

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 356, 22.12.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 281, 10.11.2020

§ 356

Asemakaava nro 8782, Leinola, Kenkirajankatu 1, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:2040/10.02.01/2019

Yhdyskuntalautakunta, 22.12.2020, § 356

Valmistelija / lisätiedot:

Hanna Montonen

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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8782 (päivätty 20.6.2019, tarkistettu 26.10.2020)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.6.2019 päivätyn ja
26.10.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8782. Asian
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8782](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8782)

Dno: TRE: 2040/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
suunnittelija Else Luotinen ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 12.-26.11.2020. Muistutuksia
ei jätetty.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite YLA 22.12.2020 Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2 Liite YLA 22.12.2020 Asemakaavaselostus
3 Liite YLA 22.12.2020 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali YLA 22.12.2020 Havainnekuva
2 Oheismateriaali YLA 22.12.2020 Kommentti maakuntamuseo
3 Oheismateriaali YLA 22.12.2020 Valmisteluvaiheen palautekooste
4 Oheismateriaali YLA 22.12.2020 OAS tark

Yhdyskuntalautakunta, 10.11.2020, § 281

Valmistelijat / lisätiedot:
Hanna Montonen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8782 (päivätty 20.6.2019, tarkistettu 26.10.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön kehittäminen on valmistellut 20.6.2019 päivätyn ja 26.10.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8782. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8782>

Dno: TRE: 2040/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Else Luotinen ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 570 k-m². Kerrosala lisääntyy 350 k-m².

Tontti 6447-14 tonttitehokkuus e= 0,23

Tontti 6447-15 tonttitehokkuus e= 0,24

Tontti 6447-16 tonttitehokkuus e= 0,26

Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Leinolan kaupunginosassa noin 7,5 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kenkirajankatu 1. Lähiympäristön tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä 0,1-0,30.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontin 6447-1 pinta-ala on 2327 m², ja sillä on rakennusoikeutta yhteensä 220 k-m². Tehokkuusluku $e=0,09$. Tontilla sijaitsee vuonna 1962 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 159 m², ja autotalli /talousrakennus. Tontin reunalla on olemassa liitännämahdollisuus kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piiriin.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tontin jakaminen kolmeen osaan ja rakennusoikeuden lisääminen.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 20.6. - 9.8.2019. Aineistosta saatiin kuusi kommenttia (Ympäristönsuojelu, Viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen Vesi ja Kiinteistötoimi) ja yksi mielipide.

Tampereen Vesi kirjoittaa kommentissaan, että takimmaisiksi muodostuvien tonttien -15 ja -16 liittyminen yhteisillä tonttijohdoilla vesihuoltoverkostoihin tulee huomioida tontin -14 kautta. Liittyjät sopivat keskinäisellä sopimuksella tonttijohtojen rakentamisesta sekä ylläpidosta Tampereen Veden runkoputkiin saakka. Tämä merkittiin tiedoksi.

Mielipiteessä nähtiin positiivisena puiden kaatamisen tontilta 6447-15, koska se toisi mahdollisesti lisää ilta-aurinkoa naapuritonteille ja lisäksi samalla asumisviihtyvyyttä. Huolenaiheena on alueen viihtyisyyden heikentyminen kaavamuutoksen myötä. Muodostuvat tontin nähdään liian pieninä ja tehokkaina. Tontin 6447-16 rakennusala ulottuu liian pohjoiseen, ja tällä tontilla on muita taloja suurempi rakennusoikeus ja tonttitehokkuus. Ehdotetaan tontin 6447-16 rakennusalan siirtämistä olemassa olevan rakennuksen kohdalle. Saman tontin rakennusoikeus tulisi määritellä nykyisen purettavan rakennuksen suuruiseksi ja kaavaselostuksessa mainittu 5-10 puun säilyttäminen tulisi varmistaa.

Kaavoittajan vastine:

Koiramäenrinteen alueen tonttien tehokkuusluvut vaihtelevat välillä 0,1-0,32, ja muodostuvien tonttien tehokkuusluvut ovat $e= 0,23, 0,24$ ja $0,26$. Pinta-alaltaan kaikki uudet tontit ovat yli 700 m². Tonttitehokkuudet ja -pinta-alat sopeutuvat ympäristöönsä. Tontin 6447-16 rakennusala on siirretty ehdotusvaiheessa 2,5 m etelämmäksi. Nykyisen tontin rakennusoikeus on 180 + 40 k-m². Tontin -16 rakennusoikeus kaavaehdotuksessa on 165 + v35. Sama rakennusoikeus on myös läntisillä tonteilla. Kaavaselostuksessa todetaan, että pohjoisosaan on mahdollista säilyttää muodostuvan tontin 6447-16 puolelle noin 5-10 puuta; puuta ei kuitenkaan merkitä asemakaavassa säilytettäväksi.

Asemakaavakarttaan tehdyt muutokset valmisteluvaiheen jälkeen: kaikilla tonteilla on tarkistettu rakennusala, tonteilla -15 ja -16 on muutettu kerrosluku ja lisätty johtovaraus-merkintä. Lisäksi osallistumis- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

arviointisuunnitelmaa on tarkistettu yleiskaava 2040 voimaantulokuulutuksen osalta.

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Kiinteistötoimella ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Katja Nisumaa-Saarela palasi kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite YLA 10.11.2020 Asemakaava
- 2 Liite YLA 10.11.2020 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 10.11.2020 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 10.11.2020 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 10.11.2020 OAS tark.
- 3 Oheismateriaali YLA 10.11.2020 Kommentti maakuntamuseo
- 4 Oheismateriaali YLA 10.11.2020 Valmisteluvaiheen palautekooste

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 29.12.2020 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.12.2020

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internet-sivun <http://tampere.cloudnc.fi/fi-FI> kautta.

Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.12.2020

Jonna Koivumäki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§356

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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomaisena

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 tiedon 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, joulu- 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

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 260 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.