

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 286

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: VII (Pyynikinrinne), IV (Amuri), Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin alue, asemakaava nro 8667**

TRE:1509/10.02.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Marjut Ahponen, puh. 040 689 1326, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Päätös**

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8667 (päivätty 7.6.2021, tarkistettu 21.11.2022)  
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen  
kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

#### **Kokouskäsitely**

Ari Vandell, Milko Tietäväinen ja Kari Kankaala poistuivat kokouksesta  
asian käsittelyn aikana.

Jaakko Vuorio ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jari Saari ja Tiina  
Mikkonen kannattivat ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti  
Vuorion pöydällepanoehdotuksen.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.6.2021 päivätyn ja  
21.11.2022 tarkistetun asemakaavan muutoksen nro 8667. Asian  
hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?  
8667](https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8667)

Diaarinumero: TRE:1509/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,  
asemakaavoitus, projektiarkkitehdit Marjut Ahponen, Eveliina Hyvönen ja  
Iina Laakkonen sekä A-Insinöörit Civil Oy, maankäyttöpäällikkö Johanna  
Närhi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavan muutos koskee Pyynikintoria, Heinätoria ja Heinäpuistoa, Taidemuseonpuistoa, Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseon kortteleita, pysäköintialuetta Puutarhakadun varrella sekä osia Niemikujan, Saarikujan, Puutarhakadun, Mariankadun, Ilomäentien, Pirkankadun, Sotkankadun, F.E. Sillanpään kadun ja Amurinkujan katualueista. Alueen pinta-ala on noin 5,4 ha.

Tampereen Taidemuseon laajennuksesta ja Pyynikintorin kehittämisestä järjestettiin vuosina 2016-2017 yleinen suunnittelukilpailu, jonka voittanut ehdotus "Siilo" toimi asemakaavan suunnittelun lähtökohtana. Kilpailun voittajatyötä on kehitetty edelleen asemakaavaprosessin aikana.

Suunnittelun tavoitteena on Tampereen taidemuseon laajentaminen ja toiminnan kehittäminen sekä taidemuseon ja Pyynikintorin alueen ympäristökokonaisuuden kehittäminen korkeatasoisena ja elinvoimaisena julkisena kaupunkitilana, jolla lisätään taidemuseon ja kaupungin tunnettuutta ja vetovoimaa. Amurin työläismuseokorttelin, taidemuseon ja Pyynikintorin aluetta kehitetään kulttuuri- ja tapahtumakeskittymänä. Taidemuseon laajennuksen lisäksi kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle ympäristöön sopivaa asuinpainotteista täydennysrakentamista.

Pyynikintoria kehitetään sen historiallinen ja kaupunkikuvallisesti tärkeä rooli huomioiden. Lähtökohtana on pysäköinnin sijoittaminen maanalaiseen pysäköintilaitokseen torin alle, bussiliikenteen pysäkkialueen säilyminen torialueella ja toimintojen ryhmittely siten, että torin aukiomaisuus korostuu. Pirkankatua kehitetään joukkoliikenteen laatukäytävänä, jossa on tilaa raitiotielle, bussiliikenteelle, jalankululle ja pyöräilylle. Suunnittelualueen halki osoitetaan virkistysreitti Särkänniemestä Pyykinharjulle ja pyöräilyreitistöä parannetaan.

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja alueella on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennuksia ja kaupunkitiloja, joiden suojeleminen on asemakaavan tavoitteena.

Keskustan strategisen osayleiskaavan mukaan Pyynikintoria on kehitettävä viihtyisänä, laadukkaana ja aktiivisena julkisena kaupunkitilana kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Torin maantason alapuolelle voidaan sijoittaa liiketiloja ja pysäköintiä. Amurin työläismuseokortteli ja taidemuseon ympäristö on hallinnon ja palvelujen aluetta. Pirkankatu on osa joukkoliikenteen laatukäytävää ja keskustan pääkatu. Alueen halki kulkee seudullisen pyöräilyn pääreittejä ja tärkeitä jalankulun reittejä. Amurin alue on asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykettä. Alueen halki on osoitettu kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke, jonka kautta yhteyttä Pyykinharjulle ja järvien rantaan tulee parantaa. Kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja kulttuuriarvoja vahvistetaan.

Tampereen keskustan kehittämissuunnitelmassa 2018-2030 Tampereen Taidemuseon laajennus ja Pyynikintori ovat kehittämisen kärkihankkeita

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

ja kaupunkikuvallisen kehittämisen erityiskohteita. Alueen luonnetta toiminnallisena keskittymänä ja yhteisöllisenä kaupunkitilana vahvistetaan. Taidemuseon ja Amurin museokorttelin aluetta sekä Pyynikintoria ympäristöineen kehitetään kulttuuri- ja tapahtumakeskittymänä. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa alueen halki kulkee urbaani virkistysreitti Särkänniemestä Pyynikille.

Taidemuseon tarveselvitys hyväksyttiin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 20.8.2020 ja merkittiin tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakunnassa 16.9.2020. Tavoitteena on, että taidemuseorakennuksien sisällä olevat tilat suunnitellaan muuntautumiskykyisiksi ja ne saadaan mahdollisimman tehokkaaseen ja toimivaan käyttöön palvelemaan monipuolisesti näyttely- ja koulutustoimintaa, tilaisuuksia, henkilökuntaa ja yleisöä. Näyttelytilat on tarkoitus sijoittaa peruskorjattavaan kruununmakasiiniin ja Siilo-laajennukseen. Maan alle rakennetaan yhteydet eri rakennusten välille, osa museoteknisistä tiloista sekä monitoimialitila nykyisen maanalaisen näyttelytilan kohdalle. Erilliseen huoltorakennukseen sijoittuu museoteknisiä tiloja, lastaustila sekä huolto- ja teknisiä tiloja. Hankkeelle on varattu määrärahaa talonrakennusohjelmassa. Tarveselvitysvaiheessa tavoitteeksi asetettiin, että rakennustyöt käynnistyisivät maaliskuussa 2023 ja rakennuksen käyttöönotto olisi mahdollista lokakuussa 2025, jolloin näyttelytoimintaa olisi mahdollista käynnistää alkuvuodesta 2026. Asemakaavaprosessi on tällä hetkellä tarveselvitysvaiheen aikataulusta noin vuoden jäljessä, jolloin on todennäköistä, että näyttelytoiminta voisi käynnistyä vasta vuosina 2027-2028.

Viranomaiset ja kaupungin ao. toimialat sekä alueella toimivien yhdistysten edustajia on osallistunut suunnittelun ohjaamiseen kaavaprosessin aikana. Asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten valmistelua on ohjannut kaavan ohjausryhmä. Suunnittelukilpailuvaihetta sekä Taidemuseon peruskorjauksen ja laajennuksen suunnittelua on ohjannut pormestarin päätökseen 06.04.2016 40 § perustunut ohjausryhmä. Valmistelun aikana on tehty monialaista suunnitteluyhteistyötä ja järjestetty neuvotteluja eri osapuolten kesken.

#### *Vireilletulo ja aloitusvaiheessa saatu palaute*

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 21.2.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 21.2. - 15.3.2019. Hanketta esiteltiin 6.3.2019 avoimessa yleisötilaisuudessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 19 viranomaiskommenttia/-lausuntoa ja mielipidettä. Palaute- ja vastineraporttiin sisältyy lisäksi tiivistelmä yleisötilaisuudessa annetusta palautteesta (yhteensä 22 kpl).

Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto eivät antaneet kommenttia, mutta varasivat mahdollisuuden kommentoida suunnitelmaa viranomaisneuvottelussa sekä kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Pirkanmaan maakuntamuseon kommentissa todettiin, että

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kulttuuriympäristön arvot ja niiden suojeleminen on huomioitu asianmukaisesti kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, ja että selvitykset ovat riittävät rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Maakuntamuseo huomautti lisäksi, että taidemuseon tontin länsiosassa on sijainnut 1800-luvun lopulla rakentunut ja 1980–1990-luvun vaihteessa purettu asuinkortteli. Museolle tulee varata mahdollisuus dokumentoida alueelta mahdollisesti löytyviä jäänteitä aiemmasta rakennuskannasta rakennustöiden käynnistyttyä.

Kaupungin ympäristönsuojelun kommentissa huomautettiin, että alueen läpi keskustan strategisessa osayleiskaavassa osoitetun viher- ja virkistysyhteyden toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä alueella olevien viheralueiden määrä vähenee. Lisäksi muistutettiin, että Pyynikintorin luoteiskulman maaperässä on haitta-aineita alueella toimineen polttoaineen jakeluaseman jäljiltä. Elisa Oyj ja Telia Finland Oyj muistuttivat, että alueella on runsaasti kaapeleita, jotka tulee huomioida alueen täydennysrakentamista suunniteltaessa.

Osallisten jättämissä mielipiteissä tuotiin esille huoli Heinätorin ja Heinäpuiston rakentamisesta, Taidemuseon puiston supistumisesta, kaavamuutosalueen voimakkaasta täydennysrakentamisesta, Pyynikintorin pysäköintilaitoksen ajoramppien aiheuttamista muutoksista Sotkankadulla ja Pyynikintorilla sekä kaavan vaikutuksista Pyynikintorin alueen luonteeseen. Taidemuseon laajennusta pidettiin tarpeellisena ja laajennussuunnitelmaa kiiteltiin.

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa tavoitteeksi oli asetettu, että Taidemuseon laajennuksen lisäksi alueelle voitaisiin osoittaa yhteensä noin 16 000 k-m<sup>2</sup> ympäristöön sopivaa asuin-, liike- ja toimistorakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 15.3.2021. Neuvottelussa käytiin läpi mm. suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita, aloitusvaiheessa saatua palautetta sekä viranomaisten näkemyksiä asioista, joihin jatkovalmistelussa tulisi kiinnittää huomiota. Neuvottelussa todettiin mm., että suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida vaikutukset alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arvokkaaseen maisema-alueeseen. Täydennysrakentamisesta edellytettiin esittäväksi vaihtoehtotarkasteluja ja Heinätorin rakentamisesta pienimittakaavaisempi vaihtoehto.

Aloitusvaiheen palautteen ja viranomaisneuvottelun johdosta Heinätorin ja Puutarhakadun täydennysrakentamisesta laadittiin kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa. Kaavaluonnoksissa annettiin mm. kulttuuriympäristön, ympäristöhäiriöiden, hulevesien hallinnan, maaperän haitta-aineiden ja mahdollisten aiempien rakentamisvaiheiden dokumentoimisen tarpeen huomioimista sekä rakentamistapaa, museoviranomaisen kuulemista ja liiketilojen sijoittamisesta koskevia määräyksiä. Pyynikintorin pysäköintilaitoksesta, bussiterminaalista ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

liikennejärjestelyistä laadittiin vaihtoehtoisia luonnoksia. Nähtävillä olleessa osallistumis- ja arviointissuunnitelmassa mainittujen selvitysten lisäksi käynnistettiin kaavatalousselvityksen laatiminen.

Kaavaselostukseen on liitetty kooste aloitusvaiheessa saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet sekä viranomaisneuvottelun muistio.

*Valmisteluvaiheessa saatu palaute*

Valmisteluaineisto kuulutettiin julkisesti nähtäville 10.6. - 5.8.2021. Etäyleisötilaisuus järjestettiin 21.6.2021. Suunnitelmia esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 15.6.2021 ja kaupunkikuvatoimikunnalle 22.6.2021.

Valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 10 viranomaiskommenttia/-lausuntoa ja 75 mielipidettä.

Kaupungin paikkatieto-yksikön kommentissa huomautettiin, että kaavaluonnoksissa osaksi Kisakentänkatua merkitty katualueen osa tulisi olla nykyisen osoitenumeroinnin mukaisesti Heinätori-katua.

Pirkanmaan maakuntamuseon palautteessa todettiin mm., että kulttuuriympäristön arvot ja niiden suojeleminen oli huomioitu pääasiallisesti hyvin kummassakin vaihtoehdossa. Puutarhakadulla maakuntamuseo piti vaihtoehtoa 2 ja Heinätorilla vaihtoehtoa 2 paremmin ympäristöönsä soveltuvana, kuitenkin esitettyä luonnosta pienempänä. Havainneaineistoa pyydettiin täydentämään vaikutusten arvioinnin tueksi.

Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa.

Pirkanmaan ELY-keskus piti kummankin vaihtoehdon täydennysrakentamisen mittakaavaa liian suurena ja epäsopivana RKY-alueelle. Myös Heinätorin puistoalueen supistamista pidettiin huonona. ELY-keskus varasi mahdollisuuden kommentoida suunnitelmaa viranomaisneuvottelussa. Myös Pirkanmaan liitto piti tärkeänä Heinätorin täydennysrakentamisen soveltumista RKY-alueelle, johon vaihtoehdon 1 nähtiin tukeutuvan tyyliltään paremmin.

Pyhän Ristin seurakunta piti Puutarhakadun pysäköintipaikkojen vähenemistä puutteena, oli huolissaan uudisrakennuksen vaikutuksesta katolisen kirkon rakennuksen kaupunkikuvalliseen asemaan sekä englantilaisen koulun käytöstä poistuvan pienen ulkoilun alueen tilanteesta.

Telia Towers Finland Oyj:n palautteessa todettiin, että olemassa oleva tukiasemapaikka tulee huomioida suunnittelussa. Nykyinen pylväk voitaisiin korvata rakenteellisesti kestävämmällä ratkaisulla, jonka yhteyteen voitaisiin sijoittaa nykyisin taidemuseon kellaritiloihin sijoitettu laitetila.

Kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö totesi, että hulevesiselvityksen laatiminen on käynnistetty. Ympäristönsuojelun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kommentissa muistutettiin, että viher- ja virkistysyhteyden toteutuksen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja että viheralueiden häviämistä voidaan kompensoida samalla niiden laatua parantaen. Ympäristönsuojelu edellytti ilmanlaatuselvityksen laatimista, hulevesien viivyttämistä ja laadullista hallintaa sekä Pyynikintorin luoteiskulman maaperän haitta-aineiden huomioimista koskevan kaavamääräyksen täsmentämistä.

Kaupunkikuvatoimikunta piti Heinätorin täydennysrakentamisen osalta parempana vaihtoehtoa 1 ja kehotti varmistamaan, että arkkitehtuurille asetetut tavoitteet välittyvät kaavaratkaisusta. Puutarhakadulle toimikunta kannatti vaihtoehtoa 2, mutta pyysi vielä tarkastelemaan täydennysrakentamisen suhdetta mahdollisesti vireillä oleviin muihin täydennysrakentamishankkeisiin. Jatkosuunnittelun yhteydessä pyydettiin tarkastelemaan lisäksi taidemuseon alueen roolia Puutarhakadun läntisenä päätteenä sekä kiinnittämään huomioita katupuurivistöjen säilymiseen.

Mielipiteissä korostui huoli Heinätorin täydennysrakentamisesta, puisto- ja viheralueiden pienentymisestä sekä kaavan vaikutuksista rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Yli puolet palautteen jättäneistä vastusti Heinätorin alueelle esitettyä uudisrakennusta. Haitallisina nähtiin myös mm. kaupunkikuvaan ja -näkyymiin ja liikennejärjestelyiden toimivuuteen kohdistuvat vaikutukset. Liikenneverkon osalta palautteissa käsiteltiin mm. koulujen ja päiväkotien saattoliikennettä, pysäköintipaikkojen riittävyttä sekä nykyisiä ja uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Lisäksi esitettiin kommentteja kaavan vaikutuksista suojeltujen rakennusten säilymisen edellytyksiin, rakentamisen aikaisista haitallisista vaikutuksista sekä ajoneuvoliikenteen aiheuttamista ympäristöhäiriöistä.

Valmisteluvaiheessa saatua palautetta esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 14.9.2021. Vuoropuhelua palautteesta ja sen huomioon ottamisesta käytiin vuoden 2022 alkupuolella myös kaupungin johdon ja eri valtuustoryhmien kanssa. Alueen uutta nimistöä käsiteltiin kadunnimitoimikunnassa 17.8.2021 ja 24.5.2022.

Elokuussa 2022 jätettiin kaupunginvaltuuston puheenjohtajalle osoitettu yli 2000 allekirjoittajan adressi, jossa tuotiin esille Heinäpuiston merkitystä osana Pyynikin kaupunkikorttelien kokonaisuutta, puiston vaikutuksia ihmisten fyysiseen ja psyykkiseen hyvinvointiin, alueen kulttuuri- ja kaupunkihistoriallista arvoja sekä merkittävyttä luonnon monimuotoisuuteen ja ilmastonmuutokseen liittyvissä kysymyksissä. Vetoomuksessa esitettiin Heinätorin suunnitelmaa korjattavaksi siten, että kulttuurilliset sekä asukkaiden viihtyvyyteen ja luonnon säilymiseen liittyvät arvot punnitaan pitkällä aikavälillä ja harkiten.

*Valmisteluvaiheen palautteen huomioon ottaminen ja aineiston täydentäminen kaavaehdotukseksi*

Valmisteluaineistosta saadun palautteen johdosta alueelle esitettyyn täydennysrakentamisen määrään tehtiin merkittäviä muutoksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Heinätorin osalta jatkokehitetään vaihtoehtoa 1 ja Puutarhakadun osalta vaihtoehtoa 2. Heinätorilla suurinta sallittua kerroslukua laskettiin seitsemästä viiteen ja rakennusta lyhennettiin molemmista päistä, jolloin saatiin enemmän väljyyttä Heinätori-aukion ja -kadun puolelle sekä Pirkankadun ja Pyynikinharjun väliseen näkymään. Puutarhakadulla rakennusta kavennettiin ja madallettiin, jolla saatiin enemmän väljyyttä pihan ja naapureiden suuntaan.

Kaavan suunnittelualueeseen palautettiin Pirkankadun pohjoispuolinen osa Mariankatua ja lisättiin Saarikuja. Taidemuseon korttelin länsi- ja eteläpuoliset jalankulun ja pyöräilyn reitit merkittiin katualueiksi ja kaavaan lisättiin kadunnimitoimikunnan päätöksiin perustuvaa uutta nimistöä. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tehtiin useita muita lisäyksiä ja täydennyksiä, jotka koskivat mm. rakennetun kulttuuriympäristön suojelua, julkisivujen ja parvekkeiden rakentamista, katupuiden säilyttämistä, maanalaisista rakentamista, hule- ja pohjavesien hallintaa, toteutusvaiheessa huomioitavia selvitys- ja kuulemistarpeita sekä melun, runkomelun ja tärinän huomioimista. Kaavaan liittyvä viitesuunnitelma sekä muut suunnittelu- ja selvitysaineistot päivitettiin ja täydennettiin edellä mainittujen toimenpiteiden sekä muiden palautteesta ja lähtötietojen tarkentumisesta johtuneiden muutosten edellyttämällä tavalla.

Kaavaselostukseen on liitetty kooste valmisteluvaiheessa saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet.

#### *Kaavaehdotus*

Kaavaehdotuksessa Tampereen taidemuseon kortteli ja Amurin työläismuseokortteli osoitetaan museorakennusten korttelialueiksi. Taidemuseon ja Pirkankadun välinen viheralue osoitetaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoalueeksi (Taidemuseonpuisto), joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Pyynikintori osoitetaan katuaukioksi/toriksi. Pyynikintorille sijoittuvalle pysäköintiin ja huoltoon varatulle maanalaisen rakentamisen alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja. Ravintola Heinätorille osoitetaan oma torialueesta erotettu tontti, joka osoitetaan kulttuuritoimintaa ja huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Ympäröivä alue säilyy torialueena (Heinätori).

Puutarhakadun ja Heinätorin uudet korttelialueet osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi, joille saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Puutarhakadun uudisrakennus voi olla enintään 4-kerroksinen ja Heinätorin enintään 5-kerroksinen. Ilomäentien ja Pirkankadun kulmaukseen osoitetaan pieni puistoalue (Mirkka Rekolan puisto). Raitiotien sähkönsyöttöasemalle, tukiasemalle ja muuntamoille osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille varattuja alueita.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeuden määrä perustuu alueella säilyvän ja kaavavaiheen viitesuunnitelmien mukaisen uuden rakentamisen laajuuteen. Koko alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 13 548 kerrosneliometriä (k-m<sup>2</sup>). Lisäksi kaavassa osoitetaan rakennusoikeutta maanalaiselle rakentamiselle yhteensä 9100 k-m<sup>2</sup>:ä. Taidemuseon tontilla (kortteli 78) maanpäälliselle rakentamiselle osoitetun rakennusoikeuden määrä on 4900 k-m<sup>2</sup>:ä ja maanalaisen rakennusoikeuden määrä 2100 k-m<sup>2</sup>:ä. Heinätorin täydennysrakentamiselle (kortteli 660) on osoitettu uutta rakennusoikeutta 5200 k-m<sup>2</sup>:ä ja Puutarhakadulle (osa korttelista 74) 1480 k-m<sup>2</sup>:ä. Pyynikintorilla uutta rakennusoikeutta on osoitettu maanpäälliselle rakentamiselle yhteensä 130 k-m<sup>2</sup>:ä ja maanalaiselle pysäköintilaitokselle 7000 m<sup>2</sup>:ä. Uutta rakennusoikeutta on osoitettu lisäksi eri puolille kaava-aluetta sijoittuville yhdyskuntateknisen huollon rakennuksille. Amurin Työläismuseokortteliin (kortteli nro 79) ja Ravintola Heinätorin tontille (kortteli nro 661) osoitettu rakennusoikeus perustuu olemassa olevan rakentamisen laajuuteen.

Kaavaan sisältyvät osat Pirkankadusta, Puutarhakadusta, Amurinkujasta, Saarikujasta, Sotkankadusta, Ilomäentiestä, Heinätori-kadusta ja F. E. Sillanpään kadusta osoitetaan katualueiksi. Lisäksi alueelle osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varattuja katuja, joista osalla on huoltoajo sallittu (Niemikuja, osa Makasiinikadusta, Mariankuja, Hilja Gestrinin kuja, osia Heinätori-kadusta ja Ilomäentiestä). Taidemuseon korttelin eteläosaan suunnitellun uudisrakennuksen edustalle osoitetaan torimainen alueen osa, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti (Carl Ludvig Engelin aukio). Taidemuseon kortteliin ja Taidemuseonpuistoon sijoittuu lisäksi jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajoon varattuja alueen osia (Kimmo Kaivannon kuja, Uuno Sinisalon polku).

Kaavassa osoitettava uusi nimistö perustuu kadunnimitoimikunnan 31.1.2017, 7.8.2021 ja 24.5.2022 tekemiin päätöksiin.

Kaavaehdotuksessa on annettu lisäksi mm. rakennetun kulttuuriympäristön suojelua, uudisrakennusten ja yleisten alueiden toteuttamista, pysäköinnin järjestämistä, hulevesien hallintaa, ympäristöhäiriöiden huomioimista sekä toteutusvaiheen selvitys- ja kuulemistarpeita koskevia kaavamääräyksiä.

Päätöksellä arvioidaan olevan myönteisiä yritysvaikutuksia. Taidemuseon tavoitteena on olla merkittävä kansallinen ja kansainvälinen toimija ja yhteistyöverkoston rakentaja, millä nähdään olevan paikallisten ja seudullisten vaikutusten rinnalla myös kansainvälisiä Tampereen näkyvyyttä ja tunnettavuutta lisääviä vaikutuksia.

#### *Kaavan toteuttaminen*

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Asemakaavakartalla on esitetty alueelle sijoittuvan rakentamisen ohjaamisen kannalta tarpeelliset kaavamääräykset. Kaavan



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

viitesuunnitelmassa, alustavassa maisemayleissuunnitelmassa ja liikennesuunnitelmassa sekä näihin liittyvässä havainneaineistossa on kuvattu kaavan laatimisen aikaan mahdollisena pidetty toteutusvaihtoehto. Heinätorin ja Puutarhakadun täydennysrakentaminen edellyttää maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista Pyynikintorille. Yksityiskohtaisesti hankkeen toteutusta ohjaavia ja havainnollistavia suunnitelmia laaditaan asemakaavaa seuraavan jatkosuunnittelun aikana.

Luettelo kaavan liiteasiakirjoista sekä muusta kaavaa koskevistä asiakirjoista sisältyy kaavaselostukseen.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

#### **Tiedoksi**

Pirkanmaan ELY-keskus, Virpi Ekholm, Minna Tuominen, Mikko Siitonen, Iina Laakkonen, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite ylä 13.12.2022 Asemakaavakartta
- 2 Liite ylä 13.12.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 3 Liite ylä 13.12.2022 Asemakaavan selostus

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Hulevesiselvitys
- 2 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Ilmanlaatuselvitys
- 3 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Kaavatalousselvitys
- 4 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Kunnallistekninen selvitys
- 5 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Kunnallistekninen selvitys liitteet
- 6 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Liikenneselvitys
- 7 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Maisemasuunnitelma
- 8 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Meluselvitys
- 9 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Viitesuunnitelma
- 10 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Yritysvaikutusten arviointilomake
- 11 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Palaute- ja vastineraportti
- 12 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Viranomaisneuvottelun muistio
- 13 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Viranomaispalautteet alkuperäisinä
- 14 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§286

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)