

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 267

Asemakaavamuutoshakemuksen hylkääminen, Piirukatu 25, Niemi

TRE:3039/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Montonen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, 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

Asemakaavamuutoshakemus hylätään kohteessa Niemi 837-260-2620-16, Piirukatu 25.

Perustelut

Kiinteistön 837-260-2620-16, Piirukatu 25, omistaja on tehnyt 26.5.2023 kaavamuutoshakemuksen (TRE:3039/10.02.01/2023) asemakaavan muuttamista ja tontin jakamista varten vastoin kaavaharkintakokouksen 27.4.2022 tonttia koskevaa kielteistä kirjausta.

Kaavaharkintakokouksen kirjauksessa on todettu: "Tonttia ei voi jakaa sen pinta-alan takia sekä siksi, että tontti sijoittuu arvokkaalle jälleenrakennuskauden alueelle. Jälleenrakennuskauden alueilla ei tule yleiskaavamääräyksen mukaan sallia alkuperäiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan olennaisesti vaikuttavia muutoksia."

Hakijan tavoitteena on jakaa tontti kahdeksi erillispientalotontiksi. Hakija haluaa hakemuksestaan valituskelpoisen päätöksen.

Tontti 2620-16 sijaitsee Niemen pientaloalueella rajautuen etelässä Piirukatuun ja muissa ilmansuunnissa pientalotontteihin. Tontilla on voimassa asemakaava nro 654 (14.9.1955). Asemakaavassa tontti on osoitettu omakotirakennuksen tontiksi. Tontin koko on 1 287 m² ja rakennusoikeutta on osoitettu 240 k-m². Tontilla sijaitsee puolitoistakerroksinen, vuonna 1960 valmistunut 125 k-m² suuruinen asuinrakennus. Asuinrakennus sijaitsee tontilla siten, että tontille ei ole mahdollista sijoittaa kahta asuinrakennusta, ns. kirvesvarsi-ajoyhteyttä, neljää autopaikkaa (2 ap/asunto) sekä hyviä ulko-oleskelutiloja molemmille asunnoille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontti sijoittuu Kantakaupungin yleiskaava 2040:n mukaiselle arvokkaalle jälleenrakennuskauden pientaloalueelle, jolle ei voida tehdä asemakaavamuutosta todettuja kulttuuriympäristöarvoja heikentämättä. Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseiset alueet on esitetty kartalla 3, kulttuuriperintö. Piirukatu 25 sisältyy vuonna 2016 laadittuun selvitykseen Kantakaupungin yleiskaava 2040 Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys jälleenrakennuskausi. Selvityksessä on todettu, että tontti on alkuperäinen tai siinä on pieniä muutoksia. Vuonna 2021 laaditussa Jälleenrakennuskauden yhtenäisten pientaloalueiden säilyneisyyden selvityksessä tontti on merkitty säilyneeksi tontiksi.

Hankkeissa, joita asemakaavoitus ei voi puoltaa, hakijaa pyydetään perumaan jo sisään jätetty asemakaavanmuutoshakemus. Tässä tapauksessa asemakaavahankkeen eteneminen ei ole mahdollista tontin olosuhteiden takia sekä sen takia, että hakijan tavoitteet ovat ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Asemakaavahakemuksen hylkäämisestä päättää yhdyskuntalautakunta.

Tiedoksi

Kaavamuutoksen hakija, Riikka Rahkonen, Hanna Montonen, Elina Karppinen, Sirpa Lehtonen, Mika Näykki

Liitteet

- 1 Liite YLA 10.10.2023 Asemakaavan muutoshakemus 2023 (henkilötiedot poistettu)
- 2 Liite YLA 10.10.2023 Karttaote
- 3 Liite YLA 10.10.2023 Niemi ote jälleenrakennuskauden yhtenäisten pientaloalue säilyneisyys
- 4 Liite YLA 10.10.2023 Yk2040 Kartta 3 kulttuuriperintö

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 13.10.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 13.10.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta

Tampere
13.10.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§267

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.