

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 285

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XXV, Viinikankatu 42-46, poliisin ja pelastuslaitoksen toimitilat, asemakaava nro 8786**

TRE:4006/10.02.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 486 3500, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8786 (päivätty 16.5.2022 ja tarkistettu 28.11.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.5.2022 päivätyn ja 28.11.2022 tarkistetun asemakaavamutoksen nro 8786. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8786>

Diaarinumero: TRE:4006/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

#### *Uudet toimitilat poliisille ja pelastuslaitokselle*

Asemakaavalla mahdollistetaan uusien toimitilojen rakentaminen poliisille, selviämis- ja katkaisuhoitoasemalle, sosiaali- ja kriisipäivystykselle, sekä pelastuslaitokselle. Toiminnoille muodostetaan tontit alueen keski- ja eteläosaan. Suunnittelualueen pohjois- ja länsiosassa säilyvät nykyiset kunnallistekniset toiminnot ja niille muodostetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Eteläisen ja pohjoisen osan väliin muodostetaan uusi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Vihikatu, sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteys Vihipolku. Alueen pohjoisosan 1950-luvun rakennuskantaan kuuluu mm. arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja kaupunkikuvallisesti näkyvä Konekorjaamo.

*Uutta rakennusoikeutta 2200 kerrosalaneliömetriä (k-m<sup>2</sup>)*

Suunnittelualan kokonaiskerrosala on noin 67500 k-m<sup>2</sup> ja koko alueen tehokkuus on  $e = 0,49$ . Rakennusoikeus kasvaa yhteensä noin 2200 k-m<sup>2</sup>. Suojeltujen rakennusten ala on 4390 k-m<sup>2</sup>.

*Teollisuus- ja varastoalue Nekalan eteläosassa*

Suunnitteluala sijaitsee Vihiojan kaupunginosassa 2,5 km keskustasta etelään osoitteessa Viinikankatu 42, 44 ja 46. Asemakaavan muutos koskee tonttia nro 665-9, Viinikankadun varrella sijaitsevaa muuntamotonttia, sekä Viinikankadun ja Lahdenperänselän kadun katualueita Nekalan teollisuusalueen eteläosassa. Länsipuolella on Lempääläntie ja Viinikan ratapiha, etelässä Vihioja. Suunnitteluala on väljästi rakennettua teollisuus- ja varastoaluetta, jossa toimivat mm. Nekalan jäteasema, Nekalan lämpökeskus ja Tampereen Veden pääkonttori.

*Tavoitteena uusi poliisitalo ja paloasema*

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien toimitilojen rakentaminen poliisille, pelastuslaitokselle ja muille viranomaisaloille alueen keski- ja eteläosaan. Samalla kehitetään tontin länsi- ja pohjoisosassa sijaitsevia kaupungin toimintoja. Asemakaava on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2022.

*Asemakaavaprosessin vaiheet*

*Aloituskvaihe*

Asemakaava laaditaan kaupungin kiinteistötoimen ja Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 19.11.–10.12.2020. Siitä saatiin 8 viranomaiskommenttia ja 5 mielipidettä. Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin mm. vaarallisten aineiden kuljetukset ja riskinhallinta, konekorjaamorakennuksen säilyttäminen, rakennetun kulttuuriympäristön selvitystarve, kaasuputkien ja vesihuoltolinjojen huomioiminen, Tampereen Veden liikenne- ja laajennustarpeet sekä Vihiojan valuma-alue. Mielipiteissä otettiin kantaa pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiin, hälytysajoliittymän sijaintiin sekä yleiskaavan viheryhteystarpeeseen.

*Valmisteluvaihe*

Asemakaavaa varten laadittiin meluselvitys, hulevesiselvitys, vesihuollon yleissuunnitelma, kasvillisuus-, luontotyyppi- ja hyönteiselvitys, rakennusinventointi, sekä ympäristötekniisiä tutkimuksia. Viitteesuunnitelmia tarkennettiin. Suunnittelussa on huomioitu VAK-ratapiha ja johtolinjat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin palautteen perusteella. Asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 19.5. – 9.6.2022 ja siitä julkaistiin esittelyvideo palautteen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

saamista varten. Nähtävilläoloaikana saatiin yhteensä kahdeksan kommenttia. Maakuntamuseo edellytti, että alueen vanhimpaan, 1950-luvun rakennuskantaan kuuluvat puutyöpaja ja kaksi varastoa suojataan kaavamerkinnöin. Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) edellytti turvallisuutta koskevia selvityksiä ja viranomaispalavereja, kommentoi liikennesuunnittelua, rakennettavuutta ja vaikutuksen arviointia, sekä esitti kaupunkikuvallisia tavoitteita koskevia kaavamääräyksiä. Pirkanmaan liitto kommentoi turvallisuusnäkökohtia. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu edellytti laadukkaan viherympäristön suunnittelua, hulevesien biosuodattamista ja tarkempaa esittämistä. Tampereen polkupyöräilijät toivoivat erotettuja jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Yksityispalautteessa esitettiin, että julkisilta rakennuksilta tulee vaatia kaupunkikuvallista laatua ja kommentoitiin suunnitelmia kolkoiksi.

#### *Ehdotusvaihe*

Asemakaavaluonnosta kehitettiin palautteen perusteella. Turvallisuusasioita koskevassa viranomaistyöpalaverissa todettiin, että selviämishoitoasemasta laaditaan vaarallisten aineiden kuljetukseen käytettävää ratapihaa (VAK-ratapiha) koskeva riskinarvio. Arviossa määritettiin toiminnan vaatima kaavamerkintä ja esitettiin rakentamista ja rakennusten käyttöä koskevia turvallisuustoimia. Alueen pohjoisosassa sijaitsevista, suojeltaviksi esitetyistä varasto- ja puutyörakennuksista on teetetty kuntoarviot suojelutarpeen arvioinnin lisätiedoksi. Kaavakartalle lisättiin kaupunkikuvallista laatua koskevia määräyksiä. Alueen viherrakennetta kehitettiin ja kaavaan lisättiin istutus- ja hulevesimerkintöjä. Vihikadun ja Vihipolun pyöräilyn ja jalankulun väylät erotettiin. Selviämishoitoaseman tonttia laajennettiin niin, että pysäköinti mahtuu tontille. Myös mm. putkien suojaetäisyyksiä, näkemiä ja pysäköintimerkintöjä tarkennettiin. Viitesuunnitelmia tarkennettiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettiin. Vaikutusten arviointia tarkennettiin. Palautteesta laadittiin palaute – vastineraportti.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

#### **Lausunnot**

Sisä-Suomen poliisilaitos, Poliisihallitus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Väylävirasto, Traficom, Gasum, Gasgrid Finland Oy

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Jarmo Viljakka, Pasi Kamppari, Mari Vuorinen, Tapio Stén, Senaatti-Kiinteistöt

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 1 Liite yla 13.12.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 13.12.2022 Kaavaselostus
- 3 Liite yla 13.12.2022 Seurantalomake
- 4 Liite yla 13.12.2022 Palaute-vastineraportti

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Katuympäristön yleissuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Hulevesisuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Vesihuollon yleissuunnitelma 202205
- 5 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Vesihuollon yleissuunnitelmakartta 202212
- 6 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Viitesuunnitelma paloasema
- 7 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Viitesuunnitelma poliisilaitos
- 8 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Selviämishoitoaseman VAK-riskinarviointi
- 9 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Kuntotutkimus puutyöpaja
- 10 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Kuntotutkimus (alustava) varastot B ja C
- 11 Oheismateriaali yla 13.12.2022 Osallistumis ja arviointisuunnitelma

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 16.12.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 15.12.2022

Tampere  
15.12.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§285

### **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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)