

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginvaltuusto, § 36, 21.03.2022
Yhdyskuntalautakunta, § 99, 04.04.2017
Kaupunginhallitus, § 89, 07.03.2022

§ 36

Asemakaava nro 8242, Aakkula, Kivikirkontie 17, uusien pientalotonttien muodostaminen osasta tonttia ja puistoa

TRE:1182/10.02.01/2017

Kaupunginvaltuusto, 21.03.2022, § 36

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8242 (päivätty 23.11.2007 sekä tarkistettu 14.12.2007 ja 20.3.2017) hyväksytään.

Tiedoksi

hakija, Marjukka Huotari, Ari Kilpi, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

Liitteet

- 1 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavakartta ja poistettava asemakaava
- 2 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavaselostuksen liitelomake
- 4 Kh 7.3.2022 Kaavan nähtävälleasettamispäätös yla 27.12.2007

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 4.4.2017 Havainnekuva
-

Yhdyskuntalautakunta, 04.04.2017, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätösehdotus oli

Esitetään 23.11.2007 päivätty sekä 14.12.2007 ja 20.3.2017 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8242 kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.11.2007 päivätyn sekä 14.12.2007 ja 20.3.2017 tarkistetun asemakaavan muutoksen nro 8242. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8242>.

Diaarinumero: TRE:1182/10.02.01/2017

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.1.–4.2.2008. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Asemakaavaehdotus ei ole edennyt hyväksyttäväksi, sillä kiinteistötoimen lausunto on puuttunut. Kiinteistötoimi on nyt päässyt neuvotteluissa sopimukseen hakijan kanssa ja antanut lausunnon kaavasta. Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa asemakaavan sisältöön. Ennen kaavan hyväksymistä tulee tehtäväksi maankäytösopimus. Asemakaavan asiakirjat on päivitetty ajan tasalle teknisenä tarkistuksena.

TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Alue sijaitsee noin 4 kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta, Aakkulan kaupunginosassa, osoitteessa Kivikirkontie 17. Alueen lähiympäristössä on Messukylän vanha kirkko, leikkikenttä sekä pääasiassa erillispientaloja. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kirkkosuohon, joka on puistoaluetta.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutos laaditaan tontin 5061-2 omistajien aloitteesta. Hakijoiden tavoitteena on liittää tontin eteläpuolella oleva hoitamaton osa puistosta (Kirkkosuo) tonttiinsa ja muodostaa alueelle ainakin yksi uusi pientalotontti. Suunnittelun edetessä päädyttiin kahden uuden pientalotontin kaavoittamiseen.

Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 9.11.–30.11.2007. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide, jossa pyydettiin huomioimaan kaava-alueen tonttien sadevedet. Asia on huomioitu kaavamääräyksellä hule-15. Luonnosvaiheessa asemakaavasta pyydettiin lausunnot kaupungin asianosaisilta toimialoilta. Samat asiakirjat lähetettiin lisäksi aloitteen tekijöille. Määräaikaan mennessä saapuneissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Asemakaavaehdotus ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 4.1.–4.2.2008. Ehdotuksesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotuksen hyväksyminen edellytti kiinteistötoimen lausuntoa. Kiinteistötoimi on nyt päässyt neuvotteluissa sopimukseen tontin omistajien kanssa. Kiinteistötoimen lausunnossa ei ole huomautettavaa asemakaavan sisältöön.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Tontin 5061-2 pinta-ala on 1571 m². Asemakaavan muutoksella liitetään 671 m² puistoa (Kirkkosuo) tonttiin ja jaetaan se tonteiksi 5061-7, 8 ja 9. Tontit osoitetaan AO-korttelialueeksi. Tontin nro 7 pinta-alaksi tulee 653 m², tontin nro 8 pinta-alaksi tulee 882 m² ja tontin nro 9 pinta-alaksi tulee 707 m². Rakennusoikeudeksi osoitetaan jokaiselle tontille yhteensä 210 k-m², josta 30 k-m² on auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusoikeutta. Kerrosluvuksi tonteille merkitään II y 70%. Kattomuotona on käytettävä satulakattoa. Kaikkia tontteja koskevat määräykset ulv 50%, hule-15 ja ym-7.

Rakennusoikeus lisääntyy yhteensä 438 k-m². Tonttijaolla muodostuu kaksi uutta pientalotonttia.

Asemakaavalla muutetaan 671 m² puistoaluetta tonttimaaksi. Puistoalueella maankäytön pääkäyttötarkoitus muuttuu yleiskaavassa osoitetun toiminnon vastaiseksi. Kyseessä on vähäinen poikkeama.

Asemakaavan toteuttaminen

Tonttijaot laaditaan sitovana ja erillisenä. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Asemakaavan muutoshankkeen yhteydessä laaditaan tarvittavat sopimukset yksityisen maanomistajan ja kaupungin kiinteistötoimen kanssa.

Tiedoksi

Hakija, kiinteistötoimi

Liitteet

- 1 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavakartta ja poistettava asemakaava
- 2 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavaselostuksen liitelomake
- 4 Oheismateriaali yla 4.4.2017 Havainnekuva

Kaupunginhallitus, 07.03.2022, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavaehdotus nro 8242 (päiväty 23.11.2007 sekä tarkistettu 14.12.2007 ja 20.3.2017) hyväksytään.

Perustelut

Suunnittelualueeseen kuuluu Aakkulassa tila 17:74 osoitteessa Kivikirkontie 17 ja puistoaluetta. Osa Kirkkosuon puistosta (671 m²) liitetään kaavamuuotosalueeseen. Kaavamuuoksen myötä alueelle muodostuu kolme uutta erillispientalotonttia (AO).

Koko kaava-alueen pinta-ala on 2241 m². Kerrosalaa on yhteensä 630 m², uutta kerrosalaa muodostuu 438 k-m2.

Maankäytösopimusta ei tule tehtäväksi. Asemakaavan toteuttamiseksi voidaan tarpeen mukaan käyttää kiinteistönmuodostamislain mahdollistamaa tontinosan lunastusta.

Tiedoksi

hakija, Marjukka Huotari, Ari Kilpi, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavakartta ja poistettava asemakaava
- 2 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavaseloetus
- 3 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavaseloituksen liitelomake
- 4 Kh 7.3.2022 Kaavan nähtävillesettamispäätös yla 27.12.2007

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 4.4.2017 Havainnekuva

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 29.3.2022 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi ja lähetetty sähköisesti 28.3.2022.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydetessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.03.2022

Kalle Kaunisto
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§36

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://asiointi2.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.

- 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 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.