

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 59, 11.04.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 185, 15.06.2021**

**Yhdyskuntalautakunta, § 208, 29.06.2021**

**Yhdyskuntalautakunta, § 40, 15.02.2022**

**Kaupunginhallitus, § 126, 28.03.2022**

**§ 59**

**Asemakaava nro 8724, Vehmainen, Kangasalantie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen**

TRE:1450/10.02.01/2018

**Kaupunginvaltuusto, 11.04.2022, § 59**

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 486 3500, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8724 (päivätty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021 ja 24.1.2022) hyväksytään.

**Kokouskäsitely**

Yrjö Schafeitel ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Kannatus: Marika Puolimatka

Puheenjohtajan äänestysesitys: Schafeitelin palautusehdotuksen hyväksyminen JAA, asian käsittelyn jatkaminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Schafeitelin palautusehdotus hylättiin äänin 17-49, 1 tyhjä.

Asian käsittelyä jatkettiin

Yrjö Schafeitel ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Kannatus: Marika Puolimatka

Puheenjohtajan äänestysesitys: Schafeitelin pöydällepanoehdotuksen hyväksyminen JAA, asian käsittelyn jatkaminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Schafeitelin pöydällepanoehdotus hylättiin äänin 17-50.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asian käsittelyä jatkettiin

Yrjö Schafeitel ehdotti, että päätösehdotus hylätään.

Kannatus: Marika Puolimatka

Puheenjohtajan äänestysesitys: Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, Schafeitelin hylkäysehdotuksen hyväksyminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin äänin 50-16. 1 tyhjä.

### **Tiedoksi**

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, muistuttajat 8 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Jani Kiiskilä, Milla Hilli-Lukkarinen, kuulutus

### Liitteet

- 1 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaavaselostus
- 3 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 15.2.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Lausunto Kaukajärven ym. hulevesi-  
valtuustoaloitteeseen
  - 2 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Havainnekuva
  - 3 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Aloitus- ja valmisteluvaiheen  
palauteraportti
  - 4 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Viitesuunnitelma
  - 5 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaukaniemenkadun tarkastelu
  - 6 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
  - 7 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Liikennemeluselvitys
  - 8 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Liiketilojen alustava suunnitelma
  - 9 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 10 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Yritysvaikutusten arviointi
  - 11 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
  - 12 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 ELY-keskuksen lausunto
  - 13 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaukaniemenkatu pisteytystaulukko
  - 14 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Aloitusvaiheen alkuperäiset  
viranomaiskommentit
  - 15 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Valmisteluvaiheen alkuperäiset  
viranomaiskommentit
  - 16 Oheismateriaali Kh 28.3.2022 Maankäyttösopimus
- 

### **Yhdyskuntalautakunta, 15.06.2021, § 185**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

### **Päätös**

Asia jätettiin pöydälle.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8724 (päivätty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021) 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 25.5.2020 päivätyn ja 31.5.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8724. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8724>

Diaarinumero: TRE: 1450/10.02.01/2018

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Jari Vaarma ja kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Suunnittelualue käsittää Vehmaisten kaupunginosan korttelin 4620 tontin nro 1. Alue sijaitsee n. 9 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kangasalan tie 120. Tontilla sijaitsee vuonna 1981 valmistunut liikerakennus ja pysäköintialue.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden kerrostalon rakentaminen Vehmaisten kaupunginosaan, Kangasalan tien viereen. Kerrostalon alakertaan on sijoitettu tilaa päivittäistavarakaupalle ja pienemmille liikkeille yhteensä vähintään 800 m<sup>2</sup>. Koko tontin rakennusoikeus on 7500 k-m<sup>2</sup> ja se mahdollistaa liiketilojen lisäksi noin 130 uutta asuntoa. Kaukaniemenkadun reunaan on suunniteltu uusi jalkakäytävä. Asumiseen liittyvä pysäköinti sijoitetaan LPA-tontille maanalaiseen laitokseen ja sen päälle. Liiketilojen pysäköinti sijoittuu Kaukajärventien puoleiselle pihalle. Liiketiloihin liittyvä ajoneuvoliikenne toteutetaan yksisuuntaisena.

Asemakaavatyön aikana on laadittu kaavaratkaisun mukainen viitesuunnitelma, hulevesi- ja meluselvitys sekä kaava-alueen ja sen viereisen katualueen liikennejärjestelyjä kuvaava katutarkastelu.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 11.5.–1.6.2018. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 23.5.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä 16 mielipidettä. Palaute koski mm. melua, selvityksiä, kävelyreittejä, liikennettä, huolta palveluiden jatkumisesta ja liiketilojen määrän pienemisestä, hulevesiä, rakennusoikeuden määrää pidettiin liian suurena, aluetta pidettiin kerrostalorakentamiselle täysin sopimattomana, pysäköintihallia pidettiin sopimattomana. Palautteessa esitettiin myös kritiikkiä mm. kaupunkikuvallisesta haitasta,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

rakennusmassojen varjostusvaikutuksesta, sekä rakennusoikeuden kautta uusien asukkaiden alueelle tuomasta liikenne- ja pysäköintikuormituksesta.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 4. – 25.6.2020 ja sitä esiteltiin yleisölle videolla. Valmisteluaineistosta saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 33 mielipidettä. Palautteessa nousivat esiin mm. liiketilan määrän pienentyminen, rakennuksen liian suuri ja ympäröivästä rakentamisesta poikkeava koko, liiketilojen pysäköinnin riittävyys ja huoltoliikenteen suunnittelu, pyöräilyn ja jalankulun järjestelyt ja turvallisuus, meluongelmat, liikenteen lisääntyminen ja hulevesien hallinta. Lisäksi toivottiin mm. laajempaa tarkastelualueutta ja ehdotettiin suunnitteluvaihtoehtoja.

Asemakaavaa on nyt kehitetty kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Liiketilojen vähimmäismäärää on lisätty +100 m<sup>2</sup> ja tilojen käytöstä on laadittu alustava suunnitelma. Lisäksi liiketilojen paikka on merkitty kaavakartalle. Rakennusta on porrastettu uudelleen niin, että se madaltuu eteläpäädyssä kolmeen kerrokseen. Asumiseen liittyvä pysäköinti sijoitetaan LPA-tontille maanalaiseen laitokseen ja sen päälle. Julkisivuja ja kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä on lisätty ja viitesuunnitelmaa kehitetty paremmin paikkaan sopivaksi. Pihalle on merkitty hulevesien käsittelyallas ja Kaukaniemenkadun varteen suunniteltu jalkakäytävä on esitetty katupiirroksessa, sekä mm. rakennusoikeutta koskevia yleismääräyksiä on tarkennettu. Ehdotusta valmisteltaessa kaavasta ja viitesuunnitelmasta pyydettiin lausunto kaupunkikuvatoimikunnalta. Viitesuunnitelmaa ja kaavaa on muokattu lausunnon mukaan: Rakennuksen länsipuolelle muodostettiin suojattua ulkotilaa muodostava arkadi, rakennuksen porrastettuun eteläpäätyyn lisättiin kattoterassit, julkisivuihin on lisätty rakennusmassaa jakavia värejä ja materiaaleja, sisäpihan ilmettä on myös muokattu parvekemateriaalien vaihtelulla ja sisääntulon yhteyteen on lisätty yhteisöllisyyden mahdollistavia oleskelualueita. Kaavaan myös lisättiin alimman kerroksen kerroskorkeutta ja liiketilan rakentamisen varmistamista koskevat määräykset.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

#### **Tiedoksi**

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Tampereen Vehmainen Seura ry, Vehmaisten koulun vanhempainyhdistys, Tampereen polkupyöräilijät ry

#### **Kokouskäsitely**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Milla Hilli-Lukkarinen oli paikalla asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Matti Höyssä ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Aleksi Jantti kannatti Höyssän ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti pöydällepanoehdotuksen.

#### Liitteet

- 1 Liite yla 15.6.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 15.6.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 15.6.2021 Seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Havainnekuva
  - 2 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Palaute-vastineraportti
  - 3 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Viitesuunnitelma
  - 4 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
  - 5 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Meluselvitys
  - 6 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Katutarkastelu
  - 7 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
  - 8 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 9 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Yritysvaikutusten arviointilomake
- 

#### Yhdyskuntalautakunta, 29.06.2021, § 208

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin ja lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomusponsi:

Lautakunta edellyttää, että

- 1) hulevesijärjestelmää kehitetään Vehmaisten-Kaukajärven alueella siten, että Kaukajärven kuormitus vähenee,
  - 2) kaavan toteuttamisen yhteydessä parannetaan Kaukaniemenkadun liikenneturvallisuutta ja
  - 3) pysäköintijärjestelyt ja -määrä tarkennetaan vastaamaan liiketilan ja toiminnan tarpeita huomioiden liikekeskuksen tontti sekä Kaukaniemenkadun eteläpuoleinen alue liikekeskuksen kohdalla. Pysäköinnin lisääminen ei saa vähentää viheralueeksi tai virkistyskäyttöön suunniteltujen alueiden määrää.
- Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8724 (päivätty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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

#### **Perustelut**

Asia jäi pöydälle 15.6.2021.

Asemakaavaehdotuksen 8724 nähtävilläoloaika alkaa 5.8.2021 ja kestää 30 vuorokautta.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Sirpa Lehtonen, Henna Blåfield, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Tampereen Vehmainen Seura ry, Vehmaisten koulun vanhempainyhdistys, Tampereen polkupyöräilijät ry

#### **Kokouskäsitely**

Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus tämän pykälän käsittelyn ajaksi kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkariselle. Hilli-Lukkarinen oli paikalla kokouksessa asiantuntijana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Erik Lydén ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavalla perusteella: "Kaavoituksen tulee huomioida alueen ja kaupunginosan todelliset kehittämistarpeet. Esitetty kaava ei tue tätä tavoitetta eikä myöskään kaavalle kaavaselostuksessa asetettua tavoitetta. Se johtaa ympäristöönsä nähden liian tiiviiseen ja massiiviseen rakentamiseen, laskien kuitenkin samalla alueen palvelutasoa ja viihtyisyyttä. Kaava palautetaan valmisteluun siten, että rakennusoikeuden määrää kohtuullistetaan ja rakentaminen sovitetaan paremmin ympäristöä vastaavaksi. Liiketilojen määrää tulee lisätä lähipalveluiden turvaamiseksi. Lisäksi lautakunta edellyttää että kaavoituksessa varmistetaan monipuolinen asuntojakauma myös perheasuntojen osalta sekä tutkitaan mahdollisuus edellyttää puurakentamista kaavassa."

Amu Urhonen kannatti Lydénin palautusehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: asian käsittelyn jatkaminen = JAA, asian palauttaminen uudelleen valmisteluun = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: asian käsittelyn jatkaminen hyväksyttiin äänin 8 - 5.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Aleksi Jantti teki seuraavan toivomusponsoehdotuksen:

"Lautakunta edellyttää, että

1) hulevesijärjestelmää kehitetään Vehmaisten-Kaukajärven alueella siten, että Kaukajärven kuormitus vähenee,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

2) kaavan toteuttamisen yhteydessä parannetaan Kaukaniemenkadun liikenneturvallisuutta ja

3) pysäköintijärjestelyt ja -määrä tarkennetaan vastaamaan liiketilan ja -toiminnan tarpeita huomioiden liikekeskuksen tontti sekä Kaukaniemenkadun eteläpuoleinen alue liikekeskuksen kohdalla. Pysäköinnin lisääminen ei saa vähentää viheraluetta tai virkistyskäyttöön suunniteltujen alueiden määrää."

Matti Höyssä, Kaisa Vatanen ja Erik Lydén kannattivat Jäntin toivomusponsehdotusta.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti toivomusponnen.

Asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 5 minuutin kokoustaun.

Kokoustaun aikana Erik Lydén poistui kokouksesta ja varajäsen Johanna Roihuvuo saapui kokoukseen.

#### Liitteet

- 1 Liite yla 15.6.2021 Seurantalomake
- 2 Liite yla 15.6.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 15.6.2021 Asemakaava

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 2 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Katutarkastelu
- 3 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Palaute-vastineraportti
- 4 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Havainnekuva
- 5 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Meluselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Yritysvaikutusten arviointilomake
- 8 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Viitesuunnitelma
- 9 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

---

#### Yhdyskuntalautakunta, 15.02.2022, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: Kaupunki tutkii mahdollisuuden järjestää lisäpysäköintipaikkoja lähialueelta ja varmistaa rakennuslupavaiheessa liiketilojen syntymisen vähintään kaavan mukaisena.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavaehdotus nro 8724 (päiväty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021 ja 24.1.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.5.2020 päivätyn, 31.5.2021 ja 24.1.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8724. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8724>

Diaarinumero: TRE: 1450/10.02.01/2018

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.8. – 6.9.2021. Siitä saatiin yhdeksän muistutusta sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunto. Muistutuksen jättivät Kaupunginosayhdistys Tampereen Vehmainen Seura ry sekä seitsemän yksityishenkilöä. Muistutuksiin ja lausuntoihin on laadittu erilliset vastineet, jotka ovat liitteenä.

Lausunnossaan Pirkanmaan ELY-keskus katsoi, että melutarkasteluissa alue tulisi tulkita uudeksi asuinalueeksi ja että suunnittelussa tulisi pyrkiä ratkaisuun, jossa asunnot avautuvat myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle. Muistutuksen perusteella viitesuunnitelmaa tarkistettiin niin, että kaikki yli 65 dB meluvyöhykkeellä sijaitsevat asunnot avautuvat myös hiljaiselle puolelle.

Kaupunginosayhdistys Tampereen Vehmainen Seura ry muistutti mm. pysäköintiä, liikenneturvallisuutta, asukkaiden kokemaa heijastusmelua, alueen hulevesiä, asuntojakaamaa, selvityksiä, suunnittelua ja Tampereen hiilineutraalisuussuunnitelmia koskevista seikoista. Seuran hallitus esittää, että kaava palautetaan valmisteluun ja alueelle laaditaan uudet laajemmat suunnitelmat ja arvioinnit. Muistutuksen perusteella kaavaan on tehty useita tarkistuksia. Kaavaratkaisua, sen kehittymistä kaavasta saadun palautteen myötä, sekä ratkaisun perusteena olevia selvityksiä on pyritty avaamaan mahdollisimman tarkoin.

Yksityishenkilöiden muistutuksissa mm. kysytään katujärjestelyistä, esitetään huoli palvelutason, pakettilähetysten, Kaukajärven vedenlaadun ja alueen liikenneturvallisuuden heikentymisestä, varjostuksesta, melun lisääntymisestä ja heijastumisesta, sekä vaaditaan kaavan ja selvitysten laajempaa uudelleen valmistelua. Muistutuksissa todetaan, että rakennus on liian suuri ja että kerrostalo heikentää alueen imagoa. Muistutuksissa esitetään myös, että luonnosvaiheessa lähetettyä palautetta ei ole huomioitu ja että aluetta on kaavamateriaalissa kuvailtu väärin. Muistutusten perusteella kaavaan on tehty useita tarkistuksia ja vastineessa on pyritty avaamaan kaavaehdotuksen perusteluja mahdollisimman tarkoin.



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Yhdyskuntalautakunta antoi kokouksessaan 29.6.2021 seuraavan ponnen: Lautakunta edellyttää, että 1) hulevesijärjestelmää kehitetään Vehmaisten-Kaukajärven alueella siten, että Kaukajärven kuormitus vähenee, 2) kaavan toteuttamisen yhteydessä parannetaan Kaukaniemenkadun liikenneturvallisuutta ja 3) pysäköintijärjestelyt ja -määrä tarkennetaan vastaamaan liiketilan ja -toiminnan tarpeita huomioiden liikekeskuksen tontti sekä Kaukaniemenkadun eteläpuoleinen alue liikekeskuksen kohdalla. Pysäköinnin lisääminen ei saa vähentää viheralueeksi tai virkistyskäyttöön suunniteltujen alueiden määrää.

Ponnessa esitettyihin asioihin on vastattu ehdotuksen tarkistusvaiheessa ja esitetty toimenpiteitä:

1) Kaava-alueella hulevesimääräyksien mukaiset rakenteet parantavat nykyistä tilannetta, koska tontille rakennetaan viivytys ja imeytysallas. Kaavaehdotuksen tarkistusvaiheessa hulevesimääräyksiä vielä lisättiin pysäköintitontin ja viherkattojen osalta. Kaupungin hulevesiasiantuntijat ovat selvittäneet laajemman alueen hulevesijärjestelmän toimenpidetarpeita ja vastaavat myös Kaukajärven ja Pitkajärven hulevesistä ja yhteistyöstä jätettyyn valtuustoaloitteeseen (viheralueet ja hulevedet -yksikön vastaus 19.1.2022). Vastauksessa todetaan mm. seuraavaa: Kaukajärven vedenlaatua on tarkkailtu 30 vuotta, eikä siinä ole havaittu erityistä heikentymistä. Mm. typpi- ja happipitoisuudet, sekä hygieeninen laatu ovat erinomaisia. Aloitteessa mainitusta kalaston tilanteesta on tilattu selvitys. Petokalakannan vahvistamista tuetaan korvaamalla Haiharanpuistossa olevat putkiyhteydet silloilla. Hulevesien hallintaa kehitetään parhaillaan Hankkion kohdalla, Kaukajärven laskevaan uomaan rakennetaan viivytysratkaisu, rumpu uusitaan ja eroosiosuojausta parannetaan. Levonmäen alueelle tehdään kunnossapitotöitä luontoarvot huomioiden, näin pyritään vähentämään Kaukajärven laskevan ojan eroosiota. Kaukaniemen alueen hulevesirakenteen viivytyskapasiteettia kasvatetaan, toteutus on kevään 2022 aikana. Tampereen alueella sijaitsevat hulevesien purkukohdat on kartoitettu ja mahdollisuuksia hulevesien käsittelyyn ennen niiden päätymistä Kaukajärven tutkitaan. Keskustelu aloitetaan Kangasalan kaupungin kanssa ja samassa yhteydessä kuullaan sidosryhmiä. Lisäksi voidaan todeta, että muita paikallisia hulevesitoimia edistetään myös jatkossa asemakaavojen yhteydessä.

2) Kaavan toteuttamisen yhteydessä Kaukajärvenkadun liikenneturvallisuutta parannetaan rakentamalla uusi jalkakäytävä, sekä liiketilojen yksisuuntaisliittymät. Jalkakäytävän vaatima lisätila on rajattu kaavoitettavalta tontilta. Asumisen ja liiketilojen pysäköinnit ja liittymät on erotettu toisistaan. Alueella on mitattu liikennesopeuksia, käytännössä Kaukaniemenkadulla ajetaan nopeusrajoituksen 30 km/h mukaan. Läpiajoliikenne Kaukaniemenkadun asuinalueen kautta on laskennoissa todettu vähäiseksi. Kaukaniemenkatu liikekeskuksesta eteenpäin on toteutettu laadukkaasti, kadun kapea profiili ohjaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

matalampiin nopeuksiin. Kaukaniemenkadulle on laadittu alueen liikennemäärät, -nopeudet, kadun rakenteet, alueen toiminnot ja onnettomuudet huomioiva turvallisuustilanteen pisteytys vuonna 2020, eikä siinä ole todettu onnettomuuksia, kohonnutta onnettomuusriskiä tai toimenpidetarpeita. Liikenneturvallisuuden toimenpiteissä noudatetaan aiemmin hyväksytyjä linjauksia, jotta toimenpiteet ovat ennakoitavia ja tasapuolisia eri alueiden kesken.

3) Pysäköintijärjestely ja -määrä on yhdyskuntalautakunnan 29.1.2019 hyväksymän pysäköintipolitiikan mukainen. Liiketiloiille on varattu 13 pysäköintipaikkaa, kun vaatimus tehokkaalla joukkoliikennevyöhykkeellä on 11 paikkaa. Pysäköinnin kestoa liiketilojen pihalla rajoitetaan, jotta paikat ovat aidosti liiketilojen käytössä. Kaukaniemen puiston käyttäjiä varten on jo toteutettu hoito- ja käyttösuunnitelman mukainen pysäköintialue matonpesupaikan yhteyteen. Kaukaniemen puiston asemakaavaa laadittaessa Kaukaniemenkadun eteläpuolelle merkityn ohjeellisen pysäköintialuevarauksen tavoite oli palvella nimenomaan puiston käyttöä. Sen toteuttamista on arvioitu viheralueet ja hulevedet yksikössä, mutta toiselle pysäköintialueelle ei ole havaittu tarvetta.

*Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:*

Muistutusten perusteella tarkistetussa kaavaehdotuksessa liiketilan vähimmäismäärää on edelleen nostettu + 80 k-m<sup>2</sup> ja tilojen järjestelystä esitetään alustava suunnitelma niin, että se mahdollistaa vähintään kolme liiketilaa. Liiketilojen paikkaa merkitsevä er-7-määräys on laajennettu viitesuunnitelman mukaiseksi.

Tarkistettuun kaavaehdotukseen on lisätty yleismääräys piharakennusten katon toteuttamisesta viherkattona. Hulevesien käsittelymääräys hule-43-(1) on lisätty myös pysäköinti- (LPA-) tontille.

Maanalaisen pysäköintirakenteen merkintää LPA-tontilla on selvennetty. Pysäköintitilojen rakennusoikeutta koskeva yleismääräys on poistettu ja korvattu maanalaisen rakenteen sekä ajoluiskan katoksen vaatimalla rakennusoikeudella 1180 k-m<sup>2</sup>. Autohallin ajoluiskan katokselle on merkitty rakennusala viitesuunnitelman mukaan. Melua koskeva yleismääräys on päivitetty.

Viitesuunnitelmaa on tarkistettu niin, että kaikki yli 65 dB melun kohdalla olevat asunnot avautuvat myös rakennuksen hiljaiselle puolelle. Kaavaselostus/-kuvaus, yritysvaikutusten arviointilomake, seurantalomake ja havainnekuva on päivitetty. Kaikkiin muistutuksissa esitettyihin asioihin on pyritty vastaamaan mahdollisimman huolellisesti vastineraportissa, jossa on käyty läpi myös kaavamääräysten perusteita, jo aiemmin alueella tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia, sekä niiden tuottamaa, kaavasunnittelun lähtökohtana olevaa tietoa. Vehmaisten alueella on tehty viime vuosina useita liikennettä, melua sekä hulevesiratkaisuja koskevia selvityksiä ja suunnitelmia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän liitteen/oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### **Tiedoksi**

Ylan päätöksestä: hakija, muistuttajat 8 kpl. Kv:n päätöksestä: hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, muistuttajat 8 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Jani Kiiskilä, Milla Hilli-Lukkarinen

### **Kokouskäsittely**

Milla Hilli-Lukkarinen oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Ari Vandell ja Kari Kankaala poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Jouni Sirén ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti evästettynä: "Lautakunta esittää, että asemakaava palautetaan valmisteluun, jotta liiketiloihin varattavaa neliömäärää voidaan lisätä vastaamaan paremmin alueen kasvavaa palvelutarvetta.

Tiina Leppänen-Kaarsalo kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian palauttaminen uudelleen valmisteluun = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Asian käsittelyä jatkettiin äänin 10 – 3.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Antti Ivanoff teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Kaupunki tutkii mahdollisuuden järjestää lisäpysäköintipaikkoja lähialueelta ja varmistaa rakennuslupavaiheessa liiketilojen syntymisen vähintään kaavan mukaisena."

Joakim Vigelius kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu toivomusponsiehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Esittelijän päätösehdotus = JAA, Toivomusponnen hyväksyminen = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Toivomusponsi hyväksyttiin äänin 4 – 8, 1 tyhjä.

Liitteet

1 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaava

2 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaavaselostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

3 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaavan seurantalomake

4 Liite Yla 15.2.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

#### Oheismateriaali

1 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Yritysvaikutusten arviointi

2 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Aloitus- ja valmisteluvaiheen palauteraportti

3 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Lausunto Kaukajärven ym. hulevesi-  
valtuustoaloitteeseen

4 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Liikennemeluselvitys

5 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Havainnekuva

6 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

8 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Liiketilojen alustava suunnitelma

9 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaukaniemenkadun tarkastelu

10 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto

11 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 ELY-keskuksen lausunto

12 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Viitesuunnitelma

13 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaukaniemenkatu pisteytystaulukko

---

#### Kaupunginhallitus, 28.03.2022, § 126

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Nurminen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8724 (päivätty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021 ja 24.1.2022) hyväksytään.

#### **Perustelut**

Asemakaavalla muutetaan nykyinen liikekeskuksen tontti asuinkerrostalo- ja liiketilakäyttöön. Kerrostalon alakertaan on toteutettava liiketilaa mm. päivittäistavarakaupalle vähintään 880 neliometriä. Tontin rakennusoikeus on 7500 kerrosalaneliometriä ja se mahdollistaa liiketilojen lisäksi noin 130 uutta asuntoa. Rakennuksen kerrosluku vaihtelee viiden ja kolmen välillä. Liiketoimintojen tuloliikenne on sijoitettu yksisuuntaisena nykyisen risteyksen paikalle, poistuminen tapahtuu lähempänä Kangasalantietä. Liikennöinti on erotettu rakennusmassan avulla asumisen pihatoiminnoista. Asumiseen liittyvä pysäköinti sijoitetaan maanalaiseen laitokseen ja pihalle sen päälle. Tontin eteläreunasta on liitetty osa katualueeseen, jotta sinne voidaan toteuttaa jalkakäytävä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Yhdyskuntalautakunta lisäsi päätökseen toivomusponnen: "Kaupunki tutkii mahdollisuuden järjestää lisäpysäköintipaikkoja lähialueelta ja varmistaa rakennuslupavaiheessa liiketilojen syntyminen vähintään kaavan mukaisena." Ponnella halutaan edistää pysäköintipaikkojen rakentamista, mikäli alueella todettaisiin käytännössä lisäpaikkojen tarvetta. Lisäksi halutaan kiinnittää huomio siihen että liiketilojen vähimmäismäärän toteuttamisesta ei tulla sallimaan poikkeamista, mutta liiketilojen määrää voidaan toteutussuunnittelussa muuttaa suuremmaksi.

Asemakaavamuutokseen nro 8724 liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 16.3.2022 § 45. Tontin kohdalla voimassa olevan asemakaavan pääkäyttötarkoitus ei ole ollut asumista, joten sitä koskevassa maankäyttösopimuksessa ei sovelleta täydennysrakentamisen kannustimia.

### **Tiedoksi**

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, muistuttajat 8 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Jani Kiiskilä, Milla Hilli-Lukkarinen, kuulutus

### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja johtaja Teppo Rantaselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

### Liitteet

- 1 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaavaselostus
- 3 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 15.2.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Lausunto Kaukajärven ym. hulevesi-valtuustoaloitteeseen
- 2 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Havainnekuva
- 3 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Aloitus- ja valmisteluvaiheen palauteraportti
- 4 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaukaniemenkadun tarkastelu
- 6 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- 7 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Liikennemeluselvitys
- 8 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Liiketilojen alustava suunnitelma
- 9 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 10 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Yritysvaikutusten arviointi
- 11 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 12 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 ELY-keskuksen lausunto
- 13 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaukaniemenkatu pisteytystaulukko
- 14 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Aloitusvaiheen alkuperäiset viranomaiskommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

15 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Valmisteluvaiheen alkuperäiset viranomaiskommentit  
16 Oheismateriaali Kh 28.3.2022 Maankäytösopimus

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 19.4.2022 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 19.4.2022.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
19.04.2022

Kalle Kaunisto  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§59

### 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.