

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 156

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Pappila, Kirkkoladonkatu 11, tontin jakaminen, asemakaava nro 9008

TRE:2052/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, 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 9008 (päivätty 20.2.2025, tarkistettu 19.5.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.2.2025 päivätyn ja 19.5.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9008. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9008 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dno: TRE: 2052/10.02.01/2024

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

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 350 k-m2. Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33). Kerrosala kasvaa 187 k-m2.

Tontti 5569-23, 717 m2, tonttitehokkuus e= 0,23
Tontti 5569-24, 724 m2, tonttitehokkuus e= 0,25

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Pappilan kaupunginosassa noin 5 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kirkkoladonkatu 11. Tontti rajautuu koillisessa Kirkkoladonkatuun ja muuten pientalotontteihin. Tontin pinta-ala on 1 441 m2, ja sillä sijaitsee vuonna 1953 (Facta-kuntarekisteri)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valmistunut puurakenteinen 1 1/2-kerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 125 m², sekä pieni talousrakennus. Tonttitehokkuus e= 0,11. 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. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetty mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 20.2. - 13.3.2025. Aineistosta saatiin 4 kommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen Energia Sähköverkko Oy) sekä 1 mielipide.

Tampereen Energia Sähköverkko Oy tiedustelee, voiko ajoyhteys olla tontin itäpuolella, koska Sähköverkon jakokaappi on osoitetun ajoyhteyden kohdalla.

Asemakaavoitus: Kavennetaan ajoyhteyden leveyttä neljään metriin valmisteluaineistossa olevasta viidestä metristä.

Ympäristönsuojelu:

Alueen halki kulkee pitkittäissuuntaisesti liito-oravayhteys. Tontilla jo tehtyjen puiden kaatojen vuoksi heikentynyt kulkuyhteys on heikkenemässä. Jotta yhteys säilyisi mahdollisesti toimivana jatkossakin, tulee Kirkkoladonkadun läheisyyteen määrätä istutettavaksi liito-oravan liikkumiseen soveltuvia, riittävän suurikokoisiksi kasvavia puita. Oikein sijoitettuna yhdelläkin puulla on merkitystä tällä kohtaa. Kaakkoisrajan istutettavaksi osoitettujen alueiden suhteen tulee varmistua siitä, että tontin reunalla olevat suuret puut jäävät merkinnän sisäpuolelle. Myös kaakkoisreunan istutusalueella on syytä ohjata käyttämään liito-oravan liikkumiseen sopivia, riittävän suureksi kasvavia puulajeja.

Asemakaavoitus:

Laaditussa liito-oravaselvityksessä todetaan, että Lajitietokeskuksen havaintotietojen perusteella ja Tampereen kaupungin teettämän selvityksen mukaan Kirkkoladonkatu 11 kautta merkitty liito-oravan kulkuyhteys ei ole todennettu lajista tehdyillä havainnoilla vaan se on oletettu yhteys. Kulkuyhteyden merkitsemisen jälkeen pientaloalueella vallitseva puustotilanne on voinut muuttua vuosien varrella siten, että puustoa on vähemmän kuin aiemmin. Pientaloalueella puuston määrä on rajallinen, joten pienetkin muutokset voivat vaikuttaa viheryhteyksiin merkittävästi. Tontilla kasvaneet puut sijaitsivat harvakseltaan ja Kirkkoladonkatu 11 viereisillä tonteilla ei myöskään havaittu runsaasti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

puustoa, jotka yhdessä tontilla kasvavien puiden kanssa voisivat muodostaa hyvän kulkuyhteyden liito-oravalle. Pientalotonteilla kulkuyhteyksien säilyminen on epävarmaa, koska naapuritonteilla puut voidaan kaataa. Kirkkoladonpuistosta on merkitty useita kulkuyhteyksiä liito-oravalle, joten yhden mahdollisen yhteyden heikkeneminen ei todennäköisesti aiheuta suurta heikennystä lajin liikkumismahdollisuuksille.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Kaava-alueella sijaitsee vuonna 1956 valmistunut, ikkunoiden osalta muutoksia kokenut omakotitalo. Lähiympäristö on rakentunut omakotialueeksi 1950–60-luvulla, mutta sitä on sen jälkeen täydennysrakennettu niin, että alue ei kuulu Tampereen erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja omaaviin jälleenrakennusalueisiin. Hankkeesta kulttuuriympäristön osalta ei ole huomautettavaa.

Mielipiteessä toivottiin, että käynti Kirkkoladonkatu 11 tontille tapahtuu yksinomaan Kirkkoladonkadulta. Uudisrakentaminen ei saa tapahtua säädettyä lähemmäs naapureita. Uudisrakentamisen tulee olla vanhan omakotitalon tyylin (harjakattoisia rakennuksia) mukaista. Toivotaan että tontin puusto voidaan säilyttää.

Asemakaavoitus:

Asemakaavassa rakennusalojen rajat noudattavat säädettyjä etäisyyksiä. Asemakaavassa on määräys istutettavasta alueen osasta i-11: " Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla." Määräystä harjakatosta ei katsota tarpeelliseksi.

Valmisteluvaiheen jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia rakennusoikeuteen tontin -23 osalta ja kavennettu ajoyhteyden leveyttä 4 metriin.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yrittäjätoimintaan.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.5.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.5.2025

Tampere
30.05.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§156

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 §)