

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 160

Asemakaava nro 8814, Korkinmäki, Suutalankatu 12, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:8070/10.02.01/2019

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 8814 (päivätty 22.11.2021, tarkistettu 30.1.2023) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.11.2021 päivätyn ja 30.1.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8814. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8814>

Diaarinumero: TRE: 8070/10.02.01/2019

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.2.- 2.3.2023. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto Pirkanmaan liitolta ja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto ELY-keskukselta ja muistutus As Oy Tampereen Keinupuistolta. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Palautteen tiivistelmät ja vastineet on sisällytetty kaavaselostukseen ja palautteet ovat kokonaisuudessaan kaavan oheismateriaalina.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus suosittelee kiinnittämään ohjeellisen ekologisen yhteyden toteutumiseen vielä huomiota kohteen suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa ja arvioimaan viherkertoimen käyttöön liittyvän yleismääräyksen riittävyttä tässä kohteessa. Lisäksi vanhan piharakennuksen säilymiselle suositellaan etsimään kaavaratkaisua, jolla rakennuksen säilyminen vähintäänkin mahdollistuu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

As Oy Tampereen Keinupuiston (tontti nro 13) muistutuksessa ilmaistaan huoli kaavaehdotuksen tueksi laaditun meluselvityksen riittävydestä luotettavana päätöksenteon välineenä, sillä selvityksessä ei ole otettu huomioon olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden vaimentavaa vaikutusta naapurikiinteistöjen alueella. Muistutuksessa huomautetaan suunnittelualueen puuston liittyvän osana liito-oravan kulkuyhteyteen ja viitataan erityisesti tontin koillisrajalle istutettuun, vanhaan kuusiaitaan, jota esitetään säilytettäväksi tai suojeltavaksi. Muistutuksessa todetaan, että asemakaavaehdotus ja kaavamateriaalissa esitetyn mukainen rakentaminen ei sovellu alueelle ja esitetään asemakaavaan sellaista kerroslukua ja volyyymiä, jolla sallitaan Korkinmäen yleisilmeeseen ja rakennuskantaan sopivat sekä maaston muodot huomioivat yksi- ja kaksikerroksiset rakennukset.

Kaavoittajan vastine ehdotusvaiheen palautteisiin: Viherkerroinkriteerit on käyty läpi kaupungin viheralueet ja hulevedet – yksikön erikoissuunnittelijan kanssa ennen kaavan aloituskokousta, ja viherkertoimen tavoitetasosta on päätetty asemakaavoituksen aloituskokouksessa. Asetettu tavoitetaso on täytetty. ELY:n palutteen johdosta käytiin keskustelu kaupungin viheralueet-yksikön asiantuntijan kanssa ja tässä yhteydessä kävi ilmi, että kaupungin eheytystoimet ekologisen yhteyden ennallistamiseksi Suutalanahteen tienoilla jatkuvat vielä. Kaupungin viheralueet-yksikön mukaan kaupunki pyrkii edelleen lisäämään puustoa Suutalanahteen suojaviheralueella ja erityisesti isompaa puustoa kahden suojaviheralueen kapeassa yhtymäkohdassa Suutalankadun päässä. Suunnittelualueen kaakkoisrajalta on erotettu istutettava alueenosa sl-18, jolla pyritään leventämään suojaviheralueen kapeinta kohtaa ja osaltaan tukemaan ekologisen yhteyden toteutumista. Viheralueet-yksikön mukaan tässä yksityisen maanomistajan kaavamuutoksessa on yleiskaavan ohjeellinen ekologinen yhteystarve sekä liito-oravan mahdollinen kulkureitti todettu nyt riittävästi huomioituksi.

Melun lähde ei sijaitse suunnittelualueella. Liikennemelun leviämisen estäminen ei ole yksityisen maanomistajan vastuulla. Tässä kaavamuutoksessa tutkitaan suunnittelualueen eli tontin nro 12 meluolosuhteita. Tontilla sijaitseva kapea kuusirivi on leikkaamaton kuusiaita ja niin kapea, ettei sillä ole vaikutusta melun leviämiseen kuten ei muullakaan tontin nykyisellä puustolla.

Nykyisin suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä kulkee raitiotielinjaus, mikä jo sinällään on merkittävä muutos alueen kaupunkikuvaa ajatellen. Sen sijaan, että suunnittelualueen koillis-kaakkoisrajalle rakennettaisiin korkea ja pitkä meluaita/-muuri, on havainnekuvassa esitetty rakennusmassa parempi vaihtoehto estämään melun leviämistä ja suojaamaan suunnittelualueen sisäpihan ulko-oleskelualueetta, mutta samalla uudisrakennukset suojaavat mahdollisesti myös ympäröivää aluetta melulta. Lisäksi tontin Suutalankadun suuntaan laskeva maanpinta mahdollistaa rinneratkaisun eli kellarikerroksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

hyödyntämisen asumiselle, mikä luo paremman näkymän Suutalankadulle kuin esimerkiksi ikkunaton maanpäällinen kellari.

Suunnittelualueella sijainneen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen uusiokäyttöön soveltuva rakennusmateriaali on tontin omistajan mukaan myyty ja siinä yhteydessä myös piharakennus.

Palautteen huomioon ottaminen: Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa laajemmin ja kaavamerkinnän sl-18 riittävydestä yleiskaavan ekologisen yhteystarpeen alueella on keskusteltu kaupungin viheralueet-yksikön edustajan kanssa. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ei aiheuta muutoksia kaavakartalle.

Tiedoksi

hakijat, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja (1), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.5.2023 Asemakaava
- 2 Liite YLA 30.5.2023 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin ja viranomaislausuntoihin
- 3 Liite YLA 30.5.2023 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Meluselvitys
- 2 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Pintatasasuunnitelma
- 3 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Viherkerroinlaskelma
- 5 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Liito-oravaselvitys 2020
- 6 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Viitesuunnitelma
- 7 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Pihasuunnitelmaraportti
- 8 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Havainnekuva
- 9 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
- 10 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Ehdotusvaiheen muistutus
- 11 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Valmisteluvaiheen viranomaiskommentit
- 12 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Aloitustavaiheen viranomaiskommentit
- 13 Oheismateriaali YLA 30.5.2023 Maankäyttösopimuksen hyväksymispäätös

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 2.6.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.6.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
02.06.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§160

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://asiointi2.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, joului- 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.

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 270 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.