

Yhdyskuntalautakunta, § 238, 29.08.2017
Yhdyskuntalautakunta, § 204, 27.06.2017

§ 238

Asemakaavan hyväksyminen, Lakalaiva, Automiehenkatu 8, käyttötarkoituksenmuutos ja tontinrajojen sekä rakennusalojen tarkistaminen, kaava nro 8648

TRE:5329/10.02.01/2016

Yhdyskuntalautakunta, 29.08.2017, § 238

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Merja Kinos, puh 040 481 2571,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Anneli Harjuntausta, puh 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: : Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

15.5.2017 päivätty ja 12.6.2017 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8648 hyväksytään.

Perustelut

Asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 29.6.-10.8.2017. Kaavaehdotusta vastaan ei jätetty yhtään muistutusta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Peltoniemi Terhi/tupa, Jalo Tarja/tupa

Liitteet

- 1 Liite YLA 29.8.2017 Asemakavakartta 8648
- 2 Liite YLA 29.8.2017 Asemakaavan selostus 8648
- 3 Liite YLA 29.8.2017 Asemakaavan selostus 8648
- 4 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Havainnekuva 8648
- 5 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Hulevesiselvitys 8648

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 1.9.2017
www.tampere.fi

Päätös lähetetty sähköpostilla 31.8.2017;
Hakija - Toukoniemi Heli /kito
Pirkanmaan Ely-keskus

Peltoniemi Terhi/tupa
Jalo Tarja/tupa

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
31.08.2017

Anneli Harjuntausta
Päätösvalmistelusihteeri

Yhdyskuntalautakunta, 27.06.2017, § 204

Valmistelijat / lisätiedot:
Kinos Merja

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Taru Hurme, Suunnittelujohtaja

Päätösehdotus oli

Hyväksytään asemakaavaehdotus 8648 (päivätty 15.5.2017, tark. 12.6.2017) asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.5.2017 päivätyn ja 12.6.2017 tarkistetun asemakaavan muutoksen nro 8648. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta:

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8648>

Diaarinumero: TRE: 5329/10.02.01/2016, pvm. 26.8.2016

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, kaavainsinööri Merja Kinos.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Automiehenkatu 8 tontin käyttötarkoitus ja tarkistetaan tontin- ja rakennusalan rajoja. Muodostuvan uuden tontin pinta-ala on 12 309 m². Tontin pääkäyttötarkoitus on liikerakennusten

korttelialue. Rakennusoikeutta osoitetaan $2\,700\text{ k-m}^2$, jolloin tonttitehokkuudeksi tulee $e=0,22$. Rakennusoikeus vähenee $3\,304\text{ m}^2$.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Lakalaivan kaupunginosassa noin viisi kilometriä etelään kaupungin keskustasta. Lakalaiva on pääosin pienimuotoista teollisuus- ja yritystoiminnan aluetta. Autokauppa ja ajoneuvoihin liittyvä huolto ja tarvikekauppa ovat aluetta leimaavia. Pohjoisessa, idässä ja lännessä kaava-alue rajautuu katualueisiin ja etelässä teollisuustontteihin.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tarkistaa tontin ja rakennusalan rajaukset sekä laajentaa tontin käyttötarkoitusta mahdollistaen liikerakentamisen ja vähittäistavarakaupan.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke tuli vireille 20.10.2016, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 20.10.-10.11.2016 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolonaikana saatiin kolme kommenttia ja yksi mielipide. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Elisa Oyj:

Pyydämme, että otatte huomioon Lakalaiva Automiehenkatu 8 koskeissa käyttötarkoituksen muutos ja tonttirajojen sekä rakennusalojen tarkistamisessa Elisalle vuokratun maa-alueen. Elisalla on vuokratulla tontilla laitetila ja telemasto. Laitetila ja masto ovat välttämättömiä alueen puhe- ja data-liikenteen kannalta. Pyydämme myös huomioimaan alueella olevat telekaapelit ja pyydämme niitä merkittäväksi johtoteiksi.

Vastine:

Elisalle vuokrattu maa-alue on otettu huomioon kaavakartassa. Telekaapelit on merkitty kaava-karttaan manalaisena johtona.

Tampereen Infra Liikelaitos:

Asemakaavan rajaukseen ei ole huomauttamista, mutta pyydän huomioimaan kaavoituksessa entisen Valion tontin etäpuolisen Herrainsuon-virkistysalueen hulevesipainanteen. Hulevedet valuvat laajalta alueelta moottoritien itäpuolelta Herrainsuon kautta Peltolammiin. Mikäli tonteilta ohjataan virtauksen hidastuspainanteeseen lisää vesiä, on kapasiteetti selvitettävä.

Olisi myöskin liikennesuunnittelun kanssa hyvä tutkia etelän suunnasta sähkölinjaa pitkin tulevan kevyen liikenteen väylän jatkamista aina Automiehenkadulle saakka, jotta se voisi tämän kaava-alueen kohdalla toteutua. Se varmaankin vaatisi Valion

tontin kaakkoiskulmasta läheltä liikenneympyrää tilan nipistämistä yleiseksi alueeksi.

Vastine:

Asemakaavaan on annettu hulevesimääräys, jonka mukaan vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla 1 m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa kevyen liikenteen väylän jatkamisen Automiehenkadulle saakka.

Mielipide:

Korja-Kumi Oy:

Ko. tontilta on kallio louhittava vähintään samalle korkeudelle kuin naapuritonttien asfalttipinnan taso tällä hetkellä on (sadem. vesien poisjohtaminen muualle kuin naapurien tonteille). Mahdollista myöhempää lisätilan (tuotanto- ja varastotila) tarvetta silmälläpitäen, onko ko. tontille jo valmiina "tulijoita": onko tontti tai puolet siitä myynnissä / vuokrattavissa jne.

Vastine:

Kaavakarttaan merkitty hulevesimääräys edellyttää hulevesien viivytämistä tontilla. Lisäksi Tampereen rakennusjärjestys edellyttää, että hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille on jo tiedossa toimija, joka tarvitsee koko tontin.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 18.5.-15.6.2017 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana saatiin kaksi kommenttia. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Pirkanmaan ELY-keskus totesi, että se ei kommentoi itse kaavaratkaisua, koska asemakaavalla ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia. ELY-keskus totesi, että vaikutusarvioinnissa tulee arvioida miten asemakaavalla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle mikäli asemakaavan mahdollistama tarjonta johtaa päivittäistavarakaupan merkittävään vähenemiseen tai poistumiseen Peltolammin asuinalueen sisältä. Kaavan selostukseen tulisi lisätä ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Vastine:

Asemakaavaselostuksen vaikutusarviointia täydennetään esitetyiltä osin ja selostukseen liitetään ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Alueella sijaitsevien yritysten toiminnan luonteen takia lähialueelta laadittiin vaaranarviointiselvitys. Tämän johdosta kaavaehdotukseen lisättiin yleismääräys, jonka mukaan

naapuritontilla sijaitsevan laitoksen toiminnan takia tontin rakennuksen suunnittelussa on esitettävä menettely rakennuksen ilmanvaihdon sulkemisesta. Muilta osin kaavakarttaan ei ole tullut muutoksia.

Asemakaavamuutoksella on positiivisia vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Tonttijako laaditaan sitovana ja kaavan yhteydessä.

Kiinteistötoimi on kaavamuutoksen hakija eikä sillä ole hankkeesta huomautettavaa.

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.6.2017 Asemakaavakartta 8648
- 2 Liite YLA 27.6.2017 Asemakaavan selostus 8648
- 3 Liite YLA 27.6.2017 Asemakaavaselostuksen liitelomake 8648
- 4 Oheismateriaali YLA 27.6.2017 Havainnekuva 8648
- 5 Oheismateriaali YLA 27.6.2017 Hulevesiselvitys

Kunnallisvalitus

§238

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannus-aatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.