

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus, § 68, 02.03.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 129, 29.04.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 334, 16.12.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 5, 27.01.2026

§ 68

Asemakaava nro 8309 Pispala, II vaihe

TRE:2314/10.02.01/2025

Kaupunginhallitus, 02.03.2026, § 68

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8309 (päiväty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019,
14.4.2025 ja 24.11.2025) hyväksytään.

Perustelut

Pispalan asemakaavan uudistamisen päätavoite on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-alue) arvojen eli vielä jäljellä olevan, kulttuurihistoriallisesti merkittävaksi arvoitetun rakennuskannan ja arvoaluekokonaisuuksien säilyminen sekä alueen hallittu kehittyminen ohjaamalla täydennysrakentamisen sopeutumista miljööseen. Arvojen turvaaminen on väljemmin rakentuneella Pispalan asemakaavoituksen II-alueella edellyttänyt suojelumerkintöjen ohella täydennysrakentamisen määrän ja koon rajoittamista.

Suurimmalla osalla tonteista on säilytetty voimassaolevan asemakaavan tonttitehokkuus, joka on Pispalan valtatie pohjoispuolella e = 0,4 ja eteläpuolella e = 0,5. 30 tontilla rakennusoikeus on määritelty tonttitehokkuuslukujen e = 0,3–0,35 mukaisesti, jotta kaavaratkaisun voidaan arvioida riittävällä tavalla turvaavan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen. Rakennusoikeuden määrä mahdollistaa jokaiselle tontille vähintään yhden asuinrakennuksen ja piharakennuksen, joka voi koon salliessa sisältää sivuasunnon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Palautteen perusteella tarkistetussa uudisrakentamisen tapaa koskevassa yleismääräyksessä korostetaan uudisrakentamisen huolellista sovittamista alueen kaupunkikuvaan ja mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään alueen perinteistä rakennustapaa. Rajaportin saunan länsipuolen katualueen osa on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi asemakaavan 8309 käsittelyn yhteydessä 3 toivomuspontta. Toivomusponsissa on todettu poikkeamislupakäsittelyyn, talvikunnossapitoon ja lumenjättöpaikkoihin sekä kulttuurihistorialliseen jatkuvuuteen liittyviä asioita. Toivomusponnet eivät aiheuta muutoksia asemakaavaan tai sen käsittelyyn. Toivomusponnet otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja kaavan toteuttamisessa.

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (12 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 16.12.2025 8309 Asemakaava
 - 2 Liite yla 16.12.2025 8309 Kaavaselostus
 - 3 Liite yla 16.12.2025 8309 Seurantalomake
 - 4 Liite yla 16.12.2025 8309 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite yla 16.12.2025 8309 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
 - 6 Liite yla 16.12.2025 8309 Viranomaisneuvottelu muistio
 - 7 Liite yla 16.12.2025 8309 Poistettava asemakaava
 - 8 Liite yla 16.12.2025 8309 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 29.04.2025, § 129

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8309 (päiväty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019 ja 14.4.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2018 päivätyn, 7.1.2019 ja 14.4.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8309. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8309 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 819/10.02.01/2009, TRE:819/10.02.01/2016, TRE:404/10.02.01/2018 ja 14.4.2025 alkaen TRE:2314/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Pispala sijaitsee Näsi- ja Pyhäjärven välisellä harjulla noin kolme kilometriä länteen Tampereen keskustasta. Pispala tunnetaan työväestön ilman valvontaa rakentamana puutaloalueena, jonka rakennuskanta on moninaista ja vaihtelevaa. Vaikka rakennuskanta on viime vuosikymmenten uudisrakentamisen myötä huomattavasti muuttunut, alkuperäiset rakennukset ja alueen ominaispiirteet luovat Pispalan kaupunkikuvasta ainutlaatuisen. Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli korkeimman suojelustatuksen RKY-alue.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 21 ha. Alue rajautuu pohjoisessa junarataan ja itä-länsisuunnassa alueen läpi kulkee vilkasliikenteinen Pispalan valtatie, jonka varrella on kerrostaloja, pientaloja ja palveluja. Kaava-alueella sijaitsee tunnettuja ja matkailullisesti merkittäviä kohteita kuten Rajaportin sauna, Haulitorni ja Haulitehdas sekä Pispalan pulteri. Voimassaolevissa kaavoissa ei ole suojelumerkintöjä lukuun ottamatta Haulitehtaan ja Rajaportin saunan kiinteistöjä. Tonttitehokkuus vaihtelee välillä $e=0,3-0,5$. Asumiseen osoitettujen kaavatonttien koko vaihtelee välillä $185\text{ m}^2-2500\text{ m}^2$ ja ne ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Asemakaavalla nro 8309 muodostuu 136 kaavatonttia. Luonnontilaisia viheralueita ovat Pöllipuisto, Haulipuisto ja Tikkutehtaan puisto.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen. Tavoitteena on turvata vielä jäljellä olevan, historiallisesti merkittäväksi arvotetun rakennuskannan ja arvoaluekokonaisuuksien säilyminen sekä ohjata täydennysrakentamisen huolellista sovittamista miljööseen.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavaehdotus on laadittu Pispalan asemakaavan uudistamisen I vaiheen kaava-prosessin yhteydessä muodostetun, yhdyskuntalautakunnan 15.3.2011 hyväksymän, ja II vaiheen asemakaavan nro 8310 yhteydessä tarkennetun kaavaperiaatteen pohjalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kulttuuriympäristön suojelumerkinnot

Kaavassa osoitetaan Pirkanmaan maakuntamuseon tekemän rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin pohjalta suojelumerkinnot arvokkaille rakennuksille, pihapiireille, arvoalueille ja rakenteille.

Rakentamisen ohjaus

Jotta Pispalan arvokkaat ominaispiirteet säilyisivät myös tulevaisuudessa, kaava sisältää korjaus- ja uudisrakentamisen tapaa sääteleviä määräyksiä sekä laaditun rakentamistapaohjeen. Uudisrakentamista säädellään kaavassa rakennusaloin, kerrosluvuin ja massoitelumääräyksin. Mikäli suojeltu rakennus tuhoutuu tai puretaan, vanha rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteiluperiaatteen ja julkisivumateriaalin.

Rakennusoikeus

Pispalan kulttuuriympäristön säilyttämisen suurimmat haasteet ja ristiriidat liittyvät rakennusoikeuden määrään, joka on ollut keskeinen teema koko kaavaprosessin ajan. Voimassa olevan v. 1978 asemakaavan pientaloalueelle poikkeuksellisen suuren tonttitehokkuuden $e=0,5$ ja suojelumerkintöjen puuttumisen tarjoama mahdollisuus tonttien kehittämiseen on aiheuttanut alueen rakennuskannan laajaa uudistumista. Miljöön arvot perustuvat eri osissa Pispalaa erilaisiin ominaispiirteisiin. Osa-alueiden väliset erot ja aluekohtaiset arvot on kuvattu Pirkanmaan maakuntamuseon laatimassa kulttuuriympäristön inventoinnissa. Arvojen säilyttäminen kullakin osa-alueella edellyttää kyseisen alueen ominaispiirteiden tunnistamista ja täydennysrakentamisen sovittamista niiden ehdoilla. Pispalan II vaiheen kaava-alueelle on tyypillistä I vaiheen aluetta suurempi vaihtelu tonttien tiiviydessä sekä maastollisesti ja kaupunkikuvallisesti eriluonteiset osa-alueet.

Valmisteluvaiheessa v. 2018 kaava-alueelle pyrittiin Pispalan kaavaperiaatteen pohjalta sovittamaan v. 1978 asemakaavan ja Pispalan I vaiheen mukaisesti kullakin alueella voimassa olevien asemakaavojen tonttitehokkuuteen ($e=0,3-0,5$) perustuva rakennusoikeus.

Kaavaehdotuksessa v. 2019 tehtiin valmisteluvaiheen viranomaispalautteen perusteella tonttitehokkuuden suhteen muutamia muutoksia perustuen suojelutavoitteisiin, käyttötarkoitukseen ja kaupunkikuvallisiin syihin.

Kaavaehdotuksessa v. 2025 kaavaratkaisua on tarkistettu perustuen v. 2019 kaavaehdotuksesta saatuun viranomaispalautteeseen ja asemakaavassa 8310 tutkittuihin ratkaisuihin koskien RKY-alueelle sopeutuvan pientalotonttien täydennysrakentamisen määrää ja kokoa. Kaava-alueella 8309 myös junaradan ja Pispalan valtatie liikenneympäristön aiheuttamat haasteet vaikuttavat osaltaan kaavaratkaisuun.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yleisenä linjana on säilytetty nykyisen voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuus kullakin osa-alueella. Pispalan valtatie pohjoispuolella tonttitehokkuutena säilyy pääosin $e=0,4$ ja Pispalan valtatie eteläpuolella $e=0,5$.

Tonttitehokkuutta on laskettu tonteilla ja kortteleissa, joilla suuremman rakennusoikeuden mahdollistama täydennysrakentaminen aiheuttaisi riskin pihapiirin arvoille sekä suojeltavan rakennuksen ja kaupunkikuvan säilymiselle. Kaavaratkaisu pyrkii tasapuolisuuteen keskenään vastaavissa tilanteissa olevien, kulttuuriympäristön säilymisen kannalta muutoksensietokyvyltään herkimpien tonttien ja osa-alueiden kesken.

Pääosalla Pispalan valtatie pohjoispuolen asuintonteista on jo toteutunut voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuus $e=0,4$. Poikkeuksen muodostaa Erämiehenkadun pohjoispuoli, jolla voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuus $e=0,3$ on toteutunut vain osin. Tonttitehokkuutta on laskettu tasolle $e=0,3$ myös niillä Pispalan valtatie pohjoispuolen tonteilla, joilla suurempi rakennusoikeus mahdollistaisi RKY-alueen näkökulmasta merkittävän määrän täydennysrakentamista, aiheuttaen riskin pihapiirin arvoille sekä suojeltavan rakennuksen ja kaupunkikuvan säilymiselle.

Pääosalla Pispalan valtatie eteläpuolen tonteista on voimassa olevan asemakaavan sallima tonttitehokkuus $e=0,5$ jo toteutunut ja kerrostalojen kohdalla ylittynyt. Pienkerrostalo- ja kerrostalotonteille kaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeus perustuu edelleen tonttitehokkuuteen $e=0,5$.

Pispalan valtatiehen rajoittuvilla, suojeltavia pientaloja sisältävillä tonteilla, joilla suurempi rakennusoikeus mahdollistaisi RKY-alueen näkökulmasta merkittävän määrän täydennysrakentamista, tonttitehokkuus on laskettu tasolle $e=0,3 - 0,35$.

Kaava-alueeseen uudelleen liitetyllä Pispalan valtatie ja rautatie välisellä Ratakadun alueella säilyy tonttitehokkuus $e=0,4$, joka mahdollistaa rakentamattomille tonteille pienkerrostalotyyppisiä uudisrakennuksia käyttötarkoituksella KYTSA eli liike-, kulttuuri-, palvelu- ja työtiloja sekä melutilanteen salliessa myös asumista.

Kulttuuriympäristöön sopeutuva kaavaratkaisu edellyttää rakennusoikeuden laskemista yhteensä 31:llä pientalotontilla. Tonttitehokkuutta on laskettu $e=0,4$:stä $e=0,3$:een 18:lla tontilla ja $0,35$:een kolmella tontilla, $e=0,5$:stä $e=0,3$:een neljällä tontilla ja $e=0,35$:een kuudella tontilla. Pääosalla kaava-aluetta eli n. 85 asuintontilla voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuuden $e=0,4$ tai $0,5$ mahdollistaman täydennysrakentamisen vaikutukset ovat vähäisempiä ja kaavaratkaisun voidaan arvioida riittävällä tavalla turvaavan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen RKY-alueella.

Täydennysrakentaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Esitetyllä tonttitehokkuusratkaisulla täydennysrakentamisen määrä ja koko on rajattu maltilliseksi koko kaava-alueella. Tontit ovat kohtuullisella tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti. Rakennusoikeuden määrä mahdollistaa jokaiselle tontille vähintään yhden asuinrakennuksen ja piharakennuksen, joka voi koon salliessa sisältää sivuasunnon.

Voimassa olevan kaavan tonttitehokkuus mahdollistaa suojeltavia asuinrakennuksia sisältäville pientalotonteille ja neljälle rakentumattomalle pientalotontille yhteensä 29 uutta asuinrakennusta kokoluokassa 100 - 220 k-m² tai yli, tarkistettu kaavaehdotus puolestaan 18 kpl jakautuen seuraavasti:

- 9 uutta asuinrakennusta kokoluokassa 65-95 k-m².
- 6 uutta asuinrakennusta kokoluokassa 100-160 k-m².
- 3 uutta asuinrakennusta kokoluokassa 165-220 k-m² tai yli.
- Lisäksi kaavaehdotus mahdollistaa Ratakadun varren neljälle rakentumattomalle tontille kullekin yhden n. 300 k-m² pienkerrostalo-tyyppisen rakennuksen.
- Loput kaavan mahdollistamat uudet rakennukset ovat talousrakennuksia kokoluokassa 20-60 k-m².

Ympäristöhäiriöt ja niiden torjunta

Tavarajunaliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot, tärinä ja runkomelu aiheuttavat haasteita asumisen olosuhteille ja rajoittavat osaltaan uusien asuinrakennusten sijoittamista rata-alueeseen rajoittuville tai sen läheisyydessä sijaitseville tonteille. Täydennysrakentaminen on rata-alueeseen rajoittuvilla tonteilla mahdollista lähinnä talousrakennuksina tai esim. liiketiloina.

Kaavassa on osoitettu ratamelusteet alueen länsiosaan Koukkarinkadun kohdalle sekä alueen keskiosaan Erämiehenkadun ja Haulikadun kohdalle. Pöllimetsän pohjoisosaan on osoitettu meluvallin ja meluidan yhdistelmä, jolla saadaan muodostettua melulta suojattua viheraluetta. Haulitehtaan eteläpuolelle ja Ratakadun kiinteistöjen molemmin puolin on osoitettu katualueelle nykyisiin törmäyskaiteisiin integroitava läpinäkyvä melukaide. Meluntorjuntatoimien avulla alueen asuintonttien melutilannetta saadaan parannettua merkittävästi. Kaavan melua koskeva yleismääräys edellyttää rakennushankekohtaista meluntorjuntasuunnitelmaa ja tavarajunista aiheutuvien enimmäismelutasojen huomioimista.

Kaavamääräyksiä on tarkistettu koskien melua, tärinää ja runkomelua, pohjavesialuetta ja hulevesien hallintaa, tonttien aitaamista ja kasvillisuutta. Kaavaselostusta on päivitetty.

V. 2019 kaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen tiivistelmä sekä kaupungin vastine ovat kaavan liitteenä.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

II vaiheen asemakaavojen 8309 ja 8310 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä selvitysaineistoa oli nähtävillä 14.4. – 5.5.2009.

II vaiheen asemakaavasuunnittelu käynnistyi v. 2016 kaupunginvaltuuston hyväksyttyä I vaiheen kaavat 8256 ja 8257. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.-25.2.2016.

Valmisteluvaihe

Valmisteluaineisto ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.1.- 8.2.2018.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus oli nähtävillä 22.8.-23.9.2019.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.12.2019.

II vaiheen asemakaava nro 8310 sai lainvoiman 9.10.2024.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylävirasto, GTK

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Minna Kiviluoto oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Esittelijä korjasi Asemakaava- liittettä rautatiealueen melumääräysten osalta ja korjattu asemakaavakartta liitettiin pöytäkirjalle.

Antti Ivanoff ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Riina-Eveliina Eskelinen kannatti Ivanoffin ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkaminen hyväksyttiin äänin 9-2, 1 tyhjä, 1 poissa.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Liitteet

- 1 Liite Yla 29.4.2025 Asemakaava, tarkistettu 29.4.2025, korjattu
- 2 Liite yla 29.4.2025 Asemakaava
- 3 Liite yla 29.4.2025 Selostus
- 4 Liite yla 29.4.2025 Seurantalomake
- 5 Liite yla 29.4.2025 Rakentamistapaohje

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

6 Liite ylä 29.4.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
7 Liite ylä 29.4.2025 Viranomaisneuvottelun muistio
8 Liite ylä 29.4.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
9 Liite ylä 29.4.2025 Poistettava asemakaava

Yhdyskuntalautakunta, 16.12.2025, § 334

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8309 (päiväty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 14.4.2025 ja 24.11.2025) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2018 päivätyn, 7.1.2019, 14.4.2025 ja 24.11.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8309. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8309.

Diaarinumero: TRE:819/10.02.01/2009, TRE:819/10.02.01/2016, TRE:404/10.02.01/2018 ja 14.4.2025 alkaen TRE:2314/10.02.01/2025

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 2.5. – 3.6.2025.

Siitä saatiin 12 muistutusta sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Pirkanmaan liiton, Väyläviraston ja GTK:n lausunnot.

Muistutuksissa esitettiin uudisrakentamista koskevan kaavamääräyksen muuttamista perinteistä rakentamista suosivaksi, junaliikenteen nopeuksien rajoittamista ratamelun ja tärinän vähentämiseksi ja Rajaportin saunan länsipuolella olevan pysäköintialueen säilyttämistä ja laajentamista saunan toiminnan ja alueen matkailun tukemiseksi.

Viranomaislausunnoissa todettiin, että asemakaavaehdotuksessa on sovitettu pääsääntöisesti onnistuneesti yhteen täydennysrakentamisen ja suojelun tavoitteita, ja kaavaratkaisun voidaan arvioida pääosin riittävällä tavalla turvaavan kulttuuriympäristön arvojen säilymisen RKY-alueella. Lausunnoissa esitettiin perusteluja uudisrakentamisen ohjaamiselle siten, että ajalliset kerrostumat erottuvat rakennetussa ympäristössä, sekä tarkennuksia kaavakartan arkeologista kulttuuriperintöä koskeviin merkintöihin, ja otettiin kantaa mm. tonttikohtaisen melusuojauksen kulttuuriympäristöön sovittamiseen, ratamelun vaikutusten arviointiin lisäraiteen suunnittelun yhteydessä sekä mustaliuskehavaintoihin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 11.9.2025, muistio on liitteenä.

Muistutusten perusteella uudisrakentamisen tapaa koskevaa yleismääräystä on tarkistettu, ja Rajaportin saunan länsipuolen katualueen osa on osoitettu kokonaan yleiseksi pysäköintialueeksi.

Viranomaispalautteen perusteella on tarkistettu suojelumerkintöjä, melua koskevaa yleismääräystä ja melusuojausta koskevia kaavamääräyksiä sekä käyttötarkoituksia ratamelun alueella. Kaavakartan nimistöä on täydennetty. Rakentamistapaohje on päivitetty vastaamaan uudisrakentamisen tapaa koskevaa muutosta. Asemakaavan seurantalomake ja muu liiteaineisto on päivitetty em. tarkistusten mukaisesti.

Tarkistukset ovat teknisluonteisia eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

V. 2025 tarkistetusta kaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen tiivistelmä sekä kaupungin vastine ovat liitteenä.

Tiedoksi

Lautakunnan päätöksestä: muistuttajat (12 kpl); valtuuston päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (12 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

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

Liitteet

- 1 Liite yla 16.12.2025 8309 Asemakaava
 - 2 Liite yla 16.12.2025 8309 Kaavaselostus
 - 3 Liite yla 16.12.2025 8309 Seurantalomake
 - 4 Liite yla 16.12.2025 8309 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite yla 16.12.2025 8309 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
 - 6 Liite yla 16.12.2025 8309 Viranomaisneuvottelu muistio
 - 7 Liite yla 16.12.2025 8309 Poistettava asemakaava
 - 8 Liite yla 16.12.2025 8309 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 27.01.2026, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lisäksi hyväksyttiin seuraavat toivomusponnet:

Toivomusponsi 1)

Yhdyskuntalautakunta edellyttää, että Pispalan alueella suhtaudutaan lupakäsittelyssä lähtökohtaisesti myönteisesti myös sellaisiin lupahakemuksiin, jotka edellyttävät asemakaavasta poikkeamista, erityisesti seuraavissa tapauksissa:

1. Suojelurakennuksia kunnostetaan tai laajennetaan kaavan tavoitteita noudattaen
2. Asianmukaisin selvityksin huonokuntoiseksi todetun asuinrakennuksen, jonka korjaaminen asumiseen kelpaavaksi olisi uudisrakentamista vastaavaa, purkamislupa
3. Äkillisesti käyttökelvottomaksi tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen

Toivomusponsi 2)

Talvikunnossapidon ja lumenjätöpaikkojen huomioiminen asemakaavan toteutuksessa

Edellytetään, että asemakaavan 8309 toteutuksessa ja siihen liittyvässä katu- ja ympäristösuunnittelussa varmistetaan riittävät ja tarkoituksenmukaiset lumenjätöpaikat Pispalan alueen katuverkon kunnossapitoa varten. Selvitetään Pispalan valtatie sekä muiden jalkakäytävien talvikunnossapidon ottaminen Tampereen kaupungin vastattavaksi, kuten muillakin pientalovaltaisilla alueilla. Erityisesti tulee huomioida:

- Kapeiden ja jyrkkien katujen talvikunnossapidon haasteet, jotka on todettu kaavaselostuksessa.
- Lumen varastoinnin järjestäminen siten, ettei se vaaranna liikenneturvallisuutta tai esteettömyyttä.
- Tarvittaessa täydentävien lumenjätöalueiden osoittaminen katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä.
- Lumenjätöpaikkojen suunnitteluratkaisut haetaan siten, että säilytetään alueen nykyiselläänkin niukat pysäköintipaikat

Toivomusponsi 3)

Yhdyskuntalautakunta edellyttää, että Pispalan asemakaavan toimeenpanossa tunnistetaan ja huomioidaan alueen kulttuurihistoriallinen jatkuvuus, mukaan lukien alueelle perinteisesti sijoittunut kauppa-, käsityö-, kioski- ja palveluliiketoiminta. Kaavan soveltamisessa tulee varmistaa, että RKY-alueen arvoja tulkitaan kokonaisuutena siten, että alueella jo olevan toiminnan jatkuminen arvioidaan.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavaehdotus nro 8309 (päiväty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 14.4.2025 ja 24.11.2025) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 16.12.2025.

Tiedoksi

Lautakunnan päätöksestä: muistuttajat (12 kpl); valtuuston päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (12 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Minna Kiviluoto oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Antti Ivanoff teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

"Yhdyskuntalautakunta edellyttää, että Pispalan alueella suhtaudutaan lupakäsittelyssä lähtökohtaisesti myönteisesti myös sellaisiin lupahakemuksiin, jotka edellyttävät asemakaavasta poikkeamista, erityisesti seuraavissa tapauksissa:

1. Suojelurakennuksia kunnostetaan tai laajennetaan kaavan tavoitteita noudattaen
2. Asianmukaisin selvityksin huonokuntoiseksi todetun asuinrakennuksen, jonka korjaaminen asumiseen kelpaavaksi olisi uudisrakentamista vastaavaa, purkamislupa
3. Äkillisesti käyttökelvottomaksi tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen"

Henri Sipilä ja Iia-Elisabeth Suomi kannattivat ehdotusta.

Toivomusponsiehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Henri Sipilä teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

"Talvikunnossapidon ja lumenjättöpaikkojen huomioiminen asemakaavan toteutuksessa

Edellytetään, että asemakaavan 8309 toteutuksessa ja siihen liittyvässä katu- ja ympäristösuunnittelussa varmistetaan riittävät ja tarkoituksenmukaiset lumenjättöpaikat Pispalan alueen katuverkon kunnossapitoa varten. Selvitetään Pispalan valtatie sekä muiden jalkakäytävien talvikunnossapidon ottaminen Tampereen kaupungin vastattavaksi, kuten muillakin pientalovaltaisilla alueilla. Erityisesti tulee huomioida:

- Kapeiden ja jyrkkien katujen talvikunnossapidon haasteet, jotka on todettu kaavaselostuksessa.
- Lumen varastoinnin järjestäminen siten, ettei se vaaranna liikenneturvallisuutta tai esteettömyyttä.
- Tarvittaessa täydentävien lumenjättöalueiden osoittaminen katu- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

puistosuunnitelmien yhteydessä.

- Lumenjättöpaikkojen suunnitteluratkaisut haetaan siten, että säilytetään alueen nykyiselläänkin niukat pysäköintipaikat"

lia-Elisabeth Suomi ja Antti Ivanoff kannattivat ehdotusta.
Toivomusponsiehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Antti Ivanoff teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

"Yhdyskuntalautakunta edellyttää, että Pispalan asemakaavan toimeenpanossa tunnistetaan ja huomioidaan alueen kulttuurihistoriallinen jatkuvuus, mukaan lukien alueelle perinteisesti sijoittunut kauppa-, käsityö-, kioski- ja palveluliiketoiminta. Kaavan soveltamisessa tulee varmistaa, että RKY-alueen arvoja tulkitaan kokonaisuutena siten, että alueella jo olevan toiminnan jatkuminen arvioidaan."

Henri Sipilä ja lia-Elisabeth Suomi kannattivat ehdotusta.
Toivomusponsiehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Juho Hirvelä teki seuraavan muutosehdotuksen:

Uudisrakennuksen jäsentely: Asemakaavan kappaleen Uudisrakentaminen, lause: "Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään alueen perinteistä rakennustapaa." muutetaan muotoon: "Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, jäsentelyltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään alueen perinteistä rakennustapaa."

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Liitteet

- 1 Liite yla 16.12.2025 8309 Asemakaava
- 2 Liite yla 16.12.2025 8309 Kaavaselostus
- 3 Liite yla 16.12.2025 8309 Seurantalomake
- 4 Liite yla 16.12.2025 8309 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 16.12.2025 8309 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 6 Liite yla 16.12.2025 8309 Viranomaisneuvottelu muistio
- 7 Liite yla 16.12.2025 8309 Poistettava asemakaava
- 8 Liite yla 16.12.2025 8309 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§68

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 §)