

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 95, 01.04.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 44, 18.02.2025

§ 95

Asemakaava nro 8999, Tasanne, Aholankatu 26, tontin jakaminen

TRE:704/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 01.04.2025, § 95

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 8999 (päivätty 5.12.2024, tarkistettu 3.2.2025)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.12.2024 päivätyn ja
3.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8999.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8999.

Diaarinumero: TRE: 704/10.02.01/2024

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 20.2.-6.3.2025. Muistutuksia ei jätetty.

Toimivalta: 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 1.4.2025 Asemakaava

2 Liite YLA 1.4.2025 Asemakaavaselostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

3 Liite YLA 1.4.2025 Asemakaavan seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, 18.02.2025, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8999 (päiväty 5.12.2024, tarkistettu 3.2.2025) hyväksytään asetettavaksi nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.12.2024 päivätyn ja 3.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8999. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8999 ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 704/10.02.01/2024

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

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 385 k-m2. Kerrosala kasvaa 205 k-m2. Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Tontti 6601-10, 620 m2, tonttitehokkuus e= 0,24

Tontti 6601-11, 1 599 m2, tonttitehokkuus e= 0,15

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Tasanteen kaupunginosassa noin 10 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Aholankatu 26. Tontti on yksityisomistuksessa, ja sen pinta-ala on 2 219 m2. Tontti rajautuu lännessä virkistysalueeseen (Aholanmetsä), ja muuten omakotitontteihin. Tontilla sijaitsee vuonna 1968 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 126 m2 (Facta-kuntarekisteri), sekä varastorakennus. Tonttitehokkuus on e= 0,08.

Tontti laskee kohti pohjoista, ja siellä kasvaa paljon suurehkoja puita. Lounaisosassa on kalliota. 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 5.12.2024. - 9.1.2025. Aineistosta saatiin 6 kommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan ELY-keskus).

Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan kaava-alueelta tai sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Inventointia ei edellytetä. Mahdollisista esiin tulevista arkeologisista kohteista tulee viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Asemakaavoitus: merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan ELY-keskus suosittelee tontin meluisinta ja liito-oravalle sopivaa nurkkausta osoitettavaksi puustoisena säilytettäväksi. Tämä tukee luonnon monimuotoisuutta ja edistää oleskelupihan sijoittumista tontin hiljaisemmalle osalle. Vt 9 parantamiseen liittyvien melusuojausten toteuttamisesta huolimatta alueen melutasot voivat meluselvityksen mukaan ylittää jossain määrin ohjearvot.

Vastine asemakaavoitus: Meluselvityksen mukaan melun ohjearvo ylittyy osittain tontin läntisellä puolella. Mikäli eteläisemmälle tontille tehdään muutoksia, tontin oleskelualue on sijoitettava 55 db alittavalle alueelle, tai muuten tontille on rakennettava melueste. Eteläisellä tontilla oleskeluparvekkeet tulee lasittaa, mikäli niitä sijoitetaan tontin läntiselle puolelle. Laaditun liito-oravaraportin mukaan tontille ei sijoitu liito-oravalle tunnistettuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eikä kiinteistön kautta kulje liito-oravalle tärkeitä kulkuyhteyksiä. Asemakaavaan on lisätty yleismääräys "Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää" tukemaan luonnon monimuotoisuutta.

Ympäristönsuojelu:

Liito-oravaselvityksen mukaan rakentamisella ei ole merkitystä liito-oravan elinympäristöihin tai kulkureitteihin. Länsipuolen metsikkö on ollut aikaisemmin liito-oravien käytössä ja lounaisnurkka on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Rakentamisen yhteydessä tulee olla tarkkana, että kiinteistön länsirajan välittömässä läheisyydessä olevat puut juuristoineen säilyvät vahingoittumina vähintäänkin puiston puolella. Myös lounaiskulman puut on suositeltavaa säästää ainakin niiltä osin, kuin ne sijoittuvat liito-oravalle soveltuvalle alueelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupungin melulinjausten mukaisena tavoitteena on, että melun ohjearvot alittuvat asuntojen koko piha-alueella. Meluselvityksen mukaan ohjearvot ylittyvät nykytilanteessa ja ennusteessa etenkin eteläisellä tontilla.

Esitetyn meluaidan myötä tonttien melutilanne paranisi merkittävästi, mutta melueste on selvityksessä sijoitettu ongelmallisesti keskelle kaava-alueen lounaisosan metsää, jonka puustoa suositellaan säästettävän liito-oravan elinympäristön suojelemisen vuoksi. Meluesteen rakentamisen myötä osa puista saatettaisiin joutua poistamaan tai vähintään heikentämään niitä, joka saattaa omalta osaltaan vaikuttaa myös melutasoihin. Jos meluaita päädytään toteuttamaan, tulee se rakentaa ja sijoittaa siten, että puustolle aiheutuvat vauriot minimoidaan.

Asemakaavoitus: katso edellinen vastine.

Terveydensuojelu:

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Takkojen ja puulämmitteisten kiukaiden savut sisältävät terveydelle haitallisia pienhiukkasia. Päästöjä ja altistumista voidaan vähentää käyttämällä vähäpäästöisiä tulisijoja, oikeilla lämmitystekniikoilla ja käyttämällä kuivaa polttopuuta. Kiinteistöillä tulisi olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten. Terveydensuojelu puoltaa mainintoja melusuojaukseen liittyen.

Asemakaavoitus: merkitään tiedoksi.

Ehdotusvaiheessa asemakaavaan on lisätty yleismääräys: " Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää", sekä merkintä maanalaisesta johdosta. Tontin 6601-11 kerroslukua on tarkistettu.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.2.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 18.2.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 18.2.2025 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 4.4.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.4.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
04.04.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§95

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, 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.