

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 208, 29.06.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 185, 15.06.2021

§ 208

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Vehmainen, Kangasalantie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8724

TRE:1450/10.02.01/2018

Yhdyskuntalautakunta, 29.06.2021, § 208

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, 044 4863500, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin ja lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomusponsi:

Lautakunta edellyttää, että

- 1) hulevesijärjestelmää kehitetään Vehmaisten-Kaukajärven alueella siten, että Kaukajärven kuormitus vähenee,
- 2) kaavan toteuttamisen yhteydessä parannetaan Kaukaniemenkadun liikenneturvallisuutta ja
- 3) pysäköintijärjestelyt ja -määrä tarkennetaan vastaamaan liiketilan ja toiminnan tarpeita huomioiden liikekeskuksen tontti sekä Kaukaniemenkadun eteläpuoleinen alue liikekeskuksen kohdalla. Pysäköinnin lisääminen ei saa vähentää viheralueeksi tai virkistyskäyttöön suunniteltujen alueiden määrää.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8724 (päiväty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsitely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus tämän pykälän käsittelyn ajaksi kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkariselle. Hilli-Lukkarinen oli paikalla kokouksessa asiantuntijana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Erik Lydén ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavalla perusteella: "Kaavoituksen tulee huomioida alueen ja kaupunginosan todelliset kehittämistarpeet. Esitetty kaava ei tue tätä tavoitetta eikä myöskään kaavalle kaavaselostuksessa asetettua tavoitetta. Se johtaa ympäristöönsä nähden liian tiiviiseen ja massiiviseen rakentamiseen, laskien kuitenkin samalla alueen palvelutasoa ja viihtyisyyttä. Kaava palautetaan valmisteluun siten, että rakennusoikeuden määrää kohtuullistetaan ja rakentaminen sovitetaan paremmin ympäristöä vastaavaksi. Liiketilojen määrää tulee lisätä lähipalveluiden turvaamiseksi. Lisäksi lautakunta edellyttää että kaavoituksessa varmistetaan monipuolinen asuntojakauma myös perheasuntojen osalta sekä tutkitaan mahdollisuus edellyttää puurakentamista kaavassa."

Amu Urhonen kannatti Lydénin palautusehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: asian käsittelyn jatkaminen = JAA, asian palauttaminen uudelleen valmisteluun = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: asian käsittelyn jatkaminen hyväksyttiin äänin 8 - 5.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Aleksi Jäntti teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

"Lautakunta edellyttää, että

1) hulevesijärjestelmää kehitetään Vehmaisten-Kaukajärven alueella siten, että Kaukajärven kuormitus vähenee,

2) kaavan toteuttamisen yhteydessä parannetaan Kaukaniemenkadun liikenneturvallisuutta ja

3) pysäköintijärjestelyt ja -määrä tarkennetaan vastaamaan liiketilan ja -toiminnan tarpeita huomioiden liikekeskuksen tontti sekä Kaukaniemenkadun eteläpuoleinen alue liikekeskuksen kohdalla. Pysäköinnin lisääminen ei saa vähentää viheralueeksi tai virkistyskäyttöön suunniteltujen alueiden määrää."

Matti Höyssä, Kaisa Vatanen ja Erik Lydén kannattivat Jäntin toivomusponsiehdotusta.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti toivomusponnen.

Asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 5 minuutin kokoustaunon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kokoustaun aikana Erik Lydén poistui kokouksesta ja varajäsen Johanna Roihuvuo saapui kokoukseen.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 15.6.2021.

Asemakaavaehdotuksen 8724 nähtävilläoloaika alkaa 5.8.2021 ja kestää 30 vuorokautta.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Henna Blåfield, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Tampereen Vehmainen Seura ry, Vehmaisten koulun vanhempainyhdistys, Tampereen polkupyöräilijät ry

Liitteet

- 1 Liite yla 15.6.2021 Seurantalomake
- 2 Liite yla 15.6.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 15.6.2021 Asemakaava

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
 - 2 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Katutarkastelu
 - 3 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Palaute-vastineraportti
 - 4 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Havainnekuva
 - 5 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 6 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Meluselvitys
 - 7 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Yritysvaikutusten arviointilomake
 - 8 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Viitesuunnitelma
 - 9 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 15.06.2021, § 185

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8724 (päivätty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.5.2020 päivätyn ja 31.5.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8724. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8724>

Diaarinumero: TRE: 1450/10.02.01/2018

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Jari Vaarma ja kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Suunnittelualue käsittää Vehmaisten kaupunginosan korttelin 4620 tontin nro 1. Alue sijaitsee n. 9 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kangasalantie 120. Tontilla sijaitsee vuonna 1981 valmistunut liikerakennus ja pysäköintialue.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden kerrostalon rakentaminen Vehmaisten kaupunginosaan, Kangasalantien viereen. Kerrostalon alakertaan on sijoitettu tilaa päivittäistavarakaupalle ja pienemmille liikkeille yhteensä vähintään 800 m². Koko tontin rakennusoikeus on 7500 k-m² ja se mahdollistaa liiketilojen lisäksi noin 130 uutta asuntoa. Kaukaniemenkadun reunaan on suunniteltu uusi jalkakäytävä. Asumiseen liittyvä pysäköinti sijoitetaan LPA-tontille maanalaiseen laitokseen ja sen päälle. Liiketilojen pysäköinti sijoittuu Kaukajärventien puoleiselle pihalle. Liiketiloihin liittyvä ajoneuvoliikenne toteutetaan yksisuuntaisena.

Asemakaavatyön aikana on laadittu kaavaratkaisun mukainen viitesuunnitelma, hulevesi- ja meluselvitys sekä kaava-alueen ja sen viereisen katualueen liikennejärjestelyjä kuvaava katutarkastelu.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 11.5.-1.6.2018. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 23.5.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä 16 mielipidettä. Palaute koski mm. melua, selvityksiä, kävelyreittejä, liikennettä, huolta palveluiden jatkumisesta ja liiketilojen määrän pienemisestä, hulevesiä, rakennusoikeuden määrää pidettiin liian suurena, aluetta pidettiin kerrostalorakentamiselle täysin sopimattomana, pysäköintihallia pidettiin sopimattomana. Palautteessa esitettiin myös kritiikkiä mm. kaupunkikuvallisesta haitasta, rakennusmassojen varjostusvaikutuksesta, sekä rakennusoikeuden kautta uusien asukkaiden alueelle tuomasta liikenne- ja pysäköintikuormituksesta.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 4. - 25.6.2020 ja sitä esiteltiin yleisölle videolla. Valmisteluaineistosta saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 33 mielipidettä. Palautteessa nousivat esiin mm. liiketilan määrän pienentyminen, rakennuksen liian suuri ja ympäröivästä rakentamisesta poikkeava koko, liiketilojen pysäköinnin riittävyys ja huoltoliikenteen suunnittelu, pyöräilyn ja jalankulun järjestelyt ja turvallisuus, meluongelmat, liikenteen lisääntyminen ja hulevesien hallinta. Lisäksi toivottiin mm. laajempaa tarkastelualuetta ja ehdotettiin suunnitteluvaihtoehtoja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavaa on nyt kehitetty kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Liiketilojen vähimmäismäärää on lisätty +100 m² ja tilojen käytöstä on laadittu alustava suunnitelma. Lisäksi liiketilojen paikka on merkitty kaavakartalle. Rakennusta on porrastettu uudelleen niin, että se madaltuu eteläpäädyssä kolmeen kerrokseen. Asumiseen liittyvä pysäköinti sijoitetaan LPA-tontille maanalaiseen laitokseen ja sen päälle. Julkisivuja ja kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä on lisätty ja viitesuunnitelmaa kehitetty paremmin paikkaan sopivaksi. Pihalle on merkitty hulevesien käsittelyallas ja Kaukaniemenkadun varteen suunniteltu jalkakäytävä on esitetty katupiirroksessa, sekä mm. rakennusoikeutta koskevia yleismääräyksiä on tarkennettu. Ehdotusta valmisteltaessa kaavasta ja viitesuunnitelmasta pyydettiin lausunto kaupunkikuvatoimikunnalta. Viitesuunnitelmaa ja kaavaa on muokattu lausunnon mukaan: Rakennuksen länsipuolelle muodostettiin suojattua ulkotilaa muodostava arkadi, rakennuksen porrastettuun eteläpäätyyn lisättiin kattoterassit, julkisivuihin on lisätty rakennusmassaa jakavia värejä ja materiaaleja, sisäpihan ilmettä on myös muokattu parvekemateriaalien vaihtelulla ja sisääntulon yhteyteen on lisätty yhteisöllisyyden mahdollistavia oleskelualueita. Kaavaan myös lisättiin alimman kerroksen kerroskorkeutta ja liiketilan rakentamisen varmistamista koskevat määräykset.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Tampereen Vehmainen Seura ry, Vehmaisten koulun vanhempainyhdistys, Tampereen polkupyöräilijät ry

Kokouskäsitely

Milla Hilli-Lukkarinen oli paikalla asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Matti Höyssä ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Aleks Jäntti kannatti Höyssän ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

- 1 Liite yla 15.6.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 15.6.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 15.6.2021 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Palaute-vastineraportti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 3 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Viitesuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Meluselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Katutarkastelu
- 7 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 8 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Yritysvaikutusten arviointilomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 2.7.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.7.2021

Tampere
02.07.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§208

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)