

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 17, 30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta, § 320, 21.11.2023

§ 17

Asemakaava nro 8401, Hyhky, Selkeenkuja 5

TRE:6224/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 30.01.2024, § 17

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

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: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8401 (päivätty 22.2.2021, tarkistettu 6.11.2023 ja 22.1.2024) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Jouni Sirén ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten evästettynä, että rakennus suojellaan Ely-keskuksen kannan mukaisesti.

Tiina Leppänen-Kaarsalo kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = EI, Asian käsittelyn jatkaminen = JAA

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Palautusehdotus hylättiin äänin 3 - 10.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.2.2021 päivätyn ja 6.11.2023 ja 22.1.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamutoksen nro 8401. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: www.tampere.fi/kaavat/8401

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Diaarinumero: TRE: 6224/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 23.11.-7.12.2023. Siitä saatiin yksi kommentti (Pirkanmaan ELY-keskus), yksi lausunto (Pirkanmaan maakuntamuseo) ja yksi muistutus.

Kaavaehdotuksesta saatu palaute:

1. Pirkanmaan ELY-keskus: toistaa valmisteluvaiheessa antamansa kommentin, että luonnosvaiheen vaihtoehto 1, jossa inventointiluokkaan 1 määritelty rakennus säilytetään ja suojellaan, täyttää MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimukset "rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää".

Vastine asemakaavoitus:

Vuosia tyhjillään ollut rakennus on mennyt niin huonoon kuntoon, että sen korjaaminen vaatisi rakennuksen purkamista hirsirungolle. Vuonna 2021 laaditussa rakennuksen kosteus- ja sisäilmateknisessä kuntotutkimuksessa havaittiin ulkoseinien hirsirakenteissa paikallisia kosteus- ja lahovaurioita. Myös hirren sisäpuolisissa rakenteissa sekä hirsien tilkemateriaaleissa oli laaja-alaisia mikrobivaurioita.

Korjattuna rakennus olisi kaikilta ulospäin näkyviltä osiltaan uusi. Alkuperäisiin rakennustapoihin ja rakennusmateriaaleihin sitoutuneet rakennusperinteiset arvot menetettäisiin. Suojeltu rakennus ei johtaisi hyvään kaupunkikuvalliseen ratkaisuun meluaitojen kera. Kaavaratkaisun avulla kaupunkikuvalliset arvot voidaan osin säilyttää korvaamalla nykyinen rakennus massoitteeltaan vastaavalla, pienimittakaavaisella uudisrakennuksella.

2. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnosta:

"Kaavaehdotus perustuu luonnosvaiheen vaihtoehtoon 2, joka mahdollistaa nykyisen rakennuksen purkamisen ja korvaamisen samankokoisella uudisrakennuksella. Lisäksi tontille voisi rakentaa talousrakennuksen. Uudisrakentaminen sijoittuisi sisemmäs tontille, pois katualueelta, tontti pienenisi hieman ja katualue levenisi vastaavaksi kuin naapuritonttien kohdalla. Tontille saisi rakentaa julkisivuiltaan puuverhoillun, enintään yhden asuinhuoneiston sisältävän puolitoistakerroksisen rakennuksen, jossa voisi myös olla liike- ja toimistotiloja. Kaavaehdotuksessa ohjataan huolehtimaan melusuojauksesta ja sovittamaan rakentaminen alueen kaupunkikuvaan. Kaavoituksen laatimassa vastineessa ratkaisua perustellaan nykyisen hirsirakennuksen laajoilla vaurioilla, joiden korjaaminen edellyttäisi uudisrakentamisen tasoista rakentamista. Korjattu rakennus olisi laajoilta osin uusi. Vaadittujen meluaitojen rakentamisen rakennuksen sijaitessa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

nykyisellä paikallaan, osin katualueella, todetaan johtavan kaupunkikuvan kannalta huonoon ratkaisuun. Vaikutustenarvioinnissa tuodaan esiin, että nykyisen asemansa vakiinnuttaneen ja maamerkinäkin toimivan rakennuksen purkamisen myötä osa Hyhkyn rakennusperinnettä häviää, lähimaisema ja katunäkymät muuttuvat, katutila väljenee ja uudisrakentaminen myötä alue saa uuden kerrostuman.

Ratkaisua pidetään erittäin valitettavana, mutta tässä tapauksessa hyväksyttävänä. Laajojen vaurioiden korjaaminen ja melusuojauksen rakentaminen johtaisivat tilanteeseen, jossa alkuperäisiin rakennustapoihin ja rakennusmateriaaleihin sitoutuneet rakennusperinteiset arvot pääosin menetettäisiin. Esitetyn kaavaratkaisun avulla kaupunkikuvalliset arvot voidaan osin säilyttää korvaamalla nykyinen rakennus massoittelultaan vastaavalla, pienimittakaavaisella, ympäristönsä sopivalla uudisrakennuksella. Suositellaan uudisrakentamisen ohjaamisessa käytettävän Pispalan rakennustapaohjetta (mm. julkisivuväriyty ja kattomuoto), sillä Hyhkyn alue ja etenkin Pispalan valtatie varsi ovat rakennushistorialtaan ja rakennustavaltaan pitkälti yhtenäiset.

Pirkanmaan maakuntamuseo haluaa nostaa esiin Selkeenkuja 5 asemakaavamuutosprosessin epäkohtia. Asemakaava on ollut vireillä poikkeuksellisen pitkään, vuodesta 2011 lähtien. Tontin asuinrakennuksen kunnossapidosta ja ilkeivallan torjumisesta ei Tampereen kaupunki ole pitkittyneen kaavaproessin aikana huolehtinut asianmukaisesti, mikä on johtanut nyt esitettyyn kaavaratkaisuun, joka ei täytä MRL 54 pykälässä asetettua asemakaavan sisältövaatimusta, jonka mukaan "rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää", vaan tulee johtamaan selvityksessä (Hyhkyn rakennusinventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2004) arvokkaaksi tunnistetun rakennuksen purkamiseen. Maakuntamuseo pitää Tampereen kaupungin menettelyä asiassa moitittavana ja toivoo prosesseja kehitettävän toimivammiksi, jotta tulevaisuudessa vastaavalta tilanteelta vältytään."

Vastine asemakaavoitus:

Asemakaavassa on annettu määräys sj-21 (Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Korttelialueelle suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla). Tämä määräys kaupunkikuvallisesta merkittävydestä tuo hankkeen rakennusvalvonnassa kaupunkikuva-arkkitehdin ohjaukseen. Kattomuotona on käytettävä satulakattoa, ja kattokaltevuus on 27–45°. Yleismääräys ohjaa vesikaton kateaineena käytettäväksi sileätä peltiä tai vaihtoehtoisesti bitumihuopaa, ja mahdolliset kattoikkunat tulee sijoittaa vesikatolle harkiten ja rakennuksen ilmeeseen sopivalla tavalla.

Yleismääräyksissä ohjataan myös melu- ja rakenteellisten aitojen toteuttamistapaa. Luonnosvaiheen julkisivumääräystä ju-2 (Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta) tarkistettiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

muotoon ju-27: Rakennuksen julkisivujen tulee olla lautaverhottuja ja peittomaalattuja.

Kaavan rakentamisen tapaa koskevia määräyksiä ja yleismääräyksiä on täsmennetty huomioiden Pispalan rakentamistapaohje. Tältä pohjalta ei ole katsottu tarpeelliseksi liittää laajaa Pispalan rakentamistapaohjetta liitteeksi.

3. Muistutus:

Vaaditaan kiinteistön kunnostamista. Tampereen kaupunki on toiminnallaan edesauttanut rakennushistoriallisen rakennuksen kunnan huonontumisen ja on näin ollen velvollinen tekemään tarvittavat toimenpiteet rakennuksen säilymiseksi. Yhdymme Pirkanmaan maakuntamuseon ja ELY-keskuksen mielipiteeseen puoltaa rakennuksen säilyttämistä sen rakennushistoriallisen arvon takia. Tampereella ei ole varaa menettää enää yhtään yli 100-vuotiasta rakennusta.

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto on kokouksessaan 21.12.2021 asettanut määräyksen ja uhkasakon Tampereen kaupungille koskien Selkeenkujan rakennuksen julkisivujen kunnostamista. Kiinteistön haltijaa oli kehoitettu kunnostamaan rakennuksen julkisivut. Toimenpide tuli tehdä 31.10.2020 mennessä. Myöhemmin samana vuonna todettiin, että kehotusta ei ole noudatettu. Vuoden 2021 tarkastuksessa todettiin, että julkisivut oli kunnostettu osittain.

Tampereen kaupunki on tietoisesti laiminlyönyt Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4§:n mukaisen perustehtävänsä: "Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään." Tämä välinpitämättömyys on saanut jatkoa jo vuodesta 2009 (ja jo aiemminkin), kun rakennukselle annettu purkulupa oli peruttu.

Vastine asemakaavoitus:

Hankkeelle on vuosien varrella esitetty erilaisia ratkaisumalleja, jotka osaltaan ovat pitkittäneet asemakaavaprosessia. Rakennuksen heikkenevä kunto ja sijainti osittain katualueella melun ja näkemien kannalta hankalassa paikassa on johtanut aikataulun venyessä moninkertaiseen selvitystyöhön.

Vuosia tyhjillään ollut rakennus on mennyt niin huonoon kuntoon, että sen korjaaminen vaatisi rakennuksen purkamista hirsirungolle. Vuonna 2021 laaditussa rakennuksen kosteus- ja sisäilmateknisessä kuntotutkimuksessa havaittiin ulkoseinien hirsirakenteissa paikallisia kosteus- ja lahovaurioita. Myös hirren sisäpuolisissa rakenteissa sekä hirsien tilkemateriaaleissa oli laaja-alaisia mikrobivaurioita. Korjattuna rakennus olisi kaikilta ulospäin näkyviltä osiltaan uusi. Alkuperäisiin rakennustapoihin ja rakennusmateriaaleihin sitoutuneet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennusperinteiset arvot menetettäisiin. Suojeltu rakennus ei johtaisi hyvään kaupunkikuvalliseen ratkaisuun meluaitojen kera. Kaavaratkaisun avulla kaupunkikuvalliset arvot voidaan osin säilyttää korvaamalla nykyinen rakennus massoittelultaan vastaavalla, pienimittakaavaisella uudisrakennuksella.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavaa on tarkistettu seuraavasti:

- ju-2 poistettu, määräyksen tilalle ju-27 (Rakennuksen julkisivujen tulee olla lautaverhottuja ja peittomaalattuja)
- hule-42(1) -määräystä on tarkistettu muotoon hule-42(1,1)
- lisätty yleismääräyksiä koskien aitaamista ja purkumateriaalien hyödyntämistä

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttaja (1), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.1.2024 asemakaava
- 2 Liite YLA 30.1.2024 asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 30.1.2024 asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 runkomeluserveys
 - 3 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 kosteus ja sisäilmatekninen kuntotutkimus
 - 4 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 asbesti ja haitta-ainekartoitus
 - 5 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 meluserveys 2020
 - 6 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 meluserveys 2017
 - 7 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 kuntotutkimusraportti 2019
 - 8 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 kuntotutkimusraportti 2016
 - 9 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 Hyhkyn rakennusinventointi 2004
 - 10 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 liikennejärjestelyt vaihtoehtotarkastelu
 - 11 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 ehdotusvaihe palautekooste
 - 12 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 ehdotusvaiheen muistutus
 - 13 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 kommentti Ympäristöterveys
 - 14 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 palautekooste valmisteluvaihe kommentit
 - 15 Oheismateriaali YLA 30.1.2024 OAS palautekooste kommentit 2011
-

Yhdyskuntalautakunta, 21.11.2023, § 320

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8401 (päivätty 22.2.2021, tarkistettu 6.11.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.2.2021 päivätyn ja 6.11.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8401. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8401>

Dno: TRE: 6224/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tontille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 140 k-m². Kerrosala vähenee 5 k-m². Tontti osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on korvata alueella oleva rakennus uudisrakennuksella. Samalla tontin rajoja tarkistetaan niin, että rakennus ei sijaitse katualueella.

Kaava-alueen sijainti

Muutosalue sijaitsee Hyhkyn kaupunginosassa noin 4 km länteen kaupungin keskustasta Pispalan valtatie ja Selkeenkujan risteyksessä osoitteessa Selkeenkujalla 5. Lähiympäristössä on pien-, rivi- ja kerrostaloja sekä liikerakennuksia. Alueella sijaitsee 1900-luvun alun hirsirunkoinen puurakennus, jonka kerrosala on n. 120 k-m². Rakennus on osittain katualueella, ja se on poistettu asuinkäytöstä. Tontin pinta-ala on 363 m², ja tontin tehokkuusluku on e=0,40.

Aloitusvaihe

Rakennukselle myönnettiin vuonna 2010 purkulupa, jonka ympäristö- ja rakennusjaosto myöhemmin hylkäsi. Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 1.6.2010, ja se kuulutettiin nähtäville 17.3.2011- 7.4.2011. Hakijan (kiinteistötoimi) tavoitteena oli purkuluvan hylkäämisen jälkeen rakennusalan paikan tarkistaminen olemassa olevan rakennuksen mukaiseksi. Lisäksi tontin rajoja tuli tarkistaa siten, ettei rakennus sijaitse katualueella. Asemakaavoituksen tavoitteena oli selvittää rakennuksen suojelumerkinnän tarve sekä säilymisedellytykset mahdollisen kaupunkiraitiotien hankkeen osalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi aloitusvaiheen lausunnossaan rakennuksen edustavan lähialueensa vanhinta rakennetun ympäristön kerrostumaa; rakennus on rakennusperinteisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokas, ja sen asema kadunvarressa on vakiintunut. Rakennukselle tulee osoittaa sellainen käyttötarkoitus, etteivät sen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet vaarannu.

Asemakaavan valmisteluvaihe

Rakennuksesta teetettiin kuntotutkimus vuonna 2015, jota on sittemmin täydennetty. Vuoden 2015 kuntotutkimusraportissa todettiin, että rakennusta ei pystytä kunnostamaan turvallisesti ja terveelliseksi ilman erittäin laajoja purkutöitä ja käytännössä uudelleen rakentamista.

Asemakaavan valmisteluvaihe oli nähtävillä alkuvuodesta 2021. Siinä oli tutkittu sekä rakennuksen säilyttämistä ja suojelua että sen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella. Aineistosta saatiin viisi kommenttia (Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristöterveys, ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö) sekä neljä mielipidettä.

Ympäristönsuojelu piti uudisrakennusta asumisviihtyvyyden ja liikenneturvallisuuden kannalta parempana ja turvallisempana vaihtoehtona. Pirkanmaan ELY-keskus katsoi, että inventointiluokkaan 1 määritelty rakennus säilytetään ja suojellaan täyttää MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimukset ”rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää”.

Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut v. 2009 tontin asuinrakennuksen purkamislupahakemuksesta ja 2011 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo vastusti purkuluvan myöntämistä ja esitti maankäyttö- ja rakennuslain nojalla rakennuksen suojelemista asemakaavassa. Valmisteluvaiheessa maakuntamuseo katsoi, että rakennuksen asema katuvarressa on vakiintunut, ja puolsi rakennuksen säilyttävää vaihtoehtoa, joka tukee kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ja alueen kaupunkikuvan säilymistä. 2019 täydennetyt kuntoarvion mukaan hirsirunkoisen rakennuksen kunnostus on edelleen teknisesti mahdollista, joskin se edellyttää laajoja toimenpiteitä. Maakuntamuseo esitti huolensa rakennuksen kunnan heikkenemisestä pitkäksi venyneen kaavaprosessin aikana.

Asemakaavoitus: Vuosia tyhjillään ollut rakennus on mennyt niin huonoon kuntoon, että sen korjaaminen edellyttää rakennuksen purkamista hirsirungolle. Korjattuna rakennus olisi kaikilta ulospäin näkyviltä osiltaan uusi, eikä suojeltu rakennus johtaisi hyvään kaupunkikuvalliseen ratkaisuun vaadittujen meluaitojen kera. Rakennuksen korjaaminen edellyttää uudisrakentamisen tasoista rakentamista. Rakennuksessa on suuria vaurioita monissa osissa, hirsirunko on vaurioitunut ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

mikrobivaurioita on laajasti, rakenteissa lattiasientä. Kaavatyön edetessä asemakaavoitus on päätenyt jatkamaan kaavoittamista uudisrakennusvaihtoehdon pohjalta.

Ympäristöterveys lausui, että rakennusta ei ollut vielä tutkittu kokonaisuudessaan rakenneavauksin ja kuntotutkimusmenetelmin. Kommentin perusteella laadittiin tarkempi "Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus" ja "Asbesti- ja haitta-ainekartoitus" syksyllä 2021. Ympäristöterveys kommentoi kuntotutkimusta mm.: "Kuntotutkimusraportin perusteella kohteessa on useita sosiaali- ja terveysministeriön Asumisterveysasetuksen mukaisia toimenpiderajan ylityksiä ja terveyshaittaa aiheuttavia olosuhteita. Kohteessa on runsaasti korjaamattomia kosteus- ja lahovaurioita. Monissa rakenteissa on joko silminnähtävää tai mikrobianalyseillä todettuja mikrobivaurioita, joille altistuminen on mahdollista. Kohteen ilmanvaihto on puutteellinen. Terveyshaittaa aiheuttavien olosuhteiden ja tekijöiden poistaminen vaatii runsaasti toimenpiteitä. Rakennuksen korjaaminen edellyttää uudisrakentamisen tasoista rakentamista. Rakennuksessa on suuria vaurioita monissa osissa, hirsirunko on vaurioitunut ja mikrobivaurioita on laajasti, rakenteissa on lattiasientä." Kaavatyön edetessä asemakaavoitus on päätenyt jatkamaan kaavoittamista uudisrakennuksen pohjalta.

Mielipiteissä puolletaan uudisrakennusta. Vuosia tyhjillään ollut rakennus ja sen raja-aita rumentavat ympäristöä, ja ne ovat kärsineet ilkeivallasta. Nykyistä Selkeenkujan liittymän näkyvyyttä pidetään erittäin huonona, koska rakennus sijaitsee katualueella. Uudisrakennus sijoittuu kauemmaksi Selkeenkujan ja Pispalan valtatie liittymästä, jolloin laajempi näkyvyys parantaa liittymän turvallisuutta ja antaa lisää tilaa kevyen liikenteen väylälle. Tampereen polkupyöräilijöiden mukaan edessä oleva kapea jalkakäytävä ei täytä nykymitoituksia, ja on ongelmallinen talvikunnossapidon kannalta.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavaehdotus valmistellaan uudisrakennusvaihtoehdon pohjalta.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kokouskäsittely

Kari Kankaala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite YLA 21.11.2023 asemakaava
- 2 Liite YLA 21.11.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 21.11.2023 asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 Hyhkyn rakennusinventointi 2004
- 2 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 kuntotutkimusraportti 2016
- 3 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 kuntotutkimusraportti 2019
- 4 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 asbesti ja haitta-ainekartoitus
- 5 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 kosteus ja sisäilmatekninen kuntotutkimus
- 6 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 meluselvitys 2017
- 7 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 meluselvitys 2020
- 8 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 runkomeluselvitys
- 9 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 liikennejärjestelyt vaihtoehtotarkastelu
- 10 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 havainnekuva
- 11 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 palautekooste valmisteluvaihe kommentit
- 12 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 kommentti Ympäristöterveys
- 13 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 OAS tark 2023
- 14 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 OAS palautekooste kommentit 2011

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 2.2.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.2.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
02.02.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§17

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 viranomainen 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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 270 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.