

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 365, 14.12.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 251, 14.09.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 273, 28.09.2021

§ 365

Asemakaava nro 8719, Kissanmaa, Hippoksenkatu 40, täydennysrakentaminen

TRE:1713/10.02.01/2018

Yhdyskuntalautakunta, 14.12.2021, § 365

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte, puh 040 806 2647, 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 8719 (päivätty 17.2.2020, tarkistettu 30.8.2021)
hyväksytään.

Perustelut

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

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8719](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8719)

Diaarinumero: TRE:1713/10.02.01/2018

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.9. - 14.10.2021. Siitä ei saatu
muistutuksia. Lausuntoja saatiin kaksi. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei
ollut huomautettavaa. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto:
Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida melukysymykset
suunnittelualueen sijoituksessa melualueelle.

Kaavoituksen vastine: Asemakaavamuutokseen liittyen on tehty
meluselvitys ja meluntorjunta on huomioitu kaavamääräyksiin kaupungin
melulinjauksen mukaisesti.

Ehdotusvaiheen palautteen perusteella kaavaan ei ole tehty muutoksia.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Hakija SRV Rakennus Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 14.12.2021 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 14.12.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 14.12.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 14.12.2021 Rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Liikennesuunnitelma
 - 2 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Hulevesiselvitys
 - 3 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Meluselvitys
 - 4 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Valmisteluvaiheen mielipide
 - 5 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Vireilletulovaihe kommentit
 - 6 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Ehdotusvaiheen lausunnot
 - 7 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Viitesuunnitelma
 - 8 Oheismateriaali yla 14.12.2021 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 päivätyn 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 laajuisen, 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- ja liikekerrostaloja, keskuspuisto ja korttelipuistikot". Aluetta koskevissa 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 asuinkerrostalo 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: Täydennysstarve 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 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 polkupyöräiden säilytystä varten.

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Aleksi Jännti 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 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
-

Yhdyskuntalautakunta, 28.09.2021, § 273

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

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.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 14.9.2021.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

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.

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

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.12.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.12.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
17.12.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§365

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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

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

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

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.