

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 145, 31.05.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 371, 14.12.2021

§ 145

Asemakaava nro 8815, Lukonmäki, Pirjonkaivonkatu 2-2b, rakennusoikeuden lisääminen ja tonttiliittymän muuttaminen

TRE:1483/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 31.05.2022, § 145

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8815 (päivätty 14.6.2021, tarkistettu 29.11.2021 ja 23.5.2022) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 14.6.2021 päivätyn ja 29.11.2021 sekä 23.5.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8815. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8815>

Diaarinumero: TRE:1483/10.02.01/2020

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.12.2021 - 28.1.2022. Siitä saatiin kaksi muistutusta yksityishenkilöiltä. Naapurustossa tulevan uudisrakentamisen vaikutus tontin länsirajalla sijaitsevan, olemassa olevan viemärin toimintakyvylle on herättänyt kaavan edetessä kysymyksiä. Asemakaavakartalle on tehty johtorasitteen merkinnän tarkennus kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen Tampereen Veden ohjeistuksen pohjalta. Muistutuksiin on laadittu erilliset vastineet, jotka sisältyvät asemakaavan selostukseen.

Henkilötietoja sisältävien oheismateriaalien verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Maanvuokrasopimuksen uusiminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan muutoksella tontin rakennusoikeus kasvaa. Tontin vuokralaisen, Asunto Oy Tampereen Pirjonkaivonkatu 2:n valtuuttama edustaja on allekirjoittanut 9.5.2022 sitoumuksen koskien tontin vuokrasopimuksen tarkistusta. Tontin vuokrauksen uudelleenjärjestely toteutetaan kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Kiinteistölle aiemmin perustettu johtorasite on osoitettu asemakaavassa. Olemassa olevien maanalaisten johtojen asemakaavamerkintää on täydennetty sj-merkinnällä (Säilyvä maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. Rakennustoimenpiteen yhteydessä on huolehdittava siitä, että johtojen huoltomahdollisuus säilyy ja että kantavia rakenteita ei rakenneta johtolinjoille.) Kaavamuutoksella turvataan tontin olemassa olevien yhdyskuntateknisten johtojen toimintavarmuus ja ylläpito. Asemakaavan selostusta on täydennetty myös tontin maanvuokrasopimukseen liittyen.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen ovat luonteeltaan teknisiä, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Tiedoksi

Hakija, ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 31.5.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 31.5.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 31.5.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 31.5.2022 Havainnepiirros
 - 2 Oheismateriaali YLA 31.5.2022 Pihasuunnitelma
 - 3 Oheismateriaali YLA 31.5.2022 Viherkerroinlaskenta
 - 4 Oheismateriaali YLA 31.5.2022 Hulevesiselvitys ja -yleissuunnitelma
 - 5 Oheismateriaali YLA 31.5.2022 Meluselvitys
 - 6 Oheismateriaali YLA 31.5.2022 Liito-oravaselvitys
 - 7 Oheismateriaali YLA 31.5.2022 Valmisteluvaiheen viranomaiskommentit
 - 8 Oheismateriaali YLA 31.5.2022 Vireilletulovaiheen viranomaiskommentit
 - 9 Oheismateriaali YLA 31.5.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 14.12.2021, § 371

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavaehdotus 8815 (päiväty 18.6.2020, tarkistettu 14.6.2021 ja 29.11.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 18.6.2020 päivätyn ja 14.6.2021 sekä 29.11.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8815. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8815>

Dno: 1483/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Sini Korhonen.

Muutoksella tontin 6325-6 rakennusoikeutta kasvatetaan ja lähivirkistysalueella olevaa tonttiliittymää muutetaan. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue ET-2:n aluevaraus muutetaan tontiksi 6323-2(ET-2).

Tontille 6325-6 osoitetaan rakennusoikeutta asuinrivitalon rakentamista varten 800 k-m² ja varastorakennuksia varten 150 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 450 k-m². Tontti 6325-6, 2157 m², tonttitehokkuus on e= 0,44. Tontti osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Lukonmäen kaupunginosan korttelin 6325 tonttia 6 ja viereistä lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Pirjonkaivonkatu 2-2b.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee vuonna 1982 (Facta-tietokanta) valmistunut 1-kerroksinen rivitalo, jonka kerrosala on 400 k-m². Tontin rakennusoikeus on 500 k-m², josta asuinrakennuksen osuus on 400 k-m² ja talousrakennuksen 100 k-m². Tonttitehokkuus on e=0,23. Tontti 6325-6 on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Suunnittelun tueksi on hankkeeseen liittyen tuotettu meluselvitys, liito-oravaselvitys, hulevesiselvitys sekä pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskenta.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen, vanhan rakennuksen purkaminen ja uuden rivitalon rakentaminen tontille. Mäkelän puistikon lähivirkistysalueella sijaitseva ajoyhteys siirretään palvelemaan paremmin uutta rakennusta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 18.6. - 6.8.2020. Nähtävilläolon aikana saatiin yhdeksän viranomaiskommenttia sekä yksi mielipide. OAS-vaiheessa saatu palaute koski meluarvojen, hulevesien, viherkerroinrvojen, ekologisen yhteyden, liito-oravien ja katupölypitoisuuksien huomioonottamista suunnittelussa.

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 17.6. - 5.8.2021. Aineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja yksi mielipide. Viranomaiskommenteissa nousivat esiin meluarvojen huomioiminen suunnittelussa. Lisäksi nousivat esille suunnittelualan viemäriolosuhteet sekä pihasuunnitelman toimintojen sijainti.

Asemakaavaa on tarkistettu valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, päivitettyjen selvitysten sekä jatkokehitettyjen viitesuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 14.12.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 14.12.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 14.12.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 14.12.2021 OAS

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Pihasuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 OAS ja valm. vaihe eri hallintokuntien ja viranomaisten kommentit
- 3 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Havainnekuva
- 4 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Viherkerroinlaskenta
- 5 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 OAS ja valm. vaihe kommentti Pirkanmaan maakuntamuseo
- 6 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Meluselvitys
- 7 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Valm.vaiheen eri hallintokuntien ja viranomaisten kommentit
- 8 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Valm.vaihe Pirkanmaan maakuntamuseon kommentti
- 9 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Hulevesiselvitys
- 10 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Hulevesienhallintasuunnitelma
- 11 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Liito-oravaselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 3.6.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.6.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
03.06.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§145

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, joulu- 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.