

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 252

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Hankkio, Yrittäjänkulma 5, rakennusoikeuden lisääminen ja tontin rajojen tarkistaminen, asemakaava nro 8864**

TRE:7644/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puhelin 044 481 1660, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8864 (päivätty 10.6.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.6.2021 päivätyn asemakaavan nro 8864. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8864>

Diaarinumero: TRE: 7644/01.02.01/2020

Asemakaavan laatija Anne Karlsson, Marjukka Huotari

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavan muutoksen kohteena on Hankkion kaupunginosan korttelin 5903 tontti 14. Tontti on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutoksella tontille osoitetaan lisää rakennusoikeutta toimitilarakennuksen rakentamista varten. Rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen myötä 4 965 k-m<sup>2</sup>. Uusi tonttitehokkuus e= 0,60 ja tontti osoitetaan edelleen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Uutena merkintänä on viherrakentamisen aluemerkinä (Vih-ra). Tontin rajat tarkistetaan vastaamaan toteutunutta ja suunnitteilla olevaa rakentamista niin, että sen eteläreunaan liitetään noin 1000 m<sup>2</sup>:n laajuinen lisäalue. Tontille osoitetaan auto- ja pyöräpysäköintipaikkoja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan pysäköintinormin mukainen määrä. Muutosratkaisussa turvataan Pyhäojannotkon ekologinen ja virkistysyhteys. Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä.

OAS ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 10.6.-5.8.2021. Aineistosta saatiin viisi kommenttia, jotka eivät aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen. Ympäristönsuojelun ja Pirkanmaan maakuntamuseon kommenttien pohjalta on kaavaselostusta täydennetty. Pirkanmaan pelastuslaitoksella, Viheralueet ja hulevedet -yksiköllä sekä Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa.

*Ympäristönsuojelu:* Viherkerrointa koskeva kaavamääräys on ristiriidassa pihasuunnitelman ja sen pohjalta tehdyn alustavan laskelman kanssa. Lisäksi on tarpeen laajentaa selostuksen käyttöhistoriaselvitystä erityisesti maalaamaa koskevan osuuden osalta.

*Vastine:* Käyttöhistoriaa on täydennetty selostuksen kohtaan 2.2. Suunnittelualue, Tontin käyttöhistoria. Tampereen teollisuustoimintojen ja logistiikan alueilla viherkerrointien tavoitetaso on 0,5. Tavoitetaso voi nousta tai laskea riippuen siitä, sijaitseeko alue pohjavesialueella, tontilla tai korttelissa on luontoarvoja, se liittyy vesistönsuojelun tai valuma-alueen vesistönsuojelun herkälle alueelle, tai mikäli pohjaveden pinta tai läpäisemätön pinta ovat hyvin pinnassa, ei hulevesiä voida imeyttää. Pihasuunnitelmaan on lisätty viherkerrointilaskelmat.

*Pirkanmaan maakuntamuseo:* Tämä kaavahanke ei lähtökohtaisesti uhkaa alueen kulttuuriympäristöarvojen olemassaoloa. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hankkeen yhteydessä ei ole välttämätöntä laatia rakennetun ympäristön selvitystä eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ole huomautettavaa.

*Vastine:* Lausunnossa kuvatut ilmiöt on täydennetty selostuksen kohtaan 2.2. Suunnittelualue, Kuvaus tontin rakennuskannassa.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia. Yleisen kilpailukykyyn ja elinvoiman näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun alueen yritysosan monipuolistumista vahvistetaan ja toimintaympäristön uudistumismahdollisuuksien parannetaan asemakaavamuutoksen avulla.

### **Tiedoksi**

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 14.9.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 14.9.2021 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 14.9.2021 Seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 14.9.2021 Hulevesiselvitys
- 2 Oheismateriaali YLA 14.9.2021 Pihasuunnitelma
- 3 Oheismateriaali YLA 14.9.2021 Viitesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

4 Oheismateriaali YLA 14.9.2021 Kommentit

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.9.2021 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 16.9.2021

Tampere  
16.09.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§252

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)