

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 190, 21.06.2023

Yhdyskuntalautakunta, § 145, 16.05.2023

§ 190

Asemakaava nro 8935, Leinola, Mikkolankatu 10, tontin jakaminen

TRE:5593/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 21.06.2023, § 190

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Onni Pernu, puh. 040 626 7880, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8935 (päivätty 26.1.2023, tarkistettu 2.5.2023)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 26.1.2023 päivätyn ja
2.5.2022 tarkastetun asemakaavamuutoksen nro 8935. Asian
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8935](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8935)

Dno: TRE: 5593/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Onni Pernu.

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esiteltiin 16.5.2023
yhdyskuntalautakunnalle, joka asetti ehdotuksen nähtäville 19.5.
-1.6.2023.

Ehdotuksesta ei tullut lausuntoja tai muistutuksia.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite yla 21.6.2023 asemakaava
- 2 Liite yla 21.6.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 21.6.2023 asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 21.6.2023 havainne
 - 2 Oheismateriaali yla 21.6.2023 kommentit
-

Yhdyskuntalautakunta, 16.05.2023, § 145

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Kari Kankaala, Ympäristö- ja kehitysjohtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8935 (päivätty 26.1.2023, tarkistettu 2.5.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 26.1.2023 päivätyn ja 2.5.2022 tarkastetun asemakaavamuutoksen nro 8935. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8935>

Dno: TRE: 5593/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Onni Pernu.

Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33)

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan asumisen kerrosalaa yhteensä 305 k-m² ja varastorakennusta varten 35 k-m².

Rakennusoikeus lisääntyy 146 k-m². Tontti 5654-18, 608 m², tonttitehokkuus e= 0,32. Tontti 5654-19, 623 m², tonttitehokkuus e=0,23.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Leinolan kaupunginosassa noin 8 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Mikkolankatu 10. Alue rajautuu pohjoisessa Mikkolankatuun ja muutoin pientalotontteihin. Tontin pinta-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ala on 1230 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1980 valmistunut asuintalo. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 162 + v32 k-m², ja tehokkuusluku on e= 0,16. Olemassa oleva kerrosala on 193 k-m². Ympäristössä on viime vuosina jaettu useita tontteja, ja alue on sen myötä tiivistynyt. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtävillä 26.1. - 16.2.2023. Nähtävillä olon ajan oli mahdollista antaa palautetta valmisteluaineistosta.

Valmisteluvaiheessa saatiin neljä viranomaiskommenttia ja yksi mielipide. Ympäristönsuojelu edellytti sitä, että jäteastioille on kadunvarressa tarvittava tilavaraus. Maakuntamuseolla ei ollut asemakaavasta huomautettavaa, ja totesi, ettei nykyisellä mallilla mentäessä tarvitse pyytää erillistä lausuntoa ehdotusvaiheessa. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) kommentoi, että Amerplast Oy:n onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu asemakaavakohteeseen. Mahdolliset onnettomuustilanteet tulee kuitenkin huomioida mm. ilmanvaihtosuunnittelussa. Hulevesiyksikkö totesi tarpeen varmistaa uuden tontin hulevesien johtaminen Mikkolankadun hulevesiviemäriin. Mielipiteessä edellytettiin tontin eteläosan puurivin säilyttämistä.

Saatu palaute huomioitiin asemakaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti: Ympäristönsuojelun kommenttiin jäteastioiden tilavarauksesta todetaan, että asemakaavassa ei merkitä tilavaruuksia jäteastioille. Hulevesiyksikön kommentista johtuen asemakaavan määräykseen lisättiin viem-1 -määräys, jota on käytetty vastaavissa tilanteissa varmistamaan hulevesien päätyminen hulevesiviemäriin. Mielipiteessä esitettyä toivetta puurivin säilyttämisestä ei ollut mahdollista lisätä kaavaan, sillä asemakaava-aluetta sivuavat viime vuosina asemakaavoitetut lähes vastaavat tontit eivät sisällä vastaavia määräyksiä puiden säilyttämisestä. Erilainen menettely tällä tontilla asettaisi tontit eriarvoiseen asemaan.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 1 Liite yla 16.5.2023 asemakaava
- 2 Liite yla 16.5.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 16.5.2023 asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 16.5.2023 havainne
- 2 Oheismateriaali yla 16.5.2023 kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 27.6.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.6.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.06.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§190

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://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, 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.

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

Valituskirjelämä 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.