

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 132, 17.05.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 275, 28.09.2021**

**Yhdyskuntalautakunta, § 118, 03.05.2022**

**§ 132**

**Asemakaava nro 8732, Lintulampi, Ollinojankatu 28-32, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos**

TRE:5939/10.02.01/2017

**Yhdyskuntalautakunta, 17.05.2022, § 132**

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

**Päätösehdotus**

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8732 (päivätty 8.2.2021, tark. 20.9.2021, tekn.  
tark 7.12.2021) hyväksytään.

**Perustelut**

Asia jäi pöydälle 3.5.2022.

**Tiedoksi**

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

**Liitteet**

- 1 Liite YLA 3.5.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 3.5.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 3.5.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 3.5.2022 Viitesuunnitelma
- 5 Liite YLA 3.5.2022 Rakentamistapaohje
- 6 Liite YLA 3.5.2022 Kaupungin vastine lausuntoon ja muistutuksiin

**Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Korttelitarkastelu
- 2 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Hulevesiselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Historiaselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 4 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta
  - 5 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Ehdotusvaiheen lausunto
  - 6 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Valmisteluvaiheen palauteraportti
  - 7 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Valmisteluvaiheen lausunnot
  - 8 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Aloitusvaiheen kommentit
- 

## Yhdyskuntalautakunta, 28.09.2021, § 275

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8732 (päivätty 8.2.2021, tark. 20.9.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

### Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.2.2021 päivätyn ja 20.9.2021 tarkistetun asemakaavan nro 8732. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8732>

Diaarinumero: TRE: 5939/01.02.01/20017

Asemakaavan laatija Merja Kinos

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavan muutoksen kohteena on Lintulammen kaupunginosan korttelin 2538 tontit 3 ja 4. Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutoksella tontit yhdistetään ja tontin pääkäyttötarkoitukseksi tulee asuinrakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta tulee 2 500 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa kaavamutoksen myötä 1 388 k-m<sup>2</sup>. Uusi tonttitehokkuus e= 0,66.

Tontille osoitetaan auto- ja pyöräpysäköintipaikkoja Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan pysäköintinormin mukainen määrä.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.2.-4.3.2021. Valmisteluaineistosta saatiin neljä viranomaiskommenttia, jotka eivät aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen. Pirkanmaan maakuntamuseon kommenttien pohjalta on kaavaselistusta täydennetty.

Valmisteluaineistosta saatiin kymmenen mielipidettä, joissa otettiin kantaa mm. kaavaprosessiin, rakentamisen määrään, rakennusten sijoitukseen tontilla sekä hankkeesta naapurustolle aiheutuvaan haittaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Valmisteluvaiheesta saadun palautteen jälkeen asuinkerrostalon rakennusoikeutta on laskettu 150 k-m<sup>2</sup>, jolloin tonttitehokkuus laski e=0,70:stä e=0,66:een. Kerrostalon rakennusala on siirretty lähemmäksi Possilankatua. Neljäkerroksista osaa on pienennetty ja noin puolet asuinkerrostalosta on nyt kolmekerroksinen. Koillisrajalle on osoitettu vähintään 160 cm korkean rakenteellisen aidan osuus sille kohtaa, jossa rajalla ei nyt ole pensasaitaa. Kaakossa pysäköintialueen ja tontinrajan väliin on merkitty istutettava alueen osa.

Viitesuunnitelman asuntojen keskipinta-alaa on kasvatettu ja asuntajakaumaa on muutettu monipuolisemmaksi.

#### **Lausunnot**

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaavan seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Korttelitarkastelu
- 3 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Historiaselvitys
- 4 Oheismateriaali YLA 28.8.2021 Hulevesiselvitys
- 5 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta
- 6 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Rakentamistapaohje
- 7 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
- 8 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma

---

#### **Yhdyskuntalautakunta, 03.05.2022, § 118**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Asia jätettiin pöydälle.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8732 (päivätty 8.2.2021, tark. 20.9.2021, tekn. tark 7.12.2021) hyväksytään.

#### **Perustelut**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.2.2021 päivätyn ja 20.9.2021 ja 7.12.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8732. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8732>

Dnro: TRE: 5939/10.02.01/2017

Ehdotusvaiheen materiaali kuulutettiin Aamulehdessä nähtäville 30.9. – 14.10.2021. Ehdotusvaiheen materiaalista saatiin yksi viranomaislausunto ja kuusi muistutusta. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että aineistoa on täydennetty valmisteluvaiheen lausunnossa esitetyn mukaisesti, eikä Pirkanmaan maakuntamuseolla näin ollen enää ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Muistutuksissa otettiin kantaa mm. rakentamisen määrään, rakennusten sijoitukseen tontilla, julkisivuihin sekä hankkeesta naapureille aiheutuvaan haittaan. Lausunto- ja muistutuskooste sekä niihin annetut vastineet ovat erillisenä liitteenä.

*Ehdotusvaiheesta saadun palautteen jälkeen tehdyt muutokset*

Kaavakartan yleismääräystä täydennettiin siten, että rakennusten julkisivut voivat rappauksen lisäksi olla myös ympäristöön soveltuvaa vaaleaksi peittomaalattua puuta.

*Muut muutokset*

Kaavatyön aikana vanhentuneena poistettu pilaantunutta maaperää koskeva määräys päivitettiin kaupungin nykymääräysten mukaiseksi. Kaavakarttaan lisättiin maininta kaavaa koskevasta rakentamistapaohjeesta. Viitesuunnitelmaan lisättiin havainnekuvia.

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Maankäytösopimus on allekirjoitettu ja se on lainvoimainen.

### **Tiedoksi**

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

### **Kokouskäsitely**

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen perustelutekstin viimeiseksi kappaleeksi: "Maankäytösopimus on allekirjoitettu ja se on lainvoimainen." Puheenjohtaja totesi muutoksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Jari Saari ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Aleksi Jantti ja Jaakko Vuorio kannattivat ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian jättäminen pöydälle = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Asia jätettiin pöydälle äänin 1-12.

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 3.5.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 3.5.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 3.5.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 3.5.2022 Kaupungin vastine lausuntoon ja muistutuksiin
- 5 Liite YLA 3.5.2022 Rakentamistapaohje
- 6 Liite YLA 3.5.2022 Viitesuunnitelma

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Historiaselvitys
- 2 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Hulevesiselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Korttelitarkastelu
- 4 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta
- 5 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Ehdotusvaiheen lausunto
- 6 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Valmisteluvaiheen palauteraportti
- 7 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Valmisteluvaiheen lausunnot
- 8 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Aloitusvaiheen kommentit

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 20.5.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 20.5.2022

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 20.5.2022

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
20.05.2022

Jonna Koivumäki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§132

### 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.