

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 77, 31.03.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 305, 18.11.2025

§ 77

Asemakaava nro 8638, Ojala II

TRE:2292/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 31.03.2026, § 77

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Katarina Surakka, puh. 040 806 3935, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8638 (päivätty 31.3.2025, tarkistettu 3.11.2025 sekä 16.3.2026) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 31.3.2025 päivätyn ja 3.11.2025 sekä 16.3.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8638. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8638

Diaarinumero TRE: 2292/10.02.01/2024

Asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtäville 20.11. – 21.12.2025.

Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Lausuntoja saatiin maakuntamuseolta ja Kangasalan kaupungilta.

Maakuntamuseo edellytti tarkennuksia arkeologista kulttuuriperintöä koskeviin tietoihin selostuksessa, mutta oli tyytyväinen muuhun kaava-aineistoon.

Kangasalan kaupunki esitti huolensa hulevesien happamoittavasta vaikutuksesta vesistöihin Kangasalan puolella sekä painotti tarvetta kuntien yhteiseen reitistösuunnitteluun etenkin maastopyöräreittien osalta.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavakarttaan on teknisinä korjauksina tehty seuraavat muutokset:

- Mossikaaren varrella olevaa istutettavan alueen merkintää on jatkettu kortteliin 7817.
- Ojalanmetsään on lisätty ohjeellisia polkuyhteyksiä (po).

Selostusta on täydennetty seuraavin osin:

- Arkeologisen selvityksen nimi on täydennetty
- Syksyllä tehdyn kallioperäselvitysten tulokset on huomioitu selostuksessa.

Muuta kaava-aineistoa on täydennetty seuraavin osin:

- Vaikutusten arviointiraporttia on täydennetty kallioperänäytteiden tulosten perusteella sekä ihmisiin kohdistuvien vaikutusten osalta kaavakartalle merkittyjen polkujen osalta.
- Boost-raportin yhteenveto-kappaleeseen lisättiin kuvausta vapaaehtoiseen ekologiseen kompensaation liittyvistä yleisistä lähtökohdista. Ojala II -alueen ekologisen kompensaation laskenta ja sen tulokset eivät muuttuneet ehdotusvaiheen aineistosta.

Asemakaavan aineistoon tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä täydennyksiä, eivätkä ne edellytä asemakaavaehdotuksen asettamista uudestaan nähtäville ennen kaavan hyväksymistä.

Tiedoksi

valtuuston päätöksestä: KITIA, Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kangasalan kaupunki, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 31.3.2026 8638 Asemakaava
 - 2 Liite yla 31.3.2026 8638 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite yla 31.3.2026 8638 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 31.3.2026 8638 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite yla 31.3.2026 8638 Viranomaisneuvottelun muistio
 - 6 Liite yla 31.3.2026 8638 Kaupungin vastine lausuntoihin
 - 7 Liite yla 31.3.2026 8638 OAS tarkistettu
-

Yhdyskuntalautakunta, 18.11.2025, § 305

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8638 (päivätty 31.3.2025, tarkistettu 3.11.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 31.3.2025 päivätyn ja 3.11.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8638. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8638 ehdotuksen nähtävillesäätamisestä lähtien.

Diaarinumero: TRE:2292/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavalla 8638 jatketaan Ojalan alueen asemakaavoitusta. Asemakaava-alue sijaitsee Ojalankylän itäpuolella ja on nykyisellään metsää. Alue on pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Asemakaavatyö pohjautuu vuonna 2015 tehtyyn Ojalan alueen kaavarunkoon, joskin ratkaisua on joiltain osin tarkistettu.

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa luonnonläheinen pientaloalue jatkamaan Ojalan kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu Ojalan tapaan metsäisille selänteille. Selänteiden väliin jäävät, suurelta osin soistuneet laaksot jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja muodostavat jatkuvan viherverkoston.

Asemakaava-alueelle on osoitettu uutta rakentamista yhteensä 39 000 k-m², joka vastaa noin 700 uutta asukasta. Asemakaava-alueella ei ole kerrostalokortteleita, vaan kaikki rakentaminen on osoitettu pientalokortteleihin. Kaava-alueella on yhteensä 125 omakotitonttia, mikä vastaa vajaan vuoden tarvetta.

Asemakaavan toteuttamisesta kaupungille koituu noin 12 miljoonan euron kustannukset. Tonttien luovutuksesta saatavien vuokra- ja myyntitulojen arvioidaan kattavan infrarakentamisen kustannukset.

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 19.9.2024. Aloitusvaiheessa saatiin yhteensä 13 viranomaiskommenttia ja asukasmielipidettä. Tullut palaute ja kaavoituksen vastineet on koottu erilliseen palaute- ja vastineraporttiin, joka on osana kaava-aineistoa.

Viranomaiskommenteissa nostettiin esiin ylempien kaavatasojen ja kaupungin strategian huomiointi sekä ylikunnallisen suunnittelun tarve. Lisäksi kommentoitiin asemakaavan selvitystarpeita, muinaisjäännösten, luontoarvojen ja ympäristöhäiriöiden huomiointia sekä rakentamisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ohjausta. Asukaspalautteessa nousi esiin huoli kaavarungon esittämästä täydennysrakentamisesta aivan nykyisten asuinkorttelien vieressä, mitä pidettiin huonona ratkaisuna.

Tulleen palautteen myötä käynnistettiin koko Ojalan alueen kattava arkeologinen inventointi. Lisäksi sovittiin ehdotusvaiheessa tehtäväksi kiviainesselvitys, rakennettavuusselvitys ja massatasapainotarkastelu. Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 17 kommenttia viranomaisilta ja asukkailta. Tullut palaute ja kaavoituksen vastineet on koottu erilliseen palaute- ja vastineraporttiin, joka on osana kaava-aineistoa.

Viranomaispalautteessa pidettiin perusteltuna laatia ilmast selvitys, kiinnitettiin huomiota huolellisen hulevesisuunnittelun tärkeyteen kaava-alueella ja kommentoitiin luontoarvojen huomioimista asemakaavaluonnoksessa. Asukasmielipiteessä nousi esiin voimakas vastustus Ojalankyläntien läheisyyteen suunnitellulle rakentamiselle. Lisäksi tuotiin esiin huoli hulevesistä ja niiden laadusta sekä kritisoitiin henkilöautoon nojautuvaa liikennesuunnittelua sekä leikkipaikan suunniteltua sijaintia.

Tulleen palautteen myötä asemakaava-aluetta supistettiin siten, että Maaniitynkadun jatke ja siihen liittyvä tonttikatu jätettiin pois asemakaavasta. Alueen maankäyttö ratkaistaan siinä vaiheessa, kun yleiskaavan mukainen ajoyhteys pohjoiseen osoittautuu tarpeelliseksi.

Asemakaavan negatiivisia ilmastovaikutuksia on pyritty vähentämään lisäämällä määräys ilmastovaikutusten huomioinnista suunnittelun avulla sekä kortteleita 7819 – 7824 koskeva puurakentamismääräys. Asemakaavan luontoarvojen huomiointia on terävöitetty mm. pieneläintunnelista annetulla määräyksellä, sekä Mossinkaaren eteläpuoleisten tonttien istutettavalla puurivi -määräyksellä. Ehdotusvaiheessa on omakotitonttien hulevesien käsittelyä ohjattu hule-43 -määräyksellä.

Ehdotusvaiheessa tutkittiin keskeisempää sijaintia alueen leikkipaikalle, mutta luonnonarvojen, maastonmuotojen ja saavutettavuuden kannalta ei valmisteluvaiheessa esitettyä paikkaa parempaa pystytty löytämään. Tämän takia leikkipaikka on pysynyt valmisteluvaiheessa esitetystä sijainnissa.

Asemakaavan vaikutusten arviointia on täydennetty.

Tiedoksi

kitia, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 18.11.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 18.11.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 18.11.2025 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

4 Liite ylä 18.11.2025 Rakentamistapaohje

5 Liite ylä 18.11.2025 OAS tarkistettu

6 Liite ylä 18.11.2025 Viranomaisneuvottelun muistio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§77

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)