

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 34

Rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen kaupunginosissa Kalkku, Myllypuro, Tesomajärvi, Lielähti, Niemenranta, Ala- ja Ylä-Pispala, Santalahti, Kalevanrinne, Hakametsä, Lakalaiva ja Hervanta

TRE:606/10.03.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen, puh. 040 801 6952, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Rakennuskielto määrätään 15.2.2026–15.2.2028 saakka päätöksen liiteaineiston mukaisilla alueilla. Päätös tulee voimaan 15.2.2026 ennen sen lainvoimaisuutta.

Kokouskäsittely

Jouni Sivenius poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Alueidenkäyttölain 53 § mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta. Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Alueidenkäyttölain 38 § mukaan, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jos kunta on määrännyt 1 momentissa tarkoitetun rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen, ne ovat voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty yleiskaava tai yleiskaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Kalkun, Myllypuron, Tesomajärven, Lielahden, Niemenrannan, Ala- ja Ylä-Pispalan, Santalahden, Kalevanrinteen, Hakametsän, Lakalaivan ja Hervannan kaupunginosissa on voimassa (YLA 30.1.2024, § 21) rakennuskielto, jonka voimassaolo päättyy 15.2.2026. Rakennuskieltoa on syytä pidentää asemakaavojen laatimiseksi ja yleiskaavojen tavoitteiden huomioimiseksi.

Kalkun, Myllypuron ja Tesomajärven kaupunginosissa on syytä pidentää rakennuskieltoa lainvoimaisten Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-2021 - sekä kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 tavoitteiden huomioimiseksi ja toteuttamiseksi. Alueelle on tulossa vireille asemakaavamuuotos, joka on vuosille 2026-2030 hyväksytyn (KH 24.11.2025) asemakaavoitusohjelman kohde v:lle 2029-30. Myllypuron teollisuusalueen asemakaava on tavoitteena päivittää vastaamaan nykyisiä vaatimuksia hulevesien käsittelyn ja luontoarvojen suhteen.

Lielahden ja Hiedanrannan kaupunginosissa on voimassa olevan rakennuskiellon alueella vireillä, ja em. asemakaavoitusohjelman mukaisesti tulossa vireille useita asemakaavamuuotoksia maankäytön yleissuunnitelman pohjalta. Osa niistä liittyy seudullisen raitiotien suunniteltuun linjaukseen. Rakennuskieltoa näillä alueilla on syytä pidentää.

Ala-Pispalan, Ylä-Pispalan ja Santalahden kaupunginosissa on Pispalan II-vaiheen asemakaavamuuotos nro 8309 hyväksymiskäsittelyprosessissa (YLA 27.1.2026 § 5). Pispala III-vaiheen asemakaavamuuotos on tulossa vireille em. asemakaavoitusohjelman mukaisesti v. 2027 kohteena. Näiden osalta on syytä pidentää rakennuskieltoa ja lisäksi määrätä uutena rakennuskielto Lapiosaarenkadun ja Pättiniemenpuiston väliin kortteleihin, jotta nämä yhdessä kattavat myös Pispala III-vaiheen asemakaavamuuotoksen alueen.

Lakalaivan ja Peltolammin kaupunginosissa on kantakaupungin yleiskaavan määrittämä aluekeskus, jossa on tulossa vireille ohjelmoitu Lakalaiva I-asemakaavamuuotos v:lle 2029-30. Alueen asemakaavoittamiseksi tavoitteen mukaisesti on tarpeen pidentää rakennuskieltoa.

Kalevanrinteen kaupunginosassa Sarvijaakonkadun eteläpuolella sekä sen itäpäässä Kaleva-Hakametsä paikalliskeskuksen ydinalueella on syytä pidentää rakennuskieltoa, koska kohteissa on em. asemakaavoitusohjelman mukaisesti tulossa vireille asemakaavamuuotoksia. Tätä puoltavat myös paikalliskeskuksen pysäkkiympäristön mahdolliset kehittämistarpeet. Hakametsän

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupunginosassa vireillä olevan asemakaavan nro 8995 (Sammon valtatie 2) alueelle on tarpeen määrätä rakennuskielto uutena koskemaan osaa kiinteistöstä asemakaavan laatimisen vuoksi.

Hervannassa on tarpeen pidentää pääosaa rakennuskiellosta Hervannan valtavyöhykseen ja Hervannantien välisellä alueella. Rakennuskielto on perusteltu lainvoimaisten Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-2021 sekä Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 -tavoitteiden toteuttamiseksi.

Tampereen kaupungin hallintosäännön mukaan rakennuskiellosta päättäminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Poikkeuksen myöntäminen asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi annetusta rakennuskiellosta kuuluu asemakaavapäällikön toimivaltaan.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan Liitto, rakennusvalvonta/Juha Henttonen, kehittämis- ja paikkatietopalvelut/Matias Ansaharju, kiinteistönmuodostus/Antti Alarotu, kiinteistötoimi/Heli Toukonen, asemakaavoitus/Elina Karppinen, Riikka Rahkonen, Raija Mikkola, Paula Frank, Katarina Surakka, Sirpa Lehtonen, Henna Blåfield, Teemu Mäki

Liitteet

- 1 Liite YLA 10.2.2026 Rakennuskieltoalueet kartalla
- 2 Liite YLA 10.2.2026 Rakennuskielto kiinteistöittäin

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 13.2.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 16.2.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
16.02.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§34

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valitusviranomainen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Yleistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla. Jos ilmoitus julkaistaan kaupungin verkkosivujen lisäksi myös sanomalehdessä, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen kuitenkin seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta verkkosivuilla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu 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.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän 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.