

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### § 337

## **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XXIV (Nekala), Lounaantie 2, Nekalan koulu, asemakaava nro 8861**

TRE:629/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

### **Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 806 3019 ja toimistoarkkitehti Onni Pernu, puh. 040 626 7880, etunimi.sukunimi@tampere.fi

### **Lisätietoja päätöksestä**

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

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8861 (päivätty 22.5.2023, tarkistettu 27.11.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.5.2023 päivätyn ja 27.11.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8861. Asian hyväksyminen kuuluu valtuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavat/8861>

Dno: TRE: 629/10.02.01/2021

### *Kaavan laatija*

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola, toimistoarkkitehti Onni Pernu.

### *Asemakaavamuutos mahdollistaa uusia asuntoja Nekalaan*

Kaavamuutoksella mahdollistetaan täydennysrakentaminen Nekalan koulurakennuksen tontilla, estämättä koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koulukäytöstä kulttuurialan käyttäjien tarpeisiin. Täydennysrakentaminen mahdollistaa noin 40 asuntoa.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2022 - 2026 (kohde numero 26 vuodelle 2023).

*Uutta rakennusoikeutta asumiseen 3100 k-m<sup>2</sup>*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kortteliin osoitetaan koulun nykyisen arvioidun kerrosalan 5900 k-m<sup>2</sup> lisäksi 3100 k-m<sup>2</sup> uudisrakennuksille sekä 40 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksille. Asemakaava-alueella muodostuu rakennusoikeutta asumiselle yhteensä 3100 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuus asumiselle esitetyillä tonteilla on yhteensä n. e=0,49.

#### *Nekalan koulurakennus suojellaan arvokkaassa kulttuuriympäristössä*

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Viinikka-Nekala pientaloalue. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee vuonna 1931 valmistunut ja vuonna 1951 laajennettu Nekalan koulu, jossa koulu- ja kirjastokäyttö päättyi rakennuksen sisäilmaongelmien vuoksi 2018, jolloin koulutoiminta siirtyi Tampereen normaalikouluun. Asemakaavassa koulurakennus esitetään suojeltavaksi. Suojelumääräyksen puitteissa rakennukseen on mahdollista tehdä korjauksia ja muutoksia, joiden myötä sitä voidaan käyttää kulttuuritiloina.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet ja saadun palautteen huomioiminen*

##### *Aloitusvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 22.9.2022. Siitä saatiin 6 viranomaiskommenttia sekä 9 mielipidettä osallisilta. Palaute koski mm. hulevesiä, olevien arvojen turvaamista, täydennysrakentamisen tarpeellisuutta, rakentamisen mittakaavaa, alueen muiden käyttäjien tarpeita, koulun pihan tulevaisuutta, alueen liikennejärjestelyitä ja alueen puiden säilyttämistä.

##### *Valmisteluvaihe*

Aloitusvaiheesta saatu palaute otettiin huomioon asemakaavaluonnoksen valmistelussa, asemakaavaluonnos kehittyi vaihtoehto 4:n pohjalta. Alueen puille esitettiin asemakaavaluonnoksessa soveltuvat suojelevat merkinnät.

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 1.6.-22.6.2023. Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia ja 5 osallismielipidettä. Palaute koski mm. alueen puustoa ja viherympäristöä, meluolosuhteita, rakennustapaohjetta, rakentamisen mielekkyyttä alueelle, arvokkaan ympäristön huomiointia ja alueen liikenneolosuhteita.

##### *Ehdotusvaihe*

Valmisteluvaiheesta saatu palaute otettiin huomioon asemakaavaehdotuksen valmistelussa. Viite-, piha- ja hulevesisuunnitelmaan tehtiin tarkistuksia ja meluselvitystä täydennettiin skeitti- ja tapahtumamelun osalta. Asemakaavaehdotukseen sisällytettiin lisää alueen kaupunkikuvallista luonnetta tukevia kaavamääräyksiä sekä tehtiin tarkistuksia rakentamisen mittakaavaan.

*Tarkemmat kuvaukset saadun palautteen vaikutuksista kuvattu vaihekohtaisissa palauteraporteissa sekä asemakaavan selostuksessa.*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### **Tiedoksi**

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

#### Liitteet

- 1 Liite yla 5.12.2023 asemakaava
- 2 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan seurantalomake
- 5 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan OAS

#### Oheismateriaali

- 1 Oheisaineisto yla 5.12.2023 hulevesiselvitys
- 2 Oheisaineisto yla 5.12.2023 hulevesiselvitys liite 1
- 3 Oheisaineisto yla 5.12.2023 hulevesiselvitys liite 2
- 4 Oheisaineisto yla 5.12.2023 kaupunkikuvaselvitys
- 5 Oheisaineisto yla 5.12.2023 liito-orava-selvitys
- 6 Oheisaineisto yla 5.12.2023 luontoselvitys
- 7 Oheisaineisto yla 5.12.2023 meluselvitys
- 8 Oheisaineisto yla 5.12.2023 pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 9 Oheisaineisto yla 5.12.2023 puustokarttoitus
- 10 Oheisaineisto yla 5.12.2023 viitesuunnitelma
- 11 Oheisaineisto yla 5.12.2023 valmisteluvaiheen kommentit
- 12 Oheisaineisto yla 5.12.2023 valmisteluvaiheen palauteraportti
- 13 Oheisaineisto yla 5.12.2023 vireilletulovaiheen kommentit
- 14 Oheisaineisto yla 5.12.2023 vireilletulovaiheen palauteraportti

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 12.12.2023 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.12.2023

Tampere  
11.12.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§337

## **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 §)