

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 30.10.2019, klo 17:00 - 20:35

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 295 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 296 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 297 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 298 Ajankohtaiset asiat**
- § 299 Yhdyskuntalautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-8/2019**
- § 300 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, Tahmela, Varalankatu 36, Varalan urheiluopiston alueen kehittäminen, asemakaava nro 8415**
- § 301 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, XV (Tammela), Tammelan puistokatu 21, liiketontin muuttaminen asuinkäyttöön ja täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8622**
- § 302 Ranta-asemakaava 8716, Pajari; kiinteistöt Pajari 837-711-2-104 ja Pajarinniemi 837-711-2-66**
- § 303 Poikkeamislupahakemus tontille Tuomikuja 1a (urheilukenttä), Rantaperkiö, huoltorakennuksen rakentaminen**
- § 304 Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 837-301-930-1, Konttilukinkatu 3 (Härmälänojanpuisto), Härmälä, Härmälänojanpuiston osan käyttötarkoituksen muutos**
- § 305 Poikkeamislupahakemus tontille Tahmelankatu 21, Tahmela, asuinrakennuksen purkaminen ja uudisrakennusten rakentaminen**
- § 306 Poikkeamislupahakemus tontille Kuoppamäentie 13, Nekala, asuinkerrostalon rakentaminen**
- § 307 Asukaspysäköintilupa-alueen L perustaminen Petsamon alueelle**
- § 308 Pysäköintimuutokset Armonkallion asukas- ja yrityspysäköintilupa-alueella H ja lupa-alueen laajentaminen**
- § 309 Oikaisuvaatimus veneenlaskuonnettomuudesta Maisansalossa**
- § 310 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Jäntti Aleksi, puheenjohtaja
Sirniö Ilpo, 1. varapuheenjohtaja
Aho Ossi
Ahonen Reeta
Harmaala Sonja
Höyssä Matti
Järvinen Matti
Karintaus Katja
Kinnunen Katja, varajäsen
Leino Joanna, varajäsen
Nisumaa-Saarela Katja
Roihuvuo Johanna, varajäsen
Sirén Jouni

Muut saapuvilla olleet

Koivumäki Jonna, pöytäkirjanpitäjä, sihteeri
Aarnikko Heljä, liikenneinsinööri, poistui 18:04
Grönroos Arto, joukkoliikennelautakunnan jäsen, poistui 18:35
Hjerppe Ilkka, joukkoliikennelautakunnan jäsen, poistui 18:35
Hovilainen Jarkko, joukkoliikennelautakunnan jäsen, poistui 18:35
Hyyry Anna-Leea, viestintäpäällikkö
Häyrynen Juha-Pekka, suunnittelupäällikkö, poistui 18:35
Julin Sofia, joukkoliikennelautakunnan jäsen, poistui 18:35
Järvelä Antti, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 18:30
Kankaala Kari, ympäristö- ja kehitysjohtaja, poistui 18:35
Karjalainen Hannes, nuorisovaltuuston edustaja,
joukkoliikennelautakunta, poistui 18:35
Koukku Kiia, nuorisovaltuuston edustaja, joukkoliikennelautakunta,
poistui 18:35
Leppänen Aki, joukkoliikennelautakunnan varajäsen, poistui 18:35
Martti Marja-Riitta, joukkoliikennelautakunnan jäsen, poistui 18:35
Nieminen Emmi, suunnittelija, poistui 18:35
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä
Periviita Mika, joukkoliikennejohtaja, poistui 18:35
Rainio Matti, joukkoliikennelautakunnan jäsen, poistui 18:35
Rajala Miia, joukkoliikennelautakunnan jäsen, poistui 18:35
Rokosa Inna, kaupunginhallituksen edustaja, joukkoliikennelautakunta,
poistui 18:35
Salkonen Riikka, joukkoliikenneinsinööri, poistui 18:35
Seimelä Timo, liikenneinsinööri, poistui 19:38
Siik Kirsikka, joukkoliikennelautakunnan jäsen, poistui 18:35
Tamminen Hanne, viestintäsuunnittelija, joukkoliikennelautakunta,
poistui 18:35
Vahvelainen Saana, joukkoliikennelautakunnan jäsen, poistui 18:35
Vandell Ari, suunnittelupäällikkö, poistui 18:35
Åkerman Maria, vesihuoltoinsinööri, saapui 18:50, poistui 19:11

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asplund Kirsi-Maarit, kaupunginhallituksen edustaja
Boström Leo, nuorisovaltuuston edustaja
Kampman Ulla
Lydén Erik
Penny Kaisa

Allekirjoitukset

Aleksi Jäntti
Puheenjohtaja

Jonna Koivumäki
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Ossi Aho

Johanna Roihuvuo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 1.11.2019 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

01.11.2019

Jonna Koivumäki, hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 295

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 296

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Ossi Aho ja Johanna Roihuvuo (varalle Jouni Sirén).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 297

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus yhteiskokouksen ajankohtaisten asioiden ajaksi joukkoliikennelautakunnan seuraaville jäsenille: Kirsikka Siikille, Arto Grönroosille, Aki Leppäselle, Ilkka Hjerpelle, Jarkko Hovilaiselle, Sofia Julinille, Marja-Riitta Martille, Matti Rainiolle, Miia Rajalalle, Saana Vahvelaiselle sekä joukkoliikennelautakunnassa läsnäolo- ja puheoikeuden saaneille kaupunginhallituksen edustaja Inna Rokosalle, viestintäsuunnittelija Hanne Tammiselle, nuorisovaltuuston edustajille Hannes Karjalaiselle ja Kiia Koukulle.

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus ajankohtaisten asioiden ajaksi suunnittelija Emmi Niemiselle, liikenneinsinööri Heljä Aarnikolle, suunnittelupäällikkö Juha-Pekka Häyryselle, joukkoliikenneinsinööri Riikka Salkoselle, vesihuoltoinsinööri Maria Åkermanille ja liikenneinsinööri Timo Seimelälle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 298

Ajankohtaiset asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

Yhteiskokouksen ajankohtaiset asiat

- Kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma SECAP, Liikenteen ilmastotiekartta & SUMP, Kari Kankaala, Emmi Nieminen, Heljä Aarnikko ja Juha-Pekka Häyrynen
- Linjasto 2021 -suunnitelman edellyttämät infratoimenpiteet, Juha-Pekka Häyrynen, Riikka Salkonen ja Ari Vandell
- Hatanpään valtatie ratikkarakentamisen työnaikaiset liikennejärjestelyt (bussireitit), Juha-Pekka Häyrynen, Ari Vandell
- MAL 4-valmistelu, Mikko Nurminen

Yhdyskuntalautakunnan ajankohtaiset asiat

- Ajankohtaista hulevesilaskutuksesta, Maria Åkerman
- Lahdesjärven liittymän kevyen liikenteen väylä, Timo Seimelä

Kokouskäsittely

Emmi Nieminen, Heljä Aarnikko, Juha-Pekka Häyrynen, Riikka Salkonen, Ari Vandell, Timo Seimelä, Kari Kankaala, ja Mika Periviita olivat kokouksessa paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta yhteiskokouksen ajankohtaisten asioiden esitysten jälkeen.

Antti Järvelä poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Joukkoliikennelautakunnan jäsenet poistuivat kokouksesta yhteiskokouksen ajankohtaisten asioiden tultua käsitellyksi ja samalla puheenjohtaja esitti pidettäväksi 15 minuutin tauon ja kokouksen jatkuvan sen jälkeen kaupunginhallituksen istuntosalissa.

Maria Åkerman ja Timo Seimelä olivat paikalla asiantuntijoina yhdyskuntalautakunnan ajankohtaisten asioiden aikana omien esitystensä ajan ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 299

Yhdyskuntalautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-8/2019

TRE:5286/02.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Yhdyskuntalautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-8/2019 hyväksytään.

Perustelut

Lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Se on väline Tampereen strategian toteuttamiseen ja lautakunnan alaisen toiminnan johtamiseen. Palvelu- ja vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan kolme kertaa vuodessa lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja riskienhallinta.

Yhdyskuntalautakunnan elokuun tilinpäätösennusteen toimintakate on 0,6 milj. euroa vuosisuunnitelmaa heikompi. Tilinpäätösennusteen osalta toimintatuottojen ennustetaan alittavan 0,5 milj. euroa vuosisuunnitelman johtuen pääosin maanvastaanoton tuottojen alituksesta sekä osittain katulupamaksutuottojen sekä asemakaavoituksen tuottojen alituksesta. Maanvastaanoton tuottojen alitus johtuu siitä, että Ruskon maanvastaanottoaika sulkeutumisen vuoksi maakuormia ajetaan muiden kuntien maanvastaanottoaikoille. Katulupamaksutuottojen alitus johtuu suurien rakennuskohteiden aloitusten vähentymisestä. Asemakaavoituksen tuloennusteen alitukseen vaikuttaa sen kireä resurssitilanne. Toimintakulujen ennustetaan ylittyvän noin 0,1 milj. eurolla. Toimintakulujen poikkeamaan vaikuttaa useampi tekijä, joista ylitystä aiheuttaa muun muassa liikennesuunnittelun, rakennusvalvonnan ja katujen talvikunnossapidon ylitykset. Toimintakulujen ennustetaan alittuvan asemakaavoituksen, vihersuunnittelun ja paikkatietoyksikön osalta. Toimintakulujen ennustetta nostaa myös eläkemenoperusteisten maksujen kuluvan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vuoden tarkentunut arvio, joka nostaa kyseisen maksun määrää noin 0,1 milj. euroa budjetoidusta. Talousohjelmassa asetetut talouden tasapainottamistoimenpiteet sisältyvät elokuun tilinpäätösennusteeseen.

Tilinpäätösennuste sisältää 2,85 milj. euroa kaupungin talousohjelmasta tulevia säästötoimenpiteitä, josta 1,55 milj. euroa kohdistuu tuottojen lisäyksiin ja 1,3 milj. euron kulujen vähennyksiin. Talousohjelman toimenpiteistä ennustetaan jäävän toteutumatta 0,4 milj. euroa, josta 0,2 milj. euroa johtuu asemakaavoituksen kireän resurssitilanteen aiheuttamasta tuottojen alituksesta. Katulupamaksujen tuottojen alitus on myös 0,2 milj. euroa ja johtuu suurten rakennuskohteiden aloitusten vähentymisestä, mikä vähentää katulupien määrää.

Kaupunginhallituksen 6.5.2019 § 153 linjauksen mukaisesti uhkaavia talousarviolityksiä pyritään pienentämään. Yhdyskuntalautakunnassa se toteutetaan pääasiallisesti toimintakuluihin vaikuttamalla, sillä tuottojen kasvattaminen on hankalaa.

Kaupunginvaltuusto myönsi helmikuussa (KV 18.2.2019 § 26) Kaupunkiympäristön palvelualueen 4,454 milj. euron uudelleen budjetoinnit Viiden tähden keskusta -kehitysohjelmalle sen vuodelta 2018 siirtyneistä hankkeista. Kaupunginvaltuusto siirsi (KV 15.4.2019) 0,48 milj. euroa yhdyskuntalautakunnan Hiedanrannan kehitysohjelmalle kohdistettuja menoja elinvoima- ja osaamislautakunnan Hiedanrannan kehitysohjelman talousarvioon.

Yhdyskuntalautakunnan elokuun tilinpäätösennusteen nettoinvestoinnit ovat 3,6 milj. euroa vuosisuunnitelmaa suuremmat. Suurimpina tekijöinä ovat raitiotiehen liittyvät rinnakkaishankkeet, yhteensä 2,1 milj. euroa. Myös muun muassa raitiotien hulevesiverkoston siirto, Sammonkadun pohjoispuolen kevyen liikenteen väylän toteutus välillä Kalevan puistotie - Lemminkäisenkatu, Lahdesjärven kaava-alueen toteutus, katuvaloverkon vanhanaikaisten energiatehottomien valopisteiden uusiminen led-valoilla, Pinninkadun alikulkusillan uusiminen sekä jotkin pienemmät kohteet aiheuttavat vuosisuunnitelmaa arvioitua suurempaa lisärahoitustarvetta. Toisaalta rahoitustarvetta pienentää joidenkin kohteiden aloitusten siirtymiset (muun muassa Boijenkatu, Santalahden ylikulkusillan hissi- ja porrastorni, Niemenrannan puistokatu, Mossin puistokatu).

Toimintatuotot tammi-elokuussa toteutuivat 4,5 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen alitus johtuu pääosin siitä, että kuluvan vuoden hulevesimaksujen laskutus tapahtuu varsinaisesti loppuvuonna, mutta vuosisuunnitelmaan hulevesituotot on suunniteltu tuloutuvan tasaisesti koko vuodelle. Toisaalta kuluvana vuonna rakennustoiminta on jatkunut yhä melko vilkkaana, joten rakennusvalvonnan ja kiinteistönmuodostuksen tuotot ovat ylittäneet vuosisuunnitelman.

Toimintakulut (sisältäen valmistus omaan käyttöön) tammi-elokuussa toteutuivat 1,2 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempinä, mikä johtuu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pääosin kaupunkiympäristön suunnittelun sekä paikkatietoyksikön toimintakulujen alituksista. Muun muassa asemakaavoituksessa ei nykyisillä resursseilla (useita henkilövaihdoksia, useita vajaata työaikaa tekeviä vuoden aikana) pystytä hoitamaan suurempaa määrää hankkeita. Muilta osin toimintakulujen poikkeama johtuu pääosin toiminnan kausivaihteluista vuosisuunnitelmaan verrattuna.

Yhdyskuntalautakunnan bruttoinvestoinnit olivat tammi-elokuussa 30,8 milj. euroa ja nettoinvestoinnit 31,1 milj. euroa. Nettoinvestointeihin vaikuttaa rahoitusosuuksiin tehty takautuva korjaus. Vuoden 2018 tilinpäätöksessä Lintuhytin asuinalueen 0,26 milj. euron rahoitusosuus oli kirjattu kahdesti valtionosuusaaamisiin. Ylimääräinen kirjaus peruttiin valtionosuusaaamisista maaliskuussa 2019.

Tampereen strategiaa ja muita pitkän aikavälin tavoitteita toteutetaan palvelu- ja vuosisuunnitelmassa määritellyillä toimenpiteillä. Yhdyskuntalautakunnan alaisen toiminnan osalta yli puolet toimenpiteistä etenee suunnitellusti. MAL-sopimukseen, hiilineutraalin rakentamisen edistämiseen, hiilensidonnan turvaamisen ja lisäämiseen sekä ilmastonmuutokseen sopeutumiseen, uusiutuvan energian ja energiatehokkuuden edistämiseen, palveluprosessien sujuvoittamiseen, toiminnan prosessien sujuvoittamiseen, hankintaprosessin kehittämiseen sekä hulevesiomaisuuden hallinnan kehittämiseen liittyvien toimenpiteiden ennustetaan toteutuvan kuluvaan vuoden aikana osittain.

Liitteet

1 Liite Yla 30.10.2019 Palvelu- ja vuosisuunnitelman katsaus 1-8 2019 Yla ja jolila

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 300

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, Tahmela, Varalankatu 36, Varalan urheiluopiston alueen kehittäminen, asemakaava nro 8415

TRE:5934/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8415 (päivätty 4.3.2019 ja tarkistettu 7.10.2019) 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 4.3.2019 päivätyn ja 7.10.2019 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8415. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8415>

Diaarinumero: Dno TRE:5934/10.02.01/2018

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, kaavaluonnoksen laati A-Insinöörit Civil Oy, arkkitehti Hanna Aitoaho.

TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asemakaava-alue käsittää Varalan urheiluopiston alueen kokonaisuudessaan, Pyhäjärven vesialuetta täyttömaineen sekä pienen puistoalueen Pynikintien ja Varalankadun kulmauksessa. Kaava-alueen koko on noin 5,43 ha. Maasto on jyrkästi Pyhäjärveen laskevaa kallioista

rinnettä, osin metsäistä ja osin rakennettua pihaa. Rannassa ja piha-alueilla on puustoa suojaava kaavamerkintä ja se on arvioitu kasvistollisesti arvokkaimmaksi pihapiiriksi Pispalan ja Tahmelan alueella. Alueella olevat jyrkänteet ja niiden alapuoliset avokalliot luetaan avainbiotooppeihin. Alueella sijaitsee pääasiassa 1960-70 -luvuilla rakennettujen opisto- ja liikuntarakennusten lisäksi kaksi suojeltua puurakennusta, sekä uudempia rantasaunoja ja talousrakennuksia. Pihalla toimii Varalan urheiluopiston lisäksi myös Flowpark -kiipeilypuisto. Varalan urheiluopiston toiminta on alkanut alueella vuonna 1909. Suunnittelualueen läntisen tontin omistaa Varalan säätiö ja itäisen tontin ja puisto- ja katualueet Tampereen kaupunki.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavalla mahdollistetaan urheiluopiston toiminnan laajentaminen lisärakentamisen avulla. Tavoitteena on vaalia alueen arvokasta kulttuuri- ja luonnonympäristöä. Aloituvaiheessa hakijan tavoitteena oli myös mm. Kisapirtin siirtäminen puistoalueelle, sekä uudisrakennukset Varalankadun ja Pyynikintien varteen. Kaupunki tutki kaavaprosessin alussa jalankulku- ja pyöräreittiä rantamaastoon. Kaavatyön aikana uudisrakentamisen määrän tavoitetta pienennettiin ja Kisapirtin siirrosta luovuttiin. Rantaan sijoittuvaa kävely- ja pyöräilyreittiä ei todettu mahdolliseksi, joten pyöräilyreitti on katuverkolla, kävelypolulle on osoitettu varaus Varalan tontin kautta rantaan. Kaava-aluetta laajennettiin ehdotusvaiheessa pienellä katualueen osalla Varalankadun itäpäässä.

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoshakemuksen on jättänyt Varalan säätiö 17.5.2011. Asemakaava tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.2. – 15.3.2012. Suunnitelmasta saatiin kaksi viranomaiskommenttia ja kahdeksan mielipidettä.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että alueelta tulee laatia alueen kulttuuriympäristöselvitys ja kaavassa tulee käyttää asianmukaisia suojelumerkintöjä, sekä ohjata mahdollista uudisrakentamista ja piha-alueen järjestelyjä niin, etteivät alueen arvot vaarannu. Tampereen Kaukolämpö Oy totesi, että kaavamuutoksessa tulee huomioida viheralueen poikki kulkeva kaukolämpöjohto. Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys totesi, että suunnittelussa tulee huomioida Varalan huvila ja vanha opistorakennus, urheiluopiston 1960-luvun rakennuskanta, alueen omaleimainen miljö, sekä Varalan urheiluopiston kaupunkikuva. Pispalan Moreeni ry esitti mielipiteessään, että alueelta tulisi laatia uusi liikenneselvitys, linja-autoille tulisi osoittaa pysäköintipaikka ja henkilöautojen pysäköinti tulisi järjestää osin maan alla. Mielipiteen mukaan rakennusten kattopinnat voivat olla korkeintaan Varalankadun tasolla. Varalan aluetta voidaan yhdistyksen mielestä laajentaa Varalankadun ja Pyynikintien väliselle viheralueelle, kun näkemistä huolehditaan. Uudisrakennuksen tulisi olla pienipiirteisempi ja maaston mukaan porrastettu. Uudisrakennuksen rakennusaloille tulisi

osoittaa vesikaton korkein sallittu korkeusasema. Liikuntatilat tulisi rakentaa osittain maan alle. Yhdistyksen näkemyksen mukaan pyöräiltävän kevyen liikenteen väylän toteuttaminen rantaan on mahdotonta. Ainoastaan jalan kuljettavan perinnereitin rakentaminen ja /tai pyöräiltävän jäätien auraaminen pyöräilijöille ovat mahdollisia toteutustapoja.

Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry piti julkisen kulkuyhteyden avaamista rantaan hyvänä lähtökohtana. Kulkuyhteyden tulisi olla polkumainen, jotta rannan arvokasta luontoa säästyisi. Varalan käyttäjiä tulisi kannustaa julkisen liikenteen käyttöön sen sijaan, että pysäköintipaikkojen määrää lisätään. Asunto Oy Tampereen Anna Liljan katu 4 ja Asunto Oy Ansionkallio ilmoittivat mielipiteessään vastustavansa hanketta, jolla lisätään alueen rakentamista ja esittävät alueen kehittämistä voimassa olevan asemakaavan puitteissa. Asunto Oy Varalanpuisto oli huolissaan kaavamuutoksen vaikutuksista arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueeseen ja maisemaan, sekä lisärakentamisen aiheuttamasta liikenteen ja liikennemelun kasvamisesta.

Yksityishenkilöiden nimissä jätetyissä mielipiteissä vastustettiin alueelle suunniteltua lisärakentamista, joka vaarantaa alueen maisemallisten, kulttuuri- ja luonnonympäristön arvojen säilymisen, Kisapirtin siirtoa, sekä alueen lisärakentamisesta aiheutuvan liikenteen aiheuttamia haittoja. Viranomaisneuvottelu pidettiin 15.11.2012. Neuvottelun jatkotoimenpiteiksi kirjattiin uudisrakennuksen mittakaavan ja Kisapirtin siirtomahdollisuuden tutkiminen, rantareitistä toivottiin käytävän sisäinen keskustelu myös kaupunkiympäristön kehittämisen johtoryhmässä.

Aloitussvaiheessa annettu palaute huomioitiin kaavaluonnoksessa seuraavasti: Kaavan selvitysaineistoksi laadittiin kulttuuriympäristöä koskeva selvitys ja laadittiin liikenteellinen tarkastelu. Arvokkaat rakennukset on suojeltu asemakaavassa ja kaava-alueen läpi kulkevat maanalaiset johtolinjat on osoitettu kaavakartassa. Täydennysrakentamista ohjataan asemakaavalla ja rakentamistapaohjeella, joilla täydennysrakentaminen sopeutetaan alueen maisemaan, miljööseen ja rakennuskantaan. Varalan alueelle on osoitettu maanalaisen pysäköintitilan rakennusala ja Varalankadun varteen osoitetun uudisrakennuksen korkein sallittu korkeusasema on pääosin Varalankadun tasolla. Kaavassa osoitetaan polkumainen virkistysreitti Varalan alueen pohjoisreunalle ja puistoalueen halki Varalankadulta Pyynikintielle ja luontoarvojen säilyminen varmistetaan suojelumääräyksiin.

Kaavan laadinta keskeytyi vuonna 2012, ja työ käynnistyi uudelleen 2018 kehitetyn viitesuunnitelman pohjalta. Kaupunkikuvatoimikunta antoi kaavaluonnoksesta puoltavan lausunnon 5.2.2019. Lausunnossa todettiin mm. että rakentamisen ohjeistuksessa on huomioitava jalankulun ja ajoväylien parempi erottaminen toisistaan ja että kaavan tulisi mahdollistaa ryteikköjen poistaminen metsän- ja maisemanhoidollisista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

syistä. Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen asetettiin nähtäville 7.3. – 28.3.2019 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnosta esiteltiin osallisille yleisötilaisuudessa 13.3.2019.

Valmisteluaineistosta saatiin 5 viranomaiskommenttia ja 12 mielipidettä. Pirkanmaan ELY-keskuksen mukaan suunnitelma on kehittynyt suotuisaan suuntaan. Uudisrakennusmassa on sijoitettu hyvin maastoon, eikä se heikennä maisemallisia tai kulttuuriarvoja. Selvityksiä tulee täydentää uudemman rakennuskannan ja ulkoalueiden osalta, lisäksi liito-oravan kulkureiteillä tulee puustoyhteys jatkaa yhtenäisenä. Luontoselvityksen arvokkaat alueet on muutoin otettu huomioon.

Pirkanmaan maakuntaliitto totesi, että asemakaavan uudistaminen tukee myös maakunnallisten tavoitteiden toteutumista. Maakuntakaavan näkökulmasta tavoitteeksi tulee asettaa, että itä-länsisuuntainen virkistysyhteys toteutuisi rantavyöhykkeellä. Huomattava osa piha-alueesta sekä vanha rakennuskanta on turvattu suojelumerkinnöin. Kaavaprosessin yhteydessä on syytä arvioida 1960 - 70 -luvun rakennusperinnön arvot ja mahdollinen suojelutarve. Tulee myös painottaa huolellista suunnittelua ja sopeuttamista alueen piirteisiin ja täydentää kaavaselostusta.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi olevansa tyytyväinen Varalan huvilan ja Kisapirtin suojelumääräyksiin, sekä maltilliseen lisärakentamiseen. 1960-luvun rakennuskantaa koskeva säilyttämistavoite toivotaan lisättävän rakentamistapaohjeeseen. Tampereen kaupungin Ympäristönsuojelu ja Viheralueet ja hulevedet -yksiköt totesivat, että tarvittavat asiat on huomioitu kaavassa. As Oy Anna Liljan katu 4:n ja As Oy Ansionkallion kommentissa esitetään useita kehitysehdotuksia, mm. vaaditaan, että rakennusalan tulee vastata suunnitellun uudisrakennuksen kokoa, esitetään rakennusalan pienentämistä sekä vaaditaan rakennusten osittaista madaltamista. Liikennetkaisuiksi ehdotetaan esim. Varalankadun leventämistä tai kadunvarsipysäköinnin muuttamista Varalan puolelle. Varalan palveluja ja rantaa halutaan paremmin asukkaiden ja ulkopuolisten käyttöön. As Oy Tahmelanranta 32 toteaa kommentissaan rantareittivaihto-ehtojen olevan uhka taloyhtiön yksityisyydelle.

Tampereen polkupyöräilijät ry totesi kommentissaan pettyneensä kaavan polkupyöräilyllisiin tavoitteisiin, erityisesti puuttuvaan rantareittiin ja uuteen kaupungin maalla sijaitsevaan autopaikotusalueeseen. Yksityishenkilöiden antamissa kommentteissa kiinnitettiin huomiota mm. Varalankadun varren uudisrakennuksen mahdollistamaan kattoterassiin ja sen ympäristöönsä aiheuttamaan meluun ja häiriöön, sekä kaavan aiheuttamaan liikenteen määrän kasvuun. Alueen täydennysrakentamisen määrää pidettiin myös liian suurena ja alueen luonnon ja kulttuurimaiseman arvoja vaarantavana.

Valmisteluvaiheessa annettu palaute on huomioitu kaavaratkaisussa seuraavasti: Varalan uudemmalle 1960–70 -luvun rakennuskannalle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

lisättiin suojelumerkintä, pihan rakenteet huomioitiin suojelumääräyksellä, yleismääräyksellä sekä rakentamistapaohjeessa, Varalankadun varren uudisrakennuksen kattoterassimääräys poistettiin rakentamistapaohjeesta ja korvattiin viherkattomääräyksellä ja liito-oravien kulkuyhteyksien jatkuvuus varmistetaan ekologisen käytävän osoittavalla määräyksellä. Ehdotusaineistoon päivitettiin viitesuunnitelman näkymäkuvia, rakentamistapaohjetta, sekä kaavaselostusta. Kaavakartalla täsmennettiin julkisivumääräyksiä ja rakennusaloja.

Aloitus- ja valmisteluvaiheen palautteet, sekä niihin annetut vastaukset on koottu erilliseen palauteraporttiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettiin 7.10.2019 ja asetetaan nähtäville asemakaavaehdotuksen kanssa.

Asemakaava

Asemakaavan muutos mahdollistaa Varalan urheiluopiston rakennusten laajentamisen päärakennuksen, Kalliolan ja Majalan osalta sekä rannassa. Pääkäyttötarkoitukseksi merkitään Y-17: Urheiluun liittyvää opetus- ja kurssitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Rakennusoikeudesta enintään 50 % voidaan käyttää majoitustoimintaa varten. Sekä historiallisten että uudempien opistorakennusten ja pihan vanhojen rakenteiden säilyminen turvataan kaavamerkinnoilla. Pihan omaleimainen luonne, kalliojyrkänteet, arvokasvien elinympäristö ja liito-oravan liikkumisyhteydet turvataan myös suojelumerkinnoin. Hulevesien käsittelystä on annettu kaavamääräykset. Pysäköintiä on osoitettu uudisrakennuksen alle maanalaiseen halliin sekä pihalle. Puistoalue osoitetaan lähivirkistysalueeksi ja siitä erotetaan pieni pysäköintialue Varalankadun varteen. Sähkömuuntamolle osoitetaan myös uusi tontti Varalankadun varteen. Virkistysalue nimetään Varalanmutkanpuistikoksi. Suunnittelualueen kokonaiskerrosala on $14\,620\text{ k-m}^2$, ja tehokkuus $e=0,27$. Rakennusoikeus kasvaa yhteensä 4490 k-m^2 .

Asemakaavan toteuttaminen

Tonttijako laaditaan sitovana ja kaavan yhteydessä. Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

Kiinteistötoimen lausunto: Ei huomautettavaa asemakaavalliseen sisältöön.

Lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunto Pirkanmaan maakuntaliitolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakija, Sirpa Lehtonen, Terhi Peltoniemi, valmistelija, Juha-Matti Ala-Laurila

Liitteet

- 1 Liite yla 30.10.2019 Asemakaava
- 2 Liite yla 30.10.2019 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 30.10.2019 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 30.10.2019 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 30.10.2019 Viranomaisneuvottelun muistio

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Liikennetarkastelu
- 3 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Palaute ja vastineraportti
- 4 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Yritysvaikutusten arviointi
- 6 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Vireille- ja valmisteluvaiheen eri hallintokuntien ja viranomaisten kommentit
- 7 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Vireille- ja valmisteluvaiheen mielipiteet alkuperäisenä
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 301

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, XV (Tammela), Tammelan puistokatu 21, liiketontin muuttaminen asuinkäyttöön ja täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8622

TRE:6247/10.02.01/2015

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Anna Hyyppä, puh. 040 800 7905, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8622 (päivätty 6.11.2017, tarkistettu 21.10.2019)
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 6.11.2017 päivätyn ja
21.10.2019 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8622. Asian
hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8622>

Diaarinumero: TRE:6247/10.02.01/2015

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
projektiarkkitehti Anna Hyyppä, valmisteluvaiheessa Ramboll Finland Oy,
projektipäällikkö Saara Melama.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavalla muodostetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten
korttelialuetta, jonka ensimmäisessä kerroksessa on kadulle aukeavaa
liiketilaa. Korttelin keskellä ja katolla on melulta suojattua ulko-
oleskelutilaa asukkaiden käyttöön. Rakennuksen suurin kerrosluku
vaihtelee korttelin laidoilla kuudesta kahdeksaan. Rakennuksen
arkkitehtuuri sovitetaan alueen kaupunkikuvaan sekä viereiseen Aaltosen
tehtaan arvorakennukseen. Pysäköinti sijoittuu pääosin pihakannen alle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ja kellariin. Tapionkadun yleiselle jalankululle varattu katualue muutetaan katualueeksi. Asemakaavan rakennusoikeus on 14.530 k-m² ja rakennusoikeus kasvaa 8050 k-m².

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosassa osoitteessa Tammelan puistokatu 21. Asemakaavamuutos koskee korttelin nro 262 tonttia nro 1 sekä Tammelan puistokatuun rajautuvaa Tapionkadun katualuetta. Tontilla sijaitsee kuusikerroksinen 1986 valmistunut liike- ja toimistorakennus, huoltoasema ja päivittäistavaramyymälä.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelin rakentaminen piha- ja ulko-oleskelutiloineen. Katutasoon on tarkoitus osoittaa liiketilaa sekä asumista tukevia palveluja. Suunnitelma perustuu tontilla olevan toimitilarakennuksen purkamiseen. Korttelia kehitetään osana koko Tammelan kaupunginosan kokonaisuutta niin toiminnallisesti kuin kaupunkikuvallisestikin.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos laaditaan tontin omistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.4.–12.5.2016 ja siitä saatiin 2 viranomaisien kommenttia sekä 9 mielipidettä. Suunnitelmia esiteltiin yleisötilaisuudessa 3.5.2016 ja kaupunkikuvatoimikunnassa 14.6.2016.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 9.–30.11.2017 ja siitä saatiin 4 viranomaislausuntoa ja 2 mielipidettä. Suunnitelmia esiteltiin yleisötilaisuudessa 23.11.2017 ja kaupunkikuvatoimikunnassa 9.1.2018. Pirkanmaan ELY-keskuksen mukaan asemakaava toteuttaa ylempien kaavojen ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisia täydennysrakentamisen tavoitteita. Kaavassa on annettu tarpeellisia melu-, ilmanlaatu- ja hulevesimääräyksiä ja kaupunkikuva on riittävästi huomioitu. Kaavassa on ulko-oleskelualueisiin liittyviä täsmennystarpeita. Ympäristönsuojelu sekä Viheralueet ja hulevedet -yksikkö esittivät tarkennuksia hulevesimääräykseen, leikkialueisiin ja kansipihaan. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa. Yksityishenkilöiden mielipiteissä esitettyä rakennusta pidettiin liian suurena. Kaupunkikuvatoimikunta puolsi kaavan eteenpäinviemistä esitetyllä viitesuunnitelmalla.

Saadun palautteen perusteella mm. tarkennettiin hulevesiä ja kansipihaa koskevaa yleismääräystä. Valmisteluvaiheen jälkeen asemakaavan pysäköintinormit päivitettiin 29.1.2019 hyväksytyn pysäköintipolitiikan mukaisiksi. Melusuojausta koskevia kaavamääräyksiä tarkistettiin yhdyskuntalautakunnan 27.8.2019 hyväksymien melulinjausten perusteella.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Terhi Peltoniemi

Liitteet

- 1 Liite yla 30.10.2019 Asemakaava
- 2 Liite yla 30.10.2019 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 30.10.2019 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
- 2 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Aloitus- ja valmisteluvaiheen mielipiteet (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Palauteraportti
- 4 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Meluselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 30.10.2019 Liikenteen toimivuustarkastelu
- 6 Oheismateriaali yla 31.10.2019 Viitesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 302, 30.10.2019

Yhdyskuntalautakunta, § 238, 27.08.2019

§ 302

Ranta-asemakaava 8716, Pajari; kiinteistöt Pajari 837-711-2-104 ja Pajarinniemi 837-711-2-66

TRE:9435/10.02.01/2017

Yhdyskuntalautakunta, 30.10.2019, § 302

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilkka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Ranta-asemakaavaehdotus (päiväty 25.2.2019, tarkistettu 19.8.2019)
hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston
hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 28.2.2019 päivätyn ja
19.8.2019 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8716. Asian hyväksyminen
kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8716)
8716

Diaarinumero: TRE:9435/10.02.01/2017.

Kaavan laatija: Ramboll Finland Oy, projektipäällikkö Minna Lehtonen ja
suunnittelija Laura Kömi.

Ranta-asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 29.8.- 30.9.2019.

Ehdotuksesta pyydettiin Pirkanmaan ely-keskuksen ja Pirkanmaan liiton
lausunnot. Ely-keskus antoi lausunnon asemakaavaehdotuksesta.
Alkuperäinen lausunto on liitteenä. Ely-keskus katsoo, että kaavaratkaisu
poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Kaava-alueelle on
oikeusvaikutteiseen rantayleiskaavaan merkitty yksi olemassa oleva ja
yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Maa- ja metsätalousalueelle
kaavaan luonnosvaiheessa merkityt ohjeelliset pienveneiden säilytykseen
varatut alueenosat on poistettu ehdotuksesta. Näin ranta-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asemakaavaehdotus turvaa riittävän vapaan rantaviivan säilymistä kyseisellä ranta-alueella. ELY-keskuksen Yhdyskunnat ja luonto -yksiköllä ei ole huomautettavaa kyseisestä hankkeesta.

Kaavaan ei näin ollen tehty muutoksia tai tarkistuksia.

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Tampereen rakennusvalvonta seuraa ranta-asemakaavan toteutumista.

Tiedoksi

Hakijan asiamies, Sirpa Lehtonen, Terhi Peltoniemi, minna.lehtonen@ramboll.fi

Liitteet

- 1 Liite Yla 30.10.2019 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite Yla 30.10.2019 Ranta-asemakaavaselostus
- 3 Liite Yla 30.10.2019 Ranta-asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 30.10.2019 Lausunto
 - 2 Oheismateriaali Yla 30.10.2019 Havainnekuva
 - 3 Oheismateriaali Yla 30.10.2019 Luontoselvitys
 - 4 Oheismateriaali Yla 30.10.2019 Arkeologinen selvitys
-

Yhdyskuntalautakunta, 27.08.2019, § 238

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Ranta-asemakaavaehdotus (päivätty 25.2.2019, tarkistettu 19.8.2019) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 28.2.2019 päivätyn ja 19.8.2019 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8716.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8716>

Diaarinumero: TRE:9435/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Ramboll Finland Oy, projektipäällikkö Minna Lehtonen ja suunnittelija Laura Kömi

TIIVISTELMÄ

Kaava-alue

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Tampereella Teiskon alueella Kaunistonlahden tuntumassa noin 4 km Kämmenniemestä lounaaseen. Tampereen keskustaan matkaa on maanteitse noin 30 kilometriä.

Suunnittelualue käsittää niemenkärjestä kiinteistöt Pajari 711-2-104 (pinta-ala n. 2,5 ha) ja Pajarinniemi 711-2-66 (pinta-ala n.1 ha). Rantaviivaa kiinteistöjen alueella on noin 600 metriä.

Pajarin tila RN:o 2-104 on muodostettu vuonna 1958. Laadittava ranta-asemakaava koskee niemenkärjen pohjoispuolelle sijoittuvaa pitkänomaista kiinteistöä 2-104, jolle on tarkoitus osoittaa rakennuspaikat. Nykyisellään kiinteistön alueella sen pohjoisreunassa on hevosille varattu aitaus / ratsastuskenttä sekä tilapäisenä talousrakennuksena alueelle rakennettu eläinsuoja hevosten ylläpitoa varten. Kiinteistön Kaunistonlahteen rajautuvalle osalle jää rakentamiselta vapaa rantajakso.

Ranta-asemakaavaan kuuluvalla toisella kiinteistöllä Pajarinniemi 2-66 sijaitsee 130 m²:n suuruinen lomarakennus, kaksi rantasaunaa (10 m² ja 23 m²), autotalli sekä venevaja.

Molemmat suunnittelualueen tilat ovat saman tahon omistuksessa.

Kaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan hakijan tavoitteena on saada kaksi erillistä lomarakennuspaikkaa Pajarin tilalle 2-104. Aitolahti -Teisko rantayleiskaavan mukaan kantatilaksi katsotulle kiinteistölle 2-104 on osoitettu mitoitustarkastelusta huolimatta yksi uusi rakennuspaikka. Ranta-asemakaavalla on tarkoitus tutkia mahdollisuus jakaa tilan lomarakennuspaikaksi merkitty Näsijärven puoleinen länsiosa kahdeksi rakennuspaikaksi rantayleiskaavan rantaviivan pituuteen perustuvan mitoitustarkastelun mukaisesti. Kaunistonlahden puoleinen rantaosuus jää ranta-asemakaavan maankäyttöratkaisussa yleiskaavan mukaisesti rakentamiselta vapaaksi.

Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen ranta-asemakaavan laadinnasta on tehnyt kiinteistöjen 837-711-2-104 ja 837-711-2-66 omistaja.

Ranta-asemakaava tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 28.2.2019.-1.4.2019 väliseksi ajaksi.

Aineisto lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta pyydettiin luonnosvaiheessa kommentit tarvittavilta kaupungin toimialoilta ja viranomaisilta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valmisteluaineistosta saatiin 5 kpl lausuntoa ja 1 kpl mielipidettä. Lausunnon kaavaluonnoksesta jättivät Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu sekä viheralueet ja hulevedet. Lausunnoista ja mielipiteestä on tehty yhteenveto sekä vastineet erilliseksi liitteeksi.

Kaavaehdotukseen tehtiin ympäristönsuojelun esittämä muutos tärkeästä kallioalueesta sekä poistettiin ohjeelliset pienveneiden säilytyspaikat (ELY-keskuksen kommentti).

Ranta-asemakaava

Loma-asuntojen korttelialue RA

Ranta-alueelle osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue, jossa on yhteensä kolme rakennuspaikkaa (noin 3500 m², 5700 m² ja 9900 m²). Olemassa olevalle, isoimmalle rakennuspaikalle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta. Sen pysyvä rakennusoikeus on yhteensä 203 m².

Uusille rakennuspaikoille saa kullekin rakentaa yhden loma-asunnon (80 m²) ja talousrakennuksen (25 m²), joiden tulee sijoittua 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Lisäksi saa rakentaa yhden saunarakennuksen (25 m²) vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivuissa tulee käyttää mahdollisimman hyvin luontoon sopeutuvia värisävyjä. Rakennusten katteiden tulee olla väriltään tummia. Rakennusten sijoittelussa sekä korkeusasemissa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöarvoihin sekä rakentamisen soveltuvuuteen maisemaan ja naapuritilojen rakennuskantaan. Vesihuolto hoidetaan alueella kiinteistökohtaisesti ja voimassa olevan valtioneuvoston asetuksen mukaisesti, miten talousvesien käsittelystä siinä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla on säädetty. Ranta-alue on merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla. Rannassa oleva kallioalue on osoitettu kaavassa sl-12 merkinnällä, joka tarkoittaa luonnontilaisena säilytettävää alueen osaa.

Maa- ja metsätalousalue M

Muu alue on osoitettu maa ja metsätalousalueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta.

Tiealue

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu tieyhteys (Pajarinniementie).

Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Tampereen rakennusvalvonta seuraa ranta-asemakaavan toteutumista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläolon aikana lausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta ja Pirkanmaan liitolta.

Tiedoksi

hakijan asiamies, Sirpa Lehtonen, Terhi Peltoniemi, minna.lehtonen@ramboll.fi

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.8.2019 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 27.8.2019 Ranta-asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 27.8.2019 Ranta-asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 27.8.2019 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 27.8.2019 Luontoselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 27.8.2019 Arkeologinen selvitys
- 4 Oheismateriaali YLA 27.8.2019 Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja kaavan laatijan vastineet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 303

Poikkeamislupahakemus tontille Tuomikuja 1a (urheilukenttä), Rantaperkiö, huoltorakennuksen rakentaminen

TRE:5868/10.03.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinon, 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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Myönnetään kiinteistölle 837-303-9904-0 lupa saada poiketa käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista urheilukentän huoltorakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Rantaperkiön kaupunginosassa, osoitteessa Tuomikuja 1a.

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 yksikerroksinen, 115 k-m² suuruinen huoltorakennus Rantaperkiön urheilukentän käyttöön.

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN: Käyttötarkoitus

Asemakaavassa alue on osoitettu urheilualueeksi, jolle ei ole esitetty rakentamista.

POIKKEAMINEN: Rakennusoikeus ja rakennusala

Urheilukentälle ei ole osoitettu lainkaan rakennusoikeutta eikä rakennusala. Rakennusoikeus ylittyy 115 k-m² (100 %).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavoitus:

Rantaperkiön kentän pinnoite, valaistus sekä aidat uusittiin vuonna 2018. Aiemmin kenttä oli hiekkapinnoitteinen ja kentän käyttäjämäärä oli vähäinen. Koulun lisäksi kenttää käytti muutama alueellinen jalkapallojoukkue n. 6 tuntia viikossa, ja tätäkin vain muutaman viikon ajan kesäisin. Uudistuksen myötä kentän pinnoite uusittiin tekonurmeksi, joka lisäsi huomattavasti kentän käyttömääriä. Uusitun kentän käyttötuntimäärä on n. 35 tuntia viikossa huhti-lokakuussa, jonka lisäksi tulee vielä päivisin tapahtuva koulujen käyttö. Uusitun kentän käyttäjät tulevat usein pitkien matkojen päästä ja kentällä pelataan harjoitusten lisäksi useita otteluita viikossa, joissa sekä tuomarit että pelaajat tarvitsevat asialliset puku- ja wc-tilat.

Pukuhuonerakennuksen rakentaminen on tässä yhteydessä myös naapureiden ja ympäristön etu. Kentän yhteyteen rakennettavat wc-tilat ovat alueen puhtaana säilymisen ja hygienian kannalta näillä käyttäjämäärillä välttämättömät.

Poikkeaminen käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista 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

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.10.2019 Poikkeamislupahakemus
- 2 Liite YLA 30.10.2019 Asemakaava
- 3 Liite YLA 30.10.2019 Asemapiirros
- 4 Liite YLA 30.10.2019 Sijaintikartta
- 5 Liite YLA 30.10.2019 Asiakooste

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 304

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 837-301-930-1, Konttilukinkatu 3 (Härmälänojanpuisto), Härmälä, Härmälänojanpuiston osan käyttötarkoituksen muutos

TRE:4389/10.03.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinon, 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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Myönnetään kiinteistölle 837-301-930-1 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennuslupa-alueesta varaston rakentamiseksi ja päiväkodin leikkipihan sijoittamiseksi puistoalueelle hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Härmälän kaupunginosassa, osoitteessa Konttilukinkatu 3 (Härmälänojanpuisto) sillä ehdolla,

että hankkeen toteutuksessa huomioidaan Vanhansillanpolun sijainti.

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.

Konttilukinkatu 3:een on asuinkerrostalon kanssa samalle tontille tulossa päiväkodin. Tontilla vapaaksi jäävä piha-alue ei ole riittävä päiväkodin tarpeisiin, minkä takia 1.770 m² suuruinen osa Härmälänojanpuistosta aidataan ja otetaan päiväkodin käyttöön. Pihalle sijoitetaan päiväkodille tarkoituksenmukaiset leikkivälineet sekä peli- ja leikkialueet ja yksi 15 m² pihavarasto. Huoltoyhteys piha-alueelle on Konttilukinkadulta. Lisäksi pihalle on jalankulkuyhteys pihan länsipäädystä Vanhansillanpolulta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN: Käyttötarkoitus

Päiväkodin leikkipiha sekä varastorakennus sijoitetaan asemakaavan mukaiselle puistoalueelle.

POIKKEAMINEN: Rakennusoikeus ja rakennusala

Puistoon ei ole osoitettu varastorakennukselle rakennusoikeutta eikä rakennusala. Rakennusoikeus ylittyy 15 k-m² (100 %).

Asemakaavoitus:

Päiväkodin pihan sijoittaminen puistoon mahdollistaa päiväkodille riittävän piha-alueen ja siten mahdollistaa päiväkodin toimimisen alueella. Leikkipihaa ei ole mahdollista sijoittaa päiväkodin tontille. Päiväkodin piha-alueen sijoittaminen puistoon ei haittaa puiston toimintoja tai kulkua siellä. Leikkipiha on sijoitettu siten, että se myötäilee alueella jo olevaa Vanhansillanpolkua.

Päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella leikkipiha on alueen asukkaiden vapaasti käytettävissä mikä lisää alueen leikkipaikkatarjontaa.

Päiväkodin tarpeita varten rakennettava 15 k-m² suuruinen varasto sijoittuu leikkipihan lounaisosaan, aidan viereen. Varasto on melko pieni eikä vaikuta haitallisesti puiston näkymiin. Se ei myöskään muodosta merkittävää katvealuetta leikkipihalle, mikä tukee pihan valvottavuutta.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Viheralueet ja hulevedet -yksiköltä, joka totesi lausunnossaan, että päiväkodin leikkipiha voidaan toteuttaa viheralueen puolelle. Täsmennyksenä todetaan, että Vanhansillanpolun sijainti on huomioitava ja tarvittaessa mitattava. Väylä on rakennettu, eikä sitä voida maaperäolosuhteiden ja ojan läheisyyden takia siirtää. Lähtötieto väylän sijainnista on ilmeisesti Härmälänojanpuiston vihersuunnitelman mukainen, mutta suunnitelman ja toteutuksen välillä voi olla eroavaisuuksia.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Marjaana Tuoriniemi

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.10.2019 Poikkeamislupahakemus
- 2 Liite YLA 30.10.2019 Asemakaava
- 3 Liite YLA 30.10.2019 Asemapiirros
- 4 Liite YLA 30.10.2019 Asiakooste
- 5 Liite YLA 30.10.2019 Sijaintikartta
- 6 Liite YLA 30.10.2019 Lausunto Viheralueet ja hulevedet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 305

Poikkeamislupahakemus tontille Tahmelankatu 21, Tahmela, asuinrakennuksen purkaminen ja uudisrakennusten rakentaminen

TRE:5145/10.03.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Poikkeamislupahakemus asuinrakennuksen purkamiseksi ja uudisrakennusten rakentamiseksi tontilla 837- 215-1056-2, Tahmela, Tahmelankatu 21, hylätään.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta.

Tontilla sijaitseva, 1950-1960-luvun taitteessa valmistunut asuinrakennus halutaan purkaa sen huonokuntoisuuden takia. Purkamisen jälkeen tontille halutaan rakentaa asuinrakennus, autotalli sekä pihasauna. Pirkanmaan maakuntamuseon vuonna 2012 laatimassa Tahmelan rakennetun ympäristön inventoinnissa purettavaksi esitetty asuinrakennus ja pihapiiri on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi (arvoluokka II). Pirkanmaan maakuntamuseo vastustaa rakennuksen purkamista. Tontti on asetettu asemakaavan laatimista varten rakennuskieltoon 25.9.2020 asti.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu osittain hakijan ja osittain kaupungin toimesta. Kahdella naapurilla sekä Pispalan asukasyhdistyksellä oli huomautettavaa hankkeesta.

Muistutuksissa otettiin kantaa rakentamisen vaikutuksiin alueella olevaan paineelliseen pohjaveteen sekä paineellisen pohjaveden muutoksien aiheuttamiin mahdollisiin vaikutuksiin naapurikiinteistöillä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muistutuksissa vastustettiin tontilla nyt olemassa olevan asuinrakennuksen purkamista ja uudisrakennusten rakentamista. Muistutukset ovat kokonaisuudessaan asian liitteenä.

Asemakaavoituksen vastine:

Tontti sijoittuu paineellisen pohjaveden alueelle, mikä saattaa aiheuttaa erityisvaatimuksia uudisrakennusten perustamistavalle. Mikäli uudisrakentaminen sallitaan ja rakennusten perustukset paalutetaan, tulee paalutussuunnitelmat vaikutusarvioineen lähettää ELY-keskuksen vesilain valvontaan lausunnolle ennen kuin toimenpiteisiin ryhdytään. ELY-keskus arvioi vaatiiko hanke vesilain mukaisen luvan vai ei.

POIKKEAMINEN: Rakennuskielto

Tontti on asetettu asemakaavan laatimista varten rakennuskieltoon 25.9.2020 asti. Uusi asemakaava ei ole vielä vireillä.

Asemakaavoitus:

Pirkanmaan maakuntamuseon vuonna 2012 laatimassa Tahmelan rakennetun ympäristön inventoinnissa purettavaksi esitetty asuinrakennus ja sen pihapiiri on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi (arvoluokka II).

Suojeluasemakaavaa laadittaessa inventoiduille rakennuksille annetaan eri asteisia suojelumääräyksiä. Arvoluokkaan II arvotetulle rakennukselle annetaan määräys, jonka mukaan sitä ei saa purkaa. Mikäli omistaja katsoo, että suojelumääräys on kohtuuton rakennuksen kuntoon nähden, tulee kuntotutkimuksella osoittaa, että rakennus on korjauskelvoton. Tässä tapauksessa hakijan toimittamassa kuntoselvitysmateriaalissa rakennuksen kunnosta ei ole tuotu esiin sellaisia seikkoja, joiden perusteella rakennuksen voitaisiin katsoa olevan korjauskelvoton.

Purettavaksi esitetty asuinrakennus on valmistunut 1950-1960-luvun taitteessa. Rakennus on yksikerroksinen ja siinä on kellari.

Hakemuksen liitteenä olevassa kuntotarkastusraportissa todetaan mm.: ”Kellarin lattiassa ja seinien alaosissa havaittiin salaojitukselta ja patolevystä huolimatta monin paikoin kohonnutta kosteutta ja kosteuden aiheuttamia jälkiä ja vaurioita. Havaittu kosteus on maaperästä rakenteisiin kapillaarisesti nousevaa kosteutta. Vuokralaisen kertoman mukaan kellarin tekniseen tilaan oli myös noussut vettä viemäristä vuonna 2010, joka oli kastellut rakenteita. Kellarin rakenteiden kuivaksi saaminen vaatii kellarin osalla laajoja purku- ja uudelleenrakennustoimenpiteitä mm. maanvaraisen alapohjan kosteuseristysten, kapillaarikatkojen ja sekä sisäpuolisen salaojituksen osalta. Nykyisellään kellaritilat soveltuvat lähinnä varasto- ja teknisiksi tiloiksi.

Kohteen ulkoseinärakenne on toteutettu rakennusajankohdalle tyypillisesti tuulettumattomana rakenteena, jossa riskinä on kosteuden tiivistyminen seinärakenteeseen aikojen kuluessa. Ulkoseinärakenteen

kuntoa ei voida tarkasti tutkia rakennetta avaamatta. Alkuperäinen puuverhous on ylittänyt teknisen käyttöikänsä, julkisivut ovat likaantuneita, verhouksen maalipinta on paikoin huonokuntoinen ja julkisivujen puuosissa on paikoittain lahovaurioita, joiden takia puuverhouksen uusimiseen/kunnostamiseen on suositeltavaa varautua ja samalla voidaan tutkia ulkoseinärakenteiden kunto tarkemmin.

Muut merkittävimmät korjaus-, kunnostus- ja huoltotoimenpiteet kohdistuvat tiilikaton huoltamiseen, katon läpivientien tiivistämiseen, piipun sadehatun asentamiseen, piipun epätiivisiin pellityksen uusimiseen ylös asti, ullakon lattialta tiiviiden muovimattojen poistamiseen, pesutilojen remontoimiseen lähiaikoina sekä varautumiseen alkuperäisten valurautaviemärien ja sähköasennusten uusimiseen.”

Ilman kapillaarikatkoa toteutetut maanvastaaiset betonirakenteet ovat rakentamisaikakaudelle tyypillisiä, ja niiden aiheuttamiin ongelmiin on olemassa useita ratkaisuvaihtoehtoja. Pääosa muista esitetyistä korjaustoimenpiteistä toistuvat kaikissa rakennuksissa määrätyn väliajoin ja kuuluvat talon pitkäjänteiseen ylläpitoon (Ks. Pirkanmaan maakuntamuseon kaksi lausuntoa).

Kohteesta otettiin materiaalinäytteitä ja ne lähetettiin Turun yliopiston Aerobiologian osastolle analysoitavaksi. Näytteissä havaittiin mikrobiesiintymiä (tutkimustulokset liitteenä).

Tontti on asetettu rakennuskieltoon suojeluasemakaavan laatimista varten. Voimassa oleva asemakaava on todettu mm. kulttuuriympäristön arvojen huomioimisen näkökulmasta vanhentuneeksi. Tontin maankäyttö tulee ratkaista asemakaavalla, jotta voidaan turvata maaomistajien tasapuolinen kohtelu mm. rakennusten suojelun osalta.

Ottaen huomioon tontin asemakaavallinen tilanne sekä rakennuksen kunto, rakennuksen purkamista ei voida puoltaa.

Tontti sijaitsee paineellisen pohjaveden alueella. Esim. paaluttaminen ko. alueelle vaatii perustusten paalutussuunnitelman sekä vaikutustenarvioinnin, jossa selvitetään, miten paalutus vaikuttaa mm. naapurikiinteistöihin. Selvityksestä ja vaikutustenarvioinnista tulee rakennuslupavaiheessa pyytää lausunto Pirkanmaan ELY-keskuksen vesilain valvonnalta ennen kuin toimenpiteisiin ryhdytään. ELY-keskus arvioi, vaatiiko hanke vesilain mukaisen luvan vai ei. Pohjarakennesuunnittelijalla tulee olla FISE:n poikkeuksellisen vaativa pätevyys.

Poikkeaminen rakennuskiellosta aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen rakennuskiellosta ei vaikeuta luonnon arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamisluvan hylkäämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto kaupunkikuva-arkkitehdilta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Tampereen kaupungin terveydensuojelulta.

Kaupunkikuva-arkkitehti:

”Puollan hanketta massoittelun sekä tontinkäytön osalta. Ehdotan, että rakennuksen silhuettia yhtenäistetään: päämassan mukainen muotokieli toteutetaan myös rakennuksen matalammissa osissa. Kattomuotoja ja julkisivusommitelmia tulee muokata viimeistään rakennuslupavaiheessa.”

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnoissaan mm. (lausunnot kokonaisuudessaan liitteenä):

”Maakuntamuseolle on toimitettu kuntotarkastusraportti sekä testausselostus materiaalinäytteiden tutkimustuloksista. Niiden perusteella rakennuksessa ei ole vakavia vaurioita, vaan se olisi kunnostettavissa normaalein korjaus- ja huoltotoimenpitein. Aineistoa on täydennetty kesällä 2019 tehdyillä maaperätutkimuksilla, joiden perusteella tontti on paineisen pohjaveden aluetta, mikä asettaa rakentamiselle suuria haasteita.

Tahmelan alueella on voimassa rakennuskielto suojeluasemakaavan laatimista varten. Voimassa oleva asemakaava on todettu mm. kulttuuriympäristön arvojen huomioimisen näkökulmasta vanhentuneeksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § mukaan rakennuskiellosta poikkeaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Maakuntamuseon tulkinnan mukaan inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi arvioidun Tahmelankatu 21 tontin poikkeuslupahakemuksen hyväksyminen nimenomaan olisi ristiriidassa näiden tavoitteiden kanssa. Pirkanmaan maakuntamuseo ei tässä vaiheessa ota kantaa tontin uudisrakennussuunnitelmiin. Alueen maankäyttö tulisi ratkaista asemakaavalla pohjautuen kokonaisvaltaiseen harkintaan ja kiinteistön omistajien tasapuoliseen kohteluun. Edellä mainitusta johtuen Pirkanmaan maakuntamuseo ei voi puoltaa poikkeuslupan myöntämistä.”

Terveydensuojelu:

”Näytteet on analysoitu asumisterveysasetuksen mukaisella menetelmällä ja tuloksia on arvioitu Valviran soveltamisohjeen mukaisesti (<https://www.valvira.fi/documents/14444/261239/Asumisterveysasetuksen+soveltamisohje+osa+IV.pdf/cdfaaa39-d2e5-4bd6-b9e9-6d9c0f60bff6>)

Kohde on tyypillinen 50-luvun talo, jonka todellisen kunnon selville saaminen vaatisi tarkempia tutkimuksia. Kellari on kastunut, myös mikrobipitoisuudet ovat siellä koholla. Katsomme, että kellarin kastumisen syytä voisi vielä tarkemmin tutkia. Mikäli kellaritiloista on ilmayhteys asuintiloihin, korjaavia toimenpiteitä tulisi tehdä haitallisen altistumisen ehkäisemiseksi. Samalla parannettaisiin radon-turvallisuutta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yläpohjan ja keskikerroksen seinän eristeet olivat kuivia eikä niistä löytynyt kosteusvaurioon viittaavaa mikrobikasvustoa.

Terveydensuojelun näkökulmasta kohteessa on tehtävä korjaavia toimenpiteitä, mikäli kellaritiloista on ilmayhteys asuintiloihin. Kellarin kastumisen syyt olisi pystyttävä kattavasti selvittämään ja poistamaan. Rakennuksen ulkoeristyksen uudistaminen kuuluu kiinteistön normaaliin ylläpitoon ja kunnostukseen. Käytössä olevien tietojen perusteella katsomme rakennuksen olevan korjauksen tarpeessa mutta emme pidä sitä korjauskelvottomana.”

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat (3 kpl), Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.10.2019 Sijaintikartta
- 2 Liite YLA 30.10.2019 Asemakaava
- 3 Liite YLA 30.10.2019 Asemapiirros
- 4 Liite YLA 30.10.2019 Asiakooste
- 5 Liite YLA 30.10.2019 Julkisivut
- 6 Liite YLA 30.10.2019 Katujulkisivu
- 7 Liite YLA 30.10.2019 Viistokuvaseite
- 8 Liite YLA 30.10.2019 Ympäristön tarkkailusuunnitelma
- 9 Liite YLA 30.10.2019 Testausseleste materiaalinäytteistä
- 10 Liite YLA 30.10.2019 Pohjatutkimus
- 11 Liite YLA 30.10.2019 Kuntotarkastusraportti
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 12 Liite YLA 30.10.2019 Lausunto Kaupunkikuva-arkkitehti
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 13 Liite YLA 30.10.2019 Lausunto Maakuntamuseo 26.9.2019
- 14 Liite YLA 30.10.2019 Lausunto Maakuntamuseo 4.4.2019
- 15 Liite YLA 30.10.2019 Lausunto rakennuksen kunnosta
- 16 Liite YLA 30.10.2019 Lausunto Terveydensuojelu
- 17 Liite YLA 30.10.2019 Muistutus 1
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 18 Liite YLA 30.10.2019 Muistutus 2
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 19 Liite YLA 30.10.2019 Muistutus 3
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 306

Poikkeamislupahakemus tontille Kuoppamäentie 13, Nekala, asuinkerrostalon rakentaminen

TRE:5367/10.03.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinon, 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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Poikkeamislupahakemus koskien lupaa saada rakentaa asuinkerrostalo tontille 837-125-672-2, XXV (Nekala), Kuoppamäentie 13, hylätään.

Perustelut

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

Tonttia, jolla ennestään sijaitsee n. 1 590 k-m² suuruinen varastorakennus, halutaan täydentää asuinkerrostalolla, johon tulee liiketiloja sekä 20 kpl asuntoja. Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Hanke on yleiskaavan ja asemakaavan vastainen. Hanke poikkeaa ajoneuvoliittymän osalta myös rakennusjärjestyksestä. Yleis- ja asemakaavoitus, kiinteistötoimi sekä kolme naapuria vastustavat asuntojen rakentamista asemakaavan mukaisen teollisuus- ja varastorakennusten alueen keskelle.

Asuntorakentamisen tuomista varasto- ja teollisuusalueen keskelle ei voida ratkaista poikkeamisluvalla. Mikäli alueen muutos asumiseen todettaisiin tarkoituksenmukaiseksi, tulisi asia ratkaista yleiskaavan ja laajemman asemakaavan avulla. Tällöin voidaan tutkia koko alue kokonaisuutena, arvioida muutoksen vaikutukset Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla sekä turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Yksi naapuri piti hanketta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

positiivisena. Kolmella naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta, sillä asuinrakennuksen rakentamisen varasto- ja teollisuusalueelle katsottiin rajoittavan ko. yritysten toimintaa. Muistutukset ovat kokonaisuudessaan asian liitteinä.

Kiinteistö Oy Kuoppamäentie 10, mm.:

"Kuten hakemuksessa todetaan, on alueen luonne muuttunut voimakkaasti kaupan ja toimitilakäytön suuntaan. Tämä kuvaus pätee myös lähes 9.000 m²:n kiinteistöömme, joka on alkuperäisestä teollisesta käytöstään siirtynyt täysin kauppa- ja toimitilakäyttöön. Tietojemme mukaan alun perin betonitehtaaksi rakennetun kiinteistöömme luonne on muuttunut täysin toimitila- ja toimistokäyttöön jo 1990-luvulle tultaessa. Tonttimme pinta-ala on 13.478 m² ja kohteen kaava on tullut voimaan 1976 sallien myös kolmen asunnon rakentamisen, kuten hakemuksenkin kohteen kaavassa.

Kuten todettua, T-12 korttelialueen vuodelta 1982 voimassa oleva kaava kuitenkin mahdollistaa jo nykyiselläänkin alueelle asuntojen rakentamisen. Lisäksi alueen välittömään läheisyyteen rakentuu parhaillaan suuri neuvola- ja päiväkotikeskus, joka osaltaan vauhdittaa alueen luonteen muuttumista. Voidaan pitää hyvin todennäköisenä, että samansuuntainen kehitys alueella jatkuu samalla, kun raskaan teollisuuden toiminnot hakeutuvat kaupungin laitamille ja niille osoitetuille alueille. Näin ollen voidaan todeta, että asuntojen rakentaminen ei aseta merkittäviä rajoituksia naapuritonteilla tapahtuvaan toimintaan. Alueella vielä toimiva betonitehdas on ainoa poikkeus ja hyvin todennäköisesti jää alueen viimeiseksi raskaamman teollisuuden edustajaksi.

Nekalan alueen kehittämisen liittäminen kokonaisuutena ratapihan siirron yhteyteen lykkää alueelle syntyviä investointeja etenkin huomioiden, että ratapihan siirto ajoittunee 2040-luvulle ja varsinaisia päätöksiä sen osalta ei ole vielä tehty. Alueen kehittämisen kannalta yleisilmeen tulisi siistittyä ja nyt on nähtävissä, että alueella on jossain määrin odottava tunnelma, josta johtuen mm. joitain rakennuksia päästetty purkukuntoon. Alueen verrattain tehottomasti hyödynnetyt tontit, olemassa olevien palveluiden monipuolisuus ja läheisyys sekä kaupungin keskustaan, että mm. Jokipihantien varren asuinalueeseen puoltavat alueen kehittämistä asuinrakentamisen suuntaan. Lisäksi voidaan todeta, että Viinikan järjestelypihan vaarallisten aineiden ratapihaan liittyvä vaarallisten aineiden kuljetuksen turvavyöhyke ei ulotu hakemuksen kohteeseen asti. Senkään osalta ei ole hakemuksen tontin kohdin perusteltua liittää ratkaisuja ratapihan siirtoon liittyviksi.

Näemme hakemuksen mukaisen suunnitelman positiivisena koko alueen kehittymisen kannalta ja se tukee myös kiinteistöömme toimintaa eli omalta osaltamme puollamme hakemusta. Kiinteistössämme tai tontillamme ei ole sellaista toimintaa, jolle asuminen aiheuttaisi häiriöitä. Yhtä lailla toteamme, että kiinteistössämme tai tontillamme ei tapahdu sellaista toimintaa, joka aiheuttaisi häiriöitä asumiselle."

Kesko, mm.:

"Keskon rakennuksessa harjoitetaan nouto- ja logistiikkatoimintaa. Toiminta on ympärivuorokautista. Toimintaan sisältyy rekkaliikennettä sekä rekkojen purkaus- ja lastaustoimintaa. Toiminnasta aiheutuu melua. Esimerkiksi purkaus- ja lastausäänet sekä rekkojen lakisääteiset, ns. piippausäänet peruutettaessa voivat erityisesti yöaikaan kuulostaa häiritseviltä. Myös toiminnan harjoittamisen kannalta välttämättömät lauhduttimet aiheuttavat melua ja voivat erityisesti yöaikaan tuntua häiritseviltä, jos naapuruston rakennusten ikkunoita esim. kesäaikaan pidetään öisin auki. Tontin piha-alue on pidettävä riittävän valaistuna, jo pelkästään turvallisuussyistä, ja myös valaistus on sellainen asia, joka yöaikaan voi häiritä naapurustossa sijaitsevaa asumista.

Edellä olevan perusteella emme pidä järkevänä asuinkerrostalon rakentamista keskelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Mikäli rakennushankkeelle kuitenkin myönnetään lupa, on lupapäätökseen sisällytettävä riittävät vaatimukset meluntorjuntaa ja ääneneristystä varten. Ei saa syntyä tilannetta, jossa alueella jo nyt olevien yritysten toimintaa halutaan aloittaa rajoittaa."

Väinö Paunu Oy, mm.:

"Väinö Paunu Oy (Paunu) toimii osoitteissa Kuoppamäentie 15 (rajanaapuri) ja Kuoppamäentie 14 (kadun toisella puolella). Paunun liiketoiminta on säännöllinen linja-autoliikenne ja kaikki linja-autokalusto tankataan ja huolletaan ko. tiloissa, sekä suurin osa busseista myöskin yöpyy näillä tonteilla. Toiminta on jatkuvaa kolmivuoroa ja linja-autot liikkuvat tonteilla 24/7 tauotta ja aiheuttaa lähiympäristössä vähäistä ympäristökuormitusta. Toiminta on ympäristöluvan alaista toimintaa ja yrityksellä on voimassa oleva ympäristölupa.

Jos esitetty asemakaavasta poikkeaminen rajoittaa nykyisen ympäristöluvan mukaista toimintaamme, niin se saattaa vaarantaa koko yrityksemme taloudelliset toimintamahdollisuudet.

Muistutamme, että esitetty asemakaavasta poikkeaminen ei saa haitata, eikä rajoittaa nykyisen kaavan ja ympäristölupamme mukaista toimintaamme osoitteissa Kuoppamäentie 14 ja 15."

Rudus Oy, mm.:

"Tällä hetkellä lähin asutus sijaitsee noin 200 m etäisyydellä valmisbetoniasemasta. Mikäli poikkeamislupa myönnettäisiin, asutusta olisi jo noin n. 50 m päässä Ruduksen omistaman kiinteistön (837-125-672-5) rajasta ja noin 100 metrin päässä itse asemasta.

Toiminnasta ja etenkin liikenteestä aiheutuva melu sekä pöly aiheuttavat hyvin todennäköisesti häiriötä, mikäli betoniaseman läheisyyteen sijoittuu asumista. Asutuksen sijoittuminen nykyistä lähemmäksi betoniasemaa aiheuttaa todennäköisesti muutoksia ympäristöluvassa

myönnettyihin toiminta-aikoihin, jos toiminnan todetaan aiheuttavan kohtuutonta haittaa. Rudus Oy: n kannalta toiminta-aikojen rajaaminen haittaa tuotantoa ja voi tehdä aseman toiminnan kannattamattomaksi.

Kiinteistö, jolle poikkeamista on haettu, sijaitsee Nekalassa alueella, jossa kiinteistöjen pääasiallinen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Myös kantakaupungin yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi tai kohteeksi sekä etelän kasvusuunnaksi, jota kehitetään tulevaisuuden työ- ja toimipaikkaympäristönä. Yleiskaavoituksen osalta alueen maankäyttöä on näin ollen vastikään tarkasteltu. Yleis- eikä asemakaavatasolla ole aluetta osoitettu asuinrakentamiseen eikä näkemyksemme mukaan sitä pitäisi poikkeamispäätösmenettelynkään kautta tehdä.

Rudus Oy toivoo, ettei poikkeamislupaa myönnetä hankkeelle miltei osin, sillä poikkeaminen johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen (MRL 171 §). Hallituksen esityksen (HE 148/2015 vp) mukaan merkittävä rakentaminen tarkoittaa ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista (mitä asuinkerrostalon rakentaminen keskelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta väistämättä on), jollainen voi olla esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suurta varastorakennusta asuinalueella. Poikkeamisluvan myöntäminen hakemuksen mukaisena myös heikentäisi olennaisesti Rudus Oy:n toimintamahdollisuuksia alueella. Rudus Oy haluaa varmistaa, että nykyisenlainen toiminta voi jatkua Nekalan alueella myös jatkossa.”

POIKKEAMINEN

Käyttötarkoitus

Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaavakartassa todetaan myös, että tontille saadaan rakentaa palonarkoja rakennuksia teollista käyttöä varten. Liiketilarakentamista kaava ei mahdollista. Tontille halutaan rakentaa asuinkerrostalo, jonka maantasokerrokseen tulee liiketiloja ja 2.-5. kerrokseen yhteensä 20 kpl asuntoja.

Asuntojen lukumäärä

Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa erillisiä rakennuksia, joissa on asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämättömän tarpeellinen. Toisessa kaavakartan määräyksessä todetaan, että tontille saa rakentaa enintään kolme asuinhuoneistoa. Tontille halutaan rakentaa asuntoja 20 kpl.

Rakennuksen korkeus

Kaavakartan määräyksessä todetaan, että paloakestävin ulkoseinin varustetun rakennuksen sallittu rakennuskorkeus saa olla 2/3 vastakkaisten ja viereisten tonttien rakennusalojen etäisyydestä, mutta rakennus ei saa olla korkeampi kuin 24 m. Viereisten tonttien rakennusalojen etäisyyden (8 m ja 16 m) mukaan rakennuksen korkeus saisi olla enintään n. 5,5-10,6 m. Asemakaavaan on merkitty myös

julkisivun enimmäiskorkeus 12 m. Suunnitellun rakennuksen korkeus on arviolta n. 16,5 m, joka ylittää molempien määräysten korkeusrajoitukset.

Istutettava puurivi

Viereistä tonttia vastaan oleva rakennusraja on 6 m:n päässä tontin rajasta ja siten muodostuvalle vapaalle alueelle, jota ei saa käyttää varastointiin, on istutettava lehtipuita. Asemapiirroksen mukaan tontin länsirajalle on tulossa ajoväylä sekä pysäköintipaikkoja. Kaavakarttaan on lisäksi tontin eteläosaan merkitty istutettava puurivi, jonka paikalle asemapiirroksen mukaan on tulossa pysäköintipaikkoja sekä kulkuväylä tontille.

Ajoneuvoliittymän leveys

Tontille sijoitetaan kadun varteen yhteensä seitsemän autopaikkaa, joista peruutetaan suoraan kadulle. Tämä tulkitaan ajoneuvoliittymäksi, jonka leveys on n. 17,5 m. Rakennusjärjestyksen mukaan ajoneuvoliittymän leveys muulla kuin asuinalueella voi olla enintään kahdeksan metriä.

Yleiskaava

Alue on voimassa olevassa kantakaupungin yleiskaavassa 2040 palveluiden ja työpaikkojen sekoittunut alue. Kaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka- ja koulutustoimintojen, kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikkumisympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Alueelle ei ole osoitettu asumista.

Asemakaavoitus:

Kuoppamäentie 13 sijaitsee Nekalan teollisuus- ja työpaikka-alueella, joka on lähtenyt rakentumaan 1940-luvulla. Ympäröivät asuinalueet ovat muodostuneet pääosin 1910-1940 -luvuilla, jolloin Kuoppamäentie 13 ja sen lähiseutu ovat olleet rakentamatonta peltoa. Teollisuusaluetta ovat aina rajanneet Jokipohjantie sekä Kuokkamaantie eikä niiden sisäpuolelle ole koko aikana osoitettu asumista, työntekijöiden asuntoja lukuun ottamatta, jotta teollisuus- ja työpaikkatoiminnalle on voitu turvata hyvät toimintaolosuhteet.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä todetaan, että aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka- ja koulutustoimintojen, kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikenneympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä.

Lisäksi alue sijoittuu Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä etelän kasvusuunnan vyöhykkeelle, josta yleiskaava 2040:ssä todetaan: Vyöhykettä kehitetään tulevaisuuden työ- ja toimipaikkaympäristönä. Kehittämisessä tavoitteina ovat tehokas rakentaminen, turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet alueen sisällä ja keskuksiin, viheryhteyksien eheyttäminen, liikennejärjestelyjen toimivuus ja kaupunkiympäristön laatu. Alueilla tuetaan olemassa olevan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennuskannan käyttöä ja monipuolista toiminnallisuutta sekä parannetaan liikenneympäristöjä kestävästi liikkumisen näkökulmasta. Alueen uudistaminen vaatii ohjelmointia. Alueella sijaitsevan ratapihan alue varataan tulevaisuuden tiiviin työpaikka-alueen reservialueeksi. Alue toteutetaan täysimittaisesti järjestelyratapihan siirron jälkeen.

Hanke on täysin kantakaupungin yleiskaava 2040:n vastainen. Yleiskaavan mukaan aluetta kehitetään jatkossakin monipuolisten työpaikka- ja koulutustoimintojen, kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Asumista Nekalan nykyisille työpaikka-alueille ei ole osoitettu lainkaan.

Nekalan teollisuus- ja työpaikka-alue ei ole asuinpaikaksi soveltuvaa mm. mahdollisten ympäristöhäiriöiden takia. Lisäksi ei voida katsoa, että teollisuusalue muodostaisi asukkaille terveellistä, turvallista tai viihtyisää elinympäristöä, vaikka asemakaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on toiminnalle välttämättömän tarpeellinen.

Asumisen tuominen keskelle teollisuus- ja varastorakennusten aluetta saattaa aiheuttaa myös rajoituksia alueella jo toimivien yritysten toimintaan. Se saattaa mm. asettaa tiukempia ehtoja ympäristölupaan, mikä voi tarkoittaa jopa sitä, että yritys ei voi enää toimia entisissä tiloissaan vaan joutuu muuttamaan esim. naapurikuntaan.

Asuntorakentamisen tuomista varasto- ja teollisuusalueen keskelle ei voida ratkaista poikkeamisluvalla. Mikäli alueen muutos asumiseen todettaisiin tarkoituksenmukaiseksi, tulisi asia ratkaista yleiskaavan ja laajemman asemakaavan avulla. Tällöin voidaan tutkia koko alue kokonaisuutena, arvioida muutoksen vaikutukset Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla sekä turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Poikkeaminen käyttötarkoituksesta, asuntojen lukumäärästä, rakennuksen korkeudesta, istutettavasta puurivistä, rakennusjärjestyksen ajoneuvoliittymän leveydestä sekä yleiskaavan käyttötarkoituksesta aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamisluvan epäämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen, sen sijaan poikkeamisluvan myöntäminen saattaisi tuoda rajoituksia lähiympäristön yritysten toimintaan.

Lausunnot

Hakemuksesta pyydettiin lausunto yleiskaavoitukselta ja kiinteistötoimelta.

Yleiskaavoitus:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

"Alue on voimassa olevassa kantakaupungin yleiskaavassa 2040 palveluiden ja työpaikkojen sekoittunut alue. Kaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka- ja koulutustoimintojen, kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikkumisympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä.

Kantakaupungin yleiskaavassa on määritelty sekoittuneen rakenteen alueiksi laajat keskustatoimintojen alueet. Lisäksi asumisen alueilla varataan tilaa virkistykselle ja lähipalveluille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Sen sijaan palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneilla alueilla ja työpaikkojen ja elinkeinojen alueilla ei sallita asuntorakentamista, jotta voidaan varmistaa riittävät tilavaraukset ympäristöön häiriötä aiheuttavan palvelu- ja yritystoiminnan käyttöön. Alueilla ei tule sallia asuinrakentamista, koska alueiden asuinympäristövaatimukset terveellisyydelle ja turvallisuudelle eivät täyty. Lisäksi vähäininkin asuntorakentaminen toimitila-alueen keskellä kaventaa alueen yritysten toimintaedellytyksiä niiden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden osalta sekä käynnistää ei toivotun kehityksen alueen laajemmasta maankäytön muutoksesta. Haettu poikkeuslupa on yleiskaavan vastainen eikä sitä tule myöntää."

Kiinteistötoimi:

Kiinteistötoimi ei puolla haettua asuntorakentamista.

- Haettu toiminta ei ole yleiskaavan mukaista
- Asuminen rajoittaa alueen kehittämistä yleiskaavan mukaiseen tarkoitukseen.
- Kaupungin yleispiirteisen maankäytön ohjausryhmä (YMO) linjasi 2018 Nekalan yritystonteista.

Maanvuokrasopimuksia jatketaan normaalisti ilman rajoitteita ja vuokrasopimuksiin kirjataan yhteiseksi tavoitteeksi: "Vuokralainen on tietoinen, että kaupunki tavoittelee alueelle maankäytön yleissuunnitelmaa, jonka tavoitteina ovat tehokas rakentaminen, turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet alueen sisällä ja keskuksiin, viheryhteyksien eheyttäminen, liikennejärjestelyjen toimivuus ja kaupunkiympäristön laatu. Tarkastelu tulee ajankohtaiseksi vuokrakauden aikana ja vuokralainen mahdollistaa osaltaan suunnitelman laatimisen.

Linjauksella tavoitellaan yritystoimintojen kehittämisen mahdollistamista Nekalan yritysalueella, koska alueella on lyhyistä vuokrasopimuksista johtuen muodostunut patoutunutta investointitarvetta kaupungin vuokratonteilla.

Asumisen mahdollistaminen keskelle yritysalueetta ei tue tavoitetta alueen kehittämisestä yritystoimintaan ja on ristiriidassa yleispiirteisen maankäytön ohjausryhmän linjauksen kanssa."

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakija, muistuttajat (4 kpl), Pirkanmaan ELY-keskus, Pasi Kamppari, Lotta Kauppila

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.10.2019 Poikkeamislupahakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite YLA 30.10.2019 Sijaintikartta
- 3 Liite YLA 30.10.2019 Asemakaava
- 4 Liite YLA 30.10.2019 Asemapiirustus
- 5 Liite YLA 30.10.2019 Asiakooste
- 6 Liite YLA 30.10.2019 Julkisivut
- 7 Liite YLA 30.10.2019 Pohjapiirustus
- 8 Liite YLA 30.10.2019 Lausunto Yleiskaavoitus
- 9 Liite YLA 30.10.2019 Lausunto Kiinteistötoimi
- 10 Liite YLA 30.10.2019 Muistutus Kesko Oyj
- 11 Liite YLA 30.10.2019 Muistutus KOy Kuoppamäentie 10
- 12 Liite YLA 30.10.2019 Muistutus Rudus Oy
- 13 Liite YLA 30.10.2019 Muistutus Väinö Paunu Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 307

Asukaspysäköintilupa-alueen L perustaminen Petsamon alueelle

TRE:3325/08.01.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ari Vandell

Valmistelijan yhteystiedot

Liikenneinsinööri Pekka Stenman, puh. 040 163 7226, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia palautettiin uudelleen valmisteluun. Petsamon asukaspysäköinti valmistellaan kokouksessa lisätyn oheisen kartan mukaan ja tuodaan päätettäväksi yhdyskuntalautakunnan kokoukseen 12.11.2019.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Otetaan käyttöön uusi asukas- ja yrityspysäköintilupa-alue L Petsamon kaupunginosassa ja otetaan käyttöön pysäköintiin liittyvät muutokset liitteenä olevan suunnitelman 1/20396/2 mukaisesti.

Asukas- ja yrityspysäköintiluvan L hinnaksi määritetään puolet kerrostalovaltaisten alueiden pysäköintiluvan hinnasta.

Lautakunnan päätös annetaan vastauksena kuntalaisaloitteen tekijöille.

Kokouskäsitely

Matti Höyssä ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun, Petsamon asukaspysäköinti valmistellaan oheisen kartan mukaan ja tuodaan päätettäväksi yhdyskuntalautakunnan kokoukseen 12.11.2019.

Aleksi Jäntti ja Sonja Harmaala kannattivat Höyssän ehdotusta.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Höyssän palautusehdotuksen.

Perustelut

Petsamon omakotitalovaltaisella asuinalueella on ollut lisääntyvissä määrin liikenteeseen liittyviä ongelmia, joista valtaosa syntyy välillisesti alueen ympärillä olevista toiminnoista, kuten Kaupin liikuntapalveluista, TAMK:sta ja TAYS:sta. Alueen asukkaat ovat kokeneet etenkin alueen itäosassa lisääntyneen pysäköinnin ja siihen liittyvän liikenteen lisääntymisen haitalliseksi, minkä vuoksi Petsamon omakotiyhdistys ry on kuntalaisaloitteellaan lähestynyt kaupungin

liikennesuunnittelua ja toivonut pysäköintirajoitusten käyttöönottoa alueen itäosassa. Ongelmat ovat pahentuneet syksyllä 2019, kun Kaupin yli 200 autopaikan pysäköintikenttä poistui asuntorakentamisen alta.

Jotta aluetta ympäröivien toimintojen synnyttämää liikenneongelmaa voitaisiin vähentää, olisi alueella otettava käyttöön pysäköinnin aikarajoitukset. Aikarajoituksen tulisi olla riittävän lyhytkestoinen, jotta se rajoittaisi ei-toivottavaa pysäköintiä mahdollisimman tehokkaasti. Pelkkien aikarajoitusten käyttöönotto on kuitenkin haastavaa siitä syystä, että asetettavat aikarajoitukset koskisivat kaikkia pysäköijä eli myös alueen asukkaita, joilla osalla on tonttien tilanpuutteen vuoksi tarve säilyttää autoja myös kaduilla. Aikarajoituksesta poikkeaminen on mahdollista ainoastaan ottamalla alueella käyttöön asukaspysäköintilupa, joka olisi lunastettava, mikäli autoa on tarve säilyttää pidempiaikaisesti kadulla. Jos pysäköinnin voi ratkaista omalla tontilla, ei asukaspysäköintilupaa ole tarpeen lunastaa. Vieraspysäköinti olisi jatkossa mahdollista joko asukkaiden tonteilla, aikarajoitetuilla paikoilla 2 h kerrallaan tai myöhemmin mahdollisesti pidempiaikaisen vieraspysäköintiluvan ostamalla.

Petsamon pysäköintimuutosten toteuttamisessa on tunnistettu tärkeäksi löytää alueen asukkaille toimiva ratkaisu, joka kuitenkin olisi tasapuolinen koko Petsamon alueella. Tutkituista vaihtoehtoista asukaspysäköintilupa ajaa parhaiten alueen asukkaiden etua ja poistaa tehokkaimmin muiden lähiympäristön toimintojen pysäköintiä alueella. Asukkaiden tasapuolisuuden vuoksi asukaspysäköintilupa-alue tulisi kerralla ulottaa koko Petsamon alueelle, vaikka pysäköintiongelmat painottuvatkin tällä hetkellä erityisesti alueen itäosaan.

Koska Petsamo on luonteeltaan ennen kaikkea omakotitalovaltainen alue, jollaisilla ei aikaisemmin ole Tampereella käytetty asukas- ja yrityspysäköintilupamenettelyä, ehdotetaan asukas- ja yrityspysäköintilupien hinnoitteluun alueella maltillisuutta. Liikennejärjestelmän suunnittelu -yksikkö esittää, että Petsamon asukas- ja yrityspysäköintiluvan L hinta olisi puolet käytössä olevista kerrostalovaltaisten pysäköintilupien hinnoista, eli tällä hetkellä 10 €/kk tai 105 €/vuosi.

Petsamon katujen kapeus on aiheuttanut haasteita alueen liikenteelle, ja pahimmillaan kadut eivät ole olleet läpiajettavissa molemmin puolin katuja pysäköityjen autojen vuoksi. Kunnossapidon helpottamiseksi ja mm. hälytys- ja huoltoajon reittien turvaamiseksi Petsamossa ehdotetaan järjestelmällisesti kiellettäväksi pysäköinti katujen toisilta puolilta.

Petsamon pysäköinnin kehittymistä tulee seurata jatkossa. Erityisesti tulee kiinnittää huomioita virkistyskäyttöön liittyvän pysäköinnin kehittymiseen alueella. Yhdessä alueen asukkaiden kanssa on lisäksi syytä myöhemmin arvioida, tulisiko pysäköinnin aikarajoituksia ulottaa myös viikonloppuihin.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kuntalaisaloitteen yhteyshenkilö, Petsamon omakotiyhdistys (petsamon.omakotiyhdistys@gmail.com), poliisi, pysäköinninvalvonta, katuluvat, liikennemerkkit, Pekka Stenman, Tuula Somppi, Pasi Palmu, Timo Seimelä, Heljä Aarnikko, Ari Vandell, Jarno Hietanen, Ida Niinimäki

Liitteet

- 1 Liite Yla 30.10.2019 Petsamo pysäköintimuutokset
- 2 Liite Yla 30.10.2019 Kuntalaisaloite
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Yla 30.10.2019 Liite kuntalaisaloitteeseen
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 YLA 30.10.19 lautakunnassa lisätty liite
_Petsamo_pysäköintimuutokset_ve3

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 308

Pysäköintimuutokset Armonkallion asukas- ja yrityspysäköintilupa-alueella H ja lupa-alueen laajentaminen

TRE:6419/08.01.02/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Ari Vandell

Valmistelijan yhteystiedot

Liikenneinsinööri Pekka Stenman, puh. 040 163 7226, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Armonkallion asukas- ja yrityslupa-alueen H pysäköintialuetta laajennetaan ja pysäköintiä muutetaan liitteenä olevan suunnitelman 1 /20273 mukaisesti.

Perustelut

Armonkallion alueella on ollut käytössä asukas- ja yrityspysäköintilupa H syksystä 2012 lähtien. Lupa-aluetta on laajennettu kahteen kertaan vuoden 2013 aikana ja vielä kertaalleen syksyllä 2014 (Dno TRE: 9475 /08.01.02/2011). Laajennuksista huolimatta Armonkallion alueella on edelleen huomattava määrä, jopa asukas- ja yrityspysäköintipaikkoja enemmän, täysin vapaata pysäköintiä. Armonkalliolla sijaitsee kaupungin keskustaa lähimpänä olevat vapaat pysäköintipaikat, joita Armonkallion asukkailta tulleiden palautteiden perusteella käytetään paljon keskustan työssäkäynti- ja asiointipysäköintiin. Tämän johdosta pysäköintiä on asukkaille ajoittain riittämättömästi. Kadunvarsipysäköinti tulisi ensisijaisesti olla alueen asukkaiden, vierailijoiden, yritysten ja niiden asiakkaiden käytettävissä.

Vapaa pysäköinti mahdollistaa myös asukkaiden autojen säilyttämisen alueella asukas- tai yrityspysäköintiä lunastamatta, mikä asettaa alueen asukkaat osittain eriarvoiseen asemaan asuinsoitteesta riippuen. Asukkaiden yhdenvertaisuuden takaamiseksi asukas- ja yrityspysäköintiä on suunniteltu laajennettavan koko Armonkallion alueelle. Jatkossa kadunvarressa autoa säilyttävän olisi siis lunastettava asukas- ja yrityspysäköintilupa asuin- ja työpaikasta riippumatta. Sama vaatimus koskee myös alueella toimivia yrityksiä, mikäli niillä on tarpeen pysäköidä autoja kadunvarsipaikoilla.

Suunniteltujen muutosten jälkeen Armonkalliolla olisi 38 pelkästään asukkaiden ja yritysten pysäköintiin tarkoitettua paikkaa, 108 asukas- ja yrityspysäköintipaikkaa, joissa on mahdollista myös 4 h aikarajoitettu pysäköinti, sekä 171 asukas- ja yrityspysäköintipaikkaa, joissa on mahdollista myös 2 h aikarajoitettu pysäköinti. Kokonaisuudessaan alueen asukas- ja yrityspysäköintipaikkojen määrä kasvaisi n. 125:stä 317:aan.

Armonkallion alueen kaduista suuri osa on toteutettu melko kapealla poikkileikkauksella. Kun alueella on perinteisesti sallittu lisäksi monin paikoin (vapaa) pysäköinti molemmiin puolin katuja, on alueen katujen talvikunnossapidossa ollut haasteita. Alueella nykyisin käytössä olevat, kaikkia arkiaamuja klo 9-12 välillä koskevat pysäköintikiellot ovat alueen autopaikkamäärään nähden liiankin rajoittavat. Alueen kunnossapidon tehostamiseksi alueella on suunniteltu otettavan käyttöön pysäköityjen autojen siirtokehotukset siten, että osassa aluetta kehoitus on voimassa parittoman viikon maanantaiaamuisin 8-12 ja osassa aluetta parittoman viikon keskiviikkoiltaapäivisin 12-16. Muutamissa kapeissa kohdissa esitetään myös pysäköinnin säilyttämistä vain kadun toisella puolella.

Pysäköintipaikkoihin kohdistuvien muutosten vaikutusta tullaan seuraamaan, jotta voidaan varmistua autopaikkojen riittävästä mitoituksesta alueella. Erityistä huomiota kiinnitetään vieraille sopivien pysäköintipaikkojen riittävyyteen. Alueella on jatkossa syytä harkita myös vieraspysäköintiluvan käyttöönottoa, mikäli muilla alueilla käynnissä oleva vieraspysäköintikokeilu osoittautuu onnistuneeksi.

Tiedoksi

Poliisi, pysäköinninvalvonta, katuluvat, liikennemerkkit, Pekka Stenman, Tuula Somppi, Pasi Palmu, Timo Seimelä, Heljä Aarnikko, Ari Vandell, Jarno Hietanen, Ida Niinimäki

Liitteet

1 Liite Yla 30.10.2019 Asukaspysäköinti Armonkallio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 309

Oikaisuvaatimus veneenlaskuonnettomuudesta Maisansalossa

TRE:4602/03.07.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Salassapidettävät tiedot poistettu.

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttajainsinööri Jukka Rantala, puh. 040 685 4427, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on anottu vahingonkorvausta 3.10.2019 kirjatulla korvausanomuksella Maisansalon veneenlaskuluiskassa 7.6.2019 sattuneesta veneenlaskuonnettomuudesta. Korvausvaatimus on 5.000,00 euroa, joka koostuu ajoneuvon korjaustöistä ja korjaukseen käytetyistä varaosista. Asian käsittelyssä todettiin, että kaupungin toiminnassa ei ole osoitettavissa virhettä tai laiminlyöntiä. Maisansalon veneenlaskuluiskan voidaan todeta olleen asianmukaisessa kunnossa. Koska kaupungilla ei ole tuottamusta kyseisen vahingon suhteen, korvausanomus on hylätty rakennuttamisjohtajan päätöksellä 25.09.2019.

Oikaisuvaatimuksessa 3.10.2019 asianosainen esittää, että veneenlaskuonnettomuus johtui Maisansalon saaneeratun veneenluiskan rakenteellisista ominaisuuksista ja luiskan kunnosta.

Selvitettäessä asianosaisen oikaisuvaatimuksessa esittämiä tietoja onnettomuuden syistä, voidaan Maisansalon veneenlaskuluiskan rakenteiden ja kunnan osalta todeta seuraavaa:

Maisansalon sataman veneluiska koostuu Näsijärven keskivedentason yläpuolella olevasta osittain lämmitetystä paikallavaluluiskasta ja keskivedentason alapuolisesta betonielementtiluiskasta. Luiskan maanpäällinen osuus koostuu kahdesta 3,6 metrin levyisestä 7 m ja 10 m pituisesta paikallavalulaatasta, jotka on erotettu toisistaan pinnan tasoon upotetulla graniittisella reunakivellä. Luiskien yläpinnat on jätetty karkeaksi, keskikohdaltaan hieman koholla olevaksi hiertopinnaksi rengaskitkan parantamiseksi. Lyhyempi luiska jatkuu

asfalttipinnoitteisena samassa kulmassa kuin viereinen betoniluiskakin. Luiskan vedenalainen osuus on rakennettu neljästä erillisestä 1,8 m levyisestä teräsbetonielementistä, jotka on ladottu vierekkäin tasatulle murskepatjalle ja liitetty yläpäästä harjaterästartunnoin paikallavalettuun vedenpinnan yläpuoliseen luiskanosaan. Kaikkien elementtien ja samalla koko luiskan vedenalaisen osan pituus on 8,2 m. Molemmat luiskat ovat siis yhtä pitkiä sekä veden pinnan ylä- että alapuolella.

Luiskan kaltevuuden muutos on yleisesti käytössä oleva piirre varsinkin uudemmissa veneluiskissa. Luiskan kaltevuuden muutoksella keskivedenpinnan tasolla pyritään tilanteeseen, jossa venettä laskettaessa ja nostettaessa trailerivinssiä käytettäessä ei tarvitse 'kastella jalkojaan', vaan vetoauto voidaan jättää riittävän kauas vedenpinnan tasosta taka-akselin jäädessä selvästi luiskan karhennetulle loivalle osalle.

Maisansalon sataman toteutetun luiskan kaltevuus keskiveden tason yläpuolella on 1/8 ja vedenalaisella osalla 1/5. Veneenlaskuluiskan kaltevuudet vastaavat yleisesti käytössä olevia luiskankaltevuuksia ja vastaavat ympäristö- ja aluehallintovirastojen hyväksymien satamasuunnitelmien yhteydessä esitettyjen veneenlasku- ja traileriluiskien kaltevuuksia.

Tarkkoja kansallisia tai kaupungin ohjeita veneluiskan rakenteista ei ole olemassa. Tie- ja vesirakennushallituksen ohjeessa Veneilysatamien yleissuunnittelu, Suunnitteluohjeet (1973) sanotaan veteenlaskuluiskan rakentamisohjeena seuraavaa: *Veteenlaskuluiska on "... Maalta veteen viettävä taso, joka on tarkoitettu ensi sijassa perävaunussa kuljetettavien veneiden veteen laskua ja vedestä nostoa varten. Veteenlaskuluiska on raiteeton. Sen kaltevuus on tavallisesti 1:5, autojen pyörät ja pakoputket eivät saa joutua veden kanssa kosketukseen veteen laskettaessa tai maihin nostettaessa."* Nämä vaatimukset Maisansalon veneenlaskuluiska täyttää.

Joissain uusissa luiskissa betonipinta on varustettu urituksin, toisissa ei. Minkäänlaista ohjetta asiasta ei ole olemassa. Urituksen tarkoituksena on johtaa vesi pois luiskalta varsinkin myöhään syksyllä ja keväällä ja siten estää veden jäätyminen betoniluiskan pinnalle. Urituksen sijaan Maisansalon luiska on lämmitetty ja yläpinta pyöristetty, mikä osaltaan estää jäätymisen ja johtaa veden pois betonilta.

Maisansalon luiska on luovutettu 23.5.2019. Tällöin luiskaan liittyvän tielinjan asfaltointi on saatu päätökseen ja asfaltin reunatäytöt on viimeistelty hienolla murskeella. Luiska on ollut veneilijöiden käytössä em. päivämäärästä lukien. Luiskan lämmityskaapelit kytkettiin verkkoon lopullisesti vasta syyskuussa 2019, koska kesäkaudella luiskan lämmitystä ei tarvita. Lämmityskaapelien kytkentä ei vaikuta millään tavoin luiskan kesäaikaiseen toimintaan.

Veneenlaskuluiskilla ei yleisesti ole erityisiä luiskan kaltevuuden tai pituuden ilmaisevia opasteita. Yleisesti on oletettu, että luiskan käyttäjät tutustuvat luiskaan etukäteen ja mitoittavat toimensa käyttämänsä luiskan ja kaluston mukaan. Veneen laskemiseen ja nostamiseen liittyvä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tietotaito on yleiseen veneilyharrastukseen, sekä kulloinkin käytettävän vetoauton, trailerin ja kuljetettavan veneen yhdistelmään liittyvää erikoisosaamista, jota ei voida yleisessä käytössä olevalla veneenlaskuluiskalla ohjeistaa erikseen kaikille mahdollisille ajoneuvo /traileri/vene -yhdistelmille.

Vene vie -loppuraportin opasteilla ja niiden puutteilla tarkoitetaan satama-alueiden yleisiä opasteita liittyen niissä saatavina oleviin palveluihin.

Tampereen kaupunki katsoo, että kaupungilla ei ole tuottamusta syntyneeseen vahinkoon. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Asianosainen, Mikko Nurminen, Milko Tietäväinen, Matti Joki, Petri Kantola, Kimmo Myllynen, Simo Karttunen, Petri Kujala, Jukka Rantala, Tarja Onjukka

Liitteet

- 1 Liite Yla 30.10.2019 Maisansalon luiskan tarkastusraportti 2.7.2019
- 2 Liite Yla 30.10.2019 Näsijärven Muroleen alapuolisen vesistön mitatut vedenkorkeudet 2019

§ 310

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

§ 28 Päätös lausunnon antamisesta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle,
04.10.2019

§ 29 Päätös lausunnon antamisesta hallinto-oikeudelle, 08.10.2019

§ 30 Poikkeamislupahakemus tontille Konttilukinkatu 3, Härmälä,
asuinkerrostalon ja päiväkodin rakentaminen, 23.10.2019

Maanmittausinsinööri

§ 18 Erillisten tonttijakojen hyväksyminen 9188, 9189, 9190, 9191, 9193 ,
09.10.2019

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 182 6Aika - nopeat kokeilut ideahaku 7, pilotointien hankinnat,
04.10.2019

§ 184 Ratinan suvannon kaiteiden tilaaminen suorahankintana
Tammerkosken Takomo Oy:ltä, 08.10.2019

§ 185 Hiedanrannan ojan putkitus, 09.10.2019

§ 180 Toinen lisäkorvausvaatimus kaatumistapaturmasta
Aleksanterinkadulta, 04.10.2019

§ 181 Vahingonkorvausvaatimus autovahingosta Käpytiellä, 04.10.2019

§ 183 Takaisinsaantivaatimus liukastumistapaturmasta
Itsenäisyydenkadulla, 08.10.2019

§ 186 Vahingonkorvausanomus ajoneuvovahingosta Perähaantiellä,
09.10.2019

§ 187 Korvaushakemus tärinävaurioista katutöiden vuoksi, 09.10.2019

§ 188 Vahingonkorvausvaatimus lumeen juuttuneen taksiauton
lapionnista Moisionkadulta, 09.10.2019

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 90 Pysäköintimuutokset Sairaalkadun P-alueella, 10.10.2019

§ 91 Puuvillatehtaankadun liikennejärjestelyt, 10.10.2019

§ 92 Pysäköintikiellon asettaminen Asevelitielle, 10.10.2019

§ 93 Aaretti Niemisen puiston väliaikainen pyörätie ja jalkakäytävä,
10.10.2019

§ 94 Tampere-Pori/Rauma -radan liikenteen kehittämisselvitys,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupungin osallistuminen kehittämisselvityksen laatimiseen ,
15.10.2019

§ 95 Ullakonvainion korotettu suojatie, 15.10.2019

Ympäristö- ja kehitysjohtaja

§ 25 Palveluhankinta teknisestä tuesta innovaatiokilpailua varten,
07.10.2019

§ 26 Kestävien kaupunginosien kumppanuusmalli (Kieppi) -hankkeen
käynnistäminen, 09.10.2019

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§309

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. 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. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan 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 260 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§299, §300, §301, §302, §307

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§308

Oikaisuvaatimusohje

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) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiainnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. 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. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§303, §304, §305, §306

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://asiointi2.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
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 260 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.