

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 5, 21.01.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 306, 03.12.2024

§ 5

Asemakaava nro 8915, Ristinarkku, Ala-Heikkilänraitti 12, tontin jakaminen

TRE:1040/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 21.01.2025, § 5

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.

Perustelut

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

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8915.

Diaarinumero: 1040/10.02.01/2022

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.12.-23.12.2024. Siitä jätettiin yksi
muistutus. Muistutuksessa otettiin kantaa mm. valumavesien hallintaan,
raja-aidan pystytykseen ja naapuritilojen koskemattomuuteen.

Vastine asemakaavoitus:

Asemakaavan ehdotusvaiheessa asemakaavaan lisättiin tontin
länsilaidalle merkintä sinne rakennettavasta aidasta (A-11). Muistutus ei
aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja (1 kpl), ase,
asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

- 1 Liite YLA 21.1.2025 Asemakaava
 - 2 Liite YLA 21.1.2025 Asemakaavaselostus
 - 3 Liite YLA 21.1.2025 Asemakaavan seurantalomake
-

Yhdyskuntalautakunta, 03.12.2024, § 306

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

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 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 täydennysrakentamisella. 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 muinaisjäännöksestä, 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 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:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 riittäväällä 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

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 24.1.2025 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 23.1.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
23.01.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§5

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 310 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.