

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 158, 14.06.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 134, 17.05.2022

§ 158

Asemakaava nro 8851, Linnainmaa, Lähdepellonkatu 8, Linnainmaankatu 17, tonttien jakaminen

TRE:6007/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 14.06.2022, § 158

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

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 8851 (päivätty 21.3.2022) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Tiina Mikkonen toimi tästä pykälästä eteenpäin puheenjohtajana. Aleksi Jäntti poistui kokouksesta puheenjohtajan roolista ja oli läsnä kokouksessa jäsenen roolissa etäyhteydellä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2022 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8851. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8851>

Diaarinumero: TRE: 6007/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 19.5.-2.6.2022. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 14.6.2022 Havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali YLA 14.6.2022 Liito-oravaselvitys
 - 3 Oheismateriaali YLA 14.6.2022 Lepakkoselvitys
 - 4 Oheismateriaali YLA 14.6.2022 Lahokaviosammalselvitys
 - 5 Oheismateriaali YLA 14.6.2022 Valmisteluvaihe kommentit
 - 6 Oheismateriaali YLA 14.6.2022 Aloitussvaihe kommentit
-

Yhdyskuntalautakunta, 17.05.2022, § 134

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8851 (päivätty 21.3.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2022 päivätyn asemakaavamuutoksen nro 8851. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8851>

Dno: TRE: 6007/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavamuutoksella tontit 5609-6 ja 5609-21 jaetaan seitsemään erillispientalonttiin ja hyödynnetään olemassa oleva rakennusoikeus.

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1 315 kerrosneliömetriä. Nykyinen rakennusoikeus pienenee 271 k-m². Muutosalueen uusi tehokkuus e= 0,21. Tontit osoitetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AO).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnittelualue sijaitsee Linnainmaan kaupunginosassa noin 9 km itään kaupungin keskustasta osoitteissa Linnainmaankatu 17 ja Lähdepellonkatu 8. Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Karkonmäen puistoalueeseen, idässä Linnainmaankatuun, lännessä Lähdepellonkatuun ja muutoin pientalotontteihin.

Alue on yksityisomistuksessa. Tontti 5609-6 on pinta-alaltaan 3 427 m². Sillä sijaitsee vuodelta 1954 oleva puolitoistakerroksinen asuintalo, jonka kerrosala on Facta-tietokannan mukaan 188 m². Tontti 5609-21 on pinta-alaltaan 2 914 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1996 valmistunut asuintalo, jonka toteutunut kerrosala on 157 m².

Suunnittelualue ja sen ympäristö on vihreää. Lähialueen rakennuskanta koostuu enimmäkseen eri aikakausien pientaloista. Linnainmaan koulu sijaitsee Linnainmaankadun toisella puolella.

Tontit on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tonttien jakaminen ja käyttämättömän rakennusoikeuden hyödyntäminen.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 3.6.2021, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 3.6.-24.6.2021. Kommentoitavaa ei tässä vaiheessa ollut.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 24.3. – 14.4.2022. Aineistosta saatiin viisi kommenttia (viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Tampereen Sähköverkko, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan ELY-keskus).

Tampereen Sähköverkko Oy kommentoi, että Sähköverkolla on alueella ilmajohtoja, jotka on tarkoitus poistaa kaavan valmistumisen jälkeen ja teiden rakentamisen yhteydessä. Lisäksi myös uusille tonteille tulee rakentaa putkitukset ja kaapelointi. Tästä olisi hyvä saada hyvissä ajoin tieto, kun kaava valmistuu.

Kaavoittaja sähkölaitoksen kommenttiin: alue on yksityisessä omistuksessa, eikä katuja rakenneta.

Pirkanmaan ELY-keskus näkee positiivisena, että pientaloaluetta tiivistetään koulun läheisyydessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Luontoarvoselvitykset ovat kaavaan nähden riittävät. Lepakoiden osalta kaavamerkintä slep-6 ja sen määräys on talon osalta asianmukainen. Rakennuksen pohjoispuolelle merkitty kaavan slep-4-alue, jossa kaavamääräyksenä: "Alueen osa, jolla lepakoiden elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lepakoille suotuisaa puustoa." Tämä turvaa puustoisien yhteyden säilyttämistä talon pohjoispuolelle. Lepakkoselvityksessä on suositeltu yleisemminkin rakennuksen lähipuiden säilyttämistä, mikä olisi hyvä huomioida esim. säilyttämällä/istuttamalla puustoa myös muihin suuntiin talon ympärillä.

Liito-oravaselvityksessä kaavan alueelle sijoittuvat, liito-oravalle hyvin soveltuviksi ja soveltuviksi arvioidut elinympäristöt sisältyvät kaavan sl-8-merkinnän alueeseen, jolla liito-oravan elinympäristön säilyminen luonnontilaisena turvataan. Koska alueen luonnontilaisena säilyttämisen tulokinnassa saattaa olla lukijakohtaisia eroja, on kaavamääräykseen kuitenkin syytä lisätä vielä maininta, että kolopuut tulee säilyttää (sen lisäksi, että alue on säilytettävä luonnontilaisena). Kaavaratkaisussa on myös syytä ottaa huomioon riittävä etäisyys kaava-alueen pohjoisreunalle sijoittuvien, säilytettävien kolopuiden/puuston ja rakennusalan välillä puiden kaatumisriski huomioiden.

Linnainmaankadun varressa puuston säilyttämisellä/istutuksilla voitaisiin tukea liito-oravan kulkuyhteysmahdollisuuksia idän suuntaan. Idän suuntaiset kulkuyhteydet kaava-alueen kohdalla on tällä hetkellä arvioitu heikoiksi tai kehitettäväksi.

Kaavoittaja:

Lepakoille potentiaalisia hyviä rakennuksia alueella ei ollut. Linnainmaankadun talo arvioitiin potentiaaaliltaan kohtalaiseksi, ja Lähdepellonkadun talo arvioitiin lepakkopotentiaaaliltaan heikoksi. Selvitysalueella ei havaittu maastokatselmuksessa lepakoille potentiaalisia muita päiväpiiloja, kuten kolopuita tai linnunpönttöjä. Selvityksen mukaan piha-alueita ei havaintojen valossa voida pitää erityisen tärkeänä kohteena lepakoille, joten kaavaehdotuksessa esitettyä slep-4-alueita pidetään riittävän laajana. Tontin pohjoispuolella oleva Karkonmäen metsäinen alue tukee tätä ratkaisua.

Sl-8-kaavamääräys (Alueen osa, joka on laajempaa liito-oravan elinympäristöä. Alue on säilytettävä luonnontilaisena. Liito-oravan elinolosuhteita edistävät toimenpiteet ovat sallittuja.) katsotaan riittävän ilman, että kaavamääräystä täydennetään kolopuiden säilyttämisellä.

Luonnontilaisena säilytettävä puusto on merkitty alueen pohjoisosaan, eli puustoa siellä ei tule kaataa. Selvityksessä todetun kolopuun etäisyyttä pidetään riittävänä rakennusalaan. Puiden työnaikaiseen suojaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaava-alueen pohjoispuolelle jää riittävästi metsää suojaamaan kiinteistön reunaan jääviä puita.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Linnainmaankadun varressa sijaitsevat puut sijaitsevat katualueella, eivätkä kuulu muutosalueeseen. Helakallionkadun alkupäässä Linnainmaan koulun kohdalla ei tällä hetkellä kasva puita. Tämä kulkureitti on arvioitu liito-oravaselvityksessä niin, että sillä on kehittämispotentiaalia. Toinen reitti on hieman etelämpänä Helakallionkadulla; se on arvioitu heikoksi.

Kiinteistötoimi kommentoi valmisteluaineiston nähtävilläoloajan ulkopuolella, että asemakaavamuutoksen myötä ei ole tarpeen tehdä MRL 91 §:n tarkoittamaa maankäyttösopimusta, eikä kaavaehdotuksesta tarvitse pyytää erikseen lausuntoa.

Yksittäisten tonttien asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 17.5.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 17.5.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 17.5.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Liito-oravaselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Lepakkoselvitys
- 4 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Lahokaviosammalselvitys
- 5 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Valmisteluvaihe kommentit
- 6 Oheismateriaali YLA 17.5.2022 Aloitussvaihe kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.6.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.6.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

17.06.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§158

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 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

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.