

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 349

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Messukylä, livantamäenkatu 18, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8871

TRE:1798/10.02.01/2021

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 8871 (päivätty 16.9.2021, tarkistettu 22.11.2021)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön kehittäminen on valmistellut 16.9.2021 päivätyn ja
22.11.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8871.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8871](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8871)

Dno: TRE: 1798/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
suunnittelija Elina von Lerber ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 350
k-m2. Kerrosala lisääntyy 156 k-m2, tonttitehokkuus $e = 0,29$.

Tontti osoitetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Messukylän kaupunginosassa noin 4 km
kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa livantamäenkatu 18. Alue
rajautuu pohjoisessa livantamäenkatuun, lännessä ja idässä
pientalotontteihin. Etelän puoleisella tontilla Messukylänkadulla on
vireillä asemakaavamuutos; siihen on suunnitteilla asuin-, liike- ja
toimistorakennusten korttelialue. Tontilla sijaitsee vuonna 1977

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

valmistunut 1-kerroksinen asuintalo, jonka kerrosala on 135 m², ja talousrakennus. Tontin pinta-ala on 1 227 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 194 k-m², ja tehokkuusluku $e=0,16$. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen ja kahden kytketyn asuintalon rakentaminen. Tontilla oleva asuintalo puretaan. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 16.9. - 7.10.2021. Aineistosta saatiin kuusi kommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus ja kiinteistötoimi) ja yksi mielipide.

Terveydensuojelu kommentoi, että rakennuksen purkamisen yhteydessä tulee varmistua, ettei purettavasta rakennuksesta leviä jyrsiöitä lähiympäristöön. Purettavasta materiaalista tulee varmistua, sisältääkö se mahdollisia haitta-aineita ja hävittää jätteet asianmukaisesti.

Kaavoittaja: Merkitään tiedoksi.

Ympäristönsuojelu kommentoi, että suunnittelualue sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle sekä lisäksi osin yleiskaavan ohjeellisen ekologisen yhteyden alueelle. Yleiskaavan ohjeellisen ekologisen yhteysmerkinnän ja pohjavesialueen vuoksi tulee suunnitelmassa osoittaa tavanomaista enemmän viheralaa, joka mieluiten muodostetaan puustoisena. Alueen laajempi viherala turvaa myös puhtaamman pohjaveden muodostumista.

Kaavoittajan vastine: Kaavassa käytetyn i-16-merkinnän katsotaan olevan riittävä; se kattaa lähes koko piha-alueen. Iivantamäenkadun varteen on istutettava puurivi tai pensasaita.

Mielipiteessä todettiin täydennysrakentamisen pientalomaisena ratkaisuna soveltuvan alueen ympäristöön, ja kaavaratkaisun periaatteita pidettiin kannatettavina. Rakennuksen sovittamiseksi ympäristöön on tarpeen antaa asemakaavassa myös kattokaltevuutta tai harjan enimmäiskorkeutta sekä julkisivumateriaaleja/väriä koskevia määräyksiä.

Kaavoittajan vastine: Lähiympäristössä on varsin erilaisia julkisivumateriaaleja ja -väriä, joten määräystä ei tässä katsota tarpeelliseksi. Kaavaan on lisätty merkintä kattokulmasta.

Valmisteluvaiheen jälkeen kiinteistön pinta-ala on tarkistettu geometrian mukaisena kiinteistörekisteriin. Asemakaavaa on tarkistettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kerroslukumerkinnän osalta ja kaavaan on lisätty pv-1-merkintä sekä kattokulma. Valmisteluvaiheen nuoli-merkintä on poistettu, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennusala on tarkistettu.

Kiinteistötoimella ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

hakijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.11.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 30.11.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 30.11.2021 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 30.11.2021 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 30.11.2021 Valmisteluvaiheen kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 3.12.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.12.2021

Tampere
03.12.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§349

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 §)