

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 22

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Hyhky, Kyläsepäncatu 2, asemakaava nro 8985

TRE:4744/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen, puh. 040 351 6640, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ivanoffin esteellisyys päättyi ja hän palasi kokoukseen.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8985 (päivätty 24.10.2024, tarkistettu 27.1.2025)
hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja
rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Esteellisyys

Antti Ivanoff ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys
todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 3) kohdan perusteella. Ivanoff
poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

Varajäsen Matti Höyssä saapui kokoukseen asian käsittelyn ajaksi ja
poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.10.2024 päivätyn ja
27.1.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8985.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8985
ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dno: TRE:4744/10.02.01/2023

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen.

Tiivistelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Suunnittelualueeseen kuuluu Hyhkyn kaupunginosan korttelin 1120 tontti 11 ja viereistä katualuetta. Yhteensä kaavan suunnittelualueen koko on 1858 m². Alue sijaitsee noin 3,5 km keskustasta länteen, osoitteessa Kyläsepänkatu 2.

Suunnittelualue rajautuu itäreunalta Pättiniemenpuistoon ja muilta reunoilta pien- ja rivitaloihin. Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittävän laajan yhtenäisen arkeologisen kulttuuriperinnön tihentymän alueelle. Tontin 11 pinta-ala on 1188 m² ja sen rakennusoikeutta vastaava tehokkuusluku on $e=0,5$. Tontilta on purettu Pispalan neuvolarakennus vuonna 2022. Tontilla nyt olevalle muuntamolle osoitetaan uusi sijainti nykyiseltä katualueelta.

Kiinteistö on Tampereen kaupungin omistuksessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen pientalorakentamiseen.

Asemakaavamuutoksessa tontti nro 11 jaetaan kahteen osaan AO (450 m² ja 738 m²) ja nykyisestä katualueesta (670 m²) muodostuu katualuetta (472 m²), ET-2 -tontti (48 m²) ja puistoa VP (150 m²). Rakennusoikeutta koko korttelialueella on kaavamuutoksen myötä yhteensä 620 k-m².

OAS ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 24.10.-14.11.2024.

Aineistosta saatiin kuusi kappaletta palautetta, joissa todettiin neuvolan poistumisen olevan harmillista mutta ymmärrettävää, todettiin tontin rajoilla kasvavien koivujen säästymisen olevan toivottavaa, uudisrakentamisen korkeus ja uusien asukkaiden kulku huolettivat. Ympäristösuojelu ja Pirkanmaan liitto esittivät palautteissaan täydennyksiä muinaismuistoaluetta, lepakkoalueen rajausta ja pohjavesialueen rakentamistapaa koskeviin määräyksiin. Palautteen perusteella kaavakartalle tehty seuraavia muutoksia: muinaismuistolakiin viittaavaa määräystä on täsmennetty, lepakkoalueen rajausta on lisätty kaavakartalle, asuinrakennusten kattomuotoon ja harjakorkoon liittyviä määräyksiä tarkistettu, aitamääräystä tarkistettu ja pohjavesien suojeluun liittyen on lisätty uusi yleismääräys.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite ylä 4.2.2025 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite ylä 4.2.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite ylä 4.2.2025 Seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 7.2.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 7.2.2025

Tampere
07.02.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§22

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta 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 §)