

## Kirjaamo

---

Lähettiläjä: Hoffren Esa (ELY) <esa.hoffren@ely-keskus.fi>  
Lähetetty: torstai 27. marraskuuta 2025 16.49  
Vastaanottaja: Kirjaamo  
Aihe: ELYn kommentit/RUOTULA, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, vaiheasemakaava nro 9066, Tampere

Luokat: Keltainen luokka

**Viite:** Lausuntopyyntönnö , Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, vaiheasemakaava nro 9066, Tampere (TRE:2345/10.02.01/2025)

Vaiheasemakaavan muutoksen kohteena on Ruotulan kaupunginosan tontti 4885–3 osoitteessa Laalahdenkatu 28.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1961 vahvistettu asemakaava, jossa alueelle on osoitettu kaksikerroksisen asuinkerrostalon rakennusala sekä määräys

*”50% Luku, joka osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen”*. Em. määräyksellä asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3249 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaselostuksen mukaan rakennusoikeudesta on käytetty/toteutunut alle puolet (1438 k-m<sup>2</sup>).

Vaiheasemamuutoksen tavoitteena on muuttaa em. asemakaavan rakennusoikeus vastaamaan 1960-luvulla rakennettujen rakennusten toteutunutta kerrosalaa.

Tavoiteasettelun mukaisesti kaavaluonnoksessa ei osoiteta uutta rakentamista ja rakennusoikeutta lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava määräyksineen säilyy ennallaan.

Vaiheasemakaavamuutos sijoittuu Kantakaupungin yleiskaavan mukaiselle maakunnallisesti arvokkaalle rakennuskulttuurin ydinalueelle (M-15). Alueen

kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilyminen tulee turvata ja niitä tulee edistää. Aluetta koskevissa hankkeissa, kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa ja aluetta koskevissa toimenpiteissä sekä tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

Maakuntakaavan liiteaineistossa Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 Ruotulaa on luonnehdittu rakentamisaikansa arvoja ja asumista ilmentäväksi, yhtenäiseksi, selkeästi rajautuvaksi kokonaisuudeksi. Korkeatasoisesti suunniteltu asuinalue ilmentää teollisuuskaupungin suunnitelmallista laajentumista. Myös Ruotulan alueen inventoinnissa (Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueita koskevassa selvitys) kaavamuutoksen alaisella rakennuskannalla on inventoinnissa todettu olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa osana Ruotulan arvoaluetta. Selvityksen mukaan alueella tulisi pyrkiä säilyttämään korttelirakenne viherympäristö ja rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet, virheelliset rakenneratkaisut tulisi pyrkiä korjaamaan siten, että rakennusten arkkitehtoniset arvot säilyvät.

ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetty rakennusoikeuden vähentäminen osaltaan edistää kiinteistön rakennuskannan säilymistä. ELY-keskus korostaa kuitenkin, että kiinteistöllä on voimassa vuonna 1961 laadittu asemakaava, jossa ei ole huomioitu kulttuurihistoriallisia arvoja. Vastaava tilanne on koko Ruotulan 60 -luvulla laaditun asemakaavan alueella. Tästä syystä ELY-keskus korostaa edelleen tarvetta asemakaavan ajanmukaisuuden arviointiin sekä tarvetta pienialaisten tai vaiheittaisten kaavamuutosten sijaan päivittää alueen asemakaavoja yleiskaavan

asettamista lähtökohdista siten, että huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseen liittyvät tavoitteet kattavina ja tarkoituksenmukaisina suunnittelukokonaisuuksina.

---

**Esa Hoffrén**

Ylitarkastaja

[esa.hoffren@ely-keskus.fi](mailto:esa.hoffren@ely-keskus.fi)

+358295036370

**Rakennetun ympäristön yksikkö**

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

PL 297, 33101 Tampere

Yliopistonkatu 38 (Attila)

---

**Valtion aluehallinto uudistuu 1.1.2026**

Vuoden 2026 alussa perustetaan valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto, johon siirtyvät ELY-keskusten ympäristön lupa-, ohjaus- ja valvontatehtävät.

Siirryn työskentelemään 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirastoon.

Lue lisää: <https://www.ely-keskus.fi/valtion-aluehallinnon-uudistus>

## Kirjaamo

---

Lähetettävä: Elisabet Scarpellini <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>  
Lähetetty: maanantai 24. marraskuuta 2025 8.40  
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit  
Kopio: Djupsjöbacka Hanna  
Aihe: Tampere, RUOTULA, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, oas sekä valmisteluaineisto, vaiheasemakaava nro 9066 (TRE:2345/10.02.01/2025), luonnos

Luokat: Musta luokka

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
PL 487  
33101 Tampere

Viite: **Tiedoksianto mahdollista kommentointia varten**  
Asia: Tampere, RUOTULA, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, oas sekä valmisteluaineisto, vaiheasemakaava nro 9066 (TRE:2345/10.02.01/2025), luonnos

Pirkanmaan liitolle on lähetetty tiedoksi nähtäville kuulutettu kaava-aineisto. Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 27.11.2025 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta  
Tampereella 24.11.2025

Elisabet Scarpellini  
Assistentti / Assistant  
Pirkanmaan liitto / Council of Tampere Region  
Kelloportinkatu 1 B, PL (P.O. Box) 1002  
33101 Tampere, FINLAND  
Tel. +358 44 422 2256  
elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi  
www.pirkanmaa.fi



## Lehtonen Sirpa Maarit

---

**Lähetäjä:** Syrjä Katri  
**Lähetetty:** tiistai, 18. marraskuuta 2025 14:37  
**Vastaanottaja:** kapakaava  
**Kopio:** Oinonen Raija-Liisa; Juhe Hanna  
**Aihe:** VS: Tiedoksi kaavahankkeet: 9066 Ruotula, Laalahdenkatu 28 ja 9044 Koivistonkylä, Koivistontie 37

**Luokat:** Tracked To Dynamics 365

Hei  
Alla punaisella terveydensuojelun kommentit.

- **RUOTULA**, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, vaiheasemakaava nro 9066. (TRE:2345/10.02.01/2025) <https://www.tampere.fi/kaavat/9066>  
**Terveydensuojelulla ei ole lausuttavaa.**

- **KOIVISTONKYLÄ**, Koivistontie 37, käyttötarkoituksen muutos asumiseen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 9044. (TRE:5711/10.02.01/2023) <https://www.tampere.fi/kaavat/9044>  
**Tässä yhteydessä terveydensuojelulla ei lausuttavaa. Katsomme myöhemmässä vaiheessa onko tarvetta lausunnolle.**

Ystävällisesti

**Katri Syrjä**  
terveydensuojelutarkastaja  
041 730 3411  
[katri.syrja@tampere.fi](mailto:katri.syrja@tampere.fi)  
 **TAMPERE**  
Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Kestävä kaupunki  
Terveydensuojelu

Frenckellinaukio 2B  
PL 487, 33101 Tampere  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Asioidessasi Tampereen ympäristöterveydessä, käsittelemme henkilötietojasi siltä osin kuin se on asian hoitamiseksi tarpeellista. [Tietosuojaseloste](#) rekisteristä, johon antamasi tiedot tallennetaan.

[Lisätietoja Tampereen kaupungin tietosuojasta](#)

- **RUOTULA**, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, vaiheasemakaava nro 9066. (TRE:2345/10.02.01/2025) <https://www.tampere.fi/kaavat/9066>  
**Terveydensuojelulla ei ole lausuttavaa.**

- **KOIVISTONKYLÄ**, Koivistontie 37, käyttötarkoituksen muutos asumiseen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 9044. (TRE:5711/10.02.01/2023) <https://www.tampere.fi/kaavat/9044>  
**Tässä yhteydessä terveydensuojelulla ei lausuttavaa. Katsomme myöhemmässä vaiheessa onko tarvetta lausunnolle.**





PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

17.11.2025 DIAR: 1000/2025

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu  
Asemakaavoitus  
PL 487  
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntönnä 6.11.2025

TAMPERE, RUOTULA, LAALAHDENKATU 28, RUOTULAN LUKKO, OSALLISTUMIS-  
JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINETO, VAIHEASEMAKAAVA  
NRO 9066 (TRE:2345/10.02.01/2025)

Alueellisena vastuumuseona toimivalta Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Vaiheasemakaavan tavoitteena on tarkastella ainoastaan Ruotulan lukon rakennusoikeutta, jota on tarkoitus laskea vastaamaan kiinteistön nykyistä rakentamista.

Ruotulan alue todettu maakunnallisesti arvokkaaksi ja Ruotulan Lukon vuonna 1965 valmistuneet rivitalot sijaitsevat maakunnallisen arvoalueen rakennuskulttuurin ydinalueella. Ruotulan alue on inventoitu osana Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen -selvitystä. Ruotulan Lukon kiinteistö kuuluu ns. punaiseen alueeseen, eli se on edustava 1960-luvun asuinalue, jossa alkuperäinen korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta ovat säilyneet, ja lisäksi kokonaisuudella on arkkitehtonista arvoa. Selvityksen toimenpidesuosituksen mukaan alueella tulisi pyrkiä säilyttämään korttelirakenne, viherympäristö ja rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet ja virheelliset rakenneratkaisut tulisi pyrkiä korjaamaan siten, että rakennusten arkkitehtoniset arvot säilyvät. Lisäksi selvityksessä todetaan kyseisten alueiden olevan arkoja muutokselle. Ruotulan Lukon kiinteistöllä on voimassa vuoden 1961 asemakaava, joka ei huomioi alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että Ruotulan Lukolla on erityistä kulttuurihistoriallista arvoa osana Ruotulan maakunnallista arvoaluetta. Kiinteistön rivitalot edustavat laadukkaasti oman aikansa suunnittelua ja ihanteita. Maakuntamuseo katsoo, että rakennuksilla on vaalimista edellyttäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Asemakaavahanke tukee osaltaan nykyisen rakennuskannan säilymistä. Maakuntamuseo kuitenkin toteaa, että Ruotulan pientaloalueilla olisi tarvetta myös yleiseen asemakaavojen päivittämiseen, jotta ne vastaisivat alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kiinteistön alueelta ei tunnetta arkeologista kulttuuriperintöä, eikä maakuntamuseolla ole sen osalta hankkeesta huomautettavaa.

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

Mikäli kaavahanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää lausuntoa Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miinu Mäkelä

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

MM/kml/mm

## Lehtonen Sirpa Maarit

---

**Lähetäjä:** Kivimäki Liisa  
**Lähetetty:** tiistai, 25. marraskuuta 2025 14:22  
**Vastaanottaja:** kapakaava  
**Aihe:** Ysulla ei kommentoitavaa vaiheasemakaavaan 9066 Ruotula, Laalahdenkatu 28  
  
**Luokat:** Tracked To Dynamics 365

Hei,

ympäristönsuojelulla ei ole kommentoitavaa vaiheasemakaavaan 9066 Laalahdenkatu 28.

Yt. Liisa

**Liisa Kivimäki**  
Ympäristösuunnittelija  
p. 040 800 7297  
[liisa.kivimaki@tampere.fi](mailto:liisa.kivimaki@tampere.fi)



**TAMPERE**

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Ympäristönsuojelu  
Frenckellinaukio 2 B  
PL 487  
33101 Tampere  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

---

**Lähetäjä:** kapakaava <[kapakaava@tampere.fi](mailto:kapakaava@tampere.fi)>  
**Lähetetty:** torstai, 6. marraskuuta 2025 14:42  
**Aihe:** Tiedoksi kaavahankkeet: 9066 Ruotula, Laalahdenkatu 28 ja 9044 Koivistonkylä, Koivistontie 37

**Tiedoksi yksikölle,**

Nähtäville on kuulutettu valmistelussa olevat kaavahankkeet koskien:

- **RUOTULA**, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, vaiheasemakaava nro 9066. (TRE:2345/10.02.01/2025) <https://www.tampere.fi/kaavat/9066>  
- **KOIVISTONKYLÄ**, Koivistontie 37, käyttötarkoituksen muutos asumiseen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 9044. (TRE:5711/10.02.01/2023) <https://www.tampere.fi/kaavat/9044>

Mahdolliset palautteet tulee toimittaa **27.11.2025** mennessä os. [kapakaava@tampere.fi](mailto:kapakaava@tampere.fi)

Ystävällisin terveisin

**Sirpa Lehtonen**  
kaavoituskoordinaattori  
040 800 7904  
[sirpa.lehtonen@tampere.fi](mailto:sirpa.lehtonen@tampere.fi)



**TAMPEREEN KAUPUNKI**

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu  
Asemakaavoitus  
Frenckellinaukio 2 B  
PL 487