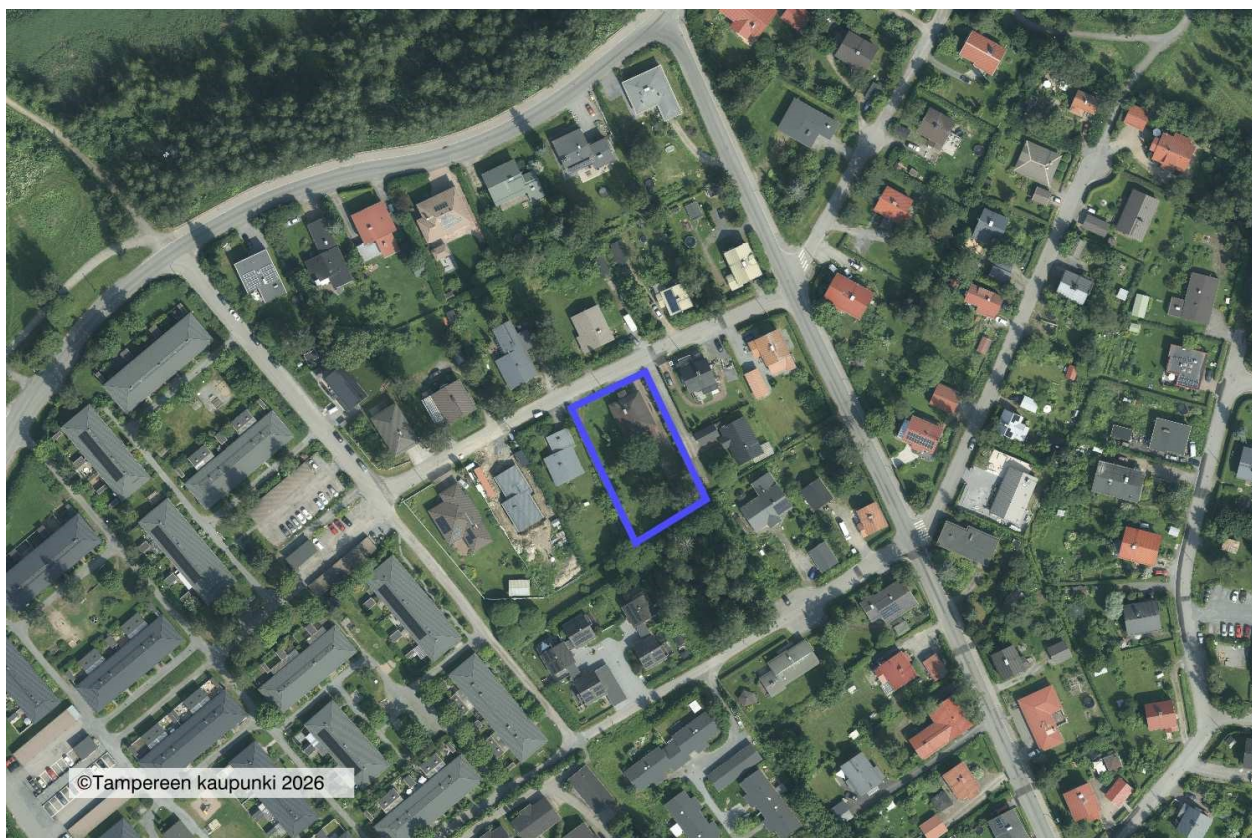


Ryydynpohja, Viholankatu 5, tontin jakaminen, asemakaava nro 9083

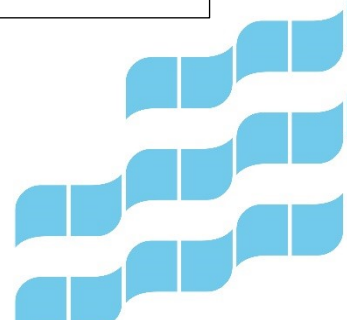
Asemakaavan selostus

5.2.2026, tark. 16.3.2026



Asemakaava nro 9083

TRE: 4907/10.02.01/2025



Ryydynpohja, Viholankatu 5, tontin jakaminen

ASEMAKAAVA NRO 9083

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 5.2.2026 päivättyä ja 16.3.2026 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 9083. Muutoksella tontti 2668–4 jaetaan ja sen rakennusoikeutta lisätään. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Ryydynpohjan kaupunginosan korttelin 2668 tonttia nro 4.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Ryydynpohjan kaupunginosan korttelin 2668 tontit nro 12 ja 13.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti
Marjukka Huotari

Diaarinumero:

TRE: 4907/10.02.01/2025

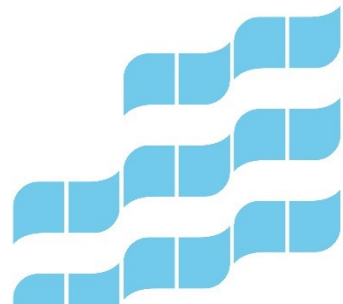
Vireille tulo:

5.2.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Ryydynpohja, Viholankatu 5, tontin jakaminen, asemakaavamuutos.

Asemakaava numero 9083



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 16.9.2025.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Ryydynpohjan kaupunginosan korttelin 2668 tonttia 4. Suunnittelualue sijaitsee noin 8 km länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Viholankatu 5. Se rajautuu Viholankatuun, etelässä Kukkolanpirtinpuistoon, ja muuten pientaloihin.

Tontti on yksityisomistuksessa, ja sen pinta-ala on 1 541 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1963 rakennettu yksikerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on noin 110 k-m². Tonttitehokkuus $e=0,11$.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

1.2.2 Lähialue

Alueen ympäristö on vehreää ja puustoista. Tontti rajautuu Kukkolanpirtinpuistoon. Näsjärven rantaan on matkaa noin 300 metriä.

Lähialueella on eri-ikäisiä 1- ja 1,5-kerroksisia pien- ja rivitaloja.

Tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=0,11-0,31$.

1.2.3 Palvelut

Lielahden koulu (vuosiluokat 1–9 ja esiopetus) sijaitsee vähän yli kilometrin päässä. Ollinojankadulla on kaksi päiväkotia, joista kauempana sijaitsevaan Lielahden päiväkotiin on matkaa noin 1,1 km.

Lielahden palvelukeskus palveluineen ja kauppoineen on n. 1,1 km:n päässä.



Kuva 1. Tontilla sijaitseva asuinrakennus. © Tampereen kaupunki 2026.



*Kuva 2. Tontilla sijaitseva asuinrakennus Viholankadulta kuvattuna.
© Tampereen kaupunki 2026.*

1.3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

1.4 Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta 2040

1.5 Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen aluetta.

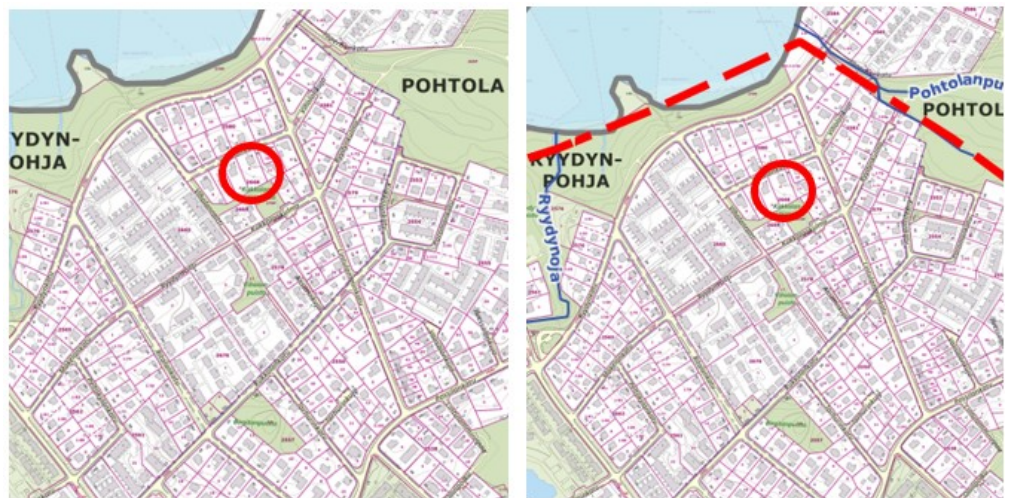
Tontilla on ohjeellinen ekologinen yhteysmerkintä. Ekologinen yhteys on merkittävä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden toimivuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston on turvattava.

Merkinnällä on osoitettu kaupunkiluonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä eliölajien kulkuyhteyksiä ja yhteyksiä soveltuvia ympäristöjä. Ekologiset yhteydet yhdistävät keskuspuistoverkoston aluemaisia osia toisiinsa ja varmistavat eliölajien liikkumista keskuspuistoverkoston ja luonnonsuojelualueiden välillä, ja laajemmin kaupungin siniviherrakenteen sisällä. Näsijärven rannassa kulkee ohjeellinen virkistysyhteys, ja se on osa keskuspuistoverkostoa.

Alue kuuluu Näsijärven valuma-alueeseen.



Kuva 4. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 1, Yhdyskuntarakenne. Oikealla kartta 2, Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut



Kuva 5. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 3, Kulttuuriperintö. Oikealla kartta 4, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

1.6 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.9.1981 vahvistettu asemakaava numero 5760.

Asemakaavassa tontille on merkitty omakotirakennusten rakennusala.

Räystäskorkeus saa olla enintään 5,2 metriä, kattokaltevuuden on oltava 1:1,5. Pinta-ala saa olla enintään 10 x 12 m.

Tontilla on istutettava alueen osa.

Omakotitonteille, joille ei ole merkitty erillistä talousrakennusta, saa rakentaa enintään 4 x 8 m suuruisen talousrakennuksen edellyttäen, että sen etäisyys asuinarakennuksesta on vähinään 8 m ja tontin rajoista vähintään 5 m.

Rakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 m ja kattokaltevuuden on oltava 1 ½.



Kuva 6. Ajantasa-asemakaava nro 5760.

1.7 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 1.4.1960 hyväksytty tonttijako nro 1954. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 16.11.1984.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2025.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta 345 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m²).
Rakennusoikeus kasvaa 165 k-m².

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
2668-4	1 541	180	0,11

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
2668-12	777	180	0,23
2668-13	763	165	0,22

tot 110, jäljellä 30 (Facta)

2.2 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

2.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavalla mahdollistetaan yhden uuden yksiasuntoisen pientalon rakentaminen. Muutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Alueen luonne ei muutu.

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Tavanomaisella rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Alueella ei ole tarpeen tehdä kallolouhintaa tai laajoja maansiirtotöitä.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on ollut kauan asuinkäytössä ja on siten osa jo rakennettua

kaupunkiympäristöä.

Tontti kuuluu yleiskaavassa osoitetun puustoisien ekologisen alueen yhteyteen (ohjeellinen). Olemassa olevien puiden säästäminen mahdollisuuksien mukaan ja uusien istuttaminen asemakaavamuutosten yhteydessä tukee tätä yhteyttä. Tonttia rajaa länsipuolella tuija-aita, ja idän puolella pensasaita.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan yksi uusi rakennuspaikka, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyyttä. Muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai liikenteeseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutukset kauko- ja lähimaisemaan sekä katunäkymiin jäävät vähäisiksi, koska rakentaminen sijoittuu tontin takaosaan.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 5.2.2026, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 5.-26.2.2026.

3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Ryydynpohjan Omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 5.2.-26.2.2026 välisen ajan. Aineistosta saatiin 3 kommenttia. Pirkanmaan maakuntamuseolla ja Jätehuollolla ei ollut huomautettavaa.

Ympäristönsuojelu pitää harmillisena, jos tontinjaon myötä olemassa oleva puusto vähenee merkittävästi, sillä tontti sijaitsee yleiskaavan mukaisella ekologisella yhteydellä. Yleiskaavan määräyksiin nähden asemakaavassa ja sen määräyksissä olisi hyvä osoittaa enemmän istutettavia alueita ja vahvempia määräyksiä puiden istuttamisesta.

Asemakaavaan olisi hyvä lisätä määräys aidasta, jotta aita rajaisi tontin selkeästi erilleen Kukkolanpirtinpuistosta.

Tontilta ja sen eteläpuolella sijaitsevasta Kukkolanpirtinpuistosta tulisi tehdä liito-oravaselvitys, koska puiston puolella on suurta puustoa.

Asemakaavoitus:

Kaavamuutosalueella ei ole paljoa puustoa. Tontille tehtiin maastokäynti liito-oravatilanteen kartoittamiseksi. Sieltä tai puistosta ei löytynyt liito-oravan jätöstä, eikä lajille soveltuvia luonnonkoloja, risupesiä tai pönttöjä.

Kukkolanpirtinpuistosta oli kaadettu kuuset äskettäin, joten se ei ole enää lajille houkutteleva paikka, kun suojapuustoa ei ole.

Asemakaavaan on lisätty määräys pensasaidasta tai rakenteellisesta aidasta (A-11). Myös tontin itärajalle on lisätty i-11-aluetta.

3.3 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

3.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta 5.2.2026, tark. 16.3.2026
- Havainnekuva 5.2.2026, tark. 16.3.2026
- Asemakaavan seurantalomake