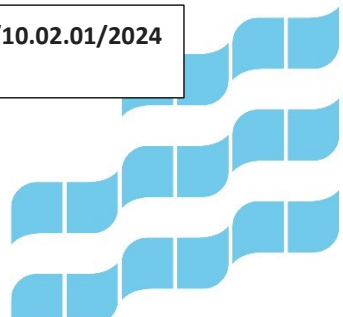


Pohtola, Pohtosillankuja 7, tontin jakaminen, asemakaava nro 9037

Asemakaavan selostus

8.5.2025, tarkistettu 20.10.2025 ja 19.1.2026



Pohtola, Pohtosillankuja 7, tontin jakaminen

ASEMAKAAVA NRO 9037

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 8.5.2025 päivättyä ja 20.10.2025 ja 19.1.2026 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 9037. Muutoksella tontti 2603–21 jaetaan ja sen rakennusoikeutta lisätään. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Pohtolan kaupunginosan korttelin 2603 tonttia nro 21.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Pohtolan kaupunginosan korttelin 2603 tontit nro 30 ja 31.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
suunnittelija Ilari Anttila.

Diaarinumero:

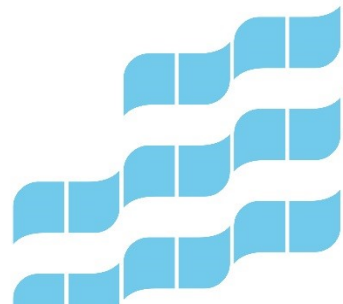
TRE: 5855/10.02.01/2024

Vireille tulo:

8.5.2025

Kaavan nimi ja tarkoitus

Pohtola, Pohtosillankuja 7, tontin jakaminen, asemakaavamuutos. Asemakaava
numero 9037.



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 21.1.2025 tontin haltijan toimesta.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen ja tontin jakaminen.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle 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 Pohtolan kaupunginosan korttelin 2603 tonttia 21. Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km luoteeseen kaupungin keskustasta, Näsijärven rannalla, osoitteessa Pohtosillankuja 7.

Tontti on yksityisomistuksessa. Tontin 2603–21 pinta-ala on 2985 neliömetriä (jatkossa m²). Se rajautuu lännessä Näsijärven Siivikkalanlahteen ja muissa suunnissa naapurioiviin pientalotontteihin.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 2013 valmistunut puurakenteinen 2-kerroksinen asuinrakennus autotalleineen, jonka kerrosala on 246 m², ja oletettavasti 1920-luvulla rakennettu Näsijärven huvilakulttuuria edustava rantasauna. Tontin rakennusoikeus on 340 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²), josta asuinrakennuksen osuus on 230 k-m² ja talousrakennusten 110 k-m². Rakennusoikeutta on käyttämättä 94 k-m². Tonttitehokkuus on e=0,11.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

1.2.2 Lähialue

Suunnittelualue ja sen ympäristö on vanhaa huvila-aluetta ja nykyään vehreää pientaloaluetta, jossa liikennemelu on vähäistä ja ilmanlaatu hyvä. Alueen vähittäinen tiivistyminen tonttijakojen ja uusien asuinrakennusten myötä on hajauttanut alueen yleisilmettä merkittävästi.

1.2.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee asemakaavassa suojeltu 1920-luvulla rakennettu hirsinen huvila. Muutoin lähiympäristön rakennuskanta koostuu eri-

ikäisistä pientaloista. Pientalojen rakennusaika vaihtelee 1970-luvulta 2020-luvulle. Lähialueen rakennusten julkisivumateriaalit, kattomuodot ja kerrosten lukumäärät vaihtelevat.



Kuva 1. Näkymä tontille. Tontin puutarha rajautuu pihatiestä matalalla pensasaidalla. © Tampereen kaupunki 2025

Huvilakulttuuri Näsijärvellä

Näsijärvellä on ollut huvila-asutusta 1880-luvun lopulta lähtien. Alkuun se sijoittui pääosin Näsijärven itäiselle osalle Aitolahteen, Tervalahteen, Paarlahteen ja Pohjois-Teiskoon. Tontit ostettiin tai vuokrattiin kartanoilta tai maataloilta. Varsinaisen huvila-asutuksen syntymistä Näsijärven länsirannalle viivästyttivät maanomistusolot. Pispalan ranta oli jo teollisuuden käytössä ja vesialueet tukkilauttojen lepopaikkoina. Lielahdesta alkaen maa-alueet ja rantaviiva olivat kilometritolkulla Lielahden kartanon maita, joista ei huvilatontteja myyty eikä vuokrattu. Näsijärven länsipuolella suurimmat kartanot ja maalaistalot vuokrasivat vain huoneita kesänviettotarkoitukseen suuresta rahasta. (Varanto, Näsijärven huvila-asutus ja laivaliikenne, 2001)

Huvilakulttuuri Siivikkalanlahdella

Ensimmäiset huvilat rakentuivat Pohtolaan vasta 1900-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä. Pohtolan tilasta oli vuonna 1899 erotettu Haga-niminen palstatila, joka tunnetaan vieläkin Backmannin mäkenä.

Lisäksi rakennettiin Teivaalan vuokramaalle Ryydynperä- ja Koivuranta-nimiset huvilat, Suomensaaren länsipuolelle Lentävänniemeeseen vuonna 1904 Toscalan-niminen huvila ja Pohtolanniemen luonteisrannalle Paloniemi 1910-luvulla.

Siivikkalanlahden pohjoispuolelle alkoi rakentua huvilayhdyskunta, kun tamperelaisomisteinen kiinteistöyhtiö Oy Lielahdi osti vuonna 1910 Lielahden kartanon ja sen maat. Kiinteistöyhtiö palstoitti kartanon alueita, ja Siivikkalanlahden pohjoisrannalle lohkottiin viisi huvilatonttia, jotka rakennutettiin asiakkaiden toiveiden mukaisesti. Siivikkalan puolelle Pohtosillan pohjoispäähän rakentui huvila pienelle palstatilalle vuonna 1917.

Kiinteistöyhtiö rakensi huviloille etukäteen laivalaiturit ja osti hinaajalaivan, joka matkustajalaivaksi uudistettuna liikennöi niin, että Siivikkalanlahden huviloilta pystyi kulkemaan työssä Tampereella. Toisaalta kulkukelpoinen tie oli 1910-luvulla Pohtosillan pohjoispuolelle, Honkasalon tilalle asti. (Varanto, Näsijärven huvila-asutus ja laivaliikenne, 2001)

Pasilan tilan huvila

Kuten mainittu, kaavamuutosalueen eteläpuolella tontilla 2603–29 sijaitsee 1920-luvun lopulla rakennettu, vielä kansallisromanttisen tyylin vaikutteita omaava harjakattoinen hirsihuvila.



Kuva 2. Huvila katsottuna etelästä. © Tampereen kaupunki 2019



Kuva 3. Huvila katsottuna luoteesta. Edustalla puolisuunnikkaan muotoinen ikkuna. © Tampereen kaupunki 2019

Alueen tilanimeksi mainitaan vuoden 1975 tontinmittausasiakirjassa Etelä-Pasila ja pohjoispuolen tilan nimeksi Pohjois-Pasila, joten alueen nimenä huvilarakennuksen rakentuessa lieenee ollut Pasila.

Rakennus on kolmikerroksinen, alimman kerroksen sijaitessa rinteessä. Hirsipinta on alun perin käsitelty punamullalla, vuonna 1974 se maalattiin tummanruskeaksi. Rakennuksessa on suuri valikoima erityyppisiä ikkunoita: pääkerroksen päätilojen suuret ikkunat ovat pieniruutuisia, kaakkoiskulmassa on kulmaikkuna, yläkerran päädyissä ja portaikoissa on kaari-ikkunoita sekä länsipäädyssä valeperspektiivinomainen puolisuunnikas. Alimman kerroksen ikkunat ja ovi ovat myöhemmältä ajalta kuin muu rakennus, todennäköisesti 1940-luvun lopulta. Näitä aukkoja ympäröi tiili- ja luonnonkivikehys.

Sisätiloissa on vuonna 1962 tehty suuria tila- ja aukkomuutoksia: yläkerran portaan paikka vaihdettiin, tulisija siirrettiin kaakkoissalista lounaan puoleiseen saliin ja pienennettiin avotakaksi, oviaukkoja siirrettiin ja laajennettiin sekä sisäpinnat remontoitiin seinien ja lattian osalta. Huvila on ollut liitettyä vesi- ja viemäriverkkoon 1970-luvun alkupuolelta lähtien ja ympärivuotisena asuntona se on toiminut ainakin 1950-luvulta lähtien.

Huvilarakennuksen piirustuksia ei ole tallella, eikä sen suunnittelijasta tai rakennuttajasta ole saatavissa tietoa.

16.1.2012 hyväksytyssä asemakaavassa nro 8405 rakennus osoitettiin suojeltavaksi asemakaavamääräyksellä sr-50: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä maisemakokonaisuuden kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.” Lisäksi 26.1.2021 hyväksytyssä, nykyään tontilla voimassa olevassa, asemakaavassa nro 8781 on annettu yleismääräys: ”Suojellussa rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella tai muuttaa julkisivujen rakennustaiteellista arvoa.”

Rantasauna

Kaavamuutosalueella, tontin 2603–21 rannassa, sijaitsee huvilakulttuuriin kiinteästi liittyvä, valkea, kaari-ikkunainen rantasauna, joka lienee rakennettu samoihin aikoihin tontilla 2603–29 sijaitsevan huvilan kanssa. Rantasaunankaan suunnittelijasta ei ole tietoa. Pengerretyllä niemekkeellä oleva rakennus on saunan ja uimahuoneen yhdistelmä katettuine verantoineen. Julkisivupinta on alaosassa valkoiseksi maalattua vaakalimilaudoitusta ja ullakon päätyseinissä valkoiseksi maalattua pystyverhousa. Savupiippu on punatiilinen ja jyrkkä harjakatto tummaksi maalattua metallia, jonka maalipinta on kulunut auringossa.



Kuva 4. Tontilla sijaitseva vanha rantasauna. © Tampereen kaupunki 2025

Saunaan kuljetaan katetun terassin kautta. Terassin puisessa kaiteessa on koristeellinen ristikkoaihe. Pienestä eteistilasta on kulku järven puolella olevaan tilavaan puulämmitteiseen saunaan sekä rannan puolella olevaan pukuhuoneeseen. Pukuhuoneen takaa johtaa portaat kylmään ja korkeaan ullakkotilaan. Lähes kaikissa rakennuksen ikkunoissa on sama kaariaihe, pukuhuoneen ikkunoita ja saunan pientä ikkunaa lukuun ottamatta.



Kuva 5. Vasemmalla näkymä terassilta järvelle. Oikealla näkymä ullakon päätyikkunasta järvelle. © Tampereen kaupunki 2025

Rakennus on peruskorjattu vuonna 1962, jolloin mm. pukuhuoneen seinät paneloitiin hirsipaneelilla. 1970-luvulla saunaan on tehty pienempiä korjauksia vesikattoon ja julkisivujen maalipintaan. Rakennus ei ole ollut 2012 lähtien enää sauna- ja virkistyskäytössä, vaan sitä on käytetty lähinnä ulkovaelinevarastona.



Kuva 6. Saunan järven puoleinen julkisivu. Pienestä ikkunasta voi katsella järvelle lauteilta. © Tampereen kaupunki 2025

Saunarakennuksen turvallisen käytön mahdollistamiseksi tulisi rakennus peruskorjata kokonaisvaltaisesti. Sauna on siirtynyt perustuksiltaan, joka on aiheuttanut hormin halkeilua ja lattiapintojen kallistumista. Ovet ja ikkunat eivät mene kiinni. Vesikatto vuotaa, mutta on kunnostettavissa. Julkisivujen maalipinta on huonossa kunnossa. Terassin kaide on kauttaaltaan lahonnut. Rakennus on lähellä veden pintaa ja alimmat puiset rakenteet kastuvat aallokossa. Vaurioiden laajuus selviää vasta julkisivun purkamisen yhteydessä. Sisätilojen paneloidut seinäpinnat ovat toisaalta hyvässä kunnossa ja kuvastavat 1960-luvun tyyli-ihanteita. Rakennuksen kunnostaminen edellyttää laajoja purkutöitä ja osittaista uudelleen rakentamista.



Kuva 7. Hormin ja eteisen ja pukuhuoneen väliseinän välinen halkeama. © Tampereen kaupunki 2025

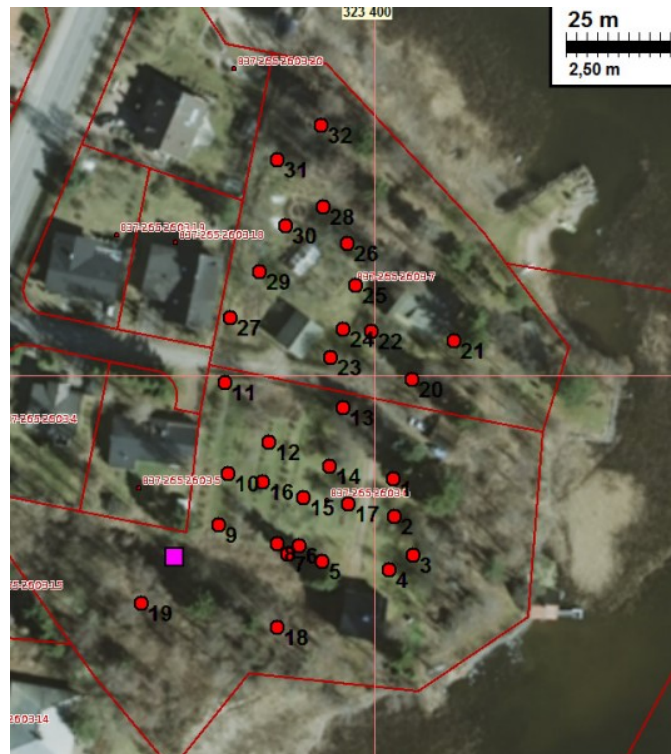
Rakennetun ympäristön historialliset ja maisemalliset arvot

Suomalaisen huvilakulttuurin kukoistusaikana rakennettu huvilakohde on arvokas osa Näsijärven länsirannan huvilakulttuurin myötä syntyntä rakennuskantaa. Aikakauden huvilarakentamiselle tyypilliseen tapaan kansallisromantiikasta vaikutteita saanut, vuoraamaton hirsihuvila on ulkoisesti säilyttänyt hyvin alkuperäiset piirteensä. Rakennuksen alkuperäinen massoittelu, kattomuoto ja ikkunat ovat säilyneet, samoin keski- ja yläkerran aukotus parvekkeen purkamista lukuun ottamatta. Asemakaavan nro 8781 määräykset rakennuksen suojelusta tukevat sen arvojen säilymistä.

Alkuperäisestä rakennuskannasta on päärakennuksen lisäksi jäljellä myös aivan veden rajaan sijoitettu sauna-uimahuone-rakennus. Alkuperäiset piirteensä säilyttäneellä saunarakennuksella voidaan katsoa olevan rakennushistoriallisesti arkkitehtonista arvoa ja maisemallisesti keskeinen sijainti. Rakennukselle luo omaleimaisuutta kaari-ikkunat ja korkea harjakatto. Kohteen pihapiirin kertovuus on säilynyt, ja aivan Siivikkalanlahden rannalla sijaitsevilla rakennuksilla ja pihapiirillä on erityistä maisemallista merkitystä, millä on vaikutuksia kauas Siivikkalanlahden ympäristöön.

Arkeologiset arvot

Tontilla voimassa olevan kaavan 8405 valmistelun yhteydessä kartoitettiin alueen arkeologisia arvoja. Koko alueelle tehtiin 32 koekuoppaa, joista noin 14 sijaitsi nykyisen tontin 2603–21 alueella. Kuopat kaivettiin häiriintymättömään pohjamaahan asti. Seulotun maan seasta löytyi tavanomaisia pienesineitä, kuten rautanauvoja ja tiilen- sekä posliinin sirpaleita. Alueella ei havaittu mitään esihistoriaan viittaavaa eikä mitään merkkejä tai viitteitä minkään aikaisesta tai tyyppisestä muinaisjäännöksestä. (Mikroliitti Oy 2011)

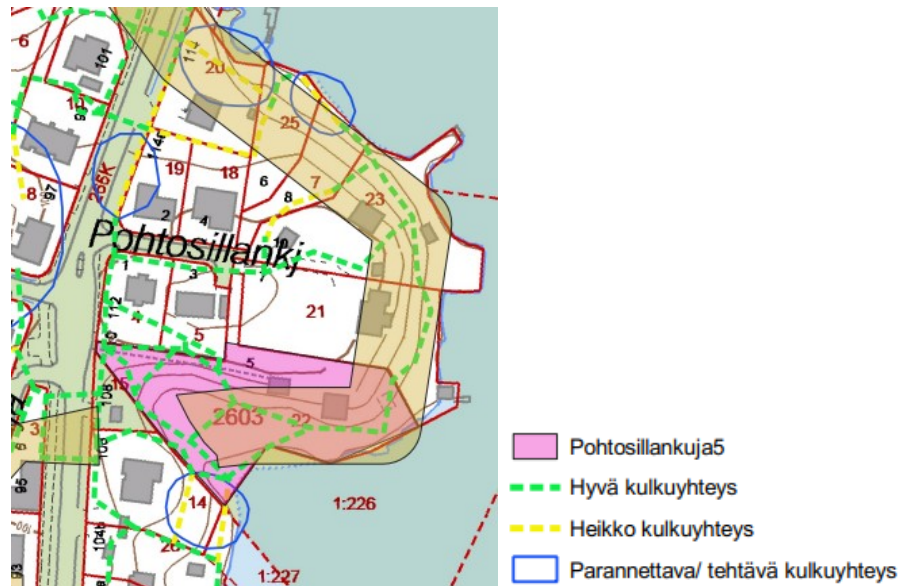


Kuva 8. Ote muinaisjäännöskartoituksesta (Mikroliitti Oy 2011). Koekuopat merkattu punaisiin ympyröihin. Vanha betoninen maakellari merkattu magentan värisellä neliöllä.

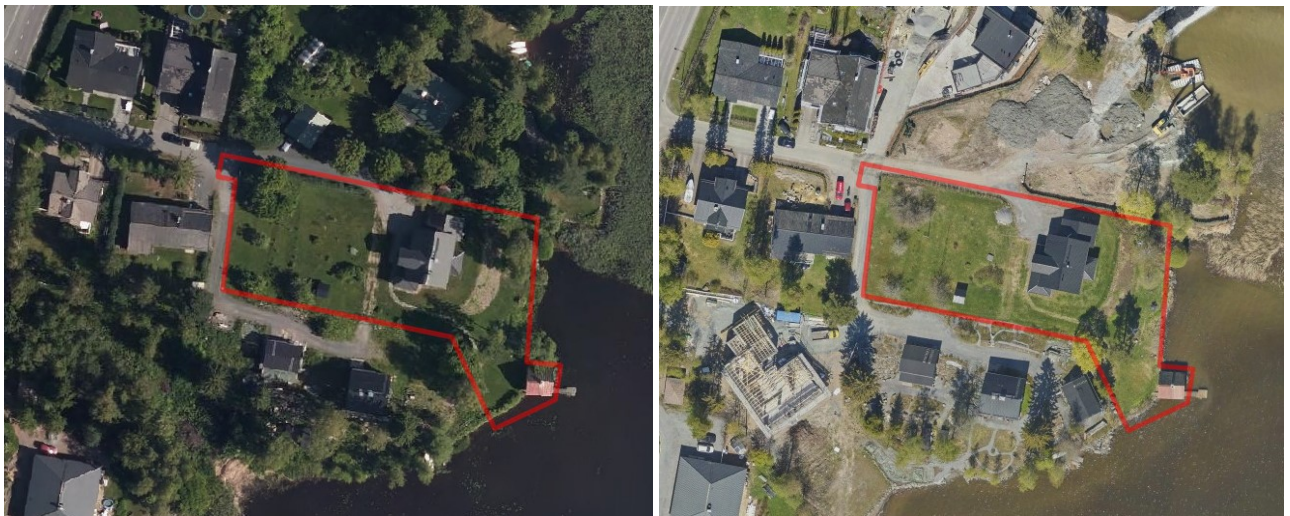
1.2.4 Luonnonympäristö

Tontin piha on kulkureittejä lukuun ottamatta nurmipintainen ja tontin länsipuolelle sijoittuvassa puutarhassa kasvaa vanhoja omenapuita ja muita puutarhakasveja. Muutoin tasainen tontti laskee jyrkästi kohti rantaa idässä. Korkeuseroa on noin 4 metriä. Rannassa on korkeaa ja monilajista puustoa. Tontti on ennen ollut huvila-ajan pihapuutarhaa, ja tontin tasainen länsiosa on ollut myös nykyisten asukkaiden käytössä hyötypuutarhana. Tontin maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen paikkatietoaineiston mukaan savea.

Liito-orava- ja lepakkoselvitysten tarvetta on tarkasteltu kaavan valmistelun yhteydessä. Todettiin, että tontin länsipuolella ei ole lajeille sopivaa puustoa, mutta rannan puusto on syytä säilyttää. Vuoden 2016 kantakaupungin liito-oravaselvitykseen ja kaavan 8781 yhteydessä tehtyyn liito-oravaselvitykseen vuodelta 2019 on merkitty, että tontin 2603–21 rannassa on lajille hyvin soveltuva kulkuyhteys. Selvitysten jälkeen suunnittelualueen lähiympäristöstä on kuitenkin kaadettu merkittävä määrä puustoa.



Kuva 9. Ote kaavan 8781 valmistelun yhteydessä tehdystä liito-oravaselvityksestä. Kartan mukaan suunnittelualueen rannassa on selvityksen aikaan sijainnut hyvä liito-oravien kulkuyhteys.



Kuva 10. Ilmakuvat vuosilta 2018 (vasemmalla) ja 2022 (oikealla) näyttävät muutoksen suunnittelualueen lähiympäristön latvuspeitteisyydessä.

1.2.5 Palvelut

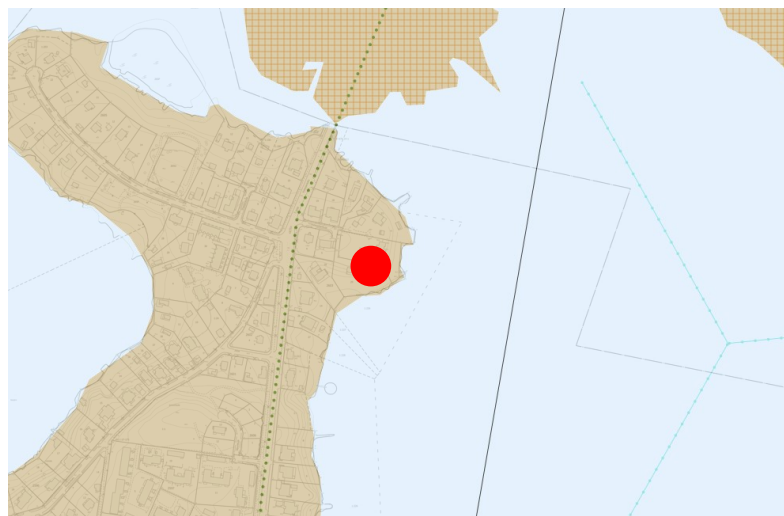
Lielahden koulu ja Lentävänniemen koulu, joissa on esiopetus sekä luokat 1–9 ja 1–6, sijaitsevat noin 2 kilometrin etäisyydellä. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Pohtolassa, noin kilometrin päässä. Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Pohtolankadun varrella noin sadan metrin kävelyetäisyydellä. Kilometrin kävelyetäisyydellä, Ylöjärvellä, on uimaranta.

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 11. Ote maakuntakaavasta 2040.

1.5 Yleiskaava

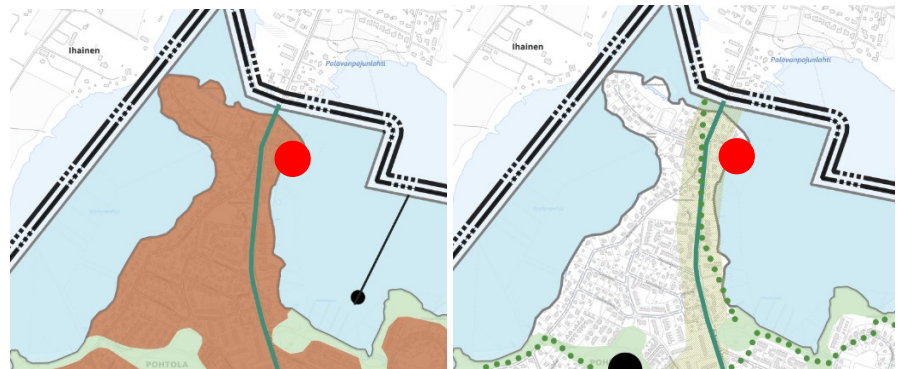
Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi.

Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, muun muassa virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

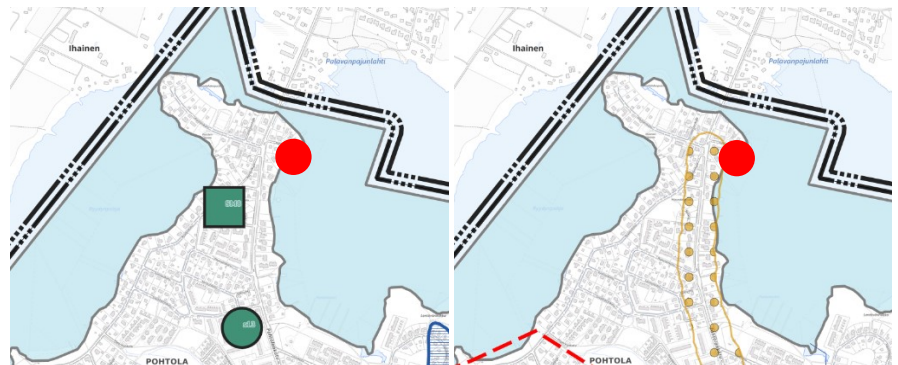
Tontin länsipuolelle on merkitty yleiskaavassa ohjeellinen ekologinen yhteys. Yhteydessä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon tulee turvata. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan ekologisen yhteyden sijainti, leveys ja luonne huomioiden arvokkaat luontokohteet, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaen, että

ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena, kasvillisuudeltaan kerroksellisenä ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Ekologinen yhteys on turvattava maisemaa muuttavien maanrakennustöiden, puiden kaatojen tai muiden näihin verrattavien toimenpiteiden yhteydessä.

Osa suunnittelualueesta sijaitsee yleiskaavan melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella. Alue kuuluu Näsijärven valuma-alueeseen.



Kuva 12. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 1, yhdyskuntarakenne. Oikealla kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.



Kuva 13. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 3, kulttuuriperintö. Oikealla kartta 4, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto.

1.6 Asemakaava

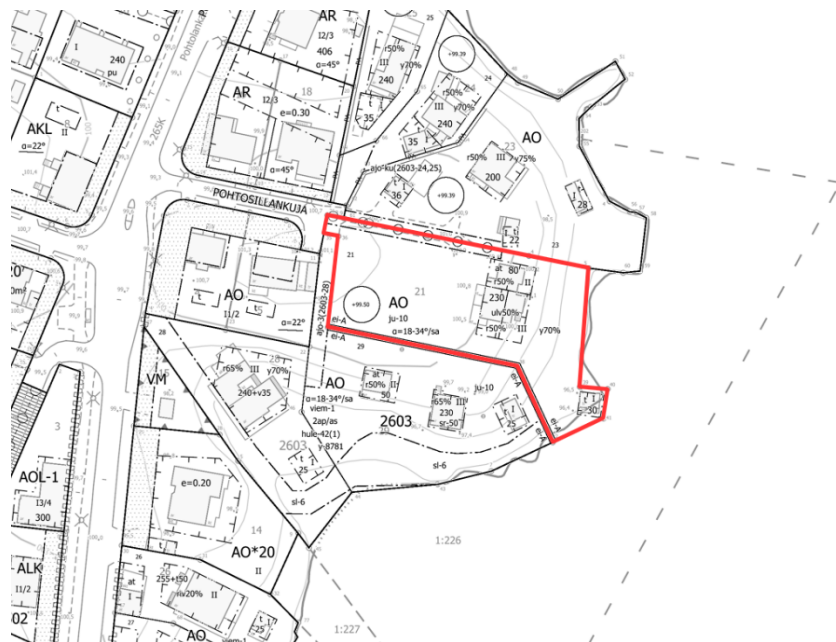
Suunnittelualueella on voimassa 16.1.2012 vahvistettu asemakaava numero 8405. Asemakaavassa tontti on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Tontille on merkitty 230 k-m² rakennusoikeus asuinrakennukselle. Tontille saa rakentaa enintään kolmikerroksisen asuinrakennuksen, jonka ylimmässä kerroksessa kerrosalaan laskettavaa tilaa saa olla enintään 70 prosenttia alemman kerroksen pinta-alasta. Tontin ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa

kerroksessa saa enintään 50 prosenttia ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Lisäksi tontille saa rakentaa enintään 110 k-m² maanpäällistä taloustilaa, josta 80 k-m² on merkitty asuintaloon liittyvälle auton säilytyspaikalle ja 30 k-m² rantasaunalle. Tonttitehokkuus on $e=0,11$ ja rakennusoikeutta jäljellä 94 k-m².

Alin viettoviemärintitaso on +99.50. Tonttien 2603–21 ja 2603–22 välillä on merkintä ei-A, joka osoittaa osan alueen rajasta, jolle ei saa sijoittaa yhtenäistä aitaa. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja julkisivut tulee maalata ympäristöön sopivalla peittomaalilla.



Kuva 14. Ote ajantasa-asemakaavasta ja kantakartasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

1.7 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 16.1.2012 hyväksytty tonttijako nro 8465. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 10.7.2012.

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

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaava-alueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten 160 k-m².

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
2603–21	2 985	230+110	0,11

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
2603–30	644	160	0,25
2603–31	2 341	230+110	0,15

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 ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, rakennettuun ympäristöön sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Asemakaavalla mahdollistetaan pientalon uudisrakentaminen tontille, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyyttä. Muutos on vähäinen ja alueen rakennuskantaa täydentävä. Asemakaavan toteutuminen muuttaa alueen huvilakulttuurille ominaista avointa ja puutarhamaista luonnetta sekä kulttuurihistoriallista arvoa. Asemakaavalla ohjataan vehreän piha-alueen toteutumista sekä suojellun huvilan ympäristön yhtenäisyyttä ja huvilakulttuurille ominaisen pihapiirin avaruutta.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, sillä alueella ei ole tarvetta tehdä kalliolouhintaa tai laajoja, merkittävästi nykyisten rakennusten

perustuksia syvemmälle meneviä maansiirtotöitä. Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä. Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä kierrätys- tai uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta, suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä ja istuttamalla uutta puustoa. Alueen sijainti joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota.

Suunnittelualue on ollut jo kauan asuinkäytössä ja on siten osa jo rakennettua kaupunkiympäristöä. Alueen lähiympäristö on viime vuosikymmenten aikana muuttunut paljon täydennysrakentamisen, puuston kaatamisen ja maanmuokkauksen myötä. Kaavamuutoksella pyritään suojaamaan kasvi- ja eläinlajeille soveltuvaa elinympäristöä sekä ohjaamaan piha-alueiden vehreyttämistä ja täten tukemaan luonnon monimuotoisuutta.

Uudisrakentaminen ja pihan muutosten toteuttaminen edellyttävät luonnonvarojen käyttöä. Vaikutuksia luonnonvaroihin voidaan vähentää mm. käyttämällä kierrätys- tai uusiomateriaaleja. Pihasuunnittelussa voidaan vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen, mm. suosimalla kasvilajeja ja istutuskokonaisuuksia, jotka houkuttelevat pölyttäjiä ja tukevat luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. Kaavan rakennusalojen sijoittelulla sekä muilla määräyksillä on pyritty osoittamaan runsaasti tilaa istutus- ja oleskelualueiksi ja siten ohjaamaan alueelle ominaisen vehreän yleisilmeen ennallistamista. Pihoilla ei myöskään sallita laajoja päällystettyjä alueita.

Asemakaavan muutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon. Suunnittelualueelle saavuttaessa tukeudutaan jalankulun, pyöräilyn ja autoilun lisäksi julkiseen liikenteeseen bussipysäkkien ollessa aivan tontin läheisyydessä. Rakennusoikeuden kasvattaminen lisää uusien asukkaiden määrää ja sen myötä vähäistä liikenteen lisääntymistä Pohtosillankujalla. Kaavassa on huomioitu liikenneturvallisuus rakennusalojen asettelussa siten, että auton kääntäminen on mahdollista tontilla. Liikenneturvallisuutta ja tonttiliittymien selkeyttä ohjataan asemakaavan määräyksiin rasitteisista ajoyhteyksistä.

Vaikutukset lähimaisemaan ja katunäkymiin ovat vähäisiä, mikäli uudisrakentaminen tehdään kaavan mukaisesti. Haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä suunnittelulla, suunnitelmien havainnollistamisella sekä rakennusvalvonnan ohjauksella. Tontilla 2603–29 sijaitsevan huvilan ympäröimä rakentamaton alue pienenee entisestään. Tämä heikentää huvilan kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Arvojen säilymistä ja huvilan merkittävää asemaa alueen maisemassa ja näkymissä tuetaan kaavamääräyksiin.

Tontilla 21 sijaitsevan rantasaunan purkaminen heikentää alueen maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä suojellun huvilan pihapiirin kertovuutta.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.5.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 8.–30.5.2025.

3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pohtolan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 8.–30.5.2025. Nähtävillä olon ajan oli mahdollista antaa palautetta valmisteluaineistosta. Aineistosta saatiin kolme viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä.

Pirkanmaan maakuntamuseo kommentissaan kannustaa Tampereen kaupunkia tunnistamaan vastaavia asuinalueita jatkossa varhaisemmassa vaiheessa ja uudistamaan niiden asemakaavoja laajempina kokonaisuuksina. Aiempiin alueen asemakaavamuutoksiin kerätyt tiedot tontin 2603–29 huvilasta tulee liittää kaavaselostukseen ja kaavan vaikutustenarviointia tulee täydentää. Rantasaunalle tulee osoittaa purkamisen kieltävä ja julkisivujen piirteet säilyttävä

merkintä. Aidan kieltävä merkintä on palautteen mukaan onnistunut. Etelärajalle suositellaan lisättävän merkintä istutettavasta alueen osasta. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Asemakaavoitus: *Merkitään tiedoksi. Kaavakartalle on lisätty merkintä istutettavasta alueen osasta. Rantasaunan kuntoa on arvioitu ja sen pohjalta on käyty keskustelua kaavan tavoitteista. Kaavan ehdotuksessa ei ole osoitettu rantasaunalle purkamista kieltävää merkintää ja sen sijaan saunalle on osoitettu uusi rakennusala kauemmas rannasta. Selostukseen on täydennetty tietoa rantasaunasta ja tontin 2603–29 huvilasta sekä täydennetty vaikutusten arviointia.*

Pirkanmaan ELY-keskus pyysi kiinnittämään huomiota melulta suojattujen oleskelualueiden muodostumiseen sekä lisäämään kaavaan määräyksen alimmasta rakentamiskorkeudesta ja tulvariskien hallinnasta.

Asemakaavoitus: *Kaavakartalle on lisätty yleismääräys alimmasta rakentamiskorkeudesta. Uudelle rantasaunalle on osoitettu rakennusala alimman rakennuskorkeuden yläpuolelle. Kaupungin meluselvityksen 2022 mukaan melun ohjearvot eivät ylity alueella.*

Ympäristönsuojelu huomautti, että arvokas lepakkoalue ulottuu tontille ja pyysi kiinnittämään huomiota rannan valaistukseen. Huomautettiin myös, että rantaa pitkin kulkee liito-oravan kulkuyhteys ja pyydettiin liittämään liito-oravaselvitys kaavan aineistoon. Yleiskaavan mukainen ohjeellinen ekologinen yhteys ulottuu tontin länsireunalle, mistä syystä tonttivihreästä ja puustosta olisi syytä antaa ohjausta. Laadulliseen hulevesikuormitukseen tulee kiinnittää huomiota ja vettä läpäisevistä pinnoista onkin jo määrätty yleismääräyksissä hyvin.

Asemakaavoitus: *Kaavakartalle on lisätty merkintä istutettavasta alueen osasta. sl-6-alueen rajausta on tarkastettu ja lisätty merkintä slep-2: ”Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.” Edelliseen määräykseen viitaten on lisätty myös yleismääräys: ”Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävän alueen osalla on vältettävä voimakasta valaistusta 1.6.–31.8. välisenä aikana.” Kaavaa 8781 varten tehty liito-oravaselvitys on liitetty kaavan aineistoon.*

Mielipiteissä pyydettiin, että rakentaminen ei saa sijoittua liian lähelle tonttien välistä rajaa, uudisrakennuksen tulisi olla korkeintaan kaksikerroksinen ja että uudelle tontille veloitettaisiin perustamaan vähintään kaksi autopaikkaa. Lisäksi esitettiin huolta esitetyn uudisrakennuksen korkeudesta, turvallisten ajoyhteysien sekä ajoyhteysrasitteiden säilymisestä sekä huomautettiin, että satulakatto loisi yhtenäisyyttä alueen rakennuskantaan. Myös esitettiin aidan kieltävän merkinnän poistamista uuden tontin etelärajalta.

Asemakaavoitus: Kaavaluonnoksessa on osoitettu rakennusala ns. puolitoistakerroksiselle pientalolle. Rakennusala on vähintään neljän metrin etäisyydellä tontin rajoista. Ajoliittymä uudelle tontille 2603–30 on osoitettu Pohtosillankujan päästä. Kaavaluonnoksessa on määräys 2ap/as, joka osoittaa, että asuntoa kohti on rakennettava kaksi autopaikkaa. Merkintöjä ajorasitteista on tarkistettu ja muokattu ehdotukseen. Kaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu uudisrakennuksen korkeutta ja todettu, ettei se merkittävästi ylitä suojellun huvilan harjakorkeutta.

Tontilla 2603–30 ei nähdä tarvetta tarkentaa määräyksiä koskien rakennuksen kattomuotoa. Ei-A-määräys etelärajalla perustuu voimassa olevaan kaavaan.

3.3 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle, joka päätti sen asettamisesta nähtäville. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 6.–20.11.2025, eikä siitä jätetty muistutuksia.

Pirkanmaan maakuntamuseolta lausui kaavaehdotuksesta. Maakuntamuseo pitää valitettavana, että rantasaunalle ei sen heikon kunnon takia ole katsottu mahdolliseksi osoittaa suojelumerkintää. Museo kannustaa kiinteistön omistajaa harkitsemaan hirsikuntoisen saunan kunnostamista.

Muilta osin kaavamerkinnot ovat kehittyneet parempaan suuntaan. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että esitetty ratkaisu on hyväksyttävissä. Vaikutusten arviointi on suppea, mutta tuo esiin keskeiset kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset ja on siten sekin hyväksyttävissä.

Vastine asemakaavoitus: Merkitään tiedoksi.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tontin 2603–30 rakennusala on laajennettu vähäisesti, ja merkintä at on tarkistettu muotoon a-8 (autokatoksen rakennusala).

3.4 Asemakaavan hyväksyminen

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

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta 8.5.2025, tark. 20.10.2025 ja 19.1.2026
- Havainnekuva 8.5.2025, tark. 20.10.2025 ja 19.1.2026
- Asemakaavan seurantalomake

5.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Kaavan 8781 valmistelun yhteydessä tehty liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 24.9.2019
- Kaavan 8405 valmistelun yhteydessä tehty muinaisjäännöskartoitus, Mikroliitti Oy 5.6.2011