

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 211, 02.09.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 156, 27.05.2025

§ 211

Asemakaava nro 9008, Pappila, Kirkkoladonkatu 11, tontin jakaminen

TRE:2052/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 02.09.2025, § 211

Valmistelija / lisätiedot:

Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9008 (päivätty 20.2.2025, tarkistettu 19.5.2025)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.2.2025 päivätyn ja
19.5.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9008.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9008.

Diaarinumero: TRE: 2052/10.02.01/2024

Kaavan laatija

Tampeen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 30.5.-13.6.2025. Siitä ei jätetty
muistutuksia.

Toimivalta: Hallintosäntö 22 § 3 momentti

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite YLA 2.9.2025 Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2 Liite YLA 2.9.2025 Asemakaavaselostus

3 Liite YLA 2.9.2025 Asemakaavan seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, 27.05.2025, § 156

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 9008 (päivätty 20.2.2025, tarkistettu 19.5.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.2.2025 päivätyn ja 19.5.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9008. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9008 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dno: TRE: 2052/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 350 k-m². Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33). Kerrosala kasvaa 187 k-m².

Tontti 5569-23, 717 m², tonttitehokkuus e= 0,23

Tontti 5569-24, 724 m², tonttitehokkuus e= 0,25

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Pappilan kaupunginosassa noin 5 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kirkkoladonkatu 11. Tontti rajautuu koillisessa Kirkkoladonkatuun ja muuten pientalotontteihin. Tontin pinta-ala on 1 441 m², ja sillä sijaitsee vuonna 1953 (Facta-kuntarekisteri) valmistunut puurakenteinen 1 1/2-kerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 125 m², sekä pieni talousrakennus. Tonttitehokkuus e= 0,11. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 20.2. - 13.3.2025. Aineistosta saatiin 4 kommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen Energia Sähköverkko Oy) sekä 1 mielipide.

Tampereen Energia Sähköverkko Oy tiedustelee, voiko ajoyhteys olla tontin itäpuolella, koska Sähköverkon jakokaappi on osoitetun ajoyhteyden kohdalla.

Asemakaavoitus: Kavennetaan ajoyhteyden leveyttä neljään metriin valmisteluaineistossa olevasta viidestä metristä.

Ympäristönsuojelu:

Alueen halki kulkee pitkittäissuuntaisesti liito-oravayhteys. Tontilla jo tehtyjen puiden kaatojen vuoksi heikentynyt kulkuyhteys on heikkenemässä. Jotta yhteys säilyisi mahdollisesti toimivana jatkossakin, tulee Kirkkoladonkadun läheisyyteen määrätä istutettavaksi liito-oravan liikkumiseen soveltuvia, riittävän suurikokoisiksi kasvavia puita. Oikein sijoitettuna yhdelläkin puulla on merkitystä tällä kohtaa. Kaakkoisrajan istutettavaksi osoitettujen alueiden suhteen tulee varmistua siitä, että tontin reunalla olevat suuret puut jäävät merkinnän sisäpuolelle. Myös kaakkoisreunan istutusalueella on syytä ohjata käyttämään liito-oravan liikkumiseen sopivia, riittävän suureksi kasvavia puulajeja.

Asemakaavoitus:

Laaditussa liito-oravaselvityksessä todetaan, että Lajitietokeskuksen havaintotietojen perusteella ja Tampereen kaupungin teettämän selvityksen mukaan Kirkkoladonkatu 11 kautta merkitty liito-oravan kulkuyhteys ei ole todennettu lajista tehdyillä havainnoilla vaan se on oletettu yhteys. Kulkuyhteyden merkitsemisen jälkeen pientaloalueella vallitseva puustotilanne on voinut muuttua vuosien varrella siten, että puustoa on vähemmän kuin aiemmin. Pientaloalueella puuston määrä on rajallinen, joten pienetkin muutokset voivat vaikuttaa viheryhteyksiin merkittävästi. Tontilla kasvaneet puut sijaitsivat harvakseltaan ja Kirkkoladonkatu 11 viereisillä tonteilla ei myöskään havaittu runsaasti puustoa, jotka yhdessä tontilla kasvavien puiden kanssa voisivat muodostaa hyvän kulkuyhteyden liito-oravalle. Pientalotonteilla kulkuyhteyksien säilyminen on epävarmaa, koska naapuritonteilla puut voidaan kaataa. Kirkkoladonpuistosta on merkitty useita kulkuyhteyksiä liito-oravalle, joten yhden mahdollisen yhteyden heikkeneminen ei todennäköisesti aiheuta suurta heikennystä lajin liikkumismahdollisuuksille.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaava-alueella sijaitsee vuonna 1956 valmistunut, ikkunoiden osalta muutoksia kokenut omakotitalo. Lähiympäristö on rakentunut omakotialueeksi 1950–60-luvulla, mutta sitä on sen jälkeen täydennysrakennettu niin, että alue ei kuulu Tampereen erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja omaaviin jälleenrakennusalueisiin. Hankkeesta kulttuuriympäristön osalta ei ole huomautettavaa.

Mielipiteessä toivottiin, että käynti Kirkkoladonkatu 11 tontille tapahtuu yksinomaan Kirkkoladonkadulta. Uudisrakentaminen ei saa tapahtua säädettyä lähemmäs naapureita. Uudisrakentamisen tulee olla vanhan omakotitalon tyylin (harjakattoisia rakennuksia) mukaista. Toivotaan että tontin puusto voidaan säilyttää.

Asemakaavoitus:

Asemakaavassa rakennusalojen rajat noudattavat säädettyjä etäisyyksiä. Asemakaavassa on määräys istutettavasta alueen osasta i-11: " Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla." Määräystä harjakatosta ei katsota tarpeelliseksi.

Valmisteluvaiheen jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia rakennusoikeuteen tontin -23 osalta ja kavennettu ajoyhteyden leveyttä 4 metriin.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

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

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 5.9.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 5.9.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
05.09.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§211

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 ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

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 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, joulukuun 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.