

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 102, 04.04.2023**

**Yhdyskuntalautakunta, § 259, 08.11.2022**

**§ 102**

**Asemakaava nro 8819, XI (Kyttälä), Aleksanterinkatu 21, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen**

TRE:8108/10.02.01/2019

**Yhdyskuntalautakunta, 04.04.2023, § 102**

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 041 7300 143, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8819 (21.3.2022 päivätty ja 31.10.2022 sekä 20.3.2023 tarkistettu) hyväksytään.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2022 päivätyn ja 31.10.2022 sekä 20.3.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8819. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8819>

Diaarinumero: TRE:8108/10.02.01/2019

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 10. – 24.11.2022.

Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty palautetta sen nähtävilläoloaikana.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu jätti 13.3.2023 aiempaan lausuntoonsa täydennyksen, jonka johdosta asemakaavasta poistettiin määräys ilm-3.

"Ympäristönsuojelu täydentää aiempaa lausuntoaan seuraavasti: toiminnanharjoittajan aloitteesta on tutkittu tarkemmin mahdollisuutta sijoittaa ilmanvaihtokanavat huoneistokohtaisesti, joka olisi materiaalitehokkaampi. Koska erillistä ilmanlaatuselvitystä ei ole asemakaavaa varten tehty, ympäristönsuojelu katsoo, että on suositeltavaa huoneistoihin joutuvien liikenteen hiukkaspäästöjen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

vähentämisen kannalta järjestää tuloilman sisäänotto suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta. Tässä kyseissä tapauksessa ja paikassa, koska asunnot sijaitsevat vasta 2.-kerroksessa, on huoneistokohtainen ilmanvaihto kuitenkin mahdollinen. Rakennusluvan yhteydessä hakijan tulee käyttää erityissuunnittelijaa huoneistokohtaisen ilmanvaihdon suodatustehon määrittämisessä ympäristöministeriön antaman asetuksen uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta (1009/2017) mukaisesti."

Asemakaavaan liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 25.1.2023.

### Tiedoksi

Hakija, ympäristönsuojelu, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### Liitteet

- 1 Liite yla 4.4.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 4.4.2023 Seurantalomake
- 3 Liite yla 4.4.2023 Asemakaavaselostus

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 4.4.2023 Viitesuunnitelma
  - 2 Oheismateriaali yla 4.4.2023 Pihasuunnitelma
  - 3 Oheismateriaali yla 4.4.2023 Hulevesiselvitys
  - 4 Oheismateriaali yla 4.4.2023 Liikenneselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 4.4.2023 Rakennushistoriaselvitys
- 

### Yhdyskuntalautakunta, 08.11.2022, § 259

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8819 (päivätty 21.3.2022, tarkistettu 31.10.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville. Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

### Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2022. päivätyn ja 31.10.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8819. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8819>

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Diaarinumero: TRE:8108/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

#### *Uutta täydennysrakentamista Kyttälään*

Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen Kyttälän kaupunginosaan tontille 169-21. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on purkaa nykyinen toimistotalo ja korvata se uudella asuin- ja liikerakennuksella.

Asemakaava-alueen rakennusoikeus on 7100 k-m<sup>2</sup>, josta uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 3 700 k-m<sup>2</sup>.

#### *Keskustan täydennysrakentaminen*

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Kyttälässä, keskustan ruutukaava-alueella. Asemakaavamuutoksella edistetään keskustan kehittämistä ja tehostetaan maankäyttöä ratikkalinjan vaikutusalueella. Alueella pitää yleiskaavan mukaisesti parantaa myös jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä sekä luoda viihtyisää elinympäristöä.

Uudisrakentaminen tulee osaksi Kyttälänkadun ja Aleksanterinkadun näkymiä. Asemakaavassa on asetettu rakennukset kiinni katutilan rajaan, millä tavoitellaan urbaania katutilaa. Aleksanterinkadun puolella tulee säilymään nykyisen kaltainen arkadikäytävä. Asemakaavamääräyksillä ohjataan myös liike- ja palvelutilojen sijoittumista kadun varteen. Tontin pysäköinti on tarkoitus toteuttaa pihankannen alla pysäköintihallissa tontilla. Tavoitteena on, että kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

#### *Tavoitteena mahdollistaa korttelin osan uudistuminen*

Asemakaavamuutosalue rajautuu samassa korttelissa vireillä olevaan asemakaavamuutosalueeseen nro 8820. Tavoitteena on ratkaista pihalueet yhtenäisenä molempia kaava-alueita palvellen ja sovittaa vierekkäiset rakennukset laadukkaasti yhteen.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

##### *Aloitusvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 13.8.-3.9.2020 ja lähetettiin osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisölle esittelyvideolla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 viranomaiskommenttia sekä 5 mielipidettä (mielipiteistä 4 kpl oli saman henkilön jättämiä). Palaute koski mm. rakennushistoriallisen selvityksen loppuun saattamista, jakeluverkon muuntamon sijoittamista kortteliin, viherkerrointyökalan käyttämistä, rakennusten tuloilman ottoa, rakentamisen korkeutta, katutilan valaistusta, julkisia oleskeluun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää ja naapurikiinteistöjen pysäköinnin helpottamista.

#### *Valmisteluvaihe*

Asemakaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 24.3.-14.4.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia. Osallismielipiteitä ei jätetty. Palaute koski rakentamisen korkeutta ja massiivisuutta, arkkitehtonisten julkisivuratkaisujen soveltumista kaupunkikeskustaan, täydentävää uudisrakentamista purkamisen sijaan, jättilojen riittävyyttä, rakennuksen yllämpenemisen estämistä sekä vaikutusten arviointia. Kaavaselostuksen vaikutustenarviointia on täydennetty. Rakennuksen mittasuhteita ja parvekeratkaisuja on muokattu saadun palautteen perusteella. Julkisivumääräyksiä on tarkennettu.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Maankäyttö Sopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä. Rakennussuunnitelmat menevät kaupunkikuvatoimikunnan käsiteltäväksi lupavaiheessa.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite yla 8.11.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 8.11.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 8.11.2022 Seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 3 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Liikenneselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Rakennushistoriaselvitys

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 11.4.2023 kaupungin internetsivuilla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.4.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
11.04.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§102

### 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 270 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.