

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 259

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XI (Kyttälä), Aleksanterinkatu 21, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8819**

TRE:8108/10.02.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 041 7300 143, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8819 (päivätty 21.3.2022, tarkistettu 31.10.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville. Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2022. päivätyn ja 31.10.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8819. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8819>

Diaarinumero: TRE:8108/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

#### *Uutta täydennysrakentamista Kyttälään*

Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen Kyttälän kaupunginosaan tontille 169-21. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on purkaa nykyinen toimistotalo ja korvata se uudella asuin- ja liikerakennuksella.

Asemakaava-alueen rakennusoikeus on 7100 k-m<sup>2</sup>, josta uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 3 700 k-m<sup>2</sup>.

#### *Keskustan täydennysrakentaminen*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Kyttälässä, keskustan ruutukaava-alueella. Asemakaavamuutoksella edistetään keskustan kehittämistä ja tehostetaan maankäyttöä ratikkalinjan vaikutusalueella. Alueella pitää yleiskaavan mukaisesti parantaa myös jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä sekä luoda viihtyisää elinympäristöä.

Uudisrakentaminen tulee osaksi Kyttälänkadun ja Aleksanterinkadun näkymiä. Asemakaavassa on asetettu rakennukset kiinni katutilan rajaan, millä tavoitellaan urbaania katutilaa. Aleksanterinkadun puolella tulee säilymään nykyisen kaltainen arkadikäytävä. Asemakaavamääräyksillä ohjataan myös liike- ja palvelutilojen sijoittumista kadun varteen. Tontin pysäköinti on tarkoitus toteuttaa pihankannen alla pysäköintihallissa tontilla. Tavoitteena on, että kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

#### *Tavoitteena mahdollistaa korttelin osan uudistuminen*

Asemakaavamuutosalue rajautuu samassa korttelissa vireillä olevaan asemakaavamuutosalueeseen nro 8820. Tavoitteena on ratkaista pihalueet yhtenäisenä molempia kaava-alueita palvellen ja sovittaa vierekkäiset rakennukset laadukkaasti yhteen.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

##### *Aloitusvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 13.8.-3.9.2020 ja lähetettiin osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisölle esittelyvideolla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 viranomaiskommenttia sekä 5 mielipidettä (mielipiteistä 4 kpl oli saman henkilön jättämiä). Palaute koski mm. rakennushistoriallisen selvityksen loppuun saattamista, jakeluverkon muuntamon sijoittamista kortteliin, viherkerrointyökalun käyttämistä, rakennusten tuloilman ottoa, rakentamisen korkeutta, katutilan valaistusta, julkisia oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää ja naapurikiinteistöjen pysäköinnin helpottamista.

##### *Valmisteluvaihe*

Asemakaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 24.3.-14.4.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia. Osallismielipiteitä ei jätetty. Palaute koski rakentamisen korkeutta ja massiivisuutta, arkkitehtonisten julkisivuratkaisujen soveltumista kaupunkikeskustaan, täydentävää uudisrakentamista purkamisen sijaan, jättilojen riittävyyttä, rakennuksen yllämpenemisen estämistä sekä vaikutusten arviointia. Kaavaselostuksen vaikutustenarviointia on täydennetty. Rakennuksen mittasuhteita ja parvekeratkaisuja on muokattu saadun palautteen perusteella. Julkisivumääräyksiä on tarkennettu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*Asemakaavan toteuttaminen*

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Maankäyttö sopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä. Rakennussuunnitelmat menevät kaupunkikuvatoimikunnan käsiteltäväksi lupavaiheessa.

**Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 8.11.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 8.11.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 8.11.2022 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 3 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Liikenneselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Rakennushistoriaselvitys

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 11.11.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.11.2022

Tampere  
11.11.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§259

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)