

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 306

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ristinarkku, Ala-Heikkilänraitti 12, tontin jakaminen, asemakaava nro 8915

TRE:1040/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

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 8915 (päivätty 12.9.2024, tarkistettu 18.11.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.9.2024 päivätyn ja 18.11.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8915. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8915 ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Dno: TRE: 1040/10.02.01/2022

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

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 470 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 120 k-m².

Tontti 4995-5, 882 m², tonttitehokkuus e= 0,20

Tontti 4995-6, 1256 m², tonttitehokkuus e= 0,23

Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Ristinarkun kaupunginosan korttelin 4995 tonttia 2. Suunnittelualue sijaitsee noin 7 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Ala-Heikkilänraitti 12. Tontti on yksityisomistuksessa, ja sen pinta-ala on 2138 m². Tontti rajautuu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

pohjoisessa Ala-Heikkilänraittiin, etelässä peltoalueeseen ja idän puolella erillispientalotontteihin. Tontilla sijaitsee vuonna 1995 valmistunut, kerrosalaltaan 232 m²:n suuruinen asuinrakennus ja autotalli /varastorakennus. Tonttitehokkuus on $e=0,16$. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

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 sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 12.9. - 3.10.2024. Aineistosta saatiin 3 kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo) sekä 2 mielipidettä. Ympäristönsuojelu kommentoi, että kirveenvarsitontilla tulee varmistaa riittävä tila mm. jäteastioille, eikä niiden sijoittaminen aiheuta haittaa naapureille. Tämä merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut 2016 lausunnon, jonka mukaan alueella ei todettu merkkejä kiinteästä muinaisjäänneksestä, joten estettä rakentamiselle ei ole. Suunnittelualue on mukana selvityksessä Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella 2019. Ala-Heikkilänraitti 12 ei omaa erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, mutta sen lähiympäristössä sijaitsevat alueen agraarihistoriasta kertovat Kässälän navetta ja Toivolan päärakennus. Lisäksi kaava-alueen eteläpuolella avautuu Hankkion peltojen avoin maisematila, jonka arvot on tunnistettu osana Tampereen kantakaupungin avoimet maisematilat -selvitystä (Tampereen kaupunki, 2015).

Kaavahanketta valmisteltaessa on huomioitu palstoittamalla syntyneiden pientaloalueiden selvitys, mutta avointen maisematilojen selvitys on syytä lisätä kaavan lähtötietoaineistoihin. Maisemallisesti Ala-Heikkilänraitti 12 ei sijoitu peltoaukean tärkeimmille näkymäakseleille, mutta pihapiirin sopeuttamiseen peltomaisemaan on hyvä kiinnittää hankkeen yhteydessä huomiota.

Kaavan vaikutustenarvioinnissa todetaan tämänhetkisen tilanteen mukaisesti, että tontti rajautuu peltoaukeasta puurivillä, mikä osaltaan vähentää hankkeen kaukomaisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää harkittavaksi tontin eteläosan määräämistä esimerkiksi istutettavaksi alueen osaksi mahdollisine

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

lisämääreineen. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

Asemakaavoitus:

Selostusta on täydennetty avoimet maisematilat-selvityksen osalta. Asemakaavan eteläosaan on lisätty määräys istutettavasta alueen osasta i-11.

Mielipiteet:

Muodostuvaa uutta tonttiliittymää pidetään hankalana ja ahtaana. Kääntyminen tontille on normaalikokoisella autolla miltei mahdotonta, kuten myös hälytysajoneuvojen pääsy tontille. Tontin rakentaminen ja mahdollinen myöhempi korjaustyö oman tontin kautta on mahdotonta. Ala-Heikkilänraitti on erittäin kapea katu, jota on mahdollista liikennöidä vain yhteen suuntaan kerrallaan. Vastään tulevien autojen ohittaminen kadulla on mahdotonta. Kadun huoltaminen talviaikaan on hankalaa.

Esitetty ehdotus uudesta kaavasta ei huomioi riittävällä tavalla vaikutuksia koskien korttelissa 4995 olevien kiinteistöjen turvallisuutta sekä liikennöinnin turvallisuutta Ala-Heikkilänraitilla ja sen huoltoa.

Tontin itälaidalle toivotaan aitaa. Tontin rakentamisesta ja asumisesta ei saa aiheutua haittaa.

Asemakaavoitus:

Asemakaavaan on lisätty merkintä aidasta (A-11). Rakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista, ja rakentamisen aikana siitä aiheutuu tilapäistä haittaa lähiympäristössä. Ala-Heikkilänraitti ei ole vilkkaasti liikennöity, ja liikenteen lisäystä voidaan pitää maltillisena. Uusi ajoyhteys sijaitsee Ala-Heikkilänraitin alkupäässä, eikä sillä ole kauemmaksi ulottuvaa vaikutusta.

Valmisteluvaiheen jälkeen asemakaavaan on lisätty määräys istutettavasta alueen osasta, aidasta ja maanalaista johtoa varten varatusta alueen osasta.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite YLA 3.12.2024 Asemakaava

2 Liite YLA 3.12.2024 Asemakaavaselostus

3 Liite YLA 3.12.2024 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 9.12.2024 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 9.12.2024

Tampere
09.12.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§306

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)