

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 77

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Epilä, Vaakonkatu 4, tontin jakaminen, asemakaava nro 8887

TRE:6224/10.02.01/2021

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 8887 (päivätty 21.1.2022) hyväksytään
asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.1.2022 päivätyn
asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8887. Asian hyväksyminen
kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8887](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8887)

Diaarinumero: TRE:6224/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
suunnittelija Sini Korhonen/toimistoarkkitehti Merja Kinos

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelukohteena on laajuudeltaan 1134 m2 pientalotontti 1138-8,
joka sijaitsee Epilän kaupunginosassa osoitteessa Vaakonkatu 4. Tontilla
sijaitsee 1940-luvulla valmistunut kellarillinen kaksikerroksinen
asuinrakennus, jonka kerrosala on 145 k-m2. Lisäksi tontilla sijaitsee
purettavaksi aiottu talousrakennus. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja
viemäriverkostoon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 210 k-m² ja tehokkuusluvaksi muodostuu $e=0,19$. Ehdotettu asemakaavan muutos mahdollistaa tontin jakamisen kahdeksi erillispientalotontiksi (AO).
Tilanne kaavamuutoksen jälkeen:

- Tontti 1138-15, 576 m², rakennusoikeus 145 k-m², tonttitehokkuus $e= 0,25$
- Tontti 1138-16, 558 m², rakennusoikeus 140 k-m², tonttitehokkuus $e=0,25$

Asemakaavan muutoksella tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 285 k-m², rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksen johdosta yhteensä 75 k-m². Kaava-alueen kokonaistehokkuusluvaksi muodostuu $e= 0,25$.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, vanha asuinrakennus on tarkoitus säilyttää.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineiston nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 20.1.-10.2.2022. Aineistosta saatiin neljä viranomaispalautetta. Viheralueet- ja hulevedet-yksiköllä, terveydensuojelulla ja ympäristönsuojelulla ei ollut huomautettavaa suunnitelmasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että kaavaselistusta tulee täydentää olemassa olevien rakennusten inventoinninomaisilla tiedoilla ja valokuvilla. Myös vaikutustenarviointia on syytä täydentää arvioimalla kaavamuutoksen vaikutuksia herkan palstoittamalla syntyneen alueen ilmeeseen. Saadun kommentin pohjalta kaavaselistusta on täydennetty.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta tulee pyytää Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 22.3.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 22.3.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 22.3.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 22.3.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 22.3.2022 Valmisteluvaiheen palaute

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3 Oheismateriaali YLA 22.3.2022 Meluselvitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.3.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.3.2022

Tampere
25.03.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§77

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)