

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 305

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ylä-Pispala, Hirvikatu 5, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava 8922

TRE:8316/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

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 8922 (päivätty 7.11.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.11.2022 päivätyn asemakaavan nro 8922. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8922>

Diaarinumero: TRE:8316/10.02.01/2021

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos

Asemakaavan kuvaus

Kaava-alue rajautuu Pispalanrinteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, www.rky.fi) sekä Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Ympäristöministeriö, VAMA 2021).

Tontti on Tampereen kaupungin omistuksessa, mutta vuokrattu yksityiselle taholle. Tontin 1321-1 pinta-ala on 1 652 m². Se rajautuu koillisessa Selininkatuun, kaakossa rivitalotonttiin, lounaassa puistoon ja luoteessa Hirvikatuun.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnittelualueella sijaitsevat 1870-luvulla rakennettu ja 1900-luvun alkupuolella laajennettu, nykyisin mansardikattoinen Tahmelan torppa (n. 70 k-m²), 1910-luvulla rakennettu pienempi huvilatyylinen asuinrakennus (n. 57 k-m²) sekä mahdollisesti 1950-luvulla rakennettu piharakennus (n. 40 k-m²). Voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuuden $e=0,50$ mukaan tontin rakennusoikeus on 826 k-m². Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Tontille osoitetaan rakennusoikeutta asuinrakennusten rakentamista varten yhteensä 515 k-m². Rakennusoikeus jakautuu neljään eri rakennukseen. Tontin rakennusoikeus vähenee kaavamuutoksen johdosta 311 k-m². Uusi tonttitehokkuus $e=0,31$ aiemman tonttitehokkuuden $e=0,50$ sijaan. Kahdelle vanhalle asuinrakennukselle annetaan suojelumääräys, jonka mukaan niitä ei saa purkaa.

Vireilletulovaiheen palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.5.-17.6.2022. Siitä saatiin viisi viranomaiskommenttia sekä yksi osallismielipide. Kommenteissa otettiin kantaa tuleviin kaavamääräyksiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehtäviin tekstitäydennyksiin sekä aiemmin tehtyjen pohjavesiselvitysten riittävyyteen ja ajantasaisuuteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty.

Saadussa mielipiteessä otettiin kantaa liikenneturvallisuuden heikkenemiseen ja liikenneselvityksen tarpeeseen, yksittäisen tontin kaavoittamiseen Pispalan/Tahmelan alueella, uudisrakennuksen sijaintiin tontilla sekä vaikutusten arviointiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Valmisteluvaiheen palaute

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 10.11.-1.12.2022. Aineistosta ei saatu yhtään osallismielipidettä. Viranomaiskommentteja tuli viisi, joissa esitettiin selostuksen täydentämistä hankkeesta aiemmin laadittujen selvitysten sekä maapohjaan kajoamisen osalta. Kaavaehdotus pyydettiin toimittamaan lausunolle Pirkanmaan maakuntamuseolle. Kommenteissa otettiin kantaa säästettäviin puihin, kattovesien imeyttämiseen tontilla sekä aiemmin alueelta tehtyjen pohjavesiselvitysten riittävyyteen ja ajantasaisuuteen. Pyydetty lisäykset tehtiin kaavaselostukseen ja kaavaehdotuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Yhtä tonttia koskevalla asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavaehdotuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 19.12.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 19.12.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 19.12.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Rakentamistapaohje
- 2 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Hulevesisuunnitelma ja raportti
- 4 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Viherkerrointarkastelu
- 5 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Viitesuunnitelmat
- 6 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Palaute valmisteluvaihe viranomaiskommentit
- 7 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Palaute vireilletulovaihe viranomaiskommentit
- 8 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Palaute vireilletulovaihe mielipide

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.12.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.12.2022

Tampere
21.12.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§305

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 §)