

Aika 10.02.2026, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio

Käsiteltävät asiat

- § 22 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 23 Pöytäkirjan tarkastus
- § 24 Läsnäolo- ja puheoikeudet
- § 25 Ajankohtaiskatsaus
- § 26 Yhdyskuntalautakunnan strategian toteutussuunnitelma 2026-2029
- § 27 Yhdyskuntalautakunnan vuoden 2026 vuosisuunnitelma
- § 28 Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko 2025
- § 29 Asemakaava nro 9020, XVII (Tulli), kortteli 308, Ratapihankatu 43, 45 ja katualueita, käyttötarkoituksen muutos
- § 30 Asemakaava nro 8950, Tohloppi, Suoniemenkatu 2 ja 4, asuinkerrostalotonttien täydennysrakentaminen
- § 31 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kaupinlaakso, Ruotula, Niihama, Kaupinlaakso II, asemakaava nro 8931
- § 32 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: X (Jussinkylä), Juhannuskylän täydennysrakentaminen ja suojelu, asemakaava nro 8839
- § 33 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Linnainmaa, Kotipellonkatu 14, rakennusoikeuden korjaaminen, vaiheasemakaava nro 9090
- § 34 Rakennuskiellon määrittäminen ja pidentäminen kaupunginosissa Kalkku, Myllypuro, Tesomajärvi, Lielahti, Niemenranta, Ala- ja Ylä-Pispala, Santalahti, Kalevanrinne, Hakametsä, Lakalaiva ja Hervanta
- § 35 Poikkeamishakemus XII (Kyttälä), Hämeenkatu 11, majoitus- ja liikerakennuksen rakentaminen
- § 36 Poikkeamishakemus Hervanta, Afrikanpiha 4, asuinkerrostalon rakentaminen
- § 37 Pohjois-Tampereen seurantatiedon raportointi
- § 38 Valtuustoaloite Pispalan rakennusperinnön ja kulttuurihistoriallisen ympäristön suojelemiseksi ja säilyttämiseksi eheänä myös tulevaisuudessa – Juho Hirvelä, Kalle Kallio, Mats Uotila ja Jouni Sirén ym.
- § 39 Valtuustoaloite orvokkien ja muiden kausikukkien jakamiseksi maksutta kaupunkilaisille kompostoinnin sijaan - Sinikka Torkkola ym

-
- | | |
|-------------|---|
| § 40 | Ilmasto- ja ympäristöpäällikön viran perustaminen kaupunkiympäristön palvelualueen kestävä kaupunki - palveluryhmään |
| § 41 | Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen ajoneuvovahingosta Alasniitynkadulla |
| § 42 | Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus |

Osallistujat

Porttikivi Ilkka, puheenjohtaja
Ivanoff Antti, 1. varapuheenjohtaja
Koivumäki Jonna, sihteeri
Danska Anna
Eskelinen Riina-Eveliina
Hastio Pia, Yleiskaavapäällikkö
Hirvelä Juho
Järvinen Matti
Karppinen Elina, Asemakaavapäällikkö
Korhonen Laura
Lindfors Jukka, Suunnittelujohtaja
Nevanperä Lauri
Niemenmaa Marjo
Nurminen Mikko, Johtaja
Sipilä Henri
Sivenius Jouni, Suunnittelupäällikkö
Skippari Kati, Ympäristöpäällikkö
Suomi Iia-Elisabeth
Tietäväinen Milko, Rakennuttamisjohtaja
Uotila Mats
Vandell Ari, Suunnittelupäällikkö
Vänskä Laura
Wecksten Anna-Leea, Viestintäpäällikkö

§ 22

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 23

Pöytäkirjan tarkastus

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Laura Vänskä ja Henri Sipilä (varalle Marjo Niemenmaa ja Riina-Eveliina Eskelinen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 12.2.2026.

§ 24

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätösehdotus

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 25 kehittämisvastaava Emilia Tommila
- § 25 suunnittelija Jenni Salminen
- § 25 rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen
- § 25 projektiarkkitehti Eveliina Hyvönen
- §:t 26-27 kehittämis- ja paikkatietopäällikkö Matias Ansaharju

§ 25

Ajankohtaiskatsaus

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Rakennusjärjestyksen valmistelu, Emilia Tommila, Jenni Salminen ja Juha Henttonen
- Pohjois-Tampereen seuranta, Pia Hastio
- Juhannuskylän suojeluasemakaava nro 8839, Eveliina Hyvönen

Kirjallisena esittelynä:

- hulevesiohjelman toimenpideohjelman toteutumaraaportti

Kirjallisena esittelynä vireille tulleet asemakaavat:

- Kaukajärvi, Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin tontin muutos asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9087 (nähtäville 29.1.)
- Ryydynpohja, Viholankatu 5, tontin jakaminen, asemakaava nro 9083. (5.2.)
- Hyhky, Ala-Pispala, Tahmela, Ala-Pispalan ranta-alue, asemakaava nro 8450. (5.2.)

§ 26

Yhdyskuntalautakunnan strategian toteutussuunnitelma 2026-2029

TRE:473/00.01.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Strategiacontroller Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunnan strategian toteutussuunnitelma 2026-2029
hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään toteutussuunnitelmaan
tekniisiä korjauksia.

Perustelut

Lautakunnan strategian toteutussuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää ja sillä tuetaan ja ohjataan toiminnan pitkäjänteistä suunnittelua, kehittämistä ja johtamista. Strategian toteutussuunnitelma laaditaan valtuustokaudelle 2026–2029, mutta sen sisällöt tarkistetaan vuosittain osana toiminnan ja talouden suunnittelua. Toteutussuunnitelma tarkentaa ja konkretisoi strategiaa, strategiaa täydentäviä erillisohjelmia sekä strategian laadinnan pohjana olevaa pormestariohjelmia.

Strategian toteutussuunnitelmaan kootaan lautakunnan strateginen perusta sekä lautakunnalle kohdistuvat painopisteet. Tampereen strategia Tekemisen kaupunki jakautuu neljään painopisteeseen, jotka ovat: Elämäniloa, Kestävyyttä, Edelläkävijyyttä ja Yhdessä. Lautakunnan strategian toteutussuunnitelmassa painopisteitä konkretisoidaan niille asetetuille toimenpidekokonaisuuksilla. Toimenpidekokonaisuudet kuvaavat niitä keskeisiä temaattisia kokonaisuuksia ja kehittämisen kärkiä, joissa lautakunnan alaista toimintaa tulee uudistaa, muuttaa tai painottaa, jotta strategian painopisteet ja niille asetetut valtuustokauden tavoitteet on mahdollista saavuttaa. Toimenpidekokonaisuudet ohjaavat vuosisuunnitelmien vuosittaisten toimenpiteiden määrittelyä. Kukin painopiste sisältää yhden tai useamman toimenpidekokonaisuuden.

Yhdyskuntalautakunnan toimenpidekokonaisuuksilla kehitetään muun muassa luonnon ja kaupunkilaisten hyvinvointia tukevaa kaupunkisuunnittelua, kaupungin kasvun suuntaamista kestävästi, kestävä liikuttamisen kulkutapaosuuden kasvattamista sekä Tampereen

keskustan elinvoimaa. Lisäksi toimenpidekokonaisuuksilla edistetään henkilöstön hyvinvointia ja uudistumiskykyä, talouden tasapainottamista sekä kehittämistä yhdessä kaupunkilaisten ja kumppanien kanssa.

Toteutussuunnitelmassa esitetään myös toimenpidekokonaisuuksien toteuttamiseen liittyvät riskit ja epävarmuudet, pitkän aikavälin hankintalinjaukset sekä mahdolliset muutokset palveluverkkoon. Toteutussuunnitelman toimenpidekokonaisuuksien etenemisestä raportoidaan lautakunnalle kolme kertaa vuodessa.

Toimivalta: Hallintosäännön 16 §:n 3 momentin 1) kohdan mukaan lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta talousarvioesityksen, palvelu- ja vuosisuunnitelmien sekä muiden toimintaa ohjaavien strategisten asiakirjojen hyväksymisestä.

Tiedoksi

Jukka Lindfors, Milko Tietäväinen, Kati Skippari, Tero Tenhunen, Matias Ansaharju, Tuomas Huhtala, Nina Mustikkamäki

Liitteet

1 Liite Yla 10.2.2026 Yhdyskuntalautakunnan ja kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnan strategian toteutussuunnitelma 2026-2029

§ 27

Yhdyskuntalautakunnan vuoden 2026 vuosisuunnitelma

TRE:4257/02.02.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Talouspäälikkö Krista Kurppa, puh. 040 649 1538, controller Marko Sivonen, puh. 040 741 6821, strategiacontroller Tuomas Huhtala puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunnan vuoden 2026 vuosisuunnitelma hyväksytään.

Palveluryhmän johtaja oikeutetaan tekemään vuosisuunnitelmaan teknisiä korjauksia.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026–2029 taloussuunnitelman kokouksessaan 10.11.2025.

Vuosisuunnitelmaesitys perustuu valtuuston hyväksymässä talousarviossa osoitettuihin lautakuntatasolla sitoviin määrärahoihin ja tuloarvioihin.

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan valtuustokaudelle laadittua strategian toteutussuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelmalla edistetään myös pormestariohjelman sisältöjä. Vuosisuunnitelma laaditaan osana toiminnan ja talouden prosessia ja hyväksytään ko. toimielimessä vuoden loppuun mennessä. Strategiavalmistelun aikataulusta johtuen vuoden 2026 vuosisuunnitelman hyväksymisen takaraja on poikkeuksellisesti 15.2.2026.

Vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaisen toiminnan suunnittelua ohjaavat toteutussuunnitelman toimenpidekokonaisuudet ja vuosittaiset talousarviotavoitteet sekä niitä toteuttavat toimenpiteet. Lisäksi vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös hankintasuunnitelma. Vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta. Vuosisuunnitelman poikkeuksellisesta hyväksymisaikataulusta johtuen vuoden 2026 toimenpiteistä raportoidaan kuitenkin ainoastaan elokuun ja vuoden lopun tilanteesta. Talouden osalta raportointi toteutetaan myös huhtikuun tilanteen osalta.

Yhdyskuntalautakunnan toimenpiteissä korostuvat vuonna 2026 erityisesti luonnon ja kaupunkilaisten hyvinvointia tukeva kaupunkisuunnittelu, kaupungin kasvun suuntaaminen kestävästi. Hervannan täydennysrakentamisen asemakaavojen valmistelussa ehkäistään alueiden eriytymistä suunnittelemalla monimuotoista asumista ja palveluita sekä huolehtimalla yleisten alueiden määrästä ja laadusta. Kauppi-Niihaman luonnonsuojelualueen perustamiseen tähtäävä yhteensovittamistyö käynnistetään, ja viheralueohjelma valmistellaan päätöksentekoon. Ekologisen kompensaation toimintaperiaatteet muodostetaan ja luontobudjetointia pilotoidaan. Lakalaivan yleissuunnitelman ja eteläisen vaiheyleiskaavan valmistelu käynnistetään. Myös keskustan elinvoimaa vahvistetaan useilla toimenpiteillä, joihin lukeutuvat muun muassa Viinikankadun maanalaisen ajoyhteyden rakentamisen ja henkilöratapihan toisen vaiheen käynnistäminen sekä asemakortteleiden ja Sorin alueen asemakaavojen edistäminen. Myös turvallisuuteen, henkilöstön hyvinvointiin ja uudistumiskykyyn sekä yhteiskehittämiseen kaupunkilaisten ja kumppaneiden kanssa kohdistuu useita toimenpiteitä. Jokaiselle toimenpiteelle on määritelty arviointikriteerit, joiden avulla voidaan todentaa toimenpiteen edistymistä.

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimielimiä ovat yhdyskuntalautakunta ja sen ympäristö- ja rakennusjaosto sekä alueellinen ympäristöterveydenhuollon jaosto, seudullinen joukkoliikennelautakunta sekä alueellinen jätehuoltolautakunta. Kaupunkiympäristön palvelualueen organisaatiossa yhdyskuntalautakunnan järjestämät palvelut jakautuvat vuonna 2026 neljään palvelukokonaisuuteen. Ne ovat kaupunkiympäristön suunnittelu, kaupunkiympäristön rakennuttaminen ja ylläpito, kestävä kaupunki sekä vuoden 2026 alusta lautakuntaan siirtynyt strateginen hankekehitys. Yhdyskuntalautakunnan vuosisuunnitelmassa on lisäksi esitetty kaupunkiympäristön palvelualueeseen sisältyvä joukkoliikenteen palveluryhmä, jonka osalta vuosisuunnitelman hyväksyy Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta.

Vuoden 2026 talousarviossa on kaupunginvaltuustoon nähden sitovaa lautakunnan toimintakate ja nettoinvestoinnit sekä erikseen sitoviksi merkityt kehitysohjelmat.

Tampereen kaupungin talous on poikkeuksellisen haastavassa tilanteessa. Vuoden 2026 talousarvio on yli 40 milj. euroa alijäämäinen. Kaupungin tulot eivät riitä kattamaan kasvavan väestön palvelutarpeita, ja investointitarpeet pysyvät korkeina. Kaupunginvaltuusto päätti helmikuussa 2025 talouden tasapaino-ohjelman käynnistämisestä. Osana ohjelmaa käynnistettiin yhteistoimintaneuvottelut, joiden tavoitteena oli noin 10 milj. euron pysyvä säästö henkilöstömenoissa. Ohjelman henkilöstöön kohdistuvien toimenpiteiden valmistelussa pyrittiin minimoimaan vaikutukset kuntalaispalveluihin.

Vuosisuunnitelmaesitys perustuu talousarviovalmistelun yhteydessä kaupungin toimintayksiköiden kanssa toukokuussa pidettyihin kehysneuvotteluihin, kaupungin johtoryhmän linjauksiin, talouden tasapaino-ohjelman toimenpiteisiin sekä pormestariohjelmaan.

Yhdyskuntalautakunnan vuosisuunnitelman toimintakate on -59,473 milj. euroa. Vuosisuunnitelman toimintakate on -4,337 milj. euroa talousarvion toimintakatetta heikompi. Poikkema johtuu konsernijohtajan 14.11.2025 § 197 päätöksen mukaisesta palkkaratkaisun kustannusvaikutuksen huomioinnista vuosisuunnitelmassa sekä kaupungin yhteistoimintaneuvotteluissa käsitellyistä organisaatiomuutoksiin liittyvistä palvelualueiden ja yksiköiden välisistä määrärahasiirroista, jotka eivät sisältyneet vielä yksiköiden talousarvioihin, mutta jotka konsernijohtajan 23.1.2026 § 15 päätöksen mukaisesti sisällytettiin yksiköiden vuosisuunnitelmiin.

Toimintatuloista merkittävimmät ovat pysäköintimaksut, pysäköintivirhemaksut ja rakennusvalvonnan maksut sekä hulevesimaksut. Toimintamenoista merkittävimmän muodostavat palvelujen ostot ja henkilöstömenot. Lautakunnan palveluihin kohdistuvat kaupungin projektitoiminnan tulot ja menot on huomioitu.

Vuosisuunnitelmalla tuetaan kaupungin kasvua ja kaupunkiympäristön laatua edistään kaupungin vetovoimaa. Käyttötalouden vuosisuunnitelmaesityksessä on huomioitu tulojen lisäyksiä ja menojen vähennyksiä. Osana talousohjelmaa on tulojen lisäyksiä huomioitu kaupunkiympäristön rakennuttamisessa ja ylläpidossa, kaupunkiympäristön suunnittelussa sekä eläinlääkintähuollon markkinaperusteisissa asiakasmaksuissa ja paikkatietopalvelujen aineiston jakelussa. Menojen lisäyksinä on huomioitu palkankorotusten ja sisäisten vuokrien arvioitu kustannusvaikutus sekä osana talousohjelmaa esitetyt menojen lisäykset ja vähennykset. Yhteistoimintaneuvottelujen talousvaikutukset sekä kaupungin päättämät keskitetyt tasapainottamistoimenpiteet (matkustus, Pirten palvelut, ICT) sisältyvät esitykseen. Raitiotien vastike sekä projektitoimiston hallinnoimien päättyvien ja uusien projektien aiheuttamat muutokset on huomioitu. Vuosisuunnitelmassa on lisäksi tehty yksiköiden toimintatulojen ja toimintamenojen tarkennuksia lautakunnan toimintakатteen sitovuuden sisällä.

Konsernijohtajan 14.11.2025 § 197 päätöksen mukaisesti vuosisuunnitelmassa on huomioitu palkkaratkaisua koskevat muutokset vuoden 2026 talousarvioon. Muutokset heikentävät lautakunnan toimintakatetta -0,095 milj. euroa.

Konsernijohtajan 23.1.2026 § 15 päätöksen mukaisesti vuosisuunnitelmassa on huomioitu talousarvion sitovuustasojen väliset siirrot. Konsernihallinnosta Kaupunkiympäristön palvelualueelle vuoden 2026 alusta siirtyvän Strategisen hankekehityksen henkilöstö, käyttötaloustulot ja -menot sisältyvät yhdyskuntalautakunnan vuosisuunnitelmaesitykseen. Muutokset lisäävät palvelualueen henkilötyövuosia 18,75 htv ja heikentävät sen toimintakatetta -4,374 milj. euroa. Kaupunkiympäristön palvelualueen rakennusvalvonnan tietopalveluista konsernihallinnon asiakirjahallintoon siirtyvät henkilöt ja näiden käyttötalousmenot on vähennetty yhdyskuntalautakunnan vuosisuunnitelmaesityksestä. Muutos vähentää henkilötyövuosia 3,0 htv ja parantaa toimintakatetta 0,132 milj. euroa.

Nettoinvestointimenot ovat 70,7 milj. euroa sisältäen myös kehitysohjelmien investoinnit (24,5 milj. euroa). Talousarvion ja vuosisuunnitelman nettoinvestointien välillä ei ole eroa.

Toimivalta: Hallintosäännön 16 §:n 3 momentin 1) kohdan mukaan lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta talousarvioesityksen, palvelu- ja vuosisuunnitelmien sekä muiden toimintaa ohjaavien strategisten asiakirjojen hyväksymisestä.

Tiedoksi

Krista Kurppa, Marko Sivonen, Tuomas Huhtala, Jukka Lindfors, Milko Tietäväinen, Kati Skippari, Tero Tenhunen

Liitteet

- 1 Liite Yla 10.2.2026 Yhdyskuntalautakunnan ja kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnan vuosisuunnitelma 2026
- 2 Liite Yla 10.2.2026 Hankintasuunnitelma 2026
- 3 Liite Yla 10.2.2026 Vuosisuunnitelman 2026 liite, investointien hankelista, peruskaupunki
- 4 Liite Yla 10.2.2026 Vuosisuunnitelman 2026 liite, investointien hankelista, strategiset hankkeet
- 5 Liite Yla 10.2.2026 Talouden tasapainottamistoimenpiteet

§ 28

Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko 2025

TRE:369/00.01.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäntylä Katja

Valmistelijan yhteystiedot

Henkilöstö- ja hallintopäällikkö Katja Mäntylä, puh. 041 730 9792, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön palvelualueen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuodelta 2025 hyväksytään.

Perustelut

Hallintosäännön 81 §:n mukaan lautakunnat vastaavat tehtäväalueensa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Lautakunnat raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessaan annettava selonteko, miten sisäinen valvonta ja siihen liittyvä riskienhallinta on järjestetty, onko valvonnassa havaittu puutteita kuluneella tilikaudella ja miten sisäistä valvontaa on tarkoitus kehittää voimassa olevalla taloussuunnittelukaudella.

Sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että toiminta on taloudellista ja tuloksellista, päätösten perusteena oleva tieto on riittävää ja luotettavaa, että lakeja, viranomaisohjeita ja toimielinten päätöksiä noudatetaan ja että omaisuus ja voimavarat turvataan.

Kokonaisarvioina lausutaan, että kaupunkiympäristön palvelualueen sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat pääosin hyvällä tasolla. Merkittäviä puutteita ei ole todettu.

Palvelualueitasoisia kehittämiskohteita vuodelle 2026 ovat:

1. Toimintaympäristön jatkuviin muutoksiin varautuminen (mm. ennakkointityö ja muutоскыvyккyyden vahvistaminen), sekä
2. Palvelualueitasoisten riskien tunnistaminen, hallinta ja seuranta johtoryhmätasolla aiempaa tiheämmin (mm. raportoinnin rakenteiden edelleen kehittäminen organisaatiomuutosten myötä, hallintatoimien yhteensovitus ja yhteinen priorisointi).

Kaupunkiympäristön palvelualueen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuodelta 2025 on liitteenä.

Tiedoksi

Katja Mäntylä, Johanna Saarinen/sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Yla 10.2.2026 Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä kaupunkiympäristön palvelualueella 2025

Yhdyskuntalautakunta, § 29, 10.02.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 317, 02.12.2025

§ 29

Asemakaava nro 9020, XVII (Tulli), kortteli 308, Ratapihankatu 43, 45 ja katualueita, käyttötarkoituksen muutos

TRE:2020/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 10.02.2026, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Paula Frank, puh. 040 1906 350, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9020 (päivätty 19.5.2025, tarkistettu 17.11.2025, 2.2.2026) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.5.2025 päivätyn ja 17.11.2025 ja 2.2.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9020. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9020.

Diaarinumero: TRE:2020/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Paula Frank.

Ehdotusaineiston nähtävilläoloaikana 4.12.2025 - 5.1.2026 saatiin yhteensä 4 lausuntoa ja yksi muistutus.

Pirkanmaan liitto toteaa lausunnossaan suunnitelmien kehittyneen hyvään suuntaan ja, että kaavaehdotuksen laadinnassa on riittävällä tavalla otettu huomioon merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että kaavoitus on edistynyt arvojen huomioon ottamisen ja siihen kuuluvan vaikutusten arvioinnin kannalta hyvään suuntaan. Ely-keskus edellyttää kuitenkin alueen turvallisuuskysymyksiä koskevaa neuvottelua eri viranomais tahojen kesken pidettäväksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyyn menoa. Ely-keskuksen, 1.1.2026 alkaen Lupa- ja

valvontaviraston, edellyttämä turvallisuusneuvottelu pidettiin 21.1.2026. Siinä todettiin, ettei ole estettä asemakaavaehdotuksen nro 9020 osalta edetä hyväksymiskäsittelyyn.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todetaan, että suunnitelmaa on kehitetty veturitallikokonaisuuden arvot paremmin huomioivaksi. Museo pyytää täydennyksiä asemakaavan selostuksen vaikutustenarviointiin. Maakuntamuseon huomioid on täydennetty selostuksen vaikutustenarviointiin, ja suojelumääräys eteläisen veturitallin osalta on muutettu sr-67 määräykseksi.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnossa 2.12.2025 todetaan hankkeen edenneen toivotun mukaisesti aiempi lausunto huomioiden.

Tampereen seudun polkupyöräilijät ry ottaa kantaa muistutuksessaan 5.1.2026 lähinnä kaavan liitteenä olevaan liikenneselvitykseen. Asemakaavalla kuitenkin varataan vain tilaa katualueelle. Liikenneselvitys esittää yhden mahdollisen tavan toteuttaa katualuetta. Varsinainen katusuunnitelma laaditaan ja hyväksytetään erikseen toteutusta varten. Muistutuksella ei näin ole vaikutusta kaavaan.

Tiedoksi

Ylan päätöksestä: muistuttajat 1 kpl; valtuuston päätöksestä: kaavan hakija, Pirkanmaan Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ympäristönsuojelu, Terveystieteiden tutkimuskeskus, Väylävirasto, VR-Yhtymä Oy, Tampereen Vesi, Tampereen Energia, Tampereen Energia Sähkölaitos, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 10.2.2026 9020 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite yla 10.2.2026 9020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite yla 10.2.2026 9020 Seurantalomake
- 4 Liite yla 10.2.2026 9020 Viranomaisneuvottelujen muistiot

Yhdyskuntalautakunta, 02.12.2025, § 317

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 9020 (päiväty 19.5.2025, tarkistettu 17.11.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.5.2025 päivätyn ja 17.11.2025 tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 9020. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9020 ehdotuksen nähtävälleasettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 2020/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Paula Frank

Tampereen kaupunki ja Keskinäinen Työeläkevakuutus Elo hakevat yhdessä asemakaavamuutosta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa hotellin laajentuminen, luoda edellytykset vanhan veturitallin ja konttorirakennuksen kunnostamiselle sekä mahdollistaa niille käyttöä hotellitoimintaa varten. Tavoitteena on eheyttää kaupunkikuvaa, huomioida valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja arvoihin sovittautuminen. Suunnittelussa on vahvana kärkänä valtakunnallisesti arvokkaan rautatieaseman alueen huomioiminen sekä arkkitehtonisesti korkealaatuisen kaupunkitilan ja kaupunkikuvan rakentumisen mahdollistaminen.

Kaavalla osoitetaan Ratapihankadun ja Åkerlundinkadun liittymän edellyttämä katualue niin, että sekä liikennevalo-ohjattu T-liittymä että liikenneympyrä ovat molemmat mahdollisia toteuttaa. Liittymäratkaisu suunnitellaan yleis- ja katusuunnittelun yhteydessä. Kaavalla mahdollistetaan kävelysillan toteuttaminen ratapihan ylle rakennettavalta kannelta esteettömästi Åkerlundinkadun eteläpuolelle.

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Tullissa, keskustan ruutukaava-alueella. Asemakaavamuutoksella edistetään näin keskustan kehittämistä ja tuetaan Tampereen täydennysrakentamisen tavoitteita yhdyskuntarakennetta tiivistämällä. Täydennysrakentaminen keskustan palvelujen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä sekä suojeltujen rakennusten käyttöön oton mahdollistaminen ovat kestävän kehityksen mukaista. Kaava tukee kaupungin elinvoimaisuutta mahdollistaen uusien palveluiden ja työpaikkojen syntymistä.

Kaavamääräyksiä edistetään alueen ja rakennusten arvojen säilymistä, uutta laadukasta kaupunkikuvaa ja kaupunkivihreää sekä huomioidaan alueen ympäristöhäiriöt. Pääkäyttötarkoitus muuttuu eteläisellä kiinteistöllä julkisesta opetustoiminnasta liike- ja majoituskäyttöön (KL-9) mahdollistaen pohjoisella kiinteistöllä olevan hotellin laajentamisen. Pääkäyttötarkoitusta tarkistetaan yhtenäiseksi merkinnäksi, KL-9, molempien kiinteistöjen osalta. Uutta rakennusoikeutta eteläiselle kiinteistölle muodostuu noin 14 000 k-m². Yhteensä molemmilla kiinteistöillä tulee näin rakennusoikeutta olemaan noin 35 000 k-m². Eteläisen veturitallin suojelumerkintää tarkennetaan niin, että käyttöönoton mahdollistava tarvittava vähäinen purkaminen mahdollistetaan, kuitenkin niin, että korjaavissa toimenpiteissä rakennuksen arvot säilyvät. Kaavamääräyksiä edistetään Tullin alueen latvuspeitteisyyden lisäämistä.

Asemakaavamuutos on vuoden 2025 kaavoitusohjelman kohde. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.2024–9.1.2025 ja siitä saatiin yhteensä 11 kpl kommenttia ja mielipidettä. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta on esitetty selostuksen kohdassa 8. Aloituvaiheen viranomaispalaveri pidettiin 11.2.2025. Kaavan valmisteluaineisto, johon sisältyy asemakaavan, viitesuunnitelman ja selvitysten luonnokset, asetettiin julkisesti nähtäville 22.5.-12.6.2025. Kolmen kaavan, 8640 Asemakeskus, 8975 Pohjoiskansi sekä 9020 Ratapihankatu 43 ja 45, yhteinen yleisötilaisuus pidettiin 4.6.2025. Viranomaisten kesken järjestettiin kaksi kaavaa koskevaa työpalaveria ja toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.10.2025. Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin 5 kpl lausuntoja, 2 kpl kommenttia ja 4 kpl mielipiteitä, yhteensä 11 kpl. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta on esitetty selostuksen kohdassa 8.2. Palautteissa ovat korostuneet arkkitehtonisen laadun, kulttuuriympäristön, ympäristövaikutusten ja liikenteen huomioiminen.

Ehdotusta työstettiin edelleen niin, että RKY-arvot parhaiten säilyisivät tärkeine näkymäyhteyksineen ja että suunnitelmasta tulisi kaupunkikuvallisesti ehyt ja myös toimiva kokonaisuus. Ehdotukseen tarkennettiin uutta korkeaa rakentamista ohjaavia määräyksiä mm. sisätilojen enimmäisäänitasosta, sijoittumisesta veturitallin koordinaatistoon ja vanhaan olevaan sovittautumisesta jalustan korkeuden ja materiaalin avulla.

Hankkeelle ei laadita erillisiä sopimuksia, eikä erillistä hankekehittämisen yhteistyösopimusta. Maa- ja rakennusomaisuuden luovuttamisesta sovitaan erikseen kaavaehtoisesti ennen kaavamuutoksen hyväksymistä.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

kaavan hakija, Virpi Ekholm, Paula Frank, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Pirkanmaan ELY-keskus

Kokouskäsittely

Paula Frank oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Pia Hastio poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 2.12.2025 9020 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite yla 2.12.2025 9020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite yla 2.12.2025 9020 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 2.12.2025 9020 Viranomaisneuvottelujen muistiot

Yhdyskuntalautakunta, § 30, 10.02.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 285, 04.11.2025

§ 30

Asemakaava nro 8950, Tohloppi, Suoniemenkatu 2 ja 4, asuinkerrostalotonttien täydennysrakentaminen

TRE:7091/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 10.02.2026, § 30

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa, puh. 044 486 3497, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8950 (päivätty 12.8.2024, tarkistettu 20.10.2025 ja 26.1.2026) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.8.2024 päivätyn ja 20.10.2025 sekä 26.1.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8950. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

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

Diaarinumero: TRE:7091/10.02.01/2022

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

Asemakaavaehdotus liite- ja oheismateriaaleineen oli nähtävillä 6.11.-20.11.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta. Ehdotuksesta ei saatu viranomaislausuntoja.

Muistutukset

Toisessa muistutuksessa epäillään, että kaavahanketta varten tehty luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2023) on puutteellinen, koska luontoselvityksessä ei ole mainintaa lumikosta. Muistutuksen jättäjä suhtautuu myös kriittisesti lisärakentamisen vaatimien uusien pysäköintipaikkojen sijoitteluun.

Muistutuksista toisessa ollaan huolissaan lisärakentamisen takia lisääntyvästä alueen liikenteestä ja pelätään erityisesti lasten liikenneturvallisuuden heikkenevän sen seurauksena. Lisäksi muistutuksessa mainitaan alueen luontoarvot mm. edellisessä muistutuksessa mainittu lumikko.

Vastineet palautteeseen ovat kaavaselostuksen luvussa 5:
Ehdotusvaiheen vastineraportti.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Suoniemenkatu 2:n lounaisosan ja Suoniemenkadun pään järjestelyjä on selkeytetty liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Tehdyt muutokset ovat vähäisiä, koskevat ainoastaan kaupungin omistamia maa-alueita eivätkä ole kaavaratkaisun kannalta oleellisia, joten ne on mahdollista tehdä teknisinä tarkistuksina eivätkä vaadi kaavaehdotuksen asettamista uudestaan nähtäville.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

hakija, Lupa- ja valvontavirasto, (mahd. Elinvoimakeskus), muistuttajat 2 kpl, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 10.2.2026 8950 Asemakaava
- 2 Liite yla 10.2.2026 8950 Asemakaavan selostus ja vastineraportti
- 3 Liite yla 10.2.2026 8950 Seurantalomake
- 4 Liite yla 10.2.2026 8950 Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti

Yhdyskuntalautakunta, 04.11.2025, § 285

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

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.

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 pieneneisi 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 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. Terveydensuojelu 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 viherkattoisina.
- 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 mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen".
- Parvekkeiden lasitusvaatimus on poistettu.
- Yleismääräyksistä on poistettu määräys: "Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan 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

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 10.2.2026 8950 Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 5 Oheismateriaali yla 10.2.2026 8950 Havainnekuvia

§ 31

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kaupinlaakso, Ruotula, Niihama, Kaupinlaakso II, asemakaava nro 8931

TRE:4990/10.02.01/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Markku Kaila, puh. 040 806 3018 ja projektiarkkitehti
Susanna Virjo, puh. 041 730 6093, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8931 (päivätty 2.4.2024, tarkistettu 2.2.2026)
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 2.4.2024 päivätyn ja
2.2.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8931.
Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8931
ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero TRE:4990/10.02.01/2022

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, projektiarkkitehti Markku Kaila ja projektiarkkitehti
Susanna Virjo

Välille TAYS-Alasjärvi suunnitellaan Teiskontien pohjoispuolelle
raitiotiehen tukeutuvaa uutta Kaupinlaakson kaupunginosaa, joka tulee
muodostumaan Kaupinlaakso I (entinen nimi Medi Park IV) sekä
Kaupinlaakso II (entinen nimi Alasjärven länsipuoli) asemakaava-alueista.
Koko kaupunginosan mitoitustavoitteeksi on muodostunut
suunnitteluprosessin aikana noin 9 200 asukasta.

Kaupinlaakso II -asemakaavan suunnittelualue sijaitsee noin 5 km itään
kaupungin keskustasta. Nykyisen golfkentän poistuminen alueelta
mahdollistaa raitiotien sekä uuden kaupunginosan korttelirakenteen
toteuttamisen.

Suunnittelualueen rajana on lännessä Toimelankatu sekä nykyisen
korttelin 4697 länsiraja, pohjoisessa Kauppi-Niihaman

kaupunkimetsäalueilla sijaitseva Tampereen kansallisen kaupunkipuiston aluerajausesitys, idässä Alasjärven ranta ja Lahnakallion luonnonsuojelualueelle esitetty aluerajaus sekä etelässä Teiskontien liikennealue. Suunnittelualue kuuluu kokonaan uuteen Kaupinlaakson kaupunginosaan, ja alue on kooltaan noin 110 hehtaaria. Suunnittelualueen rajausta on tarkennettu suunnittelun aikana. Asemakaava 8931 on asemakaavoitusohjelman 2025 – 2029 kohde vuodelle 2025.

Suunnittelualueella sijaitsevat nykyisin Tampereen Tenniskeskus ry:n hallirakennus ulkotenniskenttineen, Tammer Golf ry:n golfkenttä klubirakennuksineen, Tampereen frisbeegolfkeskuksen frisbeegolfrata sekä tontilla 837-028-5599-2 polttonesteen jakeluasema ja liikerakennus.

Asemakaavan suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta tonttia 837-028-5599-2 ja yhteistä maa-aluetta 837-878-5-0, jotka ovat yksityisessä omistuksessa. Tontista 837-028-5599-2 on jätetty 17.11.2020 päivätty asemakaavamuutoshakemus asuntorakentamiseen. Tampereen Tenniskeskus sijaitsee vuokratontilla 837-30-4700-7, josta on jätetty 21.10.2025 päivätty asemakaavamuutoshakemus. Suunnittelualueesta on vuokrattu 46 hehtaarin alue vuoteen 2029 saakka Tammer-Golf ry:n käyttöön.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on nauhamainen kaupunkirakenne, joka sovitetaan huolellisesti alueen luontoarvoihin, rakennettavuuteen ja maisemallisiin lähtökohtiin. Uusi viher- ja korttelirakenne kytketään pohjoisessa luontevasti Kauppi-Niihaman kaupunkimetsäalueisiin sekä idässä Alasjärven rantavyöhykkeeseen.

Tavoitteena on toiminnallisesti monipuolinen sekä kaupunkikuvallisesti vaihteleva, värikäs ja viihtyisä korttelirakenne. Yhtenä tavoitteena on edistää laadukasta puurakentamista. Suunniteltava liikenneympäristö tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä. Asemakaavan tavoitteiden saavuttaminen edellyttää nykyisiä maanhallinnan rajoja ylittävää suunnittelua.

Kaupinlaakso II asemakaavaratkaisu

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa urbaanin raitiotiekadun, asuinkorttelit lähipalveluineen sekä laajan keskuspuiston rakentamisen nykyisen golfkentän alueelle Tampereen Tenniskeskuksen ja Tampereen frisbeegolfkeskuksen välille.

Asemakaavassa on yhteensovitettu luonto-, virkistys- ja liikunta-alueiden sekä katu- ja korttelialueiden tilatarpeet ja rajapinnat. Lisäksi korttelirakenteeseen ovat vaikuttaneet ekologiset ja virkistysyhteystarpeet, maaperän rakennettavuusolosuhteet ja hulevesien hallinta, palveluverkon tilatarpeet, pysäköintijärjestelmä sekä Teiskontien liikennemelun hallinta. Asemakaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 378 000 kerrosneliömetriä ja asukkaita alueelle tulisi arviolta 6 700.

Asemakaavaratkaisussa korttelirakenne lähipalveluineen on sijoitettu tiiviisti Kaupinlaakson bulevardin varrelle ratikkapysäkkien vaikutuspiiriin

(vaikutussäteenä 500 m). Kaupinlaakson ratikkapysäkkiin liittyvät iso koulu, päiväkoti, nuorisotila ja asiointikirjasto sekä pienimuotoisempi asuntorakentaminen pohjoisempana sijoittuvat Kaupinlaakson keskuspuiston ympärille. Ratikkapysäkin ympäristöön kytkeytyvä koulu- ja päiväkotirakennus sekä päivittäistavarakauppaan liittyvät pienet aukiot kivijalkaliiketiloihin muodostavat alueelle keskuksen, jota on korostettu lähiympäristöä korkeammilla rakennuksilla.

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa eri luonteisia asumisympäristöjä, ja asuinrakennusten kerrosluvut vaihtelevat välillä II – XII. Raitiotiekadun varren tiiviimmät asuinkorttelit väljenevät ja laskevat kerrosluvultaan pohjoiseen päin mentäessä. Raitiotien pohjoispuoliset asuinkorttelit punoutuvat golfkentän puoliavoimen maisematilan ympärille sekä rajautuvat pohjoisessa nykyisiin metsäkuviioihin. Korttelirakenteen identiteetti- ja maisematekijänä on Kaupinlaakson keskuspuisto, jonka keskeinen osa on itä-länsi-suuntainen sadevesipuisto. Asemakaavan pääosin pysäköintitaloihin pohjautuva pysäköintijärjestelmä mahdollistaa laajojen, viihtyisien ja autottomien piha-alueiden toteuttamisen korttelialueilla.

Asemakaavatyön aikana on laadittu mm. luontoselvityksiä, liikenneverkkoselvityksiä, maisemaselvitys ja -suunnitelmia, katusuunnitelmia, viheralueiden viitesuunnitelma ja viherkerroinlaskelmia, rakennettavuus-, esirakentamis- ja maaperän haita-aineselvitykset, hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma, melu-, tärinä- ja runkomeluselvitys, energiaselvitys sekä kaupallinen selvitys.

Asemakaavatyön pohjaksi on laadittu viitesuunnitelmia sekä asemakaavaa täydentävä ja havainnollistava sekä jatkosuunnittelua ohjaava Laatuohje ja rakentamistapaohje.

Asemakaavatyön yhteydessä on suunniteltu Kaupinlaakson bulevardin ratikkakatua sekä alueen muita katualueita, Rahjukosken ratikkasiltaa sekä Ruotulan alikulkua Tampereen Ratikan Pirkkala-Linnainmaa – allianssin kanssa yhteistyössä.

Asemakaavan aloitusvaihe

Asemakaavan 8931 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 29.9.2022 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 29.9. – 20.10.2022.

OAS:n ja valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle Pirkkala-Linnainmaan raitiotien hankesuunnitelman yleisötilaisuudessa 3.10.2022, jolloin nousivat esille erityisesti ratikkapysäkkien sijainti sekä reitit niille.

OAS:n ja valmisteluaineiston nähtävillä oloaikana saatiin viranomaiskommentteja 6 kpl ja mielipiteitä 4 kpl.

Viranomaiskommenteissa nousivat esiin selvitysten täydennystarpeet. Mielipiteissä nousivat esille ratikkapysäkkien sijainti, tarve esteettömille ja sujuville kulkureiteille Teiskontien alikulkupaikoilta ratikkapysäkeille sekä niiden nimeäminen. Lisäksi tuotiin esille näkymät golfkentän alueelle sekä Teiskontien varren kaupunkikuvallisesti laadukas ratkaisu. Yksityisen

maanomistajan kiinteistölle suunnittelualueen kaakkoiskulmassa jätetyn asemakaavamuutosesityksen sekä mielipiteiden pohjalta on järjestetty neuvotteluja mm. liikennemelun ja raitiotien maankäytölle aiheuttavista reunaehdoista kiinteistöllä.

OAS:aa ja valmisteluaineistoa esiteltiin myös Kaupinlaakso I asemakaavan valmisteluvaiheen ja raitiotien yleisötilaisuudessa toukokuussa 2023 sekä raitiotiesiltojen ja -varikon asemakaavojen yleisötilaisuudessa marraskuussa 2023.

Asemakaavan valmisteluvaihe

Asemakaavan 8931 valmisteluaineistoa esiteltiin ajankohtaisena asiana yhdyskuntalautakunnassa 3.4.2024. Valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 5.4. – 26.4.2024. Valmisteluaineistoon sisältyivät Kaupinlaakson bulevardin katusuunnitelmaluonnokset. Valmisteluaineiston esittely tapahtui yleisötilaisuudessa 17.4.2024.

Nähtävillä oloaikana saatiin viranomaiskommentteja 9 kpl ja mielipiteitä 6 kpl. Viranomaiskommenteissa nousivat esiin direktiivilajien huomiointi, hulevesien hallinta, hiilijalanjälki, melu- ja värinäkökysymykset, maaperän pilaantuneisuus sekä esirakentamisen järjestelyt. Lisäksi tuotiin esiin Teiskontien liittymä- ja alikulkujärjestelyt, niiden toteutusvastuut sekä erityisryhmien asumisen tarpeet. Mielipiteissä tuotiin esiin raitiotielinjauksen sijoittaminen Teiskontien varteen, luontoarvojen huomiointi sekä pyöräilyreittien luonne ja linjaukset. Yksityisen maanomistajan kiinteistö suunnittelualueen kaakkoiskulmassa toivotaan osoitettavaksi asuinrakentamiselle. Lisäksi nousi esille pysäköintiratkaisujen kehittäminen ja annettiin ideoita tontinluovutukseen.

Asemakaavatyön aikana on käyty useita neuvotteluja Tammer-Golf ry:n, Tampereen Tenniskeskuksen, Tampereen Frisbeegolfseuran sekä yksityisomistuksessa olevan St 1-tontin edustajien kanssa. Edellä mainitut tahot ovat olleet edustettuina myös asemakaavan ohjausryhmässä.

Asemakaava-alueen ja raitiotien suunnittelua on esitelty asemakaavatyön aikana myös mm. vanhusneuvostolle, lasten parlamentille ja esteettömyystyöryhmälle. Lisäksi on pidetty vuoropuhelutilaisuuksia hankekehittäjien sekä kaupan toimijoiden kanssa.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan hyvinvointialue, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan jätehuolto, Digita Oy, DNA Oy, Elisa Oyj, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Tampereen Raitiotie Oy, Jani Kiiskilä, Mervi Huhtelin

-
- 1 Liite yla 10.2.2026 8931 Asemakaavakartta
 - 2 Liite yla 10.2.2026 8931 Asemakaavaselostus
 - 3 Liite yla 10.2.2026 8931 Seurantalomake
 - 4 Liite yla 10.2.2026 8931 Asemakaavamääräykset
 - 5 Liite yla 10.2.2026 8931 Laatuohje ja rakentamistapaohje
 - 6 Liite yla 10.2.2026 8931 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 7 Liite yla 10.2.2026 8931 Poistettava kaava

§ 32

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: X (Jussinkylä), Juhannuskylän täydennysrakentaminen ja suojelu, asemakaava nro 8839

TRE:6417/10.02.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Eveliina Hyvönen, puh. 044 423 5512, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8839 (päiväty 15.1.2024, tarkistettu 2.2.2026) 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 15.1.2024 päivätyn ja 2.2.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8839. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8839 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:6417/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Eveliina Hyvönen

Suunnittelualueena lähes koko Juhannuskylä

Juhannuskylän kaupunginosa sijaitsee Tampereen keskustan koillisosassa. Suunnittelualue kattaa lähes koko Juhannuskylän kaupunginosan pois lukien Tuomiokirkon ja osan Rautatienkadusta. Koillisessa rajan muodostaa rautatie, luoteessa Lapintie ja etelässä Satakunnankatu. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9 ha.

Merkittävä kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on eri aikoina toteutunutta historiallisesti kerroksellista kaupunkiympäristöä. Juhannuskylä alkoi rakentua 1800-luvulla ilman asemakaavaa Tampereen väestön kasvaessa teollistumisen myötä. Arkkitehti Lars Sonck laati alueelle asemakaavamuutoksen v. 1906. Uuden asemakaavan ihanteina olivat vaihtelevat katutilat näkymäpäätteineen sekä ruutukaavasta poikkeava korttelirakenne.

Juhannuskylään rakentui merkittäviä julkisia jugend-rakennuksia kuten Sonckin suunnittelema tuomiokirkko ja Wivi Lönnin suunnittelema keskuspaloasema, jotka molemmat ovat osa valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Juhannuskylässä on säilynyt vanhaa rakennuskantaa sekä kaupunkirakennetta, ja sen kulttuurihistorialliset arvot ovat tuoneet sille myös maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön statuksen.

Kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa

Asemakaavan luonnosvaiheessa tutkittiin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia siten, että alueen kulttuuriympäristöarvot säilyvät. Työn pohjalta laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka erosivat toisistaan sekä täydennysrakentamisen määrän että suojeluratkaisujen osalta. Molemmissa vaihtoehdoissa päivitettiin rakennusoikeudet ja suojelumerkinnot nykyisillä tonteilla sekä merkittiin maanalaiset tilat ja johtorasitteet.

Vaihtoehto 1 painotti vahvempaa suojelua ja esitti maltillista täydennysrakentamista. Vaihtoehto 2 oli väljempi suojelun osalta ja tarjosi huomattavasti enemmän rakentamisen mahdollisuuksia. Uutta rakentamista esitettiin yhdeksälle asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontille, ja suunnitteluratkaisut perustuivat viitesuunnitelmaan sekä taloyhtiöiden omiin tehokkaampiin ehdotuksiin.

Asemakaavaehdotuksessa paljon vanhaa ja hieman uutta

Asemakaavan tavoitteena on tutkia Juhannuskylän täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja turvata alueen merkittävät kulttuuriympäristöarvot. Asemakaava mahdollistaa muuttuvaa maankäyttöä neljällä tontilla, muilta osin asemakaavaa on päivitetty toteutuneen maankäytön mukaiseksi. Asemakaavaehdotus on valmisteltu luonnosvaiheen palaute huomioiden.

Maankäytöltään muuttuvilla alueilla kaavaratkaisua on kehitetty huomioimaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Maankäytöltään muuttuvia tontteja ovat Lapintie 4 sekä sen vieressä oleva palolaitoksen laajennusosan kohdalle muodostuva tontti, joka mahdollistaa hotellin sijoittamisen alueelle. Samalla korttelialuetta muotoillaan uudelleen ja puhkaistaan vanha Palokunnankadun yhteys Pellavatehtaankadulle saakka. Lisäksi maankäyttö muuttuu Olympian talon tontilla osoitteessa Satakunnankatu 10, kun 1980-luvulla rakennetun osan tilalle mahdollistetaan uudisrakennusosa. Johanneksen koulutalon tontilla varaudutaan kaavassa tulevaisuuden tarpeisiin ja mahdollistetaan koulun laajentaminen osoittamalla nykyisin yksikerroksinen siirtokelpoinen laajennusosa kolmikerroksisena. Muutokset vaikuttavat alueen kaupunkikuvaan ja tuovat siihen uusia rakennetun ympäristön kerrostumia. Muutosta hallitaan edellyttämällä uudisrakentamiselta korkeaa kaupunkikuvallista laatua, sopeuttamalla massoittelevaan rakennuskantaan sekä ohjataan huomioimaan oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö suunnittelun lähtökohtana.

Maankäytöltään säilyvillä alueilla korttelialueiden pääkäyttötarkoitukset säilyvät pääosin ennallaan. Rakennusalat, kerrosluvut ja maanalaiset tilat perustuvat olemassa oleviin rakennuksiin ja kaavaan, ja

rakennusoikeudet on tarkistettu kerrosalaselvityksen sekä lupatietojen pohjalta. Tonteille on osoitettu myös viher- ja leikkialueita sekä johtorasitteita. Koulujen alueet säilyvät opetuskäytössä, päiväkodin tontti määritellään julkiseksi lähipalvelualueeksi ja palolaitoksen tontti hallinto- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueeksi. Puistoalueet säilyvät puistoina, ja niiden suunnittelussa huomioidaan historialliset arvot. Suojelumerkinnot perustuvat kulttuuriympäristöselvityksiin ja rakennusinventointeihin. Arvoluokan 1 rakennukset on suojeltu purkukiellolla, ja luokan 2 rakennukset on määritelty kaupunkikuvan kannalta tärkeiksi, jolloin niiden ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Luokan 3 rakennuksilla ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja, ja niille ei ole osoitettu suojelumerkintää. Lisäksi suojelluissa rakennuksissa sallitaan ullakotilojen muuttaminen kerrosalaan kuuluviksi tiloiksi.

Asemakaava-alueelle on voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti mitoitettu rakentamista yhteensä 95 139 k-m². Asemakaavamuutoksen jälkeen koko alueen rakennusoikeus on 100 415 k-m². Maankäytöltään muuttuvien tonttien mahdollistama uudisrakentaminen tuottaa alueelle 6570 k-m² lisää rakentamista.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.2.-18.3.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä 9 mielipidettä. Palautteissa nousi esiin kulttuuriympäristön huomioiminen aluetta kehitettäessä. Kaikki palaute on koottu kaava-aineiston liitteenä olevaan palauteraporttiin. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.4.2021.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 18.1. - 8.2.2024. Valmisteluvaiheen aikana saatiin kymmenen lausuntoa ja 204 mielipidettä.

Pirkanmaan maakuntamuseo painotti kulttuuriympäristön arvojen huomioimista kaavassa. Maakuntamuseo piti vaihtoehtoa 1 maltillisempana ja kulttuuriarvojen kannalta parempana, ja suhtautui kriittisesti vaihtoehtoon 2 laajempiin muutoksiin.

Pirkanmaan ELY-keskus piti kaavan päivittämistä kulttuuriympäristön arvojen huomioimiseksi erittäin myönteisenä ja rakennuskieltoa tarkoituksenmukaisena. Lausunnossa arvostettiin vaihtoehtojen vertailua, mutta suhtauduttiin kriittisesti korkeisiin uudisrakennuksiin ja Tuomiokirkon ympäristön lamellitalojen korottamiseen. ELY-keskus katsoi, että vaihtoehto 1 tukee paremmin kulttuuriarvojen säilymistä.

Pirkanmaan liitto näki kaavatyön tavoitteet linjassa maakuntakaavan kanssa ja korostaa Tuomiokirkon aseman huomioimista kaupunkikuvassa. Liitto ilmaisi huolensa Sukkavartaankadun vanhan puutalon arvojen vaarantumisesta vaihtoehdossa 2. Lisäksi nostettiin esiin hotellirakennuksen ja viereisten rakennusten mittakaavaero sekä Satakunnankadun kaupunkikuvallisen kehittämisen tarve.

Tampereen kaupungin terveydensuojelu edellytti meluntorjuntasuunnitelmaa ja riittävää ilmanvaihtoa uudisrakentamisessa. Väylävirasto edellytti melu-, runkomelu- ja tärinäselvityksiä sekä niiden pohjalta kaavamääräyksiä haittojen torjumiseksi. Pirkanmaan Pelastuslaitos korosti paloaseman toiminnan sujuvuutta ja turvallisuutta.

Kaupunkikuvatoimikunta katsoi, että alueen kehittäminen on mahdollista, kun kaupunkikuvallisuus ohjaa suunnittelua. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa mittakaavaa kunnioittaen ja välttää liian massiivisia ratkaisuja erityisesti Tuomiokirkon, paloaseman ja Olympian talon läheisyydessä. Kaavamääräyksiin suositellaan laadullisia ohjeita julkisivuista ja kattomuodoista sekä katutason liiketilojen sallimista.

Enemmistö mielipiteistä kannatti kaavaluonnosvaihtoehtoa 1 sekä olevien rakennusten suojelua. Palautteissa nousi esiin huoli vaihtoehdossa 2 esitetyn täydennysrakentamisen myötä häviävästä kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta rakennuskannasta sekä yleisesti täydennysrakentamisen vaikutuksista alueen arvoihin.

Valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kaavan liitteenä olevassa palauteraportissa.

Palautetta käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa 14.5.2024 sekä kaupunginhallituksessa 24.6.2025. Kaupunginhallituksen käsittelyssä päätettiin toivomusponsi: Kaupunginhallitus edellyttää, että Juhannuskylän asemakaavamuutoksen valmistelua jatketaan kolmannen eli uuden kaavaluonnoksen mukaan, jossa uutta rakennusoikeutta olisi 4000–5000 kerrosneliömetriä. Jatkovalmistelussa huomioidaan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja yleinen täydennysrakentamisen vaikutus alueen arvoihin, sekä asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta saatu palaute.

Ehdotusvaihe

Asiakirjat on täydennetty asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta. Nähtävillä olon aikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto ja vastineet liitetään kaavaselostukseen. Tämän jälkeen kaavaehdotukseen voidaan vielä tehdä muutoksia tai täydennyksiä. Jos tarvittavat muutokset ovat alueidenkäyttölain 32 §:ssä tarkoitettulla tavalla olennaisia, ehdotus voidaan kuuluttaa uudelleen nähtäville. Muussa tapauksessa kaavaehdotus jatkaa varsinaiseen hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo,
Pirkanmaan pelastuslaitos, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu,
Väylävirasto

Tiedoksi

Paula Frank, Eveliina Hyvönen, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 10.2.2026 8839 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite yla 10.2.2026 8839 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 10.2.2026 8839 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 10.2.2026 8839 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Liite yla 10.2.2026 8839 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

§ 33

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Linnainmaa, Kotipellonkatu 14, rakennusoikeuden korjaaminen, vaiheasemakaava nro 9090

TRE:5188/10.02.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9090 (päivätty 11.12.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.12.2025 päivätyn vaiheasemakaavan ja vaiheasemakaavamuutoksen nro 9090. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9090 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dnro TRE: 5188/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavan tavoitteet

Vaiheasemakaavan tavoitteena on korjata virheellisesti merkitty asemakaavan rakennusoikeus. Rakennusoikeus osoitetaan tonttikohtaisesti. Kerrosala kasvaa 220 k-m².

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Vaiheasemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Linnainmaan kaupunginosan korttelin 5601 tontteja -21 ja -22. Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kotipellonkatu 14. Tontti rajautuu Kotipellonkatuun, itä-länsisuunnassa pientalotontteihin, ja etelässä tilaan 2:36. Muutosalueen kokonaispinta-ala on 1 582 m², ja se on yksityisomistuksessa.

Muutosalueella sijaitsee puolitoistakerroksinen puurakenteinen vuonna 1955 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on noin 90 m², ja talousrakennus (noin 30 k-m²).

Alueella on voimassa 1.11.2000 vahvistettu asemakaava numero 7685. Asemakaavassa tontti on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontilla -21 on rakennusalan lisäksi auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala (at). Rakennusoikeutta on asemakaavassa merkitty 180 + v40. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 11.12.2025 - 15.1.2026. Aineistosta saatiin 3 viranomaiskommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, Pirkanmaan maakuntamuseo). Aineistosta ei ollut huomautettavaa.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

Hakijan asiamies, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 10.2.2026 9090 Vaiheasemakaava
- 2 Liite YLA 10.2.2026 9090 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 10.2.2026 9090 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 10.2.2026 9090 Voimassa oleva asemakaava nro 7685

§ 34

Rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen kaupunginosissa Kalkku, Myllypuro, Tesomajärvi, Lielahdi, Niemenranta, Ala- ja Ylä-Pispala, Santalahdi, Kalevanrinne, Hakametsä, Lakalaiva ja Hervanta

TRE:606/10.03.01/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen, puh. 040 801 6952,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Rakennuskielto määrätään 15.2.2026–15.2.2028 saakka päätöksen liiteaineiston mukaisilla alueilla. Päätös tulee voimaan 15.2.2026 ennen sen lainvoimaisuutta.

Perustelut

Alueidenkäyttölain 53 § mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta. Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Alueidenkäyttölain 38 § mukaan, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

Jos kunta on määrännyt 1 momentissa tarkoitetun rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen, ne ovat voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty yleiskaava tai yleiskaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Kalkun, Myllypuron, Tesomajärven, Lielahden, Niemenrannan, Ala- ja Ylä-Pispalan, Santalahden, Kalevanrinteen, Hakametsän, Lakalaivan ja Hervannan kaupunginosissa on voimassa (YLA 30.1.2024, § 21)

rakennuskielto, jonka voimassaolo päättyy 15.2.2026. Rakennuskieltoa on syytä pidentää asemakaavojen laatimiseksi ja yleiskaavojen tavoitteiden huomioimiseksi.

Kalkun, Myllypuron ja Tesomajärven kaupunginosissa on syytä pidentää rakennuskieltoa lainvoimaisten Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-2021 - sekä kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 tavoitteiden huomioimiseksi ja toteuttamiseksi. Alueelle on tulossa vireille asemakaavamuuotos, joka on vuosille 2026-2030 hyväksytyn (KH 24.11.2025) asemakaavoitusohjelman kohde v:lle 2029-30. Myllypuron teollisuusalueen asemakaava on tavoitteena päivittää vastaamaan nykyisiä vaatimuksia hulevesien käsittelyn ja luontoarvojen suhteen.

Lielahden ja Hiedanrannan kaupunginosissa on voimassa olevan rakennuskiellon alueella vireillä, ja em. asemakaavoitusohjelman mukaisesti tulossa vireille useita asemakaavamuuotoksia maankäytön yleissuunnitelman pohjalta. Osa niistä liittyy seudullisen raitiotien suunniteltuun linjaukseen. Rakennuskieltoa näillä alueilla on syytä pidentää.

Ala-Pispalan, Ylä-Pispalan ja Santalahden kaupunginosissa on Pispalan II-vaiheen asemakaavamuuotos nro 8309 hyväksymiskäsittelyprosessissa (YLA 27.1.2026 § 5). Pispala III-vaiheen asemakaavamuuotos on tulossa vireille em. asemakaavoitusohjelman mukaisesti v. 2027 kohteena. Näiden osalta on syytä pidentää rakennuskieltoa ja lisäksi määrätä uutena rakennuskielto Lapiosaarenkadun ja Pättiniemenpuiston välisiin kortteleihin, jotta nämä yhdessä kattavat myös Pispala III-vaiheen asemakaavamuuotoksen alueen.

Lakalaivan ja Peltolammin kaupunginosissa on kantakaupungin yleiskaavan määrittämä aluekeskus, jossa on tulossa vireille ohjelmoitu Lakalaiva I-asemakaavamuuotos v:lle 2029-30. Alueen asemakaavoittamiseksi tavoitteen mukaisesti on tarpeen pidentää rakennuskieltoa.

Kalevanrinteen kaupunginosassa Sarvijaakonkadun eteläpuolella sekä sen itäpäässä Kaleva-Hakametsä paikalliskeskuksen ydinalueella on syytä pidentää rakennuskieltoa, koska kohteissa on em. asemakaavoitusohjelman mukaisesti tulossa vireille asemakaavamuuotoksia. Tätä puoltavat myös paikalliskeskuksen pysäkkiympäristön mahdolliset kehittämistarpeet. Hakametsän kaupunginosassa vireillä olevan asemakaavan nro 8995 (Sammon valtatie 2) alueelle on tarpeen määrätä rakennuskielto uutena koskemaan osaa kiinteistöstä asemakaavan laatimisen vuoksi.

Hervannassa on tarpeen pidentää pääosaa rakennuskiellosta Hervannan valtavyöhykän ja Hervannantien välisellä alueella. Rakennuskielto on perusteltu lainvoimaisten Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-2021 sekä Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 -tavoitteiden toteuttamiseksi.

Tampereen kaupungin hallintosäännön mukaan rakennuskiellosta päättäminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Poikkeuksen

myöntäminen asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi annetusta rakennuskiellosta kuuluu asemakaavapäällikön toimivaltaan.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan Liitto, rakennusvalvonta/Juha Henttonen, kehittämis- ja paikkatietopalvelut/Matias Ansaharju, kiinteistönmuodostus/Antti Alarotu, kiinteistötoimi/Heli Toukoniemi, asemakaavoitus/Elina Karppinen, Riikka Rahkonen, Raija Mikkola, Paula Frank, Katarina Surakka, Sirpa Lehtonen, Henna Blåfield, Teemu Mäki

Liitteet

- 1 Liite YLA 10.2.2026 Rakennuskieltoalueet kartalla
- 2 Liite YLA 10.2.2026 Rakennuskielto kiinteistöittäin

Yhdyskuntalautakunta, § 35, 10.02.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 12, 27.01.2026

§ 35

Poikkeamishakemus XII (Kyttälä), Hämeenkatu 11, majoitus- ja liikerakennuksen rakentaminen

TRE:6129/10.03.01/2025

Yhdyskuntalautakunta, 10.02.2026, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Myönnetään tontille 837-112-181-1 lupa saada poiketa kerroskorkeudesta, Hämeenkadun puolella suurimmasta sallitusta julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkoasemasta +111.50 ja korttelin sisäiseen jalankulkuväylään osoitetun rakennusoikeuden käyttämisestä majoitus- ja liikerakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XII (Kyttälä) kaupunginosassa, osoitteessa Hämeenkatu 11, sillä ehdolla,

että kaupungin asettamien yleisten tavoitteiden mukaisesti viherkerroin toteutuu,

että melu- ja värinäntorjuntasuunnitelma laaditaan ja huomioidaan toteutussuunnittelussa ja,

että rauhoitettujen lintujen pysyvät pesät selvitetään ja hanke rakennetaan lintuturvallisesti.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 27.1.2026.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, muistuttajat, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

1 Liite Yla 10.2.2026 Hakemus, päivitetty

2 Liite Yla 10.2.2026 Saneerattavuusselvitys
3 Liite Yla 27.1.2026 Hakemus
4 Liite Yla 27.1.2026 Suunnitelmat
5 Liite Yla 27.1.2026 Selvitykset
6 Liite Yla 27.1.2026 Kartat
7 Liite Yla 27.1.2026 Lausunnot
8 Liite Yla 27.1.2026 Vastine
9 Liite Yla 27.1.2026 Muistutus (as.oy)
10 Liite yla 27.1.2026 Muistutus (yksityishenkilö)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Yhdyskuntalautakunta, 27.01.2026, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Myönnetään tontille 837-112-181-1 lupa saada poiketa kerroskorkeudesta, Hämeenkadun puolella suurimmasta sallitusta julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkoasemasta +111.50 ja korttelin sisäiseen jalankulkuväylään osoitetun rakennusoikeuden käyttämisestä majoitus- ja liikerakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XII (Kyttälä) kaupunginosassa, osoitteessa Hämeenkatu 11, sillä ehdolla,

että kaupungin asettamien yleisten tavoitteiden mukaisesti viherkerroin toteutuu,

että melu- ja värinäntorjuntasuunnitelma laaditaan ja huomioidaan toteutussuunnittelussa ja,

että rauhoitettujen lintujen pysyvät pesät selvitetään ja hanke rakennetaan lintuturvallisesti.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 24.03.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakennetaan kahdeksankerroksinen majoitus- ja liikerakennus.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Puretaan oleva majoitus- ja liikerakennus PRT103425884U. Rakennetaan uudisrakennus, 8-kerroksinen majoitus- ja liikerakennus, jonka katolle sijoitetaan ilmanvaihtokonehuone tekniset tilat.

Haettavat poikkeukset perusteluineen:

1) Rakennetaan 8-kerroksinen uudisrakennus, jonka katolla on IV-tekniset tilat. Poiketaan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta (VII).

Perustelu: Räystäslinja suunnitellaan Hämeenkatu 9 ja 13b sekä asemakaavamääräyksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman* mukaisiin räystäskorkeuksiin. Tällöin uudisrakennus liittyy luontevasti olevaan kaupunkinäkömään. (vrt. katujulkisivupiirustus).

Uudisrakennus noudattaa purettavan rakennuksen kerroslukumäärää.

*Asemakaavamääräys Hämeenkadun puolella on +111.50, joka on N2000-korkomuunnos (0,532 m) huomioituna +112.03.

2) Osa rakennusoikeudesta 3300 kem² on osoitettu korttelin sisäisen katetun ja lämmitetyn jalankulkualan määrään: Haetaan poikkeuslupa käyttää 3300 kem² osuutta rakennusoikeudesta hotellin rakentamiseen.

Perustelu: Asemakaavan sallima erityinen rakennusoikeus sisäistä katettua ja lämmitettyä jalankulkualuetta koskien ei sovi nykyiseen ratkaisuun. Lisäksi naapurirakennuksen sijoituksen vuoksi sisäisen reitin hyödyntämisellä ei saavuteta asemakaavan tavoitetta.

Poikkeuksiin liittyvät yleisperustelut:

Suunnitelmissa poiketaan olevasta asemakaavasta muodostaen parempaa kaupunkikuvaa kulttuuriympäristöä kunnioittaen.

Nykyinen rakennus on teknisesti elinkaarensa päässä eikä se sovellu suunniteltuun käyttöön, jonka asemakaava kuitenkin mahdollistaa. Kerroskorkeudet ovat liian matalat uudelle käytölle ja nykyisten ääneneristävyysmääräysten edellyttämien riittävien äänitasojen saavuttaminen on nykyisillä rakenteilla epätodennäköistä. Rakennusta on muutettu vuosien kuluessa, eikä se ole enää alkuperäisessä asussaan.

Uudisrakennuksen suunnittelussa ja tulevassa käytössä pyritään Hämeenkadun elävöittämiseen. Hotelli ja katutaso ravintolatoiminta ulkoterasseineen tuo merkittävää lisäarvoa ympäristöön sekä elävöittää kaupunkikuvaa.

Katulinjaan rakentaminen eheyttää katulinjaa. Nykyisen rakennuksen muodostama poikkeama katujulkisivussa poistuu uudisrakennuksen ansiosta.

Hankkeella lisätään alueen sosiaalista turvallisuutta. Rakennus parantaa myös alueen esteettistä ilmettä sekä luo viihtyisän ympäristön kaupunkilaisille ja vierailijoille."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 4.12.2025-8.1.2026. Yhdellä naapurilla oli hankkeesta

huomautettavaa. Muistutus on hakemuksen liitteenä. Muistutuksessa naapuri on huolissaan, että uudisrakennus tekee sisäpihasta pimeämmän ja kuumemman.

Hakija on antanut vastineen muistutukseen:

”Kyseessä on kaupunkikeskustassa sijaitseva kortteli, jossa ympäröivä rakennuskanta on pääosin korkeaa ja umpikorttelimaista. Tällaisessa kaupunkirakenteessa rakennusten muodostamat suojaisat sisäpihat ja rajallisempi ilman liike ovat tavanomaisia ja kaupunkirakenteelle ominaisia piirteitä.

Esitetty ratkaisu takaa riittävän päivänvalon kortteliin. Päivänvalo tulee sisäpihaan eniten kaakon ja lännen välisestä suunnasta, missä on jo valmiiksi muita rakennuksia varjostamassa. Uudisrakennus sijoittuu korttelin luoteisosaan, ja se varjostaa sisäpihaa vain ilta-auringon aikaa. Tämä voi jopa vähentää kuumuutta. Lisäksi rakennuksen julkisivusta heijastuva valo voi jopa lisätä valoa sisäpihalla.

Tavoitteena on luoda kaupunkikuvallisesti kestävää täydennysrakentamista huomioiden korttelin erityspiirteet.

Esitetty ratkaisu ei tule heikentämään naapurin olosuhteita.”

Lisäksi kuulutusajan päättymisen jälkeen saatiin yksi muistutus. Muistutus on hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille. Muistutuksessa vastustettiin asian ratkaisemista poikkeamispäätöksellä ja edellytettiin asemakaavamuutosta rakennuksen suojelemiseksi. Lisäksi muistutuksessa otettiin kantaa Sorin aukion mahdollisiin tuleviin suunnitelmiin ja muiden aiempien rakennustöiden vaikutuksista lähialueen rakennusten rakenteisiin.

Rakennuksen kunnossa on tehtyjen selvitysten perusteella todettu useita merkittäviä esteitä rakennuksen laajamittaiselle ja tarkoituksenmukaisen käytön mahdollistavalle saneeraukselle. Uudisrakennus on suunniteltu sovitettavaksi Hämeenkadun RKY-alueeseen, kaupunkikuvaan, ja suunnitelmissa on huomioitu kaupunkikuvatoimikunnan lausunto. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa liike- ja majoituspalvelurakennuksen rakentamisen tontille, eikä purkamisluvan myöntämiselle ole estettä. Hakemuksen poikkeamiset koskevat ainoastaan kiinteistöä 837-112-181-1. Rakentamislain mukaan rakennustyön suorituksen on täytettävä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen. Lisäksi rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-112-181-1 on asemakaavassa osoitettu liike- ja majoituspalveluiden korttelialueeksi. Suurin sallittu kerroskorkeus on seitsemän, ja rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on Hämeenkadun puolella +111.50. Rakennusoikeutta on osoitettu 15600 k-m² ja tämän lisäksi korttelin sisäiseen katettuun ja lämmitettyyn jalankulkuväylään on osoitettu 3300 k-m². Näistä poiketen rakennetaan kahdeksankerroksinen majoitus- ja liikerakennus, jonka julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkoasema on +115,80.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Rakennuspaikalla sijaitseva rakennus on Osuusliike Voiman tavaratalo Centrum, joka valmistui vuonna 1961. Rakennukseen sijoittui tuolloin tavaratalon lisäksi kaupunginhotelli. Nykyinen asuin- ja liikerakennus käsittää 8 kerrosta ja 2 kellarikerrosta. Nykyisellään vain alin kerros on liiketiläkäytössä, toinen kerros on tyhjillään, ylempien kerrosten asuinhuoneistoista osa on vuokrattu. Voimassa oleva kaava mahdollistaa VII kerroksisen liike- ja majoituspalvelurakennuksen rakentamisen. Rakennusoikeutta on 15 600 m² + 3300 m² ja rakennusala koko tontin ala. Rakennus sijoittuu Hämeenkadun varrelle, joka on Tampereen joukkoliikenne- ja kävelypainotteinen katu, ollen tärkeä osa aivan ydinkeskustaa ja ns. kaupungin 'käyntikorttia'.

Olemassa olevaan rakennukseen on tehty kuntoarvio (Vahanen 2018) ja selvitetty melun kulkeutumista rakenteissa (A-insinöörit 2022), ja mm. näiden dokumenttien pohjalta on vedetty yhteen rakennuksen saneerattavuutta. Erityisesti matalat kerroskorkeudet, sisäilmariskeihin vaikuttavat rakenneratkaisut sekä julkisivun ja ulkovaipan energiateknisen parantamisen haasteet muodostavat merkittäviä esteitä rakennuksen tarkoituksenmukaiselle uudelleenkäytölle suunnitellulle hotellitoiminnalle. Peruskorjattavuuden esteet liittyvät rakennuksen runkorakenteiden haasteisiin. Nykyisen rakennuksen kerroskorkeudet ovat matalampia, nykyaikainen ilmanvaihto vie huomattavan paljon enemmän tilaa ja mm. paikalla valettujen palkkien rei'ittäminen on vaikeaa. Liiketilassa vapaa huonekorkeus, ilmanvaihtoa huomioimatta, on matalimmillaan 2,15 m. Rakenteissa on käytetty kosteusteknisesti tänä päivänä riskirakenteiksi luettavia materiaaleja ja rakennetyyppejä. Kun vanhan rakennuksen monimuotoisuus ja paikoin vaurioituneet rakenteet huomioidaan, muuttaisi tarvittava lisälämmöneristäminen nykyisen rakennuksen ilmettä merkittävästi.

Hämeenkatu on Tampereen keskeisin kaupunkitila, jonka laatu ja vetovoima ovat kaupungin strategisia tavoitteita. Uudisrakennus mahdollistaa katutason elävöittämisen ja liiketilojen modernisoinnin sekä majoitustilojen toteuttamisen terveellisesti ja turvallisesti.

Uudisrakennus eheyttää kaupunkikuvaa korkealaatuisella arkkitehtuurilla voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti, täydentää liikekadun palvelutarjontaa ja vahvistaa Tampereen keskustan elinvoimaa. Tampereella on suuri tarve saada lisää hotellikapasiteettia kaupunkiin. Hankkeen suunnittelua on ohjattu Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunnassa ja hankkeen ohjaamista jatketaan rakentamislupavaiheessa.

Keskustan strateginen osayleiskaava 2016 ei nosta tontilla olemassa olevaa rakennusta suojelullisesti esille. Sen sijaan se edellyttää, että keskustaa on kehitettävä elinvoimaisena kaupunkiseudun ja kaupungin keskuksena. Yritysten ja kaupan toimintaedellytyksiä on parannettava. Osayleiskaava määrää ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeellä parantamaan alueen ydinkeskustamaisia elinkeinotoiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä. Keskustan kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja kulttuuriarvoja vahvistetaan. Edelleen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee tukea kävelykaupungin kehittämistä luomalla rakennusten maantasokerroksista kaupunkikuvaltaan eläviä ja toteuttamalla julkiset, puolijulkiset ja puoliyksityiset tilat laadukkaasti.

Tampereen ydinkeskustan kehittämisvyöhykettä kuvataan myös niin, että keskustakortteleissa on potentiaalia voimakkaallekin kaupalliselle kehittämiselle. Kehittäminen toteutuu tehostamalla korttelien liikekäyttöä, muuttamalla sisäpihojen paikoitusalueita kaupan, tapahtumien ja oleskelun alueiksi, kattamalla sisäpihoja ja ottamalla käyttöön myös toisessa kerroksessa tai maan alla olevia tiloja.

Nykyinen rakennus ei ole harvinaisuus, vaan edustaa ajalleen tyypillistä rakentamista ja rakennustekniikkaa. Myös Ely-keskus mainitsee lausunnossaan: 'Vastaavantyyppisiä 1960-luvun vaakasuuntaisia rakennusosia esiintyy myös muualla Hämeenkadun varrella'. Erityisesti katutason ja toisen kerroksen julkisivut ovat merkittävästi muuttuneet alkuperäisestä ilmeestä. Rakennuksella on historiallista arvoa sen kertoessa Tampereen kaupallisesta historiasta.

Uuden rakennuksen myötä asemakaavan käyttötarkoitus toteutuu, alkuperäinen käyttö hotellina palautuu ja näin kiinteistön käytön säilyminen alkuperäisessä käytössään arvokkaalla historiallisella liikekadulla on myös historiallisten arvojen säilyttämistä, yleisölle avoimena ja keskeisellä paikalla.

Oikeuskäytännössä on katsottu, että poikkeamisharkinta edellyttää tapauskohtaista kokonaisharkintaa. Yksittäisestä poikkeamisratkaisusta ei voitane tehdä yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen nojalla johtopäätöksiä siitä, miten poikkeamisen edellytyksiin suhtaudutaan kaupungin muilla kaava-alueilla. Näin mahdollinen poikkeaminen ei vaaranna tasapuolista kohtelua.

Tässä hankkeessa poikkeamismenettelyä puoltavat sen nopeat vaikutukset Hämeenkadun katukuvan siistimiseksi, elävöittämiseksi ja sosiaalisen turvallisuuden parantamiseksi. Poikkeamismenettelyllä voidaan jopa paremmin ohjata tontille tulevaa rakentamista, sillä poikkeaminen myönnetään yksittäiselle hankkeelle, toimitettujen suunnitelmien periaatteiden mukaisesti, eikä siitä voida enää erikseen vähäisesti poiketa. Suunnitelmia on ohjattu kaupunkikuvatoimikunnassa ja kaupungin sisäisessä moniammatillisessa työryhmässä. Välillisesti poikkeaminen tukee kaupungin elinvoimaisuutta ja työllisyyttä. Vajaalla käytöllä olevan rakennuksen tilalle on mahdollisuus saada palveluja ja elävyyttä.

Haetussa poikkeamisessa poiketaan räystäskorkeudesta ja kerrosluvusta, mikä nykyisellä rakennuksella on jo toteutettu. Poikkeamisella haetaan katetulle ja lämmitetylle jalankulkualueelle osoitetun 3300 k-m² rakennusoikeuden mahdollistamista hotellin käyttöön, kun tällaista jalankulkuyhteyttä ei ole, eikä se ole toteutettavissa. Asemakaavan osoittamaa kokonaisrakennusoikeutta ei siis ylitetä. Rakentamisen pääkäyttötarkoitus toteutuu voimassa olevan kaavan mukaisesti, joka on vuodelta 1991. Hankkeella palautetaan kiinteistön alkuperäinen käyttö, hotellitoiminta. Kaava ei suojele olevaa rakennusta, eikä kaavaa ole todettu vanhentuneeksi, jolloin purkamisluvalle ei ole esteitä. Alue on rakennettua aluetta, eikä käyttötarkoitus muutu. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikka sijoittuu tiiviisti rakennetulle keskusta-alueelle. Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennus sijoittuu Hämeenkadun, Hämeensillan ja Keskustorin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Museoviraston RKY-arvon kuvauksen mukaisesti Hämeenkadun leveä bulevardityyppinen puistokatu periytyy 1800-luvun asemakaavoista. Kadun läntinen pääte on Aleksanterin kirkko 1880-luvulta ja itäisenä päätteensä on rautatieasema 1930-luvulta. Tammerkosken ylittävä Hämeensilta yhdistää keskustan kaksi puolta ja sillalta avautuu näkymä Tammerkosken kansallismaisemaan. Edelleen kuvaus kertoo Hämeenkadun vanhimmista rakennuksista mainiten Hämeensillan itäpuolella olevat uusrenessanssirakennukset sekä funkisrakennuksista Tempon talon edustavana esimerkkinä 1930-luvulta. Kuten maakuntamuseo ja Ely-keskus lasunnoissaan toteavat, ei alueen RKY-kuvauksessa kyseinen rakennus nouse arvokohteena esille. Rakennushistoriallisen selvityksen mukaan (Arkkitehdit LSV Oy, 2025) rakennus on vakiintunut osa Hämeenkadun kaupunkimaisemaa, ajallista kerrostuneisuutta ja eri vuosikymmeninä rakentunutta monimuotoista kokonaisuutta. Selvityksessä on tutkittu mm. rakennuksessa ajan myötä tehtyjä muutoksia ja arvioitu tulevia muutostarpeita. Selvityksen mukaan myöhemmissä muutoksissa alkuperäisiä arkkitehtonisia piirteitä kuin arvokkaita materiaalejakin on kuitenkin menetetty. Katutasen ja toisen kerroksen julkisivut ovat merkittävästi muuttuneet. Sisäänkäynnit erillisine näyteikkunaosineen on purettu ja mm. nykyinen 'ripustettu'

sisäänkäyntikatoks on 1990-luvulta. Sisätilat ovat kokeneet useita muutoksia eri toimijoiden myötä. Muun muassa rakennuksen matala kerrokorkeus ja rungon huono ääneneristävyys voivat asettaa haasteita pyrittäessä saavuttamaan nykyaikaisia, hyvän rakentamistavan mukaisia ratkaisuja. Selvityksen mukaan rakennus edustaa rakennustekniikaltaan rakentamisajankohdalleen tyypillistä rakennusta. Hankkeen vaikutuksia on arvioitu suhteessa ympäröivään kaupunkikuvaan ja RKY-alueeseen, ja uudisrakennuksen suunnitelmat on sovitettu ympäristöön, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta majoitus- ja liikerakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen kerrokorkeudesta ja korkeusasemasta sekä korttelin sisäiseen jalankulkuväylään osoitetun rakennusoikeuden käyttäminen uudisrakennukseen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä voidaan katsoa olevan erityisiä positiivisia vaikutuksia keskusta-alueen elinvoimaisuuteen, yrittäjäystävällisyyteen, viihtyvyyteen ja sosiaaliseen turvallisuuteen, kun vajaakäytöllä teknisen ikänsä päässä olevan rakennuksen tilalle on mahdollisuus saada keskeiselle arvokkaalle liikekadulle huolella ympäristöön sovitettua uutta kerrostumaa, julkista palvelutilaa ja eheää katu- ja kaupunkikuvaa.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaan yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Hämeenkatuun, idässä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, etelässä Verkatehtaankatuun ja lännessä Pellavatehtaankatuun.

Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Hämeenkatu 11. Kohteen pohjoissuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 1998, sekä kahdelle vuonna 2025. Kohteen koillis-itäsuunnalla on kuusi aikaisempaa lupahakemusta, joille on

annettu myönteiset päätökset vuosina 1995, 1997, 1999, 2014, 2016 ja 2024. Kaakkoissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 2014. Etelä-lounaissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joista toiselle on annettu myönteinen päätös vuonna 2023. Hakemuksista toisen käsittely on kesken. Länsisuunnalla on vuonna 2023 myönteisen päätöksen saanut aikaisempi lupahakemus. Lisäksi luoteissuunnalla on viisi aikaisempaa lupahakemusta, joista neljälle on annettu myönteiset ja yhdelle kielteinen päätös. Myönteiset päätökset annettiin vuosina 2007, 2009, 2017 ja 2018, kielteinen vuonna 2012. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on majoitus- ja liikerakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 15600 k-m² + 3300 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on seitsemän. Tontille on osoitettu laaja rakennusala.

Lausunnot: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kaupunkikuvatoimikunta

Muistutus: Asunto Oy Kyttälänhovi

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Suunnitelmat: Rakennetaan kahdeksankerroksinen majoitus- ja liikerakennus.

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta ei puoltanut lausunnossaan 26.8.2025

Pellavatehtaankadun puoleisesta sisäänvedosta luopumista ja katsoi, että viitesuunnitelmaa tulee edelleen kehittää siten, että arkkitehtoninen ilme ilmentää tamperelaista identiteettiä ja ajattomuutta, kivijalkakerroksen kaariaiheiden soveltuvuus Hämeenkadun katukuvaan arvioidaan uudelleen, jalustan väriytyy suhteutetaan ympäröivien rakennusten tummiin kivijalkoihin sekä lasipintaisen julkisivun rytmiä tarkastellaan huomioiden hotellihuoneiden usein suljetut verhot ja ikkuna-aukkojen sekä umpinaisten pintojen tasapaino.

Pirkanmaan ELY-keskus korostaa, että suunnittelukohde sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, minkä vuoksi sekä purkamisen että poikkeamisen edellytyksiä on arvioitava erityisen huolellisesti. Vaikka 1960 luvun liikerakennus ei ole asemakaavalla suojeltu, sillä on todettu rakennushistoriallista arvoa aikansa esimerkkinä, ja se vaikuttaa Hämeenkadun kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen, kaupunkikuvaan ja identiteettiin. Lisäksi rakennuksella ja sen toiminnoilla on kulttuurihistoriallista merkitystä, ja se näkyy osana valtakunnallisesti arvokasta ympäristöä Hämeensillan suunnasta. Purkamisen ja poikkeamisen ei katsota olevan mahdollista ilman perusteellista arviointia, koska nykyinen kaava on vanha ja sen ajantasaisuus on kyseenalaistettava.

ELY-keskuksen mukaan kohteen kehittämistä tulee tarkastella asemakaavam muutoksen kautta, ei poikkeamisluvalla. Kaavamuuotos mahdollistaisi kulttuurihistoriallisten, kaupunkikuvallisten ja ilmastokestävyysnäkökulmien kokonaisvaltaisen arvioinnin sekä laajan vuorovaikutuksen. Lausunnon mukaan vasta näiden selvitysten ja prosessien kautta voidaan arvioida purkamisen ja uudisrakentamisen vaikutukset kestäväällä tavalla.

Pirkanmaan maakuntamuseo korostaa, että Hämeenkatu 11:n Centrum-rakennus sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä, jossa arkkitehtuurin kerroksellisuus on keskeinen osa kaupunkikuvaa. Rakennuksella on todettu merkittäviä kulttuurihistoriallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennushistoriallisia arvoja, jotka liittyvät erityisesti tamperelaisen osuusliiketoiminnan historiaan, 1960-luvun rationalistiseen arkkitehtuuriin ja aikakauden yhteiskunnalliseen kehitykseen. Museo huomauttaa, että vaikka rakennusta ei mainita RKY-alueen nykyisessä kuvauksessa, tämä johtuu RKY-inventoinnin painotuksista eikä rakennuksen arvottomuudesta; modernin rakennuskannan arviointi on laajenemassa tulevilla päivityskierroksilla. Selvitysten mukaan rakennus on pääosin säilynyt alkuperäisessä asussaan ja sen runko mahdollistaisi muunto- ja korjausratkaisuja, jotka voisivat säilyttää osan sen arvoista.

Maakuntamuseo katsoo, ettei hanketta tule käsitellä poikkeamislupamenettelynä, vaan rakennuksen tulevaisuutta on arvioitava asemakaavan muutoksella, kuten myös ELY-keskus on todennut. Nykyinen (vuoden 1991) kaava ei huomioi kulttuuriympäristön arvoja, ja purkamisen vaikutukset olisivat huomattavat niin kaupunkikuvaan kuin kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen. Asemakaavaprosessi mahdollistaisi vaikutusten kattavan arvioinnin, vaihtoehtojen tarkastelun ja asianmukaisen vuorovaikutuksen. Museo korostaa, että purkaminen johtaisi rakennuksen todettujen arvojen menettämiseen, ja uudisrakennuksen soveltuvuus tähän herkkään ympäristöön tulisi varmistaa vain kaavamuutoksen kautta.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, muistuttajat, Pirkanmaan maakuntamuseo

Kokouskäsittely

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana oli ehdotettu asian jättämistä pöydälle ja se oli saanut kannatusta. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia yksimielisesti jättää pöydälle. Koska lautakunta oli yksimielinen, asia jäi pöydälle.

Liitteet

- 1 Liite Yla 27.1.2026 Hakemus
- 2 Liite Yla 27.1.2026 Suunnitelmat
- 3 Liite Yla 27.1.2026 Selvitykset
- 4 Liite Yla 27.1.2026 Kartat
- 5 Liite Yla 27.1.2026 Lausunnot
- 6 Liite Yla 27.1.2026 Vastine
- 7 Liite Yla 27.1.2026 Muistutus (as.oy)

§ 36

Poikkeamishakemus Hervanta, Afrikanpiha 4, asuinkerrostalon rakentaminen

TRE:6490/10.03.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-65-7134-22 lupa saada poiketa kerroskorkeudesta asuinkerrostalon rakentamiseksi liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervannan kaupunginosassa, osoitteessa Afrikanpiha 4, sillä ehdolla,

että ennen rakentamisluvan hakemista on laadittava pihapiireittäin kokonaisuutena tontinkäyttösuunnitelmat, jotka on hyväksyttävä kortteleiden toteuttamista ohjaavassa laaturyhmässä. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelmat liitetään rakentamislupahakemukseen ja ne ovat myös tontinluovutusehtona. Suunnitelmissa tulee esittää mm. rakennusten ja rakennelmien sijoittelu, julkisivut, materiaalit, värit, kerrosten pohjakaaviot, pysäköintilaitosten järjestelyt, meluntorjunnan periaatteet, korkeusasemat, istutukset, hulevesien käsittely, kulkuväylät, huolto- ja pelastustiet sekä jätehuollon järjestelyt.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 13.10.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakennetaan asuinkerrostalo ympärivuorokautista palveluasumista ja yhteisöllistä asumista varten.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Kohde: Hervannan kortteli 7134 tontti 22, Afrikanpiha 4

Viisikerroksinen ikäihmisten ympärivuorokautisen palveluasumisen hanke, sisältäen myös yhteisöllistä asumista. Ympärivuorokautista palveluasumista tulee alustavasti 89 asukaspaikkaa. Ikäihmisten

yhteisöllistä asumista 50–60 asuntoa. Rakennus viisikerroksinen + ullakko / IV-konehuone.

Asemakaavapoikkeama 1: Poikkeaminen kaavaan merkitystä kerroslukumäärästä

Asemakaavapoikkeama 2: Hoivahankkeen porrashuonetorni ylittää pihan puolella rakennusalan.

Asemakaavapoikkeama 1: Poikkeaminen kaavaan merkitystä kerroslukumäärästä.

Kuvaus poikkeamasta: Asemakaavassa rakennusosalalle merkitty alleviivatut kerroslukumäärät V, VI ja VII. Asemakaavan mukaisesti toteutettava hoivahanke on koko rakennusosaltaan viisikerroksinen + toisen pään osalta IV-konehuoneen osalta kuusikerroksinen.

Poikkeamisen syyt ja perustelut: Hoivahankkeen kerroskorkeus on n. 40 cm asuinkerrostalon kerroskorkeutta korkeampi, jolloin viisikerroksinen massa on visuaalisesti melkein kuusikerroksinen. Asemakaavan ja asemakaavan viitesuunnitelmien mukainen pohjoiseen päin nouseva massa toteutuu kuitenkin hyvin. Visuaalisesti esitetty hoivamassa soveltuu rakennuspaikkaan hyvin. IV-konehuonekerroksella saadaan korotettua korkeinta osaa lähelle 7. kerroksista rakennusmassaa.

Asemakaavapoikkeama 2: Hoivahankkeen porrashuonetorni ylittää pihan puolella rakennusalan.

Kuvaus poikkeamasta: Rakennusalan ylitys on 3.1 metriä.

Porrashuonetornin sijoittuminen rajautuu kellarissa olevan pysäköintilaitoksen reunalinjaan.

Poikkeamisen syyt ja perustelut: Hoivahankkeen piha-alue ja sisäänkäynti on sijoitettava korttelin sisäpihan puolelle. Hoivahankkeesta on saatava kaikista kerroksista suora porrashuoneen yhteys ulko-oleskelualueelle.

Pihatasossa sijaitsevan hoivaosaston läpi ei voida kulkea porrashuoneeseen. Hoivaosasto koostuu kahdesta ns. ryhmäkodista, jonka keskellä on yhteiset tilat. Näiden tilojen läpi ei voi tulla ulkopuolista liikennettä. Em. syistä porrashuonetta ei voida sijoittaa rakennuksen Hervannan valtavyhlän puoleiselle sivulle. Lisäksi kellarissa sijaitseva autohalli rajoittaa porrashuoneen siirtämistä kaavaan merkityn rakennusalan sisälle. Porrashuone ei voi sijoittua autohallissa olevalle ajoväylälle. Visuaalisesti perusrungon ulkopuolelle sijoittuva porrashuone katkaisee pitkän yhtenäisen rakennusmassan ja tuo elävyyttä pitkään rakennusmassaan.

Muita huomioita:

Asemakaavaan on merkitty korttelin läpi kulkeva kevyen liikenteen kulkuyhteys (jk/h), joka toimii myös pelastustienä. Hoivahanke vaatii piha-alueelle aidattua virikkeellistä ulko-oleskelupihaa. Ulko-oleskelupiha on oltava muistisairaiden asukkaiden vuoksi aidattu. Ulkoilupihan vaatimasta tilantarpeesta johtuen ohjeellisesti kaavaan sijoitettua kulkuväylää on siirretty luonnoksissa lähemmäksi asuntomassoja. Samalla on tutkittu, että asuntomassojen rakennusoikeudet ja tilat saadaan suunniteltua jäljelle jääneelle alueelle. Asuntomassojen osalta ei ole tarpeita ylittää rakennusalojen rajoja.

Rakennuksen julkisivut ja materiaalit noudattelevat alueen muiden jo rakennettujen hankkeiden periaatteita sekä asemakaavan mukaisia linjauksia.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-65-7134-22 on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa palveluasumista. Rakennusoikeutta on osoitettu nykyisille tonteille 22 ja 21 13100 k-m², josta 400 k-m² tulee käyttää liike-, toimisto- tai työtiloiksi. Tontille saa rakentaa palveluasumista. Rakennusosalalle on merkitty alleviivatut kerroslukumäärät V, VI ja VII. Näistä poiketen koko rakennusmassa toteutetaan viisikerroksisena, ja porrashuonetorni ylittää pihan puolella rakennusalan. Poikkeamishakemukselle on liitetty tontinkäyttöluonnos, jossa on esitetty asemakaavan edellyttämät liike-, toimisto- tai työtilat.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Tontti sijaitsee Hervannan pohjoisosassa. Tontti rajautuu pohjoisessa Afrikanpihaan, idässä Hervannan valtaväylään, etelässä ja lännessä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueisiin. Asemakaava on vuodelta 2020, ja kortteleiden toteutusta ohjaa asemakaavan ohella rakentamistapaohje. Tontti on tällä hetkellä rakentamaton.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta asuinkerrostalon

rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen kerroskorkeudesta ja rakennusala ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaan yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Afrikanpihaan, idässä Hervannan valtaväylään, etelässä ja lännessä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueisiin. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Afrikanpiha 4. Kohteen koillisuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2011. Eteläsuunnalla on lupahakemus, jolle annettu myönteinen päätös vuonna 2022. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on tonteille 21 ja 22 yhteensä 13100 k-m². Pakotetut kerrosluvut ovat rakennusaloilla viisi, kuusi ja seitsemän. Kerrosluvut nousevat kohti pohjoista. Autopaikkoja tulee osoittaa asumiselle 1 ap/130 k-m², opiskelija-asumiselle 1 ap/320 k-m², tehostetulle palveluasumiselle 1 ap/900 k-m², palveluasumiselle 1 ap/550 k-m², kaupungin omalle vuokratuotannolle ja ARA-vuokratuotannolle, valtion korkotukikohteille sekä senioriasumiselle 1 ap/180 k-m², toimistoille 1 ap/100 k-m², liiketiloille 1 ap/100 k-m². Tontille on osoitettu kolme laajaa rakennusala.

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Suunnitelmat: Rakennetaan viisikerroksinen asuinkerrostalo hoiva-asumiseen ja yhteisölliseen asumiseen.

Osan liitteistä verkkojulkisuutta on rajattu Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 7) kohdan perusteella.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto (LVV)

Liitteet

1 Liite ylä 10.2.2026 hakemus

2 Liite ylä 10.2.2026 kartat

3 Liite ylä 10.2.2026 selvitys poikkeamista

4 Liite ylä 10.2.2026 suunnitelmat

§ 37

Pohjois-Tampereen seurantatiedon raportointi

TRE:2048/00.01.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot

Erikoissuunnittelija Maria Seppälä, puh. 040 653 4915, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Pohjois-Tampereen seurantatiedon raportointi merkitään tiedoksi.

Perustelut

Yleiskaavoitus kokoaa Kaupunkiympäristön tilanneseuranta - nettisivustolle ajantasaista tietoa kaupunkiympäristön kehityksestä ja nykytilasta Tampereella. Pohjois-Tampere on maaseutumaista aluetta, josta julkaistaan vuosittain seurantatietoa väestömäärän ja rakentamisen nykytilasta sekä kehityksestä. Lisäksi seurataan alueen koulujen ja päiväkotien oppilasmäärä- ja kustannuskehitystä.

Pohjois-Tampereen seuranta

Pohjois-Tampereelta raportoidaan vuosittain seurantatietoa väestömäärän ja rakentamisen nykytilasta sekä kehityksestä. Palvelutietoja seurataan koulujen ja päiväkotien osalta. Seurannan tarve pohjautuu Pohjois-Tampereen strategiseen yleiskaavaan. Yksityiskohtaisemmat voimaan jääneet rantayleiskaava sekä kyläalueiden osayleiskaavat määrittävät edelleen maankäytön ja rakentamisen edellytykset, ja strateginen yleiskaava osoittaa yleiskaavojen muutostarpeen ja perustelee tarvittaessa poikkeamista tarkemmista aluevarausyleiskaavoista.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi maaliskuussa 2025 kaksi lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta koskevaa yhdyskuntalautakunnan päätöstä Pirkanmaan ELY-keskuksen valituksen perusteella. Päätöksissä poikettiin merkittävästi rantayleiskaavan rakennusoikeudesta mistä syystä hallinto-oikeus katsoi, että poikkeamisista aiheutuu haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle. Hallinto-oikeuden päätöksen myötä lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta käsiteltäessä ei jatkossa puolleta merkittävää poikkeusta kaavan määrittelemään rakennusoikeuteen.

Pohjois-Tampereen asukasmäärä on pysynyt samalla tasolla edellisestä raportoinnin ajankohdasta. Alueella asuu tällä hetkellä (12/2025) noin 4200 vakituista asukasta. Asukasmäärän laskua on tapahtunut vähäisessä määrin vuodesta 2015 lähtien. Päiväkotien ja koulujen

oppilasmäärät ovat pysyneet edellisten vuosien tasolla. Rakentaminen ja rakentamista koskevien lupien määrä on ollut hieman pienempi kuin edellisinä vuosina. Vuonna 2025 pohjoiselle alueelle tehtiin 32 kappaletta rakentamisen lupiin liittyvää päätöstä. Vähäisen rakentamishalukkuuden syynä lienee yleinen taloudellinen tilanne ja korkeat rakennuskustannukset.

Nykyistä rakentamista voidaan ohjata voimassa olevien kaavojen perusteella, hyödyntäen tapauskohtaisia sijoittamislupia sekä huomioimalla hallinto-oikeuden ratkaisu ranta-alueiden poikkeamispäätöksissä. Koko Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava mahdollistaa aiempaa tiiviimmän maankäytön sekä lomarakennusten käyttötarkoituksen muutokset, mikä kuitenkin edellyttää jatkuvaa seurantaa mahdollisen taajamakehityksen laajenemisesta. Lisäksi Tampereen Veden tavoite rakentaa yhdysvesijohto ja viemäri Kämenniemenestä Nurmiin saattaa lisätä kiinnostusta rakentaa vesihuoltoverkostoon tukeutuvia kohteita. Tämänhetkisen raportoinnin perusteella ei kuitenkaan ole ilmennyt välitöntä tarvetta kaavatyön aloittamiselle pohjoisella suuralueella. Alueella varaudutaan edistämään vihreän ja puhtaan siirtymän hankkeita, kuten aurinkoenergian tuotantoalueita ja energian varastointia, ja tarvittaessa käynnistetään suunnittelua hanketoimijoiden aloitteista.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 19.5.2025 tarkistetun Nurmin osayleiskaavan, ja kaava on lainvoimainen. Nurmin rakentuminen osayleiskaavan mukaisesti muuttaa Pohjois-Tampereen yhdyskunta- ja palvelurakenteen painopisteitä siten, että Nurmista muodostuu Kämenniemen tapaan paikalliskeskus, johon palvelut ja asuminen jatkossa vahvemmin tukeutuvat. Kaupunginhallituksen 24.11.2025 hyväksymän asemakaavoitusohjelman mukaan Nurmiin valmistuu vuoden 2026 aikana alueen ensimmäisiä asemakaavoja golfkentän sekä Sorilanjoen eteläpuolelle sijoittuvan omakotialueen rakentamista varten.

Yleiskaavoitus teetti vuoden 2025 aikana selvityksen lomarakennusten käyttötarkoituksen muutoksista. Työ laadittiin valtuuston ponnen ja valtuustokauden 2021-2025 pormestariohjelman kirjausten pohjalta. Konsulttityönä laaditussa selvityksessä arvioitiin rantojen loma-asuntojen vakituiseksi asunnoiksi muuttamisen mahdollisuuksia ja vaikutuksia. Aitolahti-Teisko alueella on noin 2700 kaavoitettua lomarakennuspaikkaa, joista 80 % on otettu lomarakennuskäyttöön. Selvityksessä ei löydetty perusteita muuttaa Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan nykyisiä linjauksia vakituisen asumisen osalta. Käyttötarkoituksen muutosten laajentaminen vaatisi merkittäviä lisäselvityksiä ja kustannuksia, eikä se ole kaupungin kokonaisedun mukaista. Ilmari Nurmisen pormestariohjelman mukaisesti selvitystyötä vakituisen asumisen sallimisesta jatketaan, ja huomioidaan valmistelussa olevan alueidenkäyttölain mahdollinen ohjauksen keveneminen.

Kantakaupunki

Yleiskaavoitus kokoaa Kaupunkiympäristön tilanneseuranta - nettisivustolle ajantasaista tietoa kaupunkiympäristön kehityksestä ja nykytilasta Tampereella. Tietosisältöä voidaan hyödyntää strategian seurannassa ja yleiskaavatyössä ja lisäksi se on kestävästä

kaupunkikehityksestä ja omasta elinympäristöstään kiinnostuneiden käytettävissä.

Kantakaupungin osalta tietoa löytyy yhteensä neljästä eri teemasta: kaupunkirakenteen sekoittuneisuus, palveluiden monipuolisuus, maapinta-alan käyttö, viher- ja virkistysalueiden seuranta.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Pekka Salmi, Lauri Savisaari, Nina Mustikkamäki, Johanna Ahlgren-Holappa, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kati Skippari, Pia Hastio

Liitteet

1 Liite YLA 10.2.2026 Pohjois-Tampereen tilanneseurannan raportointi vuodelta 2025

§ 38

Valtuustoaloite Pispalan rakennusperinnön ja kulttuurihistoriallisen ympäristön suojelemiseksi ja säilyttämiseksi eheänä myös tulevaisuudessa – Juho Hirvelä, Kalle Kallio, Mats Uotila ja Jouni Sirén ym.

TRE:3781/11.00.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto, puh. 040 801 6951, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Juho Hirvelän, Kalle Kallion, Mats Uotilan ja Jouni Sirenin ym.
valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi. Aloite
todetaan loppuun käsitellyksi.

Valtuustoaloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin
toimenpiteisiin.

Perustelut

Juho Hirvelä, Kalle Kallio, Mats Uotila ja Jouni Siren sekä 18 muuta
allekirjoittajaa jättivät 16.6.2025 valtuustoaloitteen Pispalan
rakennusperinnön ja kulttuurihistoriallisen ympäristön suojelemiseksi ja
säilyttämiseksi eheänä myös tulevaisuudessa.

Aloitteessa esitetään, että Pispalan työn alla olevat ja tulevat
asemakaavat rakennustapaohjeineen kirjoitetaan siten, että niistä
poistetaan kaikki määräykset, jotka estävät tai kieltävät perinteisen
näköisen rakentamisen. Toinen esitys on, että näihin asemakaavoihin ja
rakennustapaohjeisiin kirjataan selkeät ja sitovat linjaukset, jotka sallivat
ja suosivat rakennustapaa, joka on sopusoinnussa alueen historiallisen
rakennustyylin ja kulttuuriympäristön kanssa. Kolmas esitys on, että
kaikki uusi rakentaminen Pispalan alueella tulee toteuttaa tavalla, joka
tukee ja täydentää alueen perinteistä arkkitehtuuria, mittakaavaa ja
kaupunkikuvaa. Lisäksi esitetään, että käsiteltäessä
rakennuslupahakemuksia Pispalan jo vahvistuneilla suojeluasemakaava-
alueilla (8310, 8256, 8257) hyödynnetään rakennusvalvonnassa
mahdollisuutta myöntää poikkeamia asemakaavan määräyksistä ja/tai
rakentamistapaohjeista, yllä määriteltyjen periaatteiden
mahdollistamiseksi. Näillä poikkeamisilla ei ole tarkoitus lisätä tontin
sallittua yhteenlaskettua kerrosalaa.

Valtuustoaloitteessa todetaan nykyaikaista uudisrakentamisen tapaa
edellyttävän kaavamääräyksen olevan ristiriidassa Pispalan

ominaispiirteiden kanssa, uhaten asteittain murentaa sen ainutlaatuisen kaupunkikuvan, joka tekee alueesta sekä visuaalisesti että kulttuurisesti arvokkaan. Kansainvälisestikin vaaditaan kauniimpaa ja inhimillisempää rakennettua ympäristöä ja korostetaan ympäristöön sopivuutta siten, että uudet rakennukset voivat parhaimmillaan näyttää siltä kuin ne olisivat aina olleet osa kaupunkia. Aloitteessa esitetään, että kaikissa rakennushankkeissa tulee pyrkiä sopusointuun ympäröivän kaupunkitilan ja historiallisen rakennuskannan kanssa, ja siksi perinteiset arkkitehtuurityylit tulisi sallia.

Pispala on RKY-alue eli valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Pirkanmaan maakuntamuseon laatimassa rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa on todettu alueen arvot kaupunginosa-, korttelialue- ja tonttitasolla.

Pispalan asemakaavojen uudistamisen keskeisenä tavoitteena on kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen. Alueen asemakaavoissa osoitetaan tarkemmat suojelumerkinnot kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille, pihapiireille, osa-alueille, rakenteille sekä muinaismuistoille. Lisäksi kaavoissa annetaan useita määräyksiä koskien mm. korjausrakentamista sekä aluetta täydentävän uudisrakentamisen kokoa, mittasuhteita, materiaaleja ja väritystä, jotta uudisrakentaminen sopeutuisi arvokkaalle alueelle. Korjaus- ja täydennysrakentamista on prosessin alusta alkaen pyritty ohjaamaan alueen perinteen mukaiseen vaatimattomaan rakentamisen tapaan. Rakentamistapaohje ohjaa kaupunkikuvaa Pispalalle ominaiseen monimuotoisuuteen mutta samalla selkeään muotokieleen ja konstailemattomiin yksityiskohtiin.

Pispalan täydennysrakentamisessa korostui 2000-luvun alkupuolella alueen perinteelle vieras huvilamainen, koristeellinen rakentamisen tapa. Alueen tunnistettujen arvojen turvaamiseksi kaavatyössä nähtiin tarpeelliseksi ohjata uudisrakentamista työväen asuinalueelle tyypilliseen yksinkertaisuuteen, jotta vanhan rakennuskannan merkittävyys kaupunkikuvassa säilyy.

Uudisrakentamisen määrä, koko ja tapa ovat olleet keskeisiä kysymyksiä koko Pispalan asemakaavaprosessin ajan. Kaavoituksen tavoitteena on ollut ohjata täydennysrakentaminen alueelle sopeutuvaksi ja alueen arvoja tukevaksi mutta ilmentäen myös oman rakennusajankohtansa hyvää suunnittelua ja rakentamista, jotta alueen historiallinen rakennuskanta ja erilaiset ajalliset kerrostumat olisivat havaittavissa. Oleellisia tekijöitä uudisrakentamisen sopeutumisessa alueelle ovat sen mittasuhteet, rakennus- ja julkisivumateriaalit, aukotus ja väritys. Merkitystä on myös tontin piha-alueen muotoilulla, materiaaleilla sekä kasvillisuudella.

Pispalan uudisrakentamista koskevat kaavamääräykset pohjautuvat Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon ja näkemykseen rakennetun ympäristön kerroksellisuudesta: "Pispalan arvot perustuvat suurelta osin 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun työväen asuinrakentamiseen. Rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo muodostuu niiden historiallisesta todistusvoimasta, niiden iästä, tiettyinä aikana käytössä olleesta rakennustyylistä, rakennustekniikasta ja materiaaleista. Kerroksellisella ja moni-ilmeisellä alueella on lisäksi paljon

myös myöhempiä 1950-2010-luvuilla rakennettua, oman aikansa rakentamistapaa edustavaa rakennuskantaa, joka erottuu perinteisestä rakentamisesta selvästi esimerkiksi muodoiltaan, materiaaleiltaan ja tyylipiirteiltään. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan historiallista tyyliä jäljittelevän uudisrakentaminen salliminen aiheuttaisi tilanteen, jossa alueella liikkuva ei enää erottaisi vanhaa rakennuskantaa uudesta. Jäljitelmiä salliminen myös vähentäisi aitojen vanhojen rakennusten arvoa ja merkittävyyttä sekä saattaisi vanhojen rakennusten kunnostamisen ja korjaamisen sijaan kannustaa kiinteistön omistajia purkamaan vanhoja rakennuksia ja korvaamaan ne jäljitelmillä, mitä ei voida pitää kulttuurisesti tai ekologisesti kestäväksi. Alueiden kulttuurihistoriallisia arvoja ei voida uudisrakentamisen keinoin lisätä, ainoastaan säilyttää ennallaan tai vähentää. Pispalan asemakaavan uudistamisen tarkoitus on alusta lähtien ollut mahdollistaa kooltaan, massoitteiltaan ja väritykseltään Pispalan kaupunkikuvaan sopivien, mutta modernien uudisrakennusten rakentaminen tarvittaessa. Olemassa olevan rakennuskannan lomaan on mahdollista toteuttaa uudisrakentamista, joka säilyttää ympäristön luettavuuden, lisää alueelle luonteenomaista kerroksellisuutta ja mahdollistaa alueen täydentymisen mittakaavaan sopivalla modernilla rakentamisella."

Pispalan lainvoiman saaneissa uudistetuissa asemakaavoissa nro 8256, 8257 ja 8310 ja kaavaehdotuksessa nro 8309 määrätään uudisrakentamisesta RKY-alueella seuraavasti: "Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselle tulee antaa lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevista merkittävästä hankkeista." "Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä."

Pispalan I vaiheen asemakaavoissa 8256 ja 8257 on lisäksi uudisrakentamista koskeva yleismääräys: "Uudisrakennusten perusmuodon tulee olla selkeä suorakaidekappale."

Rakentamistapaohjeessa todetaan, että täyssymmetriaa, ulkomaisia tyylilainoja ja kartanomallisia uusvanhoja piirteitä ei sallita. Määräyksellä ja rakentamistapaohjeella on pyritty ohjaamaan uudisrakentamista alueen vaatimattomaan mutta kekseliääseen työväen rakentamiseen sopeutuvaksi.

II vaiheen asemakaavaehdotuksissa nro 8309 ja 8310 v. 2019 uudisrakentamista koskevaa yleismääräystä täydennettiin rakentamistapaohjeeseen pohjautuvalla lauseella: "Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja."

Tarkistetun kaavaehdotuksen nro 8309 uudisrakentamista koskevia kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjetta on syksyllä 2025 tarkistettu siten, että mahdollistetaan perinteisen näköinen rakentaminen ja korostetaan edelleen uudisrakentamisen huolellista sovittamista kaupunkikuvaan.

Kaava-aineistosta 8309 on poistettu yleismääräyksen lauseet "Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja." ja ne on korvattu seuraavilla lauseilla: "Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen kaupunkikuvaan ja kortteliin. Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen perinteistä rakennustapaa."

Rakentamistapaohjetta on päivitetty vastaavasti.

Poikkeamislupaharkinta on tapauskohtaista ja pohjautuu asemakaavan tavoitteisiin ja rakentamistapaohjeeseen, huomioiden erityisesti kunkin kohteen lähiympäristö.

Tiedoksi

Juho Hirvelä, Kalle Kallio, Mats Uotila, Jouni Siren, Elina Karppinen, Minna Kiviluoto

Liitteet

1 Valtuustoaloite

§ 39

Valtuustoaloite orvokkien ja muiden kausikukkien jakamiseksi maksutta kaupunkilaisille kompostoinnin sijaan - Sinikka Torkkola ym

TRE:3107/11.00.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Tietäväinen Milko

Valmistelijan yhteystiedot

Infrahallintapäällikkö Kimmo Myllynen, puh. 040 806 4794 ja
viherasiantuntija Kirsi Mäntysaari-Ukkola, puh. 044 423 5778, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Sinikka Torkkolan ynnä muiden valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi. Aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Sinikka Torkkola sekä lukuisat muut kaupunginvaltuutetut esittävät valtuustoaloitteessaan 19.5.2025, että kaupungin tulisi selvittää ruukkuihin ja puistoihin istutettujen orvokkien sekä muiden kesken kukintakauden istutuksiin vaihdettavien kausikasvien kierrättämismahdollisuuksia kompostoinnin sijaan. Aloitteessa todetaan orvokkien elinkaaren jäävän varsin lyhyeksi niiden tullessa poistetuiksi muiden kesäkukkien istuttamisen yhteydessä.

Aloitteessa on esitetty, että orvokkeja ja muita kausikasveja voisi jakaa maksutta kuntalaisten omille pihoidille ja parvekkeille istutettaviksi. Ehdotuksen mukaan kukkien vaihtopäivät voisi ilmoittaa kaupungin ja/tai Tampereen Infran (jäljempänä Infra) verkkosivuilla, jotta kuntalaiset voisivat käydä niitä noutamassa. Orvokkien jakamisen ympärille on esitetty myös yhteisöllisen pientapahtuman järjestämistä.

Kausikasvien sesongeista voidaan yleisesti todeta, että puistoissa ja muilla yleisillä alueilla sesonkeja on vuodenkierrossa neljä. Huhtikuussa ydinkeskustaa koristavat narsissiruukut, äitienpäivästä kesäkuun alkupuolelle orvokkiruukut ja puistojen orvokki-istutukset, kesäkuun puolivälistä syyskuulle kesäkukkaistutukset ruukuissa, amppeleissa ja puistojen istutusalueilla sekä Tampereen päiväksi istutettavat Callunat ja muut pitkälle talveen kestävät syyskukat. Muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta kaikki puistojen ja yleisten alueiden kausikasviruukut ja -

istutukset sijaitsevat keskustan alueella. Niiden lisäksi kaupunkien kiinteistöt sekä yksityiset toimijat ovat voineet hankkia orvokkeja tai muita kausikasveja omille alueilleen.

Puistojen ja yleisten alueiden kausikasvien hankinnasta ja hoidosta vastaa Infra yleisten alueiden kunnossapidon palvelusopimuksen mukaisesti. Kaupungin ja Infran asiantuntijat ovat keskustelleet valtuustoaloitteessa esitetystä asiasta ja on sovittu, että orvokkien ja muiden kausikasvien jakamiseen etsitään hyvää ja toimivaa mallia. Kasvien jakamisen tulee tapahtua ohjatusti, tasapuolisesti ja turvallisesti ilman, että siitä aiheutuu palveluntuottajalle kohtuuttomasti lisätyötä tai istutuksista poistettujen kasvien pitkiä kuljetusmatkoja. Kokeilukohteeksi valikoitui helposti julkisilla kulkuvälineillä saavutettavissa oleva Kirjastonpuisto, jossa on kooltaan kaupungin suurin, noin 2400 kasvin, orvokkiryhmä. Tampereen Infra järjestää kuntalaisille avoimen jakotilaisuuden orvokkien poistamisen yhteydessä keväällä 2026. Ajankohdasta ja tarkemmista järjestelyistä tullaan tiedottamaan julkisesti kaupungin ja Infran nettisivuilla. Saatujen kokemusten perusteella päätetään orvokkien jakamiskokeilun jatkumisesta tai laajentamisesta tulevana vuosina.

Kuntalaisille järjestettävän jakotilaisuuden lisäksi kaupunki on käynnistänyt yhteistyössä varhaiskasvatuksen kanssa selvityksen orvokkien jakamisesta päiväkotipihoille istutettaviksi.

Keskikesästä syksyyn yleisiä alueita koristavissa kausikasvi-istutuksissa käytetään yksivuotisten kukkivien kasvien lisäksi runsaasti heiniä ja monivuotisia talvisäilytykseen siirrettäviä kasveja. Tyypillisiä talvisäilytettäviä ja vuodesta toiseen istutuksiin palautettavia kasveja ovat Koskipuiston ja Vanhankirjastonpuiston punaiset kannat, rungolliset Bougainvilleat ja verenpisarat, agavet sekä osa pelargoneista. Kesäkauden kausikasvi-istutuksissa käytetään enenevässä määrin myös perennoja, kuten näyttävälehtisiä keijunkukkia, jotka istutetaan syksyn tullen täydennysistutuksina puistojen perennaryhmiin ympäri kaupunkia. Heinistä osa jää istutuspaikoille talventörröttäjiksi, ja monivuotisia heinälajeja siirretään puistojen istutuksiin. Tehdyillä linjauksilla ja kasvivalinnoilla on jo vähennetty kompostointiin päätyvää kasvimäärää. Kesäistutusten yksivuotiset kausikasvit ovat syys-lokakuussa pääosin elinkaarensa päässä eikä niiden jakaminen kuntalaisille ole tarkoituksenmukaista. Poikkeuksena kokeillaan syksyllä 2026 daalianjuurakoiden jakamista Arboretumin ystävien talkootilaisuuksissa. Callunat ja muut syysistutusten kasvit eivät ole jakamiskelpoisia talven jälkeen.

Tiedoksi

valtuuston päätöksestä: Sinikka Torkkola, Kimmo Myllynen, Kirsi Mäntysaari-Ukkola

§ 40

Ilmasto- ja ympäristöpäällikön viran perustaminen kaupunkiympäristön palvelualueen kestävä kaupunki -palveluryhmään

TRE:681/01.02.01/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Skippari Kati

Valmistelijan yhteystiedot

Vt. ympäristöjohtaja Kati Skippari, puh. 050 521 5198, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön palvelualueelle kestävä kaupunki -palveluryhmän ilmastopolitiikka ja ympäristönsuojelu -yksikköön perustetaan ilmasto- ja ympäristöpäällikön virka 1.3.2026 alkaen esityksen mukaisesti.

Perustettavan viran kelpoisuusvaatimukset vahvistetaan esityksen mukaisesti.

Perustelut

Tampereen kaupungin talous on merkittävästi alijäämäinen, mistä syystä talouden tasapainottamistoimenpiteitä on valmisteltu osana vuoden 2026 talousarviovalmistelua. Tampereen kaupunginhallitus totesi 30.6.2025 päätöksessään talousohjelman sen hetkiset toimenpiteet riittämättömiksi ja edellytti tasapaino-ohjelman toimenpiteiden valmistelun jatkamista sekä yhteistoimintaneuvottelujen käynnistämistä 10 miljoonan euron säästön saavuttamiseksi henkilöstökustannuksista. Kaupunki on käynyt 18.8.-2.10.2025 yhteistoimintaneuvottelut talouden tasapainottamisen edellyttämistä tehostamistoimenpiteistä ja toiminnan uudelleen järjestämisestä.

Kaupunginvaltuusto päätti talouden tehostamistoimenpiteistä talousarviokäsittelyn yhteydessä 10.11.2025 § 176. Osana tehostamistoimenpiteitä kaupunkiympäristön palvelualueen kestävä kaupunki -palveluryhmän toimintaa organisoidaan uudelleen 1.3.2026 alkaen. Uudelleenorganisoinnilla on vaikutuksia mm. nykyisen ilmasto- ja ympäristöpolitiikan yksikön toimintaan. Yksikköä johtaa tällä hetkellä ilmasto- ja ympäristöpäällikkö, joka toimii työsuhteessa. Uudelleenorganisoinnin myötä tehtäviä on tarkoitus järjestellä siten, että jatkossa ilmasto- ja ympäristöpäällikkö käyttäisi julkista valtaa esimerkiksi ympäristönsuojeluun liittyvien lakisääteisten edistämistehtävien osalta.

Esitetään, että kestävä kaupunki -palveluryhmän ilmastopolitiikka ja ympäristönsuojelu -yksikköön perustetaan ilmasto- ja ympäristöpäällikön virka. Vastaavasti ilmasto- ja ympäristöpäällikön toimi jätetään täyttämättä.

Perustettavan viran tiedot:

Toimintayksikkö: kaupunkiympäristön palvelualue, kestävä kaupunki, ilmastopolitiikka ja ympäristönsuojelu -yksikkö

Tehtävänimike: ilmasto- ja ympäristöpäällikkö

Kustannuspaikka: 111289

Esihenkilö: ympäristöjohtaja

Palvelussuhteen laji: virka

Sopimus/hinnoittelu: KVTES

Tasopalkka: 5988,23 euroa/kk

Asema: itsenäinen

Esihenkilöasema: kyllä

Työaikamuoto: KVTES toimistotyöaika 36,25 h/vko

Kokonaistyöaika: 100 %

Kelpoisuusvaatimuksena ilmasto- ja ympäristöpäällikön virkaan on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto ja johtamiskokemus.

Tehtäväkuva on tallennettu arkistojärjestelmään arkistonmuodostussuunnitelman mukaisesti.

Hallintosäännön 39 §:n mukaan lautakunta päättää viran perustamisesta alaisessaan toiminnassa. Hallintosäännön 41 §:n mukaan muiden kuin konsernijohtajan viran kelpoisuusvaatimuksista päätetään virkaa perustettaessa tai virkasuhteeseen ottava viranomaisen voi päättää kelpoisuusvaatimuksista.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Kati Skippari, Katja Mäntylä, kapa_talous@tampere.fi, kapa_HR@tampere.fi

§ 41

Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen ajoneuvovahingosta Alasniitynkadulla

TRE:1583/03.07.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Tietäväinen Milko

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintosuunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730 4437, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on haettu vahingonkorvausta 11.3.2025 päivätyllä vahingonkorvaushakemuksella Alasniitynkadulla 26.11.2024 sattuneesta ajoneuvon vaurioitumisesta. Asianosaisen kertoman mukaan hänen autonsa vaurioitui Alasniitynkadun tulvan seurauksena. Vesi pääsi asianosaisen autoon aiheuttaen useita vahinkoja. Auton soittimen vahvistin meni oikosulkuun ja lämmityslaite lakkasi toimimasta. Lisäksi auton sisätiloihin päässyt vesi aiheutti sähkövikoja ja vaurioita verhoiluun.

Asianosaisen korvausvaatimus on hylätty rakennuttamisjohtajan päätöksellä 16.4.2025 § 79. Asianosainen on esittänyt kaupungille 2.5.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen kyseistä päätöstä koskien.

Oikaisuvaatimuksessaan asianosainen esittää perusteluiksi, että tukoskohtaa lähellä sijaitsevalla rata-alueella on jo pidemmän aikaa tehty kunnostustöitä. Näiden töiden yhteydessä Pyhäojaa on asianosaisen mukaan levitetty sillä seurauksella, että sen virtausmäärät ovat muuttuneet ja ympäristöstä on päässyt virtaamaan veden mukana oksia, risuja ynnä muuta vastaavaa irtoainesta, jotka ovat pikkuhiljaa täyttäneet /tukkineet rumpuputken pään. Asianosaisen näkemyksen mukaan Tampereen kaupunki on ainakin osittain korvausvastuussa nyt käsillä olevaan vahinkotapaukseen liittyen, sillä se on laiminlyönyt työmaata koskevan valvontavollisuutensa. Erityisesti asianosainen nostaa esiin, että hänen tulkintansa mukaan kaupungin työmaavesien hallintaan ja käsittelyyn liittyvää ohjetta ei ole työmaalla noudatettu.

Tampereen kaupunki toistaa edellisessä asiaa koskevassa päätöksessään esittämänsä. Kaupunki toteaa, että asianosaisen oikaisuvaatimuksessaan tarkoittamat ratatyöt ovat valtion omistamallaan maa-alueella teettämiä töitä. Väyläviraston hanketta Vuohijoen ratasillan uusiminen ja eteläisen huoltotiesillan rakentaminen koskien on tehty Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikköön meluilmoitukset 9.3.2023 ja 29.5.2024. Ilmoituksissa esitettyjä meluavia toimintoja (iskuvasarointi,

paalutus, ponttaus, myös yöaikaisia toimintoja) koskevat melupäätökset on tehty ympäristönsuojeluyksikössä 28.3.2023 ja 30.5.2024.

Melupäätöksissä on määrätty pääasiassa melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Lisäksi päätöksissä on määrätty seuraavaa: "Pohjavesialueella toimittaessa on työn toteutuksessa, erityisesti kemikaalien käsittelyssä, onnettomuuksiin varautumisessa, kaivuumassojen käsittelyssä ja työmaavesien johtamisessa toimittava Pirkanmaan ELY-keskuksen ohjeiden mukaisesti". Lisäksi työssä on tullut noudattaa Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä, joissa työmaavesistä on seuraava määräys (§ 9): "Rakennustyömailla ja muissa tilapäisissä toiminnoissa syntyviä ympäristölle tai viemäriverkoston toiminnalle haitallisia vesiä ei saa johtaa vesistöön tai hulevesiviemäriin tai kiinteistön ulkopuolelle ilman esikäsittelyä, jolla haitta saadaan poistettua tai riittävästi vähennettyä. Maahan imeyttämisen edellytyksenä on, ettei siitä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Merkittäviä määriä haitallisia aineita, pH-arvoltaan neutraalista poikkeavia tai kiintoainetta sisältävien poistovesien johtamisesta tai maahan imeyttämisestä on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle hyvissä ajoin ennen toiminnan aloittamista."

Oikaisuvaatimuksessa viitataan Tampereen kaupungin työmaavesiohjeeseen, joka on ohje eikä suoraan kyseistä rakennustyömaata velvoittava. Työmaan yhteydessä tehtiin havaintoja pilaantuneesta maaperästä, johon liittyen urakoitsija noudatti toimivaltaiselta viranomaiselta eli Pirkanmaan ELY-keskukselta saatuja ohjeita. Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikön saamien tietojen mukaan maaleikkauksia tehtiin työmaalla kohtalaisen vähän. Ympäristönsuojeluyksikön tietoon ei ole tullut muita kuin meluun liittyviä valituksia ja ilmoituksia kyseiseltä työmaalta. Ympäristönsuojeluyksikön tiedossa ei ole, että työmaa olisi aiheuttanut melun lisäksi roskaantumista tai muuta haittaa.

Valtion ratatyöt omalla maa-alueellaan eivät edellytä rakentamislupaa Tampereen kaupungilta. Tampereen kaupunki toteaa, että rakennusvalvontaviranomainen ei ole näin ollen myöntänyt rakentamislupaa tai maisematyölupaa asianosaisen oikaisuvaatimuksessaan tarkoittamille valtion maa-alueella tehdyille ratatöille eikä kaupungin rakennusvalvonta ole myöskään valvontavastuussa kyseisistä töistä. Kaupungin tietojen mukaan alueella tehtyjen ratatöiden valvonnasta vastaa Väylävirasto.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen.

Rakennuttamisjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta (Rakennuttamisjohtaja päättää alle 50 000,00 euron vahingonkorvausten myöntämisestä [Hallintosääntö 34 §, kappale kaksi, kohta 10 sekä Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 3.3.2025 § 4]), päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Asianosainen ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt

tapahtuneesta mitään sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi rakennuttamisjohtajan päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

Kaupunkiympäristön palvelualue katsoo edellä esitetyn perusteella, että kyseessä ei ole ollut kaupungin tahallisuudesta, huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä aiheutunut vahinko, joka osoittaisi vahingonkorvauslain mukaisen tuottamuksen.

Kaupunkiympäristön palvelualue katsoo edellä esitetyn perusteella, että oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asianosainen, Kimmo Myllynen, Patrick Hanska

§ 42

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Katupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 8 Työ kadulla tai muulla yleisellä alueella, määräykset ja ohjeet voimaan 1.2.2026, 23.01.2026

Kaupungeingeodeetti, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 1 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9656, 04.02.2026

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 2 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Automiehenkadulla, 23.01.2026

§ 3 Tampereen kaupungin selvitys ja lausunto kanteluun

oikaisuvaatimuksen käsittelyn viivästyksestä, 04.02.2026

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue,
liikennejärjestelmän suunnittelu

§ 5 Pyöräteiden ja jalkakäytävien tiemerkinnot Tampereella -ohje, 20.01.2026

§ 6 Koskipuiston, Tullin ja Hervantakeskuksen raitiotiepysäkkien

pidentämistä varten muutetut katusuunnitelmat 1/23031, 1/23032 ja 1/23033, 27.01.2026

§ 7 Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden muuttamiseen

osoitteessa Saavutustenkatu 1, 28.01.2026

§ 8 Umpitiemerkkien päivittäminen Tasanteenkadun sivukaduilla, 28.01.2026

§ 9 Oikaisuvaatimus suunnittelupäällikön päätökseen koskien

Suonsivunkadun, Suorannankadun, Jussinkadun, Isoahonkadun ja

Nauhakujan pysäköintijärjestelyjen liikennemerkkimuutoksia, 30.01.2026

§ 10 Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen

Lentävänniemen koulun pihalla, 30.01.2026

§ 11 Kaksisuuntaisesta pyörätiestä varoittavien lisäkilpien poistaminen

Pinninkadun sivukadulta, 02.02.2026

§ 12 Pysäyttämiskiellon asettaminen palvelutalon eteen Pohjolankadun itäosaan, 03.02.2026

§ 13 Kääntymiskiellon poistaminen Rieväkadulta poistuneen liittymän vuoksi, 04.02.2026

Suunnittelupäällikkö, kaupunkiympäristön palvelualue, viheralueet ja hulevedet

§ 1 Päätös hulevesimaksun huojentamisesta: 0106510427, 28.01.2026

§ 2 Päätös hulevesimaksun huojentamisesta: 0106509772, 28.01.2026

§ 3 Kumpulanpuiston leikkipaikan ja kentän yleissuunnitelma, 03.02.2026