

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### § 317

## **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XVII (Tulli), kortteli 320, Itsenäisyydenkatu 2, Ratapihankatu 39a, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8460**

TRE:5455/10.02.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, puh. 044 431 4478, etunimi.sukunimi@tampere.fi

### **Lisätietoja päätöksestä**

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

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Eriävä mielipide**

Tiina Leppänen-Kaarsalo, Jouni Sirén

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8460 (päivätty 13.2.2023, tarkistettu 30.10.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

### **Kokouskäsitely**

Jouni Sirén ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Tiina Leppänen-Kaarsalo kannatti ehdotusta.

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

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

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Palautusehdotus hylättiin äänin 2 – 10, 1 tyhjä.

Asian käsittelyä jatkettiin.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 13.2.2023 päivätyn ja 30.10.2023 tarkistetun asemakaavan muutoksen nro 8460. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Lisätietoja osoitteessa: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8460>

Diaarinumero: TRE:5455/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, projektiarkkitehdit Marjut Ahponen, Iina Laakkonen ja Eveliina Hyvönen, tekninen suunnittelija Ritva-Liisa Erkkilä.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa Ratapihankadun liikennejärjestelyiden ja korttelin 320 maankäytön kehittäminen käynnissä olevassa kaupungin, valtion ja alueen yksityisten maanomistajien Tampereen Asemakeskus-hankkeessa sekä Tampereen henkilöratapihan kehittämishankkeessa suunnitellulla tavalla.

Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus sekä kortteli- ja katualueiden rajaukset muuttuvat. Aluevarauksissa on huomioitu nykytilanteen mukaiset katujärjestelyt sekä suunnitteilla olevan Itsenäisyydenkadun alikulkusillan uusimisen yhteydessä tapahtuvat muutokset. Kaavaehdotuksessa kortteli 320 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa. Asumisen sijoittaminen on kielletty ympäristöhäiriöiden vuoksi. Viitesuunnitelman mukaisessa toteutuksessa rakennukseen sijoittuisi matkaterminaaliin liittyviä palveluita sekä liike-, toimisto- ja majoitustiloja.

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 22 700 kerrosneliömetriä, josta maanpäälliselle rakentamiselle on varattu 19 600 kerrosneliömetriä. Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna 3,5-kertaiseksi. Korttelialueen tonttitehokkuus nousee tehokkuusluvusta  $e=2,6$  tehokkuuslukuun  $e=10$ , 1. Osittain korttelialueelle ja osittain katualueen alapuolelle sijoittuville maanalaisille tiloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 100 kerrosneliömetriä. Alueella sallitaan maanalaisten tilojen rakentaminen kahteen tasoon.

Rakennusten korkeutta ohjataan suurimpaa sallittua kerroslukua (V, XXIV) sekä kattopihojen perustason ja rakennusten ja rakenteiden ylimpiä sallittuja korkeusasemia osoittavin merkinnöin. Uudisrakennuksen korkea osa sijoittuu korttelissa Ratapihankadun puoleiselle sivulle. Alue on kaupunkikuvan kannalta tärkeä. Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä. Julkisivut tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja rakennustavaltaan erityisen korkeatasoisesti ja kaupunkikuvaa rikastaen. Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovittautuminen kaupunginosakokonaisuuteen. Katu- ja tunnelitasojen välisten jalankulun yhteyksien kehittämiseen varaudutaan osoittamalla kaavassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Ratapihankadun alapuoliselle maanalaiselle yhdystunnelille sekä Itsenäisyydenkadun ja Ratapihankadun väliselle uudelle jalankulun yhteydelle varatut alueen osat ja näiden likimääräiset korkeusasemat. Tulevaisuudessa Pakkahuoneenaukiolle mahdollisesti sijoittuvaan bussiterminaaliin on varauduttu osoittamalla rakennukseen jätettävä syvennys.

#### *Aloitusvaihe*

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 1.9.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Nähtävilläoloaikana 1.-22.9.2022 saatiin yhteensä 15 osallisten mielipidettä ja viranomaiskommenttia. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.10.2022. Kooste saadusta palautteesta ja viranomaisneuvottelun muistio on liitetty kaava-asiakirjoihin.

#### *Valmisteluvaihe*

Kaavan valmisteluaineisto, johon sisältyi asemakaavan sekä siihen liittyvien muiden suunnitelmien ja selvitysten luonnoksia, kuulutettiin julkisesti nähtäville 16.2.-9.3.2023. Lisäksi julkaistiin esittelyvideo. Valmisteluvaiheessa suunnitelmasta oli nähtävillä kaksi luonnosvaihtoehtoa. Nähtävilläoloaikana saatiin yhteensä 9 osallisten mielipidettä ja viranomaiskommenttia/-lausuntoa. Kooste saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet on liitetty kaava-asiakirjoihin.

#### *Ehdotusvaihe*

Asiakirjat on täydennetty asemakaavaehdotukseksi.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Väylävirasto, VR-Yhtymä Oy, Traficom, Tampereen Vesi, Tampereen Sähkölaitos, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, VR-Yhtymä Oy, Tampereen Vesi, Tampereen Energia, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Katja Seimelä, Juha-Matti Ala-Laurila, Mikko Siitonen, Iina Laakkonen

#### Liitteet

- 1 Liite yla 21.11.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 21.11.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 21.11.2023 Asemakaavan seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 3 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Meluselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Hulevesiselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Korkean rakentamisen hankearviointi
- 6 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Katusuunnitelmaluonnokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 7 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Tärinä- ja runkomeluserivitys
- 8 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Asemakeskuksen ilmanlaatuselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Bussiterminaalin sijaintiselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Palaute- ja vastineraportti
- 11 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Viranomaisneuvottelun muistiot

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 24.11.2023 kaupungin internetsivuilla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 23.11.2023

Tampere  
23.11.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§317

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)