

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 236, 12.09.2023**

**Yhdyskuntalautakunta, § 186, 21.06.2023**

**§ 236**

**Asemakaava nro 8940, XXV, Viinikankatu 55, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos**

TRE:861/10.02.01/2022

**Yhdyskuntalautakunta, 12.09.2023, § 236**

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 486 3496 ja  
kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 481 1660, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8940 (päivätty 11.4.2023, tarkistettu 5.6.2023)  
hyväksytään.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.4.2023 päivätyn ja  
5.6.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamutoksen nro 8940.  
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8940>

Diaarinumero: TRE: 861/10.02.01/2022

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 29.6.-17.8.2023. Nähtävilläoloaikana  
jätettiin kaksi viranomaislausuntoa, yksi muistutus, sekä Pirkanmaan  
liiton vastaus, ettei anna lausuntoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi, että edellisessä palautteessa  
esiin nostettu kaupunkikuvallisen ohjaamisen tarve on huomioitu  
kaavamääräyksillä, eikä sillä näin ollen ole ehdotuksesta huomautettavaa.

Tukesilla ei ole lisättävää aikaisempaan lausuntoonsa.

Kiipeilykerho Vertikaali ry tuo esiin myönteisen kannan. Riittävän  
korkealle hallille on ollut Tampereella tarvetta ja sijaintia pidetään hyvänä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella ei nähty tarpeelliseksi tehdä tarkistuksia aineistoon. Tontin vuokralainen on antanut kirjallisen sitoumuksen tontin vuokrasopimuksen tarkistamisesta vastaamaan muuttuvaa kaavatilannetta asemakaavamuutoksen 8940 vahvistuttua.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tukes, muistuttajat (1 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite yla 12.9.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 12.9.2023 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite yla 12.9.2023 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 12.9.2023 OAS

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 12.9.2023 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
  - 2 Oheismateriaali yla 12.9.2023 Pilaantuneisuusselvitys
  - 3 Oheismateriaali yla 12.9.2023 Rakennusinventointi
  - 4 Oheismateriaali yla 12.9.2023 Viitesuunnitelma
  - 5 Oheismateriaali yla 12.9.2023 Vireilletulovaiheen alkuperäiset kommentit
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 21.06.2023, § 186**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8940 (päivätty 5.10.2020, tarkistettu 5.6.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.4.2023 päivätyn ja 5.6.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8940. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8940>

Diaarinumero: TRE: 861/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehdit Anne Karlsson ja Marjut Lund-Rahkola.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### *Kaavan tavoitteet*

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Tampereelle kansainvälisen tason kiipeily- sekä skeittaustilat. Tavoitteeseen pääsemiseksi on tarpeen muuttaa tontin käyttötarkoitusta liikuntapalveluille ja toimitiloille soveltuvaksi sekä nostaa tontin tehokkuusluku 1,26:een ja suurin sallittu kerrosluku kolmesta kuuteen.

Nykyisestä rakennuskannasta on tarkoituksena säilyttää vuonna 2011 rakennettu myymälä- ja hallirakennus, jonka lisäksi tontille rakennettaisiin uusi hallirakennus. Suomen Kaukokiito Oy:n toimintaan alunperin 1960-80-luvulla rakennetut rakennukset on tarkoitus purkaa.

Tavoitteena on sovittaa kokonaisuus kaupunkikuvaan ja varmistaa liikenteellinen toimivuus. Suunnittelutyössä on tarkoituksena hyödyntää Tampereen elinkeinoalueiden visiotyön tuloksia. Nekalassa keskeisen kehittämisen teemaksi muodostuu pyrkimys monipuolisen yritys ympäristön etenevään elävöittämiseen keskustan läheisyydessä.

#### *Asemakaavan sisältö*

Tontin pääkäyttötarkoitus osoitetaan liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontille osoitetaan myös merkintä va15%, joka sallii varastoinnin tontilla. Valtaosa kaava-alueen piha-alueesta jää pysäköintialueeksi, joka kuitenkin tulee rajata ja jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin.

Suurin sallittu kerrosluku on kuusi. Korttelialue on korkeusluvun vuoksi kaupunkikuvan kannalta tärkeä, joten julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Merkinnällä mju-1 on osoitettu kaupunkikuvan kannalta merkittävät julkisivut, jotka tulee materiaali- ja syvyysvaihteluilla, taide- tai viherseinäaiheilla sekä valaistuksella toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäväksi.

Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneiden jäännösmaa-ainesten läpi. Alueen maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Tontin eteläreunalla on istutettava alueen osa, jolle on istutettava havu- ja lehtipuita sekä pensaita. Alueen kautta saadaan johtaa tarpeelliset kulkutiet. Tontin pohjoisreuna on istutettava tai muuten kehitettävä kasvillisuuden peittämäksi ympäristöön soveltuvalla tavalla. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja rakenteita. Tontin rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia katu- ja puistoalueiden puustoon.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto sijoitetaan mahdollisimman korkealle maan pinnasta, pois päin ratapihalta vaarallisten aineiden kuljetusten riskit huomioon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

ottaen. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten osalta. Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon myös sijainti järjestelyratapihan läheisyydessä ja riskivaikutuksiin varautuminen esitetään rakennuslupaa haettaessa.

Korttelia koskevat Pysäköintinormin muut alueet-vyöhykkeen mukaiset autopaikkavaatimukset:

- Liiketilat 1/ 60 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1/ 60 k-m<sup>2</sup>

Lisäksi:

- Liikuntatoimintaa palvelevat tilat 1/ 350 k-m<sup>2</sup>.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

Vireilletulovaiheessa saatiin aineistosta kuusi viranomaislausuntoa sekä yksi vastaus, ettei virallista lausuntoa anneta vielä tässä vaiheessa.

Pirkanmaan Ely-keskus kommentoi, että kaavan yhteydessä on tarpeen arvioida kemikaalilaitoksesta aiheutuvat riskit sekä huomioida melu ja ilmanlaatu, hulevesivaikutukset ja maaperän pilaantuneisuus sekä kaupunkikuvalliset vaikutukset. Pirkanmaan pelastuslaitos kommentoi järjestelyratapihasta aiheutuvasta riskistä. Terveystieteiden keskus kommentoi, että alue on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella. Ympäristönsuojelu toteaa, että on tavoiteltavaa lisätä alueella kaupunkivihreän määrää sekä huomioida alueen pilaantuneet maat. Pirkanmaan Maakuntamuseo totesi, että purettavaksi aiottu rakennus on tarpeen inventoida. Hulevedet ja viheralueet -yksikkö kommentoi, että hulevesiselvitys ja -suunnitelma on laadittava.

Palautteen myötä aineistoon lisättiin rakennusinventointi, pilaantuneiden maiden selvitys sekä hulevesisuunnitelma ja -selvitys. Viitesuunnittelua jatkettiin ja palautetta huomioitiin kaavamääräyksiin sekä selostuksen vaikutustenarvioinnissa.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.4. – 4.5.2023. Nähtävilläoloaikana maakuntamuseo lausui, että näkyvyytensä vuoksi uudisrakennuksen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen on syytä kiinnittää huomiota. Ympäristönsuojelu totesi, että kaavassa on varattava riittävästi istutettavaksi osoitettavaa aluetta, jotta paikalle on mahdollista istuttaa suureksi kasvavia puita myös siinä tilanteessa, että rakennusala muuttuu kaavan viitesuunnitelmissa esitetystä. Tampereen sähkölaitos Oy lausui, että asemakaava-alueella ympäröi kaukolämpöverkko. Kaava-alueen nykyinen kiinteistömäärä on kaukolämmössä ja muutostyön jälkeen liittyminen on edelleen mahdollista Viinikankadulta sekä Vihiojantieltä. Viheralueet ja hulevedet -yksikkö lausui, että luonnosvaiheessa laadittua hulevesiselvitystä tarkennetaan tarvittavilta osin ehdotusvaiheessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Luonnosvaiheen jälkeen on muokattu istutusmerkintöjä ja lisätty määräys mju-1. Rakennusala on rajattu samalla tarkemmin ja huomioitu Ruukin käyttämän liittymän tarvitsema mitoitus. Hulevesien hallintasuunnitelmaa ja -selvitystä on täydennetty. Viitesuunnitelmaa on tarkistettu: biosuodatusalueet on huomioitu ja istutuksia lisätty.

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää yhdyskuntalautakunta. Vuokralainen on antanut kirjallisen sitoumuksen tontin vuokrasopimuksen tarkistamisesta vastaamaan muuttuvaa kaavatilannetta asemakaavamuutoksen 8940 vahvistuttua.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia. Yleisen kilpailukyvyyn ja elinvoiman näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun alueen yrityskannan monipuolistumista vahvistetaan ja toimintaympäristön uudistumismahdollisuuksia parannetaan asemakaavamuutoksen avulla.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Tukes, Pirkanmaan maakuntamuseo

#### **Tiedoksi**

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

#### Liitteet

- 1 Liite yla 21.6.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 21.6.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 21.6.2023 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 21.6.2023 OAS

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Pilaantuneisuusselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Rakennusinventointi
- 4 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Vireilletulovaiheen alkuperäiset kommentit
- 6 Oheismateriaali yla 12.9.2023 Valmisteluvaiheen alkuperäiset kommentit

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 15.9.2023 kaupungin internetsivuilla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 14.9.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
14.09.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§236

### 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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomaisena

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, joulu- 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 270 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.