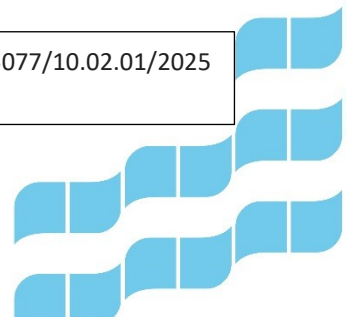


Pappila, Luhtaankatu 8, tontin jakaminen, asemakaava nro 9084

Asemakaavan selostus

12.3.2026, tarkistettu 27.4.2026, täyd. 1.6.2026



Pappila, Luhtaankatu 8, tontin jakaminen

ASEMAKAAVA NRO 9084

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.3.2026 päivättyä ja 27.4.2026 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 9084. Muutoksella tontti 5570–7 jaetaan ja sen rakennusoikeutta lisätään. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Pappilan kaupunginosan korttelin 5570 tonttia nro 7.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Pappilan kaupunginosan korttelin 5570 tontit nro 20 ja 21.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti
Marjukka Huotari

Diaarinumero:

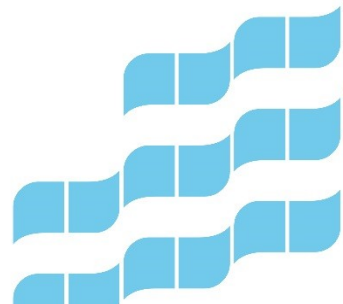
TRE: 5077/10.02.01/2025

Vireille tulo:

12.3.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Pappila, Luhtaankatu 8, tontin jakaminen, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 9084



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 25.9.2025.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

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 Pappilan kaupunginosan korttelin 5570 tonttia 7. Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Luhtaankatu 8. Tontti sijaitsee Luhtaankadun ja Kirkkoladonkadun risteyksessä. Pohjoispuoleltaan tontti rajautuu Luhtaan päiväkotiin, idässä pientalotontteihin.

Tontti on yksityisomistuksessa, sen pinta-ala on 1 259 m².

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1949 valmistunut puurakenteinen 1,5-kerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on noin 130 m², sekä talousrakennus (Facta-tietokanta).

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Kuva 1. Näkymä tontille. © Tampereen kaupunki 2026.

1.2.2 Lähialue

Suunnittelualue ja sen ympäristö koostuu eri-ikäisistä pien- ja rivitaloista. Alue on vihreä ja puustoinen. Aivan tontin naapurissa sijaitsee Luhtaan päiväkoti.

Luoteeseen mennessä kuljetaan viheralueen läpi Pappilanpuistoon. Alueelta on hyvät yhteydet myös muille viheralueille. Alasjärvi sijaitsee noin 700 metrin päässä.

Kirkkoladonkadun varrella on jaettu isoja tontteja. Lähialueen tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä 0,11–0,30.

Tontin piha on kulkureittejä lukuun ottamatta nurmipintainen.

1.2.3 Palvelut

Luhtaan päiväkoti on kiinteistön naapurina. Takahuhdin koulut sijaitsevat vajaan kilometrin etäisyydellä.

Koilliskeskuksen palveluihin ja kauppakeskittymään on matkaa noin 800 metriä. Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Luhtaankadun varrella välittömässä läheisyydessä.

1.3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

1.4 Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

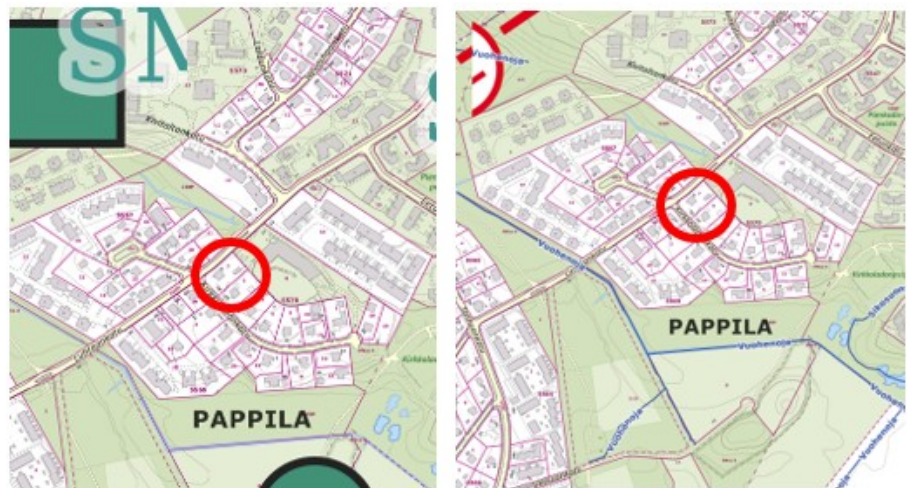
1.5 Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi, ja se kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Tontti on osa ohjeellista liikenneverkon kehittämisen kohdealuetta.

Luhtaankatua pitkin kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö. Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.



Kuva 3. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 1, Yhdyskuntarakenne. Oikealla kartta 2, Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut



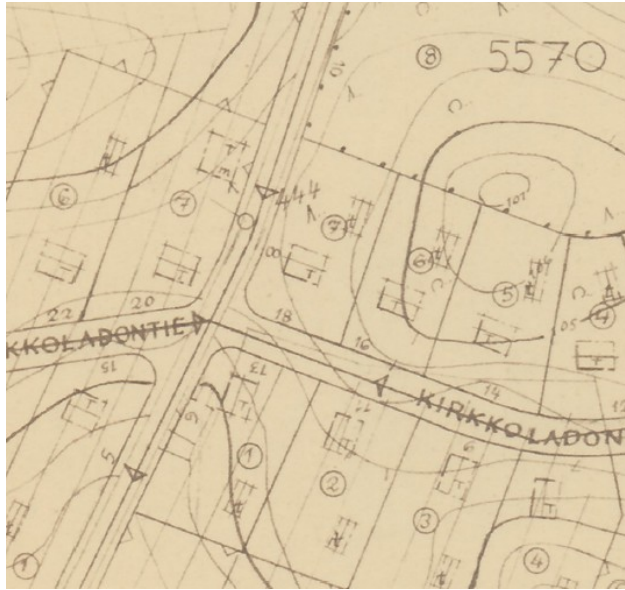
Kuva 4. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 3, Kulttuuriperintö. Oikealla kartta 4, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

1.6 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 3.1.1957 vahvistettu asemakaava numero 853. Tontille on merkitty 1-kerroksisen tyyppiirustusten mukaisen rakennuksen rakennusala. Rakennus on sijoitettava vahvalla merkittyihin rakennusaloihin.

Talusrakennuksen suuruus saa olla enintään 4 x 8 m, sivuräystään korkeus saa olla enintään 3 m, ja kattokaltevuuden on oltava 2:5. Jos talusrakennus rakennetaan asuinrakennuksen yhteyteen, on rakennusten hyvin täytettävä kauneustajun vaatimukset.

Rakennusoikeutta tontilla on 165 k-m², ja tonttitehokkuus e=0,13.



Kuva 5. Ajantasa-asemakaava nro 853.

1.7 Selvitykset

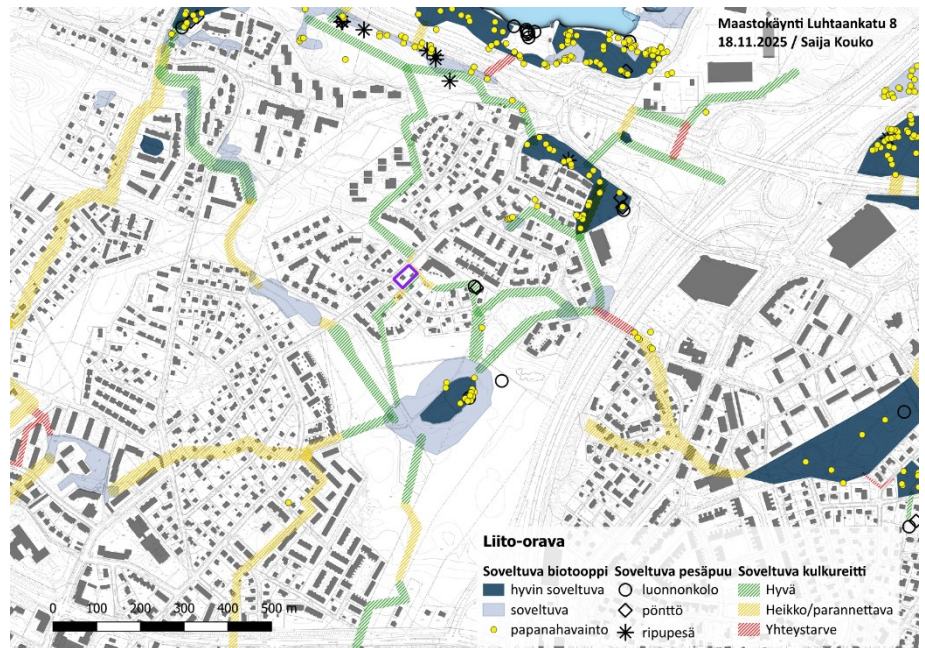
Liito-oravat

Tontille tehtiin maastokäynti 18.11.2025 liito-oravatilanteen kartoittamiseksi. Tontin pihapuista ei löytynyt liito-oravalle soveltuvia pesäpaikkoja. Tontin itäpuolen kautta kulkeva yhteys etelään on heikko ja yksittäisten puiden varassa. Koillispuolella, päiväkodin tontilla kulkeva yhteys on nykytilassa parempi kuin etelään päin menevä.

Suunnittelualueen ja Luhtaankatu 10:n (päiväkoti) tontin rajalla kulkeva liito-oravayhteys mahdollistaa Sikosuon ja Teiskontien varren liito-oravan elinympäristöjen väliset yhteydet. Yhteys tulisi säilyttää ja sitä tulisi vahvistaa. Samojen elinympäristöjen välillä kulkee myös toinen yhteys Kirkkoladonkadun ja Lidlin kautta. Tämä yhteys vaikuttaisi ainakin toistaiseksi toimivalta. Sikosuolta kulkee myös kolmas yhteys etelän kautta Teiskontien varren elinympäristöille. Tämä yhteys on heikko Luhtaankadun ylityksessä sekä voimalinjan alla. Käytännössä Sikosuolta kohti Teiskontietä on kaksi toimivaa yhteyttä, joista toinen on Luhtaankatu 8 tontin pohjoislaitaa mukaileva yhteys.

Liito-oravan kulkuyhteys on yksittäisten päiväkodin puolelle sijoittuvien puiden varassa. Siellä olevassa vanhassa koivussa on luonnonkolo, mutta se on melko huonokuntoinen, joten se pitää oletettavasti kohta kaataa. Tätä kulkuyhteyttä tulisi tukea uusilla puuistutuksilla.

Luhtaankatu 8:n pihassa on vain yksi liito-oravan etelään suuntautuvaa kulkuyhteyttä tukeva puu ja se sijoittuu tontin eteläkulmaan Kirkkoladonkadun puolelle.



Kuva 6. Kuva mahdollisista liito-oravan kulkureiteistä alueella.



Kuva 7. Tarkempi ote liito-oravan mahdollisista kulkureiteistä.

1.8 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 10.6.1948 hyväksytty tonttijako nro 5570–1. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 8.9.1953.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2026.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 290 m². Rakennusoikeus kasvaa 125 k-m².

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5570-7	1 259	165	0,13

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5570-20	551	125	0,23
5570-21	708	135 + 30	0,23

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. Alueen luonne tai kulttuurihistoriallinen arvo eivät muutu.

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Alueella ei ole tarvetta kalliolouhintaan tai laajoihin syvemmälle meneviin maansiirtotöihin. Tavanomaisella asuinrakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on ollut jo kauan asuinkäytössä ja on siten osa jo rakennettua kaupunkiympäristöä.

Tontti sijaitsee liito-oravalle mahdolliseksi kartoitetun reitin vieressä. Tontin nykyinen puusto on tutkittu liito-oravatilanteen toteamiseksi, eikä liito-oravien pesinnästä havaittu merkkejä.

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

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan yksi uusi rakennuspaikka, mikä lisää paikallisesti alueen tiiviyttä. Alueen yhdyskuntarakenne ei muutu.

Liikenne lisääntyy vähäisessä määrin. Tontti sijaitsee Luhtaan päiväkodin vieressä, joten alueella on noudatettava erityistä varovaisuutta siellä autolla liikuttaessa. Kirkkoladonkadun ja Luhtaankadun risteyksessä on suojatie, kuten myös Luhtaan päiväkodin kohdalla aivan kaavamuutosalueen vieressä.

Yhden rakennuspaikan lisäys ei kasvata alueen liikennemäärää merkittävästi aiempaan nähden. Auton kääntäminen molemmilla tonteilla on mahdollista katualueelle peruuttamisen sijaan.

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Tontti on osa vanhaa kaupunkiympäristöä, joka on vuosien varrella uudistunut ja tiivistynyt useiden tonttijakojen myötä. Vaikutukset jäävät näin ollen vähäisiksi.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 12.3.2026, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 12.3.-2.4.2026.

3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo

- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pappilan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 12.3.-2.4.2026 välisen ajan. Aineistosta saatiin kolme kommenttia ja yksi mielipide.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Lupa- ja valvontavirasto:

Luhtaankatu 8:n tontin ja päiväkodin tontin rajalla kulkeva liito-oravayhteys muodostaa alueellisesti tärkeän ekologisen yhteyden. Yhteys mahdollistaa liikkumisen Sikosuon ja Teiskontien varren elinympäristöjen välillä. Reitti on osa lajin alueellista verkostoa ja sen säilyminen on liito-oravan suojelun kannalta välttämätöntä.

Kulkuyhteyden jatkuvuus on varmistettava, ja puuston säilyttämiseen ja täydentämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota tonttien rajalla sijaitsevalla vyöhykkeellä, jotta latvusyhteys säilyy katkeamattomana. Tarvittavat uudet puustutukset tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne tukevat liito-oravan liikkumista pitkällä aikavälillä.

On tärkeää, että liito-oravayhteys säilytetään ja että sitä vahvistetaan kaavamääräysten edellyttämällä tavalla. Ekologisen yhteyden turvaaminen mahdollistaa liito-oravan elinympäristöjen välisen liikkumisen ja varmistaa lajin kannalta tärkeän elinympäristöverkoston jatkuvuuden.

Asemakaavoitus:

Istutettavaa alueen osaa koillis- ja kaakkoisosassa on levennetty.

Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksessa ollut määräys i-11 on muutettu muotoon ist-14/ 3 kpl (Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Merkinnän luku ilmoittaa kuinka monta puuta vähintään tulee istuttaa kutakin 100 m² kohti.) Määräyksellä varmistetaan, että tontille istutetaan riittävä määrä puita tukemaan liito-oravayhteyttä.

Ympäristönsuojelu:

Tehtyä liito-oravaselvitystä tulee vielä tarkentaa ja varmistaa selvityksessä löydetyn pesäkolon osalta, onko se liito-oravan käytössä ja siten tulkittavissa tiukasti suojelluksi lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Tontilla kulkee liito-oravan tärkeä kulkuyhteys. Kulkuyhteyden kannalta olisi paras, jos tontin koillisrajalle istutettaisiin liito-oravan liikkumiselle sopivaa korkeaksi kasvavaa puustoa. Tämänhetkiset suunnitelmat vaikuttavat siltä, että rajalle esitetty istutettava alue on liian kapea korkeaksi kasvavalle puustolle. Mikäli tälle tontin osalle ei saada osoitettua suureksi kasvavalle puustolle riittävää istutettavaa aluetta, voidaan liito-oravan kulkuyhteyttä yrittää tukea tämän lisäksi osoittamalla kaava-alueen lounaisosaan ja etenkin länsikulmaan liito-oravan liikkumiseen soveltuvia puuistutuksia.

Asemakaavoitus:

Pesäkolo on käyty tarkistamassa 13.4.2026, eikä siellä näkynyt merkkejä liito-oravasta. Istutettavaa alueen osaa on levennetty, ja i-11-määräys on korvattu määräyksellä ist-14/3 kpl. Määräyksellä varmistetaan, että tontille istutetaan riittävä määrä puita tukemaan liito-oravayhteyttä.

Mielipiteessä otettiin kantaa liito-oravan kulkureittiin. Liito-oravan kulkuyhteydet perustuvat Tampereen kaupungin liito-oravaselvitykseen (2016) ja seurantaraporttiin (liito-orava osana yleiskaavan viherverkkoa, seuranta 2017–2019). Tämä ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen asemakaavaan on tehty tarkistus koskien tontin -21 talousrakennuksen rakennusala. Lisäksi määräys i-11 on korvattu määräyksellä ist-14/3 kpl (Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Merkinnän toinen luku ilmoittaa kuinka monta puuta vähintään tulee istuttaa kutakin 100 m² kohti).

3.3 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 15.-28.5.2026, eikä siitä jätetty muistutuksia.

3.4 Asemakaavan hyväksyminen

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

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty 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

- Asemakaavakartta 12.3.2026, tark. 27.4.2026
- Havainnekuva 12.3.2026, tark. 27.4.2026
- Asemakaavan seurantalomake