

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 108, 19.08.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 146, 28.05.2024**

**Kaupunginhallitus, § 250, 10.06.2024**

**§ 108**

**Asemakaava nro 8310, Pispala, II vaihe**

TRE:1306/10.02.01/2024

**Kaupunginvaltuusto, 19.08.2024, § 108**

Valmistelija / lisätiedot:

Nurminen Mikko

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Pispalan asemakaavassa 8310 on tonttikohtaisesti sovellettavia yksityiskohtaisiakin asemakaavamääräyksiä koskien mm. peruskorjaus-, laajentamis- ja purkamistilanteita. Asemakaavan rakentamistaohjeet täydentävät määräyksiä. Valtuusto edellyttää, että mahdollisista asemakaavaa koskevista hyväksytyistä poikkeamisista ja niiden perusteina olevista erityisistä syistä kootaan tyyppiesimerkkejä selventämään ja tukemaan omistajien tarpeiden mukaisia tulevia poikkeamisprosesseja.

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8310 (päivätty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 6.5.2019, 22.6.2020, 21.3.2022, 19.2.2024 ja 20.5.2024) hyväksytään.

**Kokouskäsitely**

Anne-Mari Jussila teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

Pispalan asemakaavassa 8310 on tonttikohtaisesti sovellettavia yksityiskohtaisiakin asemakaavamääräyksiä koskien mm. peruskorjaus-, laajentamis- ja purkamistilanteita. Asemakaavan rakentamistaohjeet täydentävät määräyksiä. Valtuusto edellyttää, että mahdollisista asemakaavaa koskevista hyväksytyistä poikkeamisista ja niiden perusteina olevista erityisistä syistä kootaan tyyppiesimerkkejä selventämään ja tukemaan omistajien tarpeiden mukaisia tulevia poikkeamisprosesseja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kannatus: Antti Ivanoff, Atanas Aleksovski, Lauri Lyly, Aarne Raevara, Sari Tanus, Matti Höyssä ja Aila Dünder-Järvinen.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, voidaanko Jussilan tekemä toivomusponsehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska toivomusponsehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Toivomusponsehdotuksen hyväksyminen JAA, toivomusponsehdotuksen hylkääminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Jussilan toivomusponsehdotus hyväksyttiin äänin 56-5, tyhjää 6.

#### **Tiedoksi**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (7 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horkko

#### Liitteet

- 1 Liite yla 28.5.2024 KORJATTU Asemakaava
  - 2 Liite yla 28.5.2024 Asemakaavan selostus
  - 3 Liite yla 28.5.2024 Asemakaavan seurantalomake
  - 4 Liite yla 28.5.2024 Poistettava asemakaava
  - 5 Liite yla 28.5.2024 Rakentamistapaohje
  - 6 Liite yla 28.5.2024 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
  - 7 Liite yla 28.5.2024 Viranomaisneuvottelun muistio
  - 8 Liite yla 28.5.2024 Päätös nähtäville asettamisesta, yla 5.3.2024 § 54
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 28.05.2024, § 146**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8310 (päivätty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 6.5.2019, 22.6.2020, 21.3.2022, 19.2.2024 ja 20.5.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2018 päivätyn, 7.1.2019, 6.5.2019, 22.6.2020, 21.3.2022, 19.2.2024 ja 20.5.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8310. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8310](http://www.tampere.fi/kaavat/8310)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Diaarinumero: TRE:842/10.02.01/2009, TRE:820/10.02.01/2016 ja 6.3.2024 lähtien TRE:1306/10.02.01/2024

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 7.3. – 8.4.2024. Siitä saatiin seitsemän muistutusta sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot.

Muistutuksissa kritisoitiin sekä liiallista täydennysrakentamista että rakennusoikeuden rajoittamista, esitettiin rakennusalakohkaisia muutoksia ja otettiin kantaa kaavaa varten laadittuihin selvityksiin.

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. Viiden kiinteistön osalta kehoitettiin vielä tarkistamaan uudisrakentamisen määrään ja tapaan ohjaavia merkintöjä sekä tarvittaessa täsmentämään kaavaratkaisua. Lisäksi kehoitettiin päivittämään kaavaselostuksen arkeologisten kohteiden kuvausta sekä pohjavesialuetta koskevaa rajausta ja kaavamääräyksiä.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 22.4.2024, muistio on kaavan liitteenä.

Viranomaispalautteen perusteella neljälle kiinteistölle on tehty rakennusalojen sijoittelua koskevia tarkistuksia täydennysrakentamisen sopeuttamiseksi kulttuuriympäristöön. Kiinteistönomistajan palautteen perusteella on yhden kiinteistön osalta päädytty tarkistamaan rakennusoikeus vastaamaan tonttitehokkuutta  $e=0,4$ . Ratkaisun perusteena on arvoluokkaan 2 kuuluvan kiinteistön täydennysrakentamisen vähäisiksi arvioidut vaikutukset Rimminkadun arvoalueen kaupunkikuvaan.

Täydennysrakentamisen sovittamiseksi vanhan rakennuskannan lomaan on tarkennettu kivijalan enimmäiskorkeutta koskevaa määräystä. Rakentamistapaohjetta on täydennetty lisäämällä massoittelumerkintöjä rt-3 ja rt-4 koskeva julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan välinen enimmäiskorkeus.

Kaavakartalle on lisätty yleismääräys: "Mikäli rakennus, jolle ei ole osoitettu suojelumerkintää, tuhoutuu, voidaan se korvata vastaavankokoisella rakennuksella rakentamistapaohjetta noudattaen." Määräys varmistaa kiinteistönomistajien omaisuudensuojaa ja samalla ohjaa ei-suojellun rakennuskannan uudistamisessa kulttuuriympäristöön sopeutuvaan, rakentamistapaohjeen mukaiseen rakentamiseen.

Kaava-aineistoa on päivitetty viranomaispalautteen mukaisesti.

Tarkistukset ovat teknisluonteisia eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kiinteistökohtaisten tarkistusten osalta kyseessä olevien kiinteistöjen omistajia ja naapureita on kuultu erikseen. Muistutusten ja lausuntojen tiivistelmä sekä kaupungin vastine ovat kaavan liitteenä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

### Tiedoksi

lautakunnan päätöksestä: muistuttajat (7 kpl); valtuuston päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (7 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### Kokouskäsitely

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

### Liitteet

- 1 Liite yla 28.5.2024 KORJATTU Asemakaava
  - 2 Liite yla 28.5.2024 Asemakaava
  - 3 Liite yla 28.5.2024 Asemakaavan selostus
  - 4 Liite yla 28.5.2024 Asemakaavan seurantalomake
  - 5 Liite yla 28.5.2024 Poistettava asemakaava
  - 6 Liite yla 28.5.2024 Rakentamistapaohje
  - 7 Liite yla 28.5.2024 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
  - 8 Liite yla 28.5.2024 Viranomaisneuvottelun muistio
  - 9 Liite yla 28.5.2024 Päätös nähtäville asettamisesta, yla 5.3.2024 § 54
- 

### Kaupunginhallitus, 10.06.2024, § 250

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

### Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8310 (päiväty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 6.5.2019, 22.6.2020, 21.3.2022, 19.2.2024 ja 20.5.2024) hyväksytään.

### Perustelut

Pispalan asemakaavan uudistamisen päätavoite on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-alue) arvojen eli vielä jäljellä olevan, kulttuurihistoriallisesti merkittävaksi arvetun 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Pääosalla kaava-alue (132 tontilla) kaavan mahdollistaman täydennysrakentamisen vaikutukset on saatu rajattua maltilliselle tasolle tonttitehokkuudella  $e=0,4$ . Kahdeksalla tontilla on rakennusoikeus määritelty tonttitehokkuusluvun  $e=0,3$  pohjalta, jotta kaavaratkaisun voidaan arvioida riittävällä tavalla turvaavan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.

Rakennusoikeuden määrä mahdollistaa jokaiselle tontille vähintään yhden asuinrakennuksen ja piharakennuksen.

### **Tiedoksi**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (7 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horkko

### **Kokouskäsitely**

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

### Liitteet

- 1 Liite yla 28.5.2024 KORJATTU Asemakaava
- 2 Liite yla 28.5.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 28.5.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 28.5.2024 Poistettava asemakaava
- 5 Liite yla 28.5.2024 Rakentamistapaohje
- 6 Liite yla 28.5.2024 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 7 Liite yla 28.5.2024 Viranomaisneuvottelun muistio
- 8 Liite yla 28.5.2024 Päätös nähtäville asettamisesta, yla 5.3.2024 § 54

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 27.8.2024 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 27.8.2024.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 27.8.2024.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
27.08.2024

Karoliina Vehmaanperä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Kunnallisvalitus

§108

### 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.

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:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, 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 270 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.