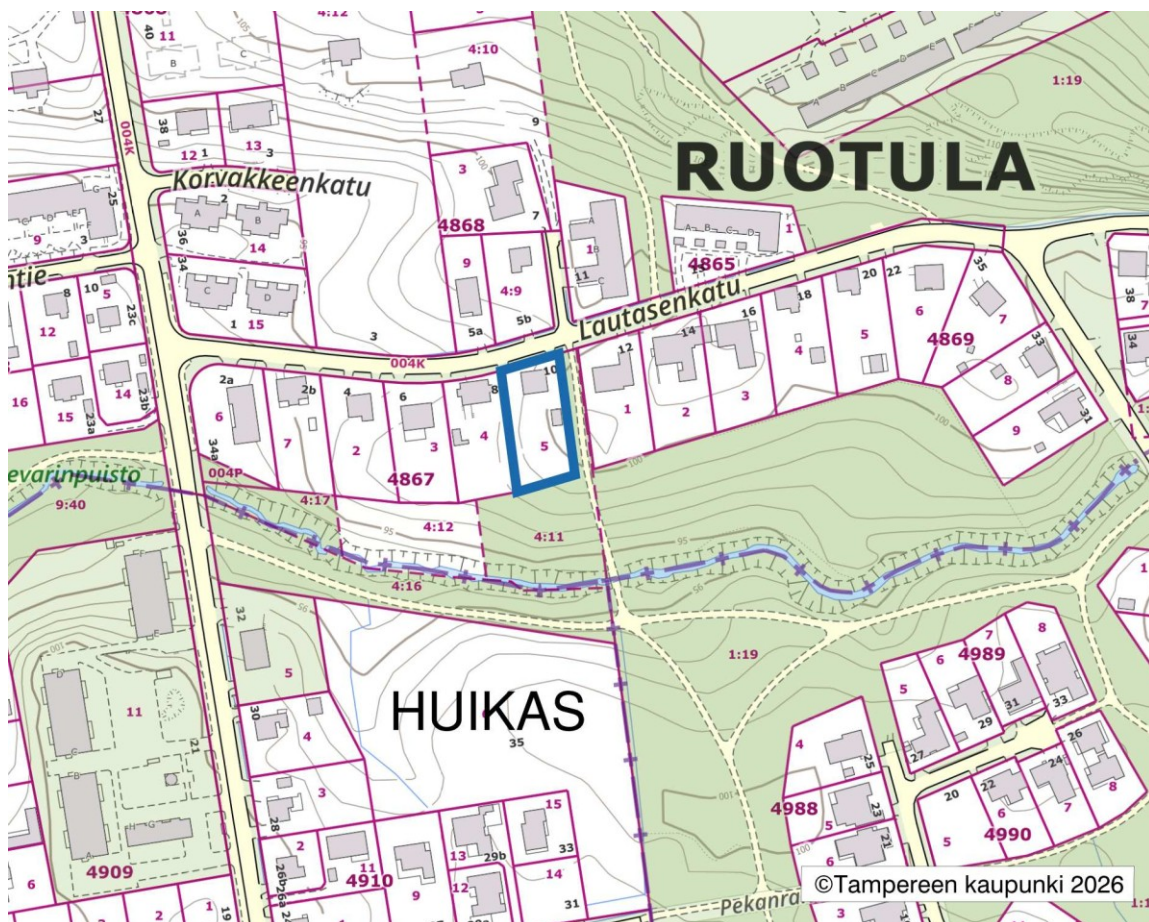


Ruotula, Lautasenkatu 10, tontin jakaminen, asemakaava nro 9112

Asemakaavan selostus

24.9.2026



Asemakaava numero 9112

TRE: 2015/10.02.01/2026

Ruotula, Lautasenkatu 10

ASEMAKAAVA NUMERO 9112

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa numero 9112.
Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Ruotulan kaupunginosan korttelin 4867 tonttia numero 5.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Ruotulan kaupunginosan korttelin 4867 tontit 4867–8 ja 4867–9.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
suunnittelija Katri Louhi, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Diaarinumero:

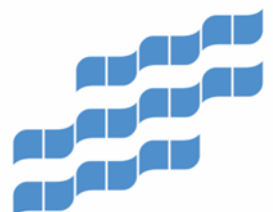
TRE: 2015/10.02.01/2026

Vireille tulo:

24.9.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Ruotula, Lautasenkatu 10, tontin jakaminen, asemakaavamuutos, asemakaava numero 9112



Asemakaavaratkaisu

1 Asemakaavaratkaisu

1.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella ja tonttijaolla nykyisestä tontista 4867–5 muodostetaan kaksi erillispientalojen korttelialueen tonttia (AO).

Tontille 4867–8 osoitetaan rakennusoikeutta 165 kerrosalaneliömetriä ($k\text{-m}^2$) ja tontille 4867–9 osoitetaan 150 $k\text{-m}^2$.

Muodostuvien tonttien yhteenlaskettu kerrosala on 315 $k\text{-m}^2$ ja alueen tehokkuusluku e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna alueen pinta-alalla) on 0,25.

Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa nykyisestä 121 $k\text{-m}^2$:llä. Kaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa pientaloaluetta ja sopeutuu ympäröivän asuinalueen mittakaavaan.

Kaikki tätä asemakaavaa koskevat määräykset ja merkinnät ovat selityksineen asemakaavakartan yhteydessä.

Nykytila	Pinta-ala m^2	Rakennusoikeus $k\text{-m}^2$	Tonttitehokkuus e
4867–5	1 250	194	0,16

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m^2	Rakennusoikeus $k\text{-m}^2$	Tonttitehokkuus e
4867–8	613	165	0,27
4867–9	637	150	0,24
Suunnittelualue yht.	1 250	315	0,25



1.2 Asemakaavan kehittyminen työn aikana

1.2.1 Vaikutusten huomiointi

Kaavamuutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää valmiita katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle asuintontille eikä muuta alueen käyttötarkoitusta. Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan palveluverkkoon, eikä sen arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia palveluiden järjestämiseen.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentäminen tukee kestävästä maankäyttöä ja vähentää tarvetta uusien verkostojen rakentamiselle. Tämän vuoksi kaavamuutoksen ilmastovaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään alueelle ominainen vihreä ja väljä pientaloympäristö ja sovittamaan täydennysrakentaminen ympäröivän pientaloalueen mittakaavaan.

1.2.2 Saadun palautteen huomiointi

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

2 Kaavan vaikutukset

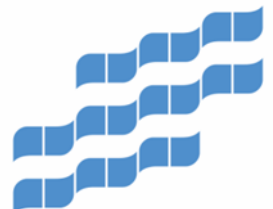
Vaikutukset arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§).

2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaava mahdollistaa yhden uuden asuinrakennuspaikan muodostamisen olemassa olevalle pientaloalueelle. Alueen käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Asukasmäärä kasvaa hiekan alueen tiivistyessä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta merkittävästi. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia asukkaiden elinoloihin tai elinympäristöön.

2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, luontoon, ilmastoon

Muutos koskee olemassa olevaa pientalotonttia jo rakennetussa kaupunkiympäristössä. Tavanomaisella rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia veteen, luontoon ja ilmastoon. Rakentamisen seurauksena vettä läpäisevien pintojen määrä vähenee jonkin verran.



2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on ollut kauan asuinkäytössä ja on siten osa jo rakennettua kaupunkiympäristöä. Tontin 4867–8 piha-alue säilyy entisellään.

Tontti sijaitsee liito-oravalle mahdolliseksi kartoitetun kulkureitin vieressä. Tontin nykyinen puusto on tutkittu liito-oravatilanteen toteamiseksi, eikä liito-oravien pesinnästä havaittu merkkejä.

Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, kasvi- tai eläinlajeihin eikä luonnonvaroihin.

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

Asemakaava tukee olemassa olevaa yhdyskuntarakenteen täydentämistä ja tehostaa rakennettuun infrastruktuuriin käyttöä. Liikenne lisääntyy vähäisessä määrin. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Tontti on osa vanhaa kaupunkiympäristöä. Tontin jakaminen muuttaa rakennettua ympäristöä ja tontin ilmettä nykyisestä, mutta vaikutukset katukuvaan ja lähimaisemaan jäävät vähäisiksi. Rakentaminen kohdistuu tontin eteläosiin.

Rakennusoikeuden määrä, rakennusalojen sijoittelu ja tonttijako on suunniteltu siten, että uudisrakentaminen sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan ja alueen mittakaavaan.

2.6 Yritysvaikutukset

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3 Havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan tueksi on laadittu havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus asemakaavan toteuttamiseksi. Havainnepiirros on kaavamateriaalin liitteenä.



Kaavaratkaisun perusteet ja kehittyminen työn aikana

4 Selvitys alueen oloista

4.1 Sijainti kaupunkirakenteessa

Suunnittelualueena on tontti 4867–5, joka sijaitsee noin 5 kilometriä Tampereen keskustasta itään Ruotulan pientaloalueella. Pohjoispuoleltaan tontti rajautuu Lautasenkatuun, lännessä pientalotonttiin ja etelässä puistoalueeseen. Tontin itäpuolella kulkee jalankulun ja pyöräilyn reitti.

4.2 Suunnittelualue

Lautasenkadun varrella sijaitsee vuonna 1955 valmistunut 1,5-kerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 165 m². Rakennus on harjakattoinen ja julkisivuiltaan rapattu. Pihalla sijaitsee kevytrakenteinen autotalli. Tontti rajautuu etelässä Pekanpuistoon. Tontilla kasvaa muutama omenapuu ja marjapensaita.

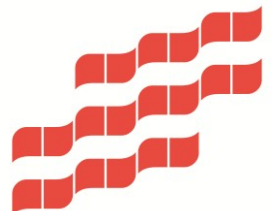
Tontilla on maalämpökaivo, ja tontti on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon.

4.3 Luonnonympäristö

Lähialueen yleisilme on hyvin vihreä. Rakennettujen alueiden lomassa on runsaasti puustoa, pihojen kasvillisuutta sekä viheralueita. Luonnonympäristö luo alueelle rauhallisen ilmeen.

4.4 Rakennettu ympäristö

Ruotulan rakennuskanta on pientalovaltainen. Se koostuu pääasiassa 1950-luvulta alkaen rakennetuista omakotitaloista. Alueella on myös rivitaloja sekä jonkin verran kerrostaloja. Suunnittelualueen läheisyydessä on eri-ikäisiä satulakattoisia 1- ja 1,5-kerroksisia pientaloja. Suurin osa asuinrakennuksista on rakennettu 1950–1960-luvuilla ja kokonaisuudessaan rakennusajat vaihtelevat 1950-luvulta 2000-luvulle. Tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 0,12–0,36$.





Kuva 1. Näkymä Lautasenkadulta. © Tampereen kaupunki 2026



Kuva 2. Näkymä puutarhasta © Tampereen kaupunki 2026

4.5 Väestö ja palvelut

Vuonna 2024 Ruotulassa asui noin 1 400 asukasta. Lähin koulu on Takahuhdissa Irjalan koulutalo, sekä Takahuhdin muut koulut. Päivittäiset palvelut, kuten päivittäistavarakaupat ja laajemmat kaupalliset palvelut sijaitsevat pääosin Kalevassa ja Linnainmaalla.

4.6 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

5 Asemakaavaa ohjaavat suunnitelmat

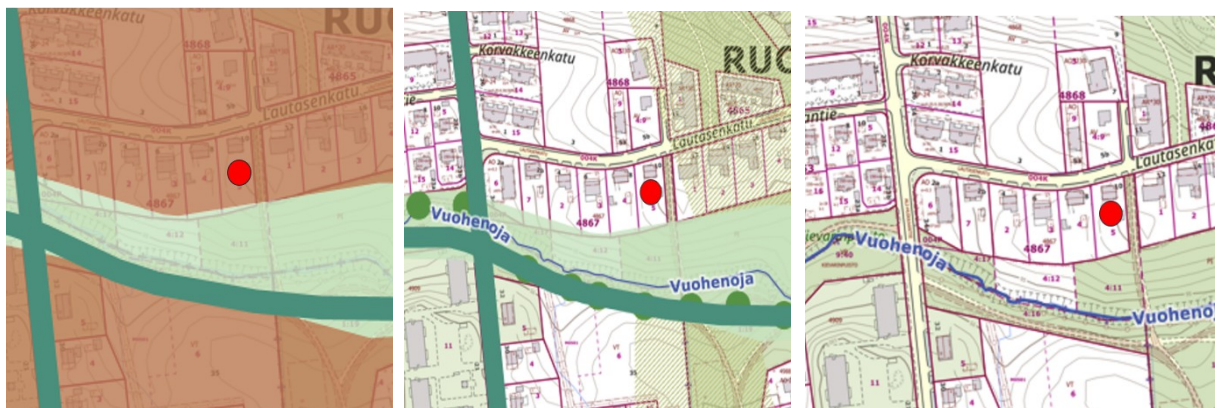
5.1 Yleiskaava

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

Tontin läheisyydessä on merkintä ohjeellisesta ekologisesta yhteydestä. Ekologinen yhteys on merkittävä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle, ja sen toimivuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon on turvattava.

Eteläpuolella on merkintä keskuspuistoverkostosta. Se muodostaa kantakaupungin viheralueverkoston ja ekologisen verkoston rungon, ja yhtenäinen keskuspuistoverkosto on turvattava.

Vuohenojan eteläpuolella kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö ja ohjeellinen virkistysyhteys.



Kuva 3. Otteet voimassa olevista yleiskaavoista, kartat 1,2 ja 4. © Tampereen kaupunki 2026

5.2 Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 25.11.1953 vahvistettu asemakaava nro 423. Tontille on osoitettu ohjeluontoinen rakennusala omakotitalolle ja talousrakennukselle. Asuinrakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 5 metriä, ja kattokaltevuuden on oltava 1:1,5. Talousrakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 m ja kattokaltevuuden on oltava 2:5.

Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 194 k-m², tonttitehokkuus $e = 0,16$.

6 Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavamuutos on jätetty 13.4.2026.

6.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

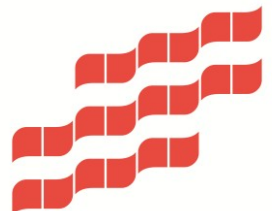
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Nykyinen asuinrakennus on tavoitteena säilyttää.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Kaavamuutoksella mahdollistetaan olemassa olevan pientalotontin jakaminen ja alueen täydentyminen siten, että alueen viihtyisyys, terveellisyys ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät. Kaavoituksessa huomioidaan alueen sijainti osana kaupunkirakennetta sekä ympäristön ominaispiirteet.

7 Osallistuminen ja vuorovaikutus

7.1 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavamuutos kuulutetaan vireille 24.9.2026. Samassa yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnepiirros) kuulutetaan nähtäville 24.9.-15.10.2026 väliseksi ajaksi.



7.2 Ehdotusvaihe

Asemakaava etenee ehdotusvaiheessa yhdyskuntalautakunnan käsittelyyn, joka päättää sen asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolon aikana (14 päivää) osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutuksia

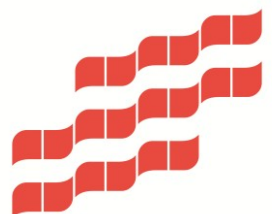
7.3 Hyväksymisvaihe

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

8 Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueesta on tehty liito-oravakartoitus huhtikuussa 2026. Alueella ei ole liito-oravalle soveltuvaa pesä- tai kulkuyhteyspuustoa. Lajille soveltuva puustoinen kulkuyhteys sijoittuu kaava-alueen itäpuolen puistoalueelle, jossa kulkee myös kevyen liikenteen yhteys. Tämä liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on heikko ja muutaman yksittäisen puun varassa. Yhteys on kuitenkin tärkeä, koska alueella on hyvin vähän toimivia pohjois-eteläsuuntaisia kulkuyhteyksiä Messukylän liito-orava-alueiden ja Teiskontien varren liito-orava-alueiden välillä. Yhteyttä tulisi parantaa uusilla puuistutuksilla omakotitonttien välillä kevyen liikenteen reittien varsilla.

Liito-oravayhteys jatkuu toimivana etelään kohti Vuohenojaa ja eteläistä Pekanpuistoa. Lautasenkadun varrella yhteys on yksittäisten puiden varassa yksityisillä tonteilla. Tähän tulisi miettiä ratkaisu, joka voitaisiin toteuttaa julkisten alueiden kautta, jolloin yhteyden säilyminen pystyttäisiin paremmin varmistamaan. Asemakaavamuutoksella ei vaikuta olevan merkitystä liito-oravan elinympäristöihin tai kulkureitteihin Ruotulan alueella. Tontilla olisi kuitenkin hyvä säilyttää olevaa vanhaa puustoa Pekanpuiston kautta kulkevan ekologisen yhteyden tukemiseksi.





Kuva 4: Ote liito-oravakartoituksesta. © Tampereen kaupunki 2026

9 Kaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan sen saatua lainvoiman. Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.