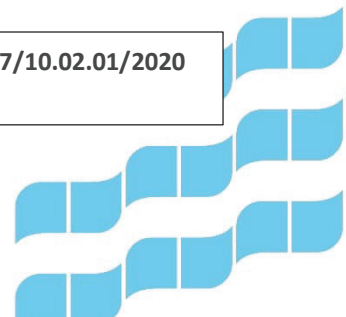
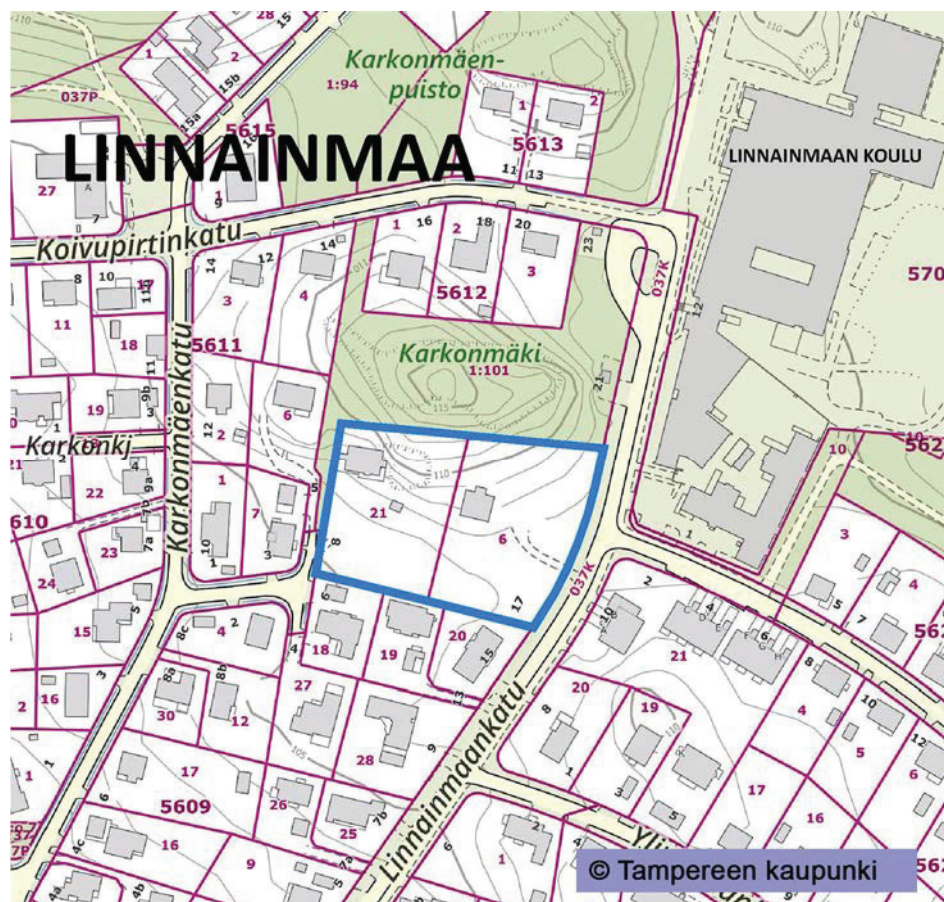


Linnainmaa, Linnainmaankatu 17 ja Lähdepellonkatu 8, tonttien jakaminen Asemakaava nro 8851

Asemakaavan selostus

21.3.2022, täydennetty 2.5.2022



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 21.3.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8851.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Linnainmaan kaupunginosan korttelin 5609 tontteja nro 6 ja 21.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Linnainmaan kaupunginosan korttelin 5609 tontit 31-37

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Diaarinumero:

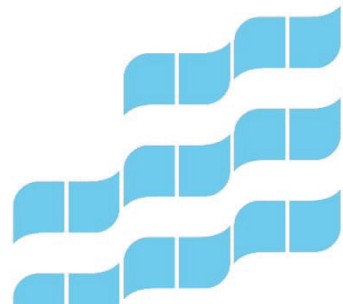
TRE: 6007/10.02.01/2020

Vireille tulo:

3.6.2021

Kaavan nimi ja tarkoitus

Linnainmaa, Linnainmaankatu 17 ja Lähdepellonkatu 8, tonttien jakaminen,
asemakaavamuutos. Asemakaava nro 8851.



1 ASEMAKAAVAN KUVAUS

1.1 Kaavamuutoksella alueelle rakennetaan uusia erillispientaloja

Asemakaavamuutoksella tontit 5609-6 ja 5609-21 jaetaan seitsemään uuteen erillispientalotonttiin ja hyödynnetään olemassa oleva rakennusoikeus.

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1 315 kerrosneliometriä.

Nykyinen rakennusoikeus pienenee 271 k-m².

Muutosalueen uusi tehokkuus $e = 0,21$.

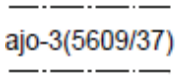

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
Tontti 5609-6	3 427	857	0,25
Tontti 5609-21	2 914	729	0,25

Tontit kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
Tontti 5609-31	904	160	0,18
Tontti 5609-32	1 264	200	0,16
Tontti 5609-33	1 027	160 + v35	0,18
Tontti 5609-34	983	170 + v35	0,21
Tontti 5609-35	693	150 + v35	0,27
Tontti 5609-36	779	150 + v35	0,24
Tontti 5609-37	691	150 + v35	0,27

1.2 Kaavamääräykset

Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
Käyttötarkoitus	AO	Erillispientalojen korttelialue
Tontti	31	Tontin numero

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
Rakennusoikeus	150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
Kerrosluku	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Kerrosluku	r50%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Kerrosluku	y75%	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
Pysäköinti	2 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
	at	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
Kattokulma	27-34	Kattokaltevuus
	 ajo-3(5609/37)	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
		Ohjeellinen maanalaista johtoa varattu alueen osa.
	slep-6	Rakennuksessa olevaa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa hävittää. Korjaustoimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää toimivaltaisen ympäristöviranomaisen lausunto.
	slep-4	Alueen osa, jolla lepakoiden elinolosuhteiden ja kulkureittien

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
		turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lepakoille suotuisaa puustoa.
	sl-8	Alueen osa, joka on osa laajempaa liito-oravan elinympäristöä. Alue on säilytettävä luonnontilaisena. Liito-oravan elinolosuhteita edistävät toimenpiteet ovat sallittuja.
Hulevesimääräys	hule-42 (1)	Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

1.3 Kaavan vaikutukset

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

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos tehostaa alueen maankäyttöä ja vastaa tontin omistajan laatimaa aloitetta. Kahdesta tontista muodostetaan seitsemän uutta erillispientalotonttia ja hyödynnetään olemassa oleva rakennusoikeus. Rakentaminen kohdistuu osittain jo asuinkäytössä oleville tonteille ja niiden rakentamattomalle alueelle. Rakentaminen on pientalorakentamista, eikä se vaikuta heikentävästi alueen viihtyisyyteen. Tiivistämisen myötä alueen yleisilme muuttuu paikallisesti.

Täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista.

Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä, suppeaa aluetta koskeva asemakaavan muutos, jolla ei ole lähiympäristöä laajempia ympäristövaikutuksia.

Vaikutukset virkistysalueisiin

Asemakaavamuutosalue rajautuu Karkonmäenpuiston lähivirkistysalueeseen. Muutoksella ei ole vaikutusta virkistysalueisiin.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Tontin pohjoisessa osassa esiintyy kalliota, jota joudutaan louhimaan rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Olemassa olevan itäisen asuintalon lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa hävittää. Rakennuksen lähipuut ja puustoinen yhteys säilytetään.

Kaava-alueen koillisosassa on puustoa, joka soveltuu liito-oravan elinympäristöksi. Rakentaminen sijoitetaan alueen ulkopuolelle, ja puustoa säästetään. Puustoa on hoidettava lajin elinolot huomioiden.

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

Asemakaava-alue sijoittuu jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa – valtuustokausi 2017-2021- alueelle on osoitettu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke. Täydennysrakentaminen koulun välittömässä läheisyydessä on kannatettavaa.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset lähialueen katuverkon autoliikenteen määriin ovat melko vähäiset.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alue tiivistyy uusien tonttien myötä. Nykyiset kaava-alueen rakentamattomat osat otetaan käyttöön. Muutoksella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

2 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 14.10.2020.

2.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tonttien jakaminen ja käyttämättömän rakennusoikeuden hyödyntäminen. Yhteensä rakennusoikeutta on 1 585 m², ja tavoite on, että se ei lisäännä.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

2.2 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Linnainmaan kaupunginosan korttelin 5609 tontteja 6 ja 21. Suunnittelualue sijaitsee noin 9 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Linnainmaankatu 17 ja Lähdepellonkatu 8.

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Karkonmäen puistoalueeseen, idässä Linnainmaankatuun, lännessä Lähdepellonkatuun ja muutoin pientalotontteihin.

Alue on yksityisomistuksessa. Tontti 5609–6 on pinta-alaltaan 3 427 m². Sillä sijaitsee puolitoistakerroksinen asuintalo vuodelta 1954, jonka kerrosala on Facta-tietokannan mukaan 188 m². Tontti 5609–21 on pinta-alaltaan 2 914 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1996 valmistunut asuintalo, jonka toteutunut kerrosala on 157 m² (Facta-tietokanta).

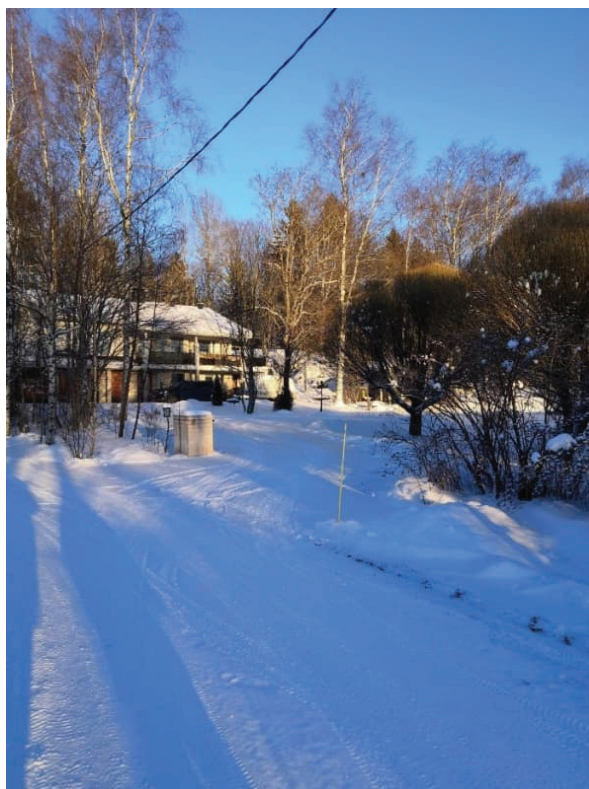
Suunnittelualue ja sen ympäristö on vehreää. Asuinkiinteistöjen alueella on vain vähän istutettua puustoa kiinteistöjen reunavyöhykkeellä sekä kiinteistöillä sijaitsevien asuinrakennusten ympäristössä. Asuinrakennusten pohjoispuolella maasto kohoaa siten, että Karkonmäki sijoittuu noin seitsemän metriä korkeammalle kuin asuinrakennusten piha-alue.

Tontit on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Lähialueen rakennuskanta koostuu enimmäkseen eri aikakausien pientaloista. Linnainmaan koulu sijaitsee Linnainmaankadun toisella puolella. Lähin bussipysäkki sijaitsee Leinolankadulla noin kolmensadan metrin päässä.



Kuva 1. Näkymä Linnainmaankadun tontille. © Tampereen kaupunki 2020.



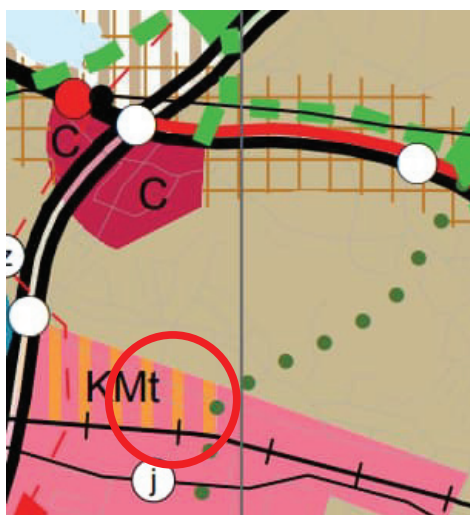
Kuva 2. Lähdepellonkadun puoleinen asuintalo. © Tampereen kaupunki 2020.

3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

3.1 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 ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta 2040

3.2 Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021.

Yleiskaavassa alue on merkitty asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, muun muassa virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle.

Alue kuuluu osittain ohjeelliselle liikenneverkon kehittämisen kohdealueelle.

Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa -vk 2017–2021 alue on osoitettu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeksi.



Kuva 4. Otteet kantakaupungin yleiskaavaasta 2040 ja kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – vk 2017-2021. Kartta 1, yhdyskuntarakenne (vasemmalla) ja kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

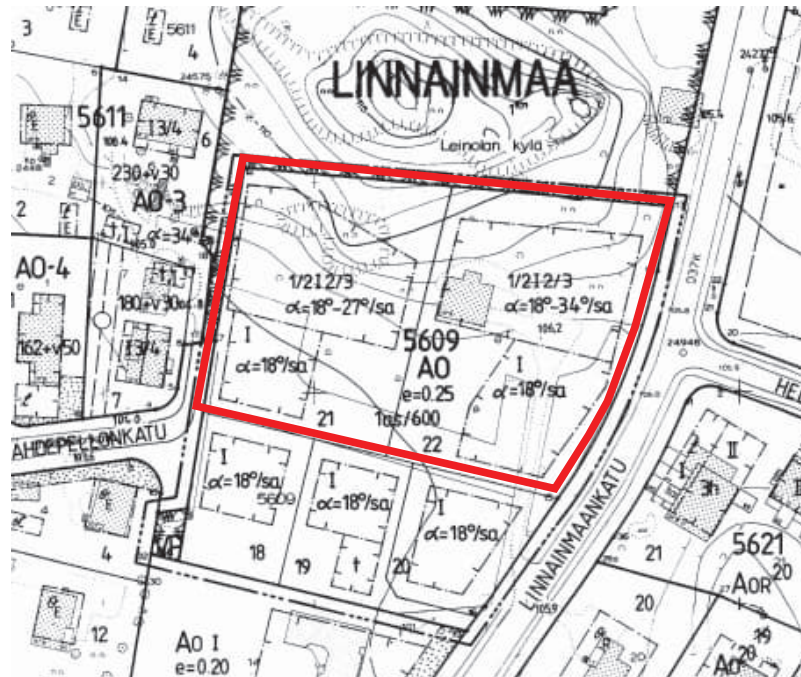


Kuva 5. Otteet kantakaupungin yleiskaavaasta 2040 ja kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – vk 2017-2021. Kartta 3, kulttuuriperintö (vasemmalla) ja kartta 4, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

Aluetta sivuaa keskuspuistoverkosto ja ohjeellinen virkistys- ja ekologinen yhteys. Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö on merkitty Linnainmaankadulla. Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.

3.3 Asemakaava

Tonteilla on voimassa 9.5.1995 vahvistettu asemakaava numero 7314. Tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tonttitehokkuus $e=0,25$. Tonteille saa rakentaa yhden asunnon kutakin pinta-alan täyttä 600 m² kohti. Kerroslukuna rakennusaloille on merkitty $\frac{1}{2}$ I 2/3.



Kuva 6. Ajantasa-asemakaava nro 7314.

3.4 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla 5609–21 on voimassa 21.6.1995 hyväksytty tonttijako nro 7003. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 16.11.1995.

Tontilla 5609–6 on voimassa 6.3.2012 hyväksytty tonttijako nro 8512. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 17.8.1962. Tontti ei ole voimassa olevan asemaakaan eikä tonttijaon mukainen.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2022.

3.5 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittiin lepakko- ja liito-oravaselvitykset. Lisäksi tutkittiin, onko alue lahokaviosammaleen potentiaalista esiintymisaluetta.

Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 2021

Selvitysalueeseen kuului kaava-alueen lisäksi sen pohjoispuolella sijaitsevat Karkonmäen ja Karkonmäenpuiston viheralueet, joiden laajuus on yhteensä noin 2,6 hehtaaria. Edellisen kerran liito-oravan esiintymistä kartoitettiin vuonna 2016 Kantakaupungin liito-oravaselvityksen yhteydessä.

Vuoden 2021 keväällä Karkonmäen alueelta löytyi vain vähäisissä määrin liito-oravan papanoita. Vaikuttaisi siltä, että Karkonmäenpuisto toimii lajin ydinalueena ja Karkonmäki mahdollisesti ruokailualueena.

Asuinkiinteistöjen alue ei koillista kulmaa lukuun ottamatta ole liito-oravalle soveltuvaa aluetta, eikä siellä kulje liito-oravalle tärkeitä kulkuyhteyksiä. Alue suositellaan säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan.

Lepakkoselvitys, Luontoselvitys Metsänen 2021

Heinäkuussa 2021 tehtyjen maastokatselmuksen ja passiiviseurannan tulosten perusteella selvitysalueella esiintyy säännöllisesti pohjanlepakkoa ja satunnaisesti siippoja.

Linnainmaankadun puoleisen talon sisätarkastuksessa vintiltä löydettiin jonkin verran lepakon ulostetta. Löydösten perusteella rakennus voidaan tulkita lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Piha-alueetta ei havaintojen perusteella voida pitää erityisen tärkeänä kohteena lepakoille.

Kohde suositellaan huomioitavan siten, että lepakoiden päivehtiminen ja turvallinen siirtyminen rakennukseen on jatkossakin mahdollista.

Lahokaviosammalselvitys, Lasse Kosonen 2021

Toukokuun lopussa 2021 alueelta selvitettiin lahokaviosammaleen esiintymistä. Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain 47 §:n nojalla luonnonsuojeluasetuksella säädetty uhanalaiseksi ja erityisesti suojeltavaksi lajiksi, jonka säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Lahokaviosammal on luonnonsuojelulailla rauhoitettu.

Suunnittelualueen kasvuympäristö ei ole soveltuva lahokaviosammaleen esiintymisalueeksi kuusipuiden vähäisyyden, lahomaiden puuttumisen ja liian kuivapohjaisen alueen takia. Alueella ei havaittu merkkejä sammaleesta.

4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 3.6.2021, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 3.6. – 24.6.2021.

Aineistosta saatiin kuusi kommenttia (Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Viheralueet ja hulevedet-yksikkö ja Ympäristönsuojelu). Kommentoitavaa ei tässä vaiheessa ollut.

4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Linnainmaan omakotiyhdistys
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.1.2 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 24.3.-14.4.2022 välisen ajan. Aineistosta saatiin viisi kommenttia.

Viheralueet- ja hulevedet yksikkö kommentoi kaavaluonnoksen hulevesimääräyksen olevan kunnossa. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa, eikä Pirkanmaan liitto lausu valmisteluaineistosta tässä vaiheessa.

Tampereen Sähköverkko Oy kommentoi, että Sähköverkolla on alueella ilmajohtoja, jotka on tarkoitus poistaa kaavan valmistumisen jälkeen ja teiden rakentamisen yhteydessä. Lisäksi myös uusille tonteille tulee rakentaa

putkitukset ja kaapelointi. Tästä olisi hyvä saada hyvissä ajoin tieto, kun kaava valmistuu.

Kaavoittaja Sähkölaitoksen kommenttiin: alue on yksityisessä omistuksessa, eikä katuja rakenneta.

Pirkanmaan ELY-keskus näkee positiivisena, että pientaloaluetta tiivistetään koulun läheisyydessä. Samalla huolehditaan luontoarvoista ja miljööstä. 1950-luvulla rakennetun pientalon säilyttämisen mahdollistaminen on hyvä lähtökohta kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Luontoarvoselvitykset ovat kaavaan nähden riittävät.

Lahokaviosammalselvityksessä ei itujyväryhmiä tarkastettu, mutta alueen soveltuvuus on arvioitu lajille heikoksi varsinaisen kaava-alueen osalta.

Lepakkoselvityksessä on tunnistettu itäpuolista rakennuksesta todennäköisesti yksittäisten lepakoiden käyttämä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaavamerkintä slep-6 ja sen määräys on talon osalta asianmukainen. Rakennuksen pohjoispuolelle merkitty kaavan slep-4-alue, jossa kaavamääräyksenä: ”Alueen osa, jolla lepakoiden elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lepakoille suotuisaa puustoa.” Tämä turvaa puustoisien yhteyden säilyttämistä talon pohjoispuolelle. Lepakkoselvityksessä on suositeltu yleisemminkin rakennuksen lähipuiden säilyttämistä, mikä olisi hyvä huomioida esim. säilyttämällä / istuttamalla puustoa myös muihin suuntiin talon ympärillä. Selvitysalueelta etsittiin myös muita potentiaalisia lepakoiden päiväpiiloja, kuten kolopuita ja linnunpönttöjä, mutta maastoselvityksessä lepakoille potentiaalisia muita päiväpiiloja ei havaittu.

Liito-oravaselvityksessä kaavan alueelle sijoittuvat, liito-oravalle hyvin soveltuviksi ja soveltuviksi arvioidut elinympäristöt sisältyvät kaavan sl-8-merkinnän alueeseen, jolla liito-oravan elinympäristön säilyminen luonnontilaisena turvataan. Koska alueen luonnontilaisena säilyttämisen tulkinnassa saattaa olla lukijakohtaisia eroja, on kaavamääräykseen kuitenkin syytä lisätä vielä maininta, että kolopuut tulee säilyttää (sen lisäksi että alue on säilytettävä luonnontilaisena).

Kaavaratkaisussa on myös syytä ottaa huomioon riittävä etäisyys kaava-alueen pohjoisreunalle sijoittuvien, säilytettävien kolopuiden/puuston ja rakennusalan välillä puiden kaatumisriski huomioiden.

Kaavamerkinnän rajalle jää puu, jossa risupesä, mutta se on selvityksessä arvioitu linnun rakentamaksi eikä sinällään liito-oravalle soveltuvaksi. Kaavamerkinnän ulkopuolelle jää myös Linnainmaankadun puoleisen kiinteistön itäreunalla sijaitseva koivu, jossa lahoaukko, mutta se on arvioitu liian suureksi liito-oravalle turvalliseen pesäaukon kokoon nähden.

Linnainmaankadun varressa puuston säilyttämisellä / istutuksilla voitaisiin tukea liito-oravan kulkuyhteysmahdollisuuksia idän suuntaan. Idän suuntaiset kulkuyhteydet kaava-alueen kohdalla on tällä hetkellä arvioitu heikoiksi tai kehitettäväksi.

Kaavoittaja:

Lepakoille potentiaalista hyviä rakennuksia alueella ei ollut. Linnainmaankadun talo arvioitiin potentiaaliltaan kohtalaiseksi, ja Lähdepellonkadun talo arvioitiin lepakkopotentiaaliltaan heikoksi. Selvitysalueella ei havaittu maastokatselmuksessa lepakoille potentiaalisia muita päiväpiiloja, kuten kolopuita tai linnunpönttöjä.

Selvityksen mukaan piha-alueita ei havaintojen valossa voida pitää erityisen tärkeänä kohteena lepakoille, joten kaavaehdotuksessa esitettyä slep-4-alueita pidetään riittävän laajana. Tontin pohjoispuolella oleva Karkonmäen metsäinen alue tukee tätä ratkaisua.

SI-8-kaavamääräys (Alueen osa, joka on laajempaa liito-oravan elinympäristöä. Alue on säilytettävä luonnontilaisena. Liito-oravan elinolosuhteita edistävät toimenpiteet ovat sallittuja.) katsotaan riittävänä ilman, että kaavamääräystä täydennetään kolopuiden säilyttämisellä.

Luonnontilaisena säilytettävä puusto on merkitty alueen pohjoisosaan, eli puustoa siellä ei tule kaataa. Selvityksessä todetun kolopuun etäisyyttä pidetään riittävänä rakennusalaan. Puiden työnaikaiseen suojaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomioita. Kaava-alueen pohjoispuolelle jää riittävästi metsää suojaamaan kiinteistön reunaan jääviä puita.

Linnainmaankadun varressa sijaitsevat puut sijaitsevat katualueella, eivätkä kuulu muutosalueeseen. Helakallionkadun alkupäässä Linnainmaan koulun kohdalla ei tällä hetkellä kasva puita. Tämä kulkureitti on arvioitu liito-oravaselvityksessä niin, että sillä on kehittämispotentiaalia. Toinen reitti on hieman etelämpänä Helakallionkadulla; se on arvioitu heikoksi.

Kiinteistötoimi kommentoi valmisteluaineiston nähtävillä oloajan ulkopuolella, että asemakaavamuutoksen myötä ei ole tarpeen tehdä MRL 91 §:n tarkoittamaa maankäytösopimusta, eikä kaavaehdotuksesta tarvitse pyytää erikseen lausuntoa.

4.2 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

4.3 Asemakaavan hyväksyminen

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

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta 21.3.2022
- Havainnekuva 21.3.2022
- Asemakaavan seurantalomake

6.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 2021
- Lepakkoselvitys, Luontoselvitys Metsänen 2021
- Lahokaviosammalselvitys, Lasse Kosonen 2021

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	27.07.2022
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8851, Linnainmaa		
Hyväksymispvm	14.06.2022	Ehdotuspvm	17.05.2022
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	03.06.2021
Hyväksymispykälä	158	Kunnan kaavatunnus	837-8851
Generoitu kaavatunnus	837L140622A158		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6341	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6341

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6341	100,0	1315	0,21		-271
A yhteensä	0,6341	100,0	1315	0,21		-271
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 ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6341	100,0	1315	0,21		-271
A yhteensä	0,6341	100,0	1315	0,21		-271
AO	0,6341	100,0	1315	0,21		-271
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						