

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 48, 03.03.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 10, 27.01.2026

§ 48

Vaiheasemakaava nro 9066, Ruotula, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos

TRE:2345/10.02.01/2025

Yhdyskuntalautakunta, 03.03.2026, § 48

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri 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.

Perustelut

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

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9066.

Diaarinumero: TRE: 2345/10.02.01/2025

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

Vaiheasemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 29.1.-12.2.2026. Siitä ei jätetty muistutuksia.

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

Tiedoksi

Hakija, Aila Taura/kiinteistötoimi, Lupa- ja valvontavirasto, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite YLA 3.3. 2026 9066 Vaiheasemakaava

2 Liite YLA 3.3.2026 9066 Asemakaavaselostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

3 Liite YLA 3.3.2026 9066 Asemakaavan seurantalomake

4 Liite YLA 3.3.2026 9066 Voimassa oleva asemakaava

Yhdyskuntalautakunta, 27.01.2026, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

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 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 kaavamuutoksen 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 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 6.3.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 6.3.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
06.03.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§48

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 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, joulukuun 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 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.