

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### § 93

## **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Tampereen kaupungin II kaupunginosan (Tammerkoski) korttelin nro 7 tonttia 8 ja korttelin nro 421 tonttia 1 sekä puistoaluetta, Frenckellin asemakaavamuutos nro 8776**

TRE:6263/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

### **Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti, aluevastaava lina Laakkonen, puh. 040 806 3080,  
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 8776 (päivätty 25.10.2021 ja tarkistettu 28.03.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville. Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.10.2021 päivätyn ja 28.03.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8776. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8776>

Diaarinumero: TRE:6263/10.02.01/2018

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti, aluevastaava lina Laakkonen, kaavan valmistelussa on ollut mukana projektijohtaja, arkkitehti, Kalle Rautavuori, FCG Finnish Consulting Group Oy

Frenckellin kaavamuutoksessa on tutkittu Frenckellin uudiskäytön mahdollistava ratkaisu, joka nostaa kiinteistön vetovoimaa ja huomioi kiinteistön ja kaava-alueen historian ja ainutlaatuisen ympäristön. Tampereen kaupunki on luopumassa Frenckellin kiinteistön omistuksesta realisointiohjelman mukaisesti ja tavoitteena on rakennuksen myynti, mikä edellyttää uudet käyttötarkoitukset mahdollistavan asemakaavan. Asemakaavoituksen tavoitteena on muuttaa toiminnan painopiste

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tampereen kaupungin virastotalosta Tampereen läntisen keskustan elinvoimaa vahvistavaksi majoitus-, palvelu-, liike-, kulttuuri-, työskentely- ja tapahtumapalvelujen keskittymäksi.

Frenckellin kiinteistön kehittäminen mahdollistaa alueen elinvoiman vahvistamisen mm. parantamalla alueen ilta-ajan palvelutarjontaa. Hotellivieraat lisäävät ostovoimaa, millä on positiivisia vaikutuksia yritystoimintaan alueella. Kaava-alueita kehitetään Frenckellin rakennuksen ja konttorirakennuksen osalta keskustatoimintojen korttelialueena, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa. Frenckellinpuisto ja Kustaa III:n aukio säilyvät puistoalueena ja alue osoitetaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoksi. Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen turvaaminen

Kaavaratkaisu turvaa kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä sekä parantaa kulkuyhteyksiä alueelle ja sen läpi. Suunnittelualue on osa Tammerkosken kansallismaisemaa ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Tammerkosken teollisuusmaisemaa. Tontilla 7-8 sijaitsee nyt kaupungin virastokäytössä oleva Frenckellin historiallinen tehdaskokonaisuus 1900-luvun alusta. Tontilla 421-1 on 1800-luvun puolella välissä rakennettu konttori- ja asuinrakennus, joka on nykyisin toimistokäytössä. Lisäksi Kirjastonpuistossa on paperitehtaan vanha pannuhuonerakennus 1900-luvun alusta sekä vuonna 1870 rakennettu savupiippu. Pannuhuone toimii nykyisin konsertti- ja tapahtumatilana. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti kaikki kaava-alueen rakennukset osoitetaan suojelluiksi rakennuksiksi. Asemakaavan suojelumerkintöjä on täsmennetty ja tarkistettu korttelin käyttötarkoituksen muuttumisen myötä ja mahdollistettu mm. ullakoiden käyttöönotto. Myös puistoalueiden käyttötarkoituksimerkintää on tarkistettu maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseksi. Suunnittelualueella sijaitsee myös Frenckellin paperitehtaan muinaisjäännösalue, joka on huomioitu asemakaavamuutoksessa.

*Seudullisen pyöräilyn laatukäytävän kehitys Kirjastonpuiston ja Frenckellin läpi*

Kaava-alueeseen liittyvä Kirjastonpuisto kuuluu Tammerkosken kansallismaisemaan, ja alueen kehitys alkoi Tampereen ensimmäisen kirkon ympärille tehdyistä lehtipuuistutuksista 1830-luvulla. Nykyinen puiston muoto on perua 1920-luvulta, jolloin alue siirtyi kaupungin omistukseen ja vihervalu ulotettiin kosken rantaan asti. Puistoalueella on seudullinen pyöräilyn pääreitti, joka kulkee Frenckellin läpi puhkaistun tunnelin kautta luoden kulkuyhteyden kosken yli patosilta pitkin. Reitti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

on nykyisillä käyttäjämäärillä todella ruuhkainen. Kaavamuutos mahdollistaa patosillan sekä Frenckellin läpi kulkevan aukon ja kulkuyhteyden leventämisen myös puistossa, jolloin pyöräilylle ja jalankululle saadaan lisää tilaa. Pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien kehittäminen on kaavatyössä tutkittu puiston kulttuuriympäristöarvoja vaarantamatta, ja Frenckellin puiston vanhoja puita ei tarvitse poistaa.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

Frenckellin asemakaavamuutos on vuoden 2019 kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021.

#### Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 2. – 23.5.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Yleisötilaisuus, jossa asemakaavahanketta esiteltiin, järjestettiin 16.5.2019 Frenckellin auditoriossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 viranomaiskommenttia, mielipiteitä ei jätetty yhtään.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että rakennetun ympäristön osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen selvitysten valmistuttua alueen selvitykset ovat riittäviä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu asianmukaisesti arkeologista kulttuuriperintöä koskeva tutkimustarve. Maakuntamuseo toivoi lausunnossa, että kaavoituksessa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, etteivät kaavan tavoitteissa olevat alueen kulkuyhteyksien parantaminen sekä kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymisen turvaaminen ole ristiriidassa keskenään. Pirkanmaan pelastuslaitos huomautti lausunnossa, että kaava-alueen lähivaikutusalueella sijaitsee Tammerkosken Yläkosken voimalaitosten patorakenteita. Rakenteet ovat patoturvallisuuslain mukaisesti luokiteltu luokkaan 1. Kaavoituksessa on huomioitava patorakenteiden aiheuttama riski ja mahdolliset rajoitteet. Pirkanmaan liitto totesi lausunnossaan, etteivät anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

#### Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto – tarkastettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus, viitesuunnitelma ja selvitysaineisto – kuulutettiin nähtäville 28.10.-18.11.2021. Kaavahanketta ja valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.11.2021 Frenckellin sisäpihalla.

Valmisteluaineistosta saatiin yhdeksän viranomaislausuntoa ja kolme osallisten mielipidettä. Vastineraportti on asemakaavan liiteaineistona. Viranomaisten kanssa pidettiin työneuvottelu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista 28.1.2022.

#### Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavan valmisteluvaiheesta saadun palautteen perusteella ja tarkennetun suunnittelun myötä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto kuulutetaan nähtäville.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

### **Lausunnot**

Pirkanmaan Ely-keskus, Kainuun Ely-keskus, Pirkanmaan Liitto,  
Pirkanmaan maakuntamuso, Pelastuslaitos

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, toimitusjohtaja  
Marko Kuusisto/Meijou, myynti- ja hankejohtaja Johanna Partanen  
/Meijou

### Liitteet

- 1 Liite YLa 5.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 5.4.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 5.4.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 5.4.2022 Palaute ja vastineraportti
- 5 Liite Yla 5.4.2022 Viranomaisneuvottelun muistio

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Meluselvitys
- 2 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Viitesuunnitelma
- 3 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Pihahavainnekuva
- 4 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Oas tark.
- 5 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 3D-kuvat

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 8.4.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.4.2022

Tampere  
08.04.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§93

### **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 §)