

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 25

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kalkku, Kaurakuja 4, rakennusoikeuden lisääminen ja tontin jakaminen, asemakaava nro 8879

TRE:4255/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8879 (päivätty 2.12.2021, tarkistettu 24.1.2022)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.12.2021 päivätyn ja
24.1.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8879.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8879](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8879)

Diaarinumero: TRE:4255/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelukohteena on laajuudeltaan 1568 m² pientalotontti 3512-3,
joka sijaitsee Kalkun kaupunginosassa osoitteessa Kaurakuja 4.
Tontilla sijaitsee vuonna 1957 valmistunut kellarillinen ja
kaksikerroksinen asuinrakennus. Liike- ja asuinrakennukseksi alunperin
rekisteröity rakennus on ollut aina asuinkäytössä, asuinkerrosalaa on 215
k-m². Tontin kolmelle talousrakennukselle on myönnetty purkulupa.
Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on
asuinrakennukselle 180 k-m² ja talousrakennuksille 40 k-m²,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tehokkuusluvuksi muodostuu $e=0,14$. Ehdotettu asemakaavan muutos mahdollistaa tontin jaon kahdeksi erillispientalotontiksi (AO). Tilanne kaavamuutoksen jälkeen:

- Tontti 3512-8, 748 m², rakennusoikeus 215 k-m², tonttitehokkuus $e= 0,29$
- Tontti 3512-9, 820 m², rakennusoikeus asuinrakennukselle 145 k-m² ja auton säilytyspaikalle ja talousrakennuksille yht. 35 k-m², tonttitehokkuus $e=0,22$

Asemakaavan muutoksella tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 395 k-m², rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksen johdosta yhteensä 175 k-m². Kaava-alueen kokonaistehokkuusluvuksi 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 2.12. – 23.12.2021. Aineistosta saatiin kuusi viranomaispalautetta: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, kaupungin ympäristönsuojelun yksikkö, kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö sekä kaupungin kiinteistötoimen yksikkö. Pirkanmaan ELY-keskuksen sekä kaupungin ympäristöterveydenhuollon yksikön lausunnoissa oli kaavallinen huomautus, joka liittyi liito-oravien elinympäristön turvaamiseen.

Saatujen kommenttien pohjalta kaavakarttaan on tehty muutoksia kaavan ehdotusvaiheeseen ja lausuntoihin on annettu vastineet. Kommentit ja kaupungin vastine kaavallisiin huomautuksiin sisältyvät liitteenä olevaan asemakaavan selostukseen.

Lausunnot

ELY-keskus

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite ylä 1.2.2022 asemakaava
- 2 Liite ylä 1.2.2022 asemakaavan selostus
- 3 Liite ylä 1.2.2022 seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti Pirkanmaan maakuntamuseo
- 2 Oheismateriaali yla 1.2.2022 havainnekuva
- 3 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti viheralueet ja hulevedet yksikkö
- 4 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti Pirkanmaan ELY-keskus
- 5 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti ympäristönsuojelu yksikkö
- 6 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti kiinteistötoimi
- 7 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kommentti Pirkanmaan liitto

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 4.2.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.2.2022

Tampere
04.02.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§25

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 §)