

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 283, 05.11.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 246, 24.09.2024

§ 283

Asemakaava nro 8957, Lamminpää (225), Jussinkuja 3, tontin jako ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:1143/10.02.01/2023

Yhdyskuntalautakunta, 05.11.2024, § 283

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa, puh. 044 486 3497, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8957 (päivätty 23.5.2024, tarkistettu 9.9.2024)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.5.2024 päivätyn ja
9.9.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8957.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8957.

Diaarinumero: TRE:1143/10.02.01/2023

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 26.9.-10.10.2024. Ehdotuksesta
ei saatu muistutuksia eikä lausuntoja. Asemakaavaan ei ole tehty
muutoksia, selostuksen täydentämistä lukuun ottamatta.

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta.
Maakauppa tehdään, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

-
- 1 Liite ylä 5.11.2024 Asemakaava
 - 2 Liite ylä 5.11.2024 Asemakaavaselostus
 - 3 Liite ylä 5.11.2024 Seurantalomake
-

Yhdyskuntalautakunta, 24.09.2024, § 246

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8957 (päivätty 23.5.2024, tarkistettu 9.9.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.5.2024 päivätyn ja 9.9.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8957. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8957 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 1143/10.02.01/2023

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Kaava-alue sijaitsee Lamminpään kaupunginosassa, noin 7 kilometriä länteen kaupungin keskustasta. Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 2074-8 ja sitä rajaavista Jussinkujan sekä Suorannankadun osista. Kaava-alueen maasto viettää loivasti kohti itää, ollen itäreunaltaan noin kaksi metriä länsireunaa matalammalla. Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 2451 neliometriä, josta erillispientalojen tontti on n. 1400 m² ja loput katualuetta.

Tontilla sijaitsee erillispientalo ja piharakennus. Sitä vierustavat lännessä 1- ja 1,5-kerroksiset pientalot, pohjoisessa 1-kerroksinen paritalo, etelässä Jussinkujan toisella puolella on rivitalo sekä pieni puistoalue, ja idässä Suorannankadun toiselle puolella rakennetut 3-7 -kerroksiset asuinkerrostalot.

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen, rakennusoikeuden lisääminen ja pientalon rakentaminen kummallekin uudelle tontille. Olemassa oleva vanha rakennus puretaan. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Tonttiin lisätään noin 119 m² suuruinen osa nykyisestä Jussinkujan katualueesta, ja tontti jaetaan kahteen osaan. Uusien tonttien koot ovat noin 793 m² ja noin 725 m². Molemmille uusille tonteille osoitetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten 225 k-m² eli tonttitehokkuudet e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) ovat 0,28 ja 0,31. Suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen takia 230 k-m².

Tonteille tulee yhteinen ajoneuvoliittymä Jussinkujalta. Ajoliittymän yhteydessä sijaitsevat tonttien autopaikat, joista osa voi sijaita katoksissa.

Läheisen Paasikiventien ja junaradan vuoksi kaavaa varten on tehty melu- ja tärinäselvitys. Tärinäselvityksen perusteella ei vaadita erityistoimia, mutta melu tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

OAS ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 23.5. - 13.6.2024, jolloin saatiin kommentit ELY-keskukselta ja Maakuntamuseolta. Mielipiteitä ei saatu.

Kommentissaan maakuntamuseo toteaa, ettei heillä ole huomautettavaa.

ELY-keskus kiinnitti huomiota meluselvityksessä olleisiin epäjohtonmukaisuuksiin, jotka johtuivat meluselvityksessä käytetyistä lähtöaineistoista. Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, että purkavan täydennysrakentamisen yhteydessä tulisi noudattaa kestävän kehityksen ja kiertotalouden periaatteita.

Uudet lähtöaineistot toimitettiin meluselvityksen tehneelle konsultille, ja meluselvitys päivitettiin. Päivitetyt meluselvityksen perusteella melun ohjearvot toteutuvat suunniteltujen asuinrakennusten pohjoispuolelle suunnitelluilla asuntokohtaisilla pihoilla. Kaavaehdotukseen on lisätty leikki- ja oleskelupiha -merkintä näille pohjoispuolisille piha-alueille. Melun ohjearvot ylittyvät rakennusten eteläpuolisen pihan kaakkoisosassa, ja meluntorjunta vaatisi n. neljä metriä korkean meluesteen. Noin korkean meluesteen toteuttamista ei koeta mielekkäänä vähäisen hyödyn ja kaupunkikuvallisen haitan vuoksi. Kaavaluonnoksessa ollut 2,2 metrisen meluesteen merkintä on poistettu ehdotuksesta.

Päivitetyt meluselvityksen perusteella melun ohjearvot toteutuvat suunniteltujen asuinrakennusten pohjoispuolelle suunnitelluilla asuntokohtaisilla pihoilla. Kaavaehdotukseen on lisätty leikki- ja oleskelupiha merkintä näille pohjoispuolisille piha-alueille. Melun ohjearvot ylittyvät rakennusten eteläpuolisen pihan kaakkoisosassa ja meluntorjunta vaatisi n. neljä metriä korkean meluesteen. Noin korkean meluesteen toteuttamista ei koeta mielekkäänä vähäisen hyödyn ja kaupunkikuvallisen haitan vuoksi. Kaavaluonnoksessa ollut meluesteen merkintä on poistettu ehdotuksesta.

Kaavaluonnoksen melua koskeva yleismääräys on korjattu muotoon: "Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavaan on lisätty purkamista koskeva yleismääräys:
"Purkumateriaalia ja -rakennusosia tulee hyödyntää rakentamisessa, mikäli se on haitta-ainekartoituksen mukaan mahdollista."

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta. Maakauppa tehdään, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horko

Liitteet

- 1 Liite ylä 24.9.2024 Kaavakartta
- 2 Liite ylä 24.9.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite ylä 24.9.2024 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 8.11.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.11.2024

Muutoksenhakuviranomaisen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
08.11.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§283

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.