

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 79

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ryydynpohja, Viholankatu 5, tontin jakaminen, asemakaava nro 9083

TRE:4907/10.02.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9083 (päivätty 5.2.2026, tarkistettu 16.3.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.2.2026 päivätyn ja 16.3.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9083. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9083 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dnro: TRE: 4907/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 345 k-m². Kerrosala kasvaa 165 k-m². Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Tontti 2668-12, 777 m², tonttitehokkuus e= 0,23

Tontti 2668-13, 763 m², tonttitehokkuus e= 0,22

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Ryydynpohjan kaupunginosassa noin 8 km länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Viholankatu 5. Tontti rajautuu Viholankatuun, etelässä Kukkolanpirtinpuistoon, ja muuten pientaloihin. Tontin pinta-ala on 1 541 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1963 valmistunut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

yksikerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on noin 110 m².
Tonttitehokkuus e= 0,11.
Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen 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 sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 5.2. - 26.2.2026. Aineistosta saatiin 3 kommenttia. Pirkanmaan maakuntamuseolla ja jätehuollolla ei ollut huomautettavaa. Ympäristönsuojelu pitää harmillisena, jos tontinjaon myötä olemassa oleva puusto vähenee merkittävästi, sillä tontti sijaitsee yleiskaavan mukaisella ekologisella yhteydellä. Yleiskaavan määräyksiin nähden asemakaavassa ja sen määräyksissä olisi hyvä osoittaa enemmän istutettavia alueita ja vahvempia määräyksiä puiden istuttamisesta. Asemakaavaan olisi hyvä lisätä määräys aidasta, jotta aita rajaisi tontin selkeästi erilleen Kukkolanpirtinpuistosta.

Tontilta ja sen eteläpuolella sijaitsevasta Kukkolanpirtinpuistosta tulisi tehdä liito-oravaselvitys, koska puiston puolella on suurta puustoa.

Vastine asemakaavoitus:

Kaavamuutosalueella ei ole paljoa puustoa. Tontille tehtiin maastokäynti liito-oravatilanteen kartoittamiseksi. Sieltä tai puistosta ei löytynyt liito-oravan jätöstä, eikä lajille soveltuvia luonnonkoloja, risupesiä tai pönttöjä. Kukkolanpirtinpuistosta oli kaadettu kuuset äskettäin, joten se ei ole enää lajille houkutteleva paikka, kun suojapuustoa ei ole. Asemakaavaan on lisätty määräys pensasaidasta tai rakenteellisesta aidasta (A-11). Myös tontin itärajalalle on lisätty i-11-aluetta.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 31.3.2026 9083 Asemakaava
- 2 Liite YLA 31.3.2026 9083 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 31.3.2026 9083 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 7.4.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.4.2026

Tampere
02.04.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§79

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)