

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 294, 12.10.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 252, 14.09.2021

§ 294

Asemakaava nro 8864, Hankkio, Yrittäjänkulma 5, rakennusoikeuden lisääminen ja tontin rajojen tarkistaminen

TRE:7644/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 12.10.2021, § 294

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 481 1660, 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 8864 (päivätty 10.6.2021) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.6.2021 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8864. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/lkaava/kaavadoc?8864>

Dno: TRE: 7644/10.02.01/2020

Kaavan laatijat kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 16.-30.9.2021. Muistutuksia ei jätetty.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite YLA 12.10.2021 Asemakaava

2 Liite YLA 12.10.2021 Asemakaavaselostus

3 Liite YLA 12.10.2021 Seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Hulevesiselvitys
 - 2 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Pihasuunnitelma
 - 3 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Viitesuunnitelma
 - 4 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Kommentit
-

Yhdyskuntalautakunta, 14.09.2021, § 252

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8864 (päiväty 10.6.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.6.2021 päivätyn asemakaavan nro 8864. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8864>

Diaarinumero: TRE: 7644/01.02.01/2020

Asemakaavan laatija Anne Karlsson, Marjukka Huotari

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavan muutoksen kohteena on Hankkion kaupunginosan korttelin 5903 tontti 14. Tontti on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutoksella tontille osoitetaan lisää rakennusoikeutta toimitilarakennuksen rakentamista varten. Rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen myötä 4 965 k-m². Uusi tonttitehokkuus e= 0,60 ja tontti osoitetaan edelleen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Uutena merkintänä on viherrakentamisen aluemerkinä (Vih-ra). Tontin rajat tarkistetaan vastaamaan toteutunutta ja suunnitteilla olevaa rakentamista niin, että sen eteläreunaan liitetään noin 1000 m²:n laajuinen lisäalue. Tontille osoitetaan auto- ja pyöräpysäköintipaikkoja Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan pysäköintinormin mukainen määrä. Muutosratkaisussa turvataan Pyhäojannotkon ekologinen ja virkistysyhteys. Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökäluu.

OAS ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 10.6.-5.8.2021. Aineistosta saatiin viisi kommenttia, jotka eivät aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen. Ympäristönsuojelun ja Pirkanmaan maakuntamuseon kommenttien pohjalta on kaavaselostusta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

täydennetty. Pirkanmaan pelastuslaitoksella, Viheralueet ja hulevedet -yksiköllä sekä Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa.

Ympäristönsuojelu: Viherkerrointa koskeva kaavamääräys on ristiriidassa pihasuunnitelman ja sen pohjalta tehdyn alustavan laskelman kanssa. Lisäksi on tarpeen laajentaa selostuksen käyttöhistoriaselvitystä erityisesti maalaamaa koskevan osuuden osalta.

Vastine: Käyttöhistoriaa on täydennetty selostuksen kohtaan 2.2. Suunnittelualue, Tontin käyttöhistoria. Tampereen teollisuustoimintojen ja logistiikan alueilla viherkerroksen tavoitetaso on 0,5. Tavoitetaso voi nousta tai laskea riippuen siitä, sijaitseeko alue pohjavesialueella, tontilla tai korttelissa on luontoarvoja, se liittyy vesistöltään tai valuma-alueen vesistöltään herkälle alueelle, tai mikäli pohjaveden pinta tai läpäisemätön pinta ovat hyvin pinnassa, ei hulevesiä voida imeyttää. Pihasuunnitelmaan on lisätty viherkerroinlaskelmat.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Tämä kaavahanke ei lähtökohtaisesti uhkaa alueen kulttuuriympäristöarvojen olemassaoloa. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hankkeen yhteydessä ei ole välttämätöntä laatia rakennetun ympäristön selvitystä eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ole huomautettavaa.

Vastine: Lausunnossa kuvatut ilmiöt on täydennetty selostuksen kohtaan 2.2. Suunnittelualue, Kuvaus tontin rakennuskannassa.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia. Yleisen kilpailukyvyn ja elinvoiman näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun alueen yrityskannan monipuolistumista vahvistetaan ja toimintaympäristön uudistumismahdollisuuksien parannetaan asemakaavamuutoksen avulla.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 14.9.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 14.9.2021 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 14.9.2021 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 14.9.2021 Hulevesiselvitys
- 2 Oheismateriaali YLA 14.9.2021 Pihasuunnitelma
- 3 Oheismateriaali YLA 14.9.2021 Viitesuunnitelma
- 4 Oheismateriaali YLA 14.9.2021 Kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 15.10.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 15.10.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
15.10.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§294

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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomaisena

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://asiointi2.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.

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 260 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.