

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 86, 14.06.2021**  
**Yhdyskuntalautakunta, § 35, 11.02.2020**  
**Yhdyskuntalautakunta, § 92, 28.04.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 244, 31.05.2021**

**§ 86**

**Asemakaava nro 8671, Kaukajärvi, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen**

TRE:8168/10.02.01/2016

**Kaupunginvaltuusto, 14.06.2021, § 86**

Valmistelija / lisätiedot:  
Mikko Nurminen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Anna Hyyppä, puh. 040 800 7905, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Eriävä mielipide**

Riitta Ollila ilmoitti päätökseen eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjalle.

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8671 (päivätty 9.9.2019, tarkistettu 3.2.2020 ja 30.3.2020) hyväksytään.

**Kokouskäsitely**

Riitta Ollila ehdotti, että päätös hylätään.

Kannatus: Sinikka Torkkola

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu hylkäysehdotus, josta oli äänestettävä. Puheenjohtajan äänestysesitys: Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, Ollilan hylkäysehdotuksen hyväksyminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin äänin 51-3, 12 tyhjää.

**Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat (9 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, eelis.ylitalo@tampere.fi, kuulutus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 1 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan selostus sekä kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 3 Liite yla 28.4.2020 Asemakaava
- 4 Eriävä mielipide - Riitta Ollila

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
  - 2 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Rakennushistoriaselvitys
  - 3 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Ehdotusvaiheen lausunnot
  - 4 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Hulevesiselvitys
  - 5 Oheismateriaali Kh 31.5.2021 Toteutussopimus
  - 6 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Viitesuunnitelma
  - 7 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Havainnepiirros
  - 8 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
  - 9 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 

#### Yhdyskuntalautakunta, 11.02.2020, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8671 (päiväty 9.9.2019, tarkistettu 3.2.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.9.2019 päivätyin ja 3.2.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8671. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

Diaarinumero: TRE:8168/10.02.01/2016

Suunnittelualue sijaitsee Kaukajärvellä 7 km keskustasta itään osoitteessa Keskisenkatu 20-22. Asemakaavamuutos koskee korttelin nro 6116 tontteja nro 9 ja 10. Tontilla nro 9 sijaitsee 2008 valmistunut asuinkerrostalo ja tontilla nro 10 sijaitsee 1973 valmistunut seurakuntatalo. Molemmat tontit ovat Tampereen kaupungin omistuksessa. Asemakaava laaditaan tontin nro 10 haltijan Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän aloitteesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden asuinkerrostalon rakentaminen nykyisen seurakuntarakennuksen tilalle. Tonttien käyttötarkoitus muutetaan seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YK) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 10 050 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa 5350 k-m<sup>2</sup> ja suunnittelualueen tehokkuudeksi muodostuu e=1,34.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 31.1.2019– 21.2.2019. Aineistosta saatiin 11 mielipidettä ja 7 viranomaiskommenttia. Valmisteluvaiheessa suunnittelualueeseen liitettiin myös tontti nro 6116-9. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 12.9.–3.10.2019. Aineistosta saatiin 6 mielipidettä ja 6 viranomaisten kommenttia.

Mielipiteissä vastustettiin seurakuntatalon purkamista ja käyttötarkoituksen muuttamista sekä oltiin huolissaan mm. uudesta pysäköintihallista, hulevesien hallinnasta ja liikenneongelmista. Kommenteissa tuotiin esiin mm. pelastustiet, hulevesien hallinta, maakunnallinen arvoympäristö ja vaikutusten arvioinnin täydennystarpeet.

Palautteen perusteella asemakaavan selostukseen täydennettiin vaikutusten arviointia sekä tavoitteiden, suunnittelualueen, selvitysten ja asemakaavaprosessin kuvausta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin. Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä täsmennettiin. Suunnitelman kerrosluvut ja laajuudet eivät muuttuneet valmisteluvaiheesta, mutta kaavakartan kerroslukumerkintöihin tehtiin tekninen tarkennus ja rakennusoikeudet täsmennettiin viitesuunnitelman mukaisiksi.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

#### **Tiedoksi**

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite yla 11.2.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 11.2.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 11.2.2020 Asemakaavan seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Havainnepiirros
- 3 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Viitesuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Hulevesiselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Rakennushistoriaselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

7 Oheismateriaali ylä 11.2.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto

---

## Yhdyskuntalautakunta, 28.04.2020, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8671 (päivätty 9.9.2019, tarkistettu 3.2.2020 ja 30.3.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.9.2019 päivätyn sekä 3.2.2020 ja 30.3.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8671. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

Diaarinumero: TRE:8168/10.02.01/2016

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 13.2.-16.3.2020. Siitä saatiin 10 muistutusta sekä Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot.

Muistutuksissa vastustettiin tontin käyttötarkoituksen muutosta ja seurakuntatalon purkamista. Seurakuntatalo on kaukajärveläisten mielestä toimiva, korjauskelpoinen ja maisemaan sopiva julkinen rakennus, jota monet yhteisöt käyttävät kokoontumiseen. Purkamisen myötä Kaukajärven vähäiset kokoontumistilat vähenevät entisestään. Kaupungin tulee tukea alueen kehittämistä tarjoamalla yhteisiä tiloja. Uudet kerrostalot heikentävät lähinaapureiden näköaloja ja asuinolosuhteita eivätkä sovellu paikkaan. Lisäksi oltiin huolissaan mm. rakentamisen aikaisista haitoista, uudesta pysäköintihallista, hulevesien hallinnasta ja liikennejärjestelyistä.

Henkilötietoja sisältävän liitteen ja oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että hanke on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä. Pirkanmaan liiton mukaan kaavaselistusta on täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta. Rakennushistoriaselvityksessä kannustettiin punnitsemaan seurakuntarakennuksen merkitystä 1970-luvun rakentamisajan julkisena

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

rakennuksena, mutta tämä arviointi jää varsin niukaksi. Seurakuntatalolla on kulttuurihistoriallisia arvoja osana Kaukajärven lähiön rakennuskantaa sekä aikakautensa seurakuntatalorakentamista. Näitä ei kuitenkaan ole todettu niin merkityksellisiksi, että rakennuksen purkamiseen perustuva asemakaavaratkaisu olisi täysin mahdoton.

Korkeammalle uudisrakennukselle merkittiin vesikaton ylin korkeusasema, millä varmistetaan rakennuksen jääminen selvästi tontin itäpuolisia kerrostaloja matalammaksi. Selostusta täydennettiin Pirkanmaan liiton lausunnon pohjalta. Kirkon jäsenmäärän pieneneminen vähentää seurakunnan tilatarvetta ja vaikuttaa seurakunnan mahdollisuuksiin ylläpitää nykyisiä tiloja, joten seurakunta on päättänyt luopua rakennuksesta. Nykyinen seurakuntatalo ei täytä esteettömyysvaatimuksia ja seurakuntayhtymä aikoo jatkossakin toimia Kaukajärvellä paremmin saavutettavassa paikassa. Kaupungilla ei ole tavoitteena sijoittaa uusia palveluita kaavamuutosalueelle. Seurakuntatalon rakennuksella itsellään ei ole arvioitu olevan erityisen merkittäviä arvoja, joten sen purkamista voidaan pitää mahdollisena.

Suunnittelualue sijoittuu Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssa kasvun vyöhykkeelle, jonne ohjataan kestävän kaupunkirakenteen tavoitteiden mukaan suurin osa kaavoitettavasta asuinkerrosalasta.

Asemakaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen on tavanomaista kerrostalorakentamista, joka vastaa kerrostalokortteleiden rakentamista lähialueilla. Kaavan liitteenä oleva viitesuunnitelma havainnollistaa mm. rakentamisen suhdetta ympäristöön ja varjostusvaikutuksia. Asemakaava edellyttää mm. hulevesien hallintaa. Pysäköintimitoitus on Tampereen pysäköintipolitiikan mukainen.

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat (9 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### **Esteellisyys**

Katja Karintaus ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Karintaus poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### **Liitteet**

- 1 Liite yla 28.4.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan selostus sekä kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 3 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan seurantalomake

### **Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Havainnepiirros
- 2 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Viitesuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Hulevesiselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 4 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Rakennushistoriaselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 6 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
  - 7 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Ehdotusvaiheen lausunnot
  - 8 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
- 

## Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 244

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Nurminen

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8671 (päivätty 9.9.2019, tarkistettu 3.2.2020 ja 30.3.2020) hyväksytään.

### **Perustelut**

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden asuinkerrostalon rakentaminen nykyisen seurakuntarakennuksen tilalle. Tonttien käyttötarkoitus muutetaan seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YK) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kokonaiskerrosala on 10 050 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on 5350 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutokseen nro 8671 liittyvä kaupungin ja Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän välinen yhteistyösopimus on laadittu ennen asemakaavoituksen käynnistymistä. Yhteistyösopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.12.2018 § 483.

Asemakaavamuutoksen nro 8671 toteuttamiseen liittyvä toteutus sopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 19.5.2021 § 97.

Toteutus sopimuksella Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä ja kaupunki sopivat muun muassa asemakaavoituksen kustannusvastuusta, MAL 2020-2023 -sopimuksen mukaisen asumiskustannuksiltaan kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tuottamisesta osana hanketta sekä voimassa olevan vuokrasopimuksen purkamisesta ja uusien vuokrasopimusten laatimisista.

### **Tiedoksi**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat (9 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, eelis.ylitalo@tampere.fi, kuulutus

### **Kokouskäsittely**

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

### Liitteet

- 1 Liite yla 28.4.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan selostus sekä kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 3 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan seurantalomake

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Rakennushistoriaselvitys
- 2 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Hulevesiselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Viitesuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Havainnepiirros
- 5 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Ehdotusvaiheen lausunnot
- 6 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 7 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
- 8 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9 Oheismateriaali Kh 31.5.2021 Toteutussopimus

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.6.2021 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi ja lähetetty sähköisesti 23.6.2021.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
23.06.2021

Kalle Kaunisto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§86

### 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 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.