

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 234

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Koivistonkylä, Veisunkatu 18, tontin jakaminen, asemakaava nro 8994**

TRE:5250/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8994 (päivätty 13.6.2024, tarkistettu 26.8.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 13.6.2024 päivätyn ja 26.8.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8994. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavaan liittyvä liito-oravaselvitys ja havainnekuva sekä muuta lisätietoa osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8994](http://www.tampere.fi/kaavat/8994).

Diaarinumero: TRE: 5250/10.02.02/2023

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

#### *Tiivistelmä*

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5396 tonttia 10 osoitteessa Veisunkatu 18.

Suunnittelualueen pinta-ala on 1074 m<sup>2</sup>. Nykyisen asemakaavan mukaan tontin rakennusoikeus on 140 k-m<sup>2</sup>. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon, vanha asuinrakennus on purettu.

Kaavamuutoksella tontti jataan kahteen osaan:

- Tontti 5396-16, pinta-ala 582 m<sup>2</sup>, sallittu rakennusoikeus 135 k-m<sup>2</sup>, e=0,23
- Tontti 5396-17, pinta-ala 492 m<sup>2</sup>, sallittu rakennusoikeus 135 k-m<sup>2</sup>, e=0,27.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Molemmilla tonteilla rakennusoikeus on jaettava kahteen kerrokseen, joista ylin on ullakkokerros. Ullakkokerrokseen on rakennettava vähintään puolet ensimmäisen kerroksen asuinpinta-alasta. Tonteille saa rakentaa varaston, joka on 11 % rakennusoikeudesta.

Tontin rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen myötä 130 k-m<sup>2</sup> ja suunnittelualan rakennustehokkuudeksi muodostuu  $e^a=0,25$ . Tontti osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

#### *Kaava-alueen sijainti ja luonne*

Suunnitteluala sijaitsee noin neljä kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta, Veisunkadun ja Nurmenkadun kulmauksessa osoitteessa Veisunkatu 18. Suunnittelualaena on tontti 5396-10 ja sen laajuus on 1074 m<sup>2</sup>. Tontilla sijainnut vanha rintamamiestalo vuodelta 1947 sekä autotalli on purettu keväällä 2024. Samalla tontin maanpintaa on tasoitettu ja kasvillisuutta raivattu.

Suunnitteluala sijaitsee korttelissa, joka on melko hyvin säilyttänyt 1940-50 -luvun aikakauden piirteitä noudattaen voimassaolevaa asemakaavaa vuodelta 1953. Kaava-alueen lähiympäristö on pääosin vehreää erillispientaloaluetta, mutta sen lähivaikutusalueella on myös rivi-, luhti- ja kerrostaloja. Suunnittelualan lähiympäristössä on tehty liito-oravahavaintoja.

#### *Asemakaavan tavoitteet*

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi tontiksi ja rakennusoikeuden korottaminen kahden uuden asuinrakennuksen mahdollistamiseksi alueen ympäristö ja liikenneturvallisuus huomioiden.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa huomioidaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne sekä ympäristönsuojelulliset tavoitteet.

#### *Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaihe ja saatu palaute*

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 13.6.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 13.6.-8.8.2024. Aineistosta saatiin kolme viranomaiskommenttia (Pirkanmaan maakuntamuseo, kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö, kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö). Palaute ei aiheuttanut muutoksia esitettyyn kaavaratkaisuun. Palautteet sekä kaavoituksen vastineet sisältyvät kokonaisuudessaan kaavaselostukseen.

#### *Valmisteluvaiheen jälkeinen tarkistus kaava-aineistoon*

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavakartalle on tehty teknisluonteisia tarkistuksia: tontille 17 on erotettu erillinen varaston rakennusala ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

tontin 16 varaston rakennusalan rajaa on hakijan toiveesta laajennettu varaston sijoitteluvaihtoehtojen lisäämiseksi.

*Asemakaavan toteutus*

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

**Tiedoksi**

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horko

Liitteet

- 1 Liite YLA 10.9.2024 Asemakaava
- 2 Liite YLA 10.9.2024 Kaavaselostus
- 3 Liite YLA 10.9.2024 Asemakaavan seurantalomake

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 13.9.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 12.9.2024

Tampere  
12.09.2024

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§234

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)