Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 280

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Niemenranta, Federleynkatu 15 ja Matilda Niemen katu 20 ja 22, asemakaava nro 8971

TRE:2637/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot
Kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen, puh. 040 351 6640, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus
Asemakaavaehdotus nro 8971 (päivätty 18.5.2026, tarkistettu 19.10.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kokouskäsittely
Iia-Elisabeth Suomi ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Juho Hirvelä kannatti Suomen ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkaminen hyväksyttiin äänin 8 – 5.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Perustelut
Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 18.5.2026 päivätyn ja 19.10.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8971. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8971 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:2637/10.02.01/2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa nykyiseen asemakaavaan verrattuna suuremman urheiluhallin rakentaminen ja vahvistaa raitiotien liikennöinnin aloittamisen myötä muuttuneet liikennejärjestelyt. Alue on hyvin saavutettavissa, sillä aivan kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee raitiotiepysäkki ja pohjoispuolella Lielahdenkadun varressa useita linja-autopysäkkejä.

Asemakaavalla on huomioitu suunnittelualueen sijainti yleiskaavan mukaisella ohjeellisen ekologisen yhteyden alueella sekä maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Asemakaavassa on annettu puustoisuutta tukevia määräyksiä kaava-alueen pohjoispuolella olevan Tuomas Antinpojan puiston sekä kaava-alueen eteläpuolella olevan Sellupuiston välisen ekologisen yhteyden tukemiseksi. Kulttuuriympäristö on huomioitu antamalla asemakaava-alueella sijaitseville Niemen kartanon pihapiiriin kuuluville rakennuksille suojelumääräykset, sekä korostettu Niemen navetan tornien merkitystä alueen maisemallisena maamerkkinä osoittamalla Niemen kartanon pihapiirille sen luonnetta turvaava suojelumerkintä.

Asemakaavalla muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 6 225 k-m².

Tontti nro 7 on kooltaan 8 111 m2 ja sille muodostuu liikuntahallin rakentamista varten 2 400 k-m2 rakennusoikeutta uudisrakennukselle, 400 k-m2 suojellulle rakennukselle ja 20 k-m2 muuntamolle, yhteensä 2820 k-m2. Tonttitehokkuudeksi muodostuu näin ollen e=0,34.
Tontti nro 8 on kooltaan 12 332 m2, suojelluille rakennuksille on osoitettu rakennusoikeutta nykyistä asemakaavaa vastaava määrä 3 365 k-m². Tonttitehokkuudeksi muodostuu näin ollen e=0,27.

Matilda Niemen kadun varteen on osoitettu kunnallistekniikkaa palvelevat korttelialueet, joille saa kullekin rakentaa enintään 20 k-m2 muuntamorakennuksen eli yhteensä 40 k-m2.
Asemakaava-alueelle muodostuvalle autopaikkojen korttelialueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 8.12.2023-19.1.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 4 viranomaiskommenttia sekä 2 mielipidettä. Saatu palaute koski muun muassa selvitysaineiston täydentämistä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistuksia. Palaute- ja vastineraportti on asemakaava-aineiston liitteenä. Aloitusvaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu, jonka muistio on asemakaava-aineiston liitteenä.

Valmisteluvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto - olivat nähtävillä 21.5. -11.6.2026. Valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana palautetta antoivat Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Rientola säätiö sr /Rientola Kerhola Oy ja yksityishenkilö. Viranomaispalautteessa pidettiin Niemen kartanoalueen arvojen säilymisen ja kehittämisen huomiointia riittävänä. Suunnitelmien todettiin kehittyneen myönteisesti, selostuksen nykytilan kuvausta ja vaikutusten arviointia pidettiin asianmukaisena. Kaavakartalle esitettiin täydennyksenä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön määräystä ja viitesuunnitelmiin toivottiin havainnekuvien täydennyksiä. Mielipiteissä Niemen kartanon navettarakennuksen todettiin jäävän alisteiseksi uudelle suurelle liikuntahallille, lisäksi kritisoitiin kiinteistön 7903–8 alueelle kohdistuvia kaavamerkintöjä. Mielipiteissä myös todettiin liikuntahallin olevan alueelle toivottu ratkaisu.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa kaava-aineistoa on päivitetty nähtävilläolon aikana saadun palautteen ja sen jälkeen pidettyjen erilliskeskustelujen perusteella. Ehdotusvaiheessa kaavakartalle tehtiin muun muassa seuraavia muutoksia: YPU-2 korttelialueella rakennusalojen rajoja on täsmennetty ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu-määräys on annettu sekä uudisrakennuksen etelään että itään aukeaville julkisivuille, P-5 korttelialueelta on poistettu kiinteistön omistajan pyynnöstä merkintöjä, sekä tontin pohjoisosan rakennusoikeus, kaavakartalle on lisätty yleismääräys (Alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Niemen kartano ja asuntoalue). Alueiden rakentamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida ympäristön arvojen säilyminen.) ja kaavaselostusta on täydennetty tarvittavilta osin ja viitesuunnitelmia on päivitetty.

Ehdotusvaiheesta saatavat lausunnot ja muistutukset sekä niiden vaikutukset täydennetään hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot
Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Lupa- ja valvontavirasto

Tiedoksi
hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Tampereen Raitiotie Oy, Ympäristönsuojelu, Terveydensuojelu

Liitteet

1 Liite yla 3.11.2026 8971 Asemakaava
2 Liite yla 3.11.2026 8971 Asemakaavan selostus
3 Liite Yla 3.11.2026_8971 Asemakaavan seurantalomake__
4 Liite yla 3.11.2026 8971 Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti (päivitetty 30.10.2026)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

5 Liite yla 3.11.2026 8971 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 6.11.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 5.11.2026

Tampere
05.11.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§280

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 §)