

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pohtola, Ihaistenkatu 21, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9071

12.3.2026

Diaarinumero TRE: 4908/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pohtolan kaupunginosassa noin 8 km:n päässä kaupungin keskustasta luoteeseen osoitteessa Ihaistenkatu 21. Tontti rajautuu idässä Ihaistenkatuun, länsisivultaan Näsijärveen ja pohjois- ja eteläsivuilta pientalotontteihin. Lähiympäristö koostuu pääosin 1950-60-luvuilla rakentuneista pientaloista. Tontin pinta-ala on 1 407 m². Sillä sijaitsee vuonna 1920 valmistunut asuinrakennus (150k-m²) ja rantasauna.

Tonttiin liitettävän rantamaakaistaleen (osa tilasta 1:226) pinta-ala on 163 m².

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on erillispientalotontin rakennusoikeuden lisääminen.

Kiinteistörajoja tarkistetaan siten, että Tampereen kaupungin omistama tontin ja järven välinen kapea rantakaistale liitetään muodostettavaan tonttiin.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 16.9.2025.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia

-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

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

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

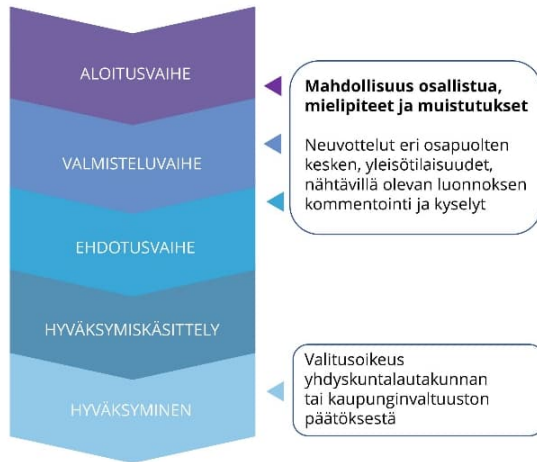
Asemakaava

Tontilla on voimassa 14.6.1972 vahvistettu asemakaava nro 3898. Siinä tontti on osoitettu omakotirakennusten korttelialueeksi AO³. Tontille saa rakentaa enintään 180 m² varsinaista kerrosalaa sisältävän puolitoistakerroksisen omakotirakennuksen sekä 32 m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen. Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä. Tontille on merkitty istutettavaa alueen osaa. Rakennusoikeutta tontilla on 212 k-m², tonttitehokkuus e=0,15 (Facta-tietokanta). Tonttiin liitettävä tilan 1:226 osa on asemakaavatonta aluetta.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 12.3.-2.4.2026. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Erillisiä selvityksiä ei tarvita.

Vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

Rannan vesialueen kiinteän maa-alueen (vesialuetta, osa tilasta 1:226) lunastuksen tulee olla tehtynä ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Ylöjärven kaupunki
- Pohtolan Omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavat/9071

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte

Puh. 0408062647

etunimi.sukunimi@tampere.fi