



# TAMPEREEN KAUPUNKI

**Kaleva, Pellervon koulun ja Tredun tontit, katu- ja virkistysaluetta, Pellervonkatu 20 ja Sammonkatu 45. Asemakaava nro 8297.**

**Diaarinumero: TRE:4152/10.02.01/2017**

**Asemakaavamuutoksen selostus 29.5.2017, tark. 6.11.2017 ja 29.1.2018**



Kuva 1. Ilmakuva asemakaava-alueelta. Asemakaava-alue on merkitty punaisella.

# Kaleva, Pellervon koulun ja Tredun tontit, katu- ja virkistysaluetta, Pellervonkatu 20 ja Sammonkatu 45. Asemakaava nro 8297.

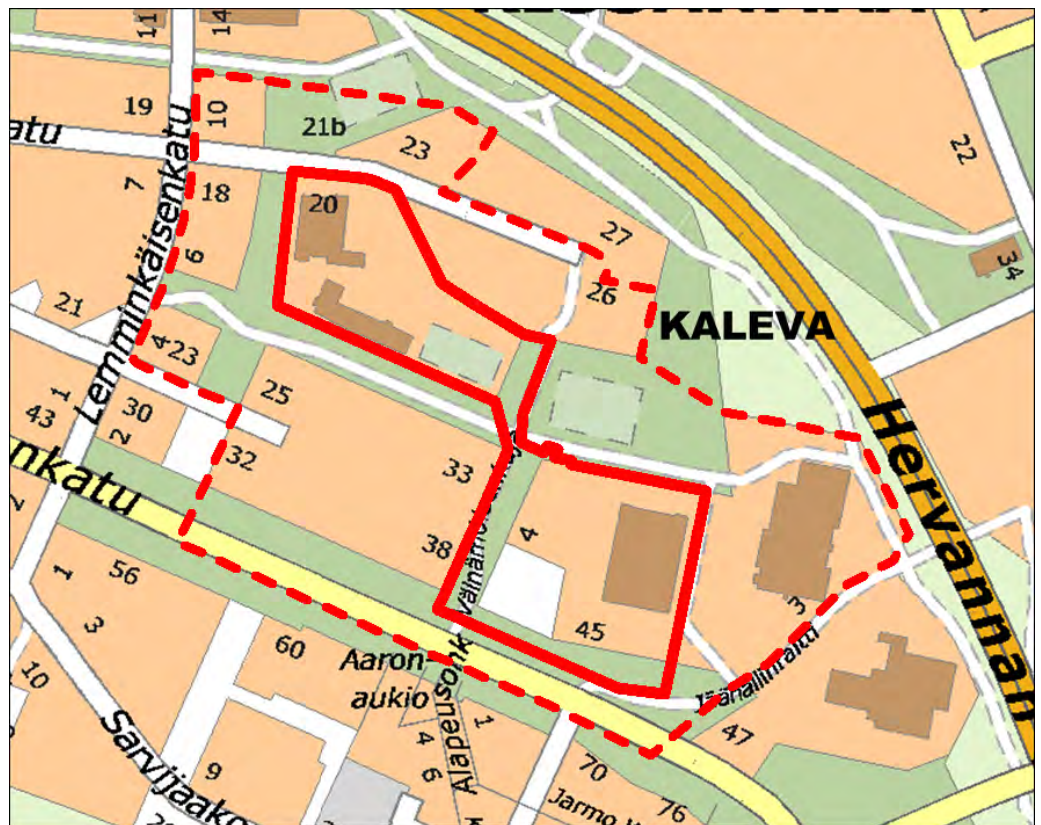
Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 29.5.2017 päivättyä ja 6.11.2017 sekä 29.1.2018 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8297. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa:  
[www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8297](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8297)

## TIIVISTELMÄ

### Asemakaava-alueen sijainti ja luonne

Asemakaava-alue sijaitsee Kalevan kaupunginosassa noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Pohjoisessa alue rajautuu Pellervonkatuun ja sen varrella sijaitseviin pistetalotontteihin. Lännessä, etelässä ja idässä alue rajautuu Pellervonpuistoon. Väinämöisenkujan kohdalla alue rajautuu Kalevan Sammon asuinkerrostalojen tonttiin sekä etelässä Sammonkatuun.



Kuva 2. Asemakaava-alue on merkitty punaisella viivalla sekä lähivaikutusalue katkoviivalla.

Pellervon koulun tontilla sijaitsi vuonna 1965 rakennettu kolmikerröksinen koulurakennus, jonka toiminta alakouluna päättyi vuonna 2008 ja rakennus purettiin kesällä 2017. Koulun tontin lounaiskulmaan, koulun piha-alueelle rakennettiin vuonna 2016 siirtokelpoinen yksikerroksinen päiväkotirakennus.

Tredun (Tampereen seudun ammattioppilaitos) tontilla sijaitsee vuonna 1965 valmistunut, kolmikerroksinen entinen kauppaoppilaitoksen rakennus, joka on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Väinämöisenkujan ja oppilaitosrakennuksen välissä sijaitsee tontin pysäköintialue sekä siihen eteläpuolella liittyvä, yleisen pysäköintialueen tontti.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 4 ha.

### **Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pellervon koulun tontin käyttötarkoituksen muuttaminen Kalevan olemassa olevat kulttuuri- ja viherympäristöarvot huomioiden sekä kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. Tontin pohjoisosan käyttötarkoitus muutetaan asuntorakentamiseen sekä eteläosa päiväkotij- ja koulurakentamiseen.

Asemakaavan 8297 sisältyvällä osalla Tredun tonttia 839-1 on tavoitteena mahdollistaa nykyisen oppilaitosrakennuksen laajentaminen kaupunkikuvallisesti laadukkaasti sekä samalla huomioida rakennussuojelu- ja kulttuuriympäristökysymykset.

Väinämöisenkujan liikenne- ja tilajärjestelyissä mahdollistetaan tulevan päiväkotij- ja koulurakennuksen saattoliikenne sekä Tredun tontin pysäköinti- ja huoltoliikenne. Lisäksi huomioidaan Väinämöisenkujan rooli tärkeänä pohjois – etelä -suuntaisena virkistysyhteytenä. Asemakaava-alue tukeutuu voimakkaasti joukkoliikenneyhteyksiin. Noin 200 metrin päähän asemakaava-alueesta Sammonkadulle rakennetaan raitiotiepysäkki.

### **Asemakaavaprosessin vaiheet**

Asemakaavatyö 8297 on vuoden 2017 asemakaavoitusohjelmassa. Asemakaavatyön uusi diaarinumero on TRE:4152/10.02.01/2017. Aloitteen Pellervon koulun tontin asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tampereen kaupungin tilakeskus 11.12.2007. Tredun Kiinteistöt Oy:n jätti tonttia 839-1-2 koskevan asemakaavamuutoshakemuksen 7.11.2017.

Pellervon koulun tontin asemakaavamuutostyö on ollut vireillä vuodesta 2009 koulutoiminnan päättymisestä lähtien. Koulun tontin käyttömahdollisuuksia on tarkasteltu eri tasoisesti vuosien varrella laajalla kirjolla erimuotoisesta asuntorakentamisesta julkiseen rakentamiseen. Vuonna 2016 linjattiin, että Pellervon koulun tonttia tarvitaan edelleen osana Kalevan palveluverkkoa päiväkotij- ja koulukäytössä mutta osa tontista voidaan muuttaa asuntorakentamiseen. Vuonna 2017 päätettiin liittää asemakaava-alueeseen 8297 myös Väinämöisenkujan alue, hieman Pellervonpuiston puistoaluetta sekä pääosa Tredun tontista 839-1. Tredun tontti kuului aikaisemmin tontin itäpuolella vireillä olevaan asemakaavaan 8489.

### **Valmisteluvaihe**

Asemakaavatyö 8297 tuli vireille 7.8.2009, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmisteluaineistoinen kuulutettiin nähtäville 7.-28.8.2009 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin nähtävillä oloaikana 6 mielipidettä sekä 3 lausuntoa.

Mielipiteissä nousivat esille erityisesti tavoitteena ollut palveluasuntorakentamisen suuri kerrosalaneliömetrimäärä, täydennysrakentamisen vaikutukset lähiympäristön olemassa oleviin asuinrakennuksiin sekä Kalevan viherympäristöarvoihin.

Pirkanmaan maakuntamuseo toi lausunnossaan esiin huolen Kalevan kaupunginosan kokonaisuuden kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisestä. Museo edellyttää laadittavaksi asemakaava-alueen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevan selvityksen.

Tampereen kaupungin tilaajaryhmän ja Tampereen veden lausunnot merkittiin tiedoksi.

Tredun tonttia koskevia alustavia suunnitelmia oli nähtävillä 3.1.-24.1.2013 Kalevanrinteen maankäytön ja liikenteen yleissuunnitelmiin sisältyen. Kalevanrinteen yleissuunnitelmia sekä niihin liittyviin asemakaavoihin koskevia yleisötilaisuuksia järjestettiin Tredun auditoriossa 16.1.2013 ja 15.10.2013.

Asemakaavan 8297 valmistelutyötä linjattiin suunnitteluryhmässä. Aloituskvaiheessa saatu palaute huomioitiin asemakaavaluonnosta valmisteltaessa. Asemakaavaluonnoksen pohjaksi laadittiin Pelleron koulun tontin kaakkoisosalle esitetystä uudesta päiväkotij- ja koulurakentamisesta sekä tontin pohjoisosalle tavoiteltavasta asuntorakentamisesta alustavia viitesuunnitelmia, jotka tarkentuivat asemakaavatyön aikana.

Päiväkotij- ja koulurakennuksen viitesuunnitelmien mitoituksena on käytetty päiväkodin lapsimäärää 160, esi- ja alakoulutoiminnan oppilasmäärää 150 sekä henkilökuntamäärää yhteensä noin 45.

Myös Tredun oppilaitosrakennuksen pidemmällä aikajänteellä tapahtuvaa laajentamista sekä huolto- ja pysäköintijärjestelyjä varten laadittiin alustava viitesuunnitelma.

Asemakaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä laadittiin alustava Väinämöisenkujan liikennetarkastelu sekä Kaleva - Kalevanrinne - Hakametsä -rajapinta / Viherverkkoselvitys -luonnos.

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen kuulutettiin nähtäville 1.6. - 22.6.2017 sekä pyydettiin lausuntoja. Asemakaavaluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus Tredun auditoriossa 8.6.2017.

#### Ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen oli nähtävillä 1.6. - 21.6.2017, jona aikana saatiin lausunnot kaupungin Viheralueet ja hulevedet -yksiköltä, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä viisi mielipidettä. Asemakaavaluonnoksesta valmisteluaineistoinen järjestettiin Tredun auditoriossa 8.6.2017 yleisötilaisuus, missä nousivat esille uuden asuntorakentamisen kerrosluvut ja määrä, liikennejärjestelyt sekä alueen pyöräilyreitit.

Lausunnoissa kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö toi esiin hulevesiselvityksen ja -suunnitelman laatimistarpeen ehdotusvaiheessa. Pirkanmaan ELY-keskus esitti järjestettäväksi Tredun tontin ratkaisusta työneuvottelun ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakunta museon sekä Tampereen kaupungin kesken. Lisäksi ELY-keskus

huomautti ylemmän tasojen kaavojen esittämistä asemakaava selostuksessa.

Pirkanmaan maakuntamuseo esitti asemakaavaan liitettäväksi asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskien asuinkorttelialueen uuden pysäköintikannan liittymisestä lähiympäristöön ja kaupunkikuvaan, asuinkorttelin pihapiiriin sijoittuvan kumpareen säilymisestä sekä uuden päiväkotirakennuksen liittymisestä puistoympäristöön. Lisäksi myös maakuntamuseo esitti järjestettäväksi Tredun tontin rakennussuojelukysymyksiin keskittyvän työneuvottelun ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon sekä Tampereen kaupungin kesken.

Mielipiteitä jättivät kaksi yksityishenkilöä, As Oy Tampereen Pellerovo, As Oy Sampsankontu (2 kpl) sekä Tampereen polkupyöräilijät ry. Mielipiteissä otettiin kantaa asuinrakennusten kerroslukuun, kokoon ja sijoitteluun sekä täydennysrakentamisen aiheuttamaan liikennemäärään Lemminkäisen- ja Pellervonkadulla. Tampereen polkupyöräilijät ry tuo esiin alueen pyöräilyverkon sekavuuden sekä Väinämöisenkadun ja -kujan roolit pyöräilyverkossa.

YO -korttelialueella Tredun tontin ratkaisusta järjestetyssä työneuvottelussa päätettiin tarkastella Tredun rakennuksen laajentamista uusien viitesuunnitelmavaihtoehtojen avulla. Toisessa työneuvottelussa Pirkanmaan maakuntamuseon sekä kaupungin yksiköiden kesken valittiin ensisijaiseksi vaihtoehdoksi tarkistettu länsipuolinen laajennusvaihtoehto, joka nähtiin myös ELY-keskuksen kommentissa mahdollisena.

YL -korttelialueella päiväkotijä ja koulurakennuksen viitesuunnitelmaa tarkistettiin mm. liikenne- ja sisäänkäyntijärjestelyjen, kerrosluvun, piha-aluejärjestelyjen sekä korkeusasemien suhteen.

AK -korttelialueen viitesuunnitelmaa tarkistettiin piha-alueen sekä LPA -korttelialueen pysäköintikannan osalta. Saadun palautteen pohjalta täydennettiin periaatekuvia, joilla arvioitiin uusien asuinrakennusten vaikutuksia naapuruston nykyisiin asuinrakennuksiin.

Väinämöisenkujasta laadittiin yleissuunnitelma sekä päiväkotijä ja koulutoiminnan saattoliikennetarkastelua täydennettiin.

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen, viitesuunnitelmien sekä käytyjen neuvottelujen pohjalta asemakaavaratkaisua tarkistettiin ja täydennettiin mm. korttelialueiden rakennusoikeuksien, rakennussuojelumerkintöjen ja -määräysten, auto- ja polkupyöräpaikkojen mitoituksen sekä nimistön osalta. Ehdotusvaiheessa laaditun hulevesiselvityksen ja -hallintasuunnitelman pohjalta eri korttelialueille lisättiin hulevesien hallintaa koskevat asemakaavamerkinnot.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.11.2017 – 18.12.2017 välisen ajan. Asemakaavaehdotuksesta antoi Pirkanmaan maakuntamuseo lausunnon ja Pirkanmaan ELY-keskus kommentin. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin lisäksi neljä muistutusta: As Oy Sampsankontu sekä kolme yksityishenkilöä.

Pirkanmaan maakuntamuseo tuo esiin lausunnossaan, että asemakaava-aineistoon on lisättävä Maakuntakaava 2040 -aineistoon sisältynyt liitekartta, mihin on koottu Tampereen ja Pirkkalan keskusta-alueiden maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Kauppaopisto kuuluu kohteena em. kulttuuriympäristöihin, joita koskee maakuntakaavan suunnittelumääräys. Asemakaavaselostusta täydennetään maakuntamuseon esittämällä tavalla.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavaehdotuksessa on keskeisiltä osin huomioitu ELY-keskuksen kaavan valmisteluvaiheessa antamat kommentit. ELY-keskuksella ei ole tarvetta lausua asemakaavaehdotuksesta. Kommentti merkitään tiedoksi.

Muistutuksissa tuodaan esiin toivomus asemakaava-aluetta ympäröivien Pellervonpuiston alueiden säilyttämisestä ja kehittämisestä puistomaisina sekä rakentamisaikaisten haittojen minimoinnista. Eniten kritiikkiä muistutuksissa aiheutti asemakaava-alueen länsisivulle asemakaavassa osoitettu pääosin seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo, jonka koetaan varjostavan liikaa nykyisten asuinrakennusten piha-alueita sekä vievän näkymät nykyisistä asunnoista. Tredun rakennuksen (entisen kauppaopiston) laajennus toivotaan sijoitettavaksi riittävän erilleen nykyisestä rakennuksesta ja olevan tyyliltään ankaran modernistinen.

Muistutuksissa esiin tuodut seikat eivät aiheuta muutoksia asemakaavakarttaan. Asemakaavakartalle on teknisenä tarkistuksena lisätty rakenteellista pysäköintiä koskeva yleismääräys. Vastineaineistossa olevia periaatekuvia uuden rakentamisen suhteesta nykyisiin asuinrakennuksiin on täydennetty.

Palaute- ja vastineraportti on asemakaavan liitteenä.

Muistutukset ja lausunnot sekä kaupungin vastineet niihin on kirjattu selostuksen liitteenä olevaan omaan raporttiinsa.

## **Asemakaava**

Pellervonpuiston alueisiin tukeutuvalla asemakaavaratkaisulla mahdollistetaan ja sillä ohjataan uuden asuinkerrostalojen korttelialueen, siihen liittyvän autopaikkojen korttelialueen, uuden päiväkotijä ja koulurakennuksen, Tredun rakennuksen laajentamisen sekä Väinämöisenkujan katujärjestelyjen toteuttaminen. Asemakaava-alueelle on osoitettu kerrosalaa yhteensä 26 440 kem<sup>2</sup>:iä

Asemakaava-alueen pohjoisosa on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille 842-11 on osoitettu kolme rakennusala, joilla on asuinkerrosalaa yhteensä 8 600 kem<sup>2</sup>:iä. Asuinkerrosalan pohjalta arvioiden tontille tulee toteutuessaan noin 230 uutta asukasta. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä Vly80% - VIIy80%. Kerroslukumerkinnät tarkoittavat, että ylin sallittu kerros on vajaa. AK-korttelialuetta palvelevat autopaikat sijaitsevat itäpuolisella LPA-korttelialueella, jolla voi sijaita kaksi pysäköintitasoa, joille mahtuu yhteensä noin 80 autopaikkaa. LPA -korttelialueen läpi on osoitettu ajoyhteys Pellervonkadulta YL-korttelialueelle.

Päiväkoti- ja koulurakennuksen tontti 842-5 on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontille on osoitettu pääkäyttötarkoituksenmukaista rakennusoikeutta yhteensä 3 200 kem<sup>2</sup>:iä. Tontille osoitettu suurin sallittu kerrosluku on II-III.

Tredun tontti 839-3 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontille on osoitettu pääkäyttötarkoituksenmukaista rakennusoikeutta yhteensä 13 000 kem<sup>2</sup>:iä, joka sisältää nykyisen rakennuksen länsipuolella sijaitsevan laajennusvaran. Tontille osoitettu suurin sallittu kerrosluku on III.

Nykyiselle oppilaitosrakennukselle on osoitettu rakennussuojelumerkintä **sr-7** sekä muita rakennussuojeluun liittyviä yleismääräyksiä. Tontin Sammonkadun puoleiselle, säilytettävälle piha-alueelle on osoitettu suojelumerkintä **s-piha3**.

Tredun tontille osoitetulle pysäköintialueelle mahtuu laajennuksen rakentamisen jälkeen noin 85 autopaikkaa sekä polkupyöräpysäköintiä.

### **Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaavia viitesuunnitelmia sekä havainnekuvia. Asemakaava-alueeseen 8297 sisältyvät asuin-kerrostalojen sekä autopaikkojen korttelialueet on valittu Tampereen kaupungin kohteeksi keväällä 2018 järjestettävään Asuntoreformi 2018 -suunnittelukilpailuun. Korttelialueet tullaan toteuttamaan suunnittelukilpailun tulosten pohjalta.

Väinämöisenkujan ja siihen pohjoisessa liittyvien puistoalueiden toteuttamisessa on huomioitava maassa kulkeva 110 kV:n suurjännitekaapeli.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä. Asemakaava voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

# Sisällysluettelo

<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>2</b>
ASEMAKAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA LUONNE .....	2
ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	3
ASEMAKAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	3
ASEMAKAAVA .....	6
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	7
<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	<b>9</b>
1.1 TUNNISTETIEDOT .....	9
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....	9
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS .....	9
1.4 ASIAKIRJAT .....	9
1.4.1. Varsinaiset asiakirjat .....	9
<b>2. LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>10</b>
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	10
2.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	10
2.1.2 Luonnonympäristö .....	11
2.1.3 Rakennettu ympäristö .....	13
2.1.4 Maanomistus .....	15
2.2 SUUNNITTELUTILANNE .....	15
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	15
2.2.2 Asemakaava-aluetta koskevat muut suunnitelmat ja selvitykset .....	21
<b>3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>22</b>
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE .....	22
3.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	22
3.4 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	23
3.4.1 Osalliset .....	23
3.4.2 Vireilletulo .....	23
3.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	23
3.5 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	26
<b>4. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>26</b>
4.1 ASEMAKAAVAN RAKENNE JA MITOITUS .....	26
4.1.1 Aloitusvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehtojen kuvausta .....	26
4.1.2 Saatto- ja huoltoliikenne sekä pysäköintijärjestelyt .....	29
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	32
4.3 ALUEVARAUKSET .....	32
4.3.1 Korttelialueet .....	32
4.3.2 Muut alueet .....	36
4.5 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	36
4.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	36
4.5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	37
4.5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	38
4.5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	38
4.5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	39
4.5.6 Vaikutukset kaavatalouteen ja yritysvaikutukset .....	41
4.6. YMPÄRISTÖNHÄIRIÖT .....	42
4.7 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET .....	42
4.8 NIMISTÖ .....	42
<b>5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....	<b>42</b>



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Kaleva, osa korttelia 839 ja kortteli 842 tontti 1 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kaleva, korttelin osat 839, 842 ja kortteli 1810 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

Asemakaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Markku Kaila

Dno TRE:4152/10.02.01/2017

Vireilletulo: 7.8.2009

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Kalevan kaupunginosassa noin 3 km itään kaupungin keskustasta.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaleva, Pellervonkatu 20 ja Sammonkatu 45, Pellervon koulun ja Tredun tontit, katu- ja virkistysaluetta, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen. Asemakaava nro 8297.

### 1.4 Asiakirjat

#### 1.4.1. Varsinaiset asiakirjat

- Asemakaavakartta 29.5.2017, tark 6.11.2017 ja 29.1.2018
- Poistettava asemakaavakartta
- Asemakaavan seurantalomake

#### 1.4.2 Muut asemakaavaa koskevat asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.8.2009, tark. 29.5.2017 ja 6.11.2017
- havainnekuva 29.5.2017, tark 6.11.2017
- Päiväkoti- ja koulurakennuksen viitesuunnitelma / BST Arkkitehdit 1.11.2017
- Tredun rakennuksen laajennuksen viitesuunnitelma / MY Arkkitehdit Oy / 6.10.2017

- asuntorakentamisen viitesuunnitelma / asemakaavoitus 6.11.2017
- Väinämöisenkujan liikenteellinen tarkastelu / Ramboll Finland Oy 3.11.2017
- Väinämöisenkujan yleissuunnitelma / 3.11.2017 Ramboll Finland Oy
- Kalevanrinne - Hakametsä liikennemäärätarkastelut / Ramboll Finland Oy 21.6.2016
- Kaleva - Kalevanrinne - Hakametsä -rajapinta / Viherverkkoselvitys / Ramboll Finland Oy, 14.11.2017

Asemakaava-alueelle aikaisemmissa vaiheissa laaditut selvitykset:

- Maisemainventointi, Pellervon koulu (Tampere Infra, suunnittelu- palvelut 2010)
- Pellervon koulu, kohdeinventointi (Tampere Infra, suunnittelupalvelut 18.10.2010)
- Pellervon koulu, kuntokatselmus 20.4.2015 (A-Insinöörit Suunnittelu Oy)
- Tredun Sammonkatu, rakennusinventointi (Pirkanmaan maakuntamuseo 2015)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 perusselvitys)
- Kalevan pysäköintiselvitys ja -suunnitelma (21.2.2017 Tampereen kaupunki ja Sito)

Vuorovaikutusaineisto:

- Palaute- sekä vastineraportti
- Muistutukset ja lausunnot sekä kaupungin vastineet niihin

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Kalevan kaupunginosassa noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Pohjoisessa alue rajautuu Pellervonkatuun ja sen varrella sijaitseviin pistetalotontteihin. Lännessä, etelässä ja idässä alue rajautuu Pellervonpuistoon. Väinämöisenkujan kohdalla alue rajautuu Kalevan Sammon asuinkerrostalojen tonttiin sekä etelässä Sammonkatuun.

Pellervon koulun tontilla sijaitsi vuonna 1965 rakennettu kolmikerroksinen koulurakennus, jonka toiminta alakouluna päättyi vuonna 2008 ja rakennus purettiin kesällä 2017. Koulun tontin lounaiskulmaan, koulun piha-alueelle rakennettiin vuonna 2016 siirtokelpoinen yksikerroksinen päiväkotirakennus.

Tredun tontilla sijaitsee vuonna 1965 valmistunut, kolmikerroksinen entinen kauppaoppilaitoksen rakennus, joka on tontteineen määritelty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Rakennuksen ovat suunnitelleet Kari Virta ja Timo Penttilä. Rakennus-

nus on luokiteltu Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri (1998) -selvityksessä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi, jonka alkuperäisyysaste on suuri RM III. Rakennuksen rakennettu kerrosala on 8082 m<sup>2</sup> (lähde: Facta- rekisteri). Väinämöisenkujan ja oppilaitosrakennuksen välissä sijaitsee tontin pysäköintialue sekä siihen eteläpuolella liittyvä, yleisen pysäköinti-alueen tontti.

Vuonna 2017 asemakaava-aluetta laajennettiin, jolloin siihen liitettiin osa Tredun tontista 839-1, virkistysaluetta sekä Väinämöisenkujan katualuetta.

Asemakaava-alue 8297 on kokonaan Tampereen kaupungin omistuksessa ja asemakaava-alueen pinta-ala on noin 4 ha.

### 2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, jolla ei sijaitse varsinaista luonnonympäristöä. Asemakaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain tai metsälain mukaisia arvokkaita luontokohteita. Asemakaava-alueella ei ole myöskään luonnonsuojelualueita eikä se kuulu Natura -verkostojen piiriin.

#### *Kasvillisuus ja topografia*

Pellervonkatuun rajautuvalla asemakaava-alueella kasvaa iäkkäitä ja kookkaita poppeleita. Myös lännessä Pellervonpuistossa, entisen koulurakennuksen kohdalla kasvaa kookkaita poppeleita.



Kuva 3. Pellervonkatua lännessä.

Koulurakennuksen koillispuolisella maastokummulla kasvaa pihlajia.

Koulun piha-alue sijaitsee kumpareella, jonka maanpinnan korkeus-  
tasot laskevat lounaassa, etelässä ja idässä kohti Pellervonpuistoa.



Kuva 4. Koulutontin eteläreunaa lännestä.

Etelässä siirrettävän päiväkotirakennuksen kohdalla kävely- ja pyö-  
räilyreitit varrella kasvaa rinteessä muutamia mäntyjä sekä idempä-  
nä iäkkäitä koivuja. Koulun piha-alueen itäreunalla sijaitsee sireeni-  
pensasaita. Väinämöisenkujan ja sen jatkeen varrella kasvaa mm.  
lehmuksia, kuusia, lehtikuusia, muutamia poppeleita ja pienempiä  
lehtipuita.



Kuva 5. Pellervon koulun piha-alueen itäreuna etelästä, Väinämöisenkujan päästä.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva*

Pellervon koulun tontti sijoittuu pohjoisessa Pellervonkadun varrelle ja tonttia ympäröivät lännessä, etelässä ja idässä Kalevan keskuspuistoa ja Pellervonpuistoa yhdistävät viheryhteydet.

Koulutontin länsipuolella, Lemminkäisenkadun varrella sijaitsee 1960-luvun puolivälissä rakennettujen, harjakattoisten ja kuusikerroksisten lamellitalojen ryhmä. Rakennusten päädyt rajaavat Lemminkäisenkadulla Sammonkadun suuntaan laskeutuva katutilaa ja rakennuksissa on alarinteen puolella maanpäällisessä kellarikerroksessa autotalleja.

Koulutontin koillispuolella, Pellervonkadun kääntöpaikan ympärillä sijaitsee kuuden rakennuksen ryhmä yhdeksänkerroksisia 1960-luvun puolivälissä rakennettuja pistetaloja. Sijainti alueen korkeimmalla maastonkohdalla antaa rakennusryhmälle kaupunkikuvallisen dominanttiaseman, joka merkitsee Kalevan itäreunan. Pistetalojen juuriin kytkeytyy yksi-kaksikerroksisia liiketila- ja autotallisiipiä.



Kuva 6. Panoraama Pellervonpuiston pelikentältä länteen (A-L Toivonen)

Vastapäätä koulurakennusta, Pellervonkadun vastakkaisella puolella vanhempien pistetalojen ryhmää täydentää, punatiililaattapintainen ja kahdeksankerroksinen, vuonna 2007 valmistunut pistetalo sekä rakennukseen liittyvä kaksitasoinen pysäköintilaitos.

Koulutontin eteläpuolella, viheryhteyden toisella puolella sijaitsee Kalevan Sammon kuusikerroksisten asuinkerrostalojen tontti, jo

#### *Palvelut*

Kalevan monipuoliset palvelut löytyvät kävelyetäisyydellä asema-kaava-alueesta. Peruspalveluista päiväkotia, joukkoliikennepysäkkiä sekä päivittäistavarakauppa löytyvät noin 300 metrin etäisyydellä. Lähin päivittäistavarakauppa (S-market) sijaitsee Väinämöisenkujan päässä, Sammonkadun toisella puolella ja Prismakeskuksen monipuoliset palvelut ovat noin puolen kilometrin päässä. Sammonkadun kivijalkatasolla sijaitsee paljon pienempiä yrityksiä, mm. ruokapaikkoja, kahviloita, kampaamopalveluita ja erikoisliikkeitä. Sampolassa

toimii lukio, kirjasto ja työväenopisto. Teiskontien ja Kaupinkadun kulmassa sijaitsee Sammon yhtenäiskoulu ja Kiovanpuiston ympärillä toimivat Sammon lukio sekä Uintikeskus. Lähimmät terveyspalvelut löytyvät Kalevassa Liisanpuiston koulusta sekä Tammelasta. Keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat noin 2,5 km päässä Pellervon koulun tontista.

### *Liikenne*

Asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa asuntokatuna toimivaan Pellervonkatuun, jonka käänköpaikka on noin 100 metrin päässä idässä. Pellervonkadun liikennemäärät ovat nykytilassa vähäiset.



Kuva 7. Väinämöisenkuja ja Tredun pysäköintialue etelästä sammonkadulta.

Etelässä Väinämöisenkuja liittyy Kalevan pääkatuna toimivaan Sammonkatuun. Väinämöisenkuja palvelee nykyisin Tredun rakennuksen itäpuolisia pysäköintialueita, joilla sijaitsee yhteensä noin 150 pysäköintipaikkaa. Tredun kohdalla Sammonkadun nykyiset liikennemäärät ovat noin 9 000 ajon/vrk. Sammonkadulla nopeusrajoitus on tällä hetkellä 40 km/t.

Asemakaava-alueen itäpuolella noin 300 metrin etäisyydellä kulkee vilkkaasti liikennöity valtavyylä Hervannan valtavyylä.

Alueelle pääsee keskustasta pyöräillen Sammonkatua, jolla kulkee pyöräilyn seudullinen pääreitti. Hervannan valtavyylän länsireunalla kulkee pyöräilyn pääreitti, jolta on yhteydet Kalevan viheralueille. Lemminkäisenkadulla kulkee pyöräilyn alureitti. Pellervon koulun tonttia ympäröivät lännessä, etelässä ja idässä Kalevan keskuspuis-

toa ja Pellervonpuistoa yhdistävät viheryhteydet, joita pitkin voi pyöräillä.

Asemakaava-alue tukeutuu jatkossa voimakkaasti joukkoliikenneyhteyksiin. Sammonkadun joukkoliikennepalvelut ovat nykyisinkin hyvät. Ruuhka-ajan ulkopuolella linja-autovuoroja kulkee yli kymmenen tunnissa. Matka-aika linja-autolla keskustaan on nopeimmillaan noin 10 minuuttia.

Raitiotiehankkeen toteutussuunnitteluvaiheessa on laadittu Sammonkadusta katujärjestelypiirustukset (23.6.2016), joiden pohjalta raitiotien rakentaminen on käynnistynyt. Noin 200 metrin päähän asemakaava-alueesta Sammonkadulle on rakenteilla raitiotiepysäkki.

#### *Tekninen huolto*

Asemakaava-alueen ympäristössä on varsin kattava viemäri-, hulevesi- ja käyttövesiverkosto. Väinämöisenkujalla ja edelleen Pellervon koulun tontin kaakkoiskulmassa sekä eteläsivulla puistoalueella kulkee 110 kV:n maakaapeli, joka on huomioitava tontinkäytössä.

Tredun tonttia palvelevan pysäköintialueen pohjoispäässä sijaitsee puistomuuntamo.

#### *Ympäristönsuojelu*

Asemakaava-alue ei ole liikennemelualueita.

### **2.1.4 Maanomistus**

Asemakaavamuutosalue on kokonaan Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tontti 839-1 (Tredu) on vuokrattu TAO-Kiinteistöt Oy:lle vuoteen 2062 saakka. Tampereen kaupungin ja TAO-kiinteistöt Oy välillä on laadittu 31.12.2012 maanvuokrasopimus, missä TAO-Kiinteistöt Oy vuokraa kaupungilta n. 14 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen korttelissa 839 sijaitsevasta tontista nro 1. Tämä vuokra-alue sisältyy asemakaavaan 8297. Loppuosa tontista 839-1 (n. 5 806 m<sup>2</sup>) on liitetty myös viereillä olevaan asemakaavaan 8489.

## **2.2 Suunnittelutilanne**

### **2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

#### **Maakuntakaava**

#### **Pirkanmaan maakuntakaava 2040**

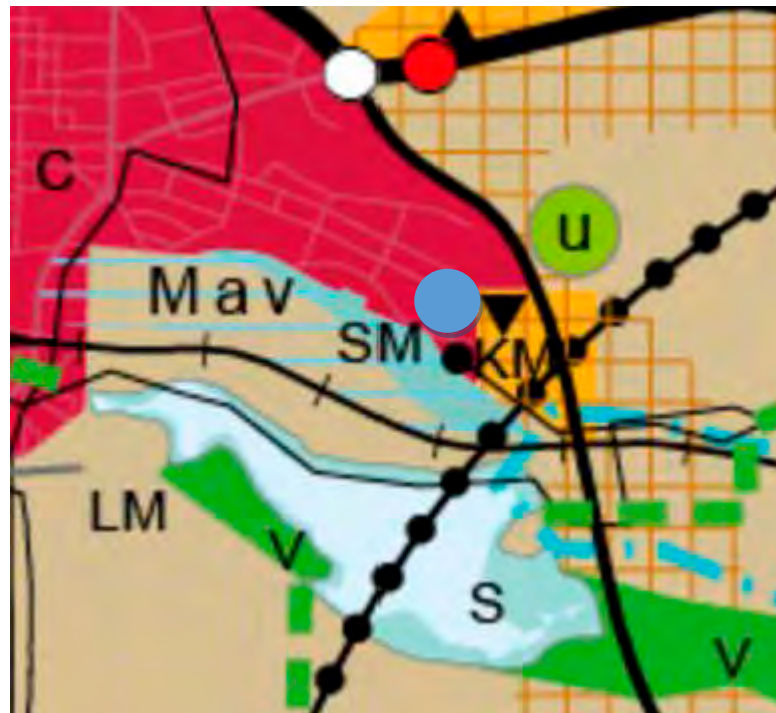
Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL:n 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava-

va tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 asemakaava-alue on osoitettu **Keskustatoimintojen alueeksi (C)**: Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydin-kaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuin ympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

*Suunnittelumääräys:*

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuin ympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.



Kuva 8. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on rajattu sinisellä pisteellä.

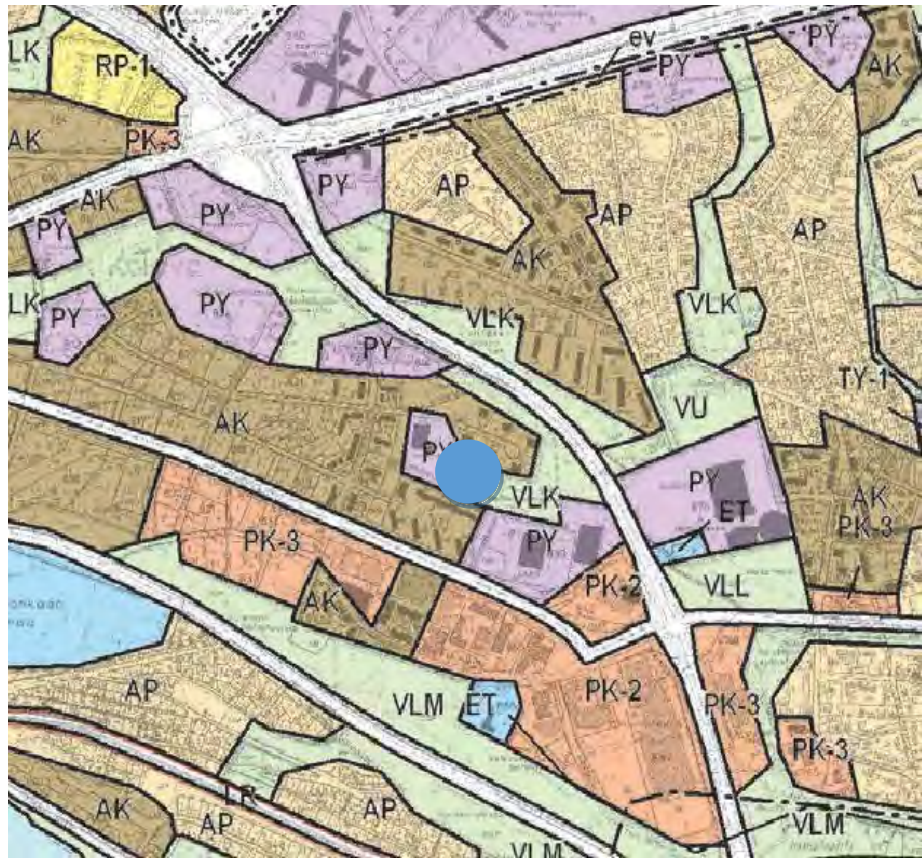
Lisäksi maakuntakaavan 2040 liitekartalla 12a, johon on merkitty Tampereen ja Pirkkalan keskusta-alueiden maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Sammonkadun varrella sijaitseva **Kauppaopisto** on mainittu kohteena nro 73. Maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä koskee suunnittelumääräys:



”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.”

### Kantakaupungin yleiskaava 1998

Asemakaava-alueesta sisältyvät entisen Pellervon koulun tontti sekä Pellervonpuiston aluetta Kantakaupungin yleiskaavaan, missä koulun tontti on osoitettu Julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja Pellervonpuiston alueet Kaupunkipuistoksi varatuksi lähivirkistysalueeksi (VLK).



Kuva 9. Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 1998. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on rajattu sinisellä pisteellä.

### Kantakaupungin yleiskaava 2040

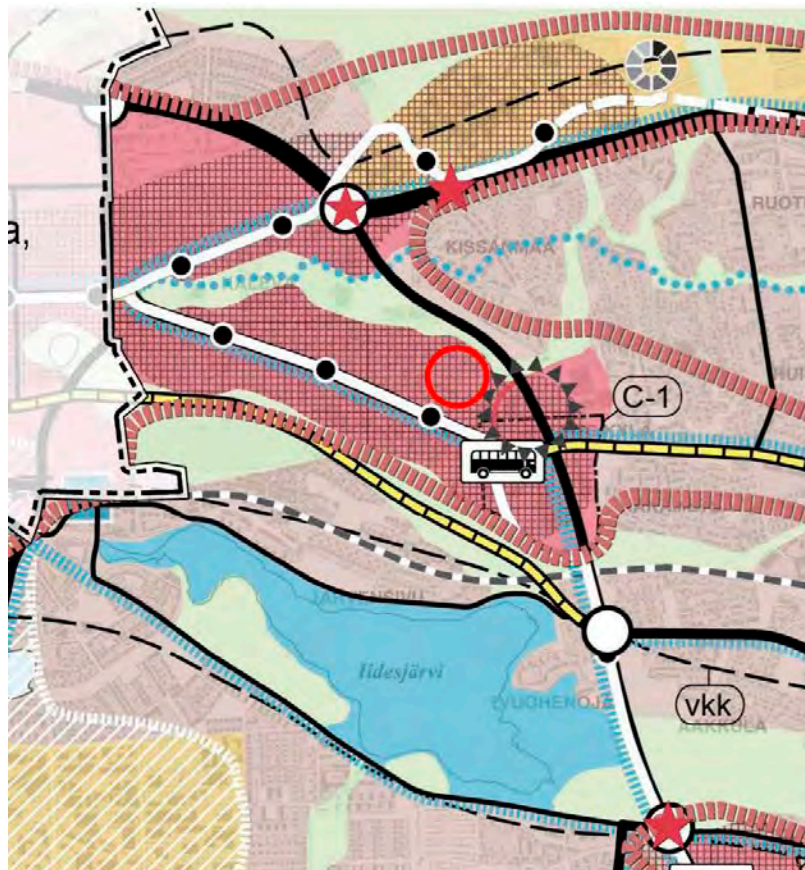
Kantakaupungin yleiskaava 2040 on kaupunginvaltuuston hyväksymä mutta ei vielä lainvoimainen.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 hyväksytyssä ehdotuksessa kartalla 1 asemakaava-alue on osoitettu **Keskustatoimintojen alueeksi**: alue on varattu julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoimintoille ja keskustaympäristöön soveltuvalla asumisella sekä monipuolisesti virkistykseen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toimintoille. Alueen täydennysrakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta.

ta sekä kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumisesta. Rakennusten julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi. Tonteilla maantasoa ei pääsääntöisesti voida osoittaa pysäköintiin ja liikennealueiksi. Keskusta-alueiden liikenneympäristöjä tulee kehittää kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten ehdoilla. Alueilta tulee varata riittävästi tilaa julkiselle kaupunkitilalle sekä parannettava alueen yhteyksiä ulkopuolisille virkistysalueille. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

Lisäksi asemakaava-alue on osoitettu kartalla 1 **Elinvoiman vyöhykkeeksi:**

Tehokkaaseen joukkoliikenteeseen ja raitiotiehen tukeutuvalla vyöhykkeellä tulee mahdollistaa uusia sijainteja tehokkaalle työpaikkarakentamiselle. Innovaatioympäristöjen, korkeakoulutuksen, merkittävien keskustojen ja työpaikka-alueiden sekä kansainvälisten yhteyksien kehittämistä tulee tukea vyöhykkeellä toteuttamalla sekoitunutta tiivistä rakennetta etenkin pysäkkien välittömään läheisyyteen.



Kuva 10. Ote kantakaupungin yleiskaava 2040 kaavaehdotuksesta. Kaava-alueen karkea sijainti on merkitty karttaan punaisella renkaalla.

### **Kalevanrinteen osayleiskaava**

Vuonna 2011 lainvoiman saaneessa Kalevanrinteen osayleiskaavassa on annettu seuraavia aluetta koskevia yleismääräyksiä: ”Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamistavan soveltumiseen Kalevan valtakunnallisesti arvok-

kaaseen kokonaisuuteen sekä Sammonkadun elävyyteen. Sammonkadun päätteeseen sekä Sammonkadun ja Hervannan valtavyölyän liittymäalueen kaupunkikuvallisen aseman vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota palveluiden alueiden suunnitteluun.

Joukkoliikennejärjestelyt, pyöräily- ja jalankulkuyhteydet ja pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että syntyy esteetöntä, viihtyisää ja korkeatasoista kaupunkiympäristöä.

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava hulevesikäsittelyn toimivuus alueella.

Kalevanrinteen osayleiskaavassa Tredun tontti 839-1 on osoitettu Julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja entinen kauppaopilaitoksen rakennus on osoitettu Merkittävaksi rakennukseksi (R195): kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä kohde, jota koskevissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen arvo.

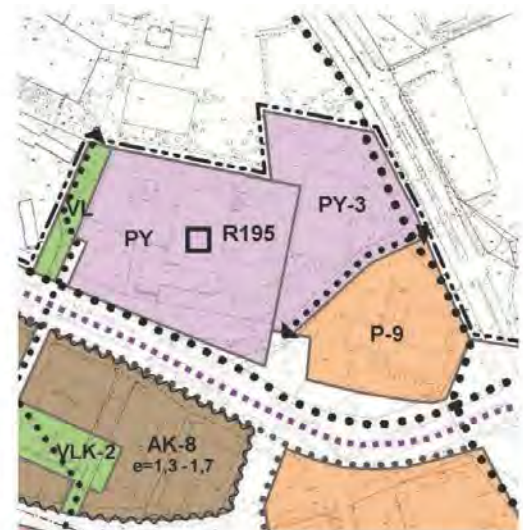
Lisäksi Väinämöisenkujan alueelle (VL) on osoitettu Kevyen liikenteen yhteystarve.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamistavan soveltumiseen Kalevan valtakuunnallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen sekä Sammonkadun elävyyteen. Sammonkadun päätteeseen sekä Sammonkadun ja Hervannan valtavyölyän liittymäalueen kaupunkikuvallisen aseman vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota palveluiden alueiden suunnitteluun.

Joukkoliikennejärjestelyt, pyöräily- ja jalankulkuyhteydet ja pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että syntyy esteetöntä, viihtyisää ja korkeatasoista kaupunkiympäristöä.

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava hulevesikäsittelyn toimivuus alueella.



- P-9** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE  
Alue varataan yksityisten ja julkisten palvelujen toimitiloille. Korttelialueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä muun kuin paljon tilaa vaativan kaupan käyttöön.
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- PY-3** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE  
Alue varataan pääasiassa liikuntaa ja muuta vapaa-aikaa palvelevaa rakentamista varten.

- R** MERKITTÄVÄ RAKENNUS  
Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävä kohde, jota koskevissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen arvo.
- 195** KOHTEEN NUMERO  
Numerointi merkittävän rakennuksen yhteydessä viittaa julkaisuun Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998. Ilman numeroa oleva merkintä viittaa Kalevanrinteen osayleiskaavan rakennus selvitykseen.
- .....** KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI
- .....** KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
- ←.....→** JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ  
Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitti. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee luoda edellytykset joukkoliikenteen kehittämiselle.
- ←.....→** KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE
- ←.....→** JALANKULUN YHTEYSTARVE
- ~~~~~** MELUNTORJUNTATARVE
- ⊙** SÄHKÖLINJA
- KAAVA-ALUEEN RAJA

Kuva 11. Ote Kalevanrinteen osayleiskaavasta.

### Asemakaava-alueella voimassa olevat asemakaavat

Pellervon koulun tontilla 842-1 on voimassa 3.9.1963 vahvistettu asemakaava nro 2037. Siinä tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), jolla rakennuksen tai sen osan suurin sallittu varsinainen kerrosluku on III. Rakennusala saa käyttää 80% rakentamiseen.

Tredun tontilla 839-1 on voimassa 28.10.1960 vahvistettu asemakaava nro 1494, jossa tontti on osoitettu yleisen rakennuksen tontiksi (Kaupungin kauppaoppilaitoksen tontti). Yleisen rakennuksen tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/3. Rakennukset saavat olla enintään 3-kerroksisia.

### Tonttijaot

Tontilla 842-1 on voimassa 17.10.1963 hyväksytty tonttijako nro 2452. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 5.12.1963.

Tontti 839-1 (Tredun tontti) jaettiin asemakaavatyön aikana kahteen osaan. Tonttijako nro 8945 korttelissa 839 oli nähtävillä 2.11.2017 asti. Tämän jälkeen tonteilla tehdään kiireellisenä lohkominen. Itäpuolinen tontti liitetään vireillä olevan asemakaavan 8489 asemakaava-alueeseen 8489.



Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta. Asemakaava-alueella ovat voimassa asemakaavat 2037 ja 1494.

### Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja tarkistettu 28.9.2016.

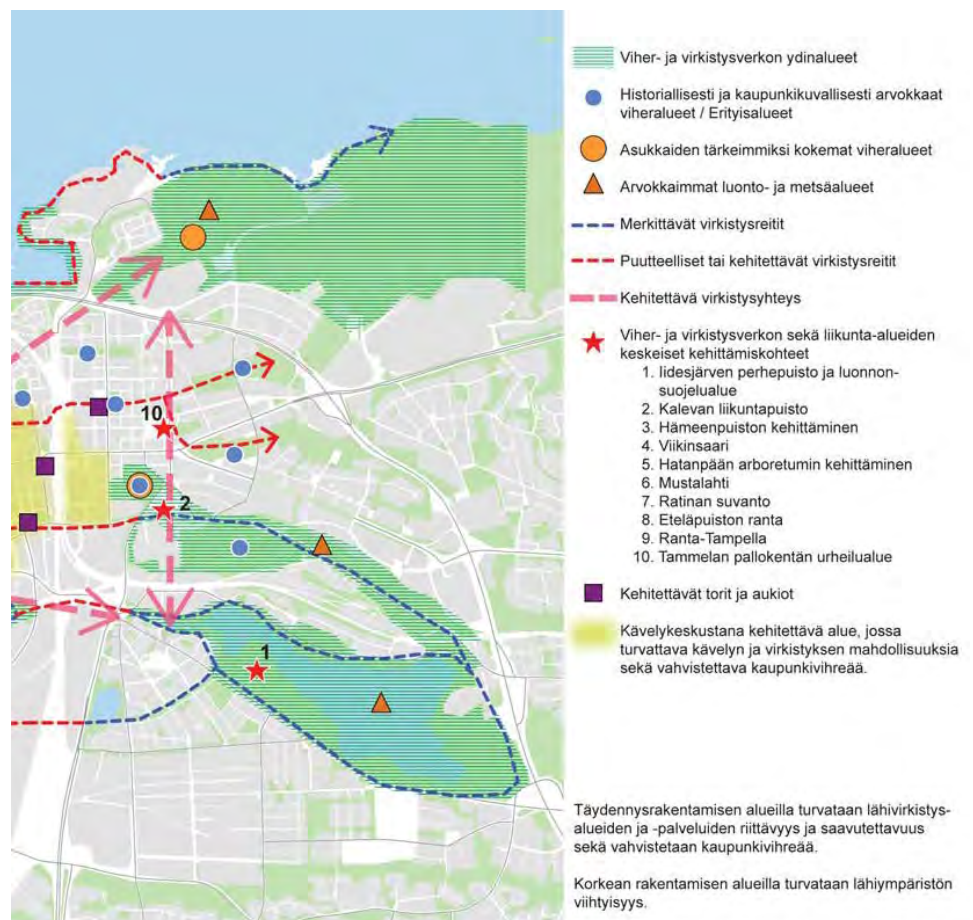
### 2.2.2 Asemakaava-alueita koskevat muut suunnitelmat ja selvitykset

#### Kalevanrinteen maankäytön yleissuunnitelma

Sammonkadun eteläpuolelle sijoittuvalle Kalevanrinteen alueelle on laadittu yksityiskohtaisemman, osissa tapahtuvan asemakaavoituksen pohjaksi yleissuunnitelma varmistamaan kaupunkikuvallista yhtenäisyyttä sekä korttelien toiminnallista yhteensopivuutta. Kalevanrinteen yleissuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 30.4.2013 asemakaavoituksen pohjaksi.

#### Tampereen vihreä keskusta - Keskustan viherverkon kehittäminen

Keskustan viherverkon kehittämisselvityksessä (Tampereen vihreä keskusta 2014) on annettu täydennysrakentamista koskeva yleisohje: ”Täydennysrakentamisen alueilla turvataan lähivirkistysalueiden ja palveluiden riittävyys ja saavutettavuus sekä vahvistetaan kaupunkivihreää.”



Kuva 13. Keskustan viherverkon kehittäminen (Tampereen vihreä keskusta - keskustan viherverkko ja sen kehittäminen 2014)

### 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloitteen Pellervon koulun tontin asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tampereen kaupungin tilakeskus 11.12.2007.

### 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pellervon koulun tontin asemakaavamuutostyö on ollut vireillä koulu-toiminnan päättymisestä lähtien. Vuonna 2009 nähtäville asetetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asemakaavamuutoksen tavoitteeksi oli kirjattu tehostetun ja tavallisen palvelurakentamisen sijoittaminen koulun piha-alueelle. Palveluasumishankkeet ovat sittemmin siirtyneet toisille paikoille. Tämän jälkeen on tarkasteltu alustavasti mahdollisuuksia muuttaa tontin käyttötarkoitusta erityyppiseen julkiseen käyttöön. Vanhan koulurakennuksen käyttöä on pohdittu mm. musiikkioppilaitoskäyttöön, mutta tilat ovat osoittautuneet epäkäytännöllisiksi ja muutostyöt kalliiksi. Lisäksi on tarkasteltu tontin tai sen osan käyttöä erimuotoiseen asuntorakentamiseen yhdistettynä päiväkotij- ja alakoulukäyttöön.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan 29.5.2015: ...”Pellervon koulussa on vakavia rakennusteknisiä ongelmia ja vaurioita, joiden kunnostaminen edellyttäisi niin laajamittaisia toimenpiteitä, että rakennuksen alkuperäisyysaste jäisi alhaiseksi. Remontti todennäköisesti hävittäisi merkittävän osan rakennuksen arkkitehtonisista arvoista. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan koulurakennuksen huonoa kuntoa erittäin valitettavana, mutta toteaa, että tässä tilanteessa rakennuksen purkaminen on mahdollista.”

Kaupungin väestösuunnitteen mukaan päiväkotipaikkojen tarve ja alakoulujen oppilasmäärä kasvavat keskusta-alueella tulevaisuudessa, jonka vuoksi tarve päiväkotij- ja koulutilojen rakentamiselle Kalevaan on olemassa. Vuonna 2016 todettiin, että Pellervon koulun tonttia tarvitaan edelleen osana Kalevan – Kalevanrinteen palveluverkkoa päiväkotij- ja koulukäytössä mutta osa tontista voidaan käyttää myös asuntorakentamiseen.

Koska uutta päiväkotij- ja koulurakennusta palvelevat liikennejärjestelyt tulevat tapahtumaan kahdesta suunnasta (Väinämöisenkuja – Pellervonkatu), päätettiin vuonna 2017 liittää asemakaava-alueeseen 8297 myös Väinämöisenkujan alue, hieman Pellervonpuiston puistoaluetta sekä pääosa Tredun tontista 839-1. Tredun tontti kuului aikaisemmin tontin itäpuolella vireillä olevaan asemakaavaan 8489. Tredu-Kiinteistöt Oy:n tonttia 839-1-2 koskeva asemakaavamuutoshakemus on jätetty 7.11.2017.

Asemakaavatyö 8297 on vuoden 2017 asemakaavoitusohjelmassa. Asemakaavatyön uusi diaarinumero on TRE:4152/10.02.01/2017.

### **3.4 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **3.4.1 Osalliset**

Osallisia ovat mm.:

- naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)
- lähialueen asukkaat
- alueella työskentelevät
- alueella toimivat yritykset
- alueella toimivat yhdistykset
- Kaleva-seura ry
- kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset
- Tredu / TAO-Kiinteistöt Oy
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- muut ilmoituksensa mukaan

#### **3.4.2 Vireilletulo**

#### **3.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

##### Aloitusvaihe

Asemakaavatyö 8297 tuli vireille 7.8.2009, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmisteluaineistoinen kuulutettiin nähtäville 7.-28.8.2009 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin nähtävillä oloaikana 6 mielipidettä sekä 3 lausuntoa.

Mielipiteissä nousivat esille erityisesti tavoitteena ollut palveluasuntorakentamisen suuri kerrosalaneliöneliömäärä, täydennysrakentamisen vaikutukset lähiympäristön olemassa oleviin asuinrakennuksiin sekä Kalevan viherympäristöarvoihin.

Pirkanmaan maakuntamuseo toi lausunnossaan esiin huolen Kalevan kaupunginosan kokonaisuuden kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisestä. Museo edellyttää laadittavaksi asemakaava-alueen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevan selvityksen.

Tampereen kaupungin tilaajaryhmän ja Tampereen veden lausunnot merkittiin tiedoksi.

Kalevanrinteen yleissuunnitelma oli nähtävillä 3.1.-24.1.2013 ja siitä järjestettiin yleisötilaisuus 16.1.2013. Kalevanrinteen asuinalueen asemakaavaluonnoksia 8477 ja 8478, vireillä olevia asemakaavoja 8479 ja 8500 (Prisman laajennus), vireille tulevaa asemakaavaa 8489 (johon Tredun tontti 839-1 tuolloin sisältyi) sekä edellisiin liittyvää Kalevanrinteen katujen yleissuunnitelmaa käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 15.10.2013 Tampereen ammattiopiston Sammonkadun toimipisteen auditoriossa osoitteessa Sammonkatu 45.

##### Valmisteluvaihe

Asemakaavan 8297 valmistelutyötä on tehty suunnitteluryhmässä. Aloitusvaiheessa saatu palaute on huomioitu asemakaavaluonnosta

valmisteltaessa. Asemakaavaluonnoksen pohjaksi laadittiin Peller-  
von koulun tontin kaakkoisosalle esitetyistä uudesta päiväkotijä ja kou-  
lurakentamisesta sekä tontin pohjoisosalle tavoiteltavasta asuntora-  
kentamisesta viitesuunnitelmia, jotka tarkentuivat asemakaavatyön  
aikana.

Päiväkoti- ja koulurakennuksen viitesuunnitelmien mitoituksena on  
käytetty päiväkodin lapsimäärää 160, esi- ja alakoulutoiminnan oppi-  
lasmäärää 150 sekä henkilökuntamäärä yhteensä noin 45.

Myös Tredun oppilaitosrakennuksen pidemmällä aikajänteellä tapah-  
tuvaa laajentamista sekä huolto- ja pysäköintijärjestelyjä varten on  
laadittu alustava viitesuunnitelma.

Asemakaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä laadittiin alustava  
Väinämöisenkujan liikennetarkastelu sekä Kaleva - Kalevanrinne -  
Hakametsä -rajapinta / Viherverkkoselvitys -luonnos. Asemakaava-  
alueelle aikaisemmissa vaiheissa laaditut selvitykset on lueteltu  
kohdassa 1.4.2.

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen kuulutettiin nähtäville  
1.6. - 22.6.2017 sekä pyydettiin lausuntoja.

#### Ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen oli nähtävillä 1.6. -  
21.6.2017, jona aikana saatiin lausunnot kaupungin Viheralueet ja  
hulevedet -yksiköltä, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan  
maakuntamuseolta sekä viisi mielipidettä. Asemakaavaluonnoksesta  
valmisteluaineistoinen järjestettiin Tredun auditoriossa 8.6.2017  
yleisötilaisuus, missä nousivat esille uuden asuntorakentamisen ker-  
rosluvut ja määrä, liikennejärjestelyt sekä alueen pyöräilyreitit.

Lausunnoissa kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö toi esiin  
hulevesiselvityksen ja -suunnitelman laatimistarpeen ehdotusvai-  
heessa. Pirkanmaan ELY-keskus esitti järjestettäväksi Tredun tontin  
ratkaisuihin työneuvottelun ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakunta  
museon sekä Tampereen kaupungin kesken. Lisäksi ELY-keskus  
huomautti ylemmän tasojen kaavojen esittämistavasta asemakaava  
selostuksessa.

Pirkanmaan maakuntamuseo esitti asemakaavaan liitettäväksi ase-  
makaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskien asuinkorttelialueen uu-  
den pysäköintikannan liittymisestä lähiympäristöön ja kaupunkiku-  
vaan, asuinkorttelin pihapiiriin sijoittuvan kumpareen säilymisestä  
sekä uuden päiväkotirakennuksen liittymisestä puisto- ja ympäristöön.  
Lisäksi myös maakuntamuseo esitti järjestettäväksi Tredun tontin ra-  
kennussuojelukysymyksiin keskittyvän työneuvottelun ELY- keskuks-  
sen, Pirkanmaan maakuntamuseon sekä Tampereen kaupungin  
kesken.

Mielipiteitä jättivät kaksi yksityishenkilöä, As Oy Tampereen Peller-  
vo, As Oy Sampsankontu (2 kpl) sekä Tampereen polkupyöräilijät ry.  
Mielipiteissä otettiin kantaa asuinrakennusten kerroslukuun, kokoon  
ja sijoitteluun sekä täydennysrakentamisen aiheuttamaan liikenne-  
määrään Lemminkäisen- ja Pellervonkadulla. Tampereen polkupyö-  
räilijät ry tuo esiin alueen pyöräilyverkon sekavuuden sekä Väinä-  
möisenkadun ja -kujan roolit pyöräilyverkossa.



YO -korttelialueella Tredun tontin ratkaisusta järjestetyssä työneuvottelussa päätettiin tarkastella Tredun rakennuksen laajentamista uusien viitesuunnitelmavaihtoehtojen avulla. Toisessa työneuvottelussa Pirkanmaan maakuntamuseon sekä kaupungin yksiköiden kesken valittiin ensisijaiseksi vaihtoehdoksi tarkistettu länsipuolinen laajennusvaihtoehto, joka nähtiin myös ELY-keskuksen kommentissa mahdollisena.

YL -korttelialueella päiväkotijärjestelyjen ja koulurakennuksen viitesuunnitelmaa tarkistettiin mm. liikenne- ja sisäänkäyntijärjestelyjen, kerrosluvun, piha-aluejärjestelyjen sekä korkeusasemien suhteen.

AK -korttelialueen viitesuunnitelmaa tarkistettiin piha-alueen sekä LPA -korttelialueen pysäköintikannan osalta. Saadun palautteen pohjalta täydennettiin periaatekuvia, joilla arvioitiin uusien asuinrakennusten vaikutuksia naapuruston nykyisiin asuinrakennuksiin.

Väinämöisenkujasta laadittiin yleissuunnitelma sekä päiväkotijärjestelyjen ja koulutoiminnan saattoliikennetarkastelua täydennettiin.

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen, viitesuunnitelmien sekä käytyjen neuvottelujen pohjalta asemakaavarakennusta tarkistettiin ja täydennettiin mm. korttelialueiden rakennusoikeuksien, rakennus- ja suojelumerkintöiden ja -määräysten, auto- ja polkupyöräpaikkojen mitoituksen sekä nimistön osalta. Ehdotusvaiheessa laaditun hulevesiselvityksen ja -hallintasuunnitelman pohjalta eri korttelialueille lisätiin hulevesien hallintaa koskevat asemakaavamerkinnot.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.11.2017 – 18.12.2017 välisen ajan. Asemakaavaehdotuksesta Pirkanmaan maakuntamuseo antoi lausunnon ja Pirkanmaan ELY-keskus kommentin. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin lisäksi neljä muistutusta: As Oy Sampsankontu sekä kolme yksityishenkilöä.

Pirkanmaan maakuntamuseo tuo esiin lausunnossaan, että asemakaava-aineistoon on lisättävä Maakuntakaava 2040 -aineistoon sisällytynyt liitekartta, mihin on koottu Tampereen ja Pirkkalan keskusta-alueiden maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Kauppaopisto kuuluu kohteena em. kulttuuriympäristöihin, joita koskee maakuntakaavan suunnittelumääräys. Asemakaavaselostusta täydennetään maakuntamuseon esittämällä tavalla.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavaehdotuksessa on keskeisiltä osin huomioitu ELY-keskuksen kaavan valmisteluvaiheessa antamat kommentit. ELY-keskuksella ei ole tarvetta lausua asemakaavaehdotuksesta. Kommentti merkitään tiedoksi.

Muistutuksissa tuodaan esiin toivomus asemakaava-aluetta ympäröivien Pellervonpuiston alueiden säilyttämisestä ja kehittämisestä puistomaisina sekä rakentamisaikaisten haittojen minimoinnista. Eniten kritiikkiä muistutuksissa aiheutti asemakaava-alueen länsisivulle asemakaavassa osoitettu pääosin seitsemänkerroksinen asuinrakennus, jonka koetaan varjostavan liikaa nykyisten asuinrakennusten

piha-alueita sekä vievän näkymät nykyisistä asunnoista. Tredun rakennuksen (entisen kauppaopiston) laajennus toivotaan sijoitettavaksi riittävän erilleen nykyisestä rakennuksesta ja olevan tyyliltään ankaran modernistinen.

Muistutuksissa esiin tuodut seikat eivät aiheuta muutoksia asemakaavakarttaan. Asemakaavakartalle on teknisenä tarkistuksena lisätty rakenteellista pysäköintiä koskeva yleismääräys. Vastineaineistossa olevia periaatekuvia uuden rakentamisen suhteesta nykyisiin asuinrakennuksiin on täydennetty.

Palaute- ja vastineraportti on asemakaavan liitteenä.

Muistutukset ja lausunnot sekä kaupungin vastineet niihin on kirjattu selostuksen liitteenä olevaan omaan raporttiinsa.

### **3.5 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pellervon koulun tontin käyttötarkoituksen muuttaminen Kalevan olemassa olevat kulttuuri- ja viherympäristöarvot huomioiden sekä kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. Tontin pohjoisosan käyttötarkoitus muutetaan asuntorakentamiseen sekä eteläosa päiväkotij- ja koulurakentamiseen.

Asemakaavan 8297 sisältyvällä osalla Tredun tonttia 839-1 on tavoitteena mahdollistaa nykyisen oppilaitosrakennuksen laajentaminen kaupunkikuvallisesti laadukkaasti sekä samalla huomioida rakennussuojelu- ja kulttuuriympäristökysymykset.

Väinämöisenkujan liikenne- ja tilajärjestelyissä mahdollistetaan tulevan päiväkotij- ja koulurakennuksen saattoliikenne sekä Tredun tontin pysäköinti- ja huoltoliikenne. Lisäksi huomioidaan Väinämöisenkujan rooli tärkeänä pohjois – etelä -suuntaisena virkistysyhteytenä. Asemakaava-alue tukeutuu voimakkaasti joukkoliikenneyhteyksiin. Noin 200 metrin päähän asemakaava-alueesta Sammonkadulle rakennetaan raitiotiepysäkki.

#### **Muut yleiset tavoitteet**

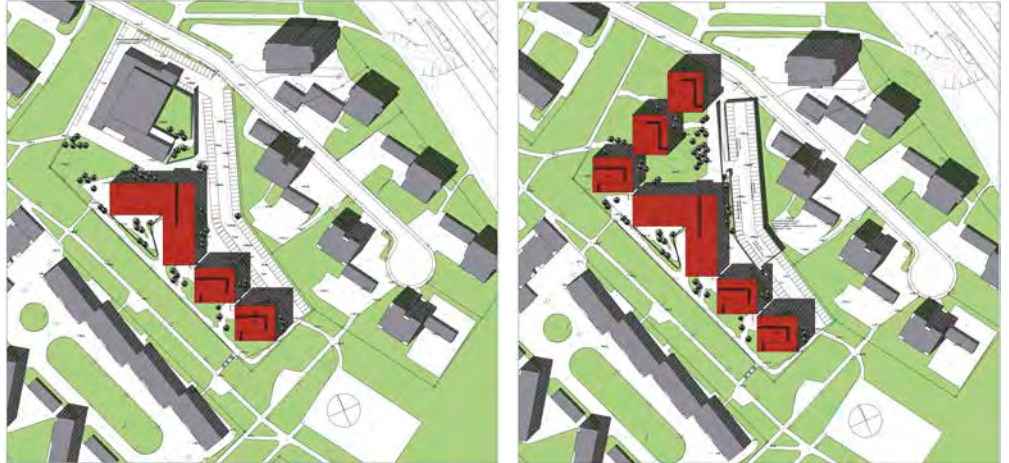
Koko Kalevan ja Kalevanrinteen alueella on tavoitteena toteuttaa kaupunkiympäristöä, joka tarjoaa monipuolisia ja viihtyisiä kaupunkiasunto- ja piharatkaisuja. Koko alueen uusien asuinympäristöjen tulee myös monipuolistaa Kalevan nykyistä asuntojakaamaa, joka painottuu vahvasti pienasuntoihin.

## **4. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **4.1 Asemakaavan rakenne ja mitoitus**

#### **4.1.1 Aloitusvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehtojen kuvausta**

Vuonna 2009 nähtäville asetetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asemakaavamuutoksen tavoitteeksi oli kirjattu tehostetun ja tavallisen palveluasuntorakentamisen toteuttaminen Pellervon koulun tontille / piha-alueelle.



Kuva 14: Pellervon koulun tontin alustavia viitesuunnitelmaluonnoksia / marraskuu 2011; Palveluasumisvaihtoehdot ve 1 ja ve 2 (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy).

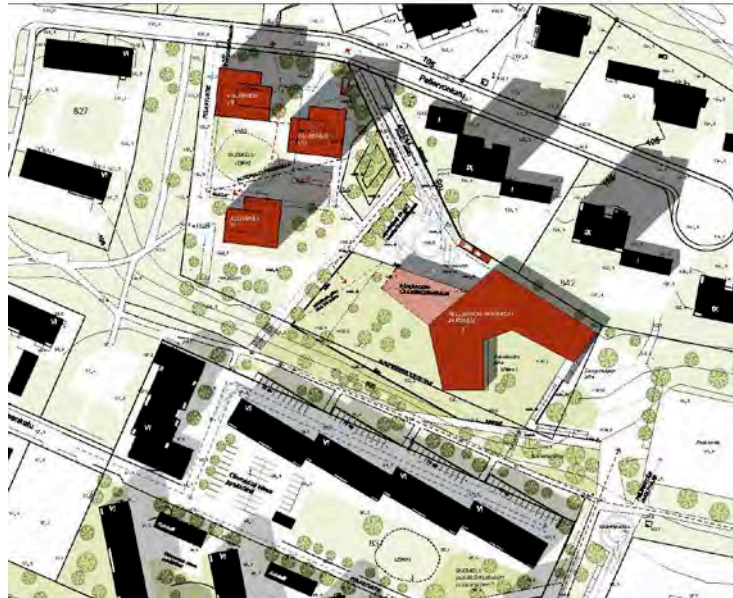
Palveluasuntorakentamisen laajuus (12 000 kem<sup>2</sup>) on todettu liian kookkaaksi tontille. Täydennysrakentaminen olisi myös täyttänyt koko piha-alueen. Palveluasumiseen keskittyneet hankkeet ovat sittemmin siirtyneet toisiin kohteisiin.

Seuraavien vuosien aikana on tarkasteltu mahdollisuuksia muuttaa tontin käyttötarkoitusta erityyppiseen julkiseen käyttöön. Tällöin pohdittiin myös vanhan Pellervon koulurakennuksen käyttöä mm. musiikkioppilaitoskäyttöön, mutta tilat ovat osoittautuneet epäkäytännöllisiksi ja muutostyöt kalliiksi.

Lisäksi on tarkasteltu tontin tai sen osan käyttöä erimuotoiseen asuntorakentamiseen yhdistettynä päiväkotij- ja alakoulukäyttöön.



Kuva 15: Pellervon koulun tontin alustavia viitesuunnitelmaluonnoksia / syyskuu 2014; Uusi julkinen rakennus (esim. musiikkiopisto ja päiväkoti) sekä uutta asuntorakentamista (Arkkitheittioimisto Lasse Kosunen Oy).



Kuva 16: Pellervon koulun tontin alustavia viitesuunnitelmaluonnoksia / tammikuu 2016; Asuntorakentamista sekä päiväkoti- ja koulurakennus (Arkkitheittioimisto Lasse Kosunen Oy).

Täydennysrakentamisen lähtökohdaksi linjautui tontinkäyttötarkaste-lujen pohjalta, että uusi asuntorakentaminen sijoittuu koulun tontin pohjoisosalle kadun varteen ja uusi päiväkoti- ja koulurakennus si-joittuu tontin kaakkoiskulmaan Pellervonpuiston reunalle. Huomatta-va osa koulun entisestä piha-alueesta jää avoimeksi tilaksi. Vuonna 2016 todettiin, että Pellervon koulun tonttia tarvitaan edel-leen osana Kalevan – Kalevanrinteen palveluverkkoa päiväkoti- ja koulukäytössä mutta osa tontista voidaan käyttää myös asuntora-kentamiseen.



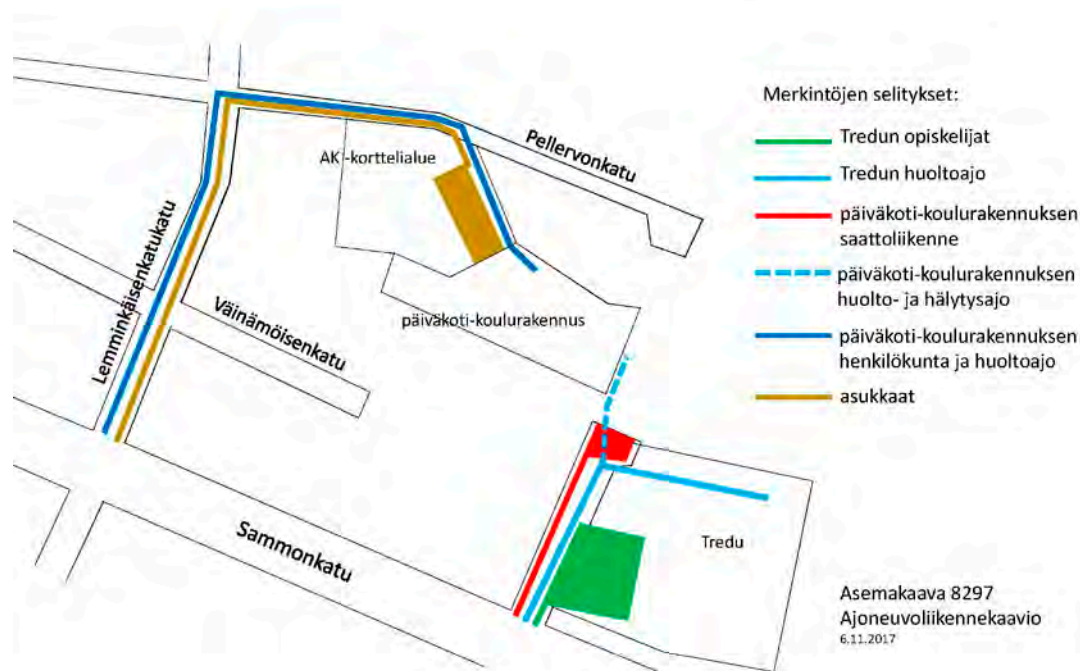
Kuva 17: Pellervon koulun tontin alustavia viitesuunnitelmaluonnoksia / joulukuu 2016; Asuntorakentamista sekä päiväkotij- ja koulurakennus (BST Arkkitehdit Oy)

Valmisteluvaiheen asemakaavaluonnoksen päiväkotij- ja koulurakennuksen viitesuunnitelmissa päiväkodin lapsimäärä on 160, esi- ja alakoulutoiminnan oppilasmäärä on 150 sekä henkilökuntamäärä on yhteensä 45.

#### 4.1.2 Saatto- ja huoltoliikenne sekä pysäköintijärjestelyt

Uuden päiväkotij- ja koulurakennuksen saattoliikenne sekä Tredun tontin pysäköinti- ja huoltoliikenne tapahtuvat yleissuunnitelman pohjalta uudelleen järjesteltävän Väinämöisenkujan kautta. Päiväkotij- ja koulurakennuksen huoltoliikenne sekä ajo henkilökunnan autopaikoille (4 kpl) tapahtuu Pellervonkadun kautta.

Väinämöisenkujalla saatto- ja noutoliikenne keskittyy erityisesti päiväkotij- ja koulutoiminnan aamu- ja iltapäivän huipputunteihin. Muulloin liikenne on melko vähäistä. Suunniteltujen päiväkotij- ja koulutilojen iltakäyttötilanteissa saattoliikenteen autopaikat Väinämöisenkujan alueella ovat käytössä. Väinämöisenkujaa koskevia liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä on tarkennettu ehdotusvaiheessa.



Kuva 18: Ajoneuvoliikennekaavio

Pellervon koulun tontin päiväkotij- ja koulurakennuksen liikenne- ja pysäköintisuunnittelussa on sovellettu uutta suunnitteluohjelmusta:

## **Saattoliikenne ja henkilökunnan autopaikat päiväkodeilla**

(Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikan ohjeluonnos; ohjetta sovelletaan myös kouluissa)

Saatto- ja henkilökunnan autopaikkojen tarvetta arvioidaan tarve-suunnitteluvaiheessa sekä asemakaavoitustyön aikana. Paikkamäärä riippuu tontin sijainnista. Autopaikat sijoitetaan lähtökohtaisesti päiväkodin tontille. Valtaosa päiväkotien ja koulujen tonteista sijoittuu valmiin kaupunkirakenteen sisälle ja yleensä niiden koko kasvaneisiin tarpeisiin nähden on pieni. Tästä syystä suunnittelun painopiste on toiminnan suunnittelussa: ensin varmistetaan rakennuksen optimaalinen sijainti ja koko tontilla sekä piha-alueiden riittävyys. Jäljelle jäävälle tontin osalle suunnitellaan autopaikat. Ääritapauksessa ydinkeskustan alueella tiiviissä kaupunkirakenteessa on mahdollista, että saatto- tai autopaikkoja ei pystytä järjestämään tontille, jolloin joudutaan hyödyntämään viereistä katualueetta. Edellä mainitussa tilanteessa saattoliikenteen turvallisuus tulee varmistaa yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelun kanssa. Rakenteellista pysäköintiä päiväkodille ja koululle ei suunnitella. Pysäköintialue suunnitellaan, mikäli tontti ja sijainti sen mahdollistavat, läpiajettavaksi.

### Saattoliikenteen autopaikat:

- ydinkeskustan läheisyydessä sekä tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeen läheisyydessä (etäisyys noin 300 m runkolinjasta tai 500 m etäisyydellä raitiotielinjasta), minimipaikkamäärä on yksi autopaikka per lapsiryhmä tai esiopetusryhmä
- saattoliikenteen paikat merkitään tontille liikennemerkkein: aikarajoitus pysäköinnille aamu- ja iltapäivälle 30 min. Paikat ja aikarajoituksen kellonajat päätetään suunnitteluvaiheessa
- reitti saattopaikoilta rakennukseen tulee olla turvallinen, pysäköintiruudun välittömään läheisyyteen sijoitetaan autoliikenteeltä selkeästi erotettu kävelyreitti
- saattoliikenne voidaan myös järjestää hankekohtaisesti rakennuksen sijoituspaikan mukaan esimerkiksi seuraavilla tavoilla:
  - sallitaan liikennemerkillä rajoitettu pysäköinti hiljaisen kadun varteen tai kadun reunan levennykseen.
- tontille suunnitellaan vähintään yksi inva-mitotettu autopaikka sisäänkäynnin läheisyyteen. Autopaikalta tulee olla esteetön yhteys rakennuksen sisätiloihin. Kohdekohtaiset ratkaisut ja paikkamäärä hyväksytetään kaupungin esteettömyysasiamiehellä.

### Henkilökunnan autopaikat:

- ydinkeskustan läheisyydessä sekä tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeen läheisyydessä (etäisyys noin 300 m runkolinjasta tai 500 m etäisyydellä raitiotielinjasta), minimipaikkamäärä on kaksi
- osalla kouluista on tarve väliaikaisille autopaikoille (liikkuvat työntekijät). Päätetään tapauskohtaisesti.

### Polkupyöräpaikat:

- Tontille sijoitetaan polkupyöräpaikkoja henkilökunnan ja saattopyöräilijöiden tarpeita varten. Puolet paikoista rakennetaan kateuiksi. Tavoitteellinen paikkamäärä on sidottu kerrosalaan: yksi

pyöräpaikka per 100 kerrosalaneliometriä. Mitoitusta määritettäessä huomioidaan samat reunaehdot kuin autopaikkojen mitoituksessa, ks. kohta Saattoliikenne ja henkilökunnan autopaikat.

#### Huolto

Päiväkodin huoltopiha on järjestettävä keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihoista ja jalankulkureiteistä. Jätteiden kuljetusreitit tulee suunnitella mahdollisimman lyhyiksi ja selkeiksi. Saatto- ja huoltoliikenne eivät saa mennä ristiin.

#### Muita huomioitavia asioita

Rakennukset suunnitellaan iltakäytön mahdollistaviksi ja autopaikkoja voidaan käyttää myös ilta-aikaan.

### Asemakaava

Pellervonpuiston alueisiin tukeutuvalla asemakaavaratkaisulla mahdollistetaan ja sillä ohjataan uuden asuinkerrostalojen korttelialueen, siihen liittyvän autopaikkojen korttelialueen, uuden päiväkotijä koulurakennuksen, Tredun rakennuksen laajentamisen sekä Väinämöisenkujan katujärjestelyjen toteuttaminen.

Asemakaavakartalla on kaikkia korttelialueita koskien hulevesien hallintaa koskeva asemakaavamerkintä **hule-43(1)**.

Asemakaava-alueelle on osoitettu kerrosalaa yhteensä 26 390 kem<sup>2</sup>:iä. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria.

korttelialue	pinta-ala (m <sup>2</sup> )	kerrosala (kem <sup>2</sup> )	tehokkuus (et)
<b>AK</b>	6 084	9 400	1,55
<b>LPA</b>	2 111	260	0,12
<b>YL</b>	7 571	3 360	0,44
<b>YO</b>	16 558	13 350	0,81
<b>VP</b>	1 035	-	-
<b>VP-8</b>	2 818	-	-
<b>ET-2</b>	48	20	0,42
<b>Katualueet</b>	3 522	-	-
<b>yht.</b>	39 865	26 390	-

Korttelialueiden pinta-alat, kerrosalat ja tehokkuudet.

## 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

### 4.3 Aluevaraukset

#### 4.3.1 Korttelialueet

##### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaava-alueen pohjoisosa on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille 842-11 on osoitettu yhteisen pihapiierin ympärille kolme rakennusala, joille on osoitettu asuinkerrosalaa yhteensä 8 600 kem<sup>2</sup>:iä. Asuinkerrosalan pohjalta arvioiden tontille tulee toteutuessaan noin 230 uutta asukasta.

Rakennusaloille osoitetut suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat välillä VIy80% - VIIy80%. Kerroslukumerkinnät tarkoittavat, että ylin sallittu kerros on vajaa.

AK -korttelialuetta koskevia yleismääräyksiä:

*Asuinrakennuksissa saunaosastot ja ilmanvaihtokonehuoneet on rakennettava ylimpään kerrokseen. Ilmanvaihtokonehuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.*

*Huoneistokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa kaikkiin kerroksiin asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.*

*Pellervonkatuun rajautuvan asuinrakennuksen porrashuoneen on oltava läpikuljettava.*

*Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Piha-alueista sekä LPA-tontista on esitettävä yhtenäinen piha- ja istutussuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.*

*Julkisivumateriaalit:*

*Asuinrakennusten julkisivujen on oltava rapattu tai paikalla muurattua tiiltä. Värisävyjen on oltava vaaleahkoja. Rakennuksissa on oltava tasakatto. Katemateriaalin on oltava tummasävyinen.*

*Autopaikkojen määrät:*

- asuminen 1 ap / 110 kem<sup>2</sup>
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA -vuokratuotanto 1 ap / 140 kem<sup>2</sup>

Pysäköintiin liittyvät yleismääräykset:

*Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuoroittaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.*

*Kaikki pysäköintipaikat, ottamatta liikuntaesteispysäköintipaikkoja, tulee rakentaa viereiselle LPA-korttelialueelle.*



*Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.*

*Polkupyöräpysäköinti:*

- asuminen 1 pp / 40 kem<sup>2</sup>
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA -vuokratuotanto 1 pp / 35 kem<sup>2</sup>

*Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.*

### Autopaikkojen korttelialue (LPA)

AK-korttelialuetta palvelevat autopaikat sijaitsevat itäpuolisella LPA-korttelialueella, jolla voi sijaita kaksi pysäköintitasoa, joille mahtuu yhteensä noin 80 autopaikkaa. Pysäköintilaitoksen ensimmäisen ja toisen tason korkeusasema on esitetty likimääräisesti. LPA -korttelialueen läpi on osoitettu ajoyhteys Pellervonkadulta YL-korttelialueelle. LPA -korttelialueeseen liittyvät yleismääräykset:

*Autokannella sijaitsevien autokatosten julkisivujen tulee olla vaaleasävyisiä, vesikattojen loivia (max. 15°) pulpettikattoja sekä vesikatemateriaalien tummasävyisiä.*

*Autokannen julkisivu- ja kaidemateriaalien on liityttävä asuinrakennusten materiaaleihin ja ilmeeseen.*

### Julkisten lähipalvelujen korttelialue (YL)

Päiväkotij- ja koulurakennuksen tontti 842-5 on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontille osoitettu suurin sallittu kerrosluku on II-III. Tontille on osoitettu pääkäyttötarkoituksenmukaista rakennusoikeutta yhteensä 3 200 kem<sup>2</sup>:iä. Lisäksi on yleismääräys:

*Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 160 kem<sup>2</sup> ilmanvaihtotiloja, joiden tulee sijaita ylimmän kerroksen tasolla.*

Lisäksi YL -korttelialuetta koskevat seuraavat yleismääräykset:

*Rakennukseen on sijoitettava sisäänkäynti myös itäisivulle, Pellervonpuiston puolelle.*

*Rakennuslupavaiheessa piha-alueista on esitettävä pihasuunnitelma.*

*Autopaikkojen määrät:*

*Tontille on sijoitettava vähintään 4 autopaikkaa.*

Päiväkoti- ja koulurakennuksen saattoliikenteen pysäköintipaikat sijaitsevat Väinämöisenkujan katualueen pohjoisosalla saattoliikenteen taskussa tai Väinämöisenkujakujan varrella.

Henkilökunnan autopaikat (4 pysäköintipaikkaa) sijaitsevat päiväkoti- ja koulurakennustontin luoteiskulmassa huoltopihan yhteydessä.

Päiväkoti- ja koulurakennuksen huoltoajo tapahtuu Pellervonkadun kautta LPA-korttelialueen kautta.

Polkupyöräpysäköinti:

- asuminen 1 pp / 30 kem<sup>2</sup>

*Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.*

### Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Tredun tontti 839-3 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontille on osoitettu pääkäyttötarkoituksenmukaista rakennusoikeutta yhteensä 13 000 kem<sup>2</sup>:iä, joka sisältää nykyisen rakennuksen länsipuolella sijaitsevan laajennusvaran. Nykyiselle oppilaitosrakennukselle osoitettu suurin sallittu kerrosluku on III.

Laajennusosalle on osoitettu suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi III ja se liittyy matalalla, yksikerroksiseksi osoitetulla nivellosalla päärakennukseen. Tavoitteena on, että nykyisen rakennuksen kappalemainen olemus ja pitkä, sarjallisuuteen perustuva julkisivu säilyvät.

Nykyiselle rakennukselle on osoitettu rakennussuojelumerkintä **sr-7**: *Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.*

Tontin Sammonkadun puoleiselle piha-alueelle on osoitettu suojelumerkintä **s-piha3**:

*Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.*

Tredu Sammonkatu rakennusinventoinnin (2015) johtopäätöksissä on todettu, että ”Oppilaitoksen pääosin alkuperäissuunnitelman mukainen toiminnallinen tilajako on yksi rakennuksen tärkeistä ominaispiirteistä. Opetusluokat jaottuvat sivukäytävien varrelle ja yhteistilat ryhmittyvät keskusaulan yhteyteen. Juhlasali ja auditorio sijoittuvat sivukäytävien väliin. Tämä tilaryhmittely tulisi säilyttää ennallaan.” Tämän pohjalta asemakaavassa on tilajäsentelyä ja tärkeimpiä sisätiloja koskeva yleismääräys:

*Laajennuksen arkkitehtuurin ja materiaalivalintojen tulee tukea olemassa olevan rakennuksen modernien piirteiden säilymistä. Laajennus-, muutos- ja korjaustoimenpiteissä on säilytettävä olemassa olevan rakennuksen alkuperäissuunnitelman mukainen tilajakoperiaate, keskusaulan taitteinen betonikatto luonnonvalotkaisuineen sekä porrassyöksyjen ja -kaiteiden veistokselliset muodot.*

Asemakaavassa on osoitettu myös rakennusoikeutta ja kerrosalaa koskevia yleismääräyksiä:

*Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.*

*Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 350 kem<sup>2</sup> ilmanvaihtotiloja, joiden tulee sijaita ylimmän kerroksen tasolla.*

Autopaikkojen määrät:

- 1 ap / 200 kem<sup>2</sup>

Polkupyöräpysäköinti:

- asuminen 1 pp / 50 kem<sup>2</sup>

*Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.*

### Puisto (VP)

Uusi, Pellervonpuistoon liitettävä puistoalue on osoitettu AK – ja YL korttelialueiden kulmaan.

Väinämöisenkujan katualueen ja YL -korttelialueen välinen Pellervonpuiston alue on liitetty asemakaavaan, jotta sen kautta voidaan järjestää kulkuyhteys päiväkotij- ja koulurakennukseen. Puistoalueelle (VP) on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp).

### Puisto, jota tulee kehittää niin, että alueen merkitys historiallisena ympäristönä vahvistuu (VP-8)

Tredun rakennuksen (entinen kauppaoppilaitos) tontti on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tontin Sammonkadun puoleiselle piha-alueelle on osoitettu asemakaavassa suojelumerkintä **s-piha3**. Tontin ja Sammonkadun katualueen välinen puistoalue on osoitettu asemakaavassa käyttötarkoituksimerkinnällä:

Puisto, jota tulee kehittää niin, että alueen merkitys historiallisena ympäristönä vahvistuu (VP-8).

Puistoalueelle on kaupunkikuvallisesti merkittävä mäntyryhmä, joka liittyy olennaisesti Tredun rakennukseen ja piha-alueeseen. Ryhmän puille on osoitettu suojelumerkintä **s-o** (säilytettävä puu).

Puistoalueen käyttötarkoituksimerkinnällä halutaan korostaa Tredun rakennuksen ja sen sisääntulopihan muodostamaa kokonaisuutta modernin arkkitehtuurin merkittävänä edustajana.

### Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen muuntamorakennuksen (ET-2)

Nykyiselle puistomuuntamolle on osoitettu korttelialue.

### 4.3.2 Muut alueet

### 4.5 Asemakaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siten, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

#### 4.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

##### *Vaikutukset virkistysalueisiin*

Kalevan nykyinen viherpalveluverkko on hyvä. Täydennysrakentaminen lisää viherpalveluiden käyttöä. Kalevan - Kalevanrinteen alueen tulevan täydennysrakentamisen pohjaksi on laadittu Kaleva - Kalevanrinne - Hakametsä -rajapinta -Viherverkkoselvitystä (7.11.2017, Ramboll Finland Oy), missä on tarkasteltu kokonaisuutena laajemman alueen viherverkkoa.

Asemakaavatyössä 8297 pieni osa Pellervonpuistoa liitetään päiväkotij- ja koulurakennuksen tonttiin. Kompensaatioksi lähes samankokoinen alue nykyisen koulurakennuksen tonttia liitetään asemakaava-alueen lounaiskulmassa Pellervonpuistoon.

Uuden päiväkotij- ja koulurakennuksen lapset ja koululaiset voivat hyödyntää myös Pellervonpuiston alueita piha-alueina, jolloin puistoalueiden käyttö arkipäivisin lisääntyy. Pellervonpuiston kenttää tullaan kehittämään liikkumisympäristönä ja kentän itäpuolelle on suunnitteilla uusi leikkipuisto.

##### *Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön*

Pellervon koulun tontille osoitetut uudet toiminnat (päiväkotij- koulu, monimuotoinen asuminen) voivat houkutella yhdessä valmistuvan raitiotielinjan kanssa uusiin asuinrakennuksiin sekä lähialueiden asuinkortteleihin myös lapsiperheitä. Lapsiperheet monipuolistavat ja rikastuttavat Kalevan – Kalevanrinteen pienasuntoihin perustuvaa asuntotyyppijakaumaa vähitellen. Uusien päiväkotij- ja koulutilojen valmistuminen monipuolistaa ja parantaa ilta- ja viikonloppukäyttömahdollisuuksia.

##### *Vaikutukset asumiseen*

Pellervon koulun tontin päiväkotij- ja koulutoimintojen kehittäminen yhdessä raitiotien rakentamisen kanssa voi nostaa lähistöllä sijaitsevien asuinkortteleiden vetovoimaisuutta ja arvostusta sekä sitä kautta asuntojen hintatasoa. Uusi päiväkotij- ja koulurakentaminen tarjo-

aa lähialueiden asukkaille myös uusia käyttömahdollisuuksia (esim. tilojen iltakäyttömahdollisuudet paranevat).

#### *Vaikutukset työpaikkoihin ja palveluihin*

Kaupungin väestösuunnitteen mukaan päiväkotipaikkojen tarve sekä koulujen oppilasmäärä kasvaa keskusta-alueella tulevaisuudessa, jonka vuoksi tarve päiväkoti- ja koulutilojen rakentamiselle Pellervon koulun tontille on olemassa.

Uuden päiväkoti- ja koulurakennuksen rakentaminen tuo alueelle lisää työpaikkoja.

#### **4.5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**

Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma

Asemakaavatyön ehdotusvaiheessa asemakaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys ja -hallintasuunnitelma.

Hulevesien ensisijaisena hallintatoimenpiteenä tulee pyrkiä vähentämään hulevesien muodostumista. Hulevesien muodostumiseen voidaan vaikuttaa keinoina mm.:

- läpäisemättömien pintojen minimointi ja läpäisevien pintojen suosiminen (esim. kennosorapinta asfalttipihan sijaan, reikäkivetys tai nurmetus kiviverhoilun sijaan)

- runsaan kasvillisuuden suosiminen (isot puut, nykyisen puuston säilyttäminen).

Hulevesien hallintatoimenpiteet on esitetty ohjeellisena liitekartalla S1 ja kuvattu tarkemmin hulevesiselvityksen ja -hallintasuunnitelman raportin luvussa 5. Raportin liitekartalla S1 on esitetty ohjeellisia esimerkkejä hulevesien hallintarakenteiden sijoittumisesta ja mitoituksesta asemakaava-alueen kiinteistöillä.

Hulevesien käsittelyalueiden rajaukset on laadittu viitteellisinä ohjaamaan jatkosuunnittelua. Maanpäällisten paikoitusalueiden osalta on esitetty suositus hulevedenkäsittelystä biosuodattimessa tai ainakin viherpainanteissa (suunnitelmakartta S1). Huleveden käsittelyalueet on pyritty sijoittamaan kohtiin, joihin vesien johtaminen olisi painovoimaista.

Tulvareittien tarkoitus on johtaa rankkasateiden muodostamat hulevedet hallitusti vastaanottavaan vesistöön ja ehkäistä siten tulvavahinkojen syntymistä. Suunnitelmakartalla S1 on esitetty myös tulvareitit, joiden suunnittelu on otettava kiinteistöjen sisäisessä ja lähiympäristön jatkosuunnittelussa huomioon. Tulvareitti tulee suunnitella ja säilyttää avoimena ja esteettömänä, ympäristöään alempana olevana painanteena. Kulkureitit ja liikenneväylät voivat hyvin palvella tulvareitteinä.

Asemakaava-alueen korttelialueille on osoitettu hulevesiselvityksen ja -hallintasuunnitelman pohjalta asemakaavamääräykseksi **hule-43(1)** –määräys:

*Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiomäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytyrakenteiden tyhjennemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.*

Kaikki hulevedet viivytetään kiinteistöillä maanalaisissa tai maanpäällisissä säiliöissä. Kiinteistöille varataan huleveden viivytytilavuutta vähintään 1 m<sup>3</sup> / 100 pinnoitettua neliometriä kohden. Viivytytilavuuden tulee tyhjentyä 2-12 tunnin aikana.

#### **4.5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvaroihin**

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, jolla ei sijaitse varsinaista luonnonympäristöä. Asemakaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain tai metsälain mukaisia arvokkaita luontokohteita. Asemakaava-alueella ei ole myöskään luonnonsuojelualueita eikä se kuulu Natura-verkoston piiriin.

Koulun tontin täydennysrakentaminen vaikuttaa piha-alueen ja ympäristön puustoon. Väinämöisenkujan liikennejärjestelyjen muuttaminen vaikuttaa alueen nykyiseen puustoon mutta Väinämöisenkujan katualueelle istutetaan uusia katupuurivejä.

#### **4.5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**

*Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen*

Asemakaavamuutosalue sijoittuu jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen lähelle, noin 3 km etäisyydelle Tampereen keskustasta, mitä voidaan pitää myönteisenä kaupunkikehityksen ja kasvihuonekaasupäästöjen kannalta. Asemakaavamuutosalue liittyy olemassa oleviin verkostoihin ja on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen.

*Vaikutukset liikenteeseen*

Raitiotien rakentaminen Sammonkadulle mahdollistaa entistä vahvemman tukeutuminen joukkoliikenteeseen, asemakaava-alue sijaitsee lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä lähimmästä raitiotiepysäkistä.

Sammonkadulle toteutetaan raitiotien rakentamisen yhteydessä seudullinen pyöräilyn pääreitti.

Pellervon koulun tontin täydennysrakentaminen ei lisää merkittävästi ajoneuvoliikennettä Lemminkäisenkadulla ja Pellervonkadulla. Uusi asuntorakentaminen edellyttää noin 80 autopaikan rakentamisen asuinkortteliin. Päiväkotij- ja koulurakennuksen huoltoliikenne ja liikenne henkilökunta-autopaikoille (4 kpl) tapahtuu Pellervonkadun

kautta. Kalevassa keväällä 2017 käyttöön otettu pysäköintitunnusjärjestelmä vaikuttaa Pellervonkadulla kadunvarsipysäköintiin.

Väinämöisenkujalla saatto- ja noutoliikenne lisääntyvät erityisesti päiväkotij- ja koulutoiminnan aamu- ja iltapäivän huipputunteina. Muulloin liikenne on melko vähäistä. Suunniteltujen päiväkotij- ja koulutilojen iltakäyttötilanteissa saattoliikenteen autopaikat Väinämöisenkujan alueella ovat käytössä. Väinämöisenkujaa koskevat liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä on tarkennettu ehdotusvaiheessa.



Kuva 19: Polkupyöräilyn suunnittelutyön aikana tarkistettua tavoiteverkkoa.

Polkupyöräilyn tavoiteverkkoa on tarkennettu mm. Kalevan viherverkkotarkastelun ja liikennetarkastelujen yhteydessä. Henkilökunnan kulkumuotovalintaa pyritään ohjaamaan vaihtoehtoisin kulkutapoihin mm. toteuttamalla laadukkaat pyöräpysäköintitarkaisut päiväkodin ja oppilaitosten tonteille. Lisäksi henkilökunnan rajallisten autopaikkojen käyttöä suositellaan maksulliseksi, mikä osaltaan ohjaa työmatkan kulkumuotovalintaa.

Tredun rakennuksen laajennuksen (ei tapahdu lähivuosina) jälkeen Tredun tontille jää noin 85 pysäköintipaikkaa.

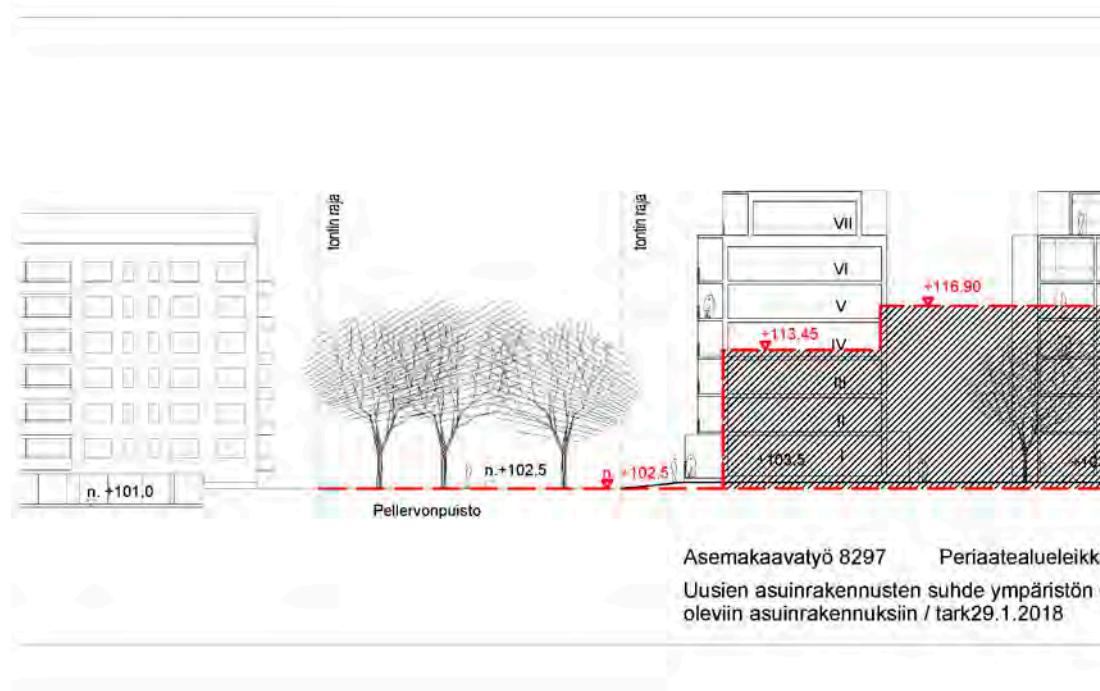
Sammonkadun arvioidut liikennemäärät vuonna 2040 ovat 9 800 ajon/vrk Lemminkäisenkadun liittymän kohdalla.

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

Asemakaavamuutoksella on vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön. Asemakaava-alueita ympäröivien nykyisten asuintalojen näkymät muuttuvat. Erityisesti asemakaava-alueen koillispuolella, molemmin puolin Pellervonkatua sekä lännessä Lemminkäisenkadun varrella sijaitsevien asuinrakennusten näköalat muuttuvat väistämät-

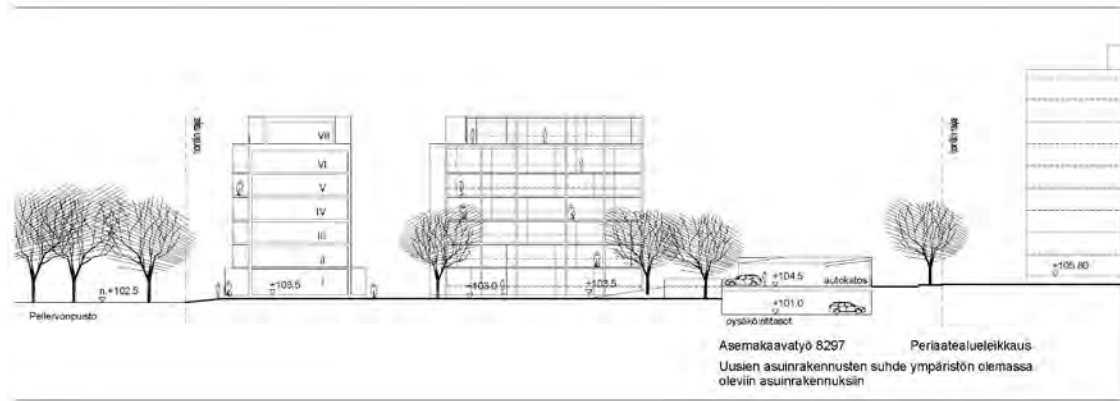
tä, kun uudisrakennukset muuttavat näkymiä entisen koulurakennuksen paikalla.

Vanhan Pellervon koulurakennuksen purkaminen vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan. Koulun tontilta katoaa myös vanhaa puustoa. Uusi, koulurakennuksen korvaava asuntorakentaminen ja julkinen rakennus puistoalueen itäreunalla tuovat uusia kulttuurikerrostumia ja näkymiä Kalevan rakennettuun ympäristöön. Koulun tontin täydennysrakentamisessa on tavoitteena huomioida Kalevan rakennetun ympäristön sekä puistomaisen viherympäristön olemassa olevat arvot sekä toteuttaa uudisrakentaminen kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. Uuden asuntorakentamisen kerrosluvut (VI – VII) jäävät Pellervonkadun varrella olemassa olevien pistetalojen kerroslukuja (VIII – IX) matalammiksi. Uuden asuntorakentamisen kerrosluvut eivät myöskään ero merkittävästi Lemminkäisenkadun varrella sijaitsevien asuinrakennusten kerrosluvuista. Täydennysrakentamisen vaikutuksista nykyiseen rakennuskantaan on laadittu periaatekaavio- ja leikkauksia.

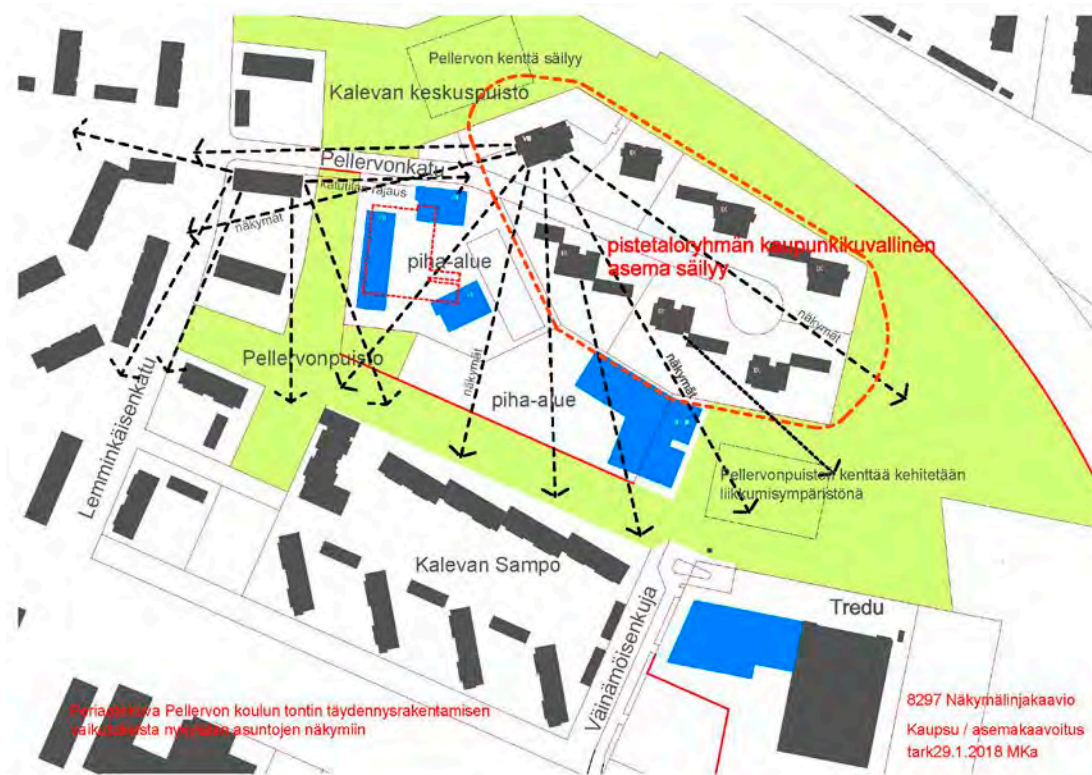


Kuva 120: Periaatekuva (tark29.1.2018) Pellervon koulun tontin täydennysrakentamisen ja kerroslukujen vaikutuksista nykyiseen asuntorakentamiseen länsipuolella.





Kuva 21: Periaatekuva Pellervon koulun tontin täydennysrakentamisen ja kerroslukujen vaikutuksista nykyiseen asuntorakentamiseen itäpuolella.



Kuva 22: Periaatekuva Pellervon koulun tontin täydennysrakentamisen vaikutuksista nykyisten asuntojen näkyviin (tark29.1.2018).

#### 4.5.6 Vaikutukset kaavatalouteen ja yritysvaikutukset

Täydennysrakentamisalue sijaitsee kaavataloudellisesti edullisesti nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä. Rakentamisella on työllistävää vaikutusta.

#### 4.6. Ympäristönhäiriöt

#### 4.7 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty asemakaavakartalla.

#### 4.8 Nimistö

Sammonkadun ja Tredun tontin välinen puistoalue on osoitettu Puistoksi, jota tulee kehittää niin, että alueen merkitys historiallisena ympäristönä vahvistuu (VP-8). Puistoalue on nimetty kaupankäyntiin liittyen **Mercurionpuistoksi**.

Päiväkoti- ja koulurakennuksen tontille Väinämöisenkujalta johtava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu on nimetty **Sämpsykäksi**. Muilta osin asemakaava-alueen nimistö ei muutu.

### 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaavia viitesuunnitelmia sekä havainnekuvia. Asemakaava-alueeseen 8297 sisältyvät asuin-kerrostalojen sekä autopaikkojen korttelialueet on valittu Tampereen kaupungin kohteeksi keväällä 2018 järjestettävään Asuntoreformi 2018 -suunnittelukilpailuun ja korttelialueet tullaan toteuttamaan suunnittelukilpailun tulosten pohjalta.

Väinämöisenkujan ja siihen pohjoisessa liittyvien puistoalueiden toteuttamisessa on huomioitava maassa kulkeva 110 kV:n suurjännitekaapeli.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä. Asemakaava voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoima

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	08.02.2019
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8297, Kaleva		
Hyväksymispvm	23.04.2018	Ehdotuspvm	14.11.2017
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	05.08.2009
Hyväksymispykälä	82	Kunnan kaavatunnus	837-8297
Generoitu kaavatunnus	837V230418A82		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9865	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,1197	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,9865

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,9865</b>	<b>100,0</b>	<b>26440</b>	<b>0,66</b>	<b>0,0000</b>	<b>21775</b>
A yhteensä	0,6084	15,3	9400	1,55	0,6084	9400
P yhteensä						
Y yhteensä	2,4129	60,5	16760	0,69	-0,5255	12095
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3853	9,7			-0,2692	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5751	14,4	260	0,05	0,1815	260
E yhteensä	0,0048	0,1	20	0,42	0,0048	20
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1197</b>	<b>3,0</b>	<b>1150</b>	<b>0,1197</b>	<b>1150</b>

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>7900</b>	<b>1</b>	<b>7900</b>

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,9865</b>	<b>100,0</b>	<b>26440</b>	<b>0,66</b>	<b>0,0000</b>	<b>21775</b>
<b>A yhteensä</b>	0,6084	15,3	9400	1,55	0,6084	9400
AK	0,6084	100,0	9400	1,55	0,6084	9400
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	2,4129	60,5	16760	0,69	-0,5255	12095
YL	0,7571	31,4	3410	0,45	0,7571	3410
YO	1,6558	68,6	13350	0,81	-1,2826	8685
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,3853	9,7			-0,2692	
VP	0,1035	26,9			-0,5510	
VP-8	0,2818	73,1			0,2818	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,5751	14,4	260	0,05	0,1815	260
Kadut	0,3522	61,2			0,2256	
LP					-0,2670	
LPA	0,2111	36,7	260	0,12	0,2111	260
pp	0,0118	2,1			0,0118	
<b>E yhteensä</b>	0,0048	0,1	20	0,42	0,0048	20
ET-2	0,0048	100,0	20	0,42	0,0048	20
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1197</b>	<b>3,0</b>	<b>1150</b>	<b>0,1197</b>	<b>1150</b>
ma/a	0,1197	100,0	1150	0,1197	1150

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>7900</b>	<b>1</b>	<b>7900</b>
Asemakaava	1	7900	1	7900