

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 10

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ruotula, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, vaiheasemakaava nro 9066

TRE:2345/10.02.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9066 (päivätty 6.11.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 6.11.2025 päivätyn vaiheasemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9066. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9066 ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Dno: TRE: 2345/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Ilari Anttila.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 1 450 k-m².

Kerrosala vähenee 1799 k-m², uusi tonttitehokkuus e= 0,23.

Tontti on asunto- tai liikerakennusten korttelialuetta (A).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Ruotulan kaupunginosassa noin 4 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Laalahdenkatu 28. Tontti rajautuu idässä kerrostaloihin, ja pohjoisessa Laalahdenkatuun sekä kerrostaloihin. Etelän puolella on metsää. Tontin 4885-3 omistaa Tampereen kaupunki, ja sen pinta-ala on 6 276 m². Suunnittelualueella sijaitsee 2 vuonna 1965 valmistunutta 1-kerroksista rivitaloa sekä irralliset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

talousrakennukset. Rakennusoikeutta tontilla on 3 249 k-m², josta toteutunut on 1 438 k-m². Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Aluekokonaisuuteen "Ruotula" kuuluu useita suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevia 1960-luvulla rakennettuja kerros- ja pientaloja. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Vaiheasemakaavan tavoitteena on rakennusoikeuden vähentäminen vastaamaan 1960-luvulla toteutettujen rakennusten kerrosalaa. Asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta on käytetty noin puolet.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.11. - 27.11.2025. Aineistosta saatiin 5 viranomaiskommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan ELY-keskus (1.1.2026 lähtien Lupa- ja valvontavirasto).

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että vuonna 1965 valmistuneet rivitalot sijaitsevat maakunnallisen arvoalueen rakennuskulttuurin ydinalueella, ja sillä on erityistä kulttuurihistoriallista arvoa osana tätä aluetta. Kiinteistö on edustava 1960-luvun asuinalue, jossa alkuperäinen korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta ovat säilyneet. Kokonaisuudella on arkkitehtonista arvoa. Kiinteistöllä on voimassa vuoden 1961 asemakaava, joka ei huomioi alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Maakuntamuseo kuitenkin katsoo, että rakennuksilla on vaalimista edellyttäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, ja asemakaavahanke tukee osaltaan nykyisen rakennuskannan säilymistä.

Maakuntamuseon mukaan Ruotulan alueella olisi tarvetta myös yleiseen asemakaavojen päivittämiseen, jotta ne vastaisivat alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta hankkeesta ei ole huomautettavaa.

Asemakaavoitus: Merkitään tiedoksi. Vaiheasemakaavan selostusta on täydennetty Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen -selvityksen osalta palautteen pohjalta.

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että maakuntakaavan liiteaineistossa Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 Ruotulaa on luonnehdittu rakentamisaikansa arvoja ja asumista ilmentäväksi, yhtenäiseksi, selkeästi rajautuvaksi kokonaisuudeksi. Myös Ruotulan alueen inventoinnissa kaavam muutoksen alaisella rakennuskannalla on todettu olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa osana Ruotulan arvoaluetta.

Kaavaluonnoksessa esitetty rakennusoikeuden vähentäminen osaltaan edistää rakennuskannan säilymistä. ELY-keskus korostaa, että kiinteistöllä on voimassa vanha asemakaava, jossa ei ole huomioitu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kulttuurihistoriallisia arvoja. Vastaava tilanne on koko Ruotulan alueella. Korostetaan sekä tarvetta asemakaavan ajanmukaisuuden arviointiin että tarvetta päivittää alueen asemakaavoja yleiskaavan lähtökohdista siten, että huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseen liittyvät tavoitteet kokonaisuuksina.

Asemakaavoitus: Merkitään tiedoksi.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

hakija, Aila Taura, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.1.2026 9066 Vaiheasemakaava
- 2 Liite YLA 27.1.2026 9066 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 27.1.2026 9066 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 27.1.2026 9066 Voimassa oleva asemakaava

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.1.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.1.2026

Tampere
30.01.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§10

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 §)