

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 28.09.2021, klo 16:00 - 20:55

Paikka Ryhmähuone 1/sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 268 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 269 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 270 **Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 271 **Ajankohtaiset asiat**
- § 272 **Asemakaava nro 8656, Kalevanrinne, Takojankatu 2-10, alueen muutos asuntoalueeksi**
- § 273 **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kissanmaa, Hippoksenkatu 40, täydennysrakentaminen, kaava nro 8719**
- § 274 **Asemakaava nro 8689, Kyläojankatu 2 - 6, Messukylän uusi päiväkotij ja koulun laajennus**
- § 275 **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lintulampi, Ollinojankatu 28-32, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, asemakaava 8732**
- § 276 **Asemakaavamuutoshakemuksen hylkääminen, Pohtosillankuja 10**
- § 277 **Poikkeamishakemus tilalle Janhosenranta 837-709-1-198, Rimminlahdentie, lomarakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen**
- § 278 **Poikkeamishakemus tontille Liikekatu 3, Linnainmaa, varaston rakentaminen**
- § 279 **Poikkeamishakemus tontille Suuruspäänkatu 19, Tahmela, autotallin muuttaminen asuintilaksi**
- § 280 **Poikkeamishakemus tontille Mäkikatu 48, Ylä-Pispala, omakotitalon rakentaminen**
- § 281 **Oikaisuvaatimus ympäristö- ja rakennusjaoston päätöksestä koskien rakennustöiden keskeyttämistä ja rakennuslupakäsittelyä**
- § 282 **Suokadun ja Sotkankadun yleissuunnitelma**
- § 283 **Yleissuunnitelma pyöräliikenteen järjestelyjen parantamisesta Hervannan valtavyälällä, Hallilantiellä ja Nekalantiellä**
- § 284 **Valtuustoaloite rakentamisen byrokratian keventämiseksi edes Turun tasolle - Ilkka Sasi ym.**
- § 285 **Valtuustoaloite Tampere ei edistä ruuhkamaksuja ja tietulleja - Perussuomalaisten Tampereen valtuustoryhmä**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 286 **Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätöksestä koskien vahingonkorvaushakemusta autolle sattuneesta vahingosta Kuokkamaantie 5:n kohdalla**
- § 287 **Oikaisuvaatimus koskien rakennuttamisjohtajan päätöstä vahingonkorvausvaatimukseen ajoneuvovahingosta Huhtimäenkadulla**
- § 288 **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Jäntti Aleks, puheenjohtaja
Mikkonen Tiina, 1. varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta
Eskelinen Riina-Eveliina
Heino Leena
Ivanoff Antti
Järvinen Matti
Leppänen-Kaarsalo Tiina
Saari Jari
Sirén Jouni
Vigelius Joakim
Viljanen Iida
Vuorio Jaakko

Muut saapuvilla olleet

Koivumäki Jonna, hallintosihteeri, sihteeri
Boström Leo, nuorisovaltuuston edustaja
Hastio Pia, yleiskaavapäällikkö, poistui 18:01
Hyry Anna-Leea, viestintäpäällikkö
Jaferi Mitra, nuorisovaltuuston edustaja
Karppinen Elina, asemakaavapäällikkö, poistui 18:02
Lindfors Jukka, suunnittelujohtaja, poistui 17:01
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä

Allekirjoitukset

Aleksi Jäntti
Puheenjohtaja

Jonna Koivumäki
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Leena Heino

Tiina Leppänen-Kaarsalo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 1.10.2021 kaupungin internetsivuilla
www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

01.10.2021

Jonna Koivumäki, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 268

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen yhtäläisin näkö- ja ääniyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 269

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Leena Heino ja Tiina Leppänen-Kaarsalo (varalle Jari Saari).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 30.9.2021.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 270

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Läsnäolo- ja puheoikeuksia ei tähän kokoukseen myönnetty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 271

Ajankohtaiset asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Pia Hastio, Jukka Lindfors ja Elina Karppinen olivat paikalla asiantuntijoina.

Jukka Lindfors poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Yleiskaavoitusprosessin esittely, yleiskaavatilanne ja alustava työohjelma, Pia Hastio
- Asemakaavoitusprosessin esittely ja asemakaavoitusohjelman tilannekatsaus, Elina Karppinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 272, 28.09.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 144, 09.06.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 248, 14.09.2021

§ 272

Asemakaava nro 8656, Kalevanrinne, Takojankatu 2-10, alueen muutos asuntoalueeksi

TRE:7809/10.02.01/2017

Yhdyskuntalautakunta, 28.09.2021, § 272

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Vesa Kinttula, puh. 040 8007 901, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Tiina Leppänen-Kaarsalo

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus 8656 (päiväty 20.5.2019, tarkistettu 9.6.2020 ja 30.8.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsittely

Pia Hastio ja Elina Karppinen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Tiina Leppänen-Kaarsalo ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 10 minuutin kokoustaunon.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 14.9.2021.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kv:n päätöksestä: hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, viranomaislausunnon ehdotuksen nähtävilläoloaikana antaneet viranomaiset, 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 Kaupungin vastine muistutukseen ja lausuntoihin
- 4 Liite yla 14.9.2021 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 14.9.2021 Seurantalomake
- 6 Liite yla 14.9.2021 Viranomaisneuvottelu

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.9.2021 1 Liikenneselvitys
 - 2 Oheismateriaali yla 14.9.2021 2 Katujen tilavaraussuunnitelmat
 - 3 Oheismateriaali yla 14.9.2021 3 Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma
 - 4 Oheismateriaali yla 14.9.2021 4 Kalevanrinne aluedokumentti
 - 5 Oheismateriaali yla 14.9.2021 5 1 Otteita ilmakuva-video kaupunkimalli
 - 6 Oheismateriaali yla 14.9.2021 5 2 Otteita, video pistepilvellä
 - 7 Oheismateriaali yla 14.9.2021 6 Rakennettavuusselvitys
 - 8 Oheismateriaali yla 14.9.2021 7 Arkeologia Kalevanrinne 2009 1
 - 9 Oheismateriaali yla 14.9.2021 8 Hulevesiselvitys 2019
 - 10 Oheismateriaali yla 14.9.2021 9 Meluselvytykset
 - 11 Oheismateriaali yla 14.9.2021 10 1 Viitesuunnitelma 1
 - 12 Oheismateriaali yla 14.9.2021 11 Kalevanharjun viherverkko- ja maisemaselvitys
 - 13 Oheismateriaali yla 14.9.2021 12 Pihojen yleissuunnitelmat ja viherkerroin
 - 14 Oheismateriaali yla 14.9.2021 13 1 Valoisuustarkastelu
 - 15 Oheismateriaali yla 14.9.2021 13 2 Otteita varjoanimaatiot
 - 16 Oheismateriaali yla 14.9.2021 14 Lisäselvitys suurmaisema- ja kaupunkirakenne
 - 17 Oheismateriaali yla 14.9.2021 15 Palaute- ja vastineraportti
 - 18 Oheismateriaali yla 14.9.2021 16 Takojankatu johtosiirtotarkastelu 2019
 - 19 Oheismateriaali yla 14.9.2021 17 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 20 Oheismateriaali yla 14.9.2021 18 Yritysvaikutusten arviointilomake 2020
 - 21 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Viitesuunnitelmat BST
-

Yhdyskuntalautakunta, 09.06.2020, § 144

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8656 (päiväty 20.5.2019, tarkistettu 9.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät toteutus sopimukset vuokramiesten kanssa on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.5.2019 päiväty ja 9.6.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8656. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8656>
Diaarinumero: TRE:7809/10.02.01/2017

Kaavan laatija

Projektiarkkitehti Vesa Kinttula
Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Tiivistelmä

Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan hyvällä sijainnilla olevalle alueelle korkealaatuinen asuinrakentaminen joukkoliikenteen, raitiotien, palvelujen ja puistojen äärelle tukemaan monipuolista asuntotuotantoa, myös vuokra-asumista, sekä kaupungin kasvutavoitteita. Työpaikka-, liike- ja toimistoalue muutetaan asuin kerrostalojen alueeksi, johon sijoitetaan myös liike- ja toimisto- sekä palvelutilaa. Viitesuunnitelmassa oli valmisteluvaiheessa kaksi vaihtoehtoa VE1 ja VE2. Asemakaavan muutosehdotus on laadittu näiden vaihtoehtojen ja arviointien sekä saadun palautteen pohjalta.

Asemakaavassa on pääosin pistekerrostaloja, 8. - 12. kerrosta, yhteensä 13 kpl ja korttelin keskellä pihakansien alaiset autopaikat. Kerrosalaa 56.600 kem², josta liike-, toimisto- ja työtilaa (ltot) tulee käyttää 945 kem². Asuntokerrosalaa on yhteensä 54.475 kem². Lisäksi saa sijoittaa yhteistiloja 1180 kem².

Korttelitehokkuus on korttelialueilla e=2,32 mukaan lukien yhteiskäyttöalueet. Korttelitehokkuus pelkällä asuntokerrosalalla on noin e=2,23 ja aluetehokkuus on ealue=1,56. Kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa noin 41.947 kem² nykyisestä 14.653 kem²:stä. Uusia asukkaita voi tulla noin 1.360 (1/40 kem²). Työpaikkoja voi tulla noin 19 (1/50 kem²).

Asemakaavalla erotetaan osa tontista 833-9 yleisiksi viheralueiksi ja osa Kalevanharjun puistosta tonttialueeksi länsipäässä. Puistoaluetta tulee muutoksessa lisää 1.144 m². Asemakaava-alueen koko on noin 3,5153 ha. Se rajautuu etelässä Kalevanharjun puistoon, idässä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Sarvijaakonkatuun ja Sarvijaakonpolkuun ja pohjoisessa asuin- sekä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueisiin. Kaava-alueen korttelialueen määrä vähenee noin 1.797 m², koska osa nykyisestä korttelialueesta muutetaan puistoalueeksi ja katualueeksi ja puistoalueesta muutetaan osa korttelialueeksi.

Uusia nimiä ovat ulkoilupoluilla Kalevanrinne ja Kalevankivenpolku sekä itäpään aukiolle Takojanaukio.

Rakennusoikeuden muutos

Asemakaava-alueella rakennusoikeus kasvaa nykyisestään 41.947 kem².

Uusien okt-tonttien lukumäärä

Asemakaava-alueelle ei tule uusia okt-tontteja.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista varten tehdään toteuttamissopimus kaupungin ja vuokraoikeuksien haltijoiden kesken. Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 km keskustasta itään Kalevanrinteen kaupunginosassa. Kaavamuuotos koskee Kalevanrinteen kaupunginosassa Takojankatu 2 - 10 kiinteistöjä ja Takojankadun katualuetta ja Kalevanharjun puistoaluetta. Alueelta on lopettanut Vepsäläisen huonekaluliike ja Vaasan oy:n leipomo. Osittain toimintaa on liike- ja toimistorakennuksissa. Takojankadun varrella on kolme muuntamo.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen muutos asumiselle Kalevanrinteen alueen kehittymisen ja hyvän joukkoliikenteen saavutettavuuden pohjalta sekä parantaa Takojankadun liikenneoloja.

Asemakaava sisältyi Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2018–2021 ja se oli ajoitettu vuodelle 2018. Kaavatyö on viivästynyt paikan olosuhteiden selvitystyön ja suunnittelun sekä eri neuvottelujen vuoksi.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaava laaditaan tonttien vuokraoikeuksien haltijoiden aloitteesta yhdessä kaupungin kiinteistötoimen kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen pohjalta, jossa määritellään kustannusjako mm. maaperän puhdistamisesta.

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 30.8.-20.9.2018 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 8 viranomaiskommenttia sekä 4 mielipidettä.

Maakuntamuseo edellytti alueen rakennusten inventointia, arvottamista ja vaikutusten arviointia suurmaisemaan. Muinaismuistoja ei ole rekisterissä kaava-alueella, lukuun ottamatta Kalevankankaan sotahistoriallista aluetta, joka rajaa kaavaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pirkanmaan ELY-keskus edellytti viranomaisneuvottelua (MRL 18.2 valvontatehtävän perusteella). Kaava sijoittuu ja rajoittuu RKY-alueisiin, sekä Kalevanharjun muinaismuistoalueeseen sekä maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen.

Ympäristönsuojelun mukaan on huomioitava vanhan metsän alue länsipäässä, harjun reuna-alueiden puustoisuuden ja rinteiden säilyminen ja liikenteen melu. Pilaantuneet maat on selvitetty.

Joukkoliikenteen mukaan tuleva bussireitti Takojankadulle on huomioitava tilavarauksessa ja liikenteessä.

Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa.

Tampereen Veden mukaan vesijohtojen siirto tehdään hyödyn saajien kustannuksella, huomioitava olevat viemärit ja sadevesiviemärit.

Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö kommentoi, että suunnitelmat tulee sovittaa maisemaan ja harjuun, ei pelastusreittejä puistoon, länsipään maisema-arvojen arviointi ja säilyminen tärkeää.

Lisäksi saatiin neljä mielipidettä, joissa kommentoitiin liikenteen määrän kasvua, puiston säilymistä, rakentamistapaa, pysäköintiongelmia ja palveluiden turvaamista.

Kommentit ja mielipiteet kokonaisuudessaan ovat asemakaavan liitteenä palaute- ja vastineraportissa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot valmisteluaineistoinen kuulutettiin nähtäville 30.5. - 20.6.2019. Asemakaavamuutosta ja valmisteluaineistoja esiteltiin yleisötilaisuudessa 3.6.2019. Nähtävilläoloaikana saatiin kommentteja ja lausuntoja (5 kpl) sekä mielipiteitä (3 kpl).

Yleisötilaisuudesta 3.6.2019 saatiin kommentteja ja kysymyksiä 20 kpl.

Lausunnoissa tuotiin esiin eri maisemallisten vaikutusten arvioinnin jatkaminen, rakentamisen korkeuden vaikutusten arvioiminen, suhde Kalevanharjun maisemaan ja muinaismuistoalueeseen, Kalevan RKY-alueen vaikutusten arvioinnin täydentäminen, Takojankatu 2 kiinteistön inventoinnin täydentäminen, palvelutarpeen selvittäminen sekä viranomaisneuvottelu ehdotuksen jälkeen ennen jatkokäsittelyä.

Kommenteissa ja mielipiteissä sekä yleisötilaisuudessa tuotiin esiin pysäköinnin ja liikenteen vaikutuksia, pyöräilyn suunnittelua, joukkoliikenneasiasia, rakentamisen korkeutta ja tiiviyyttä, vanhojen puiden säilyttämistä sekä Kalevanharjun kulkuyhteyksiä.

Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin ovat asemakaavan liitteenä palaute- ja vastineraportissa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty seuraavia erillisneuvotteluja eri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

viranomaisten kanssa:

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 31.10.2018
- Maakuntamuseon kanssa erillisneuvottelu 8.10.2019

Asemakaavaehdotus on käsitelty kaupunkikuvatoimikunnassa 31.3.2020, jonka palautteen pohjalta on ehdotusta muutettu.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan Maakuntamuseolta ja Pirkanmaan pelastuslaitokselta.

Tiedoksi

Hakijat, kaupunkikuvatoimikunta, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, rakennusvalvonta, Juha-Matti Ala-Laurila, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 9.6.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 9.6.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 9.6.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 9.6.2020 Rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Kalevanrinne, aluedokumentti
- 2 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Kalevanharjun viherverkko- ja maisemaselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Pihojen suunnitteluperiaatteet, viherkerroin
- 4 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Kadun tilanvaraus suunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Maaperän puhdistus, dokumentit
- 6 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Rakennettavuusselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Arkeologinen inventointi 2009
- 8 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Hulevesiselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Meluselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Viitesuunnitelmat AJAK
- 11 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Viitesuunnitelmat BST
- 12 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Johtosiirtotarkastelu
- 13 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Liikenne ja meluselvitys
- 14 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Palaute- ja vastineraportti, täydennetty
- 15 Oheismateriaali yla 9.6.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettu

Yhdyskuntalautakunta, 14.09.2021, § 248

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus 8656 (päivätty 20.5.2019, tarkistettu 9.6.2020 ja 30.8.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.5.2019 päivätyn ja 9.6.2020 ja 30.8.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8656. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8656>

Diaarinumero: TRE:7442/10.02.01/2016, TRE:7809/10.02.01/2017

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus projektiarkkitehti Vesa Kinttula ja kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.6. - 13.7.2020.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä yksi muistutus. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta.

Lausunnot:

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että alueen rakennusten dokumentointi on täydennettynä riittävä ja että kyseisillä rakennuksilla on arvoa Kalevanrinteen alueen ja tamperelaisen liike-elämän historian ilmentäjinä, mutta arvot eivät ole niin merkittäviä, että ne estäisivät rakennusten purkamisen. Kaavan vaikutuksia on tarkasteltu erityisesti suhteessa Kalevankankaan harjun siluettiin kaukomaisemassa. Kaavan mukaista rakentamista mallinnettaessa on todettu, että uudisrakentaminen ei tule vaikuttamaan harjun maisemalliseen arvoon, mikä on perustavanlaatuinen edellytys kaavahankkeen onnistumiseen. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavamuutoksen vaikutukset Kalevan arvokkaisuuteen kulttuuriympäristöihin eivät ole niin merkittäviä, että kaavaratkaisu ei olisi kulttuurihistoriallisten arvojen osalta hyväksyttävissä.

Tarkistetun muinaisjäännösalue-rajauksen johdosta kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen sijoittuu nyt hieman etäämmälle muinaisjäännöksestä kaava-alueen itäosassa. Korkeaa rakentamista suunnitellaan kaavaehdotuksessa kuitenkin yhä hyvin lähelle kiinteän muinaisjäännöksen pohjoisrajaa. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää ratkaisua arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta valitettavana, muttei niin merkittävänä, etteikö kaavaehdotus olisi hyväksyttävissä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavan hyväksymispäätös tulee lähettää tiedoksi Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Pirkanmaan ELY-keskus lausuu rakentamisesta pilaantuneen maaperän päälle, melun ja valon huomioimisesta, valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY), Kalevan kirkko ja kaupunginosa sekä Kalevankankaan hautausmaa, huomioimisesta sekä Kalevankankaan muinaisjäännösalueen huomioimisesta. Johtopäätöksissä ELY-keskus katsoo, etteivät selvitykset ole riittäviä, eikä kaavaa voida näillä tiedoin viedä eteenpäin. Alueelle suunniteltu rakentaminen on mahdollista toteuttaa ainoastaan siinä tapauksessa, että alueen tuleville asukkaille pystytään takaamaan turvallinen, terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Näiden kriteerien täyttymistä ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole toistaiseksi pystytty riittävän luotettavasti osoittamaan kaavan selvitysaineistosta. Kaavan vaikutukset eivät saa heikentää maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaaksi todettuja arvoja ja vaikutukset tulee selkeästi käydä ilmi kaava-aineistosta. Näiden kriteerien täyttymistä ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ollut toistaiseksi pystytty riittävän luotettavasti osoittamaan kaavan selvitysaineistosta.

Asemakaavaehdotuksen aineistoa on muutettu, lisätty ja tarkistettu lausuntojen johdosta. Karttaa ja selostusta on tarkistettu sisällön osalta.

Muistutus:

Yksityishenkilön nimettömänä annetussa muistutuksessa esitettiin kritiikkiä 70-luvun tyyliin rakentamistapaan ilman, että esteettisyys ja ekologisuusarvot huomioidaan. Toivottiin bed zed -tyylistä vihreää ajattelua ja kaupungin ohjausta tähän suuntaan.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoon. Vastine on annettu liitteessä kaupungin vastine lausuntoihin ja muistutuksiin.

Viranomaisneuvottelu:

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu käytiin Pirkanmaan ELY-keskuksen aloitteesta 21.5.2021. Neuvottelun tarkoitus oli MRL § 66 mukaisesti todeta Kalevanrinteen asemakaavaan 8656 liittyvät valtakunnalliset, maakunnalliset ja muut keskeiset tavoitteet sekä niiden toteutuminen asemakaavaratkaisussa. Neuvottelussa käytiin läpi asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa tavasta, jolla palaute oli huomioitu. Neuvottelussa esiin tuli joitakin tarpeellisia tarkistuksia asemakaavan sisältöön. Pilaantuneiden maa-ainesten tekstin tarkistus ja sen historian kuvaus pyydettiin täydentämään asemakaavan selostukseen sekä täydentämään hulevesien imeyttämistä ja vesijohtojen suojaamista koskevia määräyksiä.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavakartan puistoalueiden pääkäyttötarkoitukset (VP) on muutettu lähivirkistysalueiksi (VL) karttamerkintöjen yhteensopivuuden takia. Katualueelta on poistettu yksi puun suojelumerkintä turvallisuussyistä uuden pyöräilyväylän keskeltä. Katualueen tarkempi katusuunnitelma keväällä 2021 aiheutti Takojankadun poikkileikkauksessa levennystarpeen itäosan kiinteistöjen kohdalle, jotta jalkakäytävä saadaan sijoitettua katualueelle.

Tampereen Veden vesijohdon muuttaminen puistoalueelle ei ole toivottavaa arkeologisten kaivausten mahdollisuuden takia. Asemakaavaan lisättiin yleismääräykseen teksti, että johto voidaan sijoittaa rasiitteena korttelialueelle. Tarkempi sijainti selviää asemakaavan toteutusvaiheessa.

Terveystieteiden viranomaisneuvottelussa 21.5.2021 esittämän lausunnon johdosta on lisätty huleveden imeyttämistä ja vesijohtojen suojaamista koskeva määräys yleismääräykseen ja tarkistettu kaatopaikan historiaa selostukseen. Meluselvitysten jatkotyön pohjalta on tarkistettu ja merkitty osa melukaidetta Takojankadun länsipäähän korttelinrajasta alkaen muinaismuistoalueeseen asti. Yleismääräyksen opiskelija-asuntoja koskeva pysäköintimitoitus on korjattu pysäköintipolitiikan mukaiseksi. Muita tarkistuksia ei ole tehty karttaan. Kaavaselostus sekä palaute- ja vastineraportti ja kaupungin vastine lausuntoihin ja muistutuksiin -liite on täydennetty ja muutettu saavutettavaksi. Maaperän puhdistamisen asiakirjat on muutettu ja vaihdettu liitteissä. RKY- ja maisemaselvityksen lisäys on tehty lisäliitteeksi sekä yritysvaikutusten arviointilomake on liitetty aineistoihin. Asemakaavaehdotuksen mitoitusluvut on tarkistettu asiakirjoihin Takojankadun katusuunnittelun jatkon korttelirajatarkistuksen pohjalta.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset ja muutokset ovat luonteeltaan teknisiä muutoksia, hakijat ja kaupunki ovat hyväksyneet osaltaan tarkistukset. Tarkistukset eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Tiedoksi

kv:n päätöksestä: hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, viranomaislausunnon ehdotuksen nähtävilläoloaikana antaneet viranomaiset, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Aleksi Jäntti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Katja Karintaus kannatti ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jäntin pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

- 1 Liite yla 14.9.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 14.9.2021 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 14.9.2021 Kaupungin vastine muistutukseen ja lausuntoihin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 4 Liite yla 14.9.2021 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 14.9.2021 Seurantalomake
- 6 Liite yla 14.9.2021 Viranomaisneuvottelu

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.9.2021 1 Liikenneselvitys
- 2 Oheismateriaali yla 14.9.2021 2 Katujen tilavaraussuunnitelmat
- 3 Oheismateriaali yla 14.9.2021 3 Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 14.9.2021 4 Kalevanrinne aluedokumentti
- 5 Oheismateriaali yla 14.9.2021 5 1 Otteita ilmakuvavideo kaupunkimalli
- 6 Oheismateriaali yla 14.9.2021 5 2 Otteita, video pistepilvellä
- 7 Oheismateriaali yla 14.9.2021 6 Rakennettavuusselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 14.9.2021 7 Arkeologia Kalevanrinne 2009 1
- 9 Oheismateriaali yla 14.9.2021 8 Hulevesiselvitys 2019
- 10 Oheismateriaali yla 14.9.2021 9 Meluselvitykset
- 11 Oheismateriaali yla 14.9.2021 10 1 Viitesuunnitelma 1
- 12 Oheismateriaali yla 14.9.2021 10 2 Viitesuunnitelma 2
- 13 Oheismateriaali yla 14.9.2021 11 Kalevanharjun viherverkko- ja maisemaselvitys
- 14 Oheismateriaali yla 14.9.2021 12 Pihojen yleissuunnitelmat ja viherkerroin
- 15 Oheismateriaali yla 14.9.2021 13 1 Valoisuustarkastelu
- 16 Oheismateriaali yla 14.9.2021 13 2 Otteita varjoanimaatiot
- 17 Oheismateriaali yla 14.9.2021 14 Lisäselvitys suurmaisema- ja kaupunkirakenne
- 18 Oheismateriaali yla 14.9.2021 15 Palaute- ja vastineraportti
- 19 Oheismateriaali yla 14.9.2021 16 Takojankatu johtosiirtotarkastelu 2019
- 20 Oheismateriaali yla 14.9.2021 17 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 21 Oheismateriaali yla 14.9.2021 18 Yritysvaikutusten arviointilomake 2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 273, 28.09.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 251, 14.09.2021

§ 273

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kissanmaa, Hippoksenkatu 40, täydennysrakentaminen, kaava nro 8719

TRE:1713/10.02.01/2018

Yhdyskuntalautakunta, 28.09.2021, § 273

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte, puh. 040 806 2647, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ivanoffin esteellisyys päättyi ja hän palasi kokoukseen.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8719 (päivätty 17.2.2020, tarkistettu 30.8.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Kokouskäsittely

Antti Ivanoff ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Ivanoff poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 14.9.2021.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite yla 14.9.2021 Asemakaavan selostus

2 Liite yla 14.9.2021 Asemakaavan seurantalomake

3 Liite yla 14.9.2021 Rakentamistapaohje

4 Liite yla 14.9.2021 Asemakaavakartta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Hulevesiselvitys
 - 2 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Liikennesuunnitelma
 - 3 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Viitesuunnitelma
 - 4 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Meluselvitys
 - 5 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Vireilletulovaihe kommentit
 - 6 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Valmisteluvaihe viranomaiskommentit
-

Yhdyskuntalautakunta, 14.09.2021, § 251

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8719 (päiväty 17.2.2020, tarkistettu 30.8.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 17.2.2020 päiväty ja 30.8.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8719. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8719>

Diaarinumero: TRE:1713/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Katariina Korte.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan olevan tontin jakaminen ja kuusikerroksisen asuinkerrostalon täydennysrakentaminen Hippoksenkadun varteen Kissanmaankadun risteyksen tuntumaan.

Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 15 600 k-m². Rakennusoikeuden määrä kasvaa 2 025 k-m². Se mahdollistaa yhden 3000 k-m²:n laajuinen, kuusikerroksisen kerrostalon rakentaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Kissanmaan kaupunginosassa.

Täydennysrakennettava suunnittelualueen rakentamaton pohjoisosa kuuluu kantakaupungin yleiskaava 2040 mukaan maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaan rakennettuun kulttuuriympäristöön (M15), joka on otsikoitu nimellä "Kissanmaa rivi- ja omakotitaloja, asuin-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ja liikekerrostaloja, keskuspuisto ja korttelipuistikot”. Aluetta koskeissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Hipposkylä, jonka kymmenestä puisesta asuinrakennuksesta neljä on osoitettu asemakaavalla purettavaksi. Suunnittelualueen itäpuolella on uudehko asuinkeuhkalo ja pohjakerroksen päivittäistavarakauppa, jonka edustalla on pieni toriaukio.

Asemakaava laaditaan SRV Rakennus Oy:n aloitteesta As. Oy Kissankellon valtuuttamana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.4.2018–3.5.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaiskommenttia.

Asemakaavan valmisteluaineisto sisältäen kaavaluonnoksen, siihen liittyvän havainneaineiston, selostuksen, rakentamistapaohjeen ja selvitysaineistoa ja tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman oli nähtävillä 27.2.–19.03.2020.

Valmisteluaineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja yksi mielipide:

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö, 1. kommentti: Täydennystarve kadun ja rakennuksen välisen pintamateriaalin osalta rakentamistapaohjeeseen. Viheralueet ja hulevedet -yksikkö, 2. kommentti: Hulevesiselvitys on laadittu.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Hanke on edennyt aiemmassa lausunnossa ohjattuun suuntaan ja kaavaratkaisu on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus): Kaavamuutos on perusteltu ja se toteuttaa yleispiirteisempien kaavojen tiivistämistavoitteita. Kaava-alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta, jonka toteutettavuutta lisärakennusoikeuden osoittaminen edesauttaa. Kaava-alue kuuluu osittain sekä rajautuu Kissanmaan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavan vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin ei ole riittävästi arvioitu.

Ympäristönsuojelu totesi mm., että meluselvitys tulee päivittää. Kaavassa on pyrittävä olevien piha-alueiden melutilanteen parantamiseen siinä tilanteessa, ettei täydennysrakentaminen toteudu viereiselle tontille suunnitellusti. Uudisrakennus katkaisee Hipposkadun mittaisen kadunvarsivihreän vyöhykkeen, jota on pyritty säilyttämään myös Hipposkylän asemakaavassa 8549 i-19-merkinnöin. Hulevesisuunnitelman ehdotukset mm. viherpainanteiden aluevarauksista olisi hyvä viedä kaavakartalle.

Mielipide Asunto Oy Kissankello: Kiinnittäen huomiota olevien rakennuksien muodostuvan tontin 10 osalta kaavamääräyksiin taloyhtiö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oli huolissaan melun ja hulevesien hallintaa sekä pysäköintiä koskevista kaavamääräyksistä ja niiden aiheuttamista kustannuksista tulevaisuudessa.

Kaavoituksen vastine on asemakaavan selostuksen yhteydessä.

Tulleen palautteen myötä täydennettiin selostukseen vaikutusten arviota sekä päivitettiin meluselvitys melulinjauksen osalta.

Asemakaavaan tehdyt tarkistukset:

Hulevesiviemäriä varten on lisätty maanalainen johtovaraus uuden asuinrakennuksen itäpäätyyn. Tontin 850-10 pohjoisrajan vieressä oleva johtovaraus on siirretty tonttien rajalle. Polkupyöräpysäköintimääräystä on täydennetty lukittavan pyöräsäilytyksen osalta. Talousrakennuksen rakennusala on lisätty polkupyörien säilytystä varten.

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitelmä

Aleksi Jäntti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Katja Karintaus kannatti ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jäntin pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

- 1 Liite yla 14.9.2021 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 14.9.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 14.9.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 14.9.2021 Rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Liikennesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Valmisteluvaihe viranomaiskommentit
- 6 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Vireilletulovaihe kommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 274, 28.09.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 132, 27.04.2021

§ 274

Asemakaava nro 8689, Kyläojankatu 2 – 6, Messukylän uusi päiväkotiki ja koulun laajennus

TRE:4978/10.02.01/2017

Yhdyskuntalautakunta, 28.09.2021, § 274

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Markku Kaila, puh. 040 806 3018, 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 oli

Asemakaavaehdotus nro 8689 (päivätty 20.11.2020, tarkistettu 19.4.2021 ja 20.9.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.11.2020 päivätyn sekä 19.4.2021 ja 20.9.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8689. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8689>

Diaarinumero: TRE:4978/10.02.01/2017

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 29.4. – 31.5.2021.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunto ja kaksi viranomaiskommenttia. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että hanke on päiväkotirakennuksen osalta edennyt hyvään suuntaan ja että kaavaehdotus on kulttuuriympäristöarvojen osalta hyväksyttävissä. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta saatiin kommentit Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Pirkanmaan liitolta. ELY-keskus toteaa, että asemakaavaratkaisu on edennyt hyvään suuntaan. Pirkanmaan liitto pyysi tarkistamaan asemakaava-aineistoa teknisluonteisesti valmisteluvaiheen lausunnon pohjalta. Asemakaavaselostusta ja palaute- ja vastineraporttia on tarkistettu Pirkanmaan liiton kommentin pohjalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Messukylän omakotiyhdistys ry jätti asemakaavaehdotuksesta muistutuksen. Yhdistys totesi, että uuden rakentamisen ohjaamisessa on tapahtunut myönteistä kehitystä. Piha-alueiden viitesuunnitelma ei kuitenkaan huomioi riittävästi alueen kulttuurihistoriallista taustaa eikä luonnonarvoja. Suunnitelma on osin myös ristiriidassa asemakaavan luontoarvojen suojelumääräysten kanssa (sl-6 -alueet). Omakotiyhdistys esitti merkittäväksi asemakaavaan uutta puuriviä päiväkodin piha-alueen kohdalle Kyläojankadun varrelle sekä tarkistamaan piha-alueiden viitesuunnitelmaa siten, ettei se ole ristiriidassa alueen luontoarvojen säilyttämistavoitteiden kanssa. Muistutuksen johdosta piha-alueiden viitesuunnitelmaa on tarkistettu Kyläojankadun varrella. Tämän pohjalta asemakaavakartalla on tarkistettu sl-6-alueen rajausta sekä merkitty alueelle istutettavaksi myös uusi puurivi.

Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Messukylän omakotiyhdistys ry (muistutus, yksi kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 28.9.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 28.9.2021 Asemakaavaselostus ja kaupungin vastine muistutukseen
- 3 Liite yla 28.9.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 28.9.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali yla 28.9.2021 3D-havainnekuvat
 - 3 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Palaute- ja vastineraportti
 - 4 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Liikenneselvitys
 - 5 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Hulevesiselvitys- ja hallintaraportti
 - 6 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Piha-alueiden viitesuunnitelmaraportti
 - 7 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Meluselvitys
 - 8 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Messukylä pohjavesilausunto
 - 9 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Arkeologinen tarkkuusinventointi
 - 10 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Puustoluettelo
 - 11 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Liito-oravaselvitys
 - 12 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Ilmanlaatuselvitys
 - 13 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Messukylän koulurakennusten RHS
 - 14 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Aloitus- ja valmisteluvaihe kommentit
 - 15 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Aloitus- ja valmisteluvaiheen mielipiteet (Verkkojulkisuus rajoitettu)
 - 16 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Ehdotusvaiheen lausunnot ja kommentit
 - 17 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Ehdotusvaiheen muistutus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, 27.04.2021, § 132

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8689 (päivätty 9.11.2020, tarkistettu 19.4.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.11.2020 päivätyn ja 19.4.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8689. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8689>

Diaarinumero: TRE:4978/10.02.01/2017

Asemakaavan laatija Markku Kaila

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavamuutoksen 8689 suunnittelualue, pinta-alaltaan 2,4 hehtaaria, sijaitsee Messukylässä, noin 4 kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Päiväkodin ja koulun tontti rajautuu Messukylänkadun ja Kyläojankadun väliin, Messukylän Keskisen hautausmaan länsipuolelle.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen Messukylänkadun varrelle sekä osoittaa laajentumismahdollisuus Messukylän koululle Kyläojankadun varrelle. Suunnittelualueen nykyiset tontit on yhdistetty, jolloin varhaiskasvatuksen ja opetustoiminnan edellyttämiä liikennejärjestelyitä on voitu järjestellä kokonaisuutena. Uusi tontti on osoitettu Julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi (YL). Asemakaavaratkaisussa on huomioitu alueen sijainti Messukylän maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja valtakunnallisesti arvokkaassa harjumaisemassa.

Asemakaavatyön aikana on laadittu tarkkuusarkeologinen selvitys, liito-oravaselvitys, liikenneselvitys, meluselvitys sekä hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Pohjavesien huomioimisesta Messukylänkadun asemakaavoissa on pyydetty lausunto (luonnos 13.4.2021). Päiväkodin ja koulun tontista sekä Fanny Nymanin puistosta on laadittu puustokartoitus. Aikaisemmissa vaiheissa on laadittu Messukylän vanhoista koulurakennuksista rakennushistoriallinen selvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

(RHS), entisen jakeluaseman tontista maaperäselvityksiä sekä ilmanlaatuselvitys.

Uudesta päiväkotirakennuksesta sekä päiväkodin ja koulun piha-alueista on laadittu asemakaavatyön tueksi viitesuunnitelmat, joita on kehitetty asemakaavatyön edetessä. Niissä on tarkasteltu mm. 160 lapselle mitoitettun päiväkotirakennuksen ja sen piha-alueiden toimintojen sijoittumista ja laajuutta, tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä nykyisen puuston säilyttämistä ja uusien puiden istuttamista.

Asemakaavaratkaisussa uudelle päiväkotirakennukselle on osoitettu Messukylänkadun varrelle kaksikerroksinen rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 2580 k-m²:iä. Päiväkotirakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvästi Messukylänkadun varrella ja rakennus rajaa liikennemelulta suojatun leikki- ja oleskelupihan. Päiväkodin ja koulun pihapiirin sekä Messukylänkadun välisen alueen aukio- ja kulkujärjestelyjä koskevia asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydennettiin asemakaavatyön ehdotusvaiheessa.

Messukylän koulun pihapiirin kolmelle nykyiselle koulurakennukselle on osoitettu asemakaavassa rakennussuojelumerkinnät. Kyläojankadun varrelle on sijoitettu kaksikerroksisen rakennuksen rakennusala sekä rakennusoikeutta 2850 k-m²:iä koulun laajennukselle, joka tulee toteutumaan pidemmällä aikajänteellä.

Vanhoja puita säilyttävillä sekä uusien puiden istuttamista edellyttävillä asemakaavamerkinnöillä turvataan päiväkodin ja koulun tontilla mahdollinen liito-oravan kulkuyhteys sekä yleiskaavassa esitetty ekologinen yhteys. Samalla varmistetaan puustoisuuden säilyminen tontilla ja arvokkaassa harjumaisemassa. Fanny Nymanin puistoon on osoitettu puustoa koskeva asemakaavamerkintä sekä uusi jalankulkuyhteysmerkintä. Lisäksi puiston kautta on merkitty huoltoyhteys Kyläojankadulta Messukylän koulun tontille sekä ajoyhteys Keskistä hautausmaata palvelevalle nykyiselle, pienelle pysäköintialueelle.

Asemakaavamuutos 8689 on asemakaavoitusohjelman kohde vuosille 2020 - 2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.11.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä. OAS-vaiheessa saatu palaute koski pohjavesialueen ja maaperän, arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja harjumaiseman sekä liikennemelun ja ilmanlaadun huomioonottamista suunnittelussa. Muu palaute kohdentui alueen jalankulku-, polkupyöräily-, alikulku- sekä huoltoliikennejärjestelyihin. Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma hyväksyttiin kesällä 2020 yhdyskuntalautakunnassa Messukylänkadun varren asemakaavamuutosten sekä tarkemman katusuunnittelun pohjaksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 12.11. – 3.12.2020. Valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Nähtävillä oloaikana saatiin viranomaiskommentteja 7 kpl ja mielipiteitä 15 kpl. Viranomaiskommenteissa nousivat esiin pohjavesien suojelun sekä yleiskaavan ekologisen yhteyden huomiointi, meluntorjuntamääräysten täsmäntäminen sekä päiväkotirakennuksen luontevampi sovittaminen kulttuuriympäristöön. Mielipiteissä nousivat esille erityisesti päiväkodin ja koulun tontin saattoliikenne ja pysäköintijärjestelyt, mikä johtui pääosin liikenneselvityksen valmisteluaineiston monitulkinnaisuudesta. Lisäksi nousivat esille alueen pyöräilyjärjestelyt sekä uudisrakentamisen ohjaaminen asemakaavassa merkittävään kulttuuriympäristöön.

Asemakaavaa on tarkistettu valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, täsmennettyjen selvitysten sekä jatkokehitettyjen viitesuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Heikki Päätaalo (Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 27.4.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 27.4.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 27.4.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 27.4.2021 OAS

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 27.4.2021 3D-havainnekuvat
- 3 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Liikenneselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Hulevesiselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Hulevesienhallintasuunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Piha-alueiden viitesuunnitelma
- 7 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Meluselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Pohjavesi lausuntoluonnos
- 9 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Arkeologinen tarkkuusinventointi
- 10 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Puustoluettelo
- 11 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Liito-oravaselvitys
- 12 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Koulurakennusten RHS
- 13 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Ilmanlaatuselvitys
- 14 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Palaute- ja vastineraportti
- 15 Oheismateriaali yla 27.4.2021 OAS ja valm.vaihe kommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 275

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lintulampi, Ollinojankatu 28-32, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, asemakaava 8732

TRE:5939/10.02.01/2017

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 oli

Asemakaavaehdotus nro 8732 (päivätty 8.2.2021, tark. 20.9.2021)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.2.2021 päivätyn ja 20.9.2021 tarkistetun asemakaavan nro 8732. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8732>

Diaarinumero: TRE: 5939/01.02.01/20017

Asemakaavan laatija Merja Kinos

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavan muutoksen kohteena on Lintulammen kaupunginosan korttelin 2538 tontit 3 ja 4. Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutoksella tontit yhdistetään ja tontin pääkäyttötarkoitukseksi tulee asuinrakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta tulee 2 500 k-m². Rakennusoikeus kasvaa kaavamutoksen myötä 1 388 k-m². Uusi tontitehokkuus e= 0,66.

Tontille osoitetaan auto- ja pyöräpysäköintipaikkoja Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan pysäköintinormin mukainen määrä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.2.-4.3.2021. Valmisteluaineistosta saatiin neljä viranomaiskommenttia, jotka eivät aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen. Pirkanmaan maakuntamuseon kommenttien pohjalta on kaavaselostusta täydennetty.

Valmisteluaineistosta saatiin kymmenen mielipidettä, joissa otettiin kantaa mm. kaavaprosessiin, rakentamisen määrään, rakennusten sijoitukseen tontilla sekä hankkeesta naapurustolle aiheutuvaan haittaan.

Valmisteluvaiheesta saadun palautteen jälkeen asuinkerrostalon rakennusoikeutta on laskettu 150 k-m², jolloin tonttitehokkuus laski e=0,70:stä e=0,66:een. Kerrostalon rakennusala on siirretty lähemmäksi Possilankatua. Neljäkerroksista osaa on pienennetty ja noin puolet asuinkerrostalosta on nyt kolmekerroksinen. Koillisrajalle on osoitettu vähintään 160 cm korkean rakenteellisen aidan osuus sille kohtaa, jossa rajalla ei nyt ole pensasaitaa. Kaakossa pysäköintialueen ja tontinrajan väliin on merkitty istutettava alueen osa.

Viitesuunnitelman asuntojen keskipinta-alaa on kasvatettu ja asuntojakaumaa on muutettu monipuolisemmaksi.

Lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Korttelitarkastelu
- 3 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Historiaselvitys
- 4 Oheismateriaali YLA 28.8.2021 Hulevesiselvitys
- 5 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta
- 6 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Rakentamistapaohje
- 7 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
- 8 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Valmisteluvaiheen palautekooste (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 9 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Vireilletulovaiheen palautekooste (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 10 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 276

Asemakaavamuutoshakemuksen hylkääminen, Pohtosillankuja 10

TRE:2947/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, puh. 040 8012724, 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 oli

Asemakaavan muutoshakemus hylätään.

Perustelut

Kiinteistön 837-265-2603-23, Pohtosillankuja 10, omistajat ovat jättäneet 11.4.2021 kaavamuutoshakemuksen (TRE:2947/10.02.01/2021) asemakaavan muuttamiseksi tonttia koskien. Hakijoiden tavoitteena on tontin rakennusoikeuden korottaminen 200 kerrosalaneliömetristä 600 kerrosalaneliömetriin.

Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että tontin tehokkuus on pienempi kuin muilla alueen tonteilla, joilla tonttitehokkuus on $n. e = 0,25$. Muina perusteluina mainitaan tontin tyhjillään oleva vanha huonokuntoinen asuinrakennus, tontin koon riittävyys suuremmalle talolle sekä vaikeudet saada tontti myytyä. Hakijat ovat hakeneet kaavamuutosta edellisen kerran vuonna 2019. Yhdyskuntalautakunta hylkäsi kaavamuutoshakemuksen vuonna 2020, perusteluna vuonna 2016 laaditun asemakaavamuutoksen tuoreus. Hakijat katsovat nyt, että aikaa on kulunut riittävästi kaavamuutokseen.

Näsijärveen rajoittuvalla kiinteistöllä 837-265-2603-23, Pohtosillankuja 10, on voimassa kiinteistönomistajan hakemuksesta laadittu 5.5.2016 voimaantullut asemakaava 8533, jossa rakennusoikeutta on lisätty ja kiinteistö jaettu kolmeksi tontiksi. Tontin Pohtosillankuja 10 koko on 3049 m² ja rakennusoikeutta on 286 k-m². Tontin tehokkuus on asemakaavassa $e = 0,09$. Tontilla on 218 k-m² laajuinen omakotitalo vuodelta 1930 sekä talousrakennuksia. Tontti on vanhaa Pohtolan huvilakulttuurin aluetta, rakennuksille ei ole kuitenkaan osoitettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

suojelumerkintöjä. Kahden muun kaavamuutoksella muodostuneen tontin tonttitehokkuus on $e = 0,27$. Koska asuinkerrosala ei kasvanut enempää kuin 500 k-m² maankäyttökorvausta ei tarvinnut maksaa.

Rakennusoikeudet ja kaavamerkinnot vaihtelevat lähialueen tonteilla; suurten tonttien tehokkuus välillä 0,09 - 0,11, pienemmillä tonteilla 0,23 - 3,0. Tämän niemen tontteja koskeneissa asemakaavamuutoksissa vuosilta 2012, 2016 ja 2021 on huomioitu rakennusoikeudessa ja rakennusalojen sijoituksessa selvitysten pohjalta tonttien ja rakennuskannan merkitys Pohtolan huvilakulttuurin edustajina. Pohtosillankuja 10 koskeva asemakaava ei ole tässä kaavakokonaisuudessa epätasa-arvoinen, eivätkä olosuhteet kiinteistöllä ole muuttuneet niin, että asemakaavatilannetta olisi nyt arvioitava uudestaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 ja 60 § eivät perusta maanomistajalle oikeutta saada aluettaan kaavoitetuksi, vaan kaavan laatiminen ja muuttaminen on kunnan harkittava asia. Voimassa olevassa asemakaavassa on määritelty rakennusoikeudet. Asemakaavaa ei ole aiheellista muuttaa.

Tiedoksi

Kaavamuutoksen hakijat, Riikka Rahkonen, Elina Karppinen, Heidi Ruonala

Liitteet

1 Liite ylä 28.9.2021 Asemakaavamuutoshakemus (henkilötiedot poistettu)

2 Liite ylä 28.9.2021 Asemakaavamuutoshakemuksen perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 277

Poikkeamishakemus tilalle Janhosenranta 837-709-1-198, Rimminlahdentie, lomarakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

TRE:5795/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Pia Hastio

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, 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 oli

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 145 m² suuruinen lomarakennus ja 26 m² suuruinen talousrakennus noin 0,6 ha suuruiselle tilalle Janhosenranta 837-709-1-198 hyväksytään sillä edellytyksellä, että huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat jätevesihuollon toteuttamisesta.

Poikkeamiset ranta-asemakaavan määräyksistä ja rannan suunnittelutarpeesta myönnetään.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 145 m² suuruinen lomarakennus ja 26 m² suuruinen talousrakennus noin 0,6 ha suuruiselle tilalle Janhosenranta 837-709-1-198.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 1.3.1999 vahvistama Honkaniemen ranta-asemakaava, jonka mukaan tila on osa loma-asuntojen korttelialuetta (RA-9).

Rakennusoikeuksien yhdistäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla vaatii poikkeamista voimassa olevasta ranta-asemakaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §, 171§).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (MRL 58 §). Asemakaavasta poikkeamisen edellytyksenä on, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poiketaan Honkaniemen ranta-asemakaavan mukaisesta määräyksestä, jonka mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen saunatiloineen, yhteiseltä kerrosalaltaan enintään 105 m². Mikäli saunarakennus rakennetaan erilliseksi, saa sen kerrosala olla enintään 25 m². Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksen, kerrosalaltaan enintään 25 m² sekä vierasmajan, kerrosalaltaan enintään 40 m². Lomarakennuksen kerrosalaksi on esitetty 145 m² (varsinainen lomarakenus 115 m² ja sauna 30 m²) ja talousrakennuksen 26 m².

Poiketaan ranta-asemakaavan mukaisesta yhden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta 1 m² (171 m²).

Poiketaan ranta-asemakaavan mukaisesta määräyksestä, jonka mukaan rakennukset saavat olla enintään puolitoistakerroksisia, harjakattoisia ja julkisivumateriaaliltaan puuta. Hakemuksessa rakennukset on esitetty pulpettikattoisiksi.

Poiketaan ranta-asemakaavan mukaisesta määräyksestä, jonka mukaan rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisen tien alueesta tulee olla vähintään 8 m. Talousrakennus on esitetty lähimmillään 6,5 metrin etäisyydelle Rimminlahdentiestä.

Poiketaan ranta-asemakaavan mukaisesta määräyksestä, jonka mukaan talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m². Talousrakennuksen peittoalaksi on esitetty 77 m², josta rakennuksen osuus on 26 m² ja katoksen osuus on 51 m².

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 0,634 ha se on rekisteröity 21.2.2015. Lohkottu kiinteistö on Honkaniemen ranta-asemakaavan korttelin 3 rakennuspaikan 2 mukainen. Hakijat on 8.2.2021 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityinen syy poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):

"- Vapaa-ajan asunnon, vierasmajan ja saunarakennuksen rakennusoikeudet on yhdistetty samaan rakennukseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vapaa-ajan asunto koostuu kahdesta katoksella yhdistetystä osasta: vapaa-ajan asunnosta ja saunaosasta. Saunaosan kerrosala on 30 m². Rakennuspaikka sijaitsee rantakaavaan merkityllä loma-asunnon rakennuspaikalla. Kaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudeksi: "Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen saunatiloineen kerrosalaltaan enintään 105 m². Mikäli saunarakennus rakennetaan erilliseksi saa sen kerrosala olla enintään 25 m². Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksen, kerrosalaltaan enintään 25 m² sekä vierasmajan enintään 40 m². Kunkin rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 6000 m²." Nyt suunniteltu vapaa-ajan asunto on yhdistelmä vapaa-ajan asunnon, saunarakennuksen sekä vierasmajan rakennusoikeuksista. Rakennusoikeus on jaettu siten, että vapaa-ajan asunto-osa on kerrosalaltaan 115 m² ja saunaosa on 30 m² suuruinen.

Teisko-Aitolahden yleiskaavan alueella on saanut yhdistää rakennusoikeuksia yhtenäiseen massaan. Nyt suunniteltu rakennusoikeuksien yhdistämisen johdosta saunaosa on 30 m², kaavassa on määrätty sen olevan 25 m². Saunaosa on kuitenkin sijainniltaan selvästi yli 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta, jolloin sen ei katsota heikentävän kaavan toteutumista. Rantaan ei ole tulossa rakennuksia, jolloin kaikki tontille rakennettava rakennusmassa sijoittuu yli 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja se on myös järvimaiseman kannalta edullinen ratkaisu.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen ei myöskään heikennä naapurien asemaa eikä vaikuta heidän asemaansa heikentävästi. Vapaa-ajan asunnosta rantaan päin maasto laskee jyrkähkösti, jonka jälkeen ranta-alue on melko tasaista ja pehmeän oloista. Saunarakennuksen sijoittelu erilleen rantaan ei ole maaperän ja puuston säilyttämisen kannalta hyvä ratkaisu.

Pohjois-Tampereella on yleiskaava-alueella laajalti hyväksytty vierasmajan ja vapaa-ajan asunnon rakennusoikeuksien yhdistäminen samaan rakennusmassaan. Hanke sijoittuu alueellisesti samalle seudulle, mutta on ranta-asemakaava-alueella, jolloin yhdistämiselle tulee hakea poikkeuslupa. Hanke ei alueen muusta rakennuskannasta tule eroamaan merkittävästi, eikä se vaikuta tällöin myöskään esimerkiksi järvimaisemaan erityisesti muuhun rakennuskantaan nähden. Rakennusoikeuksien yhdistäminen samaan vapaa-ajan asuntoon vähentää luontoon tehtävää muokkausta ja tontti säilyy tällöin puustoisempana ja luonnomukaisempana kuin, että kaikki rakennukset sijoiteltaisiin tontille erilleen. Tontin kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

- Rantakaavan mukaan "rakennukset saavat olla enintään puolitoistakerroksisia, harjakattoisia...". Suunniteltujen rakennuksien kattomuoto on pulpettikatto. Kattomuoto mahdollistaa suuren ikkunapinnan rakentamisen järven suuntaan, ilman että harjakattoiseen rakennukseen verrattuna rakennuksesta tulisi esimerkiksi julkisivukorkeudeltaan hallitsevan korkuinen. Rakennuksen tyyli myötäilee nykysuuntausta vapaa-ajan rakentamisessa sekä on järveltä korkeutensa ja massansa puolesta hyvin maastoon häviävä. Pulpettikattoisessa rakennuksessa saadaan pidettyä kattokulma hyvin loivana, ilman että rakennuksesta tulee hyvin erikoisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

näköinen. Tämä pitää myös rakennuksen julkisivukorkeuden hyvin maltillisena. Kattomuodon eroamisella kaavasta ei heikennetä kaavan toteutumista tai vaikuteta negatiivisesti ympäristöön.

- Talousrakennus sijaitsee Rimminlahdentien keskilinjasta noin 6,5 metrin etäisyydellä. Talousrakennus upotetaan rinteeseen. Rimminlahdentie sijaitsee talousrakennuksen kattolinjasta noin 1,5 metriä korkeammalla, jolloin talousrakennus ei tule vaikeuttamaan tienkäyttöä tai aiheuttamaan sille turvallisuushaittaa. Lähelle tien keskilinjaa tuleva osa talousrakennuksesta on rakennuksen kulma, muu osa rakennuksesta kääntyy tiestä pois päin.

- Talousrakennus on peittoalaltaan 77 m². Käsitönseni mukaan alueella ohjataan rakentamaan talousrakennukset peittoalaltaan enintään 40 m² suuruisena. Nyt suunniteltu talousrakennus on peittoalaltaan 77 m² suuruinen. Rakennuksen kerrosala 250mm seinärakenteella on 25 m², loppuosa rakennuksesta on katosta (>30% seinäpinnasta avoin). Peittoalaltaan 77 m² suuruisen rakennuksen rakentamista perustellaan sen sijoittumisella kolmelta sivultaan rinteeseen sisään. Vaikutukset ympäristölle jäävät hyvin vähäiseksi, rakennus ei juurikaan näy kuin tontin suuntaan. Rannasta katsoen rakennus jää lähes kokonaisuudessaan vapaa-ajan asunnon taakse. Vaikutukset ympäristöön ovat hyvin vähäiset."

Yleiskaavoitus:

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Honkaniemen ranta-asemakaava jää alueella voimaan strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Ympäristöministeriön 1.3.1999 vahvistamassa Honkaniemen ranta-asemakaavassa tila on osa loma-asuntojen korttelialuetta (RA-9). Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen saunatiloineen, yhteiseltä kerrosalaltaan enintään 105 m². Mikäli saunarakennus rakennetaan erilliseksi, saa sen kerrosala olla enintään 25 m². Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksen, kerrosalaltaan enintään 25 m² sekä vierasmajan, kerrosalaltaan enintään 40 m². Kunkin rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 6000 m².

Lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen rakennusoikeudet yhdistetään samaan rakennukseen, lomarakennus koostuu kahdesta katoksella yhdistetystä osasta: lomarakennuksesta, jonka kerrosala on 115 m² ja saunaosastosta, jonka kerrosala on 30 m². Talousrakennus, jonka kerrosala on 26 m² rakennetaan erilliseksi.

Ottaen huomioon hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että rakennusoikeuksien yhdistäminen tai muut poikkeamiset Honkaniemen ranta-asemakaavan määräyksistä eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamiset eivät myöskään vaikeuta luonnonsuojelun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennusoikeuksien yhdistäminen Aitolahti-Teisko rantayleiskaavaan verrattavalla tavalla on puollettavissa.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu lausuu: Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (KV 18.2.2019) tulee huomioida rakentamisessa. Määräyksissä on todettu mm., että vesikäymälävedet on johdettava käsiteltäviksi rantavyöhykkeen (100 m rannasta) ulkopuolelle tai käsiteltävä niin, että käsittelyt jätevedet johdetaan rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Lisäksi on annettu vähimmäisetäisyydet jätevesien purkupaikasta suhteessa kaivoon (30-50 m) ja lämpökaivoon (20-30 m) ja vesistöön (ns. harmaat jätevedet) 10-40 m. Hakemuksesta ei käy ilmi jätevesijärjestelmän laatua, eikä vesien purkupaikkaa.

Hakija on lausunnon jälkeen tarkentanut hakemustaan:

”Jätevesien käsittelyssä otetaan huomioon Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (KV 18.2.2019). Alustavasti on suunniteltu tontille rakennettavan harmaille jätevesille harmaavesisuodatin sekä tämän lisäksi mustille jätevesille umpisäiliö. Harmaiden jätevesien purkupaikka ja imeytys sijoitetaan niille annettujen etäisyysvaatimusten mukaan.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan Ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 28.9.2021 Asiakooste
- 2 Liite YLA 28.9.2021 Karttaliitteet
- 3 Liite YLA 28.9.2021 Luonnoskuvat rakennuksista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 278

Poikkeamishakemus tontille Liikekatu 3, Linnainmaa, varaston rakentaminen

TRE:5651/10.03.01/2021

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 oli

Myönnetään tontille 837-37-5672-4 lupa saada poiketa rakennusoikeudesta, rakennusalaista ja maanalaisen sähkökaapelin sijainnista liikerakennuksen laatikkovaraston rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Linnainmaan kaupunginosassa, osoitteessa Liikekatu 3.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Liikerakennusta laajennetaan rakentamalla laatikkovarasto lastaustilan yhteyteen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Laatikkovaraston rakentaminen liikerakennuksen lastaustilan yhteyteen. Rakennusoikeuden ylitys, nykyiset tilat ovat osoittautuneet riittämättömiksi ja laatikkovarasto on toiminnan kannalta välttämätön.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoituksen rakennusoikeudeksi on annettu 12 000 k-m². Siitä poiketen pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittyy aiempien ylitysten kanssa yhteensä 680 k-m² (5,6 %).

Rakennusala ylittyy vähäisesti tontin pohjoiskulmassa.

Laajennus sijoittuu vähäisesti asemakaavassa maanalaiselle sähkökaapelille varatulle alueelle.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § mukaisesti

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Liikekatu 3 tontti rajautuu koillisessa Heikkilänkatuun, kaakossa Aitolahdentiehen, lounaassa terveysaseman tonttiin ja pysäköintialueeseen sekä luoteessa VT 9:ään.

Suunnitelman mukaan rakennettavan laatikkovaraston pinta-ala on 70 k-m². Laatikkovarasto sijoittuu rakennuksen pohjoispuolelle, lastaussillan yhteyteen, osittain rakennusalan ulkopuolelle ja maanalaiselle sähkökaapelille varatulle alueelle. Aiemmin myönnettyjen rakennusoikeuden ylitysten kanssa rakennusoikeus ylittyy yhteensä 680 k-m². Laatikkovaraston osuus rakennusoikeuden ylityksestä on vähäinen. Rakennusalan ylitys ja laajennuksen sijoittuminen osin maanalaisen sähkökaapelin alueelle ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai naapuritonttien käytölle. Laajennuksella ei ole vaikutusta autopaikkoihin, sillä tontilla on autopaikkoja runsaasti enemmän kuin mitä asemakaava edellyttää. Mikäli laatikkovaraston rakentamisella olisi vaikutuksia asemakaavassa osoitettuun maanalaiseen sähkökaapeliin, tulee mahdolliset muutokset kaapeliin toteuttaa kiinteistönomistajan kustannuksella.

Tontti on ollut liikerakennuksen käytössä kauan. Tampereen kaupungilla olevien tietojen perusteella rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita.

Tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 12 000 k-m², joten 70 m² suuruinen laajennus ei johda liikerakennuksen laajuuteen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

suhteutettuna vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusoikeudesta, rakennusala ja maanalaisen sähkökaapelin sijainnista ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa Heikkilänkatuun, kaakossa Aitolahdentiehen, lounaassa terveysaseman tonttiin ja pysäköintialueeseen sekä luoteessa VT 9:ään. Lähialueelle on aiemmin haettu kaksi poikkeamislupaa, jotka molemmat on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 12 000 k-m². Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka 50 m² kohti. Tontille on osoitettu yksi laaja rakennusala.

Suunnitelmat: Laatikkovarasto sijoittuu liikerakennuksen pohjoiskulmaan, lastaussillan yhteyteen. Varaston pinta-ala on 70 k-m². Pääkäyttötarkoituksen rakennusoikeus ylittyy yhteensä 680 k-m². Laajennuksen kattomuoto on tasakatto ja sen seinät ovat tummanharmaata PDVF-pinnoitettua teräspeltiä.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Lausunnot

Tampereen kaupungin kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa hakemukseen.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 28.9.2021 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 28.9.2021 Sijaintikartta
- 3 Liite YLA 28.9.2021 Suunnitelmat
- 4 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaava 7913

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 279

Poikkeamishakemus tontille Suuruspäänkatu 19, Tahmela, autotallin muuttaminen asuintilaksi

TRE:4818/10.03.01/2021

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 oli

Myönnetään tontille 837-215-1482-1 lupa saada poiketa rakennuskiellosta, kerrosluvusta, rakennusoikeudesta ja autopaikkamääräyksestä autotallin muuttamiseksi osittain asuintiloiksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Tahmelan kaupunginosassa, osoitteessa Suuruspäänkatu 19 sillä ehdolla, että tontin Suuruspäänkadun puoleinen raja merkitään maastoon esim. kiveyksellä,

että rakennuslupavaiheessa julkisivujen suunnittelua kehitetään kaupunkikuva-arkkitehdin ohjauksessa,

että rakennuslupavaiheessa suunnitelmista pyydetään maakuntamuseon lausunto ja,

että autotalli asuintilaksi muutettaessa varmistetaan, että rakenteet vastaavat asuinhuoneistoille asetettuja vaatimuksia mm. terveellisyyden osalta. Muutostyön yhteydessä selvitetään rakenteissa käytetyt ja autotallikäytössä rakenteisiin mahdollisesti päätyneet haitta-aineet ja tehdään tarvittavat korjaukset.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta sekä MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Osittain maanpäällisessä kellarikerroksessa sijaitseva autotalli muutetaan osittain asuinkäyttöön ja yhdistetään yläpuoliseen asuntoon. Tontin rakennusoikeus ja kerrosluku ylittyvät. Lisäksi poiketaan rakennuskiellosta ja autopaikkamääräyksestä.

HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT

”Rakennuksen kellarikerroksessa sijaitseva kadun puoleinen autotalli muutetaan osittain asuintilaksi ja liitetään osaksi 1. kerroksessa sijaitsevaa asuntoa A 2. Julkisivuun avataan julkisivuremontin yhteydessä uusia ikkunoita ja ovia koillisen, lounaan ja luoteen puolelle, asuntojen parvekkeet lasitetaan ja kattoterassi katetaan osittain ja lasitetaan. Poiketaan rakennuskiellosta. Kerrosala ylittyy jo nykyisessä tilanteessa 33 m²:llä (23 m²:llä 250 mm:n mukaan) + autotallin muuttamisesta syntyvä kerrosala 24 m² (23 m² 250 mm:n mukaan). Kerrosalaan kuuluvaa tilaa sijoitetaan rakennuksen kellarikerrokseen. Autopaikkoja 2 kpl oman tontin puolella (kaavamääräys 3 kpl).

Halutaan ottaa kapea autotalli (ei sovi nykyautoille) parempaan käyttöön, koska ajo autotalliin on mahdotonta talviaikaan jyrkän rinteän vuoksi. Talossa runsaasti varastotilaa muualla kellarikerroksessa. Kellarikerros sijaitsee korkealla katuun nähden, joten asuintilojen sijoittaminen sinne on luontevaa. Kaikkien autopaikkojen (3 kpl) sijoittaminen tontille mahdotonta tontin korkeuserojen vuoksi. Autopaikkojen sijoittaminen tontin korkeuseroista johtuen luontevaa kadun varteen talon edustalle. Halutaan myös parantaa asuntojen näkymiä sekä kohentaa talon ulkoasua pienillä muutoksilla.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Paikalla järjestettiin maastokatselmus 23.8.2021. Hakemuksesta saatiin kolme muistutusta, joista kaksi oli täysin samansisältöisiä. Muistutuksissa vastustettiin mm. rakennusoikeuden ylitystä, autopaikkamääräyksestä ja ajoneuvoliittymän leveydestä poikkeamista sekä autojen sijoittamista kadun varteen. Yhdessä muistutuksessa esitettiin pysäköinnin järjestämistä liikennemerkkein ja katua kaventamalla. Muistutuksissa otettiin kantaa myös hakijan tontin lumien varastointiin sekä todettiin, että tontin ja kadun raja sekä ajoneuvoliittymä tulee selkeästi merkitä ja osoittaa. Pysäköintiä rajoittavan liikennemerkkin vaikutus vain kiinteistön omalla tontilla tulee myös selkeyttää. Muistutuksessa vedottiin myös yhdenvertaisuusperiaatteeseen.

Muistutukset ovat hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

Asemakaavoituksen vastine:

Naapuri vastustaa rakennusoikeudesta poikkeamista yhdenvertaisuuteen vedoten. Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan samassa asemassa olevia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

maanomistajia tulee kohdella yhdenvertaisesti. Naapuri oli vuonna 2011 tiedustellut lupaa saada poiketa rakennusoikeudesta autokatoksen muuttamiseksi asuintilaksi. Tontin koko rakennusoikeus oli jo käytetty tonttitehokkuuden $e=0,50$ mukaisesti. Asemakaavoitus ei puoltanut hanketta, koska rungon ulkopuolisen laajennuksen aiheuttamaa rakennusoikeuden ylitystä ei katsottu mahdolliseksi. Tuohon aikaan oli jo kauan ollut käytössä periaate, että Pispala-Tahmelassa ei sallittu rungon ulkopuolisia rakennusoikeuden ylityksiä, koska mm. katsottiin kaavan salliman tonttitehokkuuden $e=0,50$ olevan liian korkea pientalovaltaisille alueille. Pispalan suojelukaavojen yleismääräyksen mukaan olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja voi muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta. Suuruspäänkatu 19 rakennus on Pirkanmaan maakuntamuseon inventoinnissa vuodelta 2012 inventoitu luokkaan 1. Suojelukaavassa rakennus saisi tällä perusteella suojelumerkinnän ja sen myötä mahdollisuuden laajentaa rakennuksen vaipan sisällä. Naapurin rakennukset ovat vuodelta 2002, niitä ei ole inventoitu, eivätkä rakennukset siis saisi suojelumääräystä. Rungon sisäpuolisella laajennuksella ja sen aiheuttamalla rakennusoikeuden ylityksellä ei ole vaikutusta naapuritonttien käyttöön tai niiden mahdolliseen täydennysrakentamiseen.

Autopaikkamääräyksestä poikkeaminen ei merkittävästi muuta alueen kadunvarsipysäköinnin tilannetta. Kadunvarsipysäköinti ei saa haitata naapurikiinteistöjen pysäköintiä ja Suuruspäänkatu 19:ssä onkin syytä selvittää, onko tontin edessä tilaa niin monelle autolle kuin siinä on nykyisin säilytetty. Mikäli halutaan muutoksia katutilaan, esim. kaventaa katua muistutuksessa esitetyllä tavalla tai sijoittaa alueelle pysäköintiä rajoittavia liikennemerkkejä, tulee muistutuksen jättäjän olla asiasta yhteydessä kaupungin liikennesuunnitteluun. Tontinrajan merkitseminen maastoon esim. kiveyksellä helpottaisi pysäköintiä ja paikan mitoituksen hahmottamista ja tästä on päätökseen annettu ehto.

Suuruspäänkatu 19 edessä olevaa tilaa ei voida tulkita autopaikaksi tontinosan kapeuden vuoksi, joten, toisin kuin naapurinkuulemiskirjeessä mainittiin, kadun varteen ei voida virallisesti osoittaa autopaikkoja eikä paikkaan siten myöskään muodostu ylileveää ajoneuvoliittymää.

Suuruspäänkatu 19:ssä on kaksi eri kokoista autotallia. Muutoksenalainen autotalli on kahdesta tallista kapeampi ja sen sisäleveys on kuvien mukaan n. 2,76 m, mikä talon rakennusaikana 1960-luvulla on todennäköisesti ollut riittävä. Tämän päivän mitoitusnormien mukaan autotallin minimileveys on 3,6 m.

Suuruspäänkatu 19 lumensäilytys ei ole poikkeamislupaan liittyvä asia.

POIKKEAMINEN

Tontti on asetettu asemakaavan laatimista varten rakennuskieltoon 17.9.2022 asti. Siitä poiketen kerrosalaa lisäävä toimenpide halutaan toteuttaa ennen rakennuskiellon päättymistä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontin rakennusoikeus on 344 k-m². Siitä poiketen autotallimuutoksen myötä tontilla käytetty kerrosala on yhteensä 401 k-m², jolloin rakennusoikeus ylittyy 57 k-m² (16,5 %).

Tontin suurin kerrosluku on kaksi (II). Siitä poiketen kerrosalaan laskettavia tiloja tulee nyt myös kellarikerrokseen, jolloin kerrosluku ylittyy.

Asemakaavan autopaikkavaatimus on yksi autopaikka 150 k-m² kohti (3 ap). Siitä poiketen tontille jää yksi autopaikka vähemmän.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § mukaisesti

1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Suuruspäänkatu 19 sijaitsee Tahmelan kaupunginosassa rajautuen koillisessa pientalotonttiin, kaakossa ja lounaassa puistoon sekä luoteessa Suuruspäänkatuun. Pienkerrostalo on valmistunut vuonna 1963. Rakennuksessa on osittain maanpäällinen kellarikerros, kaksi asuinkerrosta sekä ullakko. Kellarikerroksessa on kaksi autotallia, joista toinen muutetaan osittain asuintilaksi. Muutos vaatii poikkeamisluvan. Autotallimuutoksen lisäksi muualla rakennuksessa tehdään julkisivumuutoksia, jotka ovat rakennusvalvonnan toimivallassa.

Tontti on ollut asuinkäytössä ainakin 1960-luvulta lähtien. Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan tontilla ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita.

Tontin rakennusoikeus on 344 k-m². Aiemmin tontilla on käytetty kerrosalaa 377 m², jolloin rakennusoikeus on ylitetty jo rakennusaikana 33 k-m². Autotallimuutoksen, 24 k-m², myötä tontilla käytetty kerrosala on yhteensä 401 k-m², jolloin rakennusoikeus ylittyy yhteensä 57 k-m² (16,5 %). Rakennusoikeuden ylitys tapahtuu rakennuksen rungon sisällä, jolloin rakennuksen tilavuus ei kasva.

Pienkerrostalossa on osittain maanpäällinen kellarikerros, kaksi asuinkerrosta sekä ullakkokerros. Muutoksen myötä kerrosalaan laskettavia tiloja tulee myös kellarikerrokseen, jolloin muutoksenalainen osa lasketaan kerrokseksi ja asemakaavassa osoitettu kerrosluku (II) ylittyy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksen myötä kellarikerroksen Suuruspäänkadun puoleisessa julkisivussa olevat kaksi matalaa ikkunaa suurennetaan vastaamaan asuinhuoneen ikkunaa. Kolmannen matalan ikkunan kohdalle avataan uusi oviaukko sekä korkea ikkuna. Osa autotallista jää varastoksi ja sen ovina olevat nykyiset autotallinovat säilytetään. Kellarikerros sijaitsee n. 2 metriä kadunpinnan yläpuolella. Julkisivun ja kadun välissä on kapea kulkuväylä, jota reunustaa umpikaide. Muutettavat ikkuna-aukot jäävät kadulta katsottaessa osin umpinaisen kaiteen taakse, joten niiden vaikutus maisemassa on varsin vähäinen. Uusista kellarikerroksen ikkunoista näkyy kadun suuntaan, mutta muutos esim. naapurien kannalta ei ole merkittävä, sillä rakennuksessa on jo nyt ikkunoita Suuruspäänkadulle päin.

Terveydensuojelun lausunnon mukaan asunnossa on oltava asianmukainen ja riittävä ilmanvaihto. Tiloissa ei saa olla korjaamattomia kosteus- tai mikrobivaurioita. Rakenteiden kunto ja tarvittavat toimenpiteet selviävät rakenteisiin kajoavilla kuntotutkimuksilla. Tiloissa ei myöskään saa olla terveyshaittaa aiheuttavia haitta-aineita, joita siellä voi esiintyä rakentamisajankohdasta ja tilojen aiemmista käyttötarkoituksista johtuen. Kellarikerrokseen edelleen jäävistä toiminnoista (mm. autotalli, tekninen tila, varastot) ei saa aiheutua terveyshaittaa asunnolle (esim. meluhaitta, epäpuhtauksien kulkeutuminen).

Suuruspäänkatu 19 kuuluu Pispalan ja Tahmelan III-vaiheen kaava-alueeseen. Kaavoitusohjelman mukaan kaava olisi tulossa vireille vuonna 2023. Rakennuskiellon aikana Tahmelan rakennushankkeita on ohjattu soveltuvien osin Pispalan valmistuneiden ja vireillä olevien suojelukaavojen periaatteiden mukaan. Hakemuksen kohteena oleva rakennus on Pirkanmaan maakuntamuseon inventoinnissa vuodelta 2012 inventoitu luokkaan 1. Suojelukaavassa rakennus saisi tällä perusteella suojelumerkinnän. Pispalan suojelukaavojen yleismääräys mahdollistaa olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomien tilojen muuttamisen kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta. Kun osa autotallista muutetaan asuinkäyttöön, tulee muutoksenalainen osa laskea kerrosalaan ja kerroslukuun. Laajentamisen myötä rakennuksen massa ei kuitenkaan kasva, sillä laajentaminen tapahtuu kokonaan rakennuksen vaipan sisällä. Laajentaminen ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta eikä johda merkittävään rakentamiseen. Laajentaminen ei vaikuta haitallisesti kaupunkikuvaan, naapuritonttien käyttöön tai niiden mahdolliseen täydennysrakentamiseen.

Asemakaavamääräyksen mukaan tontille tulee rakentaa autopaikkoja 1 ap/150 km². Muutoksen jälkeen käytetyn kerrosalan määrä tontilla on 401 k-m², mikä tarkoittaa kolmea autopaikkaa. Muutoksen jälkeen tontille jää kaksi autopaikkaa, yksi autotalliin ja yksi ylös pihalle rakennuksen eteen. Taloyhtiössä on neljä asuntoa. Kaikkia kiinteistön

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

autoja ei saada mahtumaan tontille, vaikka hakemuksen kohteena olevaa autotallia ei muutettaisikaan asuinkäyttöön. Osaa taloyhtiön autoista on tähänkin asti säilytetty Suuruspäänkadun varressa ja kadunvarsipysäköinti rakennuksen edessä on vakiintunut käytäntö. Taloyhtiö on itse merkinnyt rakennuksen päätyyn paikat kolmelle autolle. Suuruspäänkatu 19 tontti on asfaltoitu kadun tasossa olevalta osaltaan ja autot pystytään pysäköimään isolta osin oman tontin puolelle. Koska paikan, johon autoja pysäköidään, leveys tontilla ei ole autopaikkamitoituksen mukainen (2,5 m), ei kadun varressa olevia epävirallisia paikkoja voida laskea tontin autopaikoiksi. Ne eivät siten muodosta myöskään ylileveää ajoneuvoliittymää.

Suuruspäänkatu 19 asukkaiden kadunvarsipysäköinti on ajoittain aiheuttanut ongelmia naapureille, mm. siten, että naapuri ei ole päässyt kääntymään autokatokseensa. Elokuussa 2021 pidetyssä maastokatselmuksessa todettiin, että naapurit huomioivalla pysäköinnillä (pysäköinti kadun suuntaisesti, oikeaan paikkaan, mahdollisimman lähelle rakennuksen seinää) ongelmia ei mahdollisesti olisi. Pysäköinnin ja paikan mitoituksen hahmottamisen helpottamiseksi tulee tontin raja tai tonttiin kuuluva alue kadun varressa merkitä esim. kiveyksellä. Yhden autopaikan poistaminen tontilta ei merkittävästi muuta alueen pysäköintiolosuhteissa vallitsevaa nykytilannetta. Kuntatekniikka- ja liikenneyksikön kommentin mukaan kadunvarsipysäköinti on hyväksyttävissä, jos muuta ratkaisua ei ole ja koska kyseessä on kenties vuosikymmeniä jatkunut vallitseva käytäntö.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta, rakennusoikeudesta, kerrosluvusta ja autopaikkamääräyksestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa pientalotonttiin, kaakossa ja lounaassa puistoon sekä luoteessa Suuruspäänkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu seitsemän poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on asunto- tai liikerakennusten korttelialue. Tonttitehokkuus $e = 0,50$. Rakennusoikeus on 344 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka 150m² kohti. Tontille on osoitettu yksi rakennusala.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemapiirustus: Muutosalue sijaitsee kellarikerroksessa, rakennuksen Suuruspääkadun puoleisessa päädyssä.

Julkisivut: Rakennuksessa on osittain maanpäällinen kellarikerros sekä kaksi asuinkerrosta. Rakennuksen kolmeen julkisivuun tehdään uusia ikkunoita.

Lausunnot: Maakuntamuseon lausunto, kuntatekniikka- ja liikenneyksikön lausunto, terveydensuojelun lausunto

Muistutukset: Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajattu.

Pohjapiirustus: Autotallin etuosa jää varastoksi ja takaosaan tulee asuinhuone, pesutilat sekä porras. Uusista asuintiloista on oma uloskäynti.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, kuntatekniikka- ja liikenneyksiköltä sekä terveydensuojelulta.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan mm.:

”Muutokset vaikuttavat suunnitellun osin kohteen arkkitehtuurin ja ominaispiirteiden ehdoilla. Kellarikerroksen tilamuutoksiin, kellarikerroksen julkisivujen aukotukseen, parvekemuutoksiin tai paikoituksen järjestelyihin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole huomauttamista. Autotallien ovet vaikuttavat säilyvän, autotallien ikkunoiden tilalle tulevat suuremmat ikkunat noudattavat ylempien kerrosten ikkunoiden rytmitystä ja tyyliä ja kadun reunan portaat ja betoniset ja liuskekivillä päällystetyt tukimuurit vaikuttavat säilyvän. Myöskään väritykseen ei ole huomautettavaa, joskin julkisivujen päävärinä olisi eduksi säilyttää alkuperäinen kermanvaalea sävy. Mikäli rappaus uusitaan, tulisi sen vastata alkuperäistä.

Sen sijaan asuin- ja vinttikerroksen runsaat uudet ikkuna-aukotukset, kattoterassin kattaminen ja materiaalimuutokset eivät täysin istu rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen, sen eleettömään modernismiin. Erityisesti lasitiili-ikkunoiden korvaaminen korkeilla suorakaiteenmuotoisilla pystyikkunoilla, koillisivun uudet ikkuna-aukot, ullakkotilaan puhkaistavat kookkaat ikkunat ja vinttikerroksen julkisivun pellitys ovat osin ristiriidassa kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen kanssa. Uusien ikkunoiden tarvetta tulisi vielä harkita, ja mikäli ne ovat aivan välttämättömiä, tulisi niiden muodon, tyylin ja sijoituksen noudattaa paremmin olemassa oleva ikkunoita. Kattoterassin kattaminen tulisi tehdä esitettyä keveämmin, siten että rakennuksen alkuperäinen kattomuoto pysyy selkeästi havaittavissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pirkanmaan maakuntamuseo ei vastusta poikkeusluvan myöntämistä, koska esitetty rakennusoikeuden ylitys tapahtuisi rakennuksen olemassa olevan rungon sisällä, eikä siten muuttaisi rakennuksen perusmuotoa. Maakuntamuseo toivoo kuitenkin suunnitelmia julkisivumuutosten osalta vielä kehitettävän edellä kuvatun mukaisesti. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Rakennuslupa liiteaineistoinen pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.”

Kuntatekniikka ja liikenne:

”Ei huomautettavaa.”

Terveysturvallisuus:

”Asunnossa on oltava asianmukainen ja riittävä ilmanvaihto. Tiloissa ei saa olla korjaamattomia kosteus- tai mikrobivaurioita. Rakenteiden kunto ja tarvittavat toimenpiteet selviävät rakenteisiin kajoavilla kuntotutkimuksilla. Tiloissa ei myöskään saa olla terveyshaittaa aiheuttavia haitta-aineita, joita siellä voi esiintyä rakentamisajankohdasta ja tilojen aiemmista käyttötarkoituksista johtuen. Kellarikerrokseen edelleen jäävistä toiminnoista (mm. autotalli, tekninen tila, varastot) ei saa aiheutua terveyshaittaa asunnolle (esim. meluhaitta, epäpuhtauksien kulkeutuminen).”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite YLA 28.9.2021 Poikkeamishakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite YLA 28.9.2021 Sijaintikartta
- 3 Liite YLA 28.9.2021 Pohjapiirrokset
- 4 Liite YLA 28.9.2021 Julkisivut
- 5 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaava
- 6 Liite YLA 28.9.2021 Asemapiirros
- 7 Liite YLA 28.9.2021 Muistutus 1 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 8 Liite YLA 28.9.2021 Muistutus 2 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 9 Liite YLA 28.9.2021 Muistutus 3 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 10 Liite YLA 28.9.2021 Lausunto maakuntamuseo
- 11 Liite YLA 28.9.2021 Lausunto Terveysturvallisuus
- 12 Liite YLA 28.9.2021 Lausunto Kuntatekniikka ja liikenne

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 280

Poikkeamishakemus tontille Mäkikatu 48, Ylä-Pispala, omakotitalon rakentaminen

TRE:5746/10.03.01/2021

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 oli

Myönnetään tontille 837-213-1014-23 lupa saada poiketa rakennuskiellosta ja rakennusalasta omakotitalon rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ylä-Pispalan kaupunginosassa, osoitteessa Mäkikatu 48 sillä ehdolla,

että kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet ensisijaisesti imeytetään tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoituslavuus on 1,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä kohden.

Viivytysrakenteiden on tyhjennettävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivituhka vain auton säilytyspaikalla ja kulkureiteillä,

että mikäli rakennustöiden yhteydessä maapohjaa kaivettaessa tavataan mahdollisia linnoitusten jäännöksiä, kuten betoni- tai hirsirakenteita, työt pysäytetään ja havainnoista ilmoitetaan viipymättä Pirkanmaan maakuntamuseoon (MML 14 §) ja,

että rakennuslupavaiheessa tontin aitaaminen suunnitellaan tarkemmin.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta sekä MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakentamattomalle tontille rakennetaan omakotitalo, johon tulee kaksi asuinkerrosta sekä kellari.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Rakennetaan 3-kerroksinen (kellari + 2 maanpäällistä kerrosta) omakotitalo. Kellari kivirakenteinen, kerrokset puurakenteiset. Puuverhous. Kellarin tiloja ei lasketa kerrosalaan (huonekorkeus alle 2,4 m, ikkunat alle 0,7 m²).

Poiketaan rakennuskiellosta. Perustelut: alueen tuleva asemakaava saanee lainvoiman vasta pitkän ajan kuluttua. Tontti on rakentamaton, joten mitään ei pureta. Hanke on suunniteltu uusimpien rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Alkuperäisen asemakaavan mukainen tehokkuusluku tontille on 0,5. Uudessa kaavassa rakennusoikeus on 160 m², josta yhdessä massassa 140 m². Suunnitteluratkaisu vastaa tehokkuuslukua 0,3. Uuden kaavan mukainen rakennusoikeus ei ylity millään tarkastelulla.

Poiketaan rakennusalan rajasta. Rakentamalla talo mahdollisimman lähelle pohjoista ja Pulterinkadun puoleista tontinrajaa saadaan muodostettua hyvin käytettävä piha-alue, joka sijoittuu optimaalisesti niin ilmansuuntiin kuin nykytilaiseen maaston muotoon. Tällä sijoituksella rakennus myös suojaa piha-aluetta tehokkaasti Pispalan valtatie melulta. Poikkeaminen ei ole ristiriidassa tulevan asemakaavan kanssa.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontti on asetettu asemakaavan laatimista varten rakennuskieltoon 3.3.2022 asti. Siitä poiketen omakotitalo halutaan rakentaa ennen rakennuskiellon päättymistä. Asunrakennus sijoittuu osittain voimassa olevan asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § mukaisesti

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakentamaton tontti rajautuu pohjoisessa asuinkerrostalotonttiin, idässä pientalotonttiin, etelässä Mäkikatuun ja lännessä Pulterinkatuun.

Tontin pinta-ala on 394 m². Voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuuden $e=0,5$ mukaan tontin rakennusoikeus on 197 k-m². Koska tontilla vireillä oleva asemakaava nro 8310 on vasta ehdotusvaiheessa ja rakennusoikeuden määrä on auki, on todettu, että rakennuskiellon aikana voidaan poikkeamisluvalla edetä hankkeissa, joissa suunnitelmat noudattavat rakentamistaohjetta ja käytetty tehokkuus on enintään $e=0,3$. Hakemuksen liitteenä olevat suunnitelmat täyttävät molemmat ehdot eikä hanke siten aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontille on osoitettu rakennusala, joka sijoittuu n. 11 metriä leveänä vyöhykkeenä Mäkikadun ja Pulterinkadun varteen. Tontin itäosaan jää rakentamaton alue. Asuinrakennuksen sijainti poikkeaa voimassa olevan asemakaavan rakennusosalasta, mutta noudattaa vireillä olevan asemakaavaehdotuksen mukaista rakennusalaalukuun ottamatta n. 0,5 metrin vähäistä poikkeamaa Pulterinkadun puoleisella kulmalla. Rakennusalan ylitys ei aiheuta haittaa naapuritonttien käytölle. Rakennuksen sijoitus tontilla mahdollistaa valoisan ja yhtenäisen piha-alueen muodostumisen sekä itäpuolisen naapurin luoteisnäkyvien säilymisen.

Asemakaavan mukaan tontille tulee rakentaa yksi autopaikka 150 m² kohti. Käytetyn kerrosalan mukaan tontille tulee osoittaa yksi autopaikka. Tontille on osoitettu kaksi autopaikkaa, joten asemakaavan autopaikkamääräys täyttyy.

Asemakaavan mukaan tontti on aidattava ympäristöön soveltuvalla aidalla. Aidassa olevat kulkuaukot ja ajoväylät on varustettava portilla. Asemapiirroksessa tontin itäosaan on esitetty aita, mutta tontin länsiosaan ei. Tontin aitaaminen tulee suunnitella rakennuslupavaiheessa tarkemmin.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan tontilla ei ole suojeltuja luontokohteita. Hulevesien käsittelyä Pispalan poikkeamisluvissa on ohjattu siten, että kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on 1,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden on tyhjennyttävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Pihoihin ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivituhka vain auton säilytyspaikalla ja kulkureiteillä.

Tontti on osa valtakunnallisesti merkittävää Pispalanrinteen rakennettua kulttuuriympäristöä ja valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyä Pirkanmaan harjumaisemien maisema-alueita. Arvoalueet on merkitty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

voimassa oleviin Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaan sekä Tampereen kantakaupungin yleiskaavaan 2040. Arvojen säilyminen on huomioitava kaikessa alueen maankäytössä. Suunnitelma noudattaa Pispalan kaavoituksen II-vaiheen kaavaehdotusta sekä sen rakentamistapaohjetta, joten rakennushanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Suunnitelmien mukaan kyseessä on tavanomainen pientalorakentaminen, jossa käytettävä kerrosala jää 40 % alhaisemmaksi kuin mitä voimassa olevan asemakaava sallisi ja 25 % alhaisemmaksi, kuin mitä kaavaehdotuksessa esitetään. Suunnitelma noudattaa vireillä olevan asemakaavan rakentamistapaohjetta, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta ja rakennusalasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa asuinkerrostalotonttiin, idässä pientalotonttiin, etelässä Mäkikatuun ja lännessä Pulterinkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu 17 poikkeamislupaa, jotka kaikki on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Tonttitehokkuus $e=0,5$. Rakennusoikeus on 197 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka 150 m² kohti. Tontille on osoitettu yksi katuja reunustava rakennusala. Tontti tulee aidata ja kulkuaukot sekä ajoväylät tulee varustaa portilla.

Asemapiirustus: Asuinrakennus sijoittuu tontin takaosaan. Uudisrakennus on pinta-alaltaan 123 k-m².

Julkisivut: Rakennuksessa on kellarikerros sekä kaksi asuinkerrosta. Satulakaton materiaali on peltiä ja julkisivut ovat puuta.

Kaavaehdotus nro 8310: Kartassa on esitetty uusi rakennusala tontin keskivaiheille. Rakennusoikeutta on osoitettu 160 k-m² ($e=0,4$).

Katunäkymä Mäkikatu: Kuvassa on esitetty uudisrakennuksen julkisivu Mäkikadulta katsottuna ja sen molemmin puolin on näytetty viereisten naapuritonttien rakennukset.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunkimallimontaasit ja havainnekuvat: Viistokuvissa on esitetty, miten uudisrakennus sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan. Havainnekuviissa on esitetty uudisrakennus maantasosta katsottuna. Rakennuksessa on kaksi asuinkerrosta sekä osittain maanpinnan alapuolella oleva kellarikerros.

Lausunto maakuntamuseo

Leikkaus: Kuvassa on poikkileikkaus rakennuksesta, jossa on kolme kerrosta. Huonekorkeudet vaihtelevat kerroksittain 2,395-2,775 metrin välillä. Kattokaltevuus on 1:2.

Pohjapiirrokset: Ensimmäisessä kerroksessa on sisääntulo, keittiö sekä oleskelutilat. Toisessa ovat makuuhuoneet ja kellarissa sauna-, apu- ja harrastetiloja.

Rakentamistapaohje: Asemakaavaehdotus 8310 rakentamistapaohje.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Poikkeamislupahakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (henkilötunnus).

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta:

Pirkanmaan maakuntamuseo mm.:

”Pitkään rakentamattomana olleelle tontille, Mäkikadun ja Pulterinkadun kulmaukseen sijoittuva uudisrakennus vaikuttaa noudattavan alueelle laadittua rakennustapaohjetta sekä asemakaavaehdotusta. Se on noppamainen, kaksikerroksinen, kellarillinen, satulakattoinen ja julkisivuiltaan puuverhoiltu. Havainnemateriaali on varsin viitteellistä, minkä vuoksi rakennuksen ympäristöön ja katukuvaan soveltumista on vaikea arvioida. Lisäksi rakennus sijoittuu alueelle epätyypillisesti tontin keskiosaan, lähemmäs sen takareunaa, jolloin piha aukeaa suoraan kaduille. Paremmiin alueen rakentamistapaan sopisi, jos rakennus olisi sijoitettu lähemmäs katulinjaa, kuten valtaosa Mäkikadun varren taloista. Ratkaisu on kuitenkin hyväksyttävissä.

Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että vuosina 1915-1917 Pispalaan rakennettiin laaja linnoitusjärjestelmä, jonka jäännökset ovat suojeltuja kiinteinä muinaisjäännöksinä. Lähimmät tunnetut linnoitukset ovat sijainneet noin 40 m ko. rakennuspaikasta etelälounaaseen, mutta todennäköisesti niitä on ollut myös lähempänä, n. 20 m tontista etelään (muinaisjäännösrekisterin kohde 1000036676). Kaikkien maan alla säilyneiden linnoituslaitteiden sijainti ei ole tiedossa. Tämän vuoksi lupapäätökseen on yhtenä ehtona kirjattava, että mikäli rakennustöiden yhteydessä maapohjaa kaivettaessa tavataan mahdollisia linnoitusten jäännöksiä, kuten betoni- tai hirsirakenteita, tulee työt

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pysäyttää ja ilmoittaa havainnoista viipymättä Pirkanmaan maakuntamuseoon (MML 14 §). Pirkanmaan maakuntamuseo puoltaa näillä ehdoin poikkeusluvan myöntämistä.”

Vastine:

Uudisrakennus sijoittuu vireillä olevan asemakaavaehdotuksen rakennusalueelle. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty, että rakennuksen tulisi sijoittua kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Rakennuksen sijainti mahdollistaa valoisan ja yhtenäisemmän piha-alueen muodostumisen. Poikkeamispäätöksen ehdoksi annetaan, että työt tulee pysäyttää ja ilmoittaa havainnoista Pirkanmaan maakuntamuseoon, mikäli rakennustöiden yhteydessä maapohjaa kaivettaessa tavataan mahdollisia linnoitusten jäännöksiä, kuten betoni- tai hirsirakenteita.

Pirkanmaan ELY-keskus mm.:

”Pirkanmaan ELY -keskus suhtautuu kriittisesti menettelyyn, jossa poikettaisiin rakennuskiellosta, joka on voimassa kaavamuutoksen laadintaa varten, varsinkin kun kaavamuutos on lopullista hyväksymispäätöstä vaille valmis. Oikea järjestys on saattaa asemakaavamuutos voimaan ja myöntää rakennuslupa sen mukaisesti. Poikkeamista ei saa myöntää, jos hanke MRL 171 §:n vastaisesti vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.”

Vastine:

Koska tontilla vireillä oleva asemakaava nro 8310 on vasta ehdotusvaiheessa ja rakennusoikeuden määrä on auki, on todettu, että rakennuskiellon aikana voidaan poikkeamisluvalla edetä hankkeissa, joissa suunnitelmat noudattavat vireillä olevan asemakaavan rakentamistapaohjetta ja käytetty tehokkuus on enintään $e=0,3$ (kaavaehdotuksessa tontin $e=0,4$). Hakemuksen liitteenä olevat suunnitelmat täyttävät molemmat ehdot. Hanke ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite YLA 28.9.2021 Sijaintikartta
- 2 Liite YLA 28.9.2021 Rakentamistapaohje
- 3 Liite YLA 28.9.2021 Pohjapiirroksset
- 4 Liite YLA 28.9.2021 Leikkaus
- 5 Liite YLA 28.9.2021 Julkisivut
- 6 Liite YLA 28.9.2021 Katunäkymä Mäkikatu
- 7 Liite YLA 28.9.2021 Kaupunkimallimontaasit ja havainnekuvat
- 8 Liite YLA 28.9.2021 Kaavaehdotus 8310
- 9 Liite YLA 28.9.2021 Asemapiirros
- 10 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaava 5166

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

11 Liite YLA 28.9.2021 Lausunto Maakuntamuseo

12 Liite YLA 28.9.2021 Lausunto ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 281, 28.09.2021

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 93, 22.06.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 255, 14.09.2021

§ 281

Oikaisuvaatimus ympäristö- ja rakennusjaoston päätöksestä koskien rakennustöiden keskeyttämistä ja rakennuslupakäsittelyä

TRE:4404/10.03.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 28.09.2021, § 281

Valmistelija / lisätiedot:
Heidi Ruonala

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Leena Jaskanen, puh. 041 730 5909 ja lakimies Heidi Ruonala, puh. 040 569 1218, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Tiina Leppänen-Kaarsalo

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Oikaisuvaatimus hylätään.

Kokouskäsittely

Tiina Leppänen-Kaarsalo ehdotti, että oikaisuvaatimus hyväksytään. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 14.9.2021.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Leena Jaskanen, Saana Karala, Heidi Ruonala

Liitteet

- 1 Liite Yla 14.9.2021 Oikaisuvaatimus ympäristö- ja rakennusjaoston päätös § 93 As Oy Ainanlinna Yo-talo 22.7.2021
 - 2 Liite Yla 14.9.2021 Tiiliholvi terassisuunnitelma
 - 3 Liite Yla 14.9.2021 Korttelisuunnitelma, kortteli 13
 - 4 Liite Yla 14.8.2021 8418 kaava 150817
-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 22.06.2021, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:
Heidi Ruonala

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Leena Jaskanen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Ainanlinnan vaatimus rakennustöiden keskeyttämisestä ja rakennus- tai toimenpidelupakäsittelystä hylätään.

Perustelut

Asunto Oy Ainanlinnan hallitus on vaatinut rakennustöiden keskeyttämistä YO-talon sisäpihalla, osoitteessa Kauppakatu 10 kunnes tarvittava rakennuslupa on myönnetty ja hanke on asemakaavan mukainen. Yhtiölle on ilmoitettu, ettei terassin rakentaminen vaadi rakennus- tai toimenpidelupaa. Yhtiö on ilmoittanut, että haluaa ratkaisusta valituskelpoisen päätöksen. Rakennusvalvontaviranomaisena toimiva ympäristö- ja rakennusjaosto on toimivaltainen päättämään asiasta.

Yhtiö on perustellut vaatimustaan rakennuslupakäsittelystä hallintokanteluluonnoksessaan, joka on toimitettu rakennusvalvontaan. Yhtiön vaatimuksissa todetaan, että rakentaminen muuttaa pihan käyttötarkoitusta; Rakentaminen tapahtuu ilman lainvoimaista rakennuslupaa; Rakennuslupakäsittelyyn kuuluvaa naapureille tiedottamista ja kuulemista ei ole suoritettu; Rakentaminen on vastoin asemakaava ja kaavan yleismääräyksiä; Rakentaminen on vastoin kaupungin rakennusjärjestystä; Rakentaminen on vastoin korttelisuunnitelmaa ja, että rakentamista ei ole keskeytetty vastoin As Oy Ainanlinnan vaatimusta keskeyttää rakennustyö kunnes hankkeella on lainvoimainen rakennuslupa.

Perusteluissa yhtiö toteaa muun ohella että, hanke on toimenpide, joka edellyttää MRL 126 ja 126 a §:n kohtien 1 ja 10 mukaan toimenpidelupaa. Toimenpideluvan tarpeen arviointiin vaikuttaa tontin asemakaava, sijainti korttelirakenteessa, suhde kaupunkikuvaan ja vaikutukset naapurikiinteistöjen maankäyttöön. Rakentaminen on vastoin asemakaavaa. Tontin kaavamerkintä on C-7. Kaavamääräyksen mukaan: Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Hanke ei toteuta kaavan yleismääräyksiä: rakentamattomat tonttien osat, joita ei käytetä jalankulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava, autopaikkatarve tontilla on yleismääräyksenä 10 ap, terassi syö olemassa olevia autopaikkoja, pihakannelle tai pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Edelleen todetaan, että hankkeelle ei ole osoitettu polkupyöräpaikkoja eikä hanke toteuta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaavan edellyttämää korttelisuunnitelmaa. Hankkeesta esillä oleva piirustus ei ole korttelisuunnitelman mukainen, koska mm. rakenteilla oleva rakennelma on kaksi ja puolikertaa suurempi kuin korttelisuunnitelmassa esitetty ja osa terassista on katettu. Istutukset on toteutettu pieniin ruukkuihin. Rakennelma ei ole esteetön. Rakennelma katoksineen ei täytä kaupunkikuvallisia vaatimuksia huomioon ottaen pihan asemakaavamerkinnällä suojellut rakennukset.

Asunto Oy Ainanlinnan vaatimusten johdosta todetaan, että rakennusvalvonnalle on toimitettu hankkeen suunnitelmat ja niiden pohjalta on todettu, ettei toimenpide ole maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaisesti luvanvarainen. 126 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Pykälän 2 momentin mukaan toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Lain 126a §:n 1 momentin 10) mukaan toimenpidelupaa edellyttää kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttava järjestely tai muutos (kaupunkikuvajärjestely).

Kyseinen maantasoinen terassi ei ole sellainen 126 §:n mukainen rakennelma, joka rakennelman turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvien seikkojen vuoksi edellyttäisi toimenpidelupakäsittelyä. Kysymys ei myöskään ole merkittävästi kaupunkikuvaan vaikuttavasta hankkeesta. Koska hanke ei ole luvanvarainen, eivät myöskään auto- tai polkupyöräpaikat tulevat arvioitavaksi. Luvanvaraisissa hankkeissa auto- ja polkupyöräpaikkojen tarve tutkitaan käyttötarkoituksen muutoksissa ja silloin, kun rakentaminen lisää kerrosalaa.

Vaatimusten johdosta todetaan lisäksi, että terassia ei kaupungille toimitettujen suunnitelmien mukaan kateta, vaan osalle terassia asennetaan kokoontaitettavat katokset sekä auringonvarjoja.

Rakennusvalvonnan tulee kohdella hankkeeseen ryhtyviä yhdenvertaisesti. Toimenpidelupaa ei vaadita muiltakaan maantasoon rakennettavilta, kattamattomilta terasseilta.

Sisäpihalla sijaitsevan piharakennuksen käyttötarkoitus on viimeisimmän rakennusluvan mukaan kahvila- ravintola. Korttelin asemakaavan yleismääräyksen mukaan korttelialueesta on laadittu Korttelisuunnitelma 13 Keidaskortteli, jonka periaatteiden mukaisia tonttien rakennussuunnitelmien tulee olla. Päätösesityksen liitteenä ovat korttelin asemakaava sekä korttelisuunnitelma. Kaupunkikuva-arkkitehti on arvioinut hankkeen kaupunkikuvan kannalta eikä siitä ole huomautettavaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Korttelin asemakaavamääräyksen C-7:n mukaan kyseessä on keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Ruokaravintola katsotaan häiriöttömäksi liiketoiminnaksi. Asemakaavan mukaisesti korttelissa sijaitsee useita ravintoloita.

Terassin rakentaminen suunnitelmien mukaisesti on toiminnanharjoittajan ja kaupungin välisen vuokrasopimuksen ehtojen mukaista eikä se siksi ole edellyttänyt lupaa myöskään maanomistajalta. Aluehallintovirasto arvioi anniskelualueen edellyttämät vaatimukset.

Edellä mainitun perusteella ympäristö- ja rakennusjaostolle esitetään, että Asunto Oy Ainanlinnan vaatimus rakennustöiden keskeyttämisestä ja hankkeen käsittelemisestä rakennus- tai toimenpidelupana hylätään.

Tiedoksi

Asunto Oy Ainanlinna, Heidi Ruonala, Minna Järvinen, Saana Karala, Katja Rajaniemi

Liitteet

- 1 Liite Yla 14.8.2021 8418 kaava 150817
 - 2 Liite Yla 14.9.2021 Korttelisuunnitelma, kortteli 13
 - 3 Liite Yla 14.9.2021 Tiiliholvi terassisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 14.09.2021, § 255

Valmistelijat / lisätiedot:
Heidi Ruonala

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto Oy Ainanlinnan hallitus on vaatinut rakennustöiden keskeyttämistä Yo-talon sisäpihalla, osoitteessa Kauppakatu 10, kunnes tarvittava rakennuslupa on myönnetty ja hanke on asemakaavan mukainen. Yhtiölle on ilmoitettu, ettei kyseisen terassin rakentaminen vaadi rakennus- tai toimenpidelupaa. Yhtiön pyynnöstä ympäristö- ja rakennusjaosto on tehnyt ratkaisusta päätöksen 22.6.2021 § 93.

Asunto Oy Ainanlinna on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että ravintolan terassille tulee vaatia rakennus- tai toimenpidelupa. Ravintolan terassille ei tule antaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

käyttöönottolupaa ennen kuin hankkeelle on haettu rakennus- tai toimenpidelupa ja lupa on saanut lainvoiman. Lupakäsittelyyn tulee kuulua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset tarkastelut ja Yo-talon tonttia ympäröivät kiinteistöt tulee kuulla. Hankkeen tulee olla asemakaavan, sen yleismääräysten ja korttelisuunnitelman mukaisia. Hankkeen soveltuvuutta asemakaavalla suojeltujen rakennusten muodostaman pihamiljöön säilymiseen on annettava asiantuntijoiden arvioitavaksi. Lisäksi vaaditaan arvioitavan, kohteelleko rakennusvalvonta hankkeeseen ryhtyviä (terassia tai lavaa rakentavia) yhdenvertaisesti rakennusluvan tarvetta arvioidessaan, jos toimenpidelupaa ei vaadita muiltakaan maantasoon rakennettavilta, kattamattomilta terasseilta (kuten päätöksen § 93 perustelussa). Oikaisuvaatimuksen mukaan yhdenvertaisuutta on se, kun hankkeeseen ryhtyviltä vaaditaan kulloinkin kyseessä olevan rakennuspaikan asemakaavan noudattamista. Edelleen oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennelman, ravintolan laajaa ulkotarjoilualueetta, rakennusluvan tarvetta tulee arvioida rakennelman käyttötarkoituksen ja laajuuden mukaan.

Oikaisuvaatimuksen johdosta uudistetaan ensinnäkin luvanvaraisuuden osalta jaoston päätöksessä todettu. Rakennusvalvonnalle on toimitettu hankkeen suunnitelmat ja niiden pohjalta on todettu, ettei toimenpide ole maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaisesti luvanvarainen. 126 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Pykälän 2 momentin mukaan toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Lain 126 a §:n 1 momentin 10) mukaan toimenpidelupaa edellyttää kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttava järjestely tai muutos (kaupunkikuvajärjestely).

Kyseinen maantasoinen terassi ei ole sellainen 126 §:n mukainen rakennelma, joka rakennelman turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvien seikkojen vuoksi edellyttäisi toimenpidelupakäsittelyä. Kysymys ei myöskään ole merkittävästi kaupunkikuvaan vaikuttavasta hankkeesta. Koska hanke ei ole luvanvarainen, eivät myöskään auto- tai polkupyöräpaikat tule arvioitavaksi eikä naapurikuuleminen ole tarpeen. Luvanvaraisissa hankkeissa auto- ja polkupyöräpaikkojen tarve tutkitaan käyttötarkoituksen muutoksissa ja silloin, kun rakentaminen lisää kerrosalaa.

Korttelin asemakaavan määräyksen C-7:n mukaan kyseessä on keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Ruokaravintola katsotaan häiriöttömäksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

liiketoiminnaksi. Asemakaavan mukaisesti korttelissa sijaitsee useita ravintoloita. Lisäksi sisäpihaa, jolle terassi on toteutettu, koskevat seuraavat kaavamääräykset: JK-kortteli, Alueen osa, jolle tulee järjestää kulkuyhteys, joka mahdollistaa jalankulun korttelialueen läpi; i 17, Ohjeellinen alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi korttelin yhteiseksi oleskelualueeksi sekä yleismääräys, jossa todetaan muun ohella, että korttelialueesta on laadittu Korttelisuunnitelma 13 Keidaskortteli, jonka periaatteiden mukaisia tonttien rakennussuunnitelmien tulee olla. Korttelialueella on esitettävä pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Asukkaille tulee järjestää laadukas ja viihtyisä oleskelupiha, sekä tonttien yhteisiä pysäköinnin ja huollon ratkaisuja. Korttelialueelle tulee järjestää jalankulkuyhteyksiä korttelin läpi. Rakentamattomat tonttien osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Istutettaviksi alueiksi lasketaan myös kannella tai altaassa sijaitsevat istutukset.

Asemakaava mahdollistaa terassin rakentamisen ja se on korttelisuunnitelman periaatteiden mukainen. Edellä mainitun mukaisesti ravintola katsotaan häiriöttömäksi liiketoiminnaksi. Kysymys ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamasta käyttötarkoituksen muutoksesta, joka vaatisi rakennusluvan.

Hallinnon yhdenvertaisuusperiaatetta toteutetaan, kun samassa asemassa olevia kohdellaan samojen periaatteiden mukaisesti. Rakennusvalvonta on katsonut, ettei maantasoon rakennettavat kattamattomat terassit ole luvanvaraisia, vaan riittävää on, että hankkeella on maanomistajan suostumus. Tätä periaatetta on noudatettu myös esimerkiksi Keskustorin Kesäkeitaan sekä Hämeenkadulla sijaitsevan ravintola Liemen terassien kohdalla. Myös Aleksis Kiven kadulla on kolmella ravintolalla terassit, joille ei ole vaadittu rakennus- tai toimenpidelupaa. Tullinaukiolle rakennettu terassi vaati rakennusluvan sen kaksikerroksisten osien vuoksi, jolloin kohteen turvallisuus tuli arvioida. Nyt kysymyksessä oleva terassi ei kooltaan eroa muista vastaavista hankkeista.

Oikaisuvaatimuksessa mainitaan istutukset ja pihajärjestelyt. Terassin suunnitelmassa on tältäkin osin noudattu korttelisuunnitelman periaatteita.

Melun osalta toiminnan pitää olla kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaista. Määräyksissä todetaan muun ohella, ettei äänentoistolla vahvistettua musiikkia saa soittaa kello 22 jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka vuoksi ympäristö- ja rakennusjaoston päätöstä tulisi muuttaa. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Leena Jaskanen, Saana Karala, Heidi Ruonala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kokouskäsitely

Jaakko Vuorio ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Aleks Jänntti kannatti ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Vuorion pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

- 1 Liite Yla 14.9.2021 Oikaisuvaatimus ympäristö- ja rakennusjaoston päätös § 93 As Oy Ainanlinna Yo-talo 22.7.2021
- 2 Liite Yla 14.9.2021 Tiiliholvi terassisuunnitelma
- 3 Liite Yla 14.9.2021 Korttelisuunnitelma, kortteli 13
- 4 Liite Yla 14.8.2021 8418 kaava 150817

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 282

Suokadun ja Sotkankadun yleissuunnitelma

TRE:6559/08.01.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Timo Seimelä

Valmistelijan yhteystiedot

Liikenneinsinööri Timo Seimelä, puh 040 758 2104, 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 oli

Suokadun ja Sotkankadun yleissuunnitelma hyväksytään
jatkosuunnittelun lähtökohdaksi ja suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 3
Pyöräkatu pohjalta.

Kokouskäsitely

Jouni Sirén teki seuraavan toivomusponsehdotuksen:
"Yhdyskuntalautakunta esittää, että suunnittelun jatkovaiheessa ollaan
vuorovaikutuksessa tamperelaisten polkupyöräilijöitä edustavien
yhdistysten kanssa." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Perustelut

Taustaa

Suokatu-Sotkankatu -yleissuunnitelmassa on tutkittu pyöräliikenteen
seudullisen pääreitit toteuttamista näille kaduille. Raitiotien
toteuttamisen seurauksena Sepänkadun itäreunasta poistuu pyörätie
välillä Satakunnankatu–Pirkankatu.

Pyöräliikenteen seudullinen pääreitti keskustan ja Ylöjärven välillä kulki
aiemmin Sepänkatua pitkin Paasikivenkadun ja Pirkankadun välisellä
osuudella. Raitiotien toteuttaminen Sepänkadulle edellyttää ajoradan
leventämistä, jolloin kadun reuna-alueet kaventuvat ja niiden leveys ei
enää jatkossa mahdollista pyörätien toteuttamista välillä Satakunnankatu-
Pirkankatu. Pyöräliikenteen seudulliselle yhteydelle Tampereen keskusta-
Ylöjärvi on löydettävä uusi reitti. Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa
2017-2021 on esitetty pyöräliikenteen pääreittien tavoiteverkko ja siinä
seudullinen pääreitti on esitetty kehitettäväksi Suokatu-Sotkankatu -
reitille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suokatu ja Sotkankatu ovat moottoriajoneuvoliikenteen verkossa tonttikatuja. Amurin päivitetystä yleissuunnitelmassa (2019) Suokadun itäpää, Kankurinkatu ja Makasiininkatu ovat esitetty kävelypainotteisina katuina, joissa ajoneuvoliikenne on sallittu. Suokatu ja Sotkankatu on esitetty pyöräkatuina. Amurin alueella on hyväksytty 29.6.2021 alueellinen 30 km/h nopeusrajoitus.

Työn tavoitteena on ollut:

- Laadukas seudullinen pyöräliikenteen pääreitti, joka houkuttelee Paasikivenkadun ja keskustan tai Pyyrikintorin eteläpuolisten alueiden välillä pyöräilevät pyöräkadulle Sepänkadun ja Satakunnankadun jalkakäytävien sijaan.
- Sujuva, nopea ja turvallinen reitti, jolla jalankulku ja pyöräliikenne on eroteltu toisistaan.
- Huomioidaan Amurin koulun hyvä saavutettavuus kävellen ja pyörällä ja liikenneturvallisuus koulumatkoilla.
- Parannetaan raitiotiepysäkin saavutettavuutta kävellen ja pyörällä.
- Säilytetään katupuut.
- Mahdollistetaan tonteille ajaminen ja Tampereen taidemuseon kuljetukset Makasiininkadun kautta.
- Mahdollistetaan kadunvarsipysäköinti.
- Huomioidaan Amurin yleissuunnitelman mukainen täydennysrakentaminen Satakunnankadun pohjoispuolisella liikenneverkolla.

Tutkitut vaihtoehdot

- VE1 Yksisuuntaiset pyörätiet
- VE2 Pyöräkaistat
- VE3 Pyöräkatu
- VE4 Sekaliikenne
- VE5 2-suuntainen pyörätie

Vaihtoehtojen vertailu

Kaikki vaihtoehdot vastaavat kehittämistavoitteisiin. Keskeisin tavoite eli laadukkaan seudullisen pyöräliikenteen pääreitit toteuttaminen saavutetaan parhaiten vaihtoehdoissa VE1 Yksisuuntaiset pyörätiet ja VE3 Pyöräkatu. Muiden tavoitteiden osalta vaihtoehdot ovat melko samanvertaisia, mutta VE5 kaksisuuntainen pyörätie on monelta osin heikompi kuin muut vaihtoehdot, eikä korostu minkään osa-alueen osalta parempana kuin muut vaihtoehdot. Autoliikenteen ja kadunvarsipysäköinnin näkökulmasta ovat vaihtoehdot VE3 Pyöräkatu ja VE4 Sekaliikenne hieman muita parempia. Vaihtoehtoverailun perusteella esitetään VE3 Pyöräkatua jatkosuunnittelun lähtökohdaksi. Vaihtoehtoa voidaan jatkosuunnittelussa kehittää joko leventämällä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suokadun jalkakäytäviä nykyisestä, jolloin vähennetään koulun kohdalla kadunvarsipysäköintiä tai säilyttämällä jalkakäytävien nykyinen leveys, mikä mahdollistaa kadunvarsipysäköinnin taskuissa.

Vaihtoehdon 3 alustava kustannusarvio on 310 000 euroa ja yhteys on tarkoitus toteuttaa vuonna 2022 samassa yhteydessä Sepänkadun reuna-alueiden kanssa raitiotien rinnakkaishankkeena.

Tiedoksi

Timo Seimelä, Jukka Uusitalo, Katja Seimelä, Mikko Kielo, Pasi Ruohomäki

Liitteet

1 Liite Yla 28.9.2021 Suokatu ja Sotkankatu, Yleissuunnitelma, Raportti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 283

Yleissuunnitelma pyöräliikenteen järjestelyjen parantamisesta Hervannan valtavyöllä, Hallilantiellä ja Nekalantiellä

TRE:1669/08.01.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Timo Seimelä

Valmistelijan yhteystiedot

Liikenneinsinööri Timo Seimelä, puh 040 758 2104, 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 oli

Yleissuunnitelma pyöräliikenteen järjestelyjen parantamisesta Hervannan valtavyöllä, Hallilantiellä ja Nekalantiellä hyväksytään jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

Kokouskäsitely

Jouni Sirén teki seuraavan toivomusonsiosiehdotuksen:
"Yhdyskuntalautakunta esittää, että suunnittelun jatkovaiheessa ollaan vuorovaikutuksessa tamperelaisten polkupyöräilijöitä edustavien yhdistysten kanssa." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Perustelut

Lähtökohdat

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 23.3.2021 Turtolan alueen liikenneselvityksen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi, että ensimmäisessä vaiheessa alueen liikenneverkkoa kehitetään vaihtoehdon 0+ pohjalta. Seuraavan vaiheen toimenpiteet ratkaistaan alueen maankäytön ja liikenteen jatkosuunnittelun yhteydessä. Hallilantien, Nekalantien ja Hervannan valtavyöllän pyöräliikenteen pääreittien kehittämisen yleissuunnitelma on laadittu vaihtoehdon 0+ pohjalta. Liikenneselvityksessä oli määritelty jalankulun ja pyöräliikenteen edistämiseksi mm. seuraavia tavoitteita:

- Jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuutta parannetaan.
- Pitkämatkaisen pyöräliikenteen sujuvuutta parannetaan.
- Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet alueen sisällä joukkoliikennepysäkeille ovat toimivat.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa on määritelty pyöräliikenteen pääreitistön tavoiteverkko. Nekalantien/Sotilaankadun osuus on esitetty osana Tampereen keskusta-Kaukajärvi seudullista pääreittiä. Hallialantien osuus ja sen jatke Nekalantien pohjoispuolella on esitetty osana Hervanta-Kaleva alueellista pääreittiä. Pyöräliikenteen pääreitillä on tavoitteena erottaa jalankulku ja pyöräliikenne omille väylilleen.

Hallilantie

Hallilantie on osa pyöräilyn pääreittiä, joka yhdistää Hervannan ja Kalevan aluekeskukset toisiinsa. Väylä on myös tärkeä yhteys Tampereen eteläosista esim. TAYSin ja Kaupin alueelle. Hankkeessa parannetaan Hallilantien nykyistä yhdistettyä väylää uusimpien suunnitteluohjeiden ja laatuvaatimusten mukaiseksi erotelluksi jalkakäytäväksi ja pyörätieksi. Hallilantiella parannetaan Vihiojan ja Nekalantien välinen osuus. Pääreitti jatkuu Hallilantietä etelään tänä vuonna parannettavaa Hervannan Baanaa kohti Hervantaa. Hallialantien länsireunan nykyisen yhdistetyn väylän parantamiseksi tutkittiin kahta vaihtoehtoa:

- **Vaihtoehdossa 1** nykyiset saarekkeet kadunylityksissä poistuvat. Jalankulkijoille on toteutettavissa kadunylityskohtiin suunnitteluohjeiden mukaiset odotustilat. Länsireunan pysäkillä toteutetaan syvennys, odotustila ja katos.
- **Vaihtoehdossa 2** suojaetäilytykset toteutetaan nykyiseen tapaan saarekkeellisina. Jalankulkijoiden odotustilat toteuttavat ohjeiden vähittäismitan (1.75 m) kadun länsipuolella. Tässä vaihtoehdossa on tutkittu eri versioita länsireunan pysäkkijärjestelyjen osalta. Vaihtoehdossa 2A on ajoratapysäkki, 3,0 m leveä odotustila ja katos. Vaihtoehdossa 2B toteutetaan pysäkkisyvennys ja odotustila, jonka leveys on 2-3 metriä riippuen pysäkin kohdan jalkakäytävän ja pyörätien leveydestä.

Molemmissa vaihtoehdoissa säilytetään nykyinen itäreunan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, toteutetaan länsireunaan eroteltu 2,5 metriä leveä jalkakäytävä ja 3,0 metriä leveä pyörätie, joiden välinen erottelu tapahtuu joko massamerkinnoin tai kiviraidalla ja Sotilaankadun nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie muutetaan erotelluksi väyläksi Hallialantien risteysalueella.

Vaihtoehtovertailussa keskisaarekkeet säilyttävät vaihtoehdot VE2A ja VE2B osoittautuivat parhaiksi, erityisesti liikenneturvallisuuden kannalta. Jatkosuunnittelun lähtökohdaksi esitetään pysäkkisyvennyksellä varustettu vaihtoehto 2B, joka ei heikennä autoliikenteen sujuvuutta ja jossa pysäkillä on mahdollista toteuttaa hyväksyttävät odotustilat. Joukkoliikenneyksikkö ei näe välttämättömänä katoksen saamista tälle pysäkillä. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan odotustilan ja pysäkin kohdan jalkakäytävän ja pyörätien leveyksiä sekä jalankulun ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pyöräliikenteen erottelutapaa. Jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteiden parantaminen edellyttää muutoksia myös ajoradalle. Parannettavan osuuden pituus on 0,4 km ja kustannusarvio on 0,9 M€.

Nekalantie

Nekalantien eteläreunalla kulkeva väylä on osa pyöräliikenteen seudullisia pääreittejä, jotka yhdistävät Hervannan ja Kaukajärven aluekeskukset Tampereen keskustaan. Hervannan pääreittiä, Hervannan baanaa, on kehitetty viime vuosina voimakkaasti. Hervannan pääreitti erkanelee Kaukajärven reitistä Rantavainion kohdalla. Tämä suunnitelma koskee väliä Rantavainio-Hallilantie ja siinä parannetaan Nekalantien eteläreunan nykyinen yhdistetty väylä uusimpien suunnitteluohjeiden ja laatuvaatimusten mukaiseksi erotelluksi jalkakäytäväksi ja pyörätieksi.

Nekalantien eteläreunan väylän parantamiseksi tutkittiin kahta vaihtoehtoa:

- Väylän leventäminen pohjoiseen ajoradan suuntaan kaventamalla nykyistä välikaistaa.
- Väylän leventäminen etelään katurajaan asti.

Leventäminen pohjoiseen kohti ajorataa osoittautui huomattavasti halvemmaksi ja se valittiin jatkosuunnittelun lähtökohdaksi. Jalkakäytävän leveydeksi esitetään 2,5 m ja pyörätien leveydeksi 3,0 m, joiden välinen erottelu tapahtuu joko massamerkinnöin tai kiviraidalla. Näitä leveyksiä joudutaan pistemäisesti kaventamaan kehitettävän linja-autopysäkin ja nykyisen alikulun kohdilla. Jalankulun, pyöräliikenteen ja pysäkkiolosuhteiden parantaminen edellyttää muutoksia myös ajoradalle. Parannettavan osuuden pituus on 0,45 km ja kustannusarvio on 0,5 M€.

Hervannan valtaväylä

Hervannan valtaväylän länsireunan väylä on osa pyöräliikenteen pääreittiä, joka yhdistää Hervannan ja Kalevan aluekeskukset toisiinsa. Väylä on myös tärkeä yhteys Tampereen eteläosista esim. TAYSin ja Kaupin alueelle. Suunnitelmalla parannetaan Hallilantien ja Hervannan valtaväylän länsireunan nykyistä yhdistettyä väylää uusimpien suunnitteluohjeiden ja laatuvaatimusten mukaiseksi erotelluksi jalkakäytäväksi ja pyörätieksi. Pääreitti jatkuu Vuohensillankadusta pohjoiseen raitiotiehankkeen yhteydessä parannettuna eroteltuna väylänä. Hervannan valtaväylän länsipuolisen nykyisen yhdistetyn väylän parantamiseksi tutkittiin kolmea vaihtoehtoa:

- VE1 Koko matkalta kiviraidalla erotettu jalkakäytävä (3,0 m) ja pyörätie (4,0 m). Vuohensillankadun ylitys korotettuna.
- VE2 Kiviraidalla erotettu jalkakäytävä (3,0 m) ja pyörätie (4,0 m) alikululle asti ja siitä pohjoiseen väylät erotetaan viherkaistalla (4,0 m). Vuohensillankadun ylitys korotettuna.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- VE3 Kiviraidalla erotettu jalkakäytävä (3,0 m) ja pyörätie (4,0 m) alikululle asti ja siitä pohjoiseen pyörätie erkanee jalkakäytävästä ja se sijoitetaan noin 10 m päähän raitiotiestä. Vuohensillankadun ylitys korotettuna.

Vaihtoehtovertailussa VE1 osoittautui tilatehokkaimmaksi ratkaisuksi, joka myös mahdollistaa parhaiten olemassa olevien maisema- ja luontoarvojen huomioimisen ja säilyttämisen. Jalankulku ja pyöräliikenne erotetaan omille väylilleen ja erottelu tapahtuu joko massamerkinnöin tai kiviraidalla. Väylän linjaus noudattaa nykyisen väylän linjausta ja linjausta tarkennetaan tarvittaessa jatkosuunnittelussa luonto- ja maisemälähtökohtien tarkentuessa. Myös väylien leveyksiä tarkennetaan jatkosuunnittelussa luonto- ja maisemälähtökohtien tarkentuessa. Parannettavan osuuden pituus on 0,6 km ja kustannusarvio on 0,9 M€.

Tiedoksi

Lauri Vesanen, Esa Ränkman, Timo Seimelä, Katja Seimelä, Jukka Uusitalo, Petri Keivaara, Jyrki Lehtimäki, Mikko Kielo

Liitteet

1 Liite Yla 28.9.2021 Turtolan pyöräväylät, yleissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 284

Valtuustoaloite rakentamisen byrokratian keventämiseksi edes Turun tasolle - Ilkka Sasi ym.

TRE:3881/10.00.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Jukka Lindfors

Valmistelijan yhteystiedot

Suunnittelujohtaja Jukka Lindfors, puh. 050 559 4139,
asemakaavapäällikkö Elina Karppinen, puh. 040 800 4908, ja
rakennusvalvontapäällikkö Leena Jaskanen, puh. 041 7305 909, 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 oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Ilkka Sasin ym:n valtuustoaloite, siihen annettu vastaus ja tehdyt
toimenpiteet merkitään tiedoksi.

Perustelut

Ilkka Sasi ym. esittävät 17.5.2021 jättämässään valtuustoaloitteessa
lukuisia tehostamiskohteita rakentamisen byrokratian prosesseihin.
Vastauksia on koottu päätöksen liitteeseen.

Tiedoksi

Ilkka Sasi, Jukka Lindfors, Elina Karppinen, Leena Jaskanen

Liitteet

- 1 Liite Yla 28.9.2021 Valtuustoaloite
- 2 Liite Yla 28.9.2021 Kaupunkiympäristön suunnittelun palveluryhmän
vastaus valtuustoaloitteeseen 21 09 2021
- 3 Liite Yla 28.9.2021 Vastauksen liite, Uudisrakennuslupien
käsittelyaikajakauma TOP10-kaupungeissa vuonna 2020
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 285

Valtuustoaloite Tampere ei edistä ruuhkamaksuja ja tietulleja - Perussuomalaisten Tampereen valtuustoryhmä

TRE:2311/02.00.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Ari Vandell

Valmistelijan yhteystiedot

Suunnittelupäällikkö Ari Vandell, puh. 040 564 4518, 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 oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Lassi Kalevan valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei tässä vaiheessa anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Tampereen perussuomalaisten valtuustoryhmä on kaupunginvaltuutettu Lassi Kalevan valtuustoaloitteessa esittänyt, että Tampere ei edistä tietullien tai ruuhkamaksujen käyttöönottoa alueellaan. Lisäksi aloitteessa esitetään, että Tampere ei millään muilla tavoin edistä pyrkimyksiä kieltää tai rajoittaa polttomoottoriautojen käyttämistä. Näiden lisäksi esitetään, että Tampereen kaupunki tekee aktiivista vaikuttamista ja edunvalvontaa ministeriöiden suuntaan edellä mainittujen tavoitteiden toteutumiseksi.

Tampereella ei ole tehty päätöksiä ruuhkamaksujen tai tietullien käyttöönotosta. Pormestari Anna-Kaisa Iksen pormestariohjelmassa 2021–2025 on linjattu, että ruuhkamaksujen ja tietullien hyödyt ja haitat selvitetään valtion ja Tampereen kaupunkiseudun välisen MAL-sopimuksen mukaisesti, mutta niiden käyttöönotto ei ole kuluvalle valtuustokaudella ajankohtaista. Ruuhkamaksujen vaikutusten ja toteutusedellytysten selvittämisen osana valtion asiaa koskevaa säädösvalmistelua on nostettu esille myös Kestävän kaupunkiliikkumisen suunnitelmassa (SUMP) ja Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan valtuustokauden 2021–2025 toimenpiteenä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupungin ilmastotavoitteiden toteutuminen 2030 mennessä edellyttää sekä merkittäviä muutoksia käyttövoimakehitykseen että henkilöautoliikenteen suoritteiden laskua. Seudullisen joukkoliikennejärjestelmän kehittäminen on keskeistä, jotta liikenteen ilmastotavoitteet saavutetaan. Hyvien liityntäyhteyksien ja matkaketjujen kehittäminen parantaa yhteyksiä alueilta, joilta ei ole suoraa joukkoliikennetarjontaa. Jo päätettyjen ilmastotoimenpiteiden riittävyys tulee huomioida, kun arvioidaan mahdollisten lisätoimenpiteiden, kuten liikenteen hinnoittelun lisäämisen, tarpeellisuutta hiilineutraalisuustavoitteen kannalta. Liikenteen hinnoittelun taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset tulee myös arvioida liikenteellisten vaikutusten rinnalla.

Autokannan kehittyminen ja käyttövoimamuutokset riippuvat monista valtion toimenpiteistä. Kaupunki sovittaa kaupunkisuunnittelussa yhteen erilaisia liikkumiseen ja kaupunkitilaan kohdistuvia tavoitteitaan. Pysäköinnin rajoituksilla ja hinnoittelulla sekä esimerkiksi kävelypainotteisuuden lisäämisellä keskustassa ja aluekeskuksissa on tavoitteena lisätä liikkumisen sujuvuutta, turvallisuutta, tilatehokkuutta ja kaupunkiympäristön viihtyisyyttä.

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 286

Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätöksestä koskien vahingonkorvaushakemusta autolle sattuneesta vahingosta Kuokkamaantie 5:n kohdalla

TRE:2226/03.07.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Patrick Hanska

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintosuunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730 4437, 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 oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on vaadittu oikaisua rakennuttamisjohtajan päätökseen 2.7.2021, § 157, 5.8.2021 päivätyllä oikaisuvaatimuksella. Asianosainen esittää vaatimuksessaan, että rakennuttamisjohtajan tekemä päätös olisi ristiriidassa päätöksessä esitettyjen perusteiden kanssa ja että päätöstä valmisteltaessa ei olisi otettu huomioon kaikkea saatavilla ollutta tapaukseen liittyvää todistusaineistoa. Asianosainen katsoo, että rakennuttamisjohtajan päätös tulisi oikaista.

Tampereen kaupunki on selvittänyt asianosaisen oikaisuvaatimuksessaan esittämiä väitteitä. Kaupungin näkemyksen mukaan asianosaisen oikaisuvaatimuksessaan esittämät keskeiset väittämät koskien Tampereen kaupungin ja/tai mahdollisesti Tampereen Infra Oy:n työntekijöiden asiassa esittämiä lausumia ovat joko virheellisiä tai mahdollisesti väärinymmärrykseen perustuvia.

Rakennuttamisjohtajan 2.7.2021 tekemä päätös ei ole ristiriidassa päätöksessä esitettyjen perusteluiden kanssa. Päätöstä valmisteltaessa ei ole jätetty ottamatta huomioon mitään tapaukseen liittyvää Tampereen kaupungin hallussa ollutta todistusaineistoa.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennuttamisjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta (Rakennuttamisjohtaja päättää alle 20.000 euron vahingonkorvausten myöntämisestä (Yla 15.1.2019 § 6, Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 16.6.2021 § 67 [1 kohta 4 §]).), päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Asianosainen ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt tapahtuneesta mitään sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi rakennuttamisjohtajan päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Tiedoksi

Asianosainen, Milko Tietäväinen, Kimmo Myllynen, Patrick Hanska, Vertti Sahala, Reijo Lahtinen (reijo.p.lahtinen@tampere.fi), Petri Kujala (petri.kujala@tampere.fi), Wille Siuko (wille.siuko@tampere.fi)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 287

Oikaisuvaatimus koskien rakennuttamisjohtajan päätöstä vahingonkorvausvaatimukseen ajoneuvovahingosta Huhtimäenkadulla

TRE:3915/03.07.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Patrick Hanska

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintosuunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730 4437, 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 oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on anottu oikaisua koskien rakennuttamisjohtajan päätöstä 30.07.2021 § 175, Vahingonkorvausvaatimus autovahingosta Huhtimäenkadulla 28.4.2021. Oikaisuvaatimus on päivätty 16.8.2021.

Alkuperäisen vahingonkorvausvaatimuksen mukaan Huhtimäenkadulla 28.4.2021 tehtyjen ajoneuvojen siirtojen yhteydessä on asianosaisen ajoneuvoon tullut lommo takalokasuojaan. Vaadittava korvaussumma on 1156,00 euroa, joka perustuu hinta-arvioon.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun ja 1 §:n mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen.

Urakoitsijan selvityksen mukaan lommo ei ole aiheutunut ajoneuvon siirrosta. Asianosaisen vahingonkorvausvaatimuksessa esitetty ajoneuvon kärsimä vahinko ei ole tyypillinen lähisiirron yhteydessä syntyvä vahinko. Vahinko on korkealla ajoneuvon kyljessä alueella, joka ei ole kosketuksissa tai lähellä siirtokalustoa tai tämän kiinnityksiä, muita ajoneuvoja tai muitakaan mahdollisia vahingonaiheuttajia.

Oikaisuvaatimuksessa asianosainen on kyseenalaistanut, onko muilla kadulla liikkuneilla koneilla tai autoilla ollut mahdollisuus osua hänen autoonsa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liikennevakuutuslain (460/2016) mukaan ajoneuvoilla on oltava liikennevakuutus, josta korvataan toiselle ajoneuvolle sattuneet vahingot. Kaupungin tietoon ei ole tullut ajoneuvoa, joka olisi osunut kyseessä olevaan autoon.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen.

Rakennuttamisjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta (Rakennuttamisjohtaja päättää alle 20.000 euron vahingonkorvausten myöntämisestä (Yla 15.1.2019 § 6, Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 16.6.2021 § 67 [1 kohta 4 §]).), päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Asianosainen ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt tapahtuneesta mitään sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi rakennuttamisjohtajan päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asianosainen, Milko Tietäväinen, Kimmo Myllynen, Patrick Hanska, Petri Kujala (petri.kujala@tampere.fi), Wille Siuko (wille.siuko@tampere.fi), Reijo Lahtinen (reijo.p.lahtinen@tampere.fi), Juha Antila (juha.antila@tampere.fi)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 288

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön suunnittelu
§ 38 Käynnistämissopimuksen hyväksyminen, asemakaava 8856,
13.09.2021

Maanmittausinsinööri

§ 26 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9339, 13.09.2021

§ 27 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9332, 22.09.2021

§ 28 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9331, 22.09.2021

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 213 Suvantokadun bussipysäkin rakentaminen, 15.09.2021

§ 214 Pynikintorin taidekatosten infratyöt, 15.09.2021

§ 211 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Aaltosenkadulla,
15.09.2021

§ 212 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Parantolankadun
kevyen liikenteen väylällä, 15.09.2021

§ 215 Vahingonkorvausvaatimus autovahingosta Hirvikadulla , 15.09.2021

§ 221 Vahingonkorvausvaatimus autovahingosta Nokiantien
kiertoliittymässä, 19.09.2021

§ 222 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Hämeenkadun ja
Hatanpäänvaltatien risteyksessä jalkakäytävällä, 19.09.2021

§ 223 Vahingonkorvausvaatimus autovahingosta Kehyskadulla, 19.09.2021

§ 224 Vahingonkorvausvaatimus autovahingosta Frans Emilinkadulla,
19.09.2021

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue,
liikennejärjestelmän suunnittelu

§ 97 Kuninkaankadun yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän
ajoestopuomi, 16.09.2021

§ 98 Pysäköintirajoituksen lisääminen Ketunkadulle, 16.09.2021

§ 99 Liikenteenohjauslaitteiden asettaminen Wivi Lönnin koulun pihalle,
17.09.2021

§ 100 Pysäköintirajoitusten asettaminen Rasulankadulle, 17.09.2021

§ 101 Holvastin asuinalueen katukohteet, 17.09.2021

§ 102 Pysäköintikieltojen asettaminen Kokkolankadulle, 20.09.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnittelupäällikkö, kaupunkiympäristön palvelualue, viheralueet ja hulevedet

§ 22 Päätös kiinteistön 837-230-3501-0006 vuoden 2021 hulevesimaksun kohtuullistamisesta, lasku nro 0104951570 , 15.09.2021

Ympäristö- ja kehitysjohtaja

§ 14 Digitaalisen kaksosen jatkotyö Hervannan Smart City -testialueelle, 14.09.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§281, §286, §287

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. 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. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§268, §269, §270, §271, §272, §273, §274, §275, §282, §283, §284, §285, §288

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§276

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 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. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§277, §278, §279, §280

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää 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.