

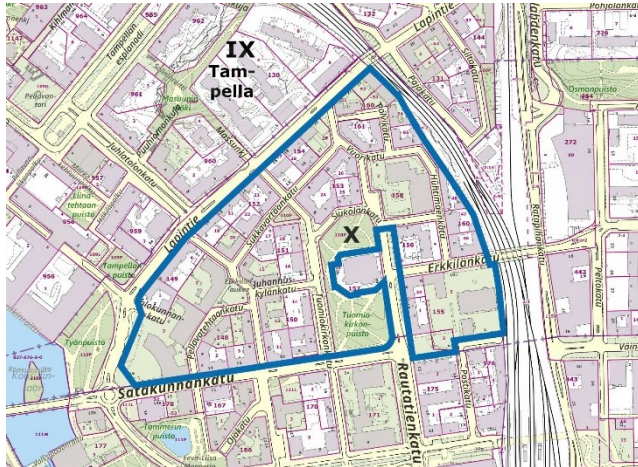
## X (Jussinkylä), Juhannuskylän täydennysrakentaminen ja suojelu, asemakaava nro 8839

25.2.2021, tark. 2.2.2026

Diaarinumero TRE:6417/10.02.01/2025, aiempi diaarinumero

TRE:6196/10.02.01/2020

Alueidenkäyttölaki 63§



Aluerajaus virastokartalla



Aluerajaus ilmakuvassa

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueen muodostaa Jussinkylän kaupunginosan korttelit 148-156, 158, 160 ja 161 sekä kaupunginosan katu- ja viheralueet. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9 ha. Alue

on eri aikoina toteutunutta historiallisesti kerroksellista kaupunkiympäristöä.

Suunnittelualue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alue ilmentää Tampereen laajentumista itään 1900-luvun alussa. Alueen rakennuksissa on jugendtyyliä, matalaa puurakentamista, moderneja kerrostaloja ja postmodernismia

Alueen länsiosassa sijaitsee arkkitehti Wivi Lönnin suunnittelema, v. 1907 valmistunut Keskuspaloasema. Se on osa valtakunnallisesti merkittävää Tammerkosken teollisuusmaisemaa (RKY).

Arkkitehti Lars Sonck laati alueelle asemakaavamuutoksen v. 1906. Siitä on peräisin alueen vaihtelevat katutilat näkymäpäätteineen sekä ruutukaavasta poikkeava korttelirakenne. Sonck suunnitteli myös alueen keskellä sijaitsevan tuomiokirkon, jonka valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue rajautuu suunnittelualueeseen.

Kaupunginhallitus hyväksyi Tampereen kansallisen kaupunkipuiston hakemuksen kokouksessaan 24.3.2025. Pellavatehtaankadun, Erkkilänaukeen ja Juhannuskylänkadun muodostama kokonaisuus on esitetty osaksi kansallisen kaupunkipuiston rajausta.

### Maanomistus

Suunnittelualueella on kaupungin ohella useita yksityisiä maanomistajia.

### Tavoitteet

Asemakaavatyössä sovitetaan yhteen alueen täydennysrakentamista ja kulttuuriympäristöarvojen suojelua koskevat tavoitteet. Nykyisellään säilyvien tonttien rakennusoikeus päivitetään vastaamaan nykytilaa.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue kuuluu

kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Juhannuskylä on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelualueen länsiosa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön Tammerkosken teollisuusmaisema ja alueen keskelle, suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuu Tampereen tuomiokirkon valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>  
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

### Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunutta aluetta, hallinnon ja palvelujen aluetta sekä liikennealuetta. Suunnittelualue kuuluu osittain ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeeseen, ydinkeskustan laajenemisvyöhykkeeseen sekä korkeaan rakentamiseen soveltuvaan vyöhykkeeseen. Lisäksi alueella on kaupunkivihreän kehittämisalue ja ekologinen yhteys. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Satakunnankatu on osa keskustan kehää. Keskustan päätuihin lukeutuu Lapintie sekä osa Rautatiekatu ja Erkkilänkatua. Alueelle ja sen rajalle sijoittuu keskustan pyöräilyn pääreittejä sekä tärkeitä jalankulun reittejä. Suunnittelualueen pohjoisosaan, kohti koillista on osoitettu radan yli jalankulun yhteystarve.

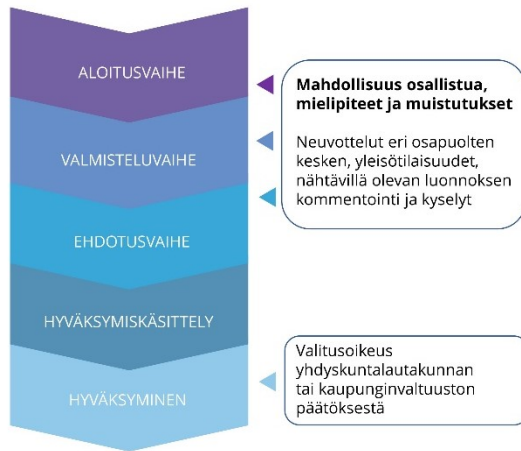
[www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma](http://www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma)

### Asemakaava

Alueella on voimassa useita asemakaavoja, jotka ovat tulleet pääosin voimaan 1970- ja 1980-luvuilla. Asemakaavojen yhdistelmään voi tutustua linkistä:

[www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava)

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 25.2.-18.3.2021. Hankkeesta oli esittelyvideo ja lomake tarkentavia kysymyksiä varten. Osallisten mielipiteet ja viranomaiskommentit.
- Valmisteluaineisto oli nähtävillä 18.1.-8.2.2024. Valmisteluvaiheessa järjestettiin suunnittelupäivystys ja julkaistiin esittelyvideo. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot. Avoin yleisötilaisuus.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventoinnin täydennys
- Kaupunkikuvaselvitys ja täydennysrakentamisen viitesuunnitelma
- Liito-orava- ja lepakkoselvitykset
- Pihasuunnitelmat, viherkerroinlaskelmat
- Erkkilän aukeen ja Pellavatehtaankadun sekä Juhannuskyläntien yleissuunnitelma

- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Melu-, runkomelu- ja tääräselvitys
- Liikenneselvitys ja pysäköintitarkastelu
- Kerrosalaselvitys
- Kaavatalousselvitys

Työssä hyödynnetään aiemmin tehtyjä selvityksiä: Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö (2012) ja Keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi (2014). Juhannuskylän rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Haapasaari, 2019), Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 sekä RKY 2020 – Katsaus Pirkanmaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen asema- ja yleiskaavatilanteesta.

## Vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Sopimukset

Yksityisten maanomistajien osalta noudatetaan maankäyttösopimusmenettelyä, mikäli maanomistajan tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta kiinteistöllään. Alueidenkäyttölaki 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa. Menettelystä on kerrottu tarkemmin kaupungin Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa:

[Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025](#)

Maan vuokrasopimus tulee uusittavaksi kaavan saatua lainvoiman niissä tapauksissa, missä asemakaavamuutos muuttaa tontin rakennusoikeutta.

## Osalliset

- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/kaavat/8839](http://www.tampere.fi/kaavat/8839)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Eveliina Hyvönen

Puh. 044 423 5512

etunimi.sukunimi@tampere.fi