

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 56, 13.04.2026**

**Yhdyskuntalautakunta, § 154, 27.05.2025**

**Yhdyskuntalautakunta, § 234, 16.09.2025**

**Kaupunginhallitus, § 101, 23.03.2026**

**§ 56**

**Asemakaava nro 8898, Lielahti, Tehdaskartanonkadun asuin- ja palvelurakentaminen**

TRE:7028/10.02.01/2021

**Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026, § 56**

Valmistelija / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Jari Vaarma, puh. 040 701 8540, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päivätty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025 ja 18.8.2025) hyväksytään.

**Tiedoksi**

Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Jari Vaarma, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.9.2025 Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti
  - 2 Liite YLA 16.9.2025 Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto
  - 3 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan selostus
  - 4 Liite YLA 16.9.2025 Rakentamistapaohje
  - 5 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaava
  - 6 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 

**Yhdyskuntalautakunta, 27.05.2025, § 154**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Montonen Hanna

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päivätty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

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

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2024 päivätyn ja 5.5.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8898. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa <https://www.tampere.fi/kaavat/8898> ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7028/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Jari Vaarma

### *Uudistuva Lielahdi*

Uudistuvaa Lielahtea asemakaavoitetaan vaiheittain osa-alue kerrallaan kaupunginhallituksen 8.6.2020 hyväksymän Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta. Yleissuunnitelmassa tavoitteena on ollut sekoittuneita toimintoja, kuten asumista ja pientuotantopainotteista työpaikka-alueita. Nyt tavoite on tarkentunut kerrostaloasumiseen. Alueelle tutkitaan myös päiväkodin sijoittumista, sekä muodostetaan tarvittavat kadut ja puistot. Aloitus- ja luonnosvaiheessa tutkittiin myös paloaseman sijoittumista alueelle, mutta siitä on sittemmin luovuttu ehdotusvaiheessa.

### *Kerrostaloasumista noin 53 000 kerrosalaneliömetriä*

Asemakaava-alueella uutta asuinrakennusoikeutta muodostuu noin 53 000 k-m<sup>2</sup>. Pysäköinti sijoitetaan keskitetysti laitokseen. Päiväkodille osoitetaan rakennusoikeutta 2800 k-m<sup>2</sup> ja se on mitoitettu 160 lapselle.

### *Puistoa ja katuverkkoa*

Asemakaavalla muodostuu hieman yli hehtaari uutta viheraluetta (Kotelotehtaanpuistikko), joka liittyy pohjoiseen Sellupuiston kautta osaksi keskuspuistoverkkoa. Puiston yleissuunnitelman luonnos on kaavan oheismateriaalina. Kaavatyön aikana on laadittu myös liikenneselvitys ja katusuunnitelmaluonnoksia, jotka ovat myös kaavan oheismateriaalina.

### *Suojeltavat muinaisjännökset ja rakennukset*

Suunnittelualueella ei sijaitse arkeologisia kulttuuriperintökohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

*Tavoitteena mahdollistaa asumista ja palveluita*

Asemakaava kuuluu asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2025. Maapohjan omistaa suurimmaksi osaksi Hiedanrannan Kehitys Oy, joka rahoittaa tontinluovutuksesta saamallaan tuloilla alueen kehittämistä yhteistyösopimuksen periaatteiden mukaisesti.

*Asemakaavaprosessin vaiheet:*

*Aloitusvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.5-13.6.2024 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi (5) viranomaiskommenttia ja ei yhtään mielipidettä. Aloitusvaiheen palautekooste vastineineen on kaavan aineistoissa.

*Valmisteluvaihe*

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, selostus ja selvitysaineisto - olivat nähtävillä 12.12.2024-16.1.2025. Nähtävilläoloaikana saatiin seitsemän (7) viranomaiskommenttia, yksi mielipide ja kaupunkikuvatoimikunnan kommentit. Valmisteluvaiheen palautekooste vastineineen on kaavan aineistoissa.

*Asemakaavan toteuttaminen*

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan sen saatua lainvoiman.

**Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus

**Tiedoksi**

Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, Jarmo Viljakka, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

**Kokouskäsitely**

Jari Vaarma oli paikalla kokouksessa asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavaehdotus
  - 2 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan selostus
  - 3 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan seurantalomake
  - 4 Liite YLA 27.5.2025 Rakentamistapaohje
  - 5 Liite YLA 27.5.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 

**Yhdyskuntalautakunta, 16.09.2025, § 234**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Montonen Hanna

**Päätös**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päivätty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025 ja 18.8.2025) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2024 päivätyn, 5.5.2025 ja 18.8.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8898. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8898](http://www.tampere.fi/kaavat/8898)

Diaarinumero: TRE: 7028/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Jari Vaarma

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.05.2025 - 30.06.2025. Siitä saatiin yksi (1) viranomaislausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Lausunnossaan ELY-keskus käsitteli ekologisia yhteyksiä, niiden parantamista kaava-alueen ulkopuolella ja meluolosuhteita. Palaute- ja vastineraportti sekä ELY-keskuksen alkuperäinen lausunto ovat päätöksen liitteinä. ELY-keskuksen lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavakartalle.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakartalle on tarkistettu ylöspäin pysäköintilaitoksen rakennusoikeutta, koska kellariin osoitettu pääkäyttötarkoituksen (LPA) mukainen tila muodostaa kerrosalaa lopullisesta maanpinnan korkeusasemasta riippuen. Tontin 2509-6 rakennusoikeudessa ollut virhe on tarkistettu. Selostusta on täydennetty. Tarkistus ei edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti on laadittu Tehdaskartanonkadun katusuunnitelma ja Kotelotehtaanpuistikon yleissuunnitelma, jotka tulevat yhdyskuntalautakunnan hyväksyttäväksi erillisinä pykälinä.

### **Tiedoksi**

kv:n päätöksestä: Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### Liitteet

1 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaava

2 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan selostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 3 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan seurantalomake
  - 4 Liite YLA 16.9.2025 Rakentamistapaohje
  - 5 Liite YLA 16.9.2025 Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto
  - 6 Liite YLA 16.9.2025 Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 

## Kaupunginhallitus, 23.03.2026, § 101

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päiväty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025 ja 18.8.2025) hyväksytään.

### **Perustelut**

Asemakaavamutoksella kehitetään entisiä Lielahden teollisuuskiinteistöjä käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden lisäämisen kautta asumiselle ja palveluille. Rakennusoikeuden määrä on tarkentunut noin 53 000 k-m<sup>2</sup>:n kerrostalomuotoista asumista liike- ja yhteiskäyttötiloineen, mikä tarkoittaa noin reilua tuhatta uutta asukasta Lielahden tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeelle. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Pysäköinti sijoitetaan keskitetysti laitokseen alueen rakentuessa vaiheittain. Lisäksi osoitetaan tontti uudelle 160 lapsen päiväkodille ja muodostetaan tarvittavat kadut, viheralueet ja kunnallistekniikan varaukset.

Hiedanrannan Kehitysyhtiö Oy ja Tampereen kaupunki ovat aiemmin laatineet yhteistyösopimuksen Hiedanrannan kehittämisen periaatteista. Yhteistyösopimuksen periaatteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.10.2020 § 135 ja luonnos yhteistyösopimuksesta on hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.11.2020 § 482. Osapuolet ovat allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen 31.12.2020.

Edellä mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen 19.10.2020 § 135 mukaan Hiedanrannan Kehitys Oy:n omistamalla alueella poiketaan osin asunto- ja maapolitiikan linjauksista. Asunto- ja maapolitiikan linjauksista poiketen Hiedanrannan Kehitys Oy osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin rakentamalla alueen julkisen infrastruktuurin, lukuun ottamatta vesi- ja viemäriverkkoa sekä sähkö- ja lämpöverkkoa, ja luovuttamalla rakentamansa infran ja asemakaavamutoksella muodostetut yleiset alueet kaupungille.

Yhteistyösopimuksen mukaisesti osapuolet ovat asemakaavan nro 8898 muutosehdotuksen valmistuttua laatineet sitä koskevan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

toteutussopimuksen. Toteutussopimus on allekirjoitettu ehdollisena 20.10.2025 ja se on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 12.12.2026 § 29.

Toteutussopimuksella Hiedanrannan Kehitys Oy ja kaupunki ovat sopineet muun muassa asemamuutosalueelle sijoittuvan YL-tontin (päiväkoti) luovuttamisesta kaupungille, julkisen yhdyskuntatekniikan rakentamisesta ja luovuttamisesta kaupungille ja yleisten katujen ja puistojen maa-alueiden luovuttamisesta kaupungille. Hiedanrannan Kehitys Oy toteuttaa sopimuksessa määriteltyjen alueiden yhdyskuntatekniikan ja luovuttaa alueet kaupungille käyttöönottovalmiina. Yhdyskuntatekniikan toteuttaminen ja maa-alueiden luovutus toteutetaan vaiheittain alueen muuhun rakentamiseen sovittaen toteutussopimuksessa kuvatulla aikataululla.

### **Tiedoksi**

Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Jari Vaarma, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### **Kokouskäsitely**

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

### Liitteet

- 1 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 16.9.2025 Rakentamistapaohje
- 5 Liite YLA 16.9.2025 Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto
- 6 Liite YLA 16.9.2025 Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 21.4.2026 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Päätös on lähetetty sähköisesti 21.4.2026.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampere  
21.04.2026

Kalle Kaunisto  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Kunnallisvalitus

§56

### 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 ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon 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, joului- 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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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 310 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.