

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 246

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lamminpää, Jussinkuja 3, tontin jako ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8957**

TRE:1143/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa, puh. 044 486 3497, 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 8957 (päivätty 23.5.2024, tarkistettu 9.9.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.5.2024 päivätyn ja 9.9.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8957. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8957](http://www.tampere.fi/kaavat/8957) ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 1143/10.02.01/2023

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Kaava-alue sijaitsee Lamminpään kaupunginosassa, noin 7 kilometriä länteen kaupungin keskustasta. Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 2074-8 ja sitä rajaavista Jussinkujan sekä Suorannankadun osista. Kaava-alueen maasto viettää loivasti kohti itää, ollen itäreunaltaan noin kaksi metriä länsireunaa matalammalla. Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 2451 neliömetriä, josta erillispientalojen tontti on n. 1400 m<sup>2</sup> ja loput katualuetta.

Tontilla sijaitsee erillispientalo ja piharakennus. Sitä vierustavat lännessä 1- ja 1,5-kerroksiset pientalot, pohjoisessa 1-kerroksinen paritalo, etelässä Jussinkujan toisella puolella on rivitalo sekä pieni puistoalue, ja idässä Suorannankadun toiselle puolella rakennetut 3-7 -kerroksiset asuinkerrostalot.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen, rakennusoikeuden lisääminen ja pientalon rakentaminen kummallekin uudelle tontille. Olemassa oleva vanha rakennus puretaan. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Tonttiin lisätään noin 119 m<sup>2</sup> suuruinen osa nykyisestä Jussinkujan katualueesta, ja tontti jaetaan kahteen osaan. Uusien tonttien koot ovat noin 793 m<sup>2</sup> ja noin 725 m<sup>2</sup>. Molemmille uusille tonteille osoitetaan rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten 225 k-m<sup>2</sup> eli tonttitehokkuudet e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) ovat 0,28 ja 0,31. Suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen takia 230 k-m<sup>2</sup>.

Tonteille tulee yhteinen ajoneuvoliittymä Jussinkujalta. Ajoliittymän yhteydessä sijaitsevat tonttien autopaidat, joista osa voi sijaita katoksissa.

Läheisen Paasikiventien ja junaradan vuoksi kaavaa varten on tehty melu- ja tärinäselvitys. Tärinäselvityksen perusteella ei vaadita erityistoimia, mutta melu tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

OAS ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 23.5. - 13.6.2024, jolloin saatiin kommentit ELY-keskukselta ja Maakuntamuseolta. Mielipiteitä ei saatu.

Komentissaan maakuntamuseo toteaa, ettei heillä ole huomautettavaa.

ELY-keskus kiinnitti huomiota meluselvityksessä olleisiin epä johdonmukaisuuksiin, jotka johtuivat meluselvityksessä käytetyistä lähtöaineistoista. Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, että purkavan täydennysrakentamisen yhteydessä tulisi noudattaa kestävän kehityksen ja kiertotalouden periaatteita.

Uudet lähtöaineistot toimitettiin meluselvityksen tehneelle konsultille, ja meluselvitys päivitettiin. Päivitetyn meluselvityksen perusteella melun ohjearvot toteutuvat suunniteltujen asuinrakennusten pohjoispuolelle suunnitelluilla asuntokohtaisilla pihoilla. Kaavaehdotukseen on lisätty leikki- ja oleskelupiha -merkintä näille pohjoispuolisille piha-alueille. Melun ohjearvot ylittyvät rakennusten eteläpuolisen pihan kaakkoisosassa, ja meluntorjunta vaatisi n. neljä metriä korkean meluesteen. Noin korkean meluesteen toteuttamista ei koeta mielekkäänä vähäisen hyödyn ja kaupunkikuvallisen haitan vuoksi. Kaavaluonnoksessa ollut 2,2 metrisen meluesteen merkintä on poistettu ehdotuksesta.

Päivitetyn meluselvityksen perusteella melun ohjearvot toteutuvat suunniteltujen asuinrakennusten pohjoispuolelle suunnitelluilla asuntokohtaisilla pihoilla. Kaavaehdotukseen on lisätty leikki- ja oleskelupiha merkintä näille pohjoispuolisille piha-alueille. Melun ohjearvot ylittyvät rakennusten eteläpuolisen pihan kaakkoisosassa ja meluntorjunta vaatisi n. neljä metriä korkean meluesteen. Noin korkean meluesteen toteuttamista ei koeta mielekkäänä vähäisen hyödyn ja kaupunkikuvallisen haitan vuoksi. Kaavaluonnoksessa ollut meluesteen merkintä on poistettu ehdotuksesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaavaluonnoksen melua koskeva yleismääräys on korjattu muotoon:  
"Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen."

Asemakaavaan on lisätty purkamista koskeva yleismääräys:  
"Purkumateriaalia ja -rakennusosia tulee hyödyntää rakentamisessa, mikäli se on haitta-ainekartoituksen mukaan mahdollista."

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta. Maakauppa tehdään, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus

### **Tiedoksi**

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horko

### Liitteet

- 1 Liite yla 24.9.2024 Kaavakartta
- 2 Liite yla 24.9.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 24.9.2024 Asemakaavan seurantalomake

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 27.9.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.9.2024

Tampere  
26.09.2024

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§246

## **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.)