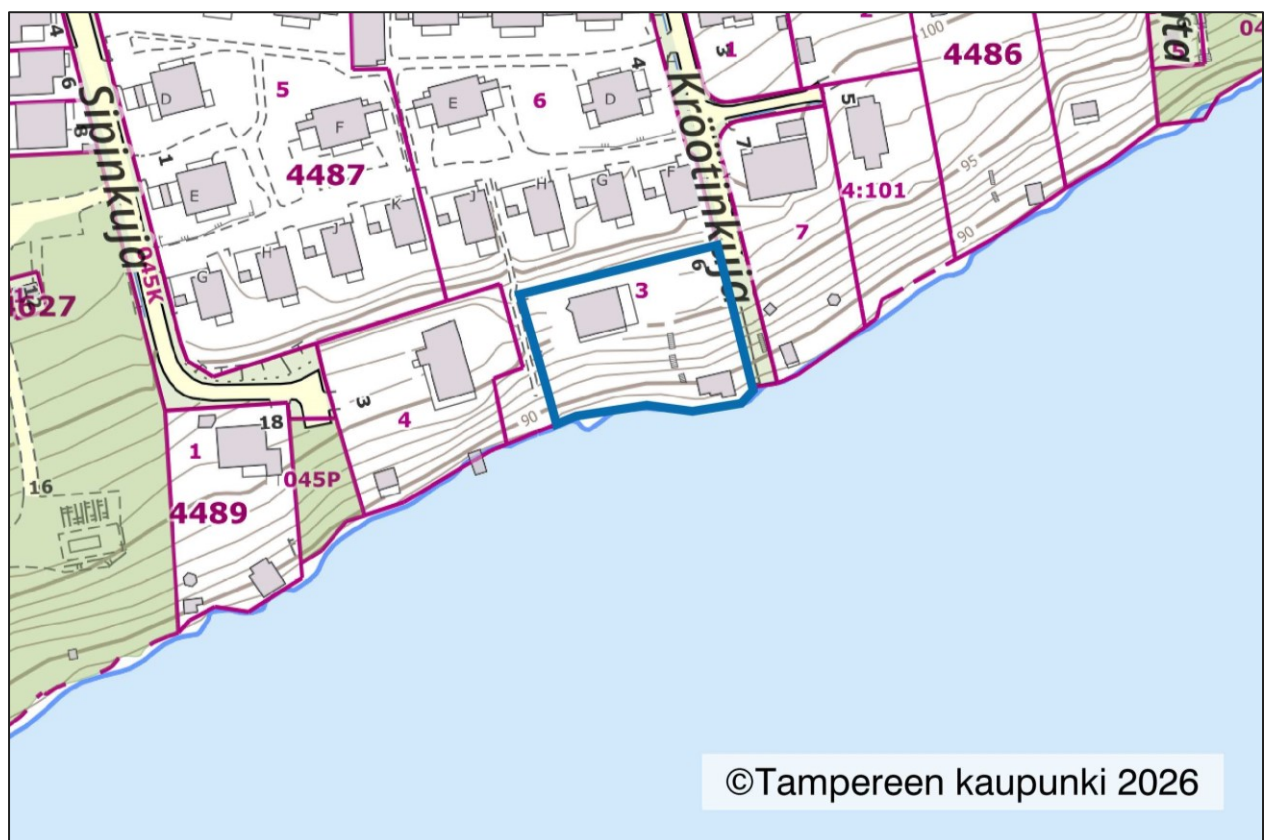


Vehmainen, Kröötinkuja 6, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8983

Asemakaavan selostus

19.3.2026



Vehmainen, Kröötinkuja 6, rakennusoikeuden lisääminen

ASEMAKAAVA NRO 8983

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 19.3.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8983. Muutoksella tontin rakennusoikeutta lisätään. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Vehmaisten kaupunginosan korttelin 4487 tonttia nro 3.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti
Marjukka Huotari

Diaarinumero:

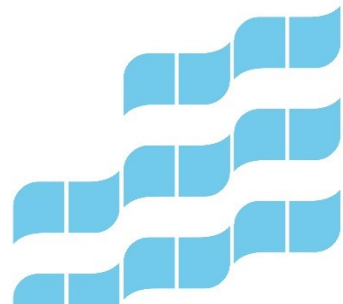
TRE: 5173/10.02.01/2023

Vireille tulo:

19.3.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Vehmainen, Kröötinkuja 6, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8983.



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 24.10.2023.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin 4487–3 käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen ja toisen pientalon rakentaminen.

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 Vehmaisten kaupunginosan korttelin 4487 tonttia 3. Suunnittelualue sijaitsee noin 10 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kröötinkuja 6. Tontti on Kröötinkujan varrella Kaukajärven rannalla. Pohjoisessa se rajautuu suurehkoon 2010-luvulla rakentuneeseen pientaloalueeseen.

Tontti on yksityisomistuksessa, ja sen pinta-ala on 1 778 m².

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 2020 valmistunut, kerrosalaltaan 181 m²:n suuruisen asuinrakennus. Rannassa on vanha saunarakennus. Tonttitehokkuus on $e=0,12$. Tontin halki kulkee viemäri, ja tontilla on maalämpökaivo.

Korkeuserot alueella ovat suuret, maasto nousee rannasta kohti pohjoista noin seitsemän metriä. Saunarakennus sijoittuu rantaan ja asuinrakennus tontin luoteiskulmaan. Tontin pohjoisreunaa rajaa matala kiviaita.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Kuvat 1 ja 2: Tontilla sijaitseva asuinrakennus. Kuva 3: lähialuetta, © Tampereen kaupunki 2024



Kuva 4 ja 5: Rannassa sijaitseva saunarakennus. ©Tampereen kaupunki 2024

1.2.2 Lähialue

Kröötinkuja haarautu Kangasalantieltä ja ulottuu Kaukajärven rantaan asti. Kaava-alueen pohjoispuolella on 2010-luvulla valmistunut, rakennustavaltaan yhtenäinen pientaloalue. Alueella on omaa rantakaistaletta, ja kulku sinne on tontin 4487–3 länsipuolelta. Lähialueelta löytyy myös vanhempaa rakennuskantaa. Tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 0,13\text{--}0,38$.

1.2.3 Luonnonympäristö

Tontti rajautuu Kaukajärveen.

Suunnittelualueen maasto nouse rannasta kohti pohjoista, ja korkeuserot tontilla ovat suuret. Yleisilme on varsin vehreä.

Alueella kasvaa paljon puita, rannassa mm. kookkaita koivuja. Rinteeseen sijoittuu kookas mänty, kuusi ja tammi.

1.2.4 Palvelut

Vehmaisten päiväkotiin ja ala-asteelle on matkaa noin 500 metriä, kuten myös Vehmaisten liikekeskukseen.

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 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva 6. Ote maakuntakaavasta 2040

1.5 Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi.

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

Tontilla on osaksi myös ohjeellinen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealue-merkintä (vkk).

Alueen lähellä on ohjeellinen virkistysyhteys-merkintä.

Kaukajärven rantaviiva on merkitty vesialueeksi. Merkinnällä on osoitettu vesialueena säilytettävät alueet.

Alue on uuden lämpökeskuksen tarvealueella, ja se kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.



Kuva 7. Ote Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 1, yhdyskuntarakenne. Oikealla kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut



Kuva 8. Ote Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 3, kulttuuriperintö. Oikealla kartta 4, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

1.6 Asemakaava

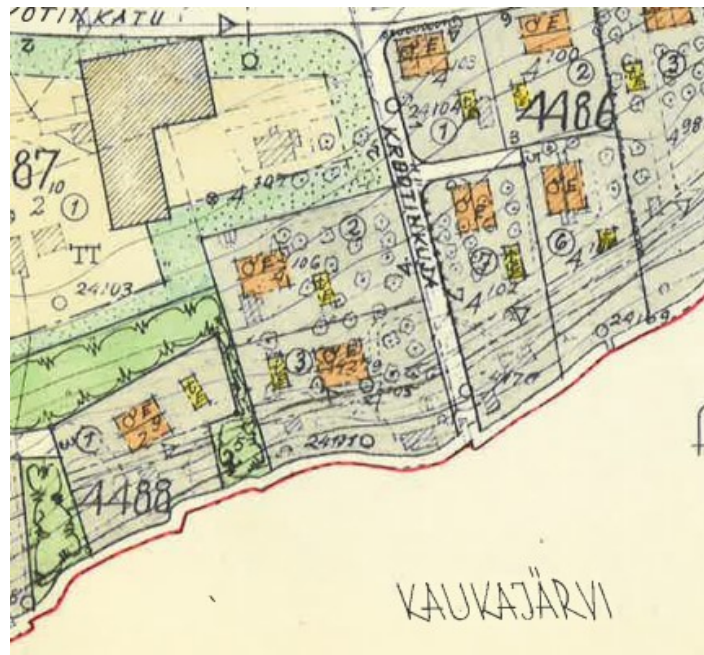
Suunnittelualueella on voimassa 1.10.1958 vahvistettu asemakaava numero 1021. Siinä tontti on merkitty asunto- ja liikekortteliksi. Tontille on merkitty omakoti- ja talousrakennuksen ohjeluontoiset rakennusalat.

Omakotirakennuksen pinta-ala saa olla enintään 10 metriä leveä ja 12 metriä pitkä. Räystäskorkeus saa olla enintään 5 m, ja kattokaltevuuden on oltava 1:11/2.

Talousrakennuksen pinta-ala saa olla enintään 4 m leveä ja 8 m pitkä, räystäskorkeus max 3,5 m ja kattokaltevuus 1:2. Kullekin omakotitontille saadaan rakentaa omakotirakennus ja talousrakennus.

Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 6 m, ja talousrakennuksen 5 m. Asuin- ja talousrakennuksen välimatkan samalla tontilla on oltava vähintään 8 m, paitsi kulmittain asetettuna 6 m. Omakotirakennuksen ullakolle saadaan tehdä asuinhuoneita.

Tontilla on viemäriä varten rakentamattomaksi jätettävä tontin osa.



Kuva 9. Ajantasa-asemakaava nro 1021

1.7 Selvitykset

Palstoittamalla syntyneet alueet

Suunnittelualue kuuluu palstoittamalla syntyneisiin alueisiin, joista on tehty selvitys Tampereen kaupungin toimesta vuonna 2019.

Alue on rakentunut osioissa. Vehmaisten ensimmäinen asemakaava on laadittu vuonna 1957 ja toinen 1958. Alueosat on pääosin kaavoitettu omakotitaloasumiseen.

Vehmaisissa sijaitsee paljon ennen alueen enimmäistä asemakaavaa rakennettuja taloja, myös hyvin vanhoja, ennen 1940-lukua rakennettuja taloja.

Kortteleissa ovat sekoittuneet eri aikakausina rakennetut talot. Kaukajärven rantaan on rakennettu paljon uusia pari- ja rivitaloja, jotka muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden julkisivujen samankaltaisella värityksellä.

Vehmaisissa on säilynyt melko paljon palstoittamalla syntyneitä alueita, ja ne luovat tärkeän historiallisen kerrostuman alueen rakennuskantaan. Uusi ja vanha rakennuskanta ovat melko sekoittuneet.

Liito-oravaraportti, Tampereen kaupunki 2024

Tontilla tehtiin maastokäynti maaliskuussa 2024. Tavoitteena oli kartoittaa, löytyykö tontilta liito-oravalle soveltuvaa biotooppia tai pesäpuita, sekä toimiiko ranta-alue liito-oravan kulkuyhteytenä.

Liito-oravasta ei tehty havaintoja. Lähimmät havainnot sijoittuvat noin 250 metriä länteen Kaukaniemen puistoalueelle. Kaukaniemeen sijoittuvat myös laajemmat liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt.

Alueen läpi itä-länsi –suuntaisesti kulkee kuitenkin tärkeä, puustoinen ekologinen yhteys, jota myös liito-orava voi käyttää kulkureittinään Kaukaniemen elinympäristöjen ja Kangasalan puolen elinympäristöjen välillä.

Asemakaavassa tulisi rantaan osoittaa puustoinen ekologinen yhteys. Jotta yhteys voisi toimia myös liito-oravan kulkuyhteytenä tulisi rantavyöhykkeelle jättää riittävästi yli 10 metristä puustoa riittävän tiheästi.

1.8 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 22.5.1959 hyväksytty tonttijako nro 1808. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 15.7.2011.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2026.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Tontille osoitetaan rakennusoikeutta uuden asuinpientalon rakentamista varten 135 kerrosneliömetriä, sekä 25 k-m² talousrakennusta varten. Tontin rakennusoikeus kasvaa 133 k-m². Uusi tonttitehokkuus $e = 0,19$.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
4487–3	1 778	212	0,12

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
4487–3	1 778	345	0,19

2.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

2.3 Kaavan vaikutukset

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

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Asemakaavalla mahdollistetaan yhden uuden pientalon rakentaminen tontille. Pientaloalue tiivistyy.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole suurempia vaikutuksia maa- ja kallioperään, ilmaan ja ilmastoon. Alueella ei ole tarvetta tehdä kalliolouhintaa tai laajoja, merkittävästi nykyisten rakennusten perustuksia syvemmälle meneviä maansiirtotöitä.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on asuinkäytössä ja se on osa rakennettua

kaupunkiympäristöä. Kaavamuutos ei suoraan vaikuta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen.

Rakentaminen rajoittuu tontin pohjoisosaan viemäriin pohjoispuolelle lukuun ottamatta talousrakennuksen rakennusala.

Asemakaavassa yleismääräyksenä on, että piha-alueilla tulee istutuksin vahvistaa alueen läpi kulkevaa ekologista yhteyttä. Sen tulee olla puuston latvuspeitteeltään katkeamaton ja kasvillisuuden tulee olla monilajista ja ilmastokestävää.

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

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta, eikä liikenne lisäänty merkittävästi.

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Naapurikiinteistön näkymät suunnittelualueelle ja sen läpi järven suuntaan kapenevat.

Rakentaminen ei muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä suunnittelulla, suunnitelmien havainnollistamisella sekä rakennusvalvonnan ohjauksella.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutetaan vireille 19.3.2026.

3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lupa- ja valvontavirasto
- Tampereen Vehmainen Seura ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 19.3.-9.4.2026 välisen ajan.

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

Tontin halki kulkee viemäri, ja tontilla on maalämpökaivo.

Maalämpökaivon päälle ei saa sijoittaa asuinrakennusta. Rakennuttaja/rakentaja on vastuussa, että energiakaivo ei vahingoitu rakennuksen rakentamisesta. Mikäli maalämpökaivo siirretään, kaivon poraus edellyttää luvan hakemista, vaikka tontilla olisikin aiempi lämpökaivo.

Rakentaja on vastuussa myös siitä, ettei tontilla sijaitseva viemäri vahingoitu.

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, 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 19.3.2026
- Havainnekuva 19.3.2026
- Asemakaavan seurantalomake

5.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Liito-oravaraportti, Tampereen kaupunki 2024