

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 118, 02.05.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 94, 03.04.2024

§ 118

Asemakaava nro 8920, Linnainmaa, Aitolahdentie 15 ja 19, Seppä-Villen katu 7, käyttötarkoituksen muutos

TRE:1803/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 02.05.2024, § 118

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 4811660, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8920 (päivätty 4.12.2023, tarkistettu 18.3. ja 22.4.2024) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.12.2023 päivätyn ja 8.3.2024 ja 22.4.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8920. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavan valmistelussa on laadittu pima-tutkimus, luontoselvitys, käyttöhistoriaselvitys, pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, liikennetärinäselvitys, liikenneselvitys, hulevesisuunnitelma ja pinnantasaussuunnitelma, hulevesiselvitys, meluselvitys ja viitesuunnitelmat. Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta: www.tampere.fi/kaavat/8920

Diaarinumero: TRE: 1803/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.4.-22.4.2024. Aineistosta saatiin yksi muistutus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavaan on tehty tarkistuksia kaavaehdotuksen nähtävillöön jälkeen. Yksityiskohtaisemmillä merkinnöillä ja määräyksillä turvataan tontin nro 11 keskelle jäävän jakeluaseman (LH-5) toiminnalliset edellytykset. Tarkistukset kaavakartalla koskevat aluetta huoltotoimille ja lumitilalle sekä mainosrakenteelle rasitteiden perustamisedellytyksien luomiseksi jakeluaseman tontille ajoyhteyden ohella. Asemakaavan muutos edellyttää uusien rasitesopimusten perustamista ja voimassa olevien tarkistamista maanomistajan hakemuksesta tontin lohkomistoimituksen yhteydessä tai erillisessä rasitetoimituksessa.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja (1 kpl),
asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 2.5.2024 Asemakaava
 - 2 Liite YLA 2.5.2024 Asemakaavaselostus
 - 3 Liite YLA 2.5.2024 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite YLA 2.5.2024 OAS tarkistettu
-

Yhdyskuntalautakunta, 03.04.2024, § 94

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8920 (päiväty 4.12.2023, tarkistettu 18.3.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.12.2023 päiväty ja 18.3.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8920. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavan valmistelussa on laadittu pima-tutkimus, luontoselvitys, käyttöhistoriaselvitys, pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, liikennetärinäselvitys, liikenneselvitys, hulevesisuunnitelma ja pinnantasaussuunnitelma, hulevesiselvitys, meluselvitys, tarkistettu OAS, OAS-vaiheen palautekooste, valmisteluvaiheen palautekooste ja viitesuunnitelmat. Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta: www.tampere.fi/kaavat/8920

Diaarinumero: TRE: 1803/10.02.01/2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Tiivistelmä

Suunnittelualue sijaitsee Aitolahdentien ja Sammon valtatie risteyksessä, valtakunnallisesti merkittävän pääväylän, vt 9:n varrella Linnainmaan kaupunginosan länsirajalla, noin 6 km:n päässä kaupungin keskustasta itään.

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää alueesta toimiva ja uusia tarpeita palveleva, nykyaikainen kauppaliikepaikka. Kokonaisuus sovitetaan kaupunkikuvaan, ja alueen liikenteellinen toimivuus varmistetaan. Suunnittelutyössä huomioidaan yleiskaavan ekologisen yhteyden tilan turvaaminen. Sammon valtatiehen rajautuvaa pitkäkhöä yritysvyöhykettä kehitetään elinkeinorakenteeltaan monipuolistuvana ja profiililtaan kaupallistuvana alueena.

Kaavaratkaisu

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta liiketilojen (KL) rakentamista varten yhteensä 6 900 k-m². Tontti 5811-8 säilyy liikerakennuksien korttelialueena ja rakennusoikeus pysyy ennallaan. Tonttiin 5811-11 liitetään katu- ja puistoaluetta yhteensä 1211 m². Rakennusoikeus kasvaa 523 k-m². Kaava mahdollistaa ajoneuvojen huoltopalveluliiketoiminnan sijoittumisen kortteliin, mikä on huomioitu toteutettavassa autopaikkamäärässä vyöhykejaosta poiketen.

Kaavassa on käytetty Tampereen viherkerrointyökalua ja viherkertoimen tavoitetasot saavutetaan molemmilla tonteilla. Kaupunkikuvallinen painopiste on kadunvarsipuustossa ja tonttivihreässä sekä kadun puoleisissa laadukkaissa julkisivuissa.

Vaikutukset

Tonttien käytettävyyttä ja toimintojen sijoittumista on määritellyt alueella jo sijaitseva autopesula ja polttoaineen jakeluaseman tontti suunnittelualueen keskellä sekä huoltoliikenne. Olemassa olevaa sinivihertilannetta on kuitenkin pystytty parantamaan kokonaisuutena viherkertoimen ja hulevesiratkaisujen ansiosta sekä yleiskaavan mukaista ekologista yhteyttä vahvistettu nykyisestä suojaviheralueen monimuotoisuuden lisäyksellä. Toiminnasta ei katsota aiheutuvan merkittävää meluhaittaa.

Asemakaavan toteuttaminen ryhdittää hajanaista risteysalueen kaupunkikuvaa. Liikerakennukset sopivat alueelle, jota rajaavat liikenneväylät ja hyvä näkyvyys.

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 17.8.-7.9.2023. Aineistosta saatiin 8 viranomaiskommenttia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ja 7 mielipidettä. Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.12.2023-19.1.2024. Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia ja 2 mielipidettä.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 3.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite YLA 3.4.2024 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 3.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 3.4.2024 OAS tarkistettu

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 7.5.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 7.5.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
07.05.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§118

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 270 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.