

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Kaupunginhallitus, § 277, 24.06.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 92, 03.04.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 163, 11.06.2024**

**§ 277**

**Asemakaava nro 8876, Pappila, Linnainmaan raitiotievarikon kortteli, käyttötarkoituksen muutos**

TRE:4817/10.02.01/2021

**Kaupunginhallitus, 24.06.2024, § 277**

Valmistelija / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Ritva Kuusisto, puh. 040 182 6992, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8876 (päivätty 23.10.2023, tarkistettu 18.3.2024 ja 27.5.2024) hyväksytään.

**Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden asemakaavapäällikkö Elina Karppiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

**Perustelut**

Asemakaavalla mahdollistetaan raitiotievarikon, urheiluhallin ja pysäköintitalon rakentaminen Heikkilänkadun varrelle, lähelle Linnainmaata. Linnainmaan varikon odotetaan olevan tarpeellinen ratikkaliikenteen sujuvuuden takaamiseksi viimeistään vuonna 2032, kun liikenteen Ylöjärven linjalla suunnitellaan alkavan. Asemakaavassa rakennusoikeutta muodostuu noin 27 400 k-m<sup>2</sup>, josta raitiotievarikko muodostaa 12 000 k-m<sup>2</sup>, pysäköintitalo 10 000 k-m<sup>2</sup> ja urheiluhalli 4700 k-m<sup>2</sup>.

Raitiotievarikolle on osoitettu LR-2 -korttelialue (Raitiotieliikenteen korttelialue, jolle saa rakentaa raitiotieliikenteen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusosalalle sallitaan maanalaisia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja työtiloja. Korttelialueen rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus). Varikon huoltoliikenne tapahtuu rakennuksen ja Teiskontien väliseltä huoltoväylältä. Liikuntatoimintoja varten on varattu YU-korttelialue (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) Heikkilänkadun varrelle. Korttelia ja liityntäliikennettä palvelevalle pysäköinnille on osoitettu LP-korttelialue, jolla pysäköinti on mahdollista järjestää joko kansiratkaisuna tai pysäköintitalona.

### Tiedoksi

Pirkanmaan ELY -keskus, Pirkanmaan liitto,  
asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horko

### Liitteet

- 1 Liite ylä 11.6.2024 Asemakaava
  - 2 Liite ylä 11.6.2024 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine lausuntoihin
  - 3 Liite ylä 11.6.2024 Asemakaavan seurantalomake
  - 4 Liite ylä 11.6.2024 Rakentamistapaohje
- 

### Yhdyskuntalautakunta, 03.04.2024, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8876 (päiväty 23.10.2023, tarkistettu 18.3.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.10.2023 päivätyn ja 18.3.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8876. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Kaavan valmistelun yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma, pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, hulevesiselvitys, arkeologinen selvitys, luontoselvitys, liito-oravaselvitys, liikenteellinen toimivuustarkastelu, katusuunnitelma, meluselvitys, tärinä- ja runkomeluselvitys, kaavatalousselvitys sekä laajemman alueen kokonaisvaikutusten arviointi. Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta [www.tampere.fi/kaavat/8876](http://www.tampere.fi/kaavat/8876)

Diaarinumero: TRE:4817/10.02.01/2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Katarina Surakka

Asemakaavalla mahdollistetaan raitiotievarikon ja urheiluhallin rakentaminen Heikkilänkadun varrelle Linnainmaan läheisyyteen, Pappilaan ja Kaupinlaaksoon.

Asemakaava-alueella rakennusoikeutta muodostuu noin 27 400 k-m<sup>2</sup>, josta raitiotievarikko muodostaa noin 12 000 k-m<sup>2</sup> ja urheiluhalli 4700 k-m<sup>2</sup>.

Rakennukset sijaitsevat kaupunkikuvallisesti merkittävässä kohdassa. Raitiotievarikko muodostaa uuden maamerkin Jyväskylästä kaupunkia kohti ajettaessa, ja urheiluhalli on tärkeässä asemassa kaupungista poispäin ajettaessa. Lisäksi asemakaava mahdollistaa uuden jalankulun ja pyöräilyn sillan Teiskontien ylitse, mikä myös nousee kaupunkikuvassa merkittäväksi.

Kun liikennöinti uusilla seudullisilla raitiotielinjoilla aloitetaan, jää nykyinen varikko liian pieneksi ja tarvitaan lisätilaa. Linnainmaan varikon odotetaan olevan tarpeellinen ratikkaliikenteen sujuvuuden takaamiseksi viimeistään vuonna 2032, kun liikenteen Ylöjärven linjalla suunnitellaan alkavan.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2023–2027 (kohde numero 27 vuodelle 2024).

#### *Aloitusvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille elo-syyskuussa 2022. Asemakaavamuutosta esiteltiin myös koko Linnainmaan ratikkahanketta käsittelevässä yleisötilaisuudessa lokakuussa 2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi viranomaiskommenttia sekä kuusi mielipidettä. Viranomaispalaute koski osin teknisiä järjestelmiä sekä ekologisia yhteystarpeita ja hulevesien käsittelyä. Asukasmielipiteissä kommentoitiin raitiotiesuunnitelmia ja yleisesti Tampereen kehittymistä.

#### *Valmisteluvaihe*

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto - oli nähtävillä syksyllä 2023. Aineistoa esiteltiin Linnainmaan suunnan raitiotiehanketta esittelevässä asukastilaisuudessa, johon osallistui useita kymmeniä kiinnostuneita asukkaita lähialueelta.

Aineistosta saatiin seitsemän kommenttia julkisilta tahoilta ja kaksi asukasmielipidettä. Tullut viranomaispalaute koski asemakaavan vaikutusten arviointia, lisäksi tehtiin huomioita kaavamääräyksistä ja selostuksesta. Asemakaava-aineistoa on täydennetty tulleen palautteen perusteella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tulleissa asukasmielipiteissä epäiltiin liikenteellisen ratkaisun toimivuutta, mutta pidettiin uimahallin saamista alueelle tärkeänä. Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Asemakaava voidaan toteuttaa vaiheittain. Kaavan laatimisen aikaan on todennäköistä, että uimahalli ja liityntäpysäköintialue valmistuvat ensimmäisessä vaiheessa. Varikko siihen liittyvine ratayhteyksineen toteutetaan, mikäli se osoittautuu tarpeelliseksi. Liityntäpysäköinti voidaan myös alkuvaiheessa toteuttaa rakenteellista pysäköintiä kevyemmällä ratkaisulla. Tällöin rakenteellinen pysäköinti toteutettaisiin viimeistään varikon rakentamisen yhteydessä.

Tehdyn kaavatalousselvityksen mukaan asemakaavan toteuttamisen kustannukset ovat yhteensä 71 – 73 miljoonaa euroa riippuen pysäköintiratkaisusta.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntaliitto, Tampereen Energia sähköverkko

#### **Tiedoksi**

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Tampereen Raitiotie Oy

#### Liitteet

- 1 Liite yla 3.4.2024 Asemakaava
  - 2 Liite yla 3.4.2024 Asemakaavan selostus
  - 3 Liite yla 3.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
  - 4 Liite yla 3.4.2024 Rakentamistapaohje
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 11.06.2024, § 163**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Salassa pidettävät tiedot poistettu.

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8876 (päiväty 23.10.2023, tarkistettu 18.3.2024 ja 27.5.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.10.2023 päivätyn, 18.3.2024 ja 27.5.2024 tarkistetun asemakaavanmuutoksen nro 8876. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8876](http://www.tampere.fi/kaavat/8876)  
Diaarinumero: TRE:4817/10.02.01/2021

Ehdotusaineisto oli nähtävillä 5.4.-7.5.2024 ja siitä saatiin lausunnot Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä Pirkanmaan liitolta. Muistutuksia ei jätetty. Molemmissa lausunnoissa käsiteltiin valtatie 12 suoja-alueita. Pirkanmaan liitto esitti, että kaavaselostukseen tulisi kirjata perusteet raitiotievarikon rakennusalan rajaukselle, joka poikkeaa tavanomaisista valtateiden suojaetäisyyksistä. Ely-keskus huomautti lausunnossaan, että suoja-alue tulisi merkitä asemakaavaan 20 metrin etäisyydelle Teiskontien lähimmän ajoradan keskilinjasta merkinnällä su, Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa, ja lisäksi kaavaan tulisi lisätä suoja-alueelle rakentamista rajoittava määräys. Ely-keskus kävi lausunnossaan läpi myös muiden kuin liikennevastuualueen tärkeitä pitämiä kaavan sisältöjä, joista heillä ei kuitenkaan ollut huomautettavaa. Vastine lausuntoihin on kaavaselostuksessa.

*Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen*

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavakarttaan on lisätty maantien suoja-alueen merkintä ja suoja-alueita koskeva määräys "Maantien suoja-alueeksi varatulle alueen osalle (su) ei saa sijoittaa mainoksia, rakennelmia eikä muita laitteita paitsi suoja-aitoja". Lausuntojen palaute on lisätty kaavaselostukseen, johon on myös kirjattu perustelut tavanomaisesta valtateiden suojaetäisyydestä poikkeavalle etäisyydelle. Lisäksi kaavakartassa oleva 110 kV:n linjan suoja-alue on tarkistettu samaksi kuin linjasta länteen oleva suoja-alue.

Asemakaavaan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehty tarkistukset ovat vähäisiä eivätkä näin ollen edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

### **Tiedoksi**

Pirkanmaan ELY -keskus, Pirkanmaan liitto,  
[asemakaavaavustajat@tampere.fi](mailto:asemakaavaavustajat@tampere.fi), Sirpa Lehtonen, Sirpa Horko

### **Kokouskäsitely**

Ritva Kuusisto, Ville-Mikael Tuominen, Jukka Heinonen ja Arto Viitanen saapuivat kokoukseen ja olivat paikalla asiantuntijoina. Ritva Kuusisto poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa.

Hely Hollo saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

### Liitteet

- 1 Liite ylä 11.6.2024 Asemakaava
- 2 Liite ylä 11.6.2024 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine lausuntoihin
- 3 Liite ylä 11.6.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite ylä 11.6.2024 Rakentamistapaohje

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§277

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)