

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 105

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ristinarkku, Vehnämyllynkatu 18 ja puistoalue, rakennusoikeuden lisääminen ja tontin rajojen tarkistaminen, asemakaava nro 8892**

TRE:5675/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 4811660, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8892 (päivätty 15.12.2022, tarkistettu 27.3.2023)  
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.12.2022 päivätyn ja  
27.3.2023 tarkistetun asemakaavan nro 8892. Asian hyväksyminen  
kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?  
8892](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8892)

Diaarinumero: TRE: 5675/01.02.01/2021

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,  
Anne Karlsson, Marjukka Huotari

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä  
3420 k-m<sup>2</sup>. Kerrosala lisääntyy 1370 k-m<sup>2</sup>. Tontti 5017-10 osoitetaan  
teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Tontti 5017-9 on ET-  
1 on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta  
(ET-1).

#### *Kaava-alueen sijainti ja luonne*

Suunnittelualue sijaitsee Ristinarkkun teollisuusalueella osoitteessa  
Vehnämyllynkatu 18. Alueen pinta-ala on 6 368 m<sup>2</sup>, josta tontin 4949-1  
osuus on 4 060 m<sup>2</sup>. Nykyisen asemakaavan mukainen puistoalue toimii

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

osittain pysäköintialueena, ja alue on suurelta osin asfaltoitu. Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökalua.

#### *Asemakaavan tavoitteet*

Hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen ja tontin rajojen tarkistaminen. Tontille on tarkoitus rakentaa uutta teollisuusrakennusta yritystoiminnan laajenemista varten. Pysäköintialueena toimiva, nyt puistoalueeksi kaavoitettu osa liitetään osaksi tonttia.

Asemakaavoituksen tavoitteena on vahvistaa alueelle jo vakiintunut maankäyttö ja mahdollistaa yritykselle joustava laajenemisvara. Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattua aluetta laajennetaan.

#### *Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 15.12.2022-19.1.2023. Aineistosta saatiin 8 kommenttia: Tampereen Sähkölaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, ympäristönsuojelu, Väylävirasto, Tukes ja Pirkanmaan ELY-keskus.

Ympäristösuojelun mukaan ekologisista yhteyksiä tulee vahvistaa viherverkoston yhteystarvealueella.

Vastine asemakaavoitus: Valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty tarkistus koskien istutettavaa alueen osaa (i-11), jota on suurennettu olemassa olevan metsikön kokoiseksi pihasuunnitelman mukaisesti. Nykyinen ekologinen yhteys on hyvin heikko. Esitetyllä pihasuunnitelmalla vahvistetaan, että tontilla säilyy luonnontilainen metsikkö sekä tontin reuna-alueen kasvillisuus.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä huomioidaan mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.

Vastine asemakaavoitus: Suunnittelualue sijoittuu raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja vähäisesti myös runkomelun riskialueelle. Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys tärinän hallinnasta.

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että asemakaavoituksessa tehtävillä ratkaisuilla viheryhteyttä tulisi lähtökohtaisesti parantaa. Asemakaavaselostukseen on tarpeen täydentää melu- ja tärinävaikutusten arviointi.

Vastine asemakaavoitus: Valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty tarkistus koskien istutettavan alueen osaa (i-11), jota on suurennettu olemassa olevan metsikön kokoiseksi.

Asemakaavaan on lisätty määräys koskien tärinää sekä täydennetty vaikutusten arviointia.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaratkaisuun on muutettu toimistotilat salliva prosentti 49:ään ja korttelinumeroiksi 5017.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia. Yleisen kilpailukyyn ja elinvoiman näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun alueen yrityskannan monipuolistumista vahvistetaan ja toimintaympäristön uudistumismahdollisuuksia parannetaan asemakaavamuutoksen avulla.

**Tiedoksi**

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

Liitteet

- 1 Liite yla 4.4.2023 asemakaava
- 2 Liite yla 4.4.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 4.4.2023 asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 4.4.2023 havainne
- 2 Oheismateriaali yla 4.4.2023 hulevesiselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 4.4.2023 maastoraportti
- 4 Oheismateriaali yla 4.4.2023 pihasuunnitelma ja viherkerroin
- 5 Oheismateriaali yla 4.4.2023 valmisteluvaiheen kommentit

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 11.4.2023 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.4.2023

Tampere  
11.04.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§105

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen 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 §)