

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 46, 14.02.2023
Yhdyskuntalautakunta, § 305, 19.12.2022

§ 46

Asemakaava 8922, Ylä-Pispala, Hirvikatu 5, käyttötarkoituksen muutos

TRE:8316/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 14.02.2023, § 46

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, 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 8922 (päivätty 7.11.2022) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.11.2022 päivätyn asemakaavan nro 8922. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8922>

Diaarinumero: TRE:8316/10.02.01/2021

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 22.12.2022-3.2.2023.

Kaavaehdotuksesta ei tullut nähtävilläolon aikana muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, joka totesi lausunnossaan, että sillä ei ole huomautettavaa.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 14.2.2023 asemakaava
- 2 Liite YLA 14.2.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 14.2.2023 asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 14.2.2023 rakentamistapaohje

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 14.2.2023 viitesuunnitelmat
 - 2 Oheismateriaali YLA 14.2.2023 viherkerrointarkastelu
 - 3 Oheismateriaali YLA 14.2.2023 meluselvitys
 - 4 Oheismateriaali YLA 14.2.2023 hulevesisuunnitelma ja -raportti
 - 5 Oheismateriaali YLA 14.2.2023 palaute ehdotusvaihe viranomaislausunto
 - 6 Oheismateriaali YLA 14.2.2023 palaute valmisteluvaihe viranomaiskommentit
 - 7 Oheismateriaali YLA 14.2.2023 palaute vireilletulovaihe mielipide
 - 8 Oheismateriaali YLA 14.2.2023 palaute vireilletulovaihe viranomaiskommentit
-

Yhdyskuntalautakunta, 19.12.2022, § 305

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8922 (päivätty 7.11.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.11.2022 päivätyn asemakaavan nro 8922. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8922>

Diaarinumero: TRE:8316/10.02.01/2021

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos

Asemakaavan kuvaus

Kaava-alue rajautuu Pispalanrinteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, www.rky.fi) sekä Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Ympäristöministeriö, VAMA 2021).

Tontti on Tampereen kaupungin omistuksessa, mutta vuokrattu yksityiselle taholle. Tontin 1321-1 pinta-ala on 1 652 m². Se rajautuu koillisessa Selininkatuun, kaakossa rivitalotonttiin, lounaassa puistoon ja luoteessa Hirvikatuun.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnittelualueella sijaitsevat 1870-luvulla rakennettu ja 1900-luvun alkupuolella laajennettu, nykyisin mansardikattoinen Tahmelan torppa (n. 70 k-m²), 1910-luvulla rakennettu pienempi huvilatyylinen asuinrakennus (n. 57 k-m²) sekä mahdollisesti 1950-luvulla rakennettu piharakennus (n. 40 k-m²). Voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuuden $e=0,50$ mukaan tontin rakennusoikeus on 826 k-m². Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Tontille osoitetaan rakennusoikeutta asuinrakennusten rakentamista varten yhteensä 515 k-m². Rakennusoikeus jakautuu neljään eri rakennukseen. Tontin rakennusoikeus vähenee kaavamuutoksen johdosta 311 k-m². Uusi tonttitehokkuus $e=0,31$ aiemman tonttitehokkuuden $e=0,50$ sijaan. Kahdelle vanhalle asuinrakennukselle annetaan suojelumääräys, jonka mukaan niitä ei saa purkaa.

Vireilletulovaiheen palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.5.-17.6.2022. Siitä saatiin viisi viranomaiskommenttia sekä yksi osallismielipide. Kommenteissa otettiin kantaa tuleviin kaavamääräyksiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehtäviin tekstitäydennyksiin sekä aiemmin tehtyjen pohjavesiselvitysten riittävyteen ja ajantasaisuuteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty.

Saadussa mielipiteessä otettiin kantaa liikenneturvallisuuden heikkenemiseen ja liikenneselvityksen tarpeeseen, yksittäisen tontin kaavoittamiseen Pispalan/Tahmelan alueella, uudisrakennuksen sijaintiin tontilla sekä vaikutusten arviointiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Valmisteluvaiheen palaute

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 10.11.-1.12.2022. Aineistosta ei saatu yhtään osallismielipidettä. Viranomaiskommenteja tuli viisi, joissa esitettiin selostuksen täydentämistä hankkeesta aiemmin laadittujen selvitysten sekä maapohjaan kajoamisen osalta. Kaavaehdotus pyydettiin toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseolle. Kommenteissa otettiin kantaa säästettäviin puihin, kattovesien imeyttämiseen tontilla sekä aiemmin alueelta tehtyjen pohjavesiselvitysten riittävyteen ja ajantasaisuuteen. Pyydetty lisäykset tehtiin kaavaselostukseen ja kaavaehdotuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Yhtä tonttia koskevalla asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavaehdotuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 19.12.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 19.12.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 19.12.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Rakentamistapaohje
- 2 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Hulevesisuunnitelma ja raportti
- 4 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Viherkerrointarkastelu
- 5 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Viitesuunnitelmat
- 6 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Palaute valmisteluvaihe viranomaiskommentit
- 7 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Palaute vireilletulovaihe viranomaiskommentit
- 8 Oheismateriaali YLA 19.12.2022 Palaute vireilletulovaihe mielipide

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.2.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.2.2023

Muutoksenhakuviranomaisen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
17.02.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§46

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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

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://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 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.