

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 260, 21.10.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 43, 18.02.2025

§ 260

Asemakaava nro 8828, XVI (Tammela), Salhojankatu 42, täydennysrakentaminen

TRE:379/10.02.01/2023

Yhdyskuntalautakunta, 21.10.2025, § 260

Valmistelija / lisätiedot:

Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, puh. 044 431 4478, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8828 (päivätty 16.1.2023, tarkistettu 9.10.2023, 10.2.2025) hyväksytään.

Kokouskäsittely

Nella Rajala oli paikalla kokouksessa asiantuntijana ja poistui esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.1.2023 päivätyn ja 9.10.2023, 10.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8828. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8828

Diaarinumero: TRE:379/10.02.01/2023 (Aiemmin TRE:837/10.02.01/2020)

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, projektiarkkitehdit Marjut Ahponen ja Eveliina Hyvönen.

Tarkistettu asemakaavaehdotus ja siihen liittyvää aineistoa oli nähtävillä 20.2.2025 - 6.3.2025. Nähtävilläoloaikana aineistosta saatiin kaksi muistutusta. Viranomaiset eivät jättäneet lausuntoja. Kaavaan ei tehty muutoksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavamuutokseen nro 8828 liittyvä kaupungin ja Kiinteistö Oy Salhojankatu 42:n välinen maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 11.9.2025 § 185.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 § 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

kaavan hakija, muistuttajat (3 kpl), Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, Nella Rajala, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 21.10.2025 Asemakaava
 - 2 Liite yla 21.10.2025 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite yla 21.10.2025 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 21.10.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin, ehdotus tark.
 - 5 Liite yla 21.10.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin, ehdotus
-

Yhdyskuntalautakunta, 18.02.2025, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8828 (päivätty 16.1.2023, tarkistettu 9.10.2023, 10.2.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.1.2023 päivätyn ja 9.10.2023, 10.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8828. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8828 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:379/10.02.01/2023 (aiemmin TRE:837/10.02.01/2020)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, projektiarkkitehdit Marjut Ahponen ja Eveliina Hyvönen.

Vanhan kenkätehtaan täydennysrakentaminen

Tavoitteena on korottaa vanhaa teollisuusrakennusta kahdella kerroksella ja muuttaa rakennus esimerkiksi hotelliksi. Suunnittelussa sovitetaan täydennysrakentamista koskevat tavoitteet rakennuksen tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennus on osa Tammelan teollisuuskohteiden ja torin maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Yleiskaavan mukaisesti kävelykeskustan periaatteita tuetaan elävöittämällä ja aktivoimalla rakennuksen maantasokerrosta.

Asemakaavamuutos

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoitus muuttuu toimistorakennusten korttelialueesta liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialueeksi. Asemakaava mahdollistaa rakennuksen korottamisen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Tontin rajat säilyvät ennallaan. Rakennusoikeutta osoitetaan 3 700 k-m². Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 1 100 k-m². Tonttitehokkuus nousee tehokkuusluvusta $e = 2,9$ tehokkuuslukuun $e = 4,1$. Kaavan aineistoon kuuluu viitesuunnitelma, jossa on esitetty kaavan laatimisen aikaan mahdollisena pidetty toteutustapa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolonaikana 15.10. – 5.11.2020 saatiin yhteensä viisi mielipidettä tai lausuntoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa korostui tarve huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot. Nähtävilläolonaikana saadusta palautteesta laadittu yhteenveto, vastineet ja toimenpiteet on liitetty kaavaselostukseen.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvää valmisteluaineistoa oli nähtävillä 19.1. – 9.2.2023. Valmisteluaineiston yhteydessä julkaistiin esittelyvideo. Valmisteluaineiston nähtävilläolonaikana saatiin seitsemän mielipidettä tai lausuntoa. Valmisteluvaiheen palautteessa korostui täydennysrakentamisen sovittaminen kulttuuriympäristöön ja koko korttelin täydennysrakentamisen mahdollistaminen. Nähtävilläolonaikana saadusta palautteesta laadittu yhteenveto, vastineet ja toimenpiteet on liitetty kaavaselostukseen.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvää aineistoa oli nähtävillä 26.10. – 9.11.2023. Nähtävilläolonaikana aineistosta saatiin viisi muistutusta ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

lausuntoa. Kaupungin vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä. Ehdotusaineistosta saadussa palautteessa korostui täydennysrakentamisen sovittautuminen ja määrä. Kaavaratkaisun nähtiin kehittyneen aiemmista vaiheista arvorakennukseen sopivammaksi, mutta täydennysrakentamisen määrää pidettiin edelleen suurena. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Ehdotusvaiheen jälkeen kiinteistön omistajan tavoitteet muuttuivat ja rakennukseen suunnitellaan hotellia. Alue on yleiskaavassa asumisen ja keskustatoimintojen aluetta. Majoitustilat ovat esimerkiksi ympäristöhäiriöiden osalta asumiseen rinnastettavaa toimintaa. Käyttötarkoituksenmuutos todettiin mahdolliseksi ilman lisäselvitystarpeita. Kaavakartta ja muu aineisto päivitettiin vastaamaan muuttuneita tavoitteita. Tarkistettu kaavaehdotus kuulutettiin uudelleen nähtäville.

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen mahdollisiin kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote yhdyskuntalautakunnan päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hyväksymispäätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

kaavan hakija, kaavan valmistelijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 18.2.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 18.2.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 18.2.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 18.2.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 24.10.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.10.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
24.10.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§260

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 ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

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

Valitusaika

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

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä 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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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