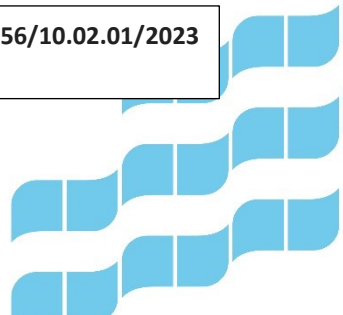


Viiala, Poratie 9, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen

Asemakaavan selostus

18.1.2024, tarkistettu 8.4.2024



Viiala, Poratie 9, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen

ASEMAKAAVA NRO 8965

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 18.1.2024 päivättyä ja 8.4.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8965. Muutoksella tontti 5209–5 jaetaan tonteiksi 5209-25 ja 5209-26. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5209 tonttia nro 5.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5209 tontit nro 25 ja 26.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Annamaria Puumala (luonnosvaihe), toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila (tark.)

Diaarinumero:

TRE:2656/10.02.01/2023, pvm 9.5.2023

Vireille tulo:

18.1.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

Viiala, Poratie 9, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Asemakaava numero 8965.



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 9.5.2023 tontin omistajien toimesta.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on purkaa tontin asuinrakennus ja autotalli ja jakaa tontti kahdeksi yhtä suureksi erillispientalotontiksi.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5209 tonttia 5. Suunnittelualue sijaitsee noin 5,5 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Poratie 9.

Tontti 5209-5 on yksityisomistuksessa. Tontin pinta-ala on 1825 neliometriä (jatkossa m²) ja se rajautuu pohjoisessa, idässä ja etelässä pientalotontteihin ja lännessä katualueeseen.

Kaavahakemuksen jättöaikana tontin itäosassa sijaitsi 1950-luvulla valmistunut puurakenteinen 1,5-kerroksinen ja kerrosalaltaan 135 m² asuinrakennus, jolle myönnettiin purkulupa vuonna 2023 ja rakennus on purettu syksyllä 2023.

Tontin itä- ja pohjoisrajalla kasvaa tontin kookkain puusto: kolme koivua ja kaksi vaahteraa. Kookkain puusto nousee yli 10 metrin korkeuteen. Tontin yleisilme on ollut hoitamaton, kesällä 2023 pihaa on raivattu.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Kuva 1. Näkymä tontille Poratieltä. Kuvassa näkyy tontilla sijainnut 50-luvun asuinrakennus, joka purettiin vuoden 2023 aikana. Valokuva: Annamaria Puumala 2023.

1.2.2 Lähialue

Suunnittelualue ja sen ympäristö on vehreää ja puustoista pientaloaluetta, jossa liikennemelu on vähäistä ja ilmanlaatu hyvä.

Suunnittelualueen läheisyydessä on eri-ikäisiä harjakattoisia 1–2-kerroksisia pientaloja. Poratien varrella sijaitsevat rakennukset ovat pääosin 1,5-kerroksisia ja niiden rakennusaika vaihtelee 1940-luvulta 2020-luvulle asti. Korttelialueen sisällä ja lähialueella on toteutettu useampi tontinjako.



Kuva 2. Ilmakuva kohteesta ja sen lähialueesta. © Blom 2018. Kopiointi kielletty.

1.2.3 Luonnonympäristö

Tontti viettää lounaaseen metrin verran ja sen maaperä on Maanmittauslaitoksen paikkatietoaineiston mukaan karkeaa hietaa.

Poratien tontit on rajattu katualueesta pensasaidoin. Suunnittelualueen länsiraja on aidattu pensailla ja muu piha on kulkureittiä lukuun ottamatta rikkaruohoista heinikkoa, jossa kasvaa joitakin puita ja pensaita.

Viialan kaupunginosan metsäisiltä puistoalueilta kuten Santaharjunpuistosta ja Vilusenpuistosta on aiempia liito-oravahavaintoja. Suunnittelualueesta etelään sijaitsevan Vihiojan varressa on säännöllisempää liito-oravan pesintää.

1.2.4 Palvelut

Kohteesta alle kilometrin etäisyydellä sijaitsee Turtolan päiväkotit. Kaukajärven koulu (vuosiluokat 1-9) sekä Tampereen steinerkoulu (esiopetus, vuosiluokat 1–9 ja lukio) sijaitsevat alle kahden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Turtolassa ja Kaukajärvellä, noin kilometrin etäisyydellä. Lähin kaupunkiliikenteen bussipysäkki sijaitsee Vasaratiellä noin sadan metrin kävelyetäisyydellä ja raitiotiepysäkki noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueen tontista.

Kalle Päätalon puistossa on pelikenttä ja leikkipuisto ja se sijaitsee noin 200 m etäisyydellä suunnittelualueesta.

1.3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

1.3.1 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.

1.3.2 Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021.

Vireillä oleva kantakaupungin vaiheyleiskaavaehdotus – valtuustokausi 2021–2025 on asetettu yleisesti nähtäville 21.3.–22.4.2024 väliseksi ajaksi.



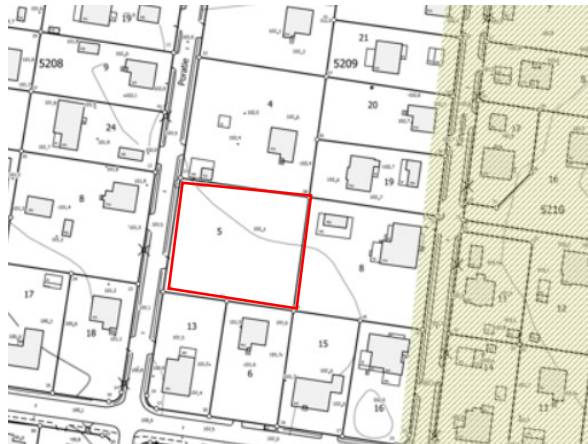
Kuva 3. Ote kantakaupungin voimassa olevasta yleiskaavayhdistelmästä. Kohde sijaitsee yleiskaavassa asumiselle osoitetulla alueella. Kohde merkitty sinisellä. Lähdeaineisto © Tampereen kaupunki 2024.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, muun muassa 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.

Yleiskaavan kartta 4 osoittaa suunnittelualueen sijainnin lentokoneiden laskeutumisyöhykkeellä (kaavamerkintä lav). Yleiskaavan mukaan asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Idässä suunnittelualueen läheltä kulkee yleiskaavaan merkitty ohjeellinen ekologinen yhteys. Yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.

Alue kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen.

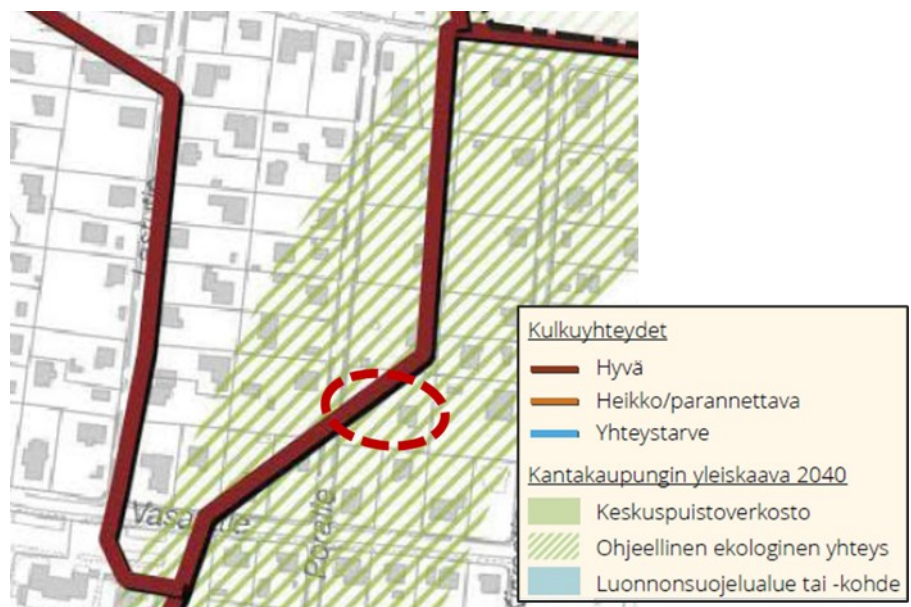


Kuva 4. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä, kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Vihertävä alue kartalla osoittaa yleiskaavan ekologisen yhteysalueen, joka kulkee suunnittelukohteen lähituntumassa. Lähdeaineisto © Tampereen kaupunki 2024.

Yleiskaavan liito-orava seuranta:

Tampereen kaupungin laatimassa kantakaupungin yleiskaavan liito-oravaseurannassa (valtuustokausi 2017-2019) Viialan pientaloalueen läpi on todettu kulkevan merkittävä liito-oravan kulkuyhteykskokonaisuus, joka on osoitettu kulkevan suunnittelualueen läpi.

Suunnittelualueelle tulee laadittavaksi liito-oravaselvitys.

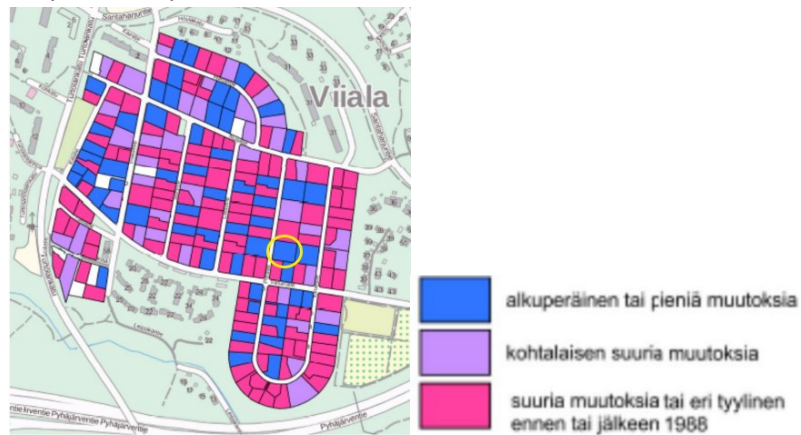


Kuva 5. Suunnittelualueen läpi on todettu hyvä liito-oravan kulkuyhteys. Suunnittelukohde on ympyröity kartalla punaisella. Lähdeaineisto: Liito-orava osana yleiskaavan viherverkkoa, seuranta 2017-2019, s.27. Tampereen kaupunki 2020.

Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys:

Tampereen kaupungin laatimassa Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvityksessä vuodelta 2016 on tutkittu jälleenrakennuskauden (noin vuodet 1945-1955) pientaloalueiden säilyneisyyttä. Selvitys liittyy kantakaupungin yleiskaavaan 2040. Selvityksen johtopäätökset ovat käytettävissä myös muussa maankäytön suunnittelussa, kuten asemakaavamuutosten yhteydessä.

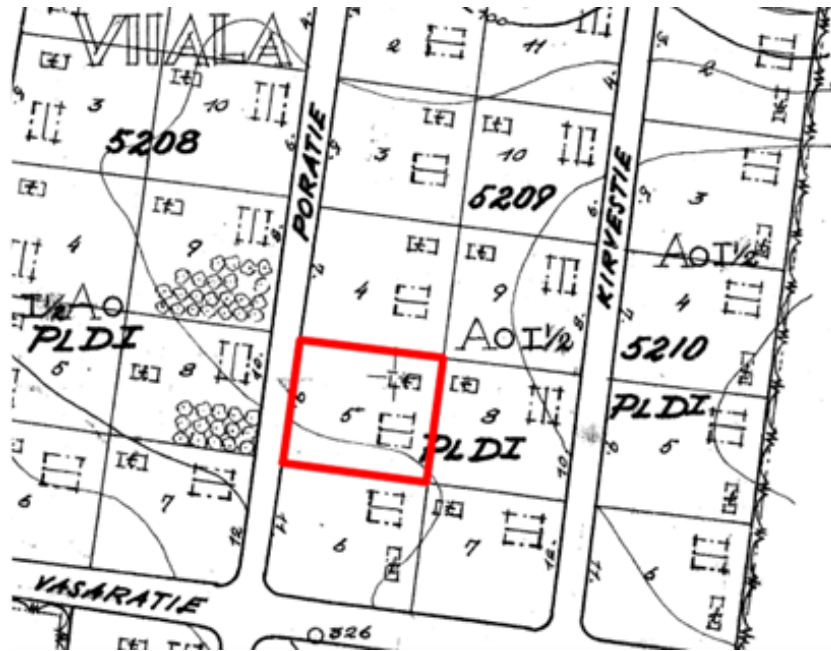
Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvityksen mukaan Viialan asuinalueella alkuperäiset arvot on pitkälti menetetty. Arvoja on heikentänyt tonttien jakaminen ja sitä seurannut täydennysrakentaminen. Viialan ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1947 ja alkuperäiset tontit ovat olleet suuria, vähintään 2000 m², mistä johtuen tonttien jakaminen on ollut helppoa. Alue suositellaan säilytettävän pientaloalueena.



Kuva 6. Ote pientalojen säilyneisyyden arviointiselvityksestä s. 35. Kaavakohteen tontti on säilynyt lähes alkuperäisenä. Kaavamuutosalue ympyröity kartalle keltaisella.

1.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 1651, joka on vahvistettu 15.8.1961. Kortteli 5209 on osoitettu enintään kahden perheen omakotirakennusten alueeksi, jossa räystäskorkeus on enintään 5 m ja kattokaltevuus enintään 30°. Talousrakennusten räystäskorkeus saa olla enintään 4 m ja kattokaltevuus 22°. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1½. Tonteille on osoitettu rakennusalat omakoti- ja talousrakennuksille ja korttelissa 5209 Poratien puoleiset asuinrakennukset on pakotettu rakennettavaksi rakennusalan länsirajaan kiinni. Tontilla 5209-5 on nykyisen asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 181 kerrosalaneliometriä (jatkossa k-m²) ja tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on 0,1.



Kuva 7. Ote asemakaavasta numero 1651 vuodelta 1961. Kohde rajattuna punaisella.
Lähdeaineisto © Tampereen kaupunki 2024.

1.4 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

1.4.1 Liito-orava selvitys

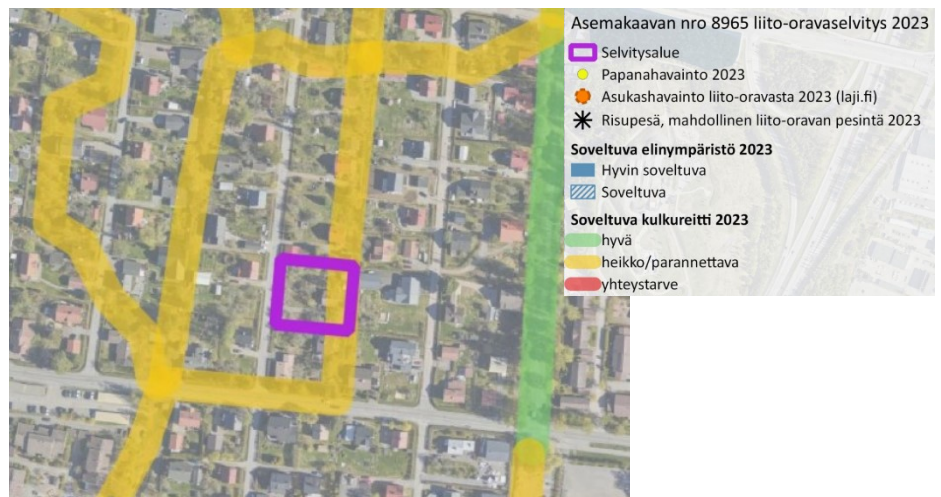
Kantakaupungin liito-oravaseurannassa (Liito-orava osana yleiskaavan viherverkkoa, seuranta 2017–2019) tontin läpi on osoitettu liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys. Tästä syystä suunnittelualueelle on laadittu asemakaavamuutoksen tueksi liito-oravaselvitys viranomaisohjeistuksen mukaisesti ja selvityksen on laatinut erikoissuunnittelija, FM maantieteilijä Saija Kouko Tampereen kaupungilta.

Liito-oravan havaintotiedot tarkistettiin 14.6.2023 Laji.fi viranomaisportaalista. Selvitysalueelta ei ole viety portaaliin havaintoja, vaikka lähialueilta on tehty havaintoja muutamia vuosia sitten.

Liito-oravatarkastelu suoritettiin tontilla 25.5.2023 ja se toteutettiin ”Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajin (pl. lepakot) esittelyt” (Nieminen & Ahola (toim.) 2017) mukaisesti papanakartoitusmenetelmää käyttäen. Liito-oravan esiintymistä kartoitettiin etsimällä liito-oravan papanoita puiden tyviltä sekä muita merkkejä lajista kuten virtsajälkiä. GPS-laitteelle kirjattiin ylös lajille soveltuvat pesäpaikat (kolopesä, risupesä, pönttö). Samalla arvioitiin alueen soveltuvuutta liito-oravan elinympäristöksi sekä mahdollisten kulkuyhteyksien sijaintia. Selvitys laadittiin viranomaisohjeiden mukaisesti eikä se sisältänyt merkittäviä epävarmuustekijöitä, minkä takia sen katsotaan sisältävän riittävät tiedot alueen asemakaavoituksen pohjaksi.

Selvitysalueelta ei löydetty liito-oravan jätöstä tai muita merkkejä lajin esiintymisestä. Kiinteistölle ei myöskään sijoitu liito-oravalle soveltuvaa metsää tai soveltuvia pesäpaikkoja. Tontin itäreunan kookkaamman puuston kautta kulkee edelleen liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys, joka selvitysalueena olevan tontin kohdalla toimii hyvin, mutta pohjoisen suunnassa muuttuu heikoksi.

Selvityksen mukaan tontin asemakaavaratkaisussa tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää alueen itäreuna puustoisena. Tontin koilliskulmalle sijoittuvat korkeat koivu ja vaahtera olisi mahdollista säilyttää. Tontin kaakkoiskulman puusto on huonompikuntoista ja vaatisi uusia puuistutuksia. Tärkeää olisi, että tontin itäreunalla säilyisi yhtenäinen, puustoinen latvusvyöhyke. Minimisuositus kulkuyhteyspuun korkeudeksi on 10 metriä ja puiden istutusväli korkeintaan täysikasvuisen puun korkeuden verran. Yhteyspuiden olisi hyvä olla useassa rivissä tai ryhminä, jolloin yhden puun poistaminen ei vielä katkaise yhteyttä. Puulaji ei ole niin merkityksellinen kuin on puiden korkeus ja niiden istutusväli.



Kuva 8. Ote asemakaavaa varten laaditun liito-oraselvityksen tuloskartalta, liite 1. Tampereen kaupunki 2023.

1.5 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 28.4.1947 hyväksytty tonttijako nro 28. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 30.8.1948.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2023.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella jaetaan 1825 m² suuruinen tontti numero 5209-5 kahdeksi pientalotontiksi 5209-25 ja 5209-26. Nykyisen tontin nro 5 tonttitehokkuus on e=0,1. Tontilla sallitaan nykyisen asemakaavan mukaan rakennusoikeutta omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamista varten 181 k-m².

Uuden muodostettavan tontin 5209-25 pinta-ala on 915 m², johon on suora ajoyhteys kadulta. Tontin rakennusoikeus asuinrakennukselle on 180 k-m² ja talousrakennukselle 40 k-m². Tehokkuusluvuksi muodostuu e=0,24.

Toisen muodostettavan tontin 5209-26 pinta-ala on 909 m², johon on suora ajoyhteys kadulta. Tontin rakennusoikeus asuinrakennukselle on 180 k-m² ja talousrakennukselle 40 k-m². Tehokkuusluvuksi muodostuu e=0,24.

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 440 k-m², jolloin rakennusoikeus kasvaa kaavamutoksella yhteensä 259 k-m². Koko suunnittelualan tehokkuus on e=0,24, joka noudattelee alueella samoin jakamalla muodostettujen tonttien yleistä tehokkuutta.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5209-5	1 825	181	0,1

Kaavamutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5209-25	915	180+v40	0,24
5209-26	909	180+v40	0,24

2.2 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Kaavamerkinntät ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

2.3 Kaavan vaikutukset

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

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon. Kaavassa on huomioitu myös rakennuspaikan sijainti lentokoneiden laskeutumisyöhykkeellä, joten uusilta asuinrakennuksilta vaaditaan tavallista enemmän ääneneristävyyttä.

Asemakaavalla mahdollistetaan pientalojen uudisrakentaminen tontille, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, sillä alueella ei ole tarvetta tehdä kalliolouhintaa tai laajoja, merkittävästi nykyisten rakennusten perustuksia syvemmälle meneviä maansiirtotöitä. Alueen sijainti palveluiden ja joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota ja vähentää liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on ollut jo kauan asuinkäytössä ja on siten osa jo rakennettua kaupunkiympäristöä. Tontin itä- ja pohjoisrajalla kasvaa muutama kookas koivu ja vaahtera, piha-alueelle on istutettu koristepensaita ja omenapuita. Piha on päässyt sittemmin pusikoitumaan ja tontin yleisilme on hoitamaton. Tonttia on raivattu vuonna 2023 purkutöiden yhteydessä.

Kaupunginosan metsäisiltä puistoalueilta on aiempia liito-oravahavaintoja ja suunnittelualueen arvioidaan olevan osa liito-oravan kulkureittiä, jota tuetaan tontin itäpuolelle osoitetulla kaavamääräyksellä i-28. Määräyksen tarkoitus on turvata kookkaiden puiden säilyvyyttä mahdollisella liito-oravan kulkureitillä.

Pihasuunnittelussa voidaan vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen, mm. suosimalla kasvilajeja ja istutuskokonaisuuksia, jotka houkuttelevat pölyttäjiä ja tukevat luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta merkittävästi alueen yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualueelle saavuttaessa tukeudutaan autoilun, jalankulun ja pyöräilyn lisäksi myös julkiseen liikenteeseen bussipysäkkien ollessa kävelytäisyydellä tonteista.

Tontinjako ja rakennuspaikkojen lisäys lisää uusien asukkaiden määrää ja sen myötä uusien autojen tilantarvetta tonteilla. Liikenneturvallisuus on huomioitu

varaamalla tilaa tontilta siten, että vältetään peruuttamasta tonteilta suoraan Poratielle.

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvityksen mukaan Viialan asuinalueella sen alkuperäiset kulttuurihistorialliset arvot on pitkälti menetetty. Asemakaavassa uudisrakentamista ja pihasuunnittelua ohjataan alueelle tyypillisen jälleenrakennuskauden rakennustapaan soveltuvaksi ja rakennusten sijoittelu noudattaa alueen nykyistä asemakaavaa. Kaavan mukainen uudisrakentaminen ei vaikuta merkittävästi lähimaisemaan ja katunäkymiin.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavamuutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 18.1.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin julkisesti nähtäville 18.1.-8.2.2024 väliseksi ajaksi.

3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineisto saatetaan tiedoksi osallisille.

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

3.1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioiminen

Kaavaluonnoksesta saapui kaksi mielipidettä ja kolme viranomaiskommenttia.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavaluonnoksessa uudisrakentamista ja pihasuunnittelua ohjataan asianmukaisesti sopeutumaan jälleenrakennuskauden rakennustapaan. Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta kulttuuriympäristön arvojen osalta huomautettavaa.

Tampereen kaupungin hulevedet-yksikkö toteaa, että hulevesien hallinta on asianmukaisesti huomioitu kaavassa ja selvityksen tekeminen ei ole tarpeen.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu-yksikkö toivoo kaavan itärajalle osoitetun istutusalueen ison puuston säilyvän ja tarvittaessa uusien puiden istutusta isoilla taimilla.

Kahdessa asukasmielipiteessä todetaan esitetyn kaavaratkaisun heikentävän lähinaapureiden asumismukavuutta. Muun muassa uudisrakennusten sijoittelun ja sallitun kaksikerroksisuuden katsotaan aiheuttavan varjostusta naapuritonteille, olevan paloturvallisuusriski ja heikentävän liito-oravan kulkumahdollisuutta rakennetun alueen läpi. Rakennusmassojen sijoittelun katsotaan muuttavan olennaisesti alueen perinteistä asuinrakennusten limittäistä sijoittelua, jolla on pidetty yllä alueelle ominaista väljää, puutarhojen rytmittämää viihtyisää ja luonnonläheistä kokonaisuutta. Rakennusmassojen sijoittelu ehdotetaan sen sijaan muutettavaksi limittäin, joka vähentäisi uudisrakennusten aiheuttamaa varjostusta naapuritonteille ja sopisi Viialan rakennettuun ympäristöön paremmin. Suunnittelualueen itäreuna toivotaan jätettävän kokonaan liito-oravien kulkuyhteydeksi ja siten rakennusmassojen siirtoa ehdotetaan keskemälle tonttia tai jopa Poratien puoleiselle tontinosalle.

Kaavanlaatijan vastine mielipiteisiin: *Suunnittelualueen naapurustossa on jo vuosien ajan mahdollistettu vastaavia tontin jakoja. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.*

Kaavassa ohjataan uudisrakentamista ja pihasuunnittelua jälleenrakennuskauden rakennustapaan sopeutuvaksi esimerkiksi määräyksillä rakennusten julkisivuista sekä kattokulmista ja -suunnasta. Muodostettavilla uusilla tonteilla säilytetään alueelle tyypillinen pienimittakaavaisuus, sillä rakennusten pohjapinta-alat ja rakennusoikeudet pidetään maltillisina. Kaksitasoinen asuinrakennus sopii paremmin alueen olemassa olevaan rakennuskantaan kuin kokonaan yksitasoinen.

Korttelissa 5209 Poratien varren vanhat rakennukset sijaitsevat pääosin tonttien itäosassa noudattaen vuoden 1961 asemakaavaa, jossa asuinrakennukset eivät ole limittäin vaan samassa linjassa toisiinsa nähden. Nyt vireillä olevan asemakaavan uudisrakennukset noudattavat samaa linjaa.

Esitetyllä kerrosluvulla ei sallita yksitasoista asuinrakennusta, jotta pihatilaa jäisi enemmän vapaaksi rakentamiselta. Lisäksi kaksitasoinen asuinrakennus sopii paremmin alueen olemassa olevaan rakennuskantaan kuin kokonaan

yksitasoinen. Uudisrakennukset eivät luo häiritsevää varjoa naapuritonteille, joka on nähtävissä asemakaavan havavainnekuvasa.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset rakennusten paloturvallisuudesta: naapurirakennusten välinen etäisyys on yli 8 metriä. Kaavaehdotus noudattaa myös Ympäristöministeriön asetusta asunosuunnittelulle. Koska suunnitellut rakennusalat sijaitsevat neljän metrin ja idässä 7 metrin etäisyydellä tontin rajoista, eri asuinrakennusten pääikkunoiden väliin jää vähintään vaadittu 8 metriä etäisyyttä.

Liito-oravien mahdollinen kulkureitti on otettu huomioon jättämällä 7 metriä rakentamatonta, puustoiseksi osoitettua aluetta tonttien itärajan ja rakennusten väliin, jossa toivotaan ainakin osan tontin nykyisistä, korkeista puista säilyvän. Huonokuntoiseksi osoittautuvat puut on turvallisuussyistä aina kaadettava, mutta istutusmääräys-alueelle tulee istuttaa uusia puita kaadettujen tilalle alueen latvuspeitteisyyden parantamiseksi.

Kaavakartalle tehdyt muutokset ehdotusvaiheeseen:

Luonnosvaiheessa saadulla palautteella ei ole vaikutusta esitettyyn kaavaratkaisuun. Ainoastaan suunnittelualueen länsirajalta on poistettu pensasaidan istuttamisen pakottava merkintä. Pensasaitaa tai istutusaluetta kadun ja tontin väliselle rajalle ei ole määrätty alueen aiemmissa eikä uusimmissakaan asemakaavoissa. Pensasaidalle ei ole ympäristön tai kokonaisuuden kannalta pakottavaa tarvetta.

3.2 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

3.3 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua ehdotuksena nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on laadittu havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.1.2024

- Asemakaavakartta 8.4.2024
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 18.1.2024

5.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Liito-orava selvitys, Tampereen kaupunki 2023