

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 270, 22.10.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 234, 10.09.2024**

**§ 270**

**Asemakaava nro 8994, Koivistonkylä, Veisunkatu 18, tontin jakaminen**

TRE:5250/10.02.01/2023

**Yhdyskuntalautakunta, 22.10.2024, § 270**

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

**Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 7304 636, 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.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 13.6.2024 päivätyn ja  
26.8.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8994. Asian  
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.  
Asemakaava-aineisto on osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8994](http://www.tampere.fi/kaavat/8994).

Diaarinumero: TRE:5250/10.02.01/2024

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 12.9.-26.9.2024. Kaavaehdotuksesta ei  
jätetty muistutuksia tai lausuntoja.

**Tiedoksi**

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa  
Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 22.10.2024 Asemakaava
  - 2 Liite yla 22.10.2024 Asemakaavan selostus
  - 3 Liite yla 22.10.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 

**Yhdyskuntalautakunta, 10.09.2024, § 234**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Karppinen Elina

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

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.

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 suunnittelualueen rakennustehokkuudeksi muodostuu e<sup>a</sup>=0,25. Tontti osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

### *Kaava-alueen sijainti ja luonne*

Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta, Veisunkadun ja Nurmenkadun kulmauksessa osoitteessa Veisunkatu 18. Suunnittelualueena on tontti 5396-10 ja sen laajuus on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Suunnittelualue sijaitsee korttelissa, joka on melko hyvin säilyttänyt 1940-50 -luvun aikakauden piirteitä noudattaen voimassaolevaa asemakaavaa vuodelta 1953. Kaava-alueen lähiympäristö on pääosin vihreää erillispientaloaluetta, mutta sen lähivaikutusalueella on myös rivi-, luhti- ja kerrostaloja. Suunnittelualueen 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 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.10.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.10.2024

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
25.10.2024

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Kunnallisvalitus

§270

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.