

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 237, 11.10.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 185, 16.08.2022

§ 237

Asemakaava numero 8913, Uusikylä, Uudenkylänkatu 28, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:8142/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 11.10.2022, § 237

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Suunnittelija Mira Syrjälä, puh. 041 7311 060, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdostus hyväksyttiin.

Esittelijä: Kari Kankaala, Ympäristö- ja kehitysjohtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus 8913 (päivätty 7.4.2022 , tark. 8.8.2022) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 07.04.2022 päivätyn ja 08.08.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8913. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8913>

Diaarinumero: TRE:8142/10.02.01/2021

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 18.8.-1.9.2022. Kaavaehdotuksista ei jätetty nähtävilläoloaikana palautetta, eikä kaavakartalle näin ollen ole tehty muutoksia.

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, suunnittelija Mira Syrjälä

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 1 Liite yla 11.10.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 11.10.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 11.10.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 11.10.2022 Asemakaavan havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali yla 11.10.2022 Ehdotusvaiheen kommentit
-

Yhdyskuntalautakunta, 16.08.2022, § 185

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8913 (päiväty 7.4.2022, tarkistettu 8.8.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.4.2022 päivätyn ja 8.8.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8913. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8913>

Diaarinumero: TRE:8142/12.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus
Suunnittelija Mira Syrjälä.

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella jaetaan 1253 m² suuruinen tontti 4806-18 kahdeksi pientalotontiksi 480-27 ja 4806-28. Nykyisen tontin 4806-18 tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on 0,17. Tontilla sallitaan nykyisen asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 212 kerrosneliometriä (jatkossa k-m²). Olemassa olevaa asuinrakennusta varten muodostettavan uuden tontin 4806-27 pinta-ala on 631 m². Tontin kokonaisrakennusoikeus on 145 k-m² ja tehokkuusluvaksi muodostuu e=0,23. Uutta rakennuspaikkaa varten muodostetaan tontti 4806-28, joka on pinta-alaltaan 620 m². Tontille osoitetaan rakennusala ja sille rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten 155 k-m². Lisäksi tontille osoitetaan rakennusala maanpäällistä autokatosta varten. Tehokkuusluvaksi muodostuu e=0,25.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnittelualueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m², ja siten kokonaistehokkuusluvuksi muodostuu $e=0,24$. Rakennusoikeus lisääntyy kaavamutoksen johdosta yhteensä 88 k-m².

Asemakaavan tavoitteet

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 sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineiston nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen

OAS oli nähtävillä 7.4.2022 – 28.4.2022. Kommentteja vastaanotettiin 6 kappaletta, joista 3 aiheutti muutoksia kaavaan: maakuntamuseo haluaisi, että aluetta jatkossa suunniteltaisiin kokonaisuutena ja esittää lisättäväksi määräystä, joka korostaisi alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja niiden säilyttämistä. Asemakaavaan lisättiin tästä johdosta määräys ym-8: "Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota." ELY-keskus ja ympäristönsuojelu kommentoivat tontin länsipäädyn ohittavaa ekologista aluetta, joka tulisi säilyä mahdollisimman leveänä ja monipuolisena. Tontin länsipäätyyn on lisätty istutettava alue.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 16.8.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 16.8.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 16.8.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 16.8.2022 Asemakaavan palaute ja vastineraportti

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 14.10.2022 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös on lähetetty sähköisesti 14.10.2022.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
14.10.2022

Kalle Kaunisto
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§237

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, joulun- 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.