

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 215

Asemakaavan nro 8826 käsittelyprosessin keskeyttäminen ja lopettaminen

TRE:5918/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Asemakaavapäällikkö Hanna Montonen, puh. 040 801 6952, 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

Kumotaan hakijan pyynnöstä lautakunnan päätös 31.5.2022 § 144, jolla esitettiin kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi asemakaava nro 8826, Kaleva, Kalevanrinne, Hakametsä, Kaleva-Hakametsä – paikalliskeskuksen ydinalue ehdolla, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Asemakaavahanke (asemakaava nro 8826) keskeytetään ja lopetetaan. Asemakaavan 8826 käsittely päättyy.

Perustelut

Pirkanmaan Osuuskauppa on kirjeellään 20.12.2024 pyytänyt keskeyttämään Kaleva-Hakametsä paikalliskeskuksen ydinalueen asemakaavan nro 8826 käsittelyn ja palauttamaan sen uudelleen valmisteluun.

Pirkanmaan Osuuskauppa, Kiinteistö Oy Sampo 68 ja Kiinteistö Oy Sampo 70 olivat 14.4.2020 tehneet hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi Kalevan kaupunginosan korttelissa 887. Asemakaavaehdotus nro 8826 asetettiin yleisesti nähtäville yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 30.11.2021 § 347. Nähtävilläpidon jälkeen yhdyskuntalautakunta päätti 31.5.2022 § 144 hyväksyä asemakaavaehdotuksen nro 8826 (päiväty 7.6.2021, tarkistettu 15.11.2021 ja 9.5.2022) ja esittää sen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Asemakaavamuutos 8826 käynnistettiin 24.8.2020 ja se eteni valmisteluvaiheen jälkeen asemakaavaehdotukseksi edellä kuvatulla tavalla. Kaavaratkaisu muodostui käyttötarkoituksiltaan liike- ja majoituspalveluiden (KL-9), vähittäiskaupan suuryksiköiden (KM-3), asuin-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

, liike- ja toimistorakentamisen (AL) sekä pysäköintirakentamisen (LPA) korttelialueista. Näille asemakaavaehdotus osoitti kerrosalaa yhteensä 126 200 kerrosneliömetriä (k-m²). Hakametsän vaihtopysäkkialueeseen Rieväkadun varrelle osoitettiin kaavaehdotuksessa uusi Rieväaukio, jonka kautta pääsisäänkäynti korttelin kauppakeskustyyppisiin uusiin liiketiloihin olisi mahdollistunut. Rieväaukion koillislaidalle, erilliselle KL-9-korttelialueen tontille, mahdollistettiin hotellin toteuttaminen maamerkkirakennuksena, jonka suurin sallittu kerrosluku olisi XVII. Asemakaavaprosessia edelsi v. 2018-2019 pidetty Kaleva-Hakametsä – paikalliskeskuksen ydinalueen ilmoittautumiskutsukilpailu, joka järjestettiin Pirkanmaan Osuuskaupan, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n ja Tampereen kaupungin yhteistyönä.

Kaavoitus keskeytetään kaavan hakijan, Pirkanmaan Osuuskaupan pyynnöstä. Se on perustellut pyyntöään kiinteistömarkkinan voimakkaalla, ennakoimattomalla kriisillä ja kaupan asiakkaiden kulutustottumusten muutoksella. Samalla se toteaa perusteluna hotellimarkkinan sijainnin painopisteen muuttuneen Tampereella rautatieaseman läheisyyteen.

Asemakaavan valmistelu on edennyt suunnitellusti yhteistyöllä asemakaavaprosessia edeltäneestä suunnittelukilpailusta alkaen. Kaupunki kiinnitti em. suunnittelukilpailun valmisteluun, läpiviemiseen ja erityisesti sen jälkeiseen vuosiin 2019-2022 ajoittuneeseen kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheen suunnittelutyöhön asiantuntijaresursseja ja priorisoi hanketta asemakaavoitusohjelmalla liike- ja palvelu- sekä liikuntatilojen ja kaupunkiasumisen mahdollistavana tärkeänä asemakaavana. Kaavahanke oli asemakaavoitusohjelman vuoden 2021 kohde. Kaupunki on toteuttanut kaava-alueen ääreen raitiotiepysäkin sekä bussiliikenteen vaihtopysäkin. Asemakaavamuutoksen mahdollistaman kauppakeskuksen rakentamisen pysäköintialueena nykyisin toimivalle alueelle ja osin käyttämättömään kaupunkitilaan, sekä liikkeiden avautumisen aukiolle on ollut määrä parantaa aukion kaupunkikuvallista ilmettä, keskuksen urbaania luonnetta ja vahvistaa vilkasta paikalliskeskuksen ydintä. Kaavan yritysvaikutusten arvioinnissa todettiin Rieväkadun liiketoiminnan aktivoituvan voimakkaasti sekä ratikan että kauppakeskuksen myötä. Asemakaavamuutos on ollut tärkeä paikalliskeskuksen identiteetin, vetovoiman, työpaikkojen ja alueen palvelurakenteen kannalta.

Tampereen kaupungin, Pirkanmaan Osuuskaupan, Kiinteistö Oy Sampo 68:n ja Kiinteistö Oy Sampo 70:n välisen asemakaavamuutokseen liittyvän, 6.7.2020 ja 11.8.2020 allekirjoitetun yhteistyösopimuksen voimassaolo on päättynyt 31.12.2024. Kiinteistö Oy Sampo 68 ja Kiinteistö Oy Sampo 70 ovat vuonna 2022 sulautuneet Pirkanmaan Osuuskauppaan.

Asemakaavan palauttaminen uudelleen valmisteluun päättyneen sopimuksen ja sen tavoitteiden pohjalta ei ole mahdollista. Se edellyttäisi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asemakaavahakemuksen päivittämistä, yhteistä tavoitteiden määrittelyä, yhteistyösopimuksen laadintaa ja vasta sen jälkeen asemakaavaprosessin ohjelmointia käytettävissä olevien resurssien mukaisesti. Kaleva-Hakametsä paikalliskeskuksen ydinalue on keskeinen kaupunkikehityksen ja liikennejärjestelmän osalta. Tämän johdosta alueen asemakaavamuutos on hakemuksen ja sopimuksen valmistuttua syytä nostaa lähivuosien asemakaavoitusohjelmaan.

Toimivalta: Hallintosäntö 22 §

Tiedoksi

Pirkanmaan Osuuskauppa, Hanna Montonen, Juha-Matti Ala-Laurila, Virpi Ekholm, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite Yla 2.9.2025 Pirkanmaan Osuuskaupan kirje 20.12.2024

2 Liite Yla 2.9.2025 Yhdyskuntalautakunnan päätös 31.5.2022 § 144

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 5.9.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 5.9.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta

Tampere
05.09.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§215

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai 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.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.