

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 89, 07.03.2022
Yhdyskuntalautakunta, § 99, 04.04.2017

§ 89

Asemakaava nro 8242, Aakkula, Kivikirkontie 17, uusien pientalotonttien muodostaminen osasta tonttia ja puistoa

TRE:1182/10.02.01/2017

Kaupunginhallitus, 07.03.2022, § 89

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8242 (päiväty 23.11.2007 sekä tarkistettu 14.12.2007 ja 20.3.2017) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Suunnittelualueeseen kuuluu Aakkulassa tila 17:74 osoitteessa Kivikirkontie 17 ja puistoaluetta. Osa Kirkkosuon puistosta (671 m²) liitetään kaavamuutosalueeseen. Kaavamuutoksen myötä alueelle muodostuu kolme uutta erillispientalotonttia (AO).

Koko kaava-alueen pinta-ala on 2241 m². Kerrosalaa on yhteensä 630 m², uutta kerrosalaa muodostuu 438 k-m².

Maankäyttösopimusta ei tule tehtäväksi. Asemakaavan toteuttamiseksi voidaan tarpeen mukaan käyttää kiinteistönmuodostamislain mahdollistamaa tontinosan lunastusta.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

hakija, Marjukka Huotari, Ari Kilpi, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

Liitteet

- 1 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavakartta ja poistettava asemakaava
- 2 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavaselostuksen liitelomake
- 4 Kh 7.3.2022 Kaavan nähtävillesasettamispäätös yla 27.12.2007

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 4.4.2017 Havainnekuva
-

Yhdyskuntalautakunta, 04.04.2017, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään 23.11.2007 päivätty sekä 14.12.2007 ja 20.3.2017 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8242 kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.11.2007 päivätyn sekä 14.12.2007 ja 20.3.2017 tarkistetun asemakaavan muutoksen nro 8242. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8242>.

Diaarinumero: TRE:1182/10.02.01/2017

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.1.–4.2.2008. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Asemakaavaehdotus ei ole edennyt hyväksyttäväksi, sillä kiinteistötoimen lausunto on puuttunut. Kiinteistötoimi on nyt päässyt neuvotteluissa sopimukseen hakijan kanssa ja antanut lausunnon kaavasta. Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa asemakaavan sisältöön. Ennen kaavan hyväksymistä tulee tehtäväksi maankäytösopimus. Asemakaavan asiakirjat on päivitetty ajan tasalle teknisenä tarkistuksena.

TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Alue sijaitsee noin 4 kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta, Aakkulan kaupunginosassa, osoitteessa Kivikirkontie 17. Alueen lähiympäristössä on Messukylän vanha kirkko, leikkikenttä sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pääasiassa erillispientaloja. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kirkkosuohon, joka on puistoaluetta.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutos laaditaan tontin 5061-2 omistajien aloitteesta. Hakijoiden tavoitteena on liittää tontin eteläpuolella oleva hoitamaton osa puistosta (Kirkkosuo) tonttiinsa ja muodostaa alueelle ainakin yksi uusi pientalotontti. Suunnittelun edetessä päädyttiin kahden uuden pientalotontin kaavoittamiseen.

Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 9.11.–30.11.2007. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide, jossa pyydettiin huomioimaan kaava-alueen tonttien sadevedet. Asia on huomioitu kaavamääräyksellä hule-15. Luonnosvaiheessa asemakaavasta pyydettiin lausunnot kaupungin asianosaisilta toimialoilta. Samat asiakirjat lähetettiin lisäksi aloitteen tekijöille. Määräaikaan mennessä saapuneissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Asemakaavaehdotus ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 4.1.–4.2.2008. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotuksen hyväksyminen edellytti kiinteistötoimen lausuntoa. Kiinteistötoimi on nyt päässyt neuvotteluissa sopimukseen tontin omistajien kanssa. Kiinteistötoimen lausunnossa ei ole huomautettavaa asemakaavan sisältöön.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Tontin 5061-2 pinta-ala on 1571 m². Asemakaavan muutoksella liitetään 671 m² puistoa (Kirkkosuo) tonttiin ja jaetaan se tonteiksi 5061-7, 8 ja 9. Tontit osoitetaan AO-korttelialueeksi. Tontin nro 7 pinta-alaksi tulee 653 m², tontin nro 8 pinta-alaksi tulee 882 m² ja tontin nro 9 pinta-alaksi tulee 707 m². Rakennusoikeudeksi osoitetaan jokaiselle tontille yhteensä 210 k-m², josta 30 k-m² on auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusoikeutta. Kerrosluvuksi tonteille merkitään II y 70%. Kattomuotona on käytettävä satulakattoa. Kaikkia tontteja koskevat määräykset ulv 50%, hule-15 ja ym-7.

Rakennusoikeus lisääntyy yhteensä 438 k-m². Tonttijaolla muodostuu kaksi uutta pientalotonttia.

Asemakaavalla muutetaan 671 m² puistoaluetta tonttimaaksi. Puistoalueella maankäytön pääkäyttötarkoitus muuttuu yleiskaavassa osoitetun toiminnon vastaiseksi. Kyseessä on vähäinen poikkeama.

Asemakaavan toteuttaminen

Tonttijaot laaditaan sitovana ja erillisenä. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Asemakaavan muutoshankkeen yhteydessä laaditaan tarvittavat sopimukset yksityisen maanomistajan ja kaupungin kiinteistötoimen kanssa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Hakija, kiinteistötoimi

Liitteet

- 1 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavakartta ja poistettava asemakaava
- 2 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 4.4.2017 Asemakaavaselostuksen liitelomake
- 4 Oheismateriaali yla 4.4.2017 Havainnekuva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§89

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)