

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 212

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Koivistonkylä, Rintamäenkatu 7, tontin jakaminen, asemakaava nro 8850

TRE:6366/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 044 308 4408, 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 8850 (päivätty 11.3.2021, tarkistettu 14.6.2021)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.3.2021 päivätyn ja
14.6.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8850.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8850](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8850)

Dno: TRE: 6366/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 365
k-m².

Kerrosala lisääntyy 171 k-m².

Tontti 5364-15, 778 m², tonttitehokkuus e= 0,26

Tontti 5364-16, 573 m², tonttitehokkuus e= 0,28

Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnittelualue sijaitsee Koivistonkylän kaupunginosassa noin 5 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Rintamäenkatu 7. Tontilla sijaitsee vuonna 1973 valmistunut tasakattoinen asuintalo, jonka kerrosala on 152 m². Kaavamuutosalue rajautuu koillisessa Ahlmaninpuistoon, kaakossa Rintamäenkatuun ja muutoin pientalotontteihin. Tontin pinta-ala on 1 352 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 194 k-m², ja tehokkuusluku e= 0,14. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. 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 11.3. - 1.4.2021. Aineistosta saatiin viisi kommenttia (ympäristöterveydenhuolto, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus ja kiinteistötoimi) ja kaksi yksityistä mielipidettä (joista toista on täydennetty). Kommenteissa ei ollut kaavallista huomauttamista.

Mielipiteissä kommentoitiin Rintamäenkatu 7:n aikaisemmista rakennustöistä aiheutuneita liikenteellisiä ongelmia. Kadun ahtaus on toistuvasti aiheuttanut vaaratilanteita näkyvyyden ollessa olematon. Koko hanke tulisi hylätä ja tarkastella uudelleen. Ajoyhteyttä muodostuvalle tontille pidetään liian kapeana ja jo nyt vaarallisena lapsille. Talvisin lumen auraus on iso ongelma. Raja-aitana on nyt paksu orapihlaja-aita, ja se kaventaa kulkua uudelle tontille. Vaaditaan kiinteää aitaa turvallisuuden vuoksi estämään lapsia juoksemasta ajotielle sekä pysähtyminen kielletty-liikennemerkkiä kapealla Rintamäenkadulla. Kulkua pidetään hengenvaarallisena noin kapealla tontilla, jossa iso talo pohjaratkaisullaan peittää näkyvyyden noin suunniteltuna. Tontti on liian pieni jaettavaksi, sen koko ei täytä minimikokoa 1400 m², ja siinä on monta turvallisuusongelmaa.

Kaavoittajan vastine:

Ajoyhteys uudelle tontille on jo nykyisen omakotitalon liikenteen käytössä, ja käyttötarkoitus on sama jatkossakin. Laskennallisesti uusi 160 m²:n suuruinen omakotitalo tuottaa kyseisellä vyöhykkeellä 7-8 automatkaa/vrk (lähtevät ja tulevat yhteensä sisältäen asukkaiden ja vieraiden matkat), mikä ei vaikuta Rintamäenkadun liikenteen sujuvuuteen tai turvallisuuteen. Kadun liikennemerkit eivät ole kaava-asioita. Lähtökohtaisesti talon pihaan tulee mahtua kaikki asumiseen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

normaalitilanteessa käytettävät ajoneuvot. Rakentaminen aiheuttaa aina tilapäisesti haittaa ja järjestelytarvetta. Tontti on pinta-alaltaan 1352 m². Asemakaavoituksessa on vuonna 2020 linjattu, että tontti on jaettavissa.

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen:

Tontilla -16 on yhdistetty valmisteluaineistossa olleet autotallin ja asuinrakennuksen rakennusala. Molempien tonttien pinta-aloja on tarkistettu.

Kiinteistötoimella ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavaehdotuksen 8850 nähtävilläoloaika alkaa 5.8.2021 ja kestää 21 vuorokautta.

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 29.6.2021 asemakaava
- 2 Liite YLA 29.6.2021 asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 29.6.2021 asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 29.6.2021 havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 29.6.2021 kommentti maakuntamuseo
- 3 Oheismateriaali YLA 29.6.2021 valmisteluvaiheen palautekooste

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 2.7.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.7.2021

Tampere
02.07.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§212

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen 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 §)