

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 105, 20.04.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 56, 08.03.2022

§ 105

Asemakaava nro 8900, Linnainmaa, Ylimännynkatu 15, tontin jakaminen

TRE:7321/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 20.04.2022, § 105

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus (päivätty 13.1.2022, tarkistettu 21.2.2022 ja
4.4.2022) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 13.1.2022 päivätyn ja
21.2.2022 ja 4.4.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8900. Asian
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8900](http://www.tampere.fi.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8900)

Dno: TRE: 7321/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 10.-24.3.2022. Ehdotuksesta
ei jätetty muistutuksia.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaa on
tarkistettu lisäämällä kaavakarttaan kaavamääräys me-6 (rakennuslupa-
asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu
meluntorjuntasuunnitelma).

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 20.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 20.4.2022 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 20.4.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 20.4.2022 Havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali YLA 20.4.2022 Valmisteluvaiheen kommentit
-

Yhdyskuntalautakunta, 08.03.2022, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaava nro 8900 (päiväty 13.1.2022, tarkistettu 21.2.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 13.1.2022 päivätyn ja 21.2.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8900. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8900>

Dno: TRE: 7321/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 360 k-m². Kerrosala lisääntyy 166 k-m². Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Tontti 5627-27, 648 m², tonttitehokkuus e= 0,28

Tontti 5627-28, 648 m², tonttitehokkuus e= 0,28

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue käsittää Linnainmaan kaupunginosan tontin 5627-4 noin 8 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Ylimännynkatu 15. Alue rajautuu Ylimännynkatuun, ja muuten pientalotontteihin. Tontin pinta-ala on 1 296 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1950 (Facta-tietokanta) valmistunut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asuintalo, jonka kerrosala on 85 k-m². Rakennusoikeutta tontilla on 194 k-m², ja tehokkuusluku $e = 0,15$.

Lähiympäristön rakennuskanta koostuu pien- ja rivitaloista. Alueella on sekä uudempia että jälleenrakentamiskauden 1 1/2-kerroksisia omakotitaloja. Ympäristön tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 0,11 - 0,30$. 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.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 13.1. - 3.2.2022. Aineistosta saatiin viisi kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja terveydensuojelu). Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi, että uudisrakennukselta edellytetään ympäristöönsä sopeutumista. Terveystieteiden keskus kommentoi mm., että kiinteistöllä tulee olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten savuhaittojen ehkäisemiseksi. Rakennuksen sijoittelussa tulee huomioida, ettei lämmityksessä syntyvistä savuista aiheudu haittaa naapurikiinteistöille.

Mielipiteessä tuotiin ilmi, että tontilla sijaitseva asuintalo edustaa Ylimännynkadun vanhinta kerrostumaa. Toivottiin, että uudisrakennuksen räystäskorkeus ei ylitä viittä metriä, ja että tulevan tontin käyttötarkoitus olisi edelleen pientaloasuminen.

Kaavaehdotukseen on lisätty merkinnät ju-19 (rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita) ja merkintä 5,5 m, joka määrää rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeuden.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 2 Liite YLA 8.3.2022 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 8.3.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 8.3.2022 Valmisteluvaiheen kommentit
- 2 Oheismateriaali YLA 8.3.2022 Havainnekuva

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 22.4.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 22.4.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
22.04.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§105

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

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

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon 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, joului- tai juhannusaatto 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
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

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 260 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.