

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä.

**Kaupunginhallitus, § 199, 06.05.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 367, 14.12.2021**

**Yhdyskuntalautakunta, § 103, 16.04.2024**

**§ 199**

**Asemakaava nro 8883, Kaakinmaa (VI), Koulukatu 19 ja 23, täydennysrakentaminen ja suojele**

TRE:5967/10.02.01/2021

**Kaupunginhallitus, 06.05.2024, § 199**

Valmistelija / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Iina Laakkonen, puh.040 806 3080, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8883 (päivätty 7.12.2021 ja tarkistettu 8.4.2024) hyväksytään.

**Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

**Perustelut**

Asemakaavalla 8883 osoitetaan suojeltaviksi korttelin nro 95 Kulkutautisairaalan, Kärysaunan ja Kurilan rakennukset sekä mahdollistetaan kortteliin kulttuuriympäristöarvoihin sopeutuvia uusia asuinkerrostaloja. Suunnittelualue on erotettu omaksi kaavakseen aiemmin nähtävillä olleesta Eteläpuiston asemakaavaehdotuksesta nro 8581. Kaava nro 8581 valmistelu keskeytettiin hankkeen voimakkaan vastustuksen vuoksi.

Kaava-alueeseen 8883 kuuluvat korttelit nro 95 ja 96 sekä osa Pyhäjärvenkatua ja Papinkatua sekä Kurilankatu. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 21 870 kem<sup>2</sup>. Kulkutautisairaalan kortteliin rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 16 670 kem<sup>2</sup> ja liike-, toimisto- tai

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä.

---

työtiloja kivijalkaan Koulukadun ja Pyhäjärvenkadun puolella. Jos Kulkutautisairaalan muutos toteutuu asumiselle, se tarjoaa kodin noin 350 asukkaalle.

De Gamlas Hem -rakennuksen sekä korttelin länsipäähän rakentuvan Eteläpuiston päiväkodin ja koulun asemakaavamääräykset päivitetään. Rakennusoikeutta osoitetaan koulun tontille 3300 kem<sup>2</sup> tekeillä olevan hankkeen mukaisesti. De Gamlas Hemin tontille osoitetaan 1900 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa varten.

Kaava nro 8581 on käynnistynyt uudelleen uusin tavoittein puistokaavana maaliskuussa 2024.

### Tiedoksi

kiinteistöt ja tilat ja asuntopolitiikka, Virpi Ekholm, viranomaislausunnon ehdotuksen nähtävilläoloaikana antaneet viranomaiset, muistuttajat (54 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### Liitteet

- 1 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaava
  - 2 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaavan selostus
  - 3 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
  - 4 Liite Yla 16.4.2024 Palautekooste ja kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
  - 5 Liite Yla 16.4.2024 Viranomaisneuvottelun muistio
  - 6 Liite Yla 16.4.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 

### Yhdyskuntalautakunta, 14.12.2021, § 367

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8883 (päiväty 7.12.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.12.2021 päivätyn asemakaavamuutoksen nro 8883. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8883>

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä.

---

Diaarinumero: TRE:5967/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Iina Laakkonen ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola.

*Asemakaavalla suojellaan vanhat rakennukset sekä mahdollistetaan täydennysrakentaminen*

De Gamlas Hemin ja kulkutautisairaalan korttelit irrotettiin Eteläpuiston asemakaavasta nro 8581 omaksi asemakaavakseen nro 8883, jotta vanhentunut asemakaava voidaan saattaa ajan tasalle suojeltavien rakennusten osalta ja huomioida suunnitteilla olevan Eteläpuiston päiväkodin ja koulun tarpeet asemakaavoituksessa. Asemakaavaehdotus 8883 vastaa peruserämuutokseltaan aiemmin nähtävillä ollut Eteläpuiston kaavaehdotusta nro 8581.

Asemakaavalla osoitetaan suojeltavaksi korttelin nro 95 kulkutautisairaalan, Kärysaunan ja Kurilan rakennukset sekä mahdollistetaan korttelin täydennysrakentaminen asuinkerrostaloilla. Korttelissa 96 päivitetään asemakaavamääräyksiä suojellun De Gamlas Hemin osalta sekä mahdollistetaan korttelin länsipään Eteläpuiston päiväkodin ja koulun rakentaminen.

*Mitoitus*

Asemakaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 23 420 kem<sup>2</sup>. Uutta rakennusoikeutta kaavassa muodostuu 2 944 kem<sup>2</sup>. Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialueelle rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 18 220 kem<sup>2</sup> ja yleisten rakennusten korttelialueelle 5 200 kem<sup>2</sup>.

*Kaava-alue Kaakinmaan kaupunginosassa*

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan länsiosassa Kaakinmaan kaupunginosassa, käsittäen kaksi korttelia Koulukadun ja Eteläpuistokadun varrella sekä niihin liittyviä katualueita. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2 ha ja se on kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistuksessa.

*Asemakaavaprosessin vaiheet*

Asemakaavaehdotuksen nro 8883 osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt perustuvat aiempien vaiheiden (OAS, valmisteluvaihe, ehdotusvaihe) osalta Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 asemakaavaprosessiin. Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 aineistot löytyvät netistä osoitteesta: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

Kaupunginhallituksen päätöksen (25.11.2019) mukaisesti Eteläpuiston ranta-alueen asemakaavoitusta ei tehdä asemakaavoitusohjelman vuosina 2020–2024, mutta De Gamlas Hemin ja kulkutautisairaalan kortteleita voidaan kehittää. Parhaillaan valmisteilla olevassa vuosien 2022–2026 asemakaavoitusohjelmassa Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 laatiminen on ajoitettu vuodelle 2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä.

---

#### *Aloituvaihe*

Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen kuulutettiin nähtäville 23.4.–21.5.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui nähtävillä olon aikana palautetta: 5 kommenttia ja 18 mielipidettä sekä nähtävillä olon jälkeen yksi kommentti. Kommentin jättivät Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaukolämpö Oy, ympäristönsuojeluyksikkö, yleisten alueiden suunnittelu, Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto.

Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneissa osallisten mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm. rakentamisen laatuun, volyyymiin sekä sijoittumiseen, liikkumiseen jalan sekä pyörällä ja virkistyspalveluihin.

#### *Valmisteluvaihe*

Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 24.3.–21.4.2016. Valmisteluaineisto sisälsi kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta (A ja B).

Valmisteluaineistosta saatiin 9 viranomaiskommenttia ja 470 asukasmielipidettä. Kommentin jättivät yleisten alueiden suunnittelu, ympäristönsuojeluyksikkö, kaupunkimittaus, Pirkanmaan liitto, Gasum, Museovirasto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo ja kaupunkikuvatoimikunta.

Valmisteluaineistosta saapui kaikkiaan 470 mielipidettä. Vastustavaa palautetta n. 310 kpl, joista kopioituja palautteita n. 200 kpl. Puoltavaa palautetta n. 120 kpl, joista kopioituja palautteita n. 55 kpl. Kehitysajatuksia, neutraaleja palautteita n. 40 kpl.

Mielipiteitä saatiin lähistön taloyhtiöiltä, yhdistyksiltä ja yksityishenkilöiltä. Monet mielipiteen jättäjät joko suoraan vastustivat tai kannattivat hanketta, mutta monet myös esittävät rakentavia parannusehdotuksia tai kysymyksiä, esimerkiksi alueen asukailta ja taloyhtiöiltä saapuneessa palautteessa kysymyksiä herättivät mm. liikennejärjestelyt, pysäköinnin määrä ja kerrosalan määrä ja sen sijoittuminen.

Valmisteluvaiheen viranomaislausunnot ja kooste mielipiteistä ovat koottuna vastineluetteloon, joka on kaavan nro 8581 liiteaineistossa.

#### *Ehdotusvaihe*

Eteläpuiston asemakaavaa nro 8581 tarkistettiin mm. kaavaluonnoksista tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi nähtävillä olleen vaihtoehto B:n pohjalta huomioiden kuitenkin molempien vaihtoehtojen parhaita puolia. Yhdyskuntalautakunta päätti asemakaavaehdotuksen nro 8581 asettamisesta nähtäville 20.12.2016 (§ 134). Samalla lautakunta edellytti (ponsi), että jatkosuunnittelussa arvioidaan uudelleen kulkutautisairaalan suojelutarvetta sekä tarkennetaan liikennesuunnittelua.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä.

---

Asemakaavaehdotus nro 8581 siihen liittyvine aineistoineen oli julkisesti nähtävillä 22.12.2016–31.1.2017. Kaavaehdotuksesta saatu palaute on käsitelty ja huomioitu siltä osin, kuin se koskee kaavan nro 8883 aluetta; kulkutautisairaalan korttelia, De Gamlas Hemin korttelia ja kaavaan liittyviä katualueita. Kaavaehdotuksesta saatiin 3 viranomaislausuntoa ja 210 muistutusta, joissa kahdeksassatoista (18) käsiteltiin kaavan nro 8883 aluetta.

Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot ja kooste kaavan 8883 aluetta koskevista muistutuksista ovat koottuna vastineluettelo, joka on kaavan liiteaineistossa.

Lausunnot:

Pirkanmaan maakuntamuseo

Kaavaluonnoksista antamassaan lausunnossa Pirkanmaan maakuntamuseo toi esiin De Gamlas Hemin kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen liittyviä reunaehtoja. Ne on pääsääntöisesti huomioitu asemakaavaehdotusta laadittaessa. Merkittävä osa De Gamlas Hemin inventoinnissa esiin tuoduista merkittävistä Pyhäjärven suuntaan avautuvista näkymäyhteyksistä kuitenkin menetetään, mikäli rakennuksen eteläpuolinen alue rakennetaan asemakaavaehdotuksen mukaisesti. Tätä Pirkanmaan maakuntamuseo ei lähtökohtaisesti hyväksy.

Kulkutautisairaalan alue kuuluu kaava-alueen merkittäviin rakennetun ympäristön kohteisiin. Sen osalta kaavaehdotus on kehittynyt asianmukaisesti osoittaessaan alueen keskeisen rakennuskannan suojelluksi. Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta edellytti kuitenkin kaavaehdotuksen nähtävällepanon yhteydessä, että jatkosuunnittelussa arvioidaan uudelleen kulkutautisairaalan suojelutarvetta. Pirkanmaan maakuntamuseo toistaa tältä osin aiemmissa lausunnoissaan esiin tuomansa kulkutautisairaalaan liittyvät arvot ja toteaa, että rakennukset tulee maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaavassa. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan nähtäväksi Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Pirkanmaan ELY-keskus

Lausunnossa otetaan laajasti kantaa Eteläpuiston asemakaavaan nro 8581 todeten mm. että Eteläpuiston kaavaehdotus on ristiriidassa Pirkanmaan oikeusvaikutteisen maakuntakaavan kanssa ja on osittain valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Lausunnossa ei oteta suoraan kantaa kaavan nro 8883 alueeseen. ELY-keskus katsoo, että asemakaavasta tulee järjestää MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ennen sen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Pirkanmaan liitto

De Gamlas Hemin kortteliin sijoittuu matala päiväkotirakennus, ja pihan puustoa säilytetään. De Gamlas Hem saa tarvitsemaansa tilaa ja näkyvyyttä ympärilleen. Kulkutautisairaalan korttelin arvokkaimmat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä.

---

rakennukset säilyvät. Ne jäävät kuitenkin fragmenteiksi umpikorttelimaisen kerrostaloratkaisun sisälle ja laidalle. Kurilankadulle ja Pyhäjärvenkadulle on osoitettu uudet puurivit.

Asemakaavan tavoitteenasettelu on pääosin Pirkanmaan voimassaolevien maakuntakaavojen mukainen. Kaavaehdotuksen ratkaisujen voidaan katsoa tyydyttävällä tavalla toteuttavan Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa, sekä vastaavan maakuntakaavan 2040 tavoitteisiin alueen osalta. Pirkanmaan liitto puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä, sillä edellytyksellä, että lausunnolla olleessa ehdotuksessa esitetyistä kortteli-, puisto- ja lähivirkistysalueiden suunnitteluratkaisuista sekä kulttuuriympäristön arvoja tukevista määräyksistä pidetään kiinni.

De Gamlas Hemin näkymäyhteydet Pyhäjärven suuntaan ratkaistaan Eteläpuiston asemakaavassa nro 8581. Kaupungin tavoitteena on säilyttää kulkutautisairaalan, Kurilan ja ns. Kärysaunan rakennukset sekä mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyymiä uudisrakentamiselle.

#### Muistutukset

Muistutusten sisällöt jakoutuivat melko tasaisesti kulkutautisairaalan säilyttämistä tai purkamista kannattaviin näkemyksiin. Osassa muistutuksista kulkutautisairaalan korttelin täydennysrakentamista haluttiin lisätä, kun taas osassa muistutuksista esitettyä täydennysrakentamisen ratkaisua pidettiin liian massiivisena. Yksittäisiä mainintoja muista aiheista saatiin mm. yhteisöasumiseen, liikennesuunnitteluun (kaavan 8581 kokonaisuuteen liittyen) sekä päiväkodin sijoittamiseen liittyen. Muistutukset eivät aiheuttaneet muutoksia kaava-aineistoon.

#### *Ponsi*

Yhdyskuntalautakunnan päätöksen § 134 mukaisesti on arvioitu uudelleen kulkutautisairaalan suojelutarvetta. Kulkutautisairaalan alue kuuluu Koulukadun maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Kulkutautisairaalan alueella on erityistä sosiaali- ja yhteiskuntahistoriallista arvoa. Kulkutautisairaalan arvoa korostaa sen luonne alueen rakennuskantaa yhdistävänä ja ainoana säilyneenä potilaiden hoitoon käytettynä rakennuksena. Kulkutautisairaalan rakennus tulee maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaavassa. Yhdyskuntalautakunnan päätöksen § 134 mukainen liikennesuunnittelun tarkentaminen tapahtuu Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 jatkosuunnittelussa.

#### *Asemakaavaehdotus nro 8883*

Asemakaavasta nro 8883 on laadittu uusi asemakaavaehdotus, jossa on huomioitu Eteläpuiston kaavan nro 8581 palaute.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä.

---

### Lausunnot

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

### Tiedoksi

Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittika -palveluryhmä, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### Liitteet

- 1 Liite YLA 14.12.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 14.12.2021 Selostus
- 3 Liite YLA 14.12.2021 Seurantalomake
- 4 Liite YLA 14.12.2021 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Kulkutautisairaalan viitesuunnitelma
  - 2 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Rakennushistoriaselvitys Kulkutautisairaala
  - 3 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Kuntoarvio Kulkutautisairaala
  - 4 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 5 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Havainnekuva
  - 6 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Kuntoarvio Kärysauna ym
  - 7 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Rakennusinventointi De Gamlas Hem
- 

## Yhdyskuntalautakunta, 16.04.2024, § 103

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8883 (päivätty 7.12.2021 ja tarkistettu 8.4.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.12.2021 päivätyn ja 8.4.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8883. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta: [www.tampere.fi/kaavat/8883](http://www.tampere.fi/kaavat/8883)

Diaarinumero: TRE:5967/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Iina Laakkonen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä.

---

*Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet sekä toimenpiteet*

Kulkutautisairaala ja Gamlas Hem -korttelien asemakaavaehdotus nro 8883 siihen liittyvine aineistoineen oli nähtävillä 16.12.2021-28.1.2022 ja nähtävilläoloaikana saapui 54 muistutusta ja 4 lausuntoa.

Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot ja kooste kaavan 8883 muistutuksista ovat koottuna vastineluetteloon, joka on kaavan liiteaineistossa. Alkuperäiset muistutukset ovat päätöksen oheismateriaalina.

Viranomaiset näkivät lausunnoissaan kaavaratkaisun kehittyneen oikeaan suuntaan, kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen liittyvät reunaehdot on pääsääntöisesti huomioitu ja Kulkutautisairaalan korttelin täydennysrakentaminen nähtiin positiivisena; uudisrakentaminen tuo oman ajallisen kerroksensa. Suunnitteluratkaisu on perusteltu ja se riittävällä ja harkitulla tavalla edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota uudisrakentamisen massoitteeluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin siten, että vanhojen rakennusten hierarkia ja kaupunkikuvalliset seikat tulevat huomioiduksi. Kaavaratkaisun tueksi toivottiin vaikutusten arvioinnin täydentämistä. Kulkutautisairaalan alue kuuluu kaava-alueen merkittäviin rakennetun ympäristön kohteisiin. Sen osalta kaavaehdotus on kehittynyt asianmukaisesti osoittaessaan alueen keskeisen rakennuskannan suojelluksi. Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta edellytti kaavaehdotuksen 8581 nähtävillä panon yhteydessä, että jatkosuunnittelussa arvioidaan uudelleen Kulkutautisairaalan suojelutarvetta. Viranomaiset totesivat esiin tuomansa Kulkutautisairaalaan liittyvät arvot ja totesivat, että rakennukset tulee maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaavassa.

Viranomaispalautteessa kommentoitiin myös rakentamisen reunaehtoja kaasuputken suhteen. Rantavyöhykkeellä olevan kaasuputken suojaetäisyydet suunniteltujen rakennusten ja kaasuputken välillä täyttyy, mutta mahdolliset vaikutukset kaasuputkeen tulee tarkastella ja hyväksyttää Gasgridillä 50 m lähempänä toimittaessa. Viranomaiset edellyttivät maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 § mukaista viranomaisneuvottelua.

Muistutuksia saapui yhteensä 54 kpl, joista suurimmassa osassa (28) Kulkutautisairaalan monipuolisen kulttuuritoiminnan ja julkisen kohtaamispaikan jatkamista eri muodoissa pidettiin tärkeänä. Muistutuksissa kommentoitiin myös (26), että rakentamisen määrä on liian suurta ja/tai korkea. 11 muistutuksessa kritisoitiin kaavoituksen prosessia ja osallistumiseen liittyviä ongelmia. Ja 11 muistutuksessa toivottiin Kulkutautisairaalan talonmiehen roolin ja sen toimintaedellytysten säilyttämistä. Muistutuksissa toivottiin myös alueen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä.

historiallisten arvojen ja luontoarvojen säilyttämistä, kiinnitettiin huomioita liialliseen liikenteeseen ja vaadittiin vanhojen rakennusten purkamista.

Kaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.6.2023. Kaavaratkaisu nähtiin myönteisenä ja uudisrakentamisen nähtiin luovan ajallista kerrostumaa, mutta tunnistettiin myös täydennystarpeita selvityksiin, havainne-aineistoon ja kaavamerkintöihin.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen: Kaava on muutettu vähäisesti palautteen takia. Kaavaratkaisu tukee alueen kulttuurikäyttöä, ja asemakaavaan lisättiin myös pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys ja osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitettiin kulttuuritoiminnalle. Talonmiehen rooli korttelissa ei ole kaava-asia (se on toistaiseksi sovittu kaupungin ja talonmiehen kesken). Kaava edellyttää suojeltujen rakennusten korjaamista ennen uudisrakentamista. Uudisrakennusten rakennusaloja madallettiin ja selkeytettiin, rakennusoikeutta pienennettiin palautteen vuoksi. Kaavan selvityksiä (lepakko-, liito-orava- ja meluselvitys) ja kaavaselistusta on täydennetty, ja selvitysten pohjalta on tarkennettu mm. melumääräyksiä. Uudet selvitykset ovat kaavan liiteaineistossa. Vastineisiin ja vaikutustenarviointiin kirjattiin lisäperusteluja ja kaavaa havainnollistava viitesuunnitelma päivitettiin.

Eteläpuiston asemakaava 8581 on käynnistetty uudelleen puistokaavan tavoittein maaliskuussa 2024.

### Tiedoksi

lautakunnan päätöksestä: muistuttajat (54), valtuuston päätöksestä: kiinteistöt ja tilat ja asuntopolitiikka, Virpi Ekholm, viranomaislausunnon ehdotuksen nähtävilläoloaikana antaneet viranomaiset, muistuttajat (54 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### Liitteet

- 1 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 16.4.2024 Palautekooste ja kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 5 Liite Yla 16.4.2024 Viranomaisneuvottelun muistio
- 6 Liite Yla 16.4.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§199

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)