

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 12, 25.01.2021**

**Yhdyskuntalautakunta, § 11, 15.01.2019**

**Yhdyskuntalautakunta, § 254, 10.09.2019**

**Yhdyskuntalautakunta, § 20, 28.01.2020**

**Kaupunginhallitus, § 485, 23.11.2020**

**Kaupunginvaltuusto, § 194, 14.12.2020**

**§ 12**

**Asemakaava nro 8498, Pohtola, Pohtolankatu 94, Miesmäenpuiston ja Backmaninrinteen virkistysalueiden osittainen muuttaminen asuinkäyttöön**

TRE:2610/10.02.01/2018

**Kaupunginvaltuusto, 25.01.2021, § 12**

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa, puh. 044 486 3497, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8498 (päiväty 26.3.2018, tarkistettu 7.1.2019 sekä 25.6.2019, tekn.tark. 20.1.2020) hyväksytään.

**Kokouskäsittely**

Ilkka Porttikivi ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Kannatus: Aila Dünder-Järvinen, Anne Liimola, Arne Raevaara, Lassi Kaleva ja Sirpa Pursiainen.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Porttikiven palautusehdotus JAA, asian käsittelyn jatkaminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Porttikiven palautusehdotus hylättiin äänin 30-37.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Petri Siuro ehdotti, että päätösehdotus hylätään.

Kannatus: Ilkka Porttikivi, Aila Dünder-Järvinen ja Arne Raevaara.

Puheenjohtajan äänestysesitys: kaupunginhallituksen ehdotus JAA,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Siuron hylkäysehdotus EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin äänin 52-14, tyhjää 1.

#### **Perustelut**

Asia jäi pöydälle 14.12.2020 kokouksessa.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Timo Silomaa, Juha-Matti Ala-Laurila, muistuttajat 4 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

#### Liitteet

- 1 Liite Yla 28.1.2020 Asemakaava
- 2 Liite Yla 28.1.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 28.1.2020 Seurantalomake
- 4 Liite Yla 28.1.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 5 Liite Yla 28.1.2020 Edellisen 10.9.2019 ehdotusvaiheen kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Asemakaavaehdotus havainnekuvia
  - 2 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Havainnekuva
  - 3 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Ehdotusvaiheen lausunnot
  - 4 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Edellisen 10.9.2019 ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
  - 5 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Luonnosvaiheen viranomaiskommentit
  - 6 Oheismateriaali Kh 23.11.2020 Maankäyttösopimus
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 15.01.2019, § 11**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8498 (päivätty 26.3.2018, tarkistettu 7.1.2019) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön suunnittelu on valmistellut 26.3.2018 päivätyn ja 7.1.2019 tarkistetun asemakaavamuutosehdotuksen nro 8498. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Diaarinumero: TRE:9308/10.02.01/2012.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa.

#### Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa oleva vanha maatilan pihapiiri ranta-alueineen Pohtolan pien- ja rivitalovaltaisen asuinalueen keskellä. Alue sijoittuu Pohtolan kaupunginosaan n. 6 km etäisyydelle kaupungin keskustasta, Ryydynpohjan ja Siivikkalanlahden väliselle kannakselle ja on osittain Siivikkalanlahden puolella Näsijärven rannassa. Voimassa olevassa vuonna 1981 vahvistuneessa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty Miesmäenpisto ja Backmaninpuisto - nimisiksi lähivirkistysalueiksi. Suunnittelualueen pinta-alan on yhteensä 2,1 ha.

Suunnittelualue on maasto-olosuhteiltaan vaihtelevaa.

Miesmäenpuistossa maasto nousee tilan keskustaa kohti.

Backmaninpuiston puolella maasto laskee nopeasti noin seitsemän metriä kohti järveä. Suunnittelualueella kasvaa järeeä kuusikkoa, mutta puusto vaihettuu Miesmäenpuiston pohjois- ja länsipuolella enemmän lehtipuuvaltaiseksi. Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyisin neljä purkukuntoista rakennusta, hoidon puutteessa heikkoon kuntoon päässeiden rakennuksen purkamiselle ei maakuntamuseon lausunnon mukaan ole estettä. Miesmäen alueella sijaitsee huonokuntoisia 1. maailmansodan aikaisia juoksuautoja, jotka ovat muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, joiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on lain nojalla kielletty (MML 1 §).

Alueen pohjoispuolisten naapuritonttien rakennuskanta koostuu vuosina 1929–1998 rakennetuista puolitoistakerroksisista erillispientaloista.

Ryydynkadun vastakkaisella puolella sijaitsee pääasiassa 2000-luvulla rakennettuja omakotirakennuksia. Alueen eteläpuolella sijaitsee vuosina 1984–1992 valmistuneiden 1–2 -kerroksisten rivi- ja pienkerrostalojen kortteli.

Palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu noin 2 kilometrin etäisyydelle sijoittuvaan Lielahden aluekeskukseen. Lähin päiväkotikoti, Lintulammen päiväkotikoti, sijaitsee noin 1,7, kilometrin päässä suunnittelualueesta. Lielahden koulu (luokat 1.-9.) sijaitsee puolestaan noin 1,8 kilometrin päässä. Joukkoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat noin 250 metrin päässä Pohtolankadun varrella. Pohtolankadun varressa kulkee pyöräilyverkon pääreitti, jota pitkin pääsee hyvin käyttämään Lielahden palveluita.

Alueelle on laadittu meluselvitys, arkeologinen selvitys, hulevesiselvitys ja lepakkoselvitys sekä saatu lausunto alueen luontoarvoista. Lisäksi suunnittelutyötä tukee Tampereen Ilmanlaatuselvitys sekä Tampereen kantakaupungin liito-oravaselvitys. Suunnittelualueelle laaditaan metsänhoitosuunnitelma.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tilan 609-Haga 1:1 virkistysalueiden osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Alueelle on tarkoitus rakentaa pientalopainotteista asumista ja jättää osa alueesta virkistysalueeksi.

#### Asemakaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke tuli vireille 10.9.2015, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin 12 mielipidettä sekä neljä kommenttia ja lausuntoa. Palautteesta on laadittu erillinen palautekooste. Palautteiden tiivistelmät ja niihin annetut asemakaavoituksen vastineet ovat kaavaselostuksessa. Suuri osa mielipiteistä vastusti kaavahanketta ja erityisesti virkistysalueiden ja etenkin Miesmäenpuiston käyttötarkoituksen muuttamista. Mielipiteissä todettiin, että Pohtolan alueella on jo nykyisin vähän virkistysalueita, joten olemassa olevat virkistysalueet tulisi säilyttää. Lisäksi mielipiteissä on oltu huolissaan rakentamisen määrästä ja liikenteen lisääntymisestä.

Kaavoituksen vastineessa todetaan, että saatu palaute on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleeseen viitesuunnitelmaan nähden alueelle kaavaluonnoksessa esitetty rakentamisen määrä on vähäisempi ja säästää merkittävän osan Miesmäenpuiston metsäalueesta lähialueen asukkaiden virkistyskäytössä. Ranta-alueen rakentamisessa huomioidaan alueen kautta kulkeva liito-oravan mahdollinen kulkureitti.

Viranomaiskommenteissa otettiin kantaa alueen meluolosuhteisiin, hulevesiin, arkeologiaan sekä vesi- ja viemärijohtoihin. Kommenttien sisältö on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa ja selvityksiä tehtäessä. Kaavaluonnoksessa oli sekä melun että hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Arkeologisessa selvityksessä alueelta löytynyt juoksuhauda on merkitty asianmukaisesti muinaismuistoksi. Maanalaiset johdot on merkitty asemakaavaan.

Valmisteluaineistoa (kaavaluonnos ja -selostus sekä havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 5.-26.4.2018 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineistosta saatiin 5 kommenttia ja 18 mielipidettä.

Kaavan valmisteluaineistosta saadusta palautteesta on laadittu palautekooste. Palautteiden tiivistelmät ja niihin annetut asemakaavoituksen vastineet ovat kaavaselostuksessa.

Suuri osa mielipiteistä on myös tässä vaiheessa vastustanut kaavahanketta ja erityisesti virkistysalueiden ja etenkin Miesmäenpuiston käyttötarkoituksen muuttamista. Mielipiteissä on, kuten aiemmassa vaiheessa, todettu, että Pohtolan alueella on jo nykyisin vähän virkistysalueita, joten olemassa olevat virkistysalueet tulisi säilyttää. Mielipiteissä on vedottu aiemmin laadittuihin alueraportteihin, edelliseen vuonna 2000 vahvistettuun yleiskaavaan ja vuonna 1981 vahvistetun asemakaavan yhteydessä mahdollisesti annettuun lupaukseen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Miesmäen- ja Backmanipuiston jättämisestä virkistysalueiksi. Lisäksi mielipiteissä on oltu huolissaan liikenteen ja melun lisääntymisestä. Myös kaavamutosta puoltavia mielipiteitä on jätetty.

Kaavoituksen vastineessa todetaan, että asemakaavamuutoksen mukaisen rakentamisen toteutuminen vähentää nykyisiä Miesmäenpuiston ja Backmannipuiston viheralueita, mutta parantaa viheralueiden laatua, käytettävyyttä ja turvallisuutta. Kaavan myötä viheralueet määritellään puistoksi ja suojaviheralueeksi ja niiden hoito siirtyy kaupungille, jolloin niiden hoidon taso kohenee merkittävästi nykyisestään. Miesmäenpuistoa ja Backmannipuiston suojaviheraluetta tullaan jatkossa kehittämään niiden laadun ja käytettävyyden parantamiseksi. Kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa esitetyt 14 erillispientalotonttia eivät merkittävästi lisää alueen liikennemääriä.

Viranomaiskommenteissa otettiin kantaa alueen meluolosuhteisiin, hulevesiin sekä arkeologiaan. Kommenttien sisältö on otettu huomioon kaavaehdotusta tehtäessä. Määräyksiä sekä kaavaselostusta on tarkennettu asianmukaisesti. Alueella olevan muinaismuiston ympärille on lisätty tilaa.

Saadun palautteen perusteella asemakaavaehdotuksessa asuinkorttelialueiden alueita on supistettu ja rajojen sijaintia on tarkistettu. Myös rakennustehokkuutta on tarkistettu. Melu- ja hulevesimääräyksiä on tarkennettu.

#### Asemakaava

Asemakaavamuutoksessa suunnittelualueelle muodostuu yhteensä 14 kpl 523 - 1090 m<sup>2</sup> suuruista pientalotonttia (kaavamerkintä AO ja AO-37) kortteleihin 2563, 2597, 2600 ja 2606. Tonttitehokkuus vaihtelee 0,24 ja 0,30 välillä. Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 3185 k-m<sup>2</sup>. Rantaan rajoituville tonteille sijoittuu 15 metriä rantaviivasta ulottuva aluerajaus, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on säilytettävän puuston laatuun ja laajuuteen kiinnitettävä erityistä huomiota (sl-3).

Miesmäenpuiston keski- ja pohjoisosa osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Ranta-alueen pohjoisosaan muodostuu suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys (EVS). Miesmäenpuiston pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen polkuyhteys Alpunkujan jatkeen, Pohtolankadun ja Ryydynkadun välille (po).

Miesmäenpuiston keskiosassa sijaitseva vanha juoksuhauda on merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisten lausunto (sm-4).

#### Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunto Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle. Lisäksi ehdotus lähetetään tiedoksi Tampereen viheralueet ja hulevedet -yksikölle, terveydensuojeluyksikölle ja ympäristönsuojeluyksikölle.

#### **Tiedoksi**

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen viheralueet ja hulevedet -yksikkö, terveydensuojeluyksikkö, ympäristönsuojeluyksikkö, Tarja Jalo, Mikko Nurminen

#### Liitteet

- 1 Liite yla 15.1.2019 Asemakaavaehdotus, kaava nro 8498
  - 2 Liite yla 15.1.2019 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine palautteisiin, kaava nro 8498
  - 3 Liite yla 15.1.2019 Seurantalomake, kaava nro 8498
  - 4 Oheismateriaali yla 15.1.2019 Havainnekuva, kaava nro 8498
  - 5 Oheismateriaali yla 15.1.2019 Mallinnuskuvia, kaava nro 8498
  - 6 Oheismateriaali yla 15.1.2019 Viranomaiskommentit kaavaluonnos, kaava nro 8498
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 10.09.2019, § 254**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8498 (päivätty 26.3.2018, tarkistettu 7.1.2019, tarkistettu 26.8.2019) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 10.9.2015, tarkistettu 26.8.2019) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön suunnittelu on valmistellut 26.3.2018 päivätyn ja 7.1.2019 sekä 26.8.2019 tarkistetun asemakaavamuutosehdotuksen nro 8498. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8498>

Diaarinumero: TRE:2610/10.02.01/2018, aiemmin TRE:9308/10.02.01/2012.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa oleva vanha maatalan pihapiiri ranta-alueineen Pohtolan pien- ja rivitalovaltaisen asuinalueen keskellä. Alue sijoittuu Pohtolan kaupunginosaan n. 6 km etäisyydelle kaupungin keskustasta, Ryydynpohjan ja Siivikkalanlahden väliselle kannakselle ja on osittain Siivikkalanlahden puolella Näsijärven rannassa.

Voimassa olevassa vuonna 1981 vahvistuneessa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty Miesmäenpisto ja Backmaninpuisto - nimisiksi lähivirkistysalueiksi. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 2,1 ha. Suunnittelualue on maasto-olosuhteiltaan vaihtelevaa. Miesmäenpuistossa maasto nousee tilan keskustaa kohti. Backmaninpuiston puolella maasto laskee nopeasti noin seitsemän metriä kohti järveä. Suunnittelualueella kasvaa järeeä kuusikkoa, mutta puusto vaihettuu Miesmäenpuiston pohjois- ja länsipuolella enemmän lehtipuuvallaiseksi. Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyisin neljä purkukuntoista rakennusta, hoidon puutteessa heikkoon kuntoon päässeiden rakennusten purkamiselle ei maakuntamuseon lausunnon mukaan ole estettä.

Miesmäen alueella sijaitsee huonokuntoisia 1. maailmansodan aikaisia juoksuautoja, jotka ovat muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, joiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on lain nojalla kielletty (MML 1 §).

Alueen pohjoispuolisten naapuritonttien rakennuskanta koostuu vuosina 1929–1998 rakennetuista puolitoistakerroksisista erillispientaloista. Ryydynkadun vastakkaisella puolella sijaitsee pääasiassa 2000-luvulla rakennettuja omakotirakennuksia. Alueen eteläpuolella sijaitsee vuosina 1984–1992 valmistuneiden 1–2 - kerroksisten rivi- ja pienkerrostalojen kortteli.

Palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu noin 2 kilometrin etäisyydelle sijoittuvaan Lielahden aluekeskukseen. Lähin päiväkotit, Lintulammen päiväkotit, sijaitsee noin 1,7, kilometrin päässä suunnittelualueesta. Lielahden koulu (luokat 1.-9.) sijaitsee puolestaan noin 1,8 kilometrin päässä. Joukkoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat noin 250 metrin päässä Pohtolankadun varrella. Pohtolankadun varressa kulkee pyöräilyverkon pääreitti, jota pitkin pääsee hyvin käyttämään Lielahden palveluita.

Alueelle on laadittu meluselvitys, arkeologinen selvitys, hulevesiselvitys ja lepakkoselvitys sekä saatu lausunto alueen luontoarvoista. Lisäksi suunnittelutyötä tukee Tampereen ilmanlaatuselvitys sekä Tampereen kantakaupungin liito-oravaselvitys. Liito-oravatilannetta on käyty tarkastamassa kevät-kesällä 2019. Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kantakaupungin kaavoitetuista ja rakentamisesta vapaista ranta-alueista on laadittu selvitys, jonka mukaan vain noin 2 % rakentamiseen kelpaavista vapaista rannoista on yksityisessä omistuksessa. Alueen rakentamisella ei todennäköisesti ole merkittäviä kerrannaisvaikutuksia.

Suunnittelualueelle on laadittu metsänhoitosuunnitelma.

Tampereen yleiskaavoitus on maaliskuussa 2016 laatinut asemakaavoitusta varten Miesmäen- ja Backmaninpuiston yleiskaavallisen tarkastelun. Yleiskaavallinen tarkastelu on päivitetty vuonna 2019 kaavaehdotuksen ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen.

#### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tilan 609-Haga 1:1 virkistysalueiden osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Alueelle on tarkoitus rakentaa pientalopainotteista asumista ja jättää osa alueesta virkistysalueeksi.

#### Asemakaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke tuli vireille 10.9.2015, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin 12 mielipidettä sekä neljä kommenttia ja lausuntoa. Palautteesta laadittiin erillinen palautekooste. Palautteiden tiivistelmät ja niihin annetut asemakaavoituksen vastineet ovat kaavaselostuksessa. Suuri osa mielipiteistä vastusti kaavahanketta ja erityisesti virkistysalueiden ja etenkin Miesmäenpuiston käyttötarkoituksen muuttamista. Mielipiteissä todettiin, että Pohtolan alueella on jo nykyisin vähän virkistysalueita, joten olemassa olevat virkistysalueet tulisi säilyttää. Lisäksi mielipiteissä on oltu huolissaan rakentamisen määrästä ja liikenteen lisääntymisestä.

Kaavoituksen vastineessa todetaan, että saatu palaute on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleeseen viitesuunnitelmaan nähden alueelle kaavaluonnoksessa esitetty rakentamisen määrä on vähäisempi ja säästää merkittävän osan Miesmäenpuiston metsäalueesta lähialueen asukkaiden virkistyskäytössä. Ranta-alueen rakentamisessa huomioidaan alueen kautta kulkeva liito-oravan mahdollinen kulkureitti.

Viranomaiskommenteissa otettiin kantaa alueen meluolosuhteisiin, hulevesiin, arkeologiaan sekä vesi- ja viemärijohtoihin. Kommenttien sisältö on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa ja selvityksiä tehtäessä.

Kaavaluonnoksessa oli sekä melun että hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Arkeologisessa selvityksessä alueelta löytynyt juoksuhauda on merkitty asianmukaisesti muinaismuistoksi. Maanalaiset johdot on merkitty asemakaavaan.

Valmisteluaineistoa (kaavaluonnos ja -selostus sekä havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 5.-26.4.2018. Valmisteluaineistosta saatiin 5



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kommenttia ja 18 mielipidettä. Kaavan valmisteluaineistosta saadusta palautteesta on laadittu palautekooste. Palautteiden tiivistelmät ja niihin annetut asemakaavoituksen vastineet ovat kaavaselistuksessa. Suuri osa mielipiteistä on myös tässä vaiheessa vastustanut kaavahanketta ja erityisesti virkistysalueiden ja etenkin Miesmäenpuiston käyttötarkoituksen muuttamista. Mielipiteissä on, kuten aiemmassa vaiheessa, todettu, että Pohtolan alueella on jo nykyisin vähän virkistysalueita, joten olemassa olevat virkistysalueet tulisi säilyttää. Mielipiteissä on vedottu aiemmin laadittuihin alueraportteihin, edelliseen vuonna 2000 vahvistettuun yleiskaavaan ja vuonna 1981 vahvistetun asemakaavan yhteydessä mahdollisesti annettuun lupaukseen Miesmäen- ja Backmaninpuiston jättämisestä virkistysalueiksi. Lisäksi mielipiteissä on oltu huolissaan liikenteen ja melun lisääntymisestä. Myös kaavamuutosta puoltavia mielipiteitä on jätetty.

Kaavoituksen vastineessa todetaan, että asemakaavamuutoksen mukaisen rakentamisen toteutuminen vähentää nykyisiä Miesmäenpuiston ja Backmanninpuiston viheralueita, mutta parantaa viheralueiden laatua, käytettävyyttä ja turvallisuutta. Kaavan myötä viheralueet määritellään puistoksi ja suojaviheralueeksi ja niiden hoito siirtyy kaupungille, jolloin niiden hoidon taso kohenee merkittävästi nykyisestäään. Miesmäenpuistoa ja Backmanninpuiston suojaviheraluetta tullaan jatkossa kehittämään niiden laadun ja käytettävyyden parantamiseksi. Kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa esitetyt 14 erillispientalotonttia eivät merkittävästi lisää alueen liikennemääriä.

Viranomaiskommenteissa otettiin kantaa alueen meluolosuhteisiin, hulevesiin sekä arkeologiaan. Kommenttien sisältö on otettu huomioon kaavaehdotusta tehtäessä. Määräyksiä sekä kaavaselistusta tarkennettiin asianmukaisesti. Alueella olevan muinaismuiston ympärille lisättiin tilaa. Saadun palautteen perusteella asemakaavaehdotuksessa asuinkorttelialueiden alueita supistettiin ja rajojen sijaintia tarkistettiin. Myös rakennustehokkuutta tarkistettiin. Melu- ja hulevesimääräyksiä tarkennettiin.

Asemakaavaa tarkistettiin mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli julkisesti nähtävillä 17.1. – 18.2.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja muistutukset neljältä taholta sekä yksi nähtävilläolon jälkeen. Selostuksen liitteenä olevassa erillisessä palaute- ja vastineraportissa on asemakaavoituksen antamat vastineet. Lisäksi palautteiden tiivistelmät ja niihin annettujen vastineiden tiivistelmät ovat kaavaselistuksessa.

ELY-keskus katsoo, että kuten asemakaavaluonnos oli tuolloin voimassa olleen yleiskaavan vastainen, nyt lausuttavana oleva asemakaavaehdotus on Kantakaupungin yleiskaava 2040:n vastainen. Pohtolan ja Lentävänniemen virkistysalueiden kokonaisuus ja mahdollinen osittainen ottaminen täydennysrakentamiseen tulisi käsitellä tarkkuustasoltaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

aiempaa yleiskaavaa vastaavalla oikeusvaikutteisella vaiheyleiskaavalla. Liito-oravan esiintyminen kaava-alueella tulee päivittää. Kaavassa esitetty sl-3-alue ei ole riittävän leveä eikä kaavamääräyksen sisältö ole riittävä turvaamaan liito-oravan kulkuyhteyden säilymistä pohjois-etelä-suuntaisesti. ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen ja laajemmin Pohtolan asuinalueen virkistysaluetarjonnan turvaamiseksi kaupungin olisi tarpeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ryhtyä toimiin puiston lunastamiseksi. Koska alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa puistoa, kunta saa MRL 96 §:n mukaisesti lunastaa alueen ilman erillistä lupaa.

Pirkanmaan liitto ei puolla ehdotusta asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaavan muutosehdotus nro 8498 on selkeässä ristiriidassa maakuntakaavan rakentamattomia taajamarantoja koskevan yleismääräyksen kanssa. Asemakaavaehdotus on myös voimassa olevan kantakaupungin yleiskaavan 2040 vastainen, koska kaavamuutoksella asemakaavoitettua virkistysaluetta supistetaan merkittävässä määrin. Myöskään vaikutuksia virkistykseen Pohtolan alueella ei ole pystytty osoittamaan haitattomaksi.

Maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa ehdotuksesta.

Kaikissa saaduissa muistutuksissa vastustetaan kaavahanketta. Muistutuksen jättäjistä Pohtolan Omakotiyhdistys ry:n ja yhden muistuttajista mielestä asemakaava on mm. MRL 54 § sisältövaatimusten vastainen ainakin seuraavien kohtien osalta:

- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.
- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.
- Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.
- Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Nämä muistutuksen jättäjät kokevat lisäksi, että heidän mielipiteitään ei ole kuultu eikä suunnittelussa ole ollut riittävästi vuorovaikutusta eikä heitä ole tiedotettu oikealla tavalla.

Kaikki muistutuksen jättäjät kokevat, että alueella on jo nyt vähän viheralueita ja vapaata rantaviivaa. Viheralueiden pienentäminen ja vapaan rannan vähentäminen on heidän mielestään erittäin kohtuutonta.

Kaksi muistutuksen antajaa esittää Ryydynkadun varren tonttien poistamista kaavasta.

Kaavoituksen vastineessa todetaan, että Tampereen yleiskaavoitus on 2016 ja 2019 päivittänyt asemakaavoitusta varten Miesmäen- ja Backmanipuiston yleiskaavallisen tarkastelun, jossa on ollut tavoitteena määritellä alueen soveltuvuus asumiselle ja hakea reunaehtoja alueen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

muuttamiseksi tähän käyttötarkoitukseen. Se on tehty ottamalla huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa annetut säädökset yleiskaavan sisältövaatimuksista. Hanketta on arvioitu suhteessa MRL 39 §:n 2. momentin kohtiin 1-9. Koko tarkastelu on kaavaselostuksessa. Tarkastelussa todetaan mm., että alueen virkistysalueiden pienentäminen vaatii virkistyskäytön kokonaisuuden esittämistä osana kaavan haitallisten vaikutusten ehkäisemistä. Ja, että alueella virkistysalueeksi asemakaavoitettujen alueiden riittävyys ja laadullinen kehittäminen tulisi varmistaa mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä. Pienimittakaavaista täydentämistä tukevat ympäröivän asuinalueen pientalopainotteisuus ja pienipiirteisyys. Suunnitteluprosessissa täytyy ottaa olemassa olevat asukkaat mukaan määrittelemään yhdessä tavoitteita alueen kehittämiseksi. Lopputuloksen täytyy parantaa alueen laatua niin rakennuskannan monipuolisuuden kuin virkistysalueiden laadun ja saavutettavuuden suhteen. Suunnittelun kohteena olevaa aluetta on joiltakin osin mahdollista osoittaa asuinrakentamisen täydennysalueeksi edellä mainituin täsmennyksin.

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu Pohtolan alueen virkistysalueiden määrä suhteutettuna asukasmäärään ja viheralueiden kokoa on kaavaprosessin aikana jatkuvasti tarkistettu ylöspäin. Viheralueiden määrässä tulee ottaa huomioon alueen ominaisuudet, tyypillinen käyttötarkoitus ja rakennuskanta, joka Pohtolassa on pääosin pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset pihakatunsa, tällaisilla alueilla yhteisten viheralueiden merkitys ei korostu samassa määrin kuin kerrostalovaltaisilla alueilla. Lisäksi kaavan lähiympäristön asukkailla on järvi lähellä. Järvi toimii virkistysalueena ja järvelle pääsy helpottuu, mikäli alue toteutetaan uuden kaavaehdotuksen mukaisena. Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut aina anna realistista tulosta.

Kaavoitus katsoo, että:

- Asemakaavaehdotus on laadittu niin, että kaavan toteutuessa alueella on edellytykset terveelliseen, turvalliseen ja viihtyisään elinympäristöön.
- Kaava-alueen rakennetulla ympäristöllä tai luonnonympäristöllä ei ole sellaisia erityisiä arvoja, joita kaavaehdotuksella kohtuuttomasti heikennettäisiin tai hävitettäisiin.
- Kaavoitettavalla alueella ja sen lähiympäristössä on kaavan toteutuessa edelleen riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia alueita.
- Asemakaavaehdotuksella ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun kohtuutonta heikkenemistä.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavasta on, kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella, poistettu Ryydynkadun varressa sijainnut erillispientalojen korttelialue, jolla oli kaksi tonttia. Miesmälle jäljelle jääneiden korttelialueiden rajoja on hieman tarkennettu samoin kuin tonttijakoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Samoin on Backmanipuiston alueelta poistettu kaksi tonttia, tosin jäljelle jääneitä tontteja on levennetty jonkin verran. Korttelin 2600 rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu. Leventäminen johtuu rannalla sijaitsevan ekologisen yhteyden leventämisestä 15 metristä 20-30 metriin. Ilman tonttien leventämistä tonttien rakennusalat olisivat jääneet suhteettoman pieniksi. Viheralueen osuus on kuitenkin kasvanut.

Liito-oraville varatun alueen kokoa on kasvatettu ja alue on saanut aiempaa määräystä vahvemmin liito-oravan elinolosuhteita suojaavan määräyksen. Samanlainen määräys on lisätty myös Miesmäenpuiston pohjoisosaan.

#### Asemakaava

Alueelle osoitetaan erillispientalojen korttelialueita noin 8800 m<sup>2</sup>, joille sijoittuu kymmenen erillispientalojen tonttia. Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 2400 k-m<sup>2</sup>, josta nykyisen Pohtolankadun länsipuolella on 1060 k-m<sup>2</sup> ja itäpuolella 1340 k-m<sup>2</sup>. Tonttien tehokkuusluku e on keskimäärin 0,27 eikä millään tontilla yli 0,30.

Miesmäenpuistosta n. 67 % säilyy virkistysalueena ja Backmanipuistosta noin 28 %. Yhteensä virkistysaluetta on kaava-alueella noin 1,12 ha eli noin 54 % koko alueesta. Katua alueella on noin 0,77 ha.

Miesmäenpuisto kaakkoisosaan lukuun ottamatta osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Miesmäenpuistoon osoitetaan ohjeellinen polkuyhteys Alpunkujan jatkeen, Pohtolankadun ja Ryydynkadun välille (po). Puiston pohjoisreunalle osoitetaan alueen osa, jolla on merkintä s-20: "Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa. Ennen rakentamisen aloittamista alueen kulkuyhteyksille tärkeät ja/tai rakentamisen kannalta kriittisillä paikoilla sijaitsevat puut tulee merkitä maastoon aitaamalla ja tarvittaessa suojata yksittäin. Rakentamisesta mahdollisesti vaurioituneet tärkeät puut tulee korvata riittävän suurilla taimilla heti rakentamisen päätyttyä". Ranta-alueen pohjoisosaan muodostuu suojaviheralue, Backmaninrinne, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys (EVS). Alueelle on osoitettu ohjeellinen polku Pohtolankadulta rantaan ja koko alueella on merkintä sl-20. Koilliskulmassa on kaavaan otettu mukaan pieni noin 95 m<sup>2</sup> pala vesijättöä.

Miesmäenpuiston keskiosassa sijaitseva vanha juoksuhauta on merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisten lausunto (sm-4).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Koska asemakaava-alue on edellä mainitun 95m<sup>2</sup> kokoisen vesijätön mukaan ottamisen vuoksi kasvanut ja kaava-alueen raja-asetus on muuttunut, hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee asettaa nähtäville.

#### Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskuks, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo

Tampereen viheralueet ja hulevedet -yksikkö, terveydensuojeluyksikkö ja ympäristönsuojeluyksikkö

#### **Tiedoksi**

hakija, Sirpa Lehtonen, Terhi Peltoniemi, muistuttajat 5 kpl

#### Liitteet

- 1 Liite Yla 10.9.2019 Asemakaava
- 2 Liite Yla 10.9.2019 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 10.9.2019 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 10.9.2019 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Liite Yla 10.9.2019 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 10.9.2019 Asemakaavaehdotus havainnekuvia
  - 2 Oheismateriaali Yla 10.9.2019 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
  - 3 Oheismateriaali Yla 10.9.2019 Luonnosvaiheen viranomaiskommentit
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 28.01.2020, § 20**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8498 (päiväty 26.3.2018, tarkistettu 7.1.2019 sekä 25.6.2019, tekn.tark. 20.1.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön suunnittelu on valmistellut 26.3.2018 päivätyn ja 7.1.2019 sekä 26.8.2019 tarkistetun ja 20.1.2020 teknisen tarkistuksen asemakaavamuu- tosehdotuksen nro 8498. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8498>

Diaarinumero: TRE:2610/10.02.01/2018, aiemmin TRE:9308/10.02.01/2012.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa.

#### Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa oleva vanha maatilan pihapiiri ranta-alueineen Pohtolan pien- ja rivitalovaltaisen asuinalueen keskellä. Alue sijoittuu Pohtolan kaupunginosaan n. 6 km etäisyydelle kaupungin keskustasta, Ryydynpohjan ja Siivikkalanlahden väliselle kannakselle ja on osittain Siivikkalanlahden puolella Näsijärven rannassa. Voimassa olevassa vuonna 1981 vahvistuneessa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty Miesmäenpisto ja Backmaninpuisto - nimisiksi lähivirkistysalueiksi. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 2,1 ha.

Suunnittelualue on maasto-olosuhteiltaan vaihtelevaa.

Miesmäenpuistossa maasto nousee tilan keskustaa kohti.

Backmaninpuiston puolella maasto laskee nopeasti noin seitsemän metriä kohti järveä. Suunnittelualueella kasvaa järeeä kuusikkoa, mutta puusto vaihettuu Miesmäenpuiston pohjois- ja länsipuolella enemmän lehtipuuvaltaiseksi. Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyisin neljä purkukuntoista rakennusta, hoidon puutteessa heikkoon kuntoon päässeiden rakennusten purkamiselle ei maakuntamuseon lausunnon mukaan ole estettä. Miesmäen alueella sijaitsee huonokuntoisia 1. maailmansodan aikaisia juoksuautoja, jotka ovat muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä, joiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on lain nojalla kielletty (MML 1 §).

Alueen pohjoispuolisten naapuritonttien rakennuskanta koostuu vuosina 1929–1998 rakennetuista puolitoistakerroksisista erillispientaloista.

Ryydynkadun vastakkaisella puolella sijaitsee pääasiassa 2000-luvulla rakennettuja omakotirakennuksia. Alueen eteläpuolella sijaitsee vuosina 1984–1992 valmistuneiden 1–2 - kerroksisten rivi- ja pienkerrostalojen kortteli.

Palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu noin 2 kilometrin etäisyydelle sijoittuvaan Lielahden aluekeskukseen. Lähin päiväkotikoti, Lintulammen päiväkotikoti, sijaitsee noin 1,7 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Lielahden koulu (luokat 1.-9.) sijaitsee puolestaan noin 1,8 kilometrin päässä. Joukkoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat noin 250 metrin päässä Pohtolankadun varrella. Pohtolankadun varressa kulkee pyöräilyverkon pääreitti, jota pitkin pääsee hyvin käyttämään Lielahden palveluita.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Alueelle on laadittu meluselvitys, arkeologinen selvitys, hulevesiselvitys ja lepakkoselvitys sekä saatu lausunto alueen luontoarvoista. Lisäksi suunnittelutyötä tukee Tampereen ilmanlaatuselvitys sekä Tampereen kantakaupungin liito-oravaselvitys. Liito-oravatilannetta on käyty tarkastamassa keväällä 2019. Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravista.

Kantakaupungin kaavoitetuista ja rakentamisesta vapaista ranta-alueista on laadittu selvitys, jonka mukaan vain noin 2 % rakentamiseen kelpaavista vapaista rannoista on yksityisessä omistuksessa. Alueen rakentamisella ei todennäköisesti ole merkittäviä kerrannaisvaikutuksia. Suunnittelualueelle on laadittu metsänhoitosuunnitelma.

Tampereen yleiskaavoitus on maaliskuussa 2016 laatinut asemakaavoitusta varten Miesmäen- ja Backmaninpuiston yleiskaavallisen tarkastelun. Yleiskaavallinen tarkastelu on päivitetty vuonna 2019 kaavaehdotuksen ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen.

#### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tilan 609-Haga 1:1 virkistysalueiden osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Alueelle on tarkoitus rakentaa pientalopainotteista asumista ja jättää osa alueesta virkistysalueeksi.

#### Asemakaavaprosessin vaiheet

##### Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille 10.9.2015, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin 12 mielipidettä sekä neljä kommenttia ja lausuntoa. Palautteesta laadittiin erillinen palautekooste. Palautteiden tiivistelmät ja niihin annetut asemakaavoituksen vastineet ovat kaavaselostuksessa. Suuri osa mielipiteistä vastusti kaavahanketta ja erityisesti virkistysalueiden ja etenkin Miesmäenpuiston käyttötarkoituksen muuttamista. Mielipiteissä todettiin, että Pohtolan alueella on jo nykyisin vähän virkistysalueita, joten olemassa olevat virkistysalueet tulisi säilyttää. Lisäksi mielipiteissä on oltu huolissaan rakentamisen määrästä ja liikenteen lisääntymisestä.

Kaavoituksen vastineessa todetaan, että saatu palaute on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleeseen viitesuunnitelmaan nähden alueelle kaavaluonnoksessa esitetty rakentamisen määrä on vähäisempi ja säästää merkittävän osan Miesmäenpuiston metsäalueesta lähialueen asukkaiden virkistyskäytössä. Ranta-alueen rakentamisessa huomioidaan alueen kautta kulkeva liito-oravan mahdollinen kulkureitti.

Viranomaiskommenteissa otettiin kantaa alueen meluolosuhteisiin, hulevesiin, arkeologiaan sekä vesi- ja viemärijohtoihin. Kommenttien sisältö on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa ja selvityksiä tehtäessä. Kaavaluonnoksessa oli sekä melun että hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Arkeologisessa selvityksessä alueelta löytynyt

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

juoksuhauta on merkitty asianmukaisesti muinaismuistoksi. Maanalaiset johdot on merkitty asemakaavaan.

#### Valmisteluvaihe

Valmisteluaineistoa (kaavaluonnos ja -selostus sekä havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 5.-26.4.2018. Valmisteluaineistosta saatiin 5 kommenttia ja 18 mielipidettä. Kaavan valmisteluaineistosta saadusta palautteesta on laadittu palautekooste. Palautteiden tiivistelmät ja niihin annetut asemakaavoituksen vastineet ovat kaavaselostuksessa. Suuri osa mielipiteistä on myös tässä vaiheessa vastustanut kaavahanketta ja erityisesti virkistysalueiden ja etenkin Miesmäenpuiston käyttötarkoituksen muuttamista. Mielipiteissä on, kuten aiemmassa vaiheessa, todettu, että Pohtolan alueella on jo nykyisin vähän virkistysalueita, joten olemassa olevat virkistysalueet tulisi säilyttää. Mielipiteissä on vedottu aiemmin laadittuihin alueraportteihin, edelliseen vuonna 2000 vahvistettuun yleiskaavaan ja vuonna 1981 vahvistetun asemakaavan yhteydessä mahdollisesti annettuun lupaukseen Miesmäen- ja Backmaninpuiston jättämisestä virkistysalueiksi. Lisäksi mielipiteissä on oltu huolissaan liikenteen ja melun lisääntymisestä. Myös kaavamuutosta puoltavia mielipiteitä on jätetty.

Kaavoituksen vastineessa todetaan, että asemakaavamuutoksen mukaisen rakentamisen toteutuminen vähentää nykyisiä Miesmäenpuiston ja Backmanninpuiston viheralueita, mutta parantaa viheralueiden laatua, käytettävyyttä ja turvallisuutta. Kaavan myötä viheralueet määritellään puistoksi ja suojaviheralueeksi ja niiden hoito siirtyy kaupungille, jolloin niiden hoidon taso kohenee merkittävästi nykyisestään. Miesmäenpuistoa ja Backmanninpuiston suojaviheraluetta tullaan jatkossa kehittämään niiden laadun ja käytettävyyden parantamiseksi. Kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa esitetyt 14 erillispientalotonttia eivät merkittävästi lisää alueen liikennemääriä. Viranomaiskommenteissa otettiin kantaa alueen meluolosuhteisiin, hulevesiin sekä arkeologiaan. Kommenttien sisältö on otettu huomioon kaavaehdotusta tehtäessä. Määräyksiä sekä kaavaselostusta tarkennettiin asianmukaisesti. Alueella olevan muinaismuiston ympärille lisättiin tilaa. Saadun palautteen perusteella asemakaavaehdotuksessa asuinkorttelialueiden alueita supistettiin ja rajojen sijaintia tarkistettiin. Myös rakennustehokkuutta tarkistettiin. Melu- ja hulevesimääräyksiä tarkennettiin.

#### Ehdotusvaihe, ensimmäinen nähtävillä olo

Asemakaavaa tarkistettiin mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli julkisesti nähtävillä 17.1. — 18.2.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja muistutukset neljältä taholta sekä yksi nähtävilläolon jälkeen. Selostuksen liitteenä olevassa erillisessä palaute- ja vastineraportissa on asemakaavoituksen antamat vastineet. Lisäksi



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

palautteiden tiivistelmät ja niihin annettujen vastineiden tiivistelmät ovat kaavaselostuksessa.

ELY-keskus katsoi, että kuten asemakaavaluonnos oli tuolloin voimassa olleen yleiskaavan vastainen, asemakaavaehdotus oli Kantakaupungin yleiskaava 2040:n vastainen. ELY-keskus katsoi, että kaava-alueen ja laajemmin Pohtolan asuinalueen virkistysaluetarjonnan turvaamiseksi kaupungin olisi tarpeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ryhtyä toimiin puiston lunastamiseksi. Koska alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa puistoa, kunta saa MRL 96 §:n mukaisesti lunastaa alueen ilman erillistä lupaa.

Pirkanmaan liitto ei puoltanut ehdotusta asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaavan muutosehdotus nro 8498 oli selkeässä ristiriidassa maakuntakaavan rakentamattomia taajamarantoja koskevan yleismääräyksen kanssa. Asemakaavaehdotus oli myös voimassa olevan kantakaupungin yleiskaavan 2040 vastainen, koska kaavamuutoksella asemakaavoitettua virkistysaluetta supistetaan merkittävässä määrin.

Kaikissa saaduissa muistutuksissa vastustettiin kaavahanketta. Muistutuksen jättäjistä Pohtolan Omakotiyhdistys ry:n ja yhden muistuttajista mielestä asemakaava on mm. MRL 54 § sisältövaatimusten vastainen. Kaikki muistutuksen jättäjät kokivat, että alueella on jo nyt vähän viheralueita ja vapaata rantaviivaa. Viheralueiden pienentäminen ja vapaan rannan vähentäminen oli heidän mielestään erittäin kohtuutonta. Kaksi muistutuksen antajaa esitti Ryydynkadun varren tonttien poistamista kaavasta.

Kaavoituksen vastineessa todettiin, että asemakaavan suunnittelussa oli huomioitu Pohtolan alueen virkistysalueiden määrä suhteutettuna asukasmäärään ja viheralueiden kokoa on kaavaprosessin aikana jatkuvasti tarkistettu ylöspäin. Viheralueiden määrässä tulee ottaa huomioon alueen ominaisuudet, tyypillinen käyttötarkoitus ja rakennuskanta, joka Pohtolassa on pääosin pientaloja ja rivitaloja. Pientaloilla ja rivitaloilla on omat puistomaiset pihansa ja rauhalliset pihakatunsa, tällaisilla alueilla yhteisten viheralueiden merkitys ei korostu samassa määrin kuin kerrostalovaltaisilla alueilla. Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut aina anna realistista tulosta.

Asemakaavasta poistettiin, kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella, Ryydynkadun varressa sijainnut erillispientalojen korttelialue, jolla oli kaksi tonttia. Miesmälle jäljelle jääneiden korttelialueiden rajoja tarkennettiin samoin kuin tonttijakoa. Samoin Backmaninpuiston alueelta poistettiin kaksi tonttia, tosin jäljelle jääneitä tontteja levennettiin jonkin verran. Leventäminen johtuu rannalla sijaitsevan ekologisen yhteyden leventämisestä 15 metristä 20-30 metriin. Ilman tonttien leventämistä tonttien rakennusalat olisivat jääneet suhteettoman pieniksi. Viheralueen osuus on kuitenkin kasvanut. Liito-oraville varatun alueen kokoa kasvatettiin ja alue sai aiempaa määrääystä vahvemmin liito-oravan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

elinolosuhteita suojaavan määräyksen. Samanlainen määräys lisättiin myös Miesmäenpuiston pohjoisosaan.

#### Ehdotusvaihe, toinen nähtävillä olo

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli toisen kerran julkisesti nähtävillä 12.9. — 14.10.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin neljä viranomaislausuntoa ja muistutukset kolmelta taholta. Selostuksen liitteenä olevassa erillisessä palaute- ja vastineraportissa on asemakaavoituksen antamat vastineet. Lisäksi palautteiden tiivistelmät ja niihin annettujen vastineiden tiivistelmät ovat kaavaselostuksessa.

ELY-keskus: ELY-keskus katsoo, että kuten asemakaavaluonnos oli 2015 voimassa olleen yleiskaavan vastainen, nyt lausuttavana oleva asemakaavaehdotus on edellä esitetyillä perusteilla Kantakaupungin yleiskaava 2040:n vastainen. MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset eivät myöskään täyty mm. puistoalueiden ja lähivirkistysalueiden osalta. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty erityisiä painavia perusteita, miksi ko. kohdassa tulisi pienentää asemakaavoitettuja lähivirkistysalueita jo Pohtolan muutenkin kaupungin keskiarvoa pienemmistä lähivirkistysalueista. Yleiskaavan kaavamerkinnän selityksen asumisen alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Pohtolan ja Lentävänniemen virkistysalueiden kokonaisuus ja mahdollinen osittainen ottaminen täydennysrakentamiseen tulisi käsitellä tarkkuustasoltaan aluevarausyleiskaavaa vastaavalla oikeusvaikutteisella vaiheyleiskaavalla.

Kaavoituksen vastine: Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että yleiskaavan merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena. Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: "Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksiin."

Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto on tutustunut uudelleen nähtäville asetettuun Pohtolan asemakaavaehdotukseen nro 8498 ja katsoo sen koskevan maakuntakaavassa käsiteltyjä asioita. Pirkanmaan liitto uudistaa kaavaehdotuksesta edellisessä lausunnossaan 22.2.2019 lausumansa täydentäen sitä edellä selostusosassa esitetyillä koskien virkistysalueiden riittävyttä ja vapaan taajamarannan säilyttämistä. Kaavaratkaisulla olisi toteutuessaan maakuntakaavan toteutumiselle haitallisia suoria ja kerrannaisvaikutuksia. Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavaehdotus on voimassa olevan yleiskaavan vastainen, koska yleiskaavan mukaan alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Koska

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

yleiskaava ei ota kantaa maakuntakaavan sisältöön vapaiden taajamarantojen osalta, tulee maakuntakaava tältä osin ottaa suoraan ohjeena huomioon asemakaavaa laadittaessa. Pirkanmaan liitto katsoo asemakaavaehdotuksen tältä osin myös maakuntakaavan vastaiseksi, koska vapaata taajamarantaa supistetaan alueella merkittävästi. Asemakaavaehdotus ei täytä asemakaavalle MRL:ssä asetettuja sisältövaatimuksia, koska kaavaratkaisulla tuntuvasti supistetaan Pohtolan ja sen lähialueiden kokonaisuusmakaavan virkistysalueiden määrää. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvityksissä on todettu Tampereen luoteisella suuralueella olevan varsin vähän laajempia virkistykseen soveltuvia alueita, mikä suuralueen asukasmäärän voimakkaasti kasvaessa korostaa kyseessä olevan lähivirkistysalueen merkitystä.

Kaavoituksen vastine: Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan noin 2,09 ha kokoisella pientalokaavalla, josta noin 0,96 ha on osoitettu rakentamiseen ja kaduiksi ja noin 1,13 ha viheralueiksi ja jonka 142 m rantaviivasta noin 94 m on osoitettu yksityisten pientalotonttien käyttöön, ei ole valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä eikä vaikutusta useamman kuin yhden kunnan alueiden käyttöön. Kaavassa alueelle ei kaupungin näkemyksen mukaan osoiteta valta- tai maakunnallisesti merkittävää rakentamista tai muuta maankäyttöä. Tampereen kaupungilla on 2019 tehty selvitys Tampereen asemakaavoitetuista rakentamattomista ranta-alueista, jossa on kartoitettu Tampereen rakentamattomia asemakaavoitettuja ranta-alueita, jotka kokonsa ja muotonsa puolesta voisivat olla rakennuspaikkoja. Tällaisesta rakennuspaikoiksi soveltuvasta rantaviivasta vain noin 2 % on yksityisessä omistuksessa. Seurannaisvaikutukset jäänevät melko vähäisiksi. Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että yleiskaavan merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena. Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: "Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksin."

Viheralueet ja hulevedet: Asemakaavaan tulee lisätä rasitemerkintä hulevesiviemäriksi. Kartta hulevesiviemäriin nykyisjainnista on lausunnon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

liitteenä. Hulevesiviemäriin siirto tonttien rajalle ja viemäriin mahdollinen jatkaminen kuuluvat aiheuttamisperiaatteen mukaisesti kaavamuutoksesta hyötyvän kustannuksiksi.

Kaavoituksen vastine: Kaavakartta on täydennetty esitetyllä tavalla.

Muistutukset: Kahdessa saaduista muistutuksista vastustetaan kaavahanketta lähes samoin perustein. Puistojen riittävyys: Nostamme esiin MRL 54§ keskeisimmän asian eli puistojen riittävyyden turvaamisen kaavoitettavalla alueella. Kaavoittaja on vastineessaan muistutukseemme väittänyt, että kaavoitettavalla alueella tai lähiympäristössä on riittävästi puistoja. Ei ole mitään perustetta, miksi alueen ainoa metsäinen virkistysalue ja ainoa vapaa asukkaiden käytössä ollut asemakaavassa virkistysalueena oleva ranta-alue pilataan kymmenen omakotitalon rakentamisen takia. Katsomme kaavan olevan MRL 54 § vastainen ainakin puistojen riittävyyden osalta. Yleiskaavan asumisen alueen käyttötarkoituksmerkinnän kuvauksessa sanotaan, että alueiden kehittämisen lähtökohtana on pitää yllä ja parantaa nykyisen asumisen alueiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta, johon myös alueiden uudistaminen ja täydentäminen tulee sovittaa. Alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Edellä olevaan viitaten katsomme viheralueen osittaisenkin kaavoittamisen asuntotarkoitukseen 2040 yleiskaavan vastaiseksi.

Kaavoituksen vastine: Viheralueiden määrä ja tarve on kullekin alueelle yksilöllistä eivätkä suorat vertailut anna realistista tulosta. Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, vaan sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena. Yleiskaavan alueella olevan puiston osoittamisesta täydennysrakentamiseen sanotaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.9.2019 antamassa päätöksessä 19/1007/2: "Yleiskaavan selostus ei sellaisenaan ole kaavan osa eikä selostukseen sisältyvällä kaavamerkinnän kuvauksella ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Asumisen alueelle sijoittuvien puistojen osoittamista täydennysrakentamiseen ei näin ollen ole kielletty yleiskaavamääräyksin." Yleiskaavan strategisen ja yleispiirteisen esitystavan vuoksi asumisen alueet sisältävät myös alueiden puistot ja lähivirkistysalueet, joiden sijainti, koko, tarkempi rajaus jne. ratkaistaan asemakaavoituksessa. Vaikka aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu muuttuvan tai tehostuvan maankäytön alueeksi, aluetta voidaan silti kohtuullisessa määrin kehittää ja muuttaa. Tarkemmat palautteet ja vastineet niihin ovat selostuksen liitteenä olevassa palaute- ja vastineraportissa. Lausunnot ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Ehdotuksen toisen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavaan on lisätty maanalaisen johdon varaus hulevesiviemäriä varten korttelin 2600 tonttien 6 ja 7 rajalle. Hulevesiviemäriin siirron kustannukset tulevat maanomistajalle. Lisäys on vaikutuksiltaan vähäinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

tekninen tarkistus eikä vaikuta esim. kaavarajoihin, kaavan tonttijakoon, rakennusaloihin tai rakennusoikeuteen eikä vaikuta muihin kuin kaavanhakijaan. Kaavaa ei tarvitse lisäyksen vuoksi asettaa uudestaan nähtäville.

#### Asemakaava

Alueelle osoitetaan erillispientalojen korttelialueita noin 8800 m<sup>2</sup>, joille sijoittuu kymmenen erillispientalojen tonttia. Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 2400 k-m<sup>2</sup>, josta nykyisen Pohtolankadun länsipuolella on 1060 k-m<sup>2</sup> ja itäpuolella 1340 k-m<sup>2</sup>. Tonttien tehokkuusluku e on keskimäärin 0,27 eikä millään tontilla yli 0,30. Miesmäenpuistosta n. 67 % säilyy virkistysalueena ja Backmaninpuistosta noin 28 %. Yhteensä virkistysaluetta on kaava-alueella noin 1,12 ha eli noin 54 % koko alueesta. Katua alueella on noin 0,77 ha. Miesmäenpuisto kaakkoisosaa lukuun ottamatta osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Miesmäenpuistoon osoitetaan ohjeellinen polkuyhteys Alpunkujan jatkeen, Pohtolankadun ja Ryydynkadun välille (po). Puiston pohjoisreunalle osoitetaan alueen osa, jolla on merkintä s-20: "Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa. Ennen rakentamisen aloittamista alueen kulkuyhteyksille tärkeät ja/tai rakentamisen kannalta kriittisillä paikoilla sijaitsevat puut tulee merkitä maastoon aitaamalla ja tarvittaessa suojata yksittäin. Rakentamisesta mahdollisesti vaurioituneet tärkeät puut tulee korvata riittävän suurilla taimilla heti rakentamisen päätyttyä". Ranta-alueen pohjoisosaan muodostuu suojaviheralue, Backmaninrinne, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys (EVS). Alueelle on osoitettu ohjeellinen polku Pohtolankadulta rantaan ja koko alueella on merkintä sl-20. Koilliskulmassa on kaavaan otettu mukaan pieni noin 95 m<sup>2</sup> pala vesijättöä. Miesmäenpuiston keskiosassa sijaitseva vanha juoksuhauta on merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisten lausunto (sm-4).

#### Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

#### **Tiedoksi**

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, muistuttajat 4 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite Yla 28.1.2020 Asemakaava
- 2 Liite Yla 28.1.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 28.1.2020 Seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

4 Liite Yla 28.1.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin  
5 Liite Yla 28.1.2020 Edellisen 10.9.2019 ehdotusvaiheen kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

#### Oheismateriaali

1 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Havainnekuva  
2 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Asemakaavaehdotus havainnekuvia  
3 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Ehdotusvaiheen lausunnot  
4 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Edellisen 10.9.2019 ehdotusvaiheen viranomaislausunnot  
5 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Luonnosvaiheen viranomaiskommentit

---

#### Kaupunginhallitus, 23.11.2020, § 485

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Nurminen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8498 (päiväty 26.3.2018, tarkistettu 7.1.2019 sekä 25.6.2019, tekn.tark. 20.1.2020) hyväksytään.

#### **Perustelut**

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa osa vuoden 1981 asemakaavaan merkityistä lähivirkistysalueista erillispientalojen alueeksi ja mahdollistaa Pohtolan kaupunginosan täydennysrakentaminen alueelle sopivilla pientaloilla.

Kaava-alue on Pohtolan pien-, rivi- ja pienkerrostalovaltaisen asuinalueen keskelle jäänyt ja yksityisessä omistuksessa oleva vanha maatilan pihapiiri sekä sen Siivikkalanlahden ja Pohtolankadun väliin jäänyt ranta-alue. Vuodelta 1981 olevassa asemakaavassa pihapiiri on osoitettu Miesmäenpuistoksi ja ranta-alue Backmaninpuisto-nimiseksi lähivirkistysalueeksi. Vuoden 2011 EHYT-selvityksessä Miesmäenpuisto on esitetty merkinnöillä ”käyttötarkoituksen muutosalue” ja ”täydennysalue viherverkolla”. Backmaninpuisto on esitetty merkinnällä ”viheralueena säilytettävänä alue”. Kaavaprosessin aikana saadun palautteen perusteella Miesmäenpuiston viheralueeksi jäävää osuutta on lisätty ja Backmaninpuiston viheralueen osuutta on vähennetty.

Uusia pientalotontteja muodostuu 10 kpl ja yhteensä noin 8 800 m<sup>2</sup>, rakennusoikeutta noin 2 400 k-m<sup>2</sup>, katualuetta noin 776 m<sup>2</sup> ja viheralueeksi osoitetaan kaava-alueesta noin 54 % eli noin 1,1 hehtaaria.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavamuutokseen nro 8498 liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 11.11.2020, § 155. Kiinteistön 837-609-1-1 alkuperäinen pääkäyttötarkoitus ei ole ollut asumista, joten sitä koskevassa maankäyttösopimuksessa ei sovelleta täydennysrakentamisen kannustimia.

### **Tiedoksi**

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Timo Silomaa, Juha-Matti Ala-Laurila, muistuttajat 4 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

### **Kokouskäsittely**

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

### Liitteet

- 1 Liite Yla 28.1.2020 Asemakaava
- 2 Liite Yla 28.1.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 28.1.2020 Seurantalomake
- 4 Liite Yla 28.1.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 5 Liite Yla 28.1.2020 Edellisen 10.9.2019 ehdotusvaiheen kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Asemakaavaehdotus havainnekuvia
- 2 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Havainnekuva
- 3 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Ehdotusvaiheen lausunnot
- 4 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Edellisen 10.9.2019 ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
- 5 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Luonnosvaiheen viranomaiskommentit
- 6 Oheismateriaali Kh 23.11.2020 Maankäyttösopimus

---

### **Kaupunginvaltuusto, 14.12.2020, § 194**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Nurminen

### **Päätös**

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8498 (päiväty 26.3.2018, tarkistettu 7.1.2019 sekä 25.6.2019, tekn.tark. 20.1.2020) hyväksytään.

### **Perustelut**

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa osa vuoden 1981 asemakaavaan merkityistä lähivirkistysalueista erillispientalojen alueeksi ja mahdollistaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pohtolan kaupunginosan täydennysrakentaminen alueelle sopivilla pientaloilla.

Kaava-alue on Pohtolan pien-, rivi- ja pienkerrostalovaltaisen asuinalueen keskelle jäänyt ja yksityisessä omistuksessa oleva vanha maatilan pihapiiri sekä sen Siivikkalanlahden ja Pohtolankadun väliin jäänyt ranta-alue. Vuodelta 1981 olevassa asemakaavassa pihapiiri on osoitettu Miesmäenpuistoksi ja ranta-alue Backmaninpuisto-nimiseksi lähivirkistysalueeksi. Vuoden 2011 EHYT-selvityksessä Miesmäenpuisto on esitetty merkinnöllä "käyttötarkoituksen muutosalue" ja "täydennysalue viherverkolla". Backmaninpuisto on esitetty merkinnällä "viheralueena säilytettävänä alue". Kaavaprosessin aikana saadun palautteen perusteella Miesmäenpuiston viheralueeksi jäävää osuutta on lisätty ja Backmaninpuiston viheralueen osuutta on vähennetty.

Uusia pientalotontteja muodostuu 10 kpl ja yhteensä noin 8 800 m<sup>2</sup>, rakennusoikeutta noin 2 400 k-m<sup>2</sup>, katualuetta noin 776 m<sup>2</sup> ja viheralueeksi osoitetaan kaava-alueesta noin 54 % eli noin 1,1 hehtaaria.

Asemakaavamuutokseen nro 8498 liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 11.11.2020, § 155. Kiinteistön 837-609-1-1 alkuperäinen pääkäyttötarkoitus ei ole ollut asumista, joten sitä koskevassa maankäyttösopimuksessa ei sovelleta täydennysrakentamisen kannustimia.

### **Tiedoksi**

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Timo Silomaa, Juha-Matti Ala-Laurila, muistuttajat 4 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

### **Kokouskäsitely**

Pekka Salmi ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Kannatus: Anne Liimola, Ilkka Sasi, Aila DüNDAR-Järvinen ja Aarne Raevara.

Valtuusto päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

### Liitteet

- 1 Liite Yla 28.1.2020 Asemakaava
- 2 Liite Yla 28.1.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 28.1.2020 Seurantalomake
- 4 Liite Yla 28.1.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 5 Liite Yla 28.1.2020 Edellisen 10.9.2019 ehdotusvaiheen kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Asemakaavaehdotus havainnekuvia
- 2 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Havainnekuva



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 3 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Ehdotusvaiheen lausunnot
- 4 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Edellisen 10.9.2019 ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
- 5 Oheismateriaali Yla 28.1.2020 Luonnosvaiheen viranomaiskommentit
- 6 Oheismateriaali Kh 23.11.2020 Maankäyttösopimus

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtäville 2.2.2021:  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 3.2.2021.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.2.2021.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
03.02.2021

Karoliina Vehmaanperä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§12

### 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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomaisena

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://asiointi2.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 tiedon 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.

---

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 260 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.