

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 244, 25.10.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 148, 31.05.2022**

**§ 244**

**Asemakaava numero 8852, Rantaperkiö, Talvitie 9-11, omakotitonttien muutos  
asuinkerrostalojen korttelialueeksi**

TRE:5900/10.02.01/2020

**Yhdyskuntalautakunta, 25.10.2022, § 244**

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

**Päätösehdotus**

Aemakaavaehdotus nro 8852 (päiväty 17.6.2021 ja tarkistettu  
23.5.2022 sekä 26.9.2022 ) hyväksytään.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 17.6.2021 päivätyin ja  
23.5.2022 sekä 26.9.2022 tarkistetun asemakaavan ja  
asemakaavamuutoksen nro 8852. Asian hyväksyminen kuuluu  
yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?  
8852](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8852)

Diaarinumero: TRE: 5900/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,  
asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Tavoitteena on rakentaa Nuolialantien ja Härmälänkadun  
kerrostalotonttien jatkeeksi alueelle sopivia asuinkerrostaloja ja niiden  
yhteistiloja yhteensä noin 2485 kerrosalaneliömetriä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.-16.6.2022. Kaavasta saatiin neljä  
muistutusta ja yksi lausunto.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Lausunnossaan maakuntamuseo katsoo, että uudisrakentamista on pääasiassa ohjattu hyvin ja riittävästi kaavalla ja rakentamistapaohjeella. Museo katsoo, että paikalle sopisi epäsymmetristä harjakattoa paremmin tavallinen symmetrinen satulakatto, ja kehottaa vielä harkitsemaan kaavamääräystä tältä osin. Kaavamääräys on muutettu niin, että katon tulee olla satula- eli harjakatto.

Muistutuksissa pidetään esitettyä rakentamista liian korkeana ja massiivisena. Muistutuksissa on kiinnitetty erityistä huomiota ehdotuksessa olleeseen määräykseen: "Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen." Määräyksen on ollut tarkoitus olla lisäkannustin laadukkaiden ja viihtyisien yhteistilojen, jotka parantavat asumisen laatua, rakentamiseen. Muistutuksen jättäjät ovat kokeneet, että tämä sallisi viidennen kerroksen rakentamisen "salaa". Määräys on poistettu kaavasta, jotta rakennukset varmasti toteutetaan enintään neljäkerroksisina.

Kaavamuutoksen hakijat/vuokraoikeuden haltijat ovat kirjallisesti sitoutuneet tekemään uuden asemakaavamuutoksen mukaisen maanvuokrasopimuksen, sekä tarvittavat kauppa-, vaihto- tai luovutuskirjat.

#### **Tiedoksi**

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

#### Liitteet

- 1 Liite yla 25.10.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 25.10.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 25.10.2022 Rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 25.10.2022 Seurantalomake
- 5 Liite yla 25.10.2022 Palaute ja vastineraportti

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 25.10.2022 Kaavehdotuksen havainnekuvia
  - 2 Oheismateriaali yla 25.10.2022 Maisemallinen ja rakennushistoriallinen inventointi
  - 3 Oheismateriaali yla 25.10.2022 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
  - 4 Oheismateriaali yla 25.10.2022 Meluselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 25.10.2022 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
  - 6 Oheismateriaali yla 25.10.2022 Valmisteluaineiston viranomaiskommentit
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 31.05.2022, § 148**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8852 (päivätty 17.6.2021, tarkistettu 23.5.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 17.6.2021 päivätyn ja 23.5.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8852. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8852>

Diaarinumero: TRE: 5900/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus  
kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

*Asemakaavanmuutoksella tarjotaan koti noin 50 ihmiselle*

Nuolialantien, Talvitien ja Lentokentänkadun rajaamassa kolmiossa on kerrostaloja, pienkerrostaloja ja rivitaloja sekä suunnittelualueen kaksi omakotitaloa. Varsinainen omakotitaloalue tuntuu alkavan vasta Talvitien länsipuolelta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kahden pienehkön alueen luonteeseen sopivan kerrostalon rakentaminen edellä mainittujen omakotitalojen tilalle.

*Rakennusoikeutta noin 2435 kerrosalaneliömetriä*

Suunnittelualue on nyt asunto- tai liikekortteli, jossa on kaksi tonttia, joille on molemmille merkitty 146 neliömetrin (jatkossa m<sup>2</sup>) kokoinen 1/3 kerroksisen omakotirakennuksen rakennusala. Rakennusala ja kerrosaluku määrittää rakennusoikeuden eli rakennusoikeus on noin 243 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tonteilla on siis yhteensä noin 486 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavanmuutoksen myötä korttelialueesta tulee asuinkekkosten korttelialue, jolla on asuinrakennusten rakennusoikeutta noin 2385 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi 50 k-m<sup>2</sup> asukkaiden yhteistiloja.

Kaavan tavoitteena on, että korttelialueelle tulee kaksi neljäkerroksista kerrostaloa, avara puistomainen piha ja tarvittavat autopaikat.

*Asuinalue palvelujen välittömässä läheisyydessä*

Suunnittelualue sijaitsee Tampereella, Rantaperkiön kaupunginosassa, Rantaperkiön ja Härmälän kaupunginosien rajalla. Lähin päiväkotikoti ja kaksi ensimmäistä alakoululuokkaa ovat noin sadan metrin etäisyydellä. Lähin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

alakoulu, jossa on kaikki kuusi luokkaa, on noin kilometrin päässä ja lähin yläkoulu on maanteitse noin 2,5 km päässä. Lähin päivittäistavarakauppa on noin sadan metrin päässä. Liikenneyhteydet ovat hyvät ja lähistöllä kulkee useita linja-autolinjoja. Vireillä olevassa kantakaupungin vaiheleiskaavassa, valtuustokausi 2017-2021, Nuolialantielle on merkitty raitiotie.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

##### *Aloitus- ja valmisteluvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (jatkossa OAS) sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 17.6. – 5.8.2021 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille.

Aineistosta saatiin neljä viranomaiskommenttia ja kuusi mielipidettä. Saatu palaute kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

##### *Viranomaiskommentit:*

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että esitetyn luonteinen kaavamuutos on mahdollinen ja muutoksella on Rantaperkiön kerrostalokortteleiden osalta kaupunkikuvaan myös eheyttävä vaikutus. Uudisrakentamisessa tulee huomioida tontin itäpuolella olevan Nuolialantien ja Härmälänkadun varren kortteleiden kerrostalorakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sovittaa näihin itä- ja eteläpuolen maakunnallisia arvoja edustaviin kerrostalokortteleihin. Vanhan pihan puutarha- ja puistomaisuus ja mahdollisuuksien mukaan rakennusinventoinnissa osoitetut vanhat kookkaat puut tulee säilyttää. Lisäksi maakuntamuseo esittää kestävän rakentamisen edistämiseksi purettavien rakennusten vanhojen rakennusosien, kaappien, portaikkojen, ikkunoiden, uunien, ovien ja hirsirungon etc. kierrättämistä rakennusmateriaaleina korjausrakennuskohteisiin.

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavan muutosalue sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettujen maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen nivelkohtaan, jossa Härmälän 1920–1940 -luvulla rakentunut omakotikorttelirakenne päättyy ja kaupunkirakenne jatkuu Rantaperkiön 1950–1960 -lukujen pienkerrostaloaluekokonaisuutena. Pirkanmaan liitto katsoo, että kaavamuutoskohteen uudisrakentaminen ja kaupunkirakenteellinen tiivistäminen tukevat Nuolialantien varsialueen kehittämistavoitteita, erityisesti joukkoliikenteen edistämisen ja lähipalvelujen saavutettavuuden näkökulmasta tarkasteltuna. Asemakaavaratkaisun kestävyuden varmistamiseksi olisi kuitenkin tarpeen tutkia mahdollisuutta säilyttää edes osa tonttien nykyisistä rakennuksista korttelirakenteen osana.

##### *Mielipiteet:*

Mielipiteissä keskeisiksi aiheiksi nousivat koettu rakennusten suuri koko ja korkeus sekä pihojen kasvillisuuden väheneminen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tehdyt muutokset:

Asemakaavaehdotuksen periaate ja rakennusoikeuden määrä on säilynyt samana. Rakennusalojen muotoa ja sijaintia on tarkistettu. Eteläisempää rakennusala on lyhennetty ja sen pohjoispäätyyn on merkitty yksikerroksisen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala. Pihaan on lisätty talousrakennukselle rakennusala. Tavoitteena on, että tontilla nykyisin sijaitsevista rakennuksista pienempi siirrettäisiin kyseiselle talousrakennuksen rakennusalalle ja kunnostettaisiin asukkaiden yhteiskäyttötiloiksi.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### **Lausunnot**

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

### **Tiedoksi**

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### **Kokouskäsitely**

Elina Karppinen oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

### **Liitteet**

- 1 Liite yla 31.5.2022 kaavakartta
- 2 Liite yla 31.5.2022 kaavaselostus ja kaupungin vastine saatuun palauteeseen
- 3 Liite yla 31.5.2022 seurantalomake
- 4 Liite yla 31.5.2022 rakentamistapaohje

### **Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali yla 31.5.2022 meluselvitys
- 2 Oheismateriaali yla 31.5.2022 maisemallinen ja rakennushistoriallinen inventointi
- 3 Oheismateriaali yla 31.5.2022 pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 4 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Valmisteluaineiston viranomaiskommentit
- 5 Oheismateriaali yla 31.5.2022 havainnekuvia

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 28.10.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.10.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
28.10.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§244

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://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 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, joului- 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.