

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 118

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Pohtola, Ihaistenkatu 21, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava 9071

TRE:4908/10.02.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte, puh. 040 806 2647, 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 9071 (päiväty 12.3.2026, tarkistettu 27.4.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.3.2026 päivätyn ja 27.4.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9071. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9071 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero TRE:4908/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Katariina Korte

Asemakaava koskee Pohtolan kaupunginosan korttelin 2605 tonttia 17 ja osaa tilasta 1:226.

Asemakaavan tavoitteena on erillispientalotontin rakennusoikeuden lisääminen. Lisäksi Tampereen kaupungin omistama tontin ja järven välinen kapea rantamaakaistale liitetään tonttiin. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Tontti on yksityisomistuksessa. Tontin 2605-17 pinta-ala on 1407 m². Tonttiin liitettävän rantamaakaistaleen pinta-ala on 163 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1920 valmistunut puurakenteinen 1,5-kerroksinen asuinrakennus, jonka pinta-ala on 150 kerrosneliömetriä sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rantasauna. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 212 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta $e=0,15$.

Tontille osoitetaan rakennusala 11-12 metrin etäisyydelle rantaviivasta erillispientaloa ja talousrakennuksia varten. Nykyinen sauna voi säilyä ja sitä voidaan kunnostaa, mutta saunan poistuessaa uutta saunaa ei voi rakentaa vesirajaan vanhan paikalle vaan se tulee sijoittaa uudelle rakennusosalalle. Ranta-alueelle osoitetaan määräys puustoisena säilytettävästä alueesta sekä määräys puuston suojaamisesta rakentamisen ajaksi. Tontille osoitetaan rakentamistehokkuudeksi $e=0,25$ eli 393 kerrosalaneliömetriä. Tontin rakennusoikeus kasvaa 181 k-m². Kaavamääräykset ja niiden selitykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 12.3. - 2.4.2026. Maakuntamuseo ja Ylöjärven kaupunki ilmoittivat, ettei heillä ole kommentoitavaa asemakaavaluonnoksesta. Mielipiteitä ei saatu kaavaluonnoksesta.

Ympäristövalvonnan ja alueellisen jätehuollon kommentin tiivistelmä: Rakentamisen aikaiseen hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää huomiota. Tontilla tulee teettää lepakkoselvitys.

Asemakaavoituksen vastine:

Tontin lähialueelta ei ole tehty lepakkohavaintoja, eikä siten asemakaavoituksessa ole katsottu tarpeelliseksi teettää lepakkoselvitystä. Asemakaavaan on lisätty yleismääräys hulevesien hallintaan liittyen: "Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa."

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Lupa- ja valvontavirasto, Ylöjärven kaupunki

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 12.5.2026 9071 asemakaava
- 2 Liite yla 12.5.2026 9071 selostus
- 3 Liite yla 12.5.2026 9071 seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 15.5.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 18.5.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampere
18.05.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§118

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 §)