

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 118, 03.05.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 275, 28.09.2021

§ 118

Asemakaava nro 8732, Lintulampi, Ollinojankatu 28-32, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos

TRE:5939/10.02.01/2017

Yhdyskuntalautakunta, 03.05.2022, § 118

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8732 (päivätty 8.2.2021, tark. 20.9.2021, tekn.
tark 7.12.2021) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen perustelutekstin viimeiseksi kappaleeksi: "Maankäyttösopimus on allekirjoitettu ja se on lainvoimainen." Puheenjohtaja totesi muutoksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Jari Saari ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Aleksi Jantti ja Jaakko Vuorio kannattivat ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian jättäminen pöydälle = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Asia jätettiin pöydälle äänin 1-12.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.2.2021 päivätyn ja 20.9.2021 ja 7.12.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8732. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8732>

Dnro: TRE: 5939/10.02.01/2017

Ehdotusvaiheen materiaali kuulutettiin Aamulehdessä nähtäville 30.9. – 14.10.2021. Ehdotusvaiheen materiaalista saatiin yksi viranomaislausunto ja kuusi muistutusta. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että aineistoa on täydennetty valmisteluvaiheen lausunnossa esitetyn mukaisesti, eikä Pirkanmaan maakuntamuseolla näin ollen enää ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Muistutuksissa otettiin kantaa mm. rakentamisen määrään, rakennusten sijoitukseen tontilla, julkisivuihin sekä hankkeesta naapureille aiheutuvaan haittaan. Lausunto- ja muistutuskooste sekä niihin annetut vastineet ovat erillisenä liitteenä.

Ehdotusvaiheesta saadun palautteen jälkeen tehdyt muutokset

Kaavakartan yleismääräystä täydennettiin siten, että rakennusten julkisivut voivat rappauksen lisäksi olla myös ympäristöön soveltuvaa vaaleaksi peittomaalattua puuta.

Muut muutokset

Kaavatyön aikana vanhentuneena poistettu pilaantunutta maaperää koskeva määräys päivitettiin kaupungin nykymääräysten mukaiseksi. Kaavakarttaan lisättiin maininta kaavaa koskevasta rakentamistapaohjeesta. Viitesuunnitelmaan lisättiin havainnekuvia.

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Maankäyttösopimus on allekirjoitettu ja se on lainvoimainen.

Tiedoksi

hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 3.5.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 3.5.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 3.5.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 3.5.2022 Kaupungin vastine lausuntoon ja muistutuksiin
- 5 Liite YLA 3.5.2022 Rakentamistapaohje

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

6 Liite YLA 3.5.2022 Viitesuunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Historiaselvitys
 - 2 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Hulevesiselvitys
 - 3 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Korttelitarkastelu
 - 4 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta
 - 5 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Ehdotusvaiheen lausunto
 - 6 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Valmisteluvaiheen palauteraportti
 - 7 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Valmisteluvaiheen lausunnot
 - 8 Oheismateriaali YLA 3.5.2022 Aloitusvaiheen kommentit
-

Yhdyskuntalautakunta, 28.09.2021, § 275

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8732 (päivätty 8.2.2021, tark. 20.9.2021)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.2.2021 päivätyn ja 20.9.2021 tarkistetun asemakaavan nro 8732. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8732>

Diaarinumero: TRE: 5939/01.02.01/20017

Asemakaavan laatija Merja Kinos

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavan muutoksen kohteena on Lintulammen kaupunginosan korttelin 2538 tontit 3 ja 4. Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutoksella tontit yhdistetään ja tontin pääkäyttötarkoitukseksi tulee asuinrakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta tulee 2 500 k-m². Rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen myötä 1 388 k-m². Uusi tonttitehokkuus e= 0,66.

Tontille osoitetaan auto- ja pyöräpysäköintipaikkoja Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan pysäköintinormin mukainen määrä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.2.-4.3.2021. Valmisteluaineistosta saatiin neljä viranomaiskommenttia, jotka eivät aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen. Pirkanmaan maakuntamuseon kommenttien pohjalta on kaavaselostusta täydennetty.

Valmisteluaineistosta saatiin kymmenen mielipidettä, joissa otettiin kantaa mm. kaavaprosessiin, rakentamisen määrään, rakennusten sijoitukseen tontilla sekä hankkeesta naapurustolle aiheutuvaan haittaan.

Valmisteluvaiheesta saadun palautteen jälkeen asuinkerrostalon rakennusoikeutta on laskettu 150 k-m², jolloin tonttitehokkuus laski e=0,70:stä e=0,66:een. Kerrostalon rakennusala on siirretty lähemmäksi Possilankatua. Neljäkerroksista osaa on pienennetty ja noin puolet asuinkerrostalosta on nyt kolmekerroksinen. Koillisrajalle on osoitettu vähintään 160 cm korkean rakenteellisen aidan osuus sille kohtaa, jossa rajalla ei nyt ole pensasaitaa. Kaakossa pysäköintialueen ja tontinrajan väliin on merkitty istutettava alueen osa.

Viitesuunnitelman asuntojen keskipinta-alaa on kasvatettu ja asuntajakaumaa on muutettu monipuolisemmaksi.

Lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 28.9.2021 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Korttelitarkastelu
- 3 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Historiaselvitys
- 4 Oheismateriaali YLA 28.8.2021 Hulevesiselvitys
- 5 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta
- 6 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Rakentamistapaohje
- 7 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
- 8 Oheismateriaali YLA 28.9.2021 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§118

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 §)