

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 21, 26.01.2021
Yhdyskuntalautakunta, § 282, 10.11.2020

§ 21

Asemakaava nro 8822, Lintulampi, Possilankatu 28, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:2710/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 26.01.2021, § 21

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 486 3496, 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 8822 (päivätty 3.9.2020, tarkistettu 26.10.2020)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 3.9.2020 päivätyn ja
26.10.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamutoksen nro 8822.

Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8822](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8822)

Diaarinumero: TRE: 2710/10.02.01/2020

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 12. - 26.11.2020. Kaavaehdotuksesta ei
jätetty palautetta, eikä kaavakartalle näin ollen ole tehty muutoksia.

Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite yla 26.1.2021 Asemakaava
- 2 Liite Yla 26.1.2021 Selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite Yla 26.1.2021 Seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 26.1.2021 Havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali 26.1.2021 OAS
-

Yhdyskuntalautakunta, 10.11.2020, § 282

Valmistelijat / lisätiedot:
Hanna Montonen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8822 (päivätty 3.9.2020, tarkistettu 26.10.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 3.9.2020 päivätyn ja 26.10.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8822. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8822>

Diaarinumero: TRE: 2710/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus
suunnittelija Lotta Syväniemi ja kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

Kaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Lintulammin kaupunginosan korttelin 2537 tonttia 7. Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km luoteeseen kaupungin keskustasta osoitteessa Possilankatu 28.

Tontti on yksityisomistuksessa. Tontin 2537-7 pinta-ala on 1393 m². Se rajautuu pohjoisessa Possilankatuun, idässä pientalotonttiin, etelässä Lintulamminpuistoon ja lännessä Lintulamminrinteeseen. Tontti viettää etelän suuntaan.

Suunnittelualueen pohjoispäädyssä sijaitsee vuonna 1986 valmistunut puurakenteinen 1-kerroksinen kaksiasuntoinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 147 m². Tontin eteläpäädyssä sijaitsee myös pieni talousrakennus. Tontin rakennusoikeus on 300 k-m², josta asuinrakennuksen osuus on 147 k-m² ja talousrakennuksen 27 k-m². Tonttitehokkuus on e=0,22. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakijan tavoitteena on tontille asetetun rakennusoikeuden lisääminen siten, että kahden asuinpientalon rakentaminen on mahdollista.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 03.09.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 03.09.2020 – 24.09.2020.

Nähtävilläoloaikana jätettiin viisi viranomaiskommenttia, joista Ely-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Tampereen sähköverkko Oy:n ja Ympäristönsuojelun kommentteissa ei ollut huomautettavaa. Viheralueet ja hulevedet -yksikkö kommentoi, että suositellaan Hule-42(1)-määräystä. Lähtökohtaisesti ei tarvetta hulevesiselvitykselle. Jatkokeskusteluissa päädyttiin kuitenkin tarkistamaan määräykseksi Hule-43(1) huomioiden tontin perustamisolosuhteet.

Lisäksi jätettiin yksi yksityinen palaute, jossa kommentoitiin MRL 1 § ja 54 § tavoitteiden toteutumista. Palautteessa tuotiin esiin tontin heikko maaperä, jolloin tonttia joutuu nostamaan maa-aineksilla, mikä yhdessä rakentamisen kanssa johtaa puuston vähentymiseen. Huolissaan oltiin myös kaavahankkeen vaikutuksista viereisen metsän puustoon ja hulevesiin. Tonttikadun kapeudesta johtuen rakennusvaiheesta saattaa aiheutua häiriötä naapureille. Palautteessa tuotiin esiin myös näkymien muuttuminen ja sen vaikutukset läheisen kiinteistön arvon laskuun.

Kaupungin vastineessa todetaan, että rakennusoikeuden lisääminen ei nosta tontin tehokkuuslukua alueen muita tontteja korkeammaksi ja rakennusalojen rajaus jättää myös oleskelutilaa muodostuville tonteille. Tontilta on teetetty pohjatutkimus ja hulevesisuunnittelua ohjataan kaavamääräyksellä. Palautteen johdosta kaavakartalle lisättiin merkintä, että tontit pitää vähintään katujen ja puiston suuntaan rajata pensasaidalla.

Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella jaetaan 1393 m² suuruinen tontti 2537-7 kahdeksi pientalotontiksi 2537-14 ja 2537-15.

Olemassa olevaa rakennusta varten muodostettavan tontin 2537-14 pinta-ala on 752 m² ja tehokkuusluku e=0,27. Tontille on osoitettu rakennusala, jonka rakennusoikeus on 200 k-m².

Uutta rakennuspaikkaa varten muodostetaan tontti 2537-15, jonka pinta-ala on 641 m² ja tehokkuusluku e=0,30. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten 160 k-m² ja autosuoja- ja talousrakennusta varten 30 k-m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tonteille myönnetään rakennusoikeutta yhteensä 390 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksen johdosta yhteensä 90 k-m². Tontti osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutiometr määrä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Katujen varsille on istutettava pensasaita.

Asuinrakennuksessa saa olla enintään kaksi kerrosta. Autosuoja- ja talousrakennus saa olla yksikerroksinen. Rakennusoikeutta tontilla on 160+v30 k-m².

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 10.11.2020 Asemakaava
- 2 Liite Yla 10.11.2020 Selostus
- 3 Liite Yla 10.11.2020 Seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 29.1.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.1.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
29.01.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§21

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 tiedon 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.