

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginvaltuusto, § 110, 24.08.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 180, 10.06.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 304, 18.11.2025

Kaupunginhallitus, § 254, 10.08.2026

§ 110

Asemakaava nro 8834, Huikas, Kallioisenkatu 35 ja Ali-Huikkaantie 32, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:2792/10.02.01/2025

Kaupunginvaltuusto, 24.08.2026, § 110

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintoimittaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8834 (päivätty 8.5.2023, tarkistettu 2.6.2025 ja 3.11.2025) hyväksytään.

Perustelut

Aikaisempi käsittely

Yhdyskuntalautakunta 10.6.2025 § 180. Kaupungin internetsivulla osoitteessa www.tampere.fi. [Asemakaavaehdotuksen nro 8834 asettaminen nähtäville/Tampere esityslistat ja pöytäkirjat](#)

Yhdyskuntalautakunta 18.11.2025 § 304. Kaupungin internetsivulla osoitteessa www.tampere.fi. [Asemakaavan 8834 hyväksyminen/Tampere esityslistat ja pöytäkirjat](#)

Kaupunginhallitus 10.8.2026 § 254. Kaupungin internetsivulla osoitteessa www.tampere.fi. [Asemakaava nro 8834, Huikas, Kallioisenkatu 35 ja Ali-Huikkaantie 32, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen / Tampere esityslistat ja pöytäkirjat](#)

Tiedoksi

hakijat, hakijan asiamies, Pirkanmaan ELY-keskus,
asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite YLA 18.11.2025 Rakentamistapaohje

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaava
3 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavan seurantalomake
4 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavaselostus

Yhdyskuntalautakunta, 10.06.2025, § 180

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8834 (päivätty 8.5.2023, tarkistettu 2.6.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.5.2023 päivätyn ja 2.6.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8834. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8834 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dno: TRE: 2792/10.02.01/2025 (vanha Dno: 5087/10.02.01/2020)

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

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Tavoitteena on rakentaa neljä 2–3-kerroksista kerrostaloa ja kolme paritaloa.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä soveltuvalla täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 6220 k-m². Kerrosala kasvaa 5 697 k-m². Tonteille osoitetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

käyttötarkoitukset AKR (asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue) ja AP (asuinpientalojen korttelialue).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue käsittää Huikkaan kaupunginosan tontit nro 4910-6 ja 4910-5 osoitteissa Kallioisenkatu 35 ja Ali-Huikkaantie 32. Alue rajautuu pohjoisessa ja idässä Pekanpuiston puistoalueeseen. Takahuhdin kaupunginosan raja kulkee alueen itäistä sivua pitkin. Ali-Huikkaantien varrella suunnittelualuetta vastapäätä on vuonna 1970 rakentuneita kolmikerroksisia kerrostaloja. Muuten lähiympäristö koostuu pääosin 1950-luvulla rakennetuista jälleenrakennuskauden omakotitaloista ja 1990-luvun loppupuolelta olevista rivitaloista sekä uudemmista viime vuosina rakentuneista erillispientaloista. Alue on viime vuosina tiivistynyt paljon useiden tontinjakojen ja uuden rakentamisen myötä.

Tontin 4910-6 pinta-ala on 10 137 m², ja se on yksityisessä omistuksessa. Viljelytontiksi kaavoitettu tontti on rakentamaton. Ali-Huikkaantien varrella oleva tontti 4910-5 on pinta-alaltaan 1 726 m²; sillä sijaitsee vuonna 1961 valmistunut pienkerrostalo. Tontin -5 omistaa Tampereen kaupunki. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 11 863 m², ja rakennusoikeutta alueella on 523 k-m².

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 10.12.2020 - 7.1.2021. Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia (ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, joukkoliikenne, Tampereen Sähköverkko Oy, ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö) sekä 16 mielipidettä. Mielipiteissä nousi esille erityisesti suunniteltujen rakennusten kerrosluku ja niiden sijoittelu kaava-alueella, alueen tehokkuus ja lisääntyvä liikenne Kallioisenkadulla. Lisäksi kannettiin huolta yksityisyyden menettämisestä kerrostalojen rakentuessa keskelle omakotiasutusta.

Valmisteluvaihe

Asemakaava-alueeseen liitettiin samasta korttelista tontti 4910-5 osoitteessa Ali-Huikkaantie 32. Näin alueelle mahdollistettiin ajoyhteys myös Ali-Huikkaantien kautta. Aloituvaiheessa saadun palautteen pohjalta kaavaluonnosta kehitettiin mm. sijoittamalla rakennuksia etäämmälle pientaloista.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 11.5.-1.6.2023. Siitä saatiin 5 viranomaiskommenttia (Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, terveydensuojelu, ympäristönsuojelu ja viheralueet ja hulevedet -yksikkö), sekä 6 mielipidettä. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa kulttuuriympäristön osalta. Ympäristönsuojelu kommentoi hulevesimääräyksiä ja lumitilojen paikkoja suunnitelmissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vastine asemakaavoitus: suunnitelmia on tarkennettu ehdotusvaiheessa.

Mielipiteissä nousi esille samoja asioita kuin aloitusvaiheessa: kerrostalojen kaavoittaminen, lisääntyvä liikenne, pysäköintipaikkojen vähyys sekä luonnontilaisen lähimetsän katoaminen.

Vastine asemakaavoitus: kaupungin kasvu sekä siitä johtuva täydennysrakentamisen tarve eivät mahdollista alueiden käyttötarkoituksen sitomista pysyvästi tiettyyn rakentamistapaan. Rakentamisen on katsottu olevan mahdollista toteuttaa esillä olevan asemakaavaehdotuksen mukaisesti. Liikenteen sujuvuuden osalta tarkastellaan mahdollisuutta toteuttaa liikenteen rajoittamistoimenpiteitä (esim. aluepysäköintikieltoa Kallioisenkadun kääntöpaikalle). Kadunvarsipysäköintiin tehdään tarvittaessa pysäköintirajoituksia, jos se häiritsee liikennöintiä ja turvallisuutta. Asemakaavassa noudatetaan Tampereen kaupungin pysäköintinormia (YLA 29.1.2019 §27, päivitetty 17.1.2023). Luonnontilainen lähimetsä sijaitsee yksityisellä, viljelystontiksi kaavoitetulla tontilla.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavia tarkistuksia:

Asemakaavaan on laadittu sitova tonttijako. On tarkistettu seuraavaa: rakennusaloja ja kerrosala, pysäköintinormi, alueella olevan viemärin ja vesijohdon johtovaraus-alue on levennetty, kohdistettu pima-8-määräys tontille 4910-5.

Asemakaavaan on lisätty AP-tontti, istutettavan alueen osa-määräys i-11, maa-5-määräys AKR-tonteille, las-määräys tontille -5, ist-6-määräys, hulevesimääräys AP-tonteille, yleismääräys alueen yhteisjärjestelyistä.

Asemakaavasta on poistettu p-14-määräys, talousrakennuksen rakennusala, autokatoksenrakennusalat AKR-tontin eteläreunalta, yleismääräys koskien muuntamon verhoilua.

Alueen vaatiman kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

hakijat, hakijan asiamies, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Laura Korhonen teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lisätään yleismääräys laadukkaammasta ja esteettisemmästä rakentamisesta. Kun puhutaan alueiden tasavertaisesta kehittämisestä, rakentamisen laatu ja estetiikka on osa sitä. Tällä hetkellä yleismääräyksissä ei ole määräyksiä siitä, että miten rakennus täytyy tehdä. Pormestariohjelman mukaan segregaaation ehkäiseminen on tärkeää, ja sitä on tarkoitus toteuttaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

heikompia alueita edistämällä. Jos tällaisella alueella ei ole määräyksiä, on vaarana, että sinne tulee mahdollisimman halpa ja houkuttelevuutta heikentävä, näin segregatiota edistävä talo. Ehdotan siis, että lisätään määräykset julkisivun rakentamisesta ja sen estetiikasta."

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Liitteet

- 1 Liite YLA 10.6.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 10.6.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 10.6.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 10.6.2025 OAS tarkistettu
- 5 Liite YLA 10.6.2025 Ehdotusvaihe, rakentamistapaohje

Yhdyskuntalautakunta, 18.11.2025, § 304

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8834 (päiväty 8.5.2023, tarkistettu 2.6.2025 ja 3.11.2025) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.5.2023 päivätyn ja 2.6.2025 ja 3.11.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8834. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8834

Diaarinumero: TRE: 2791/10.02.01/2025 (vanha Dno: 5087/10.02.01/2020)

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 12.6.-31.7.2025. Siitä ei jätetty muistutuksia.

Asemakaavaan on tehty seuraavia muutoksia asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen: ehdotusvaiheen pienempi AP-tontti nro 17 on korvattu rakennusallalla, jolle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja (yht). Määräys yht2%var8% poistettiin, ajoyhteys-merkintöjä sekä tonttinumeroita on tarkistettu. Kerrosalaa tonteilla 4910-17 ja 4910-18 on nostettu 60 k-m2/rakennus. Viitesuunnitelmaa tarkistettiin poistuneen AP-tontin osalta, ja viherkerroinlaskelma päivitettiin muuttuneiden tonttinumeroiden takia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavakarttaan tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Rakentamisen vaikutukset pysyvät suunnittelualueella.

Tiedoksi

valtuuston päätöksestä: hakijat, hakijan asiamies, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaava
 - 2 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavaselostus
 - 3 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite YLA 18.11.2025 Rakentamistapaohje
-

Kaupunginhallitus, 10.08.2026, § 254

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8834 (päiväty 8.5.2023, tarkistettu 2.6.2025 ja 3.11.2025) hyväksytään.

Perustelut

Aikaisempi käsittely

Yhdyskuntalautakunta 10.6.2025 § 180. Kaupungin internetsivulla osoitteessa www.tampere.fi. [Asemakaavaehdotuksen nro 8834 asettaminen nähtäville/Tampere esityslistat ja pöytäkirjat](#)

Yhdyskuntalautakunta 18.11.2025 § 304. Kaupungin internetsivulla osoitteessa www.tampere.fi. [Asemakaavan 8834 hyväksyminen/Tampere esityslistat ja pöytäkirjat](#)

Perustelut

Tähän asti viljelystontiksi kaavoitetun tontin 4910-6 käyttötarkoitus muutetaan asumiseen, ja tontille mahdollistetaan kolmen 2-3-kerroksisen asuinkerrostalon ja yhden asuinpientalotontin rakentaminen. Tontille 4910-5 lisätään rakennusoikeutta 3-kerroksisen kerrostalon mahdollistamiseksi.

Alueen asuntotarjonta lisääntyy ja monipuolistuu, ja uusia asuntoja syntyy lähellä viheryhteyksiä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavamuutoksen jälkeen alueella on kerrosalaa yhteensä 6 260 m². Kerrosala lisääntyy 5 737 m².

Asemakaavamuutokseen nro 8834 liittyvä kaupungin ja yksityisten maanomistajien välinen maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 4.6.2026 § 92 ja asemakaavamuutokseen liittyvä luovutuskirja on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 4.6.2026 § 93.

Tiedoksi

hakijat, hakijan asiamies, Pirkanmaan ELY-keskus,
asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 18.11.2025 Rakentamistapaohje

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 1.9.2026 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi ja lähetetty sähköisesti 1.9.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
01.09.2026

Kalle Kaunisto
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§110

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Lisäksi valitusoikeus on viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia tai joiden alueella rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia, rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuumioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuumioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

prosessiosoite). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.