

## XVI (Tammela), Vellamonkatu 8

### Asemakaavan selostus

16.9.2024



**Vellamonkatu 8 ASEMAKAAVA****ASEMAKAAVA NRO 8955**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 16.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8955. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XVI (Tammela) kaupunginosan korttelin nro 281 tonttia 1.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XVI (Tammela) kaupunginosan korttelia nro 281.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,  
kaavoitusarkkitehti Nella Rajala

Diaarinumero:

TRE:7537/10.02.01/2021, 06.04.2023

Vireille tulo:

27.04.2023

Kaavan nimi ja tarkoitus

XVI (Tammela), Vellamonkatu 8, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8955

## TIIVISTELMÄ

### Rakennusoikeuden määrä kaksinkertaistuu

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Tontin rajat muuttuvat, sillä Tammelankadun yleinen jalankulkualue hankitaan kaupungin omistukseen. Asemakaavamuutos nostaa rakennusoikeuden noin 2800 kerrosneliömetristä 5900 kerrosneliömetriin eli rakennusoikeus kasvaa noin 3100 kerrosneliömetriä tontin hieman pienentyessä. Tonttitehokkuus kasvaa tehokkuusluvusta  $e = 1,4$  tehokkuuslukuun  $e = 3,3$ .

### Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista

Asemakaavamuutoksessa tutkitaan tontin täydennysrakentamista. Samalla tarkastellaan keinoja Pinninkadun ja Vellamonkadun aktivoimiseen sekä Tammelankadun kehittämiseen osana Tammelan kävelykehää. Tampereen kaupungin tavoitteena alueella on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen alueen kaupunkikuvallista laatua ja viihtyisyyttä kehittäen.

### Asemakaavaprosessin vaiheet

#### Aloituskvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 27.4. – 19.5.2023 sekä uudelleen diaarinumeron kirjoitusvirheen vuoksi 25.5. – 15.6.2023. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin kahdeksan mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa korostui huoli valoisan ja avaran ympäristön heikentymisestä uudisrakennuksen liiallisen tehokkuuden takia. Erityisesti puiden kaatamista kritisoitiin viihtyisyyden ja ilmaston näkökulmasta.

Kaavaratkaisua kehitettiin palautteen perusteella. Lisäksi laadittiin uusia selvityksiä ja suunnitelmia. (Kts. kaavaselostuksen luku 4.3.)

Kokonaisuudessaan palautteet ja niiden vastineet on luettavissa kaava-aineistoon kuuluvasta palaute- ja vastineraportista.

## Valmisteluvaihe

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

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

## Ehdotusvaihe

Asiakirjat täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtävillä asettamisesta.

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

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

## Asemakaavan hyväksyminen

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

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

## Asemakaavan toteuttaminen

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

## Sisällys

Asemakaavan selostus .....	1
Tiivistelmä .....	3
Rakennusoikeuden määrä kaksinkertaistuu.....	3
Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista .....	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
Asemakaavan toteuttaminen .....	4
1 LÄHTÖKOHDAT .....	7
1.1 Suunnittelualue .....	7
1.1.1 Luonnonympäristö.....	8
1.1.2 Rakennettu ympäristö.....	9
1.1.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt .....	14
1.1.4 Liikenne .....	17
1.1.5 Tekninen huolto.....	19
1.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	19
1.1.7 Väestö ja palvelut .....	20
1.1.8 Maanomistus.....	22
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat .....	22
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
2.1 Kaavan tavoitteet .....	25
2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen .....	25
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset .....	26
2.3 Nimistö.....	28
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	29
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	29
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen .....	29
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin .....	29
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	29
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	30
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	30
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen .....	31
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	31

3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö .....	31
3.5.2	Kulttuuriperintö .....	31
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) .....	32
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	33
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen .....	33
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	33
4.3	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana .....	33
4.3.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	34
4.3.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen .....	35
4.3.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen .....	35
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	36
5.1	Viitesuunnitelma .....	36
5.2	Piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma .....	36
5.3	Puustokartoitus .....	36
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET .....	37
6.1	Maakuntakaava .....	37
6.2	Yleiskaava.....	37
6.3	Asemakaava .....	38
6.4	Kaupungin strategiat .....	39
6.5	Tonttijako .....	39
6.6	Pohjakartta.....	39
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	40
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	40
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	40
7.3	Toteutuksen seuranta.....	40
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	41
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	41



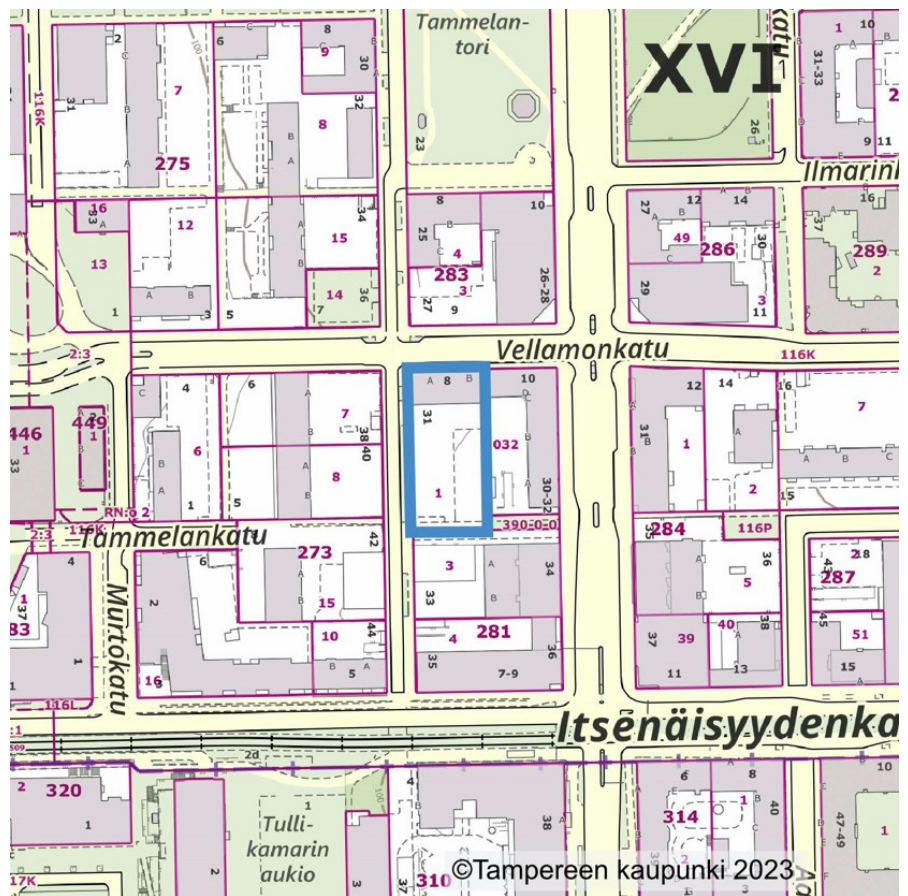
# 1 LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosassa (XVI) osoitteessa Vellamonkatu 8. Asemakaavan muutos koskee korttelin 281 tonttia 1.

Tontin pinta-ala on 1980 m<sup>2</sup> ja sille ajo tapahtuu Pinninkadulta. Tontilla sijaitsee arkkitehti Harry W. Schreckin suunnittelema vuonna 1971 valmistunut asuinkerrostalo ja sen käytössä oleva pysäköintialue. Rakennuksessa on kahdeksan kerrosta, kellari ja ullakko. Rakennuksessa on 42 asuntoa, joissa on yhdestä neljään asuinhuonetta.

Naapuritontit ovat myös asuin- ja toimistokäytössä. Suunnittelualueen läheisyydessä on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, kuten korttelin päässä pohjoiseen sijaitseva *Tammelan teollisuuskohteet ja tori* sekä Itsenäisyydenkadun eteläpuolella sijaitseva *Tullin alue ja Sorsapuisto*.



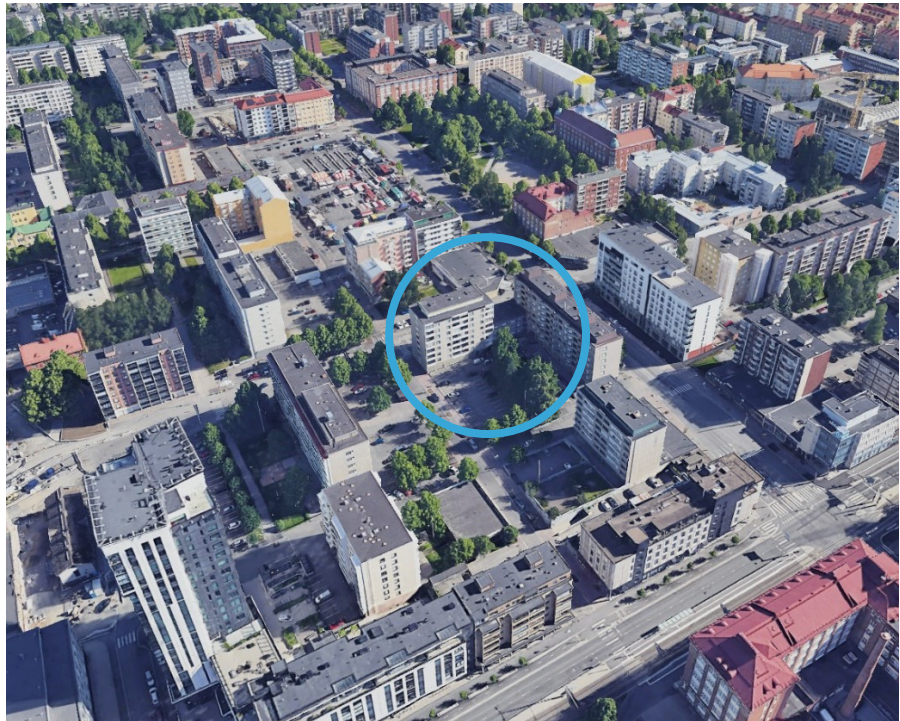
Kuva 1 Suunnittelualue merkitty karttaan sinisellä rajauksella. (Tampereen kaupunki, 2023).

### 1.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kauttaaltaan rakennettua korttelialuetta, lukuun ottamatta puustoisia nurmialueita, joita on noin neljäsosa tontin pinta-alasta. Tontti rajautuu kolmeen asfaltoituun katuun; pohjoisessa Vellamonkatuun, lännessä Pinninkatuun ja etelässä Tammelankatuun. Idässä kortteli rajautuu muihin tontteihin. Tontti on maastonmuodoltaan lievästi kahteen suuntaan kalteva. Tontin raja sijoittuu Pinninkadun eteläreunassa korkeusasemaan mpy +102,2 ja pohjoisreunassa +101,1. Tontin itäreunan korkein korkeusasema on korossa mpy +103,4.

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

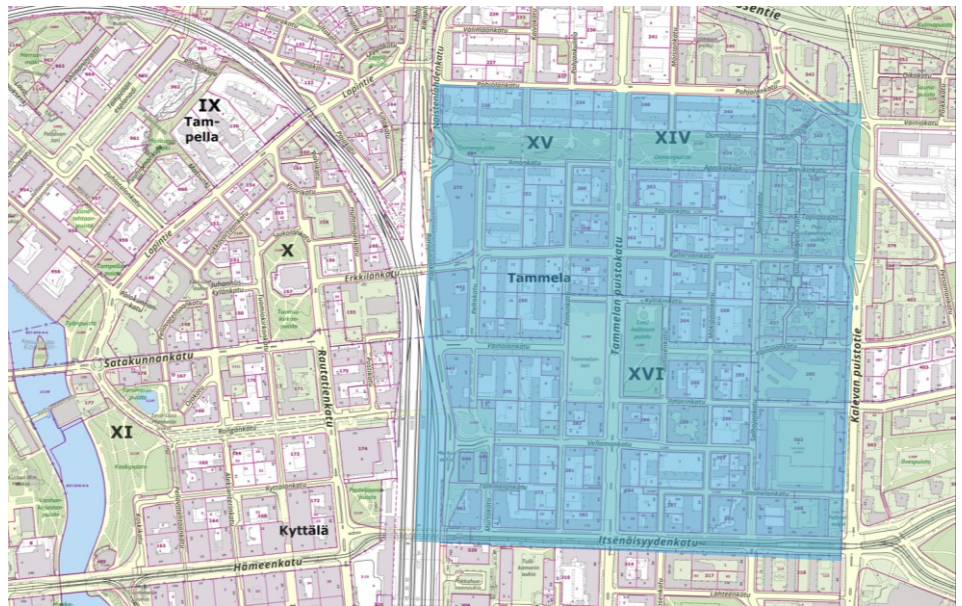
Tontilla sijaitsee puustokartoituksen mukaan kymmenen isoa ja keskikokoista puuta. Puut ovat kuntoluokituksestaan pääosin hyviä. Tontin itäreunan krimonlehmukset ovat kokonsa ja ikänsä puolesta merkittäviä jaloja lehtipuita.



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

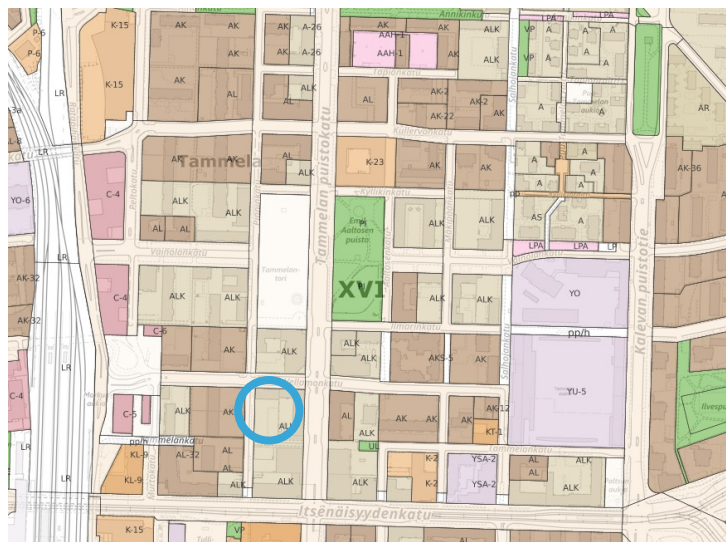


### 1.1.2 Rakennettu ympäristö



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

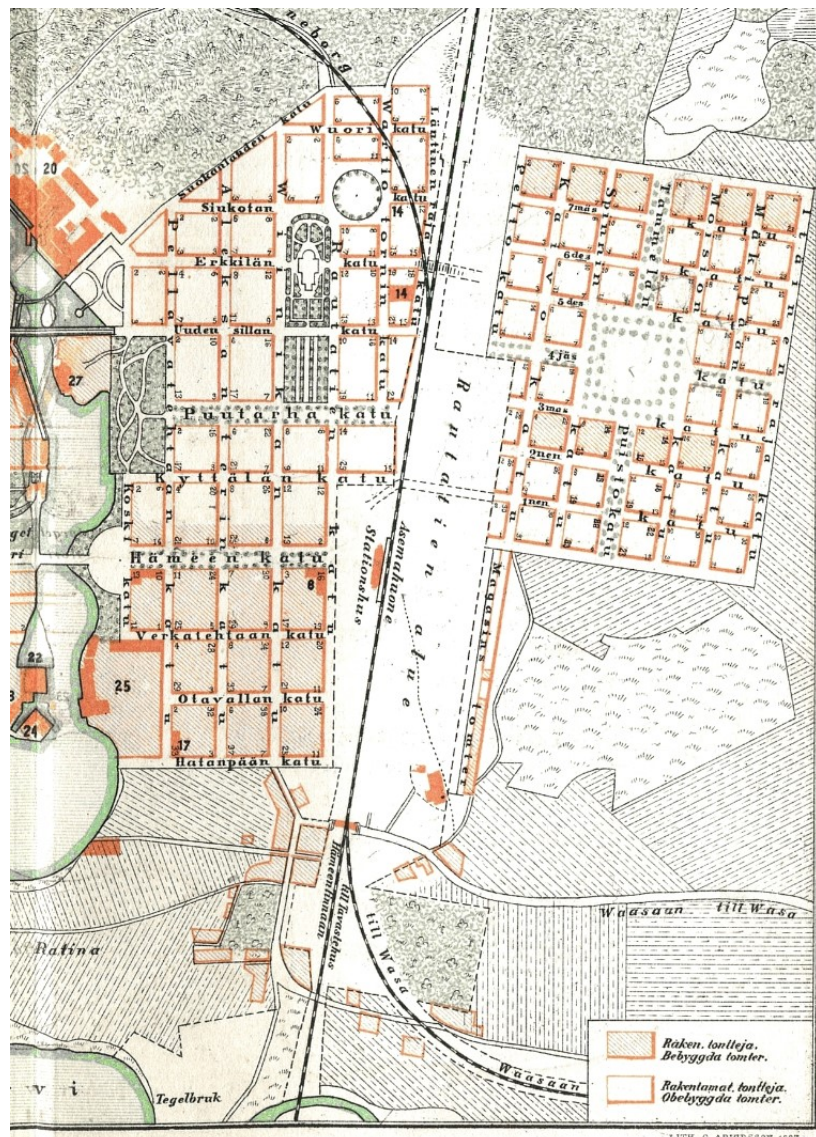
Tammelan kaupunginosa muodostuu Tampereen XV ja XVI kaupunginosista. Tammela sijaitsee pääosin asuinkerrostaloja, liiketiloja ja toimistoja sekä muita palveluja. Kaupunginosa kuuluu Tampereen laajentuvan ydinkeskustan alueelle, josta myös ydinkeskustan palvelut ja rautatieasema ovat hyvin saavutettavissa.



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

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

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



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



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

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



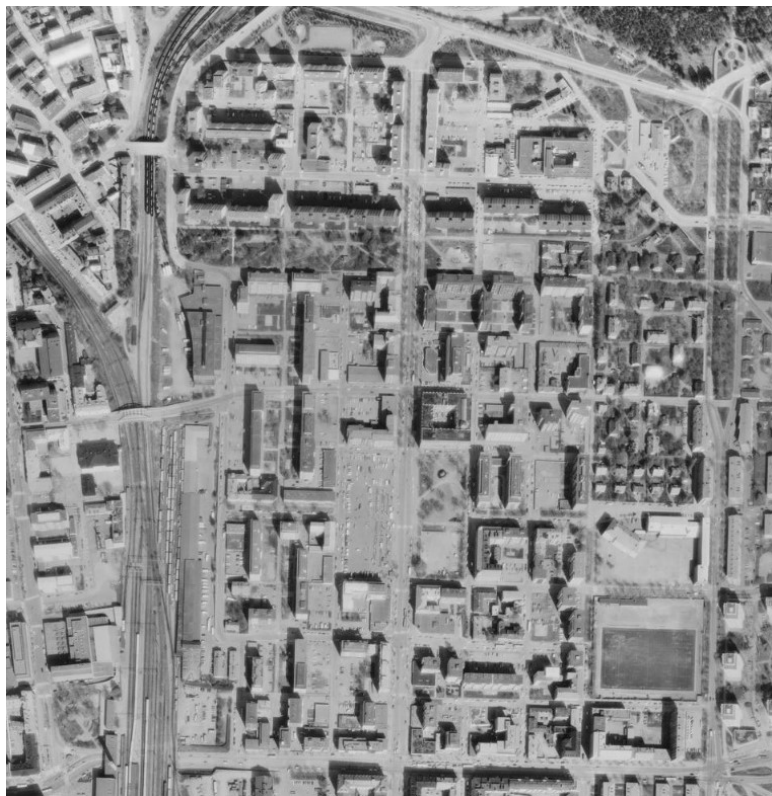
Kuva 6 Ote Antero Sirviön laatimasta Tammelan asemakaavakartasta vuodelta 1966.

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



*Kuva 7 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 1946. (Tampereen kaupunki)*





*Kuva 8 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 1987. (Tampereen kaupunki)*



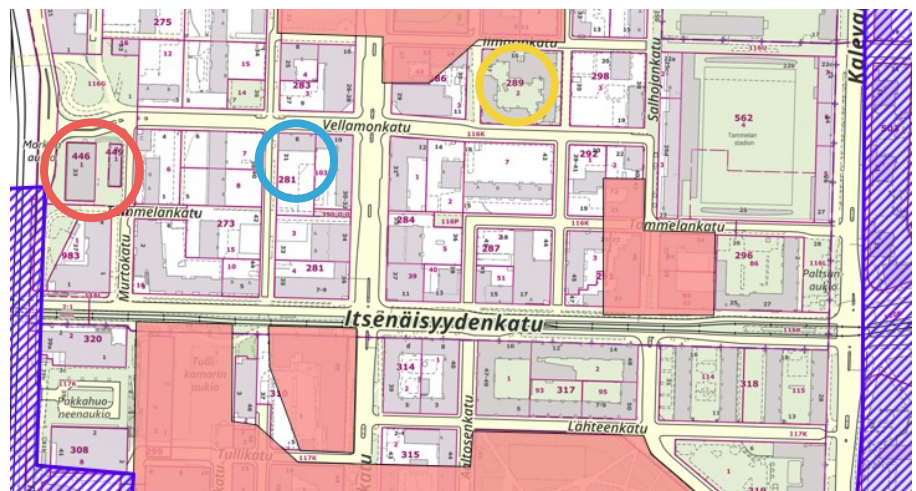
*Kuva 9 Ilmakuva Tammelasta vuodelta 2022. (Tampereen kaupunki)*



### 1.1.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt

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

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



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

## Nykyisen rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot

Tontilla sijaitseva arkkitehti Harry W. Schreckin suunnittelema vuonna 1971 valmistunut asuinkerrostalo edustaa niin kutsutun Tammelan saneerauskaavan aikaista tyypillistä elementtikerrostalosuunnittelua. Rakennusmassa sijoittuu pohjoisreunalle muodostaen naapuritonttien kanssa avaran suurkorttelin, jonka sisäpihalla on autopysäköinnin lisäksi puita ja leikkialueita.



*Kuva 11 Ortoilmakuva suurkorttelista. Saneerauskaavan ihanteiden mukainen yhtenäinen ja valoisa sisäpiha on helposti havaittavissa vielä nykypäivänäkin. Alueen puut ovat isoksi kasvaneita ja sijaitsevat tonteilla vastapainona laajoille pysäköintialueille. (Maanmittauslaitos, 2023)*

Rakennuksen maantasokerros on ns. maanpäällinen kellari, jossa on pääsisäänkäynti Vellamonkadun puolelta, varastotiloja, teknisiä tiloja ja viisi autotallia sisäpihan puolella. Maanalaista kellaria on väestönsuojan verran. Asuinkerroksia on seitsemän ja jokaisessa kerroksessa on kuusi asuntoa. Ullakko on sisäänvedetty julkisivulinjasta ja siellä sijaitsee varastoja, kuivaus- ja pesuhuoneet, tuuletusparvekkeet ja asukkaiden saunatilat pukuhuoneineen.

Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut, että nykyisellä rakennuksella ei ole lähtökohtaisesti tunnistettavissa sellaisia erityisiä arvoja, jotka edellyttäisivät erityistä huomioimista asemakaavassa. Rakennuksella on kulttuurihistoriallista merkitystä osana Tammelan saneerauksen historiaa ja sen muodostamaa kaupunkikuvaa.



*Kuva 12 Valokuva suunnittelualueelta kuvattuna Vellamonkadun ja Pinninkadun risteyksestä. (Annika Salo, Vapriikin kuva-arkisto, 2019).*



*Kuva 13 Valokuva suunnittelualueelta samasta kuvakulmasta kuin edellinen kuva. Tammelan saneerauskaava tuli voimaan vuonna 1966, mutta kuvan taustalla näkyy jo vuonna 1961 valmistunut itäpuolen naapuritontilla nykyäänkin sijaitseva uusi moderni asuinkerrostalo ja sen matala Vellamonkadun puoleinen siipi. (Erkki Kauppila, Vapriikin kuva-arkisto, 1962)*

#### 1.1.4 Liikenne

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

Ajoneuvoliikenteeksi mitattiin illan huipputunteina Pinninkadulla 63 ajoneuvoa ja Tammelan puistokadulla 286 ajoneuvoa syyskuussa 2020 sekä Vellamonkadulla 140 ajoneuvoa ja Itsenäisyydenkadulla 386 ajoneuvoa tammi-helmikuussa 2024. Kevyeksi liikenteeksi mitattiin illan huipputunteina Pinninkadulla 218 jalankulkijaa ja 99 pyöräilijää syyskuussa 2023 ja vastaavasti Vellamonkadulla 81 jalankulkijaa ja 120 pyöräilijää kesäkuussa 2023.

Seudullinen pyöräilyn pääreitti kulkee Vellamonkatua ja keskustan pyöräilyn pääreitti Pinninkatua. Pinninkatu on myös tärkeä urbaanin jalankulun akseli. Tammelankatu kuuluu Tammelan kävelykehään ja sen merkitys jalankulkureittinä on kasvanut Tammelan stadionin valmistumisen myötä.

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

Tammelassa pysäköintipaikat sijaitsevat tonteilla ja kadun varsilla. Tammelassa on käytössä pysäköintitunnus B asukas- ja yrityspysäköintiin sekä pysäköintitunnus Z yhteiskäyttöautoille. Kadunvarsipysäköintiä sijaitsee korttelin kohdalla Pinninkadulla 9 autopaikkaa ja Vellamonkadulla 17 autopaikkaa. Kadunvarsipysäköinti on moottoriajoneuvoille maksullista vyöhykkeen 2 mukaisilla hinnoilla ja aikarajoituksilla. Tammelan stadionin yhteydessä sijaitsee noin 250 auton maksullinen pysäköintilaitos. Tullintorin ja Hämpin maksulliset pysäköintilaitokset sijaitsevat noin 250 metrin päässä suunnittelualueesta ja Tammelan stadionin maksullinen pysäköintilaitos noin 350 metrin päässä.

#### Pysäköintipolitiikka

Tampereen pysäköintipolitiikan päivitys on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 17.1.2023. Siinä on esitetty muun muassa pysäköinnin strategiset linjaukset ja pysäköintipaikkojen määrää ohjaava mitoitusnormisto auto- ja pyöräpysäköinnille. Vuosina 2023–2024 tullaan



laatimaan uusi pysäköintipolitiikka, joka ohjaa pysäköinnin kehittämistä aina vuoteen 2040 asti.

Pysäköintipolitiikassa suunnittelualue kuuluu keskustan kävelykehän vyöhykkeeseen. Pysäköintipolitiikka mahdollistaa muun muassa ydinkeskustassa autottoman tai vähäautoisen tontin tarkoin määritellyin ehdoin. Ratkaisun toimivuus kaupunkirakenteessa on aina varmistettava asemakaavamuutoksen yhteydessä.

#### Tammelan liikenneverkkosuunnitelma

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

Tammelan liikenneverkkosuunnitelmassa arvioidaan kaupunginosan liikennemäärien kasvua vuoteen 2040 mennessä. Kasvu kohdistuu pää- ja kokoojakaduille, joilla liikenteen kasvu on 20–30 %. Kasvu muodostuu maankäytön tehostumisesta, palvelujen lisääntymisestä sekä liikennejärjestelmän muutoksesta ja suurten väylähankkeiden valmistumisesta. Liikenne-ennusteen mukaan Itsenäisyydenkadun sekä Kalevan puistotien liikennemäärät poikkeuksellisesti laskevat vuoteen 2040 mennessä noin neljäsosan vuoteen 2015 verrattuna tarkoittaen noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärien vähentyminen johtuu Itsenäisyydenkadulla avautuneesta raitiotiestä ja Kalevan puistotiellä Ratapihantien ajoyhteyden avautumisesta

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

#### Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma

Tammela kuuluu keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman suunnittelualueeseen. Liikennejärjestelmäsuunnitelman raporttiluonnos julkaistiin 9.4.2024. Kaupunginhallitus käsittelee raportin hyväksymistä myöhemmin vuoden 2024 aikana.

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



### 1.1.5 Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin.

### 1.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

#### Liikennemelu

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

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Tampereen kaupungin melulinjaukset 27.8.2019. Melulinjauksissa ohjeistetaan muun muassa rakennuspaikan, asuntojen avautumisen, parvekkeiden ja pihojen suunnittelua sekä melusuojausten toteuttamista.

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan suunnittelualueen melutaso alittaa päivä- ja yöajan ohjearvot. Nykytilanteessa keskiäänitaso on päiväsaikaan noin 40–50 dB ja yöaikaan 35–45 dB. Vuoden 2040 ennustetilanteessa melutasojen arvioidaan säilyvän lähes ennallaan. Mallinnuksen melutasot ovat ohjearvojen ja melulinjauksen mukaan asuintarkoitukseen sopivia. Sisätilojen melutasot huomioidaan rakennussuunnittelussa.

#### Ilmanlaatu

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

Tampereen kantakaupungin ilmanlaatuselvityksen (2013) mukaan suunnittelualueella ei ylity ilmanlaadun vuosi- tai vurokausiraja-arvot typpidioksidin, pienhiukkasten tai hengitettävien hiukkasten osalta. Ilmanlaatu on tavanomaista Tampereen kaupunki-ilmaa.

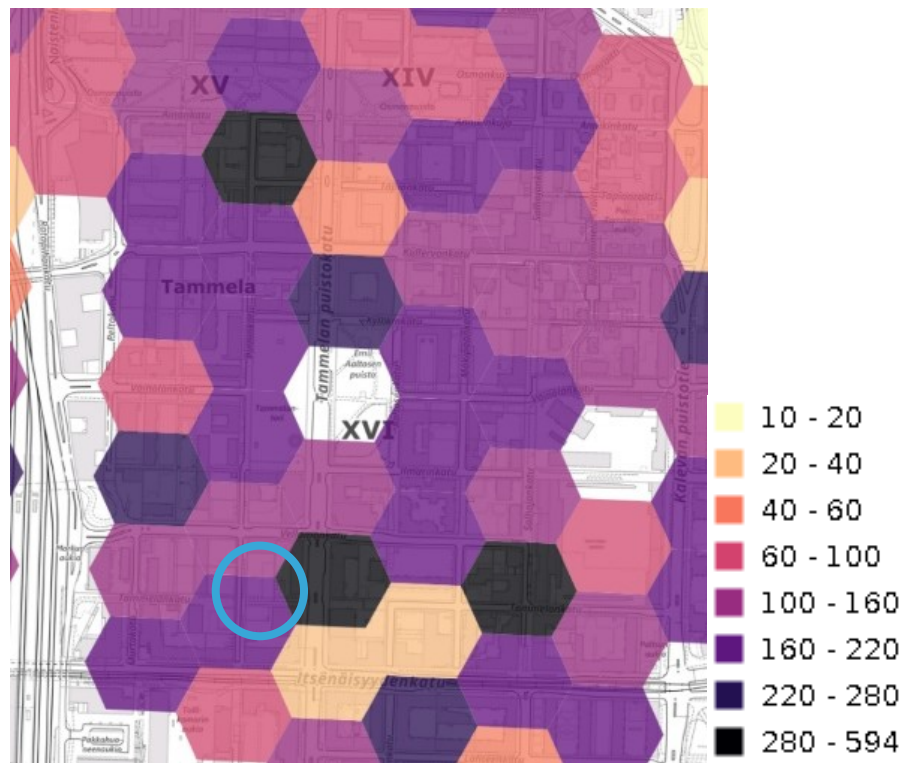
Tampereen kantakaupungin ilmanlaatuselvitys sisältää ilmanlaatuennusteen vuodelle 2030. Selvityksessä arvioidaan, että ilmanlaatuskenaarioiden mukaan myös tulevaisuudessa merkittävien kaupunkiseudun ilmanlaatuun vaikuttava tekijä on liikenne. Typpidioksidin (NO<sub>2</sub>) pitoisuudet tulevat kokonaisuutena alenemaan, mutta vilkasliikenteisten katujen lähialueilla voi edelleen esiintyä ohjearvotason pitoisuuksia. Ajoneuvotekniikan kehitys, kuten sähkö-, hybridi- ja polttokennoautot niin joukkoliikenteessä kuin yksityisautoilussa, voi tuoda parannusta tähän skenaarioon. Tulevaisuudessa katupöly (PM<sub>10</sub>) ja sen pienhiukkasosuus (PM<sub>2,5</sub>) on luultavasti merkittävien epäpuhtauskomponentti kaupunkialueella. Katupölyn aiheuttamiin hiukkaspitoisuuksiin voidaan kuitenkin vaikuttaa muun muassa tien pintamateriaalien valinnalla, rengasvalinnoilla, hiekoitusmateriaaleilla sekä erityisesti tienhoidolla kuten pölynsidonnalla ja pesulla.

### 1.1.7 Väestö ja palvelut

#### Väestö ja asutokanta

Kaupungin tilastotietojen mukaan vuonna 2010 Tammelan kaupunginosissa asui yhteensä noin 5600 asukasta, joista noin 2300 eteläisessä Tammelassa (XVI). Tammelan väestötiheys vaihtelee noin 30–380 asukasta hehtaaria kohden ja tiheimmillään se on suunnittelualueen läheisyydessä Vellamonkadun ja Tammelan puistokadun risteyksessä, Tammelan stadionin läheisyydessä ja Osmonpuiston eteläpuolella. Suunnittelualueen korttelissa asuu noin 264 asukasta noin 211 asunnossa, joista 57 asukasta ja 42 asuntoa sijaitsee suunnittelualueella.

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



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

## Palvelut

Alle 400 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat muun muassa kaksi päiväkotia, perusopetuksen alakoulu (*Tammelan koulu*), Tammelan stadion, Emil Aaltosen puiston luistelukenttä, Tammelakeskuksen sosiaali- ja terveysasema, Perheiden talo ja Tammelan hammashoitola. Alle 650 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat muun muassa kaksi toisen asteen oppilaitosta (*Kalevan lukio ja Tammerkosken lukio*), kirjasto (*Sampola*), Kalevan kenttä ja Sorsapuiston tekojäärata.

Tammela kuuluu Tampereen keskustan kaupallinen elinvoimalaskennan (2024) tarkastelualueeseen. Kaupalliset palvelut Tammelassa ovat keskittyneet Tammelan puistokadun, Tammelan torin, Tammelan stadionin ja Itsenäisyydenkadun läheisyyteen. Lähin iso vähittäiskauppa sijaitsee Tammelan stadionilla eli noin 400 metrin päässä. Elinvoimalaskennassa on määritelty Tampereen kaupallisen keskustan sijainti (osoitteessa *Hatanpään valtatie 1*), joka on saavutettavissa kävellen eteläisestä Tammelasta noin viidessätoista minuutissa. Elinvoimalaskennassa on myös määritelty niin kutsutut ”kuumat korttelit”, joiden katusivujen liiketiloista vähintään puolet on lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden käytössä. Tammelassa kuumia kortteleja sijaitsee erityisesti Itsenäisyydenkadun, Tammelan puistokadun, Tammelan stadionin yhteydessä.

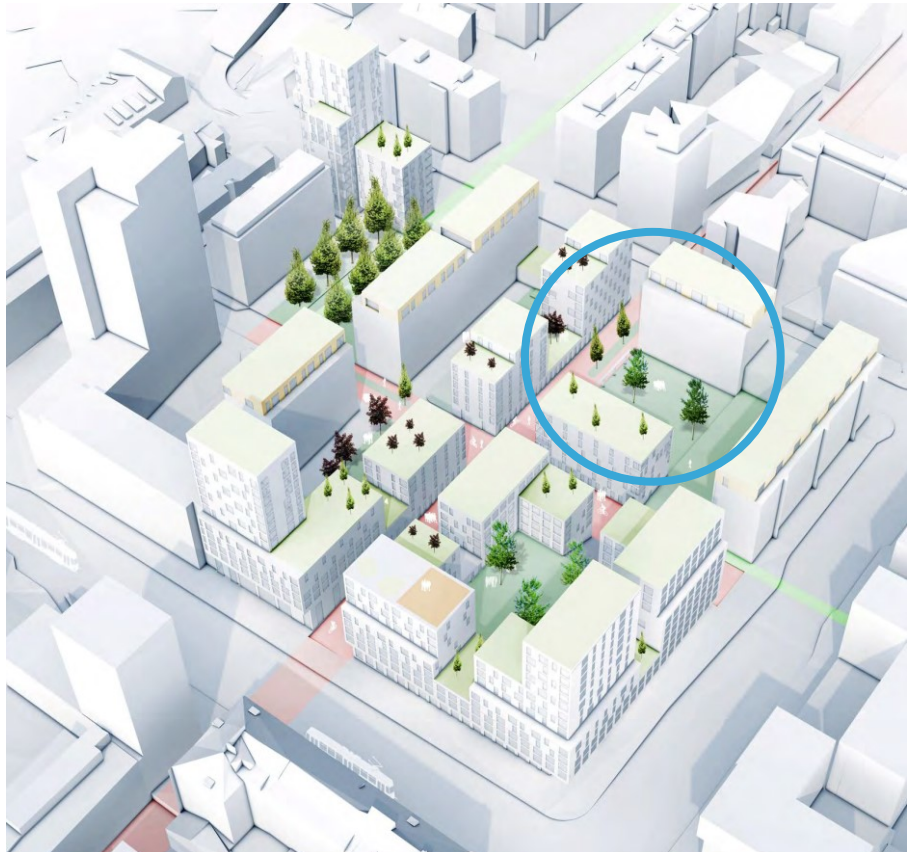
### 1.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

## 1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

### Korttelisuunnitelma

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



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

Tammelan kortteleista 273, 281 (suunnittelualue) ja 282 on laadittu korttelisuunnitelma vuonna 2017. Korttelisuunnitelman pääperiaatteena oli eheä korttelirakenne, pysäköintikenttien poistaminen, vehreiden korttelipihojen muodostaminen ja katutilan elävöittäminen.

Korttelisuunnitelmassa suunnittelualueella sijaitsevaa kerrostaloa korotettiin kahdella kerroksella ja eteläiselle reunalle esitettiin uutta kuusikerroksista asuintaloa.



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



## Tammelan yleissuunnitelma

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

Yleissuunnitelmassa suunnittelualueelle on esitetty täydennysrakentamista tontin pysäköintialueen tilalle.



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

## Keskustan kehittämissuunnitelma

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

## 2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Tontin rajat muuttuvat, sillä Tammelankadun yleinen jalankulkualue hankitaan kaupungin omistukseen.

### Mitoitus

Nykytila	Pinta-ala	Rakennusoikeus
AK Asuntokerrostalojen korttelialue	1980 m <sup>2</sup>	2772 k-m <sup>2</sup>

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala	Rakennusoikeus
AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue	1800 m <sup>2</sup>	5900 k-m <sup>2</sup>

Asemakaavamuutos nostaa rakennusoikeuden noin 2800 kerrosneliömetristä 5900 kerrosneliömetriin eli rakennusoikeus kasvaa noin 3100 kerrosneliömetriä tontin hieman pienentyessä. Tonttitehokkuus kasvaa tehokkuusluvusta  $e = 1,4$  tehokkuuslukuun  $e = 3,3$ .

### 2.1 Kaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksessa tutkitaan tontin täydennysrakentamista. Samalla tarkastellaan keinoja Pinninkadun ja Vellamonkadun aktivoimiseen sekä Tammelankadun kehittämiseen osana Tammelan kävelykehää. Tampereen kaupungin tavoitteena alueella on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen alueen kaupunkikuvallista laatua ja viihtyisyyttä kehittäen.

#### 2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen

##### Asumisen lisääminen keskusta-alueella

Asemakaavan mukainen rakennusmassa mahdollistaa asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditun viitesuunnitelman perusteella 2980 m<sup>2</sup> uutta asumisen kerrosalaa aiemman 2730 m<sup>2</sup> lisäksi.

## Kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu kaupunkikuvallinen laatu ja erityisesti jalankulkuympäristön viihtyisyys, turvallisuus ja elävöittäminen.

## Jalankulkuympäristön elävöittäminen

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu liiketilojen sijoittaminen uudisrakennukseen Pinninkadun ja Tammelankadun varrella. Nykyisen rakennuksen maantasokerroksen aktivointia on tutkittu viitesuunnitelmassa.

## 2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Korttelialue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusoikeutta on osoitettu tontin pohjoiselle rakennusalalle eli olemassa olevalle rakennukselle 2800 kerrosneliömetriä, eteläiselle rakennusalalle eli uudisrakennukselle 3000 kerrosneliömetriä ja piharakennukselle 100 kerrosneliömetriä. Tontin rakennusoikeudesta 100 k-m<sup>2</sup> on käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina (*ltot100*). Tammelankadun ja Pinninkadun varteen on uudisrakennuksessa sijoitettava liike-, toimisto- ja palvelutiloja kaduntasokerrokseen (*er-9*). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan (VIII). Pinninkadun varteen on osoitettu rakennusala piharakennusta varten. Olemassa olevalle rakennukselle on osoitettu pihan puolelle rakennusala parvekkeiden lisäämistä varten julkisivusaneerauksen yhteydessä.

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana. Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä. Alueelle tulee istuttaa vähintään yksi kappale vähintään 10 metriä korkeaksi kasvava puu (*ist-12*).

Tammelankadulle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

### *Asumisen laatu*

Asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa 2 % asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina (*yhta2%*). Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin. Pihan puolella maantasokerrokseen saa sijoittaa

asuntoja, mikäli niiden yksityisyys ja viihtyisyys pystytään varmistamaan istutuksilla tai asuntokohtaisella ulko-oleskelualueella.

#### *Kaupunkikuva*

Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovittautuminen kaupunginosakokonaisuuteen. Kaduntason kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa suuria ikkunoita käyttäen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan sovittaen. Parvekkeet ja katokset eivät saa ylittää tontin rajaa. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Talousrakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat on toteutettava viherkattoisina. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa.

#### *Hulevesien hallinta*

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

#### *Ympäristöhäiriöt*

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

#### *Pysäköinti*

Rakennusalojen väliin on osoitettu rakennusala maanalaista pysäköintihallia varten (*ma-6*). Maan tai pihan alla oleviin pysäköintitiloihin liittyvien maanpäällisten rakennelmien kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota (*ra-4*). Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä



autopaikkoja (*eap/piha*). Asemakaavalla ei muodostu autojen pysäköintipaikkavelvoitetta.

Tontille on sijoitettava polkupyöräpaikkoja Tampereen pysäköintipolitiikan mitoitusohjetta noudattaen:

Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Toimistot	1/100
Liiketilat	
< 2000 k-m <sup>2</sup>	1/100
> 2000 k-m <sup>2</sup>	1/150
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen tulee toteuttaa laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.

## 2.3 Nimistö

Suunnittelualueelle ei muodostu uutta nimistöä.

## 3 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

### 3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

#### 3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Selvitysten perusteella asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön.

Kantakaupungin vaiheleiskaavan valtuustokausi 2021–2025 yhteydessä on laadittu selvitys lämpösaarekeilmiöstä ja siihen sopeutumisesta.

Hellepäivinä suunnittelualueella on taipumusta kuumentumiseen (maan pintalämpötila 35–40 celsiusastetta). Asumisturvallisuus ja -mukavuus voidaan huomioida jatkosuunnittelussa asumisterveyslain mukaisesti. Toimenpiteitä voi olla esimerkiksi vaaleat värivalinnat, viherkatot ja liittyminen kaukojäähdytysverkostoon.

#### 3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

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

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

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

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

Asemakaavan mukainen rakentaminen muokkaa maaperää. Nykytilanteessa tontilla on maanalaista rakentamista vain asuintalon väestönsuojan verran ja vettä läpäisevää pintaa on noin neljäsosa tontin kokonaisalasta. Asemakaavamuutoksen toteutumisen jälkeen tontti on lähes kokonaan rakennettu. Pihakannella voidaan käyttää osittain vettä läpäiseviä pintoja, jolloin osittain vettä läpäisevän pinnan osuus voi olla jopa 50 % tontin kokonaisalasta.

Hulevesien hallinta paranee, sillä asemakaava ja viherkerroin määrää viivyttämään hulevedet tontilla. Viherkerroin ohjaa myös hulevesien laadullista hallintaa.

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

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

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

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

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

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

asemakaavaan verrattuna alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä kasvaa nykytilanteeseen verrattuna kaksinkertaistuu.

Tontin täydennysrakentaminen on osa meneillään olevaa kaupungin kehitystä ja on siten vaikuttamassa yhdyskuntarakenteen kokonaisvaltaiseen tiivistymiseen Tammelassa. Kaupunkirakenteen tiivistäminen, autopaikkojen poistuminen sisäpihalta ja ulko-oleskelualueen laadullinen kehittyminen ovat kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukaisia toimenpiteitä.

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

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

#### 3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueella voidaan liittyä olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin.

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

#### 3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutoksen toteutumisella on lähialueen kaupunkikuvaa muuttavia vaikutuksia. Aiemmin avoin ja avara Pinninkadun ja Tammelankadun risteys muuttuu uudisrakennuksen myötä urbaanimmaksi. Myös puiden kaataminen Tammelankadun ja erityisesti tontin itäreunasta on maisemallisesti merkittävä muutos.

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

#### 3.5.2 Kulttuuriperintö

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia lähellä sijaitseviin merkittäviin kulttuuriympäristöihin.



Vaikka rakennuksella itsellään ei ole suojelua vaativia kulttuurihistoriallisia arvoja, niin asemakaavamuutokseen liittyy kulttuuriympäristöarvojen menetyksiä historiallisen kerrostuman poistumisen myötä. Toisaalta se tulee edustamaan uutta alkanutta täydennysrakentamisen aikakautta Tammelassa.

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

Asemakaavamuutos lisää alueen liiketilatarjontaa. Koko keskustan mittakaavassa näiden määrä jää kuitenkin vähäiseksi. Asukkaiden määrän kasvu alueella voi sekä lisätä nykyisten palveluiden käyttöä että luoda tarvetta kokonaan uusille palveluille.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 27.4.2023.

### 4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 27.4. – 19.5.2023 sekä uudelleen diaarinumeron kirjoitusvirheen vuoksi 25.5. – 15.6.2023. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin kahdeksan mielipidettä.

Kokonaisuudessaan palautteet ja niiden vastineet on luettavissa kaava-aineistoon kuuluvasta palaute- ja vastineraportista.

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

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

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

### 4.3 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

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

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

Ilmanlaadun osalta suunnittelualueella ei ole todettu selvitystarvetta. Suunnittelukohde sijoittuu alueelle, jossa kaupungin melulinjausten mukaiset melun ohjearvot eivät ylitä. Asemakaava mahdollistaa ulko-oleskelualueiden sijoittamisen suojaisalle sisäpihalle sekä kattopihalle.

### 4.3.1 Aloituvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

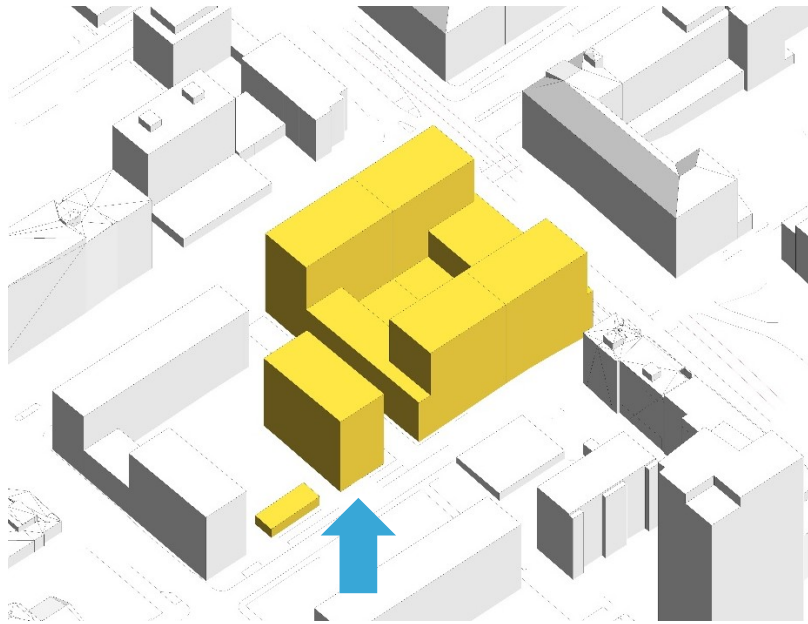
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa korostui huoli valoisan ja avaran ympäristön heikentymisestä uudisrakennuksen liiallisen tehokkuuden takia. Erityisesti puiden kaatamista kritisoitiin viihtyisyyden ja ilmaston näkökulmasta.

Kaavaratkaisua kehitettiin palautteen perusteella. Lisäksi laadittiin uusia selvityksiä ja suunnitelmia.

Asumisen viihtyisyyden ja hulevesien hallinnan varmistamiseksi hankkeessa on hyödynnetty Tampereen kaupungin viherkerrointyökäluä. Kohteesta on laadittu alustavat piha- ja hulevesisuunnitelmat. Puiden laji, koko ja kunto kartoitettiin.

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

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



*Kuva 18 Keltaisella esitetty samassa korttelissa sijaitsevien vireillä olevien asemakaavamuutosten mukainen täydennysrakentaminen. Suunnittelualue osoitettu sinisellä nuolella. Rakennukset ovat pääosin asuinkäytössä. Liiketiloja sijoitetaan muun muassa Pinninkadun ja Tammelankadun maantasokerroksiin. Asemakaavamuutosten 8921 ja 8565 rakennukset ovat viiden ja yhdeksän kerroksen korkuisia, ja niiden keskellä sijaitsee yhden kerroksen korkeudella pihakansi.*

#### 4.3.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydennetään valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen.

#### 4.3.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydennetään ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen. Asiakirjat täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtävillä asettamisesta.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

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



## 5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma. Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki. 29.5.2024.
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma. Pihastamo. 4.9.2024.
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Sitowise. 26.9.2023.
- Puustokartoitus. Tampereen Infra. 1.9.2023.

Selvitykset ja suunnitelmat ovat kokonaisuudessaan asemakaavan oheismateriaalina.

### 5.1 Viitesuunnitelma

Viitesuunnitelmassa on esitetty esimerkki asemakaavan mukaisesta ratkaisusta. Suunnitelman avulla on tarkasteltu, että asemakaavamuutoksen vaatimukset muun muassa liiketilojen, ulko-oleskelualueiden ja yhteistilojen määrästä ovat toteutettavissa. Suunnitelman avulla myös havainnollistetaan kaupunkikuvallista muutosta. Havainnekuviissa on esitetty nykyiselle rakennukselle taloyhtiön mukaan sille suunniteltu julkisivu- ja parvekeremontti. Tarkempi toteutussuunnitelma tehdään rakennuslupavaiheessa.

### 5.2 Piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma

Pihasuunnitelmassa on esitetty asemakaavatasoinen yleissuunnitelma viitesuunnitelman mukaisille ulko-oleskelualueille. Hulevesisuunnitelmassa on tarkasteltu hulevesien hallintaan liittyviä vaihtoehtoja. Suunnitelmien avulla on tarkasteltu, että viherkertoimen tavoitetason saavuttaminen ja asemakaavamuutoksen vaatimukset vehreästä ja viihtyisästä oleskelupihasta ovat toteutettavissa. Tarkempi toteutussuunnitelma tehdään rakennuslupavaiheessa.

### 5.3 Puustokartoitus

Puustokartoitusraportissa esitetään suunnittelualueen puuston puulaji, kuntoluokka sekä tilantarve kartoituksen aikaan (30.8.-31.8.2023). Lisäksi esitetään mahdollisia muita huomioita, kuten merkitys maisemassa tai puun sijainti osana ryhmää tai kujannetta. Kartoitus on tehty alueen nykyisten kasvuolosuhteiden perusteella ja siinä on huomioitu tavalliset sääolosuhteet. Kuntoluokituksessa on arvioitu puun elinvoimaisuutta ja mahdollisuuksia kestää muuttuvassa ympäristössä ja toipumiskykyä rakentamisen seurauksista.

Alueen puusto koostuu eri-ikäisistä istutetuista lehmuksista ja yhdestä männystä. Idän puoleisella nurmialueella kasvavat puut ovat merkittävän kokoisia ja ikäisiä. Kasvupaikan pintamateriaalina on nurmi, jonka kunnossapidon seurauksena puiden juuristoalueilla on laajalti vaurioita. Puiden latvukset ovat vaurioista huolimatta silmämääräisesti arvioiden elinvoimaisen näköisiä. Kartoitettu alue on ilmastollisesti suojaisa.

## 6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

### 6.1 Maakuntakaava

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

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

Maakuntakaava 2040: [tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava on tullut vireille 6.9.2021 maakuntavaltuuston päätöksellä: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

### 6.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 16.1.2019.

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena. Suunnittelualue sijoittuu asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle ja korkeaan rakentamiseen soveltuvan vyöhykkeen reunalle. Tammelan alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Pyöräilyn ja jalankulkuyhteyksien jatkuvuutta tulee parantaa ja turvallisuutta edistää. Pinninkatu on osoitettu osaksi urbaania jalankulkuakselia ja keskustan pyöräilyn pääreitiksi.

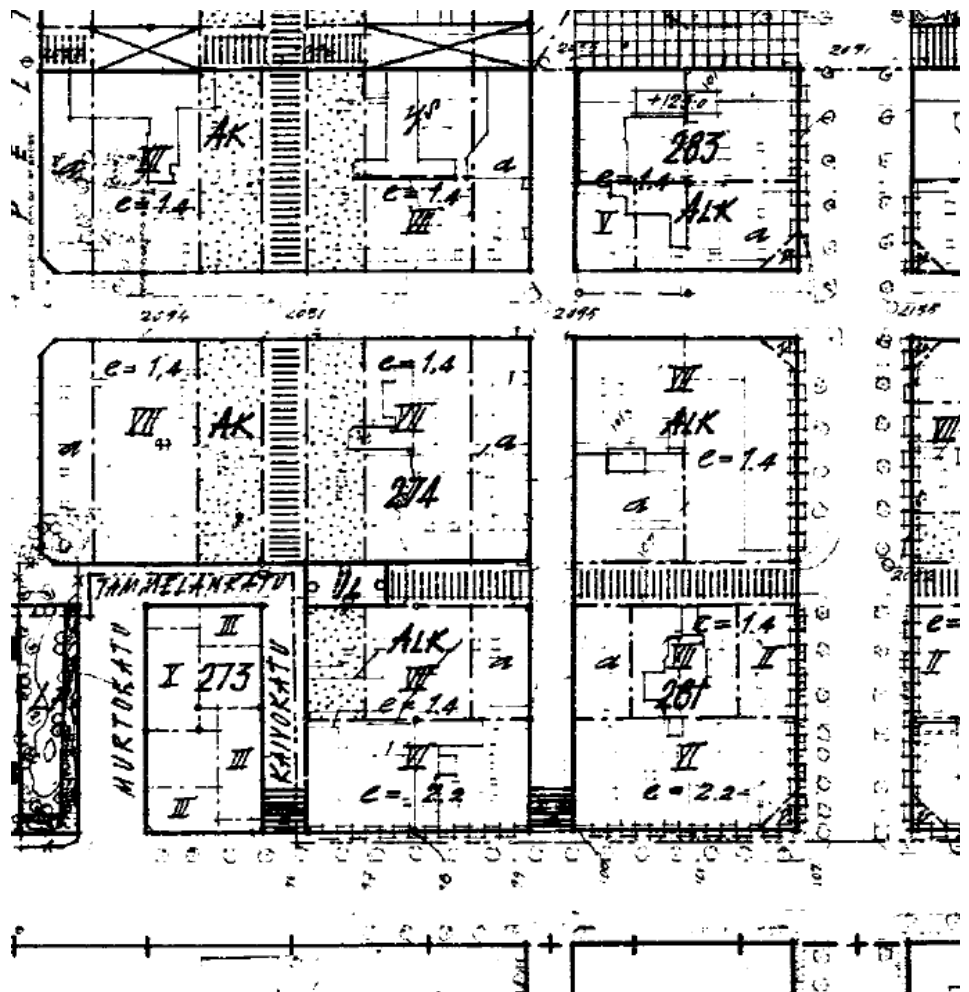
Vellamonkadulle on osoitettu seudullinen pyöräilyn pääreitti. Keskustan strateginen osayleiskaava: [kartat.tampere.fi/KSOYK\\_kartat1\\_2.pdf](http://kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf)

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022. Vaiheyleiskaavaehdotus oli nähtävillä 21.3.–22.4.2024: [www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025](http://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025)

### 6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1966 vahvistettu asemakaava nro 2297, jossa tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueena (ALK). Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=1,4$ . Korkein sallittu kerrosluku on seitsemän (VII). Tontille on osoitettu alue autonsäilytykselle sekä korttelin läpikulkeva jalankulkureitti.

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



Kuva 19 Ote asemakaavakartasta nro 2297. Suunnittelualue sijaitsee korttelissa nro 281. (Tampereen kaupunki, 1966)

## 6.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2030 mennessä. Strategia on tehty yhdessä kaupungin henkilöstön, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 15.11.2021 ja päivitettiin 24.4.2023.

Strategiassa tavoitellaan esimerkiksi asemakaavoitetun asuinkerrosalan sijoittumista ja kaupunkirakenteen sekoittuneisuutta joukkoliikenneväyhykkeille ja aluekeskuksiin, asuntokannan monipuolistumista, väestön kasvua, viihtyisiä ja yhteisöllisiä kaupunkitiloja ja asuinalueita, keskustan elinvoimaisuutta, kestävien liikkumistapojen tukemista, CO<sub>2</sub>-päästöjen ja energiankulutuksen vähentymistä sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuden vahvistumista.

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

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

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

## 6.5 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako numero 2870, joka on hyväksytty 16.01.1967.

## 6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v. 2023.

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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

### 7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

### 7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.



## 8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Viitesuunnitelma. Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki. 29.5.2024.
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma. Pihastamo. 4.9.2024.
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Sitowise. 26.9.2023.
- Puustokartoitus. Tampereen Infra. 1.9.2023.

### 8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Tammelan yleissuunnitelma. Tampereen kaupunki. 2012.
- Tammelan hulevesiselvitys. Sitowise. 2017.
- Tammelan liikenneverkkosuunnitelma. Sito. 2018.
- Tampereen ilmanlaatumallinnus. Enwin. 2013.
- Tampereen kaupungin meluselvitys. Sitowise. 2022.
- Tampereen kehitysohjelmat ja niihin liittyvät selvitykset ja laskennat. Esimerkiksi:
  - Tampereen keskusta 2040. (29.5.2023)
  - Tampereen keskustan kaupallinen elinvoimaluku 2024. (29.4.2024)
- Pinnin pihat -korttelisuunnitelma. Arkkitehtuuri-toimisto B & M. 26.6.2017.
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt: Tammelan teollisuuskohteet ja tori. Pirkanmaan liitto. 2016.
- Valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaavan selvitykset ja valmisteluaineistot. Esimerkiksi:
  - Kaupunkivihreän kehittämisalueiden selvitys. Tampereen kaupunki. 28.2.2024.
  - Tampereen kantakaupungin lämpösaarekeilmiö. Sitowise. 11.11.2022.
  - Tampereen keskusta Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Sitowise. 2/2024.