

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginhallitus, § 125, 28.03.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 17, 26.01.2021**

**Yhdyskuntalautakunta, § 33, 09.02.2021**

**Yhdyskuntalautakunta, § 79, 09.03.2021**

**Yhdyskuntalautakunta, § 312, 02.11.2021**

**§ 125**

**Asemakaava nro 8663, Särkänniemen huvipuistoalue, Sara Hildenin museo, Onkiniemen entinen tehdasalue, Mustalahden satama, Kortelahti ja rantaväylän tiealue, Särkänniemen alueen asemakaavan muutos**

TRE:5229/10.02.01/2016

**Kaupunginhallitus, 28.03.2022, § 125**

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 041 7300 143, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8663 (päivätty 15.11.2018, tarkistettu 11.1.2021 ja 11.10.2021) hyväksytään.

**Kokouskäsittely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, johtaja Teppo Rantaselle sekä kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Pekka Salmi saapui kokoukseen.

Asian käsittelyn kuluessa Aarne Raevara esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Lassi Kaleva kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, josta on äänestettävä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Puheenjohtajan äänestysesitys: Raevaaran palautusehdotus JAA, käsittelyn jatkaminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Asian käsittely jatkui äänin 11-2.

### **Perustelut**

Asemakaavalla mahdollistetaan entisen Onkiniemen tehdasalueen kehittäminen ja käyttötarkoituksen muutos keskustatoimintojen alueeksi ja asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen, Särkänniemen huvipuistoalueen kehittäminen, mm. hotellin ja kulttuuriareenan rakentaminen, Mustalahden satama-alueen kehittäminen, ja mahdollistetaan monipuoliset palvelut myös ympärivuotisesti. Kaava mahdollistaa uuden kevyen liikenteen sillan Kortelahden yli liittäen Särkänniemen rannan Näsijärven rantojen virkistysverkostoon. Kaavalla mahdollistetaan myös laadukkaan jalankulun ja pyöräilyn reitin rakentaminen Paasikivenkadulle. Alueen pysäköintiratkaisuissa tukeudutaan kaava-alueelle rakennettaviin pysäköintilaitoksiin sekä nykyisiin ja tulevaisuudessa rakennettaviin pysäköintilaitoksiin keskustan alueella. Alueella olevat maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat teollisuushistoriaan, vapaa-ajantoimintoihin, kulttuuripalveluihin ja vesiliikenteen historiaan liittyvät kulttuuriympäristöt ja -rakennukset sekä alueella olevat maanpäälliset ja vedenalaiset muinaisjännökset suojellaan. Tavoitteena on arvokkaiden luonnon- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen sekä uudisrakentamisen ja -käytön sovittaminen arvokkaaseen ympäristöön.

Asemakaavamuutokseen nro 8663 liittyvä kaupungin ja Särkänniemi Oy:n välinen yhteistyösopimus on laadittu ennen asemakaavoituksen käynnistymistä. Yhteistyösopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.6.2018 § 298.

Asemakaavamuutoksen nro 8663 toteuttamiseen liittyvä toteutus sopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 16.3.2022 § 46.

Toteutus sopimuksella Särkänniemi ja kaupunki sopivat muun muassa asemakaavoituksen kustannusvastuusta, voimassa olevan vuokrasopimuksen purkamisesta ja uuden vuokrasopimuksen laatimisesta. Toteutus sopimus mahdollistaa kaupunginvaltuuston päätöksen 25.10.2021 § 172 mukaisen valmistelun jatkamisen.

### **Tiedoksi**

Tampereen Särkänniemi Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Museovirasto, Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Väylävirasto, muistuttajat (12 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

Liitteet

- 1 Liite yla 2.11.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 2.11.2021 Poistettava asemakaava
- 3 Liite yla 2.11.2021 Asemakaavaselostus
- 4 Liite yla 2.11.2021 Seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

5 Liite yla 2.11.2021 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

6 Liite yla 2.11.2021 Viranomaisneuvottelun muistio

#### Oheismateriaali

1 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Viitesuunnitelma

2 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Ympäristön yleissuunnitelma

3 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Liikenneselvitys

4 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Pysäköintiselvitys

5 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Vesiliikenneselvitys

6 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Hulevesiselvitys

7 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Kunnallistekninen selvitys

8 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Rakennettavuusselvitys

9 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Massatalousselvitys

10 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Maaperän haitta-ainetutkimus

11 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Tärinäselvitys

12 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys

13 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Lepakkoselvitys

14 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Rakennusinventointi

15 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Arkeologinen vedenalaisinventointi

16 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Kivirakenteiden dokumentointi

17 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Kaavatalousselvitys

18 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Meluselvitys

19 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

20 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Palaute ja vastineraportti  
valmisteluvaihe

21 YLA 2.11.2021 § 312 Eriävä mielipide Tiina Leppänen-Kaarsalo

22 Oheismateriaali Kh 28.3.2022 Toteutus sopimus

---

#### Yhdyskuntalautakunta, 26.01.2021, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

#### **Päätös**

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Eriävä mielipide**

Ossi Aho

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8663 (päiväty 15.11.2018 ja tarkistettu 11.1.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytyt.

#### **Perustelut**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.11.2018 päivätyn ja 11.1.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8663. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8663>

Diaarinumero: TRE: 5229/10.02.01/2016

#### *Kaavan laatija*

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus projektiarkkitehti Iina Laakkonen ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola.

#### *Kaava-alueen sijainti*

Suunnittelualue sijaitsee Näsijärven rannalla Särkänniemen, Näsin ja Naistenlahden kaupunginosissa, Särkänniemen, Onkiniemen, Mustalahden ja Kortelahden alueilla, noin kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Näsijärveen, lännessä Sahanteränkatuun ja Onkiniemeen, etelässä rata-alueeseen sekä idässä Ranta-Tampellan asuinalueeseen.

Suunnittelualueella on Särkänniemen huvipuisto, Sara Hildenin taidemuseo, Onkiniemen entiset tehdaskiinteistöt, maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt Mustalahden ja Kortelahden satama sekä Tammerkosken yläjuoksulla Pajasaassa oleva Birger Federleyn suunnittelema purjehdusseuran paviljonki. Suunnittelualueen halki kulkee Paasikivenkatu.

#### *Kaavan tavoitteet*

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Särkänniemen, Onkiniemen, Mustalahden ja Kortelahden alueen kehittäminen paremmin Tampereen keskustaan kytkeytyvänä, jalan ja pyörällä saavutettavana virkistyksen, matkailun, palvelujen ja asumisen sekoittuneena alueena, joka hyödyntää keskeistä sijaintia Tampereen keskusta-alueella ja Näsijärven rannalla sekä mahdollistaa eri toimijoiden ja yritysten toiminnan laajentumisen ja kehittymisen. Tavoitteena on myös turvata alueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvot.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2022 (kohde 14 vuodelle 2019).

#### *Asemakaavan sisältö*

Asemakaavalla mahdollistetaan entisen Onkiniemen tehdasalueen kehittäminen ja käyttötarkoituksen muutos keskustatoimintojen alueeksi ja asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen, Särkänniemen huvipuistoalueen kehittäminen, mm. hotellin ja monitoimiareenan rakentaminen, Mustalahden satama-alueen kehittäminen ja mahdollistetaan monipuoliset palvelut myös ympärivuotisesti. Kaava mahdollistaa uuden kevyen liikenteen sillan Kortelahden yli liittäen Särkänniemen rannan Näsijärven rantojen virkistysverkostoon. Kaavalla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

mahdollistetaan myös laadukkaan jalankulun ja pyöräilyn reitin rakentaminen Paasikivenkadulle. Alueen pysäköintiratkaisuissa tukeudutaan kaava-alueelle rakennettaviin pysäköintilaitoksiin sekä nykyisiin ja tulevaisuudessa rakennettaviin pysäköintilaitoksiin keskustan alueella. Alueella olevat maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat teollisuushistoriaan, vapaa-ajantoimintoihin, kulttuuripalveluihin ja vesiliikenteen historiaan liittyvät kulttuuriympäristöt ja -rakennukset sekä alueella olevat maanpäälliset ja vedenalaiset muinaisjäännökset suojellaan. Tavoitteena on arvokkaiden luonnon- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen sekä uudisrakentamisen ja -käytön sovittaminen arvokkaaseen ympäristöön.

Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on n. 110 000 k-m<sup>2</sup>, josta uutta rakennusoikeutta on noin 72 000 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen pinta-ala on 42,7 ha.

Asuinrakentamista osoitetaan noin 34 000 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa noin 760 uutta asukasta (~1 as per 45m<sup>2</sup>).

#### *Selvitykset*

Kaavan valmisteluun liittyen on tehty osasuunnitelmia, mm. viher- ja virkistysympäristön suunnittelua (Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo), liikennesuunnittelua (Ramboll) sekä viitesuunnittelua (M&Y arkkitehdit) sekä useita selvityksiä mm. maisemaan, eläimiin, mm. liito-oraviin ja lepakoihin, liikennemeluun, kunnallistekniikkaan, hulevesiin, rakennushistoriaan sekä rakennettavuuteen liittyen.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

Asemakaavan laadinta pohjautuu kaupunginhallituksen 2016 hyväksymään Särkänniemen yleissuunnitelmaan. Asemakaavan laadintaan on ryhdytty Tampereen kaupungin kiinteistötoimen ja Tampereen Särkänniemi Oy:n aloitteesta. Kaava-alue laajennettiin käsittämään myös Ranta-Tampellan länsireuna, jotta alueen asemakaava saataisiin ajantasaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 14.9.-12.10.2017 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 3.10.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia ja 9 mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautetta on käsitelty asemakaavaselostuksessa.

Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 22.11.2018 Särkänniemen Planetaariossa. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 15.11.–14.12.2018 ja siitä saatiin seitsemän viranomaiskommenttia ja 21 mielipidettä. Palautteessa erityisesti esiin nousseita asioita olivat mm. luontoarvot, kulttuuriympäristöarvot, köysirata, satamatoiminnot, Särkänsilta, meluhäiriöt sekä rakentamisen määrä ja laatu. Palaute on käsitelty erillisessä palaute- ja vastineraportissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Saadun palautteen myötä laadittiin lisäselvityksiä ja tarkennuksia selvityksiin ja suunnitelmiin ja tehtiin tarvittavat tarkistukset asemakaavaan ja sen materiaaleihin.

Asemakaavaa on tarkistettu mm. valmisteluaineistosta saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi.

Luontoarvoihin liittyvän palautteen myötä teetettiin kaava-alueelle eliöstö- ja biotooppiselvitys, jonka mukaan kaavaan lisättiin mm. liito-oravien elinalue. Kalliorantojen korttelinrajoja on tarkistettu vastaamaan nykyistä rantaviivaa. Lähivirkistysaluetta on suurennettu ja suojaviheraluetta lisätty. Kulttuuriympäristöarvoihin liittyvän palautteen myötä kaavaan on lisätty määräyksiä mm. uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön. Satamatoimintoihin liittyen päivitettiin vesiliikenneselvitystä ja tarkistettiin satama-alueen määräyksiä. Särkäsillan on todettu parantavan kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä alueella ja sen tähden se on pysytetty paikallaan. Silta jakaa satamatoiminnot erityyppisiin alueisiin. Melun suhteen kaava noudattaa kaupungin melulinjauksia. Rakentamisen määrää on tarkistettu siten, että se on linjassa viitesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun kanssa. Viitesuunnitelmaa on käsitelty mm. kaavan ohjausryhmässä. Kaavaan on lisätty rakentamisen laatua ohjaavia määräyksiä.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Väylävirasto

#### **Tiedoksi**

Hakija, Tampereen Särkänniemi Oy, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### **Kokouskäsitely**

Ari Vandell poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Iina Laakkonen, Hanna Ohtola ja Manu Lainio olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Lassi Kaleva palasi kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Ossi Aho ehdotti, että kaava palautetaan uudelleen valmisteluun sen puuttellisuuden vuoksi. Ilpo Sirniö kannatti Ahon ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Äänestysesitys: asian käsittelyn jatkaminen = JAA, asian palauttaminen uudelleen valmisteluun = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkaminen voitti äänin 10 - 3.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asian käsittelyä jatkettiin.

Jouni Sirén teki seuraavan muutosehdotuksen: "Asemakaavan nro 8663 yleismääräysten kohtiin "Kortteli 933" ja "Onkiniemen trikootehtaan ympäristö" tehdään seuraavaa lisäys: "Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta tai tiiltä. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä." Perustelu: Kuten asemakaavan selostuksessa todetaan, Onkiniemen vanha trikootehdas, on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Kaupunkikuvan kannalta on tärkeää, että myös sen ympäristön rakennukset ovat tasokkaita. Samansisältöinen asemakaavamääräys on myös mm. Tesomajärven Raiskionkatu 7:n asemakaavassa (nro 8733). Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Matti höyssä ehdotti, että asia asia jätetään pöydälle. Ilpo Sirniö kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Äänestysesitys: asian käsittelyn jatkaminen = JAA, asian jättäminen pöydälle = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: asian jättäminen pöydälle hyväksyttiin äänin 6 - 7.

#### Liitteet

- 1 Liite yla 26.1.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 26.1.2021 Poistettava asemakaava
- 3 Liite yla 26.1.2021 Asemakaavaselostus
- 4 Liite yla 26.1.2021 Seurantalomake
- 5 § 17 Eriävä mielipide Ossi Aho

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Ympäristön yleissuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Palaute ja vastineraportti
- 5 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Liikenneselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Pysäköintiselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Vesiliikenneselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Hulevesiselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kunnallistekninen selvitys
- 10 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Maaperän haitta-ainetutkimus
- 11 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Rakennettavuusselvitys
- 12 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Massatalousselvitys
- 13 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kaavatalousselvitys
- 14 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Meluselvitys
- 15 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Tärinäselvitys
- 16 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys
- 17 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Lepakkoselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

18 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Rakennusinventointi  
19 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Arkeologinen vedenalaisinventointi  
20 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kivirakenteiden dokumentointi

---

### **Yhdyskuntalautakunta, 09.02.2021, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Asia jätettiin pöydälle.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8663 (päiväty 15.11.2018 ja tarkistettu 11.1.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

#### **Perustelut**

Asia jäi pöydälle 26.1.2021.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Tampereen Särkänniemi Oy, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### **Kokouskäsitely**

Aleksi Jäntti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Erik Lydén ja Matti Höyssä kannattivat Jäntin ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jäntin pöydällepanoehdotuksen.

#### **Liitteet**

- 1 Liite yla 26.1.2021 Seurantalomake
- 2 Liite yla 26.1.2021 Asemakaavaselostus
- 3 § 17 Eriävä mielipide Ossi Aho
- 4 Liite yla 26.1.2021 Asemakaava
- 5 Liite yla 26.1.2021 Poistettava asemakaava

#### **Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Meluselvitys
- 2 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Hulevesiselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Palaute ja vastineraportti
- 4 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Pysäköintiselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Vesiliikenneselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kaavatalousselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Lepakkoselvitys



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 9 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kivirakenteiden dokumentointi
  - 10 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Viitesuunnitelma
  - 11 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 12 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Ympäristön yleissuunnitelma
  - 13 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Liikenneselvitys
  - 14 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Rakennettavuusselvitys
  - 15 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Massatalousselvitys
  - 16 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kunnallistekninen selvitys
  - 17 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Rakennusinventointi
  - 18 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Arkeologinen vedenalaisinventointi
  - 19 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Maaperän haitta-ainetutkimus
  - 20 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Tärinäselvitys
- 

### **Yhdyskuntalautakunta, 09.03.2021, § 79**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin seuraavasti täydennettynä:

Asemakaavaehdotus nro 8663 (päivätty 15.11.2018 ja tarkistettu 11.1.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Asemakaavamääräyksiä tarkistetaan ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen ja kiinteistönmuodostuksen osalta, että voidaan varmistua pysäköintipaikkojen riittävydestä myös asemakaavan vaiheittaisessa toteuttamisessa. Lisättävä asemakaavamääräys tontille 801-10 ma-LPA-1: Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Eriävä mielipide**

Ossi Aho, Jouni Sirén

#### **Päätösehdotus oli**

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8663 (päivätty 15.11.2018 ja tarkistettu 11.1.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Perustelut**

Asia jäi pöydälle 9.2.2021.

### **Tiedoksi**

Hakija, Tampereen Särkänniemi Oy, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### **Kokouskäsitely**

Hanna Ohtola, Manu Lainio ja Matti Utriainen olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Asian esittelijä, johtaja Nurminen lisäsi päätösehdotukseensa seuraavan pöytäkirjan:

Asemakaavamääräyksiä tarkistetaan ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen ja kiinteistönmuodostuksen osalta, että voidaan varmistua pysäköintipaikkojen riittävydestä myös asemakaavan vaiheittaisessa toteuttamisessa. Lisättävä asemakaavamääräys tontille 801-10 ma-LPA-1: Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja.

Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Ossi Aho ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun, koska sataman ylittävä silta on vesiliikenteen turvallisuutta vaarantava tekijä. Jouni Sirén, Ilpo Sirniö ja Ulla Kampman kannattivat Ahon ehdotusta.

Kokous keskeytettiin klo 20.50 – 20.55 pidetyn neuvottelutauon ajaksi.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Äänestysesitys: asian käsittelyn jatkaminen = JAA, asian palauttaminen uudelleen valmisteluun = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: asian käsittelyn jatkaminen hyväksyttiin äänin 7- 6.

Asian käsittelyä jatkettiin.

### **Liitteet**

- 1 Liite ylä 26.1.2021 Seurantalomake
- 2 § 17 Eriävä mielipide Ossi Aho
- 3 Liite ylä 26.1.2021 Poistettava asemakaava
- 4 Eriävä mielipide § 79 Jouni Sirén 9.3.2021
- 5 Liite 9.3.2021 Asemakaava
- 6 Eriävä mielipide § 79 Ossi Aho 9.3.2021
- 7 Liite ylä 9.3.2021 Asemakaavaselostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Meluselvitys
  - 2 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Hulevesiselvitys
  - 3 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Palaute ja vastineraportti
  - 4 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Pysäköintiselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys
  - 6 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Vesiliikenneselvitys
  - 7 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kaavatalousselvitys
  - 8 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Lepakkoselvitys
  - 9 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kivirakenteiden dokumentointi
  - 10 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Viitesuunnitelma
  - 11 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 12 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Ympäristön yleissuunnitelma
  - 13 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Liikenneselvitys
  - 14 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Rakennettavuusselvitys
  - 15 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Massatalousselvitys
  - 16 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kunnallistekninen selvitys
  - 17 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Rakennusinventointi
  - 18 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Arkeologinen vedenalaisinventointi
  - 19 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Maaperän haitta-ainetutkimus
  - 20 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Tärinäselvitys
- 

## Yhdyskuntalautakunta, 02.11.2021, § 312

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Eskelisen esteellisyys päättyi ja hän palasi kokoukseen.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### **Eriävä mielipide**

Tiina Leppänen-Kaarsalo, Jouni Sirén

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8663 (päiväty 15.11.2018, tarkistettu 11.1.2021 ja 11.10.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.11.2018 päivätyin ja 11.1.2021 sekä 11.10.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8663. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8663>

Diaarinumero: TRE: 5229/10.02.01/2016

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus projektiarkkitehti Iina Laakkonen ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Yhdyskuntalautakunta päätti 9.3.2021 (§ 79) asemakaavaehdotuksen nähtäville hyväksymisestä. Yhdyskuntalautakunta päätti myös, että asemakaavamääräyksiä tarkistetaan ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen ja kiinteistönmuodostuksen osalta, että voidaan varmistua pysäköintipaikkojen riittävydestä myös asemakaavan vaiheittaisessa toteuttamisessa. Lisättävä asemakaavamääräys tontille 801-10 ma-LPA-1: Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli nähtävillä 11.3.–12.4.2021. Kaavaehdotuksesta saatiin 12 muistutusta ja 5 lausuntoa. Muistutuksiin ja lausuntoihin on laadittu erilliset vastineet, jotka ovat liitteenä.

Muistutuksen jättivät Vilppulan veneilijät ry, Höyrylaiva Näsijärvi II ry, Suomen Höyrypursiseura ry sekä yksityishenkilöitä. Muistutuksissa kiinnitettiin huomiota mm. Särkänsiltaan ja sen sijaintiin, sataman ja höyrylaivaliikenteen kulttuurihistorialliseen arvoon, satamatoimintoihin, liikenteeseen sekä viheralueisiin. Useissa muistutuksissa vastustettiin Särkän sillan sijoittamista kaavaehdotuksessa osoitettuun sijaintiin, mutta myös siltaa ja sen sijaintia puoltavia näkemyksiä esitettiin. Muistutusten johdosta asemakaavan yleismääräyksiin lisättiin määräys kulttuurihistoriallisesti arvokkaan höyry- ja matkustajalaivaliikenteen toimintaedellytysten turvaamisesta.

Museovirasto totesi, ettei anna erillistä lausuntoa, vaan Museoviraston kommentti vedenalaiseen perintöön liittyen liitettiin Pirkanmaan museon lausuntoon.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi kaavan suojelumerkintöjen kehittyneen myönteisesti ja että tunnetut vedenalaiset muinaisjäänökset on merkitty sopivalla tavalla. Lausunnon perusteella kaavan vesialueelle lisättiin määräys vedenalaisinventoinnin tarpeen arvioimisesta.

Pirkanmaan liitto totesi, että asemakaavamuutoksessa on taidokkaasti sovitettu yhteen alueen toimintojen uudistamiseen sekä tunnistettuihin arvoihin liittyviä erilaisia tavoitteita ja haasteita. Pirkanmaan liitto pitää ansiokkaana kavasuunnittelun lähtökohtana, että työssä on pyritty myös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

edistämään toiminnallisesti tärkeän alueen saavutettavuutta ja tiiviimpää kytkeytymistä Tampereen läntiseen keskustarakenteeseen. Lausunnon perusteella on kaavaselistusta täydennetty.

Väylävirasto totesi, että Tampere-Lielähti -radan 3. raiteen jatkosuunnittelu ja toteuttaminen edellyttää aikanaan asemakaavamuutosta, jossa lisäraiteen aluevaraus osoitetaan rautatiealueena asemakaavaan. Väyläviraston näkemyksen mukaan vesiliikenteen toimintaedellytyksiä on huomioitu kaavaehdotuksessa mm. Särkänniemen alueelta laaditun vesiliikenneselvityksen perusteella. Vesiliikenneselvityksen pohjalta on hyvä jatkaa alueen kehittämissuunnitelmien laadintaa. Väylävirasto pitää turvallisuuden kannalta hyvänä ratkaisuna, että kaavaluonnoksessa esitetty satama-alueen ylittävä köysirata on poistettu kaavaehdotuksesta. Pajasaareen suunniteltu Hiilipajan kevyen liikenteen silta on myös poistettu kaavaehdotuksesta. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa otettiin kantaa rakennettuun kulttuuriympäristöön, pysäköintiin, meluun, luontoasioihin, maaperään ja tulvariskien hallintaan. Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskuksella ei ollut kaavasta huomautettavaa. Pysäköinnin osalta ELY-keskus esitti täydennyksiä asemakaavaselistukseen sekä tutkittavaksi asemakaava-alueen ulkopuolelle liityntäpysäköintiä. Melun osalta ELY-keskus muistutti, että kaavassa tulee huomioida valtioneuvoston meluohjeiden ja yleisten meluohjeiden huomioiminen melunsuojauksessa. Luontoasiat liittyivät trikootehtaan ympäristön lepakkoalueeseen ja sen merkintöihin kaavassa. Maaperän osalta ELY-keskus huomautti, että kaava-alueella toteutettavien rakennustöiden yhteydessä on syytä varmistaa maaperän pilaantumattomuus kaikkien tonttien osalta. Tulvariskien hallinnan osalta ELY-keskus esitti, että kaavamääräyksiin on syytä kirjata alimmat rakentamiskorkeudet sekä tulvariskien hallinta.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta täydennettiin asemakaavaselistusta ja sen vaikutustenarviointia sekä kaavan asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH-7) osoitettiin istutettavaksi lehtipuita lepakkoalueen tulevaisuuden turvaamiseksi (i-7).

#### *Viranomaisneuvottelu*

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL § 66) oli 8.9.2021. Neuvottelussa käytiin läpi asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen. Melun osalta ELY-keskus on eri linjoilla Tampereen kaupungin kanssa. ELY-keskuksen mukaan Tampereen kaupungin melulinjaus ei ohita valtakunnallisia melun ohjeita. Viranomaisilla ei ollut muuta huomautettavaa tavasta, jolla palaute oli huomioitu.

*Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Yhdyskuntalautakunnan § 79 päätöksen mukaisesti asemakaavamääräyksiä tarkistettiin maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen ja kiinteistönmuodostuksen osalta siten, että voidaan varmistua pysäköintipaikkojen riittävydestä myös asemakaavan vaiheittaisessa toteuttamisessa. Tontille nro 801-10 lisättiin määräys ma-LPA-1 (Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja.) Lisäksi tontille 801-10 osoitettiin maanalaista rakennusoikeutta 11 000 kem<sup>2</sup> ja merkintä rs-11 (Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisiin tiloihin rakentaa rajaseinää.)

Muistutusten johdosta asemakaavan yleismääräyksiin lisättiin seuraava määräys: Satama-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuurihistoriallisesti arvokkaan höyry- ja matkustajalaivaliikenteen toimintaedellytysten turvaamiseen.

Maakuntamuseon lausunnon johdosta asemakaavan yleismääräyksiin lisättiin seuraava määräys: Ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on oltava yhteydessä museoviranomaiseen vedenalaisinventoinnin tarpeen arvioimiseksi.

Pirkanmaan liiton lausunnon johdosta täydennettiin asemakaavaselistusta ja sen vaikutustenarviointia.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta täydennettiin asemakaavaselistusta ja sen vaikutustenarviointia sekä kaavan asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH-7) osoitettiin istutettavaksi lehtipuita lepakkoalueen tulevaisuuden turvaamiseksi (i-7).

Lisäksi asemakaavaan tehtiin pieniä tarkistuksia, mm. täsmennettiin pysäköintilaitosten rakennusoikeuksia ja kaava-alueen nimistöä täydennettiin kadunnimitoimikunnan esityksen mukaisesti. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkennuksia eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### **Tiedoksi**

Tampereen Särkänniemi Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Museovirasto, Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Väylävirasto, muistuttajat (12 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### **Kokouskäsitely**

Jouni Sirén ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun seuraavasti evästettynä:

"Asemakaavan nro 8663 yleismääräysten kohtiin "Kortteli 933" ja " Onkiniemen trikoohteahan ympäristö" tehdään seuraavaa lisäys: " Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta tai tiiltä. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä." Perustelu: Kuten asemakaavan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

selostuksessa todetaan, Onkiniemen vanha trikootehdas, on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Kaupunkikuvan kannalta on tärkeää, että myös sen ympäristön rakennukset ovat tasokkaita. Samansisältöinen asemakaavamääräys on myös mm. Tesomajärven Raiskionkatu 7:n asemakaavassa (nro 8733)."

Tiina Leppänen-Kaarsalo kannatti Sirénin ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, palautusehdotuksen hyväksyminen = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkaminen hyväksyttiin äänin 9 – 4.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Petri Rajala poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

### **Esteellisyys**

Riina-Eveliina Eskelinen ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Eskelinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### Liitteet

- 1 Liite yla 2.11.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 2.11.2021 Poistettava asemakaava
- 3 Liite yla 2.11.2021 Asemakaavaselostus
- 4 Liite yla 2.11.2021 Seurantalomake
- 5 Liite yla 2.11.2021 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 6 Liite yla 2.11.2021 Viranomaisneuvottelun muistio
- 7 YLA 2.11.2021 § 312 Eriävä mielipide Tiina Leppänen-Kaarsalo

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Palaute ja vastineraportti valmisteluvaihe
- 2 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Rakennettavuusselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Maaperän haitta-ainetutkimus
- 4 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Liikenneselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Massatalousselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Hulevesiselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Meluselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Kunnallistekninen selvitys
- 9 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 10 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Arkeologinen vedenalaisinventointi
- 11 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Kivirakenteiden dokumentointi
- 12 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Kaavatalousselvitys
- 13 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Ympäristön yleissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 14 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Vesiliikenneselvitys
- 15 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Rakennusinventointi
- 16 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Viitesuunnitelma
- 17 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Pysäköintiselvitys
- 18 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Tärinäselvitys
- 19 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys
- 20 Oheismateriaali yla 2.11.2021 Lepakkoselvitys



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§125

## **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 §)