

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 145

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Leinola, Mikkolankatu 10, tontin jakaminen, asemakaava nro 8935

TRE:5593/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Onni Pernu, puh. 040 626 7880, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Kari Kankaala, Ympäristö- ja kehitysjohtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8935 (päivätty 26.1.2023, tarkistettu 2.5.2023)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 26.1.2023 päivätyn ja
2.5.2022 tarkastetun asemakaavamuutoksen nro 8935. Asian
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8935](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8935)

Dno: TRE: 5593/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Onni Pernu.

Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33)

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan asumisen kerrosalaa
yhteensä 305 k-m² ja varastorakennusta varten 35 k-m².

Rakennusoikeus lisääntyy 146 k-m². Tontti 5654-18, 608 m²,
tonttitehokkuus e= 0,32. Tontti 5654-19, 623 m², tonttitehokkuus e=0,23.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Leinolan kaupunginosassa noin 8 km kaakkoon
kaupungin keskustasta osoitteessa Mikkolankatu 10. Alue rajautuu
pohjoisessa Mikkolankatuun ja muutoin pientalotontteihin. Tontin pinta-
ala on 1230 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1980 valmistunut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asuintalo. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 162 + v32 k-m², ja tehokkuusluku on $e = 0,16$. Olemassa oleva kerrosala on 193 k-m². Ympäristössä on viime vuosina jaettu useita tontteja, ja alue on sen myötä tiivistynyt. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. 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.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 26.1. - 16.2.2023. Nähtävillä olon ajan oli mahdollista antaa palautetta valmisteluaineistosta.

Valmisteluvaiheessa saatiin neljä viranomaiskommenttia ja yksi mielipide. Ympäristönsuojelu edellytti sitä, että jäteastioille on kadunvarressa tarvittava tilavaraus. Maakuntamuseolla ei ollut asemakaavasta huomautettavaa, ja totesi, ettei nykyisellä mallilla mentäessä tarvitse pyytää erillistä lausuntoa ehdotusvaiheessa. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) kommentoi, että Amerplast Oy:n onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu asemakaavakohteeseen. Mahdolliset onnettomuustilanteet tulee kuitenkin huomioida mm. ilmanvaihtosuunnittelussa. Hulevesiyksikkö totesi tarpeen varmistaa uuden tontin hulevesien johtaminen Mikkolankadun hulevesiviemäriin. Mielipiteessä edellytettiin tontin eteläosan puurivin säilyttämistä.

Saatu palaute huomioitiin asemakaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti: Ympäristönsuojelun kommenttiin jäteastioiden tilavarauksesta todetaan, että asemakaavassa ei merkitä tilavarouksia jäteastioille. Hulevesiyksikön kommentista johtuen asemakaavan määräyksiin lisättiin viem-1 -määräys, jota on käytetty vastaavissa tilanteissa varmistamaan hulevesien päätyminen hulevesiviemäriin. Mielipiteessä esitettyä toivetta puurivin säilyttämisestä ei ollut mahdollista lisätä kaavaan, sillä asemakaava-alueita sivuavat viime vuosina asemakaavoitetut lähes vastaavat tontit eivät sisällä vastaavia määräyksiä puiden säilyttämisestä. Erilainen menettely tällä tontilla asettaisi tontit eriarvoiseen asemaan.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite ylä 16.5.2023 asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 2 Liite yla 16.5.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 16.5.2023 asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 16.5.2023 havainne
- 2 Oheismateriaali yla 16.5.2023 kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 19.5.2023 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.5.2023

Tampere
19.05.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§145

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)