

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 131, 29.04.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 83, 18.03.2025

§ 131

Asemakaava nro 9011, Koivistonkylä, Sipilänkuja 7, tontin jakaminen

TRE:2935/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 29.04.2025, § 131

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9011 (päivätty 5.12.2024, tarkistettu 10.3.2025)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.12.2024 päivätyn ja
10.3.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 9011. Asian
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.
Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9011.
Diaarinumero: TRE: 2935/10.02.01/2024

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 20.3.-3.4.2025. Kaavaehdotuksesta ei
tullut palautetta.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta
hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa
Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 29.4.2025 Asemakaava
 - 2 Liite yla 29.4.2025 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine
muistutuksiin
 - 3 Liite yla 29.4.2025 Asemakaavan seurantalomake
-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, 18.03.2025, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 9011 (päivätty 5.12.2024, tarkistettu 10.3.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.12.2024 päivätyn ja 10.3.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 9011. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9011 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:2935/10.02.01/2024

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5371 tonttia numero 3 osoitteessa Sipilänkuja 7. Suunnittelualueen pinta-ala on 1022 m². Nykyisen asemakaavan mukaan tontin rakennusoikeus on yhteensä 180 k-m². Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon, vanha asuinrakennus aiotaan pysyttää paikallaan.

Kaavamuutoksella tontti jaetaan kahteen osaan:

- Tontti 5371-22, pinta-ala 512 m², sallittu rakennusoikeus 125 k-m², e=0,24
- Tontti 5371-23, pinta-ala 510 m², sallittu rakennusoikeus 125 k-m², e=0,25.

Tontti osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33). Molemmilla tonteilla rakennusoikeutta on jaettava kahteen kerrokseen, joista ylin on ullakkokerros. Ullakkokerrokseen on rakennettava vähintään puolet ensimmäisen kerroksen asuinpinta-alasta. Talousrakennuksille sallitaan enintään 30 k-m² kokonaisrakennusoikeuden puitteissa. Rakentamislaki ja kaupungin rakennusjärjestys huomioiden talousrakennusten sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle 4 metriä lähemmäksi naapurin rajaa on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

mahdollista naapuritontin haltijan luvalla. Kaavassa merkityille istutusalueille ei saa rakentaa.

Suunnittelualueella rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen myötä 40 k-m². Siten suunnittelualueen rakennustehokkuudeksi muodostuu $e = 0,25$.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee 1½-kerroksinen, kellarillinen asuinrakennus vuodelta 1935 ja sen yksikerroksinen laajennusosa on valmistunut 1980–90-luvun vaihteessa. Alkuperäinen asuinrakennus on kooltaan 110,5 k-m² ja sen laajennusosa on 33,5 k-m² (sauna ja takkahuone). Tontilla on lisäksi noin 20 m² autotalli. Suunnittelukohde on yksi parhaiten alkuperäisenä säilyneitä tontteja alueella.

Korttelissa 5371 ja lähialueella on eri-ikäistä rakennuskantaa ja se muodostuu pääosin perinteisistä rintamamiestaloista, mutta kaavamuutosten myötä kohteen naapuriin on rakennettu myös uudempia yksitasoisia sekä kaksitasoisia asuinrakennuksia vuosina 1990–2010. Tontin pohjoispuolella sijaitsee tuetun palveluasumisen yksikkö, Rongankoti Mirkku. Alueella vallitseva kattomuoto on satulakatto, ja rakennusten julkisivuissa on käytetty sekä tiili- että lautaverhousa.

Korttelin läpi ja suunnittelualueen itärajaa kulkee liito-oravalle mahdollinen kulkureitti.

Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen jakamalla tontti kahdeksi rakennuspaikaksi ja sallimalla yhden uuden erillispientalon rakentaminen. Vanha asuinrakennus on tarkoitus säilyttää.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa huomioidaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne sekä ympäristönsuojellulliset tavoitteet.

Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 5.12.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 5.12.2024–9.1.2025. Aineistosta saatiin kuusi viranomaispalautetta (Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY, Pirkanmaan maakuntamuseo, ja kaupungin viheralueet sekä hulevedet -yksikkö, ympäristönsuojeluyksikkö ja terveydensuojeluyksikkö). Viranomaiskommenteissa huomautettiin mm. liito-oravaselvityksen tarpeesta tontilla ja toivottiin laadittavan suunnittelualueelle sen mukaiset kaavamerkinnot. Referoidut palautteet sekä kaavoituksen vastineet sisältyvät kaavaselostukseen.

Kaavan eteneminen ehdotusvaiheeseen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen tontilla on suoritettu asiantuntijan toimesta maastokäynti liito-oravatilanteen ja nykyisen puuston kartoittamiseksi.

Viranomaispalautteen ja maastokäynnin raportin tulosten pohjalta ehdotusvaiheen kaavakarttaa on tarkistettu. Kaavamateriaalia on täydennetty liito-oravaselvityksellä ja kaavakartta on tarkistettu saadun palautteen pohjalta.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite yla 18.3.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 18.3.2025 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite yla 18.3.2025 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 2.5.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.5.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
02.05.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§131

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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 310 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.