

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 221, 27.09.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 160, 14.06.2022

§ 221

Asemakaava nro 8882, Pappila, Katajamäenkatu 1 ja 5, tonttien jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:4704/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 27.09.2022, § 221

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8882 (päivätty 24.3.2021, tarkistettu 6.6.2022 ja 12.9.2022) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.3.2022 päivätyn ja 6.6.2022 ja 12.9.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8882. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8882>

Diaarinumero: TRE:4704/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.6.-11.8.2022. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta tai viranomaislausuntoa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan jälkeen tontin 5557-8 omistajien pyynnöstä uuden tontin 5557-34 rakennusala tarkistettiin ja rakennusoikeutta lisättiin 5 k-m². Muutokset ovat niin vähäisiä, että kaavaehdotusta ei ole tarvetta asettaa uudelleen nähtäville.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.9.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 27.9.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 27.9.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Havainnekuva
-

Yhdyskuntalautakunta, 14.06.2022, § 160

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asemakaavaehdotus nro 8882 (päivätty 24.3.2022, tark. 6.6.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaika pidennetään 11.8.2022 saakka.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8882 (päivätty 24.3.2022, tark. 6.6.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.3.2022 päivätyn ja 6.6.2022 tarkistetun asemakaavan nro 8882. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8882>

Diaarinumero TRE:4704/10.02.01/2021

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos

Asemakaavan kuvaus

Kaava-alue koostuu kahdesta pientalotontista, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 3 266 m². Tontin 5557-8 pinta-ala on 1 546 m² ja tontin 5557-10 pinta-ala on 1720 m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontilla 5557-8 sijaitsee vuonna 1949 valmistunut puuverhoiltu, puolitoistakerroksinen asuinrakennus (124 k-m²) sekä pieni talousrakennus. Tontilla 5557-10 sijaitsee vuonna 1948 valmistunut puuverhoiltu, puolitoistakerroksinen asuinrakennus (120 k-m²).

Molemmat tontit on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on asuinrakennukselle 180 k-m² ja talousrakennuksille 40 k-m², tehokkuusluvuiksi muodostuu $e=0,14$ ja $e=0,14$. Ehdotettu asemakaavan muutos mahdollistaa tonttien jaon kahdeksi erillisentalotontiksi (AO). Tilanne kaavamuutoksen jälkeen:

- Tontti 5557-33, 821 m², rakennusoikeus asuinrakennukselle 180 k-m² ja talousrakennukselle 40 k-m², tonttitehokkuus $e=0,30$
- Tontti 5557-34, 725 m², rakennusoikeus asuinrakennukselle 120 k-m², tonttitehokkuus $e=0,16$
- Tontti 5557-35, 984 m², rakennusoikeus asuinrakennukselle 180 k-m² ja talousrakennukselle 40 k-m², tonttitehokkuus $e=0,22$
- Tontti 5557-36, 736 m², rakennusoikeus asuinrakennukselle 180 k-m² ja talousrakennukselle 35 k-m², tonttitehokkuus $e=0,29$

Tonttien rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen johdosta yhteensä 335 k-m².

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tonttien jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, vanhat asuinrakennukset on tarkoitus säilyttää.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineiston nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 24.3.-14.4.2022. Asemakaavan valmisteluaineistosta ei tullut yhtään mielipidettä. Ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan ELY-keskus sekä Pirkanmaan maakuntamuseo antoivat kommentit. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Ympäristönsuojelun, viheralueet ja hulevedet -yksikön sekä ELY-keskuksen kommentteissa oli kaavallisia huomautuksia, jotka liittyivät ohjeellisen ekologisen yhteyden turvaamiseen sekä hulevesien ja jätehuollon hoitamiseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saatujen kommenttien pohjalta kaavakarttaan on tehty muutoksia kaavan ehdotusvaiheeseen ja lausuntoihin on annettu vastineet. Kommentit ja kaupungin vastine kaavallisiin huomautuksiin sisältyvät liitteenä olevaan asemakaavan selostukseen.

Tiedoksi

Hakijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikaan: "Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaika pidennetään 11.8.2022 saakka." Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Aleksi Jäntti poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 14.6.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 14.6.2022 Valmisteluvaiheen viranomaiskommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.9.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.9.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
30.09.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§221

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

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

Valitusviranomaisena

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelämä 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.