

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 133, 14.05.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 19, 30.01.2024

§ 133

Asemakaava nro 8752, Tahmela Uramonkatu 9, käyttötarkoituksen muutos ja kulttuuriympäristön suojelu

TRE:5476/10.02.01/2018

Yhdyskuntalautakunta, 14.05.2024, § 133

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte, puh. 040 806 2647, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8752 (päivätty 20.4.2023, tarkistettu 15.1.2024 ja 6.5.2024) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.4.2023 päivätyn sekä 15.1.2024 ja 6.5.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8752. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8752.

Diaarinumero TRE:5476/10.02.01/2018

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 1.2.2024-15.2.2024. Siitä saatiin yksi lausunto sekä muistutus Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistykseltä. Maakuntamuseon lausunnossa ei ollut huomautettavaa. Vastine muistutukseen on selostuksessa.

Muistutuksen johdosta uuden talousrakennuksen rakennusala on siirretty noin 4 metriä etelän suuntaan.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Pirkanmaan ELY-keskus, Maakuntamuseo, Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistys ry, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

-
- 1 Liite ylä 14.5.2024 Asemakaavakartta
 - 2 Liite ylä 14.5.2024 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutukseen
 - 3 Liite ylä 14.5.2024 Asemakaavan seurantalomake
-

Yhdyskuntalautakunta, 30.01.2024, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8752 (päivätty 20.4.2023, tarkistettu 15.1.2024) hyväksytään asetettavaksi nähtäville Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.4.2023 päivätyn ja 15.1.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8752. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta: <https://www.tampere.fi/kaavat/8752>

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Katariina Korte.

Tahmelan huvilan tontin 1410-2 käyttötarkoituksmerkinnäksi osoitetaan ALY (Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa). Tonttia laajennetaan hiukan ja tontille osoitetaan rakennusoikeutta olevalle huvilarakennukselle 250 k-m², piharakennukselle 40 k-m² sekä uudisrakennukselle (talousrakennus) 35 k-m². Tontin rakennusoikeus vähenee kaavamuutoksen johdosta 493 k-m². Uusi tonttitehokkuus on e=0,15.

Alkuperäinen huvilarakennus ja piharakennus suojellaan asemakaavalla. Niitä ei saa purkaa eikä korjaus- ja muutostöillä saa turmella rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia tai rakennusteknisiä arvoja.

Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on muuttaa opetustoimintaa ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontti pääosin asumiseen mahdollistaen myös liike-, palvelu- ja kulttuuritoiminta. Asemakaavoituksen tavoitteena on huvilan käyttötarkoituksen muuttaminen sekä asumisen että yleisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

käytön mahdollistavaksi ja alueen kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen suojelumerkinnöin. Rantavyöhyke osoitetaan yleiseen käyttöön lähivirkistysalueeksi huomioiden alueen luontoarvot. Huvilan pysäköintialueen kohdalta osoitetaan uusi kävely-yhteys rantavyöhykkeen virkistysalueelle.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Uramonkatu 9. Kaava-alueen virkistysalue rajoittuu Pyhäjärveen. Tontilla sijaitsee 1890-luvulla rakennettu noin 300 k-m²:n suuruinen huvilarakennus (Tahmelan huvila), jota on laajennettu 60-luvulla siipirakennuksella, sekä noin 40 k-m²:n suuruinen piharakennus. Kaupungin omistuksessa olevan tontin pinta-ala on 1636 m².

Nykyisin voimassa olevassa kaavassa huvilan tontti on osoitettu opetustoimintaa ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, tonttitehokkuus $e=0,5$ (818 k-m²)

Kaavan oheismateriaalina olevassa rakennushistoriaselvityksessä on kerrottu huvilarakennuksesta ja sen arvoista tarkemmin.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja kommentit

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 20.4.2023 – 11.5.2023. Aineistosta saatiin kaksi mielipidettä ja viisi viranomaiskommenttia.

Yksityishenkilön mielipiteessä toivottiin Uramonkadun käänköpaikan nimeämistä Huvilan parkkipaikaksi.

Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistyksen mielipiteessä huvilan suojelua pidettiin hyvänä asiana. Toivottiin 50-luvun laajennusosalle rakennusoikeutta, esitettiin käyttötarkoituksmerkinnäksi KYYTSA-1 (Liike- ja palvelurakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, mahdollistaen myös asumisen) sekä ehdotettiin kaava-alueen VL-7-lähivirkistysalueen kehittämistä virkistystoimintaan, uimapaikan osoittamista rantaan ja pienen savusaunan mahdollistamista tontin ja rannan väliin.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että on hyvä, että lisärakentamista ei osoiteta viheralueelle, ja että kaava-alueen läheisyydestä (<15 m alueen rajasta) on Pyhäjärven rantametsästä keväällä 2023 tehty havainto liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikasta, ja että lepakoiden ruokailualueen suojelulle tulisi muotoilla kaavamääräys, jolla voitaisiin huomioida lepakoiden elinolosuhteet myös valaistuksen osalta nykyistä paremmin.

Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö toteaa, että hulevesimääräys puuttuu asemakaavasta.

Pirkanmaan ELY-keskus ei näe tarpeen antaa tässä vaiheessa lausuntoa, mutta antoi kommentin: Kaava-alue sijoittuu osin Epilänharju-Villillä A:n 1E-luokan pohjavesialueelle, pohjavesialuumerkintä tulee lisätä kaavaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Mielipiteiden ja kommenttien vastineet ovat asemakaavan selostuksessa.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ehdotusvaiheeseen:

- Lisätty kaavamääräys sl-6 liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi. Poistettu luo-1-määräys; uusi liito-oravamääräys sisältää tarvittavat tiedot.
- Lisätty lepakkomääräys yleismääräyksenä.
- Lisätty pohjavesialue-merkintä (pv-1).
- Siirretty polkumerkintää hivenen kauemmaksi naapuritontista.
- Uramonkadun käänköpaikka on muutettu huvilan pysäköintialue - nimeksi selostukseen.

Täydennetty selostusta ja OASia maakuntakaavamerkintöjen osalta.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntaliitto, ELY-keskus

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, 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
- 4 Liite yla 30.1.2024 OAS tark.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Eliöstö biotooppiselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Lepakkoselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Liito-oravaselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Maisema- ja luontoselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Rakennushistoriaselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Vireille- ja valmisteluvaiheen hallintokuntien ja viranomaisten kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.5.2024 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.5.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
17.05.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§133

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.