

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 72

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Linnainmaa, Kotipellonkatu 16, tontin jakaminen, asemakaava nro 8926

TRE:3487/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 10.3.2023 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 10.3.2023

Tampere
10.03.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§72

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 §)