

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 331, 16.11.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 295, 12.10.2021

§ 331

Asemakaava nro 8869, Huikas, Ali-Huikkaantie 18, tontin jakaminen

TRE:2096/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 16.11.2021, § 331

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 8869 (päivätty 26.8.2021, tarkistettu 4.10.2021)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue 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](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 Heikkala, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 14.-28.10.2021. Muistutuksia
ei jätetty.

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite YLA 16.11.2021 Asemakaava

2 Liite YLA 16.11.2021 Asemakaavan selostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3 Liite YLA 16.11.2021 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali YLA 16.11.2021 Havainnekuva

2 Oheismateriaali YLA 16.11.2021 Meluselvitys

3 Oheismateriaali YLA 16.11.2021 Valmisteluvaiheen palauteraportti

Yhdyskuntalautakunta, 12.10.2021, § 295

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus (päiväty 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 osin pientalotontteihin. Tontilla sijaitsee vuonna 1954 valmistunut asuintalo, jonka kerrosala on 162 m² ja autotalli. Tontin pinta-ala on 1 325 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 arvoselvitys – jälleenrakennuskausi-selvitys, jonka mukaan kiinteistö on kokenut historiansa aikana suuria muutoksia. Lähitöllä 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
- 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Valmisteluvaiheen palauteraportti

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 19.11.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.11.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
19.11.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§331

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.