

Aika 16.12.2025, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio

Käsiteltävät asiat

- § 330 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 331 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 332 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 333 Ajankohtaiskatsaus**
- § 334 Asemakaava nro 8309 Pispala, II vaihe**
- § 335 Asemakaava nro 8391, Kaarila, Hyhkynlaakson uusi asuinalue, päätöksen korjaaminen**
- § 336 Asemakaava nro 8941, Ikuri, Ikurintie 72 ja puistoalue, käyttötarkoituksen muutos**
- § 337 Asemakaava nro 8954, Lentävänniemi, Reuharinkatu 21**
- § 338 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Multisilta, Multiojankatu 2, 3, 4, 5 ja 7, asemakaava nro 8947**
- § 339 Poikkeamishakemus I (Finlayson), Itäinenkatu 8, määräaikaisen laajennuksen paikallaan pysyttäminen**
- § 340 Poikkeamishakemus Santalahti, Sahansaarenkatu 20, kahvilan rakentaminen**
- § 341 Koukkuniemenpuiston, Rauhaniemenpuiston ja Romsinpuiston yleissuunnitelmat**
- § 342 Kadunpitolp päätös vuonna 2025 valmistuneista kaduista**
- § 343 Oikaisuvaatimus yhdyskuntalautakunnan päätökseen venevahingosta vierasvenelaiturissa Ratinassa**
- § 344 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Osallistujat

Porttikivi Ilkka, puheenjohtaja
Ivanoff Antti, 1. varapuheenjohtaja
Koivumäki Jonna, sihteeri
Danska Anna
Eskelinen Riina-Eveliina
Hastio Pia, Yleiskaavapäällikkö
Hirvelä Juho
Järvinen Matti
Karppinen Elina, Asemakaavapäällikkö
Korhonen Laura
Lindfors Jukka, Suunnittelujohtaja
Nevanperä Lauri
Niemenmaa Marjo
Nurminen Mikko, Johtaja
Sipilä Henri
Sivenius Jouni, Suunnittelupäällikkö
Skippari Kati, Ympäristöjohtaja
Suomi Iia-Elisabeth
Tietäväinen Milko, Rakennuttamisjohtaja
Uotila Mats
Vandell Ari, Suunnittelupäällikkö
Vänskä Laura
Wecksten Anna-Leea, Viestintäpäällikkö

§ 330

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 331

Pöytäkirjan tarkastus

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Anna Danska ja Mats Uotila (varalle lia-Elisabeth Suomi ja Laura Vänskä).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 18.12.2025.

§ 332

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätösehdotus

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 333 projektiarkkitehti Raija Mikkola
- § 333 kaupunginpuutarhuri Timo Koski
- § 333 erityisasiantuntija Katriina Rauhala
- § 334 projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

§ 333

Ajankohtaiskatsaus

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Asemakaava 8725 Iidesjärven puisto/Nekalanranta, tilannekatsaus, Raija Mikkola, Timo Koski ja Katriina Rauhala
- Maankäyttöpolitiikka, Pia Hastio
- Yleiskaavaohjelma, Pia Hastio
- Luonnonsuojelualueohjelma ja luonnon monimuotoisuusohjelman päivitys, Kati Skippari
- Eläinlääkintähuollon järjestäminen, Kati Skippari

Kirjallisena esittelynä vireille tulleet asemakaavat:

- Härmälä, Konttilukinkatu 10 ja 12 sekä Lättähatunkatu 1 ja 3, asuinrakentamisen lisääminen, asemakaava nro 9062 (nähtäville 4.12.)
- Hervanta, Ruovedenkatu 3 ja 5, rakentamattomien pysäköintialueiden muutos asumiseen, asemakaava nro 9016 (4.12.)
- XVI (Tammela), Vellamonkatu 17, rakennuksen korotus, asemakaava nro 9072 (4.12.)
- Linnainmaa, Kotipellonkatu 14, rakennusoikeuden korjaaminen, OAS ja valmisteluaineisto, vaiheasemakaava nro 9090 (11.12.)
- Vuores, Isokuusi, Särkijärven ranta-alue, tarkistettu OAS, asemakaava nro 8502 (11.12.)

Yhdyskuntalautakunta, § 334, 16.12.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 129, 29.04.2025

§ 334

Asemakaava nro 8309 Pispala, II vaihe

TRE:2314/10.02.01/2025

Yhdyskuntalautakunta, 16.12.2025, § 334

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto, puh. 040 801 6951, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8309 (päivätty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 14.4.2025 ja 24.11.2025) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2018 päivätyn, 7.1.2019, 14.4.2025 ja 24.11.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8309. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8309.

Diaarinumero: TRE:819/10.02.01/2009, TRE:819/10.02.01/2016, TRE:404/10.02.01/2018 ja 14.4.2025 alkaen TRE:2314/10.02.01/2025

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 2.5. – 3.6.2025.

Siitä saatiin 12 muistutusta sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Pirkanmaan liiton, Väyläviraston ja GTK:n lausunnot.

Muistutuksissa esitettiin uudisrakentamista koskevan kaavamääräyksen muuttamista perinteistä rakentamista suosivaksi, junaliikenteen nopeuksien rajoittamista ratamelun ja tärinän vähentämiseksi ja Rajaportin saunan länsipuolella olevan pysäköintialueen säilyttämistä ja laajentamista saunan toiminnan ja alueen matkailun tukemiseksi.

Viranomaislausunnoissa todettiin, että asemakaavaehdotuksessa on sovitettu pääsääntöisesti onnistuneesti yhteen täydennysrakentamisen ja suojelun tavoitteita, ja kaavaratkaisun voidaan arvioida pääosin riittävällä tavalla turvaavan kulttuuriympäristön arvojen säilymisen RKY-alueella. Lausunnoissa esitettiin perusteluja uudisrakentamisen ohjaamiselle siten, että ajalliset kerrostumat erottuvat rakennetussa ympäristössä, sekä tarkennuksia kaavakartan arkeologista kulttuuriperintöä koskeviin

merkintöihin, ja otettiin kantaa mm. tonttikohtaisen melusuojauksen kulttuuriympäristöön sovittamiseen, ratamelun vaikutusten arviointiin lisäraiteen suunnittelun yhteydessä sekä mustaliuskehavaintoihin.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 11.9.2025, muistio on liitteenä.

Muistutusten perusteella uudisrakentamisen tapaa koskevaa yleismääräystä on tarkistettu, ja Rajaportin saunan länsipuolen katualueen osa on osoitettu kokonaan yleiseksi pysäköintialueeksi.

Viranomaispalautteen perusteella on tarkistettu suojelumerkintöjä, melua koskevaa yleismääräystä ja melusuojausta koskevia kaavamääräyksiä sekä käyttötarkoituksia ratamelun alueella. Kaavakartan nimistöä on täydennetty. Rakentamistapaohje on päivitetty vastaamaan uudisrakentamisen tapaa koskevaa muutosta. Asemakaavan seurantalomake ja muu liiteaineisto on päivitetty em. tarkistusten mukaisesti.

Tarkistukset ovat teknisluonteisia eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

V. 2025 tarkistetusta kaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen tiivistelmä sekä kaupungin vastine ovat liitteenä.

Tiedoksi

Lautakunnan päätöksestä: muistuttajat (12 kpl); valtuuston päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (12 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 16.12.2025 8309 Asemakaava
- 2 Liite yla 16.12.2025 8309 Kaavaselostus
- 3 Liite yla 16.12.2025 8309 Seurantalomake
- 4 Liite yla 16.12.2025 8309 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 16.12.2025 8309 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 6 Liite yla 16.12.2025 8309 Viranomaisneuvottelu muistio
- 7 Liite yla 16.12.2025 8309 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 8 Liite yla 16.12.2025 8309 Poistettava asemakaava

Yhdyskuntalautakunta, 29.04.2025, § 129

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8309 (päiväty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019 ja 14.4.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2018 päivätyn, 7.1.2019 ja 14.4.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8309. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8309 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 819/10.02.01/2009, TRE:819/10.02.01/2016, TRE:404/10.02.01/2018 ja 14.4.2025 alkaen TRE:2314/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Pispala sijaitsee Näsi- ja Pyhäjärven välisellä harjulla noin kolme kilometriä länteen Tampereen keskustasta. Pispala tunnetaan työväestön ilman valvontaa rakentamana puutaloalueena, jonka rakennuskanta on moninaista ja vaihtelevaa. Vaikka rakennuskanta on viime vuosikymmenten uudisrakentamisen myötä huomattavasti muuttunut, alkuperäiset rakennukset ja alueen ominaispiirteet luovat Pispalan kaupunkikuvasta ainutlaatuisen. Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli korkeimman suojelustatuksen RKY-alue.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 21 ha. Alue rajautuu pohjoisessa junarataan ja itä-länsisuunnassa alueen läpi kulkee vilkasliikenteinen Pispalan valtatie, jonka varrella on kerrostaloja, pientaloja ja palveluja. Kaava-alueella sijaitsee tunnettuja ja matkailullisesti merkittäviä kohteita kuten Rajaportin sauna, Haulitorni ja Haulitehdas sekä Pispalan pulteri. Voimassaolevissa kaavoissa ei ole suojelumerkintöjä lukuun ottamatta Haulitehtaan ja Rajaportin saunan kiinteistöjä. Tonttitehokkuus vaihtelee välillä $e=0,3-0,5$. Asumiseen osoitettujen kaavatonttien koko vaihtelee välillä $185\text{ m}^2-2500\text{ m}^2$ ja ne ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Asemakaavalla nro 8309 muodostuu 136 kaavatonttia. Luonnontilaisia viheralueita ovat Pöllipuisto, Haulipuisto ja Tikkutehtaan puisto.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen. Tavoitteena on turvata vielä jäljellä olevan, historiallisesti merkittäväksi arvoitetun rakennuskannan ja arvoaluekokonaisuuksien säilyminen sekä ohjata täydennysrakentamisen huolellista sovittamista miljööseen.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavaehdotus on laadittu Pispalan asemakaavan uudistamisen I vaiheen kaava-prosessin yhteydessä muodostetun,

yhdyskuntalautakunnan 15.3.2011 hyväksymän, ja II vaiheen asemakaavan nro 8310 yhteydessä tarkennetun kaavaperiaatteen pohjalta.

Kulttuuriympäristön suojelumerkinnot

Kaavassa osoitetaan Pirkanmaan maakuntamuseon tekemän rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin pohjalta suojelumerkinnot arvokkaille rakennuksille, pihapiireille, arvoalueille ja rakenteille.

Rakentamisen ohjaus

Jotta Pispalan arvokkaat ominaispiirteet säilyisivät myös tulevaisuudessa, kaava sisältää korjaus- ja uudisrakentamisen tapaa sääteleviä määräyksiä sekä laaditun rakentamistapaohjeen. Uudisrakentamista säädellään kaavassa rakennusaloin, kerrosluvuin ja massoitelumääräyksin. Mikäli suojeltu rakennus tuhoutuu tai puretaan, vanha rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteiluperiaatteen ja julkisivumateriaalin.

Rakennusoikeus

Pispalan kulttuuriympäristön säilyttämisen suurimmat haasteet ja ristiriidat liittyvät rakennusoikeuden määrään, joka on ollut keskeinen teema koko kaavaprosessin ajan. Voimassa olevan v. 1978 asemakaavan pientaloalueelle poikkeuksellisen suuren tonttitehokkuuden $e=0,5$ ja suojelumerkintöjen puuttumisen tarjoama mahdollisuus tonttien kehittämiseen on aiheuttanut alueen rakennuskannan laajaa uudistumista. Miljööön arvot perustuvat eri osissa Pispalaa erilaisiin ominaispiirteisiin. Osa-alueiden väliset erot ja aluekohtaiset arvot on kuvattu Pirkanmaan maakuntamuseon laatimassa kulttuuriympäristön inventoinnissa. Arvojen säilyttäminen kullakin osa-alueella edellyttää kyseisen alueen ominaispiirteiden tunnistamista ja täydennysrakentamisen sovittamista niiden ehdoilla. Pispalan II vaiheen kaava-alueelle on tyypillistä I vaiheen aluetta suurempi vaihtelu tonttien tiiviydessä sekä maastollisesti ja kaupunkikuvallisesti eriluonteiset osa-alueet.

Valmisteluvaiheessa v. 2018 kaava-alueelle pyrittiin Pispalan kaavaperiaatteen pohjalta sovittamaan v. 1978 asemakaavan ja Pispalan I vaiheen mukaisesti kullakin alueella voimassa olevien asemakaavojen tonttitehokkuuteen ($e=0,3-0,5$) perustuva rakennusoikeus.

Kaavaehdotuksessa v. 2019 tehtiin valmisteluvaiheen viranomaispalautteen perusteella tonttitehokkuuden suhteen muutamia muutoksia perustuen suojelutavoitteisiin, käyttötarkoitukseen ja kaupunkikuvallisiin syihin.

Kaavaehdotuksessa v. 2025 kaavaratkaisua on tarkistettu perustuen v. 2019 kaavaehdotuksesta saatuun viranomaispalautteeseen ja asemakaavassa 8310 tutkittuihin ratkaisuihin koskien RKY-alueelle sopeutuvan pientalotonttien täydennysrakentamisen määrää ja kokoa. Kaava-alueella 8309 myös junaradan ja Pispalan valtatie liikenneympäristön aiheuttamat haasteet vaikuttavat osaltaan kaavaratkaisuun.

Yleisenä linjana on säilytetty nykyisen voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuus kullakin osa-alueella. Pispalan valtatie pohjoispuolella tonttitehokkuutena säilyy pääosin $e=0,4$ ja Pispalan valtatie eteläpuolella $e=0,5$.

Tonttitehokkuutta on laskettu tonteilla ja kortteleissa, joilla suuremman rakennusoikeuden mahdollistama täydennysrakentaminen aiheuttaisi riskin pihapiirin arvoille sekä suojeltavan rakennuksen ja kaupunkikuvan säilymiselle. Kaavaratkaisu pyrkii tasapuolisuuteen keskenään vastaavissa tilanteissa olevien, kulttuuriympäristön säilymisen kannalta muutoksensietokyvyltään herkimpien tonttien ja osa-alueiden kesken.

Pääosalla Pispalan valtatie pohjoispuolen asuintonteista on jo toteutunut voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuus $e=0,4$. Poikkeuksen muodostaa Erämiehenkadun pohjoispuoli, jolla voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuus $e=0,3$ on toteutunut vain osin. Tonttitehokkuutta on laskettu tasolle $e=0,3$ myös niillä Pispalan valtatie pohjoispuolen tonteilla, joilla suurempi rakennusoikeus mahdollistaisi RKY-alueen näkökulmasta merkittävän määrän täydennysrakentamista, aiheuttaen riskin pihapiirin arvoille sekä suojeltavan rakennuksen ja kaupunkikuvan säilymiselle.

Pääosalla Pispalan valtatie eteläpuolen tonteista on voimassa olevan asemakaavan sallima tonttitehokkuus $e=0,5$ jo toteutunut ja kerrostalojen kohdalla ylittynyt. Pienkerrostalo- ja kerrostalotonteille kaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeus perustuu edelleen tonttitehokkuuteen $e=0,5$.

Pispalan valtatiehen rajoittuvilla, suojeltavia pientaloja sisältävillä tonteilla, joilla suurempi rakennusoikeus mahdollistaisi RKY-alueen näkökulmasta merkittävän määrän täydennysrakentamista, tonttitehokkuus on laskettu tasolle $e=0,3 - 0,35$.

Kaava-alueeseen uudelleen liitetillä Pispalan valtatie ja rautatie välisellä Ratakadun alueella säilyy tonttitehokkuus $e=0,4$, joka mahdollistaa rakentamattomille tonteille pienkerrostalotyyppisiä uudisrakennuksia käyttötarkoituksella KYTSA eli liike-, kulttuuri-, palvelu- ja työtiloja sekä melutilanteen salliessa myös asumista.

Kulttuuriympäristöön sopeutuva kaavaratkaisu edellyttää rakennusoikeuden laskemista yhteensä 31:llä pientalotontilla. Tonttitehokkuutta on laskettu $e=0,4$:stä $e=0,3$:een 18:lla tontilla ja $0,35$:een kolmella tontilla, $e=0,5$:stä $e=0,3$:een neljällä tontilla ja $e=0,35$:een kuudella tontilla. Pääosalla kaava-aluetta eli n. 85 asuintontilla voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuuden $e=0,4$ tai $0,5$ mahdollistaman täydennysrakentamisen vaikutukset ovat vähäisempiä ja kaavaratkaisun voidaan arvioida riittävällä tavalla turvaavan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen RKY-alueella.

Täydennysrakentaminen

Esitetyllä tonttitehokkuusratkaisulla täydennysrakentamisen määrä ja koko on rajattu maltilliseksi koko kaava-alueella. Tontit ovat kohtuullisella

tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti. Rakennusoikeuden määrä mahdollistaa jokaiselle tontille vähintään yhden asuinrakennuksen ja piharakennuksen, joka voi koon salliessa sisältää sivuasunnon.

Voimassa olevan kaavan tonttitehokkuus mahdollistaa suojeltavia asuinrakennuksia sisältäville pientalotonteille ja neljälle rakentumattomalle pientalotontille yhteensä 29 uutta asuinrakennusta kokoluokassa 100 - 220 k-m² tai yli, tarkistettu kaavaehdotus puolestaan 18 kpl jakautuen seuraavasti:

- 9 uutta asuinrakennusta kokoluokassa 65-95 k-m².
- 6 uutta asuinrakennusta kokoluokassa 100-160 k-m².
- 3 uutta asuinrakennusta kokoluokassa 165-220 k-m² tai yli.
- Lisäksi kaavaehdotus mahdollistaa Ratakadun varren neljälle rakentumattomalle tontille kullekin yhden n. 300 k-m² pienkerrostalo-tyyppisen rakennuksen.
- Loput kaavan mahdollistamat uudet rakennukset ovat talousrakennuksia kokoluokassa 20-60 k-m².

Ympäristöhäiriöt ja niiden torjunta

Tavarajunaliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot, värinä ja runkomelu aiheuttavat haasteita asumisen olosuhteille ja rajoittavat osaltaan uusien asuinrakennusten sijoittamista rata-alueeseen rajoittuville tai sen läheisyydessä sijaitseville tonteille.

Täydennysrakentaminen on rata-alueeseen rajoittuvilla tonteilla mahdollista lähinnä talousrakennuksina tai esim. liiketiloina.

Kaavassa on osoitettu ratamelusteet alueen länsiosaan Koukkarinkadun kohdalle sekä alueen keskiosaan Erämiehenkadun ja Haulikadun kohdalle. Pöllimetsän pohjoisosaan on osoitettu meluvallin ja meluidan yhdistelmä, jolla saadaan muodostettua melulta suojattua viheraluetta. Haulitehtaan eteläpuolelle ja Ratakadun kiinteistöjen molemmin puolin on osoitettu katualueelle nykyisiin törmäyskaiteisiin integroitava läpinäkyvä melukaide. Meluntorjuntatoimien avulla alueen asuintonttien melutilannetta saadaan parannettua merkittävästi. Kaavan melua koskeva yleismääräys edellyttää rakennushankekohtaista meluntorjuntasuunnitelmaa ja tavarajunista aiheutuvien enimmäismelutasojen huomioimista.

Kaavamääräyksiä on tarkistettu koskien melua, värinää ja runkomelua, pohjavesialuetta ja hulevesien hallintaa, tonttien aitaamista ja kasvillisuutta. Kaavaselistusta on päivitetty.

V. 2019 kaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen tiivistelmä sekä kaupungin vastine ovat kaavan liitteenä.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

II vaiheen asemakaavojen 8309 ja 8310 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä selvitysaineistoa oli nähtävillä 14.4. – 5.5.2009.

II vaiheen asemakaavasuunnittelu käynnistyi v. 2016 kaupunginvaltuuston hyväksyttyä I vaiheen kaavat 8256 ja 8257. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.-25.2.2016.

Valmisteluvaihe

Valmisteluaineisto ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.1.- 8.2.2018.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus oli nähtävillä 22.8.-23.9.2019.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.12.2019.

II vaiheen asemakaava nro 8310 sai lainvoiman 9.10.2024.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylävirasto, GTK

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Minna Kiviluoto oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Esittelijä korjasi Asemakaava- liittettä rautatiealueen melumääräysten osalta ja korjattu asemakaavakartta liitettiin pöytäkirjalle.

Antti Ivanoff ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Riina-Eveliina Eskelinen kannatti Ivanoffin ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkaminen hyväksyttiin äänin 9-2, 1 tyhjä, 1 poissa.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Äänestykset

Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = EI

Kyllä

Leino Terhi

Vuorio Jaakko

Sirén Jouni

Tynkkynen Ville

Leppänen-Kaarsalo Tiina

Porttikivi Ilkka

Järvinen Matti

Schafeitel Yrjö
Vaara Jenny
Ei
Eskelinen Riina-Eveliina
Ivanoff Antti
Tyhjä
Saari Jari

Liitteet

- 1 Liite Yla 29.4.2025 Asemakaava, tarkistettu 29.4.2025, korjattu
- 2 Liite yla 29.4.2025 Asemakaava
- 3 Liite yla 29.4.2025 Selostus
- 4 Liite yla 29.4.2025 Seurantalomake
- 5 Liite yla 29.4.2025 Rakentamistapaohje
- 6 Liite yla 29.4.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 7 Liite yla 29.4.2025 Viranomaisneuvottelun muistio
- 8 Liite yla 29.4.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9 Liite yla 29.4.2025 Poistettava asemakaava

Yhdyskuntalautakunta, § 335, 16.12.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 147, 31.05.2022

§ 335

Asemakaava nro 8391, Kaarila, Hyhkynlaakson uusi asuinalue, päätöksen korjaaminen

TRE:7585/10.02.01/2018

Yhdyskuntalautakunta, 16.12.2025, § 335

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa, puh. 044 486 3497, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunnan päätös 17.1.2023 § 6 poistetaan.

Asemakaavaehdotus nro 8391 (päiväty 26.10.2020, tarkistettu 23.5.2022 ja 9.1.2023, tekninen tarkistus 24.11.2025) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunta on 17.1.2023 tehnyt päätöksen asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä. Asemakaavaehdotuksen alueelle on vuonna 2025 tehty katusuunnitelmia. Tässä yhteydessä on todettu, että kaavatyön pohjaksi laaditun katujen yleissuunnitelman katualuevaraukset eivät kaikilta osiltaan ole olleet riittävät. Siitä syystä yleissuunnitelman pohjalta asemakaavakartalle merkityt katualueet eivät kaikki ole riittäviä. Kaavaehdotukseen on siis ollut tarpeen tehdä suhteellisen vähäisiä muutoksia.

- Hyhkynlaaksonkadun ja Kerttupiiankujan liittymän lounaiskulmaan on varattu lisää tilaa huoltoajoneuvojen tms. kääntymistä varten. Liittymän muutokset eivät oleellisesti vaikuta sillä kohtaa olevan kaupunkipientalotontin toteuttamiseen tai käyttöön.
- Hyhkynlaaksonkadun katualuetta on levennetty Kerttupiiankujasta lounaaseen jatkuvalta n. 200 m pituiselta osalta n. 0,7 m suojaviheralueen puolelle. Hyhkynlaaksonkadun ja Porintien väliset suojaviheralueet ovat tämän takia pienentyneet yhteensä n. 155 m² eli vajaa 0,6 %.
- Kaavaselostukseen on lisätty luku 4.5.5. "Kaavaehdotukseen tehty tekninen tarkistus" ja päivitetty luku 6.2. "Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta ja osa keskuspuistoverkostoa" vastaamaan myös Kantakaupungin vaiheyleiskaavaa valtuustokaudelta 2021–2025.

Tehdyt muutokset ovat vähäisiä, koskevat ainoastaan kaupungin omistamia maa-alueita eivätkä ole kaavaratkaisun kannalta oleellisia, joten ne on mahdollista tehdä teknisinä tarkistuksina.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomainen voi poistaa tehdyn päätöksen ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu puutteelliseen selvitykseen.

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 26.10.2020 päivätyn ja 23.5.2022, 9.1.2023 sekä 24.11.2025 tarkistetun asemakaavanmuutoksen nro 8391. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8391>

Diaarinumero: TRE:7585/10.02.01/2018, asian käsittely jatkuu kortilta TRE: 1036/10.02.01/2011

Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.6. – 4.7.2022.

Nähtävilläoloaikana saatiin kolme viranomaislausuntoa ja seitsemän muistutusta sekä kaksi muistutusta nähtävilläoloajan loputtua.

Viranomaislausunnoissa teemana olivat lähinnä

- kulttuurihistoriallisesti arvokkaat näkymät, kulttuurimaiseman merkitys,
- kulttuurihistoriallisesti arvokas Hyhkyn kylätontti ja Simolan talo,
- moottoritien melu, melulta suojatut ulko-oleskelualueet ja parvekkeet,
- liito-oravat, mahdollinen kulkureitti,
- ilmastovaikutusten arviointi.

Muistutuksissa pääteema oli selkeästi, samoin kuin luonnosvaiheessa, rakennusten suuri koko verrattuna olemassa olevaan rakennuskantaan ja sijainti lähellä pientaloaluetta. Sen lisäksi mielipiteissä on otettu kantaa mm.

- pohjoisosan niittyyn ja sen virkistyskäyttöön,
- luontoarvoihin mm. liito-oraviin,
- liikenteen lisääntymiseen,
- liikennereitteihin ja kevyenliikenteen liikenneturvallisuuteen,
- pysäköintitarpeen lisääntymiseen,
- väkimäärän kasvuun,
- väestörakenteen muutokseen,
- palveluiden riittävyyteen,
- ilmanlaatuun,
- rakentamisen aikaiseen meluun ja tärinään,
- melun muutoksiin moottoritien pohjoispuolella.

Asemakaavasta pidettiin viranomaisneuvottelu 24.10.2022.

Viranomaisneuvottelussa moottoritien melu ja sen vaikutukset kaavaan ja terveyteen nousivat keskeisimmiksi asioiksi. Neuvottelussa sovittuja jatkotoimenpiteitä olivat seuraavat:

- Meluselvitys päivitetään ja se huomioidaan tarvittaessa suunnitteluratkaisuissa.
- Tutkitaan tarkemmin pysäköintilaitoksen korkeutta ja absorboivaa seinää.
- Lounaiskulman puistoalue muutetaan EV-alueeksi.
- Kaavaselistusta täydennetään meluselvityksen sekä maisema- ja ilmastovaikutusten osalta.
- Päivitetty aineisto toimitetaan tiedoksi ELY-keskukseen ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty alla luetellut muutokset:

- Kaavaselistusta on täydennetty saadun palautteen ja tehtyjen muutosten osalta. Lisäksi kaavaselistukseen lukuun 3.1.1, Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen, on lisätty melukarttoja. Lukuun 3.2, Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, on lisätty osio ilmastovaikutusten arvioinnista. Lukuun 3.5.1, Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö, on lisätty havainnekuvat nykyisestä ja kaavan mukaisesta näkymästä moottoritiltä kohti Pispalaa.
- Meluselvitystä on täydennetty.
- Kaavakartan läntisimmän korttelin eli korttelin 1182 koillisinta tonttia on levennetty ja sillä oleva rakennusala on nyt L-kirjaimen muotoinen. Päivitetyn meluselvityksen mukaan muutoksen jälkeen myös osalla tätä tonttia alitetaan ulko-oleskelualueiden melun ohjearvot sekä päivällä että yöllä. Muutoksen johdosta korttelialueella on yksi kaupunkipientalotontti vähemmän ja osa tonteista on siirtynyt hieman koilliseen aiemmasta.
- Koirapuiston ja sitä ympäröivän istutettavan alueen rajat olivat nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa erehdyksessä sitovat ja ovat nyt ohjeelliset. Muutos mahdollistaa tarkoituksenmukaisemman koirapuiston suunnittelun ja toteuttamisen. Koirapuiston ympärille istutettavien puiden määrää on vähennetty.
- Pysäköintilaitokseen tontilla 1179-1 johtavia ajoväyliä on muutettu.
- Lucia Juhantytären puiston etelä laidalla luonnonmukaisesti hoidettavalla puistonosalla kulkevan ohjeellisen polun sijaintia on siirretty pohjoiseen aiemmasta. Polun sijaintia voidaan tarkentaa puiston rakennussuunnitelmaa laadittaessa.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Yhdyskuntalautakunnan päätöksestä: muistuttajat (7), Juha-Matti Ala-Laurila, Pasi Palmu; Valtuuston päätöksestä: hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, muistuttajat (7), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite ylä 16.12.2025 8391 asemakaavakartta

2 Liite ylä 16.12.2025 8391 asemakaavan selostus

-
- 3 Liite yla 16.12.2025 8391 asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 16.12.2025 8391 rakentamistapaohje, kaupunkipientalot
 - 5 Liite yla 16.12.2025 8391 rakentamistapaohje, pientalot
 - 6 Liite yla 16.12.2025 8391 rakentamistapaohje, yleiset alueet, kerrostalot ja päiväkotit
 - 7 Liite yla 16.12.2025 8391 ehdotusvaiheen vastineraportti
 - 8 Liite yla 16.12.2025 8391 valmisteluvaiheen vastineraportti
-

Yhdyskuntalautakunta, 31.05.2022, § 147

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8391 (päiväty 26.10.2020, tarkistettu 23.5.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 26.10.2020 päivätyn ja 23.5.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8391. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8391>

Diaarinumero TRE:7585/10.02.01/2018, asian käsittely jatkuu kortilta TRE: 1036/10.02.01/2011

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus
kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa, projektiarkkitehti Riikka Rahkonen

Asemakaava tarjoaa kodin 1100 asukkaalle

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen Kaarilaan olemassa olevan asuinalueen jatkoksi. Valmistuttuaan tämä asuinalueen laajennus tarjoaa kodin noin 1100 asukkaalle.

Rakentaminen sijoittuu nykyään viljelykäytöstä pois jääneelle peltoalueelle, alueen alavimpaan kohtaan. Alueen pohjoisosan maisemapelto jätetään suojaviheralueeksi ja sitä hoidetaan niin, että näkymä Pispalaan säilyy. Alueen eteläosaan nykyisen pientalovaltaisen alueen ja uusien kerrostalovaltaisten korttelien väliin jätetään puistoalue, jota hoidetaan suurelta osin luonnonmukaisena puistona, jolla puusto mahdollisuuksien mukaan säilytetään.

Uutta rakennusoikeutta noin 56 000 kerrosalaneliömetriä

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 55 590 k-m², josta asuinrakennusten tonteilla on 50 390 k-m².

- kerrostaloja n. 42 600 k-m²,
- kaupunkipientaloja (townhouse) n. 6200 k-m²,
- muita pientaloja n. 1550 k-m²,
- lisäksi alueella on rakennusoikeutta 3000 k-m² päiväkodille tai muulle lähipalvelurakennukselle
- 2200 k-m² pysäköintilaitokselle.

Kerrostaloja, kytkettyjä pientaloja sekä puistoa ja viheraluetta

Asemakaava-alueelle muodostuu neljä asuinkerrostalojen korttelialuetta, yksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten eli kaupunkipientalojen korttelialue, yksi asuinpientalojen korttelialue sekä yksi julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Asuinkerrostalojen korttelialueiden väliin sekä pohjois- ja itäpuolelle tulee autopaikkojen korttelialuetta, jolle tulee myös rakentaa pysäköintilaitos. Näiden lisäksi kaavaan kuuluu kaksi nykyistä erillispientalojen tonttia, joista toinen, Simolan talo, saa kulttuuri- ja rakennushistoriallisista syistä suojelumääräyksen. Hieman yli kolmannes kaava-alueen pinta-alasta jää viheralueeksi.

Entinen peltoalue keskellä taajamaa

Laajuudeltaan noin 14,5 ha kokoinen suunnittelualue sijaitsee Nokian moottoritien ja Pyhäjärven välisellä alueella noin 5 kilometrin päässä kaupungin keskustasta länteen. Aluetta rajaa luoteispuolella Nokian moottoritie, idässä Mattilankatu sekä Mattilanpuisto ja Pisan palvelukeskus ja etelässä Simolankatu sekä sen pohjoispuolella olevat pientalot.

Alueen länsiosassa on puistoa sekä kaupungin taimistoaluetta ja loppu osa alueesta on peltoa. Suunnittelualue viettää laidoilta alueen keskellä olevaa kosteikkoa kohti.

Tavoitteena mahdollistaa asuinalueen laadukas kehittäminen ja laajentaminen

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa paikan lähtökohdat ja reunaehdot huomioivan laadukkaan ja monipuolisen asumisen elinympäristön rakentaminen.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituvaihe

Kaava-alueesta järjestettiin 2009 arkkitehtikutsukilpailu, jonka järjestivät rakennusliikkeet ja kaupunki. Voittajaksi valittiin ehdotus "Kultaniityt". Vuonna 2010 tehtiin selvitysten laadintaa. Tammikuussa 2011 jätettiin kaavamuutoshakemus. Asemakaava kuulutettiin vireille 31.1.2011.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (jatkossa OAS) oli nähtävillä 31.3.-2.5.2011. OAS:sta ja valmisteluaineistosta saatiin 3 viranomaismuutusta ja 26 mielipidettä yhteensä 33 yksityishenkilöltä ja 7 yhdistykseltä tai taloyhtiöltä. Saadussa palautteessa teemoja oli mm.

liian suuri volyymi, maisemapellon, näkymien ja historian merkitys, virkistysreitit, liikenne, ympäristöhäiriöt, selvitystarpeet, yleiskaavan vastaisuus.

Edellisen vaiheen jälkeen laadittiin lisäselvityksiä, ja suunnitelmaa kehitettiin maltillisempaan suuntaan.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 13.6.-9.8.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja kuusi mielipidettä. Saadussa palautteessa teemoja olivat mm.:

- näkymä valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön Pispalanrinteeseen sekä näkymät Pispalanrinteestä Hyhkyn laaksoon
- avoimen maisematilan säilyttäminen
- selvitysten puute ja täydentämistarve; luonto-, tärinä-, melu-, hulevesi-, ilmanlaatu-, Vaakko-ojan sedimentti-, kulttuuriympäristöselvitykset
- Nokian moottoritien melu
- Simolan taloon liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottaminen
- huoli kaupunkirakenteen tiivistymisestä ja lisääntyvästä liikenteestä
- Kaarilan olemassa oleva rakennuskanta ja rakentamistapa tulisi huomioida kaavaa laadittaessa
- rakennusten korkeuteen tulee kiinnittää huomiota
- hankkeen kerrosalaa pidetään useassa mielipiteessä liian suurena
- viheralueet tulee suunnitella huolella ja viheryhteyksiä tulee kehittää
- pyöräilyn reitistöä tulee kehittää
- moottoritien terveysvaikutukset huolestuttavat
- liittymää Mattilankadulta moottoritielle tulisi rakentaa

Valmisteluvaihe

Tarkistettu OAS, valmisteluaineisto, kaavaluonnos, -selostus, rakentamistapaohje ja tehdyt selvitykset olivat nähtävillä 5.11. – 3.12.2020. Saatiin 10 viranomaiskommenttia ja 40 mielipidettä.

Viranomaiskommenteissa teemana olivat lähinnä

- kulttuurihistoriallisesti arvokkaat näkymät
- kulttuurihistoriallisesti arvokas Hyhkyn kylätontti ja Simolan talo
- moottoritien melu
- rakentamisen korkeus, tiiveys ja rakeisuus
- liito-oravat
- kaava-alueen koillisosan ekologinen yhteys
- päiväkodin sijainti
- ilmanlaatu

Mielipiteissä pääteema oli selkeästi rakennusten suuri koko verrattuna jo olemassa olevaan rakennuskantaan ja rakennusten sijainti lähellä pientaloaluetta. Sen lisäksi mielipiteissä on otettu kantaa mm.

- pohjoisosan niittyyn

- luontoarvoihin mm. ketoneilikkaesiintymään ja liito-oraviin
- meluvalliin, sekä puolesta että vastaan
- liikenteen lisääntymiseen
- liikennereitteihin
- pysäköintitarpeen lisääntymiseen
- väkimäärän kasvuun
- väestörakenteen muutokseen
- palveluiden riittävyyteen

Tarkemmin saatua palautetta käydään läpi kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa.

Ehdotusvaihe

Kaavaratkaisun pääperiaatteet ovat säilyneet samoina luonnos- ja ehdotusvaiheessa, mutta kaavaratkaisua on tarkistettu saadun palautteen pohjalta. Näkymiä lännestä kohti Pispalaa säilytetään samoin kuin näkymää Mattilankadulta kohti Simolan taloa. Korkeimmat rakennukset sijaitsevat alueen pohjoislaidalla ja pienimittakaavaisimmat etelälaidalla lähimpänä olemassa olevaa pientaloaluetta.

Uudisrakennusten ja jo toteutuneen rakenteen väliin tulee puisto tai puistokaistale.

Kaava-aluetta on laajennettu kohti koillista ja alueeseen kuuluu nyt myös Mattilanpuisto ja osa Mattilankatua. Puisto on otettu mukaan siellä virtaavan Vaakko-ojana tunnetun ojan takia. Oja saa kaavassa virallisen nimen: Viskanoja. Oja ja sen välitön ympäristö on merkitty kaavaan merkinnällä luo-1, Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä. Mattilankadun katualuetta on levennetty tulevaisuudessa mahdollisesti tarvittavaa kadun leventämistä varten.

Lucia Juhantytären puiston hulevesipainannetta on siirretty pohjoiseen ja tällöin puiston etelälaita voidaan jättää mahdollisimman luonnontilaiseksi, jolloin se toimii ekologisena yhteytenä ja luontoselvityksessä todettuna mahdollisena liito-oravan kulkureittinä.

Korttelin 1181 rajoja on siirretty kauemmas olemassa olevasta pientaloalueesta kuten myös korttelin rakennusalojen rajoja. Puistokaistaleen leveys sekä uudisrakennusten ja olemassa olevien pientalojen välinen minimietäisyys on lähes kaksinkertaistettu.

Kerrostalo korttelialueilla pientaloja lähimpänä olevat rakennukset saavat olla enintään neljä kerroksisia. Korttelissa 1181 ja 1179 pientaloaluetta lähimpänä olevien kerrostalojen mittakaava on muutoinkin pienennetty, ja kukin näistä kerrostaloista jaetaan kahteen toisiinsa liitettyyn massaan, joista molemmilla on omat katot.

Koko alueen kerrostalojen kerroslukuja on tarkistettu niin, että ainoastaan kerrostalo korttelin 1179 pohjois- ja kerrostalotontin 1157:14 itärajalla sallitaan kuusikerroksiset rakennukset, muutoin talot saavat olla enintään neljä- tai viisikerroksisia. Kaikkien kerrostalojen kattomuotona on satula- eli harjakatto. Vähäisiä pulpetti- ja tasakattoisia osuuksia kuitenkin sallitaan.

Kortteli 1182 on erotettu korttelista 1179 Kerttupiiankujalla. Kortteliin 1182 sallitaan ainoastaan kaupunkipientalojen eli ns. townhouse-tyyppisten rakennusten rakentaminen. Rakennusten tulee olla kaksi- tai kolmekerroksisia.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 31.5.2022 seurantalomake
- 2 Liite yla 31.5.2022 kaupunkipientalot rakentamistapaohje
- 3 Liite yla 31.5.2022 pientalot rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 31.5.2022 valmisteluvaiheen vastineraportti
- 5 Liite yla 31.5.2022 asemakaavaehdotus
- 6 Liite yla 31.5.2022 asemakaavaselostus
- 7 Liite yla 31.5.2022 kerrostalo- ja lähipalvelurakennusten korttelialueet, rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 31.5.2022 arkeologinen inventointi
- 2 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Simolantalo rakennusinventointi
- 3 Oheismateriaali yla 31.5.2022 katujen yleissuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 31.5.2022 liikennemeluselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 31.5.2022 liikenneselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 31.5.2022 pyöräverkkoselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 31.5.2022 tärinäselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 31.5.2022 ilmanlaatuselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 31.5.2022 liito-oravaselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 31.5.2022 luontoselvitys
- 11 Oheismateriaali yla 31.5.2022 pohjavesiselvitys
- 12 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Vaakonoja sedimenttiselvitys
- 13 Oheismateriaali yla 31.5.2022 vesihuollon yleissuunnitelma
- 14 Oheismateriaali yla 31.5.2022 viheralueiden yleissuunnitelma
- 15 Oheismateriaali yla 31.5.2022 viherkerroinlaskelma
- 16 Oheismateriaali yla 31.5.2022 perustamistapaselvitys
- 17 Oheismateriaali yla 31.5.2022 viitesuunnitelma
- 18 Oheismateriaali yla 31.5.2022 valmisteluvaiheen viranomaismomentit
- 19 Oheismateriaali yla 31.5.2022 muistiinpanot yleisötilaisuus 2020-11-18
- 20 Oheismateriaali yla 31.5.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 21 Oheismateriaali yla 31.5.2022 havainnekuvia
- 22 Oheismateriaali yla 31.5.2022 hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma

Yhdyskuntalautakunta, § 336, 16.12.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 306, 18.11.2025

§ 336

Asemakaava nro 8941, Ikuri, Ikurintie 72 ja puistoalue, käyttötarkoituksen muutos

TRE:6414/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 16.12.2025, § 336

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8941 (päivätty 7.3.2024, tarkistettu 3.11.2025)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.3.2024 päivätyn ja
3.11.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8941.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8941.

Diaarinumero: TRE: 6414/10.02.01/2022

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 20.11.-4.12.2025. Siitä ei jätetty
muistutuksia.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan
yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät
asemakaavat.

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa
Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite YLA 16.12.2025 8941 Asemakaava

2 Liite YLA 16.12.2025 8941 Asemakaavaselostus

3 Liite YLA 16.12.2025 8941 Asemakaavan seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, 18.11.2025, § 306

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8941 (päivätty 7.3.2024, tarkistettu 3.11.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.3.2024 päivätyn ja 3.11.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8941. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8941 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dno: TRE: 6414/10.02.01/2022

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavan muutoksessa tontille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 300 k-m². Kerrosala vähenee 904 k-m². Tontti osoitetaan asuinpientalojen korttelialueeksi kytkettyä tai erillisiä yksiasuntoisia pientaloja varten (AP-36). VL-alue kasvaa 473 m².

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Ikurin kaupunginosan korttelin 3737 tonttia 1 ja puistoaluetta. Suunnittelualue sijaitsee noin 11 km länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Ikurintie 72. Alue rajautuu Ikurintiehen ja muutoin pientalotontteihin. Alueella on eri-ikäisiä, lähinnä puolitoistakerroksisia pientaloja. Rakennusaika vaihtelee 1950-luvusta 2010-luvulle asti. Lähiympäristön tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 0,15-0,27$.

Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki. Tontin 3737-1 pinta-ala on 2 408 m², ja se on yleisten rakennusten korttelialuetta, tonttitehokkuus $e=0,5$. Tontti on rakentamaton. Alueella sijaitsee kalliota ja siirtolohkareita, ja siellä kasvaa paljon puita. Puistoalueen pinta-ala on 958 m². Sen läpi kulkee kevyen liikenteen väylä.

Asemakaavan tavoitteet

Toteutumatta jäänyt yleisten rakennusten tontti 3737-1 muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi ja VL-aluetta laajennetaan. Puiston läpi kulkeva liito-oravan kulkuyhteys pyritään turvaamaan. Asemakaavassa on haluttu säästää olemassa olevaa puustoa ja kallioita Ikurintien varrella, joten rakentaminen keskittyy tontin itäosaan.

Asemakaavanmuutos vastaa Tampereen kaupungilta edellytettävään pientalotonttien määrän kasvattamiseen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Aloit- ja valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 7.-28.3.2024. Aineistosta saatiin 3 kommenttia (Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet) ja 7 mielipidettä, joista yksi mielipide jätettiin kahteen otteeseen. Yhdessä mielipiteessä oli useita allekirjoituksia.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa. Ympäristönsuojelun mukaan kaavaluonnoksessa on huomioitu yleiskaavan mukaisen ohjeellisen ekologisen yhteyden kehittäminen ja liito-oravan kulkuyhteysverkon turvaaminen.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö kommentoi, että Kuokkapuistikon laajeneminen etelän suuntaan on viheralueiden ja nykyisen puistokäytävän säilymisen kannalta hyvä ratkaisu. Laajennus mahdollistaa tontin ja reitin väliin jäävän puuston säilymisen ja vahvistaa viheralueeksi kaavoitettua viherverkostoa nykyisestä. Kallion ja puuston säilyttämistä koskevat kaavamerkinnot lieventävät rakentamisen mahdollisia haitallisia vaikutuksia Ikurintien katunäkymiin ja maisemakuvaan. On hyvä, että kaavassa on kallion ja puuston säilyttämiseen liittyviä määräyksiä. Jatkosuunnittelussa tulisi tutkia, onko rakennuspaikoille ajo mahdollista järjestää tonttien yhteisen, kallioesiintymän eteläreunaan sijoittuvan tonttiliittymän kautta. Kaavan havainnekuvassa esitetyn pohjoisen tonttiliittymän rakentaminen edellyttää kallioleikkauksien tekemistä viheralueen reunan lähelle, sillä siellä kallio kohoaa selvästi Ikurintien tasausta korkeammalle tasolle.

Asemakaavoitus:

Ehdotusvaiheen kaavaratkaisua on muutettu siten, että alueella on yksi AP-tontti kahden erillispientalotontin sijaan. Ajoliittymä esitetään tontin eteläpuolelle.

Mielipiteissä vastustettiin rakentamista luonnontilaiselle alueelle. Se tulisi kaavoittaa kaikille avoimeksi virkistysalueeksi: arjen ulkoiluun, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alue on yksi harvoista monipuolisista metsiköistä Ikurissa kallioineen ja eläimistöineen. Asuintalot tulisi sijoittaa samaan riviin Ikurintien muiden talojen kanssa, jolloin yhtenäinen kaupunkikuva säilyy. Liito-oravan kulkuyhteyden parantaminen tai turvaaminen tai kulkuväylän leventäminen tapahtuisi muka siten, että kapea alue kävelytien pohjoispuolelta laajennettaisiin muutama metri kävelytien eteläpuolelle. Samalla poistettaisiin kymmenien metrien levyinen luonnontilainen alue, joka muka ei ole ollut liito-oravan käytössä.

Asemakaavoitus:

Toteutumatta jäänyt yleisten rakennusten tontti muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi ja lähivirkistysaluetta laajennetaan. Tontin 3737-1 voimassa olevassa asemakaavassa tehokkuusluku on $e=0,5$. Asemakaavaehdotuksessa uusi tehokkuusluku on $e=0,16$, joten alueen kerrosala vähenee huomattavasti. Asemakaavanmuutos vastaa

Tampereen kaupungilta edellytettävään pientalotonttien määrän kasvattamiseen. Laaditun liito-oravaselvityksen mukaan alue ei ole liito-oravalle soveltuvaa aluetta sen puuston osalta. Puiston läpi kulkeva liito-oravan kulkuyhteys pyritään turvaamaan. Asemakaavassa on haluttu säästää olemassa olevaa puustoa ja kallioita Ikurintien varrella, joten rakentaminen keskittyy tontin itäosaan.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen on tehty seuraavia tarkistuksia:

- kallion sijaintia on tarkistettu
- kaksi pientalotonttia muutettu yhdeksi AP-tontiksi
- käyttötarkoitus AO-33 muutettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-36)
- lisätty määräykset: las (parvekkeiden ja terassien lasitus), A-10 (rakennettava aita VL-alueen ja tontin väliin), ei-ai (ei aittaa Ikurintien varrella), ajoliittymä-kieltomerkintä, a-8 (autokatos), s-o (säilytettävä puu Ikurintien varrella), muutettu määräys sl-3 muotoon sl-6

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Juho Hirvelä ehdotti, että asia hylätään. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavan seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, § 337, 16.12.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 307, 18.11.2025

§ 337

Asemakaava nro 8954, Lentävänniemi, Reuharinkatu 21

TRE:1110/10.02.01/2023

Yhdyskuntalautakunta, 16.12.2025, § 337

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen, puh. 040 351 6640, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8954 (päivätty 4.8.2025, tarkistettu 3.11.2025)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.8.2025 päivätyn ja
3.11.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8954.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8954.

Diaarinumero: TRE:1110/10.02.01/2023

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.11.2025 - 4.12.2025. Kaavaehdotuksesta
saatiin kolme lausuntoa ja kaksi muistutusta. Pirkanmaan
maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja terveydensuojelu lausuivat, että
heillä ei ole huomautettavaa. Kaksi yksityishenkilöä jätti kaavaehdotusta
vastustavan muistutuksen, joissa oltiin huolissaan muun muassa
Reuharinniemeä kiertävien rantojen luontoarvojen tuhoutumisesta sekä
ehdotettiin ohjaamaan täydennysrakentaminen muualle. Kaavaa
esitetään hyväksyttäväksi ilman tarkistuksia.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan
yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät
asemakaavat.

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan
maakuntamuseo, terveydensuojelu, muistuttajat (2 kpl), Sirpa Lehtonen,
Jaana Huttunen, asemakaavaavustajat@tampere.fi

Liitteet

- 1 Liite ylä 16.12.2025 8954 Asemakaava
- 2 Liite ylä 16.12.2025 8954 Selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite ylä 16.12.2025 8954 Seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, 18.11.2025, § 307

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8954 (päivätty 4.8.2025, tarkistettu 3.11.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.8.2025 päivätyn ja 3.11.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8954. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8954 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:1110/10.02.01/2023

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen.

Asemakaavaselostuksen tiivistelmä

Asemakaava tiivistää maltillisesti olemassa olevaa pientaloaluetta

Asemakaavan tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa asuinalueita maltillisesti, alueen jo olemassa olevaan rakennuskantaan sopivalla uudisrakentamisella. Asemakaavalla mahdollistetaan uuden rivitalon rakentaminen nykyisen rakennuskannan vieressä sijaitsevalle rakentamatta jääneelle tontille. Asemakaavamuutoksessa huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevan korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi.

Asemakaavan myötä tontille muodostuu asuntokerrosalan rakennusoikeutta 600 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²) ja taloustilaksi sallitun kerrosalan rakennusoikeutta 120 k-m², joten se mahdollistaa muutaman asunnon rivitalon ja samalla muutaman uuden ruokakunnan muuttamisen alueelle. Tontin rakennusoikeus vähenee nykytilanteeseen verrattuna 480 k-m². Kaavamuutoksella muodostuvan rivitalotontin pysäköinti sijoittuu tontin eteläosaan, yhteispiha tontin pohjoisosaan ja huoneistokohtaiset asukaspihat avautumaan itään päin. Kaavalla turvataan kaava-alueen itä- ja pohjoisrajoilla kulkevien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien säilyminen nykyisellään. Laskennallisesti

viheralueen määrä lisääntyy, kun tontin pohjoisin ja itäisin reuna sekä sitä idässä rajaava katualue muuttuvat kaavan myötä lähivirkistysalueeksi, merkinnällä 'metsä' osoitetuksi alueeksi.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille 31.10.2024. Aineisto oli nähtävillä 31.10.-21.11.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta 22 kappaletta. Sekä viranomaiskommentit että mielipiteet koskivat muun muassa alueen mahdollisia luontoarvoja, hulevesien huomiointia, linja-autonkuljettajien kääntömahdollisuutta sekä vessatilaa.

Valmisteluvaihe: Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus, palauteraportti ja selvitysaineistoa) oli nähtävillä 7.-28.8.2025. Valmisteluaineistosta saatiin palautetta 8 kappaletta. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ollut asemakaavan valmisteluaineistoon kommentoitavaa. Pirkanmaan liitto esitti, että asemakaavaselostukseen päivitettäisiin maakuntakaavaa koskevia tietoja. Maakuntamuseolla ei ollut asiasta huomautettavaa, mikäli hanke etenee valmisteluaineistossa esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Ympäristönsuojelu totesi, että tontille osoitetut määräykset ovat hyvät, mutta määräyksiin toivottiin pieniä tarkennuksia.

Ehdotusvaihe: Saadun palautteen perusteella asemakaavaselostukseen on tehty maakuntakaavaa koskevat teknisluonteiset tarkistukset, asemakaavamääräyksiin on lisätty lintuturvallisen rakentamisen huomioiminen ja työmaa-aikainen puuston suojaus. Lisäksi Reuharinkadun kääntöpaikan ja tontin välistä rajaa on siirretty metrillä, jotta Reuharinkadun kääntöpaikan valaistus mahtuu katualueen puolelle, ja rajalle on osoitettu istutettava alueen osa. Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana saatu palaute on koottu yhteen ja raportti sisältyy asemakaavan ehdotusaineistoon. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Hyväksyminen: Täydennetään hyväksymisvaiheessa. Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Lautakunnan päätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu

Tiedoksi

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

-
- 2 Liite ylä 18.11.2025 Asemakaavan seurantalomake
3 Liite ylä 16.12.2025 8954 Asemakaava

§ 338

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Multisilta, Multiojankatu 2, 3, 4, 5 ja 7, asemakaava nro 8947

TRE:7802/10.02.01/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 4863496
sekä projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 8063019, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8947 (päivätty 9.6.2025 ja tarkastettu 16.12.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.6.2025 päivätyn ja 16.12.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8947. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8947 ehdotuksen nähtävillöpanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 7802/10.02.01/2022

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehdit Marjut Lund-Rahkola ja Raija Mikkola

Nykytilanne ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Multisillan kaupunginosassa noin 7 km linnuntietä keskustasta etelään. Alueeseen kuuluu tontti 6510-1, jolla sijaitsee neljä 1970-luvulla rakennettua kerrostaloa. Alueeseen kuuluu myös korttelin 6509 rakentamattomat julkisten lähirakennusten ja liike- ja toimistorakennusten tontit 3 ja 4, pysäköintialuetontti 2 sekä osa Multiojankadun katualuetta ja istutettavaa puistoaluetta. Maan omistaa Tampereen kaupunki.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen täydentäminen uusilla kerrostaloilla ja rivitaloilla, suunnittelualueella olevien rakentamattomien tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Hakijan ensisijaisena lähtökohtana on purkava täydennysrakentaminen. Olemassa olevat rakennukset on tarkoitus vaiheittain korvata uusilla, mikä on huomioitu asemakaavassa.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset toimivalle, viihtyisälle ja rakennustyypeiltään monimuotoiselle asuinympäristölle.

Asemakaava on ollut kohteena vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa.

Rakennusoikeutta 20905 kerrosalaneliömetriä

Uuden asemakaavan mukainen rakennusoikeus tonteille on yhteensä 20905 k-m². Asemakaava-alueelle muodostuu rivitalo- ja asuinkerrostalotonttien lisäksi autopaikkojen korttelialuetta, katu- ja erityisaluetta sekä aluevaraus muuntamolle.

Asemakaava-alueen nykyinen rakennusoikeus on 13 950 k-m². Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 6955 k-m² nykyiseen asemakaavaan nähden. Asemakaava mahdollistaa alueelle kodit noin 460 asukkaalle (laskentaperiaatteella 1 as/45 k-m²). Asukasmäärä vuonna 2024 on nykyisissä rakennuksissa ollut yhteensä 213, jolloin asukasmäärän arvioidaan kaksinkertaistuvan kaavamutoksen myötä.

Pysäköintialue

Multiojankadun itäpuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle osoitetaan tonttien 6510-4 ja 6510-5 pysäköintipaikkoja.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava viitesuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.3.-18.4.2024 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaiskommenttia sekä neljä mielipidettä. Vastineet palautteeseen on kirjoitettu dokumenttiin "Vastine- ja palauteraportti".

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineistoa - asetettiin nähtäville 31.7.-28.8.2025. Valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaiskommentit ja osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteitä. Multisillan päiväkodilla 12.8.2025 pidetyssä asukastilaisuudessa vieraili noin kolmekymmentä asukasta suunnittelualueelta ja lähikortteleista. Tilaisuudessa käydyissä keskusteluissa nousi esiin mm. seuraavat aiheet:

- Pysäköintipaikkojen riittävyys
- Viherympäristö, toivotaan vehreyden säilymistä. Myös Multiojankatua toivotaan myös jatkossa vehreäksi
- Alueen hyvänä puolena pidetään lähellä olevaa luontoa ja ulkoilumahdollisuuksia
- Moottoritien melu kantaa, samoin lentokoneiden melu
- Palveluja toivotaan enemmän

- Kysymykset kohdistuen VTS:lle, mm. aikataulu, voiko taloihin muuttaa "takaisin" tai nouseeko hintataso. VTS tiedottaa myöhemmin talokohtaisesti asukkaita.

Lausunnot

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin yhteensä neljä viranomaislausuntoa, lisäksi Elisa Oyj muistutti alueella sijaitsevista kaapeleista.

- Pirkanmaan maakuntamuseo lausui mm. kaavamääräysten ja selostuksen täydennyksistä.
- Ely lausui mm. alueen lahokaviosammaleiden huomioimisesta.
- Ympäristönsuojeluyksikkö lausui myös alueen lahokaviosammaleiden huomioimisesta sekä lähellä sijaitsevaan noroon kohdistuvista vaikutuksista ja liito-oravien kulkuyhteyden varmistamisesta.
- Pirkanmaan liitto pyysi päivittämään maakuntakaavaa koskevia tietoja.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi.

Aineistoon tehtiin mm. seuraavat muutokset:

- Kaavamääräysten täydentäminen
- Myös toiselle muuntamoista oma tontti
- Rakennusaloihin tarkistuksia
- Pohjoisimmalla tontilla kerrosluvun nosto kahdeksaan.
- Multiojankadun bussipysäkin siirrosta sekä liikenteestä on laadittu selvitys
- Selostuksen täydennykset mm. lahokaviosammaleeseen liittyen, piha- ja viitesuunnitelmien tarkistukset

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu

Tiedoksi

Jaakko Lehtinen (VTS), Jani Kiiskilä, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 16.12.2025 8947 Asemakaava
- 2 Liite yla 16.12.2025 8947 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 16.12.2025 8947 Seurantalomake
- 4 Liite yla 16.12.2025 8947 Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 5 Liite yla 16.12.2025 8947 OAS

§ 339

Poikkeamishakemus I (Finlayson), Itäinenkatu 8, määräaikaisen laajennuksen paikallaan pysyttäminen

TRE:4422/10.03.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään kymmenen vuoden määräajaksi tontille 837-101-460-2 ja 837-101-0001-0013 lupa saada poiketa määräaikaisen rakennuksen laajennusosan paikallaan pysyttämisestä liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti I (Finlayson) kaupunginosassa, osoitteessa Itäinenkatu 8, sillä ehdolla,

että asemakaavamuutoshakemus jätetään sisään myönnettävän 10 vuoden määräajan aikana.

Lupa on voimassa yksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 27.05.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla RakL 10 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään kymmenen vuoden ajan.

Pysytetään laajennus 10 vuoden määräajaksi paikoillaan.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Poikkeamishakemus lasiterassille, joka sijaitsee tontilla 837-101-460-2 ja osittain tontilla 837-101-1-13.

Aiemmassa, 2017 annetussa poikkeuspäätöksessä on saatu lupa poiketa yhdeksän vuoden määräajaksi käyttötarkoituksesta, suojelumääräyksestä, rakennusoikeudesta ja rakennuslupa-alueen lasitetun terassin rakentamiseksi ja elokuvateatterin portaiden siirtämiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti I kaupunginosassa tonteilla 460-2 ja 1-13 osoitteessa Itäinenkatu 8.

13.09.2017 annettu päätös rakennusluvasta sallii määräaikaisen rakennuksen laajennusosan pysyttämisen paikallaan 31.07.2026 asti.

Poikkeaminen 1: Käyttötarkoitus

Osa lasitetusta verannasta sijoittuu asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle, jolla huoltoajo on sallittu.

Perustelut 1:

Ennen nykyistä ympärivuotista verantaa paikalla oli pitkään kesäisin kevytrakenteinen, väliaikainen ulkoterassi. Nykyisellään lämmitetty ja kiinteärakenteinen veranta elävöittää jalankululle ja polkupyöräilylle varattua Itäistäkatua kaikkina vuodenaikoina ja on tuonut merkittävän parannuksen katukuvaan sekä rakennelman käytettävyyteen ja toiminnallisuuteen. Verannan toiminta on osa Tampereen monipuolista palvelutarjontaa keskeisellä alueella: se on osa Finlaysonin alueen kaupunkilaisia ja matkailijoita monipuolisesti palvelevaa kulttuuri- ja tapahtumakeskusta ja laajemmin Tampereen läntisen keskustan palvelu- ja virkistysverkostoa. Veranta tarjoaa esteettömän ja saavutettavan oleskelupaikan paikallisen palvelu- ja kulttuuritoiminnan ytimessä, edustaen myös osaltaan nykyaikaista urbaania kaupunkikulttuuria. Lisäksi valaistu veranta lisää turvallisuutta ympäröivällä katualueella. Veranta jättää kadulle kapeimmalta kohdaltaan n. 5,5 metriä leveän väylän, jota voidaan pitää jalankululle ja pyöräilylle riittävänä.

Poikkeaminen 2: Suojelumääräys

Asemakaavassa tontilla 460–2 sijaitseva rakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi, jonka katujulkisivut tulee säilyttää nykyisessä asussaan. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennuslautakunta voi sallia julkisivuihin tehtäväksi vähäisiä muutoksia. Lasiveranta muuttaa rakennuksen julkisivua.

Perustelut 2:

Veranta täydentää suojeltua tehdasrakennusta luontevasti. Verannan seinät ovat lasia ja seinien teräsprofiilit on suunniteltu mittasuhteiltaan mahdollisimman siroiksi. Suojellun rakennuksen seinä ja sen aukotus näkyvät hyvin lasiseinien läpi. Verannan sokkeli on porrastettu sisätilojen mukaisesti ja tehty niin matalaksi kuin se rakenteiden kannalta on mahdollista. Nykyinen veranta on ollut paikallaan vuodesta 2017 ja on vakiinnuttanut asemansa osana Finlaysonin tehdasalueen ajallisesti kerroksellista kulttuuriympäristöä.

Poikkeaminen 3: Rakennusoikeus

Tontin 460–2 rakennusoikeus ylittyy 36 m² (0,72%) ja tontin 1–13 rakennusoikeus ylittyy 48 m² (100%).

Perustelut 3:

Tontilla 460–2 rakennusoikeuden ylitys on vähäinen. Tontilla 1–13 rakennusoikeuden ylitys on prosentuaalisesti iso, mutta pinta-alallisesti melko pieni. Rakennusoikeuden ylitys ei muodosta merkittävää rakentamista eikä vaikuta haitallisesti Satakunnankadun maisemaan. Veranta rikastuttaa ja aktivoi kaupunkitilaa rohkealla ja kokeilevalla otteella. Se luo paikan vapaa-ajan vietoille ja virkistäytymiselle tiivistäen ja eheyttäen kaupunkirakennetta.

Poikkeaminen 4: Rakennusala
Molemmilla tonteilla veranta tulee rakennusalan ulkopuolelle.

Perustelut 4:

Rakennusalan ylitys ei vaikuta haitallisesti Itäisenkadun toiminnallisuuteen tai alueen yleisilmeeseen. Veranta siistii Itäisenkadun yleisilmettä ja parhaimmillaan lisää turvallisuudentunnetta kaupunkitilassa.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu osin hakijan toimesta ja osin kaupungin toimesta. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 18.9.-9.10.2025. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-101-460-2 on asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa liiketilaa enintään 4000 m2. Tontilla sijaitseva rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-4: Suojeltava rakennus, jonka katujulkisivut tulee säilyttää nykyisessä asussaan. Rakennuslautakunta voi sallia julkisivuihin tehtäväksi vähäisiä muutoksia. Tontti 837-101-1-13 on osoitettu asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu. Määräaikaiselle laajennukselle on myönnetty lupa vuonna 2017 yhdeksäksi vuodeksi. Siitä poiketen väliaikainen laajennus halutaan pysyttää paikallaan 10 vuoden määräajaksi.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Laajennuksen rakentamiselle on myönnetty vuonna 2017 yhdeksän vuoden määräaikainen lupa poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta, rakennusalasta ja suojelumääräyksestä. Laajennus, joka on ravintolan ympärivuotisessa käytössä oleva lasitettu terassi, halutaan pysyttää paikallaan. Poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä kymmenen vuoden määräajaksi ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä määräajaksi ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikka sijaitsee Tammerkosken teollisuusmaiseman rakennetun kulttuuriympäristön alueella ja laajennus yhdistyy vuonna

1877 valmistuneeseen Kutomo Plevnan rakennukseen. Kyseessä on olemassa olevan tilapäisen laajennuksen paikallaan pysyttäminen 10 vuoden määräajaksi, joten poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse tilapäisen laajennuksen paikallaan pysyttämisestä määräajaksi. Poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen kymmenen vuoden määräajaksi tilapäisen laajennuksen paikallaan pysyttämiseksi ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen. Yrityksen on mahdollista jatkaa nykyistä toimintaansa lasitetun terrassin säilyessä paikallaan.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaisesti yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontit sijaitsevat Finlaysonin vanhalla tehdasalueella ja laajennus sijoittuu Itäisenkadun eteläpäähän kiinni Kutomo Plevnan rakennukseen. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Itäinenkatu 8. Samalle kiinteistölle on myönnetty aikaisemmin, vuonna 2017, poikkeamislupa. Kohteen koillissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joista toiselle on annettu myönteinen, toiselle kielteinen päätös. Myönteinen päätös annettiin vuonna 1993, kielteinen vuonna 2012. Kohteen kaakkoissuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2000, 2018 ja 2025. Eteläsuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2022 ja 2024. Lounaissuunnalla on vuonna 2020 myönteisen päätöksen saanut aikaisempi lupahakemus, ja lisäksi kohteen luoteissuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2019. Asemakaavassa tontti 460-2 on asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa liiketilaa enintään 4000 m². Tontilla sijaitseva rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-4: Suojeltava rakennus, jonka

katujulkisivut tulee säilyttää nykyisessä asussaan. Rakennuslautakunta voi sallia julkisivuihin tehtäväksi vähäisiä muutoksia. Tontti 1-13 on osoitettu asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu.

Lausunnot: Pirkanmaan maakuntamuseo.

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Suunnitelmat: Paikallaan pysytettävä suorakaiteen muotoinen laajennus on julkisivuiltaan pääosin lasia.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että olemassa olevan laajennuksen määräaikaisen poikkeamisen jatkamiselle ei kulttuuriympäristön näkökulmasta ole estettä. Lupa tulisi kuitenkin myöntää enintään kymmeneksi vuodeksi, ja mikäli laajennus halutaan sen jälkeen yhä pysyttää paikallaan, tulisi asia poikkeamismenettelyn ja määräaikaisen luvittamisen sijaan ratkaista asemakaavanmuutoksella. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ollut lisättävää Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite yla 16.12.2025 Hakemus
- 2 Liite yla 16.12.2025 Suunnitelmat
- 3 Liite yla 16.12.2025 Kartat
- 4 Liite yla 16.12.2025 Lausunnot

§ 340

Poikkeamishakemus Santalahti, Sahansaarenkatu 20, kahvilan rakentaminen

TRE:4005/10.03.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään viiden vuoden määräajaksi kiinteistölle 837-601-2-173 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista kahvilan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Santalahden kaupunginosassa, osoitteessa Sahansaarenkatu 20 sillä ehdolla,

että jätevedet johdetaan kaupungin viemäriverkostoon ja,

että rakennuksesta ei suuntaudu vesistön suuntaan häiriövaloa, joka voisi haitata vesieliöstöä ja,

että jos hankkeessa on tarpeen kaivaa maita ja jos tässä yhteydessä löytyy viitteitä pilaantuneista maista, tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää näytteenoton avulla, myös mahdollisten kunnallistekniikan vetojen osalta. Mahdollisissa kaivuissa tulee noudattaa kaupungin työmaavesiohjetta soveltuvien osin. Kohde sijaitsee pohjavesialueella ja vesistön välittömässä läheisyydessä, minkä vuoksi jätetäytöllä tehtävissä kaivuissa ja vesien käsittelyssä on noudatettava erityistä huolellisuutta.

Lupa on voimassa yksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 24.3.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Kiinteistöllä sijaitsee Uittotunnelin kahvilan rakennus, joka siirrettiin paikalle muutama vuosi sitten alkuperäiseltä sijainniltaan Näsisaaren rakentamisen takia.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Hanke on Uittotunnelin kahvilan vakiintuneen toiminnan jatkaminen Santalahdessa kesäkausina. Palvelujen tarjoaminen alueen virkistys- ja tapahtumakäyttäjille sekä koti- ja ulkomaalaisille matkailijoille. Toiminta rajoittuu kesäaikaan ja on työllistänyt n 20 henkilöä. Katettuja asiakaspaikkoja sisällä ja terassilla n 60 + ulkopöytiä. Rakennuspaikasta on tehty vuokrasopimus Tampereen kaupungin kanssa.

Vuoden 1979 Santalahden satamaa ja ympäröivää aluetta koskevasta asemakaavassa ei rakennuspaikalle ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusala kahvilalle. Kahvilarakennuksen sijoittamiselle haetaan kohteliaimmin poikkeamislupaa.

Voimassa olevassa kaavassa poikettava alue on sataman yhteydessä olevaa Näsijärven vesialuetta, jonka välittömässä yhteydessä on Santalahden venesatama sekä itäpuolella välittömästi vuonna 2011 vahvistun asemakaavan mukainen lähivirkistysalue – Santalahden rantapuisto. Poikettavaksi haettava alue on siis kaavasta poiketen sataman yhteydessä olevaa puistomaista maa-aluetta, ei vesialuetta.

Kaavapoikkeamisella haetaan lupaa jatkaa paikalla 2023 vuodesta ollutta Uittotunnelin kesäkahvilan toiminnan harjoittamista ja siihen liittyvien rakennusten pysyttämistä sijainnissaan. Uittotunnelin kesäkahvila on aiemmin, vuodesta 2013 alkaen toiminut nykyisen Näsisaaren ja Pölkylänniemen rantamaisemassa, josta kahvila kaupungin kanssa yhteisenä hankkeena siirrettiin nykyiselle sijainnilleen, koska aiemmassa sijainnissa aloitettiin laajat rakennetyöt Näsisaaren ja siihen liittyvien väylien toteuttamiseksi.

Erityinen syy poikkeamiselle vuoden 1979 kaavasta on alueen muuttuminen vesialueesta sataman alueeseen liittyväksi maa-alueeksi. Sijoittelulla on haluttu tuottaa palvelua sekä virkistyspalvelua sataman sekä rantapuiston käyttäjille. Alueen laajempi luonne on kaavoituksen edetessä muuttunut autoliikenneväylästä ja teollisuusalueesta asuin- sekä virkistysalueeksi, ja palvelu onkin osoittautunut luontevaksi ja sijainniltaan onnistuneeksi järjestelyksi lisäämään alueen viihtyvyyttä ja täydentämään lähelle kaavoitetun asumisympäristön vähäistä palvelutarjontaa. Sijoituspaikkaa sivuavat vilkkaat ja suositut kevyen liikenteen väylät, joiden käyttäjille sijainti tarjoaa virkistys- ja levähdyskohteen.

Asemakaavassa rakennuspaikalle ei ole edellä perustellusti osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusala kahvilalle. Poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta yleisten alueiden muita toimintoja vaan tarjoaa alueen kävijöille ja Tampereella vieraileville esteettömän mahdollisuuden pistäytyä nauttimaan kahvi- ja välipalaa sekä levähtää ja virkistäytyä sataman ja puiston maisemassa.

Sijaintipaikan sekä satama-alueen asemakaava on kaupungin nykyisessä kaavoitusohjelmassa. Tässä yhteydessä on tarkoitus tarkastella sataman alueen sekä sataman palveluiden kehittämistä. Kahvilan sijoittelua ja toimintaa on tätä silmällä pitäen suunniteltu ja sijoitus katsottu yhdessä Tampereen kaupungin satamatoimiston ja vihersuunnittelun kanssa

kyseiseen sijaintiin. Poikkeamisen ei ole katsottu aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Kysymyksessä on satama-/lähivirkistysalueelle sijoittuvasta kahvilasta, jonka toiminnassa huomioidaan ympäristönsuojelun ohjeistus maankäytöstä, jätevesien käsittelystä sekä rakennuksesta suuntautuvasta äänestä ja valosta. Alue rajoittuu eteläpuolelta vilkasliikenteiseen nelikaistaiseen maantiehen, josta sijaintipaikka ja lähivirkistysalue on erotettu maavallilla.

Haettava poikkeamislupa ja kahvilan pysyttäminen sijainnissaan ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Kiinteistö 2:173 on asemakaavassa osoitettu vesialueeksi. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusala kahvilalle. Siitä poiketen kiinteistölle haetaan lupaa kahvilalle viiden vuoden määräajaksi.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Rakennus sijaitsee Santalahden kaupunginosassa, rajautuen pohjoisessa Näsijärveen, idässä Santalahden rantapuistoon ja etelässä Sahansaarenkatuun. Rakennuksen pinta-ala on n. 50 k-m². Lisäksi rakennuksen pohjoispuolella on katettu terassi ja itäpuolella kattamaton terassialue. Rakennuksen edessä on autojen kääntöpaikka, jonka yhteydessä on muutama autopaikka.

Kahvila on hyvin saavutettavissa, se sijaitsee rantaa pitkin kulkevan kevyenliikenteenväylän vieressä ja raitiotiepysäkki sijaitsee noin sadan metrin päässä. Puistossa ei ole muita palveluja, joten toiminnalle on tällä hetkellä kysyntää. Kahvilan sijainti rannalla ei aiheuta haittaa yleisten alueiden käytölle.

Santalahden sataman asemakaavamuutos on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2028, jonka yhteydessä ratkaistaan myös kahvilan mahdollinen sijoittuminen alueelle. Tästä syystä poikkeamislupaa voidaan puoltaa viiden vuoden määräajaksi. Poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse pienehkön kahvilan sijoittamisesta viiden vuoden määräajaksi yleiselle alueelle. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen, saadut lausunnot sekä alueen asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan perusteella yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa Näsijärveen, idässä Santalahden rantapuistoon ja etelässä Sahansaarenkatuun. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Sahansaarenkatu 20. Kohteen lounaissuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 2020. Asemakaavassa kiinteistön pääkäyttötarkoitus on vesialue.

Lausunnot: Viheralueet-yksikkö, ympäristönsuojelu, elintarvikevalvonta

Poikkeamishakemus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Suunnitelmat: Kahvila sijaitsee Näsijärven etelärannalla, Santalahden rantapuiston länsipäässä.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto viheralueet-yksiköltä, ympäristönsuojelulta sekä elintarvikevalvonnalta. Viheralueet-yksikkö puolsi hanketta, sillä hankkeella ei haittaavia vaikutuksia maisemaan tai lähialueen viherpalveluiden käyttöön. Elintarvikevalvonnalla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Ympäristönsuojelun lausunnossa edellytettiin huomioimaan mahdolliset pilaantuneet maat ja niiden asianmukainen käsittely, mikäli hankkeen yhteydessä on tarve tehdä kaivuutöitä. Hankkeesta ei saa aiheuttaa häiriövaloa vesieliöstölle.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite yla 16.12.2025 Hakemus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite yla 16.12.2025 Suunnitelmat
- 3 Liite yla 16.12.2025 Kartat
- 4 Liite yla 16.12.2025 Lausunnot

§ 341

Koukkuniemenpuiston, Rauhaniemenpuiston ja Romsinpuiston yleissuunnitelmat

TRE:1440/10.03.04/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Viinanen Marika

Valmistelijan yhteystiedot

Kaupunginpuutarhuri Timo Koski, puh. 050 345 7568 ja maisema-
asiantuntija Anna Levonmaa, puh. 040 139 9288, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Koukkuniemenpuiston, Rauhaniemenpuiston ja Romsinpuiston
yleissuunnitelma hyväksytään kustannusarvioineen, suunnitelma sisältää
piirustusnumerot 18/22907/2, 18/22908/2 ja 18/22909/2.

Perustelut

Koukkuniemenpuisto, Rauhaniemenpuisto ja Romsinpuisto muodostavat
pitkänomaisen lounais-koillissuuntaisen Näsijärven rannalle sijoittuvan
puistojen sarjan, joka on kooltaan yhteensä n. 3,4 hehtaaria.
Koukkuniemenpuisto ja Rauhaniemenpuisto ovat alueella toimivien
hyvinvointipalvelujen kiinteistöjen tontteihin aiemmin kuuluneita ranta-
alueita. Puistot tulevat liittymään kiinteästi alueelle asemakaavoitettujen
uusien asuinrakennusten tontteihin, Romsinrannan uimarantaan ja
Rauhaniemen kansankylpylään sekä Kaupin kansanpuiston
virkistysalueeseen.

Puistojen sarja muodostuu luonteeltaan erityyppisistä alueista.
Koukkuniemenpuistoa reunustavat entisen Kokkuniemen vanhainkodin
rakennukset, joista vanhimmat ovat 1800-luvun lopusta.
Rauhaniemenpuisto on arvokasta metsäaluetta, joka säilytetään pääosin
nykytilassaan. Romsinpuistossa on toiminnallisia alueita;
matonpesupaikka ja lähileikkipaikka. Vehreä monimuotoinen kasvillisuus
tuo vaihtelua vuodenaikoihin, ja valaistuksella luodaan puistoon viihtyisiä
paikkoja myös pimeään aikaan.

Puistojen pääreitti, Rauhaniemenreitti, on esteetön, talvikunnossapidetty
ja valaistu. Pääreitti yhdistyy lounaassa Lapinraunionpuistoon ja
kaakossa Romsinpuiston uuteen lähileikkipaikkaan ja edelleen
Romsinrannan ja Kaupin kansanpuiston virkistysalueisiin.
Koukkuniemenpuiston keskiosassa pääreitti haarautuu kapeammiksi
reiteiksi järvilaguunin ympäristössä. Sieltä reitistö yhdistyy uuden
rakennettavan Rauhaniemen sillan kautta Rauhaniemenpuistoon.
Rauhaniemenpuistoon on suunniteltu toteutettavaksi polkumainen
puistokäytävä. Se ei ole esteetön, eikä sitä valaista tai
talvikunnossapidetä. Reitin varrelle asennetaan muutama penkki

maisemallisesti hienoihin kohtiin. Romsinlahden matalassa poukamassa reitti yhdistyy rakennettavilla pitkospuilla Romsinrannan reitistöön.

Romsinpuistossa nykyisin parkkipaikkana toimivalle alueelle rakennetaan uusi lähileikkipaikka ja rantalentopallokenttä rakentamistoiminnan alle jääneen leikkipaikan tilalle. Leikkipaikalla hyödynnetään Koukkuniemen vanhalta leikkipaikalta siirrettäviä leikkivälineitä ja sinne tuodaan myös uusia leikkivälineitä. Toiminnallisuudessa huomioidaan monen ikäiset leikkijät kattaen perusleikkivälineet. Alue aidataan rantalentopallokentän suuntaan ja muutoin rajataan toiminnallisesti pensasaidanteilla. Nykyisin matonpesupaikalle johtava ajoyhteys toimii jatkossa leikkipaikkaan liittyvänä myös talvileikit mahdollistavana ulkoilurinteenä. Leikkipaikalle rakennetaan valaistus.

Koukkuniemenpuistossa sijaitseva uimalaituri säilytetään ja rakennetaan turvalliseksi. Myös rantamuuri kunnostetaan. Suojellut uimakopit säilytetään rakenteina ja kunnostetaan ulkoisilta osin tulevana vuosina. Alueelle sijoitetaan riippumattoja oleskelua varten ja kukkivia pikkupuita. Nykyinen venelaituri säilytetään ja sen sointuvuutta maisemaan parannetaan istutuksilla. Rauhaniemenpuiston uuden sillan kupeessa sijaitsevat suojellut uimakopit säilytetään rakenteina ja myös kunnostetaan ulkoisilta osiltaan. Niiden yhteydessä oleva uimapaikka säilytetään ja rakennetaan turvallisiksi. Uimapaikkojen vesialueet on tarkastettu sukeltamalla ja tulosten pohjalta hiekkaa lisätään tälle uimapaikalle. Kaksi peruskunnostettavaa uimapaikkaa otetaan vuosittaisten, lakisääteisten tarkastusten ja vesitutkimusten piiriin.

Romsinpuistossa sijaitseva matonpesupaikka säilytetään ja järjestellään osittain uudelleen. Ajoyhteys matonpesupaikalle järjestetään uudesta kohdasta. Matonpesupaikkaa ei valaista. Soutuvenepaikat säilyvät ja niiden rakenteita peruskorjataan.

Puistossa on runsaasti olemassa olevaa kasvillisuutta, jota pyritään säilyttämään, ja poistettavan puuston määrä minimoidaan. Uutta puusukupolvea istutetaan tarpeen mukaan monipuolisesti. Puusto reunustaa vanhoja Koukkuniemen vanhainkodin rakennuksia. Puusto on maisemallisesti tärkeää myös järven puolelta tarkasteltuna. Puustolle ja aluskasvillisuudelle toteutetaan hienovaraisesti maisemanhoitotoimenpiteitä karsimalla vesakkoa ja tekemällä tarvittaessa täydennysistutuksia. Suunnittelualue on liito-oravan elinympäristöä, mikä edellyttää varttuneen puuston säilyttämistä ja täydennysistutusten tekemistä siten, että puusto tarjoaa liito-oravalle asianmukaiset olosuhteet ja kulkureitit. Koukkuniemenpuistossa säilytetään paikan henkeen sopivia avoimia nurmialueita puuryhmineen. Laguunin/poukaman ympäristössä kehitetään rantakasvillisuutta ja perustetaan niittyjä. Paikoin tehdään hienovaraista vesakon ja aluskasvillisuuden harventamista. Huonokuntoisia ja rakenteita heikentäviä puita voidaan poistaa. Poistettavat puut sijoitetaan alueella maapuiksi ja tällä tavalla lisätään luonnon monimuotoisuutta.

Alueella on myös kiinteitä muinaisjäännöksiä ja arkeologista kulttuuriperintöä, jotka säilyvät. Veikko Haukkavaaran teos Siimankatkoja (1973) siirretään rakennettavalta katualueelta puistoon Romsinkujan päätyyn ja kohdevalaistaan.

Valaistus suunnitellaan ekologisten toimintalinjojen mukaisesti ja esteettömyys huomioiden. Rantareitin nykyinen valaistus puretaan ja uusi valaistus suunnitellaan yhtenäiseksi Lapinniemiästä asti. Suunnittelualueella sijaitsee ekologisissa toimintalinjoissa esitetty keinovalolle erityisen herkkä alue. Tämä alue jätetään pimeäksi, ja puskurivyöhykkeen valaistus toteutetaan toimintalinjojen vaatimukset huomioiden (pylväskorkeudet, valaisimen optiikka ja värilämpötila sekä himmennysprofiilit).

Yleissuunnitelmaluonnos oli 26.5. - 9.6.2025 nähtävillä Tampereen palvelupisteessä, kaupungin nettisivuilla ja maastossa. Kirjaamoon saatiin kaksitoista palautetta, joista kymmenen oli yksityishenkilöiltä, yksi Lapinniemi-seura ry:n edustajalta ja yksi Tampereen seudun polkupyöräilijöiden edustajalta. Palautteista on tehty kooste ja vastineet teemoittain. Alkuperäiset palautteet on myös koottu yhdeksi palauteliitteeksi, joka näkyy yhdyskuntalautakunnan jäsenille. Liite sisältää henkilötietoja ja sen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Palautteet koskivat suurimmalta osin kahta entistä Koukkuniemen vanhainkotialueen uimapaikkaa. Lisäksi palautetta annettiin asemakaavan mukaisen polun rakentamisesta. Palautteiden vuoksi yleissuunnitelmaa muutettiin uimapaikkojen osalta ja ne esitetään peruskorjattaviksi.

Yleissuunnitelmaa käytetään rakennussuunnitelman pohjana. Rakennussuunnitelmassa esitetään rakenteiden tarkennetut sijainnit, tarkentuneet istutukset, pintamateriaalit ja varustetiedot.

Puistojen kokonaispinta-ala on noin 3,4 hehtaaria. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen kustannusarvio on noin 710 000 euroa (alv 0 %). Käsiteltävää aluetta on noin 12 000 neliömetriä, josta muodostuu neliökustannus noin 59 euroa per neliömetri.

Rakennustöitä tullaan esittämään vuoden 2026 talousarvioon Koukkuniemenpuiston väylien ja uimapaikkojen osalta 200 000 euroa ja Romsinpuiston väylien ja leikkipaikan osalta 200 000 euroa.

Koukkuniemenpuiston, Rauhaniemenpuiston ja Romsinpuiston kunnossapitoluokitus laaditaan RAMS 2020 -ohjeiston mukaisesti.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 1 momentin mukaan yhdyskuntalautakunnan tehtävänä on järjestää kaupunkirakenteen kehittämistä kokonaisuutena, kaupunkisuunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa koskevat palvelut sekä viranomaispalvelut. Lautakunnan tehtävänä on vastata kestävän kaupunkikehityksen ja ympäristöpolitiikan linjausten ja sitoumusten koordinaatiosta, toimeenpanosta, hankkeistamisesta ja seurannasta sekä rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevista valmistelutehtävistä. Lautakunnalle kuuluu liikenteen hallinta lukuun ottamatta ympäristö- ja rakennusjaostolle sekä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnalle kuuluvia tehtäviä. Lautakunnalle kuuluu tulvariskien ja hulevesien hallinta sekä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueen määrittäminen.

Tiedoksi

Palautteen antajat, Marika Viinanen, Timo Koski, Anna Levonmaa, Matti Kauppi, Mikko Heinonen, Kirsi Mäntysaari-Ukkola ja Jutta Lajunen.

Liitteet

1 Liite 1 Yla 16.12.2025 Koukkuniemenpuisto, Rauhaniemenpuisto ja Romsinpuisto, yleissuunnitelma

2 Liite 2 Yla 16.12.2025 Palautekooste ja vastineet, Koukkuniemen 3 puistoa

3 Liite 3 Yla 16.12.2025 Koukkuniemenpuisto ym. alkuperäiset palautteet (Verkojulkisuus rajoitettu)

§ 342

Kadunpitopäätös vuonna 2025 valmistuneista kaduista

TRE:6351/10.03.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Tietäväinen Milko

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Petri Kantola, puh. 050 364 6095, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Kadunpitopäätös tehdään alla mainituista kaduista ja katuosuuksista perusteluosiossa esitetyn mukaisesti.

Päätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden alkamisesta ilmoitetaan kirjeellä katujen ja katuosuuksien varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille.

Tämä päätös ei kuitenkaan kumoja YLAN päätöstä 288 §/ 2007, pientalovaltaisten alueiden jalkakäytävien talvikunnossapitosuunnitelmaa.

Seuraavien katujen ja katuosuuksien osalta on katsottava kadunpitovelvollisuuden syntyneen ja niiden tyydyttävän asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeen, joten niiden osalta tulee tehdä kadunpitopäätös.

Katu tai katuosuus ja katusuunnitelman numero

Hiedanranta

- Possiojankatu, 22071

Myllypuro

- Elinkaarentie, väli Kolmenkulmantiestä 280 metriä pohjoiseen, 20197
- Elinkaarentie, väli Uusiokuja- Myllypuronkatu

Lahdesjärvi, Västinginmäen alue

- Särkisaarenkaari, 21665
- Kalamajankatu, 21666
- Linnakkeenkuja, 21669
- Västinginkatu, 21670
- Västingintörmä, 21671
- Västinginrinne, 21673
- Aunanmutka, 21677

- Aunankierto, 21678
- Aunankäytävä, 21679
- Jalkaharpinkatu, 22596
- Eskoperkiönkatu, 22597

Lapinniemi

- Kylpylänkujat, 22804
- Romsinpolku, 22806

Tohloppi

- Neuvonkatu, 22126
- Ratkaisunkujat, 22128
- Lautamiehenaukio, 22129
- Tohlopinranta väl. Nahkatehtäinkatu - Kohmankatu, 21579
- Ransunraitti, 21580

Perustelut

Alueidenkäyttölain 86 §:n mukaan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää, eikä kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomana kadun rakentamisella tyydyttävään liikennetarpeeseen verrattuna.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa 547/2005 tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpitopäätös) on tehty. Samasta ajankohdasta katsotaan katu luovutetuksi yleiseen käyttöön.

Kadunpidon järjestäminen kuuluu pääosin kunnalle. Kiinteistölle kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvollisuuksista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa 547/2005. Kiinteistöjen ja kaupungin välistä vastuujakoa on tarkennettu erillisessä kunnossapidon vastuujakokartassa, joka on päätöksen liitteenä.

Tontinomistajan velvollisuutena on:

- Pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi sekä huolehtia liukkauden torjunnasta jalkakäytävällä.
- Poistaa tarvittaessa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojat ja sadevesikourut vapaana lumesta ja jäätä.
- Pitää kunnossa tontille johtava kulkutie.
- Varata lumelle paikka omalta tontilta. Lunta ei saa siirtää tontin alueelta kaupungin katu- tai puistoalueille. Myös avarausvallista tuleva lumi on sijoitettava tontille.
- Pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka.
- Puhtaanapito sisältää myös lehtien poistamisen mm. kadun kuivatusrakenteiden päältä (kaivot).

- Roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden siistinä pitäminen katualueeseen kuuluvan enintään 3 metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan, tonttiin välittömästi rajoittuvan viherkaistan ja ojan alueella.
- Ilmoittaa kunnalle tai poliisille havaitsemistaan liikennettä vaarantavista kuopista ja muista vastaavista puutteista sekä ryhtyä väliaikaisiin toimiin liikenteen varoittamiseksi sillä alueella, jonka tontinomistaja on velvollinen pitämään puhtaana.
- Velvollisuudet koskevat myös tontin vuokraajaa.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaan yhdyskuntalautakunnan tehtävänä on järjestää kaupunkirakenteen kehittämistä kokonaisuutena, kaupunkisuunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa koskevat palvelut sekä viranomaispalvelut. Lautakunnan tehtävänä on vastata kestävän kaupunkikehityksen ja ympäristöpolitiikan linjausten ja sitoumusten koordinaatiosta, toimeenpanosta, hankkeistamisesta ja seurannasta sekä rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevista valmistelutehtävistä. Lautakunnalle kuuluu liikenteen hallinta lukuun ottamatta ympäristö- ja rakennusjaostolle sekä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnalle kuuluvia tehtäviä. Lautakunnalle kuuluu tulvariskien ja hulevesien hallinta sekä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueen määrittäminen. Lautakunta toimii lainsäädännön mukaisena viranomaisena edellä mainituissa asioissa.

Tiedoksi

Luovutettujen katujen varrella sijaitsevien kiinteistöjen haltijat, Milko Tietäväinen, Kimmo Myllynen, Petri Kantola, Katuluvat, Jussi Pesonen, Leena Tala, Lassi Jokinen, Ida Heinonen

Liitteet

1 Liite Yla 16.12.2025 Kunnossapitovelvollisuudet

§ 343

Oikaisuvaatimus yhdyskuntalautakunnan päätökseen venevahingosta vierasvenelaiturissa Ratinassa

TRE:5950/03.07.01/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
Tietäväinen Milko

Valmistelijan yhteystiedot

Satamavastaava Tuomas Salovaara, puh. 041 731 0639, juristi Kim Pråhl, puh. 040 639 7576 ja hallintosuunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730 4437, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on haettu korvausta 27.12.2024 päivättyllä takaisinsaantivaatimuksella 16.10.2021 noin klo 10 sattuneesta venevahingosta vierasvenelaiturissa Ratinassa.

Asianosaisen korvausvaatimus on hylätty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 1.4.2025 § 102.

Oikaisuvaatimuksessaan vakuutusyhtiö esittää perusteluiksi, että vierasvenelaiturissa, jossa vahingoittunut vene oli kiinnitettynä, oli laiturin betoni-osassa reiät knaapien kiinnitystä varten. Kuitenkaan kaupunki ei ole kiinnittänyt knaapeja näihin betoniin jo valmiiksi tehtyihin kiinnityskohtiin, vaan jostain syystä knaapit oli kiinnitetty laiturin puuosaan. Vakuutusyhtiön mukaan, oletettavasti, jos knaapit olisi kiinnitetty laiturin betoniosaan, olisi kiinnitys tukevampi. Vakuutusyhtiö vetoaa myös muun muassa sataman pitäjän vastuisiin sekä veneen asianmukaiseen kiinnitykseen.

Vahingonkorvauslain mukaan vahingon on velvollinen korvaamaan se, joka tahallaan tai tuottamuksellaan on aiheuttanut vahingon. Tuottamus edellyttää Tampereen kaupungin taholta virhettä tai laiminlyöntiä.

Vakuutusyhtiö ei ole oikaisuvaatimuksessaan tuonut esiin sellaisia seikkoja, joiden perusteella olisi nähtävissä Tampereen kaupungin taholta virhe tai laiminlyönti.

Vakuutusyhtiö on esittänyt oletettaman, jonka mukaan, mikäli knaapit olisi kiinnitetty laiturin betoniosaan, olisi kiinnitys tukevampi. Kokemuksemme sekä valmistajien ohjeistuksen mukaan nimenomaisesti rintapuuhun asianmukaisesti kiinnitetty knaapi on kestävyydeltään parempi kuin betoniin kiinnitetty knaapi.

Vakuutusyhtiö on selvittänyt, että aluksen päällikön mukaan laiturin kiinnikkeissä tai puuosissa ei ole ollut näkyvissä viitteitä niiden puutteellisesta kunnosta. Kaupungin satamaurakoitsija on satamatarkastuksissaan ollut vastaavassa käsityksessä.

Lisäksi vakuutusyhtiö on todennut, että alus on ollut kiinnitettynä laituriin asianmukaisesti kolmesta pisteestä oikeantyyppisillä köysillä. Edelleen on selvitetty, että kolmessa käytetystä neljästä köydestä on ollut joustimet. Kiinnitys on ainoastaan niin kestävä, kuin on kiinnityksen heikoin osa. Eli tässä tapauksessa on mahdollista, että aluksen toinen pää on ollut kiinnitettynä kahdella köydellä yhteen knaapiin siten, että toisessa köysistä ei ole ollut vedonpoistajaa.

Tällöin on mahdollista, että pitkään syksyn sääolosuhteissa valvomatta ollut alus on tästä kiinnityskohdasta repinyt knaapin irti, jonka seurauksena alus on osin irronnut laiturista, jonka jälkeen osin tuuliajolla ollut alus on repinyt myös toisen kiinnityspään rintapuun halki, ja lopullisesti irronnut. Kyseiseen laituriin kohdistuu syksyisten sääolojen aikana voimakas ja toistuva läntinen tuulipaine useiden kilometrien mittaiselta järvenselältä. Aluksen päällikön on varmistettava, että alus on kiinnittäytyessään, varsinkin vieraaseen paikkaan, asianmukaisesti kiinnitetty. Tässä tulee erityisesti huomioida laiturin sijainti ja olosuhteet sekä odotettavissa oleva säätila.

Vakuutusyhtiö kirjaa vierassataman pitäjän velvoitteita ja, että huolellisesti toimivan vierasvenesataman pitäjän tulisi rajoittaa satamaan kiinnittyvien veneiden kokoa ja kiinnittymisaikaa erilaisin rajoittein. Kysymyksessä oleva laituri ei muodosta vierasvenesatamaa, vaan se on lyhytaikaiseen vierailuun osoitettu vierailulaituri. Yleisen veneilykokemuksen ja satamanpitäjän kokemuksen perusteella kaupunki toteaa, ettei alalla ole yleistä käytäntöä kuvattujen rajoitteiden esittämisestä – ainakaan Näsijärven taikka Pyhäjärven vesistöissä. Tällaista rajoitetta ei voitaisikaan esittää, koska aluksen koko ei ole turvallisen kiinnittäytymisen kriteeri, vaan turvalliseen kiinnittäytymiseen vaikuttavat myös muun muassa aluksen purje(tuuli)pinta-ala suhteessa vallitseviin tuulen suuntiin, aluksen uppouman muoto, kiinnittäytymistapa sekä suunnitellun valvomattoman kiinnittäytymisajan pituus.

Vakuutusyhtiö on selvittänyt, että alus on ollut pitkään, valvomatta kiinnittäytyneenä laituriin lokakuun puolen välin aikaan, jolloin on vallinnut navakka tuuliolosuhde. Edelleen on esitetty, että aluksen nosto oli suunniteltu juuri siihen ajankohtaan, jolloin pelastuslaitos oli ilmoittanut aluksen irronneen laiturista.

Tampereen kaupungin satamajärjestyksen 13 §:ssä määrätään, että alusten kiinnityksissä ja laiturista irrotettaessa on noudatettava tarpeellista varovaisuutta laiturin ja laiturilla olevien ihmisten sekä laitteiden vaurioitumisen välttämiseksi. Alus ei saa keinoissaan vahingoittaa laituria, tai jos sitä ei voida estää, on alus siirrettävä ankkuriin. Alusta kiinnitettäessä on käytettävä aluksen kokoon nähden riittäviä joustimia laiturin ja aluksen välissä.

Todettakoon lisäksi, että kaupunki ei ole esittänyt aluksen omistajalle vaatimuksia vahingoittuneesta laiturista eikä suoritetusta pelastus- ja korjausvasteesta.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen.

Yhdyskuntalautakunta on ollut toimivaltainen päättämään asiasta (yhdyskuntalautakunta päättää vähintään 50 000 euron, mutta alle 500 000 euron suuruisten vahingonkorvausten myöntämisestä [Hallintosääntö 16 §, kappale kaksi, kohta 9]), päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Vakuutusyhtiö ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt tapahtuneesta mitään sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi yhdyskuntalautakunnan päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

Kaupunkiympäristön palvelualue katsoo edellä esitetyn perusteella, että oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

LähiTapiola Pirkanmaa Keskinäinen Vakuutusyhtiö, Kimmo Myllynen, Tuomas Salovaara, Kim Pråhl, Patrick Hanska

Liitteet

- 1 Liite Yla 16.12.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Yla 16.12.2025 Liitekuvat
- 3 Liite Yla 16.12.2025 Toimielimen päätös
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

§ 344

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kaupungingeodeetti, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 32 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9633, 28.11.2025

Rakennusvalvontapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 27 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen no 18207/2025 tiedoksi merkitseminen, autopaikka-asia, 05.12.2025

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 227 Naistenlahden sataman venenosturin hankinta, 05.12.2025

§ 217 Valaistusrakenteiden sijoittamis- sekä rännikaivojen ja hulevesiviemärin rakentamissopimuksen hyväksyminen Puutarhakadulla, 28.11.2025

§ 218 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Paasikivenkadulla, 28.11.2025

§ 219 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Kissanmaan koulun viereisellä jalkakäytävällä, 28.11.2025

§ 220 Vahingonkorvausvaatimus aurausvahingosta Ilmattarenkadulla, 28.11.2025

§ 221 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Riipuksenkadulla, 28.11.2025

§ 222 Vahingonkorvausvaatimus kiinteistölle aiheutuneesta vahingosta Ristinarkuntiellä, 28.11.2025

§ 223 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Hatanpään valtatie ja Tampereen valtatie risteyksessä, 28.11.2025

§ 224 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Kalkunvuorenkadulla, 28.11.2025

§ 225 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Tapionkadulla, 28.11.2025

§ 226 Vahingonkorvausvaatimus puuvahingosta Käpytiellä, 28.11.2025

§ 228 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvon vaurioitumisesta Amurinkujalla, 05.12.2025

§ 229 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Kalkun viertotiellä, 08.12.2025

§ 230 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Valmetinkadulla, 08.12.2025

§ 231 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Tesoman valtatiellä, 08.12.2025

§ 232 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Suvantokadun suojatiellä, 08.12.2025

§ 233 Vahingonkorvausvaatimus aurausvauriosta Varronkadulla, 08.12.2025

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue,
liikennejärjestelmän suunnittelu

§ 191 Pysäköintirajoitusmuutoksia, mukaan lukien
talvipysäköintirajoitukset, Karjakontiellä ja Heinämiehentiellä, 28.11.2025

§ 192 Pysäköintikiellon jatkaminen Tekniikankadun alkupäässä
Hervannan valtaväylän liittymässä, 28.11.2025

§ 193 Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen
Multisillan päiväkodin pihalla, 03.12.2025

§ 194 Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen
Kalevan liikuntapuistossa, 04.12.2025

§ 195 Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen
Tampereen lyseon lukion pihalla, 08.12.2025

§ 196 Pysäköintirajoitusten lisääminen, mukaan lukien
talvipysäköintirajoitukset, Polunmäenkadulle, Eturuskonkadulle ja
Keskiruskonkadulle, 08.12.2025

Suunnittelupäällikkö, kaupunkiympäristön palvelualue, viheralueet ja
hulevedet

§ 8 Päätös hulevesimaksun huojentamisesta: 0106374581 ja 0106509689,
09.12.2025

§ 9 Päätös hulevesimaksun huojentamisesta: 0106505764, 09.12.2025

§ 10 Päätös hulevesimaksun huojentamisesta: 0106508537, 09.12.2025

§ 11 Päätös hulevesimaksun maksuluokan muutoksesta koskien
kiinteistöä 837-303-780-19, 09.12.2025

Ympäristöjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 17 Kaupunkien lämpösaarekeilmiön hillinnän ekosysteemipalvelutilin
jatkokehitys, 08.12.2025

§ 15 Luontolähtetiläät luontotoiminnan tueksi kouluihin ja päiväkoteihin -
projektin toteutus, 05.12.2025