

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 14, 30.01.2023**

**Yhdyskuntalautakunta, § 93, 05.04.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 283, 13.12.2022**

**Kaupunginhallitus, § 7, 09.01.2023**

**§ 14**

**Asemakaava nro 8776, Frenckell, II (Tammerkoski) kortteli nro 7 tontti 8 ja kortteli nro 421 tontti 1 sekä puistoalue**

TRE:6263/10.02.01/2018

**Kaupunginvaltuusto, 30.01.2023, § 14**

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti, aluevastaava Iina Laakkonen, puh. 040 806 3080,  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8776 (päiväty 25.10.2021 ja tarkistettu  
28.03.2022 ja 13.12.2022) hyväksytään.

**Kokouskäsitely**

Aarne Raevaara ehdotti, että päätösesitys hylätään.

Kannatus: Lassi Kaleva

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu  
hylkäysehdotus, josta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Kaupunginhallituksen ehdotus JAA,  
Raevaaran hylkäysehdotuksen hyväksyminen EI. Äänestysesitys  
hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Kaupunginhallituksen ehdotus  
hyväksyttiin äänin 57-10.

**Tiedoksi**

Pirkanmaan Ely-keskus, Kainuun Ely-keskus, Pirkanmaan liitto,  
Sähkölaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kiinteistöt, tilat ja  
asuntopolitiikka -palveluryhmä, Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Elina Karppinen,  
Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, toimitusjohtaja Marko Kuusisto/Meijou,  
myynti- ja hankejohtaja Johanna Partanen/Meijou

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### Liitteet

- 1 Liite Yla 13.12.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 13.12.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 13.12.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 13.12.2022 Lausunnot ja kaupungin vastine
- 5 Liite Yla 13.12.2022 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- 6 Liite Yla 13.12.2022 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Havainnekuva
  - 2 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Frenckellin kuntotutkimus 2021
  - 3 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Frenckellin konttorin RHS
  - 4 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Frenckellin rakennushistoriallinen selvitys
  - 5 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Arkeologinen inventointi
  - 6 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Puistohistoriallinen selvitys
  - 7 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Hulevesiselvitys
  - 8 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Meluselvitys
  - 9 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 3D-kuvat
  - 10 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Havainnekuva sisäpihalta
  - 11 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Viitesuunnitelma
  - 12 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineraportti
  - 13 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Aloitusvaiheen palaute
- 

#### Yhdyskuntalautakunta, 05.04.2022, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8776 (päiväty 25.10.2021 ja tarkistettu 28.03.2022) 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 25.10.2021 päivätyn ja 28.03.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8776. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8776>

Diaarinumero: TRE:6263/10.02.01/2018

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti, aluevastaava Iina Laakkonen, kaavan valmistelussa on ollut mukana projektijohtaja, arkkitehti, Kalle Rautavuori, FCG Finnish Consulting Group Oy

Frenckellin kaavamuutoksessa on tutkittu Frenckellin uudiskäytön mahdollistava ratkaisu, joka nostaa kiinteistön vetovoimaa ja huomioi kiinteistön ja kaava-alueen historian ja ainutlaatuisen ympäristön. Tampereen kaupunki on luopumassa Frenckellin kiinteistön omistuksesta realisointiohjelman mukaisesti ja tavoitteena on rakennuksen myynti, mikä edellyttää uudet käyttötarkoitukset mahdollistavan asemakaavan. Asemakaavoituksen tavoitteena on muuttaa toiminnan painopiste Tampereen kaupungin virastotalosta Tampereen läntisen keskustan elinvoimaa vahvistavaksi majoitus-, palvelu-, liike-, kulttuuri-, työskentely- ja tapahtumapalvelujen keskittymäksi.

Frenckellin kiinteistön kehittäminen mahdollistaa alueen elinvoiman vahvistamisen mm. parantamalla alueen iltapäivän palvelutarjontaa. Hotellivieraat lisäävät ostovoimaa, millä on positiivisia vaikutuksia yritystoimintaan alueella. Kaava-alueella kehitetään Frenckellin rakennuksen ja konttorirakennuksen osalta keskustatoimintojen korttelialueena, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa. Frenckellinpuisto ja Kustaa III:n aukio säilyvät puistoalueena ja alue osoitetaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoksi. Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen turvaaminen

Kaavaratkaisu turvaa kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä sekä parantaa kulkuyhteyksiä alueelle ja sen läpi. Suunnittelualaue on osa Tammerkosken kansallismaisemaa ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Tammerkosken teollisuusmaisemaa. Tontilla 7-8 sijaitsee nyt kaupungin virastokäytössä oleva Frenckellin historiallinen tehdaskokonaisuus 1900-luvun alusta. Tontilla 421-1 on 1800-luvun puolella välissä rakennettu konttori- ja asuinrakennus, joka on nykyisin toimistokäytössä. Lisäksi Kirjastonpuistossa on paperitehtaan vanha pannuhuonerakennus 1900-luvun alusta sekä vuonna 1870 rakennettu savupiippu. Pannuhuone toimii nykyisin konsertti- ja tapahtumatilana. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti kaikki kaava-alueen rakennukset osoitetaan suojelluiksi rakennuksiksi. Asemakaavan suojelumerkintöjä on täsmennetty ja tarkistettu korttelin käyttötarkoituksen muuttumisen myötä ja mahdollistettu mm. ullakoiden käyttöönotto. Myös puistoalueiden käyttötarkoituserkintää on tarkistettu maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

turvaamiseksi. Suunnittelualueella sijaitsee myös Frenckellin paperitehtaan muinaisjäännösalue, joka on huomioitu asemakaavamuutoksessa.

#### *Seudullisen pyöräilyn laatukäytävän kehitys Kirjastonpuiston ja Frenckellin läpi*

Kaava-alueeseen liittyvä Kirjastonpuisto kuuluu Tammerkosen kansallismaisemaan, ja alueen kehitys alkoi Tampereen ensimmäisen kirkon ympärille tehdyistä lehtipuuistutuksista 1830-luvulla. Nykyinen puiston muoto on perua 1920-luvulta, jolloin alue siirtyi kaupungin omistukseen ja viheralue ulotettiin kosken rantaan asti. Puistoalueella on seudullinen pyöräilyn pääreitti, joka kulkee Frenckellin läpi puhkaistun tunnelin kautta luoden kulkuyhteyden kosken yli patosiltaa pitkin. Reitti on nykyisillä käyttäjämäärillä todella ruuhkainen. Kaavamuutos mahdollistaa patosillan sekä Frenckellin läpi kulkevan aukon ja kulkuyhteyden leventämisen myös puistossa, jolloin pyöräilylle ja jalankululle saadaan lisää tilaa. Pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien kehittäminen on kaavatyössä tutkittu puiston kulttuuriympäristöarvoja vaarantamatta, ja Frenckellin puiston vanhoja puita ei tarvitse poistaa.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

Frenckellin asemakaavamuutos on vuoden 2019 kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021.

#### *Aloitusvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 2. – 23.5.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Yleisötilaisuus, jossa asemakaavahanketta esiteltiin, järjestettiin 16.5.2019 Frenckellin auditoriossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 viranomaiskommenttia, mielipiteitä ei jätetty yhtään.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että rakennetun ympäristön osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen selvitysten valmistuttua alueen selvitykset ovat riittäviä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu asianmukaisesti arkeologista kulttuuriperintöä koskeva tutkimustarve. Maakuntamuseo toivoi lausunnossa, että kaavoituksessa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, etteivät kaavan tavoitteissa olevat alueen kulkuyhteyksien parantaminen sekä kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen turvaaminen ole ristiriidassa keskenään. Pirkanmaan pelastuslaitos huomautti lausunnossaan, että kaava-alueen lähivaikutusalueella sijaitsee Tammerkosen Yläkosken voimalaitosten patorakenteita. Rakenteet ovat patoturvallisuuslain mukaisesti luokiteltu luokkaan 1. Kaavoituksessa on huomioitava patorakenteiden aiheuttama riski ja mahdolliset rajoitteet. Pirkanmaan liitto totesi lausunnossaan, etteivät anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

#### *Valmisteluvaihe*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavan valmisteluaineisto – tarkastettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus, viitesuunnitelma ja selvitysaineistoa – kuulutettiin nähtäville 28.10.-18.11.2021. Kaavahanketta ja valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.11.2021 Frenckellin sisäpihalla. Valmisteluaineistosta saatiin yhdeksän viranomaislausuntoa ja kolme osallisten mielipidettä. Vastineraportti on asemakaavan liiteaineistona. Viranomaisten kanssa pidettiin työneuvottelu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista 28.1.2022.

#### Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavan valmisteluvaiheesta saadun palautteen perusteella ja tarkennetun suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto kuulutetaan nähtäville.

#### Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

#### Lausunnot

Pirkanmaan Ely-keskus, Kainuun Ely-keskus, Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan maakuntamuso, Pelastuslaitos

#### Tiedoksi

Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, toimitusjohtaja Marko Kuusisto/Meijou, myynti- ja hankejohtaja Johanna Partanen /Meijou

#### Liitteet

- 1 Liite YLa 5.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 5.4.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 5.4.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 5.4.2022 Palaute ja vastineraportti
- 5 Liite Yla 5.4.2022 Viranomaisneuvottelun muistio

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Meluselvitys
- 2 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Viitesuunnitelma
- 3 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Pihahavainnekuva
- 4 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Oas tark.
- 5 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 3D-kuvat

---

#### Yhdyskuntalautakunta, 13.12.2022, § 283

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8776 (päivätty 25.10.2021 ja tarkistettu 28.03.2022 ja 13.12.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.10.2021 päivätyn ja 28.03.2022 ja 13.12.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8776. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8776>

Diaarinumero: TRE:6263/10.02.01/2018

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti, aluevastaava Iina Laakkonen. Kaavan valmistelussa on ollut mukana projektijohtaja, arkkitehti Kalle Rautavuori, FCG Finnish Consulting Group Oy

Frenckellin kaavamuutoksessa on tutkittu entisen teollisuuskiinteistön uudiskäytön mahdollistava ratkaisu, joka nostaa kiinteistön vetovoimaa ja huomioi rakennusten ja kaava-alueen historian ja ainutlaatuisen ympäristön. Tampereen kaupunki luopuu Frenckellin kiinteistön omistuksesta realisointiohjelman mukaisesti ja kaupunginvaltuusto päätti Frenckellin kaupasta 16.5.2022 § 78. Kauppa on kaavaehtoinen, ja edellyttää uudet käyttötarkoitukset mahdollistavan asemakaavan.

Linkki päätökseen: <http://intra-tampere.cloudnc.fi/fi-FI/content/267745/25134>

Asemakaavoituksen tavoitteena on muuttaa toiminnan painopiste Tampereen kaupungin virastotalosta Tampereen läntisen keskustan elinvoimaa vahvistavaksi majoitus-, palvelu-, liike-, kulttuuri-, työskentely- ja tapahtumapalvelujen keskittymäksi.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 7.4. – 9.5.2022.

Kaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa; Pirkanmaan ELY-keskus, Kainuun ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Sähkölaitos sekä Pirkanmaan maakuntamuseo.

Pirkanmaan ELY-keskus näkee positiivisena keskustaa elävöittävien toimintojen sijoittamisen hyvin saavutettavalle sijainnille. ELY-keskus kiinnitti huomiota toimintojen ja kulttuuriympäristön tavoitteiden yhteensovittamiseen ja näkee kulttuuriympäristön arvojen vaalimisen ja kiinteistön kehittämisen välillä ristiriidan, joka liittyy koskenvarren rakennusten ullakkokerrosten käyttöönottoon ja kattoikkunaratkaisuihin. ELY-keskus pitää esitettyä nauhaikkunan ja kaari-ikkunoiden yhdistelmää parannuksena aiempiin versioihin nähden, mutta haluaa ratkaisuvaihtoehtoja tutkittavan edelleen. ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

edellyttää kaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun järjestämistä ja on valmis jatkamaan myös työneuvotteluja asemakaavan osalta.

Kainuun ELY-keskus, Patoturvallisuusviranomainen, näkee puutteena, että kaavaselostuksen kohdassa "1.1.3 Rakennettu ympäristö" ei ole mainittu kaavamuuosalueella sijaitsevia patoturvallisuuslain (494/2009) tarkoittamia 11 §:n mukaisia luokan 1. patorakenteita, joiksi kaava-alueelle osittain sijoittuvat Keskiputouksen voimalaitoksen padot kaikkinne rakennelmineen ja laitteineen on luokiteltu. Padon yhteydessä sijaitsevan Tammerkosken ylittävän jalankulku- ja pyöräilyreitit eli Valssipadonraitin leventäminen tai kulkuyhteyksiin liittyvät rakenteet eivät saa vaarantaa patoturvallisuutta ja tätä voitaneen tarvittaessa ohjata myös kaavamääräyksiin, ja patorakenteisiin liittyvät suunnitelmat on toimitettava patoturvallisuusviranomaiselle hyvissä ajoin ennen rakentamistöiden aloittamista. Vaatimus koskee myös muuta mahdollista rakentamista, mikäli sillä voi olla vaikutusta patoturvallisuuteen. Edellä mainitut toimenpiteet voivat olla patoturvallisuuslain 22 §:n tarkoittamia padon rakenteisiin merkittävästi vaikuttavia tai patoturvallisuuden kannalta merkittäviä muutos- ja korjaustöitä. Tällaisissa suunnitelmassa on esitettävä, miten lain mukaiset patoturvallisuusvaatimukset on otettu huomioon (patoturvallisuuslaki 8 §).

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan että Frenckellin alueen asemakaavanmuutoksen suunnittelu on kiitettävästi perustunut rakennusten ja alueen kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen vaalimiseen. Kaavan sallima täydennysrakentaminen ja suojeltujen tehdasrakennusten julkisivumuutokset ovat pääosin maltillisia ja rakennusten ominaispiirteitä tukevia, mikä on myös kaavan tavoitteiden mukaista. Valtakunnallisesti merkittävän Tammerkosken teollisuusmaiseman ja Frenckellin 1900-luvun alun eheänä säilyneiden jugendasuisten entisten teollisuusrakennusten keskeiset arvot vaikuttavat säilyvän hyvin. Valmisteluvaiheessa maakuntamuseon esiin nostamat nykytilan, havainneaineiston ja kaavamerkintöjen väliset ristiriitaisuudet on korjattu asianmukaisesti ja katon korotuksen salliva määräys on poistettu. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa rakennetun ympäristön, maiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Pirkanmaan liitto totesi aineistoon tutustumisen jälkeen, että ei katso aiheelliseksi antaa virallista lausuntoa nyt nähtäville asetetusta kaava-aineistosta. Kaavan valmistelussa on otettu huomioon liiton aikaisemmin kaavatyöstä antama palaute.

Sähkölaitos viittaa ELY-keskuksen lausuntoon valmisteluaineistosta ja toteaa, että padon läheisyydessä tapahtuva ja siten patoturvallisuuteen mahdollisesti vaikuttava rakentaminen on huomioitava ja neuvoteltava padon omistajan kanssa ja huolehdittava, että patoturvallisuus huomioidaan rakennustyön aikana. Rakentajan on omalla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kustannuksellaan suunniteltava ja varmistettava, että työt voidaan tehdä turvallisesti mm. patorakenteiden kannalta (esim. värähtelymittausten järjestäminen).

Muutokset kaavaan lausuntojen perusteella:

Pirkanmaan ELY-keskuksen palautteen perusteella järjestettiin viranomaisneuvottelu sekä työpäloveri kattoikkunoihin liittyen ELYn ja museon kanssa. Neuvotteluissa on suunnitelmien kehityttyä todettu, että ullakon käyttöönotto ja uusien kattoikkunoiden rakentaminen on mahdollista. Asemakaavakartalla on useita suojelumääräyksiä ja rakentamista ohjaavia määräyksiä. Kattoikkunoihin liittyviä määräyksiä täsmennettiin lausuntojen ja neuvottelujen perusteella ja kattoikkunoiden rakentamista ohjataan yleismääräyksellä arvot tunnistavaan ja sovittavaan rakennustapaan. Toteutusta ohjaa museoviranomainen.

Kainuun ELY-keskuksen, Patoturvallisuusviranomaisen lausunnon perusteella kaavaselostukseen lisättiin kaava-alueella olevat Patoturvallisuuslain (494/2009) tarkoittamat patorakenteet kohtaan "1.1.3 Rakennettu ympäristö". Kaavakartan yleismääräystä täsmennettiin patoturvallisuuden ja vahingon vaara-alueen huomioimisesta.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Pihan ja kulkuyhteyksien rasitesopimukset ja mahdolliset muut toteuttamiseen liittyvät yhteisjärjestelyt laaditaan asemakaavan perusteella toteutettavan hankkeen rakennuslupan ja kiinteistönmuodostustoimituksien yhteydessä.

#### **Tiedoksi**

Yhdyskuntalautakunnan päätös: Pirkanmaan Ely-keskus, Kainuun Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Sähkölaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Elina Karppinen, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, toimitusjohtaja Marko Kuusisto/Meijou, myynti- ja hankejohtaja Johanna Partanen/Meijou; Kaupunginvaltuuston päätös: Pirkanmaan Ely-keskus, Kainuun Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Sähkölaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Elina Karppinen, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, toimitusjohtaja Marko Kuusisto/Meijou, myynti- ja hankejohtaja Johanna Partanen/Meijou

#### Liitteet

- 1 Liite Yla 13.12.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 13.12.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 3 Liite Yla 13.12.2022 Lausunnot ja kaupungin vastine
- 4 Liite Yla 13.12.2022 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- 5 Liite Yla 13.12.2022 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- 6 Liite Yla 13.12.2022 Asemakaavan selostus



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Viitesuunnitelma
  - 2 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Havainnekuva
  - 3 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Havainnekuva sisäpihalta
  - 4 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Frenckellin kuntotutkimus 2021
  - 5 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Frenckellin rakennushistoriallinen selvitys
  - 6 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Frenckellin konttorin RHS
  - 7 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Arkeologinen inventointi
  - 8 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Puistohistoriallinen selvitys
  - 9 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Meluselvitys
  - 10 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Hulevesiselvitys
  - 11 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 3D-kuvat
  - 12 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineraportti
  - 13 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Aloitusvaiheen palaute
- 

#### Kaupunginhallitus, 09.01.2023, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Nurminen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8776 (päivätty 25.10.2021 ja tarkistettu 28.03.2022 ja 13.12.2022) hyväksytään.

#### **Perustelut**

Suunnittelualue sijaitsee keskustan ytimessä Tammerkosken länsirannalla. Alue rajautuu lännessä Frenckellinaukioon, pohjoisessa Satakunnankatuun, idässä Tammerkoskeen ja etelässä Vanhankirjastonpuistoon. Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Frenckellin tehdas on olennainen osa Tammerkosken teollisuusmaisemaa. Frenckellin kaavamuutos mahdollistaa entisen teollisuuskiinteistön kehittämisen virastokäytöstä läntisen keskustan elinvoimaa vahvistavaksi majoitus-, palvelu-, liike-, kulttuuri-, työskentely- ja tapahtumapalvelujen keskittymäksi. Tampereen kaupungin tavoitteiden mukaan kaava-aluetta elävöitetään ja kulkuyhteyksiä kehitetään.

Voimassa olevan kaavan tapaan kokonaisuuden suojelunäkökulma on vahva, koska hanke on arvoympäristön ytimessä. Rakennuksien ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

puiston arvot turvataan ja Frenckellin nykyiset rakennukset avataan monipuoliseen käyttöön. Puistoalue osoitetaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoksi.

Kaava mahdollistaa kiinteistön kehittämisen, mm. hotellihuoneita kattoikkunoineen rakennusten ullakkokerroksiin ja maantasokerroksissa ikkuna- ja ovimuutoksia rakennuksen tyyliin sopien. Uusina rakenteina on osoitettu kevyitä rakenteita terasseja tai sisäänkäyntejä varten ja alapihalle on osoitettu muurin vierelle uusi lasiterassiravintola. Museoviranomainen ohjaa jatkosuunnittelua.

Pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä kehitetään puiston kulttuuriarvoja tai arvopuustoa vaarantamatta. Kaava mahdollistaa patosillan leventämisen kevyen liikenteen olosuhteiden parantamiseksi ja Frenckellin läpi kulkevaa aukkoa voidaan leventää, jolloin pyöräilylle ja jalankululle saadaan lisää tilaa. Ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa ja myös sillan ja kulkuyhteyksien toteutussuunnittelua ohjaa museoviranomainen.

Asemakaavan toteuttamiseen liittyvät pihan ja kulkuyhteyksien rasitesopimukset ja mahdolliset muut toteuttamiseen liittyvät yhteisjärjestelyt laaditaan asemakaavan perusteella toteutettavan hankkeen rakennusluvan ja kiinteistönmuodostustoimituksien yhteydessä.

Kaupunginvaltuusto on 16.5.2022 § 78 hyväksynyt ehdollisen kauppakirjan, jolla myydään Frenckellin virastorakennuksen 14 300 000,00 eurolla M/K Tampere IV Oy:lle.

### **Tiedoksi**

Pirkanmaan Ely-keskus, Kainuun Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Sähkölaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Elina Karppinen, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, toimitusjohtaja Marko Kuusisto/Meijou, myynti- ja hankejohtaja Johanna Partanen/Meijou

### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

### **Liitteet**

- 1 Liite Yla 13.12.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 13.12.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 13.12.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 13.12.2022 Lausunnot ja kaupungin vastine
- 5 Liite Yla 13.12.2022 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- 6 Liite Yla 13.12.2022 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

### **Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Frenckellin kuntotutkimus 2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 3 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Frenckellin konttorin RHS
- 4 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Frenckellin rakennushistoriallinen selvitys
- 5 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Arkeologinen inventointi
- 6 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Puistohistoriallinen selvitys
- 7 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Hulevesiselvitys
- 8 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Meluselvitys
- 9 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 3D-kuvat
- 10 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Havainnekuva sisäpihalta
- 11 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Viitesuunnitelma
- 12 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineraportti
- 13 Oheismateriaali Yla 13.12.2022 Aloitusvaiheen palaute

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 7.2.2023 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.2.2023.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
08.02.2023

Karoliina Vehmaanperä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§14

### 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.

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:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### 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.

#### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, 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.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 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.