

Aika 31.03.2026, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio

**Käsiteltävät asiat**

- § 73 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 74 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 75 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 76 Ajankohtaiskatsaus**
- § 77 Asemakaava nro 8638, Ojala II**
- § 78 Ojalan asemakaava-alueen 8638 viheryleissuunnitelma**
- § 79 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ryydynpohja, Viholankatu 5, tontin jakaminen, asemakaava nro 9083**
- § 80 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XXV (Vihioja), Jokipohjantie 32, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 9034**
- § 81 Poikkeamishakemus tilalle 837-604-1-196, Nokiantie 150, huoltorakennuksen ja varaston rakentaminen**
- § 82 Vähäsillan ranta-asetmakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, kaava nro 8807**
- § 83 Tohlopin etelärannan, Harjun pappilanrannan ja Ransunpuiston yleissuunnitelma**
- § 84 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Osallistujat

Porttikivi Ilkka, puheenjohtaja  
Ivanoff Antti, 1. varapuheenjohtaja  
Koivumäki Jonna, sihteeri  
Danska Anna  
Eskelinen Riina-Eveliina  
Hastio Pia, Yleiskaavapäällikkö  
Hirvelä Juho  
Järvinen Matti  
Karppinen Elina, Asemakaavapäällikkö  
Korhonen Laura  
Lindfors Jukka, Suunnittelujohtaja  
Nevanperä Lauri  
Niemenmaa Marjo  
Nurminen Mikko, Johtaja  
Sipilä Henri  
Sivenius Jouni, Suunnittelupäällikkö  
Skippari Kati, Ympäristöjohtaja  
Suomi Iia-Elisabeth  
Tietäväinen Milko, Rakennuttamisjohtaja  
Uotila Mats  
Vandell Ari, Suunnittelupäällikkö  
Vänskä Laura  
Wecksten Anna-Leea, Viestintäpäällikkö

---

**§ 73**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Päätösehdotus**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

---

**§ 74**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Päätösehdotus**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mats Uotila ja Riina-Eveliina Eskelinen (varalle Iia-Elisabeth Suomi ja Marjo Niemenmaa).

**Perustelut**

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 2.4.2026.

**§ 75**

**Läsnäolo- ja puheoikeudet**

**Päätösehdotus**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti §:n  
Ajankohtaiskatsaus saakka:

- hankejohtaja Tero Tenhunen
- kehitysjohtaja Heini Ruski
- liikenneinsinööri Hanna Reuterhorn
- suunnittelupäällikkö Juha-Pekka Häyrynen

**§ 76**

**Ajankohtaiskatsaus**

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Merkitään tiedoksi.

**Perustelut**

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Etelän vaiheyleiskaava ja etelän suunnan kehitysohjelma, Pia Hastio ja Tero Tenhunen
- Superbussien infraselvitys, Ari Vandell. Hanna Reuterhorn ja Juha-Pekka Häyrynen

Kirjallisena esittelynä vireille tulleet asemakaavat:

- Vehmainen, Kröötinkuja 6, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8983 (nähtäville 19.3.)
- VII (Pyynikinrinne), Pyynikintori 3, rakennussuojelu, asemakaava 9067 (19.3.)
- XXI (Petsamo), Kaupin sairaalan ja Tammenlehväkeskuksen alue, asemakaava nro 9061 (26.3.)

**Yhdyskuntalautakunta, § 77, 31.03.2026**

**Yhdyskuntalautakunta, § 305, 18.11.2025**

**§ 77**

**Asemakaava nro 8638, Ojala II**

TRE:2292/10.02.01/2024

**Yhdyskuntalautakunta, 31.03.2026, § 77**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Katarina Surakka, puh. 040 806 3935, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8638 (päivätty 31.3.2025, tarkistettu 3.11.2025 sekä 16.3.2026) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 31.3.2025 päivätyn ja 3.11.2025 sekä 16.3.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8638. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ovat osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8638](http://www.tampere.fi/kaavat/8638)

Diaarinumero TRE: 2292/10.02.01/2024

Asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtäville 20.11. – 21.12.2025. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Lausuntoja saatiin maakuntamuseolta ja Kangasalan kaupungilta.

Maakuntamuseo edellytti tarkennuksia arkeologista kulttuuriperintöä koskeviin tietoihin selostuksessa, mutta oli tyytyväinen muuhun kaava-aineistoon.

Kangasalan kaupunki esitti huolensa hulevesien happamoittavasta vaikutuksesta vesistöihin Kangasalan puolella sekä painotti tarvetta kuntien yhteiseen reitistösuunnitteluun etenkin maastopyöräreittien osalta.

*Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen*

Asemakaavakarttaan on teknisinä korjauksina tehty seuraavat muutokset:

- Mossikaaren varrella olevaa istutettavan alueen merkintää on jatkettu kortteliin 7817.
- Ojalanmetsään on lisätty ohjeellisia polkuyhteyksiä (po).

Selostusta on täydennetty seuraavin osin:

- Arkeologisen selvityksen nimi on täydennetty
- Syksyllä tehdyn kallioperäselvitysten tulokset on huomioitu selostuksessa.

Muuta kaava-aineistoa on täydennetty seuraavin osin:

- Vaikutusten arviointiraporttia on täydennetty kallioperänäytteiden tulosten perusteella sekä ihmisiin kohdistuvien vaikutusten osalta kaavakartalle merkittyjen polkujen osalta.
- Boost-raportin yhteenveto-kappaleeseen lisättiin kuvausta vapaaehtoiseen ekologiseen kompensaation liittyvistä yleisistä lähtökohdista. Ojala II -alueen ekologisen kompensaation laskenta ja sen tulokset eivät muuttuneet ehdotusvaiheen aineistosta.

Asemakaavan aineistoon tehtyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä täydennyksiä, eivätkä ne edellytä asemakaavaehdotuksen asettamista uudestaan nähtäville ennen kaavan hyväksymistä.

### Tiedoksi

valtuuston päätöksestä: KITIA, Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kangasalan kaupunki, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### Liitteet

- 1 Liite yla 31.3.2026 8638 Asemakaava
- 2 Liite yla 31.3.2026 8638 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 31.3.2026 8638 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 31.3.2026 8638 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 31.3.2026 8638 Kaupungin vastine lausuntoihin
- 6 Liite yla 31.3.2026 8638 Viranomaisneuvottelun muistio
- 7 Liite yla 31.3.2026 8638 OAS tarkistettu

---

### Yhdyskuntalautakunta, 18.11.2025, § 305

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8638 (päivätty 31.3.2025, tarkistettu 3.11.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 31.3.2025 päivätyn ja 3.11.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8638. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8638](http://www.tampere.fi/kaavat/8638) ehdotuksen nähtävälleasettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE:2292/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavalla 8638 jatketaan Ojalan alueen asemakaavoitusta. Asemakaava-alue sijaitsee Ojalankylän itäpuolella ja on nykyisellään metsää. Alue on pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Asemakaavatyö pohjautuu vuonna 2015 tehtyyn Ojalan alueen kaavarunkoon, joskin ratkaisua on joiltain osin tarkistettu.

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa luonnonläheinen pientaloalue jatkamaan Ojalan kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu Ojalan tapaan metsäisille selänteille. Selänteiden väliin jäävät, suurelta osin soistuneet laaksot jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja muodostavat jatkuvan viherverkoston.

Asemakaava-alueelle on osoitettu uutta rakentamista yhteensä 39 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 700 uutta asukasta. Asemakaava-alueella ei ole kerrostalokortteleita, vaan kaikki rakentaminen on osoitettu pientalokortteleihin. Kaava-alueella on yhteensä 125 omakotitonttia, mikä vastaa vajaan vuoden tarvetta.

Asemakaavan toteuttamisesta kaupungille koituu noin 12 miljoonan euron kustannukset. Tonttien luovutuksesta saatavien vuokra- ja myyntitulojen arvioidaan kattavan infrarakentamisen kustannukset.

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 19.9.2024. Aloitussvaiheessa saatiin yhteensä 13 viranomaiskommenttia ja asukasmielipidettä. Tullut palaute ja kaavoituksen vastineet on koottu erilliseen palaute- ja vastineraporttiin, joka on osana kaava-aineistoa.

Viranomaiskommenteissa nostettiin esiin ylempien kaavatasojen ja kaupungin strategian huomiointi sekä ylikunnallisen suunnittelun tarve. Lisäksi kommentoitiin asemakaavan selvitystarpeita, muinaisjäännösten, luontoarvojen ja ympäristöhäiriöiden huomiointia sekä rakentamisen ohjausta. Asukaspalautteessa nousi esiin huoli kaavarungon esittämästä täydennysrakentamisesta aivan nykyisten asuinkorttelien vieressä, mitä pidettiin huonona ratkaisuna.

Tulleen palautteen myötä käynnistettiin koko Ojalan alueen kattava arkeologinen inventointi. Lisäksi sovittiin ehdotusvaiheessa tehtäväksi kiviainesselvitys, rakennettavuusselvitys ja massatasapainotarkastelu. Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 17 kommenttia viranomaisilta ja asukkailta. Tullut palaute ja kaavoituksen vastineet on koottu erilliseen palaute- ja vastineraporttiin, joka on osana kaava-aineistoa.

Viranomaispalautteessa pidettiin perusteltuna laatia ilmast selvitys, kiinnitettiin huomiota huolellisen hulevesisuunnittelun tärkeyteen kaava-alueella ja kommentoitiin luontoarvojen huomioimista asemakaavaluonnoksessa. Asukasmielipiteessä nousi esiin voimakas vastustus Ojalankyläntien läheisyyteen suunnitellulle rakentamiselle. Lisäksi tuotiin esiin huoli hulevesistä ja niiden laadusta sekä kritisoitiin henkilöautoon nojautuvaa liikennesuunnittelua sekä leikkipaikan suunniteltua sijaintia.

Tulleen palautteen myötä asemakaava- aluetta supistettiin siten, että Maaniitynkadun jatke ja siihen liittyvä tonttikatu jätettiin pois asemakaavasta. Alueen maankäyttö ratkaistaan siinä vaiheessa, kun yleiskaavan mukainen ajoyhteys pohjoiseen osoittautuu tarpeelliseksi.

Asemakaavan negatiivisia ilmastovaikutuksia on pyritty vähentämään lisäämällä määräys ilmastovaikutusten huomioinnista suunnittelun avulla sekä kortteleita 7819 – 7824 koskeva puurakentamismääräys. Asemakaavan luontoarvojen huomiointia on terävöitetty mm. pieneläintunnelista annetulla määräyksellä, sekä Mossinkaaren eteläpuoleisten tonttien istutettavalla puurivi -määräyksellä. Ehdotusvaiheessa on omakotitonttien hulevesien käsittelyä ohjattu hule-43 -määräyksellä.

Ehdotusvaiheessa tutkittiin keskeisempää sijaintia alueen leikkipaikalle, mutta luonnonarvojen, maastonmuotojen ja saavutettavuuden kannalta ei valmisteluvaiheessa esitettyä paikkaa parempaa pystytty löytämään. Tämän takia leikkipaikka on pysynyt valmisteluvaiheessa esitetyssä sijainnissa.

Asemakaavan vaikutusten arviointia on täydennetty.

### **Tiedoksi**

kitia, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### **Liitteet**

- 1 Liite yla 18.11.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 18.11.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 18.11.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 18.11.2025 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 18.11.2025 OAS tarkistettu
- 6 Liite yla 18.11.2025 Viranomaisneuvottelun muistio

**§ 78**

**Ojalan asemakaava-alueen 8638 viheryleissuunnitelma**

TRE:5644/10.03.04/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Viinanen Marika

**Valmistelijan yhteystiedot**

Maisema-asiantuntija Milja Nuuttila, puh. 050 413 1911, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Ojalan asemakaava-alueen 8638 viheryleissuunnitelma, piirustus nro 18 /23181/2, hyväksytään kustannusarvioineen.

Viheralueiden rakentaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on lainvoimainen ja viheralueisiin rajautuva rakentaminen on toteutunut.

**Perustelut**

Suunnittelualue sijoittuu Tampereen kantakaupungin koillisosassa sijaitsevaan kaupunginosaan, Ojalaan. Ojalan kaupunginosa rakentuu Tampereen ja Kangasalan rajalle. Ojalan alueelle on määrä rakentaa asuntoja noin 5 000 asukkaalle. Asuinalueelle rakentuu kerrostaloja sekä erillistaloja, joista on kaikista yhteydet alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Kaava-alue on nykyisellään laaja, n. 60 hehtaaria, luonnonläheinen, lähes yhtenäisestä metsäalueesta koostuva lähimetsämaisema. Alueella on useita arvokkaita luontokohteita, kuten huomionarvoisia ja suojeltuja kasvilajeja sekä uhanalaisia luontotyyppejä, sekä paikallishistoriallisesti tärkeitä luonnon muistomerkkejä.

Suunnitelman lähtökohtina on ollut viheralueiden toimintojen aluevaruksien, kuten puistokäytävien, virkistysreitistöjen, pysähdyspaikkojen ja lähileikkipaikan yhteensovitus luontokohteiden ja hulevesisuunnitelmien kanssa.

Maisemasuunnittelun tavoitteena on ollut luoda Ojalasta viihtyisä asuinalue, joka tarjoaa asukkaille mahdollisuuksia monipuoliseen ulkoilu- ja virkistystoimintaan. Suunnittelussa on pyritty säilyttämään Ojalan luonnonläheinen ja tunnistettava maisemakuva, joka tukee alueen identiteettiä.

Ojalan alueella vallitsevaa metsää on pyritty säilyttämään mahdollisimman laajasti sekä kehittämään sitä ekologisena verkostona, että virkistysalueena.

Suunnittelussa käytetään ekologiaa ja ilmastoviisaita ratkaisuja. Nykyisiä viivytyskosteikkoja hyödynnetään luonnonmukaisissa ja ekologisissa hulevesiratkaisuissa. Viherpintojen ja hiilinielujen määrää on pyritty mahdollisuuksien mukaan kasvattamaan kaava-alueella.

Suunnittelussa on huomioitu alueen paikallishistoria sekä luontoarvot. Kaava-alueella on merkittävä lailla suojeltu, luonnonmuistomerkiksi luokiteltu siirtolohkare sekä tärkeä lähteikkö. Ojalan metsiköissä viihtyy myös lahopaviosammalta, lepakoita ja myös uhanalaiset liito-oravat. Alueelle on tehty luontoselvityksiä, joiden avulla suunnittelulla on pyritty turvaamaan metsän asukkaiden elinympäristöjen ekologinen jatkuvuus.

Alue tarjoaa monipuoliset virkistysmahdollisuudet. Ojalan pohjoispäähän on esitetty lähileikkipaikka palvelemaan alueen lapsiperheitä, kun taas idän puolelle sijoittuu maastopyöräilyn runkoreitti. Kaava-alueen pohjois- ja itäpuolella Aitovuoren ympäristössä kulkee runsas virkistysreitiverkosto. Lisäksi alueen pohjoispäädystä pääsee myös Aitolahdentielle vievälle ulkoilureitille/hiihtoladulle.

Rakennettavan viheralueen pinta-ala on noin 6 000 neliömetriä ja alustava kustannusarvio 350 000 euroa, joten neliökustannukseksi tulee 58,33 euroa per neliömetri. Yleissuunnitelmaa käytetään rakennussuunnitelman pohjana. Rakennussuunnitelmassa esitetään tarkentuneet pintamateriaali-, väline-, valaistus- ja varustetiedot sekä kasvillisuus.

Ojalan asemakaava-alueen 8638 viheryleissuunnitelman luonnos oli nähtävillä 20.11. – 21.12.2025. Suunnitelmasta ei saatu palautteita. Samaan aikaan nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta 8638 Kangasalan kaupunki toi lausunnossaan esiin mm. virkistysalueisiin liittyviä huomioita korostaen yli kuntarajojen ulottuvan suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin tärkeyttä. Viheralueiden yleissuunnitelmaan täydennettiin asemakaavaehdotukseen 8638 lisätyt ohjeelliset polkuyhteydet. Kuntarajan ylittävät polkuyhteydet ja maastopyöräilyreitit suunnitellaan yhteistyössä Kangasalan kaupungin kanssa.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 1 momentin mukaan yhdyskuntalautakunnan tehtävänä on järjestää kaupunkirakenteen kehittämistä kokonaisuutena, kaupunkisuunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa koskevat palvelut sekä viranomaispalvelut. Lautakunnan tehtävänä on vastata kestävästä kaupunkikehityksestä ja ympäristöpolitiikan linjausten ja sitoumusten koordinaatiosta, toimeenpanosta, hankkeistamisesta ja seurannasta sekä rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevista valmistelutehtävistä. Lautakunnalle kuuluu liikenteen hallinta lukuun ottamatta ympäristö- ja rakennusjaostolle sekä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnalle kuuluvia tehtäviä. Lautakunnalle kuuluu tulvariskien ja hulevesien hallinta sekä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueen määrittäminen.

### Tiedoksi

Marika Viinanen, Timo Koski, Janne Syrjä, Milja Nuuttila, Kirsi Mäntysaari-Ukkola, Anne J. Tuominen, Jussi Kulomäki, Jutta Lajunen, Petri Kujala (Tampereen Infra Oy)

Liitteet

1 Liite YLA 31.3.2026 Ojalan asemakaava-alueen 8638  
viheryleissuunnitelma

**§ 79**

**Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ryydynpohja, Viholankatu 5, tontin jakaminen, asemakaava nro 9083**

TRE:4907/10.02.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

**Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 9083 (päivätty 5.2.2026, tarkistettu 16.3.2026)  
hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja  
rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.2.2026 päivätyn ja  
16.3.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9083.  
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/9083](http://www.tampere.fi/kaavat/9083)  
ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dnro: TRE: 4907/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,  
asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 345  
k-m<sup>2</sup>. Kerrosala kasvaa 165 k-m<sup>2</sup>. Tontit osoitetaan yksiasuntoisten  
erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Tontti 2668-12, 777 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e= 0,23

Tontti 2668-13, 763 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e= 0,22

*Kaava-alueen sijainti ja luonne*

Suunnittelualue sijaitsee Ryydynpohjan kaupunginosassa noin 8 km  
länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Viholankatu 5. Tontti rajautuu  
Viholankatuun, etelässä Kukkolanpirtinpuistoon, ja muuten pientaloihin.  
Tontin pinta-ala on 1 541 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1963 valmistunut  
yksikerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on noin 110 m<sup>2</sup>.  
Tonttitehokkuus e= 0,11.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

*Asemakaavan tavoitteet*

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja  
rakennusoikeuden lisääminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa

yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

*Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 5.2. - 26.2.2026. Aineistosta saatiin 3 kommenttia. Pirkanmaan maakuntamuseolla ja jätehuollolla ei ollut huomautettavaa. Ympäristönsuojelu pitää harmillisena, jos tontinjaon myötä olemassa oleva puusto vähenee merkittävästi, sillä tontti sijaitsee yleiskaavan mukaisella ekologisella yhteydellä. Yleiskaavan määräyksiin nähden asemakaavassa ja sen määräyksissä olisi hyvä osoittaa enemmän istutettavia alueita ja vahvempia määräyksiä puiden istuttamisesta. Asemakaavaan olisi hyvä lisätä määräys aidasta, jotta aita rajaisi tontin selkeästi erilleen Kukkolanpirtinpuistosta.

Tontilta ja sen eteläpuolella sijaitsevasta Kukkolanpirtinpuistosta tulisi tehdä liito-oravaselvitys, koska puiston puolella on suurta puustoa.

Vastine asemakaavoitus:

Kaavamuutosalueella ei ole paljoa puustoa. Tontille tehtiin maastokäynti liito-oravatilanteen kartoittamiseksi. Sieltä tai puistosta ei löytynyt liito-oravan jätöstä, eikä lajille soveltuvia luonnonkoloja, risupesiä tai pönttöjä. Kukkolanpirtinpuistosta oli kaadettu kuuset äskettäin, joten se ei ole enää lajille houkutteleva paikka, kun suojapuustoa ei ole. Asemakaavaan on lisätty määräys pensasaidasta tai rakenteellisesta aidasta (A-11). Myös tontin itärajalalle on lisätty i-11-aluetta.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

*Asemakaavan toteuttaminen*

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

**Tiedoksi**

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 31.3.2026 9083 Asemakaava
- 2 Liite YLA 31.3.2026 9083 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 31.3.2026 9083 Asemakaavan seurantalomake

**§ 80**

**Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XXV (Vihioja), Jokipohjantie 32, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 9034**

TRE:5726/10.02.01/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 481 1660, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 9034 (päivätty 12.2.2026, tarkistettu 23.3.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.2.2026 päivätyn ja 23.3.2026 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 9034. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/9034](http://www.tampere.fi/kaavat/9034) ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero:TRE:5726/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Kaava-alue sijaitsee noin 3 km kaakkoon kaupungin keskustasta, ja se rajautuu sekä lännessä että pohjoisessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, idässä Jokipohjantiehen ja etelässä Vihiojanpuistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 2,02 ha. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1968 valmistunut 718 k-m<sup>2</sup> suuruinen teollisuusrakennus sekä vuonna 2025 valmistunut 3 924 k-m<sup>2</sup> suuruinen liikuntahalli.

Asemakaavan muutoksessa pyritään tontin käytön joustavuuteen. Tämän vuoksi tontille on valittu monikäyttöinen ja väljä pääkäyttötarkoituksen yhdistelmä (KYU) liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontille osoitetaan lisäksi merkintä ttv 20 %, joka sallii teollisuus- ja varastorakennuksien rakentamisen sekä merkintä lto (liike- ja toimistotiloja), jossa on myös prosenttirajaus. Tontin rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen johdosta 4048 k-m<sup>2</sup>. Uusi tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on 0,7. Asemakaavassa esitetään suunnittelualueelle viherkertoimen tavoitetaso, ja hulevesien määrälliseen sekä laadulliseen hallintaan on kiinnitetty erityistä

huomiota. Ilmastovaikutukset on arvioitu Planect-työkalulla. Keväällä 2025 hankealueelle on tehty liito-oravaselvitys

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 12.2.–5.3.2026. Aineistosta saatiin viisi lausuntoa. Terveysturvallisuudella ei ollut huomautettavaa ja Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa. Joukkoliikenteen osalta todettiin palvelutason olevan heikko, eikä muutoksia ole suunnitteilla. Ympäristönsuojelun esiin nostamat maaperä- ja luontoasiat huomioitiin tarkistamalla rakennusala ja täydentämällä kaavamääräyksiä. Maakuntamuseo lisättiin osallisten listaan.

Asemakaavamuutos mahdollistaa erityyppisten yritysten ja toimintojen sijoittumisen alueelle, mikä osaltaan tukee taloutta ja elinkeinoelämää. Tampereen elinkeinoalueiden visiotyössä Nekalan nykyistä tehokkaampi rakentaminen nähdään mahdollisena. Ratkaisu tukee laadittua visiota, jossa uudistamalla monipuolistetaan ja vahvistetaan alueen elinkeinorakennetta.

### **Lausunnot**

Lupa- ja valvontavirasto

### **Tiedoksi**

hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### **Liitteet**

- 1 Liite YLA 31.3.2026 9034 Asemakaava
- 2 Liite YLA 31.3.2026 9034 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 31.3.2026 9034 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 31.3.2026 9034 OAS tark.

**§ 81**

**Poikkeamishakemus tilalle 837-604-1-196, Nokiantie 150, huoltorakennuksen ja varaston rakentaminen**

TRE:125/10.03.01/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Hastio Pia

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavainsinööri Hilkka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 189 m2 suuruinen huoltorakennus ja 28 m2 suuruinen varastorakennus Mustavuoren liikuntakeskuksen yhteyteen tilalle Seulottu 837-604-1-196 myönnetään sillä edellytyksellä, että rakentamisessa huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esittämät määräykset pohjavesialueelle rakentamisesta sekä Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen esittämät ehdot.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

**Perustelut**

Haetaan lupaa rakentaa kerrosalaltaan 189 m2 suuruinen huoltorakennus ja 28 m2 suuruinen varastorakennus Mustavuoren liikuntakeskuksen yhteyteen tilalle Seulottu 837-604-1-196.

**POIKKEAMINEN**

Alueella ei ole voimassa sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena (AkL 44 §). Alueella ei myöskään ole asemakaavaa, eikä yleiskaava osoita rakennusoikeutta keskuspuistoverkoston alueelle. Tämän vuoksi alueelle suunniteltu rakentaminen edellyttää erillistä poikkeamispäätöstä.

Poikkeaminen (RakL 57§) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistörekisterin mukaan Seulottu-nimisen tilan pinta-ala on noin 8,5 ha ja se on rekisteröity 17.1.1977. Tampereen kaupunki omistaa kiinteistön 6.11.1987 päivätyn lainhuudon mukaan.

#### KUULEMINEN

Naapureiden kuuleminen on hoidettu yleisenä kuulutuksena Aamulehdessä 12.2.2025. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

*Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (RakL 57§ 1 mom.):*

*"Mustavuoren liikuntakeskuksen uuden huoltorakennuksen rakennuspaikka sijaitsee Mustavuoren eteläpuolella olevassa hiekkamontussa, joka palvelee Tampereen kaupungin Liikuntapalveluiden toimintoja. Huoltorakennus, johon sijoittuu pukuhuonetilojen lisäksi pieni kahvila, tulee palvelemaan alueella sijaitsevaa jousiammuntarataa ja kiipeilykalliota sekä kriketti-, baseball- ja pesäpallokenttiä. Huoltorakennuksen (Rak A - 188 brm) yhteyteen on tarkoitus lisäksi rakentaa varastorakennus (Rak B - 28 brm).*

*Huoltorakennus on betonirunkoinen ja julkisivut tiililaatta- ja puuverhoiltuja. Vesikatto on konesaumapeltiä. Rakennus on eristetty ja se tulee olemaan pääasiassa kesäkäytössä.*

*Rakennus on esteetön ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee yhdeksän autopaikkaa ja jätteiden pintakeräysastiat.*

*Kiinteistöllä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Yleiskaavassa alue on osa ohjeellista keskuspuistoverkoston kehittämistarvealuetta sekä kehitettävää keskitettyjen liikunta-, urheilu- ja vapaa-ajanpalveluiden aluetta, jossa on sallittu näitä toimintoja palvelevat rakennukset.*

*Rakennus tulee lisäämään alueen palveluiden monipuolisuutta ja -käyttöisyyttä. Alueella on hyvä saavutettavuus kävellen, pyörällä sekä julkisilla liikenteellä. Lisäksi alueella on huomioitu keskitetty pysäköinti ja tapahtumien järjestäminen.*

*Rakennus sijoittuu pohjavesialueelle."*

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakentaminen sijoittuu Mustavuoren liikuntakeskuksen yhteyteen.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty virkistysalueeksi ja on osa tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmässä (Kantakaupungin vaiheyleiskaava, valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos, lainvoima 8.7.2025; Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017–2021, hyväksytty 9.6.2023; sekä Kantakaupungin yleiskaava 2040, hyväksytty 20.1.2020) hankealue on osa keskuspuistoverkostoa. Alue kuuluu sekä keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueeseen että kehitettävien keskitettyjen liikunta-, urheilu- ja vapaa-ajanpalvelujen alueeseen. Alue on myös osa pohjavesialuetta ja sitä sivuaa ohjeellinen virkistysyhteys. Alueella ei ole

voimassa olevaa asemakaavaa, eikä yleiskaavassa ole osoitettu rakennusoikeutta keskuspuistoverkoston alueelle.

Ottaen huomioon olemassa olevan yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakentamisen voidaan todeta, että aiottu hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaisesti yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen (Nokiantie rajanaapurina), Lupa- ja valvontaviraston (maakuntakaavan virkistysalueelle rakentamisesta), asemakaavoituksen (mahdollinen haitta tulevalle kaavoitukselle) ja ympäristönsuojelun (pohjavesialueelle rakentaminen) lausunnot.

*Sisä-Suomen elinvoimakeskus (19.2.2026):*

"Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ei ole huomautettavaa huoltorakennuksen poikkeamislupahakemukseen. Maantien 13793 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.).

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto muistuttaa, että liittymän haltija vastaa liittymästä ja sen kunnossapidosta (LjMTL 38). Liittymän näkemäalueet tulee pitää vapaina ja esteettöminä. Mikäli olemassa olevat puut tai pensaat liittymästä molempiin suuntiin katsottaessa estävät näkemää, on ne poistettava tai alaoksat karsittava siten, että näkemät täyttävät liikenneturvallisuudelle asetetut vaatimukset.

Lisäksi huomautetaan, että maantienkäyttäjille luettavaksi kohdistetut tienvarsimainokset tulee sijoittaa kokonaisuudessaan maantien tiealueen ja maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Lisäksi niiden tulee täyttää Liikenne- ja viestintäviraston määräyksen (TRAFICOM/22492/03.04.03.00 /2019) kohdan 4 ja sen alakohdissa esitetyt vaatimukset.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus Liikenneosasto suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto ottaa kantaa pelkästään niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon sekä liikennejärjestelmään."

*Lupa- ja valvontavirasto (20.2.2026):*

"Tampereen kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta koskien Mustavuoren liikuntakeskuksen uutta huoltorakennusta, joka sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle virkistysalueelle.

Hanke on yleiskaavan mukainen, eikä Lupa- ja valvontavirastolla ole huomauttamista hankkeen sijoittumisesta maakuntakaavan mukaiselle virkistysalueelle.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että hanke sijoittuu pohjavesialueelle ja tästä johtuvat vaatimukset tulee huomioida rakentamislupavaiheessa."

*Asemakaavoitus (19.2.2026):*

" Ei asemakaavallista estettä."

*Ympäristönsuojelu (19.2.2026):*

"Mustavuoren alueen kehittämissuunnittelun yhteydessä kyseisen huoltorakennuksen rakentaminen on huomioitu maisemasuunnitelmissa.

Rakennusten perusteista tulee jättää riittävä etäisyys pohjaveden pintaan. Alueen pohjavesistä on tehty selvityksiä ja pohjaveden pinnankorkeus on ollut noin 76,12-77,27. Riittävän etäisyyden pohjaveteen todettiin alueen kenttien osalta olevan 4 m. Samaa voi soveltaa rakennuksien osalta.

Alueelle tuotavan, rakentamisessa käytettävän kiviaineksen osalta tulee varmistaa, ettei se sisällä aineita ja/tai yhdisteitä, jotka voivat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista, eli niiden tulee olla pohjavesialueelle soveltuvia ja haitta-ainepitoisuuksiltaan alittaa VNa 214/2007 kynnysarvotaso tai suurin suositeltu taustapitoisuus.

Ennen rakentamisen aloittamista ja rakentamisen aikana tulee tarkistaa, näkyykö alueella merkkejä mahdollisesta pilaantumisesta (esim. öljyvuotoja). Mikäli niitä havaitaan, tulee ottaa yhteys Lupa- ja valvontavirastoon maaperän mahdollisen tutkimis- ja kunnostustarpeiden arvioinnin vuoksi.

Mikäli varastorakennuksessa varastoidaan kemikaaleja, tulee huolehtia niiden asianmukaisesta varastoinnista ja noudattaa Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä."

### **Tiedoksi**

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

### **Liitteet**

- 1 Liite YLA 31.3.2026 Lupahakemus
- 2 Liite YLA 31.3.2026 Karttaliitteet

---

3 Liite YLA 31.3.2026 Havainnekuvat

**§ 82**

**Vähäsillan ranta-asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, kaava nro 8807**

TRE:1190/10.02.01/2020

Valmistelijat / lisätiedot:

Karppinen Elina

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavainsinööri Hilkka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Ranta-asemakaavaehdotus nro 8773 (päivätty 5.8.2021, tarkistettu 14.4.2025 ja 25.2.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.8.2021 päivätyn ja 14.4.2025 sekä 25.2.2026 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8807. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8807](http://www.tampere.fi/kaavat/8807) ehdotuksen nähtäville asettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE:1190/10.02.01/2020

Kaavan laatija: Ramboll Finland Oy, Minna Lehtonen

*Kaavan kuvaus*

Ranta-asemakaava koskee Tampereen kaupungin kiinteistöjä 837-721-1-68, 837- 714-1-95, 837-714-2-8, 837-714-2-23 ja 837-714-2-101. Kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 9,5 ha. Suunnittelualue sijaitsee osittain Kämmenniemen ja osittain Viitapohjan alueilla. Etäisyys suunnittelualueelta Kämmenniemeen on noin 6 kilometriä ja Tampereen kaupungin keskustaan noin 26 kilometriä. Suunnittelualueella on tähän asti toiminut Vähäsillan leirikeskus. Leirikeskuksen alueella on ennestään viisi rakennusta: Leirikeskuksen päärakennus, Jussinniemi, Torppa, rantasauna ja puuvarasto. Voimassa olevaan Sisaruspohjan osayleiskaavaan rakennusoikeutta on osoitettu leirikeskusalueelle yhteensä 1000 k-m<sup>2</sup>.

*Kaavan tavoitteet*

Aloitteen ranta-asemakaavan laatimisesta on tehnyt TampereMissio ry, kaava-alueen omistaja. Leirikeskuksen käyttöaste on vähentynyt ja kiinteistön realisoiminen nykyisin kaavamerkinnoin on haastavaa. Tavoitteena on muuttaa osayleiskaavassa leirikeskukseksi merkitty suunnittelualue joko rantarakennuspaikoiksi tai asuinrakennuspaikoiksi.

Tämän lisäksi tavoitteena on osoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaavan tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle loma- /asuinympäristölle. Kaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

#### *Ranta-asemakaava*

Kiinteistöillä 837-714-1-68, 837-714-2-8, 837-714-1-95, 837-714-2-23 ja 837-714-2-101 on ollut osayleiskaavassa osoitettua rakennusoikeutta yhteensä 1000 k-m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaavassa yhteensä kolmelle eri rakennuspaikalle osoitetaan rakennusoikeutta 840 k-m<sup>2</sup>. Alueen rakennusoikeus pienenee ranta-asemakaavan johdosta 160 k-m<sup>2</sup>. Uusi tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on AO-rakennuspaikalle 0,02 sekä RA-rakennuspaikoille pyöristettynä 0,01-0,02.

Suunnittelualueelle on tehty rakennetun ympäristön ja maiseman selvitys vuonna 2021, arkeologinen inventointi vuonna 2021, luontoselvitys vuonna 2021, lepakkokartoitus vuonna 2022 ja lepakkoselvitys vuonna 2024.

#### *Ehdotusvaiheen nähtävillä olo ja palautteen huomioiminen*

Ehdotus oli nähtävillä 15.5.-16.6.2025. Siihen saatiin palautetta Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pirkanmaan liitolta ilmoitus, että liitto ei anna lausuntoa ranta-asemakaavan ehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Saatu palaute on koostettu kaava-aineiston liitteenä olevaan palaute- ja vastineraporttiin, ja palaute on huomioitu tarkistetussa ranta-asemakaavaehdotuksessa, joka asetetaan uudelleen nähtäville.

Uudelleen nähtäville asetettavaan ranta-asemakaavan ehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- rakennuspaikkojen 2 ja 3 rakennusaloja on tarkennettu huomioiden rakennetun ympäristön ja maiseman selvityksessä esitetyt suositukset täydennysrakentamiselle ja sen sijoittamiselle rakentamiseen hyvin soveltuville alueille
- Vähäsillan päärakennuksen ja Jussinniemen kaavamääräystä (sr-31) on tarkennettu vastuumuseon lausunnossa esitetyn ohjeistuksen mukaisesti (uusi kaavamääräys sr-7)
- Jussinniemi on sisällytetty suojeltavana rakennuksena rakennuspaikkaan 3 vähentämättä rakennuspaikan rakennusoikeuden kerrosalaneliömäärää
- rantavyöhykkeen kaavamääräystä (i-11) on muutettu siten, että se turvaa alueen säilymisen kasvullisena sekä myös tummaverkkoperhoselle tärkeänä kulkuyhteytenä (uusi kaavamääräys sl-22)
- viitasammakon ja lietetatar-kasvin esiintymisalueiden kaavamääräys (sl-16) on muutettu vastaamaan tarkemmin lajien suojelustatusta (uusi kaavamääräys luo-4).

Kaavaratkaisu mahdollistaa kokonaisvaltaisesti Vähäsillan päärakennuksen alueen sekä kahden uuden lomarakennuspaikan yhteensovittamisen huomioimalla myös alueen arvokkaiksi todetut ympäristö- ja luonnonarvot.

Ehdotus uudeksi ranta-asemakaavaksi esitellään uudelleen yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olon jälkeen ranta-asemakaavasta saatu palaute käsitellään ja tämän jälkeen kaava-aineisto viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten kaupunginhallitukseen, joka esittää kaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

#### *Ranta-asemakaavan toteuttaminen*

Ranta-asemakaava toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan maakuntamuseo ja Lupa- ja valvontavirasto

#### **Tiedoksi**

Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, minna.lehtonen@ramboll.fi, hakijan edustaja

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 31.3.2026 8807 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 31.3.2026 8807 Ranta-asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 31.3.2026 8807 Ranta-asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 31.3.2026 8807 Palaute- ja vastineraportti
- 5 Liite YLA 31.3.2026 8807 Havainnekuva

**§ 83**

**Tohlopin etelärannan, Harjun pappilanrannan ja Ransunpuiston yleissuunnitelma**

TRE:2244/10.03.04/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Viinanen Marika

**Valmistelijan yhteystiedot**

Maisema-asiantuntija Kaisa Rantee, puh. 040 487 0900 ja kaupunginpuutarhuri Timo Koski, puh. 050 345 7568, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Tohlopin etelärannan, Harjun pappilanrannan ja Ransunpuiston yleissuunnitelma, piirustusnumerot 18/22086/2, 18/22087/2 ja 22088/2, hyväksytään kustannusarvioineen.

**Perustelut**

Tohlopin eteläranta, Harjun pappilanranta ja Ransunpuisto ovat asemakaavan 8525 mukaisia viheralueita. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 12.12.2022. Tohlopin eteläranta on uusi puisto, joka sijoittuu järven rantaan uusien asuinkerrostalokortteleiden edustalle. Tohlopin eteläranta -puisto sijoittuu osittain asemakaavassa osoitetun vesistötäytön alueelle ja osittain rannasta poistuneen Tohlopinranta-kadun alueelle.

Tohlopin eteläranta -puiston rakentaminen parantaa Tohloppi-järveä kiertävien jalankulku- ja pyöräilyreittien laatua ja yhtenäisyyttä. Puistoon rakennettava laituri, muut istuskelupaikat ja rantaviivan muotoilu lisäävät myös muita virkistysmahdollisuuksia veden äärellä ja puistossa. Suunnittelussa on huomioitu myös pääsy jälle talviaikaan. Nykyinen rantapuusto joudutaan poistamaan, koska rannan korkotasot ja luiskaus muuttuvat. Uusien istutusten suunnitteluperiaatteena on Tohloppi-järven maiseman huomioiminen ja rannan monimuotoisuuden lisääminen muun muassa monipuolisilla puu- ja pensasistutuksilla. Puistoon istutetaan uutta puustoa monilajisiin ryhmiin ja yksittäin kasvaviksi maisemapuiksi. Puiden tarkat paikat ja lajit määritellään myöhemmin tehtävässä rakennussuunnitelmassa.

Jalankulku- ja pyöräilyreittien sekä oleskelualueiden valaistussuunnitelmaa tarkennetaan rakennussuunnitteluvaiheessa, jolloin huomioidaan toiminnallisuuteen, turvallisuuteen, maisemaan ja viihtyisyyteen vaikuttavat seikat. Kulkureittien varrelle ja oleskelualueille asennetaan kiinteitä penkkejä ja roska-astioita. Kalusteiden ja varusteiden tarkat paikat ja mallit määritellään rakennussuunnitelmassa. Viher- ja virkistyspalveluiden ja jalankulun ja pyöräilyn reittien kehittäminen edellyttää kaavan mukaisen vesistötäytön tuomaa lisätilaa.

Tampereen kaupunki on hakenut vesilain mukaista lupaa (päätos TRE: 6298/11.01.02/2025) Tohlopin etelärannan vesistötäytölle. Hakemus on jätetty joulukuussa 2025. Hakemuksen liitteitä ovat muun muassa nähtävillä ollut viheryleissuunnitelmaluonnos, hakemussuunnitelma, riskinarviointi, toimenpide-ehdotukset riskien pienentämiseksi ja poistamiseksi sekä vesientarkkailusuunnitelma. Suunnittelualueelle on tehty pohjatutkimuksia sekä vesialueella että nykyisellä maa-alueella useassa eri vaiheessa. Tutkimuksissa on todettu tiettyjä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja kynnysarvotason ylittäviä summapitoisuuksia. Näihin liittyviä riskejä ja muita mahdollisia erilaisia ympäristö- ja terveysriskejä on arvioitu vesiluvan hakemussuunnitelmassa ja sen liitteeksi laaditussa riskiarviointiraportissa. Todettuja riskejä sekä tunnistettuja epävarmuuksia voidaan pienentää tai kokonaan poistaa riskienhallintatoimenpiteiden kautta. Toimenpiteiksi on esitetty työnaikaista vesistötarkkailua, työalueen eristämistä esim. silttiverholla, pohjasedimentin peittämistä kankaalla ja puhtailla soveltuvilla maa-aineksilla virkistyskäyttöön osoitetulla alueella, työn suorittamista mahdollisimman lyhyessä ajassa sekä menettelemällä niin, että minimoidaan työn aikana haitta-ainepitoisen sedimentin uudelleen veteen sekoittuminen. Vesilupahakemus sisältää ehdotuksen veden laadun tarkkailemiseksi. Tarkkailuohjelman mukaan vedenlaatua tarkkaillaan järven etelärannassa ennen töiden aloittamista, niiden aikana ja töiden päättymisen jälkeen.

Harjun pappilanranta on ennallaan säilytettävää lehtometsää, jonne yleissuunnitelmassa ei ole osoitettu uusia toimintoja tai rakenteita. Ransunpuisto on hakamaista ympäristöä, jossa yleissuunnitelma mahdollistaa laidunnuksen jatkumisen.

Viheralueiden kunnossapitoluokat noudattavat alueiden luonnetta ja käyttötarkoitusta ja ne huomioivat alueen luontoarvot ja niitä koskevat kaavamääräykset. Kunnossapitoluokat ovat R3 toimintaviheralue, R4 suoja- ja vaihettumisviheralue, A2 käyttöniitty, A3 maisemaniitty, A4 avoin alue, M1 arvometsä sekä M3 ulkoilu- ja virkistysmetsä. Jalankulun ja pyöräilyn reitit ovat kunnossapitoluokkaa B1, talvikunnossapidettävä.

Viheryleissuunnitelmaluonnos oli nähtävillä 13.-27.11.2025. Suunnitelmaluonnoksesta saatiin seitsemän palautetta. Palautteiden pääteemat olivat kritiikki nykyisen rantapuuston poistamisesta, huoli järvenpohjan haitta-aineista ja niitä koskevien tutkimusten riittävydestä ja vesistötäytön mielekkyyden yleinen kyseenalaistaminen. Palautteet ja vastineet on koottu erilliseen palauteraporttiin.

Suunnitelmaa ei muutettu saadun palautteen perusteella. Yleissuunnitelmaa käytetään rakennussuunnitelman pohjana. Rakennussuunnitelmassa esitetään puiston tarkentuneet tasausperiaatteet, pintamateriaalit, istutettava kasvillisuus lajeittain sekä valaistus-, kaluste- ja varustetiedot.

Investointitarpeet keskittyvät Tohlopin rantapuistoon, jonka pinta-ala on yhteensä noin 11 530 neliömetriä ja kustannusarvio on kokonaisuudessaan 1 800 000 euroa, joten rakentamisen neliökustannukseksi muodostuu noin 160 euroa neliömetriä kohden.

Vesistötäytöstä päättää lupa- ja valvontavirasto (LVV) erillisen vesilupahakemuksen mukaisesti.

Tohlopinrannan vesistötäyttäjien osalta aikaisin arvioitu aloitusajankohta on talvikausi 2026-2027. Viheralueen viimeistelytöiden aikataulu sovitetaan alueen rakentumisen etenemiseen ja investoinneista päätetään erikseen vuosisuunnitelmien yhteydessä.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 1 momentin mukaan yhdyskuntalautakunnan tehtävänä on järjestää kaupunkirakenteen kehittämistä kokonaisuutena, kaupunkisuunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa koskevat palvelut sekä viranomaispalvelut. Lautakunnan tehtävänä on vastata kestävän kaupunkikehityksen ja ympäristöpolitiikan linjausten ja sitoumusten koordinaatiosta, toimeenpanosta, hankkeistamisesta ja seurannasta sekä rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevista valmistelutehtävistä. Lautakunnalle kuuluu liikenteen hallinta lukuun ottamatta ympäristö- ja rakennusjaostolle sekä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnalle kuuluvia tehtäviä. Lautakunnalle kuuluu tulvariskien ja hulevesien hallinta sekä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueen määrittäminen.

#### **Tiedoksi**

Marika Viinanen, Kaisa Rantee, Timo Koski, Jutta Lajunen, Kirsi Mäntysaari-Ukkola, Pasi Ruohomäki, Katariina Rauhala, Katri Laihosalo ja palautteen antajat.

#### **Liitteet**

1 Liite 1 Yla 31.3.2026 Tohlopin etelärannan, Harjun pappilanrannan ja Ransunpuiston yleissuunnitelma

2 Liite 2 Yla 31.3.2026 Palautteiden yhteenveto ja vastineet Tohloppi

§ 84

**Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

**Perustelut**

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 3 Kaavoituksen käynnistämissopimus tilalle Tiensivu 837-505-1-33,  
19.03.2026

§ 4 Kaavoituksen käynnistämissopimus tilalle Pikkumoisio 837-505-1-113,  
19.03.2026

§ 5 Kaavoituksen käynnistämissopimus tilalle Mäntykallio 837-505-1-112,  
19.03.2026

Jätehuoltopäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 2 Typenoksidianalysointilaitosten pienhankinta ilmanlaadun seurantaan,  
19.03.2026

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 16 Aurat kartalla toteutuksen IoT-alustan integrointia varten tehtävän  
muutostyön tilaaminen, 25.03.2026

§ 20 Lamminkorvenpuisto, Riesontienpolun ja Turvetiilenpolun  
rakennusurakan hankinta, 25.03.2026

§ 21 Valaisinvaihdot 2026, Tampella ja Laukontori urakka- kevennetty  
kilpailutus, 25.03.2026

§ 22 Ahjolan alue sähkö- ja valaistussaneerausurakka- kevennetty  
kilpailutus, 25.03.2026

§ 10 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Rongan alikulussa,  
19.03.2026

§ 11 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Turvesuonkadulla,  
19.03.2026

§ 12 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Rautatienkadulla,  
19.03.2026

§ 13 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Naulakadun  
alikulutunnelin kohdalla, 25.03.2026

§ 14 Takaisinsaantivaatimus venevahingosta Viinikanlahden satamassa,  
25.03.2026

§ 15 Vahingonkorvausvaatimus veneelle talvisäilytyksessä aiheutuneesta  
vahingosta, 25.03.2026

§ 17 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Myllypuronkadulla,  
25.03.2026

§ 18 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Kauhakorvenkadulla,  
25.03.2026

§ 19 Vahingonkorvausvaatimus puuvahingosta Virontörmäkadulla,  
25.03.2026

§ 23 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Santalahden  
venesatamassa, 25.03.2026

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue,  
liikennejärjestelmän suunnittelu

§ 29 Läpiajavan pyöräliikenteen hillitseminen Haarlankatu 3–9 kohdalla,  
13.03.2026

§ 30 Ajonestopuomin asettaminen Riipuksenpolulle, 13.03.2026

§ 31 Pihakadun liikennemerkkien täydentäminen Tammelassa ja  
Jankassa, 16.03.2026

§ 32 Kuormauspaikkojen lisääminen keskustaan Tammerkosken  
länsipuolelle, 19.03.2026

§ 34 Pyöräpysäköinnin lisääminen ja uusiminen 2026, 23.03.2026

§ 35 Tampereen kaupunkipyöräpalvelun asemaverkko kaudella 2026,  
23.03.2026

Ympäristöjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 6 Kestävä kaupunki -palveluryhmän vastuuhenkilöt, menojen ja tulojen  
hyväksyjät sekä tilausoikeudet 23.3.2026 alkaen, 20.03.2026

§ 5 Kestävä kaupunki -palveluryhmän palveluyksiköiden päälliköiden ja  
esihenkilöiden varahenkilöt 23.3.2026 alkaen, 20.03.2026