

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 5, 17.01.2023**

**Yhdyskuntalautakunta, § 260, 08.11.2022**

**§ 5**

**Asemakaava nro 8925, Niemi, Vetikonkatu 9, tontin jakaminen**

TRE:3400/10.02.01/2022

**Yhdyskuntalautakunta, 17.01.2023, § 5**

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistoarkkitehti Onni Pernu, puh. 040 626 7880, 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**

Asemakaavaehdotus nro 8925 (päivätty 22.9.2022, tarkistettu 24.10.2022)  
hyväksytään.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.9.2022 päivätyn  
ja 24.10.2022 teknisesti tarkastetun asemakaavamuutoksen nro 8925.  
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.  
Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?  
8925](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8925)

Dno: TRE: 3400/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,  
toimistoarkkitehti Onni Pernu.

*Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO)*

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 365  
k-m<sup>2</sup>. Kerrosala lisääntyy 123 k-m<sup>2</sup>. Tontti 2626-35, 851 m<sup>2</sup>,  
tonttitehokkuus e= 0,22. Tontti 2626-36, 660 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e=0,27.

*Kaava-alueen sijainti ja luonne*

Suunnittelualue sijaitsee Niemen kaupunginosassa noin 5 km luoteeseen  
kaupungin keskustasta osoitteessa Vetikonkatu 9. Alue rajautuu etelässä  
Vetikonkatuun ja muutoin pientalotontteihin. Tontin pinta-ala on 1511

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

m2. Tontilla sijaitsee vuonna 1966 valmistunut asuintalo, jonka kellarissa sijaitsee autotalli. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 242 k-m<sup>2</sup>, ja tehokkuusluku  $e=0,16$ . Olemassa oleva kerrosala on 178 k-m<sup>2</sup>. Ympäristössä on viime vuosina jaettu useita tontteja, ja alue on sen myötä tiivistynyt. Tonttitehokkuudet lähialueella vaihtelevat välillä  $e=0,15-0,29$ . Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

#### *Asemakaavan tavoitteet*

Asemakaavamuutoksen hakijoiden 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.

#### *Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 22.9. - 13.10.2021. Aineistosta saatiin viisi kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, terveydensuojelu, Pirkanmaan maakuntamuseo, ELY-keskus), joista yksi aiheutti muutoksia kaavaan: Kaavaehdotukseen ELY-keskus kertoi teknisenä kommenttina kaavakartassa olevan virheellinen kaavamerkintäselitys, joka päivitettiin oikeaksi. Selostukseen on merkitty vastaukset saatuihin kommentteihin. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 10.11.-24.11.2022. Ehdotuksesta ei tullut lausuntoja tai muistutuksia.

#### **Tiedoksi**

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

#### Liitteet

- 1 Liite ylä 17.1.2022 asemakaava
- 2 Liite ylä 17.1.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite ylä 17.1.2023 asemakaavan seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali ylä 17.1.2023 kommentit
  - 2 Oheismateriaali ylä 17.1.2023 havainne
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 08.11.2022, § 260**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavaehdotus nro 8925 (päiväty 22.9.2022, tarkistettu 24.10.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.9.2022 päivätyn ja 24.10.2022 teknisesti tarkastetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8925. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8925>

Dno: TRE: 3400/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus toimistoarkkitehti Onni Pernu.

*Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).*

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 365 k-m<sup>2</sup>. Kerrosala lisääntyy 123 k-m<sup>2</sup>. Tontti 2626-35, 851 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e= 0,22. Tontti 2626-36, 660 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e= 0,27.1

*Kaava-alueen sijainti ja luonne*

Suunnittelualue sijaitsee Niemen kaupunginosassa noin 5 km luoteeseen kaupungin keskustasta osoitteessa Vetikonkatu 9. Alue rajautuu etelässä Vetikonkatuun ja muutoin pientalotontteihin. Tontin pinta-ala on 1511 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1966 valmistunut asuintalo, jonka kellarissa sijaitsee autotalli. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 242 k-m<sup>2</sup>, ja tehokkuusluku e= 0,16. Olemassa oleva kerrosala on 178 k-m<sup>2</sup>. Ympäristössä on viime vuosina jaettu useita tontteja, ja alue on sen myötä tiivistynyt. Tonttitehokkuudet lähialueella vaihtelevat välillä e=0,15-0,29. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

*Asemakaavan tavoitteet*

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. 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*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 22.9. - 13.10.2021. Aineistosta saatiin viisi kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, terveydensuojelu, Pirkanmaan maakuntamuseo, ELY-keskus), joista yksi aiheutti muutoksia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kaavaan: Kaavaehdotukseen ELY-keskus kertoi teknisenä kommenttina kaavakartassa olevan virheellinen kaavamerkintäselitys, joka päivitettiin oikeaksi. Selostukseen on merkitty vastaukset saatuihin kommentteihin.

**Tiedoksi**

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

Liitteet

- 1 Liite yla 8.11.2022 asemakaava
- 2 Liite yla 8.11.2022 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 8.11.2022 asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 8.11.2022 kommentit
- 2 Oheismateriaali yla 8.11.2022 havainne

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 20.1.2023 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.1.2023

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
19.01.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§5

### 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**

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.