

Aika 27.01.2026, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio

Käsiteltävät asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 4 Ajankohtaiskatsaus**
- § 5 Asemakaava nro 8309 Pispala, II vaihe**
- § 6 Asemakaava nro 8847, XVII (Tulli), Kalevantie 3**
- § 7 Asemakaava nro 8556, Lentävänniemi, Männistönkuja 2 ja 4, liiketontti asumiseen ja liiketilaksi**
- § 8 Asemakaava nro 8939, Lentävänniemi, Lielahdenkatu 27 ja 29 a sekä Pikkusaarenkuja 4, asuintonttien täydennysrakentaminen**
- § 9 Asemakaava nro 9037, Pohtola, Pohtosillankuja 7, tontin jakaminen**
- § 10 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ruotula, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, vaiheasemakaava nro 9066**
- § 11 Poikkeamishakemus tilalle 837-706-1-111, Hevosniementie 37, lomarakennuksen ja saunan rakentaminen**
- § 12 Poikkeamishakemus XII (Kyttälä), Hämeenkatu 11, majoitus- ja liikerakennuksen rakentaminen**
- § 13 Korpinpuiston leikkipaikan yleissuunnitelma**
- § 14 Västringinmäen asemakaava-alueen 8587 viheryleissuunnitelmat**
- § 15 Rusthollin alueen katusuunnitelmat, Tasanne**
- § 16 Viinikankadun välillä Ratapihankatu–Kalevantie katusuunnitelma sekä Yliopistontunnelin katusuunnitelma ja yleisen alueen suunnitelma, Kalevanharju ja Tulli**
- § 17 Lahdenperänpää välillä Hatanpään valtatie – Lahdenperänpää alikulkusilta, katusuunnitelma**
- § 18 Yhdyslautakunnan alueellisen ympäristöterveydenhuollon jaoston varajäsenen luottamustoimen päätyminen sekä täydennysvaali**
- § 19 Muutokset vuoden 2025 talousarvioon**
- § 20 Oikaisuvaatimus koskien vahingonkorvausvaatimusta asumisterveysasiassa**
- § 21 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, Ympäristöpäällikkö
Suomi Iia-Elisabeth
Tietäväinen Milko, Rakennuttamisjohtaja
Uotila Mats
Vandell Ari, Suunnittelupäällikkö
Vänskä Laura
Wecksten Anna-Leea, Viestintäpäällikkö

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Iia-Elisabeth Suomi ja Matti Järvinen (varalle Laura Vänskä ja Henri Sipilä).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 29.1.2026.

§ 3

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätösehdotus

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 4 projektiarkkitehti Markku Kaila
- § 4 projektiarkkitehti Susanna Virjo
- § 5 projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus yhdyskuntalautakunnan kokouksissa 28.2.2026 asti vs. ympäristöjohtaja Kati Skipparille.

§ 4

Ajankohtaiskatsaus

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Asemakaava 8931 Kaupinlaakso II, Markku Kaila ja Susanna Virjo
- Maankäyttöpolitiikka, Pia Hastio
- Yleiskaavoitusohjelma + tilannekatsaus, Pia Hastio

Kirjallisena esittelynä vireille tulleet asemakaavat:

- Härmälä, Nuolialantie 40, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8712 (nähtäville 15.1.)

Yhdyskuntalautakunta, § 5, 27.01.2026
Yhdyskuntalautakunta, § 129, 29.04.2025
Yhdyskuntalautakunta, § 334, 16.12.2025

§ 5

Asemakaava nro 8309 Pispala, II vaihe

TRE:2314/10.02.01/2025

Yhdyskuntalautakunta, 27.01.2026, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

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

Asia jäi pöydälle 16.12.2025.

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 (päivätty 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 massoittelumääräyksin. Mikäli suojeltu rakennus tuhoutuu tai puretaan, vanha rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteluperiaatteen 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. Miljöön 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 liitettyllä 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, tärinä 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, tärinää ja runkomelua, pohjavesialuetta ja hulevesien hallintaa, tonttien aitaamista ja kasvillisuutta. Kaavaselostusta 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, 16.12.2025, § 334

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8309 (päiväty 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

Kokouskäsittely

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana oli ehdotettu pöydällepanoa ja se oli saanut kannatusta. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia yksimielisesti jättää pöydälle. Koska lautakunta oli yksimielinen, asia jäi pöydälle.

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, § 6, 27.01.2026
Yhdyskuntalautakunta, § 284, 04.11.2025

§ 6

Asemakaava nro 8847, XVII (Tulli), Kalevantie 3

TRE:1846/10.02.01/2025

Yhdyskuntalautakunta, 27.01.2026, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Paula Frank, puh. 040 1906 350, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8847 (päivätty 24.03.2025, tarkistettu 20.10.2025 ja 12.01.2026) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.03.2025 päivätyn ja 20.10.2025 sekä 12.01.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8847. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8847.

Diaarinumero: TRE: 1846/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehdit Tiia Kuisma, Iina Laakkonen ja Paula Frank

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana 6.11.2025 - 8.12.2025 saatiin yhteensä viisi lausuntoa. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, terveydensuojelu ja ympäristönsuojelu ilmoittivat, etteivät jätä lausuntoa tai ettei kaavaehdotukseen ole huomautettavaa. Asemakaavaan lisättiin tarkistuksena määräys pilaantuneiden maiden selvittämisestä ja tarvittaessa puhdistamisesta. Hulevesien viivyttämistä koskevaan määräykseen lisättiin viivytyisaika ja ylivuodon suunnitteluvaatimus. Muutokset ovat vähäisiä ja tarkistusluonteisia, joten kaavaa ei kuuluteta uudestaan nähtäville.

Tiedoksi

valtuuston päätöksestä: hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite yla 27.1.2026 8847 Asemakaava
- 2 Liite yla 27.1.2026 8847 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite yla 27.1.2026 8847 Asemakaavan seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, 04.11.2025, § 284

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8847 (päivätty 24.3.2025, tarkistettu 20.10.2025) 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 24.3.2025 päivätyn ja 20.10.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8847. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8847 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:1846/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Tiia Kuisma.

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden terveystalouden ja asuntojen rakentamisen

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön terveystalouden toimitilojen sekä asuintilojen rakentaminen. Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön tilantarve on kasvanut vuoden 2021 alusta lähtien, jolloin myös ammattikorkeakoulujen opiskelijat siirtyivät YTHS:n palvelujen piiriin. Tämä lähes kaksinkertaistaa Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön asiakasmäärän. Tontilla sijaitsee vuoteen 2022 asti YTHS:n käytössä ollut vanha teollisuus- ja asuinrakennus, joka on tarkoitus purkaa ja korvata uudella, paremmin terveystalouden toimintaa palvelevalla rakennuksella. Nykyinen rakennus on todettu erittäin laajaa peruskorjausta vaativaksi ja rakennuksen korottaminen ja laajentaminen ei ole mahdollista.

Terveystalouden lisäksi asemakaavamuutoksella osoitetaan asuntoja terveystalouden yhteyteen. Sijainti yliopiston ja hyvien

liikenneyhteyksien vierellä tukee tontin käyttöä asumiseen. Tullin alue on muuttumassa teollisuus- ja varastoalueesta työpaikka-, asuin-, palvelu- ja kulttuuritoimintojen alueeksi. Asumista alueella on vähän, mutta alueelle on toteutunut sekä suunnitteilla useampi asuinkohde. Asumisen lisääminen Tullin alueelle on kaupungin strategian ja täydennysrakentamisen tavoitteiden mukaista.

Kaavan valmisteluvaiheessa on tutkittu vaihtoehtoisia ratkaisuja ja laadittu viitesuunnitelma, Kaupunkikuvallinen tarkastelu (2023), Rakennushistoriaselvitys (2020) ja Varjostustarkastelu (2023) Sanaksenaho Arkkitehdit Oy:n toimesta. Suunnitelmien tueksi on laadittu myös Rakennettavuusselvitys, Sweco (2023), jossa on tutkittu tuulisuuden vaikutusta ja rakennuksen jäykistettävyyttä. Tie- ja raideliikenteen meluselvitys Efterklang/AFRY Finland Oy (2023), pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu, VSU (2023 ja 2024), hulevesiselvitys, Sitowise Oy (2023 ja 2024) sekä Liikenneselvitys, Sitowise Oy (2025).

Rakennusoikeutta 8500 kerrosalaneliömetriä

Kaavaluonnoksessa kortteli numero 303 osoitetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, palvelu- ja asuintilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Asemakaava-alueelle osoitetaan rakennusoikeutta 8500 k-m². Kerrosalasta 28 % saa käyttää palvelu- ja toimistotiloja varten. Asumisen kerrosalasta tulee vähintään 2 % toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina. Kaava mahdollistaa uudisrakennukselle kaksiosaisen massoittelun; hyvin kapearunkoisen 16-kerroksisen osan Sumeliuksenkadun suuntaisesti ja matalamman 7-8 -kerroksisen osan, joka jää korkean osan ja viereisen Yliopiston 'Linna' rakennuksen väliin. Rakennus on kaavan mukaisesti puhtaaksi muurattua punatiiltä, joka liittyy rakennuksen Tullin alueeseen. Alimmissa kerroksissa on YTHS:n toimitiloja ja ylimmissä kerroksissa asuntoja. Kaava ohjaa asumisen yhteistiloista ja laadukkaasta julkisivutoteutuksesta ja sovittautumisesta ympäröiviin rakennuksiin ja kaupunginosakokonaisuuteen. Korkeamman osan kattokerroksessa on tuulelta suojattu kattopiha, ja matalamman rakennusosan katolla sijaitsee rakennuksen yhteistiloja. Asuntoihin on käynti suojatulta luhtikäytävältä.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituspaihe

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 30.3. – 27.4.2023 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 viranomaiskommenttia sekä 1 mielipide. Aloituspaiheen palautteessa nousi esiin tarpeet kaavahankkeen selvityksistä esim. ympäristöhäiriöihin ja vaikutustenarvointiin. Kaupunkikuvallisia vaikutuksia tulee arvioida huolellisesti, huomioiden muut vireillä olevat korkean rakentamisen hankkeet sekä vaikutusalueella sijaitsevat kulttuuriympäristö- ja arvoalueet ja niiden ominaispiirteet. Palautteessa korostui myös kaupunkikuvan sekä arkkitehtonisen laadun merkitys. Huomiota tulee kiinnittää Kalevantien puoleiseen julkisivuun osana lähikorttelien muodostamaa kaupunkikuvallista reunaa. Lisäksi tuotiin esille muun muassa melua,

ulko-oleskelualueita, maanalaista asemakaavaa, olemassa olevaa rakennuskantaa, muuntamotarvetta, ilmanlaatua, mittakaavaa sekä pintamateriaaleja koskevia huomioita. Yksityiskohtaisesti palautteesta ja sen huomioon ottamisesta kerrotaan kaavaselostuksessa sekä siihen liitettyssä palaute- ja vastineraportissa.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineistoa, johon sisältyy tarkistettu oas, asemakaavaluonnos sekä siihen liittyvien muiden suunnitelmien ja selvitysten luonnokset, oli nähtävillä 3.4.-24.4.2025. Esittelyvideo oli katsottavissa kaavan verkkosivulla nähtävillä olon ajan ja sitä katsottiin 159 kertaa. Nähtävillä olon aikana osalliset voivat jättää suunnitelmista kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisille varattiin mahdollisuus lausunnon antamiseen. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluita eri osapuolten kesken. Valmisteluaineistosta saadusta palautteesta on laadittu kooste ja vastineet, ja ne liitetään kaavan aineistoon. Valmisteluvaiheen palautteessa korostuivat kulttuuriympäristöön, asemakaavan mahdollistaman uudisrakennuksen arkkitehtuuriin ja sen laadukkaaseen toteutukseen sekä asemakaava-alueen meluun ja muihin ympäristöhäiriöihin liittyvät näkökulmat.

Ehdotusvaihe

Asiakirjat on täydennetty asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtävillä asettamisesta. Nähtävillä olon aikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto ja vastineet liitetään kaavaselostukseen. Tämän jälkeen kaavaehdotukseen voidaan vielä tehdä muutoksia tai täydennyksiä. Jos tarvittavat muutokset ovat alueidenkäyttölain 32 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisia, ehdotus voidaan kuuluttaa uudelleen nähtävillä. Muussa tapauksessa kaavaehdotus jatkaa varsinaiseen hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Toteuttamissopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa. Mahdollisiin kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hyväksymispäätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

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

Tiedoksi

kaavan hakija, Paula Frank, Nella Rajala, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Pirkanmaan ELY-keskus

Kokouskäsittely

Elina Karppinen oli paikalla kokouksessa asiantuntijana.

Anna Danska teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Rakennus massoitetaan Kalevantien puolelta matalammaksi Linna-rakennuksen mukaisesti ja korkeampi osuus sijoitetaan matalan osuuden taakse mukaellen Ve2 massoitusta. Kaupunkisuunnittelussa tulee huomioida ihmisen mittakaava ja kadulla kulkijoiden viihtyvyys, jolloin matalampi rakennus Kalevantien puolella vaikuttaisi merkittävästi kadulla kulkijoiden ja bussia odottavien ihmisten viihtyisyyteen."

Juho Hirvelä kannatti Danskan ehdotusta.

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

Äänestysesitys: Esittelijän päätösehdotus = JAA,
Toivomusponsiehdotuksen hyväksyminen = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Toivomusponsiehdotus hylättiin äänin 10-2, 1 poissa.

Äänestykset

Esittelijän päätösehdotus = JAA, Toivomusponsiehdotuksen hyväksyminen = EI

Kyllä

Lahtinen Jussi
Järvinen Matti
Porttikivi Ilkka
Suomi Iia-Elisabeth
Vänskä Laura
Sipilä Henri
Eskelinen Riina-Eveliina
Ivanoff Antti
Nisso Kaarlo
Nevanperä Lauri

Ei

Hirvelä Juho
Danska Anna

Liitteet

- 1 Liite ylä 4.11.2025 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite ylä 4.11.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite ylä 4.11.2025 Asemakaavan seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, § 7, 27.01.2026
Yhdyskuntalautakunta, § 322, 17.12.2024

§ 7

Asemakaava nro 8556, Lentävänniemi, Männistönkuja 2 ja 4, liiketontti asumiseen ja liiketilaksi

TRE:3946/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 27.01.2026, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Susanna Virjo, puh. 041 730 6093, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8556 (päivätty 8.1.2024, tarkistettu 9.12.2024 ja 19.1.2026) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2024 päivätyn, 9.12.2024 ja 19.1.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8556. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8556.

Diaarinumero: TRE:3946/10.02.01/2021

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 19.12.2024-23.1.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaislausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa huomautettiin, että uudessa vuoden 2024 lepakkoselvityksessä ei ole huomioitu liikerakennuksen aiottua purkamista. ELY-keskus katsoo, että ennen kuin rakennus puretaan, tulee rakennukseen tehdä lepakkoselvitys. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa. Lepakkoselvitys laadittiin kesän 2025 aikana. Suunnittelualueelta ei havaittu lepakoita. Kaavakarttaa on tarkistettu mm. rakennusoikeuksien yksiselitteisyyden vuoksi. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä muutoksia, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavamuutokseen nro 8556 liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 18.12.2025 § 262.

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

Tiedoksi

hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo,
asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 27.1.2026 8556 Asemakaava
- 2 Liite yla 27.1.2026 8556 Selostus
- 3 Liite yla 27.1.2026 8556 Seurantalomake
- 4 Liite yla 27.1.2026 8556 Rakentamistapaohje

Yhdyskuntalautakunta, 17.12.2024, § 322

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8556 (päiväty 8.1.2024, tarkistettu 9.12.2024)
hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja
rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä
ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2024 päivätyn ja
9.12.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8556. Asian
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8556
ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE:3946/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, projektiarkkitehti Susanna Virjo.

Lentävänniemen uuteen lähikeskukseen asuntoja 350 asukkaalle

Asemakaavalla mahdollistetaan kerrostalojen ja päivittäistavarakaupan
rakentaminen Lentävänniemen kaupunginosan keskustaan. Asemakaava
tuo alueelle noin 350 asukasta. Suunniteltu rakentaminen täydentää
yhdyskuntarakennetta raitiotielinjan vieressä. Nykyinen liikerakennus
1970-luvulta on tarkoitus purkaa. Uudet rakennukset sovitetaan
nykyiseen rakennuskantaan ja Lentävänniemen alueen rakenteeseen.

Suunnittelualue sijaitsee Tampereella, Lentävänniemen keskustassa, ja se
on laajuudeltaan 1,8 hehtaaria (jatkossa ha). Suunnittelualue käsittää
nykyisen liikekeskuksen, sen pohjoispuolisen tori- ja pysäköintialueen
sekä katualueita. Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2011,
joka ei ole toteutunut.

*Tavoitteena mahdollistaa asuin- ja liikerakentaminen
joukkoliikennevyöhykkeelle*

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden lähikeskuksen eli kerrostalojen, päivittäistavarakaupan ja muiden liiketilojen rakentaminen raitiotie- ja bussipysäkkien viereen, tehokkaalle joukkoliikennevyöhykkeelle. Asemakaava sijoittuu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle.

Asemakaava ja viereinen asemakaava numero 8939 eli kohde Lentävänniemen keskusta on merkitty kaavoitusohjelmassa 2024-28 vuodelle 2024.

Asuinkerrostalojen, kaupan ja pysäköintilaitoksen rajaamalle piha-alueelle sijoittuu isoja puita, oleskelualue ja hulevesien viivytyspainanteita. Kerrostalojen kerrosluku on pääosin 8, maamerkinä toimivassa asuinrakennuksessa kerrosluku on 13. Korttelin eteläosaan ja Lielahdenkadun pohjoispuolelle on suunniteltu kaupunginosan keskuksen toimintoja kokoava aukio joukkoliikennepysäkkien ja kaupan viereen.

Uuden asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus tontille on 17 200 k-m², josta asuinrakentamisen kerrosala on 15 000 k-m², liiketilojen kerrosala yhteensä 1 000 k-m² ja pysäköintilaitoksen kerrosala 1 200 k-m². Tonttitehokkuus on $e = 2,52$ laskettuna 17 200 k-m² mukaan. Asemakaava-alueelle muodostuu yksi tontti ja kortteli. Muut alueet ovat korttelia ympäröiviä katualueita.

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu kokonaisuudessaan noin 7 000 k-m² nykyiseen asemakaavan nähden.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 16.3.-6.4.2023 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille samaan aikaan viereisen asemakaavamuutoksen nro 8939 kanssa. Asemakaavamuutoksia esiteltiin yleisötilaisuudessa ja kävelykierroksella 29.3.2023.

Vireilletulovaiheessa saatiin yhteensä molemmista asemakaavoista 7 kommenttia ja 12 yksityishenkilön mielipidettä. Kommenteissa otettiin kantaa selvityksiin ja selvitystarpeisiin, rakentamisen sopeutumiseen alueen luonteeseen, rakennetun ympäristön vaikutuksiin ja sen arvojen muutoksiin, suunnitteluratkaisun kehittämiseen, aukion muotoiluun ja maantasokerrosten käsittelyyn. Melun torjunta ja ilmastovaikutukset tulee huomioida. Mielipiteissä toivottiin suunnitelmissa esitettyjen kerrostalojen madaltamista ja enemmän viheraluetta, oltiin huolissaan viihtyvyydestä. Toivottiin enemmän pysäköintialueita ja toisaalta ei haluttu niitä piha-alueelle.

Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa, molempien kaavojen yhteisessä, palaute- ja vastineraportissa. Palautteen ja tehtyjen selvitysten pohjalta suunnitelmaratkaisua on tarkennettu ja laadittu asemakaavan valmisteluaineisto.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.1.-1.2.2024 samaan aikaan kuin viereinen asemakaavamuutos nro 8939. Asemakaavaan 8556 liittyvää palautetta saatiin seuraavasti: 6 kommenttia ja 8 yksityishenkilön mielipidettä. Kommenteissa kiinnitettiin huomiota liikennemeluun, ekologisiin yhteyksiin, kaupan huollon häiriöihin, asuntojen lämpenemiseen ja tuleviin katusuunnitelmiin. Mielipiteissä korostuivat rakentamisen liiallinen korkeus, massiivisuus ja asukasmäärä, näkymien menettäminen, ravintolan tai kahvilan tarve sekä isojen asuntojen toteuttaminen pienten sijaan. Lisäksi asukkaiden ja vieraiden pysäköintipaikkojen määrä nähtiin liian pienenä. Viheralueita toivottiin enemmän, torialuetta suuremmaksi sekä hulevesien ja tulvavesien huomiointia.

Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportissa. Hakijan esittämien uusien viitesuunnitelmien, palautteen ja päivitettyjen selvitysten pohjalta asemakaavaratkaisua on tarkennettu ja laadittu asemakaavan ehdotusaineisto.

Lentävänniemessä on käynnissä yleissuunnitelmatasoinen työ Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteet, jonka selvityksiä on hyödynnetty osana tätä asemakaavaa.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Korttelin rakentaminen edellyttää nykyisten verkostojen siirtämistä.

Toteuttamis- ja maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Juha-Matti Ala-Laurila, Tampereen Raitiotie Oy

Liitteet

- 1 Liite yla 17.12.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 17.12.2024 Selostus
- 3 Liite yla 17.12.2024 Seurantalomake
- 4 Liite yla 17.12.2024 Rakentamistapaohje

Yhdyskuntalautakunta, § 8, 27.01.2026
Yhdyskuntalautakunta, § 60, 04.03.2025

§ 8

Asemakaava nro 8939, Lentävänniemi, Lielahdenkatu 27 ja 29 a sekä Pikkusaarenkuja 4, asuintonttien täydennysrakentaminen

TRE:7085/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 27.01.2026, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, puh. 040 8012724, riikka.rahkonen@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8939 (päivätty 8.1.2024, tarkistettu 17.2.2025 ja 19.1.2026) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2024 päivätyn ja 17.2.2025 sekä 19.1.2026 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8939. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8939

Diaarinumero: TRE:7085/10.02.01/2022

Asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä 6 – 20.3.2025. Siitä saatiin viisi muistutusta. Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa. Pirkanmaan Ely-keskus antoi kommentin, jossa todettiin liito-oravayhteyksien linkittyvän paremmin, mutta osin kaavaratkaisussa olisi edelleen kehitettävää liito-oravan kulkuyhteyksien, ajoyhteyksien ja pysäköintialueiden sijainnin suhteen. Kommentin pohjalta on tehty pieni laajennus alueen osaan, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Asemakaavaa hakeneiden taloyhtiöiden yhteisessä muistutuksessa oltiin tyytyväisiä kaavaratkaisuun ja esitettiin yleistä kulkuyhteyksimerkintää As. Oy Lentävänmäen pihan kautta. Yhteyksimerkintä olisi johtanut osin päällekkäisiin merkintöihin kaavakartalla, joten lisäystä ei nähty kaavateknisesti järkeväksi. As. Oy Lentävänniemen muistutuksessa pyydettiin poistamaan taloyhtiön rakennukselle osoitettu kattomuotomääräys rakennuslupapäätöksen pohjalta. Tämä tarkistus on kaavakartalle tehty. Osan As. Oy Lentävänmäen asukkaista jättämässä muistutuksessa esitettiin uudisrakennuksen ja ajoyhteyden sijoittamista

eri paikkaan. Rakennusalan siirtoa ei ole katsottu mahdolliseksi liito-oravayhteyksien vuoksi, mutta muistutuksen pohjalta ajoyhteysvarausta on hieman tarkistettu.

Yksityishenkilön jättämässä muistutuksessa esitettiin Lielahdenkadun varteen tulevaan rakennukseen massoittelun ja sijainnin muutosta katupuuston mahdollistamiseksi tai viherseinää rakennukseen kaupungin pilottina. Lielahdenkatu ei sisälly kaava-alueeseen eikä siihen ole raitiotien takia mahdollista puuriviä lisätä. Muistutuksen pohjalta on edellytetty istutettavaa aluetta tontin lounaiskärkeen. Nimettömässä muistutuksessa kannatetaan pysäköintitaloja pintapaikoituksen sijaan. Kaiken pysäköinnin sijoittaminen laitokseen ei ole kaava-alueella mahdollista taloudellisista eikä kaupunkikuvallisista syistä.

Kaavamuutoksen hakijoiden edustajan esityksestä kaavamuutosalueen eteläosan tonteille 22-25 on mahdollistettu myös palveluasuminen merkinnällä palas50% ja täydennetty pysäköintimääräyksiä vastaavasti. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat kaavakokonaisuudessa vähäisiä, joten ne voidaan tehdä teknisinä tarkistuksina, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavamuutokseen nro 8939 liittyvät maankäyttösopimukset on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 18.12.2025 § 259, 260 ja 261.

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

Tiedoksi

Henri Väänänen, Hartela Pirkanmaa Oy, Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat 4 kpl, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 27.1.2026 8939 Asemakaava
- 2 Liite yla 27.1.2026 8939 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 27.1.2026 8939 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 27.1.2026 8939 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 27.1.2026 8939 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

Yhdyskuntalautakunta, 04.03.2025, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8939 (päiväty 8.1.2024, tarkistettu 17.2.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2024 päivätyn ja 17.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8939. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8939 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7085/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Riikka Rahkonen

Kerrostaloonttien täydentämisellä koteja 350 uudelle asukkaalle

Asemakaavalla mahdollistetaan kerrostalojen täydennysrakentaminen kolmen taloyhtiön tonteilla. Lielahdenkadun ja Männistönkujan varrella pysäköintipaikat muutetaan kerrostalontteiksi. Uudet rakennukset sovitetaan nykyiseen rakennuskantaan ja Lentävänniemen alueen rakenteeseen.

Täydennysrakentaminen tukeutuu Lielahdenkadun raitiotie- ja bussiliikenteeseen, ajoneuvoliikenteen yhteydet ovat tonteilta Männistönkujalle ja Pikkusaarenkujalle. Uusi asuinrakentaminen sijoittuu pääosin nykyisille pysäköintialueille ja alueen puustoisten pihojen luonne säilyy pysäköintipaikkojen lisäämisestä huolimatta. Uusia liiketiloja rakennetaan Lielahdenkadun varteen kerrostalojen alakertaan raitiotiepysäkin yhteyteen.

Uutta rakennusoikeutta 16 550 kerrosalaneliömetriä

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu 16550 k-m² entisen 22350 k-m² lisäksi, josta kaikki on AK-tonteilla. Rakennusoikeudesta 16 250 k-m² on asumiseen ja 300 k-m² liiketiloille.

Asemakaava-alueelle muodostuu kuusi uutta asuinkerrostalontonttia, yksi asumista palveleva yhteiskäyttöinen tontti sekä yksi pysäköintitontti, olevien kolmen taloyhtiön tonttien pinta-alat muuttuvat. Asemakaavan yhteydessä on laadittu viherkerroinlaskelmat ja hulevesisuunnitelma sekä rakentamistapaohje.

Asemakaavamuutos täydentää metsälähiön keskustaa

Suunnittelualue sijaitsee Lentävänniemen kaupunginosan keskustassa, noin 8,5 km:n etäisyydellä Tampereen keskustasta. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 4,2 hehtaaria. Suunnittelualue käsittää kolmen taloyhtiön tontit ja pienen osan Männistönkujan katualuetta. Alueella on voimassa v. 1971 vahvistunut asemakaava nro 3619 sekä pieneltä osin asemakaava nro 8226 vuodelta 2011. Tontit ovat käyttötarkoitukseltaan

asuntokerrostalojen korttelialuetta. Rakennusten suurimmat kerrosluvut ovat VI-VII tontilla 4 ja VIII tonteilla 5 ja 6. Alueen läpi on osoitettu reittejä yleiselle jalankululle.

Tavoitteena mahdollistaa täydennysrakentamista joukkoliikennevyöhykkeelle

Asemakaava toteuttaa tavoitetta täydennysrakentamisesta joukkoliikennevyöhykkeelle. Tavoitteena on ympäristöönsä sopeutuva täydennysrakentaminen sekä toimivat katu- ja viheralueet. Suunnittelualueelle syntyy liikenteellinen solmukohta raitiotie- ja bussipysäkkeineen; eri kulkumuotojen reittejä on selkiytetty asemakaavassa ja sen yhteydessä laaditussa katujen ja aukion yleissuunnitelmassa. Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2023 - 2027 (kohde numero 21 vuodelle 2024).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 16.3.-6.4.2023 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille samaan aikaan viereisen asemakaavamutoksen nro 8556 kanssa. Asemakaavamutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa ja kävelykierroksella 29.3.2023. Vireilletulovaiheessa saatiin seitsemän (7) kommenttia ja kaksitoista (12) yksityishenkilön mielipidettä. Kommenteissa otettiin kantaa selvityksiin ja selvitystarpeisiin, rakentamisen sopeutumiseen alueen luonteeseen, rakennetun ympäristön vaikutuksiin ja sen arvojen muutoksiin, suunnitteluratkaisun kehittämiseen, aukion muotoiluun ja maantasokerrosten käsittelyyn. Melun torjunta ja ilmastovaikutukset tulee huomioida. Mielipiteissä toivottiin suunnitelmissa esitettyjen kerrostalojen madaltamista ja enemmän viheraluetta, oltiin huolissaan viihtyvyydestä ja toivottiin enemmän pysäköintialueita ja toisaalta ei haluttu niitä piha-alueelle. Saatuun palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palaute- ja vastineraportissa. Palautteen ja tehtyjen selvitysten pohjalta suunnitelmaratkaisua on tarkennettu ja laadittu asemakaavan valmisteluaineisto.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.01.2024 - 01.02.2024. Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän (7) kommenttia ja yksitoista (11) yksityishenkilöiden ja yhteisöjen mielipidettä. Viranomaisen ja kaupungin eri toimialojen kommenteissa tuotiin esiin melun ja tärinän huomiointitarve ja liito-oravan kulkuyhteyksien turvaaminen. Merkittävä osa yksityishenkilöiden mielipiteistä koski Pikkusaarenkuja 4 täydennysrakennuksen sijoitusta. Muissa mielipiteissä tuotiin esiin näkemyksiä mm. pysäköintipaikkojen riittävydestä, täydennysrakennusten määrästä ja koosta ja hulevesien hallintaan liittyvistä kaavamääräyksistä. Palautteen ja tehtyjen selvitysten pohjalta suunnitelmaratkaisua on tarkennettu ja on laadittu asemakaavaehdotus.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää pieneltä osin kunnallisteknisten verkostojen siirtämistä.

Maankäyttösopimukset laaditaan ennen asemakaavan hyväksymistä.

Lausunnot

Lausunnot pyydetään Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Tiedoksi

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Juha-Matti Ala-Laurila

Kokouskäsittely

Riikka Rahkonen oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Kari Kankaala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 4.3.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 4.3.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 4.3.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 4.3.2025 Rakentamistapaohje

Yhdyskuntalautakunta, § 9, 27.01.2026
Yhdyskuntalautakunta, § 287, 04.11.2025

§ 9

Asemakaava nro 9037, Pohtola, Pohtosillankuja 7, tontin jakaminen

TRE:5855/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 27.01.2026, § 9

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 9037 (päivätty 8.5.2025, tarkistettu 20.10.2025 ja 19.1.2026) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.5.2025 päivätyn ja 20.10.2025 ja 19.1.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9066. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Diaarinumero:TRE: 5855/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Ilari Anttila

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 6.-20.11.2025. Siitä ei jätetty muistutuksia. Asemakaavaehdotuksesta lausunut Pirkanmaan maakuntamuseo piti valitettavana, että tontilla sijaitsevalle rantasaunalle ei sen heikosta kunnosta johtuen ole katsottu mahdolliseksi osoittaa suojelumerkintää. Maakuntamuseo katsoo esitetyn kaavaratkaisun kuitenkin olevan hyväksyttävissä.

Nähtävilläolon jälkeen tontin -30 rakennusala on tarkistettu vähäisesti, ja at-merkintä on muutettu autokatoksen rakennusalaksi a-8.

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

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

-
- 1 Liite YLA 27.1.2026 9037 Asemakaava
 - 2 Liite YLA 27.1.2026 9037 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite YLA 27.1.2026 9037 Asemakaavan seurantalomake
-

Yhdyskuntalautakunta, 04.11.2025, § 287

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 9037 (päivätty 8.5.2025, tarkistettu 20.10.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.5.2025 päivätyn ja 20.10.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9037. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9037 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:5855/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Ilari Anttila

Asemakaavan muutoksessa tontti 2603–21 jaetaan ja muodostetaan tontit 30 ja 31. Uutta rakennusoikeutta osoitetaan 160 k-m² tontille 30.

Muodostuvan tontin 30 koko on 644 m² ja tonttitehokkuus e=0,25 sekä tontin 31 koko on 2341 m² ja tonttitehokkuus e=0,15.

Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Pohtolan kaupunginosassa noin 6 km luoteeseen kaupungin keskustasta osoitteessa Pohtosillankuja 7. Tontti nro 2603–21 on yksityisomistuksessa ja sen pinta-ala on 2985m². Tontti rajautuu lännessä Näsijärven Siivikkalanlahteen ja muissa suunnissa naapuroiviin pientalotontteihin. Tontilla sijaitsee vuonna 2013 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 246 m², sekä oletettavasti 1920-luvulla rakennettu rantasauna. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 340 k-m². Tonttitehokkuus on e=0,11. Tontti on pääosin tasaista, mutta laskee jyrkästi rantaan idässä. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Suunnittelualueen lähiympäristö on vanhaa huvila-aluetta ja nykyään rauhallista pientaloaluetta, jonka yleisilmettä alueen vähittäinen tiivistyminen on hajauttanut.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite yla 4.11.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 4.11.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 4.11.2025 Asemakaavan seurantalomake

§ 10

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ruotula, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, vaiheasemakaava nro 9066

TRE:2345/10.02.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9066 (päivätty 6.11.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 6.11.2025 päivätyn vaiheasemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9066. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9066 ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Dno: TRE: 2345/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Ilari Anttila.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 1 450 k-m².

Kerrosala vähenee 1799 k-m², uusi tonttitehokkuus $e = 0,23$.

Tontti on asunto- tai liikerakennusten korttelialuetta (A).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Ruotulan kaupunginosassa noin 4 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Laalahdenkatu 28. Tontti rajautuu idässä kerrostaloihin, ja pohjoisessa Laalahdenkatuun sekä kerrostaloihin. Etelän puolella on metsää. Tontin 4885–3 omistaa Tampereen kaupunki, ja sen pinta-ala on 6 276 m². Suunnittelualueella sijaitsee 2 vuonna 1965 valmistunutta 1-kerroksista rivitaloa sekä irralliset talousrakennukset. Rakennusoikeutta tontilla on 3 249 k-m², josta toteutunut on 1 438 k-m². Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Aluekokonaisuuteen ”Ruotula” kuuluu useita suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevia 1960-luvulla rakennettuja kerros- ja pientaloja. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Vaiheasemakaavan tavoitteena on rakennusoikeuden vähentäminen vastaamaan 1960-luvulla toteutettujen rakennusten kerrosalaa. Asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta on käytetty noin puolet.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.11. - 27.11.2025. Aineistosta saatiin 5 viranomaiskommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan ELY-keskus (1.1.2026 lähtien Lupa- ja valvontavirasto).

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että vuonna 1965 valmistuneet rivitalot sijaitsevat maakunnallisen arvoalueen rakennuskulttuurin ydinalueella, ja sillä on erityistä kulttuurihistoriallista arvoa osana tätä aluetta. Kiinteistö on edustava 1960-luvun asuinalue, jossa alkuperäinen korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta ovat säilyneet. Kokonaisuudella on arkkitehtonista arvoa. Kiinteistöllä on voimassa vuoden 1961 asemakaava, joka ei huomioi alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Maakuntamuseo kuitenkin katsoo, että rakennuksilla on vaalimista edellyttäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, ja asemakaavahanke tukee osaltaan nykyisen rakennuskannan säilymistä.

Maakuntamuseon mukaan Ruotulan alueella olisi tarvetta myös yleiseen asemakaavojen päivittämiseen, jotta ne vastaisivat alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta hankkeesta ei ole huomautettavaa.

Asemakaavoitus: Merkitään tiedoksi. Vaiheasemakaavan selostusta on täydennetty Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen -selvityksen osalta palautteen pohjalta.

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että maakuntakaavan liiteaineistossa Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 Ruotulaa on luonnehdittu rakentamisaikansa arvoja ja asumista ilmentäväksi, yhtenäiseksi, selkeästi rajautuvaksi kokonaisuudeksi. Myös Ruotulan alueen inventoinnissa kaavam muutoksen alaisella rakennuskannalla on todettu olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa osana Ruotulan arvoaluetta.

Kaavaluonnoksessa esitetty rakennusoikeuden vähentäminen osaltaan edistää rakennuskannan säilymistä. ELY-keskus korostaa, että kiinteistöllä on voimassa vanha asemakaava, jossa ei ole huomioitu kulttuurihistoriallisia arvoja. Vastaava tilanne on koko Ruotulan alueella. Korostetaan sekä tarvetta asemakaavan ajanmukaisuuden arviointiin että tarvetta päivittää alueen asemakaavoja yleiskaavan lähtökohdista siten, että huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseen liittyvät tavoitteet kokonaisuuksina.

Asemakaavoitus: Merkitään tiedoksi.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

hakija, Aila Taura, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.1.2026 9066 Vaiheasemakaava
- 2 Liite YLA 27.1.2026 9066 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 27.1.2026 9066 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 27.1.2026 9066 Voimassa oleva asemakaava

§ 11

Poikkeamishakemus tilalle 837-706-1-111, Hevosniementie 37, lomarakennuksen ja saunan rakentaminen

TRE:5662/10.03.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 110 m2 suuruinen osittain kaksikerroksinen lomarakennus ja kerrosalaltaan 25 m2 suuruinen sauna noin 1,1 ha suuruiselle tilalle 837-706-1-111 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennuspaikalla ei suoriteta avohakkuuta.

Poikkeamiset ranta-asemakaavan määräyksistä (rakennusoikeuksien yhdistäminen, vähäinen ylitys ja rakennusalueen osittainen ylittäminen) sekä rannan suunnittelutarpeesta myönnetään.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa kerrosalaltaan 110 m2 suuruinen osittain kaksikerroksinen lomarakennus ja kerrosalaltaan 25 m2 suuruinen sauna noin 1,1 ha suuruiselle tilalle 837-706-1-111.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 3.10.1995 vahvistama Kivirannan ranta-asemakaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu osittain loma-asuntojen korttelialueelle ja osittain maa- ja metsätalousalueelle, jolla metsän avohakkuu on kielletty. Alueella on lisäksi voimassa kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen, vähäinen ylitys sekä rakennusalueen osittainen ylittäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla edellyttävät poikkeamista voimassa olevasta ranta-asemakaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (RakL 57 §, AkL 72 §). Poikkeamiset eivät saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ne eivät myöskään saa vaikeuttaa

luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eivätkä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnitelmassa osittain kaksikerroksinen lomarakennus (110 kem²) on sijoitettu ranta-asemakaavan RA-3 ja M-1-alueiden rajalle rinteeseen siten, että noin 50 % ensimmäisen kerroksen pinta-alasta ulottuu RA-korttelialueen ulkopuolelle. Hakija perustelee sijoitusta maastollisilla syillä. Lomarakennuksen ja talousrakennuksen rakennusoikeudet on yhdistetty yhdeksi kokonaisuudeksi, jossa haetaan 5 m²:n ylitystä kaavan mukaiseen sallittuun rakennusoikeuteen. Lisäksi erillinen saunarakennus (25 kem²) on esitetty rakennettavaksi rantaan.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen on mahdollista Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Tilan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 135 kem², mikä ylittää kaavassa rakennuspaikalle osoitetun enimmäisrakennusoikeuden 5 m²:llä. Ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Kiinteistörekisterin mukaan haetun tilan pinta-ala on 1,123 ha ja se on rekisteröity 29.1.2002. Hakijat ovat 13.6.2025 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut rajanaapureita viran puolesta kirjeitse.

Yksi naapuri on jättänyt muistutuksen:

”Lähtökohtaisesti kaavoituskartassa oleva merkintä M-1 tarkoittaa sitä, että kohteeseen ei voi rakentaa. Alueella on kuivaa kangasta ja jyrkkä kallioinen maasto, joka oli tarkoitus nimenomaan suojella rakentamiselta, luontoarvoja säilyttäen.

Suomen Kulttuurirahasto haki aikanaan rantakaavaa koko alueelle. Pyysin kaavan laadintavaiheessa kaavaan sellaista merkintää, joka turvaisi tämän ainutlaatuisen paikan luontoarvot. Ympäristöministeriö hyväksyi rantakaavaan merkinnän M-1.

Rakentaminen alueelle poikkeaisi kaavoittajan alkuperäisestä suojelutarkoituksesta. Rakennus vaarantaisi erityisiä luontoarvoja kyseisessä kohteessa. Vastustan poikkeamishakemusta ja rakennuslupahakemusta siltä osin, että rakentaminen tapahtuisi osittainkaan M-1-alueelle.”

Hakijan vastine muistutukseen:

”Kyseessä olevan kiinteistön hankintaan vaikuttivat paikan luontoarvot, puusto ja kallioinen kangasmaasto sekä järvinäkymät. Tarkoitus on siis säilyttää kyseinen luonnonkaunis maasto nykytilassaan. Rakentaminen keskitetään alla mainittua poikkeusta lukuun ottamatta RA-alueelle.

Kaavamerkintä M-1 määrittelee alueen maa- ja metsätalousalueeksi, jossa avohakkuu on kielletty.

Poikkeamispyyntö koskee lomarakennuksen osittaista sijoitusta M-1 alueen puolelle. Rakennus ylittää kaava-alueiden M-1 ja RA välisen rajan 50 m². Tämä on 0,59 % M-1 alueen 8540 m² alasta. Ylitykseen käytetty alue on pohjoisrajalla pohjoista kohti viettävässä rinteessä, joten ylityksellä ei ole vaikutusta alueen luonnonmukaisuuteen. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuksen sijoittamisen rinteeseen luonnonmukaisesti sekä samalla näkymät rakennuksesta järvelle ja kallioiselle metsäalueelle.

Nyt vireillä olevan poikkeamislupahakemuksen ja tulevan rakentamislupahakemuksen seurauksena ei tehdä toimenpiteitä, jotka haittaisivat ranta-alueiden kaavaselostuksessa mainittua pyrkimystä säilyttää maisema ja luonto luonnonmukaisena."

Muilla naapureilla tai osallisilla ei ole huomauttamista hakemukseen.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, ns. erityiset syyt poikkeamiseen (RakL 57§ 1 mom):

" 1. POIKKEUS: Lomarakennus ylittää rakennuspaikkaa jakavan M-1 alueen rajan 50% 1. kerroksen pinta-alastaan. Poikkeaminen johtuu sallitun rakennuspaikan maaston muodosta. Rakennuspaikka sijaitsee jyrkkien rinteiden välissä, jotka rajoittavat näkymiä suotuisiin ilmansuuntiin sekä järvelle. Rakennuksen 2-kerroksisuus ja sijoitus osittain M-1 alueelle mahdollistaa ylimmän kerroksen rakentamisen riittävän korkealle näkymien saamiseksi etelä-länsi suuntaan järvelle.

2. POIKKEUS: Hankkeessa on yhdistetty lomarakennuksen 80 m² ja talousrakennuksen 25 m² rakennusoikeus samaan rakennukseen. Haetaan poikkeusta rantakaavan sallimasta rakennusoikeudesta. Lomarakennuksen / talousrakennuksen suunniteltu kerrosala on 110 m². Ylitys 80 m² + 25 m² sallittuun kerrosalaan on 5 m². Nykyinen vuonna 1994 laadittu rantakaava sallii vähäisemmän rakennusoikeuden huomioiden rakennuspaikan pinta-alan 1,1230 ha verrattuna Teiskon alueen rantayleiskaavaan."

Yleiskaavoitus:

Ranta-asemakaavan mukainen lomarakennuspaikka sijaitsee Näsijärven Kuterinlahden rannalla Hevosniemessä.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 3.10.1995 vahvistamassa Kivirannan ranta-asemakaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntojen korttelialueelle sekä maa- ja metsätalousalueelle, jolla metsän avohakkuu on kielletty. Loma-asuntoalueella kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m².

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja alueella tulee tukea maatalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle. Laajemmat kehityshankkeet edellyttävät tarkemman suunnitelman laatimista.

Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon sijainti palvelujen kannalta epäsuotuisalla alueella sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt.

Rantayleiskaavan mukaisen loma-asuntoalueen rakennuspaikan rakennusoikeuden mukaisia kerrosaloja voidaan perustelluista syistä rakentaa yhteen samaan kokonaisuuteen. Rakentamisen tulee sopia rantamaisemaan eikä siitä saa aiheutua haitallisia vaikutuksia ympäristöön.

Suunnitelmassa osittain kaksikerroksiseen lomarakennukseen (110 kem²) on yhdistetty talousrakennuksen rakennusoikeus, ja kokonaisuus ylittää kaavan mukaisen sallitun rakennusoikeuden 5 kem²:llä. Lisäksi erillinen saunarakennus (25 kem²) on esitetty rakennettavaksi rantaan.

Rakennuspaikalle tehdään uusi tieyhteys Hevosniementieltä.

Ottaen huomioon RakL 57 §:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana syynä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että rakennusoikeuksien yhdistäminen, vähäinen ylitys sekä rakennusalueen osittainen ylittäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamiset eivät myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

Lupahakemus on salassapidettävä, Tietosuojalaki (1050/2018) 29 §.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun ja esitettyjen puiden kaatojen osalta maisema-asiantuntijan lausunnot.

Ympäristönsuojelu 3.12.2025:

”Kiinteistön jätevesijärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset.” Kiinteistön vesihuoltoratkaisut esitetään rakentamisluvan yhteydessä.

Maisema-asiantuntija 23.12.2025:

”Lomarakennuspaikalle esitetyt puiden kaadot sijoittuvat kaavamerkintöjen RA-3 (loma-asuntojen korttelialue) ja M-1 (maa- ja metsätalousalue) alueille.

KAAVAMÄÄRÄYKSET JA RAKENNUSJÄRJESTYS:

RA-3 / Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus erityisesti rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Puustoa ja pensaita tulee lisätä tarpeellisin osin riittävän peittävyuden aikaansaamiseksi.

M-1 / Maa- ja metsätalousalue, jolla metsän avohakkuu on kielletty.

Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 10 §:ssä määrätään tontin ja rakennuspaikan rinnastamisesta seuraavasti: Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Loma-asuntojen korttelialueella (RA-3) tulee puiden ja kasvillisuuden käsittelyn olla rakennuspaikan luonnonmukaisuuden säilyttävää. Koko rakennuspaikalla puiden kaatoja tulee olla vähäisiä, ellei niitä voida perustella rakennuksen ja rakennustöiden toimintojen vaatimilla tilavarauksilla. Rakennustöiden vuoksi poistettu kasvillisuus ja kaadetut puut tulee kaavamääräyksen mukaisesti korvata uusilla luonnonmukaisilla istutuksilla, riittävän peittävyuden aikaansaamiseksi.

M-1 kaavamerkinnän alueella avohakkuu ei ole mahdollista. Puiden kaataminen voidaan tehdä poimintahakkuuna huomioiden metsälain määräykset.

Hakijan tulee selvittää toimenpiteiden alueella olevat mahdolliset luonnonsuojelulain suojelemat luontotyypit ja eliölajit. ELY-keskus valvoo luonnonsuojelulakia ja antaa ohjeet metsänkäsittelyä varten rauhoitetun lajin esiintymälle.”

Tiedoksi

Hakija, muistuttaja, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet

1 Liite YLA 27.1.2026 Karttaliitteet

§ 12

Poikkeamishakemus XII (Kyttälä), Hämeenkatu 11, majoitus- ja liikerakennuksen rakentaminen

TRE:6129/10.03.01/2025

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 tontille 837–112–181–1 lupa saada poiketa kerroskorkeudesta, Hämeenkadun puolella suurimmasta sallitusta julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkoasemasta +111.50 ja korttelin sisäiseen jalankulkuväylään osoitetun rakennusoikeuden käyttämisestä majoitus- ja liikerakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XII (Kyttälä) kaupunginosassa, osoitteessa Hämeenkatu 11, sillä ehdolla,

että kaupungin asettamien yleisten tavoitteiden mukaisesti viherkerroin toteutuu,

että melu- ja värinäntorjuntasuunnitelma laaditaan ja huomioidaan toteutussuunnittelussa ja,

että rauhoitettujen lintujen pysyvät pesät selvitetään ja hanke rakennetaan lintuturvallisesti.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 24.03.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

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

Rakennetaan kahdeksankerroksinen majoitus- ja liikerakennus.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Puretaan oleva majoitus- ja liikerakennus PRT103425884U. Rakennetaan uudisrakennus, 8-kerroksinen majoitus- ja liikerakennus, jonka katolle sijoitetaan ilmanvaihtokonehuone tekniset tilat.

Haettavat poikkeukset perusteluineen:

1) Rakennetaan 8-kerroksinen uudisrakennus, jonka katolla on IV-tekniset tilat. Poiketaan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta (VII).

Perustelu: Räystäslinja suunnitellaan Hämeenkatu 9 ja 13b sekä asemakaavamääräyksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman* mukaisesti räystäskorkeuksiin. Tällöin uudisrakennus liittyy luontevasti olevaan kaupunkinäkömään. (vrt. katujulkisivupiirustus).

Uudisrakennus noudattaa purettavan rakennuksen kerroslukumäärää.

*Asemakaavamääräys Hämeenkadun puolella on +111.50, joka on N2000-korkomuunnos (0,532 m) huomioituna +112.03.

2) Osa rakennusoikeudesta 3300 kem² on osoitettu korttelin sisäisen katetun ja lämmitetyn jalankulkualueen määrään: Haetaan poikkeuslupa käyttää 3300 kem² osuutta rakennusoikeudesta hotellin rakentamiseen.

Perustelu: Asemakaavan sallima erityinen rakennusoikeus sisäistä katettua ja lämmitettyä jalankulkualuetta koskien ei sovi nykyiseen ratkaisuun. Lisäksi naapurirakennuksen sijoituksen vuoksi sisäisen reitin hyödyntämisellä ei saavuteta asemakaavan tavoitetta.

Poikkeuksiin liittyvät yleisperustelut:

Suunnitelmissa poiketaan olevasta asemakaavasta muodostaen parempaa kaupunkikuvaa kulttuuriympäristöä kunnioittaen.

Nykyinen rakennus on teknisesti elinkaarensa päässä eikä se sovellu suunniteltuun käyttöön, jonka asemakaava kuitenkin mahdollistaa. Kerroskorkeudet ovat liian matalat uudelle käytölle ja nykyisten ääneneristävyyسمääräysten edellyttämien riittävien äänitasojen saavuttaminen on nykyisillä rakenteilla epätodennäköistä. Rakennusta on muutettu vuosien kuluessa, eikä se ole enää alkuperäisessä asussaan.

Uudisrakennuksen suunnittelussa ja tulevassa käytössä pyritään Hämeenkadun elävöittämiseen. Hotelli ja katutaso ravintolatoiminta ulkoterasseineen tuo merkittävää lisäarvoa ympäristöön sekä elävöittää kaupunkikuvaa.

Katulinjaan rakentaminen eheyttää katulinjaa. Nykyisen rakennuksen muodostama poikkeama katujulkisivussa poistuu uudisrakennuksen ansiosta.

Hankkeella lisätään alueen sosiaalista turvallisuutta. Rakennus parantaa myös alueen esteettistä ilmettä sekä luo viihtyisän ympäristön kaupunkilaisille ja vierailijoille."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 4.12.2025-8.1.2026. Yhdellä naapurilla oli hankkeesta huomautettavaa. Muistutus on hakemuksen liitteenä. Muistutuksessa naapuri on huolissaan, että uudisrakennus tekee sisäpihasta pimeämmän ja kuumemman.

Hakija on antanut vastineen muistutukseen:

”Kyseessä on kaupunkikeskustassa sijaitseva kortteli, jossa ympäröivä rakennuskanta on pääosin korkeaa ja umpikorttelimaista. Tällaisessa kaupunkirakenteessa rakennusten muodostamat suojaisat sisäpihat ja rajallisempi ilman liike ovat tavanomaisia ja kaupunkirakenteelle ominaisia piirteitä.

Esitetty ratkaisu takaa riittävän päivänvalon kortteliin. Päivänvalo tulee sisäpihaan eniten kaakon ja lännen välisestä suunnasta, missä on jo valmiiksi muita rakennuksia varjostamassa. Uudisrakennus sijoittuu korttelin luoteisosaan, ja se varjostaa sisäpihaa vain ilta-auringon aikaa. Tämä voi jopa vähentää kuumuutta. Lisäksi rakennuksen julkisivusta heijastuva valo voi jopa lisätä valoa sisäpihalla.

Tavoitteena on luoda kaupunkikuvallisesti kestävää täydennysrakentamista huomioiden korttelin erityispiirteet.

Esitetty ratkaisu ei tule heikentämään naapurin olosuhteita.”

Lisäksi kuulutusajan päättymisen jälkeen saatiin yksi muistutus. Muistutus on hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille. Muistutuksessa vastustettiin asian ratkaisemista poikkeamispäätöksellä ja edellytettiin asemakaavamuutosta rakennuksen suojelemiseksi. Lisäksi muistutuksessa otettiin kantaa Sorin aukion mahdollisiin tuleviin suunnitelmiin ja muiden aiempien rakennustöiden vaikutuksista lähialueen rakennusten rakenteisiin.

Rakennuksen kunnossa on tehtyjen selvitysten perusteella todettu useita merkittäviä esteitä rakennuksen laajamittaiselle ja tarkoituksenmukaisen käytön mahdollistavalle saneeraukselle. Uudisrakennus on suunniteltu sovitettavaksi Hämeenkadun RKY-alueeseen, kaupunkikuvaan, ja suunnitelmissa on huomioitu kaupunkikuvatoimikunnan lausunto. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa liike- ja majoituspalvelurakennuksen rakentamisen tontille, eikä purkamisluvan myöntämiselle ole estettä. Hakemuksen poikkeamiset koskevat ainoastaan kiinteistöä 837-112-181-1. Rakentamislain mukaan rakennustyön suorituksen on täytettävä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen. Lisäksi rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämissä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-112-181-1 on asemakaavassa osoitettu liike- ja majoituspalveluiden korttelialueeksi. Suurin sallittu kerroskorkeus on

seitsemän, ja rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on Hämeenkadun puolella +111.50. Rakennusoikeutta on osoitettu 15600 k-m² ja tämän lisäksi korttelin sisäiseen katettuun ja lämmitettyyn jalankulkuväylään on osoitettu 3300 k-m². Näistä poiketen rakennetaan kahdeksankerroksinen majoitus- ja liikerakennus, jonka julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkoasema on +115,80.

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

Rakennuspaikalla sijaitseva rakennus on Osuusliike Voiman tavaratalo Centrum, joka valmistui vuonna 1961. Rakennukseen sijoittui tuolloin tavaratalon lisäksi kaupunginhotelli. Nykyinen asuin- ja liikerakennus käsittää 8 kerrosta ja 2 kellarikerrosta. Nykyisellään vain alin kerros on liiketiläkäytössä, toinen kerros on tyhjiillään, ylempien kerrosten asuinhuoneistoista osa on vuokrattu. Voimassa oleva kaava mahdollistaa VII kerroksisen liike- ja majoituspalvelurakennuksen rakentamisen. Rakennusoikeutta on 15 600 m² + 3300 m² ja rakennusala koko tontin ala. Rakennus sijoittuu Hämeenkadun varrelle, joka on Tampereen joukkoliikenne- ja kävelypainotteinen katu, ollen tärkeä osa aivan ydinkeskustaa ja ns. kaupungin 'käyntikorttia'.

Olemassa olevaan rakennukseen on tehty kuntoarvio (Vahnen 2018) ja selvitetty melun kulkeutumista rakenteissa (A-insinöörit 2022), ja mm. näiden dokumenttien pohjalta on vedetty yhteen rakennuksen saneerattavuutta. Erityisesti matalat kerroskorkeudet, sisäilmariskeihin vaikuttavat rakenneratkaisut sekä julkisivun ja ulkovaipan energiateknisen parantamisen haasteet muodostavat merkittäviä esteitä rakennuksen tarkoituksenmukaiselle uudelleenkäytölle suunnitellulle hotellitoiminnalle. Peruskorjattavuuden esteet liittyvät rakennuksen runkorakenteiden haasteisiin. Nykyisen rakennuksen kerroskorkeudet ovat matalampia, nykyaikainen ilmanvaihto vie huomattavan paljon enemmän tilaa ja mm. paikalla valettujen palkkien rei'ittäminen on vaikeaa. Liiketilassa vapaa huonekorkeus, ilmanvaihtoa huomioimatta, on matalimmillaan 2,15 m. Rakenteissa on käytetty kosteusteknisesti tänä päivänä riskirakenteiksi luettavia materiaaleja ja rakennetyyppejä. Kun vanhan rakennuksen monimuotoisuus ja paikoin vaurioituneet rakenteet huomioidaan, muuttaisi tarvittava lisälämmöneristämisen nykyisen rakennuksen ilmettä merkittävästi.

Hämeenkatu on Tampereen keskeisin kaupunkitila, jonka laatu ja vetovoima ovat kaupungin strategisia tavoitteita. Uudisrakennus mahdollistaa katutason elävöittämisen ja liiketilojen modernisoinnin sekä majoitustilojen toteuttamisen terveellisesti ja turvallisesti.

Uudisrakennus eheyttää kaupunkikuvaa korkealaatuisella arkkitehtuurilla voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti, täydentää liikekadun palvelutarjontaa ja vahvistaa Tampereen keskustan elinvoimaa. Tampereella on suuri tarve saada lisää hotellikapasiteettia kaupunkiin. Hankkeen suunnittelua on ohjattu Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunnassa ja hankkeen ohjaamista jatketaan rakentamislupavaiheessa.

Keskustan strateginen osayleiskaava 2016 ei nosta tontilla olemassa olevaa rakennusta suojelullisesti esille. Sen sijaan se edellyttää, että keskustaa on kehitettävä elinvoimaisena kaupunkiseudun ja kaupungin keskuksena. Yritysten ja kaupan toimintaedellytyksiä on parannettava. Osayleiskaava määrää ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeellä parantamaan alueen ydinkeskustamaisia elinkeinotoiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä. Keskustan kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja kulttuuriarvoja vahvistetaan. Edelleen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee tukea kävelykaupungin kehittämistä luomalla rakennusten maantasokerroksista kaupunkikuvaltaan eläviä ja toteuttamalla julkiset, puolijulkiset ja puoliyksityiset tilat laadukkaasti.

Tampereen ydinkeskustan kehittämisvyöhykettä kuvataan myös niin, että keskustakortteleissa on potentiaalia voimakkaallekin kaupalliselle kehittämiselle. Kehittäminen toteutuu tehostamalla korttelien liikekäyttöä, muuttamalla sisäpihojen paikoitusalueita kaupan, tapahtumien ja oleskelun alueiksi, kattamalla sisäpihoja ja ottamalla käyttöön myös toisessa kerroksessa tai maan alla olevia tiloja.

Nykyinen rakennus ei ole harvinaisuus, vaan edustaa ajalleen tyypillistä rakentamista ja rakennustekniikkaa. Myös Ely-keskus mainitsee lausunnossaan: 'Vastaavantyyppisiä 1960-luvun vaakasuuntaisia rakennusosia esiintyy myös muualla Hämeenkadun varrella'. Erityisesti katutason ja toisen kerroksen julkisivut ovat merkittävästi muuttuneet alkuperäisestä ilmeestä. Rakennuksella on historiallista arvoa sen kertoessa Tampereen kaupallisesta historiasta.

Uuden rakennuksen myötä asemakaavan käyttötarkoitus toteutuu, alkuperäinen käyttö hotellina palautuu ja näin kiinteistön käytön säilyminen alkuperäisessä käytössään arvokkaalla historiallisella liikekadulla on myös historiallisten arvojen säilyttämistä, yleisölle avoimena ja keskeisellä paikalla.

Oikeuskäytännössä on katsottu, että poikkeamisharkinta edellyttää tapauskohtaista kokonaisharkintaa. Yksittäisestä poikkeamiskäytännöstä ei voitane tehdä yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen nojalla johtopäätöksiä siitä, miten poikkeamisen edellytyksiin suhtaudutaan kaupungin muilla kaava-alueilla. Näin mahdollinen poikkeaminen ei vaaranna tasapuolista kohtelua.

Tässä hankkeessa poikkeamismenettelyä puoltavat sen nopeat vaikutukset Hämeenkadun katukuvan siistimiseksi, elävöittämiseksi ja sosiaalisen turvallisuuden parantamiseksi. Poikkeamismenettelyllä voidaan jopa paremmin ohjata tontille tulevaa rakentamista, sillä poikkeaminen myönnetään yksittäiselle hankkeelle, toimitettujen suunnitelmien periaatteiden mukaisesti, eikä siitä voida enää erikseen vähäisesti poiketa. Suunnitelmia on ohjattu kaupunkikuvatoimikunnassa ja kaupungin sisäisessä moniammatillisessa työryhmässä. Välillisesti poikkeaminen tukee kaupungin elinvoimaisuutta ja työllisyyttä. Vajaalla käytöllä olevan rakennuksen tilalle on mahdollisuus saada palveluja ja elävyyttä.

Haetussa poikkeamisessa poiketaan räystäskorkeudesta ja kerrosluvusta, mikä nykyisellä rakennuksella on jo toteutettu. Poikkeamisella haetaan katetulle ja lämmitetylle jalankulkualueelle osoitetun 3300 k-m² rakennusoikeuden mahdollistamista hotellin käyttöön, kun tällaista jalankulkuyhteyttä ei ole, eikä se ole toteutettavissa. Asemakaavan osoittamaa kokonaisrakennusoikeutta ei siis ylitetä. Rakentamisen pääkäyttötarkoitus toteutuu voimassa olevan kaavan mukaisesti, joka on vuodelta 1991. Hankkeella palautetaan kiinteistön alkuperäinen käyttö, hotellitoiminta. Kaava ei suojele olevaa rakennusta, eikä kaavaa ole todettu vanhentuneeksi, jolloin purkamisluvalle ei ole esteitä. Alue on rakennettua aluetta, eikä käyttötarkoitus muutu. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikka sijoittuu tiiviisti rakennetulle keskusta-alueelle. Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennus sijoittuu Hämeenkadun, Hämeensillan ja Keskustorin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Museoviraston RKY-arvon kuvauksen mukaisesti Hämeenkadun leveä bulevardityyppinen puistokatu periytyy 1800-luvun asemakaavoista. Kadun läntinen pääte on Aleksanterin kirkko 1880-luvulta ja itäisenä päättänä on rautatieasema 1930-luvulta. Tammerkosken ylittävä Hämeensilta yhdistää keskustan kaksi puolta ja sillalta avautuu näkymä Tammerkosken kansallismaisemaan. Edelleen kuvaus kertoo Hämeenkadun vanhimmista rakennuksista mainiten Hämeensillan itäpuolella olevat uusrenessanssirakennukset sekä funkisrakennuksista Tempon talon edustavana esimerkkinä 1930-luvulta. Kuten maakuntamuseo ja Ely-keskus lasunnoissaan toteavat, ei alueen RKY-kuvauksessa kyseinen rakennus nouse arvokohteena esille. Rakennushistoriallisen selvityksen mukaan (Arkkitehdit LSV Oy, 2025) rakennus on vakiintunut osa Hämeenkadun kaupunkimaisemaa, ajallista kerrostuneisuutta ja eri vuosikymmeninä rakentunutta monimuotoista kokonaisuutta. Selvityksessä on tutkittu mm. rakennuksessa ajan myötä tehtyjä muutoksia ja arvioitu tulevia muutostarpeita. Selvityksen mukaan myöhemmissä muutoksissa alkuperäisiä arkkitehtonisia piirteitä kuin arvokkaita materiaalejakin on kuitenkin menetetty. Katutasen ja toisen kerroksen julkisivut ovat merkittävästi muuttuneet. Sisäänkäynnit erillisine näyteikkunaosineen on purettu ja mm. nykyinen 'ripustettu'

sisäänkäyntikatos on 1990-luvulta. Sisätilat ovat kokeneet useita muutoksia eri toimijoiden myötä. Muun muassa rakennuksen matala kerroskorkeus ja rungon huono ääneneristävyys voivat asettaa haasteita pyrittäessä saavuttamaan nykyaikaisia, hyvän rakentamistavan mukaisia ratkaisuja. Selvityksen mukaan rakennus edustaa rakennustekniikaltaan rakentamisajankohdalleen tyypillistä rakennusta. Hankkeen vaikutuksia on arvioitu suhteessa ympäröivään kaupunkikuvaan ja RKY-alueeseen, ja uudisrakennuksen suunnitelmat on sovitettu ympäristöön, 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 käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta majoitus- ja liikerakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta 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 kerroskorkeudesta ja korkeusasemasta sekä korttelin sisäiseen jalankulkuväylään osoitetun rakennusoikeuden käyttäminen uudisrakennukseen 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 erityisiä positiivisia vaikutuksia keskusta-alueen elinvoimaisuuteen, yrittäjäystävällisyyteen, viihtyvyyteen ja sosiaaliseen turvallisuuteen, kun vajaakäytöllä teknisen ikänsä päässä olevan rakennuksen tilalle on mahdollisuus saada keskeiselle arvokkaalle liikekadulle huolella ympäristöön sovitettua uutta kerrostumaa, julkista palvelutilaa ja eheää katu- ja kaupunkikuvaa.

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

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Hämeenkatuun, idässä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, etelässä Verkatehtaankatuun ja lännessä Pellavatehtaankatuun. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Hämeenkatu 11. Kohteen pohjoissuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 1998, sekä kahdelle vuonna 2025. Kohteen koillis-itäsuunnalla on kuusi aikaisempaa lupahakemusta, joille on

annettu myönteiset päätökset vuosina 1995, 1997, 1999, 2014, 2016 ja 2024. Kaakkoissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 2014. Etelä-lounaissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joista toiselle on annettu myönteinen päätös vuonna 2023. Hakemuksista toisen käsittely on kesken. Länsisuunnalla on vuonna 2023 myönteisen päätöksen saanut aikaisempi lupahakemus. Lisäksi luoteissuunnalla on viisi aikaisempaa lupahakemusta, joista neljälle on annettu myönteiset ja yhdelle kielteinen päätös. Myönteiset päätökset annettiin vuosina 2007, 2009, 2017 ja 2018, kielteinen vuonna 2012. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on majoitus- ja liikerakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 15600 k-m² + 3300 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on seitsemän. Tontille on osoitettu laaja rakennusala.

Lausunnot: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kaupunkikuvatoimikunta

Muistutus: Asunto Oy Kyttälänhovi

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

Suunnitelmat: Rakennetaan kahdeksankerroksinen majoitus- ja liikerakennus.

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta ei puoltanut lausunnossaan 26.8.2025

Pellavatehtaankadun puoleisesta sisäänvedosta luopumista ja katsoi, että viitesuunnitelmaa tulee edelleen kehittää siten, että arkkitehtoninen ilme ilmentää tamperelaista identiteettiä ja ajattomuutta, kivijalkakerroksen kaariaiheiden soveltuvuus Hämeenkadun katukuvaan arvioidaan uudelleen, jalustan väriytyy suhteutetaan ympäröivien rakennusten tummiin kivijalkoihin sekä lasipintaisen julkisivun rytmiä tarkastellaan huomioiden hotellihuoneiden usein suljetut verhot ja ikkuna-aukkojen sekä umpinaisten pintojen tasapaino.

Pirkanmaan ELY-keskus korostaa, että suunnittelukohde sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, minkä vuoksi sekä purkamisen että poikkeamisen edellytyksiä on arvioitava erityisen huolellisesti. Vaikka 1960 luvun liikerakennus ei ole asemakaavalla suojeltu, sillä on todettu rakennushistoriallista arvoa aikansa esimerkkinä, ja se vaikuttaa Hämeenkadun kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen, kaupunkikuvaan ja identiteettiin. Lisäksi rakennuksella ja sen toiminnoilla on kulttuurihistoriallista merkitystä, ja se näkyy osana valtakunnallisesti arvokasta ympäristöä Hämeensillan suunnasta. Purkamisen ja poikkeamisen ei katsota olevan mahdollista ilman perusteellista arviointia, koska nykyinen kaava on vanha ja sen ajantasaisuus on kyseenalaistettava.

ELY-keskuksen mukaan kohteen kehittämistä tulee tarkastella asemakaavam muutoksen kautta, ei poikkeamisluvalla. Kaavamuu tos mahdollistaisi kulttuurihistoriallisten, kaupunkikuvallisten ja ilmastokestävyysnäkökulmien kokonaisvaltaisen arvioinnin sekä laajan vuorovaikutuksen. Lausunnon mukaan vasta näiden selvitysten ja prosessien kautta voidaan arvioida purkamisen ja uudisrakentamisen vaikutukset kestävällä tavalla.

Pirkanmaan maakuntamuseo korostaa, että Hämeenkatu 11:n Centrum-rakennus sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä, jossa arkkitehtuurin kerroksellisuus on keskeinen osa kaupunkikuvaa. Rakennuksella on todettu merkittäviä kulttuurihistoriallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennushistoriallisia arvoja, jotka liittyvät erityisesti tamperelaisen osuusliiketoiminnan historiaan, 1960-luvun rationalistiseen arkkitehtuuriin ja aikakauden yhteiskunnalliseen kehitykseen. Museo huomauttaa, että vaikka rakennusta ei mainita RKY-alueen nykyisessä kuvauksessa, tämä johtuu RKY-inventoinnin painotuksista eikä rakennuksen arvottomuudesta; modernin rakennuskannan arviointi on laajenemassa tulevilla päivityskierroksilla. Selvitysten mukaan rakennus on pääosin säilynyt alkuperäisessä asussaan ja sen runko mahdollistaisi muunto- ja korjausratkaisuja, jotka voisivat säilyttää osan sen arvoista.

Maakuntamuseo katsoo, ettei hanketta tule käsitellä poikkeamislupamenettelynä, vaan rakennuksen tulevaisuutta on arvioitava asemakaavan muutoksella, kuten myös ELY-keskus on todennut. Nykyinen (vuoden 1991) kaava ei huomioi kulttuuriympäristön arvoja, ja purkamisen vaikutukset olisivat huomattavat niin kaupunkikuvaan kuin kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen. Asemakaavaprosessi mahdollistaisi vaikutusten kattavan arvioinnin, vaihtoehtojen tarkastelun ja asianmukaisen vuorovaikutuksen. Museo korostaa, että purkaminen johtaisi rakennuksen todettujen arvojen menettämiseen, ja uudisrakennuksen soveltuvuus tähän herkkään ympäristöön tulisi varmistaa vain kaavamuutoksen kautta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite Yla 27.1.2026 Hakemus
- 2 Liite Yla 27.1.2026 Suunnitelmat
- 3 Liite Yla 27.1.2026 Selvitykset
- 4 Liite Yla 27.1.2026 Kartat
- 5 Liite Yla 27.1.2026 Lausunnot
- 6 Liite Yla 27.1.2026 Vastine
- 7 Liite Yla 27.1.2026 Muistutus (as.oy)
- 8 Liite yla 27.1.2026 Muistutus (yksityishenkilö)
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

§ 13

Korpinpuiston leikkipaikan yleissuunnitelma

TRE:3928/10.03.04/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Viinanen Marika

Valmistelijan yhteystiedot

Maisema-asiantuntija Anna Levonmaa, puh. 040 139 9288, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Korpinpuiston leikkipaikan yleissuunnitelma, piirustus nro 18/23059/2,
hyväksytään kustannusarvioineen.

Perustelut

Korpinpuiston leikkipaikka on uusi Järvensivun alueella sijaitseva lähileikkipaikka. Leikkipaikalle saavutaan Tavintien ja Kurpantien risteyskohdan lähistöltä. Ympäröivä alue on pientalovaltaista. Leikkipaikka rajautuu mäntyvaltaiseen Kalevanharjun rinnemetsään.

Korpinpuisto edistää luonnon monimuotoisuustavoitteita tarjoamalla lapsille kosketuksen luontoon. Leikkipaikalla käytetään perinteisten leikkivälineiden sijaan maapuita, luonnonkiviä ja erilaisia puurakennelmia, ja pintamateriaaleina luonnonmateriaaleja kuten puuhaketta ja kalliomursketta. Luontokosketus tutkitusti vahvistaa lasten luontosuhdetta, ja mikrobialtistus ehkäisee allergioita ja parantaa elimistön puolustuskykyä. Suunnitelmassa otetaan huomioon paikan luontoarvot ja erityispiirteet. Tavoitteena on käyttää leikkipaikalla luonnonvaroja kestävästi, ja suunnitelmassa käytetään pääasiassa kierrätysmateriaaleja. Näihin kuuluvat majan uppotukit, rakentamisen alta kaadetut kiipeiltävät maapuut, luonnonkivet ja askelmalaatat. Leikkipaikalla ei käytetä hiekkaa. Korpinpuiston leikkipaikka ammentaa höyhentä muistuttavan muotonsa ja lintuteemansa alueen linnustonimistöstä.

Suunnittelualueella säästetään leikkipaikkaa ympäröivä mäntymetsä ja tietä reunustava puusto. Leikkipaikkaa ympäröivä paahdeketo ja niitty säästetään ja sitä kehitetään. Leikkipaikkaa ympäröivästä rinteestä poistetaan varjostavat vaahterat, lehtipuiden vesakko ja pensaat paahdeympäristökasvillisuuden hoitotoimenpiteenä. Rinteen suuret puutarhakarkulaisina levinneet kultasadepensaat ovat sekä eläimille että ihmisille myrkyllisiä, joten ne poistetaan. Leikkipaikan eteläosaan istutetaan pihlajaa ja koivua tietä reunustavan puuston jatkeeksi, tarjoamaan varjoa. Puiston eteläosan niittykaistaletta paikataan paikallisella siemenpankilla.

Kohteessa hyödynnetään pääosin olemassa olevia maastonmuotoja. Länsipuolen mäen läheisyyteen muotoillaan pientä vastamäkeä leikkipaikan kaivantomaalla.

Leikkipaikan keskikäytävä muodostaa pääasiallisen leikkipaikan kulkureitin ja huoltoreitin. Eteläosuudelle asennetaan kalliomurskepinta. Pohjoispuolen kiipeilyalueen ja esteradan pintamateriaali ja turva-alusta on puuhakkeen ja turvasoran yhdistelmä. Leikkipuisto aidataan kadun puolelta turvallisuussyistä. Alueen pohjoisosassa aita suojaa rinteen paahdekasvillisuutta kulutukselta.

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu maja, pihlajametsikkö, leikkikeittiö ja puuveneitä pienemmille lapsille. Alueelle on esteetön kulku. Pihlajametsikön vieressä on majarakennusmateriaalin säilytyspaikka, josta voi lainata materiaalia omien majojen rakenteluun. Leikkipaikan pohjoispuolella on isommille lapsille soveltuva kiipeily- ja esterata. Alueella on korpin muotoinen penkki ja korpin pesää jäljittelevä rakennelma, kiipeiltäviä puita ja kiviä. Alueen keskiosassa on myös keppihevosesteitä. Korpinpuiston länsiosan mäki soveltuu talvileikkeihin.

Kohteen hulevedet imeytetään paikan päällä.

Puiden, istutusten, toimintojen, kalusteiden ja varusteiden sijaintipaikat, mallit ja määrät ovat ohjeelliset, ja ne tarkentuvat rakennussuunnittelun aikana.

Kohde kuuluu toimintaviheralueena kunnossapitoluokkaan R2. Alueen pohjoispuolen paahdeketoa ja tietä reunustavaa niittykaistaletta hoidetaan maisemaniittynä, A3. Koko kohde kuuluu luokkaan B2: ei talvikunnossapitoa.

Korpinpuiston yleissuunnitelmaluonnos oli nähtävillä 24.11.-8.12.2025. Suunnitelmaluonnoksesta tuli tuona aikana kolme palautetta. Ne koskivat pintamateriaaleja, valaistusta, mäenlaskua, luonnon monimuotoisuutta sekä vuorovaikutusprosessia. Palautteiden kooste ja niihin annetut vastineet on esitetty erillisessä liitteessä.

Kohteen kustannusarvio on noin 80 000 euroa. Suunnitelmassa on käsiteltävää pinta-alaa noin 2 200 neliömetriä, joista muodostuu neliökustannus noin 36 euroa per neliömetri.

Kohde esitetään rakennettavaksi vuonna 2026.

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, Anna Levonmaa, Marika Viinanen, Timo Koski, Kirsi Mäntysaari-Ukkola, Jutta Lajunen ja Titta Holmala-Kylmäkoski (Tampereen Infra Oy)

Liitteet

- 1 Liite 1 Yla 27.1.2026 Korpinpuiston leikkipaikan yleissuunnitelma
- 2 Liite 2 Yla 27.1.2026 Korpinpuiston leikkipaikan palautekooste ja vastineet

§ 14

Västinginjärven asemakaava-alueen 8587 viheryleissuunnitelmat

TRE:6122/10.03.04/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Viinanen Marika

Valmistelijan yhteystiedot

Maisema-asiantuntija Kaisa Rantee, puh. 040 487 0900, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Västinginjärven asemakaava-alueen 8587 viheryleissuunnitelma,
piirustusnumerot 18/23148/2 – 23154/2 ja 18/23201/2 - 18/23204/2,
hyväksytään kustannusarvioineen.

Perustelut

Västinginjärven asemakaava 8587 sijaitsee Lahdesjärven kaupunginosassa Vuoreksen puistokadun itä- ja länsipuolilla. Kaava-alue rajautuu Särkijärven ja Lahdesjärven vesialueisiin. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 21.12.2022, ja kaavan mukaisten katujen ja kortteleihin liittyvän infran rakentaminen on jo aloitettu. Asuinkortteleiden alueilta on puusto suurelta osin kaadettu. Viheryleissuunnitelma sisältää koko asemakaava-alueen viheralueiden suunnitelmat lukuun ottamatta Aunankorven virkistysmäen aluetta, josta on olemassa erillinen aiemmin hyväksytty yleissuunnitelma 18/21913/2, ja Vuoreksen puistokadun varressa sijaitsevia suojaviheralueita.

Västinginjärven viheralueet koostuvat pääosin luonnonläheisistä viheralueista. Valtaosa viheralueista on joko metsäisiä tai niittymäisiä ympäristöjä. Västinginjärven läntisen korttelialueen keskelle, päiväkodille varatun tontin viereen rakennetaan toiminnallinen puisto, johon toteutetaan leikkipaikka ja peliareena. Västinginjärven viheralueet muodostavat verkostomaisen kokonaisuuden, joka liittyy ympäröivillä alueilla yleiskaavan mukaiseen keskuspuistoverkostoon. Viheralueille rakennetaan puistokäytäväverkosto, joka tukeutuu osittain alueella sijaitseviin vanhoihin ajouriin tai reitteihin. Aunankorven viheralueen kautta rakennettava uusi reitti toimii jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä Peltolammin hyvinvointikeskuksen ja sinne rakennettavan koulun suuntaan. Osa reiteistä toteutetaan polkumaisina yhteyksinä, kuten Särkisaarenkaari-kadun ja olemassa olevan uimarannan välille rakennettava yhteys. Polkuyhteyden varrella on rinnekohtassa porrasyhteys ja hulevesiuoman ylityspaikassa kevytrakenteinen silta.

Useilla puustoisilla alueilla on luontoarvoihin liittyviä asemakaavan mukaisia suojelumääräyksiä, jotka huomioidaan puuston hoidossa ja metsien kunnossapitoluokituksissa. Luontoarvot vaikuttavat myös uusien

reittien sijoitteluun. Puustoisilla alueilla on myös maisemallista merkitystä osana rinne- ja järvimaisemia. Osaa aiemmin viljelykäytössä olleista peltoalueista kunnossapidetään jatkossa maisemaniittyinä ja umpeenkasvaneilta alueilta raivataan puustoa puusaarekkeita säilyttäen. Viheralueille sijoittuu useita hulevesialtaita, jotka toteutetaan erillisten suunnitelmien mukaan. Osa altaista on jo rakennettu. Viheralueiden kunnossapitoluokat noudattavat alueiden luonnetta ja käyttötarkoitusta ja ne huomioivat alueen luontoarvot ja niitä koskevat kaavamääräykset. Kunnossapitoluokat ovat R2 toimintaviheralue, R4 suoja- ja vaihettumisviheralue, A3 maisemaniitty, M1 arvometsä, M2 lähimetsä ja M3 ulkoilu- ja virkistysmetsä.

Viheryleissuunnitelmaluonnos oli nähtävillä 8.–19.12.2025. Suunnitelmaluonnoksesta ei annettu palautteita.

Liikennemerkkisuunnitelma on tarkastettu nähtävillä olon jälkeen ja suunnitelmaan on lisätty muun muassa ei talvikunnossapidettävien reittien merkkejä sekä huoltoajoa koskevia lisäkilpiä. Viheryleissuunnitelmaan on täydennetty myös viheralueiden kunnossapitoluokat. Yleissuunnitelmaa käytetään rakennussuunnitelman pohjana. Rakennussuunnitelmassa esitetään tarkentuneet tasauseriaatteen, pintamateriaalit, istutettava kasvillisuus lajeittain sekä valaistus-, kaluste- ja varustetiedot. Myös leikkipaikan pintamateriaali-, väline-, valaistus- ja varustetiedot sekä kunnossapitoluokkien rajaukset tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa.

Viheralueiden pinta-ala on yhteensä noin 330 000 neliometriä eli 33 hehtaaria ja kustannusarvio on kokonaisuudessaan 1 250 000 euroa, joten neliökustannukseksi muodostuu noin 3,8 euroa per neliometri. Kustannusarvio ei sisällä erikseen toteutettavia hulevesialtaita.

Vuoden 2026 aikana on tarkoitus aloittaa puistokäytävien pohjatöiden rakentaminen. Viheralueita rakennetaan vaiheittain alueen rakentumisen edetessä ja investoinneista päätetään erikseen vuosisuunnitelmien yhteydessä.

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 kestävästä 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

Marika Viinanen, Kaisa Rantee, Timo Koski, Jutta Lajunen, Janne Syrjä, Kirsi Mäntysaari-Ukkola, Tapio Lindström, Anne J. Tuominen, Heli Vuorilampi ja Toni Neuvonen (Tampereen Infra Oy)

Liitteet

1 Liite Yla 27.1.2026 Västingimäen viheryleissuunnitelmat

§ 15

Rusthollin alueen katusuunnitelmat, Tasanne

TRE:5856/10.03.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Sivenius Jouni

Valmistelijan yhteystiedot

Katuinsinööri Petri Keivaara, puh. 050 382 6459, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Rusthollinkadun välillä Rusthollinrinne–Rusthollinpolku, Rusthollinpolun ja Purovainionpolun katusuunnitelmat numero 1/23185, 1/23186 ja 1 /23187, Tasanteen kaupunginosassa, hyväksytään kustannusarvioineen muistutuksista huolimatta siten muutettuna, että Purovainionpolku merkitään yhdistetyksi pyörätieksi ja jalkakäytäväksi.

Rusthollinkadun välillä Rusthollinrinne–Rusthollinpolku kunnossapitoluokaksi määrätään luokka 3 sekä Rusthollinpolun ja Purovainionpolun kunnossapitoluokaksi luokka B1.

Alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelut

Asemakaavassa on esitetty muutaman erillispientalon ja pientalon muodostaman kokonaisuuden rakentaminen Tasanteen kaupunginosaan Olkahistenlahden lounaisrannalle. Asemakaavalla mahdollistetaan myös tonttikadun sekä jalankulun ja pyöräilyn reittien rakentaminen, jotka tulevat toimimaan samalla osana yleiskaavan osoittamaa keskuspuistoverkoston virkistysyhteystarvetta.

Katusuunnitelmat on laadittu asemakaavassa merkittyjen katualueiden toteuttamista varten. Katusuunnitelmissa on esitetty muun muassa katujen sijainnit, korkeusasemat, pintamateriaalit, valaistus ja pintavesien kuivatus.

Rusthollinkatu välillä Rusthollinrinne–Rusthollinpolku

Rusthollinkadun katusuunnitelma koskee nykyisen tonttikadun jatkeeksi muodostuvaa noin 150 metriä pitkää uutta päättyvää katuosuutta, jonka linjaus mukailee nykyistä Rusthollinpolkua. Asfalttipäällysteisen ajoradan leveys on 5,5 metriä. Uusien tonttien puoleiseen reunaan on osoitettu reunakivi. Rusthollinkadun ja Rusthollinrinteen liittymän tuntumaan on suunniteltu jätteiden yhteiskeräyspiste. Kadun itä-/eteläpuolelle on osoitettu pysäköintikielto.

Rusthollinpolku

Rusthollinpolku on noin 90 metriä pitkä murskepintainen yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, jonka leveys on 3,0 metriä. Väylä alkaa Rusthollinkadun jatkeen päästä jatkuen Kolmelankadulle johtavaan pyörätiehen ja jalkakäytävään saakka. Väylän linjaus mukailee nykyistä Rusthollinpolun linjausta.

Purovainionpolku

Purovainionpolku on noin 40 metriä pitkä nykyisen polkumaisen väylän jatke, joka liittyy Rusthollinkatuun. Uusi osuus on 3,0 metriä leveä murskepintainen yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, jolle ei järjestetä talvikunnossapitoa.

Kohteiden rakennustyöt sisältyvät kaupunkiympäristön palvelualueen alustavaan vuoden 2026 vuosisuunnitelmaan.

Rusthollinkadun välillä Rusthollinrinne–Rusthollinpolku kustannusarvio on noin 96 000 euroa (101 €/m²).

Rusthollinpolun kustannusarvio on noin 26 000 euroa (84 €/m²).

Purovainionpolun kustannusarvio on noin 8000 euroa (67 €/m²).

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet julkisesti nähtävillä 3.12. – 17.12.2025. Ehdotuksia vastaan on tehty kolme muistutusta.

Muistutus 1

Muistutuksessa huomautetaan, että Rusthollinpolku sijoittuu osittain Kumpulan yhteisalueen omistamalle maa-alueelle. Kumpulan yhteisalueen hoitokunta on ollut Tampereen kaupunkiin yhteydessä tästä asiasta jo asemakaavavaiheessa. He esittävät, että kaupunki lunastaisi Rusthollinpolun maa-alueet itselleen, jolloin kaupunki myös vastaisi kadun toteuttamisesta ja ylläpidosta. Lisäksi muistutuksessa esitetään, että Rusthollinpolulle asetetaan ajoeste moottoriajoneuvoliikenteen hillitsemiseksi.

Vastine muistutukseen 1

Kaupunki toteuttaa ja ylläpitää Rusthollin alueen kadut normaaliin tapaan. Rusthollinpolku sijoittuu osittain vanhan ja osittain uuden asemakaavan mukaiselle katualueelle. Maa-alueita ei ole vielä lunastettu vanhan asemakaava-alueen osalta. Tampereen kaupunki on kuitenkin käynnistänyt alueiden lunastusprosessin. Katusuunnitelma voidaan siten hyväksyä omistussuhteista riippumatta. Kaupunki rakentaa kuitenkin lunastamattoman osuuden vasta maakauppojen vahvistumisen jälkeen.

Ajoesteitä laitetaan pyöräteille ja jalkakäytävälle erittäin harvoin. Lähtökohtaisesti liikennemerkeillä esitetään, millaisilla ajoneuvoilla on sallittua tai kiellettyä ajaa milläkin väylällä. Kaupungissa on vastaavia kohtia todella paljon, eikä ajoesteiden laaja käyttö ole tarkoituksenmukaista. Esteiden asentamisen lisäksi tällaiset laitteet vaativat huoltoa ja ylläpitoa ja ne haittaavat esimerkiksi kunnossapitokaluston ja pelastusajoneuvojen liikkumista väylillä. Ainakaan tässä vaiheessa Rusthollinpolulle ei ole aiheellista laittaa ajoesteitä.

Muistutus 2

Muistutuksessa huomautetaan, että Purovainionpolulle merkityn jalkakäytävän liikennemerkkin sekä lisäkilven -ei talvikunnossapitoa yhdistelmää ei pitäisi käyttää kuntaliiton liikennemerkkiohjeen mukaisesti.

Muistutus 3

Muistutuksessa esitetään pyöräilyn sallimista Purovainionpolulla. Muistutuksessa kerrotaan, että Purovainionpolulla ja sen jatkeella olevalla puistoväylällä on tällä hetkellä pyöräilyä. Nämä väylät on asemakaavassa esitetty kävely- ja pyöräily-yhteydeksi ja myös kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkossa yhteys on osoitettu seudulliseksi ulkoilureitiksi.

Vastine muistutuksiin 2 ja 3

Purovainionpolku on asemakaavassa ja kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkossa määritelty pyöräilyn sallivaksi väyläksi. Täten katusuunnitelmaa on ehdotusvaiheen jälkeen muutettu siten, että Purovainionpolulle esitetty jalkakäytävän liikennemerkki on korvattu yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän merkillä.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n momenttien 1-2 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

Muistuttajat, Petri Leppänen, Leena Tala

Liitteet

- 1 Liite yla 27.1.2026 Rusthollin ak KS katujärjestelypiirustus 23185 23186 23187
- 2 Liite yla 27.1.2026 Rusthollinkatu KS pituusleikkaus ja tyypipoikkileikkaus 23185
- 3 Liite yla 27.1.2026 Rusthollinpolku KS pituusleikkaus ja tyypipoikkileikkaus 23186
- 4 Liite yla 27.1.2026 Purovainionpolku KS pituusleikkaus ja tyypipoikkileikkaus 23187
- 5 Liite yla 27.1.2026 Sijaintikartta Rustholli
- 6 Liite yla 27.1.2026 Rustholli muistutus 1
- 7 Liite yla 27.1.2026 Rustholli muistutus 2
- 8 Liite yla 27.1.2026 Rustholli muistutus 3

§ 16

Viinikankadun välillä Ratapihankatu–Kalevantie katusuunnitelma sekä Yliopistontunnelin katusuunnitelma ja yleisen alueen suunnitelma, Kalevanharju ja Tulli

TRE:6014/10.03.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Sivenius Jouni

Valmistelijan yhteystiedot

Katuinsinööri Petri Keivaara, puh. 050 382 6459, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Viinikankadun välillä Ratapihankatu–Kalevantie katusuunnitelma numero 1/22697 ja Yliopistontunnelin katu- ja yleisen alueen suunnitelmat numero 1/23086, Kalevanharjun ja Tullin alueella, hyväksytään kustannusarvioineen muistutuksessa esitetyin liikennemerkkitäydennyksin.

Alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelut

Viinikankadun ja Yliopistonkadun katu- ja yleisen alueen suunnitelmien laatimisen taustalla on ajoyhteyden toteuttaminen P-Hämpin pysäköintilaitoksen laajennukseen Viinikan liittymän suunnasta. Yliopistontunnelin suuaukon toteuttaminen edellyttää muutoksia Viinikankadun katujärjestelyihin. Suunnitelmat pohjautuvat aiemmin laadittuun Viinikankadun ajoyhteyden yleissuunnitelman tarkistukseen ja Viinikankadun maanalaisen ajoyhteyden hankesuunnitelmaan. Suunnitelmissa on esitetty muun muassa väylien tulevat sijainnit, korkeusasemat, pintamateriaalit ja pintavesien kuivatus.

Viinikankatu v. Ratapihankatu–Kalevantie

Viinikankadun keskelle on suunniteltu uusi ajoyhteys maanlaiseen parkistoon (Yliopistontunneli). Samalla Viinikankadun jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteita parannetaan ja kulkuyhteydet kiinteistöille sovitetaan Viinikankadun uusiin ratkaisuihin. Viinikankadun ajorata säilyy pääosin 1+1-kaistaisena. Yliopistontunnelin suuaukko sijoittuu kadun keskelle ajoratojen väliin ja ajoyhteys katetaan. Ratapihankadun liittymässä Viinikankatu levitetään 2+2-kaistaiseksi. Kadun levittämiseen on varauduttu Pinnin alikulkusillan uusimisen yhteydessä. Keskimmäiset ajokaistat johtavat Yliopistontunneliin.

Pyörätie ja jalkakäytävä erotellaan toisistaan Viinikankadun molemmilla reunoilla. Pyörätien leveys on 3,0 metriä ja jalkakäytävän leveys on 2,0 metriä. Erottelu toteutetaan kiviraidalla. Länsipuolen pyörätiellä kulkee seudullinen pääreitti.

Kadun ja luiskien korkeuseron tasaamiseksi on suunniteltu tukimuurit. Kadun saarekkeet ja erotuskaistat eri liikennemuotojen välillä sekä suurin osa tukimuurien ja jalankulun välisestä reuna-alueesta on suunniteltu kivettyinä. Kadun itäreunalle Kalevansillan yhteyteen on suunniteltu niittyalue, josta pyritään kylvettävän kasvilajiston avulla tarjoamaan uuselinympäristö erittäin uhanalaisiksi määritellyille perhoslajeille ahdeyökköselle ja mäkihiilikoille. Tukimuurien ulkoasusta ja verhoilusta on laadittu ideasuunnitelma Kalevansillan suunnittelun yhteydessä.

Viinikankadun reunoilla on varattu lumitilaa jalkakäytävien ja tukimuurien väliin. Myös Yliopistontunnelin pohjoispuolelle sijoittuva kivetys toimii talvisin lumitilana. Väylien pintavedet johdetaan pinnan kallistusten avulla hulevesiverkostoon. Viinikankadun valaistus uusitaan ja valaisimet sijoitetaan kadun reunoille tukimuurien viereen.

Yliopistontunneli

Yliopistontunnelin katu- ja yleisen alueen suunnitelmat rajautuvat Viinikankadun alapuoliselle osuudelle Viinikankadun ja Suvantokadun välille. Yliopistontunnelin suuaukko sijoittuu Viinikankadun keskelle. Sisäänajo Yliopistontunneliin tapahtuu etelästä Viinikan liittymän suunnasta, josta Viinikankadun keskimmäiset ajokaistat johtavat tunneliin. Yliopistontunnelin suuaukko ja betonikaukalo katetaan. Tunneli laskee Viinikankadulta jyrkästi maan alle ja kulkee noin 40 metriä maanpinnan alapuolella.

Yliopistontunnelin ajoradan leveys on 7,0–8,8 metriä. Ajoradan molemmin puolin on 1,0 metriä leveät korotetut pientareet. Yliopistontunnelin länsi-/eteläreunassa kulkee ajoradasta erotettu poistumiskäytävä hätäpoistumista varten. Yliopistontunnelin vapaa korkeus on 4,7 metriä. Tunnelissa ajo on kielletty yli 12 metriä pitkiltä kuorma-autoilta, ajoneuvoyhdistelmiltä sekä jalankulkijoilta ja pyöräliikenteeltä. Tunnelin nopeusrajoitus on 30 kilometriä tunnissa.

Åkerlundinkadun ja Pinninkadun liittymän alapuolelle on suunniteltu maanalainen liikenneympyrä, johon toteutetaan varaukset maanalaisen parkiston laajennukselle etelään ja pohjoiseen. Rautatiekadun ja Suvantokadun liittymän alapuolelle toteutetaan liikenneympyrä, josta on liittymähaara P-Hämpin pysäköintilaitoksen laajennukseen sekä varaus maanalaisen kadun jatkamiselle kohti keskustan länsipuolta.

Yliopistontunnelin ajoradan ja pientareiden päällyste on asfalttia. Tunnelin pintavedet johdetaan kaivojen ja linjakuivatuskourujen avulla hulevesiverkostoon. Tunneli valaistetaan ja varustetaan ilmanvaihdoilla.

P-Hämpin pysäköintilaitoksen laajennuksen rakentamistyöt pyritään aloittamaan vuoden 2026 aikana ja niihin liittyviä katutöitä tehdään lähivuosina.

Viinikankadun välillä Ratapihankatu–Kalevantie kustannusarvio on noin 3 500 000 euroa. Kustannusarvio ei sisällä ponttiseinien, tukimuurien ja tunnelin suu-aukon rakenteita.

Yliopistontunnelin kustannukset sisältyvät Hämpin parkin laajennuksen edellyttämän ajotunnelin Tampereen kaupungin 50 miljoonan euron kustannusosuuteen.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet julkisesti nähtävillä 3.12. – 17.12.2025. Ehdotuksia vastaan on tehty yksi muistutus.

Muistutus ja vastine

Yliopistontunnelin katusuunnitelmaan on lisätty ehdotusvaiheen jälkeen tunnelin alku- ja loppukohtaa kuvaavat liikennemerkit muistutuksessa olevan esityksen mukaisesti. Täten tunnelissa tulevat voimaan tunnelissa ajoa koskevat liikennesäännöt.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n momenttien 1-2 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

Muistuttajat, Petri Leppänen, Mervi Huhtelin, Leena Tala

Liitteet

- 1 Liite yla 27.1.2026 Viinikankatu KS Katujärjestelypiirustus 22697 1
- 2 Liite yla 27.1.2026 Viinikankatu ehdotus Pituusleikkaus 22697 2
- 3 Liite yla 27.1.2026 Viinikankatu ehdotus Tyypipoikkileikkaus 22697 3
- 4 Liite yla 27.1.2026 Yliopistontunneli KS Katujärjestelypiirustus 23086 1
2025-01-16
- 5 Liite yla 27.1.2026 Yliopistontunneli ehdotus Pituusleikkaus 23086 2
- 6 Liite yla 27.1.2026 Yliopistontunneli ehdotus Tyypipoikkileikkaukset
23086 3
- 7 Liite yla 27.1.2026 Yliopistontunneli muistutus

§ 17

Lahdenperäncatu välillä Hatanpään valtatie – Lahdenperäncadun alikulkusilta, katusuunnitelma

TRE:6068/10.03.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Sivenius Jouni

Valmistelijan yhteystiedot

Katuinsinööri Mikko Vainiomäki, puh. 040 801 6212, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Lahdenperäncadun katusuunnitelma 1/23175 välillä Hatanpään valtatie – Lahdenperäncadun alikulkusilta hyväksytään kustannusarvioineen muistutuksesta huolimatta seuraavin täsmennyksin:

Jatkosuunnittelussa tutkitaan Lahdenperäncadun ja Kolmionkadun liittymän kaakkoisreunalla jalkakäytävän ja pyörätien kääntymiskulman loiventamista.

Ajoradan kunnossapitoluokkana säilyy kunnossapitoluokka 1. Kadun pohjoisreunan jalkakäytävän ja pyörätien kunnossapitoluokaksi määrätään A. Eteläreunan jalkakäytävän ylläpito siirtyy kiinteistölle ja eteläreunan yhdistetylle jalkakäytävälle ja pyörätielle Kolmiokadusta itään määrätään kunnossapitoluokka B1.

Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelut

Hatanpään valtatie raitiotien rakentaminen edellyttää liikennevalo-ohjauksen ja kaistajärjestelyjen uusimista Lahdenperäncadun liittymäalueella. Liikennevalojen ohjaus on tapahtunut nykytilassa samasta kojeesta sekä Hatanpään valtatie että Lahdenperäncatu 3 liittymälle. Hatanpään valtatie liittymän liikennevalo-ohjauksen toimintavarmuuden takaamiseksi on näiden kahden liittymän liikennevalo-ohjaus varmempi jakaa kahdelle eri kojeelle, jolloin myös Lahdenperäncatu 3 kiinteistön liittymässä on toteutettava liikennevalojen saneeraustyö. Samassa yhteydessä on tarkoituksenmukaista saneerata myös katu kokonaisuudessaan liikenteellisen tavoitetilan mukaiseksi huomioiden tulevaisuuden muuttuvat liikennetarpeet.

Lahdenperäncatu on alueellinen kokoojaku. Suunnitelmassa parannetaan eri kulkumuotojen erottelua toisistaan. Kadun pohjoisreunassa jalankulku- ja pyöräväylä toteutetaan eroteltuna väylänä. Kadun eteläpuolella on jalkakäytävä välillä Hatanpään valtatie - Kolmionkatu ja Kolmionkadusta itään säilyy yhdistetty jalkakäytävä ja

pyörätie. Ajoinadalla välillä Hatanpään valtatie - Lahdenperänskadun alikulkusilta on pohjoispuolella kaksi ajokaistaa ja eteläpuolella yksi ajokaista sekä kääntymiskaista Lahdenperänskatu 3 kiinteistölle. Kolmionkadusta itään on myös eteläpuolella katua kaksi ajokaistaa. Kolmionkadulta käännnyttään idän suuntaan omalle alkavalle kaistalle.

Pohjoispuolen linja-autopysäkillle tehdään erillinen odotustila, jolloin jalankulku ja pyöräliikenne kulkevat pysäkkikatoksen takaa. Eteläpuolen linja-autopysäkki toteutetaan ilman katosta ja erillistä odotustilaa. Lahdenperänskatu 3 liittymän ylittävä suojatie ja pyörätien jatke toteutetaan saarekkeellisena. Liittymän ajoradalle toteutetaan yliajettavat nupukiveykset, jolloin kiinteistön raskaiden kuljetusten on mahdollista kääntyä liittymästä, mutta henkilöajoneuvoille liittymän ohjaavuus on pienipiirteisempi.

Lahdenperänskatu 3 liittymän liikennevalot toimivat jatkossakin siten, että eteläistä kiinteistöliittymää (Lahdenperänskatu 2A) ei ole liitetty valo-ohjaukseen. Katuväläistus uusitaan koko suunnittelualueella, ja erityisesti suojatieylitysten valaistusta parannetaan. Kadun kuivatus toteutetaan hulevesikaivoilla ja -viemäriillä, joka puretaan Vihiojaan.

Lahdenperänskadun rakentaminen kuuluu Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen vuoden 2026 alustavaan vuosisuunnitelmaan. Katusuunnitelman kustannusarvio on noin 900 000 euroa.

Katusuunnitelmaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.12.2025 – 17.12.2025. Katusuunnitelmaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Muistutus:

Tampereen seudun polkupyöräilijät ry huomauttaa muistutuksessaan, että pyöräliikenteen tavoiteverkon mukainen alueellinen pääreitti on jäämässä Lahdenperänskadun eteläpuolella toteutumatta, koska suunnitelmassa on esitetty eteläreunaan jalkakäytävä. Muistuttajan mukaan tämä aiheuttaa sen, että eteläreunassa olevan pyöräreitin kääntyminen Kolmionkadulle muodostaa Hatanpään valtatieä kohti polkevien kannalta umpikujan tai pitkän kiertolenkin. Muistutuksessa on lisäksi esitetty toive pyörävälän loiventamisesta käännnyttäessä Kolmionkadulta itään Lahdenperänskadulle.

Vastine:

Tampereen karttapalvelussa (Oskari) julkisesti esillä oleva pyöräliikenteen tavoiteverkko on valitettavasti vanhentunut. Pyöräliikenteen tavoiteverkon rakennetta on muutettu Rantaperkiön ja Rautaharkon pohjoisosassa siten, että alueellinen pääreitti kulkee jatkossa vain Lahdenperänskadun pohjoisreunalla. Kolmionkadun itäreunassa sekä Lahdenperänskadun eteläreunassa Kolmionkadun ja Veturikadun välisellä osuudella olevat yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät ovat aluereittejä. Lahdenperänskadun eteläreunassa Kolmionkadun ja Hatanpään valtatie välisellä osuudella on tavoiteverkossa jalkakäytävä.

Katusuunnitelmaa laadittaessa on tarkasteltu Lahdenperänskadun tilanjakoa kokonaisuutena. Lahdenperänskadun katualueen leveys on suunnittelualueella noin 24,5 m-26 m. Kadun eri liikennemuotojen

tilantarpeet eivät mahdollista pyöräily-yhteyden toteuttamista kadun molempiin reunoihin katualueen puitteissa. Katualuetta ei ole myöskään mahdollista esimerkiksi rasitteilla laajentaa johtuen pohjoisreunan polttoaineaseman jakelurakenteista ja puistoalueella olevasta Vihiojan uoman tilanvarauksesta sekä eteläpuolella olevien kiinteistöjen parkkihalli- ja parkkipaikkarakenteista. Suunnittelussa on valittu päivitetyyn tavoiteverkon mukaisesti kadun pohjoisreunassa olevan väylän kehittäminen pääreittitasoisena pyöräliikenteen yhteytenä, joka erotellaan jalankulusta sekä linja-autopysäkin odotusalueesta. Valintaa tukee raitiotien toteutuksen yhteydessä rakennettava uusi suojatieyhteys Hatanpään valtatie yli Lahdenperänsäädän liittymän pohjoisreunalla.

Idästä lännen suuntaan kulkevien ohjaaminen kadun pohjoisreunaan ja eteläreunan pyörätien päätyminen tullaan huomioimaan suunnitelman ulkopuolisella alueella opastuksessa sekä kadun ylityskohdan ratkaisuissa. Ratkaisuksi esitetty punaisen asfaltin käyttö muutostilanteissa ei tämänhetkisen linjauksen mukaisesti ole mahdollista, sillä Tampereella käytetään punaista sävyasfalttia vain pääreiteillä eikä eteläpuolen väylä ole jatkossa pääreitti.

Lahdenperänsäädän ja Kolmionkadun liittymässä kaakkoisreunan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien liittymiskulman loiventaminen kaupungin omistamien maa-alueiden puitteissa on perusteltua. Liittymiskulmaa pyritään loiventamaan rakennussuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n momenttien 1-2 mukaan yhdyskuntalautakunnan tehtävänä on järjestää kaupunkirakenteen kehittämistä kokonaisuutena, kaupunkisuunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa koskevat palvelut sekä viranomaispalvelut. Lautakunnan tehtävänä on vastata kestävästä kaupunkikehityksestä 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

Mikko Vainiomäki, Leena Tala

Liitteet

- 1 Liite 1 YLA 27.1.2026 Lahdenperänsäädän katuajoneuvoliikennesuunnitelma 23175 1
- 2 Liite 2 YLA 27.1.2026 Lahdenperänsäädän pituusleikkaus 23175 2
- 3 Liite 3 YLA 27.1.2026 Lahdenperänsäädän tyyppipoikkileikkaukset 23175 3
- 4 Liite 4 YLA 27.1.2026 Muistutus A

§ 18

Yhdyskuntalautakunnan alueellisen ympäristöterveydenhuollon jaoston varajäsenen luottamustoimen päättymisen sekä täydennysvaali

TRE:6325/00.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Kehittämispäällikkö Taina Lehmuskoski, puh. 044 423 5633, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Wilhelmiina Höltän luottamustoimi yhdyskuntalautakunnan alueellisen ympäristöterveydenhuollon jaoston varajäsenenä todetaan päättyneeksi.

Yhdyskuntalautakunnan alueellisen ympäristöterveydenhuollon jaostoon valitaan uusi varajäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Perustelut

Wilhelmiina Hölttä on pyytänyt eroa yhdyskuntalautakunnan alueellisen ympäristöterveydenhuollon jaoston varajäsenen luottamustoimesta paikkakunnalta poismuuttonsa johdosta.

Kuntalain 78 §:n mukaan luottamushenkilön menettäessä vaalikelpoisuutensa hänet valinnut toimitus toteaa luottamustoimen päättyneeksi. Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen on valittava jäljellä olevaksi toimikaudeksi uusi luottamushenkilö.

Hallintosäännön 10 §:n mukaan yhdyskuntalautakunnassa on alueellinen ympäristöterveydenhuollon jaosto. Kuntalain 30 §:n mukaan jaostoihin sovelletaan, mitä asianomaisesta toimielimestä säädetään. Vaalikelpoisuudesta lautakuntaan säädetään kuntalain 74 §:ssä seuraavaa:

"Vaalikelpoinen lautakuntaan ja valiokuntaan on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

- 1) asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan alainen kunnan palveluksessa oleva henkilö;
- 2) henkilö, joka on asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
- 3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle asianomaisessa lautakunnassa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa."

Naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain 4 a §:n mukaan kunnallisissa toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Tiedoksi

Valittu, Wilhelmiina Hölttä, Luottamushenkilömuutokset, Noora Jalonen, luottamushenkilopalkkiot.pirkanmaa(at)monetra.fi

Liitteet

1 Eroanomus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 19

Muutokset vuoden 2025 talousarvioon

TRE:4039/02.02.01/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Marko Sivonen, puh. 040 741 6821 ja talouspäälikkö Krista Kurppa, puh 040 649 1538 etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuuston hyväksymät talousarviomuutokset merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi muutokset kaupungin vuoden 2025 talousarvioon (Kv 15.12.2025 § 190) esitysten mukaisesti.

- Yhdyskuntalautakunnan käyttötalouden talousarviomuutoksina hyväksyttiin 2 218 000 euron vähennys rakennusvalvonnan toimintatuottoihin, 200 000 euron vähennys asemakaavoituksen toimintatuottoihin sekä 700 000 euron lisäys katutilavalvonnan toimintatuottoihin.
- Yhdyskuntalautakunnan investointien talousarviomuutoksina hyväksyttiin 300 000 euron vähennys kävely- ja pyöräilykohteiden rahoitusosuuksiin sekä 1 000 000 euron vähennys Viiden tähden keskusta -kehitysohjelman investointimenoihin ja 1 400 000 euron vähennys Hiedanranta -kehitysohjelman investointimenoihin.
- Ei-sitovista -eristä hyväksyttiin talousarviomuutoksena poistotason 4 300 000 euron lisäys, sillä keskeneräistä omaisuutta on valmistettu budjetoitua enemmän, mikä kasvattaa poistotasoa budjetoitua enemmän.

Kaupungin esitysten tarkemmat perustelut ovat luettavissa oheisessa liitteessä.

Tiedoksi

Marko Sivonen, Krista Kurppa

Liitteet

1 Liite Yla 27.1.2026 Muutokset vuoden 2025 talousarvioon

Yhdyskuntalautakunta, § 20, 27.01.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 294, 04.11.2025

§ 20

Oikaisuvaatimus koskien vahingonkorvausvaatimusta asumisterveysasiassa

TRE:989/03.07.01/2025

Yhdyskuntalautakunta, 27.01.2026, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:
Saxholm Paula, Tarkka Anna-Stiina

Valmistelijan yhteystiedot

Terveydensuojelupäällikkö Paula Saxholm, puh. 040 801 6068 ja juristi Anna-Stiina Tarkka, puh. 040 188 3292, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on 20.11.2025 vaadittu oikaisua yhdyskuntalautakunnan päätökseen 4.11.2025 § 294 koskien asianosaisen tekemää vahingonkorvausvaatimusta. Asianosainen vaati vahingonkorvausvaatimuksessaan Tampereen kaupunkia korvaamaan hänelle vahingon, jonka hän kokee aiheutuneen Tampereen kaupungin Terveydensuojeluyksikön toiminnasta.

Oikaisuvaatimusvaiheessa asianosainen on täydentänyt korvausvaatimustaan siten, että korvauksena vaaditaan aiemman 487 299 euron lisäksi tulevaisuuteen kohdistuvaa hypoteettista myyntivoittoa 30 000 euroa, jolloin korvausvaatimus on yhteensä 517 299 euroa.

Tampereen kaupungin terveydensuojeluviranomainen on käsitellyt mahdollista terveyshaitta-asiaa asianmukaisesti hallintolain edellyttämällä tavalla viivyttelämättä, terveydensuojelulain mukaisesti ja terveydensuojeluviranomaisella käytössä olevin menetelmin.

Terveydensuojeluviranomaisen suorittaman asunnontarkastuksen tarkoituksena on selvittää ja arvioida, onko asunnossa terveyshaittaa mahdollisesti aiheuttavaa olosuhdetta tai tekijää ja tarvitaanko asian selvittämiseksi lisätutkimuksia. Asunnontarkastus suoritetaan terveydensuojelulain, asumisterveysasetuksen ja Valviran ohjeiden perusteella. Viranomaisen tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja ohjeistusta ja perustaa myös toimenpidevaatimuksensa näihin. Terveydensuojeluviranomainen ottaa kantaa ainoastaan mahdolliseen terveyshaittaa aiheuttavaa olosuhteeseen, ei kustannuksiin tai korjausten toteutustapaan. Terveydensuojelu on asianosaisen asian

käsittelyn yhteydessä neuvontaluonteisesti ohjeistanut lattiapinnoitteiden mahdollisen vaihdon osalta toimimaan taloyhtiön yhtiöjärjestyksen vastuunjaon mukaisesti.

Valviran ohjeen asunnon terveyshaittaepäilyn käsittelyyn viranomaisessa (Dnro V/148/2024, 11.1.2024) mukaan terveydensuojeluviranomaisen suorittamalla asunnontarkastuksella viranomaisen selvittää terveyshaittaepäilytekijän olemassaoloa aistinvaraisesti ja mittauksin harkintansa mukaan. Terveydensuojeluviranomaisen suorittamat olosuhdemittaukset suoritetaan pintoja rikkomattomin menetelmin. Tarkoituksena on selvittää, onko asunnossa syytä epäillä terveyshaittaa aiheuttavaa olosuhdetta tai tekijää. Terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen olemassaolo voidaan arvioida joko suoraan tai tunnistaa ulkopuolisen asiantuntijan käyttöä vaativa lisäselvitystarve. Jos ulkopuolisen asiantuntijan lisäselvityksiä kehoitetaan tai määrätään tehtäväksi, tulee niiden perustua viranomaisen asunnontarkastuksella tekemiin havaintoihin ja/tai alustaviin mittauksiin. Tehtävissä selvityksissä käytettävän ulkopuolisen asiantuntijan tulee olla sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 545/2015 mukaisesti sertifioitu (rakennusterveysasiantuntija tai kosteusvaurion kuntotutkija ja sisäilma-asiantuntija yhteistyössä).

Asianosaisen pyynnöstä asuntoon on ilman aiheetonta viivytystä tehty useita tarkastuksia. Tarkastustoimet on toteutettu terveydensuojelulain ja hallintolain sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja ohjeiden mukaisesti ja mittaus- ja muut tarkastusmenetelmät ovat olleet lain ja ohjeistusten mukaisia. Havaittujen puutteiden korjaamista on valvottu. Valvontatoimet on päätetty, kun toimenpiteitä vaativia seikkoja ei ole enää havaittu. Asumisterveydeltä ei ole pyydetty valituskelpoisia päätöksiä käsittelyn päättämisestä eikä näin ollen asiassa ole haettu muutosta.

Virheitä taikka laiminlyöntejä tässä tapauksessa ei ole tapahtunut ja voidaan todeta kaupungin noudattaneen asiassa sen laatu ja laajuus huomioiden ottaen sille kohtuudella asetettavia vaatimuksia. Koska kaupunki ei ole toiminut huolimattomasti tai tahallisesti väitettyihin vahinkotapahtumiin nähden, kaupunki ei ole laiminlyönyt velvollisuuksiaan terveydensuojeluviranomaisena, eikä kaupungin tekemisellä tai tekemättä jättämisellä ole syy-yhteyttä väitettyyn vahinkoon, tulee asianosaisen vahingonkorvausvaatimus hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen. Yhdyskuntalautakunta on ollut toimivaltainen päättäessään kyseessä olevasta vahinkoasiasta. Tampereen kaupungin hallintosäännön 16 §:n 9 kohdan mukaan lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta vähintään 50 000 euron, mutta alle 500 000 euron suuruisen vahingonkorvauksen

myöntämisestä. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista uutta asiaan liittyen, jonka perusteella yhdyskuntalautakunnan päätöstä tulisi muuttaa. Kaupungin toiminta on ollut asianmukaista ja huolellista, joten korvausvelvollisuutta kaupungille ei ole syntynyt. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja ja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 25 ja 32 kohdan nojalla salassapidettäviä tietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassa pidettävät ja henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asianosainen, Mikko Nurminen, Kati Skippari, Paula Saxholm, Satu Tournen, Anna-Stiina Tarkka

Liitteet

1 Liite Yla 27.1.2026 Yhdyskuntalautakunnan päätös 4.11.2025

Yhdyskuntalautakunta, 04.11.2025, § 294

Valmistelijat / lisätiedot:
Saxholm Paula, Tarkka Anna-Stiina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Vahingonkorvausvaatimus hylätään.

Perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen esittäjä (asianosainen) on vaatinut Tampereen kaupunkia korvaamaan hänelle vahingon, jonka hän kokee aiheutuneen Tampereen kaupungin Terveysturvatoimikunnan toiminnasta. Asianosaisen esittämä vahingonkorvausvaatimus on yhteensä 487 299 euroa. Ilman valtuutusta muiden osakkeenomistajien nimissä esitetyt vaatimukset, joiden perusteeksi ei ole esitetty kuin tulevaisuuteen kohdistuvia uhkia, on ilmeisen perusteettomina jätettävä huomioon ottamatta.

Koska kaupunki ei ole toiminut huolimattomasti tai tahallisesti väitettyihin vahinkotapahtumiin nähden, kaupunki ei ole laiminlyönyt velvollisuuksiaan terveysturvatoimiviranomaisena, eikä kaupungin tekemisellä tai tekemättä jättämisellä ole syy-yhteyttä väitettyyn vahinkoon, tulee asianosaisen vahingonkorvausvaatimus hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana.

Terveysturvajärjestelmien selvitys sekä lakiasiainyksikön lausunto asiasta ovat tämän päätöksen liitteenä. Kaikki liitteet ovat salassa pidettäviä julkisuuslain (JulkL 621/1999) 24.1 §:n 23-kohdan ja 25-kohdan perusteella.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 16 §:n 9 kohdan mukaan lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta vähintään 50 000 euron, mutta alle 500 000 euron suuruisen vahingonkorvauksen myöntämisestä.

Tiedoksi

Asianosainen, Mikko Nurminen, Kati Skippari, Paula Saxholm, Satu Touronen, Anna-Stiina Tarkka

§ 21

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 40 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös poikkeamislupaa koskevassa asiassa, 18.12.2025

Katupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 183 Ajoneuvo-, akku- ja vanneromun myynti vuonna 2026, 19.12.2025

Kaupungeingeodeetti, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 33 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9573, 29.12.2025

Rakennusvalvontapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 1 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös rakennuslupaa koskevassa asiassa, 08.01.2026

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 1 Kaupunkiympäristön Infra kunnossapidon tilannekuvan 3 vaiheen (talvikunnossapito) toteutus IoT-alustalle, 13.01.2026

§ 238 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta rautatieaseman viereisellä jalkakäytävällä, 12.12.2025

§ 234 Takaisinsaantivaatimus polkupyörävahingosta Kyntäjäntiellä, 12.12.2025

§ 235 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Kalevantiellä, 12.12.2025

§ 236 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Kalevantiellä, 12.12.2025

§ 237 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Naistenmatkantiellä, 12.12.2025

§ 239 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Hervannan valtavyöllä, 12.12.2025

§ 240 Vahingonkorvausvaatimus puuvahingosta Lastaajankadulla, 12.12.2025

§ 241 Takaisinsaantivaatimus polkupyörävahingosta Korkinmäenkadun ja Kuusistonkujan risteyksessä, 12.12.2025

§ 242 Takaisinsaantivaatimus polkupyörävahingosta Sarankulmankadulla, 15.12.2025

§ 243 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Lempääläntien ja Kuokkamaantien risteyksessä, 15.12.2025

§ 244 Vahingonkorvausvaatimus sähköpotkulaudalla kaatumisesta Paasikiventien reunustalla, 15.12.2025

§ 245 Vahingonkorvausvaatimus puuvahingosta Alaniemenkadulla, 15.12.2025

§ 247 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Rautatienkadulla,

19.12.2025

§ 248 Takaisinsaantivaatimus polkupyörävahingosta Tampereen valtatie ja Lempääläntien risteyksessä, 19.12.2025

§ 249 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Korjaamonkadulla, 19.12.2025

§ 250 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Koskipuistossa - lisäkorvausvaatimus, 19.12.2025

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue, liikennejärjestelmän suunnittelu

§ 1 Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen Hervannan vapaa-aikakeskuksen pihalla, 05.01.2026

§ 2 Määrämittaisen pysäköintikiellon lisääminen Kellonkujalle, 07.01.2026

§ 3 Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen Niihaman ulkoilumajan tontille, 08.01.2026

§ 4 Pysäköintipaikkojen merkitseminen Erämiehenkatu 8 kohdalla, 16.01.2026

§ 197 Taajamamerkin poisto Lempääläntieltä, 12.12.2025

§ 198 Huoltoajon salliminen Afrikanpihalla, 15.12.2025

§ 199 Pyöräliikenteen järjestelyiden selkeyttäminen Hämeenkadulla, 15.12.2025

§ 200 Kunnan suostumus muuttaa liikennemerkkiasennuksia Sarviksen pihalla uuden liikennemerkkisuunnitelman mukaisesti, 18.12.2025