

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 106, 20.04.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 77, 22.03.2022**

**§ 106**

**Asemakaava nro 8887, Epilä, Vaakonkatu 4, tontin jakaminen**

TRE:6224/10.02.01/2021

**Yhdyskuntalautakunta, 20.04.2022, § 106**

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, 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 8887 (päivätty 20.1.2022) hyväksytään.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.1.2022 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8887. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8887>

Dno: TRE: 6224/10.02.01/2021

Asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 24.3.-7.4.2022.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta. Pirkanmaan maakuntamuseo antoi lausunnon, jossa todettiin, että tontilla olevan asuinrakennuksen lähtötietoja tulee tarkistaa. Muilta osin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut hankkeesta huomautettavaa. Kaavaselostusta on täydennetty maakuntamuseolta saatujen tietojen pohjalta. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia.

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Sini Korhonen, toimistoarkkitehti Merja Kinos

**Tiedoksi**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 20.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 20.4.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 20.4.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 20.4.2022 Havainnekuva
  - 2 Oheismateriaali YLA 20.4.2022 Meluselvitys
  - 3 Oheismateriaali YLA 20.4.2022 Ehdotusvaiheen palaute
  - 4 Oheismateriaali YLA 20.4.2022 Valmisteluvaiheen palaute
- 

**Yhdyskuntalautakunta, 22.03.2022, § 77**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8887 (päivätty 21.1.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.1.2022 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8887. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8887>

Diaarinumero: TRE:6224/10.02.01/2021

*Kaavan laatija*

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Sini Korhonen/toimistoarkkitehti Merja Kinos

*Asemakaavan kuvaus*

Suunnittelukohteena on laajuudeltaan 1134 m<sup>2</sup> pientalotontti 1138-8, joka sijaitsee Epilän kaupunginosassa osoitteessa Vaakonkatu 4. Tontilla sijaitsee 1940-luvulla valmistunut kellarillinen kaksikerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 145 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontilla sijaitsee purettavaksi aiottu talousrakennus. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 210 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuusluvaksi muodostuu e=0,19. Ehdotettu asemakaavan muutos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

mahdollistaa tontin jakamisen kahdeksi erillispientalotontiksi (AO).  
Tilanne kaavamuutoksen jälkeen:

- Tontti 1138-15, 576 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 145 k-m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e= 0,25
- Tontti 1138-16, 558 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 140 k-m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e=0,25

Asemakaavan muutoksella tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 285 k-m<sup>2</sup>, rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksen johdosta yhteensä 75 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen kokonaistehokkuusluvaksi muodostuu e= 0,25.

#### *Asemakaavan tavoitteet*

Tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, vanha asuinrakennus on tarkoitus säilyttää.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

#### *Valmisteluaineiston nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 20.1.-10.2.2022. Aineistosta saatiin neljä viranomaispalautetta. Viheralueet- ja hulevedet-yksiköllä, terveydensuojelulla ja ympäristönsuojelulla ei ollut huomautettavaa suunnitelmasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että kaavaselistusta tulee täydentää olemassa olevien rakennusten inventoinninomaisilla tiedoilla ja valokuvilla. Myös vaikutustenarviointia on syytä täydentää arvioimalla kaavamuutoksen vaikutuksia herkän palstoittamalla syntyneen alueen ilmeeseen. Saadun kommentin pohjalta kaavaselistusta on täydennetty.

#### **Lausunnot**

Kaavaehdotuksesta tulee pyytää Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 22.3.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 22.3.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 22.3.2022 Asemakaavan seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 22.3.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 22.3.2022 Valmisteluvaiheen palaute
- 3 Oheismateriaali YLA 22.3.2022 Meluselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 22.4.2022 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 22.4.2022

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
22.04.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§106

### 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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

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, joului- 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.