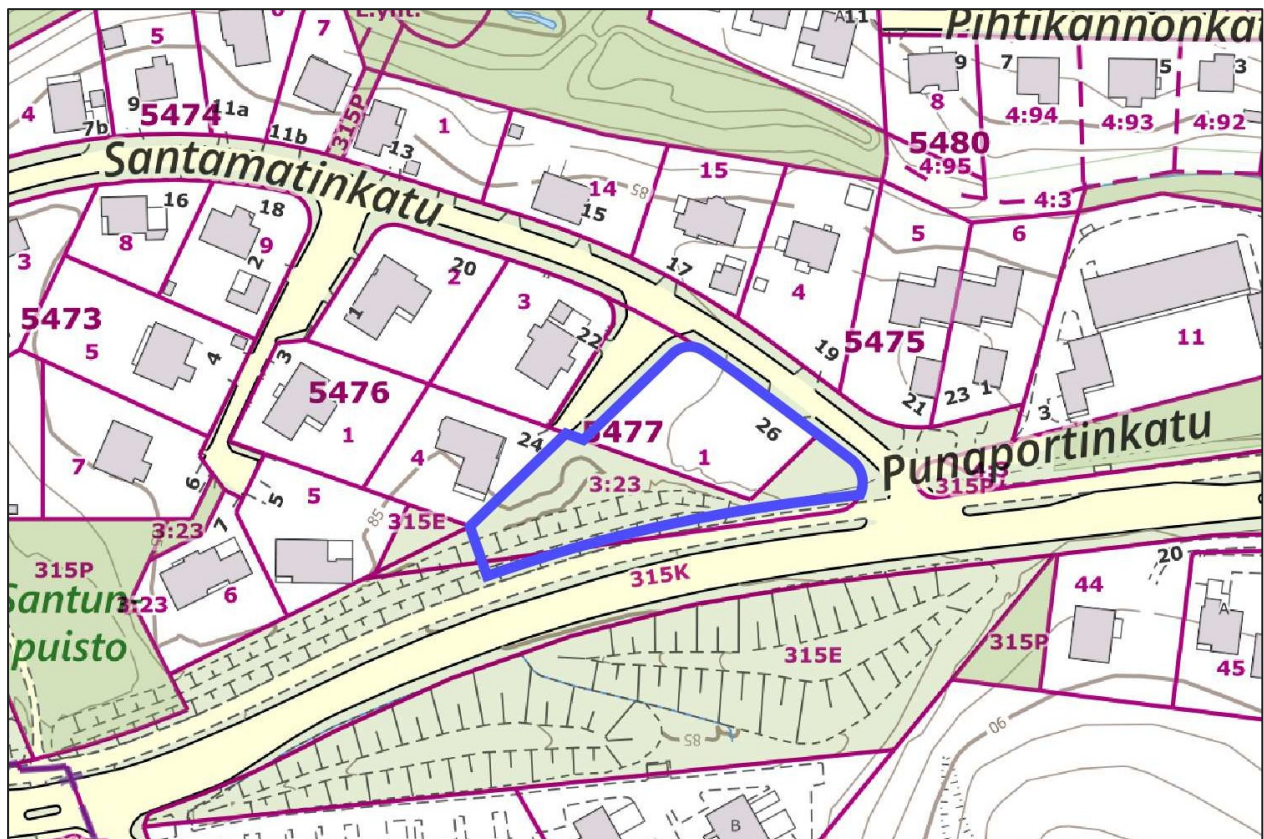


9086 Veisu, Santamatinkatu 26, rakennusoikeuden lisääminen

Asemakaavan selostus

27.8.2026



Veisu, Santamatinkatu 26, rakennusoikeuden lisääminen

ASEMAKAAVA NRO 9086

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 27.8.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9086. Muutoksella tontin nro 315-5477-1 rakennusoikeutta lisätään. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Veisun (315) kaupunginosan korttelin 5477 tonttia nro 1 ja erityisaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Veisun (315) kaupunginosan korttelin 5477 tontti nro 1 ja erityisaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila.

Diaarinumero:

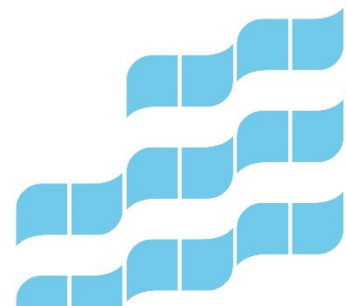
TRE:5775/10.02.01/2025, 07.11.2025

Vireille tulo:

27.8.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Veisu, Santamatinkatu 26, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 9086.



1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelualan sijainti ja yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee noin 3,5 km kaupungin keskustasta kaakkoon Veisun pientaloalueella Santamatinkadun ja Hallilantien välissä. Alueeseen sisältyy Veisun kaupunginosan korttelin 5477 tontti numero 1 osoitteessa Santamatinkatu 26 sekä sen rajanaapurina sijaitseva, Hallilantiehen rajoittuva erityisalue eli Tatun suojaviheralue. Kaavamuuotosuunnitelman laajuus on yhteensä 2496 m².

Tontti 5477-1 on yksityisomistuksessa ja erityisalue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

1.2 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen uuden, kaksikerroksisen asuinrakennuksen rakentamiseksi sekä kahden auton katokselle ja varastolle.

Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, lähiympäristön pientalovaltainen kaupunkikuva, liikennemelun vaikutukset sekä suojaviheralueen ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Tavoitteena on luoda edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle asuinympäristölle ympäristöarvot huomioon ottaen.

1.3 Selvitys suunnittelualan ja sen lähialueen oloista

1.3.1 Suunnitteluala on rakennettu pientalotontti sekä osa suojaviheraluetta

Tontti 5477-1:

Yksityisomistuksessa olevan tontin pinta-ala on 1093 m². Tontti on ollut asuinkäytössä vuodesta 1984 lähtien. Keväällä 2026 tontilta on purettu yksitasoinen, punatiilinen (osin lautaverhoiltu) asuinrakennus, jonka yhteydessä oli autotalli. Pihaa on tasoitettu, mutta tontin rajoilla kasvaneet kookkaat puut ja koristepensaat on sovitusti säästetty keväällä tehdyn liito-oravatarkistuksen johtopäätösten mukaisesti.

Tontti on liitetty kunnallisen vesi- ja viemäriverkkoon.



Kuva 1. Vuoden 2022 ilmakuvassa näkyy tontti 5477-1 rakennuksineen ja sen etelänaapurina reheväkasvustoinen suojaviheralue, joka liittyy laajempaan viheraluekokonaisuuteen. Kohde sijaitsee Hallilantien ja Santamatinkadun väliin jäävässä kulmauksessa. Suunnittelualue rajattuna kuvaan sinisellä. ©Tampereen kaupunki 2026.



Kuva 2. Kuva Santamatinkadulta lännen suuntaan joulukuussa 2025. Tontin asuinrakennus ja aita on purettu keväällä 2026. Kuvan keskellä näkyvä koivikko kuuluu kaupungin suojaviheralueeseen. Koivikon takana näkyy 35 metriä pitkä, Hallilantien suuntainen meluseinä, joka jatkuu meluvallina Hallilantietä länteen. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.



Kuva 3. Tontin asuinrakennus joulukuussa 2025. Rakennus ja aita on purettu keväällä 2026. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.



Kuva 4. Tyhjä tontti toukokuussa 2026. Rakennuksen ja aidan purkamisen yhteydessä tontilla on säilytetty korkea rajapuusto ja koristepensaita tai hedelmäpuita. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.

Viheralue:

Suunnittelualueeseen kuuluva osa Tatun suojaviheraluetta on laajuudeltaan 1352 m². Hallilantien melusuojaksi suojaviheralueelle on rakennettu meluaita ja -valli. Meluaita alkaa Santamatinkadun ja Hallilantien risteyksestä ja jatkuu länteen päin koristepensain maisemoituna meluvallina aina Jokipohjantielle asti.



Kuva 5. Kuva suunnittelualueen itäosasta, tontin ja suojaviheralueen rajan tuntumasta joulukuussa 2025. Kuvan koivikko ja Hallilantien suuntainen meluseinä sijaitsevat suojaviheralueen osalla. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.

1.3.2 Lähialue

Suunnittelualue on osa vehreää pientaloaluetta, jonka rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä pientaloista. Santamatinkadun varren kaksi vanhinta asuinrakennusta ovat 1920-1930 -luvulta, mutta pääosa alueen rakennuksista on valmistunut 1970-80-luvuilla.

Santamatinkatua risteävällä Punaportinkadulla on myös pari- ja rivitaloja.

1.3.3 Luonnonympäristö

Kantakaupungin liito-oravaselvityksen mukaan suunnittelualueen poikki kulkee liito-oravan kulkureitti. (Kantakaupungin liito-oravaselvitys, Ramboll 2016). Näin ollen suunnittelualueen liito-oravatilanne on tarkistettu ja raportoitu ennen kaavatyön tueksi. Liito-oravaselvitys on tämän selostuksen liitteenä.

Suunnittelualueen tontilta on purettu asuinrakennus ja aita ja pihamaata on tasoitettu keväällä 2026, mutta tontin rajoille painottuva puusto ja pensaisto on jätetty raivaamatta liito-oravaselvityksen mukaisesti. tontin luoteisrajalla kasvaa koivurivi, lounaisrajalla pääosin havupuita ja tontin Santamatinkadun puoleisella sivulla joitakin koristepensaita ja -puita.

Suojaviheralueella meluaidan kohdalla on koivikkoa. Meluvallin koristepensaat muodostavat melko tiheän kasvuston ja joukossa on muutamia korkeampia puita, kuten leppää ja jonkin verran haapaa sekä mäntyjä. Pensaikon alueelta on tehty aiemmilta vuosilta myös vieraslajihavaintoja (kurtturehtiruusu ja viitapihlaja-angervo).



Kuva 6. Kuva joulukuussa 2025 tontin etelärajalta, jossa muutama havupuu. Suojaviheralueen puoleisella osalla on pensaita. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.



Kuva 7. Kuva toukokuussa 2026 tontin kaakkoisrajalta purkutyön jälkeen. Pihaa on tasoitettu suojaviheralueen rajaan saakka, jossa kasvaa koivuja. Koivujen takana näkyy meluvalli. Kuva: Saija Kouko, ©Tampereen kaupunki 2026.

Suunnittelualan maaperä on Maanmittauslaitoksen paikkatietoaineiston mukaan savea.

Suunnitteluala kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen, jolla muodostuvat hulevedet kulkeutuvat Vihiojan kautta Pyhäjärveen.

1.3.4 Lähialueen tarjoamat palvelut

Alueen läheisyydessä kilometrin säteellä sijaitsevat Koivistonkylän ja Veisun päiväkodit, Koiviston peruskoulu (luokat 1-6 ja esiopetus), kirjasto sekä päivittäistavarakauppa. Suunnittelualuetta lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Hallilantien varressa. Hallilantie liittyy pyöräliikenteen alueelliseen pääreitistöön.

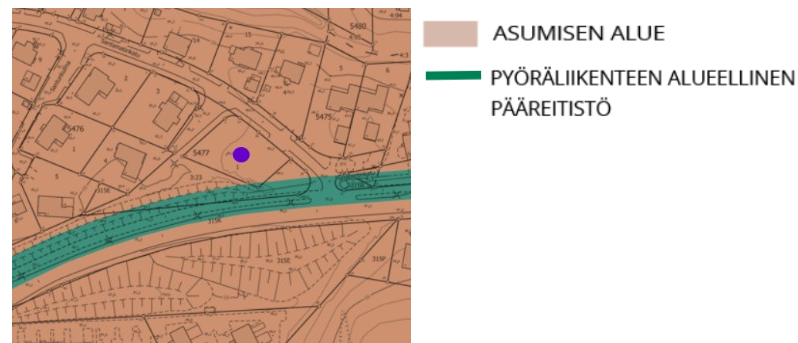
1.4 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

1.4.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

1.4.2 Yleiskaava



Kuva 8. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 1, yhdyskuntarakenne. Piste osoittaa suunnittelualueen tontin paikkaa. ©Tampereen kaupunki 2026.

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2021-2025. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, joka varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, muun muassa virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle.

Kohdetta sivuava Hallilantie on merkitty yleiskaavassa pyöräliikenteen alueelliseksi pääreitiksi. Pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena seudullisen pääreitistön ja keskeiset asutus-, työpaikka- ja

palvelukeskittymät yhdistävänä verkkona. Yhteyden tulee olla laadukas, sujuva, nopea, viihtyisä ja turvallinen.

Suunnittelualue on merkitty yleiskaavassa Vihiojan valuma-alueeseen kuuluvaksi.

1.4.3 Voimassa oleva asemakaava

Tontti 5477-1

Tontilla on voimassa asemakaava numero 859, joka on vahvistettu 18.6.1957. Asemakaavassa tontti on merkitty omakotirakennusten korttelialueeksi. Tontilla on rakennusalat asuinrakennukselle ja erilliselle talousrakennukselle. Tontin laajuus on 1093 m² ja kaavasta määritelty rakennusoikeus on yhteensä 194 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²). Tontin tehokkuusluku (e), joka saadaan jakamalla rakennusoikeus tontin pinta-alalla, on yhteensä 0,18.

Tontin voimassa olevan asemakaavan määrää asuinrakennuksen räystäskorkeudeksi enintään 5 m ja kattokaltevuudeksi 1:2. Huonekorkeuden on oltava yläkerrassa vähintään 2,4 m ja alakerrassa vähintään 2,5 m. Ullakon pinta-alasta saa sisustaa asuinhuoneiksi ½.

Talousrakennuksen räystäskorkeudeksi on määrätty enintään 4 m ja kattokaltevuuden on oltava 1:2.



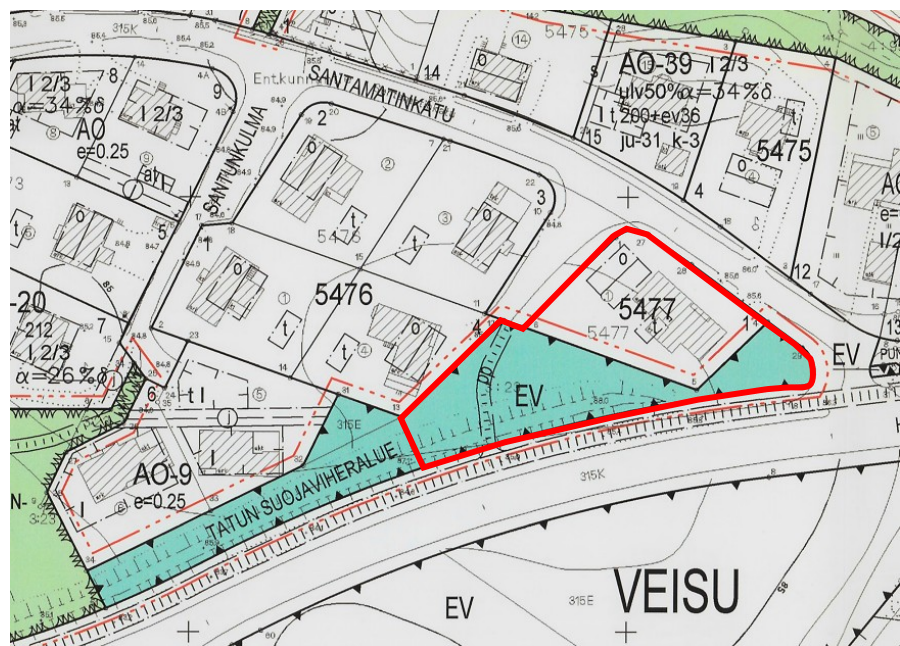
Kuva 9. Ote asemakaavasta nro 859. Nuoli osoittaa suunnittelualueen tontin nro 1 sijainnin kaavakartalla. ©Tampereen kaupunki 2026.

Tontin ensimmäinen asuinrakennus valmistui vuonna 1984. Rakennus oli toteutettu asemakaavan rakennusosalasta poiketen tontin itäosaan. Rakennuksessa oli asuintilojen lisäksi autotalli. Asemakaavassa osoitettua erillistä talousrakennusta ei toteutettu. Rakennus purettiin keväällä 2026.

Erityisalue, Tatun suojaviheralue (EV)

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa 6.8.2003 vahvistettu asemakaava nro 7879, joka kuuluu laajempaan Tatun suojaviheralueeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa EV-alueen läpi on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka ei ole toteutunut.

Kaavaan liitetty EV-alueen osa on laajuudeltaan 1403 m².



Kuva 10. Ote asemakaavasta nro 7879. Suunnittelualue on rajattuna punaisella.
© Tampereen kaupunki 2026.

1.5 Tonttijako, -rekisteri ja pohjakartta

Tontilla 5477-1 on voimassa 24.2.1959 hyväksytty tonttijako nro 1791. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 16.9.1983.

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

1.6 Kaavasuunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

Liikennemeluselvitys, Akukon 2026

Suunnittelualueen liikennemeluselvityksen on laatinut Akukon Oy. Ympäristömelun laskennassa on huomioitu lähimmät, melun kannalta merkittävimmät tiet ja kadut. Laskennassa on käytetty keskimääräisen arkivuorokausiliikenteen (KAVL) tietoja nyky- ja ennustetilanteessa vuonna 2040.

Suunnittelualueelle laaditun liikennemeluselvityksen mukaan suunnitellun rakennuksen julkisivuille kohdistuu nyky- ja ennustetilanteissa päivällä enintään 57 dB ja yöllä enintään 49 dB. Ääneneristysvaatimus 30 dB on riittävä kaikilla julkisivuilla.

Piha- eli oleskelualueiden ohjearvot ovat päivällä 55 dB ja yöaikaan 50 dB. Päiväajan ohjearvo ylittyy niukasti (1...3 dB) uudisrakennuksen Hallilantien ja itäpuolella nyky- ja ennustetilanteista.

Yöajan ohjearvo 50 dB ylittyy vain pienellä alueella uudisrakennuksen eteläpuolella nyky- ja ennustetilanteissa.

Meluselvityksessä suositellaan oleskelualueet sijoitettavan tontin pohjois- ja luoteisosaan, jossa ohjearvot eivät ylity. Mikäli oleskelualueita halutaan sijoittaa tontin niille alueille, jossa ohjearvot ylittyvät, piha-alue tulee suojata melulta.

Jos oleskelualueita halutaan sijoittaa tontin etelä- ja lounaispuolelle, piha-alueen suojaamiseksi tulisi Hallilantien meluseinän länsipäätä jatkaa meluvalliin harjaan asti. Esteen jatkamisella melutason ohjearvot eivät tällöin ylittyisi pihan eteläosassa.

Parvekkeilla sovelletaan ulko-oleskelualueiden ohjearvoa 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Avoimilla parvekkeilla esiintyvä melutaso on yleensä enintään 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso julkisivusta tulevan heijastuksen vuoksi. Luoteispuolen julkisivun mahdolliselle parvekkeelle ei ole lasitusvaatimusta, mutta koillisen-, kaakon- ja lounaispuoleisilla julkisivuilla parveke tulee lasittaa. Parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔLA on enintään 3 dB. Tavallinen, tiivistämätön parvekelasitus on riittävä.

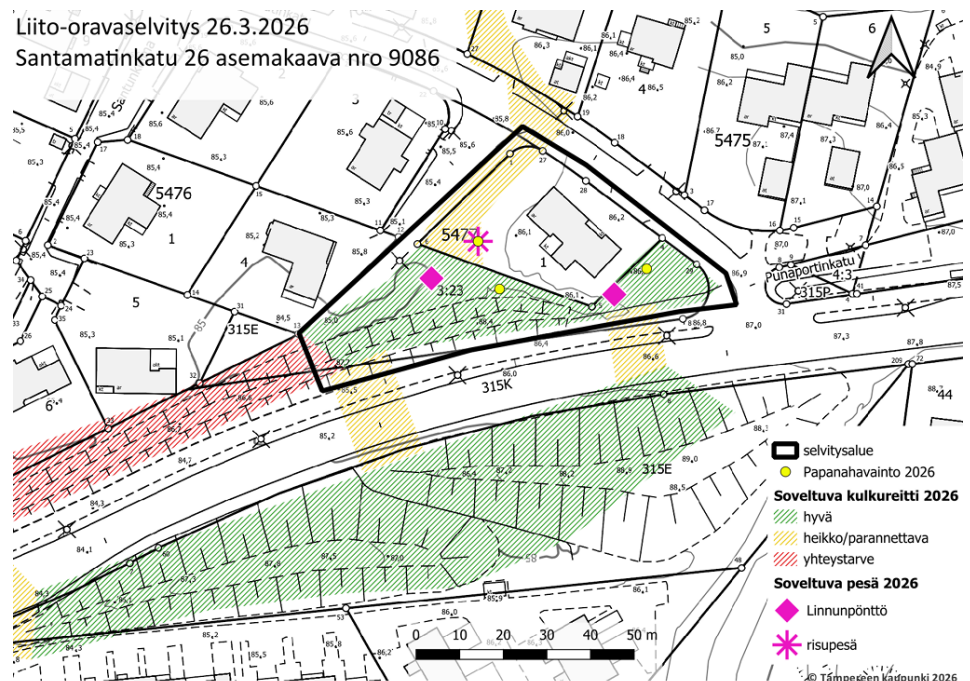
Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 2026

Suunnittelualueelle laadittiin liito-oravaselvitys talvella 2025-2026. Selvityksessä suunnittelualueelta havaittiin liito-oravan mahdollinen levähdyspaikka. Kookkaan lehtikuusen tyveltä löydettiin runsaasti liito-oravan papanoita, ja puun latvuksessa sijaitsee todennäköisesti liito-oravan käyttämä risupesä. Varovaisuusperiaatteen mukaisesti pesäpuu tulkitaan luonnonsuojelulain mukaiseksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi.

Liito-orava hyödyntää tonttia ympäröiviä suojaviheralueita ruokailuun ja liikkumiseen. Alue toimii osana laajempaa ekologista yhteyttä Vihiojan varren ja Hallilantien eteläpuolisten metsäalueiden välillä. Tontin luoteisrajalla sijaitseva koivurivi on tärkeä osa liito-oravan kulkuyhteyttä.

Selvityksen mukaan pesäpuu sekä sen välitön suoja- ja kulkuyhteydspuusto tulee säilyttää. Myös yhteydet ympäröiville metsäalueille tulee turvata, jotta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan toiminnallisuus säilyy.

Selvityksen jälkeen keväällä 2026 tontilla sijainnut asuinrakennus on purettu luvanvaraisesti, mutta puusto on sovitusti säilytetty.



2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen, yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka rakennusoikeus on enintään 240 k-m². Rakennusalueelle saa lisäksi rakentaa talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 35 k-m². Kaavamuutoksen myötä tontin rakennusala osoitetaan tontin itäosaan, rakennusoikeus kasvaa 81 k-m². Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e=0,25$.

Tatun suojaviheralueen itäosa muutetaan erityisalueeksi (EVS) alueella sijaitsevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan sekä lajin liikkumisen kannalta tärkeiden kulkuyhteyksien säilyttämiseksi.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5477-1	1 093	194	0,18
EV-alue	1 403	-	-

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5477-1	1 093	240+v35	0,25
EVS-alue	1 403	-	-

2.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kokonaisuudessaan liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

Erityismerkinnät:

sl-18: Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi merkinnän alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa. Suojaviheralue on merkitty sl-18 alueeksi. Tontin lounais- ja luoteisrajan puusto liittyy ympäröivään suojaviheralueeseen, joka on osoitettu kaavassa tärkeäksi liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettäväksi ja kehitettäväksi alueen osaksi.

las, le: Kaavassa on tontin liikennemeluserelvityksen perusteella osoitettu parvekelasitustarvetta koskeva las-määräys sekä ohjeellisena le-alue, joka osoittaa tontilla melulta suojaisan oleskelualueen.

EVS: Suunnittelualueeseen liittyvä osa Tatun suojaviheraluetta muutetaan liito-oravahavaintojen vuoksi EVS-alueeksi (Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys).

mevs-21: EVS-alueen meluntorjuntarakenteet ovat merkittäviä ympäröivän asutuksen melunsuojauksen kannalta. Nykyinen melusuojaus säilyy kaavamuutoksen toteutuessa, ja alueelle osoitettu kaavamääräys turvaa meluntorjunnan säilymisen myös jatkossa.

2.3 Kaavan vaikutukset

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

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Voimassa olevan asemakaavan tavoin asemakaavamuutoksella mahdollistetaan yksi- tai kaksiasuntainen asuinrakennus. Asemakaavamuutoksella lisätään tontin rakennusoikeutta ja mahdollistetaan nykyistä laajempi erillispientalo sekä sitä palvelevien talousrakennusten rakentaminen olemassa olevaan pientaloympäristöön. Kaavamuutos kehittää olemassa olevan rakennuspaikan käyttömahdollisuuksia valmiin kunnallistekniikan ja palveluverkon piirissä.

EV-alueen meluntorjuntarakenteet ovat merkittäviä ympäröivän asutuksen melunsuojauksen kannalta. Nykyinen melusuojaus säilyy kaavamuutoksen toteutuessa, ja alueelle osoitettu kaavamääräys turvaa meluntorjunnan säilymisen myös jatkossa.

Liikennemeluselvityksen perusteella tontin uudisrakentaminen voidaan toteuttaa siten, että asumisen terveellisyys- ja viihtyisyysvaatimukset täyttyvät. Piha-alueiden tarkoituksenmukaisella sijoittelulla ja tarvittaessa meluntorjuntaratkaisulla voidaan turvata viihtyisä ja melutasojen ohjearvot täyttävä ulko-oleskeluympäristö.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen jo aiemmin rakennetulle asuintontille eikä laajenna yhdyskuntarakennetta rakentamattomille alueille. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- tai kallioperään, ilmaan tai ilmastoon.

Hulevesien viivyttämistä ja imeyttämistä koskevilla määräyksillä vähennetään rakentamisen aiheuttamia muutoksia alueen valumaolosuhteisiin.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Vanhan asuinrakennuksen purkamisen yhteydessä tontin pihapiirin nurmi ja pensaskasvillisuus on pääosin poistettu, mutta tontin reunapuusto on säilytetty liito-oravaselvityksen suositusten mukaisesti. Tontti ja vehreä suojaviheralue liittyvät osaksi alueellisesta ekologisesta verkostosta. Tontin itärajalle on osoitettu pensasistutusmääräys, jolla pyritään erottamaan selkeästi tontin ja suojaviheralueen raja.

Kaavamuutoksella turvataan liito-oravan kulkuyhteyksien ja ekologisen yhteyden toimivuuden säilyminen. Osalle tontista sekä koko EVS-alueelle osoitettu määräys sl-18 edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä ja uuden puuston istuttamista. Tämän seurauksena valtaosa suunnittelualueesta säilyy myös jatkossa puustoisena.

Asemakaavan muutoksella rakennusalat osoitetaan tontin itäosaan puretun asuinrakennuksen alaa vastaavaan kohtaan. Kaavamuutoksen vaikutukset

luonnonympäristöön ovat vähäisiä koska alue on jo rakennettu.

Suojaviheralueen sekä nykyinen tontin reunapuusto osoitetaan säilytettäväksi tai uudelleenistutettavaksi kaavamääräyksin.

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

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ovat vähäiset, koska kaavamuutos koskee olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeuden lisäämistä eikä muuta alueen käyttötarkoitusta tai rakennetta. Kaavamuutoksella sallitaan edelleen yksi- tai kaksiasuntoinen asuinrakennus.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos sijoittuu olemassa olevalle pientaloalueelle, jonka rakennuskanta on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentunutta. Uudisrakennus sopeutuu olemassa olevan asuinympäristön mittakaavaan.

Rakennusoikeuden ja -alan kasvattaminen mahdollistaa nykyistä väljempiä rakennusratkaisuja ja esimerkiksi täysin kaksikerroksisen rakennuksen. Tontin voimassa oleva asemakaava sallii yksi- ja kaksiasuntoisen, 1–1½-kerroksisen erillispientalon, mutta kaavamuutoksella mahdollistetaan lisäksi täysin kaksikerroksinen asuinrakennus. Kaksikerroksinen rakennusratkaisu mahdollistaa rakennusoikeuden toteuttamisen pienemmällä rakennuksen peittoalalla, jolloin piha-alueelle jää enemmän tilaa istutuksille ja oleskelulle.

Kaavamuutoksen myötä olemassa olevan puuston säilyttäminen sekä suojaviheralueen jatkuvuuden turvaaminen ylläpitävät alueen vihreää ilmettä. Muutoksen vaikutukset lähimaisemaan ja katunäkymiin ovat kokonaisuutena vähäisiä.

Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä rakennushistoriallisia tai kulttuuriympäristöarvoja, joihin kaavamuutoksella olisi merkittäviä vaikutuksia.

Rakentamisen sopeutumista ympäristöön ja alueen ominaispiirteisiin voidaan tukea laadukkaalla suunnittelulla, suunnitelmien havainnollistamisella sekä rakennusvalvonnan ohjauksella.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos on käynnistetty kiinteistön omistajan hakemuksesta 6.11.2025. Ennen kaavatyön käynnistämistä kaupunki arvioi hankkeen tavoitteita ja toteuttamisedellytyksiä suhteessa alueen maankäyttöliisiin, kaupunkikuvallisiin ja ympäristöllisiin lähtökohtiin sekä asemakaavan muuttamisen tarkoituksenmukaisuutta.

Kaavamuutossuunnitelmien pohjatiedoiksi vaaditut selvitykset on laadittu kevään 2026 aikana.

3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineisto saatettiin tiedoksi osallisille:

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Korkinmäen-Veisun omakotiyhdistys
- Muut ilmoituksensa mukaan.

3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavamuutos kuulutetaan vireille 27.8.2026. Samassa yhteydessä nähtäville kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) 27.8.-17.9.2026 väliseksi ajaksi.

(Täydennetään seuraavassa vaiheessa.)

3.3 Ehdotusvaihe

Asemakaava etenee ehdotusvaiheessa yhdyskuntalautakunnan käsittelyyn, joka päättää sen asettamisesta julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon aikana (14 päivää) osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutuksia, ja viranomaisilta sekä muilta tarvittavilta tahoilta pyydetään lausunnot.

(Täydennetään seuraavassa vaiheessa.)

3.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen se hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa. Hyväksymisen jälkeen lautakunnan päätökseen voi hakea muutosta.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan tueksi on laadittu havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Asemakaavan seurantalomakkeessa on tietoja kaavan sisällöstä ja muutoksesta aiempaan kaavatilanteeseen. Lomakkeella kerättäviä tietoja käytetään kaavoituksen vuositilastojen laatimisessa ja tutkimuskäytössä. Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta 27.8.2026
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 27.8.2026

5.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.8.2026
- Liikennemeluselvitys, Akukon 5.3.2026
- Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 3.6.2026