

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 108

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Viiala, Poratie 9, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8965

TRE:2656/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8965 (päivätty 18.1.2024, täydennetty 8.4.2024) hyväksytään asetettavaksi nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 18.1.2024 päivätyn ja 8.4.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8965. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavaan liittyvä liito-oravaselvitys ja havainnekuva sekä muuta lisätietoa osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/8965.

Diaarinumero: TRE:2656/10.02.01/2023

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Annamaria Puumala (luonnosvaihe), toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5209 tonttia 5. Suunnittelualue sijaitsee noin 5,5 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Poratie 9. Tontin pinta-ala on 1825 m². Tontilla sijainnut 50-luvulla rakennettu omakotitalo on purettu v. 2023. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäri- sekä hulevesiverkostoon.

Suunnittelukohteessa on voimassa asemakaava vuodelta 1961, jolla sallitaan yksi enintään kahden perheen asuinrakennus sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

talousrakennus. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin jako kahdeksi erillispientalotontiksi. Tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Kaavassa huomioidaan myös mahdollinen liito-oravien kulkureitti, joka on todettu valtuustokauden 2017-2019 yleiskaavan liito-oravaseurannassa.

Kaavamuutoksella muodostuvat tontit:

- Tontti 5209-25, pinta-ala 915 m², sallittu kerrosala 180+40 k-m², e=0,24
- Tontti 5209-26, pinta-ala 909 m², sallittu kerrosala 180+40 k-m², e=0,24

Muodostuville tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 440 k-m². Rakennusoikeus kasvaa nykyisestään 259 k-m². Koko suunnittelualueen tehokkuus on e= 0,24, joka noudattelee alueella samoin jakamalla muodostettujen tonttien yleistä tehokkuutta. Asemakaavalla mahdollistetaan yhden uuden rakennuspaikan muodostuminen ja siten aluetehokkuus kasvaa, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiivyyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Asemakaava kuulutettiin vireille 18.10.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 18.1.-8.2.2024. Aineistosta saatiin kaksi mielipidettä ja kolme viranomaiskommenttia (Tampereen kaupungin hulevedet -yksikkö ja ympäristönsuojeluyksikkö sekä Pirkanmaan maakuntamuseo). Viranomaisilla ei ollut kaavaluonnoksesta erityistä kommentoitavaa. Kahdessa asukasmielipiteessä todetaan esitetyn kaavaratkaisun heikentävän lähinaapureiden asumismukavuutta, muun muassa aiheuttavan varjostusta naapuritonteille ja heikentävän liito-oravan kulkumahdollisuutta rakennetun alueen läpi. Rakennusmassojen sijoittelun katsotaan muuttavan olennaisesti alueen perinteistä asuinrakennusten limittäistä sijoittelua. Rakennusmassojen esitetty sijoittelu ehdotetaan muutettavaksi limittäin, joka vähentäisi uudisrakennusten aiheuttamaa varjostusta naapuritonteille ja sopisi Viialan rakennettuun ympäristöön paremmin. Suunnittelualueen itäreunaan toivotaan jätettävän leveämpi liito-oravien kulkuyhteys.

Palautteet sekä niihin vastineet ovat referoituina kaavaselostuksessa.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavakarttaa on tarkistettu. Luonnosvaiheessa saadulla palautteella ei ole vaikutusta esitettyyn kaavaratkaisuun. Kaavaan on tehty teknisluonteinen tarkistus: suunnittelualueen länsirajalta on poistettu pensasaidan istuttamisen pakottava merkintä. Pensasaitaa tai istutusaluetta kadun ja tontin väliselle rajalle ei ole määrätty alueen aiemmissa eikä uusimmissakaan asemakaavoissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pensasaidalle ei ole ympäristön tai kokonaisuuden kannalta pakottavaa tarvetta.

Asemakaavan toteuttaminen

8.4.2024 tarkistettu kaavaehdotus esitellään 16.2.2024 yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite YLA 16.4.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 19.4.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.4.2024

Tampere
19.04.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§108

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)