

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 321, 21.11.2023

Yhdyskuntalautakunta, § 265, 10.10.2023

§ 321

Asemakaava 8946, Epilänharju, Tohlopinranta 17, rakennusoikeuden lisääminen

TRE:5920/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 21.11.2023, § 321

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

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

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8946 (päivätty 5.5.2023, tark. 2.10.2023 ja 21.11.2023) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.5.2023 päivätyn sekä 2.10.2023 ja 21.11.2023 tarkistetun asemakaavan nro 8946. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8946>

Diaarinumero: TRE:5920/10.02.01/2022

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 12.-26.10.2023. Aineistosta ei saatu yhtään muistutusta.

Pirkanmaan ELY-keskukselta saatiin lausunto, jossa todettiin, että melun ohjearvojen saavuttamisen toteuttamisen edellytykset ja meluntorjunnan keinot on tarpeen varmistaa kaavoituksen osana.

Asemakaavoituksen vastine

Asemakaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalli, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Tässä tapauksessa tontille on osoitettavissa päivä- ja yöajan viitearvot alittavat ulko-oleskelutilat esimerkiksi lasittamalla terassit ja parvekkeet. Lisäksi voidaan ulko-oleskelualueita tarvittaessa rajata aidoin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen selvisi, että suojaviheralueen länsipäähän on tuoreessa katusuunnitelmassa suunniteltu jalankulkuyhteys Tohlopinranta-kadulle. Osa suojaviheralueesta (44 m²) muutettiin katualueeksi ja muuntamon tontin muotoa muutettiin kasvattamalla sitä hieman länteen päin. Muutokset eivät aiheuttaneet tarvetta asettaa kaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Marjo Virtanen, asemakaavaavustajat@tampere.fi

Liitteet

- 1 Liite YLA 21.11.2023 Asemakaava
- 2 Liite YLA 21.11.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 21.11.2023 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 Meluselvitys
 - 2 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 Tärinä ja runkomeluselvitys
 - 3 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 Ehdotusvaiheen viranomaislausunto
 - 4 Oheismateriaali YLA 21.11.2023 Havainnekuva
-

Yhdyskuntalautakunta, 10.10.2023, § 265

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8946 (päiväty 5.5.2023, tarkistettu 2.10.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.5.2023 päivätyn ja 2.10.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8946. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8946>

Dno: TRE:5920/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavan muutoksessa tontin rakennusoikeus nostetaan 120 k-m²:stä 180 k-m²:iin. Tontin rakennusoikeus lisääntyy 60 k-m². Tontti osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Tohlopinranta 17. Kaava-alueen lähiympäristö on pientaloaluetta, jolla sijaitsee myös muutamia rivitaloja ja kerrostaloja. Kaava-alueen pinta-ala on 1 939 m². Tontin pinta-ala on 788 m² ja kaava-alueeseen kulkuyhteyden takia liitetyn puistoalueen 837-204-9903-0 pinta-ala on 1 151 m². Rakennusoikeutta tontilla on 120 k-m², ja se on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon. Muuntamon ET-alueen rakennusoikeus on 20 k-m².

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja kommentit

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 5.5.-26.5.2023.

Aineistosta saatiin kolme viranomaiskommenttia. Yhtään mielipidettä ei saatu. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa. Hulevedet-yksikkö totesi, että hulevedet on imeytettävä tontilla tai johdettava Tohlopinranta-kadun kuivatusojaan. Kaavakarttaan lisättiin hulevesimääräys hule-42, jonka mukaan kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Tontti rajautuu osittain katualueeseen, joten hulevesien johtaminen tarvittaessa katualueen kuivatusojaan on mahdollista. Ympäristönsuojelun kommentissa esitettiin, että luonnoksessa suojaviheralueeksi merkityn alueen kadunvarsipuut tulee merkitä säilytettäväksi (ajoväylän ulkopuoliset) ja tulevan meluselvityksen tulokset on huomioitava viimeistään rakennuslupavaiheessa, mikäli selvityksessä ilmenee huomioitavaa. Kaavakarttaan lisättiin määräys, jonka mukaan suojaviheralueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Samoin meluselvityksen pohjalta lisättiin määräys, jonka mukaan rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavot alittuvat.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 24.11.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.11.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
24.11.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§321

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, 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.