

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### § 371

## **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lukonmäki, Pirjonkaivonkatu 2-2b, rakennusoikeuden lisääminen ja tonttiliittymän muuttaminen, asemakaava nro 8815**

TRE:1483/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

### **Valmistelijan yhteystiedot**

Suunnittelija Sini Korhonen, puh. 041 731 1060, etunimi.t.  
sukunimi@tampere.fi

### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus 8815 (päivätty 18.6.2020, tarkistettu 14.6.2021 ja 29.11.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 18.6.2020 päivätyn ja 14.6.2021 sekä 29.11.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8815. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8815>

Dno: 1483/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Sini Korhonen.

Muutoksella tontin 6325-6 rakennusoikeutta kasvatetaan ja lähivirkistysalueella olevaa tonttiliittymää muutetaan. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue ET-2:n aluevaraus muutetaan tontiksi 6323-2(ET-2).

Tontille 6325-6 osoitetaan rakennusoikeutta asuinrivitalon rakentamista varten 800 k-m<sup>2</sup> ja varastorakennuksia varten 150 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa 450 k-m<sup>2</sup>. Tontti 6325-6, 2157 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus on e= 0,44. Tontti osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### *Kaava-alueen sijainti ja luonne*

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Lukonmäen kaupunginosan korttelin 6325 tonttia 6 ja viereistä lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Pirjonkaivonkatu 2-2b.

Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitsee vuonna 1982 (Facta-tietokanta) valmistunut 1-kerroksinen rivitalo, jonka kerrosala on 400 k-m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>, josta asuinrakennuksen osuus on 400 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 100 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on e=0,23. Tontti 6325-6 on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Suunnittelun tueksi on hankkeeseen liittyen tuotettu meluselvitys, liito-oravaselvitys, hulevesiselvitys sekä pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskenta.

### *Asemakaavan tavoitteet*

Tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen, vanhan rakennuksen purkaminen ja uuden rivitalon rakentaminen tontille. Mäkelän puistikon lähivirkistysalueella sijaitseva ajoyhteys siirretään palvelemaan paremmin uutta rakennusta.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne

### *Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 18.6. - 6.8.2020. Nähtävilläolon aikana saatiin yhdeksän viranomaiskommenttia sekä yksi mielipide. OAS-vaiheessa saatu palaute koski meluarvojen, hulevesien, viherkerroinlaskentien, ekologisen yhteyden, liito-oravien ja katupölypitoisuuksien huomioonottamista suunnittelussa.

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 17.6. - 5.8.2021. Aineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja yksi mielipide. Viranomaiskommenteissa nousivat esiin meluarvojen huomioiminen suunnittelussa. Lisäksi nousivat esille suunnittelualan viemäriolosuhteet sekä pihasuunnitelman toimintojen sijainti.

Asemakaavaa on tarkistettu valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, päivitettyjen selvitysten sekä jatkokehitettyjen viitesuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### **Tiedoksi**

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Liitteet

- 1 Liite YLA 14.12.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 14.12.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 14.12.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 14.12.2021 OAS

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Pihasuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 OAS ja valm. vaihe eri hallintokuntien ja viranomaisten kommentit
- 3 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Havainnekuva
- 4 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Viherkerroinlaskenta
- 5 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 OAS ja valm. vaihe kommentti Pirkanmaan maakuntamuseo
- 6 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Meluselvitys
- 7 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Valm.vaiheen eri hallintokuntien ja viranomaisten kommentit
- 8 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Valm.vaihe Pirkanmaan maakuntamuseon kommentti
- 9 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Hulevesiselvitys
- 10 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Hulevesienhallintasuunnitelma
- 11 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Liito-orvaselvitys

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 17.12.2021 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.12.2021

Tampere  
21.12.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§371

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)