

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 265

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Epilänharju, Tohlopinranta 17, asemakaava 8946

TRE:5920/10.02.01/2022

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

Asemakaavaehdotus nro 8946 (päivätty 5.5.2023, tarkistettu 2.10.2023)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.5.2023 päivätyn ja
2.10.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8946.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8946](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8946)

Dno: TRE:5920/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Merja Kinos

Asemakaavan muutoksessa tontin rakennusoikeus nostetaan 120 k-m²:
stä 180 k-m²:iin. Tontin rakennusoikeus lisääntyy 60 k-m². Tontti
osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km länteen kaupungin keskustasta
osoitteessa Tohlopinranta 17. Kaava-alueen lähiympäristö on
pientaloaluetta, jolla sijaitsee myös muutamia rivitaloja ja kerrostaloja.
Kaava-alueen pinta-ala on 1 939 m². Tontin pinta-ala on 788 m² ja kaava-
alueeseen kulkuyhteyden takia liitetyn puistoalueen 837-204-9903-0

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pinta-ala on 1 151 m². Rakennusoikeutta tontilla on 120 k-m², ja se on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon. Muuntamon ET-alueen rakennusoikeus on 20 k-m².

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja kommentit

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 5.5.-26.5.2023.

Aineistosta saatiin kolme viranomaiskommenttia. Yhtään mielipidettä ei saatu. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa. Hulevedet-yksikkö totesi, että hulevedet on imeytettävä tontilla tai johdettava Tohlopinranta-kadun kuivatusojaan. Kaavakarttaan lisättiin hulevesimääräys hule-42, jonka mukaan kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Tontti rajautuu osittain katualueeseen, joten hulevesien johtaminen tarvittaessa katualueen kuivatusojaan on mahdollista. Ympäristönsuojelun kommentissa esitettiin, että luonnoksessa suojaviheralueeksi merkityn alueen kadunvarsipuut tulee merkitä säilytettäväksi (ajoväylän ulkopuoliset) ja tulevan meluselvityksen tulokset on huomioitava viimeistään rakennuslupavaiheessa, mikäli selvityksessä ilmenee huomioitavaa. Kaavakarttaan lisättiin määräys, jonka mukaan suojaviheralueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Samoin meluselvityksen pohjalta lisättiin määräys, jonka mukaan rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjevot alittuvat.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 10.10.2023 Asemakaava
- 2 Liite YLA 10.10.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 10.10.2023 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 1 Oheismateriaali YLA 10.10.2023 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 10.10.2023 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 10.10.2023 Tärinä- ja runkomeluselvitys
- 4 Oheismateriaali YLA 10.10.2023 OAS tark.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 13.10.2023 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 13.10.2023

Tampere
13.10.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§265

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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)