

# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Lapinniemi, Lapinniemenranta 2, Lapinniemen konttorin käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 9045

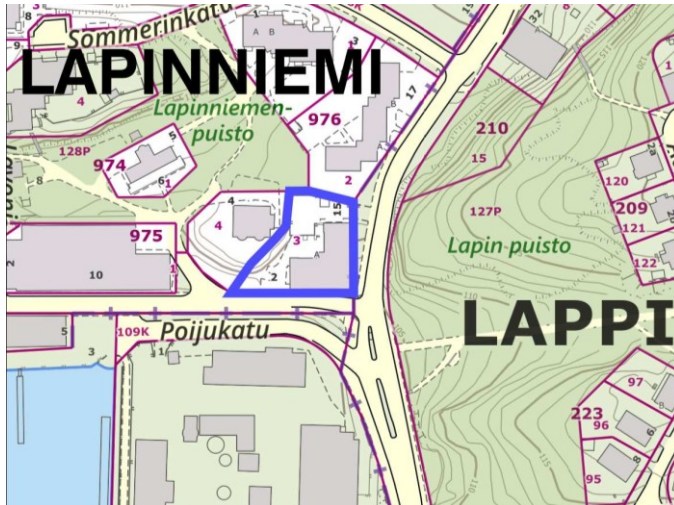
7.5.2026

Diaarinumero TRE:502/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue ilmakuvassa ©Tampereen kaupunki 2026.



Suunnittelualue virastokartalla ©Tampereen kaupunki 2026.

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue on noin kilometrin päässä ydinkeskustasta koilliseen, Lapinniemen eteläreunalla Naistenlahden rannalla, korttelin 976 tontti nro 3. Kohde on Lapinniemen entisen puuvillatehtaan konttorirakennus, joka on valmistunut vuonna 1924 Birger Federleyn suunnitelmien mukaan. Rakennus on tärkeä osa Lapinniemen tehdasyhdyskunnan maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Rakennukseen on lisätty ullakkokerrokseen asuintiloja 1940-luvulla. Sittemmin asuintilat ovat toimineet toimistokäytössä ja rakennuksessa on toiminut myös päiväkotiki 1970-luvulla. Kiinteistö on saneerattu v.2008 toimistotiloiksi ja 2. ja 3 kerros asunnoiksi. Tontin luoteis- ja pohjoispuolella on Lapinniemenpuisto ja asuinkortteleita. Länsireuna rajautuu Rauhaniementiehen ja eteläpuolella Lapinniemenranta-katuun, jonka eteläpuolella on Naistenlahden satama ja Poijukatu sekä Naistenlahden voimalaitos.

### Maanomistus

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Lapinniemen Konttori ja tontin pinta-ala on 1686 m<sup>2</sup>.

### Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa koko kiinteistön asuinkäyttö, joka edellyttää asemakaavan pääkäyttötarkoituksen muutosta ja vähäisiä ikkunamuutoksia pihan puoleisilla julkisivuilla. Kaavamuutoksella mahdollistetaan muutos asumiseen, päivitetään kiinteistön kaavamerkinntät ja suojellaan edelleen kiinteistön rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä.

Vaihemaakuntakaavassa on täydennetty Keskustatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä mm. lähivirkistyksen, luontoarvojen, kaupunkiluonnon monimuotoisuuden sekä ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta. Maakuntakaavassa

suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja kaavaan on osoitettu Lapinniemen tehdasyhdyskunnan maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

### Keskustan yleiskaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa kaksi yleiskaavaa, Keskustan strateginen osayleiskaava, joka sai lainvoiman 16.1.2019 sekä Tampereen valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaava, joka on tullut voimaan 8.7.2025. Vaiheyleiskaava koskee kantakaupunkia ja ydinkeskustaa. Kaava-alueita viitoittaa kaksi teemaa: Ilmastonmuutokseen sopeutuminen sekä Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Lisäksi neljälle osa-alueelle on esitetty voimassa olevaa yleispiirteistä yleiskaavaa tarkempia kehittämissperiaatteita. Keskusta on yksi tarkemman suunnittelun osa-alue. Yleiskaava ohjaa mm. teollisen kulttuuriympäristöjen säilyttämiseen ja asumisen laatutekijöiden, mm. ulko-oleskelualueiden kehittämiseen.

Tampereen valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaava: [Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 \[Tampereen kaupunki - Kaupunkisuunnittelu - Kaupunkiympäristö uudistuu\]](#)

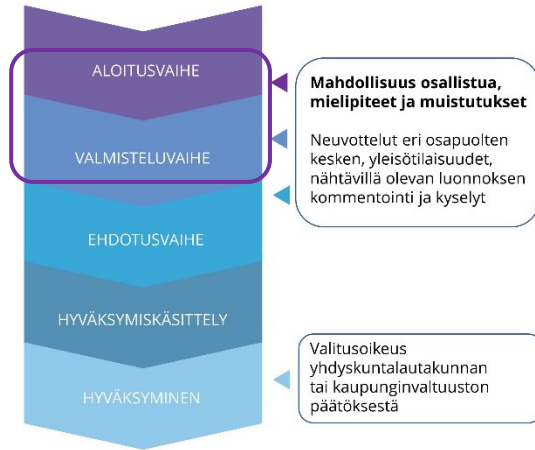
Keskustan strateginen osayleiskaava:

[kartat.tampere.fi/KSOYK\\_kartat1\\_2.pdf](https://kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf)

### Asemakaava

Voimassaoleva asemakaavassa nro 6708, joka on vahvistunut 03.02.1989, tontti on liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös asuntoja. Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti arvokkaana ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeänä rakennuksena. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kaava rajoittaa räystäskorkeuden, räystäiden tai julkisivujen muutoksia. Tontilla tulee olla 9 autopaikkaa.

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 7.5.-28.5.2026. Mielipiteet ja lausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

Rakennushistoriallinen selvitys

Meluselvitys

Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu

Hulevesisuunnitelma

## 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

Maankäyttösopimus tehdään ennen asemakaavan hyväksymistä.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Lapinniemi-seura
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

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

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/kaavat/9045](http://www.tampere.fi/kaavat/9045)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Iina Joukainen

Puh. 040 8063080

etunimi.sukunimi@tampere.fi