

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 272

Valtuustoaloite rakennuspaikan pinta-alan vaatimuksen pienentämiseksi Tampereella – Keskustan valtuustoryhmä

TRE:1164/10.00.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Henttonen

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen, puh. 040 549 7055, 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

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Keskustan valtuustoryhmän aloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Keskustan valtuustoryhmä esittää muutoksia Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 2. luvun 5 ja 6 pykälisiin sujuvamman ja edullisemman rakentamisen mahdollistamiseksi. Aloitteessa todetaan, että Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 2. luvun 5 §, rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset, ensimmäinen lause tulee muuttaa seuraavaan muotoon: "Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 3000 neliometriä". Lisäksi rakennusjärjestyksen 2. luvun 6 § tulee muuttaa seuraavasti: "Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 17 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä". Pienemmällä 3000 neliometrillä tontilla voidaan järjestää vesikaivo, lämpökaivo ja jätevesien käsittely määräysten mukaisesti. Lisäksi pienempi tonttikoko mahdollistaa edullisemmat 2-3 talon yhteiset järjestelmät, erityisesti vesikaivon osalta.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on ajankohtaista uuden rakentamislain astuessa voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

päivitystyö on suunniteltu toteutettavaksi siten, että uuden lain mukainen rakennusjärjestys tulisi voimaan mainittuna ajankohtana. Aloitteessa esitetyt asiat tullaan ratkaisemaan vuorovaikutteisesti päivitystyön aikana voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Esitettyä tullaan pohtimaan ja vaikutuksia arvioimaan valmistelutyössä.

Rakennusjärjestyksen laatimisprosessi sisältää tavoitteiden asettamisen, tarkoituksenmukaisen ohjaustavan tunnistamisen, valmistelun, hyväksymisen ja aineiston perehdyttämisen.

Rakennusjärjestyksen hyväksymismenettelylle on asetettu maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:ssä soveltuvin osin samat vaatimukset kuin kaavojen hyväksymiselle. Vastuu valmistelusta on hallintosäännössä määrätyllä toimielimellä. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Vuorovaikutteisuus sekä vaikutusten arviointi rakennusjärjestyksen valmistelussa on perusteiltaan kaavoituksen menettelyjä vastaava. MRL:n tavoitteena on kansalaisten ja eri yhteisöjen osallistumisen tehostaminen ja vuorovaikutuksen lisääminen. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen ryhdyttäessä laaditaan kaavoituksen tapaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa suunnitellaan tiedottaminen, osallistuminen ja rakennusjärjestyksen määräysten vaikutusten arviointi. Oman harkintansa ansaitsee myös varsinainen rakennusjärjestyksen vaikutus rakentamisen ohjauksen tavoitteisiin. Rakennusjärjestyksen valmistelun tavoiteasettelu ja määräyskokoelman vaikuttavuus on hyvä määritellä toivotunlaisen määräystason saavuttamiseksi.

Laaja ja monipuolinen osaaminen valmistelussa turvataan tekemällä hyvää yhteistyötä kunnan eri viranomaistahojen välillä. Naapurikuntien lisäksi yhteistyötä on syytä tehdä myös ELY -keskuksen sekä muiden tarpeellisten sektoriviranomaisten kanssa.

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§272

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 (KVhI 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)