

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 29, 10.02.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 317, 02.12.2025

§ 29

Asemakaava nro 9020, XVII (Tulli), kortteli 308, Ratapihankatu 43, 45 ja katualueita, käyttötarkoituksen muutos

TRE:2020/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 10.02.2026, § 29

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Paula Frank, puh. 040 1906 350, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9020 (päivätty 19.5.2025, tarkistettu 17.11.2025, 2.2.2026) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsittely

Juho Hirvelä teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Rakennetaan siten, että toteutetaan havainnekuviassa esitetyllä kaariperustuksella." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.5.2025 päivätyn ja 17.11.2025 ja 2.2.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9020. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9020.

Diaarinumero: TRE:2020/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Paula Frank.

Ehdotusaineiston nähtävilläoloaikana 4.12.2025 - 5.1.2026 saatiin yhteensä 4 lausuntoa ja yksi muistutus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan liitto toteaa lausunnossaan suunnitelmien kehittyneen hyvään suuntaan ja, että kaavaehdotuksen laadinnassa on riittävällä tavalla otettu huomioon merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että kaavoitus on edistynyt arvojen huomioon ottamisen ja siihen kuuluvan vaikutusten arvioinnin kannalta hyvään suuntaan. Ely-keskus edellyttää kuitenkin alueen turvallisuuskysymyksiä koskevaa neuvottelua eri viranomais tahojen kesken pidettäväksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyyn menoa. Ely-keskuksen, 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontaviraston, edellyttämä turvallisuusneuvottelu pidettiin 21.1.2026. Siinä todettiin, ettei ole estettä asemakaavaehdotuksen nro 9020 osalta edetä hyväksymiskäsittelyyn.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todetaan, että suunnitelmaa on kehitetty veturitallikonaisuuden arvot paremmin huomioivaksi. Museo pyytää täydennyksiä asemakaavan selostuksen vaikutustenarviointiin. Maakuntamuseon huomiot on täydennetty selostuksen vaikutustenarviointiin, ja suojelumääräys eteläisen veturitallin osalta on muutettu sr-67 määräykseksi.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnossa 2.12.2025 todetaan hankkeen edenneen toivotun mukaisesti aiempi lausunto huomioiden.

Tampereen seudun polkupyöräilijät ry ottaa kantaa muistutuksessaan 5.1.2026 lähinnä kaavan liitteenä olevaan liikenneselvitykseen. Asemakaavalla kuitenkin varataan vain tilaa katualueelle. Liikenneselvitys esittää yhden mahdollisen tavan toteuttaa katualuetta. Varsinainen katusuunnitelma laaditaan ja hyväksytetään erikseen toteutusta varten. Muistutuksella ei näin ole vaikutusta kaavaan.

Tiedoksi

Ylan päätöksestä: muistuttajat 1 kpl; valtuuston päätöksestä: kaavan hakija, Pirkanmaan Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ympäristönsuojelu, Terveystensuojelu, Väylävirasto, VR-Yhtymä Oy, Tampereen Vesi, Tampereen Energia, Tampereen Energia Sähkölaitos, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 10.2.2026 9020 Asemakaavaehdotus
 - 2 Liite yla 10.2.2026 9020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
 - 3 Liite yla 10.2.2026 9020 Seurantalomake
 - 4 Liite yla 10.2.2026 9020 Viranomaisneuvottelujen muistiot
-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 9020 (päivätty 19.5.2025, tarkistettu 17.11.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.5.2025 päivätyn ja 17.11.2025 tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 9020. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9020 ehdotuksen nähtävillesetämisestä lähtien.

Diaarinumero: TRE: 2020/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Paula Frank

Tampereen kaupunki ja Keskinäinen Työeläkevakuutus Elo hakevat yhdessä asemakaavamuutosta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa hotellin laajentuminen, luoda edellytykset vanhan veturitallin ja konttorirakennuksen kunnostamiselle sekä mahdollistaa niille käyttöä hotellitoimintaa varten. Tavoitteena on eheyttää kaupunkikuvaa, huomioida valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja arvoihin sovittautuminen. Suunnittelussa on vahvana kärsenä valtakunnallisesti arvokkaan rautatieaseman alueen huomioiminen sekä arkkitehtonisesti korkealaatuisen kaupunkitilan ja kaupunkikuvan rakentamisen mahdollistaminen.

Kaavalla osoitetaan Ratapihankadun ja Åkerlundinkadun liittymän edellyttämä katualue niin, että sekä liikennevalo-ohjattu T-liittymä että liikenneympyrä ovat molemmat mahdollisia toteuttaa. Liittymäratkaisu suunnitellaan yleis- ja katusuunnittelun yhteydessä. Kaavalla mahdollistetaan kävelysillan toteuttaminen ratapihan ylle rakennettavalta kannelta esteettömästi Åkerlundinkadun eteläpuolelle.

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Tullissa, keskustan ruutukaava-alueella. Asemakaavamuutoksella edistetään näin keskustan kehittämistä ja tuetaan Tampereen täydennysrakentamisen tavoitteita yhdyskuntarakennetta tiivistämällä. Täydennysrakentaminen keskustan palvelujen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä sekä suojeltujen rakennusten käyttöön oton mahdollistaminen ovat kestävän kehityksen mukaista. Kaava tukee kaupungin elinvoimaisuutta mahdollistaen uusien palveluiden ja työpaikkojen syntymistä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavamääräyksiin edistetään alueen ja rakennusten arvojen säilymistä, uutta laadukasta kaupunkikuvaa ja kaupunkivihreää sekä huomioidaan alueen ympäristöhäiriöt. Pääkäyttötarkoitus muuttuu eteläisellä kiinteistöllä julkisesta opetustoiminnasta liike- ja majoituskäyttöön (KL-9) mahdollistaen pohjoisella kiinteistöllä olevan hotellin laajentamisen. Pääkäyttötarkoitusta tarkistetaan yhtenäiseksi merkinnäksi, KL-9, molempien kiinteistöjen osalta. Uutta rakennusoikeutta eteläiselle kiinteistölle muodostuu noin 14 000 k-m². Yhteensä molemmilla kiinteistöillä tulee näin rakennusoikeutta olemaan noin 35 000 k-m². Eteläisen veturitallin suojelumerkintää tarkennetaan niin, että käyttöönoton mahdollistava tarvittava vähäinen purkaminen mahdollistetaan, kuitenkin niin, että korjaavissa toimenpiteissä rakennuksen arvot säilyvät. Kaavamääräyksiin edistetään Tullin alueen latvuspeitteisyyden lisäämistä.

Asemakaavamuutos on vuoden 2025 kaavoitusohjelman kohde. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.2024–9.1.2025 ja siitä saatiin yhteensä 11 kpl kommenttia ja mielipidettä. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta on esitetty selostuksen kohdassa 8. Aloitusvaiheen viranomaispalaveri pidettiin 11.2.2025. Kaavan valmisteluaineisto, johon sisältyy asemakaavan, viitesuunnitelman ja selvitysten luonnokset, asetettiin julkisesti nähtäville 22.5.-12.6.2025. Kolmen kaavan, 8640 Asemakeskus, 8975 Pohjoiskansi sekä 9020 Ratapihankatu 43 ja 45, yhteinen yleisötilaisuus pidettiin 4.6.2025. Viranomaisten kesken järjestettiin kaksi kaavaa koskevaa työpalaveria ja toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.10.2025. Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin 5 kpl lausuntoja, 2 kpl kommenttia ja 4 kpl mielipiteitä, yhteensä 11 kpl. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta on esitetty selostuksen kohdassa 8.2. Palautteissa ovat korostuneet arkkitehtonisen laadun, kulttuuriympäristön, ympäristövaikutusten ja liikenteen huomioiminen.

Ehdotusta työstettiin edelleen niin, että RKY-arvot parhaiten säilyisivät tärkeine näkymäyhteyksineen ja että suunnitelmasta tulisi kaupunkikuvallisesti ehyt ja myös toimiva kokonaisuus. Ehdotukseen tarkennettiin uutta korkeaa rakentamista ohjaavia määräyksiä mm. sisätilojen enimmäisäänitasosta, sijoittumisesta veturitallin koordinaatistoon ja vanhaan olevaan sovittautumisesta jalustan korkeuden ja materiaalin avulla.

Hankkeelle ei laadita erillisiä sopimuksia, eikä erillistä hankekehittämisen yhteistyösopimusta. Maa- ja rakennusomaisuuden luovuttamisesta sovitaan erikseen kaavaehtoisesti ennen kaavamuutoksen hyväksymistä.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

kaavan hakija, Virpi Ekholm, Paula Frank, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Pirkanmaan ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kokouskäsittely

Paula Frank oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Pia Hastio poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

1 Liite yla 2.12.2025 9020 Asemakaavaehdotus

2 Liite yla 2.12.2025 9020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin

3 Liite yla 2.12.2025 9020 Asemakaavan seurantalomake

4 Liite yla 2.12.2025 9020 Viranomaisneuvottelujen muistiot

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 13.2.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 13.2.2026

Tampere
13.02.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto
§29

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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)