

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 166, 25.05.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 136, 27.04.2021

§ 166

Asemakaava nro 8837, Koivistonkylä, Toivolankatu 7, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:4582/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 25.05.2021, § 166

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8837 (päivätty 11.3.2021, tarkistettu 19.4.2021) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.3.2021 päivätyn ja 19.4.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8837. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8837>

Diaarinumero: TRE:4582/10.02.01/2020. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 29.4.-14.5.2021. Kaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävilläolon aikana palautetta, eikä kaavakartalle näin ollen ole tehty muutoksia.

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila.

Tiedoksi

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, eelis.ylitalo@tampere.fi

Liitteet

1 Liite yla 25.5.2021 Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2 Liite yla 25.5.2021 Asemakaavaselostus ja kaupungin vastine
muistutukseen

3 Liite yla 25.5.2021 Seurantalomake

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali yla 25.5.2021 Havainnekuva

2 Oheismateriaali yla 25.5.2021 Vireille- ja valmisteluvaiheen palaute- ja
vastinekooste

3 Oheismateriaali yla 25.5.2021 Vireille- ja valmisteluvaiheen kommentit

Yhdyskuntalautakunta, 27.04.2021, § 136

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8837 (päivätty 11.3.2021, tarkistettu
19.4.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.3.2021 päivätyn
ja 19.4.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8837.

Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8837](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8837)

Dno: TRE:4582/10.02.01/2020

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila.

Asemakaavan kuvaus

Pientalotontti 5380-6 Koivistonkylän kaupunginosassa osoitteessa
Toivolankatu 7 jaetaan kahdeksi tontiksi. Asemakaavan muutoksessa
rakennusoikeus lisääntyy, millä mahdollistetaan sekä uudisrakentaminen
että olemassa olevan rakennuksen säilyttäminen ja laajentaminen tai
purkaminen.

Tontin 5380-6 pinta-ala on 1334 m², ja sillä on rakennusoikeutta 162 k-m²
. Tehokkuusluku e=0,12. Tontilla sijaitsee vuonna 1943 valmistunut
asuinrakennus, jonka kerrosala on 110 m². Tontti on liitetty kunnalliseen
vesi- ja viemäriverkkoon.

Muodostuville uusille tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 330 k-m²,
josta asumiselle yhteensä 260 k-m² ja autosuoja- ja talousrakennuksille
yhteensä 70 k-m². Nykyisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

162 k-m² ja kaavamuutoksella rakennusoikeus lisääntyy 168 k-m².
Suunnittelualan rakennustehokkuudeksi muodostuu e=0,25.

Suunnittelualan nykyinen asemakaava on vuodelta 1953. Kortteliin on toteutettu vuosien saatossa vastaavia tonttikohtaisia asemakaavamuutoksia ja tonttijakoja, joissa rakennusoikeutta on lisätty. Viimeisimmissä asemakaavamuutoksissa suunnittelukohteen itä- ja länsinaapuritonteilla tonttitehokkuudeksi on osoitettu e=0,25.

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 11.3.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 11.3.-1.4.2021, jonka aikana aineistosta jätettiin viisi lausuntoa: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö, kaupungin ympäristöterveydenhuollon yksikkö ja kiinteistötoimi.

Kahdessa lausunnossa tuotiin esiin muutosehdotuksia. Ympäristöterveydenhuollon yksikkö toi esiin mahdollisten puulämmitteisten tulisijojen polttopuun asianmukaisen varastoinnin huomioimisen. Pirkanmaan maakuntamuseo mainitsi Koivistonkylän pientaloalueen kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen luonteen. Kaavaratkaisun toivottiin tukevan tontin nykyisen asuinrakennuksen säilymistä. Uudisrakentamisen toivottiin olevan täydentävää ja mittakaavallisesti nykyiseen sopivaa. Saapuneissa lausunnoissa ei nähty estettä tontin jakamiselle.

Kaavoittaja toteaa, että molemmilla tonteilla on mahdollisuus rakentaa erillistä varastotilaa rakennusoikeuden sallimissa rajoissa. Vanhan rakennuksen säilymistä nykyisellä paikallaan tukevat osaltaan pienen laajennusvaran osoittaminen tulevaisuuden tarpeisiin sekä erillisen auto- ja talousrakennuksen rakennusoikeus ja -ala. Kaavakarttaa on muokattu ehdotusvaiheeseen siten, että tehokkuusluvun sijaan molemmille tonteille osoitetaan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, josta osa ainoastaan autosuoja- ja taloustiloja varten. Tällä pyritään myös säilyttämään asuinrakennusten mittakaava lähellä alkuperäistä ja erityisesti tontin 15 osalla erilliset rakennusalat mahdollistavat rakennusmassojen säilymisen sopusuhtaisessa mittakaavassa tonttitehokkuuden kasvusta huolimatta.

Lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoituksen vastineet sisältyvät selostukseen. Palaute- ja vastinekooste on oheismateriaalina.

Valmisteluvaiheen aineistoon on tehty muutos. Ehdotusvaiheen asemakaavassa tehokkuusluvun (e) sijaan sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärä on ilmoitettu lukuna.

Asemakaavan toteuttaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, kaupungin Kiinteistötoimi, Viheralueet ja hulevedet -yksikkö, kaupungin Ympäristöterveydenhuollon yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

hakijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, ympäristöterveys

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.4.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 27.4.2021 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 27.4.2021 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Palaute ja vastine -kooste

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 28.5.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.5.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.05.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§166

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.

Valitusviranomaisena

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.