

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 56

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Linnainmaa, Ylimännynkatu 15, tontin jakaminen, asemakaava nro 8900**

TRE:7321/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **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: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Asemakaava nro 8900 (päivätty 13.1.2022, tarkistettu 21.2.2022)  
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 13.1.2022 päivätyn ja  
21.2.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8900.  
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?  
8900](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8900)

Dno: TRE: 7321/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,  
toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 360  
k-m<sup>2</sup>. Kerrosala lisääntyy 166 k-m<sup>2</sup>. Tontit osoitetaan erillispientalojen  
korttelialueeksi (AO).

Tontti 5627-27, 648 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e= 0,28

Tontti 5627-28, 648 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e= 0,28

#### *Kaava-alueen sijainti ja luonne*

Suunnittelualue käsittää Linnainmaan kaupunginosan tontin 5627-4 noin  
8 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Ylimännynkatu 15. Alue  
rajautuu Ylimännynkatuun, ja muuten pientalotontteihin. Tontin pinta-ala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

on 1 296 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1950 (Facta-tietokanta) valmistunut asuintalo, jonka kerrosala on 85 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on 194 k-m<sup>2</sup>, ja tehokkuusluku e= 0,15.

Lähiympäristön rakennuskanta koostuu pien- ja rivitaloista. Alueella on sekä uudempia että jälleenrakentamiskauden 1 1/2-kerroksisia omakotitaloja. Ympäristön tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä e= 0,11-0,30. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

#### *Asemakaavan tavoitteet*

Asemakaavamuutoksen hakijoiden 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 13.1. - 3.2.2022. Aineistosta saatiin viisi kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja terveydensuojelu). Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi, että uudisrakennukselta edellytetään ympäristöönsä sopeutumista. Terveystieteiden keskus kommentoi mm., että kiinteistöllä tulee olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten savuhaittojen ehkäisemiseksi. Rakennuksen sijoittelussa tulee huomioida, ettei lämmityksessä syntyvistä savuista aiheudu haittaa naapurikiinteistöille.

Mielipiteessä tuotiin ilmi, että tontilla sijaitseva asuintalo edustaa Ylimännynkadun vanhinta kerrostumaa. Toivottiin, että uudisrakennuksen räystäskorkeus ei ylitä viittä metriä, ja että tulevan tontin käyttötarkoitus olisi edelleen pientaloasuminen.

Kaavaehdotukseen on lisätty merkinnät ju-19 (rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita) ja merkintä 5,5 m, joka määrittää rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeuden.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

#### **Tiedoksi**

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 1 Liite YLA 8.3.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 8.3.2022 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 8.3.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 8.3.2022 Valmisteluvaiheen kommentit
- 2 Oheismateriaali YLA 8.3.2022 Havainnekuva

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 11.3.2022 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 10.3.2022

Tampere  
10.03.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§56

## **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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)