

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 136

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Koivistonkylä, Toivolankatu 7, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8837

TRE:4582/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, 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 nro 8837 (päivätty 11.3.2021, tarkistettu 19.4.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.3.2021 päivätyn ja 19.4.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8837. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8837>

Dno: TRE:4582/10.02.01/2020

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

Asemakaavan kuvaus

Pientalotontti 5380-6 Koivistonkylän kaupunginosassa osoitteessa Toivolankatu 7 jaetaan kahdeksi tontiksi. Asemakaavan muutoksessa rakennusoikeus lisääntyy, millä mahdollistetaan sekä uudisrakentaminen että olemassa olevan rakennuksen säilyttäminen ja laajentaminen tai purkaminen.

Tontin 5380-6 pinta-ala on 1334 m², ja sillä on rakennusoikeutta 162 k-m². Tehokkuusluku e=0,12. Tontilla sijaitsee vuonna 1943 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 110 m². Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muodostuville uusille tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 330 k-m², josta asumiselle yhteensä 260 k-m² ja autosuoja- ja talousrakennuksille yhteensä 70 k-m². Nykyisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 162 k-m² ja kaavamuutoksella rakennusoikeus lisääntyy 168 k-m². Suunnittelualueen rakennustehokkuudeksi muodostuu e=0,25.

Suunnittelualueen nykyinen asemakaava on vuodelta 1953. Kortteliin on toteutettu vuosien saatossa vastaavia tonttikohtaisia asemakaavamuutoksia ja tonttijakoja, joissa rakennusoikeutta on lisätty. Viimeisimmissä asemakaavamuutoksissa suunnittelukohteen itä- ja länsinaapuritonteilla tonttitehokkuudeksi on osoitettu e=0,25.

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 11.3.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 11.3.-1.4.2021, jonka aikana aineistosta jätettiin viisi lausuntoa: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö, kaupungin ympäristöterveydenhuollon yksikkö ja kiinteistötoimi.

Kahdessa lausunnossa tuotiin esiin muutosehdotuksia. Ympäristöterveydenhuollon yksikkö toi esiin mahdollisten puulämmitteisten tulisijojen polttopuun asianmukaisen varastoinnin huomioimisen. Pirkanmaan maakuntamuseo mainitsi Koivistonkylän pientaloalueen kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen luonteen. Kaavaratkaisun toivottiin tukevan tontin nykyisen asuinrakennuksen säilymistä. Uudisrakentamisen toivottiin olevan täydentävää ja mittakaavallisesti nykyiseen sopivaa. Saapuneissa lausunnoissa ei nähty estettä tontin jakamiselle.

Kaavoittaja toteaa, että molemmilla tonteilla on mahdollisuus rakentaa erillistä varastotilaa rakennusoikeuden sallimissa rajoissa. Vanhan rakennuksen säilymistä nykyisellä paikallaan tukevat osaltaan pienen laajennusvaran osoittaminen tulevaisuuden tarpeisiin sekä erillisen auto- ja talousrakennuksen rakennusoikeus ja -ala. Kaavakarttaa on muokattu ehdotusvaiheeseen siten, että tehokkuusluvun sijaan molemmille tonteille osoitetaan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, josta osa ainoastaan autosuoja- ja taloustiloja varten. Tällä pyritään myös säilyttämään asuinrakennusten mittakaava lähellä alkuperäistä ja erityisesti tontin 15 osalla erilliset rakennusalat mahdollistavat rakennusmassojen säilymisen sopusuhtaisessa mittakaavassa tonttitehokkuuden kasvusta huolimatta.

Lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoituksen vastineet sisältyvät selostukseen. Palaute- ja vastinekooste on oheismateriaalina.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valmisteluvaiheen aineistoon on tehty muutos. Ehdotusvaiheen asemakaavassa tehokkuusluvun (e) sijaan sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärä on ilmoitettu lukuna.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, kaupungin Kiinteistötoimi, Viheralueet ja hulevedet -yksikkö, kaupungin Ympäristöterveydenhuollon yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

hakijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, ympäristöterveys

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.4.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 27.4.2021 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 27.4.2021 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Palaute ja vastine -kooste

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.4.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.4.2021

Tampere
29.04.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§136

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)