

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 115, 15.04.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 61, 04.03.2025

§ 115

Asemakaava nro 8978, Linnainmaa, Ylimännynkatu 16, tontin jakaminen

TRE:4985/10.02.01/2023

Yhdyskuntalautakunta, 15.04.2025, § 115

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8978 (päivätty 22.8.2024, tarkistettu 17.2.2025)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.8.2024 päivätyn ja
17.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8978.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8978.
Dno: TRE: 4985/10.02.01/2023

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 6.-20.3.2025. Siitä ei jätetty
muistutuksia.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa
Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 15.4.2025 Asemakaava
 - 2 Liite YLA 15.4.2025 Asemakaavaselostus
 - 3 Liite YLA 15.4.2025 Asemakaavan seurantalomake
-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, 04.03.2025, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8978 (päiväty 22.8.2024, tarkistettu 17.2.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.8.2024 päivätyn ja 17.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8978. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8978 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dno: TRE:4985/10.02.01/2023

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

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 325 m².

Kerrosala kasvaa 113 k-m².

Tontti 5629-14, 734 m², tonttitehokkuus e= 0,24

Tontti 5629-15, 641 m², tonttitehokkuus e= 0,23

Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Linnainmaan kaupunginosassa noin 7 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Ylimännynkatu 16. Alue rajautuu etelässä asemakaavoittamattomaan alueeseen, pohjoisessa Ylimännynkatuun, ja muilta osin pientaloihin. Tontin pinta-ala on 1 375 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1982 (Facta-kuntarekisteri) valmistunut tiiliverhoiltu 1-kerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 121 m², sekä talousrakennus. Tonttitehokkuus e=0,15. 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 22.8. - 12.9.2024. Aineistosta saatiin 6 kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, terveydensuojelu, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus ja Tukes) sekä 3 mielipidettä.

Terveydensuojelu kommentoi, että tärinäselvitys perustuu laskennallisiin menetelmiin. Tämä pyydetään huomioimaan rakennuslupavaiheessa ja varmistamaan myös sen, ettei tärinästä aiheudu rakennuksen asukkaille tärinähaittaa.

Vastine asemakaavoitus:

Tontti kuuluu rautatieverkon tärinän riskivyöhykkeelle (riskialue 2). Riskivyöhykkeet perustuvat Tampereen kaupungin rautatieverkon tärinä- ja runkomelutarkasteluun vuodelta 2022. Asemakaavoitusvaiheessa tehdään tärinäselvitys VTT:n tiedotteen ”Liikennetärinä: Alueiden käyttötarkoitus ja rakenteiden vaurioitumisalttius” tarkastelutason 1 mukaisesti juna- ja maaperätietoihin perustuen.

Rakennuslupavaiheessa laaditaan tärinäselvitys VTT:n tiedotteen Liikennetärinä mukaan: Alueiden tärinäkartoitus ja rakenteiden vaurioitumisalttius arviointitasoa 1 käyttäen, jossa määritetään tärinäriski laskennallisesti. Jos tärinä ylittää laskennallisesti suositusarvot, tulee selvitys tehdä tarkemmin tärinämittauksia käyttäen ja selvittää tarvittavat toimenpiteet tärinän vaimentamiseksi suositusarvojen mukaisesti.

Ympäristönsuojelu:

Tontin takarajaa viistää yleiskaavan ohjeellinen ekologinen yhteys, jonka vuoksi tontin takarajan puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai istuttaa uusilla puun taimilla. Jäteastioille on varattava ns. kirveenvarsitontilla riittävä tila, eikä niiden sijoittaminen saa aiheuttaa haittaa naapureille.

Vastine asemakaavoitus:

Tontin -14 eteläreunaan on merkitty istutettava alueen osa (i-11): Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön sopivalla tavalla.

Pirkanmaan ELY-keskus suosittelee täydennysrakentamisen rinnalla pohtimaan kaavamuuotosalueen kasvillisuutta. Myös melukysymyksiä on tarpeen tarkastella kaavan laadinnan osana. Kaavaselostuksessa tulisi arvioida meluselvityksen tarvetta, ja tarvittaessa tulee tehdä erillinen selvitys.

Vastine asemakaavoitus:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin -14 eteläreunaan on merkitty istutettava alueen osa (i-11). Jos melun päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB tontin rajalla kantakaupungin meluselvityksen perusteella nyky- tai ennustetilanteessa, erillinen meluselvitys laaditaan asemakaavan luonnosvaiheessa. Tässä tapauksessa erillistä meluselvitystä ei ole tarpeen tehdä.

Asemakaavassa on yleismääräyksenä: "Alue kuuluu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeeseen, jolla lentomelu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan äänieristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB."

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Mielipiteissä kannettiin huolta mm. hulevesiasioista, rakennusten koosta, kerrosluvusta ja -korkeudesta. Tonttijako ja rakentaminen aiheuttavat muutoksia lähialueen elinolosuhteisiin sekä maisemaan.

Vastine asemakaavoitus:

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Kasvavassa kaupungissa ei voida taata, että ympäristö asuinalueilla säilyy koskemattomana, eikä kyseistä aluetta ole arvotettu kuuluvaksi arvoalueisiin. Rakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavia tarkistuksia:

- tonttien pinta-alat
- rakennusalojen rajat
- alueen osaa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntatekniikka
- tontille -14 on lisätty määräys i-11
- lisätty määräys viem-1

Yksittäisen tontin asemakaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 4.3.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 4.3.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 4.3.2025 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 22.4.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.4.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
17.04.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§115

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 ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

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

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, joulukuun 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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 310 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.