

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 44

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Tasanne, Aholankatu 26, tontin jakaminen, asemakaava nro 8999

TRE:704/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8999 (päiväty 5.12.2024, tarkistettu 3.2.2025)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen
27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.12.2024 päivätyn ja
3.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8999.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8999
ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 704/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 385
k-m2. Kerrosala kasvaa 205 k-m2. Tontit osoitetaan yksiasuntoisten
erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Tontti 6601-10, 620 m2, tonttitehokkuus e= 0,24

Tontti 6601-11, 1 599 m2, tonttitehokkuus e= 0,15

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Tasanteen kaupunginosassa noin 10 km itään
kaupungin keskustasta osoitteessa Aholankatu 26. Tontti on
yksityisomistuksessa, ja sen pinta-ala on 2 219 m2. Tontti rajautuu
lännessä virkistysalueeseen (Aholanmetsä), ja muuten omakotitontteihin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontilla sijaitsee vuonna 1968 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 126 m² (Facta-kuntarekisteri), sekä varastorakennus. Tonttitehokkuus on $e = 0,08$.

Tontti laskee kohti pohjoista, ja siellä kasvaa paljon suurehkoja puita. Lounaisosassa on kalliota. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 5.12.2024. - 9.1.2025. Aineistosta saatiin 6 kommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan ELY-keskus).

Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan kaava-alueelta tai sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Inventointia ei edellytetä. Mahdollisista esiin tulevista arkeologisista kohteista tulee viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Asemakaavoitus: merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan ELY-keskus suosittelee tontin meluisinta ja liito-oravalle sopivaa nurkkausta osoitettavaksi puustoisena säilytettäväksi. Tämä tukee luonnon monimuotoisuutta ja edistää oleskelupihan sijoittumista tontin hiljaisemmalle osalle. Vt 9 parantamiseen liittyvien melusuojausten toteuttamisesta huolimatta alueen melutasot voivat meluselvityksen mukaan ylittää jossain määrin ohjearvot.

Vastine asemakaavoitus: Meluselvityksen mukaan melun ohjearvo ylittyy osittain tontin läntisellä puolella. Mikäli eteläisemmälle tontille tehdään muutoksia, tontin oleskelualue on sijoitettava 55 db alittavalle alueelle, tai muuten tontille on rakennettava melueste. Eteläisellä tontilla oleskeluparvekkeet tulee lasittaa, mikäli niitä sijoitetaan tontin läntiselle puolelle. Laaditun liito-oravaraportin mukaan tontille ei sijoitu liito-oravalle tunnistettuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eikä kiinteistön kautta kulje liito-oravalle tärkeitä kulkuyhteyksiä. Asemakaavaan on lisätty yleismääräys "Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää" tukemaan luonnon monimuotoisuutta.

Ympäristönsuojelu:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liito-oravaselvityksen mukaan rakentamisella ei ole merkitystä liito-oravan elinympäristöihin tai kulkureitteihin. Länsipuolen metsikkö on ollut aikaisemmin liito-oravien käytössä ja lounaisnurkka on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Rakentamisen yhteydessä tulee olla tarkkana, että kiinteistön länsirajan välittömässä läheisyydessä olevat puut juuristoineen säilyvät vahingoittumina vähintäänkin puiston puolella. Myös lounaiskulman puut on suositeltavaa säästää ainakin niiltä osin, kuin ne sijoittuvat liito-oravalle soveltuvalle alueelle.

Tampereen kaupungin melulinjausten mukaisena tavoitteena on, että melun ohjearvot alittuvat asuntojen koko piha-alueella. Meluselvityksen mukaan ohjearvot ylittyvät nykytilanteessa ja ennusteessa etenkin eteläisellä tontilla.

Esitetyn meluaidan myötä tonttien melutilanne paranisi merkittävästi, mutta melueste on selvityksessä sijoitettu ongelmallisesti keskelle kaava-alueen lounaisosan metsää, jonka puustoa suositellaan säästettävän liito-oravan elinympäristön suojelemisen vuoksi. Meluesteen rakentamisen myötä osa puista saatettaisiin joutua poistamaan tai vähintään heikentämään niitä, joka saattaa omalta osaltaan vaikuttaa myös melutasoihin. Jos meluaita päädytään toteuttamaan, tulee se rakentaa ja sijoittaa siten, että puustolle aiheutuvat vauriot minimoidaan.

Asemakaavoitus: katso edellinen vastine.

Terveydensuojelu:

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Takkojen ja puulämmitteisten kiukaiden savut sisältävät terveydelle haitallisia pienhiukkasia. Päästöjä ja altistumista voidaan vähentää käyttämällä vähäpäästöisiä tulisijoja, oikeilla lämmitystekniikoilla ja käyttämällä kuivaa polttopuuta. Kiinteistöillä tulisi olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten. Terveydensuojelu puoltaa mainintoja melusuojaukseen liittyen.

Asemakaavoitus: merkitään tiedoksi.

Ehdotusvaiheessa asemakaavaan on lisätty yleismääräys: " Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää", sekä merkintä maanalaisesta johdosta. Tontin 6601-11 kerroslukua on tarkistettu.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2 Liite YLA 18.2.2025 Asemakaavaselostus

3 Liite YLA 18.2.2025 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 21.2.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.2.2025

Tampere
24.02.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§44

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)