

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 03.04.2024, klo 16:00 - 20:34

Paikka Frenckellin auditorio/sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 85 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 86 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 87 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 88 Ajankohtaiskatsaus**
- § 89 Asemakaava nro 8860, XXIV (Nekala), Jokipohjantie 13, Nekalan lastentalo**
- § 90 Asemakaava nro 8861, XXIV (Nekala), Lounaantie 2, Nekalan koulu**
- § 91 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kauppi, Kaupinlaakso, Lääkärinkatu - Toimelankatu, asemakaava nro 8618**
- § 92 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Pappila, Linnainmaan raitiotievarikon kortteli, asemakaava nro 8876**
- § 93 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XV (Tammela), Kalevan puistotie 18, Tammelan koulun kehittäminen ja kaavamääräysten tarkistaminen, kaava nro 8821**
- § 94 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Linnainmaa, Aitolahdentie 15 ja 19, Seppä-Villen katu 7, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8920**
- § 95 Poikkeamishakemus Kaarila, Simolankatu 36 (Hutikonpuisto), matkaviestitukiaseman rakentaminen**
- § 96 Poikkeamishakemus Lintulampi, Teivaalantie 2b, urheilukentän huoltorakennuksen rakentaminen**
- § 97 Pysäköintirajoitusten muuttaminen Tammelan stadionin länsipuolen lähikaduilla**
- § 98 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja
Mikkonen Tiina, 1. varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta, poistui 17:38
Eskelinen Riina-Eveliina
Grann Hanna-Maria, saapui 16:10
Ivanoff Antti
Järvinen Matti
Karintaus Katja, varajäsen, saapui 17:41
Leppänen-Kaarsalo Tiina
Moisander Antti
Saari Jari
Sirén Jouni
Vaara Jenny
Vuorio Jaakko

Muut saapuvilla olleet

Koivumäki Jonna, hallintosihteeri, sihteeri
Huhtelin Mervi, hankekehityspäällikkö, poistui 17:11
Hyyry Anna-Leea, viestintäpäällikkö
Kaila Markku, projektiarkkitehti, poistui 17:11
Kankaala Kari, ympäristö- ja kehitysjohtaja, poistui 19:45
Karppinen Elina, asemakaavapäällikkö
Leinonen Tiina, ohjelmapäällikkö, poistui 19:45
Lindfors Jukka, suunnittelujohtaja, poistui 18:56
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä
Rajala Nella, kaavoitusarkkitehti, poistui 18:56
Shaath Yasmeen, nuorisovaltuuston edustaja
Sivenius Jouni, suunnittelupäällikkö, poistui 19:03
Surakka Katarina, projektiarkkitehti, poistui 17:11
Syreeni Evie, nuorisovaltuuston edustaja
Vandell Ari, suunnittelupäällikkö

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Jonna Koivumäki
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiina Mikkonen

Jaakko Vuorio

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 8.4.2024 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Jonna Koivumäki, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 85

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 86

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tiina Mikkonen ja Jaakko Vuorio (varalle Tiina Leppänen-Kaarsalo).

Pöytäkirjan nähtäville asettaminen:

Tarkastettu yhdyskuntalautakunnan pöytäkirja oikaisuvaatimusohjeineen ja valitusosoituksineen asetetaan nähtäväksi poikkeuksellisesti seuraavan viikon maanantaina 8.4.2024 kaupungin verkkosivulle.

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään perjantaina 5.4.2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 87

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti §:n Ajankohtaiskatsaus saakka:

- projektiarkkitehti Markku Kaila
- projektiarkkitehti Katarina Surakka
- hankekehityspäällikkö Mervi Huhtelin
- kaavoitusarkkitehti Nella Rajala
- ohjelmapäällikkö Tiina Leinonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 88

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Markku Kaila, Katarina Surakka, Mervi Huhtelin, Nella Rajala ja Tiina Leinonen olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta esitystensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Hanna-Maria Grann saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Reeta Ahonen poistui asian käsittelyn aikana ja varajäsen Katja Karintaus saapui kokoukseen.

Jukka Lindfors ja Jouni Sivenius poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Ajankohtaisten asioiden käsittelyn jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 5 minuutin kokoustauon klo 19.45-19.50.

Kari Kankaala poistui kokouksesta tauon aikana.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Raitiotiekaavoja: Kaupinlaakso I (Medi-Park) sekä Linnainmaan varikon kaavat ehdotuksena nähtäville, Alasjärven länsipuolen asemakaava luonnoksena tiedoksi, Katarina Surakka, Markku Kaila ja Mervi Huhtelin
- Asemakaavojen 8460 ja 8656 (Itsenäisyydenkatu 2 ja Itsenäisyydenkatu 7-9) palautteet ja lähetekeskustelu toimenpiteistä, Nella Rajala
- Hiilineutraaleja tekoja -ohjelman väliraportointi, Tiina Leinonen ja Kari Kankaala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 89, 03.04.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 356, 19.12.2023

§ 89

Asemakaava nro 8860, XXIV (Nekala), Jokipohjantie 13, Nekalan lastentalo

TRE:897/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 03.04.2024, § 89

Valmistelija / lisätiedot:

Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, 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 oli

Asemakaavaehdotus nro 8860 (päivätty 29.5.2023, tarkistettu 4.12.2023 ja 11.3.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 29.5.2023 päivätyn ja 4.12.2023 sekä 11.3.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8860. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Kaavan valmistelussa on laadittu kaupunkikuvaselvitys, hyönteis- ja lepakkoselvitys, liito-oravaselvitys, lastentalon kuntotutkimus, puustokartoitus, meluselvitys, viitesuunnitelma, hulevesiselvitys, pihasuunnitelma ja viherkerroin.

Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta: www.tampere.fi/kaavat/8860

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila ja projektiarkkitehti
Milla Hilli-Lukkarinen

Diaarinumero: TRE:897/10.02.01/2021

Kaavamuutoksessa on tutkittu valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella sijaitsevan Nekalan lastentalon rakennussuojelun ja jatkokäytön mahdollisuutta asumiselle sekä kohteen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

täydennysrakentamisen mahdollisuutta nykyisen asutuksen lomaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.

Asemakaavoituksen tavoite on turvata Nekalan lastentalon säilyminen ja sovittaa uudisrakentaminen arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Lastentalon korjausrakentaminen ja muutostyöt asumisen mahdollistamiseksi aiheuttavat kustannuksia, joita pyritään kompensoimaan tontin täydennysrakentamisella. Nekalan lastentalon tontti on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelle 2023 ja tavoitteeksi on kirjattu monipuolinen asuntojakauma.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 21.12.2023 - 31.1.2024. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa; Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus sekä Pirkanmaan liitto.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan antaneensa hankkeesta aikaisemmissa vaiheissa lausunnot ja osallistuneensa kaavaa koskeviin viranomais- ja ohjausryhmän kokouksiin. Kaavaehdotukseen on lisätty maakuntamuseon aiemmin esittämä suojelumerkintää täydentävä yleismääräys, ja lisäksi lastentalon muutossuunnittelua on ohjattu huolellisesti rakentamistapaohjeessa. Maakuntamuseo katsoo, että uudiskerrostalon rakennusoikeuden supistamisella ja kerrosluvun vähentämisellä pyritään entistä paremmin säilyttämään lastentalon maisemallisesti tärkeä asema. Rakennusoikeuden vähentäminen vaikuttaa myös pysäköintinormin mukaisten autopaikkojen määrän vähentämiseen ja mahdollistaa vehreän pihatilan laajentamisen. Lisäksi lastentalon suojellun rakennuksen osalle esitetty 30 % vähennys pysäköintinormista edesauttaa kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen ja rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymistä. Maakuntamuseo katsoo, että edellä mainitut muutokset ovat erittäin myönteisiä. Lausunnossa huomautetaan kuitenkin muutoksesta, jossa teknisille tiloille ja hissilaitteille osoitettua aluerajausta on laajennettu ehdotusvaiheessa koko seinustan leveydelle ilman tarkempia suunnitelmia. Maakuntamuseo huomauttaa myös havainnemateriaalin ja rakentamistapaohjeiden ristiriitaisuuden julkisivuväritysten suhteen. Maakuntamuseo toteaa kaavaratkaisujen edenneen kuitenkin kokonaisuudessaan myönteiseen suuntaan.

Pirkanmaan ELY-keskus ei antanut lausuntoa vaan antamassaan kommentissa suosittelee edelleen kiinnittämään huomiota asuntojen aukeamissuuntaan meluun nähden Kuokkamaantien varrella.

Pirkanmaan liitto totesi aineistoon tutustumisen jälkeen, että ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Kaava-aineistoon ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkistukset:

Pirkanmaan maakuntamuseon palautteen pohjalta lastentaloon liittyvää teknisten tilojen ja hissilaitteiden aluetta on supistettu huomioiden hissien suunnittelulle jätettävä riittävä liikkumavara, jotta päästään toimivaan ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

turvalliseen ratkaisuun. Yleismääräyksissä suojeltua rakennusta koskeva määräys on vaihdettu selvyiden vuoksi yleisemmin käytössä olevaan merkintään, muutos on teknisluonteinen. Asemakaavan rakennustapaohjeistus ja selostus ovat päivitettyt.

Kaavakarttaan tehty tarkistus on vähäinen eikä näin ollen edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

valtuuston päätöksestä: Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Virpi Ekholm, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, asemakaavaavustajat@tampere.fi

Liitteet

- 1 Liite YLA 3.4.2024 Asemakaava
 - 2 Liite Yla 3.4.2024 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
 - 3 Liite YLA 3.4.2024 Seurantalomake
 - 4 Liite YLA 3.4.2024 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite YLA 3.4.2024 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 20230117
-

Yhdyskuntalautakunta, 19.12.2023, § 356

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8860 (päiväty 29.5.2023, tarkistettu 4.12.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 29.5.2023 päivätyn ja 4.12.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8860. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja: <http://www.tampere.fi/kaavat/8860>

Dno: TRE:897/10.02.01/2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila ja projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Uusia asuntoja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle

Asemakaavahankkeen tavoitteena on tutkia vuonna 1951 valmistuneen Nekalan lastentalon rakennussuojelun ja jatkokäytön mahdollisuutta asumiselle sekä kohteen kehittäminen mahdollistaen asumisen täydennysrakentaminen alueen nykyisen asutuksen lomaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.

Asemakaava on kaupungin kaavoitusohjelman kohde ja ajoitettu vuodelle 2023. Asemakaavan tavoitteeksi on kirjattu monipuolinen asuntojakauma.

Nekalan lastentalon suojelu, kunnostaminen ja muutos asumiseen

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Viinikka-Nekala pientaloalue. Asemakaavan tavoitteena on tutkia Nekalan lastentalon suojelua asemakaavalla, turvata alueen valtakunnalliset arvot ja sovittaa uudisrakentaminen arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Korjausrakentaminen ja muutostyöt asumisen mahdollistamiseksi aiheuttavat kustannuksia, joita pyritään kompensoimaan tontin täydennysrakentamisella.

Nekalan lastentalolla on maisemaa hallitseva asema, vaikka se on mittakaavaltaan lähempänä ympäröivää asuinrakentamista kuin muut lähialueen julkiset rakennukset. Lastentalo koostuu kaksikerroksisesta päiväkotiosasta ja kolmikerroksisesta asuntolaosasta. Asuntolaosassa on vuokra-asuntoja, mutta päiväkotisiipi on ollut vuodesta 2020 tyhjiään sisäilmaongelmien vuoksi. Rakennuksen molemmat osat vaativat kunnostusta.

Uutta asuinrakennusoikeutta 2200 k-m²

Nekalan lastentalo on kooltaan noin 1450 k-m². Lisäksi asemakaavan muutoksella sallitaan lisäkerrosalaa rakennuksen ulkokuoren sisällä tehtäviin muutoksiin. Rakennuksen ullakon muuttaminen asunnoiksi kasvattaa kerrosalaa arviolta 150 k-m².

Lastentalon käyttötarkoituksen muutoksen lisäksi asemakaavalla osoitetaan rakennusoikeutta kolmelle paritalolle sekä uudelle kerrostalolle. Korttelin kerrosala kasvaa entisestään yhteensä noin 2200 k-m². Kaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on arviolta yhteensä 3830 k-m² ja koko alueen tehokkuus maksimissaan $e=0,58$. Kaava mahdollistaa liki 60 asuntoa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan aloitusvaihe

Aloitusvaiheessa on tutkittu useita erilaisia täydennysrakentamisen vaihtoehtoja, joista valittiin nähtäville asetettavaksi kolme lastentalon kokonaan säilyttävää vaihtoehtoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 22.9.2022. Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia.

Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin mm. läheisen muuntamon suojaetäisyyden huomioiminen, lastentalon kuntotutkimuksen ja haitta-ainekartoituksen tarve, kerrostalojen pelastus- ja varateiden huomioiminen, hulevesien johtaminen, RKY-alueen merkitys suunnittelussa ja rakennussuojelussa sekä piha-alueiden huomioiminen. Lisäksi todettiin viranomaisneuvottelun tarve.

Asemakaavan valmisteluvaihe

Aloitusvaiheesta saatu palaute ja 17.1.2023 pidetty viranomaisneuvottelu huomioiden laadittiin viitesuunnitelma kahden vaihtoehdon yhdistelmästä, jonka pohjalta laadittiin tarpeelliset selvitykset.

Asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 1.-22.6.2023. Kaava-aineistosta saatiin yhteensä 9 palautetta.

Viranomaiskommenteissa lausuttiin mm. kohteen meluolosuhteista, suojaviheralueen tarpeesta sekä ehdotettiin lastentalon suojelumääräykseen lisäystä ja lastentalon sisätilojen arvojen turvaamista. Mielipiteissä todettiin mm. uudisrakentamisen mahdollistavan lastentalon rakennussuojelun, mutta liian suuren rakennusvolyymin heikentävän lastentalon aluetta hallitsevaa asemaa.

Kaavahanke esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 29.8.2023.

Lausunnossaan kaupunkikuvatoimikunta totesi korttelin massoitellun liian tiiviiksi ja uudisrakennusten kerroskorkeudet lähialueen tyyppillistä rakennuskantaa korkeammiksi sekä uudiskerrostalon liian hallitsevaksi katunäkymässä. Korttelin piha-alue laajoine pysäköintialueineen todettiin liian tiiviiksi.

Asemakaavan ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusta varten tutkittiin myös uusia pientalorakentamisen vaihtoehtoja. Esitetty kerrostalon mahdollistava vaihtoehto todettiin mm. tontin muodon ja ympäristöolosuhteiden vuoksi edelleen parhaiten paikkaan sopivaksi.

Merkittävimmät muutokset luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen ovat uudiskerrostalon madaltaminen ja sen rakennusoikeuden vähentäminen, millä pyritään korostamaan lastentalon maisemallisesti tärkeää asemaa. Rakennusoikeuden vähentäminen vaikuttaa myös pysäköintinormin mukaisten autopaikkojen määrän vähentämiseen tontilla.

Lastentalon pysäköintinormista poiketaan 30 %, mikä mahdollistaa autopaikkojen vähentämisen ja uudelleen järjestelyn. Tällä on merkitystä kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen ja rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymiselle. Muutoksilla mahdollistetaan myös erillisen suojaviheralueen muodostaminen.

Kaavaratkaisuun pohjautuvat selvitykset on päivitetty vastaamaan kaavaehdotusta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Palautteiden tiivistelmät ja kaavoittajan vastineet on koottu raporttiin, joka on kaava-aineiston liitteenä.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY, Tampereen kaupunki: Virpi Ekholm, Aila Taura, Anni Nousiainen, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen

Liitteet

- 1 Liite yla 19.12.2023 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite yla 19.12.2023 Asemakaavaehdotuksen selostus
- 3 Liite yla 19.12.2023 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 19.12.2023 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 19.12.2023 Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen palauteraportti
- 6 Liite yla 19.12.2023 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Pihasuunnitelma ja viherkerroin
- 2 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Lastentalon kuntotutkimus
- 6 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Hyönteis- ja lepakkoselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Kaupunkikuvaselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Puustokartoitus
- 9 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Nekalan lastentalon rakennushistoriaselvitys 2018
- 10 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 11 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 12 Oheismateriaali yla 19.12.2023 kommentti ely
- 13 Oheismateriaali yla 19.12.2023 kommentti Hulevesiyksikkö
- 14 Oheismateriaali yla 19.12.2023 kommentti Pirkanmaan maakuntamuseo
- 15 Oheismateriaali yla 19.12.2023 kommentti Pirkanmaan pelastuslaitos
- 16 Oheismateriaali yla 19.12.2023 kommentti Pirkanmaan liitto
- 17 Oheismateriaali yla 19.12.2023 kommentti Ympäristönsuojelu
- 18 Oheismateriaali yla 19.12.2023 mielipide Viinikka-Nekalan omakotiyhdistys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 90, 03.04.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 337, 05.12.2023

§ 90

Asemakaava nro 8861, XXIV (Nekala), Lounaantie 2, Nekalan koulu

TRE:629/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 03.04.2024, § 90

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 806 3019 ja kaavoitusarkkitehti
Onni Pernu, puh. 040 626 7880, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8861 (päivätty 22.5.2023, tarkistettu 27.11.2023
ja 25.3.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen
valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.5.2023 päivätyn ja
25.3.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8861.
Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/8861

Diaarinumero: TRE: 629/10.02.01/2021

Ehdotusaineisto oli nähtävillä 8.12.2023-19.1.2024. Siitä saatiin 4
viranomaislausuntoa ja 2 osallismielipidettä. Palaute koski
meluolosuhteita, asuntojen aukeamissuuntia, rakentamistapaohjetta ja
alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia tulevaisuudessa. Palautteet on
eritelty omiksi liitteiksi ja kuhunkin on kirjattu kaupungin vastine.

Ehdotusvaiheen jälkeen sekä kaavakarttaan, kaavaselostukseen että
rakentamistapaohjeeseen on tehty vähäisiä tarkennuksia, jotka on
tarkemmin eritelty asemakaavan selostuksessa sekä kaupungin
vastineessa.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunnan päätöksestä: muistuttajat 2 kpl; valtuuston päätöksestä: hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, muistuttajat 2 kpl, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 3.4.2024 asemakaava
 - 2 Liite yla 3.4.2024 asemakaavan selostus
 - 3 Liite yla 3.4.2024 asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 3.4.2024 rakentamistapaohje
 - 5 Liite yla 3.4.2024 kaupungin vastine
-

Yhdyskuntalautakunta, 05.12.2023, § 337

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8861 (päiväty 22.5.2023, tarkistettu 27.11.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.5.2023 päivätyn ja 27.11.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8861. Asian hyväksyminen kuuluu valtuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavat/8861>

Dno: TRE: 629/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola, toimistoarkkitehti Onni Pernu.

Asemakaavamuutos mahdollistaa uusia asuntoja Nekalaan

Kaavamuutoksella mahdollistetaan täydennysrakentaminen Nekalan koulurakennuksen tontilla, estämättä koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koulukäytöstä kulttuurialan käyttäjien tarpeisiin. Täydennysrakentaminen mahdollistaa noin 40 asuntoa.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2022 - 2026 (kohde numero 26 vuodelle 2023).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Uutta rakennusoikeutta asumiseen 3100 k-m²

Kortteliin osoitetaan koulun nykyisen arvioidun kerrosalan 5900 k-m² lisäksi 3100 k-m² uudisrakennuksille sekä 40 k-m² talousrakennuksille. Asemakaava-alueella muodostuu rakennusoikeutta asumiselle yhteensä 3100 k-m² ja tehokkuus asumiselle esitetyillä tonteilla on yhteensä n. e=0,49.

Nekalan koulurakennus suojellaan arvokkaassa kulttuuriympäristössä

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Viinikka-Nekala pientaloalue. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee vuonna 1931 valmistunut ja vuonna 1951 laajennettu Nekalan koulu, jossa koulu- ja kirjastokäyttö päättyi rakennuksen sisäilmaongelmien vuoksi 2018, jolloin koulutoiminta siirtyi Tampereen normaalikouluun. Asemakaavassa koulurakennus esitetään suojeltavaksi. Suojelumääräyksen puitteissa rakennukseen on mahdollista tehdä korjauksia ja muutoksia, joiden myötä sitä voidaan käyttää kulttuuritiloina.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja saadun palautteen huomioiminen

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 22.9.2022. Siitä saatiin 6 viranomaiskommenttia sekä 9 mielipidettä osallisilta. Palaute koski mm. hulevesiä, olevien arvojen turvaamista, täydennysrakentamisen tarpeellisuutta, rakentamisen mittakaavaa, alueen muiden käyttäjien tarpeita, koulun pihan tulevaisuutta, alueen liikennejärjestelyitä ja alueen puiden säilyttämistä.

Valmisteluvaihe

Aloitusvaiheesta saatu palaute otettiin huomioon asemakaavaluonnoksen valmistelussa, asemakaavaluonnos kehittyi vaihtoehto 4:n pohjalta. Alueen puille esitettiin asemakaavaluonnoksessa soveltuvat suojelevat merkinnät.

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 1.6.-22.6.2023. Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia ja 5 osallismielipidettä. Palaute koski mm. alueen puustoa ja viherympäristöä, meluolosuhteita, rakennustapaohjetta, rakentamisen mielekkyyttä alueelle, arvokkaan ympäristön huomiointia ja alueen liikenneolosuhteita.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheesta saatu palaute otettiin huomioon asemakaavaehdotuksen valmistelussa. Viite-, piha- ja hulevesisuunnitelmaan tehtiin tarkistuksia ja meluselvitystä täydennettiin skeitti- ja tapahtumamelun osalta. Asemakaavaehdotukseen sisällytettiin lisää alueen kaupunkikuvallista luonnetta tukevia kaavamääräyksiä sekä tehtiin tarkistuksia rakentamisen mittakaavaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tarkemmat kuvaukset saadun palautteen vaikutuksista kuvattu vaihekohtaisissa palauteraporteissa sekä asemakaavan selostuksessa.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite yla 5.12.2023 asemakaava
- 2 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan seurantalomake
- 5 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan OAS

Oheismateriaali

- 1 Oheisaineisto yla 5.12.2023 hulevesiselvitys
- 2 Oheisaineisto yla 5.12.2023 hulevesiselvitys liite 1
- 3 Oheisaineisto yla 5.12.2023 hulevesiselvitys liite 2
- 4 Oheisaineisto yla 5.12.2023 kaupunkikuvaselvitys
- 5 Oheisaineisto yla 5.12.2023 liito-orava-selvitys
- 6 Oheisaineisto yla 5.12.2023 luontoselvitys
- 7 Oheisaineisto yla 5.12.2023 meluselvitys
- 8 Oheisaineisto yla 5.12.2023 pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 9 Oheisaineisto yla 5.12.2023 puustokartoitus
- 10 Oheisaineisto yla 5.12.2023 viitesuunnitelma
- 11 Oheisaineisto yla 5.12.2023 valmisteluvaiheen kommentit
- 12 Oheisaineisto yla 5.12.2023 valmisteluvaiheen palauteraportti
- 13 Oheisaineisto yla 5.12.2023 vireilletulovaiheen kommentit
- 14 Oheisaineisto yla 5.12.2023 vireilletulovaiheen palauteraportti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 91

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kauppi, Kaupinlaakso, Lääkärinkatu - Toimelankatu, asemakaava nro 8618

TRE:2297/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Vesa Kinttula, puh. 040 800 7901 ja kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 481 1660, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8618 (päiväty 24.04.2023, tarkistettu 25.03.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.4.2023 päivätyn ja 25.3.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8618. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaavan valmistelussa on laadittu oheismateriaalina seuraavat selvitykset ja suunnitelmat.

1. Havainnekuva, MY Arkkitehdit, 3.4.2024
2. Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy 2024
3. Kunnallistekniset yleissuunnitelmat (ei julkiset) Ramboll Finland Oy 2024
4. Pohjavesiselvitys, Ramboll Finland Oy 2022
5. Viitasammakkoselvitys, Ramboll Finland Oy 2018
6. Liito-oravaselvitys, Ramboll Finland Oy 2018
7. Alasjärven länsipuolen yleissuunnitelman luontoselvitys FCG Oy 2021
8. Luontoselvitys Ramboll Finland Oy 2022
9. Luontovaikutusten arviointi Ramboll Finland Oy 2022
10. Lahokaviosammalsevitys Ramboll Finland Oy 2022
11. Lepakkoselvitys Vihervaara Oy 2007
12. Kestävä kehitys: palveluselvitys, kaavatalous ja co2 (luonnos), kaupalliset palvelut, energia 2023.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

13. Alasjärvi ja Medipark liikenneverkkosuunnitelma WSP Finland Oy 2023
14. Katu- ja raitiotiesuunnitelmat Ramboll Finland Oy 2022
15. Maaperäkartta Tampereen kaupunki GTK 2023
16. Kallioperäanalyysi Ramboll Finland Oy 2022–23
17. Rakennettavuusselvitys Ramboll Finland Oy 2022
18. Massatalousselvitys Tampereen kaupunki Ramboll Finland Oy 2024
19. Melu-, runkomelu- ja värinäselvitys WSP Finland Oy 2022-24
20. Melu-, runkomelu- ja värinäselvitys PirLi allianssi/AFRY 2024
21. Viher- ja maisemasuunnitelmat, viherkertoimet, pienilmasto, latvuspeitteisyys, tuulisuus Ramboll Finland Oy 2024
22. Viitesuunnitelmat, Arkkitehdit M&Y Oy, 2024
23. Arkeologinen selvitys, FCG ja Heiskanen & Luoto, 2021
24. Yritysvaikutusten arviointi Tampereen kaupunki /asemakaava 2024
25. Teiskontien alikulkujen aluevarausten yleissuunnitelma, luonnos WSP Finland Oy 2022
26. Asemakaava 8618, yleissuunnitelman pohjavesiselvitys Ramboll 2022
27. Teiskontien hankekorin kaupallinen selvitys WSP Finland Oy 2023
28. Asemakaava 8618, viitasammakkoselvitys FCG Finland 2023
29. Asemakaavat 8933,8931,8876,8618 liito-oravaselvitys SITOWISE 2023
30. Asemakaavat 8618 Medi-Park IV, 8931 Alasjärven länsipuolen 8931, Alasjärven eteläpuoleisen 8933 ja Linnainmaan raitiotievarikon 8876 luontoselvitys SITOWISE 2023
31. Alasjärven länsipuolen ja 8931 ja Medi-Park 8618 luontoselvityksen täydennys, Teiskontien eteläpuoli SITOWISE 2023
32. Liikenneselvitys ja toimivuustarkastelu, PirLi allianssi/AFRY 2024
33. Kaupinlaakso I, katusuunnitelmat, Ramboll Finland Oy 2024
34. Katu- ja raitiotiesuunnitelmat, PirLi allianssi/AFRY 2024
35. Kokonaisvaikutusten arviointi ehdotusvaihe WSP Finland Oy 2024
36. Kaavatalous ja co2 ehdotusvaihe Tampereen kaupunki/yyka 2024
37. Palaute- ja vastineraportti 2024

Asemakaavaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat ja muita lisätietoja osoitteesta: www.tampere.fi/kaavat/8618

Diaarinumero TRE:2297/10.02.01/2023

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Vesa Kinttula

TIIVISTELMÄ

Kaupinlaakso I asemakaava tarjoaa kodin 2450 asukkaalle ja työpaikan 615 työntekijälle

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden mm. lääketieteen tutkimus-, kehitys-, palvelu- ja tuotantotoiminnan sekä urheilupalvelujen ja asuntokortteleiden rakentaminen Kauppiin Kaupin Kampuksen itäpuolen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

jatkoksi kehittyvän kaupunkiraitiotien varrelle. Uusi kaupunginosa, Kaupinlaakso, toimii rakenteellisesti yhdessä Teiskontien varren Kaupinlaakso I ja II asuinalueiden kanssa ja valmistuttuaan nämä molemmat alueet tarjoavat kodin yhteensä noin 9000 asukkaalle. Tämä asemakaava tuo alueelle noin 2450 asukasta ja 615 työpaikkaa.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden länsi-itäsuuntaisen Lääkärinkadun ja sinne sijoittuvan katuraitiotien sekä raitiotiepysäkin rakentaminen. Rakentaminen sijoittuu moreenirinteille ja kallioisille selänteille, osin savialueille. Luontoarvoiltaan rikkaat väli- ja laaksoalueet jäävät suojaviher- ja virkistysalueiksi. Merkittävät luontoarvot ja vanhat metsät suojellaan niiltä osin, kuin ne jäävät rakentamisalueiden lomaan. Itäosassa Tenniskeskuksen lähelle sijoittuu uusi urheiluhalli ja jonkin verran kaupan palveluja sekä toimitiloja. Itäpään keskustatoimintojen korttelialue liittyy tiiviisti Kaupinlaakson jatkorakentamiseen Teiskontien varrella.

Rakennusoikeutta noin 196 730 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²)

Asemakaava-alueella rakennusoikeutta muodostuu 196 730 k-m², josta kerrostalotonteille asumiselle (AK, AL) noin 98 000 k-m². Palveluasunnoille (YS) varataan 3100 k-m². Työpaikkojen toiminnoille (KS-4, AL-29/ltot) varataan noin 63 200 k-m². Pysäköintitaloille varataan noin 35 700 k-m², urheiluhallille 9 300 k-m². Muuntamoille ja sähkönsyöttöasemalle varataan 140 k-m²

Tutkimus-, palvelu- ja tuotantotoimintoja Kaupin Kampuksen jatkoksi, palveluasumista, urheilutoimintoja, kerrostaloja ja paljon viheralueita

Asemakaava-alueelle ei sijoitu omakotiasumista. Suurin osa pinta-alasta osoitetaan viheralueeksi. Viheralueita muodostuu 20,47 ha.

Metsäinen kaava-alue Kaupin Kampuksen itäpuolella

Suunnittelualue sijaitsee Kaupissa Teiskontien varrella sen pohjoispuolella, Kaupin Kampuksen itäpuolella ja Tenniskeskuksen länsipuolella. Alue on laajuudeltaan noin 36,1627 hehtaaria (jatkossa ha). Suunnittelualue käsittää Tenniskadun varren voimassa olevat liike- ja toimistorakennusten korttelialueet, joilla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Muutos koskee voimassa olevia kortteleita ja alueita Tenniskadun länsipäässä ja itäpäässä sekä osan asemakaavatonta metsäaluetta noin 240 m leveänä kaistana (entinen Laalahden kaista) Takahuhdin kylää ja sen viereistä metsäaluetta. Tällä alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Korttelialueet

Asemakaavassa osoitetaan uusia asuntokortteleita ja korttelinosia neljä kappaletta, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentamiselle kaksi korttelia sekä yksi kortteli sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille, jolle saa rakentaa pientasuntoja erityisryhmien käyttöön.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Alueen itäpäässä osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, josta 3/4 tulee asuntorakentamiselle ja loput 1/4 liike- ja toimisto- sekä palvelutiloina. Itäpään urheilutoimintoja vahvistamaan kaavassa varataan korttelinosa urheiluhallin rakentamiselle Toimelankadun varrelle Tenniskeskuksen länsipuolelle. Kaupinlaakso I asemakaava-alue suunnitellaan ja rakennetaan samanaikaisesti Teiskontien varren itään päin jatkuvan Kaupinlaakso II asemakaava-alueen kanssa. Yhdessä nämä muodostavat vuoteen 2040 mennessä noin 9 000 asukkaan uuden työpaikka- ja asuinalueen Teiskontien varrelle uuteen Kaupinlaakson kaupunginosaan raitiotien itään jatkuvalle vyöhykkeelle. Kokonaisuus sijoittuu noin 2 kilometrin matkalle.

Suojaviher- ja virkistysalueet, suojelualueet, katualueet

Merkittävät luontoarvot on suojeltu kaava-alueiden sijoittamisen tarkalla suunnittelulla, jotta voidaan turvata lajien säilyminen ja liikkuminen Teiskontien varren metsäisellä vyöhykkeellä sekä ekologisilla käytävillä. Kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeilla sekä viheralueiden yleissuunnitelmalla ja hulevesien yleissuunnitelmalla sekä korttelialueiden viherkerrointarkasteluilla tavoitellaan luontoympäristön jatkuvuuden säilymistä edelleenkin maankäytön tiivistäessä helminauhamaisesti kaupunki- ja viherrakennetta. Katuraitiotie sijoittuu Lääkärinkadulle ja sen pysäkki alueen itäpäähän. Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen on arvioitu tarkasti luontoselvityksissä, joiden ohjeita on tuotu asemakaavaan määräyksiin ja ohjeisiin sekä rakentamista ohjaaviin asiakirjoihin.

Asemakaavan 36,16 ha alasta kortteleita on 7,8 ha (21,5 %). Yleisiä alueita on yhteensä 28,4 ha (78,5 %) asemakaavan pinta-alasta, josta katu- ja tiealueita on 7,9 ha (21,8 %) ja viheralueita on 20,5 ha (56,6 %). Viheralueita on yli puolet asemakaavan alueesta. Viheralueet ovat suojeltuja asemakaavan suojelumääräyksiin.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen lääketieteeseen liittyvän tutkimuksen, tuotannon ja opetuksen työpaikkatoiminta, Kaupin kampusta tukeva asuinrakentaminen ja liikuntapalveluiden rakentaminen Lääkärinkadun ja Toimelankadun kadun varrelle. Samalla muodostetaan merkittävät suojelualueet liito-oravalle, viitasammakolle ja lahokaviosammalelle sekä lepakoille.

Asemakaavan maankäyttöä on jouduttu muuttamaan maakuntakaavan ja yleiskaavojen tavoitteista, koska ei ole mahdollista muodostaa sellaista yhtenäistä maakuntakaavan palvelujen tai yleiskaavan 2040 palvelujen ja työpaikkojen aluetta Kaupin kampuksesta itään, joka olisi kilpailukykyinen tällaisten toimintojen sijoittumiselle.

Alueen luonto-olosuhteet eivät salli yhtenäisen kaupunkirakenteen muodostamista työpaikoille riittävän houkuttelevasti vaan rakenne hajautuu pakollisesti. Tämän sijaan tavoitteeksi on tullut asuntorakentamiseen painottuva saarekomainen rakenne, jolla turvataan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

raitiotiepysäkin käyttäjämäärä ja voidaan muodostaa ja tarjota lähialueelta Kaupin kampuksen merkittävälle yli 10 000 terveystalon työntekijä- ja opiskelijamäärälle erittäin houkutteleva kilpailukykyinen asuminen luonnonmaisemien äärellä.

Kaupunkiseudun aluerakentamisen ja joukkoliikenteen raitiotien turvaaminen Lamminrahka – Pirkkala linjalla on jo valtuuston hyväksymä tavoite.

Asemakaavan laadinta on ollut asemakaavoitusohjelmassa 2017, mutta luontoselvitystarpeiden vuoksi kaavatyössä on jouduttu odottamaan ja siirtämään. Asemakaava tuli vireille 2019.

Hiilijalanjälki ilmaistaan hiilidioksidiekvivalentin (CO₂e) avulla, joka on kasvihuonekaasujen yhteismitta kuvaten merkittävimpään kasvihuonekaasujen ilmastoa lämmittävää vaikutusta. Kaavaratkaisun toteuttamisen kokonaispäästöt olivat luonnoksessa n. 7 127 000 kg CO₂e tai hiilidioksiditonneina n. 7 127 t CO₂e. Ehdotuksessa päästöt ovat 5 000 000 kg CO₂e tai tonneina 5 000 t CO₂e. Vähennys luonnoksesta on 2 127 t CO₂e eli -42 %, mikä johtuu uudelleen suunnitellusta korttelirakenteesta ja viheralueiden lisäämisestä. CO₂ päästöistä valtaosa muodostuu raitiotie, katu ja vesihuollon uudisrakentamisen tuotannossa.

Kaavatalous luonnoksessa oli kaupungin maankäytön tuloja 80 milj€ ja rakentamisen kustannuksia 28 milj€ (ilman ratikan kustannuksia), josta hyötyä tuli 52 milj€. Ehdotusvaiheessa kustannukset ovat 16 Milj€ ja tulot 63 Milj€, kun huomioitiin pysäköintilaitokset.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 14.11.-5.12.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaiskommenttia sekä seitsemän mielipidettä.

Palaute koski viranomaisilta mm. luontoselvitysten tarkkuuden lisäämistä ja maakuntakaavamerkintöjen huomiointia palvelujen aluemerkinän ja tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen osalta. Asemakaavaa tulee jatkaa maakuntakaavassa esitetyn yhdyskuntarakenteen tiiveyden ja intensiiviseen joukkoliikenteeseen tukeutumisen tavoitteiden pohjalta. Tampereen sähköverkko esitti muuntamopaikkoja kulutuspisteiden lähelle, ympäristönsuojelu toi esiin, että aineistoa on täydennettävä yleiskaavassa olevan keskuspuistoverkoston merkinnän kuvauksen ja virkistysyhteyksien osalta.

Yleiskaavoitus toi esiin mainittujen ulkoilu- ja virkistysreittien lisäksi myös merkittävän liito-oravan elinympäristön alueella.

Kahdessa yksityisessä mielipiteessä kiinnitettiin huomiota pyöräilyn olosuhteisiin ja Teiskontien meluolosuhteisiin.

Valmisteluvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineistoa - ovat nähtävillä 27.04. – 25.05.2023. Valmisteluaineistoa esitellään Kaupin kampuksen yliopiston Arvo -rakennuksella yleisölle 16.05.2023.

Valmisteluvaiheesta nähtävilläoloaikana saatiin mielipiteitä 2 ja kommentteja/lausuntoja 8 sekä jatkoajan palaute 1 (yhteensä 14 kpl). Yleisötilaisuudesta saatu palaute on lisätty palaute- ja vastineraporttiin.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistetaan kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen tuodaan julkisesti nähtäville yhdyskuntalautakunnan päätöksellä. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot ja siitä on osallisten mahdollista antaa mielipiteitä (muistutuksia).

Lausunnot

Pirkanmaan Pelastuslaitos, Pirkanmaan hyvinvointialue (PirHa), Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Pirkanmaan liitto, Turvallisuustekniikan keskus (TUKES) ja Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Tampereen Infra, Joukkoliikenne, Tampereen Vesi, Pirkanmaan Pelastuslaitos, Tampereen Energia Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Energia Oy, Tampereen Vera oy, Tammervoima Oy, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Tampereen Raitiotie Oy, Pirkkala-Linnainmaa raitiotieallianssi, Tammergolf ry, Tenniskeskus Oy, Inion oy

Liitteet

- 1 Liite yla 3.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 3.4.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 3.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 3.4.2024 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 3.4.2024 Poistettava asemakaava
- 6 Liite yla 3.4.2024 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 7 Liite yla 3.4.2024 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 92

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Pappila, Linnainmaan raitiotievarikon kortteli, asemakaava nro 8876

TRE:4817/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Katarina Surakka, puh. 040 806 3935, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8876 (päivätty 23.10.2023, tarkistettu 18.3.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.10.2023 päivätyn ja 18.3.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8876. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Kaavan valmistelun yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma, pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, hulevesiselvitys, arkeologinen selvitys, luontoselvitys, liito-oravaselvitys, liikenteellinen toimivuustarkastelu, katusuunnitelma, meluselvitys, tärinä- ja runkomeluselvitys, kaavatalousselvitys sekä laajemman alueen kokonaisvaikutusten arviointi. Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/8876

Diaarinumero: TRE:4817/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Katarina Surakka

Asemakaavalla mahdollistetaan raitiotievarikon ja urheiluhallin rakentaminen Heikkilänsadun varrelle Linnainmaan läheisyyteen, Pappilaan ja Kaupinlaaksoon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava-alueella rakennusoikeutta muodostuu noin 27 400 k-m², josta raitiotievarikko muodostaa noin 12 000 k-m² ja urheiluhalli 4700 k-m².

Rakennukset sijaitsevat kaupunkikuvallisesti merkittävässä kohdassa. Raitiotievarikko muodostaa uuden maamerkin Jyväskylästä kaupunkia kohti ajettaessa, ja urheiluhalli on tärkeässä asemassa kaupungista poispäin ajettaessa. Lisäksi asemakaava mahdollistaa uuden jalankulun ja pyöräilyn sillan Teiskontien ylitse, mikä myös nousee kaupunkikuvassa merkittäväksi.

Kun liikennöinti uusilla seudullisilla raitiotielinjoilla aloitetaan, jää nykyinen varikko liian pieneksi ja tarvitaan lisätilaa. Linnainmaan varikon odotetaan olevan tarpeellinen ratikkaliikenteen sujuvuuden takaamiseksi viimeistään vuonna 2032, kun liikenteen Ylöjärven linjalla suunnitellaan alkavan.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2023–2027 (kohde numero 27 vuodelle 2024).

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille elo-syyskuussa 2022. Asemakaavamuutosta esiteltiin myös koko Linnainmaan ratikkahanketta käsittelevässä yleisötilaisuudessa lokakuussa 2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi viranomaiskommenttia sekä kuusi mielipidettä. Viranomaispalaute koski osin teknisiä järjestelmiä sekä ekologisia yhteystarpeita ja hulevesien käsittelyä. Asukasmielipiteissä kommentoitiin raitiotiesuunnitelmia ja yleisesti Tampereen kehittymistä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineistoa – oli nähtävillä syksyllä 2023. Aineistoa esiteltiin Linnainmaan suunnan raitiotiehanketta esittelevässä asukastilaisuudessa, johon osallistui useita kymmeniä kiinnostuneita asukkaita lähialueelta.

Aineistosta saatiin seitsemän kommenttia julkisilta tahoilta ja kaksi asukasmielipidettä. Tullut viranomaispalaute koski asemakaavan vaikutusten arviointia, lisäksi tehtiin huomioita kaavamääräyksistä ja selostuksesta. Asemakaava-aineistoa on täydennetty tulleen palautteen perusteella.

Tulleissa asukasmielipiteissä epäiltiin liikenteellisen ratkaisun toimivuutta, mutta pidettiin uimahallin saamista alueelle tärkeänä. Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Asemakaava voidaan toteuttaa vaiheittain. Kaavan laatimisen aikaan on todennäköistä, että uimahalli ja liityntäpysäköintialue valmistuvat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ensimmäisessä vaiheessa. Varikko siihen liittyvine ratayhteyksineen toteutetaan, mikäli se osoittautuu tarpeelliseksi. Liityntäpysäköinti voidaan myös alkuvaiheessa toteuttaa rakenteellista pysäköintiä kevyemmällä ratkaisulla. Tällöin rakenteellinen pysäköinti toteutettaisiin viimeistään varikon rakentamisen yhteydessä.

Tehdyn kaavatalousselvityksen mukaan asemakaavan toteuttamisen kustannukset ovat yhteensä 71 – 73 miljoonaa euroa riippuen pysäköintiratkaisusta.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntaliitto, Tampereen Energia sähköverkko

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Tampereen Raitiotie Oy

Liitteet

- 1 Liite yla 3.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 3.4.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 3.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 3.4.2024 Rakentamistapaohje

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 93

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XV (Tammela), Kalevan puistotie 18, Tammelan koulun kehittäminen ja kaavamääräysten tarkistaminen, kaava nro 8821

TRE:7701/10.02.01/2019

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 oli

Asemakaavaehdotus nro 8821 (päivätty 20.9.2021, tarkistettu 25.3.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.9.2021 päivätyn ja 25.3.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8821. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset, suunnitelmat ja viitesuunnitelma sekä muuta lisätietoa osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/8821.

Diaarinumero TRE:7701/10.02.01/2019

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos.

Lähtökohdat ja tavoitteet

Lähtökohtana on Tammelan koulun kehittäminen; tontilla olevan jugend-koulun suojeleminen, punatiilisen koulurakennuksen säilyttämismahdollisuuksien tutkiminen ja mahdollisen lisärakentamisen laajuus ja uudisrakentamisen sovittaminen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Asemakaavan tavoitteiksi on kirjattu tontin asemakaavan päivittäminen vastaamaan kasvatuksen ja opetuksen tilatarpeita siten, että tontin rakennusoikeus ja tontilla olevien rakennusten käyttötarkoitus säilyvät ennallaan. Tavoitteena on tutkia vakavien sisäilmaongelmien vuoksi tyhjillään olevan, vuonna 1957 valmistuneen tiilijulkisivuisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

koulurakennuksen osittaista korvaamista uudisrakennuksella sekä mahdollistaa vuonna 1911 valmistuneen jugendtyylisen koulurakennuksen perusparannus sekä päivittää tontin pysäköintimääräykset.

Asemakaavan tavoitteena on antaa osalle rakennuksia suojelumääräys, mahdollistaa terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö sekä edesauttaa purkumateriaalien kierrätystä ja käyttöä uudisrakentamisessa.

Kaavamuutoksessa tontin käyttötarkoitus sekä rakennusoikeus 10 000 k-m² säilytetään ennallaan.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 22.10.-12.11.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide sekä viisi viranomaiskommenttia.

Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin mm. säilyttävän vaihtoehdon tutkiminen, Väinölänkadun varren rakennusosan säilyttäminen, tontin ilmanlaatu sekä purkumateriaalien käyttö.

Saadussa mielipiteessä otettiin kantaa punatiilisen koulurakennuksen säilyttämiseen sekä mahdollisen uudisrakennuksen arkkitehtuuriin sekä korkeuteen.

Valmisteluvaihe

Aloitusvaiheesta saatu palaute huomioiden laadittiin kaksi vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa ja kaksi kaavaluonnosta. Vaihtoehdossa VE1 koko punatiilinen koulurakennus korvattiin uudisrakennuksella. Vaihtoehdossa VE2 Väinölänkadun puoleinen rakennusosa säilytettiin ja Kalevan puistotien suuntainen osa korvattiin uudisrakennuksella.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.-28.10.2021. Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia, 7 mielipidettä ja yksi lausunto.

Viranomaiskommenteissa lausuttiin mm. muuntamon säilyttämisestä, uudisrakentamisen kannatettavuudesta, koulurakennuksen kokonaan tai osittain säilyttämisestä sekä tontin meluolosuhteista.

Mielipiteissä puollettiin säilyttävää vaihtoehtoa ja otettiin kantaa rakennuksen korkeuteen, arkkitehtuuriin, koululaisten saattoliikenteeseen ja liikennejärjestelyihin, puuston säilyttämiseen sekä pihasuunnitteluun.

Kaavahanke esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 12.10.2021. Lausunnossaan kaupunkikuvatoimikunta totesi, että kaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen. Purkamiselle tulee olla erityisen hyvät perustelut. Jos mittavat korjaustoimenpiteet johtavat tilanteeseen, jossa korjaaminen on verrattavissa uuden rakennuksen rakentamiseen, tulisi tutkia kuitenkin mahdollisuutta säilyttää osia rakennuksesta ja valita yhdeksi suunnittelun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

lähtökohdaksi kiertotalous ja sen tuomat mahdollisuudet tuottaa uudenlaista oman aikansa arkkitehtuuria.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta tutkittiin peruskorjausvaihtoehtoa, jossa koko punatiilinen koulurakennus olisi säilytetty. Rakennuksessa olevien vakavien sisäilmaongelmien, mikrobiriskien sekä nykyvaatimusten mukaisten tilatarpeiden ja talotekniikan takia päädyttiin neljanteen vaihtoehtoon, jossa rakennuksen eteläpääty peruskorjataan ja loppuosa rakennuksesta korvataan uudisrakennuksella.

Merkittävin muutos luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen on koulurakennuksen säilytettävän rakennusosan sijainti sekä säilytettävän osuuden pieneneminen.

Piha-alueen ratkaisut säilyivät ennallaan.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 3.4.2024 asemakaava
- 2 Liite YLA 3.4.2024 asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 3.4.2024 asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 3.4.2024 rakenteelliset toimenpiteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 94

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Linnainmaa, Aitolahdentie 15 ja 19, Seppä-Villen katu 7, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8920

TRE:1803/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 4811660, 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 oli

Asemakaavaehdotus nro 8920 (päivätty 4.12.2023, tarkistettu 18.3.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.12.2023 päivätyn ja 18.3.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8920. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavan valmistelussa on laadittu pima-tutkimus, luontoselvitys, käyttöhistoriaselvitys, pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, liikennetärinäselvitys, liikenneselvitys, hulevesisuunnitelma ja pinnantasaussuunnitelma, hulevesiselvitys, meluselvitys, tarkistettu OAS, OAS-vaiheen palautekooste, valmisteluvaiheen palautekooste ja viitesuunnitelmat. Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta: www.tampere.fi/kaavat/8920

Diaarinumero: TRE: 1803/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Tiivistelmä

Suunnittelualue sijaitsee Aitolahdentien ja Sammon valtatie risteyksessä, valtakunnallisesti merkittävän pääväylän, vt 9:n varrella Linnainmaan kaupunginosan länsirajalla, noin 6 km:n päässä kaupungin keskustasta itään.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää alueesta toimiva ja uusia tarpeita palveleva, nykyaikainen kauppaliikepaikka. Kokonaisuus sovitetaan kaupunkikuvaan, ja alueen liikenteellinen toimivuus varmistetaan. Suunnittelutyössä huomioidaan yleiskaavan ekologisen yhteyden tilan turvaaminen. Sammon valtatiehen rajautuvaa pitkähköä yritysvyöhykettä kehitetään elinkeinorakenteeltaan monipuolistuvana ja profiililtaan kaupallistuvana alueena.

Kaavaratkaisu

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta liiketilojen (KL) rakentamista varten yhteensä 6 900 k-m². Tontti 5811-8 säilyy liikerakennuksien korttelialueena ja rakennusoikeus pysyy ennallaan. Tonttiin 5811-11 liitetään katu- ja puistoaluetta yhteensä 1211 m². Rakennusoikeus kasvaa 523 k-m². Kaava mahdollistaa ajoneuvojen huoltopalveluliiketoiminnan sijoittumisen kortteliin, mikä on huomioitu toteutettavassa autopaikkamäärässä vyöhykejaosta poiketen.

Kaavassa on käytetty Tampereen viherkerrointyökalua ja viherkertoimen tavoitetasot saavutetaan molemmilla tonteilla. Kaupunkikuvallinen painopiste on kadunvarsipuustossa ja tonttivihreässä sekä kadun puoleisissa laadukkaissa julkisivuissa.

Vaikutukset

Tonttien käytettävyyttä ja toimintojen sijoittumista on määritellyt alueella jo sijaitseva autopesula ja polttoaineen jakeluaseman tontti suunnittelualueen keskellä sekä huoltoliikenne. Olemassa olevaa sinivihertilannetta on kuitenkin pystytty parantamaan kokonaisuutena viherkertoimen ja hulevesiratkaisujen ansiosta sekä yleiskaavan mukaista ekologista yhteyttä vahvistettu nykyisestä suojaviheralueen monimuotoisuuden lisäyksellä. Toiminnasta ei katsota aiheutuvan merkittävää meluhaittaa.

Asemakaavan toteuttaminen ryhdittää hajanaista risteysalueen kaupunkikuvaa. Liikerakennukset sopivat alueelle, jota rajaavat liikenneväylät ja hyvä näkyvyys.

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 17.8.-7.9.2023. Aineistosta saatiin 8 viranomaiskommenttia ja 7 mielipidettä. Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.12.2023-19.1.2024. Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia ja 2 mielipidettä.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 3.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite YLA 3.4.2024 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 3.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 3.4.2024 OAS tarkistettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 95

Poikkeamishakemus Kaarila, Simolankatu 36 (Hutikonpuisto), matkaviestitukiaseman rakentaminen

TRE:66/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, 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 oli

Myönnetään kiinteistölle 837-210-9903-0 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaarilan (Hutikonpuisto) kaupunginosassa, osoitteessa Simolankatu 36, Hutikonpuisto, sillä ehdolla,

että masto pystytetään ja rakennetaan alueella kohtaan, jossa ei ole puustoa eikä puita tai niiden juuria tarvitse vahingoittaa.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Kaarilan Hutikonpuistoon haetaan lupaa rakentaa matkaviestintukiasema, joka käsittää 42 metriä korkean maston sekä 8,5 m² suuruisen laitetilan.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Telecom-maston (42 m) ja siihen liittyvän laitetilan (8,7 m²) rakentaminen. Vapaasti seisova pylväsmasto (ei haruksia). Pienehkö vuokra-alue (n. 100 m²) ja tulotie mastolle Lehtisaarenkadun kevyenliikenteenväylän kautta, josta tehdään huoltotie mastolle. Perustus tehdään joko paikalla valettavalla betonianturalla tai kallioperustuksena.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Perustus saatetaan joutua paaluttamaan, mikäli maapohja sitä vaatii. Maadoitusverkko upotetaan maaperään perustan ja laittilan ympärille. Maanrakennustyöt rajoittuvat maston ja laittilan alueelle. Kulkua rakennusaikana, jonka jälkeen vain satunnaista huoltokäyntiä. Laittila tuodaan rakentamisaikalle valmiiksi koottuna elementtinä ja nostetaan elementtiperustuspalkkien päälle. Masto tuodaan tehtaalta osissa ja kasataan rakentamisaikalla nosturiauton avulla. Laittila liitetään sähköverkkoon ja kuituyhteyteen. Mastosta on pyydetty lentoestelausunto ja -lupa, joissa on lausuttu, että se ei tarvitse lentoestemaalauksia tai -valoja.

Haetaan poikkeamista asemakaavan käyttötarkoitukseen, PL-alue, telecom-maston ja pienehkön laittilan rakentaminen. Suunnittelun maston tarvealueella ei ole kaavoissa osoitettua mastotukiasemapaikkaa tai muuta radioteknisesti tai ympäristöllisesti sopivaa paikkaa tukiasemalle (masto ja laittila). Haettu tukiasemapaikka (masto) parantaa ympäröivien alueiden matkapuhelinverkon kuuluvuutta ja kapasiteettia. Tarvealueella on todennettu verkon kuuluvuus- ja kapasiteettiongelmiä kuuluvuusanalysoinneilla ja saaduilla käyttäjäpalautteilla. Olemassa olevista lähitukiasemista ei saada haetun maston tarvealueelle laadukasta mobiiliverkkopeittoa (sijaintien ja välimatkojen vuoksi). Uusi tukiasema olisi nk. monioperaattorimallia, joten siihen voi sijoittaa kaikkien operaattoreiden laitteita. Tulotie mastolle Lehtisaarenkadun kevyenliikenteenväylän kautta, josta tehdään huoltotie mastolle.

Edellä mainituilla perusteilla hanke ei hakijan mielestä vaikeuta kaavoitusta. Suunniteltu hanke on yleishyödyllisen digitaalisen infran rakentamista. Hanke ei ole myöskään haitaksi alueen virkistyskäytölle tai luonnon- ja ympäristöarvoille mm. hankealueen pienialaisuuden vuoksi ja alueen nykyisenkin käytön kannalta katsottuna. Suunniteltu masto on pylväsmasto, joka on maisemallisesti paras vaihtoehto; hoikempi ja paremmin ympäristöön sulautuva, kuin harustetut tai vapaasti seisovat ristikkomastotyypit. Eduskunta on nähnyt telepalvelut tarpeelliseksi ja huomionut ne (2014/2015) voimaan tullessa laissa: Tietoyhteiskuntakaarilaki. Hakijan mielestä Poikkeamiselle on erityinen syy (sähköisen viestinnän palveluiden yhteiskunnalliset tarpeet ja mobiiliverkon laadun ja kapasiteetin varmistaminen haetulle tarvealueelle)."

Hakija on kertonut lisää hankkeesta ja sen vaikutuksista liitteenä olevassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 64 §:n mukaisessa selvityksessä.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta ja hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 11.1.-1.2.2024. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muistutuksessa vaaditaan, että masto on siirrettävä rivitaloasuntojen takapihojen näkymästä kauemmaksi puistossa, idän suuntaan. Lisäksi kritisoidaan puiden kaatamista, puut toimivat meluesteenä katumelulle. Muistutus on hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävän muistutuksen verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutus näkyy yhdyskuntalautakunnan jäsenille. Hakija on antanut muistutukseen erillisenä liitteenä olevan vastineen.

POIKKEAMINEN

Kiinteistö 837-210-9903-019 on asemakaavassa osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi, jolle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala matkaviestintukiasemalle. Siitä poiketen puistoon rakennetaan matkaviestintukiasema, joka käsittää 42 metriä korkean maston ja 8,5 m² suuruisen laittilan, jolloin rakennusoikeus ylittyy 100 %.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Rakennuspaikka sijaitsee Lehtisaarenkadun päätteenä olevassa Hutikonpuistossa, ulkoilupolun länsipuolella. Vuokra-alueen koko on n. 100 m², mikä on vähäinen osa n. 7,7 ha suuruudesta Hutikonpuistosta. Lähimpään asuinrakennukseen on noin 50 metriä. Asutuksen ja tukiaseman välissä on etäisyyttä ja puustoa, mikä peittää laitesuojan osittain maantasosta. Masto nousee puunlatvojen yläpuolelle ja tulee näkymään kauemmaksi, joskin maston harmaa väritys auttaa jonkin verran sen sulautumista maisemaan. Tukiaseman rakentaminen ei estä ulkoilupolun tai puiston virkistyskäyttöä eikä siten aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Vuonna 2019 tehdyn lepakkoselvityksen ja vuonna 2021 tehdyn liito-oravaselvityksen mukaan Hutikonpuistossa on lepakoiden mahdollinen puustoinen siirtymäreitti ja liito-oravien mahdollinen kulkureitti. Koska rakentamisen tieltä ei ole tarvetta kaataa puustoa, ei poikkeaminen asemakaavasta vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse matkatukiaseman maston ja pienehkön laittilan rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen käyttötarkoituksesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakijan esittämät erityiset syyt ovat maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka sijaitsee Lehtisaarenkadun päätteenä olevassa Hutikonpuistossa, ulkoilupolun varressa. Lähialueelle on aiemmin haettu kolme poikkeamislupaa vuosina 2015–2022. Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on luonnontilassa säilytettävä puistoalue. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusalaan matkaviestintukiasemalle.

Lausunnot: Pirkanmaan ELY- keskus, ympäristönsuojelu, Lentoestelupa.

Muistutus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Suunnitelmat: Masto on 42 metriä korkea. Laitesuojan koko on 8,5 m². Laitesuojan julkisivut ja katto ovat tummanharmaata profiilipeltiä. Masto on alaosastaan ensimmäiset 24 metriä umpinainen ja yläpäästään masto on ristikkorakenteinen.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, jolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta ja Tampereen ympäristönsuojelulta, joka huomautti, että suunniteltu maston sijaintipaikka sijoittuu liito-oravan kulkureitille sekä lepakoiden mahdolliselle siirtymäreitille. Näiden seikkojen vuoksi masto tulee pystyttää ja rakentaa alueella kohtaan, jossa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ei ole puustoa eikä puita tai niiden juuria tarvitse vahingoittaa. Hakemukseen on saatu Traficomilta lentoestelupa.

Lausunnot ovat hakemuksen liitteenä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja

Liitteet

- 1 Liite YLA 3.4.2024 poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 3.4.2024 MRA64 selvitys
- 3 Liite YLA 3.4.2024 suunnitelmat
- 4 Liite YLA 3.4.2024 kartat
- 5 Liite YLA 3.4.2024 lausunnot
- 6 Liite YLA 3.4.2024 muistutus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 7 Liite YLA 3.4.2024 hakijan vastine

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 96

Poikkeamishakemus Lintulampi, Teivaalantie 2b, urheilukentän huoltorakennuksen rakentaminen

TRE:1281/10.03.01/2024

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 oli

Myönnetään tontille 837-268-9904-0 lupa saada poiketa asemakaavan rakennusoikeudesta urheilukentän huoltorakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lintulammin kaupunginosassa, osoitteessa Teivaalantie 2b sillä ehdolla, että urheilukentän ympärillä olemassa oleva puusto säilytetään, mikäli mahdollista tai mahdollisesti kaadettavat puut korvataan isoilla taimilla.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa

Rakennetaan uusi 365 m² suuruinen huoltorakennus urheilukentän yhteyteen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Rakennetaan huoltorakennus Lielahden liikuntapuistoon. Rakennukseen tulee yleisön puku- ja wc-tiloja, kentän huollon ja henkilökunnan tiloja sekä oppilaitosten varastotiloja. Rakennuksen katolle toteutetaan aurinkosähköjärjestelmä. Rakennus on teräsbetonirakenteinen, 1-kerroksinen, P3-paloluokan rakennus. Suunniteltu kerrosala 365 m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Huoltorakennuksen ja urheilukentälle luvan saaneen kylmäainekontin yhteenlaskettu kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan määrän. Rakennusoikeuden ylitykselle haetaan poikkeamislupa.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-268-9904-0 on asemakaavassa osoitettu urheilualueeksi, jolle saa rakentaa alueen varsinaista käyttöä palvelevia rakennuksia enintään 300 m² kerrosalaa. Siitä poiketen tontille rakennetaan 365 m² huoltorakennus jo olemassa olevan 83 m² tekniikkakonehuonekontin lisäksi, jolloin rakennusoikeus ylittyy 148 m² (49 %).

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Tontti sijaitsee Lielahden koulualueen luoteispuolella. Tontti rajautuu koillisessa sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen ja istutettavaan puistoalueeseen, kaakossa Kisakujaan ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, lounaassa katualueeseen sekä luoteessa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeseen.

Urheilualueelle saa rakentaa alueen varsinaista käyttöä palvelevia rakennuksia enintään 300 m² kerrosalaa ja nyt urheilualueelle rakennetaan 365 m² huoltorakennus, 83 m² tekniikkakonehuonekontin lisäksi. Rakennusoikeuden ylittäminen 148 k-m² ei muodosta merkittävää rakentamista alueelle, kun tontilla käytetty kerrosala jakaantuu kahteen eri massaan. Lisäksi toiminta on kaavan mukaista eikä aiheuta haittaa naapurikiinteistöjen käytölle. Tässä tapauksessa huoltorakennuksen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikalla on 2019 tehdyn selvityksen mukaan liito-oravien heikko kulkureitti. Rakentamisen tieltä ei saa kaataa puustoa tai mahdollisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaadettavat puut täytyy korvata istuttamalla uusia puita tukemaan liito-oravan kulkureittiä. Näin toimien poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee Lielahden koulualueen vanha tiilikoulu ja puukoulu, jotka ovat merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Huoltorakennus sijoittuu lähemmäs tontin koillisrajaa. Lisäksi urheilukentän sekä koulualueen väliin jää puustoista viheraluetta, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse urheilukentän käyttöä palvelevan huoltorakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että annetun mukaan toteutettuna poikkeaminen rakennusoikeudesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakijan esittämät erityiset syyt ovat maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen ja istutettavaan puistoalueeseen, kaakossa Kisakujaan ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, lounaassa Teivaalantiehen sekä luoteessa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeseen. Lähialueelle on aiemmin haettu yhtä poikkeamislupaa, joka on hyväksytty vuonna 2020. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on urheilualue. Rakennusoikeus on 300 k-m².

Suunnitelmat: Huoltorakennus sijoittuu kaakkoisrajan suuntaisesti. Rakennus on yksikerroksinen ja se on kerrosalaltaan 365 m². Rakennuksen julkisivut ovat umbrakäsiteltyjä betonielementtejä ja katto on tummanharmaata konesaumapeltiä.

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Poikkeamishakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Hakija, pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite Yla 3.4.2024 Kartat

2 Liite Yla 3.4.2024 Suunnitelmat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 97

Pysäköintirajoitusten muuttaminen Tammelan stadionin länsipuolen lähikaduilla

TRE:1219/08.01.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Vandell Ari

Valmistelijan yhteystiedot

Erikoissuunnittelija Tuula Somppi, puh. 040 800 7579, 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 oli

Suunnittelupäällikön päätös 11.3.2024 § 36 pysytetään.

Päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää (TLL 193 § 2 mom.).

Perustelut

Yhdyskuntalautakunta päätti 19.3.2024 § käyttää otto-oikeutta suunnittelupäällikön 11.3.2024 tekemään päätökseen § 36 Pysäköintirajoitusten muuttaminen Tammelan stadionin länsipuolen lähikaduilla. Suunnittelupäällikkö päätti, että Tammelan stadionin länsiosan lähikaduilla tehtävät pysäköintiin liittyvät liikennemerkkimuutokset toteutetaan päätöksen liitteenä olleen suunnitelman 1/22556 mukaisesti.

Muutokset olivat:

- Aaltosenkadulla välillä Itsenäisyydenkatu - Tammelankatu, Tammelankadulla välillä Aaltosenkatu - Salhojankatu, Mäkipäänkadun eteläosassa sekä Vellamonkadulla ja Ilmarinkadulla välillä Mäkipäänkatu - Salhojankatu maksullisuuden voimassaoloaika arkisin ja lauantaisin on klo 8-20.
- Tammelan puistokadun eteläosassa maksullisuusaika on klo 8-16 arkisin ja lauantaisin.
- Tammelankatu 18 kohdalta poistetaan pysäköintipaikat.
- Vellamonkatu 14 kohdalle lisätään mahdollisuus kadunvarsipysäköintiin noin kahdelle ajoneuvolle. Samalla nykyistä pysäköintikieltoa siirretään länteen päin.
- Vellamonkadun eteläpuolelle välillä Mäkipäänkatu - Salhojankatu lisätään pysäköintikielto.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maksullisuuden kestoja jatketaan Tammelan stadionin lähikaduilla, enimmillään vain 200 m päässä stadionista. Muu Tammelan alue jää maksullisuuden keston osalta ennalleen. Stadionin välittömässä läheisyydessä Tammelankadulla ja Salhojankadulla pysäköinti on jo maksullista arkisin ja lauantaisin klo 8-20 asti, samoin Itsenäisyydenkadun eteläpuolisella alueella. Muutoksella yhtenäistetään maksullisen pysäköinnin keston alue, tasapuolistetaan asukkaiden ja yritysten tilanne Itsenäisyydenkadun molemmiin puolin sekä ohjataan stadionin kävijöitä pysäköimään laitoksissa ja etäämmällä stadionista, jossa jalankulkuvirrat voivat suurimmassa tapahtumissa olla merkittäviä.

Muut muutokset liittyvät puutteellisiin tai virheellisiin liikennemerkkeihin sekä Tammelankatu 18 kohdalla raskaan liikenteen mahdollistamiseen pysäköinnin aiheuttaman kadun kaventumisen vuoksi.

Tiedoksi

Ari Vandell, aloitteentekijät, Timo Seimelä, Pekka Stenman, Pasi Palmu, liikennemerkkit, pyto, luvat pysäköinninvalvonta, katuluvat, palvelupiste, infraomaisuudenhallinta, poliisi, Tuula Somppi, Minna Kaarijärvi

Liitteet

- 1 Liite Yla 3.4.2024 Pysäköintimuutokset Stadionin ympäristössä
- 2 Liite Yla 3.4.2024 Suunnittelupäällikön päätös 11.3.2024 § 36

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 98

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Katupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 44 Lausunto hallinto-oikeudelle koskien valitusta katupäällikön päätökseen ajoneuvon siirrosta ja takavarikosta., 26.03.2024

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 43 Kalevan risteyssillan yleis- ja rakentamissuunnittelun hankinta, 15.03.2024

§ 44 Sähköisten järjestelmien (D365) asiakashallinta ja laskutusperusteet - kehitysprojekti, 15.03.2024

§ 50 Tohlopinrannan alikulkukäytävän työnaikainen kaukolämpölinjan siirtourakka, 25.03.2024

§ 60 Ruskontien Houkanojan patorakenteen rakennusurakan pienhankinta, 27.03.2024

§ 45 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Sähköraitin kevyenliikenteenväylällä, 19.03.2024

§ 46 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Virontörmäkadulla, 19.03.2024

§ 47 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Väinämöisenkadulla, 19.03.2024

§ 48 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Pohjolankadulla, 19.03.2024

§ 49 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Sammon valtatiellä, 25.03.2024

§ 51 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Risuharjunkadulla, 26.03.2024

§ 52 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Itsenäisyydenkadun kevyen liikenteen väylällä, Asematunnelin läheisyydessä, 26.03.2024

§ 53 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Koukkurannankadulla, 26.03.2024

§ 54 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvon vaurioitumisesta Sammonkadulla, 26.03.2024

§ 55 Vahingonkorvausvaatimus aurausvahingosta Hervannan Duolla, 26.03.2024

§ 56 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Rautatienkatu 27 kohdalla, 26.03.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 57 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Pispalanharjulla, 27.03.2024

§ 58 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Teiskontiellä, 27.03.2024

§ 59 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Ratapihankadulla, 27.03.2024

§ 61 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Muotialantiellä, 27.03.2024

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue,
liikennejärjestelmän suunnittelu

§ 41 Pysäköintirajoitusten päivitys Halkoniemen satamassa, 15.03.2024

§ 42 Väistämisvelvollisuuden lisääminen pyöräilijän tienylityspaikassa Hallituskadulla, 15.03.2024

§ 43 Kääntymiskieltoimerkin lisääminen Sammonkadulle, 15.03.2024

§ 44 Pysäköinnin päättäminen Tampellan esplanadi 7 ja 8 kohdilla, 21.03.2024

§ 45 Pysäköintirajoitusten, mukaan lukien talvipysäköintirajoitukset, lisääminen Ilokkaanrinteelle, 21.03.2024

§ 46 Ylimääräisen pysäköintirajoituksen poistaminen Satamakatu 19 kohdalta, 21.03.2024

§ 47 Pysäköintialueen merkitseminen Minttuaukiolle, 26.03.2024

§ 48 Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen Kiikkisensalmentiellä, 26.03.2024

§ 49 Lempääläntien päättyvän pyörätien merkitseminen, 26.03.2024

Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 1 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös, poikkeaminen,
Rautalepänpolku 8, 21.03.2024

Ympäristö- ja kehitysjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 10 Tampereen energiaskenaariotarkastelu -selvityksen pienhankinta, 20.03.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§85, §86, §87, §88, §89, §90, §91, §92, §93, §94, §98

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.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§97

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätöksen tehneeltä viranomaiselta.

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi.

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Yleistiedoksiannon osalta tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta Tampereen kaupungin verkkosivuilla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§95, §96

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.