

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginvaltuusto, § 73, 18.05.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 317, 02.12.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 29, 10.02.2026

Kaupunginhallitus, § 157, 27.04.2026

§ 73

Asemakaava nro 9020, XVII (Tulli), kortteli 308, Ratapihankatu 43, 45 ja katualueita, käyttötarkoituksen muutos

TRE:2020/10.02.01/2024

Kaupunginvaltuusto, 18.05.2026, § 73

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Paula Frank, puh. 040 1906 350, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9020 (päivätty 19.5.2025, tarkistettu 17.11.2025, 2.2.2026) hyväksytään.

Tiedoksi

kaavan hakija, Pirkanmaan Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ympäristönsuojelu, Terveystieteiden tutkimuskeskus, Väylävirasto, VR-Yhtymä Oy, Tampereen Vesi, Tampereen Energia, Tampereen Energia Sähkölaitos, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 10.2.2026 9020 Seurantalomake
 - 2 Liite yla 10.2.2026 9020 Asemakaavaehdotus
 - 3 Liite yla 10.2.2026 9020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
 - 4 Liite yla 10.2.2026 9020 Viranomaisneuvottelujen muistiot
-

Yhdyskuntalautakunta, 02.12.2025, § 317

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 9020 (päivätty 19.5.2025, tarkistettu 17.11.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.5.2025 päivätyn ja 17.11.2025 tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 9020. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9020 ehdotuksen nähtävillesäätamisestä lähtien.

Diaarinumero: TRE: 2020/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Paula Frank

Tampereen kaupunki ja Keskinäinen Työeläkevakuutus Elo hakevat yhdessä asemakaavamuutosta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa hotellin laajentuminen, luoda edellytykset vanhan veturitallin ja konttorirakennuksen kunnostamiselle sekä mahdollistaa niille käyttöä hotellitoimintaa varten. Tavoitteena on eheyttää kaupunkikuvaa, huomioida valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja arvoihin sovittautuminen. Suunnittelussa on vahvana kärränä valtakunnallisesti arvokkaan rautatieaseman alueen huomioiminen sekä arkkitehtonisesti korkealaatuisen kaupunkitilan ja kaupunkikuvan rakentamisen mahdollistaminen.

Kaavalla osoitetaan Ratapihankadun ja Åkerlundinkadun liittymän edellyttämä katualue niin, että sekä liikennevalo-ohjattu T-liittymä että liikenneympyrä ovat molemmat mahdollisia toteuttaa. Liittymäratkaisu suunnitellaan yleis- ja katusuunnittelun yhteydessä. Kaavalla mahdollistetaan kävelysillan toteuttaminen ratapihan ylle rakennettavalta kannelta esteettömästi Åkerlundinkadun eteläpuolelle.

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Tullissa, keskustan ruutukaava-alueella. Asemakaavamuutoksella edistetään näin keskustan kehittämistä ja tuetaan Tampereen täydennysrakentamisen tavoitteita yhdyskuntarakennetta tiivistämällä. Täydennysrakentaminen keskustan palvelujen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä sekä suojeltujen rakennusten käyttöön oton mahdollistaminen ovat kestävän kehityksen mukaista. Kaava tukee kaupungin elinvoimaisuutta mahdollistaen uusien palveluiden ja työpaikkojen syntymistä.

Kaavamääräyksiin edistetään alueen ja rakennusten arvojen säilymistä, uutta laadukasta kaupunkikuvaa ja kaupunkivihreää sekä huomioidaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alueen ympäristöhäiriöt. Pääkäyttötarkoitus muuttuu eteläisellä kiinteistöllä julkisesta opetustoiminnasta liike- ja majoituskäyttöön (KL-9) mahdollistaen pohjoisella kiinteistöllä olevan hotellin laajentamisen. Pääkäyttötarkoitusta tarkistetaan yhtenäiseksi merkinnäksi, KL-9, molempien kiinteistöjen osalta. Uutta rakennusoikeutta eteläiselle kiinteistölle muodostuu noin 14 000 k-m². Yhteensä molemmilla kiinteistöillä tulee näin rakennusoikeutta olemaan noin 35 000 k-m². Eteläisen veturitallin suojelumerkintää tarkennetaan niin, että käyttöönoton mahdollistava tarvittava vähäinen purkaminen mahdollistetaan, kuitenkin niin, että korjaavissa toimenpiteissä rakennuksen arvot säilyvät. Kaavamääräyksiä edistetään Tullin alueen latvuspeitteisyyden lisäämistä.

Asemakaavamuutos on vuoden 2025 kaavoitusohjelman kohde. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.2024–9.1.2025 ja siitä saatiin yhteensä 11 kpl kommenttia ja mielipidettä. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta on esitetty selostuksen kohdassa 8. Aloituvaiheen viranomaispalaveri pidettiin 11.2.2025. Kaavan valmisteluaineisto, johon sisältyy asemakaavan, viitesuunnitelman ja selvitysten luonnokset, asetettiin julkisesti nähtäville 22.5.-12.6.2025. Kolmen kaavan, 8640 Asemakeskus, 8975 Pohjoiskansi sekä 9020 Ratapihankatu 43 ja 45, yhteinen yleisötilaisuus pidettiin 4.6.2025. Viranomaisten kesken järjestettiin kaksi kaavaa koskevaa työpalaveria ja toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.10.2025. Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin 5 kpl lausuntoja, 2 kpl kommenttia ja 4 kpl mielipiteitä, yhteensä 11 kpl. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta on esitetty selostuksen kohdassa 8.2. Palautteissa ovat korostuneet arkkitehtonisen laadun, kulttuuriympäristön, ympäristövaikutusten ja liikenteen huomioiminen.

Ehdotusta työstettiin edelleen niin, että RKY-arvot parhaiten säilyisivät tärkeine näkymäyhteyksineen ja että suunnitelmasta tulisi kaupunkikuvallisesti ehyt ja myös toimiva kokonaisuus. Ehdotukseen tarkennettiin uutta korkeaa rakentamista ohjaavia määräyksiä mm. sisätilojen enimmäisäänitasosta, sijoittumisesta veturitallin koordinaatistoon ja vanhaan olevaan sovittautumisesta jalustan korkeuden ja materiaalin avulla.

Hankkeelle ei laadita erillisiä sopimuksia, eikä erillistä hankekehittämisen yhteistyösopimusta. Maa- ja rakennusomaisuuden luovuttamisesta sovitaan erikseen kaavaehtoisesti ennen kaavamuutoksen hyväksymistä.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

kaavan hakija, Virpi Ekholm, Paula Frank, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Pirkanmaan ELY-keskus

Kokouskäsittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Paula Frank oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Pia Hastio poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 2.12.2025 9020 Asemakaavaehdotus
 - 2 Liite yla 2.12.2025 9020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
 - 3 Liite yla 2.12.2025 9020 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 2.12.2025 9020 Viranomaisneuvottelujen muistiot
-

Yhdyskuntalautakunta, 10.02.2026, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 9020 (päivätty 19.5.2025, tarkistettu 17.11.2025, 2.2.2026) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.5.2025 päivätyn ja 17.11.2025 ja 2.2.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9020. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9020.

Diaarinumero: TRE:2020/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Paula Frank.

Ehdotusaineiston nähtävilläoloaikana 4.12.2025 - 5.1.2026 saatiin yhteensä 4 lausuntoa ja yksi muistutus.

Pirkanmaan liitto toteaa lausunnossaan suunnitelmien kehittyneen hyvään suuntaan ja, että kaavaehdotuksen laadinnassa on riittävällä tavalla otettu huomioon merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että kaavoitus on edistynyt arvojen huomioon ottamisen ja siihen kuuluvan vaikutusten arvioinnin kannalta hyvään suuntaan. Ely-keskus edellyttää kuitenkin alueen turvallisuuskysymyksiä koskevaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

neuvottelua eri viranomaistahojen kesken pidettäväksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyyn menoa. Ely-keskuksen, 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontaviraston, edellyttämä turvallisuusneuvottelu pidettiin 21.1.2026. Siinä todettiin, ettei ole estettä asemakaavaehdotuksen nro 9020 osalta edetä hyväksymiskäsittelyyn.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todetaan, että suunnitelmaa on kehitetty veturitallikokonaisuuden arvot paremmin huomioivaksi. Museo pyytää täydennyksiä asemakaavan selostuksen vaikutustenarviointiin. Maakuntamuseon huomiot on täydennetty selostuksen vaikutustenarviointiin, ja suojelumääräys eteläisen veturitallin osalta on muutettu sr-67 määräykseksi.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnossa 2.12.2025 todetaan hankkeen edenneen toivotun mukaisesti aiempi lausunto huomioiden.

Tampereen seudun polkupyöräilijät ry ottaa kantaa muistutuksessaan 5.1.2026 lähinnä kaavan liitteenä olevaan liikenneselvitykseen. Asemakaavalla kuitenkin varataan vain tilaa katualueelle. Liikenneselvitys esittää yhden mahdollisen tavan toteuttaa katualuetta. Varsinainen katusuunnitelma laaditaan ja hyväksytetään erikseen toteutusta varten. Muistutuksella ei näin ole vaikutusta kaavaan.

Tiedoksi

Ylan päätöksestä: muistuttajat 1 kpl; valtuuston päätöksestä: kaavan hakija, Pirkanmaan Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ympäristönsuojelu, Terveystieteiden tutkimuskeskus, Väylävirasto, VR-Yhtymä Oy, Tampereen Vesi, Tampereen Energia, Tampereen Energia Sähkölaitos, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Juho Hirvelä teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Rakennetaan siten, että toteutetaan havainnekuviin esitetyllä kaariperustuksella." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Liitteet

- 1 Liite yla 10.2.2026 9020 Asemakaavaehdotus
 - 2 Liite yla 10.2.2026 9020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
 - 3 Liite yla 10.2.2026 9020 Seurantalomake
 - 4 Liite yla 10.2.2026 9020 Viranomaisneuvottelujen muistiot
-

Kaupunginhallitus, 27.04.2026, § 157

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 9020 (päiväty 19.5.2025, tarkistettu 17.11.2025, 2.2.2026) hyväksytään.

Perustelut

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue on osa Tampereen rautatieaseman alueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaava mahdollistaa nykyisen hotellin laajentumisen ja luo edellytykset eteläisen veturitallin sekä konttorirakennuksen kunnostamiselle ja käytölle hotellitoimintaa varten. Kaava huomioi arvokkaan kulttuuriympäristön ja mahdollistaa arkkitehtonisesti korkealaatuisen kaupunkitilan ja kaupunkikuvan rakentumisen. Kaava edistää keskustan kehittämistä, mahdollistaa palvelujen ja työpaikkojen sijoittumisen alueelle sekä vaalii arvokasta ympäristöä kestäväällä tavalla.

Asemakaavamuutos liittyy Tampereen asemanseudun kokonaisuuteen, Asemakortteleiden välittömään läheisyyteen.

Asemakaavamuutoksen 9020 toteuttamiseen liittyen on laadittu kaavaehtoiset luovutuskirjat. Kiinteistö Oy Tampereen Tornihotelli II:n kanssa on laadittu kauppakirja, joka käsitellään asemakaavamuutoksen kanssa samassa kokouksessa erillisenä asiana. Kiinteistö Oy Tampereen Tornihotellin kanssa on laadittu vaihtokirja, jonka hyväksymistä päättää kaupungin toimivallan delegointisäännösten mukaisesti viranhaltija.

Tiedoksi

kaavan hakija, Pirkanmaan Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ympäristönsuojelu, Terveystensuojelu, Väylävirasto, VR-Yhtymä Oy, Tampereen Vesi, Tampereen Energia, Tampereen Energia Sähkölaitos, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille ja suunnittelujohtaja Jukka Lindforsille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Liite yla 10.2.2026 9020 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite yla 10.2.2026 9020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite yla 10.2.2026 9020 Seurantalomake
- 4 Liite yla 10.2.2026 9020 Viranomaisneuvottelujen muistiot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 29.5.2026 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 29.5.2026.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
29.05.2026

Kalle Kaunisto
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§73

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Lisäksi valitusoikeus on viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia tai joiden alueella rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia, rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuumioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuumioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

prosessiosoite). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.