Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 268, 21.10.2026
Yhdyskuntalautakunta, § 226, 01.09.2026

§ 268
Asemakaava nro 9081, Linnainmaa, Helakallionkatu 9, tontin jakaminen

TRE:4336/10.02.01/2025

Yhdyskuntalautakunta, 21.10.2026, § 268

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot
Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, 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 9081 (päivätty 21.5.2026 ja tarkistettu 17.8.2026) hyväksytään.

Perustelut
Aikaisempi käsittely

Yhdyskuntalautakunta 1.9.2026 § 226. Kaupungin internetsivulla osoitteessa www.tampere.fi. Asemakaavaehdotuksen nro 9081 asettaminen nähtäville I Tampereen kaupunki esityslistat ja pöytäkirjat

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.5.2026 päivätyn ja 17.8.2026 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 9081. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9081. Diaarinumero: TRE:4336/10.02.01/2025

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 3.-17.9.2026. Kaavaehdotuksesta ei tullut palautetta. Kaavakarttaan ei ole tehty nähtävilläolon jälkeen muutoksia.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

hakijat, Lupa- ja valvontavirasto, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite yla 21.10.2026 9081 Asemakaava
2 Liite yla 21.10.2026 9081 Asemakaavan selostus
3 Liite yla 21.10.2026 9081 Asemakaavan seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, 01.09.2026, § 226

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli
Asemakaavaehdotus nro 9081 (päivätty 21.5.2026, tarkistettu 17.8.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut
Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.5.2026 päivätyn ja 17.8.2026 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 9081. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9081 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:4336/10.02.01/2025
Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila.

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelukohteena on Linnainmaan kaupunginosan korttelin 5620 tontti 5. Suunnittelualue sijaitsee noin 7 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Helakallionkatu 9. Tontin pinta-ala on 1102 m^2 ja se on yksityisomistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee pientaloalueella. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu keskuspuistoverkostoksi merkittyyn alueeseen, joka muodostaa kantakaupungin viheralueverkoston ja ekologisen verkoston rungon ja jonka jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus tulee turvata. Lähialueella on tunnistettu liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä, joiden välillä on todettu yhteystarve.

Suunnittelualue sijaitsee seveso-laitokseksi merkityn Bodycote Lämpökäsittely Oy:n konsultointivyöhykkeellä, mikä vaatii kaavoituksen yhteydessä TUKES:n lausunnon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kohteen sijainnin ja savipohjaisen maaperän vuoksi suunnittelualue kuuluu rautatieliikenteen tärinän riskivyöhykkeeseen. Tontille laaditun liikennetärinäselvityksen perusteella tontin rakennettavuudelle ei ole estettä.

Kaavamuutoksella tontti 5620-5 jaetaan kahdeksi erillispientalotontiksi.

• Tontti 5620-11, pinta-ala 515 m^2, sallittu kerrosala 165 k-m^2, e=0,32, tontilla säilyy vanha asuinrakennus

• Tontti 5620-12, pinta-ala 587 m^2, sallittu kerrosala 100 k-m^2, e=0,17

Kaavamuutos lisää rakennusoikeutta 68 k-m² ja täydentää olemassa olevaa pientaloaluetta tukeutuen nykyiseen katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Suunnittelualueen tehokkuudeksi muodostuu e= 0,24, joka on erillispientaloalueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa nykyisten suunnitteluperiaatteiden mukainen ja alueen ominaispiirteisiin soveltuva. Kaava mahdollistaa ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan ja ominaispiirteisiin sopeutuvan uudisrakentamisen. Kaavamääräyksillä turvataan alueen vehreys, hulevesien hallinta sekä rakentamisen sopeutuminen ympäristöön.

Valmisteluaineistosta saatu palaute

Asemakaava kuulutettiin vireille 21.5.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 21.5. -11.6.2026. Aineistosta pyydettiin TUKES:lta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta lausunnot. TUKES toteaa esitetyn kaavamuutoksen mahdolliseksi. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Aineistosta saatiin yksi naapurin mielipide. Rakennusalan siirtämiselle kauemmas rajasta ei todettu perusteita, ja muut naapurin esittämät näkökohdat on jo huomioitu kaavassa. Palautteet ja vastineet sisältyvät kaavaselostukseen.

Tehdyt muutokset ehdotusvaiheeseen

Asemakaavakartta on tarkistettu: istutusalue-määräystä on entisestään lisätty molemmille muodostettaville tonteille. Kaavaselostusta on täydennetty.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi
Hakijat, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite yla 1.9.2026 9081 Asemakaava
2 Liite yla 1.9.2026 9081 Asemakaavan selostus
3 Liite yla 1.9.2026 9081 Seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.10.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 23.10.2026

Päätös on annettu Suomi.fi-Viestit- palvelun kautta 23.10.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
23.10.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§268

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.

Lisäksi valitusoikeus on viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia tai joiden alueella rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia**,** rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

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 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

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.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

prosessiosoite). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen 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.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen 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.