

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 273

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Vehmainen, Kiskokatu 9, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8889**

TRE:7311/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, 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**

Asemakaavaehdotus nro 8889 (päivätty 13.10.2022, täydennetty 7.11.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 13.10.2022 päivätyn ja 7.11.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8889. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8889>

Dno: TRE: 7311/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

#### *Asemakaavan kuvaus*

Suunnittelukohteena on Vehmaisten kaupunginosan korttelin 4479 tontti 5. Suunnittelualue sijaitsee noin 10 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kiskokatu 9. Tontin pinta-ala on 1 251 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta asuinrakennukselle 180 k-m<sup>2</sup>, tehokkuusluku e=0,14. Tontilla sijaitsee omakotitalo vuodelta 1938, jota on laajennettu vuonna 2017. Pihapiirin vanha talousrakennus on tarkoitus purkaa. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäri- sekä hulevesiverkostoon.

Suunnittelukohteessa on voimassa ensimmäinen asemakaava vuodelta 1959. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin jako kahdeksi erillispientalotontiksi. Tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Kaavamuutoksella muodostuvat tontit:

- Tontti 4479-9, pinta-ala 523 m<sup>2</sup>, sallittu kerrosala 125 k-m<sup>2</sup>, e=0,24
- Tontti 4479-10, pinta-ala 728 m<sup>2</sup>, sallittu kerrosala 155 k-m<sup>2</sup>, e=0,21, tontilla vanha asuinrakennus

Muodostuville tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 280 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa 100 k-m<sup>2</sup>. Koko suunnittelualueen tehokkuus on e= 0,22, mikä noudattelee alueen yleistä tehokkuutta.

Asemakaavalla mahdollistetaan yhden uuden rakennuspaikan muodostuminen ja siten aluetehokkuus kasvaa, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

#### *Valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen*

Asemakaava kuulutettiin vireille 13.10.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 13.10.-3.11.2022. Aineistosta saatiin kolme palautetta (kaupungin hulevedet -yksikkö, ympäristönsuojeluyksikkö ja Pirkanmaan maakuntamuseo). Ympäristönsuojelulla ja Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Hulevedet -yksikön kommentin mukaan tontin 4479-10 hulevesien johtaminen Kiskokadun hulevesiviemäriin tulee varmistaa.

Valmisteluvaiheen palautteen jälkeen kaavakarttaa on tarkistettu. Asemakaavakarttaan on lisätty kaavaan johtovaraus tontille 4479-10.

Palautteet sekä vastineet kokonaisuudessaan sisältyvät kaavaselostukseen (kohta 4.1.2).

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

7.11.2022 tarkistettu kaavaehdotus esitellään 22.11.2022 yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville (14 vrk). Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

#### **Tiedoksi**

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

#### Liitteet

1 Liite ylä 22.11.2022 Asemakaava

2 Liite ylä 22.11.2022 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 3 Liite yla 22.11.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 22.11.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 22.11.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 22.11.2022 Valmisteluvaiheen kommentit
- 3 Oheismateriaali yla 22.11.2022 Meluselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 22.11.2022 Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet: Vehmainen

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.11.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.11.2022

Tampere  
24.11.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§273

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)