

Aika 16.09.2025, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio

Käsiteltävät asiat

- § 230 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 231 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 232 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 233 Ajankohtaiskatsaus**
- § 234 Asemakaava nro 8898, Lielahti, Tehdaskartanonkadun asuin- ja palvelurakentaminen**
- § 235 Tehdaskartanonkadun varren asemakaavaan 8898 liittyvät katusuunnitelmat**
- § 236 Kotelotehtaanpuistikon yleissuunnitelma**
- § 237 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Tulli, Yliopistonkatu 56, asemakaava nro 8818**
- § 238 Poikkeamishakemus tilalle 837-708-5-27, Äyrääntie 13, asuinrakennuksen laajennus**
- § 239 Poikkeamishakemus IX (Tampella), Kekkosenkatu 18, sauna- ja satamarakennuksen rakentaminen**
- § 240 Poikkeamishakemus Lentävänniemi, Halkoniemenrinne 10 (Halkolahdenvalkama), saunan rakentaminen**
- § 241 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Osallistujat

Porttikivi Ilkka, puheenjohtaja
Ivanoff Antti, 1. varapuheenjohtaja
Koivumäki Jonna, sihteeri
Danska Anna
Eskelinen Riina-Eveliina
Hastio Pia, Yleiskaavapäällikkö
Hirvelä Juho
Hyyry Anna-Leea, Viestintäpäällikkö
Järvinen Matti
Karppinen Elina, Asemakaavapäällikkö
Korhonen Laura
Montonen Hanna, Yhdyskuntasuunnittelupäällikkö
Nevanperä Lauri
Niemenmaa Marjo
Nurminen Mikko, Johtaja
Sipilä Henri
Sivenius Jouni, Suunnittelupäällikkö
Skippari Kati, Ympäristöpäällikkö
Suomi Iia-Elisabeth
Tietäväinen Milko, Rakennuttamisjohtaja
Uotila Mats
Vandell Ari, Suunnittelupäällikkö
Vänskä Laura

§ 230

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 231

Pöytäkirjan tarkastus

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Lauri Nevanperä ja Anna Danska (varalle Laura Korhonen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 18.9.2025.

§ 232

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätösehdotus

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 233 kehitysjohtaja Ville-Mikael Tuominen

§ 233

Ajankohtaiskatsaus

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Tilannekatsaus Ratikka-hankkeista, Ville-Mikael Tuominen
- Sammon aukion kaistajärjestelyt, Ari Vandell ja Jouni Sivenius

Kirjallisena esittelyinä: 11.9.2025 vireille tulleet asemakaavamuutokset

- III (Nalkala), Aleksis Kiven katu 26, täydennysrakentaminen, asemakaava 9028
- Nurmin kylä, Sorilanjoen pientaloalue, asemakaava nro 9029

Yhdyskuntalautakunta, § 234, 16.09.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 154, 27.05.2025

§ 234

Asemakaava nro 8898, Lielahti, Tehdaskartanonkadun asuin- ja palvelurakentaminen

TRE:7028/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 16.09.2025, § 234

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Jari Vaarma, puh. 040 701 8540, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päivätty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025 ja 18.8.2025) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2024 päivätyn, 5.5.2025 ja 18.8.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8898. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8898

Diaarinumero: TRE: 7028/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Jari Vaarma

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.05.2025 - 30.06.2025. Siitä saatiin yksi (1) viranomaislausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Lausunnossaan ELY-keskus käsitteli ekologisia yhteyksiä, niiden parantamista kaava-alueen ulkopuolella ja meluolosuhteita. Palaute- ja vastineraportti sekä ELY-keskuksen alkuperäinen lausunto ovat päätöksen liitteinä. ELY-keskuksen lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavakartalle.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakartalle on tarkistettu ylöspäin pysäköintilaitoksen rakennusoikeutta, koska kellariin osoitettu pääkäyttötarkoituksen (LPA) mukainen tila muodostaa kerrosalaa lopullisesta maanpinnan korkeusasemasta riippuen. Tontin 2509-6 rakennusoikeudessa ollut virhe on tarkistettu. Selostusta on täydennetty.

Tarkistus ei edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti on laadittu Tehdaskartanonkadun katusuunnitelma ja Kotelotehtaanpuiston yleissuunnitelma, jotka tulevat yhdyskuntalautakunnan hyväksyttäviksi erillisinä pykälinä.

Tiedoksi

kv:n päätöksestä: Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 16.9.2025 Rakentamistapaohje
- 5 Liite YLA 16.9.2025 Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 6 Liite YLA 16.9.2025 Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto

Yhdyskuntalautakunta, 27.05.2025, § 154

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päivätty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025) 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.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2024 päivätyn ja 5.5.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8898. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa <https://www.tampere.fi/kaavat/8898> ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7028/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Jari Vaarma

Uudistuva Lielähti

Uudistuvaa Lielahtea asemakaavoitetaan vaiheittain osa-alue kerrallaan kaupunginhallituksen 8.6.2020 hyväksymän Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta. Yleissuunnitelmassa tavoitteena on ollut sekoittuneita toimintoja, kuten asumista ja pientuotantopainotteista työpaikka-aluetta. Nyt tavoite on tarkentunut kerrostaloasumiseen. Alueelle tutkitaan myös päiväkodin sijoittumista, sekä muodostetaan tarvittavat kadut ja puistot. Aloitus- ja luonnosvaiheessa tutkittiin myös paloaseman sijoittumista alueelle, mutta siitä on sittemmin luovuttu ehdotusvaiheessa.

Kerrostaloasumista noin 53 000 kerrosalaneliömetriä

Asemakaava-alueella uutta asuinrakennusoikeutta muodostuu noin 53 000 k-m². Pysäköinti sijoitetaan keskitetysti laitokseen. Päiväkodille osoitetaan rakennusoikeutta 2800 k-m² ja se on mitoitettu 160 lapselle.

Puistoa ja katuverkkoa

Asemakaavalla muodostuu hieman yli hehtaari uutta viheraluetta (Kotelotehtaanpuistikko), joka liittyy pohjoiseen Sellupuiston kautta osaksi keskuspuistoverkostoa. Puiston yleissuunnitelman luonnos on kaavan oheismateriaalina. Kaavatyön aikana on laadittu myös liikenneselvitys ja katusuunnitelmaluonnoksia, jotka ovat myös kaavan oheismateriaalina.

Suojeltavat muinaisjäännökset ja rakennukset

Suunnittelualueella ei sijaitse arkeologisia kulttuuriperintökohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Tavoitteena mahdollistaa asumista ja palveluita

Asemakaava kuuluu asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2025. Maapohjan omistaa suurimmaksi osaksi Hiedanrannan Kehitys Oy, joka rahoittaa tontinluovutuksesta saamallaan tuloilla alueen kehittämistä yhteistyösopimuksen periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavaprosessin vaiheet:

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.5-13.6.2024 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi (5) viranomaiskommenttia ja ei yhtään mielipidettä. Aloitusvaiheen palautekooste vastineineen on kaavan aineistoissa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, selostus ja selvitysaineistoa - olivat nähtävillä 12.12.2024-16.1.2025. Nähtävilläoloaikana saatiin seitsemän (7) viranomaiskommenttia, yksi mielipide ja kaupunkikuvatoimikunnan kommentit. Valmisteluvaiheen palautekooste vastineineen on kaavan aineistoissa.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, Jarmo Viljakka, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Jari Vaarma oli paikalla kokouksessa asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 27.5.2025 Rakentamistapaohje
- 5 Liite YLA 27.5.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

§ 235

Tehdaskartanonkadun varren asemakaavaan 8898 liittyvät katusuunnitelmat

TRE:3225/10.03.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Kielo Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Vanhempi erikoissuunnittelija Mikko Kielo, puh. 050 532 1029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Tehdaskartanonkadun katusuunnitelma välillä Lielahdenkatu – Hiedanrannan keskuspuisto nro 1/22809, Rasiakujan katusuunnitelma nro 1/22987 ja Riihitarhanpolun katusuunnitelma nro 1/22988 hyväksytään kustannusarvioineen muistutuksesta huolimatta seuraavin muutoksin ehdolla, että katualueisiin vaikuttava asemakaava nro 8898 saa lainvoiman:

Tehdaskartanonkadulla Riihitarhanpolun kohdalla suojatietä sekä pyöräilijän kadunylityspaikkaa on siirretty hieman Rasiakujan suuntaan.

Tehdaskartanonkadun eteläreunassa katuvalaisinpylväät on siirretty metrin etäisyydelle jalkakäytävän reunasta.

Tehdaskartanonkadulla *kielletty ajosuunta* sekä *pyörätie ja jalkakäytävä rinnakkain* -liikennemerkkejä on poistettu tonttiliittymien yhteydestä.

Tehdaskartanonkadulle on lisätty pysäköintialue Pyroll Pakkaukset Oy:n tehdaskiinteistön edustalle.

Tehdaskartanonkadun kunnossapitoluokaksi määrätään 3.

Tehdaskartanonkadun pyöräteiden ja jalkakäytävien kunnossapitoluokaksi määrätään B1. Rasiakujan kunnossapitoluokaksi määrätään 3 ja Rasiakujan jalkakäytävän kunnossapitoluokaksi määrätään B1. Riihitarhanpolun kunnossapitoluokaksi määrätään B1.

Päätös voidaan alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelut

Tehdaskartanonkadun välillä Lielahdenkatu – Hiedanrannan keskuspuisto nro 1/22809, Rasiakujan nro 1/22987 ja Riihitarhanpolun katusuunnitelma nro 1/22988, Lielahden kaupunginosassa.

Asemakaavalla 8898 mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen entiselle teollisuusalueelle Lielahdenkadun itäpuolelle. Asemakaavassa on osoitettu alueelle kerrostaloasumista, päiväkotia, pysäköintilaitos sekä tarvittavat kadut ja puistot. Kaupunkiympäristö ja liikennejärjestelyt

korostavat kävelyä, pyöräilyä, joukko liikennettä ja muuta kestäväää liikkumista, sekä paikallisten ja alueellisten viherysteyksien turvaamista. Tehdaskartanonkatu on päälähestymissuunta pohjoisesta Lielahden ja Niemenrannan suunnasta Hiedanrantaan saavuttaessa.

Katusuunnitelmat on laadittu asemakaavan mukaisten edellä mainittujen katujen toteuttamista varten. Katusuunnitelmissa on esitetty muun muassa väylien tuleva sijainti, korkeusasema, pintamateriaalit, valaistus, pintavesien kuivatus sekä katualueiden kasvillisuuden periaatteet.

Tehdaskartanonkatu

Tehdaskartanonkadun katusuunnitelma koskee Tehdaskartanonkatua Lielahdenkadun liittymästä itään Hiedanrannan keskuspuistolle saakka. Tehdaskartanonkadun suunnitelma koskee 510 metrin pituista katuosuutta, jossa asfalttipäällysteisen ajoradan leveys on 7,00 metriä, ja ajoradan molemmissa reunoissa on reunakivet.

Tehdaskartanonkatu on luonteeltaan alueellinen kokoojakatu, jossa ajoradan ja pyörätien väliin on osoitettu puuistutuksia 3,00–3,70 metriä leveälle nurmetetulle välikaistalle. Lielahdenkadun puoleisessa päässä paaluvälillä 50–150 nurmialueen sijaan kadulle on osoitettu kadunvarsipysäköintipaikkoja ja pysäköintialueiden väleihin puuistutuksia. Kadun pohjoispuolella paalulta 410 alkaen nurmipintainen puuistutuskaista kapenee 1,26 metrin levyiseksi betonikivipäällysteiseksi erotusalueeksi. Rasiakujan liittymäalueella päiväkodin edustalla sijaitseva suoja tie ja pyöräilijän kadun ylityspaikka toteutetaan korotettuina. Samoin kadun itäpäässä paalulla 495 sijaitsee ajoradan korotus, jossa kadun poikkileikkauksen luonne muuttuu hidaskatutyypiksi.

Pysäköintipaikkoja kadun varrella on laskennallisesti yhteensä kahdeksan kappaletta ja pysäköinnille on asetettu aikarajoitus kaikkina vuorokauden aikoina. Kuudelle paikalle on osoitettu kahden tunnin aikarajoitus ja kahdelle erityisesti päiväkodin saattoliikennettä palvelevalle paikalle 30 minuutin aikarajoitus.

Kadun molemmilla reunoilla on kulkumuodoiltaan eroteltu asfalttipintainen jalkakäytävä ja yksisuuntainen pyörätie. Jalkakäytävän leveys on 2,50 metriä ja yksisuuntaisen pyörätien leveys 2,00 metriä. Kulkumuotojen erottelamisen tehostamiseksi pyöräteiden asfalttipäällysteen väri on punainen Lielahdenkadun liittymästä päiväkodin edustalla sijaitsevalle suoja tie ylitykselle asti. Kulkumuodot on eroteltu toisistaan betonikivetyllä erottelukaistalla, jonka leveys on 0,28 metriä. Kadun itäpäässä kadun luonne muuttuu hidaskatutyypiksi, ja pyöräily ohjataan ajoradalle paalulla 500.

Tehdaskartanonkadun varrelle osoitettu puusto ja nurmialueet ovat monilajisia. Kadun eteläpuolella jalkakäytävän ja tontin välisellä vierialueella olemassa olevaa kasvillisuutta pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Nykyistä puustoa joudutaan harventamaan tarvittavilta osin, mutta kuitenkin jätetään muutamia tiheikköjä. Paaluvälillä 280–400 kadun pohjoispuolelle istutetaan uutta puustoa tehdaskiinteistön tonttiin rajoittuvalle vierialueelle.

Rasiakuja

Rasiakuja on katusuunnitelman mukaan noin 80 metriä pitkä tonttikatu, joka liittyy Tehdaskartanonkatuun. Päättävän kadun pohjoispäässä on kääntöpaikka. Asfalttipäällysteisen ajoradan leveys on 5,50 metriä ja sen molemmissa reunoissa on reunakivet. Kadun itäreunalla on 3,60 metrin levyinen betonikivetty välikaista, jolle on osoitettu kadunvarsipysäköintiä ja katupuita. Välikaistan takana kulkee 2,50 metriä leveä jalkakäytävä. Pysäköintipaikkoja kadulla on laskennallisesti yhteensä kahdeksan kappaletta, joista kaksi on osoitettu liikkumisesteisille. Loput kuusi pysäköintipaikkaa ovat 30 minuutin aikarajoitettuja kaikkina vuorokauden aikoina.

Riihitarhanpolku

Riihitarhanpolku on katusuunnitelman mukaan noin 170 metriä pitkä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka yhdistää Tehdaskartanonkadun ja Pahvitehtaan kadun. Asfalttipäällysteisen väylän leveys on 3,00 metriä ja se kuivatetaan väylän itäisellä puolella sijaitsevaan avo-ojaan.

Katujen pintavedet johdetaan reunakivien ja pinnan kallistusten avulla uusiin hulevesikaivoihin tai istutusalueille. Kadut ja Riihitarhanpolku valaistaan.

Liikenneväylät rakennuttaa Tampereen kaupungin omistama Hiedanrannan Kehitys Oy. Katujen esirakentaminen ajoittuu vuosille 2026–2027 ja päällysrakenteet sekä viimeistelytyöt toteutetaan vasta asuinkortteleiden valmistuttua, arviolta 2030-luvun alussa.

Asemakaava-alueen 8898 liikenneväylien katutöiden kustannusarvio on yhteensä noin 1 705 000 euroa, josta Tehdaskartanonkadun osuus välillä Lielahdenkatu – Hiedanrannan keskuspuisto on noin 1 460 000 euroa (140 €/m²), Rasiakujan osuus on noin 146 000 euroa (135 €/m²) ja Riihitarhanpolun osuus on noin 99 000 euroa (191 €/m²).

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet julkisesti nähtävillä 30.5. – 30.6.2025 ja katusuunnitelmaehdotuksista on tehty yksi muistutus. Lisäksi suunnitelmia on käyty nähtävilläolokautena läpi Pyroll Pakkaukset Oy:n edustajien kanssa.

Muistutus

Muistuttajan näkemyksen mukaan yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt sopivat hyvin Tehdaskartanonkadulle, mutta liittyminen Rasiakujalle tulisi järjestää pyöräliikenteen osalta paremmin. Myös Riihitarhanpolulle tulisi järjestää kulku yksisuuntaisilta pyöräteiltä niin, ettei pyöräilijän tarvitsisi kulkea yksisuuntaisia pyöräteitä väärään ajosuuntaan.

Lisäksi muistuttaja on esittänyt katuvalopylväiden sijoittamista riittävän etäälle liikenneväylän reunasta, jotta pylväät eivät haittaisi mm. väylän talvikunnossapitoa. Myös tarpeettomien liikennemerkkien käyttöä tulisi välttää muistuttajan mielestä.

Palaute

Tehdaskartanonkadun pohjoispuolella sijaitsevan Pyroll Pakkaukset Oy:n tehdaskiinteistön yhteydessä on myös pienimuotoista ravitsemusliiketoimintaa ja Pyroll Pakkaukset Oy on toivonut varattavan

muutamia kadunvarsipysäköintipaikkoja ravintolassa asioiville asiakkaille tehdasrakennuksen edustalle.

Vastineet

Kulkua Rasiakujalle sekä Riihitarhanpolulle on mahdollista sujuvoittaa siirtämällä Tehdaskartanonkadun suojatietä sekä pyöräilijän kadunylityspaikkaa hieman Rasiakujan suuntaan. Valitettavasti Rasiakuja ja Riihitarhanpolku eivät sijaitse aivan kohdakkain, joten Tehdaskartanonkadun ylityspaikan sijaintia muuttamallaan ei voida saavuttaa aivan optimaalista lopputulosta Tehdaskartanonkadulta erkanevien kulkuväylien osalta.

Tehdaskartanonkadun eteläreunassa katualueella on riittävästi tilaa sijoittaa katuvalaisinpylväät metrin etäisyydelle jalkakäytävän reunasta, ja valaisimien siirtäminen on mahdollista toteuttaa.

Katusuunnitelmaehdotuksessa Tehdaskartanonkadulle oli esitetty *kielletty ajosuunta* sekä *pyörätie ja jalkakäytävä rinnakkain* -liikennemerkkejä myös tonttiliittymien yhteyteen liikennejärjestelyiden selkeyttämiseksi. Tonttiliittymäalueilta ko. liikennemerkkejä voidaan jättää pois ja näin vähentää tarpeettomia liikennemerkkejä.

Tehdaskartanonkadulle Pyroll Pakkaukset Oy:n tehdaskiinteistön edustalle on perusteltua toteuttaa kolmen autopaikan pysäköintialue ajoradan ja pyörätien väliselle erotuskaistalle. Pysäköintialueelle asetetaan kahden tunnin aikarajoitus, kuten kadun alkupäässäkin oleville pysäköintipaikoille.

Toimivalta: Hallintosäntö 22 § 1 mom.

Tiedoksi

Muistuttaja, Mikko Kielo, Jouni Sivenius, Juha Antila, Laura Jussila, Sanna Karppinen

Liitteet

- 1 Liite yla 16.9.2025 Sijaintikartta
- 2 Liite yla 16.9.2025 Tehdaskartanonkatu, länsipää, KS katujärjestelypiirustus 22809 22987 22988
- 3 Liite yla 16.9.2025 Tehdaskartanonkatu KS Leikkaukset 22809
- 4 Liite yla 16.9.2025 Rasiakuja KS Leikkaukset 22987
- 5 Liite yla 16.9.2025 Riihitarhanpolku KS Leikkaukset 22988
- 6 Liite yla 16.9.2025 Muistutus A

§ 236

Kotelotehtaanpuistikon yleissuunnitelma

TRE:4921/10.03.04/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

Viinanen Marika

Valmistelijan yhteystiedot

Maisema-asiantuntija Anna Levonmaa, puh. 040 139 9288, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Kotelotehtaanpuistikon yleissuunnitelma, piirustus nro 18/22783/2,
hyväksytään kustannusarvioineen.

Puisto voidaan rakentaa vasta, kun asemakaava nro 8898 on
lainvoimainen.

Perustelut

Lielahden täydennysrakentamiseen liittyvästä Kotelotehtaanpuistikosta tulee uusi lähivirkistysalue alueen asukkaille ja lähiulkoilukohde läheisille päiväkodeille ja kouluille. Puistikon laajuus on noin yksi hehtaari. Entiselle pellon reuna-alueelle ja hiekkatielle on kehittynyt puustoinen ja osin hyvin tiheä alue, joka toimii tärkeänä puustoisena käytävänä sekä mahdollisena liito-oravan yhteysreitteinä yhdessä Portintauksen kanssa. Yhtenä suunnittelun päätavoitteena on lisätä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta tukemalla olemassa olevia elinympäristöjä sekä luomalla uusia, kuten niittyjä sekä lehto- ja kosteikkoalueita.

Metsäalueen lajistoa rikastetaan suunnitelmallisilla istutuksilla ja hoidolla: lahoavat puut jätetään joko pystyyn tai kaadetaan maapuuksi, mikäli turvallisuus sitä vaatii. Syntyviin aukkopaikkoihin istutetaan uusia puita. Puulajit valitaan niin, että metsän elinvoimaisuus ja monimuotoisuus kasvaa.

Alueelle sijoitetaan luontopolku, jonka varrella on infotaulu kertomassa Kotelotehtaanpuistikon tavoitteista ja toiminnasta sekä luontoleikkiä tukevia puupöllejä ja runkoja. Talvikunnossapidettävä Meesapolku valaistaan puistokäytävävalaisimin ja luontopolku jätetään valaisematta.

Luontopolun vartta hoidetaan poistamalla vesakkoa, jotta se pysyy avoimempänä ja polku käytettävämpänä. Luontopolun päät korostetaan kauniisti kukkivilla luonnonvaraisilla sipulikasveilla, jotka houkuttelevat sekä pölyttäjiä että asukkaita astumaan polulle.

Luontopolulta voi poiketa seikkailulle tiheikköön ja kosteikkoon. Tiheikkö toimii eliöiden piilo- ja suojapaikkana. Se tarjoaa suojaa muun muassa linnuille ja saa säilyä tiivislevhvästöisenä. Tiheikön halki kulkee polku ja

pitkospuut, joita pitkin pääsee lähemmäksi tutustumaan turvallisesti kosteikon toimintaan ilman, että kosteikon ja kehittyvän lehdon kasvillisuus häiriintyy. Kosteikkoon ja koilliskulman ojaan on mahdollista johtaa lähialueiden hulevesiä tulvatilanteissa ja siten tasapainottaa tulvapiikkejä. Tulvaratkaisujen toteutusedellytyksiä tutkitaan seuraavissa vaiheissa.

Avoimet alueet on osoitettu pääosin niityksi. Tehdaskartanonkadulta Sellupuistoon johtavan puistoraitin eli Meesapolun varsi rakennetaan paahteiseksi ja kauniisti kukkivaksi niityksi. Metsän laidassa oleva nykyinen ja kehitettävä niitty on kosteampaa ja varjoisampaa, ja lajistoltaan heinävaltaisempaa.

Portintauksen alueella kasvaa komealupiinia. Tämä haitallinen vieraslaji poistetaan rakentamisen yhteydessä.

Alueen kunnossapitoluokitus on laadittu RAMS 2020 -ohjeiston mukaisesti.

Yleissuunnitelmaa käytetään rakennussuunnitelman pohjana. Rakennussuunnitelmassa esitetään tarkentuneet pintamateriaali-, väline-, valaistus- ja varustetiedot sekä istutettava kasvillisuus.

Puiston rakentamisen kustannusarvio on työmaatehtävineen noin 222 630 euroa, siten neliökustannus on noin 22 euroa per neliömetri.

Kohteen yleissuunnitelmaluonnos oli nähtävillä 30.5.–1.7.2025. Sinä aikana suunnitelmasta ei saatu palautteita.

Kotelotehtaanpuistikko rakennetaan arviolta 2030-luvulla, puiston viereisten kerrostalojen rakennuttua.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 § 1 mom

Tiedoksi

Laura Jussila (Hiedanrannan Kehitys Oy), Sanna Karppinen (Hiedanrannan Kehitys Oy), Anna Levonmaa, Marika Viinanen, Timo Koski, Tarja Nikupaavo-Oksanen.

Liitteet

1 Liite Yla 16.9.2025 Kotelotehtaanpuistikon yleissuunnitelma

§ 237

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Tulli, Yliopistonkatu 56, asemakaava nro 8818

TRE:875/10.02.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Tiia Kuisma, puh. 040 6268 211, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8818 (päivätty 24.03.2025, tarkistettu 1.09.2025)
hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja
rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä
ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.3.2025 päivätyn ja
1.9.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8818.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8818 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:875/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, projektiarkkitehti Tiia Kuisma

Rakennusoikeus kasvaa muuttuen osittain asumiskäyttöön

Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen korttelin 313
tontille 69. Nykyinen tonttitehokkuus (rakennusoikeus
kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on $e=5,18$. Tontilla on
nykyisen asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 5 700
kerrosneliömetriä (jatkossa $k-m^2$). Uutta rakennusoikeutta muodostuu
noin 3 860 $k-m^2$, josta asumista on noin 3 660 $k-m^2$ ja liike- ja
toimistotilaa noin 200 $k-m^2$ ja näin tonttitehokkuus kasvaa ollen $e=6,54$.
Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen
yleiskaavassa esitetyn korkean rakentamisen vyöhykettä mukaillen.

Keskustan täydennysrakentaminen

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Tullissa, keskustan ruutukaava-
alueella. Asemakaavamuutoksella edistetään keskustan kehittämistä.

Asemakaavamuutos tukee Tampereen täydennysrakentamisen tavoitteita yhdyskuntarakennetta tiivistämällä. Täydennysrakentaminen keskustan palvelujen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä on kestävä kehityksen mukaista.

Uudisrakentaminen tulee osaksi Yliopistonkadun ja Åkerlundinkadun näkymiä. Asemakaavassa on asetettu uusi rakennusala lähelle katutilan rajaa, millä tavoitellaan urbaania katutilaa. Asemakaavamääräyksillä ohjataan myös liike- ja palvelutilojen sijoittumista kadun varteen. Tavoitteena on, että kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 19.11.-10.12.2020 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 viranomaiskommenttia sekä 4 mielipidettä. Palaute koski alueen kulttuuriarvoja sekä kaupunkikuvaa, materiaaleja, ilmastovaikutuksia ja selvitystarpeita. Palautteissa kiinnitettiin huomiota myös asumisen laatuun, pysäköintiin ja naapuritontin myöhempään maankäyttöön. Nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laadittu yhteenveto ja vastineet on liitetty kaavaselostukseen.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto sekä esittelyvideo olivat nähtävillä 3.4.2025 - 24.4.2025. Esittelyvideota katsottiin 109 kertaa. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisille varattiin mahdollisuus lausunnon antamiseen. Mielipiteitä, lausuntoja ja jatkoajan lausuntoja saatiin yhteensä 6 kpl. Tarvittaessa järjestettiin neuvotteluita eri osapuolten kesken.

ELY-keskus: Tullin alueen arvokokonaisuuden rinnalla keskeinen kulttuuriympäristövaikutus kohdistuu Sorsapuistosta ja Yliopistolta avautuviin maisemiin. Torni sijoittuu kohtalaisen lähelle yhtenäistä Yliopistonkadun varren punatiilisten rakennusten muodostamaa jatkuvaa räystääslinjaa. Ero kielteisen ja myönteisen maisemavaikutusten osalta on hienovarainen. ELY-keskus näkee, että tornin enimmäisestä räystäskorkeudesta ja maisemaan sopivasta arkkitehtuurista on tarpeen täydentää kaavamääräys.

Pirkanmaan liitto: Kaavaluonnoksen valmistelussa on otettu riittävällä tavalla huomioon liiton aiemmin (9.12.2020) esittämä palaute kaavatyön aloitusvaiheesta.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Uudisosan itäpuoli työntyisi noin kolmanneksen olemassa olevan korkeamman rakennuksen julkisivuleveydestä rakennuksen sisään, eikä Åkerlundinkadun puoleista julkisivua ole näiltä osin säilytetty. Kaavaselostuksen mukaan asiaa on tutkittu suunnittelun aikana, eikä esimerkiksi säilyttävän ratkaisun turvallisuudesta (mm. rakenteellinen kantavuus) ja terveellisyydestä (mm. mahdolliset haitta-aineet) ole voitu varmistua. Suunnittelussa on pidetty riittävänä sitä, että osa Åkerlundinkadun puoleisesta julkisivusta sekä rakennuksen kulman luonne Sorsapuiston suuntaan

säilyvät. Vaikutustenarvioinnissa on asianmukaisesti todettu, että koska purettavalla rakennuksen osalla on kulttuurihistoriallista arvoa, hankkeeseen liittyy niiltä osin kulttuuriympäristöarvojen menetyksiä. Kielteisiä vaikutuksia on syytä pyrkiä vähentämään, säilyttämällä nykyisen korkeamman osan pääty kokonaisuudessaan, kuten maakuntamuseo on edellä esittänyt. Katja-asetuksen mukaisesti tarpeen mainita rakennuksen maakunnallisesti merkittävä arvo. (Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024).

Ympäristönsuojelu: Kohde on merkattu Maaperän tietojärjestelmän MATTI-kohteeksi kiinteistössä harjoitetun kirjapainotoiminnan vuoksi. Kohteesta on selvitetty rakennuksen haitta-aineet, mutta myös maaperän pilaantuneisuuden mahdollisuus tulee huomioida. Lisäksi haitta-aineselvityksessä havaittiin öljyjäämiä alapohjalaatoissa, joista öljyä on saattanut kulkeutua myös maaperään.

Rakennuksista on suositeltavaa selvittää rauhoitettujen lintujen toistuvasti käyttämät pesät, jotka on uudistetun luonnonsuojelulain (voim. 1.6.2023) nojalla rauhoitettuja. Sorsapuiston alueella on havaintoja pääskyistä, jotka tekevät pysyviä pesiä rakennuksiin.

Kaavan ehdotusvaiheessa on huomioitu saatu palaute. Asemakaavaa on tarkistettu kaupunkikuvaa ja uudisrakentamista ohjaavien määräysten osalta. Lisäksi on täydennetty mukaan mahdolliset pilaantuneet maat ja rakenteet sekä lintuturvallisuuden huomioivat kaavamääräykset.

Lausunnot

ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, terveydensuojelu, ympäristösuojelu

Tiedoksi

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Liitteet

- 1 Liite yla 16.9.2025 asemakaava
- 2 Liite yla 16.9.2025 selostus
- 3 Liite yla 16.9.2025 seurantalomake
- 4 Liite yla 16.9.2025 oas

§ 238

Poikkeamishakemus tilalle 837-708-5-27, Äyräantie 13, asuinrakennuksen laajennus

TRE:4410/10.03.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilkka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Poikkeamishakemus koskien lupaa laajentaa kerrosalaltaan 111 m² suuruista asuinrakennusta 13 m²:llä 4900 m² suuruisella tilalla Syväranta 837-708-5-27 hyväksytään.

Poikkeamiset rantayleiskaavan määräyksistä (rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakennusoikeuden ylitys) myönnetään.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 19.8.2025, joten asia käsitellään soveltaen rakentamislakia (RakL) ja alueidenkäyttölakia (AkL) sekä muita 1.1.2025 voimaan tulleita määräyksiä.

Haetaan lupaa laajentaa kerrosalaltaan 111 m² suuruista asuinrakennusta 13 m²:llä 4900 m² suuruisella tilalla Syväranta 837-708-5-27.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle ja 2) kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu asumisen ja elinkeinotoimintojen sekoittuneelle alueelle.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen ja ylittäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla edellyttää poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta (RakL 57§). Poiketaan rantayleiskaavan käyttötarkoituksesta ja kokonaisrakennusoikeudesta. Vuonna 1996 rakennettua asuinrakennusta esitetään laajennettavaksi 13 m²:llä (makuuhuone), jolloin sen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 124 m². Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi kerrosalaltaan 25 m² suuruinen rantasauna. Hankkeen toteutuessa tilan kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus

(130 kem2) ylittyy 19 m2:llä. Ylitystä voidaan kuitenkin pitää vähäisenä, eikä sen arvioida merkittävästi heikentävän kaavan tavoitteiden toteutumista.

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistörekisterin mukaan Syväranta-nimisen tilan pinta-ala on 4900 m2 ja se on rekisteröity 31.3.1941. Hakija on 12.6.1996 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, ns. erityinen syy poikkeamiseen (RakL 57§ 1 mom):

" Kiinteistöllä on voimassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaava (RA-merkintä), jonka mukaan kyseessä on loma-asunnon rakennuspaikka. Sallittu kerrosala kaavan mukaan on 80+25+25 kem2. Poikkeamiset kaavasta:

- rakennuksen käyttötarkoitus on pysyvä asunto

- rakennusoikeus ylitys, laajennuksen jälkeen kerrosala on 124+25+0 kem2, laajennus on vähäinen."

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva asuinrakennuspaikka sijaitsee Kämmenniemen keskustan läheisyydessä Kaitavedentien itäpuolella. Kyseessä on rantarakennuspaikka.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu taajamatoimintojen alueelle sekä maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Kiinteistöä sivuaa kaavan mukainen ulkoilureitti.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle RA. Alueelle saa yhtä rakennuspaikkaa kohti rakentaa enintään 80 m2:n loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m2 sekä käymälän. Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin ja saunarakennus vähintään 10 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Voimassa olevasta kaavamerkinnästä poiketen kiinteistölle on vuonna 1996 myönnetyn rakennusluvan perusteella rakennettu asuinrakennus.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu asumisen ja elinkeinotoimintojen sekoittuneelle alueelle. Rakennuspaikka on myös osa asemakaavoitettavaa aluetta. Alue varataan asumiselle sekä siihen liittyvään ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan. Alueen kehittäminen tulee ratkaista asemakaavalla tai kokonaistarkastelulla, jossa varmistetaan eri toimintojen yhteensovittaminen sekä liikennejärjestelyjen toimivuus. Rakennettaessa ilman asemakaavaa uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² tai mikäli alueella on keskitetty vesi- ja viemäriverkosto, vähintään 2000 m².

Asumisen ja elinkeinotoimintojen sekoittunut alue -merkinnällä on osoitettu Kaitavedentien itäpuolinen alue Kämmenniemessä. Alueelle voi sijoittua asutusta sekä siihen liittyviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueen kehittämisessä tulee huomioida Paarlakuden vuonomaaisema sekä nykyiset asuin- ja lomarakennukset. Alueelle on laadittu Kämmenniemen yleissuunnitelma. Kulku Kaitavedentielle tulee toteuttaa yhden yhteisen liittymän kautta. Erityisesti on huomioitava turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys Kämmenniemen taajamaan. Ennen asemakaavan laatimista vireille tuleva uudisrakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä.

Kiinteistö on myös osa maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Viitapohjan kulttuurimaisema) ja osa kehitettävää matkailukokonaisuutta. Kiinteistöä sivuaa ohjeellinen ulkoilureitti (Kintulampi-Murole-Kuru).

Rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä kerrosalaltaan 111 m² suuruinen asuinrakennus ja 25 m² suuruinen sauna. Nyt haetaan lupaa laajentaa asuinrakennusta yhdellä makuuhuoneella, jonka pinta-ala on 13 m². Laajennuksen toteutuessa tilan kokonaiskerrosalaksi muodostuu 149 m².

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Äyräntieltä.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 0,5 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Kämmenniemen koulun kautta (noin 350 m etäisyydeltä) Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukaisen käyttötarkoituksimerkinnän (asumisen alue) sekä hakijan antamat perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että asuinrakennuksen vähäinen laajentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaisesti yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

Lupahakemus on salassa pidettävä, Tietosuojalaki (1050/2018) 29 §.

Lausunnot

Ei lausuntopyyntöjä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Rakennusvalvonta

Liitteet

1 Liite YLA 16.9.2025 Karttaliitteet

§ 239

Poikkeamishakemus IX (Tampella), Kekkosenkatu 18, sauna- ja satamarakennuksen rakentaminen

TRE:2372/10.03.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-876-0009-0000 lupa saada poiketa rakennusoikeudesta, rakennusalaista ja käyttötarkoituksesta saunarakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti IX (Tampella) kaupunginosassa, osoitteessa Kekkosenkatu 18, sillä ehdolla,

että valaistussuunnittelussa otetaan huomioon alueella elävät lepakot ja vesiluonto, häiriövalon synnyttämistä vältetään ja,

että suunnittelussa noudatetaan lintuturvallisen rakentamisen periaatteita.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 7.4.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Naistenlahden satama-alueelle ja uimaranta-alueelle, aallonmurtajan läheisyyteen rakennetaan yleiseen käyttöön tuleva rantasauna ravintolatiloiineen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Rakennetaan yleinen sauna- ja satamarakennus Naistenlahden sataman aallonmurtajalle. Saunan lisäksi rakennukseen sijoittuu kahvila/ravintola ja saunalle tarvittavat pukeutumis- sekä aputilat. Rakennus on pääosin yksikerroksinen ja tekniset tilat sijoitetaan kattomuodon sisään. Saunan uimapaikka sijoittuu rakennuksen edustalle. Aallonmurtajan stabiliteetti ja saunarakennuksen perustamistapa tutkitaan tarkemmin

jatkosuunnittelussa. Uimalaiturin toteutustapa, kiinnitys ja rakenteet tarkentuvat rakennesuunnittelun edetessä.

Hanketta on kehitetty yhdessä Tampereen kaavoituksen, poikkeuslupatyöryhmän ja Satamatoimiston ohjauksessa vuoden 2024–2025 aikana. Rakennuksen muotoa ja sijoittumista on kehitetty niin, että se huomioi paremmin nykyiset puistorakenteet ja kevyen liikenteen reitit, sekä alueen luontoarvot. Aallonmurtajan päälle sijoittuva horisontaalinen rakennus integroituu nykyiseen kevyen liikenteen verkostoon ja puistorakenteisiin. Massunlastenpuiston avoin maisematila ja näkymät järvelle säilytetään. Uusi saunarakennus jatkaa hienosti jalostunutta julkista kaupunkitilaa kohti aallonmurtajan kärkeä ja tarjoaa aluetta palvelevaa toiminnallisuutta. Saunan lisäksi kahvilan tiskiltä voi vuokrata erilaisia puistopelejä tai järvelle suuntautuvaa aktiviteettia kuten sup-laudan.

Poikkeaminen:

Satama-alueen kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta kyseiselle rakennuspaikalle.

Perustelut:

Suunnitelma on linjassa Naistenlahden sataman kehittämissuunnitelmien kanssa ja lisää alueen palveluita. Uusi toiminnallinen rakennus mahdollistaa sataman kehittämisen vierasveneille avoimeksi ja kutsuvaksi täyden palvelun satamaksi, joka toivottaa tervetulleeksi Tampereelle. Sauna- ja kahvilatoiminnot täydentävät sataman palvelukokonaisuuden tarjoten kaikille kaupunkilaisille mahdollisuuden nauttia veden äärelle sijoittuvasta virkistyskohteesta. Saunarakennuksen muotoa ja sovitusta ympäristöön on tutkittu huolellisesti Tampereen kaavoituksen, viheryksikön ja satamatoimiston ohjauksessa. Uusi rakennus ja toiminnot tukevat alueen virkistysmahdollisuuksia vahvistaen puiston ja sataman välistä yhteyttä. Lisäksi suunniteltu saunarakennus vastaa yleisten saunojen kasvaneeseen kysyntään, erityisesti keskustan välittömässä läheisyydessä.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 24.4.-15.5.2025. Hankkeesta on saatu viisi muistutusta ja yksi kommentti liikennejärjestelmän suunnittelu -yksiköstä.

Muistutukset ovat hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

Muistutuksissa otettiin kantaa mm. vaikutuksista asuinalueeseen, liikennejärjestelyihin, pysäköintiin, ympäristövaikutuksiin, saunojen tarpeeseen ja toiminnan luonteeseen. Muistutuksen sisällöt on toimitettu myös hakijalle tiedoksi. Hakija on antanut muistutuksiin vastineen erillisessä liitteessä.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu satama-alueeksi ja uimaranta-alueeksi eikä niille ole osoitettu käyttötarkoitusta,

rakennusoikeutta tai rakennusalaan. Siitä poiketen rakennetaan yleiseen käyttöön tuleva sauna.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Rakennuspaikka sijaitsee IX (Tampella) kaupunginosassa, Naistenlahden venesataman lounaisosassa. Sauna sijoittuu satama-alueen ja uimaranta-alueen rajapintaan siten, että rakennuksen ohi kulku on mahdollista aallonmurtajalle. Vaikka kyseessä on yleisölle avoin saunakokonaisuus oheispalveluineen, hanke tarjoaa myös veneilijöille palveluita. Sauna- ja ravintolatilat osaltaan täydentävät ja monipuolistavat satama-alueen palvelurakennetta. Huoltoajoliittymä ollaan toteuttamassa Naistenlahden sataman kehittämisen yhteydessä satama-alueelle yhdessä liikennesuunnittelun kanssa.

Hakijan mukaan saunojen kiukaat toimivat sähköllä, ja toteutuksessa pyritään energiatehokkaisiin ratkaisuihin niin kiukaiden kuin rakennuksen lämmityksen osalta. Pysäköinnin osalta tukeudutaan alueella sijaitseviin aikarajoitteisiin pysäköintipaikkoihin ja yleisiin pysäköintilaitoksiin. Lisäksi saunan keskeinen sijainti, alueen hyvä joukkoliikenne ja pyöräilyreitit vähentävät saunalle suuntautuvan henkilöautoliikenteen määrää. Hanke toteutetaan satama- ja uimaranta-alueelle, ja kulkuyhteydet Massunlastenpuistoalueella ja aallonmurtajalla säilyvät. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse venesatamaan sijoittuvan maltillisen kokoisen saunan rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen käyttötarkoituksesta, rakennusalaista ja rakennusoikeudesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 § 4 momentin 2) kohdan mukaan yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Saunarakennus sijoittuu Naistenlahden satama-alueen pohjoispuolelle, aallonmurtajan juureen. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Kekkosenkatu 18. Kohteen eteläsuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2022. Kohteen lounaissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 2019. Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on satama-alue ja uimaranta-alue.

Lausunnot: Pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES

Muistutus: Tampereen Pursiseura ry, As Oy Tampereen Espanranta.

Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Poikkeamishakemus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Suunnitelmat: Rakennetaan suorakaiteen muotoinen 370 k-m²

saunarakennus Naistenlahden eteläpuolen aallonmurtajan suuntaisesti.

Rakennuksen kattomaailma muistuttaa aaltoja ja julkisivut ovat tummaa puuta.

Lausunnot

Pirkanmaan pelastuslaitokselta on pyydetty lausuntoa poikkeamisen hakemiseen sauna- ja satamarakennuksen rakentamiseksi vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja/tai varastoivan laitoksen ns.

konsultaatiovyöhykkeellä. Konsultointivyöhykkeen perusteella poikkeamisen hakemiseen tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKESilta.

Tukesin näkemyksen mukaan poikkeamiselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella. Tukesin tietojen mukaan mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu poikkeamisalueelle.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat

Liitteet

- 1 Liite yla 16.9.2025 hakemus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite yla 16.9.2025 kartat
- 3 Liite yla 16.9.2025 suunnitelmat
- 4 Liite yla 16.9.2025 lausunnot
- 5 Liite yla 16.9.2025 muistutukset
- 6 Liite yla 16.9.2025 vastineet

§ 240

Poikkeamishakemus Lentävänniemi, Halkoniemenrinne 10 (Halkolahdenvalkama), saunan rakentaminen

TRE:2221/10.03.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunnan 19.8.2025 tekemä päätös § 198 kumotaan.

Myönnetään kiinteistölle 837-607-1-30 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista saunan rakentamiseksi hakemuksen liitteinä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lentävänniemen kaupunginosassa, osoitteessa Halkoniemenrinne 10 (Halkolahdenvalkama) sillä ehdolla,

että toimija on yhteydessä terveydensuojeluun
(terveydensuojelu@tampere.fi) ennen toiminnan aloittamista,

että hanke toteutetaan mahdollisimman vähin puunkaadoin,

että katto toteutetaan viherkattona mikäli mahdollista,

että valaistussuunnittelussa otetaan huomioon alueella elävät lepakot ja vesiluonto, häiriövalon synnyttämistä vältetään,

että suunnittelussa noudatetaan lintuturvallisen rakentamisen periaatteita, esimerkiksi viitesuunnitelmissa esitetyn lasikaiteen toteutuksessa käytetään erityistä UV-pinnoitettua lasia tai törmäyksiä ehkäiseviä teippauksia,

että jätehuollon suhteen varmistetaan kääntöpaikan koon riittävyys ja jäteastioille varataan riittävät tilat,

että tarkistetaan laiturin vesilain mukaisuus,

että selvitetään vireillä olevassa yleiskaavassa alueen välittömässä läheisyydessä olevan uuden ohjeellisen vesijohdon suunnitelmat, ja

että rakennusaikainen toiminta ja rakennustarvikkeiden varastointi tapahtuu kokonaan venesataman alueella eikä ulotu puistoon.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 27.3.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Lentävänniemen satama-alueelle, aallonmurtajan läheisyyteen rakennetaan yleiseen käyttöön tuleva rantasauna ravintolatiloineen.

Yhdyskuntalautakunta on antanut hakemuksesta päätöksen 19.8.2025. Liitteenä olleeseen poikkeamishakemukseen oli merkitty hakijaksi väärä osapuoli. Hakija on nyt korjattu hakemusliitteeseen ja asiasta annetaan uusi päätös, joka korvaa 19.8.2025 annetun päätöksen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Rakennetaan julkisessa käytössä oleva saunarakennus ja tätä palvelevat kahvila- ja oleskelutilat. Rakennuspaikalla ei ole annettua rakennusoikeutta. Rakennuspaikalla ei ole asemakaavan mukaista rakennusala.

Halkoniemen satama-aluetta rajaava aallonmurtajan alkupää on mitä parhain paikka julkiselle saunarakennukselle palveluineen. Alueella sijaitsee veneiden talvisäilytyspaikka ja satama. Rakennuspaikan sijainti on hieman etäällä asuinrakennuksista, mikä aiheuttaa varsinkin ilta-aikaan asiatonta oleskelua.

Rakennettava julkinen, ympärivuotisessa käytössä oleva rakennus lisää satama-alueelle ja veneiden talvisäilytyspaikalle sosiaalista valvontaa, mikä osaltaan vähentää mahdollista ilkivaltaa ja asiatonta oleskelua sataman liepeillä ja aallonmurtajalla

Alueen läheisyydessä on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja kesäisin saavutettavissa myös Näsijärveltä veneellä. Näin sauna palvelisi sekä lähialueen asukkaita, että kauempaa tulevia saunojia viihtymään Näsijärven rannan upeista maisemista."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä. Hakemuksesta saatiin yhteensä 14 kpl muistutuksia. Muistutukset ovat hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

Muistutuksissa otettiin kantaa mm. luontoarvoihin, ympäristöön, kulkuväyliin, jätehuoltoon, liikenteeseen ja pysäköintiin, häiriöön, ilkivaltaan, alueen turvallisuuteen ja lähialueella jo oleviin saunoihin.

Lisäksi toivottiin uimapaikkaa saunan lähelle, veneilijöiden autopaikkojen turvaamista sekä asemakaavan muutosta tontille 2751-1, jossa tontti poistettaisiin asemakaavasta.

Hakija on antanut muistutuksiin vastineen erillisessä liitteessä.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu venesatamaksi /venevalkamaksi eikä sille ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusala saunalle. Siitä poiketen paikalle rakennetaan yleiseen käyttöön tuleva sauna.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Rakennuspaikka sijaitsee Lentävänniemen kaupunginosassa, Halkoniemen venesataman eteläosassa.

Sauna sijoittuu aallonmurtajan koillispuolelle siten, että rakennuksen ohi pääsee ajamaan aallonmurtajan viereen ja esim. veneidenlaskupaikalle. Rakennuksen eteen jää tila ajoneuvojen kääntöpaikalle. Veneiden talvisäilytyspaikalle varattu alue pienenee jonkin verran, mutta veneiden uudelleen järjestelyn myötä saadaan säilytettyä suurin osa venepaikoista. Venesatama-alueilla on perinteisesti ollut erilaisia toimintoja, jotka palvelevat myös veneilijöitä. Vaikka tässä hankkeessa on kyse yleisestä, kaikille avoimesta saunasta oheispalveluineen, tarjoaa se myös palveluita veneilijöille. Sauna ravintolatiloineen monipuolistaa alueen palvelutarjontaa.

Rakennuksen yhtäaikainen asiakasmäärä on hakijan mukaan suhteellisen pieni. Sauna on mitoitettu 40 henkilölle ja ravintolassa on n. 53 asiakaspaikkaa. Kapealle terassille mahtuu myös pöytiä. Asiakaspaikoitus tullaan osoittamaan Halkoniemenvalkamasta aikarajoitteisena. Lisäksi alueen hyvä joukkoliikenne ja pyöräilyreitit vähentävät saunalle suuntautuvan henkilöautoliikenteen määrää. Rakennukselle suuntautuva ajoneuvoliikenne tulee hakijan mukaan olemaan hyvin vähäistä rajoittuen liikuntaesteisten henkilöliikenteeseen sekä huoltoliikenteeseen ja vähäisiin tavarakuljetuksiin. Saunalle suuntautuva tavaraliikenne hoituu joko henkilö- tai pakettiautoilla, jolloin esimerkiksi raskasta liikennettä ei tästä aiheudu. Pienestä tavaramäärästä johtuen myöskään erillisiä katosrakenteita laatikoille tms. ei suunnittelualueelle tarvita.

Hakijan mukaan rakennuksen jätehuolto toteutetaan satama-alueen kanssa yhteisessä, jo rakennetussa jätepisteessä. Sataman jätepisteessä

on kattava jätehuolto, jolloin yhteinen jätepiste mahdollistaa rakennuksen tuottaman vähäisen jätemäärän tehokkaan lajittelun ja vähentää huoltoliikenteen tarvetta itse suunnittelualueella.

Rakennus sijaitsee lähimmillään 11 metriä itäpuolella olevan puiston rajasta. Tämä mahdollistaa sen, että rakennusaikana kaikki toiminta ja rakennustarvikkeiden varastointi mahtuu satama-alueelle. Saunan rakentaminen ei aiheuta muutoksia puistoalueen virkistyskäytölle.

Tällä hetkellä aallonmurtajalle tulee polku puiston läpi. Hakemuksen käsittelyn aikana suunnitelmia on päivitetty siten, että rakennusta on siirretty lähemmäksi aallonmurtajaa, joten nykyistä polkua pitkin pääsee jatkossakin sujuvasti kulkemaan aallonmurtajalle asti.

Saunarakennuksen edustan vesialue on aikanaan ruopattu aallonmurtajan rakentamisen yhteydessä, eikä hakijan mukaan uutta ruoppaustarvetta ole.

Hakijan mukaan alueen valaistusta suunnitellaan uudelleen siten, että valosaasteen määrä vähenee nykytilanteeseen verrattuna ja valaistusolosuhteet paranevat entisestään.

Sauna sijoittuu noin 4-5 metriä alemmaksi kuin lähimmät asuinrakennukset, ja rakennusten väliin jää jonkin verran kasvillisuutta. Rakennus saattaa näkyä koillispuolen rakennuksiin tai puistoon ja venesataman pohjois- ja länsipuolella oleville rakennuksille sauna näkyy hyvin. Etäisyyttä sataman eri puolilla oleviin asuinrakennuksiin tulee n. 120-260 metriä, joten saunojien äänet jäänevät vaimeiksi eivätkä häiritse alueen asukkaita. Hakijan mukaan saunan aukioloajat rajoittuvat pääosin iltapäivän ja alkuillan välille. Saunan yhtäaikaisten asiakasmäärä on suhteellisen pieni (saunassa 40 asiakaspaikkaa) ja asiakkaat oleskelevat pääosin rakennuksen sisäpuolella tai rakennuksen järven puoleisella terassilla. Rakennuksen kahvilatoiminta on pienimuotoista (n. 53 asiakaspaikkaa + terassi) ja palvelut on pääosin tarkoitettu saunojien tarpeisiin. Hajuhaittoja rakennuksesta ei aiheudu, koska rakennuksessa ei esimerkiksi ole valmistuskeittiötä ja saunan kiuas on sähkölämmitteinen.

Satama-alueen sosiaalinen valvonta paranee rakennuksen rakentumisen myötä ja vähentää esim. ilkivallan mahdollisuutta alueella. Uimapaikka sijoittuu saunan edustalle pienen niemekkeen ja aallonmurtajan väliseen lahdelmaan, joka on sivussa veneilijöiden luonnolliselta reitiltä. Hakijan mukaan uimapaikka rajataan kellukkeilla varustetulla rajausköydellä, mikä estää uimareiden ja muiden vesillä liikkujien liikkumista samoilla vesialueilla.

Uimaveden laatu on tutkittu ja uimaveden laatu täyttää tutkituilta osin uimavedelle asetetut laatuvaatimukset. Terveystensuojelulla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lähialueella on kaksi tonttia, joissa saunatoiminta voisi olla mahdollista. Halkoniemenvalkamassa oleva, korttelissa 2751 sijaitsevan rakennuspaikan käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue (KL-10), joka mahdollistaisi myös saunan rakentamisen, mutta kortteli rajoittuu järven puolella satama-altaaseen, mikä puolestaan estää

uintimahdollisuuden. Niemenrannan asemakaava-alueella, korttelissa 7927 sijaitsevan rakennuspaikan käyttötarkoitus on lähipalvelurakennusten korttelialue (PL), eikä tämän rakentumisen ajankohdasta tai lopullisesta käyttötarkoituksesta ole tällä hetkellä tietoa.

Muistutuksissa esitetyt saunan toimintaan liittyvät toiveet on toimitettu tiedoksi hakijalle.

Muutamassa muistutuksessa edellytettiin tontin 2751-1 poistamista asemakaavasta. Tontin 2751-1 asemakaavallista tilannetta ei ratkaista tämän poikkeamishakemuksen yhteydessä.

Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kaupungin vuonna 2016-2019 teettämän liito-oravaselvityksen mukaan Halkoniemenpuistossa on liito-oravalle mahdollista soveltuvaa elinympäristöä ja mahdollinen liito-oravan kulkureitti. Hankkeen yhteydessä on laadittu uusi liito-oravaselvitys keväällä 2025. Selvityksen mukaan ”Halkoniemessä ei esiinny liito-oravaa eikä siellä ole liito-oravalle soveltuvia kolopuita tai risupesäitä. Halkoniemi ei itsessään tarjoa riittävää suojaa tai ravintolähdettä liito-oravalle puuston ollessa lähes yksinomaan koivua. Halkoniemessä ei ole liito-oravan elinpiiriä eikä lajille hyvin soveltuvaa ympäristöä. Halkoniemi on puustoisessa verkostossa päätepiste, johon johtaa puustoinen yhteys ainoastaan Näsijärven rantaa myöten. Halkoniemen länsi- ja pohjoispuolelle ei johda puustoisia yhteyksiä. Halkoniemellä ei ole käytännössä merkitystä liito-oravan kulkuyhteyksien kannalta. Kokonaisuudessaan Halkoniemi on merkityksetön liito-oravapopulaatiolle. Poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.”

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse venesatamaan sijoittuvan maltillisen kokoisen saunan rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen, saadut lausunnot sekä alueen asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennuslupa-alueesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan perusteella yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka sijoittuu venesataman eteläosaan, aallonmurtajan viereen. Kohteen läheisyydessä ei ole aikaisempia lupahakemuksia. Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on venesatama/venevalkama.

Lausunnot

Liito-oravaselvitys

Muistutukset: Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajattu.

Hakijan vastine muistutuksiin

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Suunnitelmat: Sauna sijoittuu satama-alueen eteläosaan, aallonmurtajan viereen.

Vesinäyte

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto terveydensuojelulta, ympäristönsuojelulta sekä viheralueet ja hulevedet -yksiköltä.

Terveydensuojelu:

"Terveydensuojelu on tutustunut hankkeeseen sekä tilojen suunnitelmiin. Uimaveden laatu on tutkittu ja tuloksesta on liitteenä tutkimustulos. Uimaveden laatu täyttää tutkituilta osin uimavedelle asetetut laatuvaatimukset. Terveydensuojelulla ei ole huomautettavaa suunnitelmiin. Toimijan tulee olla yhteydessä terveydensuojeluun (terveydensuojelu@tampere.fi) ennen toiminnan aloittamista. Yleisölle avoin sauna kuuluu terveydensuojelun valvontaan."

Ympäristönsuojelu:

"Liito-oravaselvityksen perusteella töiden vaikutusalueelta ei löytynyt tiukasti suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä muitakaan merkkejä liito-oravasta. Hanke on silti toteutettava mahdollisimman vähin puunkaadoin, mistä syystä rakennusmassaa tulee joko pienentää tai siirtää kauemmas itä/koillisrajan puustosta. Katon toteuttaminen viherkattona on suositeltavaa. Valaistussuunnittelussa on otettava huomioon alueella elävät lepakot ja vesiluonto, häiriövalon synnyttämistä on vältettävä. Suunnittelussa on noudatettava lintuturvallisen rakentamisen periaatteita, esimerkiksi viitesuunnitelmissa esitetty lasikaide lisää lintutörmäysten riskiä ellei toteutuksessa käytetä erityistä UV-pinnoitettua lasia tai törmäyksiä ehkäiseviä teippauksia. Jätehuollon suhteen tulee varmistaa kääntöpaikan koon riittävyys, myös jäteastioille on varattava riittävät tilat. Laiturin vesilain mukaisuus tulee tarkastaa. Tiedoksi, että suunniteltu 0-kuidun ruoppaus aiheuttanee hajuhaittoja, ruoppauksella lienee myös ainakin väliaikaisia vaikutuksia

vedenlaatuun. Vireillä olevassa yleiskaavassa alueen välittömässä läheisyydessä on merkintä uudesta ohjeellisesta vesijohdosta, tämän suhteen kannattaa selvittää tulevat suunnitelmat.”

Asemakaavoituksen vastine: Lausunnon saamisen jälkeen suunnitelmia on päivitetty ja rakennusta on siirretty lounaaseen, kauemmaksi itä /koillisrajan puustosta.

Viheralueet ja hulevedet:

”Rakennuksen suunniteltu sijainti on liian lähellä koillispuolen arvokasta luontotyyppiä ja säilytettäväksi haluttavia puita. Rakennusaikainen tilantarve ja teknisen tilan sisäänkäynti edellyttävät koko rakennusmassan siirtoa lounaan suuntaan.”

Asemakaavoituksen vastine: Lausunnon saamisen jälkeen suunnitelmia on päivitetty siirtämällä rakennusta lounaaseen.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat, Liisa Kivimäki

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.9.2025 Poikkeamishakemus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite YLA 16.9.2025 Suunnitelmat
- 3 Liite YLA 16.9.2025 Kartat
- 4 Liite YLA 16.9.2025 Lausunnot
- 5 Liite YLA 16.9.2025 Muistutukset
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite YLA 16.9.2025 Hakijan vastine muistutuksiin
- 7 Liite YLA 16.9.2025 Liito-oravaselvitys
- 8 Liite YLA 16.9.2025 Vesinäyte

§ 241

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 28 Sopimus asemakaavoituksen käynnistämiseksi (Asemakaava 9040),
02.09.2025

§ 31 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen Tampereen
yhdyskuntalautakunnan päätöksestä 27.5.2025 § 161 (TRE:1351/10.03.01
/2025), 09.09.2025

Kaupungeingeodeetti, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 24 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9625, 05.09.2025

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 157 Varalan valaistussaneeraus urakka - kevennetty kilpailutus,
09.09.2025

§ 158 Tempon tunnelin teletilan ilmanvaihtokoneen asennusurakan
hankinta, 09.09.2025

§ 155 Vahingonkorvausvaatimus puuvahingosta Teljontiellä, 04.09.2025

§ 156 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Vaakonkatu 15 piha-
alueella, 09.09.2025

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue,
liikennejärjestelmän suunnittelu

§ 133 Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen Hotelli
Rosendahlin piha-alueelle, 29.08.2025

§ 134 Päiväkodin saattopaikkojen lisääminen Sairaalankadun
pysäköintialueelle, 29.08.2025

§ 135 Kaistajärjestelyiden selkeyttäminen Sepänskadulla, 03.09.2025

§ 136 Jalankulun ja pyöräilyn yhteyden liikenteenohjauksen päivittäminen
Naistenlahden satamassa, 05.09.2025