

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginhallitus, § 76, 17.02.2025**

**Yhdyskuntalautakunta, § 266, 22.10.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 20, 04.02.2025**

**§ 76**

**Asemakaava nro 8958, II (Tammerkoski), Keskustori 2, Tampereen Teatterin laajennus**

TRE:7659/10.02.01/2022

**Kaupunginhallitus, 17.02.2025, § 76**

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 8958 (päiväty 15.4.2024 ja 7.10.2024 ja 27.1.2025 tarkistettu) hyväksytään.

**Tiedoksi**

Petteri Palomäki, Mikko Kanninen, Olli-Matti Heimonen, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite Yla 4.2.2025 Asemakaava

2 Liite Yla 4.2.2025 Asemakaavaselostus

3 Liite Yla 4.2.2025 Ehdotus seurantalomake 20241022

4 Liite Yla 4.2.2025 Kaupungin vastine lausuntoihin

5 Liite Yla 4.2.2025 Viranomaislausunnot

6 Liite Yla 4.2.2025 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

7 Liite Yla 4.2.2025 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

8 Liite Yla 4.2.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

---

**Yhdyskuntalautakunta, 22.10.2024, § 266**

Valmistelijat / lisätiedot:

Karppinen Elina

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8958 (päivätty 15.4.2024, tarkistettu 07.10.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.4.2024 päivätyn ja 07.10.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8958. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8958](http://www.tampere.fi/kaavat/8958) ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7659/10.02.01/2022

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Tiia Kuisma

### *Asemakaavamuutos Tampereen teatterin laajentamiseksi*

Tampereen teatterin asemakaavamuutoksessa tutkitaan teatterin rakennuksen laajentamista tontin pohjoisosassa. Teatterin peruskorjausta valmistellaan parhaillaan ja rakennuksen toimintoja pyritään kehittämään kokonaisuutena ja mm. työntekijöiden työturvallisuutta, työn sujuvuutta sekä esteettömyyttä pyritään parantamaan. Toiminnalle tarvitaan myös lisää tilaa. Suojellussa teatterirakennuksessa ei ole mahdollista toteuttaa kaikkia toiminnan vaatimia muutoksia, ja tämän vuoksi on päädytty tutkimaan uutta laajennusosaa. Kaavatyön tavoitteena on varmistaa merkittävän kulttuurilaitoksen toimintaedellytykset kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti keskeisessä sijainnissa. Kaavatyössä huomioidaan alueen erittäin merkittävät kulttuuriympäristöarvot ja sijainti kansallismaisemassa sekä suunnittelualueen arkeologinen kulttuuriperintö. Asemakaava-alueella ei muodostu uutta rakennusoikeutta. Nykyinen rakennusoikeuden määrä mahdollistaa uutta rakentamista n. 1000 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m<sup>2</sup>) teatterin laajentamiseksi, josta noin puolet sijoittuu maanpäälle ja puolet maan alle.

Teatteri sijoittuu keskeiselle ja herkälle paikalle kaupunkikuvassa ja Tammerkosken kansallismaisemassa ja on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä; Tampereen Hämeenkatu, Hämeensilta ja Keskustori (RKY 2009). Teatteri on yksi Keskustoria reunustavista merkkirakennuksista ja sillä on merkittävä kaupunkikuvallinen asema myös Tammerkosken sekä Hämeenkadun ja Hämeensillan kaupunkinäkymissä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaavatyössä tutkittavalla laajentamisella on paikoitellen merkittäviä vaikutuksia alueen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Laajennus muuttaa kaupunkinäkyä etenkin pohjoisesta Vanhan kirjaston puistosta päin tarkastellessa sekä lännestä Keskustorilta päin. Näkymäakseli teatterin ja kellotapulin välissä säilyy, mutta muuttuu osittain suljetummaksi. Laajennus on selkeästi matalampi kuin olemassa olevan teatterirakennuksen merkittävimmät rakennusosat ja ei heikennä teatterin ja Vanhan kirkon kellotapulin asemaa. Teatterin rakennusrungon alkuperäinen symmetria heikkenee kuitenkin laajennuksen myötä. Toisaalta teatterin toiminnan kehittäminen mahdollistaa teatterirakennuksen toiminnan jatkumisen alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Teatterin toimintojen kehittäminen parantaa osaltaan myös läntisen keskustan elinvoimaa ja kaupungin kulttuuritarjontaa.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

##### Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 15.6.-17.8.2023 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin esittelyvideolla, joka katsottiin 384 kertaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaislausuntoa tai -kommenttia, mielipiteitä ei jätetty yhtään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman viranomaispalautteissa nousi esiin kaava-alueen keskeinen sijainti arvoympäristössä. Laajentaminen nähtiin mahdollisena, mutta jatkosuunnittelussa tulee huomioida olemassa olevan teatterin arvot sekä sovittaa laajennus arvokokonaisuuteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ohessa ollut viitesuunnitelmaa tulee kehittää. Alueen toiminnallisuuden kehittäminen todettiin myönteiseksi lähtökohdaksi. Olemassa olevan puuston säilymisen turvaaminen ja alueella voimassa oleva maanalainen asemakaava tulee ottaa suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa huomioon.

Saatu palaute on huomioitu kaavaluonnoksen valmistelussa ja mm. laajennuksen viitesuunnitelmaa on pyritty kehittämään maltillisemmaksi. Kaavaluonnoksessa on huomioitu teatterin suojelumerkinnän päivittämisen tarpeet sekä kaava-alueen sijainti RKY-alueella sekä kansallismaisemassa. Voimassa olevaan maanalaiseen kaavaan liittyvät näkökulmat on esitetty kaavan selostuksessa.

##### Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 18.4.-10.5.2024. Nähtävillä olon aikana saatiin 3 kommenttia tai lausuntoa sekä yksi mielipide. Maakuntamuseon lausunto saatiin nähtävillä oloajan jälkeen. Lisäksi järjestettiin yleisötilaisuus teatterin tiloissa 29.4.2024.

Pirkanmaan liitto ei katsonut aiheelliseksi antaa lausuntoa, mutta totesi, että liiton asemakaavahankkeen aloitusvaiheessa esittämä palaute on otettu kaavaluonnosta laadittaessa huomioon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Pirkanmaan ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota kaava-alueen merkittäviin kulttuuriympäristöarvoihin ja totesi asian sisältyvän maankäyttö- ja rakennuslain 18 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään. ELY-keskus näkee, että rakennusta on mahdollista laajentaa, mutta suunnitelmia tulisi vielä tarkistaa uudisrakennuksen massoittelun osalta. ELY-keskus korostaa teatterin asemaa yhtenä Tampereen keskeisistä tunnistettavista maamerkeistä.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kosken itäpuolelta katsottuna laajennusosa on teatterille alisteinen eikä turmele kokonaisuutta, mutta Keskustorin ja Kauppakadun suunnasta katsottuna haasteellinen kohta on räystäslinjan korkeudelle nouseva uudisrakennuksen osa, jonka myötä teatterirakennuksen symmetriaa ja rakennustaiteellisesti kauniita yksityiskohtia häviäisi. Lausunnossa viitataan rakennushistorialliseen selvitykseen, jonka mukaan huolimatta siitä, että rakennusta on laajennettu, se on kuitenkin pääosin säilyttänyt symmetrisen ja autenttisen ilmeensä. ELY-keskuksen näkemyksen (PIRELY/6698/2023) mukaan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kannalta on tärkeitä, että rakennuksen oleellinen symmetrinen hahmo säilyy.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että kaavaratkaisu on hyväksyttävissä ja että kaavaluonnos turvaa riittävällä tavalla olemassa olevan teatterirakennuksen arvot. Laajennussuunnitelman todetaan kehittyneen selvästi maltillisemmaksi ja kokonaisuuteen sekä ympäristöönsä sopivammaksi. Vaikutustenarviointia ja hankkeen perusteluja on täydennetty onnistuneesti.

Lausunnossa todetaan, että teatterin laajennuksen kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat melko vähäiset Tammerkosken ja Hämeenkadun suuntaan, mutta etenkin pohjoisesta, Vanhankirjastonpuistosta, sekä lännestä, Keskustorilta, tarkastellessa laajennus muuttaa paitsi rakennuksen ulkonäköä myös alueen näkymiä. Laajennus on selvästi kellotornia ja olemassa olevan teatterirakennuksen merkittävimpiä rakennusosia matalampi, eikä siten vaikuttaisi olennaisesti heikentävän niiden asemaa. Laajennus ja hissi heikentävät teatterin alkuperäisen osan symmetriaa, kuten myös aiemmat laajennukset ovat tehneet. Maakuntamuseo katsoo, että kaava-aineiston mukaisille laajennuksen aiheuttamille muutoksille on mm. neuvotteluissa esitetty riittävät perustelut. Maakuntamuseo kiinnittää kuitenkin huomiota suojellun osan kattopinnoille sijoitettuihin lukuisiin ilmanvaihtoon liittyviin laitteisiin ja toteaa, että peruskorjauksen suunnittelussa tulisi pyrkiä vähentämään laitteiden määrää ja kiinnittää niiden sijoitteluun erityistä huomiota.

Ympäristönsuojelulla ei ollut kommentoitavaa.

Valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta kaavakartalle tarkistettiin teatterin laajentamiseen liittyviä määräyksiä sekä lisättiin määräykset, jotka huomioivat kokonaisuuteen sijoittuvat tekniset tilat ja laitteet.

*Asemakaavan toteuttaminen*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

### Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

### Tiedoksi

hakija (Petteri Palomäki, Mikko Kanninen, Olli-Matti Heimonen), Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, yleiskaavoitus (Dani Kulonpää), viher- ja hulevesisuunnittelu (Mirjam Larinkari), liikennesuunnittelu (Timo Seimelä), ympäristönsuojelu, Tampereen vesi (Sanna Siukola), Tampereen energia (Samu Lepistö)

### Kokouskäsittely

Tiia Kuisma oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Hanna-Maria Grann ja Riina-Eveliina Eskelinen poistuivat asian käsittelyn aikana ja varajäsenet Terhi Leino ja Teemu Aaltonen saapuivat kokoukseen.

### Liitteet

- 1 Liite yla 22.10.2024 ehdotus kaava
  - 2 Liite yla 22.10.2024 ehdotus selostus 20241022
  - 3 Liite yla 22.10.2024 ehdotus seurantalomake 20241022
  - 4 Liite yla 22.10.2024 oas 20241022 tark
  - 5 Liite Yla 4.2.2025 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- 

### Yhdyskuntalautakunta, 04.02.2025, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:  
Montonen Hanna

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8958 (päiväty 15.4.2024 ja 7.10.2024 ja 27.1.2025 tarkistettu) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.4.2024 päivätyn ja 07.10.2024 ja 27.1.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8958. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätietoja on osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8958](http://www.tampere.fi/kaavat/8958).  
Diaarinumero: TRE:7659/10.02.01/2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

#### *Ehdotusvaihe*

Asemakaavaehdotus nro 8958 (päivätty 15.4. ja tarkistettu 7.10.2024) hyväksyttiin asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti 24.10.-25.11.2024. Nähtävillä olon aikana kaavasta saapui kolme lausuntoa:

Lausunnoissa Pirkanmaan maakuntamuseo totesi asemakaavamuutoksen olevan kulttuuriympäristön osalta hyväksyttävissä, eikä museolla ole ehdotusvaiheen aineistoihin erityistä huomautettavaa.

ELY-keskus kommentoi, että suunnitelmissa esitetty hissitorni peittää symmetrisen arkkitehtonisen aiheen toispuoleisesti ja heikentää näin valtakunnallisesti merkittävän teatterirakennuksen rakennustaiteellisia arvoja. ELY-keskus näkee kuitenkin tärkeänä, että rakennus voi toimia jatkossakin teatterikäytössä. Jos ei teatteritoiminnan kannalta vaadittavaa hissitornia voida sijoittaa muutoin kuin asemakaavaehdotuksessa osoitettuun sijaintiin, pitää ELY-keskus ratkaisua mahdollisena. Hissitornin suunnittelussa on tarpeen kiinnittää erityistä huomiota julkisivuarkkitehtuuriin. Kaavan viiteaineisto on edennyt tämän osalta hyvään suuntaan; hissitornin värit ja kattomuoto sopeutuu teatterirakennukseen, ja ikkuna-aukotus on hillitympi kuin aiemmissa suunnitelmissa. ELY-keskus totesi, että kaavasta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 17.1.2025. Viranomaisten mukaan asemakaavamuutos on kulttuuriympäristön osalta hyväksyttävissä ja ratkaisu mahdollinen, vaikka teatterirakennuksen symmetria heikkenee. Hissitornia ei ole mahdollisia sijoittaa teatterirakennuksen sisään. Hankkeessa on tutkittu tarkasti toisiinsa limittyviä ratkaisuja, jotka merkittäväällä tavalla parantavat teatteritoimintaa kiinteistössä. Alkuperäisen teatteritoiminnan turvaaminen tukee osaltaan rakennuksen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Kaavaan ei tehty muutoksia palautteen pohjalta, mutta tarkistettiin korkomerkitöjä vähäisesti.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

#### **Tiedoksi**

valtuuston päätöksestä: Petteri Palomäki, Mikko Kanninen, Olli-Matti Heimonen, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### **Kokouskäsitely**

lina Laakkonen oli paikalla asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Liitteet

- 1 Liite Yla 4.2.2025 Asemakaava
- 2 Liite Yla 4.2.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite Yla 4.2.2025 Ehdotus seurantalomake 20241022
- 4 Liite Yla 4.2.2025 Kaupungin vastine lausuntoihin
- 5 Liite Yla 4.2.2025 Viranomaislausunnot
- 6 Liite Yla 4.2.2025 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- 7 Liite Yla 4.2.2025 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- 8 Liite Yla 4.2.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§76

## **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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)