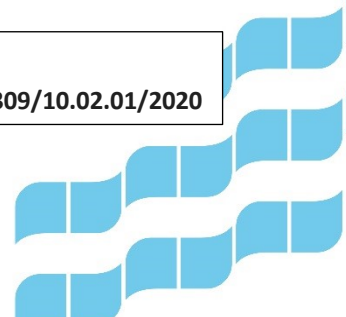


## Haihara, Kirsikatu 11

### tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen

#### Asemakaavan selostus

22.4.2021, täydennetty 16.8.2021



**Kaavan nimi: Haihara, Kirsikatu 11, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen**

**ASEMAKAAVA NRO 8854**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22.4.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8854. Muutoksella tontti 5808-5 jaetaan tonteiksi 5808-14 ja 5808-15. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Haiharan kaupunginosan korttelin 5808 tonttia nro 5.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Haiharan kaupunginosan korttelin 5808 tontit nro 14 ja 15.

Kaavan laatija:

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

Diaarinumero:

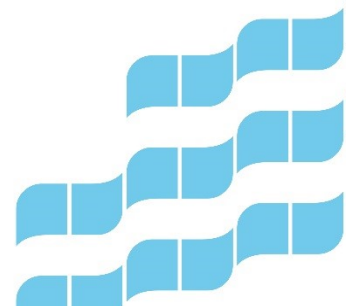
TRE:7309/10.02.01/2020, 24.11.2020

Vireille tulo:

22.4.2021

Kaavan nimi ja tarkoitus

Haihara, Kirsikatu 11, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8854.



# 1 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 1.1 Asemakaavalla muodostetaan kaksi tonttia, rakennusoikeus kasvaa

Olemassa olevan tontin 5808-5 asuinrakennus on purettu. Tontin pinta-ala on 1 307 m<sup>2</sup>, joka jaetaan asemakaavan muutoksella kahdeksi pientalotontiksi 5808-14 ja 5808-15.

Muodostettava tontti 5808-14 on pinta-alaltaan 678 m<sup>2</sup>. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten 140 kerrosneliometriä (jatkossa k-m<sup>2</sup>) ja autosuoja- ja talousrakennusta varten 30 k-m<sup>2</sup>.

Muodostettava tontti 5808-15 on pinta-alaltaan 629 m<sup>2</sup>. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten 130 k-m<sup>2</sup> ja autosuoja- ja talousrakennusta varten 30 k-m<sup>2</sup>.

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 330 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen johdosta yhteensä 118 k-m<sup>2</sup>.

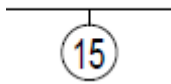
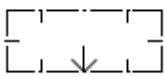

Nykytila	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
Tontti 5808-5	1 307	212	0,16

Tontit kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
Tontti 5808-14	678	140+v30	0,25
Tontti 5808-15	629	130+v30	0,25

## 1.2 Kaavamerkinnyt

Tontti osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontin 5808-14 asuinrakennus on sijoitettava tontin eteläpuoleiselle rakennusalalle (nuolimerkintä). Tontille 14 osoitetaan tonttiliittymä Routamaankadun puolelta.

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
Käyttötarkoitus	AO	Erillispientalojen korttelialue

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
Tontti		Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Rakennusoikeus	130+v30	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
Kerrosluku	II y 75%	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Pysäköinti	2 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
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 viivytyksrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
		kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

### 1.3 Kaavan vaikutukset

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

Kaavamuutos vastaa tontin omistajan laatimaa aloitetta. Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä, suppeaa aluetta koskeva asemakaavan muutos, jolla ei ole lähiympäristöä laajempia ympäristövaikutuksia. Rakentaminen on tavanomaista ja ympäröivälle alueelle luonteenomaista pientalorakentamista. Muutos ei vaikuta heikentävästi alueen viihtyisyyteen.

Alueella ei ole tiedossa suojeltavia luontokohteita. Yksittäisen, jo rakennetun tontin jakamisella kahdeksi erillispientalotontiksi ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

Asemakaavamuutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta ja tehostaa alueen maankäyttöä. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Asemakaavalla mahdollistetaan yhden uuden rakennuspaikan muodostuminen ja siten nykyistä suurempi tonttitehokkuus, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiivyyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 24.11.2020 tontin omistajien toimesta.

### 2.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijoiden tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan mukaisen omakotirakennustontin 5808-5 jakaminen ja muuttaminen siten, että mahdollistetaan asuinrakennus molemmille tontinosille. Asemakaavalla tavoitellaan lisää rakennusoikeutta.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

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

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

## 2.2 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Haiharan kaupunginosan korttelin 5808 tonttia nro 5. Suunnittelualue sijaitsee noin 6,5 kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Kirsikatu 11. Tontti on yksityisomistuksessa.

Tontin pinta-ala on 1307 m<sup>2</sup>. Se rajautuu etelässä Kirsikatuun, idässä Routamaankatuun ja muissa suunnissa pientalotontteihin. Tontin itä- ja etelärajalta on istutettuja puita, muutoin tontti on puuton.



*Kuvat 1 ja 2. Näkymä Routamaankadulta tontille. Vanhaa rakennusta puretaan parhaillaan. Anna-Kaisa Anttila 2021.*

Kaavamuutoksen käynnistämävaiheessa suunnittelualueen kaakkoisnurkassa sijaitseva vuonna 1959 (Facta-tietokanta) valmistunut rapattu 1,5-kerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala oli 175 k-m<sup>2</sup>. Tontin voimassa olevan

asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 212 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus on  $e=0,16$ . Tontilla sijainnut vanha rakennus on kaavan vireille tullessa jo purettu.

Tontille on kaksi ajoliittymää: yksi Routamaankadulta ja toinen Kirsikadulta. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

## 2.3 Lähialue

Suunnittelukohteena oleva tontti sijaitsee Kirsikadun ja Routamaankadun kulmassa ja se liittyy neljän korttelin muodostamaan Haiharan omakotitaloalueeseen, jonka ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1957. Asemakaava on yhä voimassa noin puolella tonteista, kuten suunnittelukohteessa.

Suunnittelualueen pohjoisnaapurissa olevan tontin 5808-10 asemakaava nro 5318 on vahvistettu 1.9.1978. Asemakaavassa tontin 10 rakennusalueen raja on neljän metrin sijaan kolmen metrin etäisyydellä nyt suunnitteilla olevan tontin 5 rajasta, millä on suunnittelua ohjaava vaikutus: rakennusalueen raja palomääräykset huomioiden sekä asuinrakennuksen pääikkunoiden 8 metrin etäisyys naapurin rakennusalasta.

Myöhemmin alueen asemakaavaa on laajennettu itään rivitalovaltaisilla tonteilla ja alueen läntisin tontti Juvankadun varrella on muutettu liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Nykyinen Haiharan pientaloalue rajautuu pohjoisesta Kangasalantiehen, idästä Haiharansuun puistomaiseen katualueeseen, etelästä metsäiseen Haiharankankaan lähivirkistysalueeseen ja lännestä Juvankatuun.

Pientaloalueen rakennuskanta on myös iältään ja ulkomuodoltaan vaihtelevaa. Omakotitalojen kerrosluku vaihtelee I-II välillä ja tonttitehokkuus  $e=0,11-0,36$ . Valtaosa Kirsikadun varren uudemmista rakennuksista on yksikerroksisia ja tasatai aumakattoisia.

Suunnittelukohteesta n. 350 metriä lounaaseen sijaitsee Kaukajärven paikallis- ja palvelukeskus, jonka vaikutusalueella pientaloalue sijaitsee. Paikalliskeskuksen lähiympäristö on kerrostalovaltainen.

Suunnittelualue sijaitsee lähellä vilkasliikenteisen Kangasalantien ja Juvankadun liittymää. Autoliikenne aiheuttaa lähialueelle melua sekä epäpuhtauspäästöjä. Kangasalantieltä Haiharan pientaloalueelle kantautuvan liikenteen melutason vähentämiseksi Kangasalantien ja pientaloalueen väliin on rakennettu meluaita. Kohteen ilmanlaatu on ajoittain huono.

## 2.4 Palvelut

Kaukajärven paikalliskeskuksessa on kaupallisia palveluita sekä terveysasema ja neuvola. Kaukajärven päiväkotijoukko sijaitsee noin 350 metrin etäisyydellä

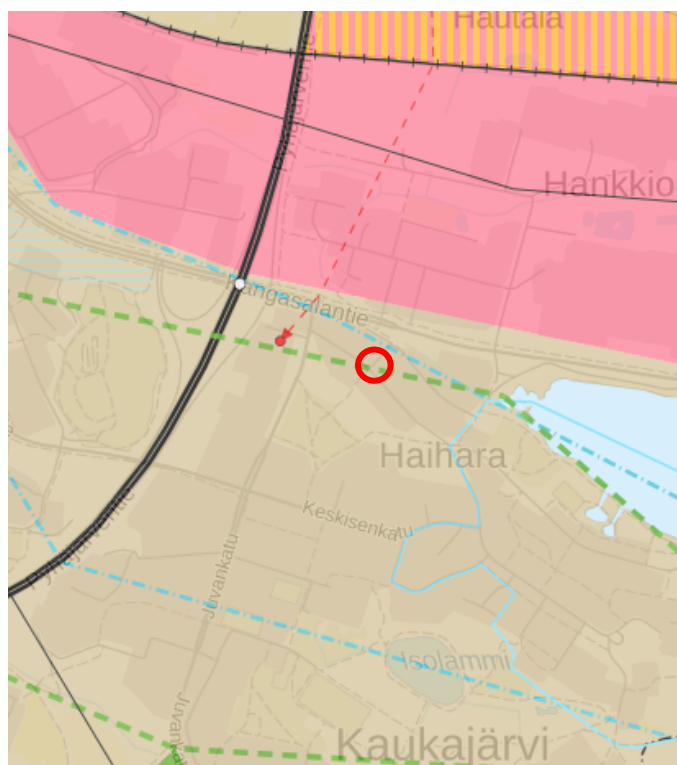
suunnittelukohteesta ja Kaukajärven koulu, jossa ovat luokat 1-10, sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä kohteesta. Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Juvankadun ja Kangasalantien varrella noin 150 metrin etäisyydellä suunnittelukohteesta.

### 3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

#### 3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017 ja kuulutettiin voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 kohdetontti on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jota tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.



Kuva 3. Suunnittelualue (ympyröity punaisella) sijaitsee maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella.



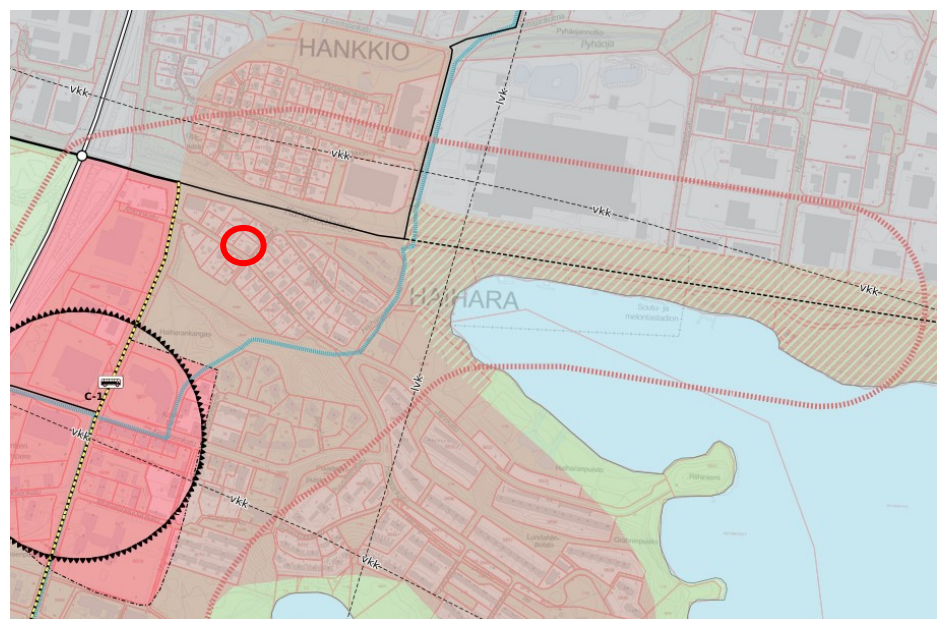
Sijainti tärkeän vedenhankintaan soveltuvalla Aakkulanharjun pohjavesialueella. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä.

Tontin eteläpuolitse on osoitettu viheryhteys-merkintä, jolla on merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja ekologisten yhteyksien kannalta.

## 3.2 Yleiskaava

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

Yleiskaavan karttatasolla 1-YHDYSKUNTARAKENNE alue on merkitty asumisen alueeksi, joka varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, muun muassa virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Asumisen alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.



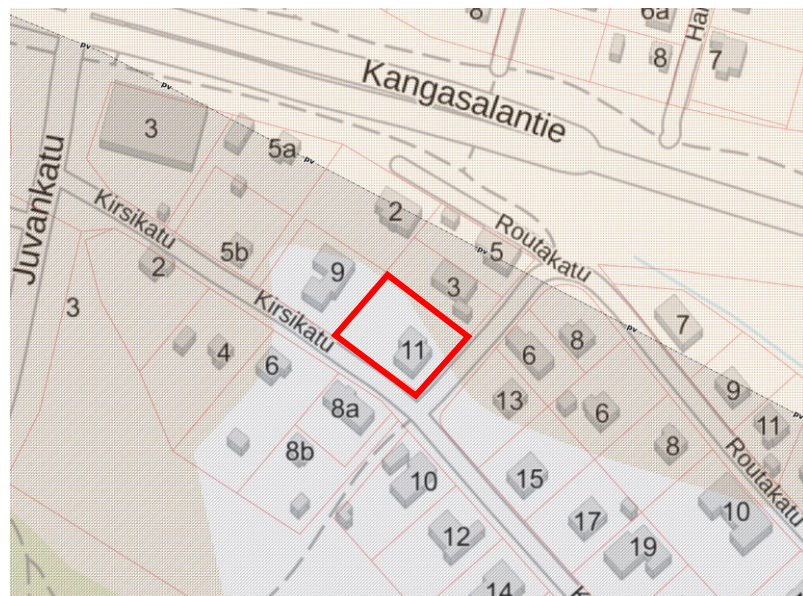
*Kuva 4. Suunnittelukohte (ympyröity punaisella) sijaitsee kantakaupungin yleiskaavan yhdyskuntarakennetta esittävällä teemakartalla asumisen alueella. 350 metriä kohteesta lounaaseen sijaitsee Kaukajärven palvelukeskittymä.*

Suunnittelukohteesta n. 350 metriä lounaaseen sijaitsee Kaukajärven paikalliskeskus, joka on merkitty yleiskaavaan täydennettävänä keskustatoimintojen alueena. Kaukajärven keskusta lähiympäristöineen kuuluu

myös yleiskaavan kasvun vyöhykkeelle, jolle tavoiteltua kasvua on tarkoitus ohjata nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään joukkoliikenteen laatuikäilyille.

Yleiskaavakarttatasolla 2 - VIHERYMPÄRISTÖ JA VAPAA-AJAN PALVELUT suunnittelualue sijaitsee ohjeellisen ekologisen yhteyden ja ohjeellisen viherverkoston yhteystarvealueen välissä. Suunnittelualueesta etelään sijaitsee Haiharankankaan lähivirkistysalue, joka on merkittävä alue viherverkoston kannalta.

Yleiskaavan karttatasolla 4 - KESTÄVÄ VESITALOUS, YMPÄRISTÖTERVEYS JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO suunnittelualue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen. Suunnittelualue sijaitsee Aakkulanharjun pohjavesialueella, joka kulkee Iidesjärveltä Kaukajärveen. Karttatasolla on osoitettu myös alue, jolla asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarvetta. Aleraja kulkee suunnittelualueen itänurkassa. Yleiskaavan melunselvitystarpeen harkinta-alue pohjautuu Tampereen kaupungin meluselvitykseen vuodelta 2012 ja kaupungin ilmanlaatuselvitykseen vuodelta 2013. Molemmissa ennuste on vuodelle 2030.



*Kuva 5. Ote kantakaupungin yleiskaavan 2040 karttatasosta KESTÄVÄ VESITALOUS, YMPÄRISTÖTERVEYS JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO. Suunnittelualue sijaitsee Aakkulanharjun pohjavesialueella (kartan harmaa alue). Lisäksi tontin koillisnurkka sijaitsee melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarvealueella (kartan kellertävä alue).*

### 3.3 Asemakaava

Suunnittelukohteessa on voimassa asemakaava numero 707, joka on vahvistettu 2.2.1957. Asemakaavassa tontille 5 on merkitty omakotirakennuksen ja talousrakennuksen ohjeluontoiset rakennusalat ja tontin rakennusoikeus on 212 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukaan asuinrakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään

4,5 metriä ja kattokaltevuuden on oltava 1:2. Talousrakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 metriä ja kattokaltevuuden on oltava 1:2. Kirsikadun varren asuinrakennusten harjansuunnat on osoitettu kaavassa kohtisuoraan Kirsikatuun nähden.



Kuva 6. Kohdetontin ohjeelliset rakennusalat ajantasa-asemakaavassa.

### 3.4 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 26.4.1957 hyväksytty tonttijako nro 1370. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 26.7.1957.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2021.

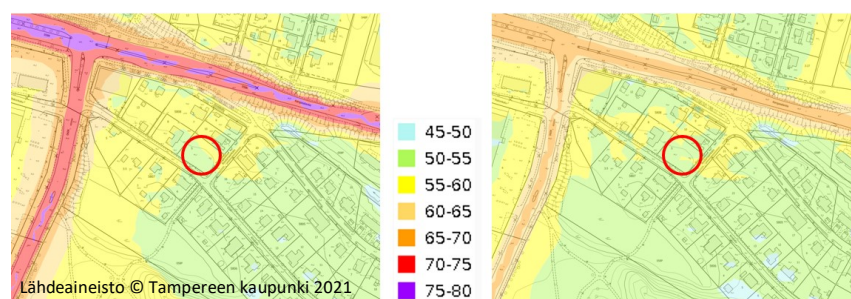
### 3.5 Selvitykset

#### 3.5.1 Melumallinnus 2017

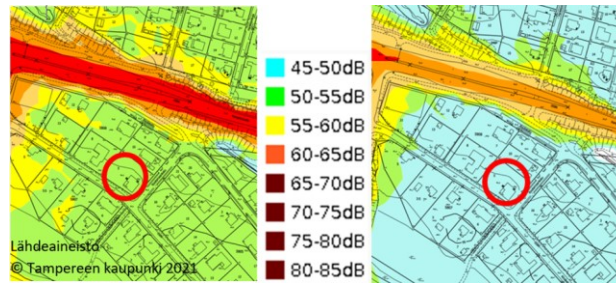
Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Tampereen kaupunki on laatinut ympäristönsuojelulain mukaisen meluselvityksen yhteistyössä Liikenneviraston kanssa vuonna 2017, jonka mukaan kohteen päivä- sekä yöaikainen keskiäänitaso ( $L_{Aeq}$ ) vaihtelee välillä 50-60 dB. Valtaosa tontin pinta-alasta on kuitenkin melutasoltaan ohjearvojen rajoissa. Vuoden 2040 liikenne-ennusteeseen perustuvassa mallinnuksessa melutason on arvioitu supistuvan nykyisestään.

Kohteen suunnittelussa on otettu huomioon Kangasalantien eteläpuolelle rakennetut meluvalli ja -aita, jotka on perustettu suojaamaan ko. Haiharan asuinaluetta liikennemelulta.



*Kuva 7. Ote Tampereen kaupungin meluselvityksen melumallinnuksesta vuodelta 2017, kohde ympyröitynä kartoille. Vasemmassa kuvassa esitettyä kohteen päiväaikainen keskiäänitaso  $L_{Aeq}$  ja oikealla kohteen yöaikainen keskiäänitaso  $L_{Aeq}$  vuoden 2017 tilanteen mukaan.*



Kuva 8. Ote Tampereen kaupungin meluselvityksen melumallinnuksesta 2017, kohde ympäröitynä kartoille. Vasemmalla päiväaikainen ja oikealla yöaikainen keskiäänitaso LAeq vuoden 2040 liikenne-ennusteen mukaan.

### 3.5.2 Ilmanlaatumallinnus 2011

Kangasalantien vaikutusta ilmanlaatuun on mallinnettu vuonna 2011.

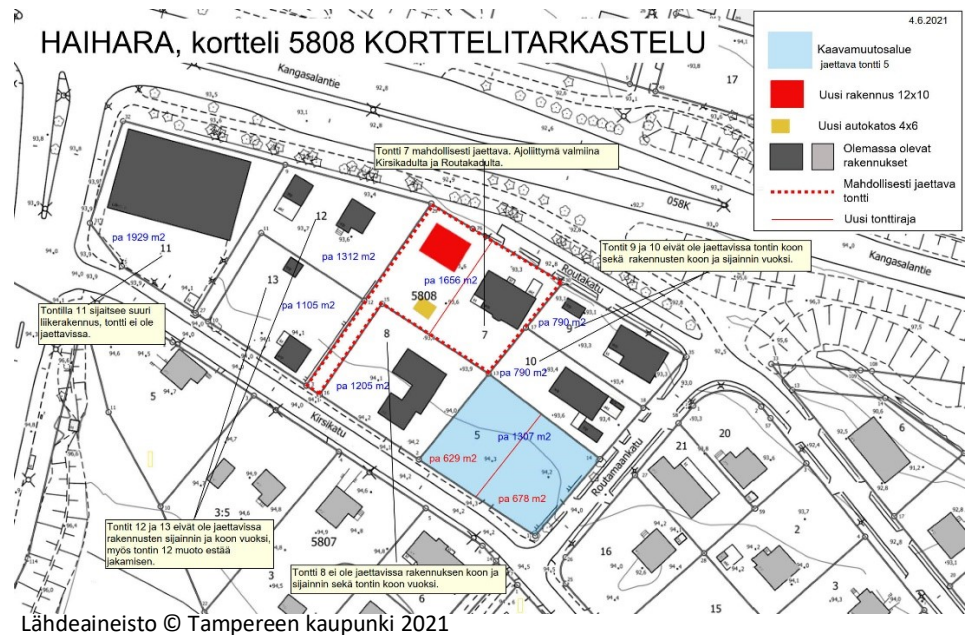
Ilmanlaatumallinnuksen mukaan kohteen pienhiukkaspitoisuuksien (PM<sub>2,5</sub>) vuosikeskiarvo on 7,5 mikrogrammaa kuutiometrissä ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) raja-arvon ollessa 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien (PM<sub>10</sub>) vuosikeskiarvo on 18  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (raja-arvo 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Pitoisuudet olivat siis suhteellisen matalia raja-arvoihin verrattuna jo vuoden 2011 tilanteessa. Liikennemäärät ovat kasvaneet, toisaalta hiukkas- ja typenoksidipäästöt pienentyneet.

### 3.5.3 Korttelitarkastelu

Yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 21.2.2012 §55 alle 1400 m<sup>2</sup> kokoisten tonttien jako edellyttää korttelikohtaista tarkastelua tonttien jakomahdollisuuksista muun muassa ympäristö- ja kaupunkikuvallisten tekijöiden perusteella.

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti 5808-7 on laajuudeltaan 1307 m<sup>2</sup> ja siten on laadittu korttelia 5808 koskeva tarkastelu, jossa tutkitaan tonttien jakomahdollisuuksia. Tonttien koot vaihtelevat 790–1929 m<sup>2</sup> välillä.

Olemassa olevan rakennuskannan ja tonttikoon perusteella mahdollisesti jaettavissa olevat tontit on merkitty tarkasteluun.



Kuva 9. Kortteliä 5808 koskeva korttelitarkastelu.

## 4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 22.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 22.4.2021 – 14.5.2021 (21 vrk).

#### 4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kaukajärvisseura ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

## 4.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineistosta jätettiin neljä viranomaiskommenttia: Pirkanmaan maakuntamuseo, kaupungin Ympäristönsuojelu -yksikkö, kaupungin Viheralueet ja hulevedet -yksikkö sekä kaupungin Kiinteistötoimi -yksikkö. Kommentteissa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kohteen ilmanlaadusta sekä melutasosta ja kohteen nykytilanteesta on pyydetty Ympäristönsuojelu-yksiköltä lisäselvitys, jonka mukaisesti kaavaselostukseen on lisätty melumallinnuskartat vuoden 2017 tilanteesta ja ilmanlaatuun liittyvä kappale 3.5.2.

Ympäristönsuojelun mukaan erillisiä ilmanlaatu- tai meluselvitystä tässä kohteessa ei tarvita.

Selostuksen korttelitarkastelu on laajennettu koko korttelin 5808 kattavaksi (kappale 3.5.3).

## 4.3 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 15.6.2021 ja asetettiin nähtäville 17.6.- 5.8.2021 väliselle ajalle. Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävilläolon aikana palautetta.

## 4.4 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 suunnittelualueen tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

# 6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.4.2021.
- Asemakaavakartta 22.4.2021.
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva

## 6.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista (tarvittaessa)

- Tampereen kaupungin ympäristönsuojelulain mukainen meluselvitys 2017 -raportti, 2017, FCG



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	27.09.2021
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8850, Koivistonkylä 5364		
Hyväksymispvm	14.09.2021	Ehdotuspvm	29.06.2021
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	11.03.2021
Hyväksymispykälä	250	Kunnan kaavatunnus	837-8850
Generoitu kaavatunnus	837L140921A250		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1352	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1352

### 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	0,1352	100,0	365	0,27	0,0000	171
A yhteensä	0,1352	100,0	365	0,27	0,0000	171
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					

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

## Alamerkinntät

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>0,1352</b>	<b>100,0</b>	<b>365</b>	<b>0,27</b>	<b>0,0000</b>	<b>171</b>
A yhteensä	0,1352	100,0	365	0,27	0,0000	171
AO	0,1352	100,0	365	0,27	0,0000	171
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						