

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 21

Rakennuskiellon määrääminen

TRE:502/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen, puh. 040 801 6952, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päättää määrätä rakennuskiellon 15.2.2024–15.2.2026 päätöksen liiteaineiston mukaisilla alueilla.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Määrätään rakennuskiellot, joista yksi perustetaan uutena ja muita jatketaan. Rakennuskiellot määrätään 15.2.2026 saakka päätöksen liiteaineiston mukaisilla alueilla.

Päätös tulee voimaan 30.1.2024 ennen sen lainvoimaisuutta.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä, johtaja Nurminen muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

"Yhdyskuntalautakunta päättää määrätä rakennuskiellon 15.2.2024–15.2.2026 päätöksen liiteaineiston mukaisilla alueilla."

Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 § mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Kielto on voimassa enintään kaksi vuotta, ja se päättyy, kun alueelle laadittu uusi asemakaava saa lainvoiman. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 § mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolla yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Kielto on voimassa enintään viisi vuotta, ja se päättyy, kun alueelle laadittu uusi yleiskaava saa lainvoiman. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa vielä enintään viidellä vuodella.

Rakennuskiellon jatkaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kalkun, Myllypuron, Tesomajärven, Raholan, Ristimäen, Lielahden, Niemenrannan, Ala- ja Ylä-Pispalan, Santalahden, Kalevanrinteen, Lakalaivan ja Hervannan kaupunginosissa on voimassa rakennuskielto, jonka voimassaolo päättyy 15.2.2024. Rakennuskieltoa on syytä jatkaa asemakaavojen laatimiseksi ja yleiskaavojen tavoitteiden huomioimiseksi.

Kalkun, Myllypuron ja Tesomajärven kaupunginosissa on syytä jatkaa rakennuskieltoa lainvoimaisten Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-2021 - tavoitteiden toteuttamiseksi sekä vireillä olevan kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 tavoitteiden huomioimiseksi.

Raholassa Porin radanvarren eteläpuolella ja Ristimäessä radanvarren pohjoispuolella on syytä jatkaa rakennuskieltoa yleiskaavan pohjalta vireille tulevien ja ohjelmoitujen asemakaavamuutosten laatimista varten.

Lielahden kaupunginosassa Hiedanrannan alueella on vireillä ja asemakaavoitusohjelman mukaisesti tulossa vireille useita asemakaavamuutoksia maankäytön yleissuunnitelman pohjalta. Osa niistä liittyy seudullisen raitiotien suunniteltuun linjaukseen. Alueen rakennuskieltoa on syytä jatkaa.

Ala-Pispalan, Ylä-Pispalan ja Santalahden kaupunginosissa on vireillä Pispalan II-vaiheen asemakaavamuutokset nro 8309 ja 8310, joiden vuoksi on syytä jatkaa rakennuskieltoa.

Lakalaivan ja Peltolammin kaupunginosissa on kantakaupungin yleiskaavan määrittämä aluekeskus, jossa on vireillä Peltolammin hyvinvointikeskuksen asemakaavamuutos nro 8628 ja tulossa vireille muita ohjelmoituja asemakaavamuutoksia. Alueen asemakaavoittamiseksi tavoitteen mukaiseksi on tarpeen jatkaa rakennuskieltoa Lakalaivan kaupunginosassa.

Kalevanrinteen kaupunginosassa Sarvijaakonkadun eteläpuolella sekä sen itäpäässä paikalliskeskuksen ydinalueella on syytä jatkaa rakennuskieltoa, koska kohteissa on asemakaavoitusohjelman mukaisesti vireillä ja tulossa vireille asemakaavamuutoksia.

Hervannassa on tarpeen jatkaa rakennuskieltoa Hervannan valtavyölin ja Hervannantien välisellä alueella. Rakennuskielto nykyisessä laajuudessaan on perusteltu lainvoimaisten Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-2021 - tavoitteiden toteuttamiseksi.

Rakennuskiellon määrääminen

Uutena esitetään määrättäväksi rakennuskielto koskemaan Tammelan kaupunginosassa (XV) korttelissa 264, tonttia 1 asemakaavan vanhentuneisuuden vuoksi. Kiinteistölle laaditaan asemakaavamuutos kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseksi.

Tampereen lautakuntien johtosäännön mukaan rakennuskiellosta päättäminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Poikkeuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

myöntäminen asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi annetusta rakennuskiellosta kuuluu asemakaavapäällikön toimivaltaan.

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Liitto, rakennusvalvonta/Juha Henttonen, paikkatieto/Heikki Karttunen, kiinteistönmuodostus/Antti Alarotu, kiinteistötoimi/Heli Toukoniemi, asemakaavoitus/Elina Karppinen, Riikka Rahkonen, Raija Mikkola, Iina Laakkonen, Katarina Surakka, Sirpa Lehtonen, Henna Blåfield, Santtu Kurkilahti

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.1.2024 Rakennuskielto kiinteistöittäin
- 2 Liite YLA 30.1.2024 Rakennuskieltoalueet kartalla

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 2.2.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.2.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
02.02.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§21

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

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

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. Yleistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla. Jos ilmoitus julkaistaan kaupungin verkkosivujen lisäksi myös sanomalehdessä, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen kuitenkin seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta verkkosivuilla. Tiedoksisaantipäivää 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, 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.