

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 285

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen: Tohloppi, Suoniemenkatu 2 ja 4, asuinkerrostalotonttien täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8950

TRE:7091/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa, puh. 040 486 3497, 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 8950 (päivätty 12.8.2024, tarkistettu 20.10.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.8.2024 päivätyn ja 20.10.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8950. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8950 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7091/10.02.01/2022

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Suunnittelualue sijaitsee Tampereella, Tohlopin kaupunginosassa, Myllypuronkadun eteläpuolella ja Tohlopinsuon puiston luoteiskulmalla. Alueen pinta-ala on n. 1,7 ha. Suunnittelualueella on kaksi asuinkerrostalojen tonttia ja niiden välissä oleva puistokäytävä. Alue on alun perin kaavoitettu 1970-luvun alussa, ja tonttien olemassa olevat 3-kerroksiset kerrostalot on rakennettu vuosien 1971-75 välillä ja ovat Sato Oyj:n vuokra-asuntokohteita. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on n. 8280 kerrosalaneliömetriä. Suoniemenkatu 2:n nykyinen rakennusoikeus on n. 6 377 k-m², josta on käyttämättä n. 437 k-m². Suoniemenkatu 4:n rakennusoikeus on 2 400 k-m², josta on käyttämättä n. 59 k-m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnittelualueen täydennysrakentaminen Tohlopin kaupunkirakenteeseen soveltuvalla tavalla alueen ominaispiirteet ja luontoarvot huomioiden.

Suunnittelualueen tonteista toisen, Suoniemenkatu 4:n, rajat säilyvät ennallaan. Suoniemenkatu 2:n tonttiin liitetään tonttien välisestä puistokaistaleesta n. 53 m², jotta kaupungin pysäköintipolitiikan mukaiset autopaikat saa sijoitettua tontille ilman, että rakennusten välissä sijaitseva leikki- ja oleskelupiha pienenisi liikaa. Puistokaistaleen eteläpää muutetaan jo toteutuneen tilanteen mukaiseksi katualueeksi liikennejärjestelyjen selkeyttämiseksi ja liikenneturvallisuuden lisäämiseksi. Loppuosasta puistoa tulee suojaviheraluetta Myllypuronkadun melun takia.

Rakennusoikeutta Suoniemenkatu 2:n tontille muodostuu noin 4 800 k-m² kahteen uuteen kuusikerroksisen kerrostaloon aiemmin toteutuneiden n. 5 940 k-m² lisäksi. Eli yhteensä tontilla tulee kaavan toteutuessa olemaan rakennusoikeutta n. 10 740 k-m². Suoniemenkatu 4:n tontille osoitetaan osa tontin 2 autopaikoista, mutta sille ei tule uutta rakennusoikeutta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 5.10.2023 sekä lähetettiin tiedoksi ja kommentoitavaksi osallisille 5.10.—26.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaiskommenttia. Mielenpitoja ei saatu.

Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö esitti, että hulevesiselvitys ja -suunnitelma tulee laatia. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää viitesuunnitelman mukaista ratkaisua, jossa idän puoleista tonttia täydennettäisiin kahdella kuusikerroksisella pistetalolla, pääosin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkirakenteeseen sopivana. Kaavaselostukseen tulisi lisätä perustiedot ja valokuvat alueen rakennuksista sekä maininta EHYT-selvityksestä. Tampereen kaupungin kiinteistönmuodostus huomautti, että viitesuunnitelmassa oli kohteiden osoitenumerot vaihtaneet järjestystä.

Asemakaavaluonnos ja -selostus

Luonnos liitteineen sekä oheismateriaalia olivat nähtävillä 22.8. — 12.9.2024. Aineistosta saatiin kolme mielipidettä, joista kaksi samalta henkilöltä, ja neljä viranomaiskommenttia.

Mielipiteissä kiinnitettiin eniten huomiota hankkeen vaikutuksiin alueen liikenteeseen, kadunvarsien paikoitukseen, virkistysreitteihin ja viheralueisiin. Mielipiteissä ollaan huolissaan liikennemäärien kasvusta, erityisesti tonttien väliin osoitetulla jatkeella Suoniemenkadun päässä ja, että samalla jalankulku- ja pyöräreittien turvallisuus ja laatu heikkenevät. Kasvillisuuden väheneminen puistokaistaleella huolettaa myös.

Kommenteissa viheralueet ja hulevedet -yksikkö kiinnitti huomiota Suoniemenkatu 2:n ja 4:n välisen puistokaistaleen kapenemiseen ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

puiden sekä pensasaidan vähenemiseen puistokaistaleen itärajalta. Lisäksi esitettiin joitain tarkennuksia hulevesimääräyksiin. ELY-keskus kiinnitti huomiota Myllypuronkadun liikennemelun vaikutuksiin Suoniemenkatu 2:n pohjoispään alueeseen ja uudisrakennukseen. Terveystensuojelu pyysi huomioimaan meluntorjunnan Suoniemenkatu 2:n rakennuksen osalta ja osoittamaan jatkosuunnittelun yhteydessä, kuinka asuntoja tuuletetaan ilman melusta aiheutuvaa haittaa. Maakuntamuseo totesi, ettei sillä ole huomautettavaa ja mikäli kaavamuutos etenee nyt esitettyjen periaatteiden mukaisesti, Pirkanmaan maakuntamuseolta ei ole tarpeen pyytää lausuntoa kaavan ehdotusvaiheessa.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

- Suoniemenkatu 4 paikoitusalueen autokatoksen rakennusala on siirretty pari metriä pohjoiseen.
- Suoniemenkatu 2 länsilaidalla paikoitusalueen ja viheralueen rajalle on kapeimpaan kohtaan määrätty rakennettavaksi muuri ja muulle osalle rajaa pensasaita.
- Suoniemenkatu 2 tonteille sijoitettavien autopaikkojen määrää koskevia määräyksiä on tarkennettu.
- Paikoitusalueelle on porraskäytävien kohdalle merkitty istutettavia alueita, jottei porraskäytävien kohdalle pysäköitäisi.
- Molemmilla tonteilla katokset on määrätty rakennettavaksi viherkatteisina.
- Piha-alueelle on lisätty polkupyöriä varten katoksen rakennusala. Samalla leikki- ja oleskelualueen rajaa on tarkistettu.
- Melua koskien asemakaavaan on lisätty yleismääräys: "Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen".
- Parvekkeiden lasitusvaatimus on poistettu.
- Yleismääräyksistä on poistettu määräys: "Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväjän keskiäänitaso on 65–70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB)."
- Kaavaselostuksen luvun 2. "Asemakaavan kuvaus" osaa 2.3.2. "Muut alueet" on täydennetty katujen ja viheralueiden osalta.
- Lukuun 3. "Kaavan vaikutukset" on lisätty osa 3.4.2. "Vaikutukset liikenteeseen".
- Lisäksi hulevesiselvitys ja -suunnitelma on päivitetty. Viitesuunnitelmiin on lisätty laskelmat polkupyöräpaikoista ja niiden sijainnista. Pihasuunnitelmia on päivitetty huomioimaan tarvittavat polkupyöräpaikat.

Lausunnot

Terveystensuojelu, Pirkanmaan ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Sato Oyj, Pirkanmaan ELY-keskus, viheralueet ja hulevedet, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 4.11.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 4.11.2025 Kaavaselostus
- 3 Liite yla 4.11.2025 Seurantalomake
- 4 Liite yla 4.11.2025 Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 5 Liite yla 4.11.2025 Havainnekuvia

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 7.11.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 6.11.2025

Tampere
06.11.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§285

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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)