

Aika 12.09.2017, klo 16:00 - 18:13

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 240 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 241 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 242 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 243 Ajankohtaiset asiat**
- § 244 Yhdyskuntalautakunnan talousarvio v. 2018**
- § 245 Hulevesien hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen**
- § 246 Lausunnot ja muistutukset, asemakaavaehdotuksen hyväksyminen, Ristimäki, Tesomajärvi, Tesoman valtatie 31 ja 33, Tesoman rautatiekorttelin käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8527**
- § 247 Muistutus ja asemakaavaehdotuksen hyväksyminen, Multisilta 6525-1, Perkkoonkatu 1, teollisuustontti asumiseen, asemakaava nro 8629**
- § 248 Poikkeamishakemus tontille Pirkankatu 16, V kaupunginosa, asuinkerrostalon korottaminen**
- § 249 Liikenteen kehitys Tampereella 2016**
- § 250 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- Lisäpykälät**
- § 251 Haasian alikulkukäytävän rakennusurakka**

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Jäntti Aleks, puheenjohtaja
Sirniö Ilpo, varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta
Höyssä Matti, poistui 18:02
Järvinen Matti
Kampman Ulla
Nisumaa-Saarela Katja
Nurminen Maggie
Rincón Salazar Natalia
Sirén Jouni
Suoniemi Juhana
Helke Lauri, saapui 18:02
Leino Joanna
Suonvieri Antti

Muut saapuvilla olleet

Harjuntausta Anneli, sihteeri, pöytäkirjanpitäjä
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä
Hyry Anna-Leea, viestintäpäällikkö
Waldén Sarianna, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 17:40
Myllyharju Kasper, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 17:40
Aarnikko Tenho, projektipäällikkö, SITO, poistui 16:36
Joonas Markus, projektipäällikkö, poistui 17:25
Rahkonen Riikka, projektiarkkitehti, poistui 17:36
Vandell Ari, suunnittelupäällikkö, poistui 17:50
Sivonen Marko, controller, poistui 18:02

Poissa

Aho Ossi
Penny Kaisa

Allekirjoitukset

Jäntti Aleks
Puheenjohtaja

Anneli Harjuntausta
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Ulla Kampman

Ilpo Sirniö

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 240

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Todettiin.

Lisäksi päätettiin ottaa käsittelyyn esityslistan julkaisun jälkeen listalle tuotu lisäpykälä koskien Haasian alikulkukäytävän rakennusurakkaa.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 241

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Myönnettiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus projektipäällikkö Tenho Aarnikolle / SITO, projektipäällikkö Markus Joonakselle, projektiarkkitehti Riikka Rahkoselle ja controller Marko Sivoselle §:n Ajankohtaiset asiat ajaksi.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 242

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Valittiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Ulla Kampman ja Ilpo Sirniö sekä varalle Joanna Leino.

Perustelut

Pöytäkirja on allekirjoitettavana keskusvirastotalossa viimeistään 14.9.2017.

§ 243
Ajankohtaiset asiat

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Katsaus merkitään tiedoksi.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin.

- Tammelan liikenneverkkosuunnitelman esittely, projektipäällikkö Tenho Aarnikko / Sito ja suunnittelupäällikkö Ari Vandell

- Santalahden tapahtumapuisto, projektipäällikkö Markus Joonas

- Tesoman rautatiekortteli, Ristimäki, Tesomajärvi, Tesoman valtatie 31 ja 33, esityslistalla olevan asian esittely, projektiarkkitehti Riikka Rahkonen

- Liikenteen kehitys Tampereella 2016, esityslistalla olevan asian esittely, suunnittelupäällikkö Ari Vandell.

Kokouskäsittely

Projektipäällikkö Tenho Aarnikko esitteli Tammelan liikenneverkkosuunnitelman, suunnittelupäällikkö Ari Vandell oli asiantuntijana läsnä. Aarnikko poistui kokouksesta esityksensä ja siitä käydyn keskustelun jälkeen klo 16.36.

Projektipäällikkö Markus Joonas esitteli Santalahden tapahtumapuistosuunnitelmaa ja poistui kokouksesta esityksensä ja siitä käydyn keskustelun jälkeen klo 17.25.

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen esitteli esityslistalla olevan Tesoman rautatiekorttelikaavan ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen klo 17.36.

Suunnittelupäällikkö Ari Vandell esitteli esityslistalla olevan asian, Liikenteen kehitys Tampereella 2016. Nuorisovaltuuston edustajat Sarianna Waldén ja Kasper Myllyharju poistuivat kokouksesta esityksen aikana klo 17.40. Vandell poistui kokouksesta esityksensä jälkeen klo 17.50.

Ajankohtaisten asioiden tultua käsitellyksi puheenjohtaja esitti, että § 245 Hulevesien hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen, käsitellään ennen §:ää 244 Yhdyskuntalautakunnan talousarvio v. 2018. Käsittelyjärjestyksen muuttaminen hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 244

Yhdyskuntalautakunnan talousarvio v. 2018

TRE:6180/02.02.01/2017

Valmistelija / Lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Marko Sivonen, puh. 040 741 6821,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 538 6395,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksytään Kaupunkiympäristön palvelualueeseen kuuluvan yhdyskuntalautakunnan vuoden 2018 talousarvioesitys siten muutettuna,

että liitteenä olevaan talousarvioehdotukseen kohtaan Kaupunkiympäristön rakennuttaminen ja ylläpito, Toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset, lisätään seuraava kappale:

Raitiotiehankeeseen ja sen rinnakkaishankkeisiin kuulumattomien infrastruktuurihankkeiden käynnistämistä vältetään työmaan läheisyydessä. Samoin konsernitasolla sovitellaan muiden yhdyskuntarakenteellisten töiden käynnistämisen välttämistä työmaan läheisyydessä,

sekä oikeutetaan palvelualueen johtaja tekemään talousarvioesitykseen teknisiä muutoksia.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hyväksytään Kaupunkiympäristön palvelualueeseen kuuluvan yhdyskuntalautakunnan vuoden 2018 talousarvioesitys sekä oikeutetaan palvelualueen johtaja tekemään talousarvioesitykseen teknisiä muutoksia.

Kokouskäsitely

Matti Höyssä esitti että liitteenä olevaan talousarvioehdotukseen kohtaan Kaupunkiympäristön rakennuttaminen ja ylläpito, Toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset, lisätään seuraava kappale:

"Raitiotiehankkeeseen ja sen rinnakkaishankkeisiin kuulumattomien infrastruktuurihankkeiden käynnistämistä vältetään työmaan läheisyydessä. Samoin konsernitasolla sovitellaan muiden yhdyskuntarakenteellisten töiden käynnistämisen välttämistä työmaan läheisyydessä."

Reeta Ahonen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli Höyssän esityksen saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Matti Höyssä poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen klo 18.02, samalla varajäsen Lauri Helke saapui kokoukseen.

Perustelut

Kaupunginhallitus hyväksyi talousarviokehityksen 26.6.2017. Päätös liitteineen on luettavissa Selmassa (<http://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Kaupunginhallitus>). Kaupunginhallitus ei tehnyt kehyspäättöstä investoinneista. Kaupungin investointien lopullinen taso määräytyy pormestarin talousarvioehdotuksessa.

Talousarviokehitys perustuu kaupungin toimintayksiköiden kanssa toukokuussa käytyihin neuvotteluihin ja kaupungin johtoryhmän linjauksiin. Talousarvion kehyspohjissa on huomioitu useita teknisiä muutoksia sekä lainsäädännöstä aiheutuvia muutoksia.

Tampereen uutta strategiaa laaditaan parhaillaan pormestariohjelman pohjalta. Strategia ulottuu vuoteen 2030, ja se sisältää myös valtuustokauden 2018–2021 tavoitteet. Talousarvion 2018 toiminnan tavoitteet perustuvat uuteen strategiaan. Strategia valmistellaan siten, että se olisi hyväksymiskäsittelyssä kaupunginvaltuustossa lokakuussa. Strategian valmisteluajataulusta johtuen kehityksessä esitetään toiminnan tavoitteita suuntaavat strategiset painopisteet. Näihin perustuvat talousarvion toiminnan tavoitteet valmistellaan alkusyksyn aikana.

Yhdyskuntalautakunnan alaista toimintaa ohjaavat alustavat strategiset painopisteet ovat kaupungin kasvun kestävä hallinta ja kasvun suuntaaminen erityisesti raitiotiekäytävään ja keskuksiin, maankäytön kokonaisprosessin kehittäminen ja digitalisointi, kestävien liikennemuotojen edistäminen ja edellytysten luominen älyliikenteen kasvulle, raitiotien sekä muiden kaupungin elinvoimaisuutta ja vetovoimaa vahvistavien hankkeiden edistäminen (Kansi ja Areena, Hiedanranta, Näsinkallion eritasoliittymä, Ranta-Tampella) sekä kaupungin ilmasto- ja energiapolitiikan sekä resurssiviisauden edistäminen.

Valtuuston hyväksymän vuoden 2017 muutetun talousarvion mukainen vuosikate on 83,1 milj. euroa ja tulos on -23,2 milj. euroa. Heinäkuun tilanteen perusteella laadittu koko vuoden vuosikate-ennuste on 69,8 milj. euroa ja tulosenuste

29,3 milj. euroa alijäämäinen. Tilinpäätösennusteessa on huomioitu Tampereen Sähkölaitos Oy:lle myytyjen rakennusten myyntivoiton lisäksi vuoden lopussa toteutettava Tampereen Ammattikorkeakoulu Oy:n osakkeiden luovuttaminen Tampereen uudelle yliopistolle, mistä aiheutuu osakkeiden tasearvon (20, 8 milj. euroa) suuruinen satunnainen kulu. Ennusteessa on huomioitu myös mahdollinen Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kertyneiden ylijäämien palautus jäsenkunnille, josta tehdään päätökset myöhemmin vuoden 2017 aikana. Arvio kuluvan vuoden palautuksesta on Tampereen osalta 6,0 milj. euroa.

Suurimmat menojen ylitykset ovat hyvinvoinnin palvelualueella, jonka tilinpäätösennuste on 30,4 milj. euroa vuosisuunnitelmaa huonompi. Kaupunkiympäristön palvelualueen talouden arvioidaan toteutuvan olennaisesti vuosisuunnitelman mukaisena.

Kaupunkiympäristön palvelualue aloitti toimintansa uudella organisaatiolla 1.1.2017. Poliittisten toimielinten osalta uusi organisaatio astui voimaan kesäkuussa 2017, jolloin palvelualueen toimielimiä ovat yhdyskuntalautakunta ja sen ympäristö- ja rakennusjaosto sekä alueellinen ympäristöterveydenhuollon jaosto, seudullinen joukkoliikennelautakunta sekä alueellinen jätehuoltolautakunta.

Yhdyskuntalautakunnan tehtävänä on järjestää kaupunkirakenteen kehittämistä kokonaisuutena, kaupunkisuunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa koskevat palvelut sekä viranomaispalvelut. Lautakunnan tehtävänä on vastata kestävästä kaupunkikehityksen ja ympäristöpolitiikan linjausten ja sitoumusten koordinaatiosta, toimeenpanosta, projektoinnista ja seurannasta. Lautakunnalle kuuluu liikenteen hallinta lukuun ottamatta ympäristö- ja rakennusjaostolle sekä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelauta-kunnalle kuuluvia tehtäviä, tulvariskien hallinta sekä yleisen vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueesta määrääminen. Lautakunta toimii lainsäädännön mukaisena viranomaisena edellä mainituissa asioissa.

Vuoden 2018 kehyksessä on sitovaa lautakuntarakenteen mukainen lautakunnan toimintakate ja nettoinvestointit. Yhdyskuntalautakunnan toimintakate vuonna 2018 on -26,752 miljoonaa euroa, joka ei poikkea Kaupunginhallituksen hyväksymän talousarviokehityksen mukaisesta yhdyskuntalautakunnan toimintakatteesta. Yhdyskuntalautakunnan nettoinvestointien esitys vuonna 2018 on -78,676 milj. euroa. Nettoinvestointien esitys sisältää Tampereen Vesi liikelaitokselta Kaupunkiympäristön palvelualueelle siirtyvän hulevesiviemäriverkoston kirjanpidon mukaisen tasearvon -14,899 milj. euroa. Siirtyvän hulevesiviemäriverkoston tasearvo sisältyy Tampereen Vesi liikelaitoksen talousarviossa sen luovutustuloihin, joten verkoston siirrolla ei ole vaikutusta Tampereen kaupungin talousarvion toimintakatteeseen eikä investointien rahavirtaan. Kaupunginhallitus ei ole tehnyt kehyspäätöstä investoinneista.

Kaupunginhallitus päätti 26.6.2017, että strategiset toiminnan painopisteet toimivat talousarvion laadinnan pohjana siten, että

yksiköiden on talousarvioesitystä laadittaessa otettava huomioon painopisteiden toteuttaminen kustannusvaikutuksineen. Yhdyskuntalautakunnan alaista toimintaa ohjaavat strategiset painopisteet ovat kaupungin kasvun kestävä hallinta ja kasvun suuntaaminen erityisesti raitiotiekäytävään ja keskuksiin, maankäytön kokonaisprosessin kehittäminen ja digitalisointi, kestävien liikennemuotojen edistäminen ja edellytysten luominen älyliikenteen kasvulle, raitiotien sekä muiden kaupungin elinvoimaisuutta ja vetovoimaa vahvistavien hankkeiden edistäminen (Kansi- ja areena, Hiedanranta, Näsinkallion eritasoliittymä, Ranta-Tampella) sekä kaupungin ilmasto- ja energiapolitiikan sekä resurssiviisauden edistäminen.

Yhdyskuntalautakunnan budjettiesityksessä on huomioitu palvelutarpeen kasvuun yhteensä 1,4 milj. euroa. Kaupunkiympäristön suunnitteluun on varattu kaupungin kasvun edellyttämä suunnitteluresurssin 0,5 milj. euron lisäys. Kaupunkiympäristön rakennuttamisen ja ylläpitoon on varattu uusien kunnossapidettävien alueiden ylläpidon lisäys 0,2 milj. euroa. Kestävään kaupunkiin on varattu kestävä kehityksen edistämiseen ja ympäristön tilan seurantaan lisäys 0,5 milj. euroa. Kaupungin sisäisiin palveluihin on varattu lisäys 0,2 milj. euroa (Konsernipalveluyksikkö Koppari).

Yhdyskuntalautakunnan budjettiesityksessä on huomioitu tulojen lisäyksiä ja menojen vähennyksiä yhteensä 6,3 milj. euroa, josta tulojen lisäyksiä 6,1 milj. euroa ja menojen vähennyksiä 0,2 milj. euroa. Tulojen lisäyksiä merkittävimpana on huomioitu Kaupunkiympäristön suunnittelussa esitettävä kuntalaisilta perittävän hulevesimaksun käyttöönotto hulevesijärjestelmän ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi, lisäys yhteensä 5,6 milj. euroa. Sisäisten resurssien siirtojen mahdollistama valmistuvien kaavojen määrän kasvun sekä taksojen korotukset, lisäys yhteensä 0,4 milj. euroa. Rakennuttamisessa ja ylläpidossa maksujen korotukset (maan vastaanottomaksut ja satamamaksujen tarkastelu), lisäys yhteensä 0,1 milj. euroa. Menojen vähennyksiä on huomioitu Rakennuttamisessa ja ylläpidossa kilpailutuksen lisääminen ja kunnossapidon toimintatapojen kehittäminen, vähennys yhteensä 0,2 milj. euroa. Lisäksi budjettiesityksessä on huomioitu kilpailukykyopimuksen aiheuttama henkilösivukulujen pienentyminen sekä eläkemenoperusteisten maksujen pienentyminen, vähennys yhteensä 0,1 milj. euroa.

Yhdyskuntalautakunnan talousarvioehdotuksen toimintatulot ovat 25,361 milj. euroa, toimintamenot -52,113 milj. euroa ja toimintakate -26,752 milj. euroa. Yhdyskuntalautakunnan nettoinvestointimenot ovat -78,676 milj. euroa.

Tiedoksi

Männikkö Jukka, Sivonen Marko

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 245

Hulevesien hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen

TRE:6484/10.03.00/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Åkerman Maria, Sivonen Marko

Valmistelijan yhteystiedot

Vesihuoltoinsinööri Maria Åkerman p. 040 801 6946,
erikoissuunnittelija Pekka Heinonen p. 040 846 9458, controller
Marko Sivonen p. 040 741 6821, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Anneli Harjuntausta p. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle,

että Tampereen kaupungin julkisoikeudellinen hulevesimaksu otetaan käyttöön ja kokonaisvastuu hulevesien viemäröinnistä siirtyy 1.1.2018 alkaen Tampereen Vesi Liikelaitokselta Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueelle,

että yhdyskuntalautakunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan,

että kaupunkiympäristön palvelualueelle siirrettävän hulevesiverkoston tasearvo on 14,899 milj. euroa,

että kaupunkiympäristön palvelualueen vuoden 2018 talousarvion investointiosaan lisätään 14,899 milj. euroa määräraha hulevesiviemäriverkoston siirtoon ja

että kaupunkiympäristön palvelualueen käyttötalouteen varataan vuoden 2018 talousarvioon hulevesien järjestämisen tulot ja menot.

Perustelut

Johdanto

Hulevesi on maan pinnalta, rakennusten katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesiä koskevat maankäyttö- ja rakennuslain ja vesihuoltolain muutokset tulivat voimaan 1.9.2014. Lakimuutoksilla on merkittäviä vaikutuksia hulevesien hallinnan järjestämiseen ja vastuisiin kunnissa. Hulevesien hallinnan sääntely sisällytettiin

pääosin maankäyttö- ja rakennuslakiin, vesihuoltolaissa säädetään nykyisin ainoastaan huleveden viemäroinnistä silloin kun vesihuoltolaitos siitä huolehtii. Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on ehkäistä hulevesien tulvimista ja suojella vesistöjen tilaa.

Lakimuutos edellyttää muutosta hulevesistä aiheutuvien kustannusten hallintaan ja kirjanpitoon sekä päätöstä huleveden viemäroinnin järjestämisvastuusta. Asian valmistelu ja esityksen yksityiskohtaiset perustelut esitetään liitteissä "Huleveden viemäroinnin järjestäminen ja hulevesimaksun käyttöönotto sekä esiselvitys hulevesimaksun määräytymisperusteista".

Hulevesien hallinnan järjestämisvastuiden ja rahoittamisen nykytila
Kaupungin hulevesijärjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat kaupunkiympäristön palvelualue ja Tampereen Vesi Liikelaitos. Nykyisen vastuujaon mukaan kaupunkiympäristön palvelualue vastaa katujen ja muiden yleisten alueiden kuivatuksesta hulevesiviemärirunkoverkostoon saakka sekä osasta ojaverkostoa. Tampereen Vesi vastaa hulevesirunkoviemäreistä ja niiden jatkoksi luokiteltavista ojista. Hulevesialtaiden investointikustannukset jaetaan Tampereen Veden ja kaupunkiympäristön palvelualueen kesken.

Hulevesien hallinnan kustannukset katetaan nykyisin kaupunkiympäristön palvelualueelle osoitetuilla investointi- ja käyttötalousmäärärahoilla ja Tampereen Vesi Liikelaitoksen asiakkailtaan perimällä jätevesimaksulla. Voimaan astuneen lainsäädännön mukaan huleveden viemäroinnin maksuja ei voida enää periä osana jätevesimaksuja.

Tampereen Vesi on toteuttanut vesihuoltolain edellyttämän hulevesien eriyttämisen kirjanpidossa vuodesta 2015 alkaen. Hulevesiviemäroinnin vuotuiset kustannukset olivat vuoden 2016 talousarviossa noin 1,2 milj. euroa muodostuen pääosin poistoista, palkoista ja palveluostoista. Hulevesiviemäroinnin taseen loppusumma vuoden 2016 tilinpäätöksessä oli 14,2 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön palvelualueella ei ole eriytetty kaikkia huleveden hallinnan investointikustannuksia kirjanpidossa. Kirjanpidosta eriytetyt investointikustannukset ovat vaihdelleet ollen vuosina 2014 - 2016 noin 0,5 - 1 milj. euroa. Toteutuneen vuotuisen investointitason voidaan kuitenkin arvioidaan olleen 1 - 2 milj. euroa. Tämän lisäksi kaupunkiympäristön palvelualueelle on aiheutunut hulevesien hallinnasta käyttökuluja.

Hulevesien hallinnan vastuut ja maksut lainsäädännön mukaan Maankäyttö- ja rakennuslain 103 i §:n mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan kokonaisuuden järjestämisestä asemakaava-alueella. Huleveden viemärointi on yksi osa hulevesien hallintajärjestelmää. Vaihtoehtona on, että Tampereen Vesi Liikelaitos vastaa huleveden viemäroinnistä erikseen

määriteltävällä alueella tai, että vastuu huleveden viemäroinnistä siirretään kaupungille.

Kunta voi vesihuoltolaitosta kuultuaan päättää, että vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä osana maankäyttö- rakennuslaissa tarkoitettua huleveden hallintaa. Edellytyksenä päätökselle on, että laitos kykenee huolehtimaan huleveden viemäroinnistä taloudellisesti ja asianmukaisesti ja, että huleveden viemäroinnistä perittävät maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Päätökseen on liitettävä kartta, jossa esitetään alueet, joilla on vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto sekä alueet, joille verkosto rakennetaan.

Kaupunkiympäristön palvelualueen huolehtiessa huleveden hallinnan kokonaisuudesta ml. huleveden viemärointi, sovelletaan hulevesien hallintaan aina maankäyttö- ja rakennuslakia. Vesihuoltolaitoksen huolehtiessa huleveden viemäroinnistä sovelletaan huleveden viemärointiin vesihuoltolakia ja muulla tavoin tapahtuvaan huleveden hallintaan maankäyttö- ja rakennuslakia.

Kunta voi kattaa hulevesien hallinnasta aiheutuvat kustannukset uudistuneen lainsäädännön mukaan perimällä vuosittaista julkisoikeudellista hulevesimaksua (MRL 103 n §) tai verovaroin. Kunnan hulevesimaksun ei tarvitse olla täyskatteinen. Maksuun voi sisällyttää hulevesien hallinnasta aiheutuvat investointien poistot, kunnossapito-, suunnittelu- ja henkilöstökulut sekä varautumisen tulevien vuosien investointeihin. Maksun periminen perustuu kiinteistön sijaintiin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

Mikäli vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä, tulee sen kattaa huleveden viemäroinnin kustannukset huleveden viemärointiin kohdistuvalla uudella maksulla ja perimällä kunnalta korvausta yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä.

Molemmat vaihtoehdot vaativat kaupunginvaltuuston päätöksen uuden hulevesimaksun käyttöönotosta. Vaihtoehtoisia tapoja järjestää hulevesien hallinta vastaamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä on esitetty liitteessä "Huleveden viemäroinnin järjestäminen ja hulevesimaksun käyttöönotto".

Esitys hulevesien hallinnan järjestämiseksi Tampereen kaupungissa

Hulevesien hallinnan kokonaisvaltaisen kehittämisen kannalta esitetään, että kaupunkiympäristön palvelualue vastaa huleveden hallinnasta MRL:n mukaan määritettävällä hulevesijärjestelmän vaikutusalueella mukaan lukien huleveden viemärointi, ja että Tampereen kaupunki alkaa periä julkisoikeudellista hulevesimaksua.

Perustelut vastuunjaon muuttamiseksi:

Huleveden viemärointi palvelee myös niitä kiinteistöjä, joilla ei ole konkreettista liitosta hulevesiviemäriin. Mikäli Tampereen Vesi jatkaisi huleveden viemärointiä, kohdistuisivat hulevesimaksut vain hulevesiviemäriin liittyneille kiinteistöille. Näin ollen julkisoikeudellinen hulevesimaksu on oikeudenmukaisin ja tasapuolisin tapa rahoittaa huleveden viemärointi ja kokonaishallinta.

Maankäytön ja yleisten alueiden suunnittelusta ja ylläpidosta vastaavana toimijana kaupunkiympäristön palvelualueella on parhaat edellytykset varata tilaa ja tuottaa kestäviä huleveden hallinnan ratkaisuja. Huleveden viemärointivastuun siirtäminen kaupunkiympäristön palvelualueelle luo parhaat mahdollisuudet kokonaistaloudellisiin huleveden hallintaratkaisuihin, kun ratkaisusta päättäminen, suunnittelu ja rahoitusvastuu ovat yhdellä taholla.

Hulevesien hallinnan kehittämistarpeita on Tampereen kaupungissa runsaasti ja yhdyskuntarakenteen tiivistyessä sekä ilmastonmuutoksen aiheuttamien rankkasateiden yleistyessä hulevesien hallinnan kehittämiselle on jatkuva tarve. Puutteellinen hulevesien hallinta voi aiheuttaa kiinteistöille mittavia taloudellisia seurauksia mm. tulvavahinkojen takia. Hulevesitulvat voivat aiheuttaa vahinkoa ja kustannuksia myös niille kiinteistöille, joiden omat hulevesien hallintajärjestelmät ovat asianmukaiset.

Lainsäädännön soveltamisen kannalta on selkeää, että hulevesien hallintaan sovelletaan yhtä lainsäädäntöä. Myös asukkaan kannalta on selkeää, että hulevesien hallintaan sovelletaan vain yhtä lainsäädäntöä ja hallinnasta vastaa yksi taho. Julkisoikeudellisen hulevesimaksun käyttöönotto todennäköisesti kasvattaa asukkaiden vaatimuksia hulevesien hallintapalveluista, mutta lisää tarkoituksenmukaisten järjestelmien toteuttamismahdollisuuksia taloudellisten resurssien ollessa riittävät.

Taloudelliset vaikutukset

Huleveden hallinnan investointikustannukset ovat arviolta 4,0 milj. euroa vuodessa, josta noin puolet koostuu hulevesiviemäriverkoston investointikustannuksista ja loput muiden huleveden hallintarakenteiden investointikustannuksista. Käyttökulut ovat arviolta 1,3 milj. euroa vuodessa. Kokonaiskustannukset ovat täten arviolta 5,3 milj. euroa vuodessa. Huleveden hallinnan kustannuksia ei ole toistaiseksi eriytetty kirjanpidossa paitsi Tampereen Veden osalta vuodesta 2015 alkaen. Tämä vaikuttaa tulevien vuosien kustannusten arvioinnin tarkkuuteen.

Vuoden 2018 arvioidut huleveden hallinnan kustannusten on arvioitu olevan normaalitasoa korkeammat ja yhteensä noin 6,5 milj. euroa koostuen noin 5,3 milj. euron investointikustannuksista ja noin 1,2 milj. euron käyttökuluista. Investointitarpeissa on vuotuista vaihtelua, koska kaupungin kasvun myötä uusille alueille tulee tuottaa tarvittavat palvelut.

Alkuvaiheessa on mahdollista ottaa käyttöön mahdollisimman yksinkertainen maksu kiinteistöjen suuren lukumäärän vuoksi. Julkisoikeudellisen hulevesimaksun perusteena esitetään olevan kiinteistön pinta-ala ja kiinteistörekisterin mukainen käyttötarkoitus. Kiinteistön käyttötarkoitus kuvaa kiinteistöllä syntyvän huleveden määrää. Hulevesimaksun suuruutta käyttötarkoituksiluokittain on selvitetty ja muodostettu laskentaperiaatteet maksun suuruudesta, joilla hulevesimaksun tuottoa ja jakautumista on arvioitu kiinteistötyypeittäin. Suuntaa-antavat hulevesimaksut on esitetty liitteenä olevassa taulukossa. Liiketilojen, pysäköintialueiden ja teollisuuskiinteistöjen maksut vaihtelevat merkittävästi, johtuen näiden kiinteistötyyppien suurista pinta-alavaihteluista.

Maksun määrittämiseen tarvittavissa lähtötiedoissa on vielä puutteita, jotka vaikuttavat taulukossa esitettyihin maksuihin. Hulevesimaksun laskentaperiaatteet vahvistetaan erikseen taksan hyväksymisen yhteydessä.

Hulevesimaksulla kerättävän tulon määrä esitetään tarkastettavaksi neljän vuoden välein. Hulevesimaksulla katettaisiin täten neljän vuoden jaksoissa huleveden hallinnan arvioidut kustannukset kokonaisuudessaan. Riittävä rahoitus ja henkilöresurssi hulevesien hallinnan toteuttamiseen ja kehittämiseen voidaan turvata ottamalla julkisoikeudellinen hulevesimaksu käyttöön.

Tiedoksi

Pesonen/Vesi, Laakkonen/Vesi, Pulli/Vesi, Åkerman Maria, Heinonen Pekka, Mäkinen Kimmo, Koski Timo

Liitteet

- 1 Yla 12.9. Liite 1 Huleveden viemäroinnin järjestäminen ja hulevesimaksun käyttöönotto.pdf
- 2 Yla 12.9. Liite 2 Esiselvitys ja työryhmän esitys hulevesimaksun määräytymisperusteista.pdf
- 3 Yla 12.9. Liite 3 Suuntaa-antavat hulevesimaksut.pdf

Yhdyskuntalautakunta, § 246, 12.09.2017

Yhdyskuntalautakunta, § 114, 18.04.2017

§ 246

Lausunnot ja muistutukset, asemakaavaehdotuksen hyväksyminen, Ristimäki, Tesomajärvi, Tesoman valtatie 31 ja 33, Tesoman rautatiekorttelin käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8527

TRE:8052/10.02.01/2013

Yhdyskuntalautakunta, 12.09.2017, § 246

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, puh. 040 801 2724,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Anneli Harjuntausta, puh 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

9.12.2015 päivätty sekä 10.4.2017 ja 21.8.2017 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8527 hyväksytään ja esitetään edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsittely

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen esitteli asian kohdassa Ajankohtaiset asiat.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2015 päivätyn sekä 10.4.2017 ja 28.8.2017 tarkistetun asemakaavan nro 8527. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8527>

Dno: TRE: 8052/10.02.01/2013, pvm. 18.10.2013.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan vähittäiskaupan suuryksikkö, asuinkerrostaloja sekä lähijunaseisakkeen toteuttaminen. Kävelyn ja pyöräilyn väylä ja radan alikulku siirretään. Alueen kokonaiskerros-ala on 19 650 k-m² ja aluetehtokuus e=0,76. Asuinkerrosalaa muodostuu 13 700 k-m², mikä tarkoittaa noin 380 uutta asukasta alueelle. Rakennusoikeus lisääntyy n. 15 100 k-m².

Ehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta täydennettiin Porin radan lisäraiteesta laadittua aluevaraussuunnitelmaa ja laadittiin uudet viitesuunnitelmat korttelialueelle. Lisäksi on laadittu hulevesisuunnitelma ja päivitetty meluselvitystä ja liikennetarkasteluja. Radan osalta on tutkittu myös I vaiheen seisakkeen järjestelyjä. Polttoaineenjakelupisteen säilyttämisestä alueella on luovuttu. Kaavaehdotus on mahdollistaa I vaiheen lähijunaseisakkeen toteuttamisen. Kaava-alueeseen on liitetty rautatiealuetta ja sen myötä on tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 20.4. - 22.5.2017. Yleisötilaisuus pidettiin 11.5.2017 Tesoman Olkkarissa, Ristimäenkatu 35. Paikalla oli 10 asukasta.

Lausunnot pyydettiin Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan Ely-keskukselta ja Liikennevirastolta sekä Tampereen kaupungin kiinteistötoimelta. Nähtävilläoloaikana saatiin lausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta ja Liikennevirastolta. Pirkanmaan liitto ilmoitti ettei anna lausuntoa. Pirkanmaan Ely-keskus ja Liikennevirasto huomauttivat lausunnoissaan, että asemakaavaehdotuksen meluntorjuntaa koskevassa yleismääräyksessä on jäänyt huomioimatta rautatieliikenteestä aiheutuvat hetkelliset maksimimelutasot asuinrakennusten julkisivuilla. Asemakaavamääräyksiä tulee vielä tarkentaa tämän asian osalta.

Melua ja tärinää koskevaa yleismääräystä on tarkistettu siten, että rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille asetetut melun ohjearvot eivät ylity; vastaava korjaus on tehty myös koskien vaihteittain rakentamista. Yleismääräykseen on lisätty vaatimus asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristyksen mitoittamisesta huomioiden junan ohiajosta aiheutuvat yöaikaiset enimmäisäänitasot. Lisäksi rautatiealueelle sijoitettavan meluesteen korkeusvaatimus pyöristetään 95 cm:stä yhteen metriin.

Kiinteistötoimen lausunto saatiin 7.7.2017. Kiinteistötoimella ei ole huomauttamista asemakaavalliseen puoleen. Maankäyttösopimus tulee tehtäväksi ennen kaavan hyväksymistä.

Muistutuksia jätettiin yksi. Muistutuksessa esitettiin kevyelle liikenteelle toista uutta radan alikulkua kaava-alueen ulkopuolelle. Muistutus on välitetty tiedoksi Liikennejärjestelmän suunnittelu-yksikköön. Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä asemakaavaan. Lausunnot ja muistutus ovat kokonaisuudessaan asemakaavan liitteenä, vastineet ovat kaavaselostuksessa.

Lisäksi on tarkistettu vähäisesti seurantalomaketta lisäämällä puuttunut muuntamotilan 20 k-m² rakennusoikeus. Saatua palautetta, kaavakarttaa ja tilastoja koskeneet korjaukset on huomioitu kaavaselostuksessa. Rakentamistapaohjeeseen on tehty vähäisiä sisältö- ja taittokorjauksia.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistötoimella ei ole asemakaavallista huomautettavaa. MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus tulee tehtäväksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Tiedoksi

Pirkanmaan Osuuskauppa, kiinteistötoimi, muistuttaja

Liitteet

- 1 Liite Yla 12.9.2017 Asemakaavakartta ja poistuva asemakaava
- 2 Liite Yla 12.9.2017 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 12.9.2017 Asemakaavan selostuksen liitelomake
- 4 Liite Yla 12.9.2017 Rakentamistapaohje
- 5 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Osallistumis ja arviointisuunnitelma
- 6 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Havainnekuva
- 7 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Viitesuunnitelma havainnekuvineen
- 8 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Vastineraportti Oas-vaihe
- 9 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Palautekooste valmisteluvaihe
- 10 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Vastineraportti valmisteluvaihe
- 11 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Viranomaisneuvottelun muistio
- 12 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Hulevesiselvitys
- 13 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Meluselvitys
- 14 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Yritysvaikutusten arviointi
- 15 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Raideliikenneselvitys
- 16 Oheismateriaali Yla 12.9.2017 Liikenneselvitys
- 17 Liite Yla 12.9.2017 Palautekooste ehdotusvaihe

Yhdyskuntalautakunta, 18.04.2017, § 114

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen kaavelka
Elina.Karppinen@tampere.fi

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

9.12.2015 päivätty ja 10.4.2017 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8527 hyväksytään asetettavaksi nähtäville ja

esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 30.5.2016 päivätyn ja 20.2.2017 tarkistetun asemakaavan nro 8527. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8527>

Dno: TRE: 8052/10.02.01/2013, pvm. 18.10.2013

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan vähittäiskaupan suuryksikkö, asuinkerrostaloja sekä lähijunaseisakkeen toteuttaminen. Kävelyn ja pyöräilyn väylä ja radan alikulku siirretään. Alueen kokonaiskerros-ala on 19 630 k-m² ja aluetehokkuus $e=0,8$. Asuinkerrosalaa muodostuu 13 700 k-m², mikä tarkoittaa noin 380 uutta asukasta alueelle. Rakennusoikeus lisääntyy n. 15 000 k-m².

Suunnittelualue rajautuu idässä Tesoman valtatiehen, pohjoisessa Tesomankatuun mukaan lukien osia katualueesta. Lännessä alue rajautuu Ristimäen kaupunginosan kortteliin 3785 ja etelässä rautatien eteläpuoliseen kortteliin 3019. Rajausta on tarkistettu kaavaprosessin aikana puisto- ja rautatiealueiden osalta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n 2,6 ha. Voimassa olevissa asemakaavoissa on rakennusoikeutta 4531 k-m².

Asemakaavan tavoitteena on toteuttaa kortteliin Tesoman aluekeskusta vahvistava liike- ja asuinrakentamisen kokonaisuus, johon sisältyy n. 3000 k-m² päivittäistavarakauppa sekä asumista n. 14 000 k-m². Asemakaavalla mahdollistetaan lähijunaseisakkeen toteuttaminen alueelle. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota ajoneuvoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn järjestelyjen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä ympäristöhäiriöiden hallintaan.

Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt tontin 3805-3 vuokraoikeuden haltija Pirkanmaan Osuuskauppa sekä omistamansa kiinteistöyhtiöt Kiinteistö Oy Pankki-Tesoma ja Kiinteistö Oy Ristimäenkatu 1 kaavoituspyynnöllä 18.10.2013.

Aloitusvaihe

Tesoman rautatiekorttelin asemakaavatyöstä ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa helmikuussa 2014 (asemakaavanmuutos 8527, kohde 46).

Asemakaavamuutos tuli vireille 5.6.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 5.6.–3.7.2014 väliseksi ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 lausuntoa ja 13 mielipidettä. Lausunnot/kommentit saatiin seuraavilta tahoilta: Pirkanmaan liitto, Elisa Oyj, Tampereen Kaukolämpö Oy, Ely-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, kaupunkimittaus, Tampereen Vesi ja Länsi-Alvari.

Lausunnoissa esille otetut asiat koskivat alueella olemassa olevan johtoverkoston huomioimista, kaavoituksen tavoitteita rakennusten korkeuden sekä asuin- ja liikepinta-alojen suhteen, alueen ominaispiirteiden säilyttämisestä sekä uusien rakennusten liittymistä olemassa oleviin rakennuksiin ja arvokkaisiin aluekokonaisuuksiin, liikennemäärän lisääntymistä, liikenteen sujuvuutta ja liikenneyhteyksiä sekä liikenne-turvallisuuden, liikenne-turvallisuuden huomioimista, kävely-ympäristön ja kävelyn ja pyöräilyn korostamista, vaarallisten aineiden kuljetusten sekä melun ja värinän huomioimista, maaperän puhdistusta, polttoaineenjakuaseman turvallisuutta, kaavoituksen vuorovaikutuksen lisäämistä sekä kehittämishankkeiden yhteensovittamista.

Mielipiteissä tuotiin esiin huolenaiheina alueen liittyminen Vanamonkadun länsipuolella olevaan omakotialueeseen, näiden kiinteistöjen arvonalasku, kerrostalojen sekä kauppakeskuksen tarve ja liian suuri mitoitus. Toisaalta lähijunaseisakkeen toteuttaminen haluttiin sitoa kaavan tavoitteeksi ja sitä tukemaan tiivistä rakentamista. Polttonesteenjakeluaseman aiheuttamat riskit, liikenneturvallisuus, liikenteen toimivuus, jalankulun ja pyöräilyn huomioiminen, sujuvat yhteydet sekä melusuojaus otettiin myös esille.

Jatkosuunnittelussa pyrittiin kiinnittämään huomiota kevyen liikenteen reittien turvallisuuteen sekä lähijunaliikenteen edellytysten selvittämiseen. Kommentit ja mielipiteet tiivistettynä sekä vastineet niihin ovat asemakaavan liitteenä

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen kaava-aineisto sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 10.12.2015 – 14.01.2016 välisen ajan. Yleisötilaisuus järjestettiin Tesomalla 17.12.2015.

Vaihtoehtoja esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnalle 23.6.2015

Lausunnot/kommentit (16 kpl) saatiin Ely-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Liikennevirastolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Kaupunkikuvatoimikunnalta, Tampereen Infralta, Kiinteistötoimelta, Ympäristönsuojelulta, Tampereen Sähkölaitokselta ja Länsi-Alvarilta. Trafi ei antanut lausuntoa.

Elyn kommentissa tuotiin esiin suunnitelmien puutteet koskien kevyenliikenteen turvallisuutta ja asumisen edellytyksiä ja tuotiin esiin tarpeet tarkentaa selvityksiä ja määräyksiä melun osalta. Myös ympäristönsuojelu esitti tarkennuksia melumerkintöihin. Infra edellytti hulevesisuunnitelman laatimista. Kaupunkikuvatoimikunta ei pitänyt laadittuja suunnitelmia riittävinä kaavan

pohjaksi. Pirkanmaan liitto kehotti tutkimaan liityntäpysäköinnin ratkaisuja. Liikennevirasto oli tyytyväinen rautatien ja seisakkeen aluevarauksiin, mutta toi esiin tarpeet melua- ja runkomelua koskevien määräysten tarkentamiseen. Tampereen Sähkölaitos muistutti, että Tesoman valtatievarren kaukolämpölinjan huomioimisesta liittymäratkaisuissa. Maakuntamuseolla ei ollut huomauttavaa hankkeesta. Kiinteistötoimella ei ollut kommentoitavaa. Länsi-Alvarin kannanotossa tuotiin esiin mm. tavoitteita korttelikokonaisuuden elävyyteen, esteettömyyteen, pysäköintiin ja kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuteen liittyen.

Mielipiteitä saatiin yhteensä 6 kpl. Urbaani Tampere ry ja Tampereen polkupyöräilijät ry esittivät mielipiteessään kaupunkimaisempaa ja tehokkaampaa rakentamista kortteliin, lähijunaliikenteen tavoittelemista painokkaammin sekä esittivät muutoksia liikennejärjestelyihin. Yksittäisissä mielipiteissä kritisoitiin radan alittavaa kävelyn ja pyöräilyn reittiä liian mutkaiseksi, esitettiin huoli melun lisääntymisestä sekä pidettiin 8-kerroksista rakentamista alueelle sopivana.

Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan sekä vastineet niihin ovat asemakaavan liitteenä.

Ehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta täydennettiin Porin radan lisäraiteesta laadittua aluevaraussuunnitelmaa laadittiin uudet viitesuunnitelmat korttelialueelle. Lisäksi on laadittu hulevesisuunnitelma ja päivitetty meluselvitystä ja liikennetarkasteluja. Radan osalta on tutkittu myös I vaiheen seisakkeen järjestelyjä. Polttoaineenjakelupisteen säilyttämisestä alueella on luovuttu. Kaavaehdotus on mahdollistaa I vaiheen lähijunaseisakkeen toteuttamisen. Kaava-alueeseen on liitetty rautatiealuetta ja sen myötä on tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Asemakaava

Asemakaavalla muutetaan voimassaolevan asemakaavan huoltoasemien korttelialue, teollisuusrakennuksille, asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen ja puistoalueeksi osoitetut korttelialueet kahdeksi korttelialueeksi, joista läntinen osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi

(KMA-1), joka sallii päivittäistavarakaupan ja asuinkerrostalojen rakentamisen tontille ja Itäinen kortteli asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Radan alittava kevyenliikenteen väylä siirtyy korttelien väliin ja nimetään Tesomanraitiksi. Uuden alikulun paikka osoitetaan rautatiealueelle ja nimetään Vanamon alikuluksi. Radanvarteen osoitetaan yleistä pysäköintialuetta (LP) ja autopaikkojen korttelialuetta asukaspysäköinnin tarpeisiin (LPA-13); merkintä ei salli kiinteitä rakenteita mutta huomioi lisäraiteen ja seisakkeen rakentamisen mahdollisuudet tulevaisuudessa. Rautatiealueen ja katualueiden aluevarauksia tarkistetaan.

Asemakaava-alueen koko on noin 2,6 ha. Alueen kokonaiskerrosala on 19 630 k-m² ja aluetehokkuus on e=0,8. Asuinkerrosalaa on 13 700 k-m², mikä tarkoittaa noin 380 uutta asukasta alueelle. Asemakaava-alueella rakennusoikeus lisääntyy nykyisestä n. 15 000 k-m².

Asemakaavamuutos toteuttaa tavoitteita Tesoman aluekeskuksen vahvistamisesta; lähijunaseisake ja liityntäliikenne bussilla, kävellen ja pyörällä voidaan toteuttaa. Kävelyn ja pyöräilyn edellytyksistä on huolehdittu sekä mahdollistettu monipuolistuvat palvelut ja asuminen.

Erillinen yritysvaikutusten arviointi on asemakaavan liitteenä. Asemakaavan merkittävin yritysvaikutus on vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistaminen alueelle.

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Melusteiden toteuttaminen edellyttää sopimista Liikenneviraston kanssa. Lähijunaseisakkeen toteuttaminen edellyttää päätöksiä asiasta.

Kiinteistötoimella ei ole asemakaavallista huomautettavaa. MRL 91 b §:n tarkoittama maankäytösopimus tulee tehtäväksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Liikennevirastolta.

Esteellisyys

Anne Liimola ilmoitti esteellisyytensä hallintolain 28 §:n 5 kohdan perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Kokouskäsittely

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen esitteli asian.

Liitteet

- 1 Liite Yla 18.4.2017 asemakaavakartta ja poistettava asemakaava
- 2 Liite Yla 18.4.2017 asemakaavaselostus
- 3 Liite Yla 18.4.2017 Asemakaavaselostuksen liitelomake
- 4 Liite Yla 18.4.2017 Rakentamistapaohje
- 5 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 Viitesuunnitelma havainnekuvineen
- 7 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 Vastineraportti Oas-vaihe
- 8 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 palautekooste valmisteluvaihe
- 9 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 Vastineraportti valmisteluvaihe
- 10 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 Havainnekuva
- 11 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 Viranomaisneuvottelun muistio

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

- 12 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 Yritysvaikutusten arviointi
- 13 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 meluselvitys
- 14 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 Raideliikenneselvitys
- 15 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 Liikenneselvitys
- 16 Oheismateriaali Yla 18.4.2017 Hulevesiselvitys

Yhdyskuntalautakunta, § 247, 12.09.2017

Yhdyskuntalautakunta, § 71, 07.03.2017

§ 247

Muistutus ja asemakaavaehdotuksen hyväksyminen, Multisilta 6525-1, Perkkoonkatu 1, teollisuustontti asumiseen, asemakaava nro 8629

TRE:6642/10.02.01/2016

Yhdyskuntalautakunta, 12.09.2017, § 247

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Päivi Veijola, puh. 040 183 5678,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään muistutuksista huolimatta 1.12.2016 päivätty ja 6.2.2017 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8629 kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Asemakaavaehdotus nro 8629 hyväksyttiin 7.3.2017 yleisesti nähtäville asetettavaksi. Aineisto oli nähtävillä 9.3.-10.4.2017. Ehdotuksesta saatiin yksi viranomaislausunto ja yksi muistutus.

Fingrid Oyj:n lausunnossa ei ollut huomautettavaa, koska asemakaavan osoittama rakentaminen sijoittuu voimajohtoalueen ulkopuolelle. Jatkosuunnittelussa on kuitenkin otettava huomioon edellisissä lausunnoissa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle. Voimajohtoalueen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto.

Tampereen polkupyöräilijät ry:n muistutuksen mukaan alueen joukkoliikenne on erittäin hyvä, minkä vuoksi kaavan pysäköintipaikkamäärää pidetään ylimitoitettuna. Lempääläntien kevyen liikenteen laatuikäytävän laatutasoa toivotaan kehitettävän.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen, sillä asemakaavan autopaikkamäärä on Tampereen pysäköintipolitiikan mukainen. Saatu palaute kokonaisuudessaan sekä muistutukseen laadittu vastine on koottu palauteraporttiin.

Maankäyttösopimus tulee tehtäväksi ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Lisätietoja osoitteesta: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8629>

Diaarinumero: 6642/10.02.01/2016, pvm. 19.9.2016

Tiedoksi

Hakija, muistuttaja, kiinteistötoimi

Liitteet

- 1 Liite yla 12.9.2017 Asemakaavakartta ja poistettava asemakaava
 - 2 Liite yla 12.9.2017 Asemakaavaselostus
 - 3 Liite yla 12.9.2017 Asemakaavaselostuksen liitelomake
 - 4 Oheismateriaali yla 12.9.2017 Havainnekuva
 - 5 Oheismateriaali yla 12.9.2017 Viitesuunnitelmia
 - 6 Oheismateriaali yla 12.9.2017 Meluselvitys
 - 7 Oheismateriaali yla 12.9.2017 Hulevesiselvitys
 - 8 Oheismateriaali yla 12.9.2017 Eliöstö- ja biotooppiselvitys
-

Yhdyskuntalautakunta, 07.03.2017, § 71

Valmistelijat / lisätiedot:
Hurme Taru

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Taru Hurme, Suunnittelujohtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8629 (1.12.2016 päivätty ja 6.2.2017 tarkistettu) hyväksytään asetettavaksi nähtäville ja

esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 1.12.2016 päivätyn ja 6.2.2017 tarkistetun asemakaavan muutoksen nro 8629. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta:
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8629>

Diaarinumero: TRE: 6642/10.02.01/2016, pvm. 19.9.2016

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella tontin käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja vanha Kenkä-Matin varasto-

ja liikerakennus korvataan kahdella uudella asuinkerrostalolla. Tontin rakennusoikeus kaksinkertaisuus nykyisestä 3200 k-m² 6400 k-m²:een, mikä mahdollistaa kahden uuden kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon toteuttamisen.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungin eteläosassa noin 8 km päässä Tampereen keskustassa sijaitsevassa Multisillan kaupunginosassa, osoitteessa Perkkoonkatu 1. Kaava-muutos koskee korttelin 6525 tonttia 1, joka sijaitsee Lempääläntien ja Perkkoonkadun risteyksen tuntumassa vastapäätä varsinaista 1970-luvulla rakentunutta Multisillan lähiötä ja lähellä Lempäälän rajaa. Multisillan metsäiselle ympäristölle antavat luonnetta mäkiset maastonmuodot ja toisaalta sitä raamittavat monet liikenne- ja yhdyskuntatekniset järjestelmät kuten korkeajännitevoimalinjat sekä Tampere-Helsinki -päärata lännessä ja Tampere-Helsinki-moottoritie (VT 3) idässä. Multisillan pohjoisosa kuuluu Pirkkalan lentokentän lentomelualueeseen.

Multisillan Kaupunginosa edustaa aikakaudelleen tyypillistä 1970-luvun lähiörakentamista ja sen rakennuskanta koostuu arkkitehtuuriltaan niukkalinjaisista 3-5 -kerroksisista lamellikerrostaloista, jotka on sijoitettu keuhkokaavion mukaisesti kiertyen yhtenäisen lähimetsän ympärille. Alkuperäinen korttelirakenne on hyvin säilynyt ja alueen kaupunkirakenteella on arvoa.

Perkkoonpuiston eteläpuolelle sijoittuvalla kaava-alueella nk. Kenkä-Matin tontilla on yksikerroksinen vuonna 1972 valmistunut varasto- ja liikerakennus, jossa on rakennusoikeutta on käytetty 1220 k-m². Rakennus on tarkoitus purkaa.

Maapohja on yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen hakija on T2H Rakennus Oy. Hakijan tavoitteena on tontin käytön tehostaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä kahden kerrostalon rakentaminen.

Maankäytön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöön sopeutuvalla, Multisillan yleissuunnitelman mukaiselle täydennysrakentamiselle, joka sopeutuu kaupunkimaisemaan ja kunnioittaa lähiöiden alkuperäistä ideaa. Tavoitteena on saada Multisillan alueelle uusia kohtuuhintaisia omistusasuntoja, jotka mahdollistavat muuttamisen myös alueen sisällä mahdollisesti isommista asunnoista pienempiin ja esteettömämpiin asuntoihin. Uudisrakentaminen vahvistaa Multisillan kaupunginosan ominaispiirteitä ja vetovoimaa.

Multisillan täydennysrakentamisen teemaksi on paikan ominaispiirteistä - hyvistä joukkoliikenne- ja pyöräily-yhteyksistä

sekä virkistys- ja luontoreiteistä - johdettu tavoitteeksi "Liikkumalla kunnossa kaiken ikää – asumisen uusi liikkumista ja terveellisiä elintapoja edistävä kohtuuhintaisen asumisen konsepti, joka hyödyntää olemassa olevia resursseja".

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitutus- ja valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 1.12. - 22.12.2016 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallisille järjestettiin yleisötilaisuus 7.12.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaislausuntoa ja yksi mielipide.

Kaupungin ympäristönsuojelu kiinnitti huomiota Lempääläntieltä kantautuvaan meluun ja pyysi meluselvitystä tarkennettavan moottoritieltä kantautuvan kaukomelun suhteen. Julkisivuihin kohdistuva suurin äänenpainetaso on 61-63 dB ja esitettiin tavoitteeksi, että asunnot olisi tuuletettavissa myös hiljaisemmalta puolelta. Myös Julkisivujen parvekelasituksen ääneneristävyys tuli tarkistaa ja varmistaa, että ohjearvot alittuvat myös yöaikana. Meluselvitystä tarkennettiin lausunnon perusteella.

Luontoarvoista todettiin, että asemakaavassa oli säästetty ansiokkaasti alueen luontaista ympäristöä ja sen arvoja. Tontin itä- ja länsipuolen puustoisena säilyttäminen on haasteellista ja vaatii suojaustoimenpiteitä sekä tukeutumista tontin ulkopuoliseen puustoon.

Maakuntamuseo on edellyttänyt Multisillan yleissuunnitelmasta antamassaan lausunnossa arkeologisen inventoinnin tekemistä koko alueelle ja joka kattaa myös kaava-alueen. Pyyntöä lausuntoa tarkennettiin ja päädyttiin siihen, että koska kaava-alue on ollut voimakkaan maankäytön kohteena, sen osalta ei tarvitse laatia arkeologista selvitystä.

Hulevesiasiantuntija kommentoi, että hulevesiselvitys täytyy laatia asemakaavavaiheessa ja tarkentaa rakennuslupavaiheessa. Hulevesiselvitys on laadittu ja se on asemakaavan liitteenä. Sähkölaitokselta ilmoitettiin, että kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöverkkoon.

Fingrid Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan sisällöstä, koska asemakaavaluonnoksen osoittama rakentaminen sijoittuu Fingridin voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Kaupungin kiinteistötoimella ei ole huomauttamista asemakaavan asemakaavalliseen puoleen, maankäyttösopimus tulee tehtäväksi ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Tampereen polkupyöräilijät ry kommentoi mielipiteessään, että Multisillan täydennysrakentamisen tulisi kytkeä tehokkaan joukkoliikenteen normien mukaiseen vyöhykkeeseen, jolloin pysäköintinormia voisi keventää "muu alue" -normin vaatimasta

1ap/ 90 k-m², siten voitaisiin toteuttaa kestävämpää elämäntapaa. Tampereen polkupyöräilijöiltä oli pyydetty mielipide ja he ilmoittautuivat samalla osalliseksi asemakaavan laadintaan.

Lausunnot ja kommentit kokonaisuudessaan on liitetty kaavan asiakirjoihin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty seuraavia erillisneuvotteluja kaupungin eri viranomaisten ja osallisten kanssa.

Asemakaavan rakenne ja keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksella tontin käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja vanha Kenkä-Matin varasto- ja liikerakennus korvataan kahdella uudella asuinkerrostalolla. Tontin rakennusoikeus kaksinkertaisuus nykyisestä 3200 k-m² 6400 k-m²:een, mikä mahdollistaa kahden uuden kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon toteuttamisen. Tontin tehokkuusluku tulee olemaan $e=1,0$.

Multisillan kaupunkikuva muuttuu, kun Lempääläntien varteen rakennetaan maamerkiksi kaksi kahdeksankerroksista kerrostaloa hyvien joukkoliikenne ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Lempääläntien historiallisen tielinjan varsi säilyy kuitenkin edelleen vehreänä, sillä rakennukset sijaitsevat katutilasta selvästi ylempänä ja puuston ympäröimänä.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläoloaikana viranomaislausunnot Ympäristövalvonnasta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Fingrid Oy:ltä.

Liitteet

- 1 Liite yla 7.3.2017 selostus
- 2 Liite yla 7.3.2017 asemakaavakartta
- 3 Liite yla 7.3.2017 seurantalomake
- 4 Oheismateriaali yla 7.3.2017 havainnekuva
- 5 Oheismateriaali yla 7.3.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 7.3.2017 palautekooste
- 7 Oheismateriaali yla 7.3.2017 meluraportti
- 8 Oheismateriaali yla 7.3.2017 luontoselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 7.3.2017 hulevesiselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 7.3.2017 viitesuunnitelmia

§ 248

Poikkeamishakemus tontille Pirkankatu 16, V kaupunginosa, asuinkerrostalon korottaminen

TRE:4786/10.03.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Merja Kinos, puh 040 481 2571,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteri Anneli Harjuntausta, puh 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Yhdyskuntalautakunta päättää myöntää Asunto Oy Heinäpuistolle luvan saada poiketa rakennusoikeudesta asuinkerrostalon laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti V kaupunginosassa tontilla 84-66, osoitteessa Pirkankatu 16 sillä ehdolla,

että asuinkerrostalon korotushanke toimitetaan kaupunkikuvatoimikunnalle lausuttavaksi ennen hankkeen rakennusluvan käsittelyä, ja

että rakennuslupavaiheessa suunnitelmat toimitetaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

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

Viisikerroksisen asuinkerrostalon nykyistä ullakkoa korotetaan ja tilat muutetaan asuintiloiksi. Rakennuksen kerrosluku kasvaa yhdellä, asemakaavan sallimissa rajoissa. Tontin rakennusoikeus ylittyy.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamishakemuksesta pyydettiin lausunto kaupunkikuva-arkkitehdilta sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Kaupunkikuva-arkkitehti totesi lausunnossaan, että asuinkerrostalon korotushanke tulee toimittaa kaupunkikuvatoimikunnalle lausuttavaksi ennen hankkeen rakennuslupan käsittelyä.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan mm.:
"Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että pääosin alkuperäisessä asussaan säilyneen, arkkitehtonisesti arvokkaan ja maisemalliselta asemaltaan keskeisen rakennuksen korottaminen kerroksella on haastava suunnittelutehtävä. Maakuntamuseo katsoo, että hanke on kuitenkin lähtökohtaisesti mahdollinen.
Sulkavan talolle leimaa-antavia ovat mm. katujulkisivun päätyjen muuta kattolinjaa korkeammalle nousevat torniaiheet, joiden roolia korostavat räystäslinjan alapuolen kohokuvioitunut/koristemaalattu friisit sekä idänpuoleisen tornin vaaleaksi maalattu köynnös koriste.
Korotusta suunniteltaessa tulee erityisesti huolehtia torniosien roolin säilymisestä katujulkisivussa vetämällä korotusosaa riittävästi sisäänpäin. Myös muilta osin tulee pyrkiä laadukkaaseen ja ympäristöönsä sopeutuvaan ratkaisuun. Lupavaiheessa ratkaisua tulee tarkastella myös osana Veljeslinnan korttelin katujulkisivujen kokonaisuutta.

Rakennuslupa tulee toimittaa lausunnotte Pirkanmaan maakuntamuseoon."

Hakijan selvitys hankkeesta:

"Neljäkerroksisen asuinkerrostalon 5.kerros, nykyinen ullakko, muutetaan asuintilaksi. Nykyiset ullakkokopit puretaan. Katto korotetaan ja uusitaan. Jokainen uusi asunto varustetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtokoneella.

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen
Asuinkerrostalon nykyinen ullakko on kerrosalaan kuulumatonta säilytystilaa. Vesikatto on uusimisen tarpeessa ja ullakko halutaan ottaa käyttöön asuntolina. Jotta asunnoista tulee käyttökelpoisia tulee kattoa korottaa. Kattomuoto halutaan silti säilyttää, joten asuntojen sisälle jäävä korkea keskitila haluttaisiin hyödyntää vielä parvina. Asuinrakennusoikeutta tontilla on jäljellä 213 m². Kaava sallii kerrosalaan kuulumattomien tilojen muuttamisen kerrosalaan kuuluviksi, mutta kattoa korottaessa kaikki rakennettava ala lasketaan olevan uutta kerrosalaa. Suunnitelmassa on näin uutta kerrosalaa yht. 504 m² (5.Krs 397 m² + parvikerros 107 m²). Parvikerros ei ole oma kerros, mutta lasketaan kerrosalaan. Asuinrakennusoikeus suunnitelmassa ylittyy näin 291 m², jolle haemme poikkeuslupaa."

Poikkeaminen 1: Rakennusoikeus

Laajennuksen jälkeen tontin kokonaisrakennusoikeus ylittyy 583 k-m² (17,8 %).

Asemakaavoitus:

Tontin rakennusoikeus on ylittynyt jo aiemmin 79 k-m². Rakennuksen korottamisen myötä kerrosalaa tulee lisää 504 m². Rakennuksen massa kasvaa kun rakennusta korotetaan, mutta korotus tapahtuu asemakaavan sallimissa rajoissa. Asemakaavan sallima enimmäiskerrosluku on VI. Korotuksen myötä rakennuksen kerrosluvuksi tulee VI. Parvea ei lasketa kerrokseksi. Rakennusoikeuden ylitys ei vaikuta haitallisesti alueen yleisilmeeseen, sillä hyvin suunniteltuna ja toteutettuna rakennuksen korotus säilyttää rakennuksen alkuperäiset kaupunkikuvalliset arvot.

Poikkeaminen rakennusoikeudesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite YLA 12.9.2017 Sijaintikartta
- 2 Liite YLA 12.9.2017 Asemapiirros
- 3 Liite YLA 12.9.2017 Pohjapiirros-5-kerros
- 4 Liite YLA 12.9.2017 Pohjapiirros-parvikerros
- 5 Liite YLA 12.9.2017 Leikkaukset
- 6 Liite YLA 12.9.2017 Julkisivut
- 7 Liite YLA 12.9.2017 Lausunto maakuntamuseo
- 8 Liite YLA 12.9.2017 Asemakaava
- 9 Liite YLa 12.9. Asiakooste Pirkankatu 16
- 10 Liite YLA 12.9.2017 Poikkeamishakemus

§ 249

Liikenteen kehitys Tampereella 2016

TRE:6454/08.01.00/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Aarnikko Heljä

Valmistelijan yhteystiedot

Liikenneinsinööri Heljä Aarnikko, puh 0408064917,
etunimi.sukunimi@tampere.fi, suunnittelupäällikkö Ari Vandell,
puh 0405644518, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 0040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi raportti "Liikenteen kehitys Tampereella 2016".

Kokouskäsittely

Suunnittelupäällikkö Ari Vandell esitteli raportit kohdassa
Ajankohtaiset asiat.

Perustelut

Yleisten alueiden suunnittelussa on valmistunut raportti
"Liikenteen kehitys Tampereella 2016". Raportti koostuu kahdesta
osaraportista:

- Ajoneuvoliikenteen liikennemääräraportti 2016
- Liikenneonnettomuusraportti 2016.

Tiedoksi

Kapa_kaupsu_lisu

Liitteet

- 1 Onnettomuusraportti_2016.pdf
- 2 liikennemääräraportti_2016.pdf

§ 250

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön suunnittelu
§46 Kalliorakentamisen vaikutusten selvityksen tilaaminen Ojala I-
asemakaavaan nro 8637, 05.09.2017
§45 Poikkeamishakemus tontille Mekaniikanpolku 6, Hervanta,
autopaikkamääräyksestä poikkeaminen, 25.08.2017

Johtaja, kaupunkiympäristön palvelualue
§107 Ympäristötaloussuunnittelijan nimikkeen muuttaminen
suunnittelijaksi kaupunkiympäristön palvelualueen kestävä
yhdyskunta -yksikössä, 29.08.2017

Suunnittelujohtaja, Kaupunkiympäristön suunnittelu
§50 Erilaisten jätevesiratkaisuiden teknistaloudellisen vertailun
tilaaminen Pirkanmaan Jätevesipalvelut Oy:ltä, kohdealueena
Terälahti, 30.08.2017
§48 Saunapuiston yleissuunnitelma, 25.08.2017

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue
§66 Kalevan alueen pysäköintijärjestelyt, 25.08.2017
§67 Pysäköinnin kieltäminen Koukkurannankadulla, 25.08.2017
§70 Pysäköinnin kieltäminen Vehkakadulla välillä Vehkakuja –
Aitolahdentie, 06.09.2017
§71 Satamakadun pohjoisreunan yhdistetyn jalkakäytävän ja
pyörätien muuttaminen erotelluksi väyläksi, 05.09.2017
§72 Pysäköinnin kieltäminen Sulkavuorenkadulla välillä Sulkarinne
– Sulkapuisto, 05.09.2017
§68 Sopulinkadun pysäköintijärjestelyt, 28.08.2017
§69 Kadunvarsipysäköinnin rajoittaminen Palomäentie 1-13,
28.08.2017
§73 Ilmailukadun lisäkaista Tampereen Messu- ja
Urheilukeskukselta länteen, katu- ja rakennussuunnitelma,
Härmälä, 05.09.2017

§ 251

Haasian alikulkukäytävän rakennusurakka

TRE:6525/10.03.02/2017

Valmistelija / Lisätiedot:
Vainiomäki Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttajainsinööri Mikko Vainiomäki, puh. 040 801 6212,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kreate Oy:n (0168716-6) kanssa tehdään urakkasopimus Haasian alikulkukäytävän rakentamisesta. Urakan arvonlisäveroton kokonaisarvo on 716 775,13 euroa.

Hankintapäätös sitoo Tampereen kaupunkia vasta, kun sopimus on allekirjoitettu. Rakennuttajainsinööri Mikko Vainiomäki valtuutetaan allekirjoittamaan urakkasopimus ja tilaamaan urakka.

Perustelut

Kreate Oy voitti kaupunkiympäristön palvelualueen julkisesti kilpailutetun hankkeen Ikurintien alikulkukäytävän rakennusurakasta. Rakennusurakan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä oli määritelty myöhempi suora hankintamahdollisuus julkisia hankintoja koskevan lain edellyttämällä tavalla. Urakoitsijalta pyydettiin kokonaishintatarjous Haasian alikulkukäytävän rakentamisesta tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Urakoitsija tarjoutui rakentamaan hankkeen hintaan 716 775,13€ (alv.0%). Rakennuskohteen olosuhdetekijät, suuruusluokka ja tarjouksen yksikköhinnat huomioiden Kreate Oy:n optiourakkatarjous on kohtuullinen, ja antaa näin edellytykset työn tilaamiselle.

Hanke ei sisälly vuoden 2017 talousarvioon, mutta Ikurintien alikulkukäytävän kanssa samaan aikaan toteutettuna saadaan kiertoteiden aiheuttamat haitat minimoiduksi. Hanke toteutetaan vuosien 2017 ja 2018 aikana.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Vainiomäki Mikko

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö.pdf
- 2 Haasia_tarjous_.pdf

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§240, §241, §242, §243, §244, §245, §246, §247, §249, §250

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 viranhalti-jayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Valitusosoitus

§248

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

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, joulutai 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
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmän on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

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, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

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 250 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.

Valitusosoitus

§251

Valitusosoitus

Oikaisuohje ja valitusosoitus hankinta-asioissa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan hakea muutosta vaatimalla julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaista hankintaoikaisua. Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 25 §:n mukaisen kyseistä hankintaa koskevan kynnysarvon.

1. Hankintaoikaisu (oikaisuohje)

Päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä kirjallisen julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 132 §:n mukaisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisua koskevasta vaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Hankintaoikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Hankintaoikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuviranomainen

Hankintaoikaisua haetaan päätöksen Muutoksenhakuviranomainen-kohdassa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki/Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14-16 C
PL 487
33101 Tampere

Hankintaoikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella, <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla: kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Määräaika

Hankintaoikaisu on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos päätös oheisasiakirjoineen annetaan tiedoksi tavallisena kirjeenä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä niiden lähettämisestä. Mikäli käytetään todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksiantopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

2. Valitus markkinaoikeuteen (valitusosoitus)

Jos hankinnassa on menetelty julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain vastaisesti, voi tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 146 § 3 momentin mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

- 1) asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
- 2) siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Muutoksenhaku aika

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut kirjallisesti tiedon asemaansa vaikuttavasta ratkaisusta tai tarjousmenettelyn ratkaisusta perusteluineen sekä kirjallisen ohjeen asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi (valitusosoituksen).

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen julkista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 130 §:n 1) tai 3) kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asiaosainen voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Tiedoksisaanti

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos päätös oheisasiakirjoineen annetaan tiedoksi tavallisena kirjeenä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä niiden lähettämisestä. Mikäli käytetään todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituskielto

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta hallinto-oikeudesta kuntalain (410/2015) eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 146 § 2 momentin mukaisesti markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Valituksen tekeminen

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, jota vaaditaan muutettavaksi, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.

Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja sen mukaan kuin hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle ennen valitusajan päättymistä. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
faksi 029 56 43314
sähköposti markkinaoikeus@oikeus.fi

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi (laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 148 §). Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava päätöksessä mainitulle muutoksenhakuviranomaiselle edellä kohdassa "Oikaisuviranomainen" mainittuun osoitteeseen.