

Aika 29.08.2017, klo 16:00 - 20:25

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 227 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 228 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 229 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 230 Ajankohtaiset asiat**
- § 231 Yhdyskuntalautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-4/2017**
- § 232 Yhdyskuntalautakunnan lausunto Tampereen kaupungin vuoden 2016 arviointikertomukseen**
- § 233 Poikkeamispäätös tontille Pulkkaasaarenkatu 4, Ala-Pispala, pyyntö päätöksessä olevan asiavirheen korjaamiseksi ja asiavirheen korjaus**
- § 234 Ranta-asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, Pulesjärven Itäniemi; osa tilasta Vattulanmaa 837-721-24-0, ranta-asemakaava nro 8681**
- § 235 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, Niemi, Isoniemenkatu 34 ja 36, tontin jakaminen ja rakennusoikeuksen lisääminen, asemakaava nro 8658**
- § 236 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, Veisu, Pihtikannonkatu 11, asemakaava nro 8679**
- § 237 Muistutukset ja asemakaavan hyväksyminen, Lappi, Lapinniemi, Rauhaniementie 20-28 ja 31, asemakaava nro 8521**
- § 238 Asemakaavan hyväksyminen, Lakalaiva, Automiehenkatu 8, käyttötarkoituksenmuutos ja tontinrajojen sekä rakennusalojen tarkistaminen, kaava nro 8648**
- § 239 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Jäntti Aleks, puheenjohtaja
Sirniö Ilpo, varapuheenjohtaja
Aho Ossi
Ahonen Reeta
Höyssä Matti
Järvinen Matti
Nisumaa-Saarela Katja
Nurminen Maggie
Rincón Salazar Natalia
Sirén Jouni
Suoniemi Juhana
Joanna Leino

Muut saapuvilla olleet

Harjuntausta Anneli, sihteeri, pöytäkirjanpitäjä
Stenhäll Jaakko, kaupunginhallituksen edustaja, poistui 18:20
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä
Hyry Anna-Leea, viestintäpäällikkö
Waldén Sarianna, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 17:40
Surakka Katarina, kaavoitusarkkitehti, poistui 16:44
Anttonen Kaisu, ympäristöjohtaja, poistui 17:22
Tietäväinen Milko, rakennuttamisjohtaja, poistui 17:22
Hurme Taru, suunnittelujohtaja, poistui 17:22
Sivonen Marko, controller, poistui 17:22
Aarnikko Heljä, liikenneinsinööri, poistui 18:29
Vandell Ari, suunnittelupäällikkö, poistui 19:40
Seimelä Timo, liikenneinsinööri, poistui 19:40
Mikkola Raija, kaavoitusarkkitehti, poistui 19:40
Karppinen Elina, asemakaavapäällikkö, poistui 20:18

Poissa

Kampman Ulla
Penny Kaisa

Allekirjoitukset

Jäntti Aleks
Puheenjohtaja

Anneli Harjuntausta
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

31.08.2017

Katja Nisumaa-Saarela

Matti Järvinen

§ 227

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Todettiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 228

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Myönnettiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus controller Marko Sivoselle, kaavoitusarkkitehti Katarina Surakalle, kaavoitusarkkitehti Raija Mikkolalle, liikenneinsinööri Timo Seimelälle ja liikenneinsinööri Heljä Aarnikolle §:n Ajankohtaiset asiat ajaksi.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 229

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Valittiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Katja Nisumaa-Saarela ja Matti Järvinen sekä varalle Ilpo Sirniö.

Perustelut

Pöytäkirja on allekirjoitettavana keskusvirastotalossa viimeistään 31.8.2017.

§ 230
Ajankohtaiset asiat

Päätös

Katsaus merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Katsaus merkitään tiedoksi.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin.

- TOAS:n asemakaava Lappi / Rauhaniementie, esityslistalla olevan asian esittely, asemakaavapäällikkö Elina Karppinen ja kaavoitusarkkitehti Katarina Surakka
- Talousarvion esittely, apulaispormestari Aleksi Jäntti ja johtaja Mikko Nurminen
- Asuntoalueiden nopeusrajoitusten periaatteet, liikenneinsinööri Heljä Aarnikko ja suunnittelupäällikkö Ari Vandell
- Hakametsän asemakaavamuutos (Isku), kaavoitusarkkitehti Raija Mikkola ja liikenneinsinööri Timo Seimelä.

Kokouskäsittely

Kaavoitusarkkitehti Katarina Surakka esitteli esityslistalla olevan kaavaehdotuksen nro 8521/Lappi, Lapinniemi. Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen oli asiantuntijana läsnä. Surakka poistui kokouksesta esityksen ja siitä käydyn keskustelun jälkeen klo 16.44.

Johtaja Mikko Nurminen esitteli talousarvion vuodelle 2018. Controller Marko Sivonen oli asiantuntijana läsnä ja poistui kokouksesta esityksen ja siitä käydyn keskustelun jälkeen klo 17.22. Samanaikaisesti kokouksesta poistuivat myös ympäristöjohtaja Kaisu Anttonen, rakennuttamisjohtaja Milko Tietäväinen ja suunnittelujohtaja Taru Hurme.

Liikenneinsinööri Heljä Aarnikko esitteli asuntoalueiden nopeusrajoitusten periaatteet. Nuorisovaltuuston edustaja Sarianna Waldén poistui kokouksesta esityksen aikana klo 17.40 ja kaupunginhallituksen edustaja Jaakko Stenhäll esityksestä käydyn keskustelun aikana klo 18.12.

Nopeusrajoitusten periaatteiden tultua käsitellyksi klo 18.29 puheenjohtaja esitti kokoukseen 15 minuutin taukoa. Aarnikko poistui kokouksesta tauon alettua.

Kaavoitusarkkitehti Raija Mikkola ja liikenneinsinööri Timo Seimelä esittelivät Hakametsän alueen asemakaavamuutosta. Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen ja suunnittelupäällikkö

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Ari Vandell olivat asiantuntijoina läsnä. Mikkola, Seimelä ja Vandell poistuivat kokouksesta esitysten ja käydyn keskustelun jälkeen klo 19.40.

§ 231

Yhdyskuntalautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-4/2017

TRE:6213/02.02.01/2016

Valmistelija / Lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Marko Sivonen, puh. 040 7416821,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hyväksytään Yhdyskuntalautakunnan tammi-huhtikuun 2017 osavuosikatsaus.

Perustelut

Palvelu- ja vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan mm. sitovat toiminnan tavoitteet sekä toiminnan tavoitteisiin ja kehittämisen painopisteisiin liittyvät toimenpiteet, talouden toteumat ja ennusteet, henkilötövuodet sekä tunnuslukujen toteumat.

Yhdyskuntalautakunnan tavoitteet ovat etenemässä pääsääntöisesti suunnitelmien mukaisesti. Osa tavoitteista voidaan raportoida vasta vuoden lopussa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi helmikuussa (KV 20.2.2017 § 37) yhdyskuntalautakuntaan kohdistuvia talousarviomuutoksia, joiden vaikutus lautakunnan toimintakatteeseen on yhteensä -0,3 milj. euroa. Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintamenoihin tehtiin 0,3 milj. euron lisäykset, josta 0,2 milj. euroa kohdistuu Viiden tähden keskusta -kehitysohjelmaan ja 0,1 milj. euroa Hiedanranta -kehitysohjelmaan.

Yhdyskuntalautakunnan huhtikuun tilinpäätösennusteen toimintakate on 0,3 milj. euroa vuosisuunnitelmaa parempi. Toimintakulujen ennustetaan ylittyvän 0,9 milj. eurolla, josta 1,2 milj. euroa aiheutuu katu- ja viherrakentamisen tilauksen kasvusta Tampereen Infralta. Tilauksen kasvu johtuu aktivoitavista hankkeista, jolloin Valmistus omaan käyttöön -tiliryhmän ennustetaan ylittyvän kulujen ylitystä vastaavasti eikä ylitys vaikuta toimintakatteeseen. Palvelualueen eläkemenoperusteisten vuoden 2017 ennakkomaksujen ennustetaan alittavan noin

0,1 milj. euroa vuosisuunnitelman. Kaupunkimittauksen paikkatietopalvelujen ostojen Tampereen Infralta ennustetaan alittuvan noin 0,2 milj. euroa.

Yhdyskuntalautakunnan toimintakate toteutui tammi-huhtikuussa 8,3 milj. euroa vuosisuunnitelmaa heikompana. Toimintatuotot alittavat 0,6 milj. eurolla vuosisuunnitelman ja toimintakulut (sisältäen valmistus omaan käyttöön) ylittävät 7,7 milj. eurolla vuosisuunnitelman. Toimintatuottojen alitus johtuu pääosin toiminnan kausivaihteluista vuosisuunnitelmaan verrattuna. Toimintakulujen ylityksen osalta on huomioitava, että vielä toistaiseksi Kaupunkiympäristön palvelualueen Raitiotie kehitysohjelma maksaa Raitiotieallianssille raitiotien rakentamislaskut. Kustannuksia on tammi-huhtikuussa kertynyt noin 12,4 milj. euroa ja ne vaikuttavat palvelualueen tammi-huhtikuun toimintakatteeseen heikentävästi. Kustannukset laskutetaan Tampereen Raitiotie Oy:lta kun sopimusten siirtoon liittyvistä rooleista on sovittu kaupungin ja yhtiön välillä. Muilta osin toimintakulujen alitus johtuu pääosin toiminnan kausivaihteluista vuosisuunnitelmaan verrattuna hankkeiden ja töiden painottuessa suunniteltua enemmän vuoden jälkimmäiselle puoliskolle.

Liitteet

1 Pavu2017_tammi huhti.pdf

§ 232

Yhdyskuntalautakunnan lausunto Tampereen kaupungin vuoden 2016 arviointikertomukseen

TRE:8684/02.02.01/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Kehittämispäällikkö Matias Ansaharju, puh 050 500 2447,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Annetaan lausuntona perusteluosassa oleva selvitys.

Perustelut

Tarkastuslautakunta antaa valtuustolle arvionsa valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Arviointikertomus liitetään tilinpäätökseen tarkastusasiakirjaksi.

Valtuusto käsitteli vuoden 2016 arviointikertomusta 15.5.2017. Valtuusto velvoitti kaupunginhallituksen ja lautakunnat ryhtymään toimiin arviointikertomuksessa esitettyjen huomioiden johdosta ja raporttoimaan näistä valtuustolle. Lautakunnille osoitetut lausuntopyynnöt tulee käsitellä elokuun lautakunnissa, minkä jälkeen lausunnot siirtyvät talous- ja strategiaryhmän valmisteltaviksi. Lopullinen yhteenveto lausunnoista käsitellään valtuustossa lokakuussa.

Yhdyskuntalautakunnalta pyydetään lausuntoa kaupungin taloudesta, jota tarkastuslautakunta arvioi seuraavasti:

"Tampereen kaupungin menojen ja tulojen tasapainoa ei ole saavutettu. Tilikauden tulos jäi tavoitteesta 5,2 milj. euroa. Tulos oli 21,3 milj. euroa alijäämäinen, kun valtuuston vuositavoite oli 16,1 milj. euroa alijäämäinen. Tilikauden tulokset ovat olleet koko 2010-luvun alijäämäisiä lukuun ottamatta yhtä vuotta. Alijäämäisten tulosten odotetaan jatkuvan, sillä myös vuoden 2017 talousarviossa tulos on lähes 19 milj. alijäämäinen. Tampereen tulos on heikoin verrattuna muihin suuriin kaupunkeihin.

Kaupunki on investoinut voimakkaasti viime vuosina. Vuositavoite oli, että investointien tulorahoitusprosentti on 33 %. Tämä

saavutettiin, luku oli 33,7 %. Tampereen tunnusluku on alhaisin verrattuna muihin suuriin kaupunkeihin, ja konsernin osalta se on toiseksi heikoin.

Tampereella on suuriin kaupunkeihin verrattuna vähiten lainaa asukasta kohden ja toiseksi vähiten konsernin osalta.

Tampereen kaupungin talous 2010-luvulla on ollut alijäämäinen lukuun ottamatta vuotta 2013. Investointitaso on ollut korkea, mutta investointien tulorahoitusprosentti on jäänyt matalaksi. Talousarvion menot on ylitetty vuosittain, vaikka talousarvion laatimisvaiheessa pyritään menojen vähentämiseen. Kaupungin ja konsernin lainamäärä on edelleen vuoden 2016 lopussa maltillinen, mutta se on kasvanut voimakkaasti vuonna 2016.

Kaupunginhallituksen on seurattava talousarvion toteutumista ja reagoitava yli-tyksiin tilikauden aikana. Kaupunginhallituksen on myös selvitettävä ja esitettävä kaupunginvaltuustolle kaupungin talouden tasapainottamiseen liittyvät ratkaisut."

Tarkennuksia kommentoitaviin kohtiin:

Miten kaupungin talousarvion toteutumista seurataan jatkossa tarkemmin ja miten voidaan estää ylitysten syntymistä tilikauden aikana? Mitkä ovat talouden tasapainottamiseen liittyvät ratkaisut?

Yhdyskuntalautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön palvelualueella toiminnan ja talouden toteutumista seurataan systemaattisesti. Talouden toteumatiedot ja tilinpäätösennusteet sekä analyysit käsitellään palvelualueen, -ryhmien ja -yksiköiden johtoryhmissä kuukausittain sekä lautakunnissa kolme kertaa vuodessa. Raportoinnin laatua on parannettu ottamalla käyttöön kuukausittaiset suoriteperusteiset jaksotukset ja kiinnittämällä erityistä huomiota ennusteiden realistisuuteen.

Talouden seurannassa ei ole ollut ongelmia. Kaupunkiympäristön palvelualueen ytimen muodostavassa kaupunkiympäristön kehittämisen ydinprosessissa tilikauden 2016 toimintakate toteutui 6,8 milj. € talousarviota parempana toimintatuottojen suotuisan kehityksen myötä. Kaupungin kasvusta ja käynnissä olevista suurista hankkeista aiheutuu kuitenkin kasvupaineita myös palvelualueen menoihin. Jotta ylitysuilta jatkossakin säästytään, talousarvion laadintavaiheessa olisi erityisen tärkeää mitoittaa toiminta ja taloudelliset resurssit realistiselle tasolle. Toiminnan sopeutusesitysten tekemiseen on kiinnitettävä jatkossa enemmän huomioita sekä talousarvion laadintavaiheessa että raportoinnin yhteydessä. Lautakuntien tulisi ottaa vastuu toiminnan sopeuttamista koskevien päätösten tekemisestä.

Talouden tasapainoa hallitaan erityisesti siirtymällä digitaalisiin prosesseihin maankäytössä ja kehittämällä toimintaa muun muassa lean-ajattelua hyödyntäen. Työhyvinvointiin ja henkilöstön osaamisen vahvistamiseen kiinnitetään huomiota osana

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

toiminnan digitalisoitumista. Prosessien uudistaminen tuottaa toiminnallisia säästöjä ja mahdollistaa henkilöstömenojen vähentämisen vapautuvia vakansseja ja eläköitymistä hyväksikäyttäen.

Tiedoksi

Terhi Kokkonen

Liitteet

1 Liite yla 29.8.2017 Arviointikertomus 2016, päivitetty 15.5.pdf

§ 233

Poikkeamispäätös tontille Pulkkaasaarenkatu 4, Ala-Pispala, pyyntö päätöksessä olevan asiavirheen korjaamiseksi ja asiavirheen korjaus

TRE:3883/10.03.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Yhdyskuntalautakunta päättää,

että sen 27.6.2017 tekemää poikkeamispäätöstä § 209 korjataan hallintolain 50 ja 52 §:n mukaisena asiavirheen korjauksena käsittelemällä asia uudelleen ja antamalla asiassa uusi päätös ja

että hakijan tekemä pyyntö asiavirheen korjaamiseksi hylätään siltä osin kuin hakija on esittänyt.

Yhdyskuntalautakunta myöntää Pirkanmaan Vuokrakodit Oy:lle luvan saada poiketa rakennuskiellosta ja rakennusalaasta asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ala-Pispalan kaupunginosassa tontilla 1088-14, osoitteessa Pulkkaasaarenkatu 4 sillä ehdolla,

että asuinrakennuksessa on symmetrinen harjakatto ja räystäät samoin kuin kadun muissa rakennuksissa ja,

että vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden tulee olla pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikan alla, ja

että mikäli alueella tehtävien rakennus- tai kaivutöiden yhteydessä havaitaan mahdollisia tukkitien jäännöksiä, kuten

hirsi- tai betonirakenteita, tulee niistä ilmoittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon.

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

Kokouskäsitely

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen oli asiantuntijana läsnä ja poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen klo 20.18.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnan päätös 27.6.2017, § 209

Tampereen yhdyskuntalautakunta myönsi 27.6.2017 kokouksessaan poikkeamispäätöksen § 209.

Asemakaavoituksen päätösehdotus oli:

"Myönnetään Pirkanmaan Vuokrakodit Oy:lle lupa saada poiketa rakennuskiellosta ja rakennusosalasta asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteessä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ala-Pispalan kaupunginosassa tontilla 1088-14, osoitteessa Pulkkasaareskatu 4 sillä ehdolla,

että asuinrakennus ja talousrakennus sijaitsevat vähintään neljän metrin päässä tontin itärajasta,

että asuinrakennuksessa on symmetrinen harjakatto ja räystäät samoin kuin kadun muissa rakennuksissa,

että vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytenneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden tulee olla pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikan alla, ja

että mikäli alueella tehtävien rakennus- tai kaivutöiden yhteydessä havaitaan mahdollisia tukkitien jäännöksiä, kuten hirsi- tai betonirakenteita, tulee niistä ilmoittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon.

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

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouskäsitelyssä, että poikkeamislupa myönnetään hakijan hakemuksen mukaisesti. Hakemus ei ollut esityslistan liitteenä.

Kokouksen pöytäkirjaan päätös kirjattiin muodossa:

"Myönnetään Pirkanmaan Vuokrakodit Oy:lle lupa saada poiketa rakennuskiellosta ja rakennusosalasta asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteessä

olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ala-Pispalan kaupunginosassa tontilla 1088-14, osoitteessa Pulkkaasaarekatu 4 sillä ehdolla,

että asuinrakennuksessa on symmetrinen harjakatto ja räystäät samoin kuin kadun muissa rakennuksissa,

että vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden tulee olla pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikan alla, ja

että mikäli alueella tehtävien rakennus- tai kaivutöiden yhteydessä havaitaan mahdollisia tukkitien jäännöksiä, kuten hirsi- tai betonirakenteita, tulee niistä ilmoittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon.

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

Pöytäkirjan päätös on ristiriidassa sen kanssa, mitä yhdyskuntalautakunta kokouksessaan päätti.

Hakijan pyyntö asiavirheen korjaamiseksi:

Hakija jätti yhdyskuntalautakunnan 27.6.2017 tekemästä päätöksestä pyynnön päätöstä rasittavan asiavirheen korjaamiseksi, jossa todetaan mm.:

"Kokouksessa käsitellyn hankkeen päätösehdotukseen oli asetettu ehtoja. Kokouksen pöytäkirjaan merkityn mukaisesti kokouskäsitellyssä asia kuitenkin muuttui hakijan hakemuksessaan ja sen liitteissä esittämän mukaiseksi. Päätökseen on tästä huolimatta virheellisesti kirjattu päätösehdotuksen teksti eikä kokouskäsitellyssä esitetty ja yksimielisesti hyväksytty.

Asiavirheenä lopullisessa päätöksessä on ehto, jossa otetaan kantaa paikalle suunnitellun

asuinrakennuksen kattomuotoon ja räystäisiin:

"että asuinrakennuksessa on symmetrinen harjakatto ja räystäät samoin kuin kadun muissa rakennuksissa,"

Hakijan hakemuksen mukaisessa suunnitelmassa noudatetaan tonttia koskevaa voimassa olevan asemakaavan mukaista määräystä ja asuinrakennukseen on sen mukaisesti esitetty harjakatto. Asemakaava ei vaadi harjakattoa tehtäväksi symmetrisenä. Rakennusten vesikattojen räystäiden yksityiskohdat suunnitellaan ja esitetään hankkeen rakennusluvan yhteydessä."

Poikkeamiasia

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL:n 53 § mukaisesta rakennuskiellosta sekä MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Tontille rakennetaan toinen asuinrakennus sekä talousrakennus. Hakijana on Tampereen Vuokrakodit Oy, joka on saanut tontin toisilta omistajilta valtakirjan poikkeamisluvan hakemiseksi.

Hakijan perustelut:

"Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä:

Yhden asunnon talon ja talousrakennuksen hakeminen

Laajuus: Asuinrakennus 176 m² ja talousrakennus 37 m²

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen:

- Tontti sijaitsee alueella, jolla on rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

- Talousrakennus sijaitsee rakennusalan ulkopuolella. Tontin sallittua rakennusoikeutta on jaettu erillisiin rakennusmassoihin. Näin myös tontin piha-alueet jakautuvat pienemmiksi ja käyttötarkoituksiltaan erilaisiksi kokonaisuuksiksi."

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Viidellä naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta.

Kallio totesi 2.6.2017 päivätyssä muistutuksessaan mm.:

"En hyväksy näitä lupia (poikkeamis- ja rakennuslupa) koska rakennuspaikka on alueella, jolla on voimassa MRL 53.2 § mukainen rakennuskielto hyvästä syystä. Vanha historiallinen Tukkitie pitäisi säilyttää rakentamattomana niin kuin tähän asti on määräys ollut. Kaupunginosa Pispalan arvo tulisi ylläpitää maisemallisesti kuin rakennushistoriallisestikin entisellään eikä ahtaa tontteja rakennuksia täyteen, kuten aikomus kaavasta päätellen on kohteessa 1088/14. Jo nyt valmistuva talo tälle tontille poikkeaa aidosta tyylistä. Jos poikkeusluvalla hylätään rakennuskielto, menee minulta pienikin mahdollisuus rantamaisemaan samoin kuin puutarhani kasveineen kärsii valoisuuden puutteesta. Seurauksena on myös, että tonttini myyntiarvo laskee huomattavasti."

Asemakaavoitus:

Poikkeamispäätösehdotuksessa edellytetään, että tukkitien linjaus jätetään avoimeksi neljän metrin matkalta molemmin puolin tontin itärajaa. Suunnitelmassa esitetty rakentaminen on kerrosalaltaan, kerrosluvultaan sekä asuinrakennuksen sijainnin osalta voimassa olevan asemakaavan mukainen. Asemakaava mahdollistaa rakentamisen kiinni tontin pohjoisrajaan, mutta suunnitelmassa asuinrakennus on sijoitettu noin kahden metrin päähän rajasta. Suunnitelma noudattaa Pispalan kaavoituksen I-vaiheen asemakaavojen nro 8256 ja 8257 sekä niihin liittyvän rakentamistapaohjeen periaatteita, jotka eivät edellytä uudisrakennuksilta vanhan rakennuskannan jäljittelyä. Uusissa asemakaavoissa todetaan myös, että rakennukset ja niiden laajennukset ja korotukset on suunniteltava siten, että kadulta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy järvinäkymiä. Muistuttajan tontin 1088-

15 ja rannan välissä on tällä hetkellä naapuritonttien ja rannan välissä runsasta puustoa. Kun uuden asuinrakennuksen ja tontin itärajan välinen etäisyys on vähintään neljä metriä, tontille 1088-15 jää järvinäkymiä uusien asemakaavojen määräyksen mukaisesti.

Hilden, Järviset, Vesaset totesivat 7.6.2017 päivätyssä muistutuksessaan ja Syrjäset 16.6.2017 päivätyssä muistutuksessaan mm.:

"Kyseisien tontin rajanaapureina vastustamme talousrakennuksen ja pihasaunan rakentamista rakennusalan ulkopuolelle. Kiellon tarkoittama alue on asemakaavassa määrätty viheralueeksi. Pidämme tärkeänä, että kyseinen alue pysyy viheralueena jatkossakin. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että mikäli kaavamääräyksestä poikkeaminen sallitaan yhdellä kiinteistöllä, tulee se myöhemmin sallia muillekin."

Asemakaavoitus:

Aluetta, jolle pihasauna on suunnitelmien mukaan sijoitettu, ei ole voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu viheralueeksi, vaan se on rakentamisesta vapaata piha-aluetta. Rakennuskiellon aikana Pispalassa on myönnetty poikkeamisia rakennusala-asta. Jokainen poikkeaminen harkitaan tapauskohtaisesti ja mikäli poikkeaminen ei aiheuta haittaa naapuritonttien käytölle, poikkeamista on puolluttu.

Poikkeamishakemuksesta pyydettiin lausunnot kaupunkikuva-arkkitehdilta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Kaupunkikuva-arkkitehti huomautti, että rakennuksessa tulisi olla symmetrinen harjakatto ja räystäät samoin kuin kadun muissa rakennuksissa.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa 14.6.2017 päivätyssä lausunnossaan mm.:

"Maakuntamuseo toistaa aiemmin aiemman kantansa, että tontin rakentamatonta, tukkitien linjalle sijoittuvaa piha-alueen osaa tulisi säilyttää mahdollisimman laajasti rakentamattomana. Tukkitien sijainti on määriteltävissä 1900-luvun alun kartta- ja valokuvadokumenttien perusteella ja maakuntamuseo katsoo, että huomioida tulee sekä alue, jossa rakenteet ovat olleet kuin myös tukkitielle varattu maa-ala rakenteiden länsipuolella. Nykytilassa rakentamaton alue on hahmotettavissa kokonaisuutena vaikkakin tukkitien alueelle on osittain rakennettu. Paikalla 6.6.2017 tehdyn katselmuksen perusteella ja aiempien lausuntojen sekä tukkitietä koskevien dokumenttien pohjalta maakuntamuseo esittää, että poikkeamislupasuunnitelmia tarkistetaan vielä siten, että tontin itärajan ja rakennusten; sekä päärakennuksen että saunan väliin jää riittävästi vapaa-alueeksi hahmottuva vyöhyke, tässä tapauksessa vähintään 4 metriä. Parhaiten vapaa-alue hahmottuisi mikäli päärakennusta voitaisiin siirtää vielä etelämmäksi siten ettei se olisi naapurin piharakennuksen kanssa samalla kohdalla.

Jos alueella tehtävien rakennus- tai kaivutöiden yhteydessä havaitaan mahdollisia tukkitien jäännöksiä, kuten hirsi- tai betonirakenteita, tulee niistä ilmoittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon."

Asemakaavoitus:

Asemakaavoitus esittää poikkeamispäätöksen ehdoksi, että mikäli alueella tehtävien rakennus- tai kaivutöiden yhteydessä havaitaan mahdollisia tukkitien jäännöksiä, kuten hirsi- tai betonirakenteita, tulee niistä ilmoittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Nyt on kyse yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 27.6.2017 tehdyn päätöksen asiavirheen korjauksesta. Ko. päätökseen ei kirjattu ehtoa rakennusten rajaetäisyyden muuttamiseksi. Näin ollen asemakaavoitus ei voi lisätä päätösesitykseen ehdoksi, että asuinrakennuksen ja talousrakennuksen tulee sijaita vähintään neljän metrin päässä tontin itärajasta, ilman hakijan suostumusta. Asiavirhettä ei voi korjata hakijan vahingoksi.

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa 4.8.2017 päivätyssä lausunnossaan mm.:

"Asemakaavoituksen ensisijaisuus

Aiemman poikkeamisluvan käsittelyn yhteydessä 08.07.2016 antamassaan lausunnossa ELY-keskus on todennut, että raskasta asuinrakennusta ei tule sijoittaa korttelissa tontin keskiosaan muusta rakenteesta poikkeavalla tavalla. Rakennus katkaisi ns. Punaisen tukkitien näkyvyyden maisemassa ja johtaisi ratkaisuun, joka ei ota huomioon alueen kulttuuriympäristön arvoja. Tukkitien maisemallinen asema tulee tutkia ja ratkaista koko korttelin osalta samanaikaisesti.

Punaisen tukkitien linjaus

Kaupungin ja muiden viranomaisten kannan poikkeamisluvan edellytyksiin tulee perustua asemakaavatyön pohjaksi hyväksyttyihin selvityksiin. Punaisen tukkitien linjauksen osalta Pirkanmaan maakuntamuseo museoviranomaisena arvioi selvitysten riittävyyden. Selvitysten ja 06.06.2017 tehdyn katselmuksen perusteella maakuntamuseo on antanut 14.06.2017 lausunnon, jonka mukaan tukkitien arvojen säilyminen edellyttää vähintään 4 metrin rakentamatonta vyöhykettä tontin rajalta länteen.

ELY-keskus katsoo, että ratkaisut, jotka eivät toteuta maakuntamuseon edellyttämää tukkitien linjauksen säilyttämisvelvoitetta, johtavat siihen, että RKY-alueen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot eivät säily. Punaisen tukkitien linjauksen säilyttäminen on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä asia, joiden huomioon ottamista ELYkeskuksen on MRL 18 § mukaisesti valvottava.

Poikkeamispäätöksen käyttöala

Alueilla, jotka ovat rakennuskiellossa asemakaavan muuttamiseksi, poikkeamispäätöksiä tulisi ensisijaisesti käyttää olevan rakennuskannan korjaus- ja laajennustoimenpiteisiin tai -

jos rakennussuojelulliset perusteet eivät sitä estä - korvaavaan rakentamiseen. Muun kuin korvaavan uudisrakentamisen tulisi tapahtua asemakaavalla. Hakemuksen kohteena olevalla tontilla Pulkkasaarenkadun varressa oleva asuinrakennus voidaan katsoa korvaavaksi uudisrakentamiseksi ja siten poikkeamisluvalla ratkaistavaksi.

Aiemman kaavan rakennusoikeus ei ole poikkeamisluvan lähtökohta tontin ollessa rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten silloin, kun kaavassa käsitellään rakennetun ympäristön suojelukysymyksiä. Asemakaavassa voidaan perustelluista syistä myös pienentää tonttien rakennusoikeutta. Poikkeamispäätöksellä ei siten saa osoittaa niin suurta rakennusoikeutta, että ns. kaavoitusvara menetetään ja vaarannetaan lain sisältövaatimukset (MRL 54 §) täyttävän asemakaavan laatiminen.

ELY-keskus katsoo, että kaavoitusvaran säilyttämiseksi uudisrakentamista koskevilla poikkeamispäätöksillä ei tulisi korttelissa osoittaa rakennusoikeuksia, jotka ylittävät tonttitehokkuuden noin $e=0.30$. Mahdollinen korkeampi tehokkuus ratkaistaan asemakaavassa.

Päätöksen perustelut

Kuntalaisten tulee voida luottaa kunnan päätösten pysyvyyteen. Koska tontille on alle vuosi aiemmin annettu kielteinen poikkeamispäätös, tulisi päätöksessä pystyä perustelemaan, miten suunnitelma tai olosuhteet ovat muuttuneet tavalla, joka tekee paikkaamisen nyt mahdolliseksi.

Myönteisen päätöksen peruste voi esimerkiksi olla se, että käsiteltävänä oleva hanke on vaikutuksiltaan aiempaa vähäisempi. Verrattuna vuonna 2016 kielteisen päätöksen saaneeseen poikkeamishakemukseen rakennusoikeus on nyt noin 30 k-m² suurempi ja tontin avoimella piha-alueelle on osoitettu talousrakennus. Lisäksi tukkitien linjauksen kannalta merkityksellisellä tontin itäosalla rakennusmassa on aiempaa korkeampi.

Nyt käsiteltävänä olevan hakemuksen mukaisen hankkeen vaikutukset ovat siten samat tai merkittävämmät kuin aiemmalla hankkeella, jonka todettiin yhdyskuntalautakunnan 23.8.2016 päätöksessä aiheuttavan "haittaa kaavoituksella, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamiselle". Näiden MRL 171.2 § mukaisten poikkeamisedellytysten täyttymättömyys on ehdoton este poikkeamisluvan myöntämiselle.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että vastaavan poikkeamisen tulisi lähtökohtaisesti olla mahdollinen myös korttelin muilla samassa asemassa olevilla tonteilla. Poikkeamismenettelyn käyttäminen samoilla periaatteilla koko korttelissa vie kokonaisuudessaan valmisteilla olevalta

asemakaavalta kaavoitusvaran. Rakennusoikeuden määrä, rakennustapa ja rakennusten sijoittuminen voidaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistavalla tavalla osoittaa vasta asemakaavassa.

Yhteenveto

ELY-keskus katsoo, että huomioiden rakennusoikeus, asuin- ja talousrakennusten koko ja sijainti, vaikutukset Punaisen tukkitien ympäristöön ja valmisteilla olevan asemakaavan rakennetun ympäristön säilyttämistä koskeviin tavoitteisiin hakemuksen mukaisen rakentamisen vaikutukset ovat samat tai merkittävämmät kuin hakijan aiemmalla poikkeamishakemuksella, josta ELY-keskus antoi kielteisen lausunnon 08.07.2016 ja jolle yhdyskuntalautakunta päätti 23.08.2016 olla myöntämättä poikkeamislupaa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hanke aiheuttaa MRL 171.2 § mukaista haittaa kaavoitukselle ja vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haitan arvioinnissa on huomioitava rakennuspaikan sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaalle RKYalueelle.

Poikkeamiselle ei ole myöskään esitetty MRL 171.1 § mukaista erityistä syytä.

Edellä esitetyin perustein ELY-keskus ei puolla poikkeamislupahakemusta. Tontin rakennusoikeus ja rakentamistapa tulee ratkaista asemakaavassa."

Vesihuoltoinsinöörin kommentti Tampereen kaupunki, 21.8.2017: Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensi-sijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on 1,5 m3 jokaista sataa vettä-läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden tulee olla pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikan alla. Tämä tulisi asettaa päätöksen ehdoksi.

Asemakaavoitus:

Nyt on kyse yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 27.6.2017 tehdyn päätöksen asiavirheen korjauksesta. Näin ollen päätösesityksen sisältöä ei asemakaavoituksen toimesta voi hulevesien osalta muuttaa ilman hakijan suostumusta. Asiavirhettä ei voi korjata hakijan vahingoksi.

Hakija on antanut oman vastineensa tukkitien linjauksesta ja sen vaikutuksista tonttiin 1088-14. Vastine liitteenä.

Kohde sijaitsee hulevesiviemäröinnin toiminta-alueella. Kohde tulee liittää hulevesiviemäriin, mikäli kiinteistöä ei ole jo liitetty hulevesiviemäriin (vesihuoltolaki).

Poikkeaminen rakennuskiellosta ja rakennusosalasta aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista mikäli päätökseen esitettyjä ehtoja sekä vaatimusta rakennusten sijoittamisesta vähintään neljä metriä tontin itärajasta ei noudateta. Poikkeaminen rakennuskiellosta ja rakennusosalasta ei vaikeuta luonnon arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Poikkeaminen 1: Rakennuskielto

Tontti on asetettu asemakaavan laatimista varten rakennuskieltoon 28.2.2018 asti.

Asemakaavoitus:

Pispalan nykyisen kaavoituksen rakennuskiellon aikana on haluttu välttää aiempien rakennuskieltojen aikaan saamat negatiiviset vaikutukset ja mahdollistaa rakennusten saneeraus, laajentaminen ja uudisrakentaminen poikkeamisluvalla. Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on alueen säilyminen vireänä ja elinvoimaisena. Poikkeamislupaprosessissa hankkeiden suunnittelua on ohjattu Pispalan uusien kaavojen ja niihin liittyvän rakentamistapaohjeen hengen mukaisesti.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen. Pispalan kaavoituksen rakennuskiellon aikana rakennusten saneeraus, laajentaminen ja uudisrakentaminen on mahdollista poikkeamisluvalla. Poikkeamislupaprosessissa hankkeiden suunnittelua ohjataan Pispalan kaavojen periaatteiden ja kaavoihin liittyvän rakentamistapaohjeen pohjalta.

Rakennussuunnitelmat noudattavat pääosin Pispalan kaavoituksen I-vaiheen asemakaavojen nro 8256 ja 8257 sekä niihin liittyvän rakentamistapaohjeen periaatteita.

Poikkeamispäätöksen ehdossa mainittu vaatimus symmetrisestä harjakatosta tulee 15.2.2016 hyväksytyjen Pispalan kaavoituksen I-vaiheen asemakaavojen nro 8256 ja 8257 yleismääräyksestä, jossa katoista todetaan mm.:

”Kattomuotona sallitaan satula- ja aumakatto sekä taite- eli mansardikatto. Satulakaton tulee olla symmetrinen ja harjan massan pidemmän sivun suuntainen.”

Poikkeamispäätöksen ehdoksi esitetty vaatimus räystäistä tulee rakentamistapaohjeesta (s. 9), jossa todetaan, että kattoon on rakennettava räystäät. Rakentamistapaohje on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa kaavojen kanssa, joten rakentamistapaohje on sitova.

Tontin itäosa on aluetta, jolla on sijainnut ensimmäinen maanpinnalla kulkenut tukkienkuljetustie, ns. punainen tukkitie, joka rakennettiin Pispalanharjun yli vuosina 1863–1864. Pispalan asemakaavaa varten laaditussa rakennetun ympäristön inventoinnissa esitetään tavoitteeksi tukkitien uoman säilyttäminen rakentamattomana. Tontin itärajalla sijainneen, maisemassa avoimena ja lähes rakentamattomana väylänä näkyvän tukkien kuljetustien alue sijoittuu noin 9-11 metriä tontin 1088-14 itärajan molemmin puolin. Punaisen tukkitien linjauksella on tällä hetkellä runsaasti puustoa, muutamia rakennuksia, pohjoisessa osa Pispalan kirkkoa ja Tahmelan viertotien eteläpuolella vuonna 2006 rakennusluvan saanut asuinpienitalo sekä kaksi vanhaa talousrakennusta. Suunnitelmien mukaan asuinrakennus ja talousrakennus sijoittuvat kahden metrin päähän rajasta ja siten katkaisevat maisemassa rakentamiselta lähes avoimena olevan historiallisen väylän. Rakennetun ympäristön inventoinnin sekä saatujen lausuntojen pohjalta on perusteltua edellyttää, että rakennusten etäisyyden rajasta tulee olla vähintään neljä metriä. Tällä taataan korttelin tontinomistajien yhdenvertainen kohtelu; jatkossa kaikille korttelin asukkaille jää korttelin keskelle yhteensä 8 m leveä rakentamiselta vapaa alue ja tukkitien uoma säilyy havaittavana, kuten maakuntamuseo on inventoinnin toimenpidesuosituksissa esittänyt tälle arvokkaimman 1. luokan kohteelle.

Poikkeamispäätöksessä, joka on annettu 27.6.2017, ei päätösesityksen mukaisesti kirjattu ehtoa rakennusten rajaetäisyyden muuttamiseksi. Näin ollen asemakaavoitus ei nyt voi esittää, että asuinrakennuksen ja talousrakennuksen tulee sijaita vähintään neljän metrin päässä tontin itärajasta, ilman hakijan suostumusta. Asiavirhettä ei voi korjata hakijan vahingoksi.

Poikkeaminen 2: Rakennusala

Sauna sijoittuu kokonaan voimassa olevassa asemakaavassa esitetyn rakennusalan ulkopuolelle.

Asemakaavoitus:

Asemakaavassa rakennusala sijaitsee tontin länsi- ja pohjoisreunoilla. Saunarakennus sijoittuu kokonaan rakennusalan ulkopuolelle, piha-alueeksi osoitetulle alueelle ja osittain punaisen tukkitien linjauksen päälle. Pispalassa tonteilla on perinteisesti ollut yksi tai useita asuinrakennuksia ja piharakennuksia. Tältä pohjalta on perusteltua jakaa tälläkin tontilla rakennusoikeus erillisiin rakennusmassoihin ja rakennuksiin. Suuremmat rakennusmassat sijoittuvat tontin reunoille ja pienempi talousrakennus sijoittuu tontin keskelle, mikä mahdollistaa molemmille perheille suojaisat ulko-oleskelutilat. Jotta punaisen tukkitien linjaus säilyy edelleenkin maisemassa rakentamiselta avoimena, tulee saunarakennus sijoittaa vähintään neljän metrin päähän tontin itärajasta.

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Johanna ja Brian Newcomb

Liitteet

- 1 Liite YLA 29.8.2017 Asemakaava
- 2 Liite YLA 29.8.2017 Asemapiirros
- 3 Liite YLA 29.8.2017 Hakijan vastine tukkitien linjaukseen
- 4 Liite YLA 29.8.2017 Havainnekuvat
- 5 Liite YLA 29.8.2017 Julkisivut
- 6 Liite YLA 29.8.2017 Katujulkisivut
- 7 Liite YLA 29.8.2017 Lausunto ELY
- 8 Liite YLA 29.8.2017 Lausunto Maakuntamuseo
- 9 Liite YLA 29.8.2017 Leikkaus
- 10 Liite YLA 29.8.2017 Muistutus 1
- 11 Liite YLA 29.8.2017 Muistutus 2
- 12 Liite YLA 29.8.2017 Muistutus 3
- 13 Liite YLA 29.8.2017 Pispalan kaavoituksen I-vaiheen asemakaavojen 8256 ja 8257 rakentamistapaohje
- 14 Liite YLA 29.8.2017 Pispalan kaavoituksen I-vaiheen asemakaava 8257
- 15 Liite YLA 29.8.2017 Pohjat
- 16 Liite YLa 29.8.2017 Poikkeamishakemus
- 17 Liite YLa 29.8.2017 Punaisen tukkitien inventointi
- 18 Liite YLA 29.8.2017 Punaisen tukkitien sijainti kartalla
- 19 Liite YLA 29.8.2017 Sijaintikartta
- 20 Liite YLA 29.8.2017 Hakijan oikaisuvaatimus
- 21 Liite YLA 29.8.2017 Asiakooste Pulkkaareenkatu 4
- 22 Liite YLA 29.8.2017 perustelut linjaukselle.pdf

§ 234

Ranta-asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, Pulesjärven Itäniemi; osa tilasta Vattulanmaa 837-721-24-0, ranta-asemakaava nro 8681

TRE:7071/10.02.01/2015

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hyväksytään ranta-asemakaavaehdotus nro 8681 (päiväty 23.2.2017, tarkistettu 14.8.2017) asetettavaksi nähtäville ja esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläolon aikana lausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.2.2017 päiväty ja 14.8.2017 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8681. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteesta:
<http://www.tampere.fi/asuminen- ja -ymparisto/kaavoitus/ ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

Diaarinumero: TRE:7071/10.02.01/2015

Kaavan laatija: kaavainsinööri Hilkka Takalo/ kaupunkiympäristön suunnittelu

TIIVISTELMÄ

Kaava-alue

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Tampereen keskustasta koilliseen Pulesjärventiestä erkanevan Itäniementien alkupäässä entisen leirintäalueen paikkeilla. Matkaa Tampereen keskustasta on maanteitse noin 25 km ja linnuntietä noin 18 km.

Kaava-alue käsittää noin 13,5 ha:n maa-alueen Pulesjärven Itälahden rannalta eli osan noin 530 ha:n suuruudesta tilasta Vattulanmaa 721-24-0. Kiinteistön omistaa Tampereen kaupunki.

Kaavan tavoitteet

Suunnittelualueella toimi vuoden 2014 elokuun loppuun asti Tampereen kaupungin liikuntapalvelujen ylläpitämä leirintäalue, joka oli tarkoitettu tamperelaisten käyttöön matkailuvaunuille ja telttailuun. Sivistyksen ja elämänlaadun edistämisen vuoden 2015 vuosisuunnitelmassa päätettiin, että Pulesjärven leirintäalueesta luovutaan kaupungin toimintana. Toiminta päätettiin lopettaa vähäisen käyttöasteen ja ylläpitokustannusten vuoksi. Leirintäalueen nettokustannukset ovat olleet kaupungille noin 26 000 euroa vuodessa. Alueella ei ole ollut pysyvää henkilökuntaa eikä vuokrattavia mökkejä.

Kohde kuuluu niihin kiinteistöihin, jotka kaupunginhallituksen liiketoimintajaosto on kokouksessaan 8.12.2015 linjannut vuosina 2016-2018 myytäväksi kehitettäviin kohteisiin (osa kiinteistöistä). Kohteen sijainti ranta-alueella ja toisaalta yleiskaavan mukainen käyttötarkoitusmerkintä eivät mahdollista rakentamista eikä rantarakennuspaikkojen muodostamista ilman alueelle laadittavaa detaljikaavaa.

Nykyinen rantayleiskaavan aluevaraus RT (leirintäalue) muutetaan nykyistä paremmin palveleviksi aluevarauksiksi tämän päivän sekä tulevaisuuden tarpeisiin. Alueelle saadaan näin erillisiä omarantaisia lomarakennuspaikkoja kuin myös teiskolaisia palveleva uimapaikka, mikä siellä nykyiselläänkin on ollut. Vapaan rannan osuus ja luontoarvot myös huomioidaan. Maakuntakaavan ulkoilureittivaraus huomioidaan kaavoituksessa sekä yleinen virkistyskäyttö. Uusien lomarakennuspaikkojen määrä pohjautuu rantayleiskaavan yleiseen mitoitusnormistoon eli muunnetun rantaviivan pituuden perusteella laskettuun rantarakennusoikeuteen. Kaavalla muodostettavat rakennuspaikat on tarkoitus myydä tarjousten perusteella.

Aloitussvaiheessa tutkittiin vaihtoehtoisia ratkaisuja alueen maankäytön ratkaisemiseksi. Viranomaisneuvottelun perusteella jatkokehittelyn pohjaksi otettiin toinen kahdesta luonnosvaihtoehdosta.

Aloite

Aloitteen ranta-asemakaavan laadinnasta on tehnyt kiinteistön 837-721-24-0 omistaja Tampereen kaupunki (kiinteistötoimi).

Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaava tuli vireille 23.2.2017, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin (asetettavaksi) nähtäville 23.2.-24.3.2017 väliseksi ajaksi. Palvelupiste Frencelliin sekä kaavoituksen Internet-sivuille. Aineisto lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta pyydettiin luonnosvaiheessa kommentit tarvittavilta kaupungin toimialoilta ja viranomaisista.

Valmisteluaineistosta saatiin 7 lausuntoa, mielipideitä ei tullut yhtään. Lausunnon jättivät Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu, Tampereen Sähkölaitos Oy, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaupungin kaupunkimittaus, viheralueet ja hulevedet sekä Pirkanmaan ELY-keskus. Lausunnoista on tehty yhteenveto sekä vastineet erilliseksi liitteeksi.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Loma-asuntojen korttelialue RA

Ranta-alueelle osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue, jossa on kolme lomarakennuspaikkaa (noin 6200 m²- 7000 m²). Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon (120 m²) ja talousrakennuksen (25 m²), joiden tulee sijoittua vähintään 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.

Ranta-alueiden iäkäs puustovyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Retkeily- ja ulkoilualue VR

Ranta-alueelle osoitetaan alueet paikallisten asukkaiden/ yleistä ulkoilukäyttöä ja veneellä rantautumista varten.

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja -teitä sekä alueen ulkoilukäyttöä palvelevia yksittäisiä pieniä rakennelmia kuten keittokatoksia, grillimajoja tai uimapaikan rakennelmia. Myös kota- tai laavurakenteita voidaan rakentaa yöpymisiä varten.

Ranta-alueiden iäkäs puustovyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Maa- ja metsätalousalue M

Muut alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi, joilla ei ole rakennusoikeutta. Merkintä kattaa mänty-, kuusi- ja hieskoivualueet sekä suurimman osan rauhoitetuista kasvialueista Itäniementien molemmin puolin.

Ohjeellinen ulkoilureittiyhteys on osoitettu pohjoisesta Itäniementieltä rakennuspaikkojen ajoyhteydelle ja edelleen retkeily- ja ulkoilualueelle.

Tiealueet

Maa- ja metsätalousalueen reunassa on osoitettu yhteys lomarakennuspaikoille sekä retkeily- ja ulkoilualueille (Itälahdenranta). Pulesjärventieltä erkaneva olemassa oleva tieyhteys on myös merkitty (Itäniementie).

Asemakaavan toteuttaminen

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

Tiedoksi

Hakija

Liitteet

- 1 Liite YLA 29.8.2017 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 29.8.2017 Ranta-asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 29.8.2017 Ranta-asemakaavan seurantalomake
- 4 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja kaavan laatijan vastineet
- 6 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Havainnekuva
- 7 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Luontoselvitys
- 8 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Arkeologinen selvitys
- 9 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

§ 235

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, Niemi, Isoniemenkatu 34 ja 36, tontin jakaminen ja rakennusoikeuksen lisääminen, asemakaava nro 8658

TRE:8637/10.02.01/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Erikoissuunnittelija Juha Riihelä, puh. 040 726 7783,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hyväksytään asemakaavaehdotus nro 8658 (päiväty 11.5.2017,
tark. 21.8.2017) asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön suunnittelu on valmistellut 11.5.2017
päivätyn ja 21.8.2017 tarkistetun asemakaavanmuutoksen nro
8658. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan
toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta:

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8658>
Dno: TRE: 8637/10.02.01/2016

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue,
asemakaavoitus
erikoissuunnittelija Juha Riihelä

TIIVISTELMÄ

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Niemen kaupunginosassa,
noin 5 km linnuntietä luoteeseen kaupungin keskustasta
osoitteissa Isoniemenkatu 34 ja 36. Tontit sijoittuvat vierekkäin
Isoniemenkadun eteläpuolelle. Tonttien lähiympäristö on
pientalovaltaista asuinalue, jonka rakennuskanta on varsin eri-
ikäistä ja vaihtelevaa. Tonttien länsipuolella yhden pientalotontin
päässä sijaitsee Isoniemenpuisto, jossa on leikkipaikka ja
urheilukenttä. Isoniemenpuiston kautta kulkee asuinalueen läpi
menevä pohjois-etelä -suuntainen kevyen liikenteen väylä.

Tontin 2622-2 ala on 1349 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1951 valmistunut puurakenteinen 2-kerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 148 m². Tontin rakennusoikeus 242m², josta jäljellä 94m². Tonttitehokkuus on $e=0,18$. Tontin kadunpuoleiseen reunaan sijoittuu pieni varastorakennus. Asuinrakennuksen julkisivumateriaali on vaalea karaattilevy.

Tontin 2622-3 ala on 1398 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1954 valmistunut puurakenteinen 2-kerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 141 m². Tontin rakennusoikeus on 242m², josta jäljellä 101 m². Tonttitehokkuus on $e=0,17$. Tontin kadunpuoleiseen reunaan sijoittuu pieni autotallirakennus. Asuinrakennuksen julkisivumateriaali on puu.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on tonttien 2622-2 ja 2622-3 jakaminen ja tonttien rakennusoikeuden lisääminen. Kaavan tavoitteena on suunnittelutyön yhteydessä selvittää hakijoiden suunnitelmien toteuttamiskelpoisuus kaavamuutosalueella. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Kaavaproessin vaiheet

Kaavahanke tuli vireille 11.5.2017, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 11.5.–1.6.2017 väliseksi ajaksi Palvelupiste Frenckelliin sekä kaavoituksen Internet-sivuille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta pyydettiin aloitusaikana kommentit tarvittavilta kaupungin toimialoilta ja viranomaistahoilta.

Nähtävilläoloaikana kaavamuutoksesta kommentit jättivät Ely-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo. Kommenteissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavaehdotukseen tonttien autotallien rakennusaloja väljennettiin ja tontilta 12 osoitettiin katuliittymä suoraan Isoniemenkadulle.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tonteilla suurin sallittu kerrosluku on II. Tontille on osoitettu hulevesien imeyttämistä ja viivyttämistä varten määräys hule-42(1).

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 780 k-m² tonttitehokkuudella $e=0,29$. Rakennusoikeus lisääntyy 296 m².

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

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

Tiedoksi

Hakijat

Liitteet

- 1 Liite YLA 29.08.2017 Asemakaavakartta.pdf
- 2 Liite YLA 29.08.2017 Asemakaavaselostus.pdf
- 3 Liite YLA 29.08.2017 Asemakaavan seurantalomake.pdf
- 4 Oheismateriaali YLA 29.08.2017 Havainnekuva.pdf

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 236

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, Veisu, Pihtikannonkatu 11, asemakaava nro 8679

TRE:3527/10.02.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 040 806 2487,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

22.6.2017 päivätty asemakaavaehdotus nro 8679 hyväksytään
asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Perustelut

Kaupunkiympäristön kehittäminen on valmistellut 22.6.2017
päätetyn asemakaavanmuutoksen nro 8679. Asian hyväksyminen
kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8679>

Dno: TRE: 3527/10.02.01/2017

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue,
kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavasunnittelu,
kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola sekä suunnittelija Anna Kärki.

Asemakaavan muutoksella lisätään 1892 m²:n suuruisen tontin
5480-7 rakennusoikeutta. Tontti osoitetaan asuinpientalojen
korttelialueeksi (AP).

Nykytila

Pinta-ala m² Rakennusoikeus k-m² Tonttitehokkuus e
5480-7 1892 180 0,10

Tontti kaavamuutoksen jälkeen

5480-7 1892 600 0,31

Tontille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 600 k-m². Kerrosala lisääntyy 420 k-m².

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Veisun kaupunginosassa osoitteessa Pihtikannonkatu 11. Kaupunginosa on eri aikakausien rakennuskantaa edustavaa pientaloaluetta. Lähiympäristössä on pientaloja 1950-luvulta 1990-luvulle. Suunnittelualueen lähiympäristön tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=0,1-0,35$. Pohjoisesta ja lännestä alue rajautuu Vihinojan puistoon, etelässä ojaan ja idässä naapuritontteihin.

Tontilla sijaitsee vuonna 1958 valmistunut kaksikerroksinen, kerrosalaltaan noin 108 m² suuruinen harjakattoinen pientalo. Julkisivumateriaali on punaiseksi maalattua puuta. Rakennus on tarkoitus purkaa.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen ja tontin käyttötarkoituksen muuttaminen.

Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 22.6.2017. Aineistosta saatiin nähtävilläoloaikana kuusi kommenttia (Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, hulevesien suunnittelu, viheralueiden suunnittelusta kaksi ja Tampereen vesi) sekä yksi osallismielipide.

Pirkanmaan maakuntamuseolla, ELY-keskuksella hulevesien suunnittelulla ei ollut kaavasta kommentoitavaa.

Viheralueet-yksiköstä ehdotettiin kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevan, korttelin 5482 kiertävän kapean puistokaistan liittämistä ympäröiviin tontteihin tämän kaavan yhteydessä, koska kyseisellä viheralueella ei ole virkistysmerkitystä. Vakiintuneen tilanteen muuttamista asemakaavalla ei nähdä tässä tilanteessa tarkoituksenmukaiseksi, ja se aiheuttaisi huomattavia kustannuksia puisto-kaistaleen naapuritonttien kiinteistöille. Asemakaavamuutos voidaan tehdä ko. kiinteistöjen aloitteesta.

Toisessa lausunnossaan viheralueiden suunnittelu huomauttaa, että kaavaselostuksessa on huomioitava tontin ulkopuolinen maiseman ja luonnonympäristön muutos.

Tampereen Veden kommentissa huomautetaan, että jätevesiviemärilinjoiden toiminnan tulee säilyä muodostettavan kaavan alueella. Jätevesiviemäri 800B voidaan jättää sijainnilleen, mutta rakentamisen tulee tapahtua riittävän suoja-etäisyyden päässä putkesta, eikä suurta maanpinnantason muutosta, jonka vaikutus ulottuu tontinrajan ulkopuolelle saa tapahtua putken läheisyydessä.

Osallismielipiteessä kiinnitettiin huomiota alueen kaupunkikuvaan, tontin korkeus-asemien muutokseen ja rakentamisen aiheuttamaan varjostukseen, sadevesien ohjaukseen ja pysäköinnin järjestämiseen.

Koska alueen rakennukset ovat eri aikakausilta ja suunnittelualue ei ole keskeisellä paikalla ympäristössään, ei pientalorakentamisen vaikutus kaupunkikuvaan ole merkittävä. Alue ei myöskään kuulu yleiskaavaluonnos 2040 varten tehdyn yhtenäisten pientaloalueiden selvityksen alueisiin, kuten Maakuntamuseon lausunnosta käy ilmi. Tontin korkeusasemien muutosta rajoittamaan on asetettu kaavamääräys maa-5. Suunnitellut rakennukset ovat matalia ja tarpeeksi etäällä eli vähintään neljän metrin päässä tontin rajasta. Tontin tehokkuusluku 0,31 on normaali asuinalueen tehokkuus. Hulevedet tulee lähtökohtaisesti käsitellä tontilla ja tontille on annettu hulevesimääräys. Tontin pysäköinti tapahtuu tontilla ja jokaiselle asunnolle on määrätty kaksi autopaikkaa. Jokaisella erillispientalolla on viitesuunnitelman mukaan autokatos ja sen lisäksi tontille tulisi kolme avopaikkaa.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteutuminen

Muutoksenhakijan on sovittava kaava-alueen luoteiskulman poikki kulkevan viemärin siirrosta ja tehtävä rasitesopimus Tampereen Veden ja Tampereen Kiinteistötoimen kanssa ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Tiedoksi

Hakija

Liitteet

- 1 Liite YLA 29.8.2017 Asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 29.8.2017 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 29.8.2017 Seurantalomake
- 4 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Havainnekuva
- 5 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Palautekooste valmisteluaineistosta

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 237, 29.08.2017

Yhdyskuntalautakunta, § 86, 15.11.2016

§ 237

Muistutukset ja asemakaavan hyväksyminen, Lappi, Lapinniemi, Rauhaniementie 20-28 ja 31, asemakaava nro 8521

TRE:7759/10.02.01/2013

Yhdyskuntalautakunta, 29.08.2017, § 237

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

8.12.2014 päivätty ja 31.10.2016 sekä 30.6.2017 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8521 hyväksytään muistutuksista huolimatta ja esitetään kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.12.2014 päivätyn ja 31.10.2016 ja 30.6.2017 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 8521. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8521>

Diaarinumero: TRE 7759/10.02.01/2013

Kaava-alue sijaitsee Lapin kaupunginosassa, Rauhaniementien varrella, ja sen laajuus on 3.1 ha. Asemakaavalla mahdollistetaan korttelissa 518 sijaitsevien asuinkerrostalojen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksilla sekä Rauhaniementien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden muutokset.

Rakentamisen tehokkuus kasvaa ja yleistä pysäköintiä Rauhaniemessä helpotetaan

Nykyinen tontti jaetaan kuudeksi asuinkerrostalotontiksi. Uudet rakennukset voivat olla korkeintaan 8-9 -kerroksisia ja niissä saa

pienessä määrin olla myös tiloja toimistoja tai palveluita varten. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä noin kaksinkertaiseksi. Osa pysäköinnistä järjestetään rakennusten yhteydessä sijaitseissa pysäköintilaitoksissa, osa erillisellä pysäköintialueella.

Pysäköintiä varten osoitettu tontti Kylpylänkujan ja Rauhaniementien kulmauksessa pysyy pääosin entisessä laajuudessaan, Kylpylänkujan puolelta tonttiin liitetään pieniä paloja. Tontti jaetaan kahteen osaan. Toinen pysäköintitonteista palvelee yleistä pysäköintiä ja toinen asuinrakennusten vaatimaa pysäköintiä, sille on myös mahdollista rakentaa kaksikerroksinen pysäköintilaitos.

Kaava-alue sijaitsee lähellä Kaupin ulkoilumaastoja ja liittyy arvokkaaseen ympäristöön.

Suunnittelualue sijaitsee noin 2 km koilliseen ydinkeskustasta. Alue rajautuu luoteessa Koukkuniemen vanhainkodin alueeseen ja kaakossa Lapin puistoon. Puiston takana sijaitsee Lapin pientaloalue, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelualueelta noin 200 metriä pohjoiseen sijaitsevat Rauhaniemen yleinen sauna ja uimarannat, sekä hieman etäämpänä idässä Rauhaniemen venesatama. Kaupin ulkoilumaastot alkavat suunnittelualueen länsilaidalta.

Alueen nykyinen rakennuskanta koostuu viidestä vuosina 1975 - 1976 valmistuneesta kerrostalosta, jotka sijoittuvat jyrkästi pohjoiseen laskevan rinteen alaosaan. Kerrostalot muodostavat yhdessä Lapin puiston puuston kanssa kaupunkirakenteen rajan joka osoittaa myös lähimpien Lapin asuinrakennusten pihatilaa

Rauhaniementie on alueen tärkein kokooja- ja joukkoliikennekatu sekä pyöräilyn ja jalankulun pääreitti. Alueen saavutettavuus on kaikilla liikennemuodoilla hyvä.

Suunnittelualueen ja Naistenlahden voimalaitoksen välinen etäisyys on lyhimmillään noin 200 metriä. Voimalaitoksen vuoksi suunnittelualue kuuluu nk. SEVESO- konsultaatiovyöhykkeeseen, jolla kaavaa laadittaessa on tarpeen selvittää tuotantolaitoksen toimintaan liittyvät riskit onnettomuusvaaran kannalta.

Uutta asumista 11 000 k-m²

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 ha, josta asumiselle osoitettua aluetta noin 1,2 ha. Asumiselle osoitettua kerrosalaa kaavassa on 22 600 k-m², josta uutta kerrosalaa on 11 100 k-m². Viheralueita on 0,16 ha, jossa muutosta nykyiseen -0,04 ha. Liikennealueita on 1,6 ha, jossa pysäköinnille osoitettua rakentamista on 3500 k-m².

Kaavaprosessin vaiheet

Tampereen seudun opiskelija-asuntosäätiö (TOAS) on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. BST-arkkitehdit Oy on

laatinut kaavaan liittyvän havainnemateriaalin YIT Rakennus Oy:n ja TOAS:n toimeksiannosta. Kaavan laatijana toimii Ramboll Finland Oy.

Lapin asukasyhdistykselle järjestettiin 12.5.2014 informaatiotilaisuus, jossa esiteltiin alustavaa viitesuunnitelmaluonnosta ja kerrottiin osallisille kaavasuunnittelun tavoitteista ja kaavaprosessin etenemisestä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on tullut julkisesti nähtäville 19.6.2014. Sen nähtävilläoloaikana jätettiin viisi viranomaislausuntoa/kommenttia ja viisi osallisten laatimaa mielipidettä. Tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta on esitetty kaavaselostuksessa ja sen liitteessä.

Saadun palautteen perusteella viitesuunnitelmaan tehtiin useita muutoksia, joista keskeisimpiä olivat rakennusten ylimpien kerrosten ja vesikaton muotoilu (pohjoiseen nouseva kattolinja) sekä parvekkeiden suuntaaminen siten, etteivät ne avaudu Teljontien pohjoispuolisten asutopihojen suuntaan.

Kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 11.12.2014 - 22.1.2015 väliseksi ajaksi. Tuona aikana osallisilla oli mahdollisuus jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Lisäksi järjestettiin avoin yleisötilaisuus 15.12.2014.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kahdeksan viranomaislausuntoa/kommenttia sekä kahdeksan osallisten laatimaa kirjallista mielipidettä.

Pirkanmaan Maakuntamuseon lausunnossa todettiin, ettei hankkeen vaikutus Lapin kaupunginosan tai Koukkuniemen alueen kulttuuriarvoille ole niin suuri, ettei hanke olisi mahdollinen. Kyseisen alueiden arvot tulee kuitenkin tuoda esiin kaavaselostuksessa. Turvallisuus ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunnossa todettiin, että ennen kuin kaavoitetaan uutta rakentamista lähelle voimalaitosta, on varmistuttava siitä, että voimalaitoksen muodostamiin riskeihin voidaan varautua. Kaupungin ympäristönsuojelun mukaan voimalaitoksen aiheuttaman riskin vuoksi ei eteläisintä rakennusta tulisi rakentaa. Tämä turvaisi myös alueen etelälaidalla sijaitsevan kallioalueen säilymisen. Lisäksi todettiin mm. hulevesisuunnittelun tarve alueella. ELY-keskus totesi lausunnossaan, että kohteessa olisi tutkittava myös maltillisemmän rakentamiskorkeuden mahdollisuutta ja turvattava syntyvän kerrostalo- ja nykyisen pientaloalueen välisen metsikön säilyminen sekä jalankulkuyhteyksien jatkuvuus.

Osallisten jättämissä mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm. uudisrakennusten kerroslukuun, määrään ja sijoitteluun, rakennustöiden vaikutuksiin kalliooperälle, pysäköintimahdollisuuksien riittävyteen sekä alueen liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin. Lisäksi mainittiin alueella käynnissä olevat muut suunnitelmat, etenkin Koukkuniemen

alueen suunnittelu sekä tarve alueen suunnitteluun laajempaan kokonaisuutena.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta suunnitelmiin tehtiin useita muutoksia ja täydennyksiä, joista merkittävimpänä rakennusten määrän supistaminen seitsemästä kuuteen. Lisäksi tehtiin useita muita muutoksia koskien mm. pysäköinnin järjestelyjä, voimalaitoksen onnettomuusvaaraan varautumista, sekä rakennusten kattojen muotoilua ja räystäskorkeuksia. Kaava-alueesta laadittiin myös erillinen hulevesisuunnitelma ja voimalaitokseen liittyvää riskienhallintaa koskeva selvitys. Molemmat ovat esillä kaavan oheismateriaalina, ja niissä esitetyt suositukset on huomioitu kaavaehdotuksessa hulevesien- ja riskienhallintaa koskevinä kaavamääräyksinä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 17.11. – 16.12.2016. Ehdotuksesta saatiin viisi muistutusta.

Muistutuksissa kritisoitiin asuinkorttelin tehokasta rakentamista. Viitekuviin välittyvää ratkaisua pidettiin liian muurimaisena. Muistutuksissa kritisoitiin pysäköintialueen laajentamista puiston puolelle ja oltiin huolissaan alueen kasvavasta liikenteestä.

Ehdotusvaiheessa saadun palautteen pohjalta korjattiin pysäköintikorttelin rajausta nykyisen kiinteistörajan mukaisesti, jolloin Kaupin kansanpuisto säilyy nykyisen laajuisena. Pysäköintikortteli jaettiin kahteen osaan: LPA-2 -korttelialue palvelee asuinkorttelien pysäköintiä ja LP-1 -korttelialue yleistä pysäköintiä. Tämä vastaa myös Rauhaniemen käyttäjien pysäköintitarpeeseen. Tehdyt muutokset eivät edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Kaavatyön aikana tullut palaute on esitetty kokonaisuudessaan selostuksen liitteinä. Lisäksi saatua palautteeseen on laadittu kirjalliset vastineet, jotka on esitetty vastineraportissa.

Kaavaehdotus viedään yhdyskuntalautakunnan, kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Viranomaismenettelyt

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta liitemateriaaleineen pyydettiin lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja muilta viranomaisista.

Tiedoksi TOAS

Liitteet

- 1 Liite yla 15.8.2017 Asemakaavakartta.pdf
- 2 Liite yla 15.8.2017 asemakaavan selostus.pdf
- 3 Liite yla 15.8.2017 asemakaavan seurantalomake.pdf
- 4 Oheismateriaali_yla_15.8.2017_viitesuunnitelma.pdf
- 5 Oheismateriaali_yla_15.8.2017_rakentamistapaohje.pdf

6 Oheismateriaali_yla_15.8.2015_katujen_yleissuunnitelma.pdf
7 Oheismateriaali_yla_15.8.2017_riskienhallintatarkastelu.pdf
8 Oheismateriaali_yla_15.8.2017_hulevesisuunnitelma.pdf

Yhdyskuntalautakunta, 15.11.2016, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Elina Karppinen, Asemakaavapäällikkö

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8521 (8.12.2014 päivätty ja 31.10.2016 tarkistettu) hyväksytään asetettavaksi nähtäville ja

esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.12.2014 päivätyn ja 31.10.2016 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 8521. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8521>

Diaarinumero: TRE 7759/10.02.01/2013

TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,1 ha. Se sijaitsee noin 2 km koilliseen kaupungin ydinkeskustasta. Alue rajautuu luoteessa Koukkuniemen vanhainkodin alueeseen ja kaakossa Lapin puistoon, jonka takana sijaitsee Lapin pientaloalueen valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Käpylä). Näsijärven rannalla suunnittelualueelta noin 200 metriä pohjoiseen sijaitsevat Rauhaniemen yleinen sauna ja uimarannat, sekä hieman etäämpänä idässä Rauhaniemen venesatama. Kaupin ulkoilumaastot alkavat suunnittelualueen länsilaidalta.

Alueen nykyinen rakennuskanta koostuu viidestä vuosina 1975 - 1976 valmistuneesta asuinkerrostalosta, jotka sijoittuvat Rauhaniementien ja Lapin pientaloalueen välisen jyrkästi pohjoiseen laskevan rinteiden ala-osaan. Kerrostalojen 3-4 ylintä kerrosta ulottuu rinteiden ylimmän kohdan yläpuolelle, ja yhdessä Lapin puiston puuston kanssa ne

muodostavat kaupunkirakenteen rajaa osoittavan ja lähimpien asuinrakennusten pihatilaa rajaavan kokonaisuuden.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korttelissa 518 sijaitsevien asuinkerrostalojen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksilla sekä Rauhaniementien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden muutokset

Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan muutokselle on tehnyt Tampereen seudun opiskelija-asuntosäätiö ja maanomistajana Tampereen kaupunki.

Lapin asukasyhdistykselle järjestettiin 12.5.2014 informaatiotilaisuus, jossa esiteltiin alustavaa viitesuunnitelmaluonnosta ja kerrottiin osallisille kaavas suunnittelun tavoitteista ja kaavaprosessin etenemisestä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on tullut julkisesti nähtäville 19.6.2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 19.6.-7.8.2014. jätettiin viisi viranomaislausuntoa/kommenttia ja viisi osallisten laatimaa mielipidettä.

Pirkanmaan maakuntamuseo piti hanketta lähtökohtaisesti mahdollisena, mutta kaipasi tarkastelua uudisrakennusten vaikutuksista viereisiin arvoalueisiin. Teknisten verkkojen haltijat antoivat näkemyksiä kaavan vaikutuksista teknisten verkkojen suunnitteluun. Asukasmielipiteissä nousi esiin huoli uusien rakennusten vaikutuksista näkymiin Lapin asuinalueelta ja rakennusoikeuden nostaminen reilusti nykyisestä. Lisäksi kaivattiin Käpylän suojelukaavan käynnistämistä ja koko Koukkuniemen alueen suunnittelemista kokonaisuutena.

Asukasyhdistyksen informaatiotilaisuudessa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana saadun palautteen perusteella viitesuunnitelmaan tehtiin useita muutoksia, joista keskeisimpiä olivat rakennusten ylimpien kerrosten ja vesikaton muotoilu (pohjoiseen nouseva kattolinja) sekä parvekkeiden suuntaaminen siten, etteivät ne avaudu Teljontien pohjoispuolisten asuntopihojen suuntaan.

Luonnosvaiheen kaava-asiakirjoja käsiteltiin suunnittelua ohjaavan työryhmän kokouksissa syys-marraskuussa 2014. Suunnitteluaineisto täydennettiin edelleen varsinaiseksi kaavaluonnokseksi työneuvotteluissa saatujen ohjeiden ja kommenttien perusteella.

Kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 11.12.2014 - 22.1.2015 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Lisäksi järjestettiin avoin yleisötilaisuus 15.12.2014.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kahdeksan viranomaislausuntoa/ kommenttia sekä kahdeksan osallisten laatimaa kirjallista mielipidettä.

Pirkanmaan Maakuntamuseon lausunnossa todettiin, ettei hankkeen vaikutus Lapin kaupunginosan tai Koukkuniemen alueen kulttuuriarvoille ole niin suuri, ettei hanke olisi mahdollinen. Kyseisten alueiden arvot tulee kuitenkin tuoda esiin kaavaselostuksessa. Turvallisuus ja kemikaalivirasto TUKES:in lausunnossa todettiin, että ennen uudisrakentamisen kaavoittamista nykyistä rakennuskantaa lähemmäksi voimalaitosta tulee varmistua, että voimalaitoksen muodostamiin riskeihin on käytännössä mahdollista varautua. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu puolestaan lausui, että voimalaitoksen aiheuttaman riskin vuoksi eteläisintä rakennusta ei tulisi rakentaa – päätös, jota tukisi myös alueen etelälaidassa sijaitsevan, avainbiotoopiksi todetun kallioalueen säilyttämisen mahdollistamisen tarve. Lisäksi todettiin mm. hulevesisuunnittelun tarve alueella. ELY-keskus totesi lausunnossaan, että kohteessa olisi tutkittava myös maltillisemman rakentamiskorkeuden mahdollisuutta ja turvattava syntyvän kerrostalo- ja nykyisen pientaloalueen välisen metsikön säilyminen sekä jalankulkuyhteyksien jatkuvuus.

Osallisten jättämissä mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm. uudisrakennusten kerroslukuun, määrään ja sijoitteluun, rakennustöiden vaikutuksiin kallioperälle, pysäköintimahdollisuuksien riittävyteen sekä alueen liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin. Lisäksi mainittiin alueella käynnissä olevat muut suunnitelmat, etenkin Koukkuniemen alueen suunnittelu sekä tarve alueen suunnitteluun laajempänä kokonaisuutena.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta suunnitelmiin tehtiin useita muutoksia ja täydennyksiä, joista merkittävimpänä rakennusten määrän supistaminen seitsemästä kuuteen. Lisäksi tehtiin useita muita muutoksia koskien mm. pysäköinnin järjestelyjä, voimalaitoksen onnettomuusvaaraan varautumista, sekä rakennusten kattojen muotoilua ja räystäskorkeuksia. Kaava-alueesta laadittiin myös erillinen hulevesisuunnitelma ja voimalaitokseen liittyvää riskienhallintaa koskeva selvitys. Molemmat ovat esillä kaavan oheismateriaalina, ja niissä esitetyt suositukset on huomioitu kaavaehdotuksessa hulevesien- ja riskienhallintaa koskevinä kaavamääräyksinä.

Asemakaava

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisten viiden kuusikerroksisen asuinkerrostalon korvaamisen kuudella uudella 8-9 -kerroksisella asuintalolla sekä kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen rakentamisen korttelin 517 LPA-tontille. Pysäköintiin varattu korttelialue laajenee itäänpäin noin 9 m. Kerrostalokortteli laajenee eteläänpäin, Lapin puiston alueelle, noin 4 m. Poistuva kortteli 519 on liitetty osaksi katualuetta, lisäksi Rauhaniementien katualueen rajausta on kaarteessa tarkennettu.

Kerrostalo korttelin käyttötarkoitus (AK-36) sallii myös liike-toimisto- työ- ja palvelutilojen rakentamisen. Niiden osuus sallitusta kerrosalasta saa olla 5%. Pysäköinti järjestetään kerrostalo korttelissa maanalaisessa pysäköintilaitoksessa. Sen lisäksi pysäköintipaikkoja voi osoittaa myös enintään 300 m päästä sijaitsevalta pysäköintialueelta.

Kerrostalo kortteli on kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue, jonka rakentamista ohjataan asemakaavamääräysten lisäksi rakentamistapaohjeella. Korttelin pohjoisosaan on osoitettu alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnonarvoja vaarantavia toimenpiteitä (s-28). Rauhaniementien toteutusta yleisilmeeltään vehreäksi ohjataan kaavan istutettava puurivi -merkinnällä.

Korttelin 518 tontit 5-8 sijaitsevat alle 500 metrin etäisyydellä SEVESO III -direktiivin mukaisesta laitoksesta ja niiden osalta on rakennusten suunnittelussa esitettävä menettely rakennusten ilmanvaihdon sulkemiseksi.

Asuinkorttelin kerrosala on 22 600 k-m² ja korttelitehokkuus 1, 89. Korttelin rakennusoikeus kasvaa 11 100 k-m². LPA-korttelin kerrosala on 6 000 k-m² ja korttelitehokkuus 0,35. Korttelin rakennusoikeus kasvaa 5 900 k-m².

Asemakaavan toteuttaminen

Tonttijako korttelin 518 osalta laaditaan sitovana ja asemakaavan yhteydessä. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Liitteet

- 1 Liite_Asemakaavakartta.pdf
- 2 Liite_Asemakaavan_seurantalomake.pdf
- 3 Liite_Asemakaavan_selostus.pdf
- 4 Oheismateriaali_tark_OAS.pdf
- 5 Oheismateriaali_Viitesuunnitelma.pdf
- 6 Oheismateriaali_Rakentamistapaohje.pdf
- 7 Oheismateriaali_Palautekooste.pdf
- 8 Oheismateriaali_Hulevesisuunnitelma.pdf
- 9 Oheismateriaali_Katujen_yleissuunnitelma.pdf
- 10 Oheismateriaali_SEVESO_riskienhallintatarkastelu.pdf

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 238, 29.08.2017

Yhdyskuntalautakunta, § 204, 27.06.2017

§ 238

Asemakaavan hyväksyminen, Lakalaiva, Automiehenkatu 8, käyttötarkoituksenmuutos ja tontinrajojen sekä rakennusalojen tarkistaminen, kaava nro 8648

TRE:5329/10.02.01/2016

Yhdyskuntalautakunta, 29.08.2017, § 238

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

15.5.2017 päivätty ja 12.6.2017 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8648 hyväksytään.

Perustelut

Asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 29.6.-10.8.2017.
Kaavaehdotusta vastaan ei jätetty yhtään muistutusta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Peltoniemi Terhi/tupa, Jalo Tarja/
tupa

Liitteet

- 1 Liite YLA 29.8.2017 Asemakavakartta 8648
- 2 Liite YLA 29.8.2017 Asemakaavan selostus 8648
- 3 Liite YLA 29.8.2017 Asemakaavan selostus 8648
- 4 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Havainnekuva 8648
- 5 Oheismateriaali YLA 29.8.2017 Hulevesiselvitys 8648

Yhdyskuntalautakunta, 27.06.2017, § 204

Valmistelijat / lisätiedot:
Kinos Merja

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Taru Hurme, Suunnittelujohtaja

Päätösehdotus oli

Hyväksytään asemakaavaehdotus 8648 (päivätty 15.5.2017, tark. 12.6.2017) asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.5.2017 päivätyn ja 12.6.2017 tarkistetun asemakaavan muutoksen nro 8648. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta:

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8648>

Diaarinumero: TRE: 5329/10.02.01/2016, pvm. 26.8.2016

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavainsinööri Merja Kinos.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Automiehenkatu 8 tontin käyttötarkoitus ja tarkistetaan tontin- ja rakennusalan rajoja. Muodostuvan uuden tontin pinta-ala on 12 309 m². Tontin pääkäyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta osoitetaan 2 700 k-m², jolloin tonttitehokkuudeksi tulee e=0,22. Rakennusoikeus vähenee 3 304 m².

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Lakalaivan kaupunginosassa noin viisi kilometriä etelään kaupungin keskustasta. Lakalaiva on pääosin pienimuotoista teollisuus- ja yritystoiminnan aluetta. Autokauppa ja ajoneuvoihin liittyvä huolto ja tarvikekauppa ovat aluetta leimaavia. Pohjoisessa, idässä ja lännessä kaava-alue rajautuu katualueisiin ja etelässä teollisuustontteihin.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tarkistaa tontin ja rakennusalan rajaukset sekä laajentaa tontin käyttötarkoitusta mahdollistaen liikerakentamisen ja vähittäistavarakaupan.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke tuli vireille 20.10.2016, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 20.10.-10.11.2016 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana

saatiin kolme kommenttia ja yksi mielipide. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Elisa Oyj:

Pyydämme, että otatte huomioon Lakalaiva Automiehenkatu 8 koskeissa käyttötarkoituksen muutos ja tonttirajojen sekä rakennusalojen tarkistamisessa Elisalle vuokratun maa-alueen. Elisalla on vuokratulla tontilla laitetila ja telemasto. Laitetila ja masto ovat välttämättömiä alueen puhe- ja data-liikenteen kannalta. Pyydämme myös huomioimaan alueella olevat telekaapelit ja pyydämme niitä merkittäväksi johtoteiksi.

Vastine:

Elisalle vuokrattu maa-alue on otettu huomioon kaavakartassa. Telekaapelit on merkitty kaava-karttaan manalaisena johtona.

Tampereen Infra Liikelaitos:

Asemakaavan rajaukseen ei ole huomauttamista, mutta pyydän huomioimaan kaavoituksessa entisen Valion tontin etäpuolisen Herrainsuon-virkistysalueen hulevesipainanteen. Hulevedet valuvat laajalta alueelta moottoritien itäpuolelta Herrainsuon kautta Peltolammiin. Mikäli tonteilta ohjataan virtauksen hidastuspainanteeseen lisää vesiä, on kapasiteetti selvitettävä.

Olisi myöskin liikennesuunnittelun kanssa hyvä tutkia etelän suunnasta sähkölinjaa pitkin tulevan kevyen liikenteen väylän jatkamista aina Automiehenkadulle saakka, jotta se voisi tämän kaava-alueen kohdalla toteutua. Se varmaankin vaatisi Valion tontin kaakkoiskulmasta läheltä liikenneympyrää tilan nipistämistä yleiseksi alueeksi.

Vastine:

Asemakaavaan on annettu hulevesimääräys, jonka mukaan vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla 1 m3 jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa kevyen liikenteen väylän jatkamisen Automiehenkadulle saakka.

Mielipide:

Korja-Kumi Oy:

Ko. tontilta on kallio louhittava vähintään samalle korkeudelle kuin naapuritonttien asfalttipinnan taso tällä hetkellä on (sadem. vesien poisjohtaminen muualle kuin naapurien tonteille). Mahdollista myöhempää lisätilan (tuotanto- ja varastotila) tarvetta silmälläpitäen, onko ko. tontille jo valmiina "tulijoita": onko tontti tai puolet siitä myynnissä / vuokrattavissa jne.

Vastine:

Kaavakarttaan merkitty hulevesimääräys edellyttää hulevesien viivyttämistä tontilla. Lisäksi Tampereen rakennusjärjestys edellyttää, että hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille on jo tiedossa toimija, joka tarvitsee koko tontin.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 18.5.-15.6.2017 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana saatiin kaksi kommenttia. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Pirkanmaan ELY-keskus totesi, että se ei kommentoi itse kaavaratkaisua, koska asemakaavalla ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia. ELY-keskus totesi, että vaikutusarvioinnissa tulee arvioida miten asemakaavalla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle mikäli asemakaavan mahdollistama tarjonta johtaa päivittäistavarakaupan merkittävään vähenemiseen tai poistumiseen Peltolammin asuinalueen sisältä. Kaavan selostukseen tulisi lisätä ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Vastine:

Asemakaavaselostuksen vaikutusarviointia täydennetään esitetyiltä osin ja selostukseen liitetään ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Alueella sijaitsevien yritysten toiminnan luonteen takia lähialueelta laadittiin vaaranarviointiselvitys. Tämän johdosta kaavaehdotukseen lisättiin yleismääräys, jonka mukaan naapuritontilla sijaitsevan laitoksen toiminnan takia tontin rakennuksen suunnittelussa on esitettävä menettely rakennuksen ilmanvaihdon sulkemisesta. Muilta osin kaavakarttaan ei ole tullut muutoksia.

Asemakaavamuutoksella on positiivisia vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

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

Kiinteistötoimi on kaavamuutoksen hakija eikä sillä ole hankkeesta huomautettavaa.

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.6.2017 Asemakaavakartta 8648
- 2 Liite YLA 27.6.2017 Asemakaavan selostus 8648
- 3 Liite YLA 27.6.2017 Asemakaavaselostuksen liitelomake 8648
- 4 Oheismateriaali YLA 27.6.2017 Havainnekuva 8648
- 5 Oheismateriaali YLA 27.6.2017 Hulevesiselvitys

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 239

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:

Johtaja, kaupunkiympäristön palvelualue
§106 Vanhemman erikoissuunnittelijan nimikkeen muuttaminen,
23.08.2017

Katupäällikkö
§3 Selvitys apulaisoikeuskanslerille pysäköinninvalvontaa
koskevaan kanteluun, 10.08.2017

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue
§138 Vellamonkadun risteysjärjestelyt, 17.08.2017
§140 Hatanpään Valtatie vl. Suvantokatu-Vuolteenkatu
1.rakennusvaiheen rakennusurakka, 17.08.2017
§142 Rantatunnelin ekstensometriseurannan jatkamisen
tilaaminen FinMeas Oy:ltä, 21.08.2017
§143 Kaupinojan piha -ja aluerakennusurakan tilaaminen,
21.08.2017
§144 Pyyrikintien jalkakäytävän-Tahmelan pallokentän alueen
rakennusurakka, 23.08.2017
§139 Varikon liittymän luiskaaminen Hervannantien katualueelle,
17.08.2017

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue
§62 Painorajoituksen poistaminen Kanjonin sillalta, 14.08.2017
§65 Pysäköinnin kieltäminen Pohjankulmassa, 17.08.2017
§63 Kaakinmaan asukaspysäköintialue, As Oy Koulukatu 6
pysäköintiongelmien, 14.08.2017

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§227, §228, §229, §230, §231, §232, §234, §235, §236, §237, §239

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 §)

Kunnallisvalitus
§238

Kunnallisvalitusohje
Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannus-aatto 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.

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 asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valitusosoitus

§233

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.