

## Niemenranta, Federleykatu 15 ja Matilda Niemen katu 20 ja 22, rakennusoikeuden lisääminen ja liittymäjärjestelyjen tarkistaminen, asemakaava nro 8971

PVM 8.12.2023, tark. 18.5.2026

Diaarinumero TRE: 2637/10.02.01/2023

Alueidenkäyttölaki 63§



Asemakaavarajaus virastokartan päällä. ©Tampereen kaupunki.



Asemakaavarajaus ilmakuvan päällä. ©Tampereen kaupunki.

### Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Niemenrannan kaupunginosassa, noin 7 kilometriä luoteeseen kaupungin keskustasta. Suunnittelualueen muodostavat kiinteistöt nro 7, 8, 9, 10 ja 11. Kaava-alue rajautuu idässä Matilda Niemen katuun, etelässä Federleykatuun, länsireunaltaan osin kerrostalotonttiin ja luoteis- sekä pohjoisreunalta Tuomas Antinpojan puistoon. Kaava-alueen maasto on pohjoisreunastaan noin 10 metriä eteläreunaa korkeammalla. Kaava-alueen pinta-ala on 22 282 neliömetriä. Alueella sijaitsevat Niemen kartanon pihapiiri: päärakennus, vieraspytinki ja kellari 1800-luvulta sekä navetta- / tallirakennus ja Niemen mylly 1900-luvun alkupuolelta. Kaava-alueen lähiympäristö on raitiotien myötä tiivistyvää lähipalveluiden ja kerrostalovaltaisen asumisen aluetta, joka sijaitsee aivan Niemenrannan puisto- ja viheralueiden tuntumassa.

### Maanomistus

Suunnittelualueella sijaitsee viisi kiinteistöä: kaupungin omistuksessa ovat kiinteistö 7903-7, 7903-9, 7903-10 ja 7903-11. Yksityisessä omistuksessa on kiinteistö 7903-8, jossa toimii tällä hetkellä kulttuurin ja liikunnan palveluja tarjoava yhdistys.

### Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tontin 7903-7 osalta rakennusoikeuden lisääminen Niemenrannan liikuntahallin rakentamiseksi sekä tarkistaa raitioliikenteen johdosta muuttuneet liittymäjärjestelyt Federleykadun suunnasta molemmille suunnittelualueen kiinteistöille (7903-7 ja 7903-8). Kaavan tavoitteena on säilyttää ja tarkistaa alueella sijaitsevien rakennusten suojelumääräykset ja vaalia alueen kulttuuriympäristön arvoja sekä ekologisen yhteyden tilaa.

### Lähtökohdat

Kaavamuutosta koskeva hakemus on jätetty 8.5.2023.

### Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle ja taajamatoimintojen alueelle sekä on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Niemen kartano ja asuntoalue. Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/> Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

### Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu merkinnällä: Asumisen alue (alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle). Suunnittelualue on merkitty maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä, Niemen kartano ja asuntoalue. Alueen vierestä on osoitettu kulkemaan sekä pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö, että keskustasta Lentävänniemeen kulkeva raitiotie. Suunnittelualueen poikki kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys. Alue sijaitsee Näsijärven valuma-alueella. Yleiskaavayhdistelmä:

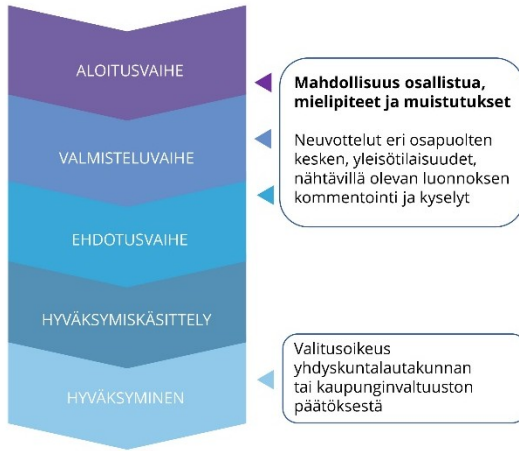
[www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma](http://www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma)

### Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava 8434 alueelle on vahvistettu vuonna 2013. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkinnät P-5 Palvelurakentamisen korttelialue ja YPU Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluja varten. Alueella sijaitsevat rakennukset on asemakaavassa suojeltu merkinnöillä sr-3 ja sr-33. Kiinteistöllä 7903-7 on rakennusoikeutta 2000 k-m<sup>2</sup> ja kiinteistöllä 7903-8 on rakennusoikeutta 3365 k-m<sup>2</sup>.

Ajantasa-asekaava: [www.tampere.fi/ajantasa-asekaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asekaava)

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa. Kuulutetaan nähtäville 8.12.2023-19.1.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

Koko kaava-aluetta koskevat suunnitelmat:

- Tampereen Niemen kartanon alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (2011)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (2016)
- Liito-oravaraportti (2024)
- Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys (2024)

Kiinteistöä 7903–7 koskevat suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma (2026)
- Pihasuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma (2026)
- Puustokartoitus (2024)

## Vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Sopimukset

Kiinteistön 7903-8 osalta on suostumus asemakaavamuuotukseen.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Rientolan settlementti ry.
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Pirkanmaan pelastuslaitos ja Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Raitiotie Oy
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste: 28.5.2026 asti os. Frenckellinaukio 2 B, 1.6.2026 lähtien Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/kaavat/8971](http://www.tampere.fi/kaavat/8971)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.  
Käyntiosoite: 28.5.2026 asti Frenckellinaukio 2 B, 1.6.2026 lähtien Aleksis Kiven katu 14–16 C.  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen  
Puh. 040 3516640  
etunimi.sukunimi@tampere.fi