

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 160

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Pappila, Katajamäenkatu 1 ja 5, tonttien jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8882

TRE:4704/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 041 481 2571, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Asemakaavaehdotus nro 8882 (päivätty 24.3.2022, tark. 6.6.2022)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikaa pidennetään 11.8.2022
saakka.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8882 (päivätty 24.3.2022, tark. 6.6.2022)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kokouskäsitely

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen
asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikaan: "Asemakaavaehdotuksen
nähtävilläoloaikaa pidennetään 11.8.2022 saakka." Puheenjohtaja totesi
näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Aleksi Jänntti poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.3.2022 päivätyn ja
6.6.2022 tarkistetun asemakaavan nro 8882. Asian hyväksyminen kuuluu
yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8882>

Diaarinumero TRE:4704/10.02.01/2021

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Merja Kinos

Asemakaavan kuvaus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaava-alue koostuu kahdesta pientalotontista, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 3 266 m². Tontin 5557-8 pinta-ala on 1 546 m² ja tontin 5557-10 pinta-ala on 1720 m².

Tontilla 5557-8 sijaitsee vuonna 1949 valmistunut puuverhoiltu, puolitoistakerroksinen asuinrakennus (124 k-m²) sekä pieni talousrakennus. Tontilla 5557-10 sijaitsee vuonna 1948 valmistunut puuverhoiltu, puolitoistakerroksinen asuinrakennus (120 k-m²).

Molemmat tontit on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on asuinrakennukselle 180 k-m² ja talousrakennuksille 40 k-m², tehokkuusluvuiksi muodostuu e=0,14 ja e=0,14. Ehdotettu asemakaavan muutos mahdollistaa tonttien jaon kahdeksi erillispientalotontiksi (AO). Tilanne kaavamuutoksen jälkeen:

- Tontti 5557-33, 821 m², rakennusoikeus asuinrakennukselle 180 k-m² ja talousrakennukselle 40 k-m², tonttitehokkuus e= 0,30
- Tontti 5557-34, 725 m², rakennusoikeus asuinrakennukselle 120 k-m², tonttitehokkuus e= 0,16
- Tontti 5557-35, 984 m², rakennusoikeus asuinrakennukselle 180 k-m² ja talousrakennukselle 40 k-m², tonttitehokkuus e= 0,22
- Tontti 5557-36, 736 m², rakennusoikeus asuinrakennukselle 180 k-m² ja talousrakennukselle 35 k-m², tonttitehokkuus e= 0,29

Tonttien rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen johdosta yhteensä 335 k-m².

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tonttien jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, vanhat asuinrakennukset on tarkoitus säilyttää.

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

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 24.3.-14.4.2022. Asemakaavan valmisteluaineistosta ei tullut yhtään mielipidettä. Ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan ELY-keskus sekä Pirkanmaan maakuntamuseo antoivat kommentit. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ympäristönsuojelun, viheralueet ja hulevedet -yksikön sekä ELY-keskuksen kommentteissa oli kaavallisia huomautuksia, jotka liittyivät ohjeellisen ekologisen yhteyden turvaamiseen sekä hulevesien ja jätehuollon hoitamiseen.

Saatujen kommenttien pohjalta kaavakarttaan on tehty muutoksia kaavan ehdotusvaiheeseen ja lausuntoihin on annettu vastineet. Kommentit ja kaupungin vastine kaavallisiin huomautuksiin sisältyvät liitteenä olevaan asemakaavan selostukseen.

Tiedoksi

Hakijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 14.6.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 14.6.2022 Valmisteluvaiheen viranomaiskommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.6.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.6.2022

Tampere
17.06.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§160

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 §)