

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 213

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Koivistonkylä, Lehvänkatu 8, tontin jakaminen, asemakaava nro 9013

TRE:3254/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, 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 9013 (päivätty 2.5.2025, tarkistettu 18.8.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.5.2025 päivätyn ja 18.8.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 9013. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9013 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 3254/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5367 tonttia numero 6 osoitteessa Lehvänkatu 8. Suunnittelualueen pinta-ala on 1456 m². Nykyisen asemakaavan mukaan tontin rakennusoikeus asuinrakennukselle ja talousrakennukselle on yhteensä 176 k-m² ja siten tontin tehokkuus e= 0,12. Tontilla sijaitsee 136 k-m²:n asuinrakennus ja rakennusoikeutta on käyttämättä 40 k-m². Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Kaavamuutoksella nykyinen tontti 5367-6 jaetaan kahteen osaan:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Tontti 5367-16, pinta-ala 727 m², sallittu rakennusoikeus 170 k-m², e=0,23
- Tontti 5367-17, pinta-ala 729 m², sallittu rakennusoikeus 170 k-m², e=0,23.

Suunnittelualue osoitetaan kaavamuutoksella yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33). Kullekin tontille osoitetaan rakennusoikeutta 170 k-m², joka on jaettavissa kahteen asuinkerrokseen ja rakennusoikeuden puitteissa myös erilliselle talousrakennukselle. Kerrosluku on määritelty kunkin tontin maastonmuodon mukaisesti. Kaavassa merkityille istutusalueille ei saa rakentaa.

Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen myötä 164 k-m². Suunnittelualueen kokonaistehokkuudeksi muodostuu e=0,23.

Asemakaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualueen pohjoisosassa, Lehvänkadun varressa, sijaitsee rinteeseen sovitettu 1-kerroksinen, kellarillinen asuinrakennus vuodelta 1971, joka ei kaikilta osin vastaa tontin voimassa olevaa asemakaavaa vuodelta 1953. Tontin eteläosan rinteeseen sijoittuvat oleskelupiha ja hyötypuutarha ovat säilyneet rakentamiselta vapaana, rehevänä ja puustoisena.

Suunnittelualue sijaitsee asuinrakennusten korttelissa nro 5367, jonka kaikki yhdeksän tonttia sijaitsevat pääosin rinteessä. Vuosien aikana toteutettujen kaavamuutosten myötä korttelin rakennuskanta on tiivistynyt muuttaen korttelin luonnetta. Lehvänkadun etelänpuoleista näkymää hallitsevat korttelin rinteeseen rakennetut, korkeakellarilliset asuinrakennukset ja pihojen mäntyvaltainen puusto. Korttelin voidaan katsoa liittyvän yleiskaavan ekologisen vyöhykkeen alueeseen. Lisäksi korttelin Pajupuronkatuun rajautuvien tonttien läpi on todettu kulkevan liito-oravalle mahdollinen kulkureitti. Suunnittelualuetta vastapäätä sijaitsee Koiviston koulu sekä kirjasto ja Lehvänkadun varrella myös Koivistonkylän päiväkot.

Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen jakamalla tontti kahdeksi rakennuspaikaksi. Vanha asuinrakennus on tarkoitus purkaa.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Kaavahanke tukee Tampereen kaupunkistrategian tavoitetta tiivistää yhdyskuntarakennetta olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon yhteyteen. Asemakaavoituksessa huomioidaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne sekä ympäristönsuojelulliset tavoitteet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 2.5.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 2.-23.5.2025. Aineistosta saatiin yksi mielipide ja kaksi viranomaiskommenttia (Pirkanmaan maakuntamuseo, kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö). Palautteissa mm. esitettiin huoli puiden kaadosta ja rinnetontin maastonmuokkaustarpeesta, pyydettiin liito-oravatilanteen kartoitus tontilla sekä toivottiin tarkistettavan suunnittelualueen istutusaluemerkintöjä. Referoidut palautteet sekä kaavoituksen vastineet sisältyvät kaavaselostukseen.

Kaavan eteneminen ehdotusvaiheeseen

Kaavakarttaa on tarkistettu luonnosvaiheen palautteen mukaisesti. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaupungin asiantuntija suoritti tontilla maastokäynnin. Tontilla ei havaittu liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä viitteitä kulkureitistä. Tämän osalta kaavakarttaa ei ollut tarve muokata. Kuitenkin alueen latvuspeitteisyyden turvaamiseksi kaavaa on muokattu erityisesti alueen eteläosan istutusaluemerkintöjen osalta, jotta mahdollistetaan nykyisen puuston osittainen säilyttäminen ajoyhteyden ja pysäköintitilan tarpeista huolimatta.

Tiedoksi

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen,

Liitteet

- 1 Liite YLA 2.9.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 2.9.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 2.9.2025 Seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 5.9.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 5.9.2025

Tampere
05.09.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§213

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 §)