

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 148, 28.05.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 108, 16.04.2024

§ 148

Asemakaava nro 8965, Viiala, Poratie 9, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:2656/10.02.01/2023

Yhdyskuntalautakunta, 28.05.2024, § 148

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8965 (päivätty 18.1.2024, tarkistettu
8.4.2024) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 18.1.2024 päivätyn ja
8.4.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8965. Asian
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8965.

Diaarinumero: TRE:2656/10.02.01/2023.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 18.4.-2.5.2024. Kaavaehdotuksesta ei
tullut nähtävilläolon aikana palautetta. Kaavakarttaan ei ole tehty
nähtävilläolon jälkeen muutoksia.

Tiedoksi

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavaavustajat@tampere.fi , Sirpa
Lehtonen, Sirpa Horkko

Liitteet

1 Liite YLA 28.5.2024 Asemakaava

2 Liite YLA 28.5.2024 Asemakaavan selostus

3 Liite YLA 28.5.2024 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, 16.04.2024, § 108

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8965 (päivätty 18.1.2024, täydennetty 8.4.2024) hyväksytään asetettavaksi nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 18.1.2024 päivätyn ja 8.4.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8965. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavaan liittyvä liito-oravaselvitys ja havainnekuva sekä muuta lisätietoa osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/8965.

Diaarinumero: TRE:2656/10.02.01/2023

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Annamaria Puumala (luonnosvaihe), toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5209 tonttia 5. Suunnittelualue sijaitsee noin 5,5 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Poratie 9. Tontin pinta-ala on 1825 m². Tontilla sijainnut 50-luvulla rakennettu omakotitalo on purettu v. 2023. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäri- sekä hulevesiverkostoon.

Suunnittelukohteessa on voimassa asemakaava vuodelta 1961, jolla sallitaan yksi enintään kahden perheen asuinrakennus sekä talousrakennus. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin jako kahdeksi erillispientalotontiksi. Tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Kaavassa huomioidaan myös mahdollinen liito-oravien kulkureitti, joka on todettu valtuustokauden 2017-2019 yleiskaavan liito-oravaseurannassa.

Kaavamuutoksella muodostuvat tontit:

- Tontti 5209-25, pinta-ala 915 m², sallittu kerrosala 180+40 k-m², e=0,24
- Tontti 5209-26, pinta-ala 909 m², sallittu kerrosala 180+40 k-m², e=0,24

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muodostuville tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 440 k-m². Rakennusoikeus kasvaa nykyisestäään 259 k-m². Koko suunnittelualueen tehokkuus on e= 0,24, joka noudattelee alueella samoin jakamalla muodostettujen tonttien yleistä tehokkuutta. Asemakaavalla mahdollistetaan yhden uuden rakennuspaikan muodostuminen ja siten aluetehokkuus kasvaa, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Asemakaava kuulutettiin vireille 18.10.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 18.1.-8.2.2024. Aineistosta saatiin kaksi mielipidettä ja kolme viranomaiskommenttia (Tampereen kaupungin hulevedet -yksikkö ja ympäristönsuojeluyksikkö sekä Pirkanmaan maakuntamuseo). Viranomaisilla ei ollut kaavaluonnoksesta erityistä kommentoitavaa. Kahdessa asukasmielipiteessä todetaan esitetyn kaavaratkaisun heikentävän lähinaapureiden asumismukavuutta, muun muassa aiheuttavan varjostusta naapuritonteille ja heikentävän liito-oravan kulkumahdollisuutta rakennetun alueen läpi. Rakennusmassojen sijoittelun katsotaan muuttavan olennaisesti alueen perinteistä asuinrakennusten limittäistä sijoittelua. Rakennusmassojen esitetty sijoittelu ehdotetaan muutettavaksi limittäin, joka vähentäisi uudisrakennusten aiheuttamaa varjostusta naapuritonteille ja sopisi Viialan rakennettuun ympäristöön paremmin. Suunnittelualueen itäreunaan toivotaan jätettävän leveämpi liito-oravien kulkuyhteys.

Palautteet sekä niihin vastineet ovat referoituina kaavaselostuksessa.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavakarttaa on tarkistettu. Luonnosvaiheessa saadulla palautteella ei ole vaikutusta esitettyyn kaavaratkaisuun. Kaavaan on tehty teknisluonteinen tarkistus: suunnittelualueen länsirajalta on poistettu pensasaidan istuttamisen pakottava merkintä. Pensasaitaa tai istutusaluetta kadun ja tontin väliselle rajalle ei ole määrätty alueen aiemmissa eikä uusimmissakaan asemakaavoissa. Pensasaidalle ei ole ympäristön tai kokonaisuuden kannalta pakottavaa tarvetta.

Asemakaavan toteuttaminen

8.4.2024 tarkistettu kaavaehdotus esitellään 16.2.2024 yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 1 Liite YLA 16.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite YLA 16.4.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 31.5.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.5.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
30.05.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§148

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://asiointi.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. 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 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.