

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 146

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Vehmainen, Saunaranta 2, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8936**

TRE:5055/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Kari Kankaala, Ympäristö- ja kehitysjohtaja

#### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8936 (päivätty 30.3.2023, tarkistettu 8.5.2023)  
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 30.3.2023 päivätyn ja  
8.5.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8936.  
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?  
8936](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8936)

Dno: TRE: 5055/10.02.01/2022

Kaavan laatija

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

Asemakaavan muutoksessa tontille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 210 k-  
m<sup>2</sup>. Kerrosala lisääntyy 30 k-m<sup>2</sup>.

Tontti osoitetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP).

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

Suunnittelualue sijaitsee Vehmaisten kaupunginosassa noin 10 km itään  
kaupungin keskustasta osoitteessa Saunaranta 2. Alue on  
Kangasalantien, Saunarannan ja Ryötinkadun risteyksessä. Lähialue  
koostuu lähinnä pientaloista. Tontin pinta-ala on 726 m<sup>2</sup>, ja sillä sijaitsee

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kaksikerroksinen asuinrakennus vuodelta 1939 sekä talousrakennus. Rakennusoikeutta tontilla on 180 k-m<sup>2</sup>, ja se on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon.

#### *Asemakaavan tavoitteet*

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen asuinpientalojen korttelialueeksi. Tontilla sijaitseva rakennus on tarkoitus purkaa ja korvata kahdella kytketyllä pientalolla. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

#### *Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja kommentit*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 30.3. - 27.4.2023.

Aineistosta saatiin kolme kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet-yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo). Ympäristönsuojelu kommentoi, että asemakaavaan tulee lisätä meluselvityksessä esitetty määräys: ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa melulta suojassa oleville alueille, joita ovat kiinteistön etelä-, länsi- ja luoteisosat.

Kaavoitus: Asemakaavaan lisätään yleismääräys: "Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen."

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 16.5.2023 Asemakaava
- 2 Liite YLA 16.5.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 16.5.2023 Asemakaavan seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 16.5.2023 Meluselvitys
- 2 Oheismateriaali YLA 16.5.2023 Havainnekuva
- 3 Oheismateriaali YLA 16.5.2023 Valmisteluvaiheen kommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 19.5.2023 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.5.2023

Tampere  
19.05.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§146

## **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 §)