

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 247, 30.09.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 120, 02.05.2024

§ 247

Asemakaava nro 8979, Linnainmaa, Hautalankatu 32, rakennusoikeuden tarkistaminen

TRE:669/10.02.01/2023

Yhdyskuntalautakunta, 30.09.2025, § 247

Valmistelija / lisätiedot:

Montonen Hanna

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: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8979 (päivätty 21.3.2024, tarkistettu 22.4.2024 ja 30.9.2025) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2024 päivätyn ja 22.4.2024 ja 30.9.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8979. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8979.

Diaarinumero: TRE: 669/10.02.01/2023

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos.

Asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 10.-23.5.2024. Siitä ei jätetty muistutuksia. Aineistosta saatiin kaksi viranomaiskommenttia, joissa ei ollut huomautettavaa.

Toimivalta: Hallintosäntö 22 § 3 momentti

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.9.2025 Asemakaava
 - 2 Liite YLA 30.9.2025 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite YLA 30.9.2025 Asemakaavan seurantalomake
-

Yhdyskuntalautakunta, 02.05.2024, § 120

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8979 (päivätty 21.3.2024, tarkistettu 22.4.2024) hyväksytään asetettavaksi nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2024 päivätyn ja 22.4.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8979. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset, suunnitelmat ja viitesuunnitelma sekä muuta lisätietoa osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/8979.

Diaarinumero: TRE: 669/10.02.01/2023

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Kaava-alue sijaitsee noin 7 km kaakkoon kaupungin keskustasta ja se rajautuu pohjoisessa liike-, toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeseen, idässä suojaviheralueeseen, etelässä rata-alueeseen sekä lännessä liike-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja yleisten rakennusten korttelialueeseen. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 1,93 ha. Kiinteistöllä 5819-3 sijaitsee vuonna 2008 valmistunut 8 646 k-m² suuruinen teollisuusrakennus. Kaava-alueen lähiympäristö on 1970-2020-luvuilla rakentunutta teollisuus- ja työpaikka-aluetta.

Tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on lisätä tontin 5819-3 rakennusoikeutta ja liittää tonttiin kaksi määräalaa ja pieni osa naapurikiinteistöstä 837-584-5-37 sekä katualueesta 837-584-7-0 sekä sovittaa laajennus ympäristöön. Suunnittelutyössä huomioidaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne sekä turvataan virkistys- ja ekologiset yhteydet.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aloitussvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 21.3.-11.4.2024. Aineistosta saatiin yksi mielipide sekä kuusi viranomaiskommenttia.

Mielipiteessä esitettiin jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyden lisäämistä kaava-alueen pohjoisosaan sekä pyöräpaikkojen järjestämistä rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Mielipide ei aiheuttanut muutoksia kaavakarttaan.

Viranomaispalautteessa otettiin kantaa rautatien aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin, kaasuvaaratilanteessa suojautumiseen, luontoselvityksen lisäämiseen, vaikutustenarvioinnin täydentämiseen sekä liiketilojen aiheuttamaan selostuksen ja kaavamääräysten täydennystarpeeseen.

Referoidut palautteet sekä niihin annetut vastineet ovat kaavaselostuksessa.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta asemakaavan pääkäyttötarkoitusta tarkistettiin siten, että uusi pääkäyttötarkoitus ei salli liiketilojen rakentamista, kuten tontin valmisteluvaiheen pääkäyttötarkoitus salli. Uusi pääkäyttötarkoitus on toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystiloja.

Kaavakarttaan lisättiin määräykset, jotka koskevat vieraslajien torjuntaa ja leviämiskäskyä, kohteen sijaintia Seveso-II direktiivin mukaisen laitoksen konsultaatioalueella sekä radan aiheuttaman tärinän huomioimista rakenneratkaisuissa. Lisäksi rakennusoikeutta lisättiin 150 k-m² 12 350 k-m²:iin sekä täydennettiin hulevesimääräyksiä.

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Anni Nousiainen, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 2.5.2024 asemakaava
- 2 Liite YLA 2.5.2024 asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 2.5.2024 asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 3.10.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.10.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
03.10.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§247

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 ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

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.