

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 24, 01.02.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 349, 30.11.2021

§ 24

Asemakaava nro 8871, Messukylä, livantamäenkatu 18, rakennusoikeuden lisääminen

TRE:1798/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 01.02.2022, § 24

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 nro 8871 (päivätty 16.9.2021, tarkistettu 22.11.2021)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.9.2021 päivätyn ja
22.11.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8871. Asian
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8871](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8871)

Dno: TRE: 1798/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampeen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
suunnittelija Elina von Lerber, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 2.-16.12.2021. Aineistosta
jätettiin yksi muistutus. Kaavaselostuksessa oli lähtötietoja koskevia
asiavirheitä, jotka on korjattu asemakaavaselostukseen. Muistutus ei
aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja (1), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite YLA 1.2.2022 Asemakaava
2 Liite YLA 1.2.2022 Asemakaavan selostus
3 Liite YLA 1.2.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali YLA 1.2.2022 Valmisteluvaiheen kommentit
2 Oheismateriaali YLA 1.2.2022 Havainnekuva

Yhdyskuntalautakunta, 30.11.2021, § 349

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8871 (päivätty 16.9.2021, tarkistettu 22.11.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön kehittäminen on valmistellut 16.9.2021 päivätyn ja 22.11.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8871. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8871>

Dno: TRE: 1798/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Elina von Lerber ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 350 k-m². Kerrosala lisääntyy 156 k-m², tonttitehokkuus e= 0,29.

Tontti osoitetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Messukylän kaupunginosassa noin 4 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa livantamäenkatu 18. Alue rajautuu pohjoisessa livantamäenkatuun, lännessä ja idässä pientalotontteihin. Etelän puoleisella tontilla Messukylänkadulla on vireillä asemakaavamuutos; siihen on suunnitteilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontilla sijaitsee vuonna 1977

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

valmistunut 1-kerroksinen asuintalo, jonka kerrosala on 135 m², ja talousrakennus. Tontin pinta-ala on 1 227 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 194 k-m², ja tehokkuusluku $e = 0,16$. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen ja kahden kytketyn asuintalon rakentaminen. Tontilla oleva asuintalo 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 16.9. - 7.10.2021. Aineistosta saatiin kuusi kommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus ja kiinteistötoimi) ja yksi mielipide.

Terveydensuojelu kommentoi, että rakennuksen purkamisen yhteydessä tulee varmistua, ettei purettavasta rakennuksesta leviä jyräjyitä lähiympäristöön. Purettavasta materiaalista tulee varmistua, sisältääkö se mahdollisia haitta-aineita ja hävittää jätteet asianmukaisesti.

Kaavoittaja: Merkitään tiedoksi.

Ympäristönsuojelu kommentoi, että suunnittelualue sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle sekä lisäksi osin yleiskaavan ohjeellisen ekologisen yhteyden alueelle. Yleiskaavan ohjeellisen ekologisen yhteysmerkinnän ja pohjavesialueen vuoksi tulee suunnitelmassa osoittaa tavanomaista enemmän viheralaa, joka mieluiten muodostetaan puustoisena. Alueen laajempi viherala turvaa myös puhtaamman pohjaveden muodostumista.

Kaavoittajan vastine: Kaavassa käytetyn i-16-merkinnän katsotaan olevan riittävä; se kattaa lähes koko piha-alueen. Iivantamäenkadun varteen on istutettava puurivi tai pensasaita.

Mielipiteessä todettiin täydennysrakentamisen pientalomaisena ratkaisuna soveltuvan alueen ympäristöön, ja kaavaratkaisun periaatteita pidettiin kannatettavina. Rakennuksen sovittamiseksi ympäristöön on tarpeen antaa asemakaavassa myös kattokaltevuutta tai harjan enimmäiskorkeutta sekä julkisivumateriaaleja/väriä koskevia määräyksiä.

Kaavoittajan vastine: Lähiympäristössä on varsin erilaisia julkisivumateriaaleja ja -väriä, joten määräystä ei tässä katsota tarpeelliseksi. Kaavaan on lisätty merkintä kattokulmasta.

Valmisteluvaiheen jälkeen kiinteistön pinta-ala on tarkistettu geometrian mukaisena kiinteistörekisteriin. Asemakaavaa on tarkistettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kerroslukumerkinnän osalta ja kaavaan on lisätty pv-1-merkintä sekä kattokulma. Valmisteluvaiheen nuoli-merkintä on poistettu, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennusala on tarkistettu.

Kiinteistötoimella ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

hakijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.11.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 30.11.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 30.11.2021 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 30.11.2021 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 30.11.2021 Valmisteluvaiheen kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 4.2.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.2.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
04.02.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§24

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://asiointi2.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.

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 260 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.