

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 89

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: II (Tammerkoski), Näsilinnankatu 22, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8761

TRE:3530/10.02.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Altti Moisala, puh. 044 431 4369, 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 8761 (päivätty 25.8.2025, tarkistettu 7.4.2026) 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.

Kokouskäsitely

Milko Tietäväinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.8.2025 päivätyn ja 7.4.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8761. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8761 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:3530/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Altti Moisala

Keskustan täydennysrakentamista

Asemakaavalla mahdollistetaan Näsilinnankatu 22:ssa sijaitsevan tontin täydennysrakentaminen. Tontilla sijaitsee modernin aikakauden arkkitehtuurin arvokohde, joka suojellaan osittain.

Tontille voi rakentaa liiketilaa, toimistoja ja asuntoja.

Tontin rakennusoikeus kasvaa 3300 kerrosalaneliömetriä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin nykyisen rakennuskokonaisuuden laajuus on n. 5500 k-m².
Tonttitehokkuus on ollut 2,2.

Uudessa asemakaavassa rakennusoikeutta annetaan tontille yhteensä 8800 kem². Rakennusoikeus kasvaa noin 3300 k-m².
Tonttitehokkuudeksi muodostuu asemakaavamuutoksen myötä 3,6. 800 kerrosneliömetriä tulee olla liike-, toimisto- tai työtilaa.

Modernin rakentamisen arvokohdetta suojellaan osittain

Asemakaavalla nykyisen rakennuskokonaisuuden korkeampi osa suojellaan, ja samalla mahdollistetaan sen korottaminen kahdella kerroksella. Puutarhakadun varressa oleva kaksikerroksinen liikesiipi on tarkoitus purkaa. Sen paikalle on mahdollista rakentaa kuusikerroksinen rakennus, jonka ullakolle voi tehdä saunaosaston.

Kaavamuutoksella on merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristön arvoihin. Keskustaan saadaan kaavamuutoksen myötä lisää asuntoja, ja asukkaille kohtuullista pihatilaa.

Oleskelualueet tulevat pihakannelle

Tontin pysäköinti järjestetään kellaritasolla ja pihakannen alla. Asukkaiden ulko-oleskelualueet järjestetään pihakannelle. Pihalla tulee olla laadukasta oleskelutilaa ja monimuotoisuuden huomioivia istutuksia. Tontin nurkassa oleva puu ja sen kasvupaikka säästetään.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille alkuvuodesta 2019. Vuoden 2019 suunnitelma on sittemmin todettu kannattamattomaksi ja suunnittelua on jatkettu eteenpäin aloitusvaiheessa saadun palautteen sekä hakijan muuttuneiden tavoitteiden pohjalta. Aloitusvaiheen palautteissa kritisoitiin mm. olemassa olevan rakennuksen korottamista, uudisrakennusten sijoittumista tontille sekä muistutettiin kohteen kulttuuriarvoista. Lisäksi toivottiin uuden rakentamisen olevan mahdollisimman matalaa, ajoyhteyden säilyvän viereiselle tontille sekä taloyhtiöille pysäköinnin ja jätehuollon yhteistä järjestämistä. Aloitusvaiheen nähtävilläoloaikana saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin 5 viranomaiskommenttia ja 5 mielipidettä. Palautteessa muun muassa toivottiin parempaa sovittamista ympäristöönsä ja kritisoitiin rakennuksen korottamista. Vaihtoehdon B todettiin olevan muodostuvan pihan kannalta parempi, ja selkeämmän muotokielen sopivan paremmin moderniin rakennusperintöön. Kaavaehdotus on tehty vaihtoehto B:n pohjalta.

Asemakaavan toteuttaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite yla 14.4.2026 8761 asemakaava

2 Liite yla 14.4.2026 8761 asemakaavan selostus

3 Liite yla 14.4.2026 8761 seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.4.2026 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 16.4.2026

Tampere
16.04.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§89

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 §)