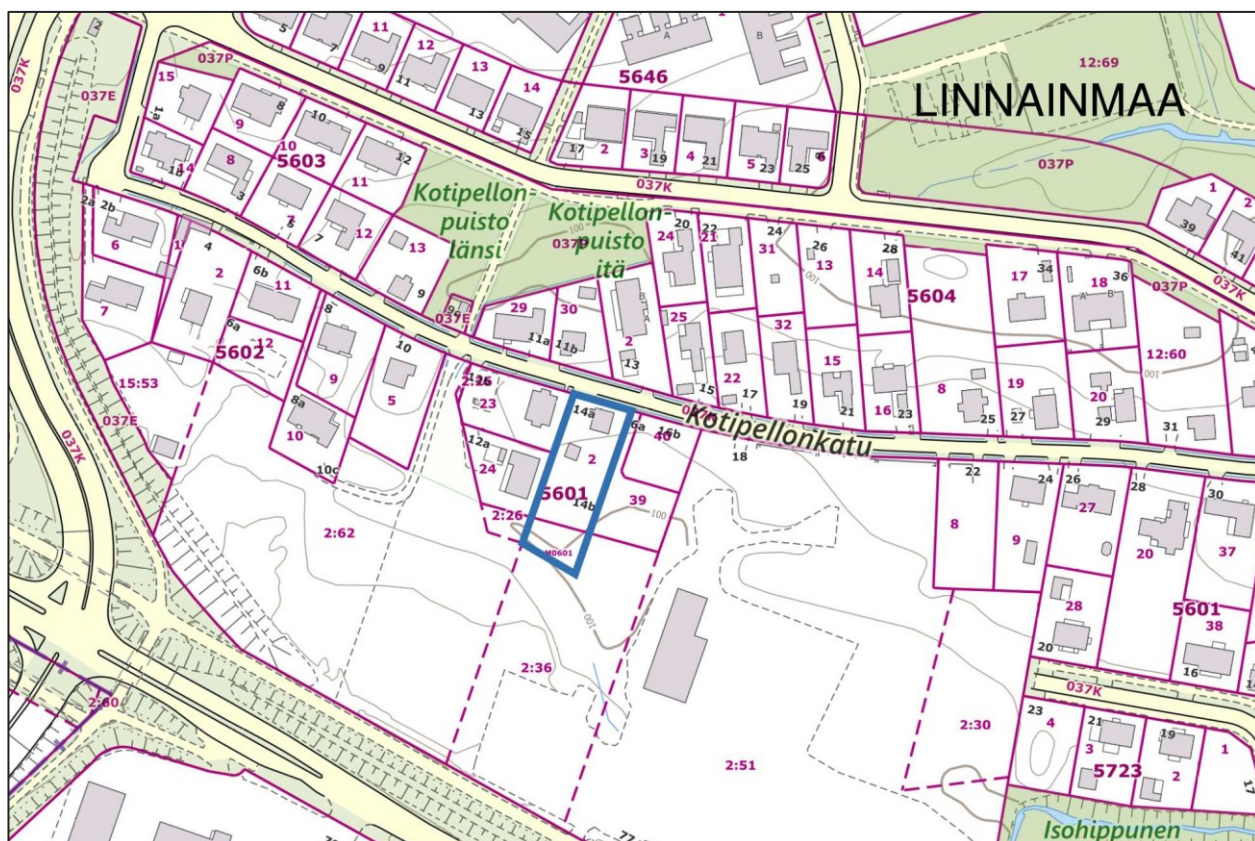


## Linnainmaa, Kotipellonkatu 14, rakennusoikeuden korjaaminen, vaiheasemakaava nro 9090

Vaiheasemakaavan selostus

11.12.2025, täydennetty 26.1.2026 ja 9.3.2026



**Linnainmaa, Kotipellonkatu 14, rakennusoikeuden korjaaminen**

**VAIHEASEMAKAAVA NRO 9090**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 11.12.2025 päivättyä vaiheasemakaavakarttaa nro 9090. Muutoksella asemakaavan rakennusoikeus korjataan. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vaiheasemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Linnainmaan kaupunginosan korttelin 5601 tontteja nro 21 ja 22.

Vaiheasemakaavalla muodostuu:

Vaiheasemakaavalla ei muodostu uusia kortteleita tai tontteja.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti  
Marjukka Huotari

Diaarinumero:

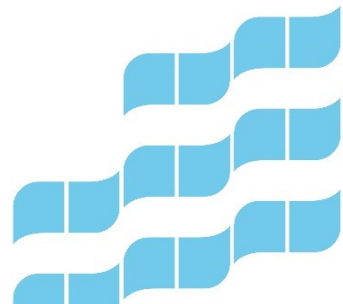
TRE: 5188/10.02.01/2025

Vireille tulo:

11.12.2025

Kaavan nimi ja tarkoitus

Linnainmaa, Kotipellonkatu 14, rakennusoikeuden korjaaminen, vaiheasemakaava numero  
9090.



# 1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 3.10.2025.

## 1.1 Vaiheasemakaavan tavoitteet

Vaiheasemakaavan tavoitteena on korjata virheellisesti merkitty asemakaavan rakennusoikeus. Rakennusoikeus osoitetaan tonttikohtaisesti.

## 1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 1.2.1 Vaiheasemakaava-alue

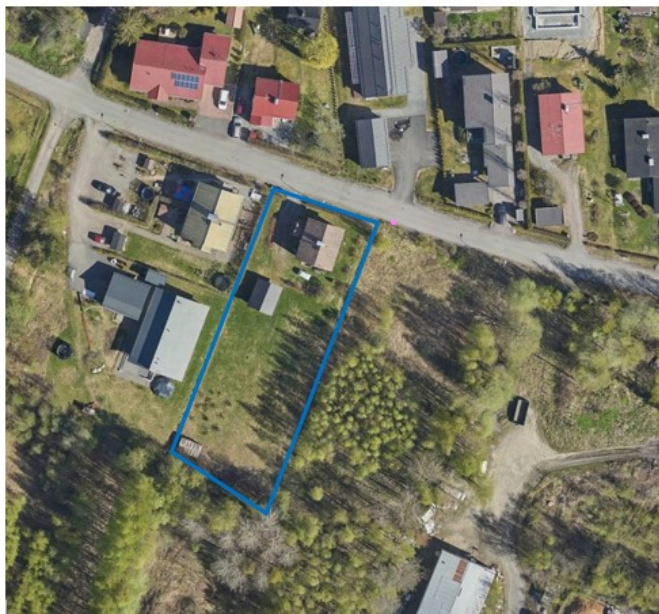
Vaiheasemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Linnainmaan kaupunginosan korttelin 5601 tontteja 21 ja 22.

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kotipellonkatu 14. Tontti rajautuu Kotipellonkatuun, itä- ja länsisuunnassa pientalotontteihin ja etelässä tilaan 2:36.

Muutosalueen kokonaispinta-ala on 1 582 m<sup>2</sup>, ja se on yksityisomistuksessa.

Muutosalueella on puolistoistakerroksinen puurakenteinen vuonna 1955 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on noin 90 m<sup>2</sup>, ja talousrakennus (noin 30 k-m<sup>2</sup>).

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Kuva 1. Ilmakuva muutosalueesta © Tampereen kaupunki

### 1.2.2 Lähialue

Suunnittelualueen eteläpuolella on rakentumatonta aluetta ja pienteollisuutta. Kotipellonkadun rakennuskanta koostuu lähinnä eri vuosikymmenien 1–2-kerroksisista pientaloista. Rakennusaika vaihtelee 1940-luvulta 2020-luvulle. Alueen itäpuolelle on kaavoitettu osin pientaloja, osin tehokkaampaa rakentamista. Kotipellonkatu liittyy molemmista päistään alueen pääkatuun, Leinolankatuun.

### 1.2.3 Palvelut

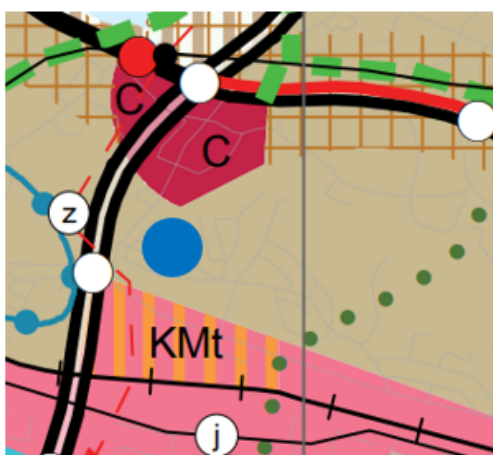
Linnainmaan kouluun (vuosiluokat 1–9 ja esiopetus) on matkaa vajaa kilometri. Koilliskeskus palveluineen ja liikkeineen sijaitsee kilometrin päässä. Lähin kaupunkiliikenteen bussipysäkki sijaitsee Leinolankadulla noin 150 metrin päässä.

## 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 2. Ote maakuntakaavasta 2040

### 1.5 Yleiskaava

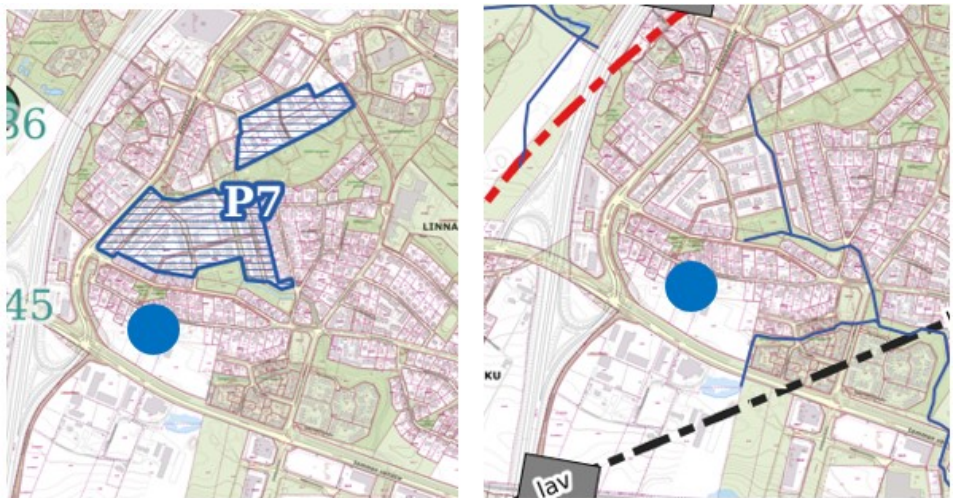
Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi, ja se kuuluu

kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Alueella on merkintä ohjeellisesta liikenneverkon kehittämisen kohdealueesta.

Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.



Kuva 3. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Vasemmalla kartta 1, Yhdyskuntarakenne. Oikealla kartta 2, Viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut



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

## 1.6 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 1.11.2000 vahvistettu asemakaava numero 7685. Asemakaavassa tontti on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kerroslukuna on lu2/3, ja kattomuotona on käytettävä satulakattoa. Tontilla -21

on rakennusalan lisäksi auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala (at). Rakennusoikeutta on asemakaavassa merkitty 180 + v40.



Kuva 5. Asemakaava nro 7685.

## 1.7 Tonttijako ja pohjakartta

Tontti ei ole voimassaolevan tonttijaon eikä asemakaavan mukainen. Tontilla on voimassa 1.11.2000 hyväksytty tonttijako nro 7394. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 24.10.1956.

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

# 2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 2.1 Asemakaavan rakenne

Tonteilla on voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta 220 k-m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeus kasvaa 220 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
5601–21	731	180 + 40	0,30
5601–22	851	180 + 40	0,26

## 2.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

## 2.3 Kaavan vaikutukset

Alueiden käyttölain mukainen asemakaavan muutos (AKL 50.2§) voidaan laatia myös vaiheittain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Vaikutukset arvioidaan vain muutoksen osalta. Muutos kohdistuu kaava-alueen rakennusoikeuden merkintätapaan, ja vaikutukset arvioidaan sen asiakokonaisuuden osalta.

Vaiheasemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai -ympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon, kasvi- tai eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin, alue- tai yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- tai energiatalouteen, liikenteeseen, talouteen, tai elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Muutoksella korjataan ainoastaan asemakaavan rakennusoikeus. Uutta rakentamista ei osoiteta.

Kaavamuutosalueen rakennusoikeusmerkintää lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava nro 7685 määräyksineen säilyy ennallaan.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

# 3 VUOROVAIKUTUS JA VAIHEASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 11.12.2025.

### 3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto)
- Linnainmaan omakotiyhdistys ry

- Muut ilmoituksensa mukaan

### 3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 11.12.2025-15.1.2026 välisen ajan.

Aineistosta saatiin 3 viranomaiskommenttia (Pirkanmaan maakuntamuseo, Terveystieteiden tutkimuskeskus ja Ympäristönsuojelu). Niissä ei ollut huomautettavaa.

### 3.3 Vaiheasemakaavaehdotus

Vaiheasemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 12.-26.2.2026 välisen ajan. Siitä ei jätetty muistutuksia.

### 3.4 Vaiheasemakaavan hyväksyminen

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

## 4 VAIHEASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

## 5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Vaiheasemakaavakartta 11.12.2025
- Asemakaavan seurantalomake
- Liite voimassa oleva asemakaava nro 7685

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Tampere	Täyttämispvm	20.3.2026
Kaavan nimi	Vaiheasemakaava nro 9090, Linnainmaa		
Hyväksymispvm	19.3.2026	Ehdotuspvm	10.2.2026
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	11.12.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	837-9090
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1582	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1582

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0,1582	100,00	440	0,28	0,0000	220
A yhteensä	0,1582	100,0	440	0,28	0,0000	220
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0	0	0	0

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1582</b>	<b>100,00</b>	<b>440</b>	<b>0,28</b>	<b>0,0000</b>	<b>220</b>
<b>A yhteensä</b>	0,1582	100,0	440	0,28	0,0000	220
AO	0,1582	100,0	440	0,28	0,0000	220
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						