

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 295

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Huikas, Ali-Huikkaantie 18, tontin jakaminen, asemakaava nro 8869

TRE:2096/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, 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 (päivätty 26.8.2021, tarkistettu 4.10.2021)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön kehittäminen on valmistellut 26.8.2021 päivätyn ja 4.10.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8869. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8869>

Dno: TRE: 2096/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Eveliina Heikkilä ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 350 k-m². Kerrosala lisääntyy 100 k-m². Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Tontti 4899-18, 713 m², tonttitehokkuus e= 0,26

Tontti 4899-19, 612 m², tonttitehokkuus e= 0,27

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Huikkaan kaupunginosassa noin 5 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Ali-Huikkaantie 18. Kaavamuutosalue rajautuu idässä puistoalueeseen, lännessä Ali-Huikkaantiehen ja muilta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osin pientalotontteihin. Tontilla sijaitsee vuonna 1954 valmistunut asuintalo, jonka kerrosala on 162 m² ja autotalli. Tontin pinta-ala on 1325 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 250 k-m², ja tehokkuusluku e=0,19. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Lähiympäristössä on viime vuosina jaettu paljon tontteja.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Tontilla oleva autotalli puretaan. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 26.8. - 16.9.2021. Aineistosta saatiin neljä kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet-yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo ja kiinteistötoimi).

Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi: "Vuonna 2016 on laadittu Yhtenäisten pientaloalueiden arvostelu - jälleenrakennuskausi-selvitys, jonka mukaan kiinteistö on kokenut historiansa aikana suuria muutoksia. Lähistöllä on jaettu paljon tontteja. Selvitys ei esitä rajoituksia tonttien jakamiseen, mutta toteaa, että uudet rakennukset tulisi sopeuttaa alueen alkuperäiseen ilmeeseen. Asemakaavaluonnoksessa tämä tavoite on huomioitu asianmukaisesti. Kaavaselostukseen olisi hyvä liittää tieto vuoden 2016 jälleenrakennuskauden alueita arvottaneesta rakennetun ympäristön selvityksestä."

Kaavoittaja: Selvitys on mainittu kaavaselostuksessa kohdassa 3.5. - Selvitykset.

Kaavakarttaa on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen lisäämällä kaavamääräys ju-5 (rakennuksen julkisivun pintakäsittelynä tulee käyttää rappausta tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta) koskemaan molempia tontteja -18 ja -19.

Kiinteistötoimella ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite YLA 12.10.2021 Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 2 Liite YLA 12.10.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 12.10.2021 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Valmisteluvaiheen palauteraportti

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 15.10.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 15.10.2021

Tampere
15.10.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§295

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen 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 §)