

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 30, 10.02.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 285, 04.11.2025

§ 30

Asemakaava nro 8950, Tohloppi, Suoniemenkatu 2 ja 4, asuinkerrostalotonttien täydennysrakentaminen

TRE:7091/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 10.02.2026, § 30

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8950 (päivätty 12.8.2024, tarkistettu 20.10.2025 ja 26.1.2026) hyväksytään.

Kokouskäsittely

Kati Skippari poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.8.2024 päivätyn ja 20.10.2025 sekä 26.1.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8950. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8950

Diaarinumero: TRE:7091/10.02.01/2022

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

Asemakaavaehdotus liite- ja oheismateriaaleineen oli nähtävillä 6.11.-20.11.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta. Ehdotuksesta ei saatu viranomaislausuntoja.

Muistutukset

Toisessa muistutuksessa epäillään, että kaavahanketta varten tehty luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2023) on puutteellinen,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

koska luontoselvityksessä ei ole mainintaa lumikosta. Muistutuksen jättäjä suhtautuu myös kriittisesti lisärakentamisen vaatimien uusien pysäköintipaikkojen sijoitteluun.

Muistutuksista toisessa ollaan huolissaan lisärakentamisen takia lisääntyvästä alueen liikenteestä ja pelätään erityisesti lasten liikenneturvallisuuden heikkenevän sen seurauksena. Lisäksi muistutuksessa mainitaan alueen luontoarvot mm. edellisessä muistutuksessa mainittu lumikko.

Vastineet palautteeseen ovat kaavaselostuksen luvussa 5:
Ehdotusvaiheen vastineraportti.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Suoniemenkatu 2:n lounaisosan ja Suoniemenkadun pään järjestelyjä on selkeytetty liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Tehdyt muutokset ovat vähäisiä, koskevat ainoastaan kaupungin omistamia maa-alueita eivätkä ole kaavaratkaisun kannalta oleellisia, joten ne on mahdollista tehdä teknisinä tarkistuksina eivätkä vaadi kaavaehdotuksen asettamista uudestaan nähtäville.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen
elinvoimakeskus, muistuttajat 2 kpl, asemakaavaavustajat@tampere.
fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 10.2.2026 8950 Asemakaava
 - 2 Liite yla 10.2.2026 8950 Asemakaavan selostus ja vastineraportti
 - 3 Liite yla 10.2.2026 8950 Seurantalomake
 - 4 Liite yla 10.2.2026 8950 Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
-

Yhdyskuntalautakunta, 04.11.2025, § 285

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8950 (päivätty 12.8.2024, tarkistettu 20.10.205) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksyttyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.8.2024 päivätyn ja 20.10.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8950. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8950 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7091/10.02.01/2022

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Suunnittelualue sijaitsee Tampereella, Tohlopin kaupunginosassa, Myllypuronkadun eteläpuolella ja Tohlopinsuon puiston luoteiskulmalla. Alueen pinta-ala on n. 1,7 ha. Suunnittelualueella on kaksi asuinkerrostalojen tonttia ja niiden välissä oleva puistokäytävä. Alue on alun perin kaavoitettu 1970-luvun alussa, ja tonttien olemassa olevat 3-kerroksiset kerrostalot on rakennettu vuosien 1971-75 välillä ja ovat Sato Oyj:n vuokra-asuntokohteita. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on n. 8280 kerrosalaneliömetriä. Suoniemenkatu 2:n nykyinen rakennusoikeus on n. 6 377 k-m², josta on käyttämättä n. 437 k-m². Suoniemenkatu 4:n rakennusoikeus on 2 400 k-m², josta on käyttämättä n. 59 k-m².

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnittelualueen täydennysrakentaminen Tohlopin kaupunkirakenteeseen soveltuvalla tavalla alueen ominaispiirteet ja luontoarvot huomioiden.

Suunnittelualueen tonteista toisen, Suoniemenkatu 4:n, rajat säilyvät ennallaan. Suoniemenkatu 2:n tonttiin liitetään tonttien välisestä puistokaistaleesta n. 53 m², jotta kaupungin pysäköintipolitiikan mukaiset autopaikat saa sijoitettua tontille ilman, että rakennusten välissä sijaitseva leikki- ja oleskelupiha pienenisi liikaa. Puistokaistaleen eteläpää muutetaan jo toteutuneen tilanteen mukaiseksi katualueeksi liikennejärjestelyjen selkeyttämiseksi ja liikenneturvallisuuden lisäämiseksi. Loppuosasta puistoa tulee suojaviheraluetta Myllypuronkadun melun takia.

Rakennusoikeutta Suoniemenkatu 2:n tontille muodostuu noin 4 800 k-m² kahteen uuteen kuusikerroksisen kerrostaloon aiemmin toteutuneiden n. 5 940 k-m² lisäksi. Eli yhteensä tontilla tulee kaavan toteutuessa olemaan rakennusoikeutta n. 10 740 k-m². Suoniemenkatu 4:n tontille osoitetaan osa tontin 2 autopaikoista, mutta sille ei tule uutta rakennusoikeutta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 5.10.2023 sekä lähetettiin tiedoksi ja kommentoitavaksi osallisille 5.10.—26.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaiskommenttia. Mieliä ei saatu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö esitti, että hulevesiselvitys ja -suunnitelma tulee laatia. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää viitesuunnitelman mukaista ratkaisua, jossa idän puoleista tonttia täydennettäisiin kahdella kuusikerroksisella pistetalolla, pääosin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkirakenteeseen sopivana. Kaavaselostukseen tulisi lisätä perustiedot ja valokuvat alueen rakennuksista sekä maininta EHYT-selvityksestä. Tampereen kaupungin kiinteistönmuodostus huomautti, että viitesuunnitelmassa oli kohteiden osoitenumerot vaihtaneet järjestystä.

Asemakaavaluonnos ja -selostus

Luonnos liitteineen sekä oheismateriaalia olivat nähtävillä 22.8. — 12.9.2024. Aineistosta saatiin kolme mielipidettä, joista kaksi samalta henkilöltä, ja neljä viranomaiskomenttia.

Mielipiteissä kiinnitettiin eniten huomiota hankkeen vaikutuksiin alueen liikenteeseen, kadunvarsien paikoitukseen, virkistysreitteihin ja viheralueisiin. Mielipiteissä ollaan huolissaan liikennemäärien kasvusta, erityisesti tonttien väliin osoitetulla jatkeella Suoniemenkadun päässä ja, että samalla jalankulku- ja pyöräreittien turvallisuus ja laatu heikkenevät. Kasvillisuuden väheneminen puistokaistaleella huolettaa myös.

Kommenteissa viheralueet ja hulevedet -yksikkö kiinnitti huomiota Suoniemenkatu 2:n ja 4:n välisen puistokaistaleen kapenemiseen ja puiden sekä pensasaidan vähenemiseen puistokaistaleen itärajalta. Lisäksi esitettiin joitain tarkennuksia hulevesimääräyksiin. ELY-keskus kiinnitti huomiota Myllypuronkadun liikennemelun vaikutuksiin Suoniemenkatu 2:n pohjoispään alueeseen ja uudisrakennukseen. Terveydensuojelu pyysi huomioimaan meluntorjunnan Suoniemenkatu 2:n rakennuksen osalta ja osoittamaan jatkosuunnittelun yhteydessä, kuinka asuntoja tuuletetaan ilman melusta aiheutuvaa haittaa. Maakuntamuseo totesi, ettei sillä ole huomautettavaa ja mikäli kaavamuutos etenee nyt esitettyjen periaatteiden mukaisesti, Pirkanmaan maakuntamuseolta ei ole tarpeen pyytää lausuntoa kaavan ehdotusvaiheessa.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

- Suoniemenkatu 4 paikoitusalueen autokatoksen rakennusala on siirretty pari metriä pohjoiseen.
- Suoniemenkatu 2 länsilaidalla paikoitusalueen ja viheralueen rajalle on kapeimpaan kohtaan määrätty rakennettavaksi muuri ja muulle osalle rajaa pensasaita.
- Suoniemenkatu 2 tonteille sijoitettavien autopaikkojen määrää koskevia määräyksiä on tarkennettu.
- Paikoitusalueelle on porraskäytävien kohdalle merkitty istutettavia alueita, jottei porraskäytävien kohdalle pysäköitäisi.
- Molemmilla tonteilla katokset on määrätty rakennettavaksi viherkattoisina.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Piha-alueelle on lisätty polkupyöriä varten katoksen rakennusala. Samalla leikki- ja oleskelualueen rajaa on tarkistettu.
- Melua koskien asemakaavaan on lisätty yleismääräys: "Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen".
- Parvekkeiden lasitusvaatimus on poistettu.
- Yleismääräyksistä on poistettu määräys: "Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65–70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB)."
- Kaavaselostuksen luvun 2. "Asemakaavan kuvaus" osaa 2.3.2. "Muut alueet" on täydennetty katujen ja viheralueiden osalta.
- Lukuun 3. "Kaavan vaikutukset" on lisätty osa 3.4.2. "Vaikutukset liikenteeseen".
- Lisäksi hulevesiselvitys ja -suunnitelma on päivitetty. Viitesuunnitelmiin on lisätty laskelmat polkupyöräpaikoista ja niiden sijainnista. Pihasuunnitelmia on päivitetty huomioimaan tarvittavat polkupyöräpaikat.

Lausunnot

Terveydensuojelu, Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

Sato Oyj, Pirkanmaan ELY-keskus, viheralueet ja hulevedet, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 4.11.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 4.11.2025 Kaavaselostus
- 3 Liite yla 4.11.2025 Seurantalomake
- 4 Liite yla 10.2.2026 8950 Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 5 Oheismateriaali yla 10.2.2026 8950 Havainnekuvia

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 13.2.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 13.2.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
13.02.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§30

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 ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

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

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, joulukuun 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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 310 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.