

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 276

Asemakaavamuutoshakemuksen hylkääminen, Pohtosillankuja 10

TRE:2947/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, puh. 040 8012724, 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

Asemakaavan muutoshakemus hylätään.

Perustelut

Kiinteistön 837-265-2603-23, Pohtosillankuja 10, omistajat ovat jättäneet 11.4.2021 kaavamuutoshakemuksen (TRE:2947/10.02.01/2021) asemakaavan muuttamiseksi tonttia koskien. Hakijoiden tavoitteena on tontin rakennusoikeuden korottaminen 200 kerrosalaneliömetristä 600 kerrosalaneliömetriin.

Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että tontin tehokkuus on pienempi kuin muilla alueen tonteilla, joilla tonttitehokkuus on n. e = 0,25. Muina perusteluina mainitaan tontin tyhjillään oleva vanha huonokuntoinen asuinrakennus, tontin koon riittävyys suuremmalle talolle sekä vaikeudet saada tontti myytyä. Hakijat ovat hakeneet kaavamuutosta edellisen kerran vuonna 2019. Yhdyskuntalautakunta hylkäsi kaavamuutoshakemuksen vuonna 2020, perusteluna vuonna 2016 laaditun asemakaavamuutoksen tuoreus. Hakijat katsovat nyt, että aikaa on kulunut riittävästi kaavamuutokseen.

Näsijärveen rajoittuvalla kiinteistöllä 837-265-2603-23, Pohtosillankuja 10, on voimassa kiinteistönomistajan hakemuksesta laadittu 5.5.2016 voimaantullut asemakaava 8533, jossa rakennusoikeutta on lisätty ja kiinteistö jaettu kolmeksi tontiksi. Tontin Pohtosillankuja 10 koko on 3049 m² ja rakennusoikeutta on 286 k-m². Tontin tehokkuus on asemakaavassa e = 0,09. Tontilla on 218 k-m² laajuinen omakotitalo vuodelta 1930 sekä talousrakennuksia. Tontti on vanhaa Pohtolan huvilakulttuurin aluetta, rakennuksille ei ole kuitenkaan osoitettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

suojelumerkintöjä. Kahden muun kaavamuutoksella muodostuneen tontin tonttitehokkuus on $e = 0,27$. Koska asuinkerrosala ei kasvanut enempää kuin 500 k-m² maankäyttökorvausta ei tarvinnut maksaa.

Rakennusoikeudet ja kaavamerkinnot vaihtelevat lähialueen tonteilla; suurten tonttien tehokkuus välillä 0,09 - 0,11, pienemmillä tonteilla 0,23 - 3,0. Tämän niemen tontteja koskeneissa asemakaavamuutoksissa vuosilta 2012, 2016 ja 2021 on huomioitu rakennusoikeudessa ja rakennusalojen sijoituksessa selvitysten pohjalta tonttien ja rakennuskannan merkitys Pohtolan huvilakulttuurin edustajina. Pohtosillankuja 10 koskeva asemakaava ei ole tässä kaavakokonaisuudessa epätasa-arvoinen, eivätkä olosuhteet kiinteistöllä ole muuttuneet niin, että asemakaavatilannetta olisi nyt arvioitava uudestaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 ja 60 § eivät perusta maanomistajalle oikeutta saada aluettaan kaavoitetuksi, vaan kaavan laatiminen ja muuttaminen on kunnan harkittava asia. Voimassa olevassa asemakaavassa on määritelty rakennusoikeudet. Asemakaavaa ei ole aiheellista muuttaa.

Tiedoksi

Kaavamuutoksen hakijat, Riikka Rahkonen, Elina Karppinen, Heidi Ruonala

Liitteet

1 Liite ylä 28.9.2021 Asemakaavamuutoshakemus (henkilötiedot poistettu)

2 Liite ylä 28.9.2021 Asemakaavamuutoshakemuksen perustelut

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 1.10.2021 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 1.10.2021

Päätös liitteineen on katsottavissa internetissä osoitteessa:
<http://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhdyskuntalautakunta>

Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta

Tampere
01.10.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§276

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.