

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 57, 08.03.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 25, 01.02.2022

§ 57

Asemakaava nro 8879, Kalkku, Kaurakuja 4, tontin jakaminen

TRE:4255/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 08.03.2022, § 57

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, 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 8879 (päivätty 2.12.2021, tarkistettu 24.1.2022)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.12.2021 päivätyn ja
24.1.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8879. Asian
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8879](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8879)

Dno: TRE:4255/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampeen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 3.

-16.2.2022. Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävilläolon aikana
palautetta, eikä kaavakartalle ole näin ollen tehty muutoksia.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite YLA 8.3.2022 Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2 Liite YLA 8.3.2022 Asemakaavan selostus
3 Liite YLA 8.3.2022 Seurantalomake

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali YLA 8.3.2022 Havainnekuva
2 Oheismateriaali YLA 8.3.2022 Valmisteluvaihe kommentit
3 Oheismateriaali YLA 8.3.2022 Ehdotusvaihe Kommentti ELY

Yhdyskuntalautakunta, 01.02.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8879 (päivätty 2.12.2021, tarkistettu 24.1.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.12.2021 päivätyn ja 24.1.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8879. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8879>

Diaarinumero: TRE:4255/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelukohteena on laajuudeltaan 1568 m² pientalotontti 3512-3, joka sijaitsee Kalkun kaupunginosassa osoitteessa Kaurakuja 4. Tontilla sijaitsee vuonna 1957 valmistunut kellarillinen ja kaksikerroksinen asuinrakennus. Liike- ja asuinrakennukseksi alunperin rekisteröity rakennus on ollut aina asuinkäytössä, asuinkerrosalaa on 215 k-m². Tontin kolmelle talousrakennukselle on myönnetty purkulupa. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on asuinrakennukselle 180 k-m² ja talousrakennuksille 40 k-m², tehokkuusluvaksi muodostuu e=0,14. Ehdotettu asemakaavan muutos mahdollistaa tontin jaon kahdeksi erillispientalotontiksi (AO). Tilanne kaavamuutoksen jälkeen:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- Tontti 3512-8, 748 m², rakennusoikeus 215 k-m², tonttitehokkuus e= 0,29
- Tontti 3512-9, 820 m², rakennusoikeus asuinrakennukselle 145 k-m² ja auton säilytyspaikalle ja talousrakennuksille yht. 35 k-m², tonttitehokkuus e=0,22

Asemakaavan muutoksella tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 395 k-m², rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksen johdosta yhteensä 175 k-m². Kaava-alueen kokonaistehokkuusluvuksi muodostuu e= 0,25.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, vanha asuinrakennus on tarkoitus säilyttää.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineiston nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 2.12. – 23.12.2021. Aineistosta saatiin kuusi viranomaispalautetta: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, kaupungin ympäristönsuojelun yksikkö, kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö sekä kaupungin kiinteistötoimen yksikkö. Pirkanmaan ELY-keskuksen sekä kaupungin ympäristöterveydenhuollon yksikön lausunnoissa oli kaavallinen huomautus, joka liittyi liito-oravien elinympäristön turvaamiseen.

Saatujen kommenttien pohjalta kaavakarttaan on tehty muutoksia kaavan ehdotusvaiheeseen ja lausuntoihin on annettu vastineet. Kommentit ja kaupungin vastine kaavallisiin huomautuksiin sisältyvät liitteenä olevaan asemakaavan selostukseen.

Lausunnot

ELY-keskus

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 1.2.2022 asemakaava
- 2 Liite yla 1.2.2022 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 1.2.2022 seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti Pirkanmaan maakuntamuseo
- 2 Oheismateriaali yla 1.2.2022 havainnekuva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti viheralueet ja hulevedet yksikkö

4 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti Pirkanmaan ELY-keskus

5 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti ympäristönsuojelu yksikkö

6 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti kiinteistötoimi

7 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti Pirkanmaan liitto

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 11.3.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.3.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
11.03.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§57

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.