

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 302, 07.11.2023**

**Yhdyskuntalautakunta, § 71, 07.03.2023**

**§ 302**

**Asemakaava nro 8615, XIII (Ratina), Voimakatu 11, 17 ja 19, Tampereen Valtatie 20 ja 22, käyttötarkoituksen muutos**

TRE:1778/10.02.01/2017

**Yhdyskuntalautakunta, 07.11.2023, § 302**

Valmistelija / lisätiedot:  
Montonen Hanna

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Tiia Kuisma, puh. 040 626 8211, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8615 (päiväty 30.5.2022, tarkistettu 27.2.2023 ja 23.10.2023) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 30.5.2022 päivätyn, 27.2.2023 ja 23.10.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8615. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8615>.

Diaarinumero: TRE: 1778/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola ja kaavoitusarkkitehti Tiia Kuisma

Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto oli nähtävillä 9.3.2023 – 10.4.2023. Ehdotusaineistoa kommentoivat ELY-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo. Lisäksi saatiin yksi muistutus. Saadut palautteet ja niiden vastineet on koottu "kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin" -raporttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Pirkanmaan ELY-keskus kommentoi seuraavaa: Huomio kiinnittyy yhä meluolosuhteisiin ja huoneistojen avautumissuuntiin. Kaavaan liittyvä meluselvitys tulkitsee huoneiden avautumissuuntien osalta lähtökohtana Tampereen kaupungin melulinjauksia. Haasteena on, että valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNP 993/1992) perustelumuition ja LIME-työryhmän mietinnön mukaisista tasoista poikkeavat, valmiiksi korkeat linjaukset eivät välttämättä ohjaa terveyden kannalta edullisimman suunnitteluratkaisun löytymiseen. ELY-keskus näkee, että tässä kohteessa 65-70 dB tason sijaan on tarkoituksenmukaista tavoitella matalampaa äänitasoa linjaamaan huoneistoja, jotka avautuvat myös hiljaiseen suuntaan. Terveyden kannalta parempi ratkaisu olisi tässä kohteessa löydettävissä, eikä se erityisesti heikentäisi asuntosuunnittelun mahdollisuuksia.

Pirkanmaan maakuntamuseo otti lausunnossaan kantaa kaavan vaikutustenarviointiin Tampereen Valtatien näkymien osalta. Mikäli uudisrakentaminen ja istutukset sulkevat kokonaan näkymän Tampereen valtatieltä sähkölaitokselle, tämä on syytä kirjata kaavan kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointiin.

Asemakaavaratkaisua ei muutettu palautteen perusteella. Kaavaratkaisu on kaupungin melulinjausten mukainen. Kaava ohjaa rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyttä melulle altistuvien rakennusalojen osalta ja lisäksi määrittää asuntojen avautumisen myös hiljaiselle puolelle, jos kaupungin melulinjausten mukainen ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso ylittyy. Lisäksi rakennuslupavaiheessa edellytetään meluntorjuntasuunnitelmaa, jolla varmistetaan, että edellytetyt melun ohjearvot alittuvat.

Selostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin maakuntamuseon lausunnon pohjalta. Näkymä Tampereen valtatieltä kohti suojeltuja punatiilirakennuksia muuttuu. Uusi asuinkortteli sekä myös mahdollisesti pihasuunnitelmassa esitetty uuden korttelin itäpuolelle sijoittuva puustoisempi alue kaventavat näkymää, mutta näkymä ei sulkeudu kokonaan.

Selostukseen on täydennetty tiedot kaavamääräyksiin tehdyistä vähäisistä tarkistuksista ja Ratinanraitin huoltoliikenteen tarkastelusta. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkennuksia eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### **Tiedoksi**

Ylan päätöksestä: muistuttajat. Kv:n päätöksestä: Tampereen Tilakeskus Liikelaitos, Pasi Qvick/YIT, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat 1 kpl, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 1 Liite yla 7.11.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 7.11.2023 Selostus
- 3 Liite yla 7.11.2023 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 4 Liite yla 7.11.2023 Rakentamistapaohje

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Hulevesiselvitys 07.10.2022
  - 2 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Ilmanlaatuselvitys 17.02.2021
  - 3 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Johtosiirtotarkastelu 03.01.2023
  - 4 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Liikenneselvitys 30.05.2022
  - 5 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Liikennemeluselvitys 14.10.2022
  - 6 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Vaaran arviointien yhteenveto 05.02.2021
  - 7 Oheismateriaali yla 7.11.2023 PIMA-selvitys 03.11.2021
  - 8 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Viheraluesuunnitelma 26102022
  - 9 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Viitesuunnitelma 16.02.2023
  - 10 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Palaute ja vastineraportti
  - 11 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Kommentti Pirkanmaan ELY-keskus
  - 12 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo
- 

#### Yhdyskuntalautakunta, 07.03.2023, § 71

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8615 (päivätty 30.5.2022 ja tarkistettu 27.2.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 30.5.2022 päivätyn ja 27.2.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8615. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8615>

Diaarinumero: TRE:1778/10.02.01/2017

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,  
kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

*Ratina täydentyy uusilla asuinrakennuksilla*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asemakaavalla mahdollistetaan Ratinan rakentamattoman alueen toteutuminen uusin asuinrakennuksin. Voimassa olevan asemakaavan mukainen toimitilarakentaminen ei ole lähtenyt toteutumaan, sillä paikalla ei ole kysyntää toimitiloille ja alue on ollut pitkään väliaikaisessa pysäköintikäytössä. Tarkoitus on myös purkaa 1990-luvulla rakennettu vajaakäytöllä oleva toimistorakennus ja korvata se uusilla asuinrakennuksilla. Tampereen valtatie varteen ja Voimakadun puolelle osoitetaan maantasoon liiketiloja. Uuden asuinkorttelin pysäköinti sijoittuu pihakannen alle, johon ajo on Tampereen valtatie alla olevasta kiertoliittymästä. Vanhat punatiiliset arvorakennukset huomioidaan osana kokonaisuutta. Muuntamotorni jää asuinkorttelin pihamaalle ja tulee toimimaan asukkaiden yhteistilana. Entinen höyryvoima-asema jää toimitilarakennusten korttelialueeksi, kuten nykyäänkin. Öljysäiliölle osoitetaan kaavassa oma tontti.

#### *Rakennusoikeutta 27 340 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m<sup>2</sup>)*

Asemakaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta n. 27 340 k-m<sup>2</sup>, josta n. 22 200 k-m<sup>2</sup> on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja n. 5100 k-m<sup>2</sup> toimitilarakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeuden määrä ei lisäännä voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Alueen asukasluku nousee uuden asuinrakentamisen myötä arviolta noin 400 hengellä.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

##### *Aloituvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 21.5. - 12.6.2020 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Aloitusvaihetta esiteltiin videolla ja siitä oli mahdollista jättää internetissä kysymyksiä, joihin vastattiin nähtävilläoloaikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi mielipidettä ja kahdeksan viranomaiskommenttia. Mielipiteissä ja kommentteissa otettiin kantaa mm. rakennusten korkeuteen, liikenteeseen ja selvityksiin. Palautteet on koottu palaute- ja vastineraporttiin, ja ne ovat vaikuttaneet mm. viitesuunnitelman ja selvitysten laatimiseen sekä rakentamistapaohjeiden suunnitteluun.

##### *Valmisteluvaihe*

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä viitesuunnitelma, selostus ja selvitysaineisto - olivat nähtävillä 2.6. - 23.6.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin videolla. Valmisteluaineistosta saatiin kuusi mielipidettä ja kuusi viranomaiskommenttia. Kaavan valmisteluaineistoa kommentoivat ELY-keskus ja ympäristönsuojelu. Pirkanmaan maakuntamuseolla, Pirkanmaan liitolla, Pelastuslaitoksella sekä viheralueet ja hulevedet -yksiköillä ei ollut kaavasta huomautettavaa. Mielipiteissä otettiin kantaa mm. rakennusten korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin. Palautteet on koottu palaute- ja vastineraporttiin, ja ne ovat vaikuttaneet mm. viitesuunnitelmaan, asemakaavaan sekä rakentamistapaohjeisiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

*Asemakaavan toteuttaminen*

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

**Lausunnot**

Pirkanman ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

**Tiedoksi**

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 10.11.2023 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 9.11.2023

Tampere  
09.11.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§302

## **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 §)