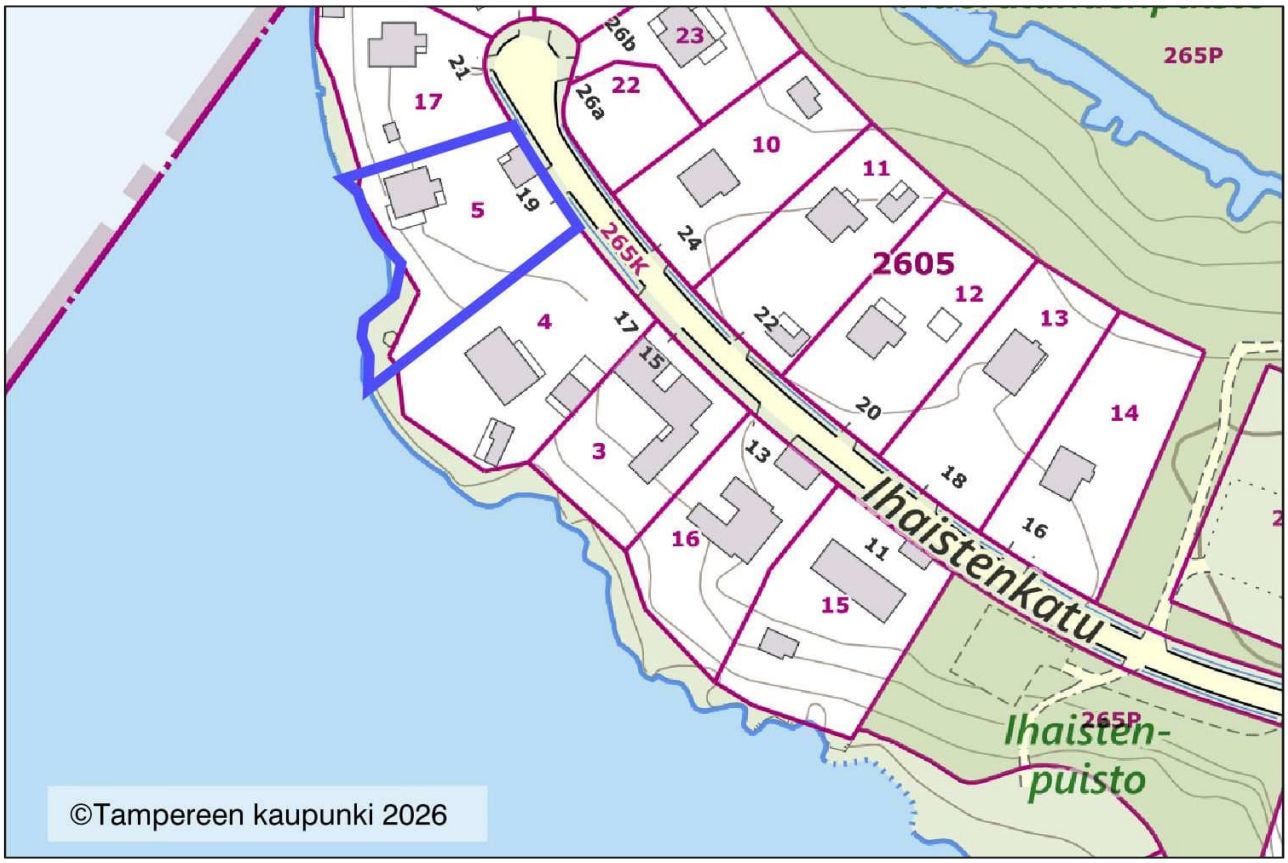
Pohtola, Ihaistenkatu 19, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9113

Asemakaavan selostus

24.9.2026, selostusta täydennetty 16.11.2026



Asemakaava nro 9113	TRE:1526/10.02.01/2026

ASEMAKAAVA NRO 9113

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9113. Muutoksella tontin 2605–5 rakennusoikeutta lisätään ja kaupungin omistama kapea rantakaistale liitetään tonttiin. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Pohtolan kaupunginosan korttelin 2605 tonttia nro 5 sekä osaa tilasta 1:226.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Pohtolan kaupunginosan tontti 2605 tontti 25.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Katariina Korte ja suunnittelija Catherine Huynh.

Diaarinumero:

TRE:1526/10.02.01/2026

Vireille tulo:

24.9.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Pohtola, Ihaistenkatu 19, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 9113.

1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 17.03.2026 tontin haltijoiden toimesta.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on erillispientalotontin rakennusoikeuden lisääminen.

Kiinteistörajoja tarkistetaan siten, että Tampereen kaupungin omistama tontin ja järven välinen kapea rantamaakaistale liitetään muodostettavaan tonttiin.

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.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

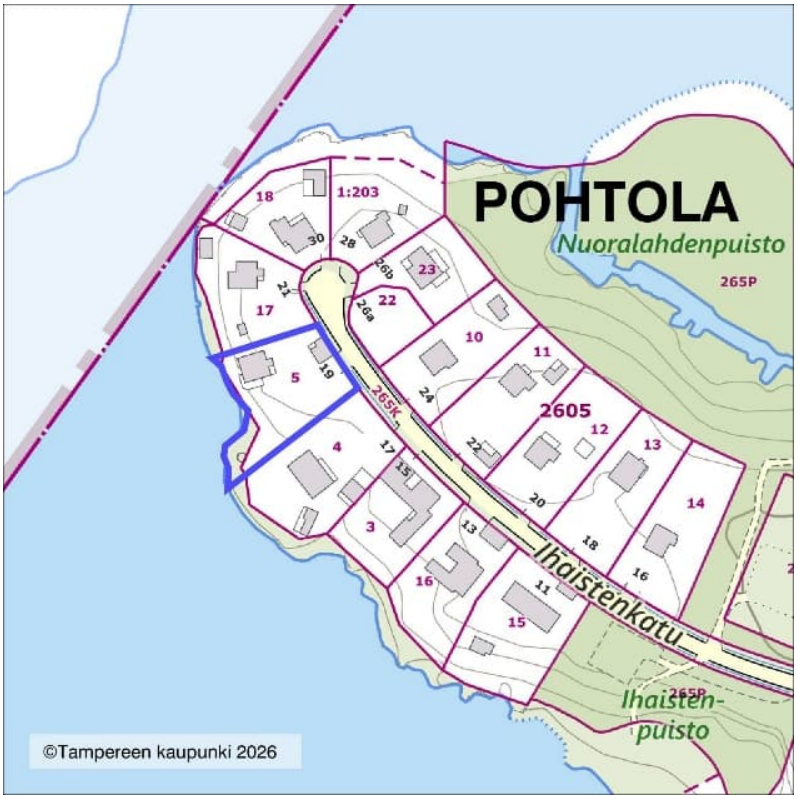
Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Pohtolan kaupunginosan korttelin 2605 tonttia 5 ja osaa tilasta 1:226. Suunnittelualue sijaitsee Näsijärven rannalla noin 8 km luoteeseen kaupungin keskustasta osoitteessa Ihaistenkatu 19.

Tontti on yksityisomistuksessa. Tontin 2605–5 pinta-ala on 1490 m^2. Tonttiin liitettävän rantamaakaistaleen pinta-ala on 201 m^2.

Suunnittelualue rajautuu idässä Ihaistenkatuun, lännessä Näsijärveen sekä pohjois- ja eteläsivuiltaan erillispientalotontteihin.

Tontin pohjoisosassa sijaitsee alkuperäinen ja ensimmäinen asuinrakennus, vuonna 1959 valmistunut kaksikerroksinen, puurakenteinen ja harjakattoinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 213 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m^2). Lisäksi tontilla on autotalli, jonka kerrosala on 52 k-m^2, toteutunut rakennusoikeus on 265 k-m^2. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 265 k-m^2, tonttitehokkuus on e=0,18.

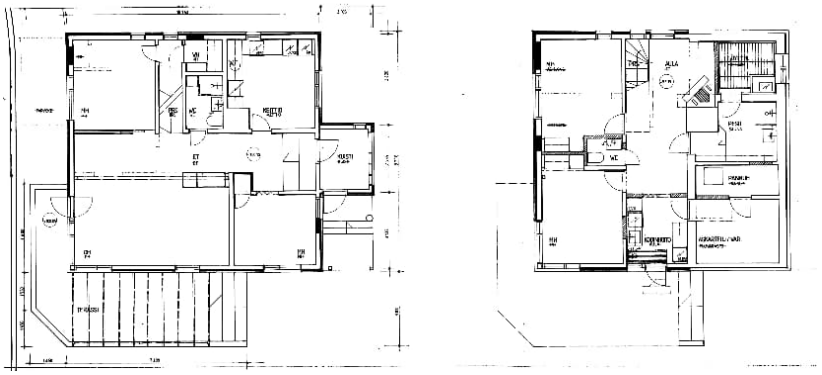
Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



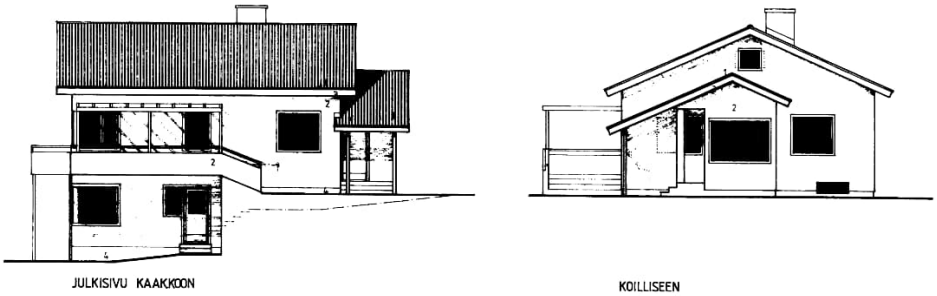
Kuva 1. Karttakuva pientalokorttelista numero 2605. Asemakaava-alue tontti 5 on rajattu sinisellä. Tonttiin liitettävä rantakaistalealue vihreä alue. © Tampereen kaupunki 2026.



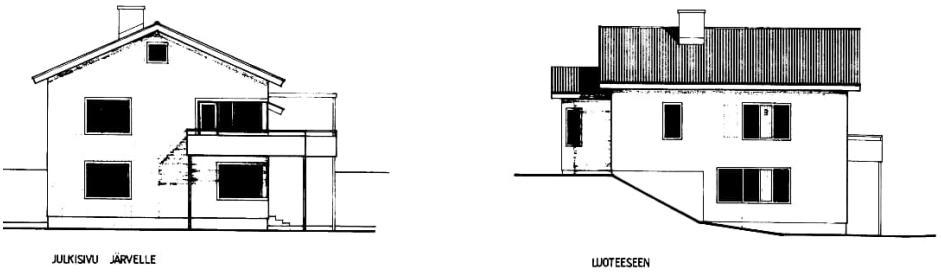
Kuva 2. Näkymäkuva tontista Ihaistenkadulta päin. Tontti rajautuu naapurin pensasaitoihin ja rantamuuriin. © Tampereen kaupunki 2026.



Kuvapari 3. Otteet suunnittelualueen nykyisen asuinrakennuksen rakennuslupakuvista vuodelta 1986. Vasemmassa kuvassa on rakennuksen ensimmäinen kerros ja oikeassa kuvassa kellarikerros. © Tampereen kaupunki 2026.



Kuvapari 4. Otteet tontin asuinrakennuksen rakennuslupakuvista vuodelta 1986. Vasemmalla julkisivu kaakkoon. Oikealla kuva julkisivusta koilliseen, eli Ihaistenkadulle ja rakennuksen pääsisäänkäynti. © Tampereen kaupunki 2026.



Kuvapari 5. Otteet tontin nykyisen asuinrakennuksen rakennuslupakuvista vuodelta 1986. Vasemmalla julkisivu järvelle, eli Näsijärvelle. Oikealla kuva julkisivusta luoteeseen. © Tampereen kaupunki 2026.

1.2.2 Lähialue

Kaavamuutosalueena on korttelin nro 2605 yksi viidestätoista tontista. Suunnittelualueen läheisyydessä on eri-ikäisiä 1–2-kerroksisia pientaloja. Rakennusaika vaihtelee 1920-luvulta 2020-luvulle asti. Osa tonteista rajautuu Näsijärveen. Lähialueen tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä e=0,12–0,29.



Kuva 6. Näkymä kadulta tontille. Oikealla näkyy autotalli. © Tampereen kaupunki 2026.



Kuva 7. Näkymä tontille Näsijärveltä päin. Rantamuurin läheisyydessä sijaitsee katettu huvimaja ja vasemmalla alkuperäinen erillispientalo.

1.2.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue liittyy vehreään erillispientaloalueeseen, jossa liikennemelu on vähäistä ja ilmanlaatu hyvä. Lähialueella sijaitsee Ihaistenpuisto.

Kaava-alueen piha-alue rajautuu naapuritonteista ja tiestä istutuksilla. Tontti laskee loivasti länteen päin. Tontilla on korkeuseroa noin kolme metriä. Tontin länsisivulla on Näsijärvi ja välissä on muutaman metrin syvyinen Tampereen kaupungille kuuluva maakaistale.

Suunnittelualue on pihamaata, jolla kasvaa muutamia puita. Tontti on nurmipintaista kulkuteitä lukuun ottamatta.

Kaava-alueen läheisyydestä ei ole tehty havaintoja suojeltavista kasvi- tai eläinlajeista.

1.2.4 Palvelut

Lielahden päiväkoti sijaitsee noin 1,7 kilometrin etäisyydellä. Lielahden koulu esiopetuksineen (vuosiluokat 1–9) sijaitsee noin 2,3 kilometrin etäisyydellä, kuten myös Lielahden palvelut ja liikkeet. Lähin päivittäistavara kauppa sijaitsee Pohtolassa, noin 1,3 kilometrin etäisyydellä.

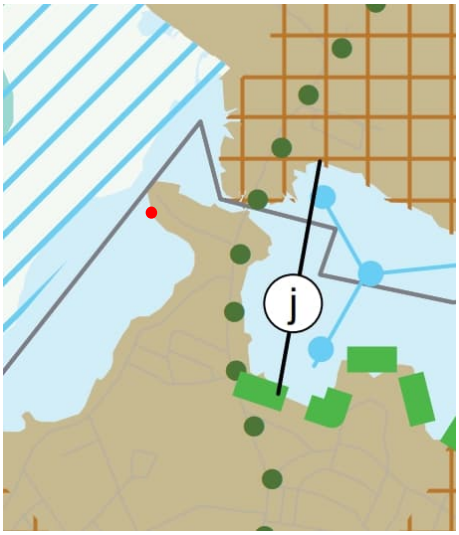
Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Pohtolankadun varsilla noin 400 metrin kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta.

1.3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

1.4 Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva 8. Ote maakuntakaavasta 2040

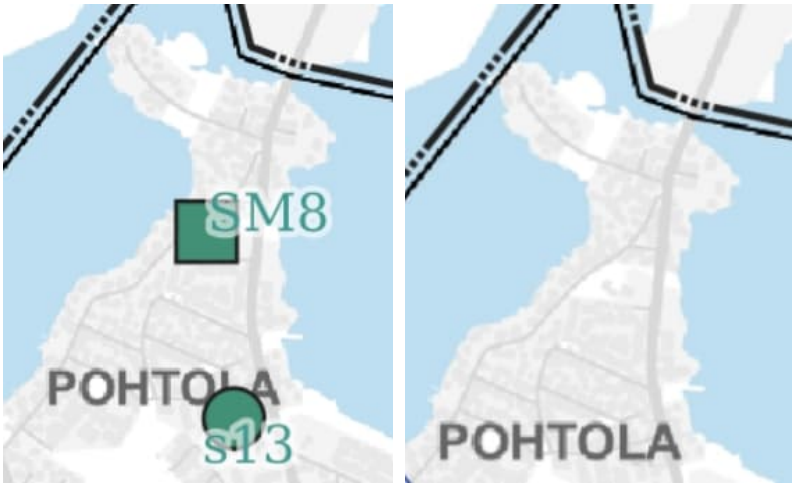
1.5 Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi.

Alue on Näsijärven valuma-aluetta. Suunnittelualue rajautuu vesialueeseen (säilytettävät alueet).



Kuvapari 9. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 1, Yhdyskuntarakenne. Oikealla kartta 2, Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.



Kuvapari 10. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 3, Kulttuuriperintö. Oikealla kartta 4, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto.

1.6 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 08.10.1955 vahvistettu asemakaava numero 685. Asemakaavassa tontti on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on 265 k-m^2. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä ja rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevasta rakennuksesta on oltava vähintään 20 metriä. Lisäksi pientalojen räystäskorkeus saa olla enintään 5 metriä.

Tontille liitettävä tilan 1:226 osa (rantakaistale) on asemakaavatonta aluetta.



Kuva 11. Ote vahvistetusta asemakaavasta numero 685, 8.10.1955. Lähdeaineisto © Tampereen kaupunki 2026.

1.7 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 22.03.1956 hyväksytty tonttijako nro 1305. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 15.01.1960.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2026.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Tontille osoitetaan rakennusala noin 11 metrin etäisyydelle rantaviivasta erillispientaloja ja autokatosta varten. Rantasaunan rakennusala osoitetaan 6-12 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Ranta-alueelle osoitetaan määräys puustoisena säilytettävästä alueesta sekä määräys puuston suojaamisesta rakentamisen ajaksi. Tontille osoitetaan rakennusoikeudeksi 420 km-m^2 eli e=0,25. Rakennusoikeus kasvaa 155 k-m^2.

Nykytila	Pinta-ala m^2	Rakennusoikeus k-m^2	Tonttitehokkuus e
2605-5	1 490	233 + 32	0,18
tilan 1:226 osa	201		

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m^2	Rakennusoikeus k-m^2	Tonttitehokkuus e
2605-5	1691	400+t20	0,25

2.2 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

2.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Vaikutukset Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutos vaikuttaa vain vähän lähialueen asukkaiden elinoloihin tiivistämällä alueen kaupunkirakennetta. Katunäkymä sekä naapuritonttien näkymät suunnittelualueelle muuttuvat vähän.

Asemakaavalla mahdollistetaan pientalojen uudisrakentaminen tontille, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, sillä alueelle ei ole tarvetta tehdä kalliolouhintaa tai laajoja, merkittävästi nykyisten rakennusten perustuksia syvemmälle meneviä maansiirtotöitä. Kaavan hulevesimääräyksellä taataan hulevesien hallinta vesistön läheisyydessä.

Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä.

Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta, suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä, säilyttämällä olemassa olevaa ja istuttamalla uutta puustoa. Alueen sijainti joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota sekä vähentää lasten kuljettamista kouluun autolla, mikä voi vähentää liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
Suunnittelualue on ollut jo kauan asuinkäytössä ja on siten osa jo rakennettua kaupunkiympäristöä. Kaava-alueen välittömästä läheisyydestä ei ole havaintoja arvokkaista eläinlajeista eikä selvityksille ole näin ollen tarvetta. Kaavamuutos ei suoraan vaikuta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Uudisrakentaminen ja pihan muutosten toteuttaminen edellyttävät luonnonvarojen käyttöä. Vaikutuksia luonnonvaroihin voidaan vähentää mm. käyttämällä kierrätys- ja tai uusiomateriaaleja. Pihasuunnittelussa voidaan vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen, mm. suosimalla kasvilajeja ja istutuskokonaisuuksia, jotka houkuttelevat pölyttäjiä ja tukevat luonnon

monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. Ranta-alueen määräys puustoisena säilytettävästä alueesta toimii suojavyöhykkeenä vesistöön.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueelle saavuttaessa tukeudutaan autoilun, jalankulun ja pyöräilyn lisäksi myös julkiseen liikenteeseen bussipysäkkien ollessa lähellä. Rakennusoikeuden kasvattaminen lisää mahdollisesti uusien asukkaiden määrää ja sen myötä uusien autojen tilantarvetta tontilla. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on hyvin sovitettavissa tontille. Vaikutukset kaukomaisemaan jäävät vähäisiksi; uudisrakentaminen sijoittuu 11 - 12 metrin etäisyydelle rannasta ja ranta-alueella säilytetään puustoa kaavamääräyksen mukaisesti. Vaikutukset lähimaisemaan ja katunäkymiin eivät ole merkittäviä. Mahdollisia haittavaikutuksia voidaan vähentää hyvällä suunnittelulla, suunnitelmien havainnollistamisella sekä rakennusvalvonnan ohjauksella.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen
Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) asetetaan nähtäville.

3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineisto saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos

- Lupa- ja valvontavirasto LVV
- Pohtolan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 24.9. – 15.10.2026 väliseksi ajaksi.

Valmisteluaineistosta saatiin kolme kommenttia, (Maakuntamuseo, Ylöjärven kaupunki, Lupa- ja valvontavirasto) joissa ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavaan ei ole tehty tarkistuksia ehdotusvaiheeseen.

3.3 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle kokouksessa 1.12.2026, jossa se päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

3.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.9.2026
- Asemakaavakartta 24.9.2026
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 24.9.2026