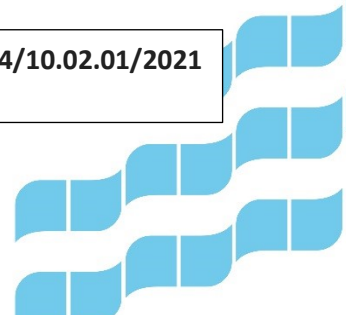


# Pappila, Katajamäenkatu 1 ja 5, tonttien jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen Asemakaava nro 8882

## Asemakaavan selostus

24.3.2022, täyd. 6.6.2022, 12.9.2022



**ASEMAKAAVA NRO 8882**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24.3.2022 päivättyä ja 6.6.2022 ja 12.9.2022 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8882. Muutoksella tontit 5557-8 ja 5557-10 jaetaan ja niiden rakennusoikeutta lisätään. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Pappilan kaupunginosan korttelin 5557 tontteja 8 ja 10.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Pappilan kaupunginosan korttelin 5557 tontit nro 33, 34, 35 ja 36.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos.

Diaarinumero:

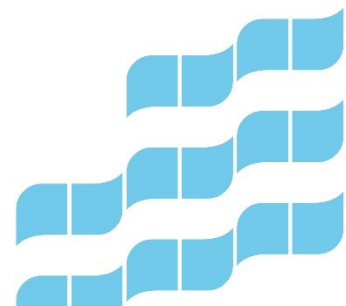
TRE:4704/10.02.01/2021

Vireille tulo:

17.3.2022

Kaavan nimi ja tarkoitus

Pappila, Katajamäenkatu 1 ja 5, tonttien jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.  
Asemakaava numero 8882.



# 1 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 1.1 Rakennusoikeus kasvaa

Tontit jaetaan ja niille osoitetaan rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten yhteensä 665 kerrosneliometriä (jatkossa k-m<sup>2</sup>) ja taloustilojen rakentamista varten yhteensä 115 k-m<sup>2</sup>. Tonttien rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen johdosta yhteensä 340 k-m<sup>2</sup>. Uusi tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on 0,17-0,30.

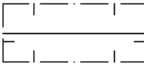

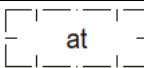
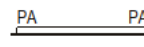
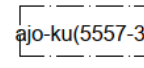
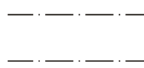
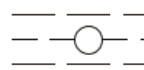
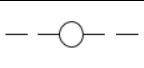
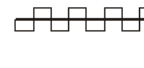
Nykytila	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
5557-8	1 546	220	0,14
5557-10	1 720	220	0,13

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
5557-33	821	180+v40	0,30
5557-34	725	125	0,17
5557-35	984	180+v40	0,22
5557-36	736	180+v35	0,29

## 1.2 Puolitoistakerroksisia pientaloja

Tontit osoitetaan asuinpientalojen korttelialueeksi. Asuinrakennus tulee toteuttaa puolitoistakerroksisena. Katon tulee olla satulakatto.

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
Käyttötarkoitus	A-O	Erillispientalojen korttelialue
Tontti	33	Tontin numero.
Rakennusoikeus	180 +v35	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
Kerrosluvu	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Kerrosluvu	y75%	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
Kerrosluvu	ulv50%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta on vähintään käytettävä sen yläpuolella olevasta tilasta sellaiseksi tilaksi, joka välittömästi tai myöhemmin voidaan sisustaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Harjan suunta		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Rakennusala		Rakennusala
Talousrakennus		Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
Autopaikkojen määrä	2 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
Pensasaita		Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
Ajoyhteys		Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntatekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten. Rakentamiskustannuksista ja kunnossapidosta vastaa kunkin tontin omistaja.
Maanalainen johto		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
		Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
		Maanalainen johto
Ajoneuvoliittymäkielto		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Hulevesimääräys	hule-42 (1)	Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
		mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Yleismääräys		Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.

### 1.3 Kaavan vaikutukset

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

Kaavamuutos tehostaa alueen maanäyttöä ja vastaa tonttien omistajien laatimaa aloitetta. Rakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista, joka kaavamääräyksiin sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan. Kaavamuutos ei vaikuta heikentävästi alueen viihtyisyyteen.

Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä, suppeaa aluetta koskeva asemakaavan muutos, jolla ei ole lähiympäristöä laajempia ympäristövaikutuksia.

Kaava-alueella ei ole tiedossa suojeltavia luontokohteita. Kaavamääräyksen mukaan rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava, mikä osaltaan turvaa ekologisen yhteyden säilymistä alueella. Kahden yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

Asemakaavan muutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden pientalon uudisrakentaminen mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiivyyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Kahden yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemukset on jätetty 16.6.2021 ja 30.6.2021 tonttien omistajien toimesta.

### 2.1 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on tonttien jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Korttelissa Pappila 5557 on näiden tonttien lisäksi tehty tontin jakoja kuudella eri tontilla vuosina 2004 – 2015. Tontin jaot ovat perustuneet alueen suuriin tonttikokoihin (yli 1400 m<sup>2</sup>) ja Katajamäenkadun alueen tontinjakomahdollisuuksien selvitykseen 2012.

### 2.2 Suunnittelualue on täydentyvää pientaloaluetta

#### 2.2.1 Asemakaava-alue

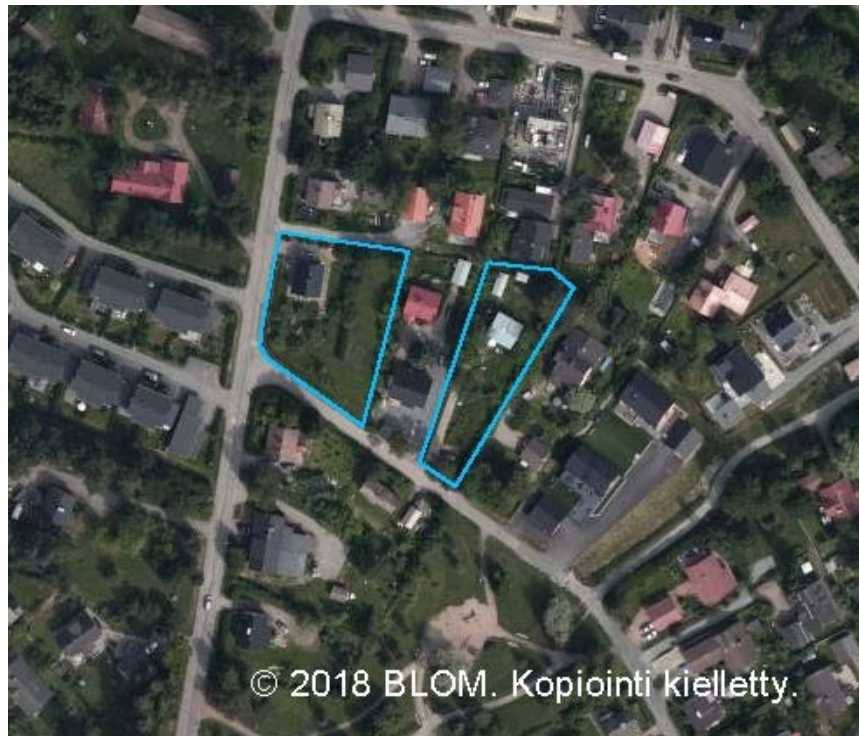
Kaava-alue sijaitsee Pappilan kaupunginosassa, noin 5 km kaakkoon kaupungin keskustasta. Tontti 5557-8 rajautuu etelässä Katajamäenkatuun ja muissa ilmansuunnissa pientalotontteihin. Tontti 5557-10 rajautuu pohjoisessa ja idässä pientalotontteihin, etelässä Katajamäenkatuun sekä lännessä Huunalankatuun.

Kaava-alue koostuu kahdesta pientalotontista, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 3 266 m<sup>2</sup>. Tontin 5557-8 pinta-ala on 1 546 m<sup>2</sup> ja tontin 5557-10 pinta-ala on 1720 m<sup>2</sup>. Kaava-alueen lähiympäristö on pientaloaluetta, jonka rakennuskanta on eri vuosikymmeniltä ja varsin monimuotoista.

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

Tontilla 5557-8 sijaitsee vuonna 1949 valmistunut puuverhoiltu, puolitoistakerroksinen asuinrakennus (124 k-m<sup>2</sup>) sekä pieni talousrakennus. Tontilla 5557-10 sijaitsee vuonna 1948 valmistunut puuverhoiltu, puolitoistakerroksinen asuinrakennus (120 k-m<sup>2</sup>).

Molemmat tontit on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Kuva 1. Ilmakuva kaava-alueesta. Kaava-alue rajattu sinisellä. © Blomweb 2018

### 2.2.2 Lähialue

Pappilan kaupunginosan rakennuskanta käsittää niin omakoti-, rivi- kuin kerrostalojakin. Suunnittelualueen läheisyydessä on muun muassa 1940-, 1950- ja 2020-luvuilla valmistuneita pientaloja sekä 1970-1980- ja 2020-luvuilla valmistuneita rivitaloyhtiötä.

### 2.2.3 Palvelut

Irjalan päiväkoti sekä Takahuhdin yhtenäiskoulu, jossa ovat luokka-asteet 1-9 sekä esiopetus, sijaitsevat alle kilometrin etäisyydellä. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Ristinarkulla, noin kilometrin päässä. Lähin kaupunkiliikenteen bussipysäkki sijaitsee Tanhuankadun varressa noin kolmensadan metrin etäisyydellä suunnittelualueen tontista.

### 2.2.4 Luonnonympäristö

Kaava-alueen tonttien piha-alueet rajautuvat naapuritonteista ja tiestä istutuksilla. Pihat ovat kulkureittejä lukuun ottamatta nurmipintainen. Tontit laskevat loivasti kohti etelää. Tontilla 5557-8 korkeuseroa on noin kaksi metriä ja tontilla 5557-10 korkeuseroa on alle metrin. Tonttien maaperä on Maanmittauslaitoksen paikkatietoaineiston mukaan savea. Ympäristö on hyvin vihreää, ja vanhoja puita on paljon. Katajamäenkadun kaakkoispäässä on vihreä puisto.

### 3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

#### 3.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, mikä lisäksi se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle.

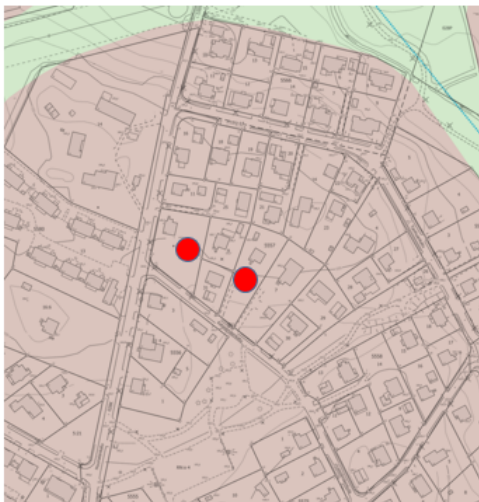


*Kuva 2. Ote maakuntakaavasta 2040, suunnittelualue on merkitty punaisella pallolla.*

#### 3.2 Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Kaava-alue sijoittuu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle sekä ohjeellisen ekologisen yhteyden alueelle.

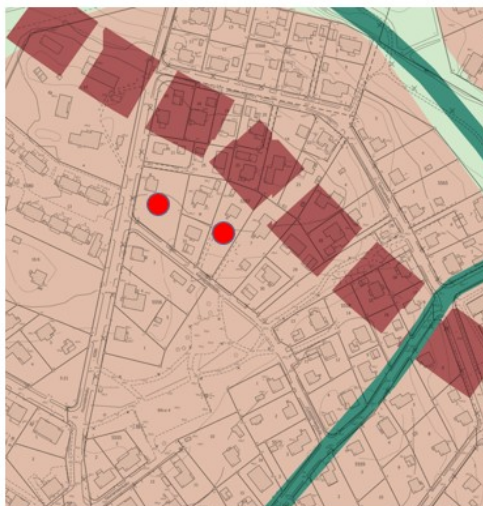




**ASUMISEN ALUE**

Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

Kuva 3. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2040. Kartta 1, yhdyskuntarakenne. Suunnittelualue merkitty punaisella pallolla.

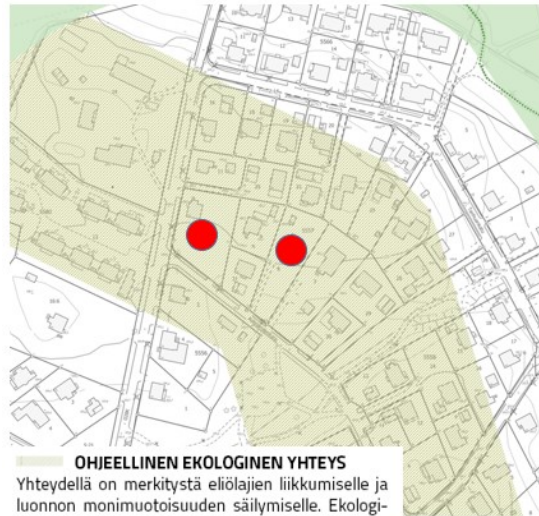


STRATEGISET  
KEHITTÄMISPERIAATEMERKINNÄT

 KAUPUNKISTRATEGIAN KASVUN JA  
ELINVOIMAN VYÖHYKE

 PYÖRÄLIIKENTEEN ALUEELLINEN  
PÄÄREITISTÖ

Kuva 4. Ote Kantakaupungin vaiheyleiskaavaehdotus vk 2017-2021. Kartta 1 - Yhdyskuntarakenne Suunnittelualue merkitty punaisella pallolla.



**OHJEELLINEN EKOLOGINEN YHTEYS**

Yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston tulee turvata. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.

*Kuva 5. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Suunnittelualue on merkitty punaisella pallolla.*



**OHJEELLINEN EKOLOGINEN YHTEYS**

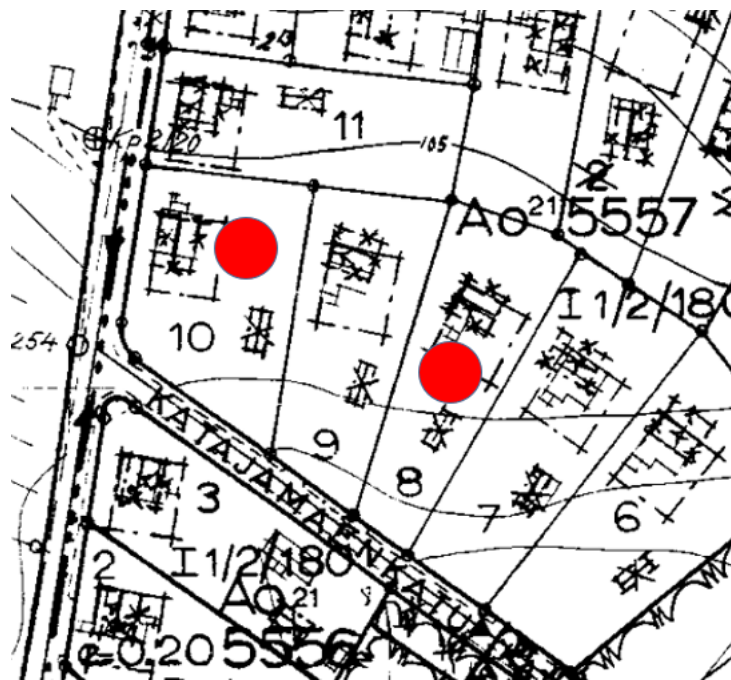
Yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston tulee turvata. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.

*Kuva 6. Ote Kantakaupungin vaiheyleiskaavaehdotus vk 2017-2021. Kartta 2 - Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Suunnittelualue merkitty punaisella pallolla.*

### 3.3 Asemakaava

Kaavamuutostonteilla on voimassa 25.6.1969 vahvistettu asemakaava nro 2792. Sen mukaan tontit 5557-8 ja 5557-10 ovat enintään kahden perheen omakotirakennusten korttelialuetta, jossa omakotirakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m<sup>2</sup> (AO21/180). Lisäksi omakotitontille saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 40 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen. Yhteensä rakennusoikeutta on siis 220 kerrosalaneliötä, mikä vastaa tontilla 5557-8 tonttitehokkuutta  $e=0,14$  ja tontilla 5557-10 tonttitehokkuutta  $e=0,13$ . Jos talousrakennus rakennetaan asuinrakennukseen kiinni, se saa ylittää merkityn rakennusrajan. Jos talousrakennus rakennetaan erillisenä, sen on oltava ainakin 6 metrin etäisyydellä asuinrakennuksesta ja 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, ellei naapuri anna kirjallista suostumustaan sen sijoittamiseen tontin rajaan kiinni. Suurin sallittu varsinainen kerrosluku on I. Ullakkokerroksessa sallittu kerrosalaan laskettava rakennusoikeus on puolet ensimmäisen kerroksen kerrosalasta.



Kuva 7. Ote asemakaavasta, kaava-alue merkitty punaisella pallolla

### 3.4 Alueraportti

Alueesta on laadittu 1988 ”Uusikylä, Ruotula, Huikas, Takahuhti, Pappila- alueraportti” sekä rakentamistapaohjeet. Selvitysten tarkoituksena on selvittää alueen ominaispiirteet ja niiden muodostuminen, sekä opastaa rakentajia alueiden omaleimaisuuden säilyttämisessä.

### 3.5 Tonttijako ja pohjakartta

Tonteilla 5557-8 ja 5557-10 on voimassa 24.3.1948 hyväksytty tonttijako nro 5557-1. Tontit on merkitty tonttirekisteriin 29.4.2952.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2022.

## 4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 24.3.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 24.3.-14.4.2022.

#### 4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pappilan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

#### 4.1.2 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 24.3.-14.4.2022 välisen ajan. Asemakaavan valmisteluaineistosta ei tullut yhtään mielipidettä. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa. Ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet-yksikkö, Pirkanmaan ELY-keskus sekä Pirkanmaan maakuntamuseo antoivat seuraavat kommentit:

##### **Ympäristönsuojelu**

”Tonteilla on yleiskaavan mukainen Ohjeellinen ekologinen yhteys- merkintä. Määräys tulee huomioida mahdollisesti istutettavalla tontin osuudella tai muulla ekologista yhteyttä turvaavalla tavalla. Tontille 33 on esitetty pitkä ja kapeaa ajoyhteyttä (ajo-3), joka voi tarkoittaa, ettei jäteastioille ole tilaa liittymän läheisyydessä tai peruutusmatka jäteautolle on liian pitkä. Kaavassa tulisi

merkitä jäteastioille tilavaraus Katajamäen varteen tai antaa yleismääräys näissä pitkien ja kapeiden ajoyhteyksien tonteissa.”

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaavakarttaan on lisätty yleismääräys, jonka mukaan rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Ajoyhteyden leveys tässä ja ns. kirvesvarsitonteissa on vähintään neljä metriä, mikä mahdollistaa tavanomaisten jäteastioiden sijoittamisen kadun varteen.*

#### **Viheralueet ja hulevedet:**

”Kaavaluonnoksen hulevesimääräys OK. Muodostuvan tontin 33 huleveden johtaminen tulee varmistaa asemakaavassa. Tämä voitaisiin toteuttaa esimerkiksi asemakaavaan kirjattavalla yleismääräyksellä, jonka johdosta tämänkin tontin huleveden pois johtaminen tulisi varmasti riittävällä tasolla huomioitua asemakaavan mukaisen maankäytön suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.”

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaavakarttaan on merkitty alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntatekniikka tonttia 33 varten. Rakennuslupavaiheessa valvotaan jo nyt hulevesien hoito tonteilla, joten erillistä yleismääräystä hulevesiä varten ei tarvita.*

#### **Pirkanmaan ELY-keskus**

”Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa 2040 asemakaavan 8882 jaettaville tonteille sijoittuu ohjeellinen ekologinen yhteys, jonka tarkoitus on turvata eliölajien liikkuminen keskuspuistoverkoston ja kantakaupunkia ympäröivien viheralueiden välillä sekä säilyttää luonnon monimuotoisuutta alueella. Lisäksi kantakaupungin liito-oravaselvityksessä vuodelta 2016 on tunnistettu mahdollinen liito-oravien kulkureitti, joka kulkee kaavamuutosalueen läheltä etelässä Jankasta Tanhuanpuiston läpi kohti Sikosuon Kirviälänmäen luonnonsuojelualuetta. Ekologinen yhteys voi vaihdella alueen mukaan, mutta myös rakennettujen alueiden ja pihojen kasvillisuudella on merkitystä verkoston ylläpidossa ja toimivuudessa. Yleiskaavamerkinnän kuvauksen mukaan ”Määräys ohjaa myös asemakaavoittamaan ekologisia yhteyksiä korttelialueille, jolloin rakentamishankkeeseen ryhtyvä olisi velvollinen säilyttämään kasvillisuuden tai toteuttamaan toimenpiteitä ekologisten yhteyksien parantamiseksi”.

Kaavamuutoksen yhteydessä tulee tutkia keinot, joilla ekologisten yhteyden toimivuutta tuetaan ja vahvistetaan. Jaettavien tonttien ympäristö on kaavaselosteen mukaan hyvin vihreää, ja vanhoja puita on paljon. Voimassa olevassa asemakaavassa tai nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa kasvillisuutta tai puusto ei ole edellytetty istutettavaksi tai säilytettäväksi. Kaavamuutoksen yhteydessä on mahdollista vahvistaa ekologista yhteyttä kaavamääräyksellä, joka

edellyttää puiden istuttamista tonteille ja/tai yleismääräyksellä ekologisen yhteyden huomioimisesta. Myös muuhun tontin kasvillisuuteen on hyvä kiinnittää huomiota. Pienikin tonttipiha voi hyvin olla luonteeltaan monimuotoinen ja toimia osana ekologista verkostoa.”

*Kaavoittajan vastine:*

*Liito-oravan kulkureitti sijaitsee n. 60-85 metriä kaava-alueen tonteista etelään. Ekologista yhteyttä ohjataan vahvistettavaksi yleismääräyksellä, jonka mukaan rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.*

## 4.2 Asemakaavaehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessaan 14.6.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 16.6.-11.8.2022 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta tai viranomaislausuntoa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan jälkeen tontin 5557-8 omistajien pyynnöstä uuden tontin 5557-34 rakennusala tarkistettiin ja rakennusoikeutta lisättiin 5 k-m<sup>2</sup>. Muutokset ovat niin vähäisiä, että kaavaehdotusta ei tarvinnut asettaa uudelleen nähtäville.

## 4.3 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta.

# 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

# 6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.3.2022, täyd. 12.9.2022
- Asemakaavakartta 24.3.2022, tark. 6.6.2022, 12.9.2022
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 24.3.2022, tark. 6.6.2022
- Valmisteluvaiheen viranomaiskommentit