

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 263, 21.10.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 213, 02.09.2025

§ 263

Asemakaava nro 9013, Koivistonkylä, Lehvänkatu 8, tontin jakaminen

TRE:3254/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 21.10.2025, § 263

Valmistelija / lisätiedot:

Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri 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 ja tarkistettu 18.8.2025)
hyväksytään.

Perustelut

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

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9013
ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 3254/10.02.01/2024

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 4.-18.9.2025. Kaavaehdotuksen
nähtävilläoloaikana saatiin palaute Pirkanmaan maakuntamuseolta.
Hankkeen ehdotusaineistoon tutustuttuaan alueellinen vastuumuseo
toteaa, että kaava-aineistoa on täydennetty luonnosvaiheen lausunnon
mukaisesti, eikä museolla siten ole ehdotusvaiheen
aineistosta huomautettavaa.

Ehdotettuun kaava-aineistoon ei ilmennyt tarvetta tehdä tarkistuksia.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan
yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät
asemakaavat.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, asemakaavaavustajat@tampere.fi

Liitteet

- 1 Liite YLA 21.10.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 21.10.2025 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite YLA 21.10.2025 Asemakaavan seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, 02.09.2025, § 213

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

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:

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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 eteläpuoleista 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.

Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 nähtävillälöön 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

Nähtävillälö ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 24.10.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.10.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
24.10.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§263

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.