

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 45, 18.02.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 325, 17.12.2024

§ 45

Asemakaava nro 8998, Ristinarkku, Veijanmäenkatu 29, tontin jakaminen

TRE:381/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 18.02.2025, § 45

Valmistelija / lisätiedot:

Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8998 (päivätty 3.10.2024) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 3.10.2024 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8998. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8998.

Diaarinumero: TRE: 381/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 19.12.2024-23.1.2025. Siitä ei jätetty muistutuksia, eikä Pirkanmaan maakuntamuseolla ollut kaavaehdotuksesta lausunnossa huomautettavaa.

Tiedoksi

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Jaana Huttunen, Sirpa Lehtonen

Liitteet

1 Liite YLA 18.2.2025 Asemakaava

2 Liite YLA 18.2.2025 Asemakaavaselostus

3 Liite YLA 18.2.2025 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, 17.12.2024, § 325

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8998 (päivätty 3.10.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 3.10.2024 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8998. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8998 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.
Diaarinumero: TRE: 381/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m².

Rakennusoikeus kasvaa 100 k-m².

Tontti 4997-24, 555 m², tonttitehokkuus e= 0,23

Tontti 4997-25, 775 m², tonttitehokkuus e= 0,23

Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Ristinarkun kaupunginosassa noin 6 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Veijanmäenkatu 29. Alue rajautuu Veijanmäenkatuun, pohjoisessa kulkee Sammon valtatie. Idän ja lännen puolella on pientaloasutusta. Tontilla sijaitsee vuonna 1962 valmistunut, julkisivultaan vaaleaksi rapattu asuinrakennus, jonka kerrosala on 175 m². Tontin rakennusoikeus on 200 k-m², tonttitehokkuus e=0,15. Tontin pohjoispuolella Sammon valtatie reunassa on suojaviheralue, jonne on rakennettu melueste. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 3.10. - 24.10.2024. Aineistosta saatiin 3 kommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu ja Pirkanmaan maakuntamuseo).

Terveydensuojelu:

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa alueelle, joissa ohjearvot eivät ylitä. Lähtökohtana asumisen osoittamisessa uudisrakentamisessa tulee olla, että millään julkisivuilla ei ylitä päiväajan ohjearvo 55 dB eikä yöajan ohjearvo 50 dB. Tässä tapauksessa ennustetilanteessa v. 2040 päiväajan ohjearvon 55 dB sekä yöajan ohjearvon 50 dB ylittyminen on osittaista. Kaavaratkaisulla tulee varmistaa, että mikäli asunnon julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, asunto saadaan avautumaan myös ohjearvot alittavalle julkisivulle.

Vastine asemakaavoitus:

Asemakaavassa noudatetaan Tampereen kaupungin melulinjauksia. Tavoitteena melulinjauksissa on, että melun ohjearvot alittuvat asuntojen koko piha-alueella. Mikäli tähän ei ole mahdollista päästä, on varmistettava, että ohjearvot alittuvat ainakin pihojen oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla. Asemakaavassa on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jossa ohjearvot alittuvat. Kaupungin melulinjauksissa ei ole linjattu, että uudisrakentamisessa millään julkisivuilla ei saisi ylittyä päiväajan ohjearvo 55 dB eikä yöajan ohjearvo 50 dB. Julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat ennustetilanteessa päivällä korkeintaan 67 dB ja yöllä 60 dB olemassa olevan asuinrakennuksen osalta. Vastaavat keskiäänitasot ovat suunnitellun asuinrakennuksen osalta korkeintaan 63 dB päivällä ja 56 dB yöllä. Kaupungin melulinjausten mukaan, jos asuinrakennuksen ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65–70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB). Molempien kiinteistöjen julkisivuille muodostuu ennustetilanteessa alle 55 dB:n alueita.

Melutasot tutkitaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Asemakaavassa on yleismääräyksenä, että rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa.

Ympäristönsuojelu:

Tampereen kaupungin melulinjausten yhtenä tavoitteena on, että melun ohjearvot alittuvat asuntojen koko piha-alueella. Mikäli tähän ei ole mahdollista päästä, on varmistettava, että ohjearvot alittuvat ainakin pihojen oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla. Leikkiin ja oleskeluun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarkoitettujen alueiden osoittaminen on pientalopihojen osalta haastavaa. Laaditun meluselvityksen mukaan melun ohjearvot ylittävät piha-alueella lisäksi varsin laajalti. Suunnitelmat ovat tällaisenaan ongelmalliset oleskelualueidelle kohdistuvan melun vuoksi.

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen 2013 mukaan PM10/vrk- ja NO2/vrk-pitoisuudet ovat tontilla >70µg/m³, jotka ylittävät kansalliset ohjearvot. Kaavan ilmanlaatua koskevat yleismääräykset eivät ole nähdäksemme tämän suhteen riittäviä. Ns. kirveenvarsitontilla tulee varmistaa, että mm. jäteastioille on riittävä tila eikä niiden sijoittaminen aiheuta haittaa naapureille. Alueen läheisyydessä kulkee yleiskaavan ohjeellinen viherverkoston yhteystarvealue. On harmillista, että muutoksen myötä kohteesta on poistumassa puita.

Vastine asemakaavoitus:

Asemakaavassa noudatetaan Tampereen kaupungin melulinjauksia. Tavoitteena melulinjauksissa on, että melun ohjearvot alittuvat asuntojen koko piha-alueella. Mikäli tähän ei ole mahdollista päästä, on varmistettava, että ohjearvot alittuvat ainakin pihojen oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla. Asemakaavassa on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, missä ohjearvot alittuvat. Melutasot tutkitaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Edellinen Kantakaupungin ilmanlaatumallinnus valmistui vuonna 2013 ja sen osalta Oskariin tallennetut tulokset ovat pitkälti vanhentuneet. Itäinen ohikulkutie on varsin vilkkaasti liikennöity, joten ilmanlaatu kuormitusta on, mutta kohteen etäisyys valtatiestä ja viime vuosina alentuneet pitoisuudet huomioiden kaavaluonnoksen yleismääräystä voi pitää riittävänä.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Rakennetun ympäristön arvoja on selvitetty mm. Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella (Tampereen kaupunki, 2019) -inventoinnissa. Selvitys keskittyy Veijanmäenkatu 29:ä iäkkäämmän rakennetun ympäristön arvojen tunnistamiseen. Sen mukaan Takahuhdin ja Ristinarkun alueella ei ole säilynyt laajempia iäkkään rakennuskannan arvoalueita, mutta alueella on yksittäisiä vanhoja kohteita sekä maatalojen pihapiirejä, joiden säilyttäminen on tärkeää. Veijanmäenkatu 29 sijoittuu 1960–2010-lukujen rakennuskannan yhteyteen, eikä siinä ole tunnistettavissa sellaisia rakennetun ympäristön arvoja, jotka edellyttäisivät erityistä huomiointia tämän kaavahankkeen yhteydessä. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas Loimalan tilakeskus, jonka arvot on huomioitu kaavaselvityksessä. Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta Loimalan rakennetun ympäristön arvoihin.

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, mutta sen läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäänne, Veijankujan rautakautinen polttokenttäkalmisto. Kaava-alue on pinta-alaltaan pieni ja ollut peltona aina 1950-luvun alkuun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

saakka. Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi Pirkanmaan maakuntamuseo teki paikalle maastokatselmuksen. Alueen arkeologista inventointia ei edellytetä. Jos kaavaproessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi maanalaisista kivirakenteista tai hiiltyneestä/nokisesta maasta, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Asemakaavoitus: merkitään tiedoksi.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Johtosiirrot tulee tehdä tontinhaltijan toimesta.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 17.12.2024 Asemakaava
- 2 Liite YLA 17.12.2024 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 17.12.2024 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 21.2.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.2.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
24.02.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§45

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 viranomainen 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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 310 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.