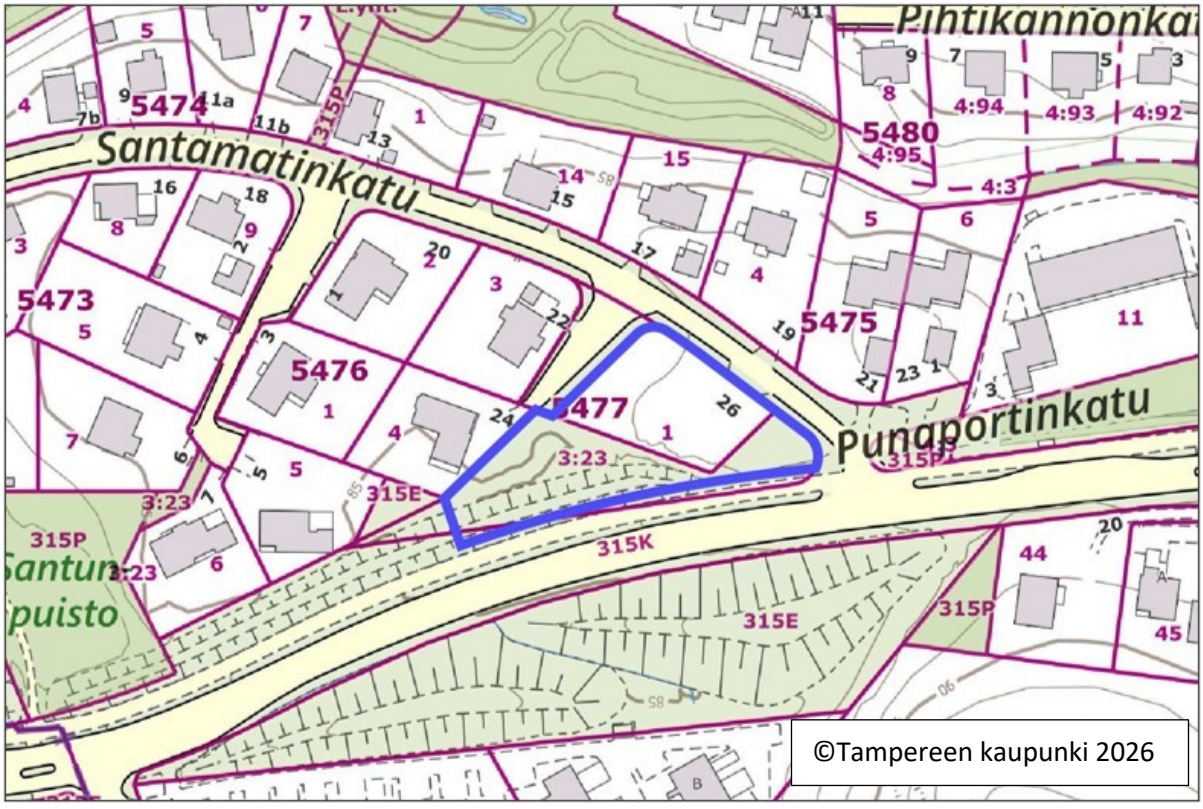
9086 Veisu, Santamatinkatu 26, rakennusoikeuden lisääminen

Asemakaavan selostus

27.8.2026, tarkistettu 2.11.2026



Asemakaava numero **9085**

TRE:5775/10.02.01/2025

Veisu, Santamatinkatu 26, rakennusoikeuden lisääminen, ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVA NUMERO 9086

Asemakaavan muutoksen selostus, koskee 27.8.2026 päivättyä ja 2.11.2026 tarkistettua asemakaavakarttaa numero 9086. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Veisun (315) kaupunginosan korttelin 5477 tonttia nro 1 ja erityisaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Veisun (315) kaupunginosan korttelin 5477 tontti nro 1 ja erityisaluetta.

Kaavan laatija:

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

Diaarinumero:

TRE:5775/10.02.01/2025, 07.11.2025

Vireille tulo:

27.8.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Veisu, Santamatinkatu 26, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 9086.

Sisällys

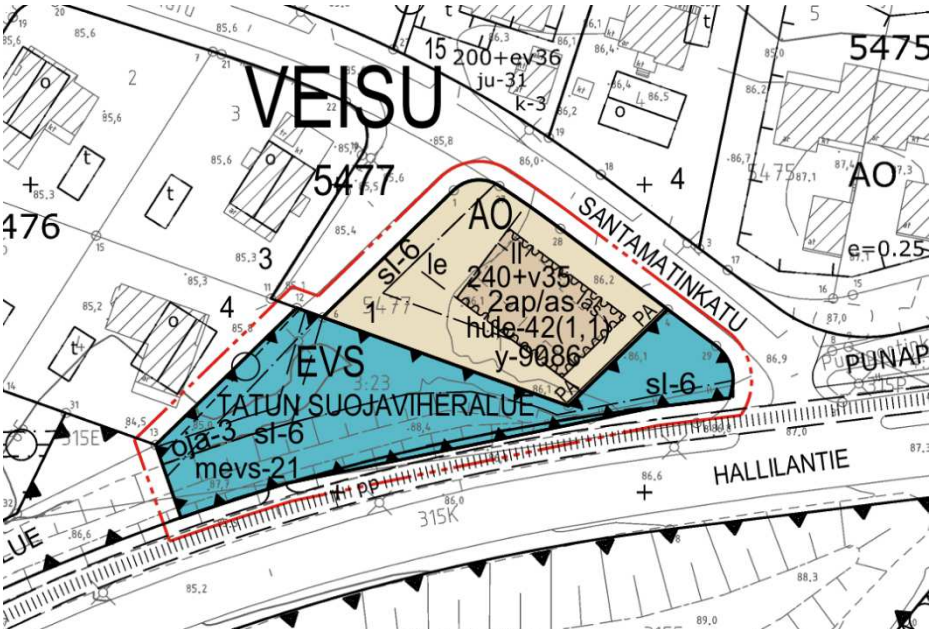
1 Kaavaratkaisu 5
1.1 Kaavan rakenne 6
Kaavamerkinnät ja määräykset: 7
1.2 Asemakaavan kehittyminen työn aikana 7
1.2.1 Vaikutusten huomiointi 8
1.2.2 Saadun palautteen huomiointi 8
1.3 Haitallisten ympäristövaikutusten ehkäiseminen 8
2 Kaavan vaikutukset 10
2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen 10
2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 10
2.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 10
2.4 Vaikutukset maisemaan 11
2.5 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen 11
2.6 Vaikutukset talouteen 11
2.7 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen 11
2.8 Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä 12
2.9 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin 12
3 Havainnollistavat suunnitelmat 12
4 Selvitys alueen oloista 13
4.1 Sijainti kaupunkirakenteessa 13
4.2 Suunnittelualue 14
4.3 Kuvaus luonnonympäristöstä 17
4.4 Väestö ja palvelut 17
4.5 Maanomistus 17
5 Asemakaavaa ohjaavat suunnitelmat 18
5.1 Yleiskaava 18
5.2 Voimassa oleva asemakaava 18
6 Suunnittelun lähtökohdat 20
6.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen 20

6.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet 20
7 Osallistuminen ja vuorovaikutus 20
7.1 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe 20
7.2 Ehdotusvaihe 23
7.3 Hyväksymisvaihe 23
8 Tehdyt selvitykset 23
9 Kaavan toteuttaminen 24

Asemakaavaratkaisu

1 Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan olemassa olevan erillispientalotontin tehokkaampi hyödyntäminen alueella, jossa yhdyskuntarakenne, kunnallistekniikka ja palvelut ovat jo valmiina. Alue toimii liito-oravan kulkuyhteytenä elinympäristöjen välillä, ja sieltä on löydetty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon rakentamisen tarpeet, liikennemelu, kunnallistekniikan ylläpito ja luonnonsuojelulain vaatimukset.



Kuva 1. Ote kaavaehdotuksesta.

Nykytila	Pinta-ala m²	Rakennusoikeus k-m²	Tonttitehokkuus e
5477-1	1 093	194	0,18
EV-alue	1 403	-	-

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m²	Rakennusoikeus k-m²	Tonttitehokkuus e
5477-1	1 093	240+v35	0,25
EVS-alue	1 403	-	-

Taulukko 1. Nykytilanteen ja asemakaavamuutoksen jälkeisen tilanteen vertailu.

1.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalueen laajuus on yhteensä 2496 m^2, ja se käsittää tontin 5477–1 sekä itäisen osan Tatun suojaviheraluetta.

Kaavaratkaisun keskeisenä lähtökohtana ovat alueella sijaitsevat liito-oravaan liittyvät luonnonarvot. Kantakaupungin liito-oravaselvityksen (2016) mukaan kohde kuuluu liito-oravan mahdolliseen kulkureittiin. Tarkemman selvityksen perusteella tontin 5477–1 lounaisrajalla sijaitsee lisäksi luonnonsuojelulain mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty, minkä vuoksi kaavan rakenne ja rakentamisen sijoittuminen on suunniteltu luonnonarvojen säilyminen turvaten.

Tontti 5477–1, erillispientalo AO

Tontin laajuus on 1093 m^2. Tontille osoitetaan rakennusala enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle, joka on mahdollista toteuttaa yksi- tai kaksiasuntoisena (AO). Asuntoa kohden on osoitettava kaksi autopaikkaa, mikä on huomioitu pihan mitoituksessa. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 240 k-m². Lisäksi tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 35 k-m².

Asemakaavamuutoksen myötä tontin rakennusoikeus kasvaa 81 k-m² nykytilanteesta. Tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,25.

Tontin lounais- ja luoteisosat suojellaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan turvaamiseksi sekä lajin kulkureitin turvaamiseksi eri elinympäristöjen välillä.

Hallilantien meluvaikutusta vähennetään rakentamista ohjaavilla kaavamääräyksillä.

Suojaviheralue EVS

Suunnittelualueeseen sisältyy osa (1403 m^2) laajemmasta Tatun suojaviheralueesta. Sen käyttötarkoitus säilyy ennallaan suojaviheralueena, mutta alueen puustoa suojellaan liito-oravan kulkureitin varmistamiseksi sekä läheisen lisääntymis- ja levähdyspaikan turvaamiseksi. Alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Suojaviheralueella sijaitsevat meluvalli ja meluseinä sekä kunnallistekninen verkosto (jäte- ja hulevesiuoma) on osoitettu kaavamerkinnöin niiden toiminnan ja huoltotarpeiden turvaamiseksi.

Kaavamerkinnät ja määräykset:

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kokonaisuudessaan liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

Erityismerkinnät:

Kaavamerkintä sl-6 ja siihen liittyvä yleismääräys turvaavat suunnittelualueella liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan sekä lajin liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilymistä:

sl-6: *Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.*

Yleismääräys: *sl-6 merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on todettu olevan liito-oravan elinympäristöjä sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja*.

Liikennemeluselvityksen perusteella tontille osoitetaan parvekelasitustarvetta koskeva **las**-määräys sekä ohjeellisena **le**-alue, joka osoittaa tontilla melulta suojaisan oleskelualueen.

Suunnittelualueeseen liittyvä osa Tatun suojaviheraluetta muutetaan liito-oravahavaintojen ja lajin kulkuyhteyden turvaamiseksi EVS-alueeksi**:**

EVS: *Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys*.

EVS-alueen meluntorjuntarakenteet ovat merkittäviä ympäröivän asutuksen melunsuojauksen kannalta. Alueelle osoitettu kaavamääräys mahdollistaa nykyisen melusuojarakenteen kunnossapidon:

mevs-21: *Alueen osa, jolle tulee sijoittaa ympäristöön sopiva melueste meluntorjuntasuunnitelman mukaisesti.*

Lisäksi kaavakartalle merkitään nykyinen suojaviheralueen länsirajan jätevesiviemäri (**maanalainen johto**) sekä hulevesien johtamiseksi avo-oja **(oja-3).**

1.2 Asemakaavan kehittyminen työn aikana

Kaavatyö on käynnistetty kiinteistönomistajan hakemuksesta tontin rakennusoikeuden lisäämiseksi. Ennen suunnittelun käynnistymistä tarkasteltiin tontin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia suhteessa alueen kaupunkikuvaan, luonnonympäristöön sekä liikennemelun aiheuttamiin reunaehtoihin.

Kaavatyön lähtötiedoiksi laaditut liikennemeluselvitys sekä liito-oravaselvitys ovat vaikuttaneet kaavaratkaisun sisältöön ja kaava-alueen rajaukseen. Selvitysten perusteella tontin 5477–1 rakennusoikeutta voidaan lisätä siten, että liito-oravan kulkuyhteydet ja elinolot turvataan sekä Hallilantiestä aiheutuvan liikennemelun haitalliset vaikutukset huomioidaan uudisrakennuksen toteutuksessa. Näiden tavoitteiden toteuttamiseksi kaavamuutosalue on laajennettu kattamaan myös osan Tatun suojaviheralueesta, jolle osoitetaan liito-oravan elinympäristön säilymistä turvaava määräys sekä nykyistä melusuojausta koskeva kaavamerkintä.

Suojaviheralueella sijaitsevan yhdyskuntateknisen verkoston toimintaedellytyksiin on kiinnitetty huomiota kaavasuunnittelun edetessä ehdotusvaiheeseen.

1.2.1 Vaikutusten huomiointi

Keväällä 2026 tontilla ja siihen välittömästi liittyvällä suojaviheralueen osalla suoritetussa liito-oravatarkastelussa alueen puiden tyveltä löytyi useita papanahavaintoja. Lisäksi tontin ja suojaviheralueen rajalta löydettiin todennäköinen liito-oravan levähdyspaikka. Liito-oravaselvityksen tulokset on huomioitu osoittamalla suunnittelualueelle lajia suojelevat kaavamääräykset.

Kaavaehdotuksessa osoitetun liito-oravan suojelumääräyksen mukaan koko suojaviheralueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa. Kaavassa on huomioitu myös suojaviheralueen nykyiset yhdyskuntatekniset rakenteet, joiden kunnossapito- ja huoltotoimenpiteet ovat mahdollisia, mutta toimenpiteissä tulee huomioida liito-oravan elinympäristön säilyminen. Tontille osoitetulla suojelumääräyksellä turvataan liito-oravan pesäpuu, sitä ympäröivä suojapuusto sekä kulkuyhteyden kannalta merkittävä puusto siten, ettei puustoa tai sen juuristoaluetta vahingoiteta. Lisäksi tontin kaakkoisrajalle osoitettu pensasalue toimii tontin ja suojaviheralueen välisenä rajauksena ja vähentää riskiä, että pihatoimintoja, rakenteita tai muuta käyttöä laajennetaan suojaviheralueelle. Näin edistetään liito-oravan elinympäristön säilymistä ja suojaviheralueen luonnonarvojen turvaamista.

Hallilantien meluvaikutukset on huomioitu tontilla kaavamääräyksin.

1.2.2 Saadun palautteen huomiointi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatu palaute on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa. Lisäksi kuultiin kaupungin eri yksiköiden asiantuntijoita palautteen aiheisiin liittyen.

Palautteen johdosta liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamista koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu siten, että se koskee myös alueella sijaitsevaa luonnonsuojelulain mukaista liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, jonka hävittäminen ja

heikentäminen on luonnonsuojelulailla kielletty. Tontilla 5477-1 lisääntymis- ja levähdyspaikaksi todetun puuston suoja-alueen rajausta tontin etelärajalla on entisestään laajennettu sisemmäksi tonttia, jotta varmistetaan nykyisen puuston juurialueen suojaus tulevan rakentamisen haittavaikutuksilta.

Palautteen johdosta suojaviheralueelle on merkitty hulevesille ohjeellinen avo-ojan paikka ja nykyinen jätevesiviemäri. Niiden tekniset vaatimukset sekä kunnossapito- ja huoltotarpeet tulee ottaa huomion alueen istutuksia suunniteltaessa.

Meluestealueen rajausta on tarkistettu siten, että kaavaehdotukseen rajattu meluestealue käsittää ainoastaan nykyisen meluvallin ja meluaidan. Näin varmistetaan suojaviheralueen meluesteen pysyttäminen nykyisellä paikallaan, jotta muualla suojaviheralueella säilytettävän puuston kasvu on varmemmin turvattu

1.3 Haitallisten ympäristövaikutusten ehkäiseminen

Suunnittelualueen rajaukseen kuuluu tontin lisäksi osa suojaviheralueesta, jotta liito-oravan elinolosuhteet, merkittävä puusto ja lajin liikkuminen alueen läpi olisi turvattu tavallista laajemmalta alueelta.

Suunnittelualueella liito-oravan elinolosuhteiden kuten sen elinympäristön, lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, sekä kulkureittien turvaaminen osoitetaan kaavamääräyksin. Suojaviheralueelle on osoitettu erikoismerkintä, joka turvaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta ekologista yhteyttä sekä liito-oravan elinoloja turvaava aluerajaus (sl-6), jonka mukaan alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle soveltuvaa puustoa. Aluerajaus turvaa myös merkittäväksi todetun puuston juuristoa tontin lounais- ja luoderajalla. Suojelurajausta täsmentävä yleismääräys osoittaa kyseessä olevan luonnonsuojelulain mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Tatun suojaviheralueella on liikennemelun esteenä meluvalli ja meluaita. Suojaviheralueen nykyiset melurakenteet ovat tarpeen säilyttää ja ylläpitää, joka osoitetaan määräyksellä (mevs-21). Tontin meluolosuhteiden vähentämiseksi kaavassa on lisäksi määräykset oleskelualueiden sijoittamisesta ja mahdollisten parvekkeiden meluntorjunnasta.

Kaavamääräyksillä turvataan hulevesien hallinta, olemassa olevan hulevesiuoman säilyminen sekä yhdyskuntateknisten verkostojen toiminta. Lisäksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan sekä lajin kulkuyhteyksien kannalta merkittävän puuston säilyminen on huomioitu alueen käytössä ja hoidossa. Näillä ratkaisuilla ehkäistään haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja alueen vesitalouteen.

2 Kaavan vaikutukset

2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos täydentää olemassa olevaa pientaloaluetta tukeutuen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen, katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Kyseessä on yhden tontin maankäytön tehostaminen maltillisesti lisäämällä rakentamismahdollisuuksia olemassa olevalla rakennuspaikalla.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäisiä.

2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava mahdollistaa nykyistä suuremman asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakentamisen tontille, mutta tontti säilyy edelleen käyttötarkoitukseltaan erillispientalotonttina.

Kaavaratkaisulla turvataan alueen meluntorjuntarakenteiden, jätevesiviemärin ja hulevesijärjestelmän toimintaedellytykset. Rakennusoikeuden lisäys ei muuta alueen pientalovaltaista luonnetta tai rakennettua ympäristöä olennaisesti.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset.

2.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueella on todettu luonnonsuojelulain mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä siihen liittyen lajin kulkuyhteyden kannalta merkittävää puustoa. Kaavaratkaisussa liito-oravan elinympäristön kannalta keskeiset puustoalueet ja kulkuyhteydet on huomioitu kaavamääräyksin ja aluevarauksin. Kaavan toteuttamisen ei arvioida heikentävän lisääntymis- ja levähdyspaikan säilymistä eikä katkaisevan liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeää puustoista yhteyttä. Liito-oravan kulkuyhteys jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle, joten kaava-alueen suojelumerkinnät tukevat ekologisen yhteyden liittymistä ympäröivään alueeseen.

Kaavan vaikutukset liito-oravan elinolosuhteisiin arvioidaan vähäisiksi, edellyttäen että puuston säilyminen turvataan kaavan mukaisesti.

Suojaviheralueella on tehty vieraslajihavaintoja kurttulehtiruususta ja viitapihlaja-angervosta. Tontin omistajien vastuulla on estää haitallisen kasvuston leviäminen omalla tontillaan. Kaupunki vastaa suojaviheralueella vieraslajien torjunnasta. Puuston juuriston säilymisen kannalta torjuntatoimenpiteiltä edellytetään erityistä varovaisuutta.

Kaikkiaan kaavan vaikutukset luonnonympäristöön ovat kokonaisuutena arvioiden myönteiset tai vähäiset.

2.4 Vaikutukset maisemaan

Kaavan toteuttaminen voi vähäisesti muuttaa tontin näkymiä ja lisätä rakennetun ympäristön näkyvyyttä nykytilanteeseen verrattuna. Muutokset kohdistuvat kuitenkin yksittäiseen rakennuspaikkaan olemassa olevassa pientaloympäristössä. Rakentamisen mittakaava ja sijoittuminen ympäristöön soveltuvat alueen nykyiseen rakennuskantaan.

Kaava-alue säilyy pääosin puustoisena, mikä tukee alueen viherympäristön ja maisemakuvan säilymistä.

Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen tai kaukomaisemaan.

2.5 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä. Asuintontilla rakennusoikeuden ja rakennusalan kasvattaminen mahdollistaa nykyistä paremmin kahden asunnon asuinrakennuksen rakentamisen, minkä seurauksena henkilöautoliikenteen määrä saattaa jonkin verran kasvaa.

Nykyisessä kaavassa suojaviheralueen poikki osoitettua jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä ei ole ollut tarpeen toteuttaa. Nykyisen meluntorjuntarakenteiden vuoksi yhteyden toteuttaminen ei myöskään ole mahdollista, joten väylämerkintä poistetaan kaavamuutoksen yhteydessä. Muutos ei heikennä alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä, sillä turvallinen yhteys Hallilantien pyörä- ja kävelytielle säilyy liikenteellisesti rauhallisen Santamatinkadun kautta.

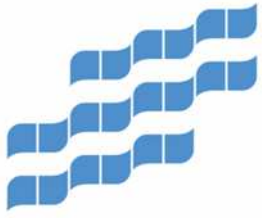
Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Kaavamuutos turvaa suojaviheralueella sijaitsevan jätevesiviemärin sekä hulevesiä johtavan uoman säilymisen ja huoltamisen.

2.6 Vaikutukset talouteen

Kaavan toteuttaminen tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan eikä edellytä kaupungilta merkittäviä uusia investointeja.

2.7 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Tonttikohtainen meluselvitys ohjaa kaavaratkaisua, jossa on huomioitu Hallilantiestä aiheutuva liikennemelu. Suojaviheralueelle osoitettu melumääräys turvaa nykyisten meluntorjuntarakenteiden säilymisen ja huollon.



Nykyisessä kaavassa suojaviheralueella oleva ohjeellinen jalankulun- ja pyöräilyn väylämerkintä Santamatinkadulta Hallilantielle poistetaan kaavamuutoksen yhteydessä tarpeettomana. Turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys Hallilantielle toimii jatkossakin Santamatinkatua pitkin.

Kaikkiaan kaavan vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen ovat kokonaisuutena arvioiden myönteiset tai vähäiset.

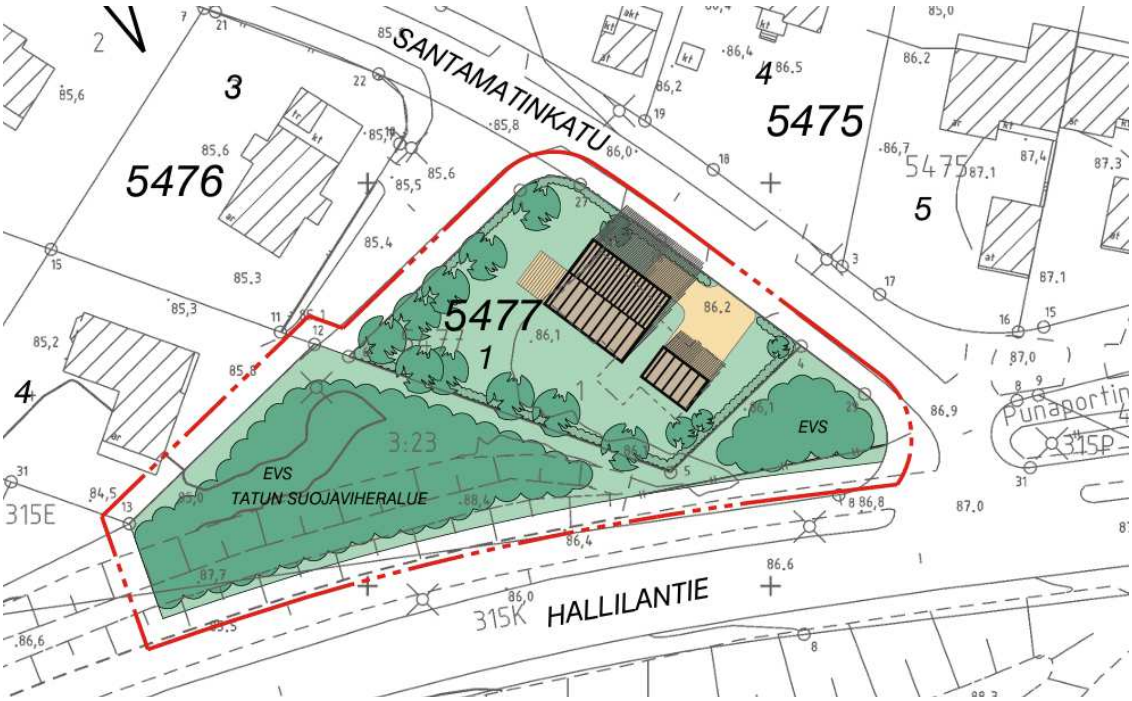
2.8 Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat pääasiassa yhteen tonttiin, minkä vuoksi vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin ovat vähäisiä.

2.9 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat pääasiassa yhteen tonttiin, minkä vuoksi vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin ovat vähäisiä.

3 Havainnollistavat suunnitelmat



Kuva 2. Kaavaehdotuksen pohjalta laadittu havainnepiirros esittää yhtä mahdollisuutta kaavan toteuttamiseksi.

Kaavaratkaisun perusteet ja kehittyminen työn aikana

4 Selvitys alueen oloista

4.1 Sijainti kaupunkirakenteessa

Suunnittelualue sijaitsee noin 3,5 km kaupungin keskustasta kaakkoon Veisun pientaloalueella ja sijoittuu Santamatinkadun ja Hallilantien muodostamaan kulmaan rajautuen lännessä erillispientalotonttiin 5476–4. Alueen kaupunkirakenne on väljä ja pienimittakaavainen, ja se muodostuu pääasiassa erillispientaloasumisesta.



Kuva 3. Viistoilmakuva lounaasta, jossa kaavoituskohde on ympyröity punaisella. ©Tampereen kaupunki 2026.

Alueen katuverkko muodostuu Santamatinkadusta sekä siihen liittyvistä lyhyistä tonttikaduista, joiden varrelle pientalotontit sijoittuvat. Katuympäristö on rauhallinen ja vanhalle pientaloalueelle tyypillisen vehreä.



Kuva 4. Kuva Santamatinkadulta lännen suuntaan joulukuussa 2025. Tontin asuinrakennus ja aita on purettu keväällä 2026. Kuvan keskellä näkyvä koivikko kuuluu kaupungin suojaviheralueeseen. Koivikon takana näkyy 35 metriä pitkä, Hallilantien suuntainen meluseinä, joka jatkuu meluvallina Hallilantietä länteen. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.

4.2 Suunnittelualue

Suunnittelualueen laajuus on yhteensä 2496 m^2 ja se koostuu pientalotonttista numero 5477-1 sekä osasta Tatun suojaviheraluetta.



Kuva 5. Vuoden 2022 ilmakuvassa näkyy tontti rakennuksineen ja sen etelänaapurina reheväkasvustoinen suojaviheralue, joka liittyy laajempaan viheralue-kokonaisuuteen kohti länttä. Sininen rajaus osoittaa koko suunnittelualueen rajausta. ©Tampereen kaupunki 2026.

Tontti 5477–1



Kuva 6. Tontin asuinrakennus on pystyssä vielä joulukuussa 2025. Rakennus ja aita on purettu keväällä 2026. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.

Yksityisomistuksessa olevan tontin pinta-ala on 1093 m^2. Keväällä 2026 tontilta on purettu vuonna 1984 toteutettu yksitasoinen, punatiilinen (päätykolmiot lautaverhoiltu) asuinrakennus. Rakentaminen painottui asemakaavassa osoitetusta rakennusalasta poiketen tontin itäosaan. Talousrakennusta ei toteutettu vanhan asemakaavan mukaisesti erillisenä vaan autotalli oli toteutettu asuinrakennuksen yhteyteen, sen itäpäätyyn.



Kuva 7. Tontin asuinrakennuksen ja aidan purkamisen yhteydessä toukokuussa 2026 tontin etelä- ja länsisivuilla on säilytetty korkea reunapuusto ja muualla koristepensaita tai hedelmäpuita. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.

Piha on rakennuksen purkamisen yhteydessä tasoitettu, mutta tontin rajoilla kasvaneet kookkaat puut ja koristepensaat on sovitusti säästetty keväällä tehdyn liito-oravatarkistuksen johtopäätösten mukaisesti.

Tontti on liitetty kunnallisen vesi- ja viemäriverkkoon. Tontin hulevesi ohjautuu tontin luoteisrajalla sijaitsevan katualueen kuivatusojaan, josta se kulkeutuu Tatun suojaviheralueelle suunnittelualueen eteläosaan.

Suojaviheralue:



Kuva 8. Kuva suunnittelualueen itäosasta, tontin ja suojaviheralueen rajan tuntumasta joulukuussa 2025. Kuvan koivikko ja Hallilantien suuntainen meluseinä sijaitsevat suojaviheralueella. Kuvassa vasemmalla näkyy tontilta purettu rakennus. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.

Suunnittelualueeseen kuuluva osa Tatun suojaviheraluetta on laajuudeltaan 1403 m^2. Hallilantien melun torjumiseksi on suojaviheralueen eteläreunalle rakennettu meluaita ja -valli. Meluaita on n. 2 metriä korkea ja 30 metriä pitkä ja se alkaa Santamatinkadun ja Hallilantien risteyksestä ja jatkuu länteen päin koristepensain maisemoituna meluvallina aina Jokipohjantielle asti.

Suojaviheralueen luoteisreunaa myöten kulkee tontteja 5476–4 ja 5477–1 palveleva jätevesiviemäri (Tampereen Vesi). Myös Korttelin 5476 pintavedet ja Santamatinkadun ojan hulevedet valuvat suojaviheralueelle.



Kuva 9. Kuva toukokuussa 2026 tontin kaakkoisrajalta purkutyön jälkeen. Pihaa on tasoitettu suojaviheralueen rajaan saakka. Suojaviheralueella, puuston takaa näkyy Hallilantien suuntainen meluvalli. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.

4.3 Kuvaus luonnonympäristöstä

Suunnittelualueen maasto viettää vähäisesti etelään kohti meluvallia. Suunnittelualueeseen kuuluvalta tontilta on purettu asuinrakennus keväällä 2026. Samalla tontin piha-aluetta on tasoitettu, mutta tontin rajoille painottuva puusto sekä koristepuustoa ja -pensaistoa on jätetty raivaamatta liito-oravaselvityksen ohjeistuksen mukaisesti. Tontin luoteisrajalla kasvaa koivurivi, lounaisrajalla pääosin havupuita ja tontin Santamatinkadun puoleisella sivulla joitakin koristepensaita ja -puita.

Kantakaupungin liito-oravaselvityksen mukaan suunnittelualueen poikki kulkee liito-oravan kulkureitti. (Kantakaupungin liito-oravaselvitys, Ramboll 2016). Näin ollen suunnittelualueen liito-oravatilanne on tarkistettu ja löydökset raportoitu kaavatyön tueksi.

4.4 Väestö ja palvelut

Suunnittelualue sijaitsee rakennetulla pientaloalueella, jolla on olemassa olevaa asutusta. Alue tukeutuu Veisun ja lähialueiden palveluihin: kilometrin säteellä sijaitsevat Koivistonkylän ja Veisun päiväkodit, Koiviston peruskoulu (luokat 1–6 ja esiopetus) sekä kirjasto ja Ahlmanin ammattioppilaitos.

Alue on hyvin saavutettavissa olemassa olevan katuverkon sekä jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien kautta. Suunnittelualuetta lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Hallilantien varressa. Hallilantie liittyy pyöräliikenteen alueelliseen pääreitistöön.

4.5 Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa, suojaviheralueen omistaa Tampereen kaupunki.

5 Asemakaavaa ohjaavat suunnitelmat

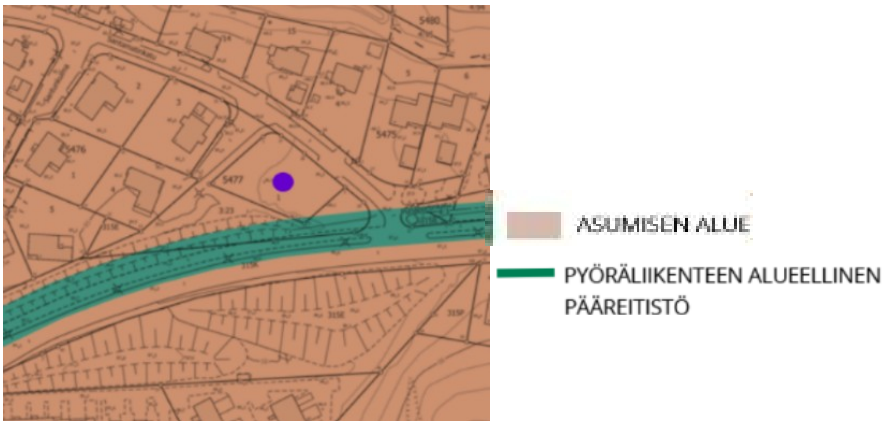
5.1 Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi, joka varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, muun muassa virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle.

Kohdetta sivuava Hallilantie on merkitty yleiskaavassa pyöräliikenteen alueelliseksi pääreitiksi. Pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena seudullisen pääreitistön ja keskeiset asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymät yhdistävänä verkkona. Yhteyden tulee olla laadukas, sujuva, nopea, viihtyisä ja turvallinen.

Suunnittelualue on merkitty yleiskaavassa Vihiojan valuma-alueeseen kuuluvaksi.

Kantakaupungin liito- oravaselvityksessä (2016) on asiantuntija-arviona arvioitu liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys, joka kulkee kaavamuutoskohteen kautta.



Kuva 10. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 1, yhdyskuntarakenne. Piste osoittaa suunnittelualueen tontin paikkaa kartalla. © Tampereen kaupunki 2026.

5.2 Voimassa oleva asemakaava

Tontti 5477-1

Tontilla on voimassa asemakaava numero 859, joka on vahvistettu 18.6.1957. Asemakaavassa tontti on merkitty omakotirakennusten korttelialueeksi. Tontilla on rakennusalat asuinrakennukselle ja erilliselle talousrakennukselle. Tontin laajuus on 1093 m^2 ja kaavasta määritelty rakennusoikeus on yhteensä 194 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m^2). Tontin

tehokkuusluku (e), joka saadaan jakamalla rakennusoikeus tontin pinta-alalla, on yhteensä 0,18.

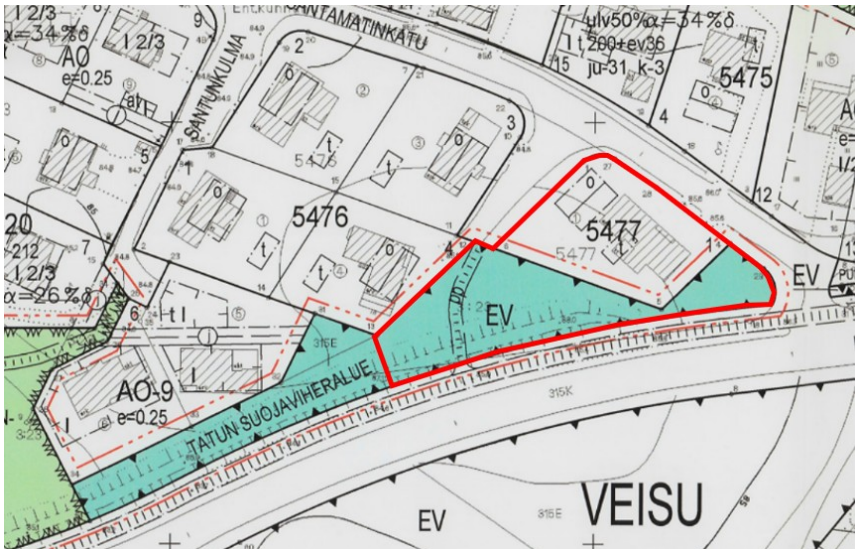
Tontin voimassa olevan asemakaavan määrää asuinrakennuksen räystäskorkeudeksi enintään 5 m ja kattokaltevuudeksi 1:2. Huonekorkeuden on oltava yläkerrassa vähintään 2,4 m ja alakerrassa vähintään 2,5 m. Ullakon pinta-alasta puolet saa sisustaa asuinhuoneiksi.

Talousrakennuksen räystäskorkeudeksi on määrätty enintään 4 m ja kattokaltevuudeksi 1:2.



Kuva 11. Ote tontilla 5477-1 voimassa olevasta asemakaavasta nro. 859 vuodelta 1957. © Tampereen kaupunki 2026.

Erityisalue, Tatun suojaviheralue (EV)



Kuva 12. Ote asemakaavasta nro 7879 vuodelta 2003. Kaavamuutoksen mukainen suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella. © Tampereen kaupunki 2026.

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa 6.8.2003 vahvistettu asemakaava nro 7879, joka kuuluu laajempaan Tatun suojaviheralueeseen (EV). Asemakaavan muutosalueeseen liittyvä osa on laajuudeltaan 1403 m^2. Voimassa olevassa asemakaavassa EV-alueen läpi on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp).

6 Suunnittelun lähtökohdat

Ennen kaavatyön käynnistämistä kaupunki on arvioinut tontin omistajan tavoitteita ja hankkeen toteuttamisedellytyksiä suhteessa alueen maankäytöllisiin, kaupunkikuvallisiin ja ympäristöllisiin lähtökohtiin sekä asemakaavamuutoksen tarkoituksenmukaisuutta. Tarkastelussa on selvitetty alustavasti kaavamuutoksen reunaehtoja ja hankkeen soveltuvuutta alueelle (kaavaharkinta).

6.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos on käynnistetty tontin 5477–1 omistajan hakemuksesta 6.11.2025. Kaavamuutossuunnitelmien lähtötiedoiksi tarvittavat selvitykset on laadittu kevään 2026 aikana.

6.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 5477–1 rakennusoikeuden lisääminen kaksitasoisen ja -asuntoisen asuinrakennuksen sekä varaston ja kahden auton katoksen rakentamiseksi.

Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, lähiympäristön pientalovaltainen kaupunkikuva, liikennemelun vaikutukset sekä liito-oravan elinympäristön turvaaminen. Tavoitteena on luoda edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle asuinympäristölle ympäristöarvot huomioon ottaen.

7 Osallistuminen ja vuorovaikutus

7.1 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavamuutos kuulutetaan vireille 27.8.-17.9.2026. Samassa yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnepiirros) kuulutetaan nähtäville 27.8.-17.9.2026 väliseksi ajaksi.

Valmisteluvaiheen palaute:

Kaavan luonnosaineistosta saatiin Pirkanmaan maakuntamuseon sekä Lupa- ja valvontaviraston kommentit sekä yksi asukasmielipide. Lisäksi käytiin kaupungin eri yksiköiden välisiä keskusteluja.

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, ettei alueelle osoitettu liito-oravan kulkuyhteyttä koskeva sl-18-merkintä ole riittävä. Kaavamääräyksiin tulee lisätä tieto luonnonsuojelulain mukaisesta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikasta, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Lisäksi kommentissa todetaan EVS-alueelle osoitetun meluestemääräyksen jättävän määrittelemättä meluntorjuntarakenteiden sijainnin. mevs-21-määräyksen tarkennus on tarpeen, sillä meluntorjuntarakenteiden toteuttaminen, uusiminen tai ylläpito ei saa johtaa lisääntymis- ja levähdyspaikan häviämiseen tai heikentymiseen.

> **Kaupungin vastine:** sl-18 merkki poistetaan ja sen korvaa merkintää sl-6: *Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa*. Tämän lisäksi määräystä sl-6 tukeva yleismääräys: *sl-6 -merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on todettu olevan liito-oravan elinympäristöjä sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja*.
>
> EV-alueen nykyinen meluntorjuntarakenne on suunnittelualuetta laajemmalle asuinalueelle tarpeellinen ja se tulisi turvata jatkossakin. Määräyksellä mevs-21 on tarkoitus turvata nykyisen meluntorjuntarakenteen ylläpito eikä toimenpiteisiin liity puuston poistamista. Kaavaehdotuksessa mevs-21 määräystä on kavennettu niin, että se kohdistuu vain olemassa olevaan meluvalliin ja -aitaan.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, että kaava-alueelta ja sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kauempaa on kuitenkin saatu esihistoriallisia irtolöytöjä. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kivirakenteista tai yli sata vuotta vanhoista löydöistä, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

> **Kaupungin vastine:** Merkitään tiedoksi.

Asukasmielipiteessä esitetään hyväksyntä ekologisen yhteyden säilyttämiselle, mutta vaaditaan kaavaan tarkennuksia turvaamaan nykyisten viemärin ja hulevesijärjestelmän kunnossapitoa sekä kiinteistönomistajan mahdollisuus hoitaa tontin rajalla olevaa reuna-aluetta liito-oravamääräysten estämättä.

Kaupungin vastine: Kaavatyön pohjatiedoiksi on laadittu asiantuntijan laatima liito-orava selvitys suunnittelualueelta, ja maastokäynnein on tunnistettu luonnonsuojelulain mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä siihen liittyvä suoja- ja kulkuyhteyspuusto. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuolelulailla kielletty (§78).

Palautteeseen liittyen suojaviheralueen nykyisestä jätevesiviemäristä ja hulevesien johtamisesta on kuultu Tampereen Veden, kaupungin hulevesiyksikön sekä vihersuunnitteluyksikön asiantuntijoita. Käydyn keskustelun pohjalta ehdotusvaiheen kaavakarttaan on tehty seuraavia muutoksia:

- Hulevesien johtamiseksi suojaviheralueelle on osoitettu ohjeellinen oja-3-merkintä, jonka mukaan suojaviheralueella on mahdollistettava hulevesien kulkeutuminen avo-ojaa myöten Santamatinkadun avo-ojasta Tatun suojaviheralueen poikki länteen päin.

- Aivan suojaviheralueen luoteisrajalle osoitetaan yleisen jätevesiviemärin johtorasitemerkintä ja sille suojaetäisyyttä kolme metriä suojaviheralueen puolelta.

Suunnittelualueen rajauksessa otetaan huomioon suojelun kohteena oleva liito-oravan elinympäristö kokonaisuutena. Alueella sijaitsevien jätevesiviemärin, hulevesiuoman ja nykyisten meluntorjuntarakenteiden toiminta-edellytykset voidaan sovittaa yhteen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan sekä siihen liittyvän suoja- ja kulkuyhteyspuuston säilyttämisen kanssa. Kunnallisteknisten rakenteiden ylläpito, uudistaminen tai korjaaminen ei saa aiheuttaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan häviämistä tai heikentymistä. Alueella tehtävissä huolto- ja kunnossapitotoimissa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Kantakaupungin liito-oravaselvityksessä asiantuntija on arvioinut liito-oravalle soveltuvat kulkuyhteydet. Yksi näistä mahdollisista yhteyksistä on arveltu kulkevan koko Tatun suojaviheralueen poikki ja Santamatinkadun yli pohjoiseen Vihiojan varrelle. Kaavamuutoksen yhteydessä liito-oravan reitti on osoitettu todeksi, ja tämä asemakaavamuutos turvaa osaltaan reitin jatkumista yhtenäisenä.

Kaavaehdotukseen merkityt tekniset verkostot voivat edellyttää kasvillisuuden hoito- ja kunnossapitotoimenpiteitä. Mikäli toimenpiteiden yhteensovittamisesta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan tai kulkuyhteyksien säilymisen kanssa on jatkossa epäselvyyttä, tulee asiassa olla yhteydessä kaupungin vihersuunnitteluyksikköön, jonka vastuulla on suojaviheralueen kasvillisuuden hoito.

Suojaviheralueella olevan katuvalon tarpeellisuudesta ja kunnossapidosta vastaa Tampereen Vera Oy.

7.2 Ehdotusvaihe

Asemakaava etenee ehdotusvaiheessa yhdyskuntalautakunnan käsittelyyn, joka päättää sen asettamisesta julkisesti nähtäville. Ehdotuksen nähtävilläolon aikana (14 päivää) osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.

(Täydennetään myöhemmässä vaiheessa.)

7.3 Hyväksymisvaihe

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen se hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa. Hyväksymisen jälkeen lautakunnan päätökseen voi hakea muutosta.

8 Tehdyt selvitykset

- Liikennemeluselvitys, Akukon 5.3.2026
- Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 3.6.2026

Selvitykset ovat kokonaisuudessaan kaavan liiteaineistona.

Liikennemeluselvitys, Akukon 2026

Suunnittelualueelle laaditun liikennemeluselvityksen mukaan suunnitellun rakennuksen julkisivuille kohdistuu nyky- ja ennustetilanteissa päivällä enintään 57 dB ja yöllä enintään 49 dB. Ääneneristysvaatimus 30 dB on riittävä kaikilla julkisivuilla.

Piha- eli oleskelualueiden ohjearvot ovat päivällä 55 dB ja yöaikaan 50 dB. Päiväajan ohjearvo ylittyy niukasti (1…3 dB) uudisrakennuksen Hallilantien ja itäpuolella nyky- ja ennustetilanteista. Yöajan ohjearvo 50 dB ylittyy vain pienellä alueella uudisrakennuksen eteläpuolella nyky- ja ennustetilanteissa.

Meluselvityksessä suositellaan oleskelualueet sijoitettavan tontin pohjois- ja luoteisosaan, jossa ohjearvot eivät ylity. Mikäli oleskelualueita halutaan sijoittaa tontin niille alueille, jossa ohjearvot ylittyvät, piha-alue tulee suojata melulta.

Jos oleskelualueita halutaan sijoittaa tontin etelä- ja lounaispuolelle, piha-alueen suojaamiseksi tulisi Hallilantien meluseinän länsipäätä jatkaa meluvalliin harjaan asti. Esteen jatkamisella melutason ohjearvot eivät tällöin ylittyisi pihan eteläosassa.

Parvekkeilla sovelletaan ulko-oleskelualueiden ohjearvoa 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Avoimilla parvekkeilla esiintyvä melutaso on yleensä enintään 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso julkisivusta tulevan heijastuksen vuoksi. Luoteispuolen julkisivun mahdolliselle parvekkeelle ei ole lasitusvaatimusta, mutta koillisen-, kaakon- ja lounaispuoleisilla julkisivuilla parveke tulee lasittaa. Parvekelasituksen äänieristysvaatimus DLA on enintään 3 dB. Tavallinen, tiivistämätön parvekelasitus on riittävä.

Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 2026

Suunnittelualueella toteutettiin liito-oravatarkastelua ajalla 2025-2026. Selvityksessä suunnittelualueelta havaittiin liito-oravan mahdollinen levähdyspaikka. Kookkaan lehtikuusen tyveltä löydettiin runsaasti liito-oravan papanoita, ja puun latvuksessa sijaitsee mahdollisesti liito-oravan rakentama risupesä. Varovaisuusperiaatteen mukaisesti risupesäpuu tulkitaan luonnonsuojelulain mukaiseksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulailla (§ 78).

Liito-orava hyödyntää tonttia ympäröiviä suojaviheralueita ruokailuun ja liikkumiseen. Alue toimii osana laajempaa ekologista yhteyttä Vihiojan varren ja Hallilantien eteläpuolisten metsäalueiden välillä. Tontin luoteisrajalla sijaitseva koivurivi on tärkeä osa liito-oravan kulkuyhteyttä.

Selvityksen mukaan pesäpuu sekä sen välitön suoja- ja kulkuyhteyspuusto tulee säilyttää. Myös yhteydet ympäröiville metsäalueille tulee turvata, jotta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan toiminnallisuus säilyy.

Selvityksen jälkeen keväällä 2026 tontilla sijainnut asuinrakennus on purettu luvanvaraisesti, mutta tontin puusto ja sitä ympäröivä piha-alue on ennalta sovitusti säilytetty koskemattomana liito-oravaselvityksen mukaisesti.

9 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan tueksi on laadittu havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä. Asemakaavan seurantalomakkeessa on tietoja kaavan sisällöstä ja muutoksesta aiempaan kaavatilanteeseen. Lomakkeella kerättäviä tietoja käytetään kaavoituksen vuositilastojen laatimisessa ja tutkimuskäytössä.