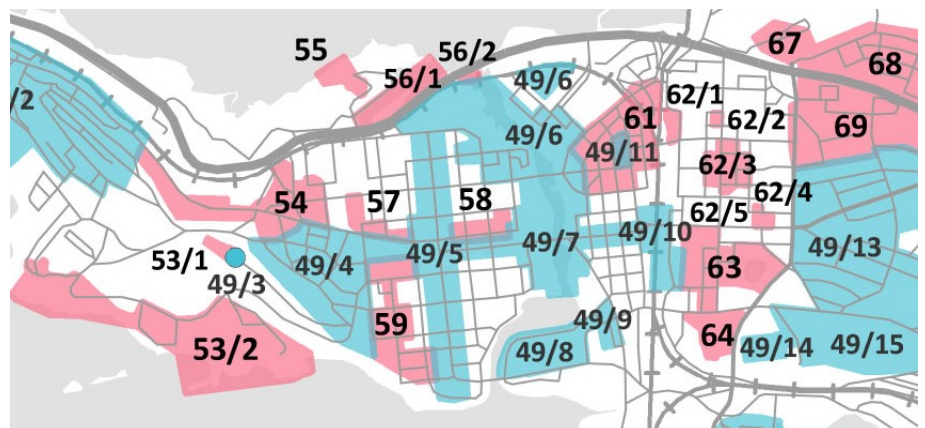
Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C), osa Tampereen keskustaa ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisyöhykettä (kk1), jota tulee kehittää hyvin saavutettavana ja

monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palveluiden alueena.



Kuva 46: 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 47: 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.

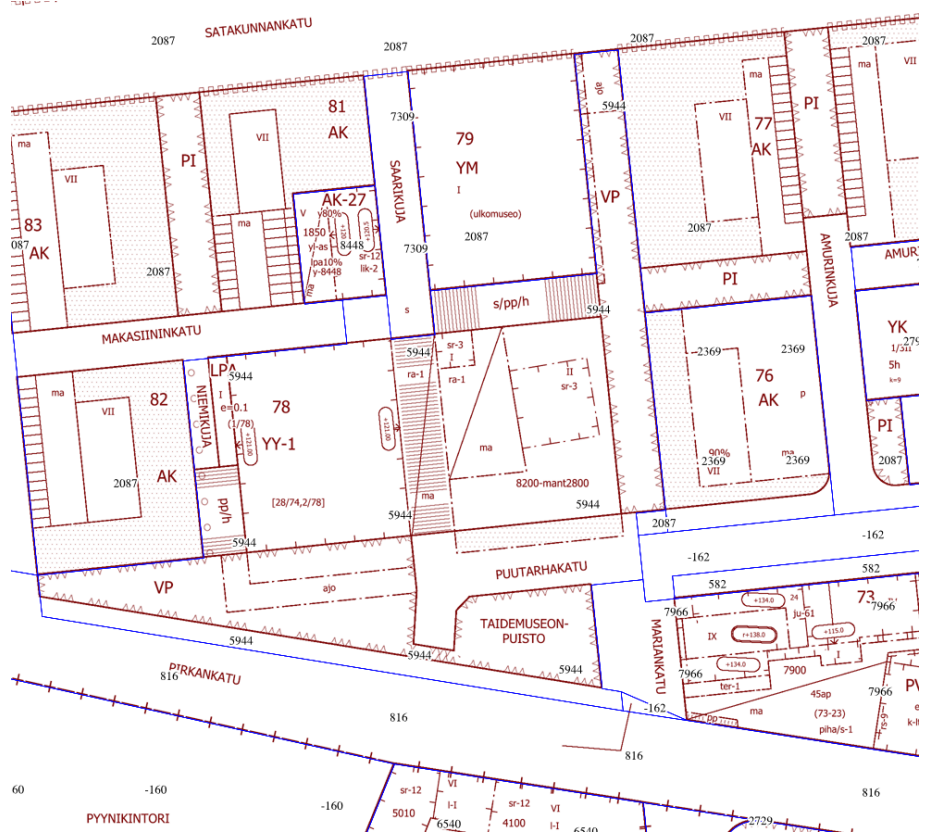


Kuva 48: Ote keskustan strategisen osayleiskaavan kartasta 1 maankäyttö.



Kuva 49: Ote keskustan strategisen osayleiskaavan kartasta 2, liikenne.

6.3 Asemakaava



Kuva 50: Ote ajantasa-asetuksesta. (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. 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 sovittain yhteen kasvavan ja kestäväen kaupungin haasteita keskittyen kasvun laatuun sekä viihtyisään ja siistiin kaupunkiympäristöön. Asemakaava lisää mahdollisuuksia vahvistaa Tampereen tunnettavuutta kansainvälisen tason tapahtumien ja kulttuurin keskittymänä.

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

Hakemus kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta toimitettiin ympäristöministeriöön tammikuussa 2021. Vuonna 2021 nähtävillä olleessa hoito- ja käyttösuunnitelmaluonnoksessa esitettiin mm., että Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin 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.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Jatkosuunnittelun tai toteutumisen aikataulusta ei ole kaavan valmistelun aikana tehty päätöksiä. Päivitetyssä hankkeen tavoiteaikataulussa rakennustyöt alkaisivat vuonna 2026 ja valmistuisivat vuonna 2029. 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta
- Asemakaavan seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- Palaute- ja vastineraportti, aloitus- ja valmisteluvaiheet
- Tampereen taidemuseon asemakaavamuutos, viitesuunnitelma, 2024, AOR Arkkitehdit Oy
- Viranomaisneuvottelun muistio

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Tampereen taidemuseon ympäristön maisemasuunnitelma 2024, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy
- Tampereen taidemuseon ja Pyyrikintorin ilmanlaatuselvitys, 2022, FCG Finnish Consulting Group Oy
- Liikennemeluserveys, 2022, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
- Kunnallistekninen selvitys, 2023, A-Insinöörit Civil Oy
- Hulevesiselvitys, 2022, Afry Oy
- Liikenneselvitys, 2023, Sitowise Oy
- Kaavatalousselvitys, 2023, 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, Vahnen Environment Oy, WSP Finland Oy ym.