

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 133

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Niemi, Vetikonkatu 16, tontin jakaminen, asemakaava nro 8840

TRE:4263/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa, puh. 044 4863 497, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8840 (päivätty 4.3.2021, tarkistettu 19.4.2021)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.3.2021 päivätyn ja
19.4.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8840.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8840](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8840)

Diaarinumero: TRE: 4263/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus
kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Asemakaavan tavoitteena on jakaa Niemen kaupunginosassa osoitteessa
Vetikonkatu 16 oleva noin 1628 neliömetrin erillispientalotontti kahdeksi
erillispientalojen tontiksi. Uudet tontit ovat kooltaan n. 809 m² ja n. 818
m². Molemmille tonteille osoitetaan rakennusoikeutta asuinpientalon
rakentamista varten 180 kerrosneliometriä (jatkossa k-m²) ja
talousrakennusta varten 30 k-m². Suunnittelualueen rakennusoikeus
kasvaa kaavamuutoksen johdosta 178 k-m². Uusi tonttitehokkuus e
(rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on noin
0,26.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavamuutos tehostaa alueen maankäyttöä ja vastaa tontin omistajan laatimaa aloitetta. Rakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista, eikä vaikuta heikentävästi alueen viihtyisyyteen. Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä, suppeaa aluetta koskeva asemakaavan muutos, jolla ei ole lähiympäristöä laajempia ympäristövaikutuksia. Kaava-alueella ei ole tiedossa suojeltavia luontokohteita. Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Asemakaavan muutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon. Asemakaavalla mahdollistetaan pientalojen uudisrakentaminen tontille, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Kaavan valmisteluaineistosta saatiin kolme viranomaiskommenttia ja kaksi asukasmielipidettä. Kahdessa viranomaiskommentissa todettiin, ettei ole kommentoitavaa. Ympäristöterveydensuojelun kommentissa kiinnitettiin huomiota pientalojen tulisijojen pienhiukkaspäästöihin. Uusilla pientaloilla, joihin rakennetaan puulämmitteisiä tulisijoja, tulisi olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten. Terveysturvaviranomainen suosittelee asianmukaisen puuvaraston rakentamista kiinteistöille, joissa on puulämmiteinen tulisija tai kattila. Kaavaehdotukseen ei kommentin johdosta tehty muutoksia.

Molemmissa asukasmielipiteissä kiinnitettiin huomio uudelle tontille johtavan ajoväylän sijaintiin. Vetikonkatu 16 länsipuolella oleva Vetikonkatu 14 kiinteistö esitti, että ajoväylä sijoitettaisiin suunnittelualueen itälaidalle ja itäpuolella oleva Vetikonkatu 18 kiinteistö esitti, että ajoväylä sijoitettaisiin suunnittelualueen länsipuolelle. Suunnittelualueen länsipuolella olevan Vetikonkatu 14 länsipuolella oleva tontti on jo aiemmin jaettu kahtia. Siellä ajoväylä sijaitsee Vetikonkatu 14 rajan vieressä. Mikäli tämän suunnittelualueen ajoväylä myös sijaitsi Vetikonkatu 14 rajan tuntumassa, se olisi kaavoituksen näkemyksen mukaan kohtuutonta. Vetikonkatu 18 toisella puolella on kapea puisto ja pyörätie eli sinne ei todennäköisesti ole tulossa ajoväylää ilman merkittävää asemakaavanmuutosta.

Valmisteluaineistossa ajoväylä oli sijoitettuna suunnittelualueen itälaidalle, jossa se edellä mainituista syistä myös kaavaehdotuksessa sijaitsee. Kaavaan on lisätty määräys pensasaidan istuttamisesta uuden tontin ja Vetikonkatu 18 väliselle rajalle ja leikkauksista ja täytöistä syntyvien luiskien peittämisestä maakerroksilla ja istuttamisesta.

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite ylä 27.4.2021 Asemakaava
- 2 Liite ylä 27.4.2021 Selostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Havainnekartta
- 2 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Havainnekuvia

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.4.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.4.2021

Tampere
29.04.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§133

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 §)