

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 338

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Multisilta, Multiojankatu 2, 3, 4, 5 ja 7, asemakaava nro 8947

TRE:7802/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 4863496
sekä projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 8063019, 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 8947 (päivätty 9.6.2025 ja tarkastettu 16.12.2025) 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.

Kokouskäsittely

Riina-Eveliina Eskelinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.6.2025 päivätyn ja 16.12.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8947. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8947 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 7802/10.02.01/2022

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehdit Marjut Lund-Rahkola ja Raija Mikkola

Nykytilanne ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Multisillan kaupunginosassa noin 7 km linnuntietä keskustasta etelään. Alueeseen kuuluu tontti 6510-1, jolla sijaitsee neljä 1970-luvulla rakennettua kerrostaloa. Alueeseen kuuluu myös korttelin 6509 rakentamattomat julkisten lähirakennusten ja liike- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

toimistorakennusten tontit 3 ja 4, pysäköintialuetontti 2 sekä osa Multiojankadun katualuetta ja istutettavaa puistoaluetta. Maan omistaa Tampereen kaupunki.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen täydentäminen uusilla kerrostaloilla ja rivitaloilla, suunnittelualueella olevien rakentamattomien tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Hakijan ensisijaisena lähtökohtana on purkava täydennysrakentaminen. Olemassa olevat rakennukset on tarkoitus vaiheittain korvata uusilla, mikä on huomioitu asemakaavassa.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset toimivalle, viihtyisälle ja rakennustyypeiltään monimuotoiselle asuinympäristölle.

Asemakaava on ollut kohteena vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa.

Rakennusoikeutta 20905 kerrosalaneliömetriä

Uuden asemakaavan mukainen rakennusoikeus tonteille on yhteensä 20905 k-m². Asemakaava-alueelle muodostuu rivitalo- ja asuinkerrostalotonttien lisäksi autopaikkojen korttelialuetta, katu- ja erityisaluetta sekä aluevaraus muuntamolle.

Asemakaava-alueen nykyinen rakennusoikeus on 13 950 k-m². Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 6955 k-m² nykyiseen asemakaavaan nähden. Asemakaava mahdollistaa alueelle kodit noin 460 asukkaalle (laskentaperiaatteella 1 as/45 k-m²). Asukasmäärä vuonna 2024 on nykyisissä rakennuksissa ollut yhteensä 213, jolloin asukasmäärän arvioidaan kaksinkertaistuvan kaavamuutoksen myötä.

Pysäköintialue

Multiojankadun itäpuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle osoitetaan tonttien 6510-4 ja 6510-5 pysäköintipaikkoja.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava viitesuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.3.-18.4.2024 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaiskommenttia sekä neljä mielipidettä. Vastineet palautteeseen on kirjoitettu dokumenttiin "Vastine- ja palauteraportti".

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto - asetettiin nähtäville 31.7.-28.8.2025. Valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaiskommentit ja osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteitä. Multisillan päiväkodilla 12.8.2025 pidetyssä asukastilaisuudessa vieraili noin kolmekymmentä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asukasta suunnittelualueelta ja lähikortteleista. Tilaisuudessa käydyissä keskusteluissa nousi esiin mm. seuraavat aiheet:

- Pysäköintipaikkojen riittävyys
- Viherympäristö, toivotaan vehreyden säilymistä. Myös Multiojankatua toivotaan myös jatkossa vehreäksi
- Alueen hyvänä puolena pidetään lähellä olevaa luontoa ja ulkoilumahdollisuuksia
- Moottoritien melu kantaa, samoin lentokoneiden melu
- Palveluja toivotaan enemmän
- Kysymykset kohdistuen VTS:lle, mm. aikataulu, voiko taloihin muuttaa "takaisin" tai nouseeko hintataso. VTS tiedottaa myöhemmin talokohtaisesti asukkaita.

Lausunnot

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin yhteensä neljä viranomaislausuntoa, lisäksi Elisa Oyj muistutti alueella sijaitsevista kaapeleista.

- Pirkanmaan maakuntamuseo lausui mm. kaavamääräysten ja selostuksen täydennyksistä.
- Ely lausui mm. alueen lahakaviosammaleiden huomioimisesta.
- Ympäristönsuojeluyksikkö lausui myös alueen lahakaviosammaleiden huomioimisesta sekä lähellä sijaitsevaan noroon kohdistuvista vaikutuksista ja liito-oravien kulkuyhteyden varmistamisesta.
- Pirkanmaan liitto pyysi päivittämään maakuntakaavaa koskevia tietoja.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi.

Aineistoon tehtiin mm. seuraavat muutokset:

- Kaavamääräysten täydentäminen
- Myös toiselle muuntamoista oma tontti
- Rakennusaloihin tarkistuksia
- Pohjoisimmalla tontilla kerrosluvun nosto kahdeksaan.
- Multiojankadun bussipysäkin siirrosta sekä liikenteestä on laadittu selvitys
- Selostuksen täydennykset mm. lahakaviosammaleeseen liittyen, piha- ja viitesuunnitelmien tarkistukset

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jaakko Lehtinen (VTS), Jani Kiiskilä, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 16.12.2025 8947 Asemakaava
- 2 Liite yla 16.12.2025 8947 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 16.12.2025 8947 Seurantalomake
- 4 Liite yla 16.12.2025 8947 Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 5 Liite yla 16.12.2025 8947 OAS

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 19.12.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.12.2025

Tampere
19.12.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§338

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 §)