

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus, § 101, 23.03.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 154, 27.05.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 234, 16.09.2025

§ 101

Asemakaava nro 8898, Lielahti, Tehdaskartanonkadun asuin- ja palvelurakentaminen

TRE:7028/10.02.01/2021

Kaupunginhallitus, 23.03.2026, § 101

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Jari Vaarma, puh. 040 701 8540, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päivätty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025 ja 18.8.2025) hyväksytään.

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Asemakaavamuutoksella kehitetään entisiä Lielahden teollisuuskiinteistöjä käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden lisäämisen kautta asumiselle ja palveluille. Rakennusoikeuden määrä on tarkentunut noin 53 000 k-m²:n kerrostalomuotoista asumista liike- ja yhteiskäyttötiloihin, mikä tarkoittaa noin reilua tuhatta uutta asukasta Lielahteen tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeelle. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Pysäköinti sijoitetaan keskitetysti laitokseen alueen rakentuessa vaiheittain. Lisäksi osoitetaan tontti uudelle 160 lapsen päiväkodille ja muodostetaan tarvittavat kadut, viheralueet ja kunnallistekniikan varaukset.

Hiedanrannan Kehitysyhtiö Oy ja Tampereen kaupunki ovat aiemmin laatineet yhteistyösopimuksen Hiedanrannan kehittämisen periaatteista. Yhteistyösopimuksen periaatteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

19.10.2020 § 135 ja luonnos yhteistyösopimuksesta on hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.11.2020 § 482. Osapuolet ovat allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen 31.12.2020.

Edellä mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen 19.10.2020 § 135 mukaan Hiedanrannan Kehitys Oy:n omistamalla alueella poiketaan osin asunto- ja maapolitiikan linjauksista. Asunto- ja maapolitiikan linjauksista poiketen Hiedanrannan Kehitys Oy osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin rakentamalla alueen julkisen infrastruktuurin, lukuun ottamatta vesi- ja viemäriverkkoa sekä sähkö- ja lämpöverkkoa, ja luovuttamalla rakentamansa infran ja asemakaavamuutoksella muodostetut yleiset alueet kaupungille.

Yhteistyösopimuksen mukaisesti osapuolet ovat asemakaavan nro 8898 muutosehdotuksen valmistuttua laatineet sitä koskevan toteutussopimuksen. Toteutussopimus on allekirjoitettu ehdollisena 20.10.2025 ja se on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 12.12.2026 § 29.

Toteutussopimuksella Hiedanrannan Kehitys Oy ja kaupunki ovat sopineet muun muassa asemamuutosalueelle sijoittuvan YL-tontin (päiväkoti) luovuttamisesta kaupungille, julkisen yhdyskuntatekniikan rakentamisesta ja luovuttamisesta kaupungille ja yleisten katujen ja puistojen maa-alueiden luovuttamisesta kaupungille. Hiedanrannan Kehitys Oy toteuttaa sopimuksessa määriteltujen alueiden yhdyskuntatekniikan ja luovuttaa alueet kaupungille käyttöönottovalmiina. Yhdyskuntatekniikan toteuttaminen ja maa-alueiden luovutus toteutetaan vaiheittain alueen muuhun rakentamiseen sovittaen toteutussopimuksessa kuvatulla aikataululla.

Tiedoksi

Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Jari Vaarma, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaava
 - 2 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite YLA 16.9.2025 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite YLA 16.9.2025 Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto
 - 6 Liite YLA 16.9.2025 Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti
-

Yhdyskuntalautakunta, 27.05.2025, § 154

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päiväty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2024 päivätyn ja 5.5.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8898. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa <https://www.tampere.fi/kaavat/8898> ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7028/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Jari Vaarma

Uudistuva Lielahdi

Uudistuvaa Lielahda asemakaavoitetaan vaiheittain osa-alue kerrallaan kaupunginhallituksen 8.6.2020 hyväksymän Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta. Yleissuunnitelmassa tavoitteena on ollut sekoittuneita toimintoja, kuten asumista ja pientuotantopainotteista työpaikka-aluetta. Nyt tavoite on tarkentunut kerrostaloasumiseen. Alueelle tutkitaan myös päiväkodin sijoittumista, sekä muodostetaan tarvittavat kadut ja puistot. Aloitusta ja luonnosvaiheessa tutkittiin myös paloaseman sijoittumista alueelle, mutta siitä on sittemmin luovuttu ehdotusvaiheessa.

Kerrostaloasumista noin 53 000 kerrosalaneliömetriä

Asemakaava-alueella uutta asuinrakennusoikeutta muodostuu noin 53 000 k-m². Pysäköinti sijoitetaan keskitetysti laitokseen. Päiväkodille osoitetaan rakennusoikeutta 2800 k-m² ja se on mitoitettu 160 lapselle.

Puistoa ja katuverkkoa

Asemakaavalla muodostuu hieman yli hehtaari uutta viheraluetta (Kotelotehtaanpuistikko), joka liittyy pohjoiseen Sellupuiston kautta osaksi keskuspuistoverkostoa. Puiston yleissuunnitelman luonnos on kaavan oheismateriaalina. Kaavatyön aikana on laadittu myös liikenneselvitys ja katusuunnitelmaluonnoksia, jotka ovat myös kaavan oheismateriaalina.

Suojeltavat muinaisjäännökset ja rakennukset

Suunnittelualueella ei sijaitse arkeologisia kulttuuriperintökohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tavoitteena mahdollistaa asumista ja palveluita

Asemakaava kuuluu asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2025. Maapohjan omistaa suurimmaksi osaksi Hiedanrannan Kehitys Oy, joka rahoittaa tontinluovutuksesta saamallaan tuloilla alueen kehittämistä yhteistyösopimuksen periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavaprosessin vaiheet:

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.5-13.6.2024 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi (5) viranomaiskommenttia ja ei yhtään mielipidettä. Aloitusvaiheen palautekooste vastineineen on kaavan aineistoissa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, selostus ja selvitysaineistoa - olivat nähtävillä 12.12.2024-16.1.2025. Nähtävilläoloaikana saatiin seitsemän (7) viranomaiskommenttia, yksi mielipide ja kaupunkikuvatoimikunnan kommentit. Valmisteluvaiheen palautekooste vastineineen on kaavan aineistoissa.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, Jarmo Viljakka, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Jari Vaarma oli paikalla kokouksessa asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavaehdotus
 - 2 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite YLA 27.5.2025 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite YLA 27.5.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 16.09.2025, § 234

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päiväty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025 ja 18.8.2025) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2024 päivätyn, 5.5.2025 ja 18.8.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8898. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8898

Diaarinumero: TRE: 7028/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Jari Vaarma

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.05.2025 - 30.06.2025. Siitä saatiin yksi (1) viranomaislausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Lausunnossa ELY-keskus käsitteli ekologisia yhteyksiä, niiden parantamista kaava-alueen ulkopuolella ja meluolosuhteita. Palaute- ja vastineraportti sekä ELY-keskuksen alkuperäinen lausunto ovat päätöksen liitteinä. ELY-keskuksen lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavakartalle.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakartalle on tarkistettu ylöspäin pysäköintilaitoksen rakennusoikeutta, koska kellariin osoitettu pääkäyttötarkoituksen (LPA) mukainen tila muodostaa kerrosalaa lopullisesta maanpinnan korkeusasemasta riippuen. Tontin 2509-6 rakennusoikeudessa ollut virhe on tarkistettu. Selostusta on täydennetty. Tarkistus ei edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti on laadittu Tehdaskartanonkadun katusuunnitelma ja Kotelotehtaanpuistikon yleissuunnitelma, jotka tulevat yhdyskuntalautakunnan hyväksyttäväksi erillisinä pykälinä.

Tiedoksi

kv:n päätöksestä: Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaava

2 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan selostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

3 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan seurantalomake

4 Liite YLA 16.9.2025 Rakentamistapaohje

5 Liite YLA 16.9.2025 Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto

6 Liite YLA 16.9.2025 Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§101

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)