

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 339

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Viiala, Kirvestie 21a, tontin jakaminen, asemakaavamuutos, asemakaava nro 8918

TRE:2314/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8918 (päivätty 12.10.2023, tarkistettu 13.11.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kokouskäsitely

Pekka Salmi saapui paikan päälle kokoukseen etäyhteydeltä ja toimi tästä pykälästä eteenpäin puheenjohtajana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.10.2023 päivätyn ja 13.11.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8918. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8918>

Dno: TRE:2314/10.02.01/2022

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila.

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5211 tonttia 9. Suunnittelualue sijaitsee noin 6 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Kirvestie 21a. Tontin pinta-ala on 1422 m². Tontin kadun puoleisella osalla sijaitsee 50-luvulla valmistunut 1,5 kerroksinen asuinrakennus, joka on tarkoitus säilyttää. Tontilla sijaitsee lisäksi kevytrakenteinen autovaja asuinrakennuksen eteläpuolella Kirvestien varressa sekä pieni vaja tontin itärajalla. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1975 ja sen mukainen rakennusoikeus tontilla on 216 k-m², josta noin 45 k-m² on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

maanpäällisille talouksille. Tonttitehokkuus on nykyisellään $e = 0,15$. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Suunnittelualue eli tontti 5211-9 jaetaan kaavamuutoksella kahdeksi erillispientalotontiksi. Muodostettaville tonteille 5211-48 ja 5211-49 osoitetaan rakennusoikeutta uuden asuinpientalon rakentamista varten 160 k-m^2 ja varastorakennusta varten 40 k-m^2 . Nykyisen tontin rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen johdosta yhteensä 184 k-m^2 . Alueen tehokkuudeksi muodostuu $e = 0,28$. Tonteilla rakennusoikeus on jaettavissa yhteen tai kahteen kerrokseen.

Kohde sijaitsee valtatie 9:n läheisyydessä, minkä vuoksi alueelle kantautuu liikennemelua. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti suunnittelualueelle on laadittu meluselvitys, jossa on huomioitu myös lentomelun vaikutus. Kaavaratkaisussa rakennusala on osoitettu lähes yhtenäisesti tonttien etelärajalle suojaamaan oleskelupihoja melulta.

Tontti sijoittuu yleiskaavan ohjeellisen ekologisen yhteyden reitille. Yleiskaavan viimeisimmän liito-oravaseurantaraportin mukaan tontin itäinen, puustoinen osa liittyy liito-oravareitistöön. Kaavaratkaisussa pyritään suojelemaan tontin luonnontilaisin osa suunnittelualueen itärajalla sekä rajan ulkopuolista puustoa Kalle Päätalon puiston puolella. Tontin latvuspeitteisyyden varmistamiseksi puustoinen alue on merkitty kaavamääräyksellä i-28 (Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen latvuspeitteisyyden parantamiseksi).

Asemakaavalla mahdollistetaan yhden uuden rakennuspaikan muodostuminen ja siten aluetehokkuus kasvaa, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiivyyttä. Vastaavia kaavamuutoksia on laadittu lähialueelle viimevuosien aikana.

Valmisteluvaihe

Kaava kuulutettiin vireille 12.10.2023 ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 12.10.-2.11.2023.

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin kolme lausuntoa (Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu-, terveydensuojelu- ja hulevesiyksiköt). Palautteissa todettiin kaavaratkaisun kaksi ohjaavaa tekijää: melu ja rakennusmassojen sijoittelun merkitys sekä ekologinen yhteys ja kaavassa esitetyt istutusalue-merkinnät. Kaavakarttaan on tehty hulevesimerkinnän korjaus hulevesiyksikön palautteen mukaisesti, millä ei ole vaikutusta esitettyyn kaavaratkaisuun. Lisäksi kaavaselistusta on muokattu ja täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta ja kaavan osallisuusluettelon osalta. Saatua palaute ja kaavoittajan vastineet on esitetty kaavaselistuksen kohdassa 32.1.

Ehdotusvaihe

Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolon aikana on mahdollisuus muistutuksen jättämiselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavan toteuttaminen

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa. Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu-, terveydensuojelu- ja hulevesiyksikkö, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 5.12.2023 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite yla 5.12.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 5.12.2023 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Liito-orava osana yleiskaavan viherverkkoa -seuranta 2017-2019
- 3 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Meluselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Valmisteluvaiheen kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 12.12.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.12.2023

Tampere
11.12.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§339

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 §)