

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 80

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XXV (Vihioja), Jokipohjantie 32, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 9034

TRE:5726/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 481 1660, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9034 (päivätty 12.2.2026, tarkistettu 23.3.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.2.2026 päivätyn ja 23.3.2026 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 9034. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9034 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:5726/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Kaava-alue sijaitsee noin 3 km kaakkoon kaupungin keskustasta, ja se rajautuu sekä lännessä että pohjoisessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, idässä Jokipohjantiehen ja etelässä Vihiojanpuistoon. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä 2,02 ha. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1968 valmistunut 718 k-m² suuruinen teollisuusrakennus sekä vuonna 2025 valmistunut 3 924 k-m² suuruinen liikuntahalli.

Asemakaavan muutoksessa pyritään tontin käytön joustavuuteen. Tämän vuoksi tontille on valittu monikäyttöinen ja väljä pääkäyttötarkoituksen yhdistelmä (KYU) liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontille osoitetaan lisäksi merkintä ttv 20 %, joka sallii teollisuus- ja varastorakennuksien rakentamisen sekä merkintä lto (liike- ja toimistotiloja), jossa on myös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

prosenttirajaus. Tontin rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen johdosta 4048 k-m². Uusi tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on 0,7. Asemakaavassa esitetään suunnittelualueelle viherkertoimen tavoitetaso, ja hulevesien määrälliseen sekä laadulliseen hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Ilmastovaikutukset on arvioitu Planect-työkalulla. Keväällä 2025 hankealueelle on tehty liito-oravaselvitys

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 12.2.–5.3.2026. Aineistosta saatiin viisi lausuntoa. Terveysturvallisuudella ei ollut huomautettavaa ja Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa. Joukkoliikenteen osalta todettiin palvelutason olevan heikko, eikä muutoksia ole suunnitteilla. Ympäristönsuojelun esiin nostamat maaperä- ja luontoasiat huomioitiin tarkistamalla rakennusala ja täydentämällä kaavamääräyksiä. Maakuntamuseo lisättiin osallisten listaan.

Asemakaavamuutos mahdollistaa erityyppisten yritysten ja toimintojen sijoittumisen alueelle, mikä osaltaan tukee taloutta ja elinkeinoelämää. Tampereen elinkeinoalueiden visiotyössä Nekalan nykyistä tehokkaampi rakentaminen nähdään mahdollisena. Ratkaisu tukee laadittua visiota, jossa uudistamalla monipuolistetaan ja vahvistetaan alueen elinkeinorakennetta.

Lausunnot

Lupa- ja valvontavirasto

Tiedoksi

hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 31.3.2026 9034 Asemakaava
- 2 Liite YLA 31.3.2026 9034 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 31.3.2026 9034 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 31.3.2026 9034 OAS tark.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 7.4.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.4.2026

Tampere
02.04.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§80

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 §)