

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 133, 17.05.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 96, 28.04.2020

§ 133

Asemakaava nro 8787, Sarankulma, Patamäenkatu 2, asemakaavamääräysten tarkistaminen

TRE:1934/10.02.01/2019

Yhdyskuntalautakunta, 17.05.2022, § 133

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anne Karsson, puh. 044 481 1660, 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 8787 (päivätty 5.3.2020, tarkistettu 6.4.2020, 2.5.2022) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.3.2020 päivätyn sekä 6.4.2020 ja 2.5.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8787. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8787>

Diaarinumero: TRE:1934/10.02.01/2019

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.4.-18.5.2020 ja siitä pyydettiin yksi (1) lausunto. Ympäristönsuojelu totesi, että osin aiempi kommentointi on otettu huomioon niin ympäristönsuojelulla ei ole tarvetta varsinaisen lausunnon antamiseen. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä muutoksia, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 16.3.2022, päätös on saanut lainvoiman 13.4.2022.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, ympäristönsuojelu, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 17.5.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 17.5.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 17.5.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Hulevesiselvitys
 - 2 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Ojansiirto
 - 3 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Havainnekuva
 - 4 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Yritysvaikutusten arviointi
 - 5 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Ehdotusvaiheen lausunto
 - 6 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen kommentit
 - 7 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 28.04.2020, § 96

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus 8787 (päiväty 5.3.2020, tarkistettu 6.4.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Suunnittelualue sijaitsee Sarankulman kaupunginosassa korttelissa 783, jossa toimii Wigrenin lihajalostusalan tuotantolaitos. Asemakaavamuutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on asemakaavamuutos, joka vastaa sekä käyttötarkoituksen toteutunutta nykytilannetta että mahdollistaa kehittämisen ja täydentävän uudisrakentamisen. Alue ei ole enää yksinomaan voimassa olevan kaavan osoittamassa tuotantokäytössä, vaan sillä sijaitsevat myös mm. tehtaan myymälä ja lounasravintola. Ne on toteutettu 19.12.2012 myönnetyn rakennusluvan yhteydessä tehdyllä poikkeamisella.

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus pysyy ennallaan. Tontit säilyvät edelleen teollisuus- ja varastokäytössä, mutta tonteille lisätään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kehittämisen- ja täydentämismahdollisuuksia osoittamalla ne teollisuus-, varasto-, sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi TK, joille sallitaan liike- ja toimistotilojen rakentamista lto 49%.

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä. Maankäyttösopimuksen lisäksi tulee tehtäväksi luovutuskirja noin 6 m²:n suuruisesta katualueesta (tontin nro 71 itäosan kärki).

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 5.- 26.3.2020. Valmisteluaineistosta saatiin kuusi (6) viranomaiskommenttia ja yksi (1) mielipide. Palautteet koskivat teknisluonteisia tarkennuksia, jotka on täydennetty kaava-asiakirjoihin ja tehdyt toimenpiteet kirjattu selostukseen (4.1.1).

Ympäristönsuojelu nosti esille pyrkimyksen hulevesien laadun parantamisesta. Hulevesiä koskien yleismääräyksiä on täydennetty ja lisätty pysäköintialueiden osalta määräys öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmästä hule-30(1.5) parantamaan hulevesien laatua.

Mielipiteessä todettu kevyenliikenteen väylällä oleva tontinkulma (6 m²) on muutettu katualueeksi ja tontista nro 69 on tontin rajan muuttuessa tehty kaavatontti nro 71. Kaavamuutoksen yhteydessä päivitetään alue todellisen käytön mukaiseksi eli alueen osoittaminen liikennealueeksi on perusteltu.

Kaavamuutosratkaisu on valmisteltu yhteistyössä yrityksen kanssa kaavamuutoshakemuksessa esitettyjen toiveiden pohjalta. Yrityksen toimintaedellytyksiä on parannettu joustavimmilla kaavamääräyksillä tilankäytön muutoksen ja toteutuksen suhteen, joten kaava edistää myös rakentumattoman korttelialueen rakentumista.

Vaikutukset Sarankulman alueen yritystoimintaan ovat positiiviset. Kaavamuutoksella tuetaan teollisuusalueen muutoskehitystä sekoittuneeksi toimintojen alueeksi yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Yleisen kilpailukyvyn ja elinvoiman näkökulmasta arvioituna myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun alueen yrityskannan monipuolistumista vahvistetaan ja toimintaympäristön uudistumismahdollisuuksia parannetaan. Erillinen yritysvaikutusten arvioinnin tarve on selvitetty. Kokonaisarviointina voidaan todeta sekä välittömät että välilliset vaikutukset myönteisiksi.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Ympäristönsuojelu

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite YLA 28.4.2020 Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 2 Liite YLA 28.4.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 28.4.2020 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Hulevesiselvitys
- 2 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Ojansiirron raportti
- 3 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Havainnekuva
- 4 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Yritysvaikutusten arviointi
- 5 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunitelma
- 6 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 20.5.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.5.2022

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 19.5.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
19.05.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§133

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 viranomaisena 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.