

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 104, 04.04.2023

Yhdyskuntalautakunta, § 72, 07.03.2023

§ 104

Asemakaava nro 8926, Linnainmaa, Kotipellonkatu 16, tontin jakaminen

TRE:3487/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 04.04.2023, § 104

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8926 (päiväty 12.1.2023, tarkistettu
13.2.2023) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.1.2023 päivätyn ja
13.2.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8926.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8926](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8926)

Diaarinumero: TRE: 3487/10.02.01/2022

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 9.3.-23.3.2023. Kaavaehdotuksesta ei
tullut nähtävilläolon aikana muistutuksia.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 4.4.2023 Asemakaava
- 2 Liite YLA 4.4.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 4.4.2023 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 4.4.2023 Havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali YLA 4.4.2023 Valmisteluvaiheen kommentit
-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, 07.03.2023, § 72

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8926 (päivätty 12.1.2023, tarkistettu 13.2.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.1.2023 päivätyn ja 13.2.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8926. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8926>

Diaarinumero: TRE: 3487/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 370 k-m². Kerrosala lisääntyy 176 k-m².

Tontti 5601-39, 831 m², tonttitehokkuus e= 0,24

Tontti 5601-40, 656 m², tonttitehokkuus e= 0,21

Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Linnainmaan kaupunginosassa noin 6 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kotipellonkatu 16. Alue rajautuu Kotipellonkatuun, omakotitonttiin ja asemakaavoittamattomaan alueeseen. Muutosalueen eteläpuolella on pienteollisuutta. Muuten lähialue koostuu eri vuosikymmenien 1-2-kerroksisista pientaloista. Tontin pinta-ala on 1487 m², ja se on rakentamaton. Rakennusoikeutta tontilla on 194 k-m².

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 12.1. - 2.2.2023. Aineistosta saatiin neljä kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen Vesi liikelaitos).

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö kommentoi, että Kotipellonkadulla ei ole hulevesiviemäriä. Uusi tontti on korkeusasemaltaan Kotipellonkadun kuivatusojaa alempana, joten painovoimaisesti huleveden johtaminen Kotipellonkadun kuivatusojaan ei onnistu.

Tampereen Vesi kommentoi niin ikään tontin korkeusasemia ja liitettävyyttä jätevesiviemäriverkostoon.

Kaavoitus: Asemakaavaan on ehdotusvaiheessa lisätty merkintä viem-1: Viemäröinnin korkeusasema sekä padotuskorkeus on rakennustoimenpiteen yhteydessä tarkistettava.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 7.3.2023 Asemakaava
- 2 Liite YLA 7.3.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 7.3.2023 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 7.3.2023 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 7.3.2023 Valmisteluvaiheen kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 11.4.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.4.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
11.04.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§104

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 270 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.