

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 60, 11.04.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 352, 22.12.2020**

**Yhdyskuntalautakunta, § 329, 16.11.2021**

**Kaupunginhallitus, § 127, 28.03.2022**

**§ 60**

**Asemakaava nro 8750, Pyynikin Trikoo, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden täsmentyminen**

TRE:2495/10.02.01/2018

**Kaupunginvaltuusto, 11.04.2022, § 60**

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 486 3496, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8750 (päiväty 5.10.2021, tarkistettu 14.12.2020 ja 16.11.2021) hyväksytään.

**Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

**Liitteet**

- 1 Liite Kh 28.3.2022 Asemakaava, korjattu
- 2 Liite Yla 16.11.2021 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite Yla 16.11.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 16.11.2021 Rakentamistapaohje
- 5 Liite Yla 16.11.2021 Viranomaisneuvottelun muistio

**Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Haitta-aineraportti
- 3 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Kuntotutkimusraportti
- 4 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Meluselvitys
- 5 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Pihasuunnitelma
- 6 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Lepakkoselvitys
- 7 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 8 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Maaperän pilaantuneisuus Tutkimusraportti
  - 9 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Rakennushistoriallinen selvitys
  - 10 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Yritysvaikutusten arviointi
  - 11 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Pyynikin Trikoon ympäristön rakentuminen
  - 12 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Pyynikin Trikoon rakennusluvut 2000-2020
  - 13 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Trikookujan yleissuunnitelma
  - 14 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Palaute ja vastineraportti
  - 15 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
  - 16 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Valmisteluvaiheen lausunnot
  - 17 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Aloitusvaiheen lausunnot
  - 18 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 OAS
  - 19 Oheismateriaali Kh 28.3.2022 Maankäyttösopimus
- 

## Yhdyskuntalautakunta, 22.12.2020, § 352

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hanna Montonen

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8750 (päiväty 5.10.2020, tarkistettu 14.12.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.10.2020 päivätyt ja 14.12.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8750.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8750>

Diaarinumero: TRE:2495/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

*Kaava-alueen sijainti ja luonne*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pyynikin Trikoon kaava-alue sijaitsee noin 2 km päässä kaupungin keskustasta länteen Pyynikintien, Trikookujan ja Nahkakujan välisessä korttelissa. Tontti sijaitsee Pyynikin luonnonsuojelualueen vieressä, Pyynikintien eteläpuolella. Kaavoitettavan alueen koko on noin 2,5 ha. Kiinteistöt ovat olleet yritys- ja harrastustiloina. Osa kiinteistöä on jo muutettu asunnoiksi voimassa olevan kaavan sallimissa rajoissa.

#### *Kaavan tavoitteet*

Kaavahankkeen tavoitteena on kehittää vanhaa tehdaskiinteistöä asuntopainotteiseksi sekä mahdollistaa uusia palveluita huomioiden ja turvaten rakennetun kulttuuriympäristön arvot: valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen erityispiirteet ja maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Lisäksi tavoitteena on huomioida viereisen luonnonsuojelualueen arvot. Tavoitteena on myös päivittää tonteilla 5 ja 10 tonttien käyttötarkoitus vastaamaan toteutunutta tilannetta, sekä tarkistaa, että yhteiskäyttösopimukset toteutuvat kaavan estämättä.

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos sekä eteläisen toimitilarakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella. Tavoitteena on kaavalla mahdollistaa kolmiulotteinen kiinteistönmuodostus, jolloin maanpäälliset ja maanalaiset tilat voivat olla eri kiinteistöjä.

#### *Asemakaavan sisältö*

Kaavamuutos mahdollistaa korttelin käyttötarkoituksen painottumisen asumiseen ja tontin käyttötarkoitus muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (KYP-1) asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL) rakennusten ja asuntopihojen osalta. Yhteispihat muutetaan asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH-7). Maanalaisia tiloja ohjaa pääkäyttötarkoitusmerkintä ma-LPA-1, joka sallii pysäköintilaitoksen rakentamisen kulkuyhteyksineen. Pyynikin Trikoon Voimalaitoksen tontilla käyttötarkoitus KYP-1 (liike- ja toimistorakennusten korttelialue) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kiinteistö Oy Pyynikin Parkin tontti (tontti 5) muutetaan myös asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH-7). Pyynikin Trikoon kortteliin suunnitellaan ja toteutetaan vehreä oleskelupiha. Nykyiset sisäpihan autopaikat sijoitetaan pääosin rakennuksien kellareihin ja pysäköintikannen alle.

Kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseksi pysäköintiratkaisulla on pyritty vapauttamaan piha istutuksille ja oleskeluun. Korttelia on kehitetty kaavaprosessin kanssa samanaikaisesti voimassaolevan kaavan mukaisilla rakennusluvilla sekä kaavaprosessin tavoitteita tukevilla ratkaisuilla. Tavoitteena on arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen ja olemassa olevien rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen sellaiseksi, että kaikille tiloille löytyy vielä tulevaisuudessakin käyttäjiä.

Asemakaava-alueelle mahdollistetaan kaksi pienehköä lisärakennusosaa: Trikookujan suuntaiseen siipeen kolmiomainen noin 300 k-m<sup>2</sup> osainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

täydennys hotellitoimintaa varten (tähän on suunniteltu majoitushuoneita ja saunaosasto, korvaa osittain nykyistä mineriitillä vuorattua, muusta rakennuksesta erottuvaa uudempaa käytäväosaa) ja Pyynikintien suuntaisen siipiosan päälle noin 310 k-m<sup>2</sup> lounge-tila ja 240 k-m<sup>2</sup> laajuinen terassi. Korttelin keskiosassa ja Pyynikintien varrella sijaisevien rakennusten katoille on mahdollista sijoittaa asuntojen terassit ja huonetilaa sisäänvedettynä julkisivulinjasta. Maanalaiset pysäköintitilat otetaan käyttöön tehokkaammin kuin aikaisemmin ja lisäksi niille osoitetaan rakennusoikeutta. Uudisrakennuksen kellaritilaan on suunniteltu ko. rakennuksen pysäköintitilat. Tontin 9 olemassa olevien tilojen kerrosalaa on kaikkien kiinteistöjen osalta laskettu tarkemmin ja pääpiirteissään rakennusoikeuden kokonaismäärä tulee pysymään samana. Tontin lounaisnurkassa olevan huonokuntoisen Viimeistämön rakennuksen tilalle on kaavassa osoitettu pienempi asuinrakennus. Tontilla 10 sijaitsee asunnoiksi muutettu vanha voimalaitosrakennus, jonka kaavassa esitetty rakennusoikeus on ylitetty poikkeusluvalla 1 178,5 k-m<sup>2</sup>. Tontin kaavamerkinnot päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi ja sille osoitetaan asuinkerrosalaa 2 810 k-m<sup>2</sup> rakennusluvan mukaisesti.

Ohjeelliselle tontille nro 16 on osoitettu kaavassa yhteensä 36 460 k-m<sup>2</sup> (tästä 33 160 k-m<sup>2</sup> Pyynikin Trikoon kehityshankkeelle), josta vähintään 3 710 k-m<sup>2</sup> on käytettävä liiketilaksi. Kaavamerkintä AL sallii myös suuremman liiketilan osuuden.

Maanalaista kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle yhteensä 12 036 k-m<sup>2</sup>. Piha-alueet on pääosin osoitettu asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi alueeksi.

#### *Selvitykset*

Kaavan valmisteluun liittyen on tehty osasuunnitelmia sekä useita selvityksiä liittyen mm. lepakoihin, liikennemeluun, hulevesiin, rakennushistoriaan sekä kaupunkikuvaan. Rakennussuunnittelun lisäksi on tutkittu pihojen järjestelyjä, hulevesien johtamista sekä pysäköinti- ja liikenne-ratkaisuja.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 9.-30.1.2020 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. OAS:a ja alustavia viiteseurauksia (sisälsivät 2-4 kerroksen korotuksen Pyynikintielle ja täydennyksen Trikookujalle) esiteltiin nähtävilläoloaikana yleisötilaisuudessa Pyynikin Trikoolla 20.1.2020. Tilaisuudessa keskustelua ja kysymyksiä esitettiin mm. alueen kestävydestä luonnonsuojelunäkökulmasta katsottuna, lisärakentamisen määrästä sekä korkeudesta, ja esitettujen uusien palveluiden vaikutuksista. Esiin tuotiin näkökulmia myös mm. liikenteestä, pysäköinnin riittävydestä, venesatamasta ja uimapaikasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 4 viranomaiskommenttia sekä 21 mielipidettä. Viranomaispalaute koski maisema- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

rakennussuojeluarvoja: yli kahden kerroksen korotusosaa pidettiin haitallisena maiseman ja kulttuuriympäristön arvoille ja vuonna 2006 vahvistetun asemakaavan suojelumerkintöjä edelleen perusteltuina. Lisäselvitystarpeina todettiin mm. melu- ja hulevesiselvitys sekä rakennetun ympäristön selvityksen täydennys.

Muu palaute koski erityisesti viitesuunnitelmassa esitetyn lisärakentamisen suhdetta sekä kulttuurihistoriallisiin arvoihin että olemassa olevaan rakennuskantaan suunnittelualueella ja naapurustossa. Asukkailta ja taloyhtiöiltä tullessa palautteessa pääosin vastustettiin lisärakentamista näkymien peittymisen ja muuttuvan kaupunkikuvan vuoksi ja toivottiin kiinnitettävän huomiota liikenteen turvallisuuteen ja sujuvuuteen. Huolta kannettiin myös mm. melun lisääntymisestä ja suuremman asukasmäärän vaikutuksista Pyynikin luonnonsuojelualueelle.

Saatua palautetta on käsitelty tarkemmin palautekoosteliitteessä.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 2.3.2020. Neuvottelun loppuyhteenvedossa todettiin, että maltillinen korottaminen Pyynikintien suuntaisella siipiosalla on mahdollista: korkeintaan kaksi kerrosta sisäänvedettynä ja alisteisena vanhoille suojelurakennuksille. Muut täydennysrakentamisen paikat tulee tutkia huolella esimerkiksi Trikoonkujan päässä. Tulee myös tutkia piipun merkitys maisemallisena kiintopisteenä ja suunnitellun täydennyksen tulee huomioida piipun arvot ja näkymät. Mahdollisen uuden bussipysäkin vaikutus luonnonsuojelualueeseen tulee tutkia.

Kaavahankkeen tavoitteita päivitettiin saadun palautteen myötä: Pyynikintien korottamisesta 2-4 kerroksella luovuttiin ja viitesuunnittelua kehitettiin pääosin olemassa olevan rakennuskannan puitteissa. Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, selostus ja selvitysaineisto - oli nähtävillä 8.-29.10.2020. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle esittelyvideolla, jonka yhteydessä oli mahdollista esittää kysymyksiä ja jättää palautetta. Videoesittelystä ei jätetty palautetta.

Viranomaislausuntoja jätettiin 9 ja muuta palautetta 3 kpl. Nähtävilläoloaikana saadussa viranomaispalautteessa kiinnitettiin huomiota mm. hulevesien käsittelyyn ja siitä tehdyn selvityksen riittävyteen, meluntorjuntaan sekä Pyynikintien puoleisissa asunnoissa että korttelin sisäisissä toiminnoissa. Viherkattoa pidettiin perusteltuna uudisrakentamisessa. Pyynikintien suuntaiselle siipiosalle esitettiin koko korttelin leveydelle sisäänvedettyä, yhden kerroksen korotusta ja samaan siipiosaan katosta bussipysäkkiä varten. Muussa palautteessa oltiin huolissaan pysäköintipaikkojen riittävydestä, ajoyhteyksistä ja majoituspalvelujen mahdollisesti tuottamista häiriöistä. Nahkakuja toivottiin tarkasteltavan tarkemmin liikennesuunnitelmassa.

Palaute, siihen vastaaminen ja toimenpiteet on kerrottu erillisessä palauteraportissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavaa tarkistettiin kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Ehdotusvaiheessa asemakaavaluonnokseen tehtiin seuraavia muutoksia: kerrosaloja ja rakentamista koskevia määräyksiä on tarkennettu ja liikerakentamisen sekä asumisen määriä ja sijaintia korttelissa on merkitty yksityiskohtaisemmin. Pyynikintien suuntaista siipeä saa korottaa yhdellä sisäänvedetyllä kerroksella koko korttelin pituudella. Pysäköintimääräystä on tarkennettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivaksi. Kiinteistölle on lisätty merkintä sähkömuuntamosta ja uudisrakennuksen katolle saa rakentaa aurinkopaneelit. Ehdotusvaiheessa on myös varauduttu kaavan hyväksymisen jälkeen tulevaan 3D-kiinteistönmuodostukseen tarkentamalla maanalaisia tiloja koskevia määräyksiä ja lisäämällä ajoyhteys korttelin keskiosaan. Kaavakartan yleismääräysosuuteen on tehty täsmennyksiä, mm. hulevesimääräystä on päivitetty.

Palautteen myötä rakentamistapaohjeen ja hulevesi- ja rakennuslupaselvitysten sisältöä on tarkennettu. Aineistoon on lisätty yritysvaikutusten arviointi ja ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista on käyty läpi. Asemakaavalla ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää yhdyskuntalautakunta. Ehdotuksen nähtäville asettamisen tavoiteaikataulu on tammikuu 2021. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavakartalle tehdään tarvittaessa tarkistuksia. Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Maankäytösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Kaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos ja Pirkanmaan liitto.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite yla 22.12.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 22.12.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 22.12.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 22.12.2020 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 22.12.2020 Viranomaisneuvottelun muistio
- 6 Liite yla 22.12.2020 Palaute ja vastineraportti

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Haitta-aineraportti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 3 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Kuntotutkimusraportti
  - 4 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Meluselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Yritysvaikutusten arviointi
  - 6 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Pyynikin Trikoon ympäristön rakentuminen
  - 7 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Pyynikin Trikoon rakennusluvut 2000-2020
  - 8 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Pihasuunnitelma
  - 9 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Lepakkoselvitys
  - 10 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
  - 11 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Maaperän pilaantuneisuus tutkimusraportti
  - 12 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Trikookujan yleissuunnitelma
  - 13 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Valmisteluvaiheen lausunnot
  - 14 Oheismateriaali yla 22.12.2020 Aloituvaiheen lausunnot
  - 15 Oheismateriaali yla 22.12.2020 OAS
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 16.11.2021, § 329**

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8750 (päivätty 5.10.2021, tarkistettu 14.12.2020 ja 16.11.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.10.2021 päivätyn ja 14.12.2020 sekä 16.11.2021 tarkistetun asemakaavamutoksen nro 8750. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8750>

TRE:2495/10.02.01/2018, pvm 13.3.2018

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 4.1.-5.2.2021.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaislausuntoa, joista toisessa oli huomautettavaa. Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu, että kaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä. Pirkanmaan pelastuslaitos lausuu, että pelastustoimen toimintavalmius kaavoitettavalle alueelle täyttää kyseisen riskialueen vaatimukset ja pelastustoimen toimintavalmius kaava-alueelle on siten riittävä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pelastuslaitos kiinnittää kuitenkin huomiota sisäpihojen ahtaisiin kulkureitteihin, jolloin toimintaedellytykset tulee huomioida rakennussuunnitelmissa tarpeen mukaan. Pelastuslaitos esittää, että mahdollisuudet parantaa tilannetta selvitetäisiin vielä ennen kaavan hyväksymistä.

Saadun palautteen perusteella kaavaan ei tehty muutoksia, sillä kaikki tähän mennessä haetut rakennusluvut on käyty erikseen läpi pelastuslaitoksen kanssa. Jäljellä on enää Kisälli (2A) ja Kamreeri (2B), joiden pelastukseen liittyvät ratkaisut ovat helpompia. Näiden paloturvallisuus käydään myös läpi rakennuslupavaiheessa. Kerrosalojen laskentateknikka on kuitenkin täsmentynyt ehdotusvaiheessa (varastot on laskettu kerrosalaan ja majoitustilat lasketaan liiketoiminnaksi asumisen sijaan), jonka myötä kaavakartalla oleviin lukuihin on tehty tarkistus. Kaava-alueen kokonaiskerrosala on noussut näin ollen yhteensä 1000 k-m<sup>2</sup> ja tämä luku pitää sisällään asukkaiden varastot ja muita asumisen oheistiloja, jotka ovat rakennusmassojen sisällä. Asumisen ja liiketoiminnan sijoittumista korttelialueiden eri osiin on merkitty yksityiskohtaisemmilla pääkäyttötarkoituksilla. Kaavakartalle on tarkistettu myös yksi ohjeellinen tontti lisää, sekä kaksi autopaikkaa Trikookujalle esitetyn terrassin alapuolelle. Pysäköintiin ja huoltoon varatun maanalaisen rakentamisen aluetta on rajattu tarkistetulle kartalle koskemaan vain sitä osaa korttelia, jolle tehdään myöhemmin 3D-kiinteistönmuodostus. Pirak- ja et-määräykset on päivitetty, koska edelliset ovat poistuneet määräystietokannasta kaavaprosessin aikana.

### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos ja Pirkanmaan liitto.

### **Tiedoksi**

valtuuston päätöksestä: Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

### **Kokouskäsitely**

Jouni Sivenius poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

### **Liitteet**

- 1 Liite Yla 16.11.2021 Asemakaava
- 2 Liite Yla 16.11.2021 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite Yla 16.11.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 16.11.2021 Rakentamistapaohje
- 5 Liite Yla 16.11.2021 Viranomaisneuvottelun muistio

### **Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Yritysvaikutusten arviointi
- 2 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Pyynikin Trikoon ympäristön rakentuminen



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 3 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Lepakkoselvitys
  - 4 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Palaute ja vastineraportti
  - 5 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Rakennushistoriallinen selvitys
  - 6 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Viitesuunnitelma
  - 7 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
  - 8 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Haitta-aineraportti
  - 9 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Pyynikin Trikoon rakennusluvut 2000-2020
  - 10 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Valmisteluvaiheen lausunnot
  - 11 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Meluselvitys
  - 12 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Pihasuunnitelma
  - 13 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Kuntotutkimusraportti
  - 14 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Maaperän pilaantuneisuus Tutkimusraportti
  - 15 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Aloitussvaiheen lausunnot
  - 16 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
  - 17 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 OAS
  - 18 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Trikookujan yleissuunnitelma
- 

## **Kaupunginhallitus, 28.03.2022, § 127**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Nurminen

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8750 (päiväty 5.10.2021, tarkistettu 14.12.2020 ja 16.11.2021) hyväksytään.

### **Perustelut**

Kaavamuutos mahdollistaa korttelin käyttötarkoituksen painottumisen asumiseen, jonka myötä uusia asukkaita voi kortteliin muuttaa noin 450 henkilöä. Osaa korttelista voidaan käyttää liike-, opetus- ja majoitustiloina. Pysäköinti sijoittuu jatkossa lähes kokonaan maanalaisiin tiloihin.

Viimeistämön rakennukselta poistuu suojelumerkintä, minkä myötä se on mahdollista korvata kokonaisuuteen sopivalla asuinrakennuksella. Muilta osin kaava-alueen suojelumerkinnät säilyvät. Trikookujan suuntaiseen siipeen ja Pyynikintien suuntaisen siipiosan päälle mahdollistetaan kaksi pienehköä rakennusosaa, muuten rakennusten vaipan yhteenlaskettu kokonaisala ei juurikaan kasva.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaavakartalta on korjattu teknisenä tarkistuksena yksi tonttinumero vielä yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.

Asemakaavamuutokseen nro 8750 liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 16.3.2022 § 42. Tontin kohdalla voimassa olevan asemakaavan pääkäyttötarkoitus ei ole ollut asumista, joten sitä koskevassa maankäyttösopimuksessa ei sovelleta täydennysrakentamisen kannustimia.

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

### **Kokouskäsittely**

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 Kh 28.3.2022 Asemakaava, korjattu
- 2 Liite Yla 16.11.2021 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite Yla 16.11.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 16.11.2021 Rakentamistapaohje
- 5 Liite Yla 16.11.2021 Viranomaisneuvottelun muistio

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Haitta-aineraportti
- 3 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Kuntotutkimusraportti
- 4 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Meluselvitys
- 5 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Pihasuunnitelma
- 6 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Lepakkoselvitys
- 7 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- 8 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Maaperän pilaantuneisuus Tutkimusraportti
- 9 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Rakennushistoriallinen selvitys
- 10 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Yritysvaikutusten arviointi
- 11 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Pyynikin Trikoon ympäristön rakentuminen
- 12 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Pyynikin Trikoon rakennusluvut 2000-2020
- 13 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Trikookujan yleissuunnitelma
- 14 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Palaute ja vastineraportti
- 15 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
- 16 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Valmisteluvaiheen lausunnot
- 17 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 Aloitussvaiheen lausunnot
- 18 Oheismateriaali Yla 16.11.2021 OAS
- 19 Oheismateriaali Kh 28.3.2022 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **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). Pyydetäessä ote toimitetaan liitteineen.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
19.04.2022

Kalle Kaunisto  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§60

### 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.