

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Kaupunginhallitus, § 250, 10.06.2024**  
**Yhdyskuntalautakunta, § 146, 28.05.2024**

**§ 250**

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

TRE:1306/10.02.01/2024

**Kaupunginhallitus, 10.06.2024, § 250**

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.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

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**

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

**Perustelut**

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

Pääosalla kaava-alue (132 tontilla) kaavan mahdollistaman täydennysrakentamisen vaikutukset on saatu rajattua maltilliselle tasolle tonttitehokkuudella  $e=0,4$ . Kahdeksalla tontilla on rakennusoikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

määritely 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

### 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)

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Muistutuksissa kritisoitiin sekä liiallista täydennysrakentamista että rakennusoikeuden rajoittamista, esitettiin rakennusaloakohtaisia 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. Rakentamistaohjetta on täydennetty lisäämällä massoitelumerkintöjä 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 rakentamistaohjetta noudattaen." Määräys varmistaa kiinteistönomistajien omaisuudensuojaa ja samalla ohjaa ei-suojellun rakennuskannan uudistamisessa kulttuuriympäristöön sopeutuvaan, rakentamistaohjeen mukaiseen rakentamiseen.

Kaava-aineistoa on päivitetty viranomaispalautteen mukaisesti.

Tarkistukset ovat teknisuonteisia 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.

### Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

### Tiedoksi

lautakunnan päätöksestä: muistuttajat (7 kpl); valtuuston päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

liitto, muistuttajat (7 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

**Kokouskäsittely**

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§250

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)