

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 189

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Koivistonkylä, Sipilänkatu 4, asemakaava nro 8949

TRE:7620/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Suunnittelija Juho Saloheimo, puh. 041 731 1060, 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

Asenakaavaehdotus nro 8949 (päivätty 30.03.2023, tarkistettu 12.06.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 30.3.2023 päivätyn ja 12.6.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8949. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8949>

Dno: TRE: 7620/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Juho Saloheimo

Asemakaavan muutoksessa tontille osoitetaan rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten yhteensä 350 k-m² ja autosuoja- ja taloustilaa varten 35 k-m². Tontin rakennusoikeus lisääntyy 156 k-m². Tontti osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Koivistonkylän kaupunginosassa noin 3 km etelään kaupungin keskustasta osoitteessa Sipilänkatu 4. Lähialue koostuu lähinnä pientaloista. Tontin pinta-ala on 1532 m², ja sillä sijaitsee kaksikerroksinen asuinrakennus vuodelta 1960 sekä talousrakennus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennusoikeutta tontilla on 194 k-m², ja se on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja kommentit

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 30.3. - 27.4.2023.

Aineistosta saatiin kolme kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo). Pirkanmaan maakuntamuseo esitti asemakaavaan ulkoarkkitehtuuria ohjaavia määräyksiä kaupunkikuvallisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Kaavaan lisättiin molemmille tonteille ju-5 määräys, jonka mukaan rakennuksen julkisivu tulee olla puuta tai pintakäsittely rappausta. Viheralueet ja hulevedet -yksikön kommentissa esitettiin päättyvän Sipilänkadun kääntöpaikan suunnittelua, sekä tontin läheisyydessä kasvavan männyn sijainnin tarkkaa selvittämistä. Kommentin perusteella suoritettiin maastokäynti viheralueet ja hulevedet -yksikön edustajan sekä liikennesuunnittelijan kanssa. Kommentista ei aiheutunut muutoksia kaavakarttaan. Ympäristönsuojelun kommentissa ehdotettiin kattokaltevuuden vapaata sallimista, jotta mahdollisen aurinkovoiman tuottomahdollisuus olisi tehokkain. Kattokaltevuuden määräys poistettiin ehdotusvaiheen kaavasta. Vaikutusten arviointia täydennetty kommentteihin liittyen.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite ylä 21.6.2023 Asemakaava
- 2 Liite ylä 21.6.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite ylä 21.6.2023 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali ylä 21.6.2023 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali ylä 21.6.2023 Vireille- ja valmisteluvaiheen Pirkanmaan maakuntamuseon kommentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3 Oheismateriaali ylä 21.6.2023 Vireille- ja valmisteluvaiheen eri hallintokuntien ja viranomaisten kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 27.6.2023 Tampereen kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 27.6.2023

Tampere
27.06.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§189

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 §)