

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 193, 14.12.2020**

**Yhdyskuntalautakunta, § 347, 10.12.2019**

**Yhdyskuntalautakunta, § 114, 12.05.2020**

**Kaupunginhallitus, § 484, 23.11.2020**

**§ 193**

**Asemakaava nro 8462, XVII (Tulli), Pinninkatu 45 ja 47, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen**

TRE:3414/10.02.01/2018

**Kaupunginvaltuusto, 14.12.2020, § 193**

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Anna Hyypä, puh. 040 800 7905, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8462 (päivätty 3.6.2019, tarkistettu 25.11.2019)  
hyväksytään.

**Perustelut**

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden liike- ja toimistorakennustontin muuttaminen asuinkäyttöön sekä tonttien täydennysrakentaminen. Tontilla 3 entinen teollisuusrakennus korvataan uudella asuinrakennuksella ja tontilla nro 60 rakennetaan lisäkerroksia nykyisen rakennuksen päälle. Kokonaiskerrosala on 10 220 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on 3 856 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutokseen nro 8462 liittyvät maankäyttösopimukset (2 kpl) on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 11.11.2020, § 153 ja § 154. Tonttien 311-60 ja 311-3 kohdalla voimassa olevien asemakaavojen pääkäyttötarkoitukset eivät ole olleet asumista, joten niitä koskevissa maankäyttösopimuksissa ei sovelleta täydennysrakentamisen kannustimia.

**Tiedoksi**

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (3 kpl), Anna Hyypä, Juha-Matti Ala-Laurila, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### Liitteet

- 1 Liite yla 12.5.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 12.5.2020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 3 Liite yla 12.5.2020 Asemakaavan seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Viitesuunnitelma
  - 2 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakennushistoriallinen selvitys, Pinninkatu 45
  - 3 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakennushistoriallinen selvitys, Pinninkatu 47
  - 4 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Meluselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Asbesti- ja haitta-ainelausunto, Pinninkatu 45
  - 6 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Korotuksen rakenneselvitys, Pinninkatu 45
  - 7 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakenneselvitys, Pinninkatu 47
  - 8 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakenne-, haitta-aine- ja kosteus selvitys, Pinninkatu 47
  - 9 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
  - 10 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
  - 11 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
  - 12 Oheismateriaali Kh 23.11.2020 Maankäyttösopimus Kiint. Oy Pinninkatu 45
  - 13 Oheismateriaali Kh 23.11.2020 Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Pinninkatu 47
- 

#### Yhdyskuntalautakunta, 10.12.2019, § 347

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8462 (päiväty 3.6.2019, tarkistettu 25.11.2019) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 3.6.2019 päivätyin ja 25.11.2019 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8462. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8462>

Diaarinumero: TRE:3414/10.02.01/2018

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Anna Hyyppä

#### Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden liike- ja toimistorakennustontin muuttaminen asuinkäyttöön sekä tonttien täydennysrakentaminen. Tontilla nro 3 entinen Hämeen Kenkätehtaan rakennus korvataan uudella 10-kerroksisella opiskelija-asuinrakennuksella. Tontilla nro 60 entisen teollisuusrakennuksen päälle rakennetaan lisäkerroksia. Suunnittelualueen kokonaiskerrosala on 10 220 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuus e=5, 55. Rakennusoikeus kasvaa yhteensä 3856 k-m<sup>2</sup>.

#### Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Tullin kaupunginosassa osoitteessa Pinninkatu 45 ja 47. Asemakaavan muutos koskee tontteja nro 311-3 ja 60, jotka rajautuvat Pinninkatuun ja Varastokatuun. Tontilla nro 3 sijaitsee nelikerroksinen, 1951 valmistunut entinen Hämeen Kenkätehtaan tiilirakennus. Tontilla nro 60 sijaitsee viisikerroksinen, 1948 teollisuuskäyttöön valmistunut tiilirakennus. Molemmat rakennukset ovat olleet 1970-luvulta alkaen toimistokäytössä.

#### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on muuttaa tonttien käyttötarkoitus asumiseen. Tontilla nro 3 tavoitteena on nykyisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudella opiskelija-asuintalolla. Tontilla nro 60 tavoitteena on nykyisen rakennuksen korottaminen. Kaupungin tavoitteena on kehittää Tullin aluetta Tullin yleissuunnitelman pohjalta monipuoliseksi ja eläväksi kaupunginosaksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista ja palveluita. Täydennysrakentamisen yhteydessä pihat suunnitellaan vihreämmiksi ja pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti maan alle. Katutasoon sijoitetaan liiketilaa. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen kaupunkikuvalliset ja kulttuuriympäristön arvot huomioidaan suunnittelussa.

#### Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaava laaditaan tonttien omistajien Kiinteistö Oy Pinninkatu 45:n ja Kiinteistö Oy Pinninkatu 47:n aloitteesta. Tonttia nro 3 koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.12.2012–24.1.2013. Tuolloin tontin omistajan tavoitteena oli rakennuksen peruskorjaaminen asuinkäyttöön. Tontin nro 60 omistaja jätti asemakaavan muutoshakemuksen 4.12.2013 ja tontti liitettiin samaan kaava-alueeseen.

Aloitusvaiheen jälkeen asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteet ovat tarkentuneet. Tavoitteena on nyt tontin täydennysrakentaminen Tullin alueen yleissuunnitelman pohjalta. Molempia tontteja koskeva tarkistettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.6.–9.8.2018. Siitä saatiin kolme viranomaiskommenttia ja neljä mielipidettä.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 6. - 27.6.2019. Siitä saatiin seitsemän lausuntoa ja kolme mielipidettä. Pirkanmaan ELY-keskus toteaa Tullin täydennysrakentamisen olevan yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta perusteltua. Yleissuunnitelma ei ole MRL:n mukainen eikä sillä ole asemakaavoitusta ohjaavia oikeusvaikutuksia. ELY-keskus otti kantaa myös mm. valaistusolosuhteisiin ja ulko-oleskelualueisiin. Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan Pinninkatu 45:n korottaminen on mahdollista edellyttäen, että säilyvä osa säilyttää kaupunkikuvallisen asemansa. Pinninkatu 47:n rakennuksen purkaminen on valitettavaa mutta tässä tapauksessa mahdollista. Uudisrakennuksen sopivuutta ympäristöön tulee vielä tarkastella. Pirkanmaan liiton mukaan täydennysrakentaminen edistää maakuntakaavan toteutumista. Vaikutuksia maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ei kuitenkaan ole riittävästi tutkittu eikä ratkaisu siten ole maakuntakaavan mukainen. Vaikutusten arviointia ja vaihtoehtojen vertailua tulee täydentää. Ympäristöterveys edellytti, että melun ohjearvot alitetaan. Viheralueet ja hulevedet -yksiköllä, ympäristönsuojelulla ja Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteissä tonttien muuttamista asuinkäyttöön pidetään mahdollisena, mutta vastustetaan purkamista ja 12-kerroksista rakennusta. Täydennysrakentamisen tulee soveltua ympäristöön ja korkea rakentaminen tulisi sijoittaa Tullin työpaikkavaltaisille reunavyöhykkeille, jossa se aiheuttaa vähemmän haittaa asumiselle.

Kaupunkikuvatoimikunta käsitteli suunnitelmia 6.8.2019 ja totesi, että Tullin alue on välittävä osa radan suurivolyymisten massojen ja itäpuolisen väljemmän kaupunkirakenteen välillä, joten tehokkuuden nostaminen on periaatteessa mahdollista. Ainakin toinen vanhoista tehdasrakennuksista tulee säilyttää ja vanha räystäslinja tulee jättää selkeästi näkyviin.

Asemakaavaan merkittiin Pinninkadun puoleista nykyistä räystäslinjaa vastaava korkeusasema, jonka yläpuolella julkisivun tulee olla sisäänvedetty tai käsitelty muusta julkisivusta poikkeavalla tavalla. Tontin nro 3 suurinta kerroslukua madallettiin kahdestatoista kymmeneen. Asemakaavan vaikutusten arviointia täydennettiin ja melusuojausta koskevia kaavamääräyksiä tarkistettiin yhdyskuntalautakunnan 27.8.2019 hyväksymien melulinjausten perusteella. Suunnittelun tarkennettua tontin nro 60 liiketilan määrä täsmentyi.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

#### **Tiedoksi**

hakija, Sirpa Lehtonen, Terhi Peltoniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### Liitteet

- 1 Liite yla 10.12.2019 Asemakaava
- 2 Liite yla 10.12.2019 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 10.12.2019 Asemakaavan seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Viitesuunnitelma
  - 2 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Rakennushistoriallinen selvitys, Pinninkatu 45
  - 3 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Rakennushistoriallinen selvitys, Pinninkatu 47
  - 4 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Meluselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Asbesti- ja haitta-ainelausunto, Pinninkatu 45
  - 6 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Korotuksen rakenneselvitys, Pinninkatu 45
  - 7 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Rakenneselvitys, Pinninkatu 47
  - 8 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Rakenne-, haitta-aine- ja kosteus selvitys, Pinninkatu 47
  - 9 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
  - 10 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 

#### Yhdyskuntalautakunta, 12.05.2020, § 114

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8462 (päivätty 3.6.2019, tarkistettu 25.11.2019) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 3.6.2019 päivätyn ja 25.11.2019 tarkistetun asemakaavamutoksen nro 8462. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8462>

Diaarinumero: TRE:3414/10.02.01/2018

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Anna Hyyppä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 12.12.2019-20.1.2020. Siitä saatiin kolme viranomaisten lausuntoa ja kolme muistutusta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen mukaan asemakaavaehdotus ei kaikilta osin täytä asemakaavalle asetettuja sisältö- ja laadullisia vaatimuksia. Asemakaava ei perustu riittäviin selvityksiin vaihtoehtojen tarkastelun osalta. Ratkaisu ei vaali riittävästi rakennettua ympäristöä eikä kauttaaltaan mahdollista terveellisen ja viihtyisän elinympäristön edellytyksiä. Kaavaratkaisu asettaa kiinteistöjen omistajat eriarvoiseen asemaan rakennetun ympäristön suojelun ja rakennusoikeuden määrän perusteella. Ratkaisu uhkaa rakennetun ympäristön arvoja, eikä riittävällä tavalla perustu yleispiirteisempien kaavojen ohjausvaikutukseen. ELY-keskus esittää, että asemakaava palautetaan valmisteluun.

Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan Pinninkatu 45:n korotusosa antaa tilaa alkuperäisen rakennuksen funkismuodoille. Pinninkatu 47:n rakennuksen säilyttäminen on katsottu teknisesti ja käytön kannalta mahdottomaksi. Purkaminen on valitettavaa, mutta tässä tapauksessa mahdollista. Kaavaselostuksessa todetaan asianmukaisesti purkamisen heikentävän Tullin kulttuurihistoriallisia arvoja. Pinninkatu 47:n uudisrakennus katkeaa visuaalisesti kahtia alkuperäisen räystäslinjan kohdalla. Uudisrakennus ei siten tue korttelin ehjää kokonaisilmettä ja heikentää Pinninkatu 45:n säilyvän osan historiallista kertovuutta ja erottuvuutta. Julkisivujen sisäänveto istuu luontevasti kokonaisuuteen.

Pirkanmaan liitto totesi, että kaavaselostusta on riittävällä tavalla täydennetty vaikutusten arvioinnin ja vaihtoehtojen vertailun osalta. Pinninkatu 47:n rakennuksen purkaminen ja arvokkaan kulttuuriympäristöperinnön häviäminen on erittäin valitettavaa, mutta perustelluista syistä ymmärrettävä ratkaisu.

Muistutuksissa Pinninkatu 47:n uudisrakennusta pidetään liian korkeana, sillä se ei sovellu ympäristöön ja aiheuttaa merkittävää haittaa naapurikiinteistöille ja asukkaille. Purkaminen olisi menetys alueen teolliselle historialle. Opiskelija-asumisen autopaikkavaatimuksista olisi syytä luopua.

Suunnittelun aikana on selvitetty tontin nro 3 (Pinninkatu 47) nykyisen rakennuksen muuttamista asuinkäyttöön ja korottamista. Asemakaavaa laadittaessa on arvioitu MRA 1 §:n mukaiset vaikutukset ja selostuksessa on kuvattu esillä olleet vaihtoehdot asemakaavan laajuus huomioiden. Kaupunkikuvallisia vaikutuksia on havainnollistettu kuvaparein asemakaavaselostuksessa sekä asemakaavan liitteenä olevassa viitesuunnitelmassa. Suunnitelman kaupunkikuvallisia vaikutuksia on arvioitu ja ohjattu myös kaupunkikuvatoimikunnassa. Kaavahankkeen laajuus ja vaikutukset eivät edellytä laajempia selvityksiä.

Asemakaavan mahdollistama tontin nro 3 rakennuksen purkaminen vähentää Tullin alueen kulttuuriympäristöarvoja, mutta museoviranomaisen mukaan purkaminen on tässä tapauksessa mahdollista. Asemakaavassa on annettu suojelumääräys tontin nro 60

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

säilyvälle rakennuksen osalle sekä määräyksiä uudisrakentamisen sovittamisesta arvoympäristöön. Nykyisen räystäslinjan hahmottumista on pidetty suunnitteluprosessin ajan kaupunkikuvallisesti tärkeänä muistumana vanhasta tehdasrakennuksesta, joten se on osoitettu kaavassa. Viitesuunnitelmassa on esitetty yksi mahdollisuus uudisrakentamisen sovittamisesta arvoympäristöön.

Asemakaava on laadittu kahden tontin yhteistarkastelujen pohjalta. Kiinteistöt ovat kuitenkin erilaisia, erilaisessa kunnossa ja niiden omistajilla on erilaiset tavoitteet. Kaavaratkaisut eivät siten voi olla identtisiä kaikilla tonteilla, ja jokaisessa asemakaavassa arvioidaan täydennysrakentamisen mahdollisuus todettujen arvojen ja laadittujen selvitysten pohjalta.

Rakentaminen tukeutuu valmiiseen yhdyskuntarakenteeseen sitä täydentäen. Kaupunkirakenteen tiivistäminen, asumisen lisääminen ja ympäristön laadullinen kehittyminen ovat kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukaisia toimenpiteitä. Asemakaavamuutos tukee Tullin alueen monipuolistumista ja liittymistä osaksi kaupungin laajentuvaa ydinkeskustaa. Alueen käyttötarkoitus on strategisen osayleiskaavan mukainen ja rakentamisen tehokkuus kaupungin ydinkeskustaan soveltuva.

Asemakaava on valmisteltu yhdyskuntalautakunnan 27.8.2019 hyväksymien Tampereen kaupungin melulinjausten mukaisesti. Asemakaavassa määrätään asuntojen aukeamissuuntaa ja edellytetään meluntorjuntasuunnitelmaa rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetettujen melun ohjearvojen tulee alittua ja melusuojauksen toteutuminen tulee varmistaa myös vaiheittain rakennettaessa. Asemakaava edellyttää myös, että rakennusten suunnittelussa estetään ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin. Näin mahdollistetaan terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinratkaisun syntyminen melun ja ilmanlaadun osalta. Viitesuunnitelmassa on osoitettu, että valokulmat korttelissa täyttyvät. Asemakaavan pysäköintinormit ovat kaupungin pysäköintipolitiikan (2019) mukaiset ja niissä on huomioitu opiskelija-asuminen.

Asemakaavaratkaisua ei muutettu palautteen perusteella. Viitesuunnitelman havainnekuvia ja selostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin.

### **Tiedoksi**

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (3 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### Liitteet

- 1 Liite yla 12.5.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 12.5.2020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 3 Liite yla 12.5.2020 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Viitesuunnitelma
  - 2 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakennushistoriallinen selvitys, Pinninkatu 45
  - 3 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakennushistoriallinen selvitys, Pinninkatu 47
  - 4 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Meluselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Asbesti- ja haitta-ainelausunto, Pinninkatu 45
  - 6 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Korotuksen rakenneselvitys, Pinninkatu 45
  - 7 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakenneselvitys, Pinninkatu 47
  - 8 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakenne-, haitta-aine- ja kosteus selvitys, Pinninkatu 47
  - 9 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
  - 10 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
  - 11 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
- 

#### Kaupunginhallitus, 23.11.2020, § 484

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Nurminen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8462 (päivätty 3.6.2019, tarkistettu 25.11.2019) hyväksytään.

#### **Perustelut**

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden liike- ja toimistorakennustontin muuttaminen asuinkäyttöön sekä tonttien täydennysrakentaminen. Tontilla 3 entinen teollisuusrakennus korvataan uudella asuinrakennuksella ja tontilla nro 60 rakennetaan lisäkerroksia nykyisen rakennuksen päälle. Kokonaiskerrosala on 10 220 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on 3 856 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutokseen nro 8462 liittyvät maankäyttösopimukset (2 kpl) on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 11.11.2020, § 153 ja § 154. Tonttien 311-60 ja 311-3 kohdalla voimassa olevien asemakaavojen pääkäyttötarkoitukset eivät ole olleet asumista, joten niitä koskevissa maankäyttösopimuksissa ei sovelleta täydennysrakentamisen kannustimia.

#### **Tiedoksi**



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (3 kpl), Anna Hyypä, Juha-Matti Ala-Laurila, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

### Liitteet

- 1 Liite yla 12.5.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 12.5.2020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 3 Liite yla 12.5.2020 Asemakaavan seurantalomake

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakennushistoriallinen selvitys, Pinninkatu 45
- 3 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakennushistoriallinen selvitys, Pinninkatu 47
- 4 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Meluselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Asbesti- ja haitta-ainelausunto, Pinninkatu 45
- 6 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Korotuksen rakenneselvitys, Pinninkatu 45
- 7 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakenneselvitys, Pinninkatu 47
- 8 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Rakenne-, haitta-aine- ja kosteus selvitys, Pinninkatu 47
- 9 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
- 10 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 11 Oheismateriaali yla 12.5.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
- 12 Oheismateriaali Kh 23.11.2020 Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Pinninkatu 47
- 13 Oheismateriaali Kh 23.11.2020 Maankäyttösopimus Kiint. Oy Pinninkatu 45

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtäville 22.12.2020:  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 23.12.2020.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 23.12.2020.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
23.12.2020

Karoliina Vehmaanperä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§193

### 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 tiedon 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, joulu- 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 260 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.