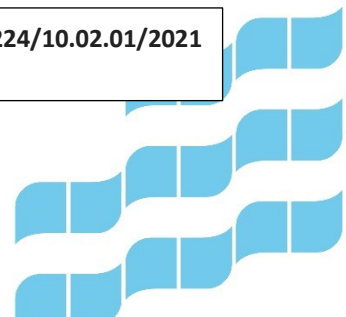
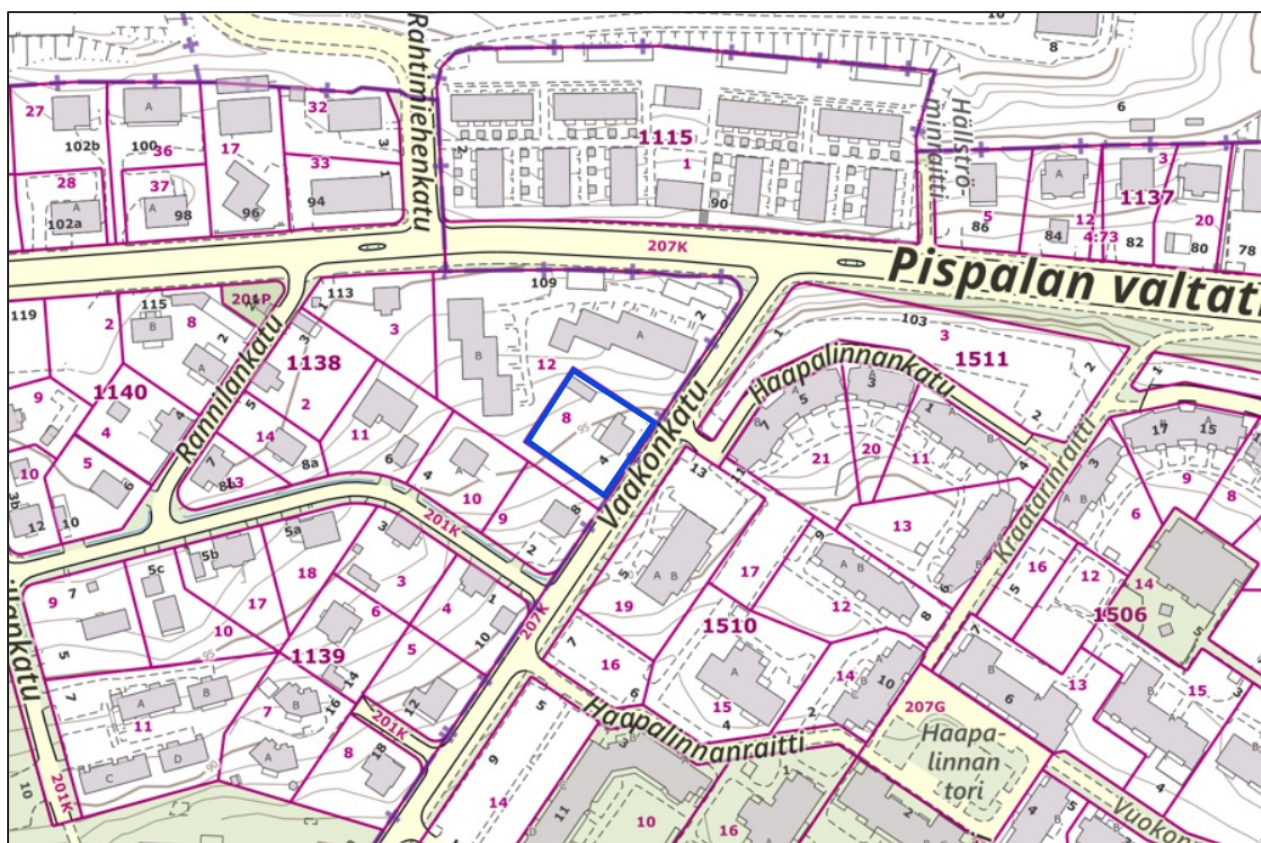


# Epilä, Vaakonkatu 4, tontin jakaminen

## Asemakaava nro 8887

### Asemakaavan selostus

20.1.2022, täyd. 22.3.2022, 11.4.2022



**ASEMAKAAVA NRO 8887**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20.1.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8887. Muutoksella tontti 1138-8 jaetaan tonteiksi 1138-15 ja 1138-16. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Epilän kaupunginosan korttelin 1138 tonttia nro 8.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Epilän kaupunginosan korttelin 1138 tontit nro 15 ja 16.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Sini Korhonen ja toimistoarkkitehti Merja Kinos.

Diaarinumero:

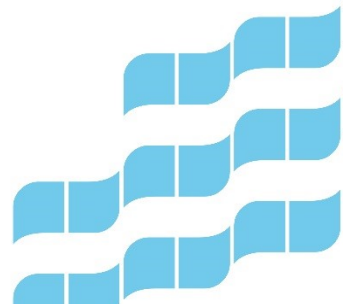
TRE:6224/10.02.01/2021

Vireille tulo:

20.1.2022

Kaavan nimi ja tarkoitus

Epilä, Vaakonkatu 4, tontin jakaminen. Asemakaava numero 8887.



# 1 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 1.1 Rakennusoikeus kasvaa

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 285 k-m<sup>2</sup>. Tonttien rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen myötä 75 k-m<sup>2</sup>. Uusi tonttitehokkuus  $e$ , on  $e=0,25$ .

Nykytila	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus $e$
Tontti 1138-8	1134	210	0,19

Tontit kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus $e$
Tontti 1138-15	576	145	0,25
Tontti 1138-16	558	140	0,25

## 1.2 Kaavamerkinnyt

Kaava-alue osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
Käyttötarkoitus	AO	Erillispientalojen korttelialue.
Tontti	15	Tontin numero.
Rakennusoikeus	145	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Kerrosluku	1	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Kerrosluku	u2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
Autopaikkojen määrä	2ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
Pohjavesi	<b>pv-1</b>	Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen.
Hulevesimääräys	hule-42 (1)	Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Ilmanlaatu	YLEISMÄÄRÄYS	Ilmanlaatu on huomioitava alueen rakennusten ilmanvaihtoa suunniteltaessa ja rakennettaessa tai korjattaessa siten, että puhtaan ilman otto sijoitetaan katoille ilmanlaadultaan parhaaseen mahdolliseen sijaintiin.

### 1.3 Kaavan vaikutukset

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

Kaavamuutos tehostaa alueen maankäyttöä ja vastaa tontin omistajan laatimaa aloitetta. Rakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista, eikä vaikuta heikentävästi alueen viihtyisyyteen.

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

Kaava-alueella ei ole tiedossa suojeltavia luontokohteita. Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

Asemakaavan muutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Asemakaavalla mahdollistetaan pientalojen uudisrakentaminen tontille, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyyttä. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen asuinrakennuksen säilymisen, mutta talousrakennus tulee purettavaksi. Rakennusoikeus, rakennusala ja kerrosluku takaavat sen, että rakennusmassat noudattavat maltillista, puolitoistakerroksista, tontilla jo olevaa tyyliä. Tonteille ei ole osoitettu erillisiä talousrakennuksia, mikä osaltaan mahdollistaa pihapiirien säilymisen tai muodostumisen myöhemmin vehreiksi pientalopihoiksi. Kadun varressa on suuria puita, jotka jäävät nykyisen asuinrakennuksen tontille, eikä niitä ainakaan rakennustöiden takia ole tarvetta kaataa. Uudisrakennus sijoittuu tontin sisäosaan purettavan talousrakennuksen tavoin, jolloin kadunvarren rakennuskanta säilyy ennallaan. Asemakaavan aiheuttama muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 8.9.2021.

### 2.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Olemassa oleva omakotirakennus tontin itäreunassa säilytetään. Talousrakennus puretaan.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

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

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

### 2.2 Suunnittelualue

#### 2.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Epilän kaupunginosan korttelin 1138 tonttia 8. Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km luoteeseen kaupungin keskustasta osoitteessa Vaakonkatu 4.

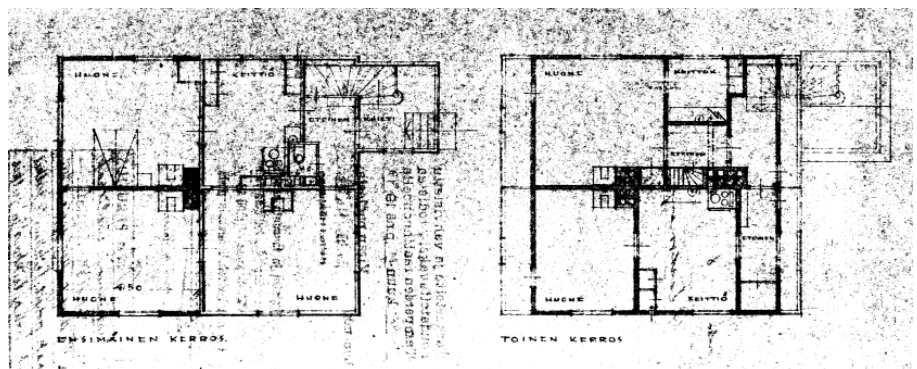


Tontti on yksityisessä omistuksessa. Tontin 1138-8 pinta-ala on 1134 m<sup>2</sup>. Se rajautuu idässä Vaakonkatuun ja muilta osin asuinpientalojen korttelialueeseen.

Suunnittelualueen koillisnurkassa sijaitsevaa, alun perin huoneen ja keittiön käsittävää, todennäköisesti 1910-30-lukujen välisenä aikana rakennettua asuinrakennusta on 1940-luvun lopussa laajennettu ja korotettu. Alkuperäiset lupakuvat eivät ole säilyneet tai niitä ei ole vaadittu, koska alue on tuolloin kuulunut Pohjois-Pirkkalaan. Rakennuksen nykyilme on 1940-luvun lopun laajennuksen ja 1990-luvun julkisivumuutosten ajalta. Asuinrakennuksen kerrosala on nykyisin n. 145 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksessa on kellarikerros autotalleineen, kaksi asuinkerrosta sekä ullakko. Rakennusta on vuosien varrella remontoitu mm. ikkunat on vaihdettu alkuperäinen tyyli säilyttäen ja sisäpihan puolelle on rakennettu laaja lasiterassi. Lasiterassia lukuun ottamatta rakennus on säilyttänyt 1940-luvun ilmeen hyvin. Laajennuksen jälkeen rakennuksessa on ollut kaksi erillistä asuntoa. Alakerran asunnossa on ollut kolme asuinhuonetta ja keittiö ja yläkerran asunnossa on ollut kaksi asuinhuonetta ja keittiö. Molemmilla asunnoilla on ollut osuus talousrakennuksesta.



*Kuva 1: Näkymä asuinrakennukselle. Uudisrakennuksen paikka kuvan vasemmassa reunassa. Kuva Tampereen kaupunki.*



*Kuva 2: Asuinrakennuksen rakennuslupakuvien pohjapiirustuksia vuodelta 1947. Kuva Tampereen rakennusvalvonnan arkisto.*

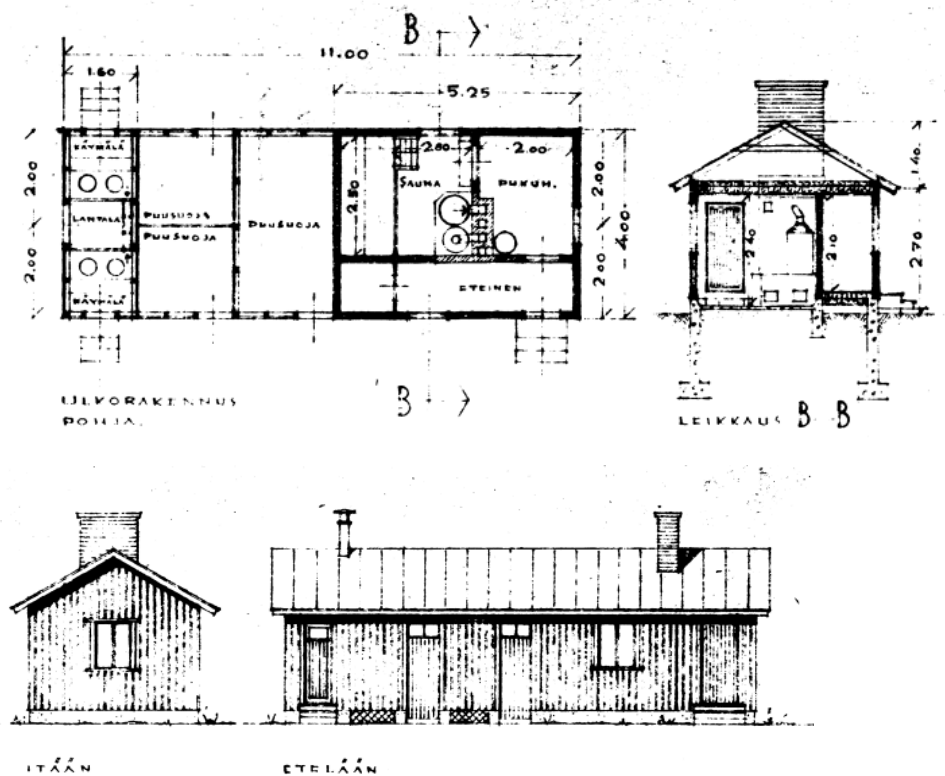
Tontin pohjoisosassa sijaitsee 44 k-m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus, jossa on alun perin ollut saunatilat sekä kahden talouden puuvarastot ja käymälät. Myöhemmin rakennusta on muutettu siten, että rakennuksen saunatilat ja puuvarasto on muutettu autotalliksi. Erilliset puusuojat ja käymälät on muutettu varastotiloiksi. Rakennuksessa on harjakatto ja julkisivut ovat puuverhoillut. Talousrakennus tullaan purkamaan.



*Kuva 3: Näkymä Vaakonkadulta talousrakennukselle. Kuva Tampereen kaupunki.*



*Kuva 4: Näkymä sisäpihalle ja talousrakennukselle. Kuva Tampereen kaupunki.*



TAMPEREEN MAAKUNTA 1947

Kuva 5: Talousrakennuksen rakennuslupakuvat vuodelta 1947. Tampereen rakennusvalvonnan arkisto.

Tontin rakennusoikeus on 210 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus  $e=0,19$ . Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

## 2.2.2 Lähialue

Kaava-alueen lähiympäristö on pientalovaltaista aluetta, joka on alkanut rakentua 1920-luvulla. Suunnittelualue kuuluu palstoittamalla syntyneisiin pientaloalueisiin. Suunnittelualueen korttelissa 1138 sijaitsee neljä Pirkanmaan rakennetun ympäristön kohdetta osoitteissa Vallerinkatu 2 ja 4 sekä Rannilinnankatu 1 ja 3. Kohteilla on rakennushistoriallisia arvoja.

Noin 200 metrin etäisyydellä kaava-alueesta osoitteessa Rahtimiehenkatu 8 sijaitsee Lielahden asemarakennus, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Alle 300 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta luoteeseen sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueen suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät maisema-arvot, jotka liittyvät harjuluontoon ja kulttuurihistoriaan, säilyvät.

## 2.2.3 Palvelut

Hyhkyn päiväkotij sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Kaarilan kouluun (luokat 1.-9.) on matkaa noin 300 metriä. Lähimmät

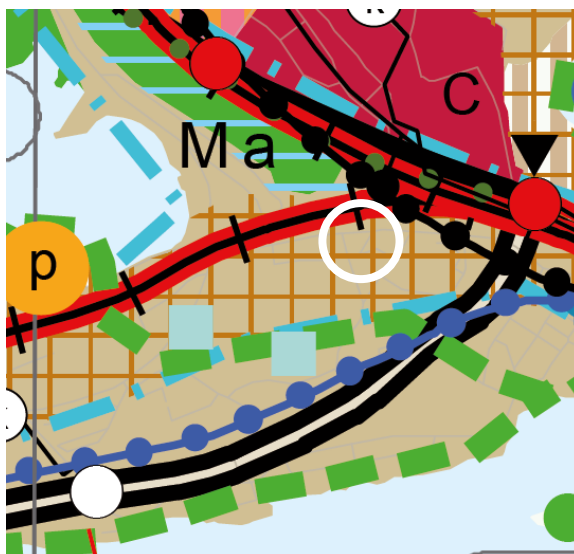


päivittäistavarakaupat ovat alle 500 metrin etäisyydellä. Tonttia lähimmät joukkoliikennepysäkit sijaitsevat noin 200 metrin päässä Pispalan valtatiellä.

### 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 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue sijaitsee tiiviin joukkoliikenteen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä sekä tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella.



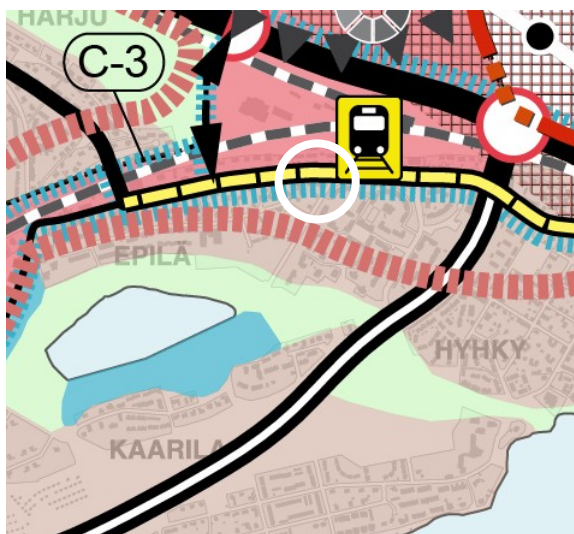
Kuva 6. Ote maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue rajattu valkoisella

#### 3.2 Yleiskaava

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

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. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

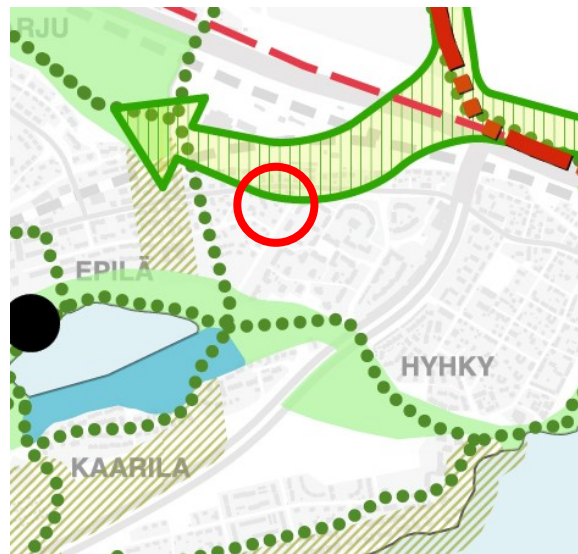
Lisäksi alue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä. Vyöhyke koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asiointin ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista yhdistäen Tampereen ydinkeskustan ja aluekeskukset toimivaksi osaksi kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Hiilineutraalisuutta ja kestävästä liikkumista koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi vyöhykkeelle tulee ohjelmoida merkittävä osuus kaupungin kasvua toteuttavasta asunto- ja toimitilarakentamisesta sekä kestävien kulkumuotojen kehittämistoimenpiteistä.



*Kuva 7. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Kartta 1, yhdyskuntarakenne. Suunnittelualue rajattu valkoisella.*

### 3.2.1 Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

Suunnittelualueen läheisyydessä pohjoispuolella kulkee ohjeellinen viherverkoston yhteystarve. Aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viihtyisien ja turvallisten virkistysyhteyksien sekä toimivien ekologisten yhteyksien kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon.



*Kuva 8. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Suunnittelualue rajattu punaisella.*

### 3.2.2 Kulttuuriperintö

Alue ei ole osa kantakaupungin yleiskaavan kulttuuriperintö- aluetta (kartta 3, kulttuuriperintö).

### 3.2.3 Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen.

Alue kuuluu kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeeseen. Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydettävä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto.

Alue kuuluu pohjavesialueelle. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoittuvilta liikennealueilta.

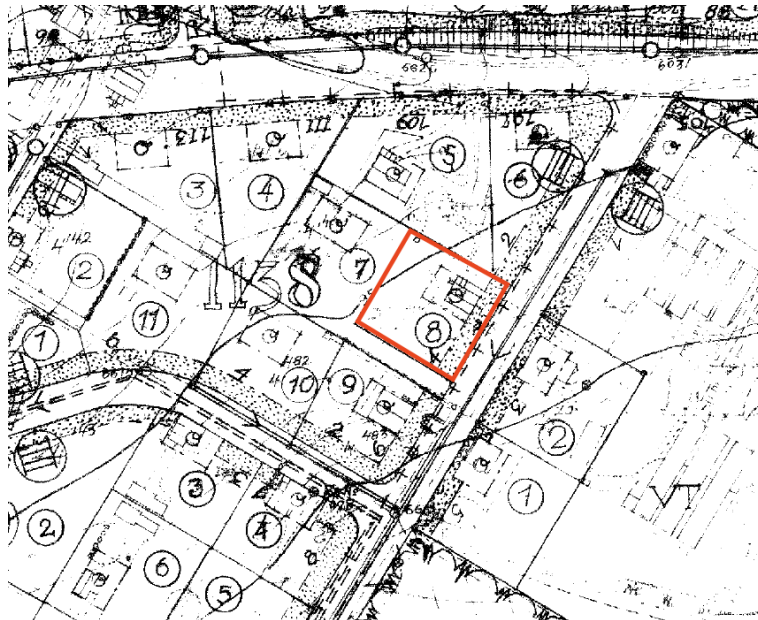
Alue kuuluu Pyhäjärven valuma-alueeseen. Tohlopin tila tulee säilyttää. Vaakkolammin tilaa tulee parantaa.



Kuva 9. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Kartta 4, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto. Suunnittelualue rajattu punaisella.

### 3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 357, joka on vahvistettu 16.2.1953. Asemakaavassa tontille on merkitty rakennusala omakotirakennukselle, jonka räystäskorkeus on enintään 5 m. Tontin Vaakonkadun vastaiselle tontinrajalle on asemakaavassa merkitty istutettava tontin osa. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu 210 k-m<sup>2</sup>.



Kuva 10. Ajantasa asemakaava. Suunnittelualue rajattu punaisella.

### 3.4 Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet

Tampereen kaupunki on Pirkanmaan maakuntamuseon aloitteesta vuonna 2019 laatinut Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet-selvityksen. Aiemmin tehtyjen selvitysten ulkopuolelle olivat jääneet ennen 1940-lukua rakennetut rakennukset, joiden määrä pienenee pikkuhiljaa yksittäisten purkulupien myötä. Selvityksen tavoitteena oli tarkastella Pirkanmaan maakuntamuseon esiin nostamia alueita ja arvioida, onko niillä sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulisi jollain tavalla huomioida kaavoituksessa. Vaakonkatu 4 on osa Epilän aluetta, jolla sijaitsee muutoksille herkkiä palstoittamisajan rakennuksia.

### 3.5 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 19.12.1955 hyväksytty tonttijako nro 1288. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 23.07.1956.

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

### 3.6 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

#### 3.6.1 Meluselvitys

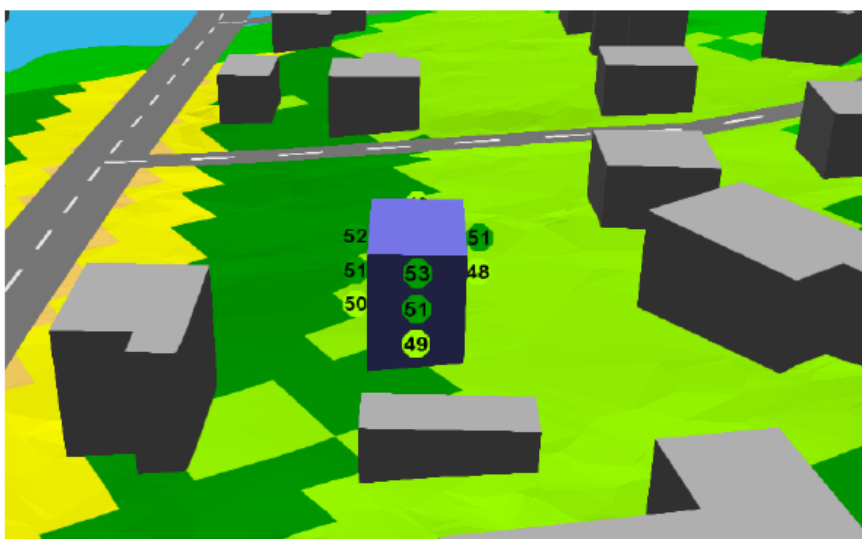
Suunnittelualueesta on WSP Finland Oy tuottanut meluselvityksen. Selvityksen tarkastelun kohteena ovat asemakaava-alueen ympäröivien tie- ja rautatieliikenteen aiheuttamat päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot suunnitellun uudisrakennuksen piha-alueilla sekä julkisivuilla. Liikennemelun osalta selvityksessä on käytetty ennustevuotta 2040 ja rautatien liikennemäärän osalta ennustevuotta 2035. ”Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan piha- ja oleskelualueiden sekä parvekkeiden päiväajan ohjearvotaso on (LAeq,7–22) 55 dB. Yöajalle ohjearvotasoja on olemassa kaksi: vanhoille alueille ohjearvo on (LAeq,22–7) 50 dB ja uusille alueille (LAeq,22–7) 45 dB.” Kyseessä oleva suunnittelualue tulkitaan meluselvityksessä vanhaksi alueeksi. Tavoitteena on melun ohjearvojen alittuminen koko piha-alueella, mutta mikäli tämä ei ole mahdollista, on varmistettava, että ohjearvot alittuvat ainakin pihan oleskeluun ja leikkiin tarkoitettulla alueella.

Selvityksen mukaan asemakaavamuutoksen uudisrakennuksen tontilla, ajoväylää lukuun ottamatta, sekä päivä- että yöaikaiset keskiäänitasot alittavat melun ohjearvotasot. Lisäksi todetaan, että; ”Olemassa olevan rakennuksen suunnitellusta tontista nykytilanteen sekä päivä- että yöaikana vähän yli puolet on ohjearvotason alapuolella. Ohjearvot ylittäviä tasojakaan ei esiinny nykytilanteen päivä- eikä yöaikana. Ennustetilanteessa noin kolmasosa suunnitellusta tontista on sekä päivä- että yöaikana ohjearvotason alapuolella. Suunnitellulla tontilla päiväajan ohjearvotasot ylittyvät noin metrin levyisellä Vaakonkadun

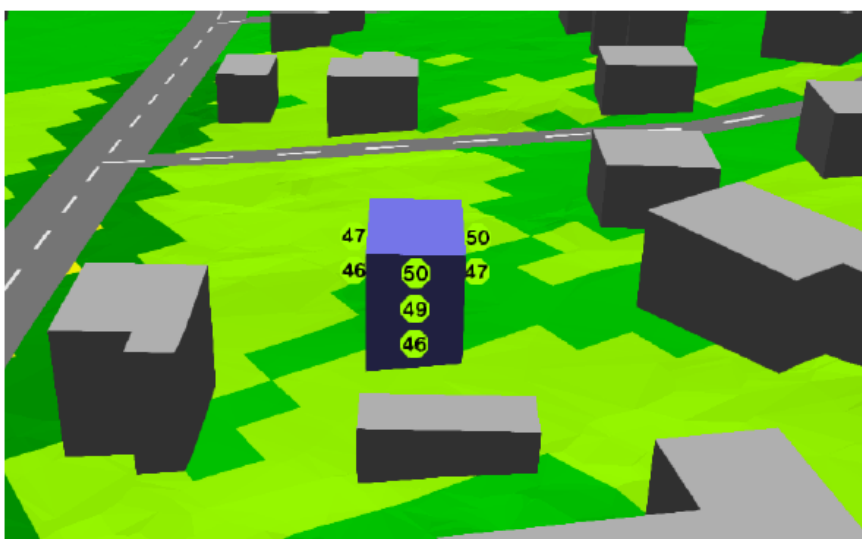


suuntaisella vyöhykkeellä. Yöaikana ohjearvotaso ei tontilla ylity. Olemassa olevan rakennuksen tontilla oleskelualue on mahdollista sijoittaa tontin länsi-pohjoisreunalle, jolloin oleskelualueelle kohdistuvat keskiäänitasot olisivat ohjearvojen alapuolella.”

Selvityksen mukaan suunnitellun uudisrakennuksen julkisivuille kohdistuu enimmillään 53 dB:n päiväaikaista ja 50 dB:n yöaikaista keskiäänitasoja. Julkisivun äänitasoerovaatimukseksi tulee Ympäristöministeriön asetuksen (YMA 796/2017) mukainen vähimmäisäänitasoero 30 dB.



Kuva 11. Ennustetilanteen päiväaikaiset keskiäänitasot suunnitellun uudisrakennuksen julkisivuilla. WSP Finland Oy



Kuva 12. Ennustetilanteen yöaikaiset keskiäänitasot suunnitellun uudisrakennuksen julkisivuilla. WSP Finland Oy

### 3.6.2 Korttelitarkastelu

Yhdyskuntalautakunnan mukaan pinta-alaltaan alle 1400 m<sup>2</sup>:n suurusten tonttien jako edellyttää aluekohtaista tarkastelua tonttien jakamismahdollisuuksista muun muassa ympäristö- ja kaupunkikuvallisten tekijöiden perusteella.

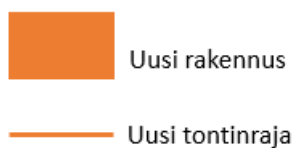
Asemakaavamuutoksen kohteena oleva Vaakonkatu 4:n tontti on 1134 m<sup>2</sup>. Korttelista 1138 on toteutettu tarkastelu, jossa tutkittiin tonttien jakomahdollisuuksia kaavamuutosalueen lisäksi.

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



Kuva 13. Korttelia 1138 koskeva korttelitarkastelu. ©Tampereen kaupunki

Tontit 11,13 ja 14 liian pieniä jaettavaksi, kaava muutettu 1980-luvulla.



Kuva 7. Korttelitarkastelussa käytetyt merkinnät.

## 4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 20.1.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 20.1.-10.2.2022

#### 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 ELY-keskus
- TUKES
- Epilä-seura ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

#### 4.1.2 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 20.1.-10.2.2022 välisen ajan. Aineistosta ei saatu mielipiteitä, mutta saatiin neljä viranomaiskommenttia.

Viheralueet- ja hulevedet-yksiköllä, terveydensuojelulla ja ympäristönsuojelulla ei ollut huomautettavaa suunnitelmasta.

Terveydensuojelu muistutti, että asuntojen sisätiloja koskevat asetuksen 545/2015 mukaisesti toimenpiderajat myös pienitaajuiselle melulle taajuuksilla 20-200 Hz. Terveydensuojelu suosittelee myös puuvaraston rakentamista niihin kiinteistöihin, joihin tulee puulämmitteinen tulisija tai sauna.

*Vastine:*

*Toimenpiderajat asuntojen sisätiloja koskien huomioidaan rakennuslupavaiheessa. Alle 10 m<sup>2</sup> suuruisen puuvarasto on tarvittaessa mahdollista rakentaa tonteille ilman kaavamääräystä ja rakennuslupaa.*

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi kommentissaan mm., että Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavamuutos on lähtökohtaisesti mahdollinen, koska uudisrakennus sijoittuisi korttelin sisäosaan ja olisi mittakaavaltaan sovitettu ympäristöönsä. Myös olevan pientalon säilyminen on tärkeä tavoite. Palstoittamalla syntyneiden pientaloalueet Tampereella- selvitys tulee mainita

kaavaselistuksessa. Erillinen rakennetun ympäristön selvitys ei hankkeen pienialaisuudesta johtuen ole tarpeen, koska uudisrakennus sijoittuisi korttelin sisäosaan ja olisi mittakaavaltaan sovitettu ympäristöönsä. Myös olevan pientalon säilyminen on tärkeä tavoite. Edellä mainittu selvitys tulee mainita kaavaselistuksessa. Erillinen rakennetun ympäristön selvitys ei hankkeen pienialaisuudesta johtuen ole tarpeen, mutta kaavaselistusta tulee täydentää olemassa olevien rakennusten inventoinnin omaisilla tiedoilla ja valokuvilla. Myös vaikutustenarviointia on syytä täydentää arvioimalla kaavamuutoksen vaikutuksia herkän palstoittamalla syntyneen alueen ilmeeseen.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaehdotus aineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

*Vastine:*

*Palstoittamalla syntyneiden pientaloalueet Tampereella - selvitys on lisätty selostukseen. Kaavaselistusta on täydennetty olemassa olevien rakennusten inventoinnin omaisilla tiedoilla ja valokuvilla. Vaikutustenarviointia on täydennetty arvioimalla kaavamuutoksen vaikutuksia herkän palstoittamalla syntyneen alueen ilmeeseen. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.*

## 4.2 Asemakaavaehdotus

Tampereen yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 22.3.2022 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 24.3.-7.4.2022 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta. Pirkanmaan maakuntamuseo antoi lausunnon, jossa todettiin, että tontilla olevan asuinrakennuksen lähtötietoja tulee tarkistaa. Muilta osiin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

*Vastine:*

*Kaavaselistusta on täydennetty maakuntamuseolta saatujen tietojen pohjalta.*

## 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 suunnittelualan tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

## 6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta 20.1.2022
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 20.1.2022

### 6.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Meluselvitys, WSP Finland Oy, 7.12.2021



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	27.04.2022
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8887 Epilä 1138-8, tontinjako		
Hyväksymispvm	20.04.2022	Ehdotuspvm	22.03.2022
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	20.01.2022
Hyväksymispykälä	106	Kunnan kaavatunnus	837-8887
Generoitu kaavatunnus	837L200422A106		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1134	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1134

### 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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1134</b>	<b>100,0</b>	<b>285</b>	<b>0,25</b>	<b>0,0000</b>	<b>75</b>
A yhteensä	0,1134	100,0	285	0,25	0,0000	75
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				

## Alamerkinnt

<b>Aluevaraukset</b>	<b>Pinta-ala [ha]</b>	<b>Pinta-ala [%]</b>	<b>Kerrosala [k-m<sup>2</sup>]</b>	<b>Tehokkuus [e]</b>	<b>Pinta-alan muut. [ha +/-]</b>	<b>Kerrosalan muut. [k-m<sup>2</sup> +/-]</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1134</b>	<b>100,0</b>	<b>285</b>	<b>0,25</b>	<b>0,0000</b>	<b>75</b>
<b>A yhteensä</b>	0,1134	100,0	285	0,25	0,0000	75
AO	0,1134	100,0	285	0,25	0,0000	75
<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>						