

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 23.06.2020, klo 16:00 - 19:34

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 157 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 158 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 159 **Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 160 **Ajankohtaiset asiat**
- § 161 **Poikkeamishakemus rakennuspaikalle, joka muodostuu tiloista 837-704-1-1, 837-704-1-7 ja 837-704-1-144, Teiskon kirkkotie 113, käyttötarkoituksen muutos**
- § 162 **Suunnittelutarvehakemus tilalle Hautausmaa 837-704-1-7, Teiskon kirkkotie 114, kappeli-huoltorakennuksen rakentaminen**
- § 163 **Asemakaava nro 8603, Hervanta, pohjoisakselin täydennysrakentaminen**
- § 164 **Asemakaava, Vaiheasemakaava nro 8741, Hervanta, korttelit 7212, 7127, 7128 ja 7130, autopaikkamääräyksen muutos**
- § 165 **Asemakaava nro 8587, Lahdesjärvi, Västingimäki, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatiminen**
- § 166 **Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 8717. Vuores, Isokuusi IV, Vuoreksen puistokatu ja sen itäpuoliset keskustakorttelit**
- § 167 **Asemakaava nro 8415, Tahmela, Varalankatu 36, Varalan urheiluopiston alueen kehittäminen**
- § 168 **Asemakaava nro 8749, VIII (Särkänniemi), Tikkutehtaanrinne 3, kaavamääräysten tarkistaminen**
- § 169 **Asemakaava nro 8704, Kaleva, Hippostalo, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen**
- § 170 **Asemakaava nro 8780, XXVI (Jokipohja), Motarinkuja 2, rakennusoikeuden lisääminen**
- § 171 **Poikkeamishakemus tontille Ranta-Tampellan katu 2, Tampella, asuinkerrostalon ja pysäköintihallin osan rakentaminen**
- § 172 **Poikkeamishakemus tontille Pyynikintie 25, Pyynikki, rakennuksen laajentaminen**
- § 173 **Poikkeamishakemus tontille Mäyränmäenkatu 2, Vuores, päiväkodin laajentaminen**
- § 174 **Messukylänkadun yleissuunnitelma**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 175** **Soukkapuiston yleissuunnitelma**
- § 176** **Niemenrannan asemakaava-alueen 8496 katusuunnitelmat**
- § 177** **Hatanpään asemakaava-alueen 8578 katusuunnitelmat, Hatanpää**
- § 178** **Oikaisuvaatimus koskien asemakaavan peruuttamista ja keskeyttämistä kohteessa Pohtosillankuja 10**
- § 179** **Venepaikkahinnaston päivitys ja tarkentaminen sekä toimivallan siirto hinnaston pieniin teknisiin muutoksiin**
- § 180** **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Jäntti Aleks, puheenjohtaja
Sirniö Ilpo, 1. varapuheenjohtaja
Aho Ossi, poistui 16:19
Ahonen Reeta
Harmaala Sonja
Höyssä Matti
Järvinen Matti
Kampman Ulla, poistui 18:00
Karintaus Katja
Kinnunen Katja, varajäsen, saapui 18:04
Lydén Erik
Sirén Jouni
Urhonen Amu, varajäsen
Vatanen Kaisa

Muut saapuvilla olleet

Koivumäki Jonna, hallintosihteeri, sihteeri
Aarnikko Heljä, liikenneinsinööri, poistui 16:29
Hastio Pia, yleiskaavapäällikkö, poistui 18:51
Hyry Anna-Leea, viestintäpäällikkö
Kaleva Lassi, kaupunginhallituksen edustaja
Karpainen Elina, asemakaavapäällikkö, poistui 19:29
Koski Timo, suunnittelupäällikkö, saapui 19:16, poistui 19:32
Kotilainen Ilkka, projektiarkkitehti, poistui 16:49
Koukku Kiia, nuorisovaltuuston edustaja
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä
Palo Niko, projektipäällikkö, Ramboll, poistui 17:30
Plomp Stefan, harjoittelija, poistui 18:00
Seimelä Timo, liikenneinsinööri, poistui 17:58
Stenman Pekka, liikenneinsinööri, poistui 17:57
Vandell Ari, suunnittelupäällikkö, poistui 18:00

Poissa

Järvelä Antti, nuorisovaltuuston edustaja
Nisumaa-Saarela Katja

Allekirjoitukset

Aleksi Jäntti
Puheenjohtaja

Jonna Koivumäki
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Sonja Harmaala

Reeta Ahonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 26.6.2020 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

26.06.2020

Jonna Koivumäki, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 157

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 158

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Sonja Harmaala ja Reeta Ahonen (varalle Matti Höyssä).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 159

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus §:n Ajankohtaiset asiat saakka liikenneinsinööri Heljä Aarnikolle, projektiarkkitehti Ilkka Kotilaiselle, liikenneinsinööri Timo Seimelälle, liikenneinsinööri Pekka Stenmanille, projektipäällikkö Niko Palolle (Ramboll) ja harjoittelija Stefan Plompille sekä §:n 175 saakka suunnittelupäällikkö Timo Koskelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 160

Ajankohtaiset asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Ossi Aho poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Heljä Aarnikko, Ilkka Kotilainen, Timo Seimelä ja Pekka Stenman olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta omien esitystensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Ulla Kampman poistui kokouksesta ja varajäsen Katja Kinnunen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Ari Vandell, Niko Palo ja Stefan Plomp olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Messukylänkadun yleissuunnitelma ja laajempi liikenneverkollinen tarkastelu, Heljä Aarnikko
- Hervanta, pohjoisakselin asemakaava nro 8603 ja vaiheasemakaava nro 8741, Ilkka Kotilainen
- Uusi tieliikennelaki, Ari Vandell
- Kaksisuuntaisen pyöräilyn mahdollistaminen yksisuuntaisilla kaduilla, Timo Seimelä
- Kotihoidon pysäköintilupa, Pekka Stenman
- Nollabudjetointikokeilu kestävä kehitys -yksikössä, Mikko Nurminen
- MAL4-sopimus, Mikko Nurminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 161

Poikkeamishakemus rakennuspaikalle, joka muodostuu tiloista 837-704-1-1, 837-704-1-7 ja 837-704-1-144, Teiskon kirkkotie 113, käyttötarkoituksen muutos

TRE:2774/10.03.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Pia Hastio

Valmistelijan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh 040 801 6917 ja 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

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Alueellinen suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen mukaan viisi (kerrosalaloiltaan 120 m²-150 m²) suuruista omakotitaloa (yhteensä 660 m²) noin 9500 m² suuruiselle rakennuspaikalle, joka muodostuu määräaloista tiloista Kirkkomaa 837-704-1-1, Tapulinmäki 837-704-144 ja Hautausmaa 837-704-1-7 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakentamisessa noudatetaan suunnitelmassa esitettyjä rakentamistapaohjeita. Vesihuolto toteutetaan alueella ympäristönsuojeluviranomaisten vaatimalla tavalla. Poikkeaminen Teiskon kirkonseudun osayleiskaavan käyttötarkoituksesta sekä rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennusoikeuden määrästä hyväksytään.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavia rakennuslupia on haettava luvan voimassaoloaikana. Rakennuslupa-aineistot on lähetettävä lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon. Kasvistollisesti arvokkaat alueet ja säästettävät kolopuut juuristoalueineen sekä puut, joissa on mahdollisia liito-oravan risupesäitä sekä riittävä suojapuusto niille on rajattava työmaa-alueen ulkopuolelle ennen rakentamisen aloittamista.

Esteellisyys

Katja Karintaus ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Karintaus poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aleksi Jäntti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jouni Sirén ja Erik Lydén kannattivat Jäntin ehdotusta. Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa viisi (kerrosalaloiltaan 120 m²-150 m²) suuruista omakotitaloa (yhteensä 660 m²) noin 9500 m² suuruiselle rakennuspaikalle, joka muodostuu määräaloista tiloista Kirkkomaa 837-704-1-1, Tapulinmäki 837-704-144 ja Hautausmaa 837-704-1-7.

POIKKEAMINEN

Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella on ratkaistava (MRL 137 a §) erillisellä alueellisella päätöksellä.

Poikkeamista haetaan Teiskon kirkonseudun osayleiskaavan PY-alueelle, jossa ei ole määritelty rakennusoikeutta. Rakennusjärjestyksen (6 §:n 1 mom.) mukaisesti alueella olevalle rakennuspaikalle rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kerrosalaneliömetriä. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 9500 m².

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikka koostuu kolmesta kiinteistön määräalasta Kirkkomaa 837-704-1-1 (noin 1,8 ha; rek. 1.10.1875), Tapulinmäki 837-704-144 (noin 1,0 ha; rek. 31.5.1956) ja Hautausmaa 837-704-1-7 (noin 0,6 ha, rek. 6.11.1920) Kiinteistöt omistaa Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä.

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut viran puolesta rajanaapureita. Muita osallisia on tiedotettu Aamulehden ja Teisko-Aitolahti -lehden kuulutuksilla 2.4.2020. Saadusta palautteesta on tehty erillinen kooste sekä vastineet niihin. Palautteissa korostuivat suunnitellun rakentamisen määrä ja tiiveys, uudisrakentamisen sijoittuminen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan alueen viereen sekä Teiskon kirkon pysäköinti ja liikenne.

Hakijan perustelut:

”Rakennuspaikan muuttaminen asuinkäyttöön. Olemassa oleva seurakuntakeskus on huonokuntoinen ja kallis ylläpitää. PY-alueen ympärillä Teiskon kirkkotien pohjoispuoli on osayleiskaavassa merkitty AO-alueeksi ja alueella on pysyvää asutusta tiiviinä keskittymänä, esitetty rakentamisen volyymi on alueelle tunnusomaista. Alueen palveluverkko on kohtuullisen hyvä. Esitetyllä rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta. Rakentaminen tullaan sovittamaan osaksi kulttuurimaisemaa.”

Yleiskaavoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee kyläalueella Teiskon kirkon pohjoispuolella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alueen eteläpuoli on merkitty maaseutualueeksi ja valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Teiskon kirkko ja Teiskolan kartano). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY). Uudisrakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kirkkotien pohjoispuoli on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.

Ympäristöministeriön 31.5.1999 hyväksymässä Teiskon kirkonseudun osayleiskaavassa rakentamiseen aiottu alue sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) sekä länsiosuudeltaan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M), jossa on tilapäiseen pysäköintiin esitetty osa-alue.

Alue kuuluu vireillä olevaan Pohjois-Tampereen strategiseen yleiskaavaan, jonka luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2019. Luonnoksessa alue on osoitettu kyläalueeksi ja maatalouden ydinalueeksi. Teiskon kirkko on osoitettu historiallisesti merkittäväksi rakennukseksi. Rakennuspaikan eteläpuolelle on osoitettu itä-länsisuuntainen ohjeellinen ulkoilureitti.

Tilalla on kerrosalaltaan 471 m² suuruinen, vuonna 1972 rakennettu seurakuntatalo, joka on tarkoitus purkaa. Uudisrakentaminen purettavan rakennuksen tilalle vaatii poikkeamisen rakennusoikeuden määrästä, joka rakennusjärjestyksen mukaan on 500 m². Aiottu rakentamisen määrä on 660 m², mikä ylittää sallitun 160 m²:llä.

Rakennuspaikalla tapahtuvan käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi ja nykyisen pysäköintipaikan poistuessa, Teiskon kirkossa ja hautausmaalla kävijöitä varten varataan uusi pysäköintialue rakennuspaikan länsireunalle.

Seurakuntatalon tilalle aiottujen omakotitalojen rakentamisen voidaan todeta, että aiottu hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Se ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Haettu rakennusoikeuden määrä on hyväksyttävissä.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty Pirkanmaan ELY -keskuksen, Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan maakuntamuseon, ympäristönsuojelun sekä kiinteistötoimen lausunnot. Saaduista lausunnoista on tehty erillinen kooste sekä vastineet niihin.

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan Ely-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

- 1 Liite YLA 23.6.2020 Muistio asukastilaisuudesta 4.9.2018
- 2 Liite YLA 23.6.2020 Lisälausunto liito-oravan kolopuista alueen länsiosassa
- 3 Liite YLA 23.6.2020 Luontoarvot alueelta
- 4 Liite YLA 23.6.2020 Palautekoonti ja vastineraportti
- 5 Liite YLA 23.6.2020 Hakemuksesta saatu muu palaute
- 6 Liite YLA 23.6.2020 Hakemuksesta saadut lausunnot
- 7 Liite YLA 23.6.2020 Vesihuoltosuunnitelma alueelle
- 8 Liite YLA 23.6.2020 Rakentamistapaohje
- 9 Liite YLA 23.6.2020 Vaikutukset maisemaan (kuvakooste)
- 10 Liite YLA 23.6.2020 Vaikutusten arviointi
- 11 Liite YLA 23.6.2020 Asemapiirros
- 12 Liite YLA 23.6.2020 Karttaliitteet
- 13 Liite YLA 23.6.2020 Lupahakemus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 162

Suunnittelutarvehakemus tilalle Hautausmaa 837-704-1-7, Teiskon kirkkotie 114, kappeli-huoltorakennuksen rakentaminen

TRE:1880/10.03.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Pia Hastio

Valmistelijan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh 040 801 6917 ja kaavainsinööri Hilikka 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

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen mukaan kerrosalaltaan 250 m2 suuruinen kappeli-huoltorakennus noin 5000 m2 suuruiselle määrälalle tilasta Hautausmaa 837-704-1-7 hyväksytään.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana. Rakennuslupa-aineisto on lähetettävä lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Esteellisyys

Katja Karintausta ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Karintausta poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa kerrosalaltaan 250 m2 suuruinen kappeli-huoltorakennus noin 5000 m2 suuruiselle määrälalle tilasta Hautausmaa 837-704-1-7.

POIKKEAMINEN

Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella on ratkaistava (MRL 137 §) erillisellä päätöksellä. Rakennetaan Teiskon kirkonseudun osayleiskaavan PY-alueelle, jonne ei ole määritelty rakennusoikeutta. Rakennusjärjestyksen (6 §:n 1 mom.) mukaisesti alueella olevalle rakennuspaikalle rakennusten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kerrosalaneliömetriä. Rakennuspaikan eli Hautausmaan tilan Teiskon kirkkotien eteläpuolisen palstan pinta-ala on noin 5000 m².

Kiinteistörekisterin mukaan koko kiinteistön pinta-ala on 6419 m², ja se on rekisteröity 6.11.1920. Kiinteistön omistaa Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä.

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut viran puolesta rajanaapureita. Muita osallisia on tiedotettu Aamulehden ja Teisko-Aitolahti -lehden kuulutuksilla 2.4.2020. Saadusta palautteesta on tehty erillinen kooste sekä vastineet niihin. Palautteissa korostuivat kappelin ulkonäköasiat, näkemys siitä, että rakennus tulisi sijoittaa Teiskon kirkkotien pohjoispuolelta purettavan seurakuntakodin paikalle sekä alueen pysäköinti.

Hakijan perustelut:

"Nykyisen 1984 rakennetun huoltorakennuksen tilalle rakennetaan uusi kappeli-huoltorakennus. Uuteen rakennukseen sisältyisi monitoimitila aputiloineen seurakunnan tilaisuuksia varten sekä autotalli ja tarvittavat tekniset tilat. Uuden rakennuksen kokonaisala tulisi olemaan noin 250 m². Purettava huoltorakennus on laajuudeltaan 95 m²."

Yleiskaavoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Teiskon kirkon itäpuolella kyläalueella.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty maaseutualueeksi ja valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Teiskon kirkko ja Teiskolan kartano). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY). Uudisrakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Ympäristöministeriön 31.5.1999 hyväksymässä Teiskon kirkonseudun osayleiskaavassa rakentamiseen aiottu alue sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY). Rantaosuus tilasta on hautausmaa-alue.

Alueella on vireillä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka luonnos oli nähtävillä keväällä 2019. Luonnoksessa alue on osoitettu kyläalueeksi ja maatalouden ydinalueeksi.

Tilalle on rakennettu 95 m² suuruinen huoltorakennus, joka on tarkoitus purkaa.

Ottaen huomioon, että olemassa olevalle rakennuspaikalle toteutetaan vanhan huoltorakennuksen tilalle uusi kappeli-huoltorakennus, voidaan todeta, että aiottu hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennuksen suunnittelussa on huomioitu sijainti arvoalueella ja sitä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

voidaan pitää sopivana maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Haettu rakennusoikeuden määrä on hyväksyttävissä.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty Pirkanmaan ely-keskuksen, Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan maakuntamuseon sekä kaupungin ympäristönsuojelun ja kiinteistötoimen lausunnot. Saaduista lausunnoista on tehty erillinen kooste sekä vastineet niihin.

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan Ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 23.6.2020 Palautekoonti ja vastineraportti
- 2 Liite YLA 23.6.2020 Hakemuksesta saatu muu palaute
- 3 Liite YLA 23.6.2020 Hakemuksesta saadut lausunnot
- 4 Liite YLA 23.6.2020 Luonnosmateriaali uudesta kappeli-huoltorakennuksesta
- 5 Liite YLA 23.6.2020 Karttaliitteet
- 6 Liite YLA 23.6.2020 Lupahakemus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 163, 23.06.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 284, 11.12.2018

§ 163

Asemakaava nro 8603, Hervanta, pohjoisakselin täydennysrakentaminen

TRE:9055/10.02.01/2017

Yhdyskuntalautakunta, 23.06.2020, § 163

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen, 040 8062 485, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8603 (päivätty 11.6.2018, tarkistettu 3.12.2018 ja 8.6.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.6.2018 päivätyn ja 3.12.2018 sekä 8.6.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8603. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8603>

Diaarinumero: TRE:9055/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen.

Asemakaavan tavoite

Asemakaava laaditaan raitiotiehen tukeutuvan täydennysrakentamisen toteuttamiseksi ja sillä vastataan Tampereen väestönkasvuun.

Kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman tavoite on, että alue täydentyy asumiseen sekä liike- ja toimitiloille vuonna 2017 järjestetyn ideakilpailun pohjalta. Nykyisin alueella on polttoaineen jakeluasemia ja pysäköintialueita, joille sijoittuu lähiympäristön asuinkortteleiden autopaikkoja. Insinöörinkadulle sijoittuu raitiotie ja kaava-alueen viereen yksi pysäkki. Liikennöinti raitiotiellä alkaa vuonna 2021.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muistutukset ja vastineet

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2018 asemakaavaehdotuksen nro 8603 asetettavaksi nähtäville 13.12.2018 - 28.1.2019. Pirkanmaan ELY-keskuksella, Pirkanmaan liitolla ja Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Muistutuksia saatiin kaksi.

Tampereen polkupyöräilijät ry:n muistutus: Alue sijoittuu alle 500 metrin etäisyydelle raitiotien pysäkestä. Pysäköintinormiksi sopisi 1ap/130 kem2 esitetyn 1ap/110 kem2 sijaan. Liikennesuunnitelmassa esitettiin pääosin oikean suuntaisia ratkaisuja, mutta Hervannan valtavyhlän ja Hepolamminkadun risteyksen estevaikutusta ei ole omin jaloin kulkeville vähennetty. Insinöörinkadun pyörätien erottelu jalankulusta on puutteellinen ja talvisin katoaa kokonaan. Se ei haittaa linjaosuuksilla, mutta liikenneympyröissä erottelu puuttuu kesälläkin.

Kaavoituksen vastine: Pysäköintipolitiikan päivitys hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 29.1.2019 ja pysäköintinormi päivitettiin muistutuksen mukaiseksi. Valtavyhlän estevaikutusta vähentävät kaksi kävelyn ja pyöräilyn siltaa. Asemakaavan yhteydessä laadittu liikennesuunnitelma ei toteudu sellaisenaan, vaan jatkossa laadittavissa katusuunnitelmissa tarkennetaan kävelyn ja pyöräilyn väylien yksityiskohtaisia ratkaisuja, joihin on vielä mahdollista vaikuttaa tuolloin.

ST1 Oy:n muistutus: ST1 Oy:llä on miehitetty Shell-huoltoasema osoitteessa Tieteenkatu 2. Kaavassa on tontin pohjoisreunassa tilavaraus polttoaineen jakeluasemalle, mikä ei ole paras ratkaisu kasvavalle Hervannalle. Miehitetty huoltamotoiminta olisi tärkeä myös tulevaisuudessa asuinalueen palvelutarjonnan kannalta. Paikassa on kehittämispotentiaalia esimerkiksi ravintolapalveluiden osalta. Mikäli tavoitteena on sijoittaa nimenomaan automaattiasema, on sijainti siihen sopiva. On tärkeää, että alueelle on näkyvyys pääliikennevirrasta.

Kaavoituksen vastine: Käyttötarkoituksmerkintä ja rakennusoikeus voidaan muodostaa sellaiseksi, että osoitteessa Tieteenkatu 2 voidaan toteuttaa kaupunkiympäristöön sopiva pieni miehitetty huoltoasema.

Asemakaavan ja oheisaineiston tarkistaminen

Vuoden 2019 aikana YLA:ssa käsiteltiin seuraavat asiat, jotka vaikuttivat asemakaavan viimeistelyyn:

- Pysäköintinormien päivitys hyväksyttiin YLA:ssa 29.1.2019
- Uusi melulinjaus hyväksyttiin YLA:ssa 27.8.2019
- Kaupungin ja Sitowise Oy:n laatima Hervannan liikenneverkkosuunnitelma hyväksyttiin YLA:ssa 26.11.2019

Edellä mainittujen YLA:n tekemien päätöksien, selvityksien täydennyksen ja jatkosuunnittelun pohjalta asemakaavan tarkistettiin 8.6.2020.

Kaavakarttaan tehdyt tarkistukset:

- Polttoaineen jakeluasemalle osoitettiin oma tontti 7048-7,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

käyttötarkoituksimerkintä huoltoaseman korttelialue LH-5 ja rakennusoikeus 400 kem², mikä mahdollistaa pienen miehitetyn huoltoaseman toteuttamisen.

- Pysäköintitalon tontille 7134-7 osoitettiin käyttötarkoituksimerkintä autopaikkojen korttelialue LPA, aiemmin se oli osa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.
- Insinöörinkadun katualuetta laajennettiin, tilaa katupuille ja katuvarsipysäköinnille.
- Merkittiin likimääräiset korkeusasemat uusille silloille, aukioille ja korttelin 7134 lävistävälle kulkuväylälle, jolle lisättiin myös huoltoajo sallituksi.
- Lisäksi tehtiin pieniä tarkistuksia kortteleiden ja rakennusalojen rajoihin.

Yleismääräyksiin tehdyt tarkistukset:

- Pysäköintinormit päivitettiin yhdyskuntalautakunnan 29.1.2019 hyväksymän pysäköintipolitiikan mukaisiksi.
- Melusuojausta koskevat kaavamääräykset päivitettiin yhdyskuntalautakunnan 27.8.2019 hyväksymien melulinjausten mukaisiksi.
- Lisättiin tarkentavia yleismääräyksiä rakennuksien julkisivumateriaaleista, parvekkeista, porrashuoneista, jätehuoltopisteistä sekä pysäköintilaitoksen sisäisistä järjestelyistä ja katuliittymistä.

Lisäksi muuta aineistoa tarkistettiin seuraavasti:

- Asemakaavaselostukseen kirjattiin ehdotuksesta saatu palaute ja vastineet sekä kaavaan tehdyt tarkistukset.
- Oheisaineistoon lisättiin viitesuunnitelman lisäselvitys pysäköinnistä.
- Liikenneselvitykseen ja -suunnitelmaan päivitettiin mm. Hervannan valtavyhlän, Kanjoninkadun ja Hepolamminkadun risteys valo-ohjaukseen perustuvaksi, valtavyhlän liittymä korttelin 7134 keskiosaan suuntaisliittymäksi ja Insinöörinkadun varrelle lisättiin katuvarsipysäköintiä ja katupuut. Lisäksi esitettiin yksityiskohtia pysäköintilaitoksen sisäänajojen järjestelyistä.
- Rakentamistapaohjeeseen päivitettiin pysäköintilaitokseen liittyvät ohjeet ja kuvia viitesuunnitelmasta sekä liikennesuunnitelmasta.

Tarkistukset ovat teknisluonteisia asemakaavaa tarkentavia ja siten vähäisiä, eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa.

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat (2 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 23.6.2020 Rakentamistapaohje
- 2 Liite yla 23.6.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 3 Liite yla 23.6.2020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutukseen
- 4 Liite yla 23.6.2020 Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Ympäristösuunnitelma
 - 2 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Viitesuunnitelman lisäselvitys pysäköinnistä
 - 3 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Viitesuunnitelma
 - 4 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Meluselvitys
 - 5 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Liikenneselvitys ja -suunnitelma
 - 6 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Kunnallistekniikkasuunnitelma
 - 7 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Kulttuuriympäristöselvitys
 - 8 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Ehdotusvaiheen muistutukset
 - 9 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Ehdotusvaiheen lausunnot
 - 10 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen palaute
-

Yhdyskuntalautakunta, 11.12.2018, § 284

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8603 (päivätty 11.6.2018, tarkistettu 3.12.2018) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut 11.6.2018 päivätyn ja 3.12.2018 tarkistetun asemakaavan muutoksen nro 8603. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8603>

Diaarinumero: TRE:9055/10.02.01/2017

Tavoite

Asemakaava laaditaan raitiotiehen tukeutuvan täydennysrakentamisen toteuttamiseksi ja sillä vastataan Tampereen väestönkasvuun. Kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman tavoite on, että alue täydentyy asumiseen sekä liike- ja toimitiloille vuonna 2017 järjestetyn ideakilpailun pohjalta. Kokonaisratkaisun pohjana on toiminut ideakilpailun voittanut BST-arkkitehdit Oy:n laatima ehdotus "Keinutaan", jota on jatkokehitetty kaavaprosessin aikana viitesuunnitelmaksi.

Tavoitellaan raideliikenteeseen tukeutuvaa toiminnoiltaan sekoittunutta keskustamaista korttelirakennetta, mikä muodostaa kaupunkikuvallisesti, kaupunkitilallisesti ja toiminnallisesti laadukkaan kokonaisuuden. Tavoitellaan monipuolista asumista kaikkiin elämänvaiheisiin. Tuetaan kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Kiinnitetään huomiota

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kortteleiden melusuojaukseen, hulevesien hallintaan ja kaupunkitilan viherympäristön laatuun.

Kaava-alue

Täydennysrakennettava alue sijaitsee Hervannan pohjoisosassa Hervannan valtaväylän molemmin puolin seitsemän kilometriä Tampereen keskustasta etelään. Alue rajautuu pohjoisessa Kanjoninkatuun ja Hepolamminkatuun, lännessä Insinöörinkatuun, etelässä Orivedenkatuun ja Idässä Tieteenkatuun pois lukien ns. Matrix-tornien korttelialueet. Nykyisin alueella on polttoaineen jakeluasemia ja pysäköintialueita, joille sijoittuu lähiympäristön asuinkortteleiden autopaikkoja. Insinöörinkadulle on rakentumassa raitiotie ja kaava-alueen viereen sijoittuu yksi pysäkki.

Aloitus- ja valmisteluvaiheissa kaava-alue oli laajempi pitäen sisällään sekä Orivedenkadun pohjois- että eteläpuolisen alueen. Asemakaavaehdotusta laadittaessa päätettiin, että asemakaavaehdotus laaditaan kahdessa palassa. Orivedenkadun pohjoispuolen asemakaavaehdotus nro 8603 on valmisteltu syksyllä 2018. Orivedenkadun eteläpuolen asemakaavaehdotus nro 8745 on tarkoitus valmistella vuonna 2019.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Kokonaisrakenne

Täydennysrakentamisen myötä alue muodostaa laajennuksen Hervannan keskustalle. Uudet korttelit rakentuvat varsin matalana 4-7 -kerroksisena, jolloin uudisrakentaminen ei kilpaile nykyisten Matrix-tornien kohdalla niiden korkeudessa. Nykyiset polttoaineen jakeluasemat poistuvat, mutta asemakaavassa on tilavaraus yhdelle uudelle keskustamaiseen kaupunkiympäristöön soveltuvalla pienelle jakeluasemalle. Lähiympäristön asuinkortteleiden maanpinnalle sijoittuvat pysäköintialueet poistuvat ja ne muuttuvat rakenteelliseksi pysäköinniksi.

Kaupunkitila ja liikkuminen

Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään. Insinöörinkadun varrelle sijoittuu pienet kaupunkiaukiot, jotka liittyvät valtaväylän yli toteutuviin kävelyn ja pyöräilyn siltayhteyksiin. Sisäinen kulkuverkosto kytkeytyy Hervannan kulkuverkoston. Hervannan valtaväylän tilavarausta kavennetaan ja ajoratoja siirretään itään päin. Valtaväylän länsipuolisia kortteleita levennetään vastaavasti ja korttelin pysäköintilaitokseen otetaan valtaväylältä valo-ohjatut liittymät. Valtaväylän pohjoisen sisääntulon risteyksessä on tilavaraus kaksikaistaiselle kiertoliittymälle. Liikenneatkaisut on kuvattu liikenneselvityksessä.

Korttelit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Uudet korttelit ovat suojaisia puoliavoimia umpikortteleita. Käyttötarkoitus on asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Liiketilat keskitetään katutasoon aukoiden yhteyteen. Insinöörinkadun varren kortteliin 7134 voi sijoittaa palveluasumista. Kortteliin 7048 voi sijoittaa polttoaineen jakeluasema. Korttelit muodostavat kaupunkikuvaa rikastuttavan elävästi polveilevan veistoksellisen kokonaisuuden. Rakennuksissa on viistot pitkittäislappeet. Julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili tai rappaus. Asemakaavassa on määräyksiä mm. meluntorjunnasta, hulevesien hallinnasta, pilaantuneen maaperän tutkimisesta, sähkömuuntamoiden sijoittumisesta sekä korttelipihojen käsittelystä.

Korttelissa 7134 eri tonteille sijoittuvat pysäköintilaitokset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden. Täydennysrakentamisen ja naapuruston rasitepysäköinnin autopaikat sijoittuvat rakennuksien ja pihakansien alle sekä pohjoisreunaan tontille 7 sijoittuvaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Uudisrakentamisen pysäköinnin mitoitus on esitetty yhdyskuntalautakunnan hyväksymän pysäköintipolitiikan mukaisesti. Kaava-alue sijoittuu aluekeskuksen kävelyvyöhykkeelle ja tehokkaan joukkoliikenteen alueelle.

Kokonaisrakennusoikeus on 60150 kem². Asuin-, liike- ja toimistotilalle on 54350 kem², mikä vastaa noin 1200 asukasta. Liike- ja toimistotilaa on toteutettava rakennusoikeudesta vähintään 2400 kem². Maanpäälliselle pysäköintitalolle on 5800 kem².

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava sisältyy kaavoitusohjelmaan. Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksessa 14.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.12.2017 - 18.1.2018. Hervannassa järjestettiin 10.1.2018 yleisötilaisuus. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.6. - 9.8.2018. Palautteessa nousi esille liikenneasiat, kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus, polttoaineen jakelun tulevaisuus Hervannassa, naapuritalojen rasitepaikkojen järjestelyt ja hinnat tulevaisuudessa sekä naapuritalojen näkymät.

Valmistelun aikana järjestettiin 3 työpajaa ideakilpailun kahden parhaan ehdotuksen tekijätiimien kanssa. Kaupungin toimialoista ja muista avaintahoista koostuva ohjausryhmä kokoontui 5 kertaa. Hanketta käsiteltiin kahdesti työpalaverissa, joissa oli läsnä kaupungin asemakaavoitus ja ympäristönsuojelu sekä ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto.

Selostuksen kohdassa 3 on yhteenveto suunnittelun vaiheista, vuorovaikutuksen myötä saadusta palautteesta ja tavoitteiden kehittymisestä suunnittelun aikana.

Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteutus voi alkaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Yleisten alueiden ja infran tarkempaa suunnittelua ja toteutusta ohjaamaan on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tehty selvitykset ja suunnitelmat liikenteestä, viherympäristöstä ja kuntatekniikasta. Kortteleiden toteutusta ohjaa rakentamistapaohje. Kortteleiden toteutusta ohjaamaan tulee perustaa ns. laaturyhmä, jossa on edustajat rakennusvalvonnasta, asemakaavoituksesta ja kiinteistötoimesta.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksiköllä ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan liitolta.

Liitteet

- 1 Liite yla 11.12.2018 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 11.12.2018 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 11.12.2018 Rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 11.12.2018 Seurantalomake
- 5 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Kulttuuriympäristöselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Kunnallistekniikkasuunnitelma
- 7 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Meluselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Viitesuunnitelma
- 10 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Ympäristösuunnitelma
- 11 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Liikenneselvitys ja -suunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 164, 23.06.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 285, 11.12.2018

§ 164

Asemakaava, Vaiheasemakaava nro 8741, Hervanta, korttelit 7212, 7127, 7128 ja 7130, autopaikkamääräyksen muutos

TRE:6445/10.02.01/2018

Yhdyskuntalautakunta, 23.06.2020, § 164

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, 044 486 3496, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8741 (päivätty 11.10.2018 päivätyn ja 3.12.2018 sekä 8.6.2020) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Pia Hastio poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön kehittäminen on valmistellut 11.10.2018 päivätyn ja 3.12.2018 sekä 8.6.2020 tarkistetun asemakaavan muutoksen nro 8741. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8741>

Dno: TRE: 6445/10.02.01/2018

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 13.12.2018-10.1.2019. Siitä saatiin yksi muistutus Suomen kuurosokeat ry:ltä, jossa pyydettiin merkitsemään korttelille 7130 riittävä määrä autopaikkoja liittyen heidän TOAS:ilta vuokraamiinsa pysäköintipaikkoihin korttelista 7134.

Kaavoituksen vastine: Vaiheasemakaavaa on tarkistettu siten, että korttelin 7130 autopaikkoja voi sijoittua omaan kortteliin ja kortteliin 7134, mutta lukumäärää ei ole merkitty kaavakartalle. Rakennuslupien ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sopimuksien mukaiset autopaidat ovat kuitenkin voimassa toistaiseksi. Rakennuslupia uudistettaessa astuvat voimaan yleismääräyksen mukaisesti yhdyskuntalautakunnan 29.1.2019 hyväksymän päivitetyn pysäköintipolitiikan mukaiset pysäköintinormit, joiden perusteella lasketaan vaadittavat autopaidkamäärät. Kaava-alue sijaitsee aluekeskustan kävelyvyöhykkeellä alle 400 metrin etäisyydellä raitiotien pysäköintialueelta. Yleismääräys pitää sisällään lievennyksiä, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuoroittaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys ja mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30% pysäköintinormista.

Pysäköintinormiin tulleen päivityksen vuoksi pysäköintiä koskevaa yleismääräystä on täsmennetty ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Tarkistukset ovat teknisluonteisia asemakaavaa tarkentavia sekä siten vähäisiä eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Tiedoksi

Heli Toukoniemi, Juha-Matti Ala-Laurila, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, muistuttaja 1 kpl

Liitteet

- 1 Liite yla 23.6.2020 Vaiheasemakaava
- 2 Liite yla 23.6.2020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite yla 23.6.2020 asemakaavakartta poistuva
- 4 Liite yla 23.6.2020 asemakaavakartta poistuva

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen viranomaispalaute
 - 2 Oheismateriaali yla 23.6.2020 OAS
 - 3 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Ehdotusvaiheen muistutukset (Verkkajulkisuus rajoitettu)
-

Yhdyskuntalautakunta, 11.12.2018, § 285

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8741 (päivätty 11.10.2018, tarkistettu 3.12.2018) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Perustelut

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut 11.10.2018 päivätyn ja 3.12.2018 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8741. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8741>.
Diaarinumero: TRE:6445/10.02.01/2018
Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

Asemakaavan muutoksen kohteena ovat Hervannan pohjoisosassa sijaitsevat asuin- ja liikekorttelit 7127 ja 7182, asuinkerrostalojen kortteli 7212 sekä sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue 7130. Alueella on TOAS:in opiskelija-asuntoja, Elisa Oyj:n, Invalidiliiton, Suomen kuurosokeat ry:n ja Tampereen Vuokratalosäätiön tiloja sekä asunto Oyt:t Satoemäntä, Pohjanukko, Pohjanneito, Satokehrääjä ja Satoisäntä.

Kortteleiden nykyisessä asemakaavassa on osa autopaikoista osoitettu korttelissa 7134 olevalle pysäköintialueelle (LPA-2). Asemakaavalla 8603 muutetaan korttelin 7134 asemakaavaa siten, että nykyinen pysäköintialue (LPA-2) rakennetaan asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Muutoksen myötä maantasopysäköinti poistuu korvautuen rakenteellisena pysäköintinä rakennusten ja pihakansien alla. Tämän vuoksi muutetaan asemakaavalla 8741 kortteleiden 7127, 7128 ja 7130 pysäköintimääräystä siten, että poistetaan viittaus korttelin 7134 LPA-alueeseen ja jätetään viittaus pelkkään korttelinumeroon. Kaavaprosessin aikana lisättiin tavoitteeksi mahdollisuus vähentää vaadittuja autopaikkoja pysäköintiin liittyvillä joustoilla.

Kaavaan lisättiin yleismääräys. Tämän myötä kaava-alueeseen päätettiin lisätä kortteli 7212, jolla myös on pysäköintipaikkoja korttelissa 7134, muttei kaavamääräyksessä viittausta LPA-alueeseen. Näin ollen kaavahankkeen otsikkoon on lisätty uusi korttelinumero. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 11.10.-1.11.2018. Saaduissa kommentteissa ei ollut huomautettavaa.

Ennen asemakaavan hyväksymistä kaupungin kiinteistötoimi ja kaava-alueen tontinhaltijat tekevät sopimuksen.

Tiedoksi

Kitia

Liitteet

- 1 Liite yla 11.12.2018 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 11.12.2018 Asemakaavakartta poistuva
- 3 Liite yla 11.12.2018 Asemakaavakartta poistuva
- 4 Liite yla 11.12.2018 selostus
- 5 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 165, 23.06.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 344, 10.12.2019

§ 165

Asemakaava nro 8587, Lahdesjärvi, Västingimäki, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatiminen

TRE:920/10.02.01/2015

Yhdyskuntalautakunta, 23.06.2020, § 165

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 4863500, etunimi.sukunimi@tampere.fi, kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 4863496, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8587 (päivätty 2.9.2019, tarkistettu 25.11.2019 ja 8.6.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsitely

Matti Höyssä ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jouni Sirén kannatti ehdotusta. Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.9.2019 päivätyn, 25.11.2019 ja 8.6.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8587. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8587>

Diaarinumero: TRE:920/10.02.01/2015

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehdit Marjut Lund-Rahkola ja Milla Hilli-Lukkarinen.

Palaute

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 12.12.2019 – 20.1.2020.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja kahdeksan muistutusta. Pirkanmaan maakuntamuseolla ja Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa. Pirkanmaan ELY-keskus totesi mm. että rakentamattomat rannat tulee jättää maakuntakaavan mukaisesti virkistysalueiksi ja että Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitettu ohjeellinen ranta-alueen virkistysyhteys tulisi olla selkeämmin huomioitu. Lausunnon mukaan alueen suhteellisen alhainen tehokkuus, pientalovaltaisuus ja palveluiden puute voivat vaikuttaa niin, että alueesta muodostuu autopainotteinen asuinalue ja että yhdyskuntarakenteen eheyden tavoite ei täyty. Särkijärviyhdistys ry esitti muistutuksessaan hulevesien käsittelyn kapasiteetin nostamista. Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry muistutti mm. kaavan esitystavasta ja valkoselkätikka- ja pohjantikkahavainnoista. Muistutuksessa esitettiin, että kaava heikentää linnuston kannalta arvokkaita alueita ja liito-oravan kulkuyhteyksiä. Yhdistys vaati mm. ELY-keskuksen päätöstä liito-oravista ja kaavoituksen vaikutuksista. Yksityishenkilöiden jättämissä muistutuksissa huomautettiin liikennemäärien kasvun vaikutuksesta Lahdespohjan eritasoliittymän meluun, esitettiin tarkistustarpeita tonttikohtaisiin merkintöihin, haluttiin lunastaa maata, toivottiin hulevesien käsittelyn mitoituksen nostamista, sekä vaadittiin useampaa rakennuspaikkaa ja suurempaa rakennusoikeutta.

Kaavaehdotus esiteltiin Kaupunkikuvatoimikunnassa 7.1.2020. Toimikunta esitti, että Vuoreksen puistokadun rakennusmassat voisivat olla pienipiirteisempiä, toivoi aukion luonteen selventämistä, kiertoliittymien ja katutilan mitoituksen tarkastamista, sekä nopeusrajoituksen laskemista Vuoreksen puistokadulla. Lausunnossa todettiin myös tarve pysäköintilaitosten kaupunkikuvallisen ilmeen kehittämiseksi, sekä uimarannan paikoituksen ja tonttien aitaamisen ohjaamiselle.

Pirkanmaan ELY:n ja asemakaavoituksen yhteistyöpalaverissa 3.3.2020 keskusteltiin mm. ELY:n lausunnosta ja Tampereen ympäristönsuojeluyhdistyksen esittämistä suojeluvaatimuksista. Pirkanmaan liitto piti hyvänä, että kaava-alueen tehokkuus on lisääntynyt prosessin edetessä. Pirkanmaan ELY-keskus linjasi, ettei uutta linnustoselvitystä tai suojelurajauksia tarvitse laatia. Suunnitelma on kehittynyt tehokkuuden kannalta, mikä mahdollistaa raitiotiepysäkin tulevaisuudessa. ELY-keskuksen mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulisi pääsääntöisesti säilyttää virkistysalueena, muutos vanhan yleiskaavan loma-asutuksesta omakotitonteiksi on suuri. ELY-keskus esitti, että kaava-alueen länsiosaan lisättäisiin asukkaille yleinen ranta. Lisäksi Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö esitti, että VLL-merkityn virkistysalueen hoitoluokka päivitetään arvometsäksi.

Tehdyt tarkistukset

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon perusteella keskuskortteleiden viitesuunnitelmaa on tarkistettu vaihtelevammaksi. Viitesuunnitelman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tarkistukset näkyvät kaavassa kerroskorkeuden vaihteluvälin kasvuna ja rakennusalojen muutoksina, muutamilla tonteilla määräyksiä on myös kehitetty kaupunkipientalomaiseen suuntaan. Viitesuunnitelmaan, viheryleissuunnitelmaan ja rakentamistapaohjeeseen lisättiin Vuoreksen puistokadun ja aukion luonnetta kuvaavaa materiaalia ja ohjausta, ja päiväkodin rakentamisesta lisättiin kaupunkikuvallista laatua koskeva määräys. Aitaamisesta, pengertämisestä, Vuoreksen puistokadun katunäkymästä ja paikoituslaitosten julkisivuista, sekä uimarannan pysäköinnistä lisättiin kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjeistusta. Nopeusrajoitus ja katutilan mitoitus Vuoreksen puistokadulla on laskettu autoliikenteen, erotetun jalankulun ja pyöräilyn, raitiotien sekä kunnossapidon tilatarpeen mukaan. Ainoastaan pohjoisen kiertoliittymän ympärille rakennusten kulmiin jää tilaa rakennusalan ja kadun väliin. Näiden pohjoisten kortteleiden rakennusten "luonnekulmien" on tarkoitus tehdä kaksi lähekkäin sijaitsevaa kiertoliittymää luonteeltaan erilaisiksi.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotuksen ajoyhteyksiä ja tonttirajoja tarkistettiin, hulevesisuunnitelman kapasiteettia nostettiin, ja selostusta kehitettiin mm. ilmastovaikutusten ja koulureitin osalta. Käytössä ollut kadunnimi vaihdettiin. Viheralueiden yleissuunnitelmaan muutettiin länsiosan VLL-metsän arvoluokitus arvometsäksi ja lisättiin ohje lahopuiden säästämistä ranta-alueella. Rantatonteille lisättiin yleismääräys, jonka mukaan olemassa olevia rakennuksia ei lasketa rakennusoikeuteen 20 m² osalta.

Teknisinä tarkistuksina tehtiin pieniä tontti- ja rakennusalue-, kaavamerkintä- ja määräystarkistuksia ja korttelin 6268 keskeltä poistettiin polkuyhteys. Useilla keskusalueen tonteilla korotettiin kerroslukua II -> III, jotta rakennukset voidaan suunnitella maastoon sopiviksi kerrosluvun estämättä. Tontilta 6268-1 poistettiin päällispuustoa suojaava merkintä, koska maanpinnan säilymistä ei ole viitesuunnitelmassa todettu mahdolliseksi. Kyseinen tontti soveltuu myös työn aikaisiin järjestelyihin. Teknisen huollon ET-tonttien suunnitelmia kehitettiin, uimarannan pysäköintialue suunniteltiin lähemmäs katua, alikulkutunnelista laadittiin esisuunnitelma, ja massatasapainoselvitykseen tehtiin lisätyönä läjitysalue tarkastelu sekä Lahdesjärvenkujan esirakennussuunnitelma. Rakentamistapaohjeet jaettiin kolmeen osaan selkeyden vuoksi ja niihin lisättiin ohjeistusta ja esimerkkikuvia. Vesihuoltosuunnitelman kaivuusyvyiden tarkentuessa tarkistettiin Kalamajantien reunalla olevien tonttien ja suojelumerkintöjen rajoja. Vesihuoltosuunnitelmaan myös lisättiin pelastusvesipiste aukiolle. Lopuksi kaavatalous selvitys päivitettiin, siihen lisättiin alikulun ja ylijäämämaan käsittelyn kustannukset ja vertailtiin kustannusvaikutusta maankaatopaikan ja läjittämisen välillä.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, muistuttajat, 8 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Ari Kilpi

Liitteet

- 1 Liite yla 23.6.2020 kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 2 Liite yla 23.6.2020 poistettava kaava
- 3 Liite yla 23.6.2020 rakentamistapaohje AKR-kortteille tarkistettu
- 4 Liite yla 23.6.2020 kaavaselostus tarkistettu
- 5 Liite yla 23.6.2020 rakentamistapaohje AO-AP-korttelit tarkistettu
- 6 Liite yla 23.6.2020 rakentamistapaohje Y-alueet tarkistettu
- 7 Liite yla 23.6.2020 kaavakartta A tarkistettu
- 8 Liite yla 23.6.2020 kaavakartta B tarkistettu
- 9 Liite yla 23.6.2020 seurantalomake tarkistettu

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 23.6.2020 arkeologinen inventointi
- 2 Oheismateriaali yla 23.6.2020 ekotehokkuusraportti
- 3 Oheismateriaali yla 23.6.2020 meluselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 23.6.2020 kasvisto ja liito-oravaselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 23.6.2020 osallistumis ja arviointisuunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 23.6.2020 lepakkoselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 23.6.2020 lepakkoselvityksen täydennys (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 8 Oheismateriaali yla 23.6.2020 maa ja kiviainnesselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Västingimäen raitiotieselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 23.6.2020 pesimälinnustoselvitys
- 11 Oheismateriaali yla 23.6.2020 rakennettavuusselvitys
- 12 Oheismateriaali yla 23.6.2020 SustainabilityStudio
- 13 Oheismateriaali yla 23.6.2020 viitesuunnitelma tarkistettu
- 14 Oheismateriaali yla 23.6.2020 viheralueiden yleissuunnitelma tarkistettu
- 15 Oheismateriaali yla 23.6.2020 liikenneselvitys tarkistettu
- 16 Oheismateriaali yla 23.6.2020 hulevesiselvitys tarkistettu
- 17 Oheismateriaali yla 23.6.2020 vesihuoltosuunnitelma tarkistettu
- 18 Oheismateriaali yla 23.6.2020 alikulkutarkastelu ja pysäköintialueen suunnitelma
- 19 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Lahdesjärvenkujan esirakentamissuunnitelma
- 20 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 21 Oheismateriaali yla 23.6.2020 aloitus ja valmisteluvaiheen viranomaiskommentit
- 22 Oheismateriaali yla 23.6.2020 ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
- 23 Oheismateriaali yla 23.6.2020 havainnekuva tarkistettu
- 24 Oheismateriaali yla 23.6.2020 palaute-vastineraportti aloitus- ja valmisteluvaihe
- 25 Oheismateriaali yla 23.6.2020 katujen yleissuunnitelma
- 26 Oheismateriaali yla 23.6.2020 ehdotusvaiheen muistutukset (sisälötietoja)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

(Verkojulkisuus rajoitettu)

27 Oheismateriaali ylä 23.6.2020 aloitus- ja valmisteluvaiheen mielipiteet (sis. hlötietoja)

(Verkojulkisuus rajoitettu)

28 Oheismateriaali ylä 23.6.2020 kaavatalousselvitys tarkistettu

29 Oheismateriaali ylä 23.6.2020 materiaalitaseselvitys tarkistettu

Yhdyskuntalautakunta, 10.12.2019, § 344

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8587 (päivätty 2.9.2019, tarkistettu 25.11.2019) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.9.2019 päivätyn ja 25.11.2019 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8587. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8587>

Diaarinumero: TRE:920/10.02.01/2015

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola ja toimistoarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Västringinmäki sijaitsee Vuoreksen ja Lahdesjärven välissä, Särkijärven rannalla, ja se on laajuudeltaan noin 67 ha. Kaava-alueen läpi kulkee Vuoreksen puistokatu. Alue käsittää pääosin kangas- ja lehtometsää, itäosassa on myös osittain metsittynyttä rantapeltoa. Alue on pääosin kaavoittamatonta, rakentamatonta ja kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta Särkijärven rannassa sijaitsevia yksityisomisteisia loma- ja asuinkiinteistöjä.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden luonnonläheisen, pikkukaupunkimaisen ja joukkoliikennettä hyödyntävän kaupunginosan rakentaminen. Asuinrakentamisessa tavoitellaan monipuolista talotyyppi- ja asuntovalikoimaa. Rakentamisessa tavoitellaan pääosin puurakentamista, energiatehokkuutta, sekä palveluja ja työtiloja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan sisältö

Asemakaavalla mahdollistetaan talotyypeiltään monimuotoisen asuinalueen rakentaminen, kadut ja infrarakentaminen, virkistysreitit, päiväkotit, palloilukenttä ja leikkipuisto, uimaranta, soutuvenepaikkoja, sekä paikka maisemakahvilalle tai muulle pienelle julkiselle rakennukselle. Asemakaavaan merkitään myös Särkijärven ympäri kiertävä ulkoilureitti, palstaviljelyaluevaraus ja uusia pyöräteitä metsäympäristöön. Rakentaminen sijoittuu monimuotoiseen metsämaastoon Vuoreksen puistikadun molemmin puolin. Lahdesjärven rannan entiset peltoalueet ja luontoarvoiltaan rikkaat lehdot jäävät pääosin lähivirkistysalueiksi. Kaava-alue käsittää myös Särkijärven rannassa sijaitsevan loma-asutusalueen, joka muuttuu asuinalueeksi. Saaret merkitään vapaa-ajan asuinrakennuksiksi.

Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 160.000 k-m², josta asumista on yhteensä noin 130.000 k-m². Kerrostalovaltaiseen rakentamiseen osoitetuilla tonteilla (AKR) rakennusoikeutta on noin 128.000 k-m², yhtiömuotoiseen tai ryhmärakentamiseen soveltuvilla tonteilla (AP) noin 7.000 k-m² ja pientalotonteilla (AO) noin 22.000 k-m². Asemakaava-alueelle muodostuu yhteensä 113 omakotitonttia. Päiväkodille merkitään rakennusoikeutta 1.200 k-m². Mitoituksen mukainen kokonaisuusmäärä on noin 2900.

Alueen kerrostalovaltaisesti rakennettu keskus sijoittuu Vuoreksen puistikadun molemmin puolin, kehämäisten katujen sisälle. Keskukseen rakennetaan pieni Vuoreksen puistikadun ylittävä aukio Västringinmäen merkkipaikaksi, sekä liike- ja työtilojen keskittymäksi. Aukio toimii myös kävelyväylänä joukkoliikenteen pysäkin ja palveluiden välillä ja sen yhteyteen sijoitetaan polkupyörien liityntäpysäköintiä.

Keskustan kehämäisten katujen ulkopuolella kerrostalot madaltuvat pientaloiksi. Osa kerrosalasta sijoittuu yhtiömuotoisten pientalotonttien kortteleihin rantamaisemaan. Omakotitaloalueet sijoittuvat avoimeen maastoon Lahdesjärvenpuistoon, metsäiseen Aunankorpeen, sekä Särkijärven rannan loma-asutusalueelle. Loma-asutuskiinteistöjen alueesta muodostetaan omarantaisia asuintontteja. Noin puolet kaava-alueen pinta-alasta jää viheralueeksi.

Kaavaan liittyy useita osasuunnitelmia, sekä luontoon, historiaan ja rakennettavuuteen kohdistuvia selvityksiä. Kaavan valmistelun yhteydessä on tehty myös materiaalitaseselvitys, jonka mukaan rakentamisen massatalous on mahdollista saada lähes tasapainoon, mikäli leikkaus- ja pintamaita voidaan käyttää lähialueella esimerkiksi meluvalleina. Myös toteuttamisen kaavataloudesta on tehty selvitys, jonka mukaan alueen rakentaminen mahdollistaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja jo tehtyjen investointien hyödyntämisen.

Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

lähetettiin tiedoksi osallisille ensimmäisen kerran 19.2. – 12.3.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä viranomaiskommenttia sekä kolme mielipidettä. Mielipiteissä toivottiin asuntokannan sopeuttamista luontomaisemaan ja rakentamisen tehokkuuden pitämistä kohtuullisena, sekä vapaa-ajan kiinteistöjen rakennusoikeuden palauttamista. Palautteessa huomautettiin myös luontoarvojen huomioimisesta, hulevesien hallinnasta ja toivottiin tehokkaampaa rakentamista joukkoliikenneväylän (Vuoreksen puistokatu) varrella. Vuonna 2016 kaavan valmistelu keskeytettiin.

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille toisen kerran 14.6. – 9.8.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi viranomaiskommenttia sekä viisi mielipidettä. Palautteessa edellytettiin hulevesisuunnittelun jatkamista, tiiviimpää rakennetta joukkoliikennevyöhykkeelle, lentomelun selvittämistä, osayleiskaavan huomioimista, runsaiden luontoarvojen ja viheryhteyksien huomioimista, arkeologisen kohteen merkintää, uimapaikan säilyttämistä, tiedottamista sekä polkupyöräilyreittien modernisointia ja kehittämistä. Palaute koski myös virkistys- ja palvelutoimintojen kehittämistä, maaston muokkaamisen rajoittamista, tielinjauksia ja uusille rakennuksille asetettavia vaatimuksia. Lisäksi toivottiin melusteita, peruspalveluita ja raitiotietä.

Syksyllä 2018 kaava-alueeseen lisättiin rannassa sijaitsevat yksityiskiinteistöt, koska alue oli Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitettu asumiseen. Kaavahankkeesta pidettiin esittely alueen maanomistajille. Maanomistajien tavoitteita kartoitettiin myös haastatteluilla, joihin osallistui 17 rantakiinteistön omistajaa.

Asemakaavaluonnos, siihen liittyvä viitesuunnitelma, selostus, rakentamistapaohjeen alustava luonnos, seurantalomake ja selvitysaineistoa olivat nähtävillä 5.9. – 3.10.2019. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle 12.9.2019. Valmistelumateriaalista saatiin kuusi viranomaiskommenttia ja 16 mielipidettä. Nähtävilläoloaikana saadussa viranomaispalautteessa kiinnitettiin huomiota mm. rannan loma-rakennusten säilymiseen, rakentamattomien rantojen säilymiseen rakentamattomana, tehokkuuden kasvattamiseen ja asukasmäärän nostamiseen yli 2500 asukkaan, koulureitin pituuteen ja turvallisuuteen, ilmastovaikutuksiin, liito-oravan kulkureitteihin, metsäisten virkistysalueiden merkintöihin ja rajauksiin, hulevesiin, meluselvitykseen, viherkattoihin, leikkipaikan ja pallokentän merkintöihin ja nimistöön. Yksityishenkilöiltä ja yhdistyksiltä tullessa palautteessa huomioitiin mm. hulevesien imeyttämiskapasiteetti, vedenlaadun muutos, rakentamisen aikaiset haitat, nykyiset meluhaitat ja rakentamisan rajaukset. Palautteessa myös toivottiin katuyhteyttä kaikille rantatonteille ja ehdotettiin katu-, rakennusoikeus- ja tonttimuutoksia, sekä vaihtoehtoisia ulkoilu- ja pyörätiereittejä. Palautteessa myös kyseltiin myytävistä tonteista, toivottiin puuston säilymistä, asetettiin toiveita

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kerrostalorakentamisen korkeudesta ja asunnoista ja toivottiin, ettei rakentaminen ulotu rantaan saakka.

Ehdotusvaiheessa asemakaavaluonnokseen tehtiin seuraavia muutoksia: Kerroslukuja, kerrosaloja ja rakentamista koskevia määräyksiä on suunniteltu tarkemmin pyrkien huomioimaan palautteen mukaiset maisema- ja tiivistämistavoitteet. Kerrostalojen AKR- ja yhtiömuotoisten pientalojen AP- alueiden rakentamisen määrää nostettiin näin +15.000 k-m². Alueen asukasmäärä nousi noin 2900 asukkaaseen.

Katualueet, tonttien rajat ja rakennusalojen suhde katuihin on tarkistettu. Rakentamista koskevia kaavamääräyksiä on täsmennetty ja laajennettu. Muutokset koskevat mm. kerrosalan laskemista, pysäköintiratkaisua, julkisivuja ja kaupunkikuvaa, puurakentamista, meluntorjuntaa, rakentamisen aikaisia toimia, korttelisuunnittelua ja pysäköintiä. Liikenneympyröitä ympäröivien rakennusmassojen muotoa, korkeuksia ja luonnetta on täsmennetty. Päiväkodin tonttia on suurennettu ja pysäköintiratkaisua tarkennettu. Aiempi pysäköinnin LP-alue on vaihdettu ohjeelliseen pysäköintipaikkaan. Palloilukentän ja leikkikentän alueen pääkäyttötarkoitus on muutettu urheilupainotuksesta puistoksi. Päiväkodin viereinen polkupyöräilyreitti on yhdistetty aukion kohdalla olevaan suojatiehen. Aukiota on suoristettu ja aukion viereisille kortteleille on lisätty läpikulkureitti. AO-tonttien rajat ja rakennusalat on tarkistettu. Rakennusaloissa on tavoiteltu mahdollisimman luontevaa rakentamisalaa ja vähän palomureja. Pysäköintipaikkojen vaatimat tilat on tarkistettu. Västinginmäen kupeeseen on lisätty Kivirannantie, johon rinteen jyrkän kohdan kiinteistöt liittyvät maalunastusten avulla. Uusi pientalojen AP-tontti lisättiin Kivirannantien itäpuolelle tukemaan rakennetta. Jätteen lähikeräyspisteitä on suunniteltu tarkemmin. Västinginkadun päähän lisättiin ulkoilureitti olemassa olevalle polulle. Nimistöä on päivitetty palaute huomioiden.

Muutoksia tehtiin ehdotusvaiheessa myös virkistysalueisiin ja suojelumerkintöihin: Viheraluetta on laajennettu rannassa sillan vierellä ja tonttien rajauksia on tarkistettu monin paikoin. Maisemakahvilan paikka siirrettiin kauemmas sillasta. Puustoista rantaa suojaava merkintä s-11 on lisätty koskemaan myös soutuvenerantoja. Vuoreksen puistokadun varren melualueelle lisättiin suojaviheralumerkintä EV-8. Liito-oravien käyttämää aluetta suojaava sl-6 -rajaus muutettiin koskemaan vain puustoisia alueita ja siirtymäreitit Lahdesjärven peltoaukeilta laajemmille metsäalueille on huomioitu laajentamalla rajausta sekä muuttamalla Särkijärven rannan metsäreitti merkinnälle VL-3, joka säilyttää olemassa olevan metsän. Valkolehdokkiesiintymille on lisätty kasvuympäristöä suojaavat merkinnät s-27. Luonnonmukaisen lähivirkistysalueen VLL -rajausta alueen länsireunassa laajennettiin koskemaan myös rehevää korpialuetta. Soutuvenepaikka-alueiden rajausta on tarkistettu. Hulevesien käsittelyalueita ja tulvareittivarauksia on lisätty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan liitto

Kiinteistötoimen lausunto: Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa Västingimäen asemakaavaehdotukseen nro 8587. Ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä tulee tehtäväksi maankäyttösopimuksia.

Tiedoksi

Hakija, maanomistajat, Sirpa Lehtonen, Terhi Peltoniemi, Milla Hilli-Lukkarinen

Kokouskäsittely

Milko Tietäväinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 10.12.2019 asemakaava A
- 2 Liite yla 10.12.2019 asemakaava B
- 3 Liite yla 10.12.2019 asemakaavaselostus
- 4 Liite yla 10.12.2019 asemakaavan seurantalomake
- 5 Liite yla 10.12.2019 rakentamistapaohje
- 6 Liite yla 10.12.2019 poistettava asemakaava

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 10.12.2019 havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 10.12.2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelma tark 25.11.2019
- 3 Oheismateriaali yla 10.12.2019 palaute ja vastineraportti
- 4 Oheismateriaali yla 10.12.2019 viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 10.12.2019 liikenneselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 10.12.2019 katujen yleissuunnitelma
- 7 Oheismateriaali yla 10.12.2019 vesihuoltosuunnitelma
- 8 Oheismateriaali yla 10.12.2019 hulevesisuunnitelma
- 9 Oheismateriaali yla 10.12.2019 arkeologinen inventointi
- 10 Oheismateriaali yla 10.12.2019 meluselvitys
- 11 Oheismateriaali yla 10.12.2019 materiaalitaseselvitys
- 12 Oheismateriaali yla 10.12.2019 ekotehokkuusraportti
- 13 Oheismateriaali yla 10.12.2019 Västingimäen raitiotieselvitys
- 14 Oheismateriaali yla 10.12.2019 pesimälinnustoseselvitys
- 15 Oheismateriaali yla 10.12.2019 lepakkoselvitys
- 16 Oheismateriaali yla 10.12.2019 lepakkoselvityksen täydennys
- 17 Oheismateriaali yla 10.12.2019 kasvisto ja liito-oravaselvitys
- 18 Oheismateriaali yla 10.12.2019 maa ja kiviainnesselvitys
- 19 Oheismateriaali yla 10.12.2019 rakennettavuusselvitys
- 20 Oheismateriaali yla 10.12.2019 SustainabilityStudio
- 21 Oheismateriaali yla 10.12.2019 viheralueiden yleissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

22 Oheismateriaali yla 10.12.2019 kaavatalousselvitys 3.12.2019

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 166, 23.06.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 250, 13.11.2018

§ 166

Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 8717. Vuores, Isokuusi IV, Vuoreksen puistokatu ja sen itäpuoliset keskustakorttelit

TRE:857/10.02.01/2018

Yhdyskuntalautakunta, 23.06.2020, § 166

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 486 3496, 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 8717 (päivätty 4.6.2018, tarkistettu 5.11.2018 ja 8.6.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.6.2018 päivätyn, 5.11.2018 ja 8.6.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8717. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8717>

Dno TRE:857/10.02.01/2018

Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.11.-17.12.2018 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin yksi lausunto sekä yksi muistutus.

Pirkanmaan liitto suosittelee palautteessaan pyrkimään tehokkaampaan asuntorakentamiseen kaava-alueella sekä varmistamaan Vuoreksen puistokadun varteen sijoittuvan rakennusoikeuden täysimääräinen toteutuminen. Lisäksi palautetta jätettiin yksityishenkilön taholta koskien Isokuusen liikerakentamisen vähyyttä.

Asemakaavakartan korttelialueita on tarkistettu ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Liiketoilille osoitettu kerrosala on muutettu sallivasta pakottavaksi. Liike- ja toimistotilojen rakennusalamerkintää er-1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

on lisätty niille korttelialueille, joille sen toivotaan sijoittuvan kaupunkikuvallisista ja logistisista syistä.

Korttelien ja rakennusalojen rajauksia on tarkennettu ja yleismääräysten sanamuotoja täsmennetty vastaamaan tarkemmin viitesuunnitelmaa ja asuntoreformikilpailun voittanutta suunnitelmaa. Kortteleiden ajoluiskien sijainteja sekä merkintätapoja on tarkistettu. Ajokieltomerkintöjä on tarkistettu suhteessa katujen tasaussuunnitelmiin. Määräys yleisen vesijohdon käyttämisestä sammutuslaitteiston vesilähteenä on siirretty rakentamistapaohjeisiin. Kortteleihin on lisätty merkinnät, joilla ohjataan kattomuotoa sekä maantasokerroksen aukotusta. Lounatuulenrinteen jätepisteen sijaintia on tarkistettu. Kortteliin 7747 on lisätty istustusmerkintä tulevan tukimuurin viereen. Pysäköintitalolle on lisätty rakennusoikeus. Melumääräystä on tarkistettu uuden melulinjauksen mukaan.

Tiedoksi

Heli Toukoniemi, Aila Taura, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (1 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 23.6.2020 Rakentamistapaohje
- 2 Liite yla 23.6.2020 Seurantalomake
- 3 Liite yla 23.6.2020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 4 Liite yla 23.6.2020 Asemakaava

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Asuntoreformi 2018 voittaja
 - 2 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Hulevesiselvitys
 - 3 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Maa- ja kiviainnesselvitys
 - 4 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Meluselvitys
 - 5 Oheismateriaali yla 23.6.2020 OAS
 - 6 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Yleisten alueiden suunnitelma
 - 7 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Havainnekuva
 - 8 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit ja lausunnot
 - 9 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
 - 10 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen mielipiteet (Verkkojulkisuus rajoitettu)
 - 11 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Ehdotusvaiheen muistutukset (Verkkojulkisuus rajoitettu)
-

Yhdyskuntalautakunta, 13.11.2018, § 250

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Esittelijä: Kari Kankaala, Ympäristö- ja kehitysjohtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8717 (päivätty 4.6.2018, tarkistettu 5.11.2018) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön kehittäminen on valmistellut 4.6.2018 päivätyn ja 5.11.2018 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8717. Asian hyväksyminen kuuluu valtuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8717>

Diaarinumero: TRE:857/10.02.01/2018

Asemakaavalla mahdollistetaan Isokuusen keskusta-alueen täydentäminen Vuoreksen puistokatuun kytkeytyvällä aukiolla, Hallinrinteelle, Lauhaharjanteelle ja Mistraalinkujalle kulkevilla kävelyn ja pyöräilyn reiteillä ja pienen puiston ja leikkipaikan rakentamisen Vuoreksen Puistokadun itäpuolelle. Asemakaavalla muodostuu 4 korttelialuetta, joihin osoitetaan myös liike- ja toimistotiloille varattua kerrosalaa. Asunnot sijoittuvat suurimmaksi osaksi kerrostaloihin, mutta asemakaava mahdollistaa myös rivitalojen, kerrospientalojen tai townhouse-tyyppisten asuinrakennusten rakentamisen alueelle. Asemakaava-alueelle osoitetaan rakennusoikeutta 42700 k-m².

Asemakaavan tavoitteet

Pirkanmaan maakuntakaavaehdotuksessa 2040 Isokuusi IV:n alue on osoitettu yhdyskuntarakenteeltaan tiiviiksi tehokkaaseen ja joustavaan joukkoliikennejärjestelmään tukeutuvaksi alueeksi.

Isokuusen keskusta-aluetta täydennetään sovittamalla kerrostaloja, kaupunkipientaloja ja leikkipaikka alueelle jo kaavoitettuun rakennuskantaan sekä monimuotoiseen maastoon.

Kaavoitusohjelmassa 2018-2022 asemakaavan tavoitteena on luonnonläheinen, pikkukaupunkimainen 40 000 k-m² asuinalue, josta palvelut ovat saavutettavissa kävellen. Tavoitteena on huomioida puurakentamisen edistämishjelma sekä hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta. Tavoitteena on myös rakentaa Isokuusentanhuan (keskustan aukion) idänpuoleinen osa ja puistokadun idänpuoleinen leikkipaikka sekä mahdollistaa päivittäistavarakauppa alueella.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee noin seitsemän kilometriä Tampereen ydinkeskustasta etelään ja noin kilometri Vuoreskeskuksesta pohjoiseen Vuoreksen puistokadun ja Isokuusenkadun välisellä alueella. Noin 8 ha:n laajuinen alue sisältää Isokuusen yleissuunnitelman keskustan itäiset korttelialueet ja Vuoreksen puistokatua. Maaston korkeus nousee

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

likimain +122...+130 mpy. Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 22.2.–15.3.2018 väliseksi ajaksi ja lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä 1 osalliseksi ilmoittautuminen.

Valmisteluvaiheessa tilattiin maa- ja kiviainesselvitys sekä meluselvitys. Lisäksi käynnistettiin hulevesien hallinnan sekä aukio-, katu- ja puistoalueiden suunnittelu. Valmisteluvaiheessa suunnitelmia kehitettiin palautteissa esitetyt asiat huomioiden ja selvitystarpeita tarkennettiin.

Valmisteluvaiheen aineisto asetettiin nähtäville 7.6.–9.8.2018 väliseksi ajaksi mielipiteiden jättämistä varten. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella 7.6.2018. Valmisteluvaiheen aineistosta jätettiin 6 lausuntoa, joista yhdessä oli huomauttamista sekä 1 mielipide. Pirkanmaan liitto esitti lausunnossaan maankäyttöä tehostettavaksi ja mielipiteessä kommentoitiin kevyen liikenteen järjestelyistä pyöräilynäkökulmasta.

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen mukaisesti kaavan korttelialueet tarkasteltiin alueen rakennustehokkuuden parantamiseksi, mutta haastavien maastonmuotojen vuoksi kerrosalaan oli mahdollista tehdä vain vähäisiä lisäyksiä. Kaavaselostukseen on lisätty kommenttien tiivistelmät ja niihin vastineet.

Ehdotusvaiheessa viimeisteltiin alueen melu-, kiviaines- ja hulevesiselvitykset ja tarkennettiin katu- ja puistosuunnitelmat yleissuunnitelmatasoisiksi. Korttelin 7747 kaavaa muutettiin mahdollistamaan kilpailuvoittajan rakentaminen. Korttelin 7748 länsireunalle lisättiin tilavaraus tontin sisäiselle pelastustielle. Saman korttelin eteläpuolelle merkittiin ajoyhteys ja sähkömuuntamo. LPA-alueet muutettiin osaksi AKR-korttelialuetta. Kortteleita jaettiin pienempiin ohjeellisiin tontteihin ja lisättiin hulevesiä koskeva määräys. Lisättiin määräys, ettei yleistä vesijohtoa voida käyttää sammutuslaitteiston vesilähteenä. Yleisien alueiden kaavamerkintöjä täsmennettiin. Kaavamääräyksiä tarkistettiin koko alueen osalta.

Pyydetään nähtävilläoloaikana lausunto Pirkanmaan liitolta.

Tiedoksi

Pirkanmaan liitto, Aila Taura

Liitteet

- 1 Liite yla 13.11.2018 Asemakaava
- 2 Liite yla 13.11.2018 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 13.11.2018 Rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 13.11.2018 Seurantalomake
- 5 Oheismateriaali yla 13.11.2018 Yleisten alueiden suunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 6 Oheismateriaali yla 13.11.2018 Hulevesiselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 13.11.2018 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 8 Oheismateriaali yla 13.11.2018 Meluselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 13.11.2018 Maa ja kiviainnesselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 13.11.2018 Asuntoreformi 2018 voittaja
- 11 Oheismateriaali yla 13.11.2018 Havainne

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 167, 23.06.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 300, 30.10.2019

§ 167

Asemakaava nro 8415, Tahmela, Varalankatu 36, Varalan urheiluopiston alueen kehittäminen

TRE:5934/10.02.01/2018

Yhdyskuntalautakunta, 23.06.2020, § 167

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 486 3500 ja projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, puh. 040 801 2724, 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 8415 (päivätty 4.3.2019, tarkistettu 7.10.2019 ja 8.6.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.3.2019 päivätyn, 7.10.2019 ja 8.6.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8415. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8415>

Dno TRE:5934/10.02.01/2018

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Riikka Rahkonen ja kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen. Kaavaluonnoksen laati A-Insinöörit Oy, Hanna Aitoaho, arkkitehti, YKS 525.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 1.11. – 3.12.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja kolme muistutusta.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta. As Oy Tahmelanranta 32 kommentoi Pyynikintien muutosvaihtoehtojen tarkastelua ja totesi, että tarkastellut toimet heikentäisivät liikkumista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

alueella. Muistutuksessa myös todetaan, että panostus julkisen liikenteen lisäämiseen keventäisi yksityisautoilun tarvetta alueella. Muistutuksen mukaan rannassa kulkeva kävelyreitti on merkittävä asuntojen yksityisyyteen vaikuttava haitta. Kaavaan ehdotetaan muutosta rantareittien osalta. As Oy Tampereen Anna Liljan katu 4 kiittää muistutuksessaan luonnoksesta jätettyjen muutostoiveiden huomioimisesta, mutta huomauttaa, että liikenteen lisääntymisen vaikutukset lähialueen asukkaisiin on sivuutettu. Korotettu liittymäalue aiheuttaa muistutuksen mukaan ongelmia Pyynikintielle liittymisessä. Lisäksi huomautetaan, että Pyynikintien kaventaminen todennäköisesti aiheuttaisi vaaratilanteita ja esitetään parempaa suojatien paikkaa. Muistutuksessa esitetään myös tilausautoliikenteelle pysäköintipaikka muualta ja pysäköintiselvityksen tarkistusta. Yksityishenkilön muistutuksessa kiitetään kasvillisuuden ja eläimistön huomioimisesta. Lisäksi esitetään huoli rakentamisen aikaisesta rekkaliikenteestä ja louhinnan aiheuttamista vaurioista.

Ehdotusvaiheessa annettu palaute on huomioitu kaavaratkaisussa seuraavasti: Kaava-aineistoon on lisätty esisuunnitelma joukkoliikennepysäkin ja jalankulkuympäristön parantamisesta Varalan pysäkin ympäristössä Pyynikintiellä. Suunnitelmaan kuuluu myös varaus tilausliikennepysäkillä. Liikenneselvitystä on täydennetty liikennelaskennalla ja pysäköintitarkastelulla, joiden avulla tarkennettiin kaavan vaikutusten arviointia lisärakentamisen aiheuttaman liikenteen osalta. Pysäköintipaikkojen riittävän määrän varmistamiseksi kaavaan on lisätty yleismääräys autopaikkoja koskevan määräyksen tulkinnasta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, viranomaislausunnon ehdotuksen nähtävilläoloaikana antaneet viranomaiset, muistuttajat 3 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, KITIA/Juha-Matti Ala-Laurila.

Liitteet

- 1 Liite yla 23.6.2020 kaavakartta
- 2 Liite yla 23.6.2020 kaavaselostus
- 3 Liite yla 23.6.2020 kaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 23.6.2020 rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 23.6.2020 viranomaisneuvottelun muistio 2015
- 6 Liite yla 23.6.2020 kaupungin vastine muistuksiin ja lausuntoihin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 23.6.2020 liikennetarkastelut
- 2 Oheismateriaali yla 23.6.2020 ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
- 3 Oheismateriaali yla 23.6.2020 kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 4 Oheismateriaali yla 23.6.2020 aloitus- ja valmisteluvaiheen viranomaiskommentit
- 5 Oheismateriaali yla 23.6.2020 yritysvaikutusten arviointi
- 6 Oheismateriaali yla 23.6.2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 7 Oheismateriaali yla 23.6.2020 aloitus- ja valmisteluvaiheen palautevastineraportti
 - 8 Oheismateriaali yla 23.6.2020 viitesuunnitelma
 - 9 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Kisapirtin rakennushistoriallinen selvitys
 - 10 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Varalan liikuntamuseon rakennushistoriallinen selvitys
 - 11 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Varalan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
 - 12 Oheismateriaali yla 23.6.2020 kartta Varalan kasvilajeista
 - 13 Oheismateriaali yla 23.6.2020 hulevesiselvitys
 - 14 Oheismateriaali yla 23.6.2020 hulevesien lisäselvitys
 - 15 Oheismateriaali yla 23.6.2020 ehdotusvaiheen muistutukset (sis. hlötietoja)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
 - 16 Oheismateriaali yla 23.6.2020 aloitus- ja vireilletulovaiheen alkuperäiset kommentit (sis. hlötietoja)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
-

Yhdyskuntalautakunta, 30.10.2019, § 300

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asemakaava-alue käsittää Varalan urheiluopiston alueen kokonaisuudessaan, Pyhäjärven vesialuetta täyttömaineen sekä pienen puistoalueen Pyynikintien 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 -luvulla 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. Aloitussvaiheessa 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 sijoitettavaa 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pysäköintipaikka ja henkilöautojen pysäköinti tulisi järjestää osin maan alla. Mielenpitemuksen mukaan rakennusten kattopinnat voivat olla korkeintaan Varalankadun tasolla. Varalan aluetta voidaan yhdistyksen mielestä laajentaa Varalankadun ja Pyyrikintien väliselle viheralueelle, kun näkemistä huolehditaan. Uudisrakennuksen tulisi olla pienipiirteisempi ja maaston mukaan porrastettu. Uudisrakennuksen rakennusaloille tulisi osoittaa vesikatkon korkein sallittu korkeusasema. Liikuntatilat tulisi rakentaa osittain maan alle. Yhdistyksen näkemyksen mukaan pyöräiltävän kevyen liikenteen väylän toteuttaminen rantaan on mahdollista. 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 mielenpitemyksessään 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 mielenpitemyksissä vastustettiin alueelle suunniteltua lisärakentamista, joka vaarantaa alueen maisemallisten, kulttuuri- ja luonnonympäristön arvojen säilymistä, 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 Pyyrikintielle ja luontoarvojen säilyminen varmistetaan suojelumääräyksin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 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 pihaluudesta 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 Ansonkallion 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-ehdojen olevan uhka taloyhtiön yksityisyydelle.

Tampereen polkupyöräilijät ry totesi kommentissaan pettyneensä kaavan polkupyöräilyllisiin tavoitteisiin, erityisesti puuttuvaan rantareittiin ja uuteen kaupungin maalla sijaitsevaan autopaikoitusalueeseen. Yksityishenkilöiden antamissa kommentteissa kiinnitettiin huomiota mm. Varalankadun varren uudisrakennuksen mahdollistamaan kattoterassiin ja sen ympäristöönsä aiheuttamaan meluun ja häiriöön, sekä kaavan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 lisättiin suojelumerkintä, pihan rakenteet huomioitiin suojelumääräyksellä, yleismääräyksellä sekä rakentamistaohjeessa, Varalankadun varren uudisrakennuksen kattoterassimääräys poistettiin rakentamistaohjeesta ja korvattiin viherkattomääräyksellä ja liito-oravien kulkuyhteyksien jatkuvuus varmistetaan ekologisen käytävän osoittavalla määräyksellä. Ehdotusaineistoon päivitettiin viitesuunnitelman näkymäkuvia, rakentamistaohjetta, sekä kaavaselistusta. 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 kaavamerkinnöillä. Pihan omaleimainen luonne, kalliojyrkänteet, arvokasvien elinympäristö ja liito-oravan liikkumisyhteydet turvataan myös suojelumerkinnöin. 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 k-m², ja tehokkuus e=0, 27. Rakennusoikeus kasvaa yhteensä 4490 k-m².

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 168, 23.06.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 93, 28.04.2020

§ 168

Asemakaava nro 8749, VIII (Särkänniemi), Tikkutehtaanrinne 3, kaavamääräysten tarkistaminen

TRE:4874/10.02.01/2018

Yhdyskuntalautakunta, 23.06.2020, § 168

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

Asemakaavaehdotus nro 8749 (päivätty 24.2.2020, tarkistettu 20.4.2020 ja 8.6.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.2.2020 päivätyn sekä 20.4.2020 ja 8.6.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8749. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8749>

Dno: TRE: 4874/10.02.01/2018

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.4.-2.6.2020. Siitä saatiin yksi viranomaislausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavaehdotukseen lisätiin yleismääräys, jonka mukaan Tikkutehtaan koillis-, kaakkois- ja lounaispuolella julkisivujen välissä oleva kylmä katettu tila voidaan rakentaa tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Muutos ei ole niin merkittävä, että kaavaehdotus tulisi kuuluttaa uudelleen nähtäville.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Aila Taura, Juha-Matti Ala-Laurila

Liitteet

- 1 Liite YLA 23.6.2020 Asemakaava
- 2 Liite YLA 23.6.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 3 Liite YLA 23.6.2020 Asemakaavan selostus

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 23.6.2020 Lepakkoselvitys
 - 2 Oheismateriaali YLA 23.6.2020 Liikennemeluserveys
 - 3 Oheismateriaali YLA 23.6.2020 Liikennetärinäselvitys
 - 4 Oheismateriaali YLA 23.6.2020 Palaute ja vastineraportti valmisteluvaihe
 - 5 Oheismateriaali YLA 23.6.2020 Palaute- ja vastineraportti ehdotusvaihe
 - 6 Oheismateriaali YLA 23.6.2020 Palaute- ja vastineraportti vireilletulovaihe
 - 7 Oheismateriaali YLA 23.6.2020 Tikku- ja pahvitehtaan lepakkoselvitys
 - 8 Oheismateriaali YLA 23.6.2020 Tärinämittausraportti
 - 9 Oheismateriaali YLA 23.6.2020 Havainnemateriaali
-

Yhdyskuntalautakunta, 28.04.2020, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8749 (päivätty 24.2.2020, tarkistettu 20.4.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvä uusi vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.2.2020 päivätyn ja 20.4.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8749. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8749>

Diaarinumero: TRE:4874/10.02.01/2018

Kaava-alue sijaitsee n. 2 km länteen kaupungin keskustasta VIII kaupunginosassa (Särkänniemi), rautatien ja Rantatien välisellä alueella. Kaava-alueeseen sisältyy kaavatontti 808-7, Ruutivarastonrinne-niminen virkistysalue sekä osa tontin lounaispuolella sijaitsevaa suojaviheraluetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaava-alue rajautuu koillisessa, kaakossa ja luoteessa kerrostalotontteihin ja lounaassa rautatiehen. Kaava-alueen pinta-ala on 3.818 m². Tontilla 808-7 sijaitsevat vuonna 1926 valmistuneet kolmekerroksinen tulitikkutehdas, kaksikerroksinen ruutivarasto, tehtaan piippu sekä tehtaan ja ruutivaraston väliin sijoittuva kulkusilta.

Asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalon rakentaminen, tarkistetaan asemakaavan suojelumääräyksiä, lasketaan rakennusoikeuden määrää sekä nostetaan tontin luoteispäähän tulevan rakennuksen kerroslukua yhdellä kerroksella. Lisäksi tontilta poistetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Korvaava kevyenliikenteen yhteys toteutetaan tontin koillis- ja kaakkoisosaan. Kaupunkikuvallisesti tärkeät Tiporaittia rajaavat julkisivut esitetään säilytettäväksi. Piippu ja yhdyssilta esitetään korvattaviksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 7.- 28.11.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia. Yhtään mielipidettä ei jätetty. Neljässä kommentissa ei ollut huomautettavaa. Saatu palaute koski mm. pohjavesialueen rajausta, päiväkodin sijoittamista alueelle ja uudisrakennuksen korkeutta. Aloitusvaiheen palaute vastineineen on kaavan oheismateriaalina.

Vireilletulovaiheen jälkeen kaava-aluetta jouduttiin laajentamaan alueen lounaispuolella olevalle suojaviheralueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa oli ruutivaraston lounaispuolelle osoitettu rakennusala rakenteelle, jota ei enää ole. Rakennusala ulottui myös viereiselle suojaviheralueelle (EV), ja jotta tarpeeton rakennusala saatiin poistettua, tuli osa EV-alueesta ottaa mukaan kaavaan.

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, selostus, selvitysaineisto ja viitesuunnitelma - asetettiin nähtäville 27.2.-19.3.2020 ja siitä pyydettiin kommentit. Aineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia. Yhtään mielipidettä ei tullut. Kahdessa kommentissa ei ollut huomautettavaa. Kolmessa kommentissa otettiin kantaa mm. kaavamääräysten esitystapaan ja sanamuotoon sekä meluselvityksen ja kaavaselostuksen päivitystarpeeseen.

Meluselvitystä ja kaavaselostusta päivitettiin, kaavakarttaan lisättiin pima-1- ja hule-42 (1)-määräykset sekä joidenkin yleismääräysten sanamuotoja tarkistettiin. Valmisteluvaiheen palaute vastineineen on kaavan oheismateriaalina.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Tiedoksi

Hakija, Pasi Kamppari, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite YLA 28.4.2020 Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 2 Liite YLA 28.4.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 28.4.2020 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Lepakkoselvitys
- 2 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Tikku- ja pahvitehtaan lepakkoselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Liikennemeluserveys
- 4 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Liikennetärinäselvitys
- 5 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Tärinämittausraportti
- 6 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Palaute ja vastineraportti valmisteluvaihe
- 7 Oheismateriaali YLA 28.4.2020 Palaute- ja vastineraportti vireilletulovaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 169, 23.06.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 326, 26.11.2019

§ 169

Asemakaava nro 8704, Kaleva, Hippostalo, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:8048/10.02.01/2015

Yhdyskuntalautakunta, 23.06.2020, § 169

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8704 (päiväty 5.8.2019, tarkistettu 11.11.2019 ja 23.6.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.8.2019 päivätyn ja 11.11.2019 sekä 23.6.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8704. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8704>

Diaarinumero: TRE:8048/10.02.01/2015

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.11. - 30.12.2019. Siitä saatiin Pirkanmaan maakuntamuseon, Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnot. Lisäksi kaupunkikuvatoimikunta käsitteli kokouksessaan asemakaavan viitesuunnitelmaa.

Lausunnoissa todetaan että suunnitelma ei vaikuta heikentävästi Kalevan RKY-alueen arvoihin vaan kohottaa alueen ilmettä ja luo portin Kalevalle. Kuitenkin asemakaavan melumääräykset ovat ristiriidassa Uudenmaan ELY-keskuksen melulinjaukseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunki on vastineessaan todennut, että asemakaavaa laadittaessa on noudatettu Tampereen kaupungin melulinjauksia.

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty teknisiä tarkistuksia, joiden vaikutukset jäävät vähäisiksi. Asemakaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tiedoksi

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaupunkikuvatoimikunta, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 23.6.2020 Rakentamistapaohje
- 2 Liite yla 23.6.2020 Asemakaava 8704
- 3 Liite yla 23.6.2020 Asemakaavan 8704 selostus
- 4 Liite yla 23.6.2020 Asemakaavan 8704 seurantalomake
- 5 Liite yla 23.6.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 23.6.2020 liikenneselvitys
 - 2 Oheismateriaali yla 23.6.2020 viitesuunnitelma
 - 3 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Palauteraportti..
 - 4 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Tulleet viranomaiskommentit
 - 5 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Mieli-pide 11.1.2018 Tampereen polkupyöräilijät
 - 6 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Meluselvitys
 - 7 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Hulevesiselvitys
 - 8 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Ilmanlaatuselvitys
 - 9 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Rakennetun ympäristön inventointi
 - 10 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Mieli-pide 2
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
 - 11 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Mieli-pide 1
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
 - 12 Oheismateriaali yla 23.6.2020 KEKOlaskenta
 - 13 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Mieli-pide 29.8.2019 Tampereen polkupyöräilijät
-

Yhdyskuntalautakunta, 26.11.2019, § 326

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8704 (päivätty 5.8.2019, tarkistettu 11.11.2019) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.8.2019 päivätyin ja 11.11.2019 tarkistetun asemakaavamutoksen nro 8704. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8704>

Diaarinumero: TRE:8048/10.02.01/2015

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Katarina Surakka

Vanha valtion virastotalo, ns. Hippotalo, puretaan ja tilalle rakennetaan kerrostaloja. Valtaosa rakentamisesta palvelee opiskelija-asumista, mutta lisäksi tontille rakennetaan asuntoja myös muille kuin opiskelijoille, liiketilaa, toimistotilaa ja noin 120 lapsen päiväkoti.

Tontille muodostuu rakennusoikeutta noin 35.000 k-m², josta asumista noin 26.000 k-m², liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtilaa noin 4.700 k-m², asumiseen liittyviä yhteistiloja noin 2.400 k-m² ja päiväkotitoimintaa noin 1.900 k-m². Nykyinen asemakaava mahdollistaa toimistorakentamista 26.000 k-m², joten uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 9.000 k-m².

Sekä autojen että polkupyörien vaatima pysäköintitila järjestetään pääsääntöisesti maan alla. Tämä mahdollistaa laajojen yhtenäisten, suotuisaan ilmansuuntaan suuntautuvien pihojen järjestämisen melulta suojattuina.

Tontti sijaitsee liikenteellisesti vilkaalla paikalla Teiskontien ja Hervannan valtavyöhykän välittömässä läheisyydessä. Tämän takia tontti altistuu voimakkaalle liikennemelulle ja liikenne heikentää myös ilman laatua. Rakennusmassojen sijoittelulla turvataan melulta suojattu piha-alue. Asuntojen avautumista melun suuntaan rajoitetaan kaavassa, samoin asumisen sijoittumista melun ja ilman laadun kannalta haastavimpiin paikkoihin.

Tavoitteena on löytää kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ratkaisu, joka huomioi sijainnin kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla sekä Kalevan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön välittömässä läheisyydessä.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2017 – 2021.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 7.12.2017 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä. Viranomaispalautteessa nousi esiin kaava-alueen sijainti Kalevan merkittävän kulttuuriympäristön vieressä ja sen huomioiminen sekä kaava-alueeseen kohdistuvat liikennemelun ja ilmansaasteiden aiheuttamat suunnitteluhaasteet. Mielipiteissä nousivat esiin polkupyöräilyyn liittyvät suunnitteluseikat sekä sinänsä hyväkuntoisen rakennuksen purkaminen.

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvät rakentamistapaohje, havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto - olivat nähtävillä 8. - 29.8.2019. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle asukastilaisuudessa 14.8.2019. Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia ja kaksi mielipidettä.

Kommenteissa nousi toistuvasti esille kaava-alueen kaupunkikuvallinen merkitys ja ratkaisun onnistuneisuus Kalevan kokonaisuuden kannalta. Kaava-alueen sijainti liikennemelun kannalta haastavalla paikalla ja sen vaatima melun torjunta nousi myös esiin useissa kommenteissa. Teknisiä huomioita tuli hulevesisuunnitelmasta ja tarvittavien muuntamoiden määrästä. Mielipiteissä peräänkuulutettiin autottoman korttelin rakentamista sekä kommentoitiin polkupyöräilyyn liittyviä suunnitteluratkaisuja.

Kaavaehdotusta tarkistettiin tulleen palautteen myötä tarkentamalla kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjetta. Lisäksi tutkittiin myös vaihtoehtoa, jossa nykyinen virastotalo säilyisi osana uutta rakennetta, ja selvitettiin sen vaikutukset.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan ELY-keskus

Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö rs, Sirpa Lehtonen, Terhi Peltoniemi

Liitteet

- 1 Liite yla 26.11.2019 Asemakaava
- 2 Liite yla 26.11.2019 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 26.11.2019 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 26.11.2019 Rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 26.11.2019 Asemakaavan viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 26.11.2019 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 26.11.2019 Ilmanlaatuselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 26.11.2019 Hulevesiselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 5 Oheismateriaali yla 26.11.2019 Liikenneselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 26.11.2019 Rakennetun ympäristön inventointi
- 7 Oheismateriaali yla 26.11.2019 KEKOlaskenta
- 8 Oheismateriaali yla 26.11.2019 Palauteraportti
- 9 Oheismateriaali yla 26.11.2019 Tulleet viranomaiskommentit
- 10 Oheismateriaali yla 26.11.2019 Mieli pide 11.1.2018 Tampereen polkupyöräilijät
- 11 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Mieli pide 29.8.2019 Tampereen polkupyöräilijät

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 170, 23.06.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 98, 28.04.2020

§ 170

Asemakaava nro 8780, XXVI (Jokipohja), Motarinkuja 2, rakennusoikeuden lisääminen

TRE:1994/10.02.01/2019

Yhdyskuntalautakunta, 23.06.2020, § 170

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Altti Moisala, puh. 044 431 4369, 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 8780 (päivätty 27.1.2020, tarkistettu 20.4.2020)
hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 27.1.2020 päivätyn ja
20.4.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8780.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8780](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8780)

Diaarinumero: TRE:1994/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Altti Moisala

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.4.-18.5.2020.

Asemakaavaehdotuksesta tuli kaksi muistutusta, joissa huomautettiin
selostuksen asiavirheistä ja mm. maisemavaikutusten arvioinnin
puutteista sekä hankkeen haitoista naapureille. Vaadittiin hankkeen
hylkäämistä tai palauttamista valmisteluun.

Asunto Oy Motarinkuja esitti muistutuksessaan, että rakennus on paikalle
liian korkea ja massiivinen. Asemakaavamuutoksessa tulisi huomioida
lidesjärven osayleiskaavan maisemalliset tarkastelut sekä jatkaa alueen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vanhoissa yleis- ja asemakaavoissa olevaa periaatetta, jossa rannan tuntumaan sijoitetaan vain matalia rakennuksia ja korkeammat sijoitetaan kauas rantamaisemasta. Vaikutuksista Hevoshaan maisemiin ei näytä tutkitun. Muistutuksessa ollaan huolissaan maastoon päätyvien tupakantumppien vaikutuksesta hulevesien laatuun ja kysytään, mitä ovat nuhruuntuneet hulevedet. Muistutuksessa todetaan myös, että selostuksessa esitetty väite lidesjärven suojelusta on virheellinen. As Oy Motarinkujan mielestä asemakaavaehdotus tulisi hylätä tai palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Yksityishenkilön muistutuksessa todetaan, että rakennus tulee naapurien järvimaisemaan. Tonttia pidetään käyttöön nähden ahtaana ja melu- sekä tupakansavuhaitat lisääntyvät. Kaavahankkeessa ei ole huomioitu vierailijoiden määrän lisääntymistä. Rakennuksen tulisi olla 2-kerroksinen.

Kaupungin vastine muistutuksiin:

Asemakaavaa laadittaessa käytössä on aikakauden omat suunnitteluperiaatteet. Vaikka jatkuvuus on kaupungin kehittämisessä usein tärkeässä asemassa, se ei tarkoita suunnitteluperiaatteiden täydellistä muuttumattomuutta.

Suunniteltu uudisrakennus jää lidesjärven rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Hevoshaan suunnasta katseltuna uudisrakennus jää suurelta osin Nekalantien varressa olevan puurivistön taakse. Vaikutusarviota on täydennetty Hevoshaan maisemaa koskevilla maininnoilla ja selostuksen maininta nuhraantuneista hulevesistä on korjattu ja täydennetty. lidesjärven suojelustatusta koskeva maininta on korjattu.

Tupakantumppien ympäristöhaitat tulee torjua asianmukaisella roskien keräyksellä ja jätteenkäsittelyllä. Asemakaava mahdollistaa oleskelupaikan sijoittamisen myös kauemmas naapuritaloista. Täydentyvässä kaupungissa asukasmäärän kasvusta ja asuntojen maisemien huononemisesta johtuvat haitat ovat valitettavia, mutta ne eivät ole riittäviä perusteita rakennushankkeen estämiseksi.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat 2 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite Yla 23.6.2020 Asemakaava
- 2 Liite Yla 23.6.2020 Seurantalomake
- 3 Liite Yla 23.6.2020 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 23.6.2020 Hulevesiselvitys
- 2 Oheismateriaali Yla 23.6.2020 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali Yla 23.6.2020 Viitesuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Muistutus As Oy Motarinkuja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

(Verkkojulkisuus rajoitettu)
5 Oheismateriaali ylä 23.6.2020 Muistutus yksityishenkilö
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Yhdyskuntalautakunta, 28.04.2020, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8780 (päivätty 27.1.2020, tarkistettu 20.4.2020)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 27.1.2020 päivätyn ja 20.4.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8780. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8780>

Diaarinumero: TRE:1994/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinkerrostalon rakentaminen Jokipohjan kaupunginosaan, tonteille 612-9 ja 612-10.

Tonteilla on alaa yhteensä 4120 m². Asemakaava-alueella on nyt kaksikerroksinen luhtitalo ja toimintakeskus. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 1648,5 k-m², josta käytettyä on 1322 k-m², käyttämättä 326,5 k-m². Uudessa asemakaavassa rakennusoikeudellista kerrosalaa on yhteensä 3050 k-m², joka jakaantuu seuraavasti:

Tontti 11, ala 2804 m²: asuminen 2325 k-m²; autotalli 80 k-m²; e=0,85

Tontti 12, ala 1316 m²: palvelut 620 k-m²; talousrakennus 25 k-m²; e=0,49

Uusien rakennusalojen rakennusoikeus on 1705 k-m². Rakennusoikeus tonteilla kasvaa 1401,5 k-m².

Valmisteluaineistosta saatiin neljä viranomaiskommenttia ja yksi mielipide. Viranomaisten puolesta luonnokseen ei tullut muutostarpeita. Kaavamuutosta koskevissa mielipiteissä on oltu huolissaan lisäasukkaiden aiheuttamista haitoista. Rakennusta pidetään liian korkeana lidesjärven maisemallisista ja luonnonsuojelullisista syistä ja toivotaan sen olevan korkeintaan kaksikerroksinen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite Yla 28.4.2020 Asemakaava
- 2 Liite Yla 28.4.2020 Asemakaavan selostus, palaute ja vastineet
- 3 Liite Yla 28.4.2020 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 28.4.2020 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali Yla 28.4.2020 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali Yla 28.4.2020 Hulevesiselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 171

Poikkeamishakemus tontille Ranta-Tampellan katu 2, Tampella, asuinkerrostalon ja pysäköintihallin osan rakentaminen

TRE:1875/10.03.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, 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

Myönnetään tontille 837-109-990-4 lupa saada poiketa autopaikkamääräyksestä, rakennusalasta, tontin rajasta, vesikaton ylimmästä korkeusasemasta, rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasemasta, parvekkeiden lasiseinistä ja rakennusjärjestyksestä asuinkerrostalon ja pysäköintihallin osan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Tampellan kaupunginosassa, osoitteessa Ranta-Tampellan katu 2.

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.

Tontille rakennetaan kymmenkerroksinen asuinkerrostalo sekä osuus kolmen tontin yhteisestä parkkihallista. Huoneistoja tulee 51 kpl ja liiketiloja 1 kpl.

KUULEMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Naapurit on kuultu osittain hakijan toimesta ja osittain kaupungin toimesta. Kaupungin toimesta hoidetussa kuulemisessa naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta.

Naapurin muistutuksessa vastustettiin ylimmän kerroksen rakennusalan ylitystä, vesikaton ylimmän korkeusaseman ylitystä, rakennusalan rajojen yli 2 m ylitystä, tontinrajan ylitystä rakennuksen länsipuolella ja imuputkijärjestelmän sijoitusta. Lisäksi otettiin kantaa julkisivujen väriin ja elävöittämiseen. Vastustettiin myös vesikaton ylimmän koron ylittävää muutakin rakentamista, mm. teknisiä tiloja siltä osin kuin ne poikkeavat esitetyistä julkisivukuvista ja ylittävät asemakaavan mukaisen koron.

Vastine:

Muistutuksen saamisen jälkeen suunnitelmia on muutettu siten, että ylimmässä kerroksessa tulee rakennusalan ylitystä ainoastaan porrashuoneen verran. Porrashuone on sijoitettu mahdollisimman keskelle rakennusta, jotta voidaan saavuttaa toimivat ja valoistat asuntojen pohjaratkaisut. Länsipuolella parvekkeet eivät ylitä rakennusalaan yli kaavan rakentamistapaohjeen salliman kahden metrin paitsi luoteisnurkassa. Luoteisnurkan parveke kannatusrakenteineen sijoittuu osin Ranta-Tampellan kadun katualueelle. Parvekeyvyöhyke integroidaan osaksi rakennusmassaa sijoittamalla nurkka katualueen puolelle viiston tontin rajan kohdalla. Samalla luodaan luonteva sisäänkäynti luoteisnurkassa sijaitsevalle liiketilalle. Tontinrajan ylitys on 2 m ja tämän osalta tullaan hakemaan sijoituslupaa.

Vahvistetuissa katusuunnitelmissa katujen likimääräiset korkeusasemat ovat nousseet asemakaavan määrittämistä katujen korkeusasemista mm. Ranta-Tampellan kadulla 0,97 m, mikä vaikuttaa vesikaton ylimmän korkeusaseman ylitykseen. Tästä johtuen vastaava poikkeaminen on usealla alueen kiinteistöillä.

Imuputkijärjestelmä sijaitsee paikalla, jossa tontti liittyy järjestelmään eikä sen sijoitusta ole valitussa suunnitteluratkaisussa mahdollista merkittävästi muuttaa. Jätepisteen ulkoasua on jatkosuunnittelussa muokattu kaupunkikuva-arkkitehdin ohjauksessa.

Julkisivujen suunnittelua voidaan ohjata rakennuslupavaiheessa kaupunkikuva-arkkitehdin toimesta.

Muutetut suunnitelmat toimitettiin muistutuksen antaneelle naapuritaloyhtiölle, joka totesi, että uusista suunnitelmista ei ole huomautettavaa. Henkilötietoja sisältävän naapurin kuittauksen verkkojulkisuutta on rajattu. Kuittaus näkyy yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

POIKKEAMINEN 1: Autopaikkamääräys

Tontilla jätetään rakentamatta 6 autopaikkaa.

POIKKEAMINEN 2: Rakennusala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan rakennusala ylitetään useammassa kohdassa.

POIKKEAMINEN 3: Tontin raja ja rakennusjärjestys

Parvekkeet ylittävät tontin rajan rakennusjärjestyksen 1,2 metristä poiketen 2 metrillä katujen suuntaan.

POIKKEAMINEN 4: Vesikaton ylin korkeusasema

Vesikaton ylin korkeusasema ylittyy 0,3-1,17 m.

POIKKEAMINEN 5: rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasema

rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasema poikkeaa asemakaavassa esitetystä n.0,53 m.

POIKKEAMINEN 6: Parvekkeiden lasiseinät

Kaikki parvekkeet yhtä avoparveketta lukuun ottamatta on lasitettu. Asunnoissa, joihin liittyy lasittamaton ulkotila (terassi tai avoparveke) on kuitenkin toinen ulko-oleskelutila, joka on lasitettu.

Asemakaavoitus:

Autopaikkamääräyksestä poikkeaminen:

Asemakaavan autopaikkamääräyksen mukaan tontille tulee toteuttaa yhteensä 32 autopaikkaa. Autopaikkoja toteutetaan 26 kpl. Autopaikkoja jätetään rakentamatta yhteensä 6 kpl.

Tontinluovutuskilpailun yhteydessä on sovittu, että korttelin pysäköinnissä voidaan soveltaa Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan linjausten 31.5.2016 mukaista mitoitusta, jossa mm. yhteiskäyttöautoilla ja rakenteellisella pysäköinnillä voidaan vähentää tarvittavien autopaikkojen määrää:

- Keskitetyn rakenteellisen pysäköinnin kevennys -20%
- Yhteiskäyttöautokevennys 1 yhteiskäyttöauto vastaa 5:ttä autopaikkaa

Tonteille 4, 5 ja 6 rakennetaan yhteinen pysäköintilaitos. Tontit ovat varsin tiukat rakennusoikeuden, yhteistilojen ja pysäköinnin sijoittamiseen. Suunnitteluratkaisussa on haettu mahdollisimman tehokasta ja toteutuskelpoista pysäköintiratkaisua mahdollistaen myös yhteistilojen sijoittamisen osin p-hallin kanssa P-kerrokseen ja osin 1. kerrokseen. Korttelin P-kerroksen eteläjulkisivua tullaan aukottamaan sekä yhteistiloja avaamaan kanavan suuntaan mahdollisuuksien mukaan toimivan kaupunkikuvallisen ilmeen saavuttamiseksi.

Asemakaavan autopaikkamääräys:

"1ap/110m2 "Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka"

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1ap/palas250m2 "Merkintä osoittaa, kuinka monta palveluasunto-tilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka"

Tonteille 4, 5 ja 6 sijoittuvan p-laitoksen kokonaisuus (kevennykset tonteittain)

- Keskitetyn rakenteellisen pysäköinnin kevennys -20% Tampereen pysäköintipolitiikan 31.5.2016 mukaisesti

- Yhteiskäyttöautokevennys 1YKap vastaa 5ap

T4 - As. Oy Tampereen Ranta-Tampellan Laituri – Bonava RS - haettava poikkeama

Autopaikkavaatimus 32 ap (1ap/110k-m2)

Rakennetaan 26 ap

Rakentamatta jää 6 ap

Autopaikkojen sijoittuminen:

- Tonteille 4, 5 ja 6 sijoittuvaan p-laitokseen 22 ap

- Kortteliin 992 tonttikauppaehtojen mukaan 4 ap

T5 ap-arvio (vapaarahoitteinen vuokra)

Autopaikkavaatimus 32 ap (1ap/110k-m2)

Rakennetaan 26 ap

Rakentamatta jää 6 ap

Autopaikkojen sijottuminen:

- Tonteille 4, 5 ja 6 sijoittuvaan p-laitokseen 22 ap

- Kortteliin 992 tonttikauppaehtojen mukaan 4 ap

T6 ARA ap-arvio (TOAS opiskelija-asuminen)

Autopaikkavaatimus 15 ap (1ap/250k-m2)

Rakennetaan 10 ap

Rakentamatta jää 5 ap

Autopaikkojen sijoittuminen:

- Tonteille 4, 5 ja 6 sijoittuvaan p-laitokseen 8 ap

- Kortteliin 992 tonttikauppaehtojen mukaan 2 ap

Poikkeaman mukainen autopaikkamäärä yhteensä tonteille 4, 5 ja 6 on 62 ap.

Tonteille sijoitetaan 52 ap ja korttelista 992 hankitaan tonttikauppaehtojen mukaan 10ap.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ranta-Tampellankatu 2 sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta ja sen kattavista palveluista. Lähimmät joukkoliikenteen bussipysäkit sijaitsevat n. 400-500 metrin päässä Tampellan Esplanadilla. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee n. 400 metrin etäisyydellä. Kaikki palvelut ovat erittäin hyvin kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen saavutettavissa, joten oman auton tarve ei ole niin suuri kuin kauempana palveluista asuttaessa. Ottaen huomioon em. seikat, kuuden autopaikan rakentamatta jättäminen on puollettavissa.

Rakennusalan ylitys:

Rakennuksen osa ja parvekelinja ylittävät rakennusalan rajan rakennuksen itäpuolella n. 1,5 m.

9. kerroksen porrashuone ylittää asemakaavan korkeamman rakennusmassan rakennusalan rajan n. 1,9 m arkkitehtuurikilpailussa kehitetyn kokonaisuittelu- ja ratkaisun periaatteiden mukaisesti, rikkoen rakennuksen muotoa, jotta voidaan saavuttaa mm. useampaan ilmansuuntaan avautuvia asuntoja. Porrashuone on sijoitettu mahdollisimman keskelle rakennusta, jotta voidaan saavuttaa toimivat ja valoisat asuntojen pohjaratkaisut. Pysäköintihalli sijoittuu osin asemakaavan alueelle, joka on tarkoitettu alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varatulle tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettulle alueen osalle (le-2). Pysäköintihallille ei ole määritetty erillistä rakennus-alaa, mutta sen on valitun suunnitteluratkaisun perusteella sijaittava le-2-alueen kohdalla. Pysäköintihalli on pohjakerroksessa, le-2 -alueen alapuolella, jolloin pysäköintihalli ei vähennä leikkiin ja oleskeluun tarkoitettua alueen pintaa. Länsipuolella parvekelinja ylittää rakennusalan kahdella metrillä asemakaavan rakentamistapaohjeen sallimalla tavalla.

Tontinrajan ylitys ja rakennusjärjestys:

Parvekkeet ylittävät tontin rajan rakennusjärjestyksen 1,2 metristä poiketen 2 metrillä katujen suuntaan arkkitehtuurikilpailussa esitetyn kokonaisuittelu- ja ratkaisun mukaisesti. Luoteisnurkan parveke kannatusrakenteineen sijoittuu osin Ranta-Tampellankadun katualueelle. Parvekevyöhyke integroidaan osaksi rakennusmassaa sijoittamalla nurkka katualueen puolelle viiston tontin rajan kohdalla. Samalla luodaan luonteva sisäänkäynti luoteisnurkassa sijaitsevalle liiketilalle. Tontinrajan ylitys on 2 m, tämän osalta tullaan hakemaan sijoituslupaa. Asiasta on hakijan mukaan keskusteltu katusuunnittelun ja -toteutuksen kanssa. Katupuiden siirrosta on keskusteltu alustavasti katurakentamisen kanssa.

Vesikaton ylimmän korkeusaseman ylitys:

Rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema ylittyy 0,3-1,17 m. Vahvistetuissa katusuunnitelmissa katujen likimääräiset korkeusasemat ovat nousseet asemakaavan määräämistä katujen korkeusasemista mm.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ranta-Tampellan kadulla n. 0,97 m, mikä vaikuttaa vesikaton ylimmän korkeusaseman ylitykseen. Tästä johtuen vastaava poikkeaminen on myönnetty useille alueen kiinteistöille.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasemasta poikkeaminen:

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasemasta la +97,5 (koordinaattimuutoksen jälkeen +98,03) poiketaan siten, että lattiataso on alimmillaan alueella yleisesti käytetyn koron mukaan +97,5, jonka alle kaadot kaivoille (n. +97,35) pysäköinnin kellariin sijoittamisen ja katujen pihayhteyksien mahdollistamiseksi. Poikkeaminen ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasemasta ei aiheuta haittaa naapurikiinteistöille.

Parvekkeiden lasiseinien rakentamatta jättäminen:

Tontilla parvekkeet tule varustaa lasiseinin. Kaikki parvekkeet yhtä avoparveketta lukuun ottamatta on lasitettu. Asunnoissa, joihin liittyy lasittamaton ulkotila (terassi tai avoparveke) on kuitenkin toinen ulko-oleskelutila, joka on lasitettu. Em. toteutuksella kaikille asunnoille on mahdollista järjestää melulta suojattu ulko-oleskelutila asunnon yhteyteen.

Lisäksi hankkeessa poiketaan rakentamistapaohjeesta, Ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta sekä Topten yhtenäiset käytännöt -aputilojen mitoitusohjeesta ARK 02 B. Nämä eivät ole asemakaavoituksen poikkeamisluvalla ratkaistavia asioita vaan ne ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Rakentamistapaohjeessa todetaan, että esteettömien kulkuyhteyksin vuoksi Ranta-Tampellankadulta pihaille tulee tehdä luiskat 5% kaltevuudessa. Johtuen pysäköintihallin lattiatason turvallisesta korkeusasemasta on korttelin pihoja jouduttu nostamaan. Yhteiskäyttöiselle pihalle (tontti 5) on suunniteltu katettu 8% luiska, jotta haitta luiskan alle jäävästä matalasta tilasta olisi mahdollisimman pieni.

Rakentamistapaohjeen mukaan porrashuoneiden yhteydessä tulisi olla kirkassävyinen rappaus. Tästä poiketen arkkitehtuurissa on pyritty "teolliseen ilmeeseen" ja värimaailman monokromaattisuuteen. Tehostealueissa käytetään uritettua kuultovärjättyä betonia sekä pitsitiili- ja reliefimuurausta. Tontin arkkitehtikilpailuratkaisussa ei myöskään ollut kirkassävyyistä rappausta.

Ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta poiketaan kohdasta 33 § Uloskäytävien lukumäärä, taul. 11:Ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta(m): Poikkeama 24m lattioiden etäisyydestä enintään 1 m ylimmän kerroksen ulko-oleskelutilojen reittien mahdollistamiseksi esteettömänä. Porrashuone varustetaan kiinteällä sammutusvesiputkistolla standardin SFS-317 mukaan, ulosotot joka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

toiseen kerrokseen 3. kerroksesta ylöspäin, kaksi ulosottoa / kerros. Korttelialueen tonttien rajoille ei rakenneta palomuuria kellarissa ja p-hallissa. Kolmen tontin p-halli ja liittyvät kellaritilat muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden eikä tonttien rajoille ole tarkoituksenmukaista rakentaa palomuuria. Pysäköintitilat palo-osastoidaan kellaritiloista ja eri tonteilla sijaitsevat kellaritilat palo-osastoidaan toisistaan.

Topten yhtenäiset käytännöt -aputilojen mitoitusohjeessa ARK 02 B:ssä todetaan, että 3h+ asunnoilla tulee olla 3 m² suuruinen varasto. Jokaisella asunnolla on vähintään 2 m² suuruinen varastotila alueella yleisesti käytössä olevan mitoitusohjeen mukaan.

Poikkeaminen autopaikkamääräyksestä, rakennuslupa-alueesta, tontin rajasta, vesikaton ylimmästä korkeusasemasta, rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasemasta, parvekkeiden lasiseinistä ja rakennusjärjestyksestä 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, muistuttaja, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 23.6.2020 Asemakaava
- 2 Liite YLA 23.6.2020 Asemapiirustus
- 3 Liite YLA 23.6.2020 Asiakooste
- 4 Liite YLA 23.6.2020 Julkisivut
- 5 Liite YLA 23.6.2020 Leikkaukset
- 6 Liite YLA 23.6.2020 Muistuttajan kuittaus
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 7 Liite YLA 23.6.2020 Muistutus
- 8 Liite YLA 23.6.2020 Poikkeamislupahakemus
- 9 Liite YLA 23.6.2020 Rakentamistapaohjeet
- 10 Liite YLA 23.6.2020 Sijaintikartta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 172

Poikkeamishakemus tontille Pyynikintie 25, Pyynikki, rakennuksen laajentaminen

TRE:2581/10.03.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Myönnetään tontille 837-134-492-9 lupa saada poiketa rakennusoikeudesta ja asemakaavan suojelumääräyksestä rakennuksen osan purkamiseksi ja rakennuksen laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Pyynikin kaupunginosassa, osoitteessa Pyynikintie 25 sillä ehdolla,

että poikkeamishakemuksesta saatu Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto liitetään mukaan rakennuslupahakemusaineistoon.

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.

Vanhan, vuosina 1938-1964 rakennetun teollisuusrakennuksen osa muutetaan hotelli- ja liiketiloiksi. Rakennusosaan tulee yhteensä 84 vuokrahuonetta käsittävä hotelli ja liiketiloja, joista yksi on ravintola.

Hankkeeseen liittyvä yksikerroksinen lisärakennusosa muodostaa rakennuksen vaipan ulkopuolista kerrosalaa, joka ylittää rakennusalalle osoitetun rakennusoikeuden. Lisärakennusosan paikalla on tällä hetkellä kaksikerroksinen mineriitti-julkisivuinen käytävärakennus, joka puretaan. Rakennuksen osan purkaminen on vastoin asemakaavassa olevaa suojelumerkintää.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontilla on vireillä kaavamuutos, jonka tavoitteena on kehittää vanhaa tehdaskiinteistöä asumiseen sekä mahdollistaa uusia palveluita rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Kaksi naapuria jätti muistutuksen. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät kokonaisuudessaan yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

Muistutus 1:

Muistuksessa tiedusteltiin, onko julkisivukuvissa näkyvä Pyynikintien päätyyn rakennettava lisäkerros tekninen tila ja millaista melua tilasta tulee aiheutumaan. Luvitetaanko lisäkerros normaalin lupamenettelyn yhteydessä ja onko naapureita tarkoitus kuulla asiasta? Koska lupa on tarkoitus myöntää ja mikä on päätöksen valitusaika?

Vastine:

Tämä poikkeamislupahakemus ei kohdistu rakennuksen pohjoispäätyyn rakennettavaan konehuoneeseen, vaan se käsitellään normaalisti rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Konehuone on nykyisen asemakaavan mukainen, eikä edellytä poikkeamislupaa. Rakennuslupahakemus toimitetaan naapureille nähtäväksi myöhemmin. Rakennuslupapäätöksen oikaisuvaatimus-/valitusaika on 14/30 vrk riippuen siitä, mikä taho päätöksen antaa.

Hakijan mukaan ilmastointikonehuone on nykyaikaiselle hotellille välttämätön ja se on suunniteltu mahdollisimman huomaamattomaksi Pyynikintieltä katsoen ullakkorakentamissäännön mukaisesti. Naapureiden toivomusten mukaisesti se on järvinäkymien säilyttämiseksi vedetty mahdollisimman tiiviiksi paketiksi rakennuksen pohjoispäähän. Osa konehuoneista on myös sijoitettu rakennuksen sisätiloihin ulkoyksikön pienentämiseksi. Tavanomainen ratkaisu olisi ollut sijoittaa suurempi ja matalampi konehuone rakennuksen keskelle, mutta se olisi vienyt näkymät alempien kerrosten asukkailta. Uuden konehuoneen äänitaso on huomattavasti pienempi kuin Trikoon nykyisten konehuoneiden, jotka poistetaan sitä myötä kuin korjaukset etenevät rakennuksittain.

Muistutus 2:

Muistuksessa otettiin kantaa yhteisen parkkihalliin koskeviin asioihin, saunan, terassialueen ja mahdollisen ulkoaltaan naapurustolle mahdollisesti aiheuttamaan haittaan, pysäköinti- ja ajoramppien yleiseen suunnitteluun ja maisemointiin, asukkaiden käytössä oleviin kulkuväyliin sekä lyhytaikaisiin pysäköintipaikkoihin. Muistutus on kokonaisuudessaan asian liitteenä.

Vastine:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamislupahakemus ei kohdistu tontinosaan, jossa yhteinen parkkitila sijaitsee. Tässä hakemuksessa ei myöskään oteta kantaa pysäköintiin, ajoramppialueeseen tai asukkaiden kulkuväyliin.

Keskustan ulkopuolelle sijoittuva hotelli tarvitsee asiakkaiden houkuttelemiseksi omia erityisiä vetovoimatekijöitä. Tästä syystä sauna- ja terassialue järvinäkymän ovat hotellille tärkeitä. Saunatilat ovat ensisijaisesti suunnattu hotellin asukkaille, mutta ovat avoimet maksua vastaan myös kaikille muille kiinnostuneille ja siitä toivotaan muodostuvan alueelle yhteinen tapaamistila. Mm. osa alueelle sijoittuvista yrityksistä on ollut kiinnostuneita käyttämään saunaa toimintojensa yhteydessä.

Häiriötön toiminta on tärkeää myös hotellin kannalta ja tämän takia sekä sauna- että terassialue on pidetty suhteellisen pienenä ja alun perin suunnitellusta uima-altaasta on luovuttu. Saunaosasto käsittää kaksi noin 6-8 hengelle mitoitettua saunaa ja istuma-altaaseen mahtuu korkeintaan kahdeksan henkeä. Hakijan mukaan terassilla ei ole tarkoitus soittaa musiikkia ja oleskelua terassilla voidaan tarvittaessa rajata kellonajoin.

POIKKEAMINEN 1: Rakennusoikeus

Laajennus ylittää rakennusalan rakennusoikeuden 171 k-m² (3,8 %).
Tontin kokonaisrakennusoikeus 38 000 k-m² ylittyy 0,5 %.

POIKKEAMINEN 2: Asemakaavan suojelumääräys

Rakennusosalle on asemakaavassa annettu sr-33-määräys:

”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.”
Suunnitelman mukaan yksi rakennuksen osa puretaan.

Asemakaavoitus:

Vanhan, vuosina 1938-1964 rakennetun teollisuusrakennuksen osa muutetaan hotelli- ja liiketiloiksi. Teollinen toiminta rakennuksessa on loppunut jo 1980-luvulla, minkä jälkeen rakennus on ollut uusiokäytössä. Rakennuksen vanhimmassa osassa on kolme kerrosta ja uudemmassa laajennusosassa yksi. Matalan osan päälle rakennetaan yksikerroksinen, kolmiomainen laajennus. Rakennukseen tulee yhteensä 84 vuokrahuonetta käsittävä hotelli ja liiketiloja, joista yksi on ravintola. Rakennukselle on asemakaavassa annettu suojelumääräys, jonka mukaan mm. rakennusta ei saa purkaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yksikerroksisesta, 345 k-m² suuruisesta lisärakennusosasta muodostuu vanhan teollisuusrakennuksen vaipan ulkopuolista kerrosalan lisäystä. Lisärakennusosan paikalla on tällä hetkellä kaksikerroksinen mineriittijulkisivuinen käytävärakennus, joka liittyy päärunгон tiloja erilliseen porrashuoneeseen. Käytäväosa, joka puretaan, on ympäristössään hyvin näkyvä elementti. Osittain sen paikalle suunniteltu lisärakennusosa on matalampi, ja sen muodolla pyritään siihen, että näkymä naapurirakennuksen asunnoista ei huonone uudisosan myötä, vaan jopa paranee. Uuden laajennuksen kerrosala ylittää 170,5 m²:llä purettavan käytävärakennuksen kerrosalan. Lisärakennukseen suunniteltu toiminto tuo tarpeellisen lisän hotellin palveluihin.

Muutosalueen rakennusoikeudellinen kerrosala ylittää asemakaavassa tälle osalle osoitetun rakennusoikeuden 171 k-m² (3,8 %). Tontin kokonaisrakennusoikeus 38 000 k-m² ylittyy 0,5 %. Asemakaava sallii kerrosalaan kuulumattomien tilojen muuttamisen kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä enimmäiskerrosalasta kaavassa on määrätty. Rakennushankkeessa muutokset pysyvät pääosin vanhojen rakennusrunkojen sisällä, lukuun ottamatta nyt haettavan osan kolmiomaista lisärakennusosaa. Poikkeaminen rakennusoikeudesta ei muodosta tontin rakennuskannan kokonaisuuteen nähden merkittävää rakennusmassaa ja korotus koskee ainoastaan yksikerroksista rakennusosaa. Rakennusoikeudesta poikkeaminen ei aiheuta haittaa naapurikiinteistöjen käytölle.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, että se on puuvillakehräämön kulttuurihistoriallisten arvojen osalta mahdollinen. Laajennusosa on maltillinen ja tuo rakennukseen selkeästi oman aikansa kerrostuman. Uudisrakennuksen tieltä purettavalla yhdyskäytävällä on tiettyä, tuotantoprosessin historiaan liittyvää arvoa, mutta sen arvot eivät ole niin merkittäviä, että rakennetta ei voisi purkaa. Em. lausunnon perusteella voidaan todeta, että poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä on mahdollista.

Poikkeaminen rakennusoikeudesta ja asemakaavan suojelumääräyksestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista, joskin valittu ratkaisu saattaa estää mahdolliset rakennusosien korotukset kaavoituksen myöhemmässä vaiheessa.

Poikkeamisluvan myöntämisellä on positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, kun hotelli saa laajennusosaan toimintaansa monipuolistavia tiloja.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Trikookehräämö on rakennettu 1938 ja sen rannan puoleiseen päähän sijoittuva laajennusosa 1954. Laajennus suunniteltiin vanhan osan korkuiseksi, mutta toteutettiin kahta kerrosta matalampana. Laajennusosan porrashuonetta korotettiin 1964, jolloin siitä rakennettiin lisäksi kevytrakenteinen, mineriitti-pintainen yhdyskäytävä trikookehräämön vanhemman osan 3. ja 4. kerrokseen. Maakuntamuseo on antanut vuonna 2016 lausunnon (DIAR: 402/2016) laajennusosan korottamisesta kahdella kerroksella. Lausunnossaan maakuntamuseo piti korotusta kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen osalta mahdollisena.

Trikookehräämö on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-33, joka toteaa rakennuksen arvot, kieltää sen purkamisen ja toteaa mm. että "korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja". Lisäksi kaava ohjaa alueen muutos- ja kunnostustoimia muun muassa merkinnöillä sj-8, sj-14 ja sj-15, joissa ohjataan mm. olemassaolevien rakennusten julkisivujen säilyttämistä (mm. materiaalit, pintakäsittelytapa, aukotus ja ikkunoiden puitejako) sekä uudisrakentamisen sovittamista ympäristöön.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, että se on puuvillakehräämön kulttuurihistoriallisten arvojen osalta mahdollinen. Laajennusosa on maltillinen ja tuo rakennukseen selkeästi oman aikansa kerrostuman. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa myöskään rakennuksen eteläpuolelle suunnitellusta terassista. Uudisrakennuksen tieltä purettavalla yhdyskäytävällä on tiettyä, tuotantoprosessin historiaan liittyvää arvoa, mutta sen arvot eivät ole niin merkittäviä, että rakennetta ei voisi purkaa. Kunnostettavan trikookehräämön osalta maakuntamuseo toteaa, että rakennusmateriaalit ovat yksi kohteen rakennustaiteellisista arvoista ja säilytettävistä julkisivupiirteistä. Näin ollen rakennuksen ikkunoiden uusiminen on mahdollista, mutta uudet ikkunat tulisi toteuttaa alkuperäisen kaltaisina myös materiaalien osalta eli puupuittein.

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite YLA 23.6.2020 Sijaintikartta
- 2 Liite YLA 23.6.2020 Asemakaava
- 3 Liite YLA 23.6.2020 Asemapiirustus laajennus
- 4 Liite YLA 23.6.2020 Asiakooste
- 5 Liite YLA 23.6.2020 Havainnekuvat nykytila ja uusi
- 6 Liite YLA 23.6.2020 Julkisivut
- 7 Liite YLA 23.6.2020 Lausunto Maakuntamuseo
- 8 Liite YLA 23.6.2020 Leikkaus
- 9 Liite YLA 23.6.2020 Muistutus 1
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 10 Liite YLA 23.6.2020 Muistutus 2

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

11 Liite YLA 23.6.2020 Pihakokonaisuus

12 Liite YLA 23.6.2020 Pohjat

13 Liite YLA 23.6.2020 Poikkeamishakemus

14 Liite YLA 23.6.2020 Hakijan vastine naapurin muistutukseen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 173

Poikkeamishakemus tontille Mäyränmäenkatu 2, Vuores, päiväkodin laajentaminen

TRE:3957/10.03.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, 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

Myönnetään tontille 837-327-7604-1 lupa saada poiketa
autopaikkamääräyksestä päiväkodin laajentamiseksi hakemuksen
liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti
Vuoreksen kaupunginosassa, osoitteessa Mäyränmäenkatu 2 sillä
ehdolla,

että ennen uuden rakennuksen käyttöönottoa laaditaan
ulkoilusuunnitelma lasten ulkoilun porrastamiseksi riittävän leikkialueen
varmistamiseksi tontin piha-alueella,

että yksi autopaikoista on LE-paikka,

että päiväkodin lisäosan rakentamisesta vastaava on yhteydessä Vuores
Palvelu Oy:öön koskien lisäosan rakentamiseen mahdollisesti liittyvää
naapuritontille ulottuvaa tärinää, ja

että ennen rakennuksen käyttöönottoa tontin maanvuokrasopimuksen
ehdot sovitaan kiinteistötoimen kanssa vastaamaan toteutettavaa
rakentamista.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennetaan 5-osastoinen, päivä- ja iltakäytössä oleva päiväkotitontilla ja olevan 8-osastoisena päiväkodin lisäksi. Poiketaan autopaikkamääräyksestä.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Vuores Palvelu Oy esitti, että päiväkodin lisäosan rakentamisesta vastaavaa pyydetään olemaan yhteydessä Vuores Palvelu Oy:öön koskien lisäosan rakentamiseen (louhintaan, räjäytyksiin tms.) mahdollisesti liittyvää naapuritontille ulottuvaa tärinää.

Vastine:

Poikkeamisluvan ehdoksi laitetaan, että päiväkodin lisäosan rakentamisesta vastaavan tulee olla yhteydessä Vuores Palvelu Oy:öön koskien lisäosan rakentamiseen mahdollisesti liittyvää naapuritontille ulottuvaa tärinää.

POIKKEAMINEN 1: Autopaikkamääräys

Jätetään rakentamatta yhteensä 27 autopaikkaa.

Asemakaavoitus:

Tontti sijaitsee tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, jossa Tampereen kaupungin pysäköintinormin mukaan autopaikkavaatimus on 1 ap/ lapsiryhmä/esiopetusryhmä sekä vähintään 2 ap henkilökunnalle, yhteensä 15 autopaikkaa. Tämä vastaa myös Tampereen varhaiskasvatuksen päiväkotien suunnitteluohjeen mitoittamista.

Asemakaavan mukaan liike- ja toimistorakennusten tontin autopaikkavaatimus on 1 ap/50 k-m². Tämän mukaan tontille tulisi toteuttaa yhteensä 42 autopaikkaa. Tontti on asemakaavassa määritelty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Yksityisen päiväkotitoiminnan, joka luetaan liiketoiminnaksi, pysäköintitarve poikkeaa kaupallisen toiminnan tai toimistotilan pysäköintitarpeesta.

Asemakaavan mukainen autopaikkojen lukumäärä vähentäisi lasten käyttöön tarkoitettua pihaa-alueen laajuutta huomattavasti.

Tontti on Tampereen kaupungin vuokratontti, jonka vuokra perustuu tällä hetkellä rakennettuna oleviin tiloihin. Ennen rakennuksen käyttöönottoa tontin maanvuokrasopimuksen ehdot tulee sopia kiinteistötoimen kanssa vastaamaan toteutettavaa rakentamista.

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

Poikkeamisluvan myöntämisellä on positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, kun yksityinen päiväkotitontti voi laajentaa toimintaansa ja vastata entistä paremmin Vuoreksen kasvavan asukasmäärän päivähoitotarpeeseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto varhaiskasvatyüksiköltä, joka toteaa lausunnoissaan:

Tontilla on keskustan, aluekeskusten ja alakeskusten kävelyvyöhykkeen sekä tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeen läheisyyden (etäisyys noin 300m runkolinjasta) mukainen autopaikkamäärä, jossa minimipaikkamäärä on yksi autopaikka per lapsiryhmä. Yksi autopaikoista tulee osoittaa liikuntaesteisten pysäköintipaikaksi ja huomioida se mitoituksessa. Lasten piha-alueella on 13m²/ lapsi, joka on katsottu tällä alueella riittäväksi. Päiväkodissa tulee kuitenkin tehdä ennen uuden rakennuksen käyttöönottoa ulkoilusuunnitelma, jotta ulkoilua porrastetaan.

Vastine:

Poikkeamislupapäätöksen ehdoksi tulee, että ennen uuden rakennuksen käyttöönottoa tulee laatia ulkoilusuunnitelma ulkoilun porrastamiseksi riittävän leikkialueen varmistamiseksi tontin piha-alueella ja, että yhden autopaikoista tulee olla LE-paikka.

Tiedoksi

Hakija, muistuttaja, Pirkanmaan ELY-keskus, Elina Kalliohaka, Pasi Kamppari

Liitteet

- 1 Liite YLA 23.6.2020 Asemakaava
- 2 Liite YLA 23.6.2020 Asemapiirustus
- 3 Liite YLA 23.6.2020 Havainnekuvat
- 4 Liite YLA 23.6.2020 Julkisivut
- 5 Liite YLA 23.6.2020 Lausunto Varhaiskasvatus
- 6 Liite YLA 23.6.2020 Muistutus
(Verkojulkisuus rajoitettu)
- 7 Liite YLA 23.6.2020 Pohjat
- 8 Liite YLA 23.6.2020 Poikkeamislupahakemus
- 9 Liite YLA 23.6.2020 Sijaintikartta
- 10 Liite YLA 23.6.2020 Asiakooste

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 174

Messukylänkadun yleissuunnitelma

TRE:3948/08.01.02/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Ari Vandell

Valmistelijan yhteystiedot

Liikenneinsinööri Heljä Aarnikko, puh 040 806 4917, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja suunnittelupäällikkö Ari Vandell puh. 040 564 4518, 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

Messukylänkadun liikenteellinen yleissuunnitelma hyväksytään tarkempien yleis- ja katusuunnitelmien sekä Messukylänkadun maankäytön suunnittelun lähtökohdaksi.

Kokouskäsitely

Elina Karppinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Lähtökohdat

Tampereen Messukylänkadulle on laadittu liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma, jossa esitetään tavoitetilanne Messukylänkadun liikenteelle, katu ympäristölle sekä maankäytölle. Yleissuunnitelman suunnittelualueeseen kuuluu Messukylänkadun varsi Hervannan valtavyhlän liittymäramppiin asti ja idässä Osuusmyllykatuun asti.

Messukylänkadun alueen rooli ja saavutettavuus kaupunkirakenteessa on muuttunut viime vuosien aikana muun muassa rakentuvan raitiotien myötä sekä läheisen Kalevan–Kalevanrinteen ympäristön kehittyessä voimakkaasti. Messukylänkadulla on mahdollisuus olla osa tiiviimpää ja toiminnallisesti sekoittunutta joukkoliikennekaupunkia. Alueellisen vetovoiman kasvusta kertovat Messukylänkadun varrella käynnissä ja käynnistymässä olevat useat asemakaavamuutoskohteet.

Messukylänkadun yleissuunnittelun taustaksi on laadittu liikenteellinen ja katu ympäristöllinen kehittämisselvitys katujaksolle Kalevantie–Messukylänkatu–Kangasalan tie. Kehittämisselvityksessä on muodostettu katujaksolle kaupunkiliikkumisen ja katu ympäristön tavoitetilanne eri kulkumuotojen ja katu ympäristön kehittämistarpeista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelmassa esitetyt suunnitteluperiaatteet tulevat toimimaan pohjana Messukylänkadun varrella käynnissä oleville sekä myöhemmin käynnistyville asemakaavamuutoksille.

Kangasalantie-Messukylänkatu-Kalevantie liikenneverkollinen tarkastelu

Messukylänkadun yleissuunnittelun taustaksi on laadittu liikenteellinen ja katu ympäristöllinen kehittämisselvitys katujaksolle Kalevantie–Messukylänkatu–Kangasalantie. Kehittämisselvityksessä on muodostettu katujaksolle kaupunkiliikennän ja katu ympäristön tavoitetilanne eri kulkumuotojen ja katu ympäristön kehittämistarpeista. Tarkastellun katujakson pituus on noin 9 kilometriä alkaen Yliopistonkadun ja Kalevantien liittymästä ja päättyen Kangasalantiellä Kangasalan kuntarajalle.

Kalevantie–Messukyläntie/-katu–Kangasalantie -katujakso sijoittuu Tampereen keskustan ja Kangasalan kuntarajan välille. Katujakso palvelee niin Tampereen sisäistä kuin Tampere-Kangasala -välin liikennettä. Erityisesti Kalevantie-Messukylänkatu -osuus toimii yhtenä Tampereen sisääntuloväylänä välittäen etelän ja idän suunnasta, Hervannan valtaväylältä ja valtatieltä 9 saapuvaa liikennettä keskustaan. Katujakson rinnakkaisyhteyksiä ovat Sammon Valtatie ja vt 12 (Teiskontie). Toiminnalliselta luokitukseltaan Kalevantie ja Messukyläntie/-katu ovat alueellisia kokoojakatuja ja Kangasalantie on alueellinen pääväylä.

Nykytilanteen merkittävimmät liikenteelliset ongelmat tarkasteltavalla katujaksolla koskevat kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita, suojateiden turvallisuutta, katu ympäristön viihtyisyyttä sekä muutamaa liittymäaluetta. Pääosin nelikaistainen, geometrialtaan melko suora katu nostaa ajoneuvoliikenteen nopeuksia ja tekee kadun ylityksistä vaarallisia jalankulkijoille. Katujaksolla sijaitsee useita valo-ohjaamattomia suojateitä, joissa on neljä kaistaa ylitettäväksi kerralla sekä useita 60 km /h-nopeusrajoitusalueella sijaitsevia suojateitä. Katujakson nopeusrajoitukset muuttuvat keskustasta Kangasalaa kohti mentäessä asteittain 40 kilometristä tunnissa 60 kilometriin tunnissa. Nykyiset nopeusrajoitukset eivät ole kaikilta osin Tampereen kaupungin nopeusrajoituspolitiikan (Tampereen kaupunki 2016d) mukaisia. Esimerkiksi nopeusrajoitusta 60 km/h tulisi käyttää vain seudullisilla ja alueellisilla pääväylillä, joilla jalankulku- ja pyöräilyliikenne risteää ajoneuvoliikenteen kanssa eritasossa tai valo-ohjatuissa liittymissä. Lisäksi nopeusrajoituspolitiikan mukaan väylillä, joilla on paljon jalankulku- ja pyöräilyliikennettä, tulisi käyttää enintään 50 km/h nopeusrajoitusta.

Ajoneuvoliikenteellä on katujaksolla paikoin ylikapasiteettia, kun taas pyöräilyn ja kävelyn olosuhteet koko katujaksolla ovat heikot. Pyöräily tapahtuu kapeilla, yhdistetyillä kevyen liikenteen väylillä. Katujakso kulkee myös historiallisesti ja kulttuurillisesti merkittävien alueiden läpi, mutta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tällä hetkellä ympäristö ja katualue eivät muodosta yhtenäistä kokonaisuutta. Tampereen kaupungin meluntorjunnan toimenpidesuunnitelmassa 2018-2022 on tunnistettu kolme tarkasteltavan katujakson läheisyydessä sijaitsevaa katu- ja tiemelun suojauskohdetta: Kalevantiellä ns. Kiinanmuurin korttelin ja Karjalanpuiston kohdalla, Messukylänkadulla Messukylän koulun kohdalla ja Vehmaisten kohdalla Kangasalantiellä.

Liikenneverkkotarkastelussa esitetyt keskeisimmät katujakson kehittämistoimenpiteet ovat:

- ajoneuvoliikenteen rauhoittaminen vähentämällä kaistamäärää ja laskemalla nopeusrajoitustasoa
- katutilan jäsentely nopeusrajoitustasoja ja kaupunkimaisempaa katu ympäristöä tukevaksi
- ongelmallisten ajoneuvoliittymien kehittäminen
- nykyisten pysäköintialueiden säilyttäminen katujaksolla ja palveluiden kehittämistä tukevan kadunvarsipysäköinnin mahdollistaminen tiivistyvän maankäytön jaksoilla (esim. Messukylä)
- joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen kehittämällä pysäkkiympäristöjä ja pysäkkien saavutettavuutta
- jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden kehittäminen parantamalla reittien jatkuvuutta ja laatutasoa
- suojatieilytysten turvallisuuden parantaminen
- kaupunkimaisen, viihtyisän ja turvallisen katu ympäristön luominen huomioiden eri alueiden ominaispiirteet sekä vaalien kulttuuriympäristöjä ja luontoarvoja
- liikennemelun vähentäminen laskemalla nopeusrajoitusta, vähentämällä liikennemääriä sekä toteuttamalla tarvittavilta osin melusuojausrakenteita.

Verrattuna vuoden 2030 perusennusteeseen liikennemäärät laskevat koko tarkastelujaksolla noin kahdestakymmenestä jopa yli viiteenkymmeneen prosenttiin. Ajoneuvoliikenteen sujuvuus tarkastelujaksolla heikkenee hiukan ajokaistojen poistamisesta ja kapasiteetin pienentymisestä johtuen. Liikenne ei kuitenkaan ruuhkaudu katujaksolla. Myöskään liikenteen siirtymä ei tehtyjen tarkastelujen mukaan ruuhkauta liikenneverkkoa tarkastelujakson ulkopuolella. Liikenteen on tarkastelujakson toimenpiteiden johdosta ennustettu siirtyvän pääväylille eli Vt12:lle ja Vt9:lle ja osin myös Sammon valtatielle Vt9:n itäpuolella. Liikenteen siirtymä ei kuitenkaan tarkasteluiden perusteella aiheuta toimivuusongelmia muualla liikenneverkolla. Lisäksi ajoneuvoliikenteen ennustetaan vähenevän tarkastelujaksolla, koska ihmisten ennakoitaan siirtyvän käyttämään enemmän kestävämpiä liikkumismuotoja joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn olosuhteiden parantuessa.

Messukylänkadun yleissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Messukylänkatu on alueellinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus nykytilassa on 50 km/h. Katu on pääosin yksiajoratainen ja nelikaistainen. Messukylänkatu palvelee nykytilassa sekä Tampereen sisäistä, että Tampereen ja Kangasalan välistä liikennettä ja jonkin verran myös Pirkanmaan ulkopuolelta saapuvaa liikennettä. Liikennemäärä on nykytilassa n. 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja kuormitusasteen on arvioitu olevan vain noin 20-30 % iltahuipputunnin aikana. Iltahuipputunnin liikennemäärä on noin 1200-1400 ajoneuvoa. Nykyisentyypiselle katuratkaisulle vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä kadun kuormitusasteen arvioidaan olevan 30-40%. Johtopäätöksenä voidaan todeta, että Messukylänkadulla on myös ennustetilassa merkittävästi ajoneuvoliikenteen ylikapasiteettia. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja turvallisuus ovat puutteelliset, ja liikennemelun vuoksi Messukylänkoulun kohdalla on todettu melusuojauksen tarve.

Kaupunkikuvallisesti Messukylänkadun varrelle on hahmoteltu vaihtelevaa, vehreää ja tiivistyvää kaupunkirakennetta. Maankäytön suunnittelulla tuetaan liikkumisympäristön kehitystä ja parannetaan palveluiden syntyminen edellytyksiä. Yleissuunnitelmatyössä on tarkasteltu Messukylänkatuun rajautuvien kortteleiden täydennysrakentamista ja Messukylänkadun kehittämistarpeita.

Suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelmalle asetettuja tavoitteita ovat liikenteellisten olosuhteiden parantaminen, kaupunkimaisen katutilan luominen ja Messukylänkadun varren maankäytön kehittämisen tukeminen. Liikenteen osalta merkittäviä tavoitteita ovat olleet jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden kehittäminen, liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden varmistaminen sekä liikenteestä aiheutuvien haittojen vähentäminen.

Vanhaa maantiemaista liikenneympäristöä on haluttu kehittää kaupunkimaisemmaksi. Samalla katutilan viihtyisyyttä on haluttu parantaa ja koko kaupunkikuvaa kehittää, kuitenkin siten, että Messukylän arvokas kulttuuriympäristö sekä viher- ja ekologiset yhteydet säilyvät. Yleissuunnitelman laatimisessa on otettu huomioon Tampereen kaupungin maankäytön kehittämissuunnitelmat ja täydennysrakentamishankkeet alueella.

Ratkaisuvaihtoehdot

Vaihtoehdossa 1 kadun poikkileikkaus on nykyisen kaltainen. Ajorata on nelikaistainen, eikä pyöräilyn pääreitille voi osoittaa tavoitteen mukaista eroteltua väylää Messukylänkadun yhteyteen. Molemmilla puolilla katua on kapeat yhdistetyt jalankulku- ja pyöräilyväylät.

Vaihtoehdossa 2 ajoneuvoliikenteelle on osoitettu 1+1 ajokaistaa. Kadun eteläpuolelle on osoitettu uusi eroteltu pyöräilyn pääväylä ja jalankulkuväylä. Toisella puolella katua on yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vaihtoehdossa 3 ajoneuvoliikenteelle on osoitettu 1+1 ajokaistaa. Eroteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä on osoitettu molemmille puolille katua.

Vaihtoehtojen vaikutuksia vertailtiin eri kulkumuotojen sujuvuuden ja turvallisuuden, liikenteestä aiheutuvien haittojen sekä katu ympäristön viihtyisyyden ja maankäytön kehittämismahdollisuuksien osalta. Vaihtoehtovertailun perusteella päädyttiin laatimaan yleissuunnitelma vaihtoehdon 2 pohjalta.

Suunnitelmassa esitetyt liikenteelliset toimenpiteet

- Nopeusrajoitus lasketaan 50 km/h -> 40 km/h ja ajoneuvoliikenteen kaistoja vähennetään linjaosuudella 1+1 kaistaan
- Ajoneuvoliikenteen vasemmalle kääntymiskaistat säilyvät, jolloin Messukylänkadun suuntaisesti ajavan liikenteen sujuvuus ei häiriinny.
- Tonttikatujen liittymiä jäsennetään
- Suojatieylityksien turvallisuutta parannetaan toteuttamalla niille leveät keskisaarekkeet, jolloin jalankulkija voi ylittää yhden kaistan liikenteen kerrallaan.
- Messukylänkadun eteläpuolelle toteutetaan eroteltu kävely- ja pyöräilyväylä
- Linja-autopysäkit sijoitetaan tulevan maankäytön painopistekohdille suojateiden läheisyyteen
- Pysäkkien viihtyisyyttä ja turvallisuutta parannetaan mm toteuttamalla odotustilat ja valaistut katokset
- Ristinarkuntien ja Kirkonmäenkadun liittymäalueen toimivuutta parannetaan siirtämällä liittymää hieman itään päin
- Messukylänkadulla säilyy erikoiskuljetusreitti (SEKV 7x7m).

Yleissuunnitelman vaikutukset

Yleissuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet vähentävät vuoden 2030 ennustetilanteen liikennemääriä koko Kalevantie-Messukylänkatu-Kangasalanatie -katujaksolla verrattuna nykyisen katuratkaisun perusennusteeseen v. 2030. Messukylänkadulla liikennemäärä vähenee eniten, jopa yli 50 %. Yleissuunnitelman mukaiset toimenpiteet siirtävät läpiajavaa liikennettä muille pääväylille, kuten Vt12:lle ja Vt9:lle sekä osin Sammon valtatielle. Liikenteen siirtymä ei kuitenkaan tarkasteluiden perusteella aiheuta toimivuusongelmia muualla liikenneverkolla. Lisäksi liikkujien ennakoidaan siirtyvän käyttämään kestävämpiä kulkumuotoja joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun olosuhteiden parantuessa.

Pohjois-eteläsuuntaiseen liikenteeseen (Ristinarkuntie-Kirkonmäenkatu) toimenpiteillä ei liikennemallin mukaan ole merkittävää vaikutusta.

Liikennemäärien merkittävän väheneminen ja nopeusrajoituksen laskeminen Messukylänkadulla vähentävät liikenteen aiheuttamaa melua huomattavasti. Keskiäänitasot ovat melumallin mukaan rakennusten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

piha-alueilla sekä päivä- että yöaikaan pääosin ohjearvojen tasossa. Messukylänkadun nykytilaan ja perusennusteeseen nähden keskiäänitasot laskevat sekä rakennusten piha-alueilla, että julkisivuilla noin 5 dB luokkaa, mikä on varsin merkittävä vaimennus.

Katutila voidaan jäsenellä kaupunkimaisemmaksi ja paremmin nopeusrajoitustasoa ja suunnittelulle asetettuja tavoitteita tukevaksi. Alemman nopeustason ja vähäisemmän liikennemäärän johdosta suojatiet voidaan toteuttaa valo-ohjaamattomina. Suojateiden turvallisuus ja esteettömyys paranevat merkittävästi nykytilanteeseen nähden. Tonttikaduilta liittyminen on turvallisempaa ja sujuvampaa Messukylänkadun kaventuessa ja ajonopeuksien rauhoittuessa.

Pyöräilyn olosuhteet paranevat merkittävästi kadun eteläpuolelle toteutettavan erotellun pyörätien myötä. Eroteltu pyörävyöly vastaa pyöräilyn pääreitit laatutasoa.

Linja-autopysäkeille esitetyt järjestelyt parantavat joukkoliikennematkustajien palvelutasoa.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aikana on järjestetty kaksi asukastilaisuutta (4.6.2019 ja 11.3.2020), yksi sidosryhmätilaisuus alueen kiinteistönomistajille ja -kehittäjille (24.10.2020) sekä toteutettu karttapohjainen nettikysely 8.-22.3.2020. Asukastilaisuuksiin osallistuttiin vilkkaasti (80/110 osallistujaa) ja sidosryhmätilaisuudessa oli noin 25 osallistujaa. Nettikyselyyn vastasi 195 vastaajaa. Asukastilaisuuden jälkeen suunnitelmasta jätettiin 3 mielipidettä (Messukylän omakotiyhdistys, seurakunnat ja yksityishenkilö) sekä Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Pääasiassa asukastilaisuuksissa saadut kommentit olivat positiivisia ja yleissuunnitelmaan oltiin kohtalaisen tyytyväisiä. Erityisen tärkeäksi koettiin kaistojen vähentäminen. Nykyisellään katu koetaan vaaralliseksi ja meluisaksi etenkin iltapäiväliikenteen aikaan. Myös nopeusrajoituksen lasku 50km/h ->40km/h koettiin hyväksi ratkaisuksi. Jonkin verran yksittäisiä kommentteja saatiin tonttikatujen järjestelyistä ja kehittämistarpeista, pyörätien ratkaisusta ja pohjois-eteläsuuntaisen pyöräilyn kehittämistarpeesta.

Yleissuunnitelmatasolla merkittävät palautteet on otettu yleissuunnitelmassa huomioon, ja jatkosuunnitteluun liittyvät palautteet on koottu yleissuunnitelma-aineiston liitteeksi.

Tiedoksi

Kapa_lisu, Petri Keivaara/raksa, Tapio Lindström/raksa, Markku Kaila/aka, Katarina Surakka/aka

Liitteet

- 1 Liite 1 Messukylänkadun yleissuunnitelma raportti
- 2 Liite 2 Messukylänkadun YS asemapiirros
- 3 Liite 3 Messukylänkadun_YS_poikkileikkaukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

4 Liite_4_Melutarkastelut

5 Liite_5_Kustannusarvio

6 Liite_6_Koonti_suunnitelmasta_saadusta_palautteesta

7 Liite 7 Kalevantie-Messukylänkatu-Kangasalantie kaupunkiliikkumisen ja kaupunkiympäristön tavoitetilanne

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 175

Soukkapuiston yleissuunnitelma

TRE:492/10.03.04/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Timo Koski

Valmistelijan yhteystiedot

Erikoissuunnittelija Anna Levonmaa, puh. 040 139 9288, 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

Soukkapuiston yleissuunnitelma, piirustus nro 18/20879/2 hyväksytään ohjeellisena rakennussuunnittelun pohjaksi.

Kalusteiden ja puiden sijainnit ja lajit ovat ohjeellisia ja voivat muuttua toteutussuunnittelun yhteydessä.

Kokouskäsitely

Timo Koski saapui kokoukseen ja oli paikalla asiantuntijana asian käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Soukkapuisto sijaitsee Tampereen keskustan pohjoisosassa, Tampellan kaupunginosassa. Soukkapuisto on olemassa oleva viheralue (asemakaavamerkintä VP) Soukanlahdenkadun, Kekkosenkadun ja Tampellan Esplanadin välissä. Se on luonteeltaan vihreä oleskelupuisto. Puiston eteläosassa sijaitsee nykyisin pieni leikkipaikka sekä hiekkakenttä.

Soukkapuiston nurmialueet ja puistokäytävät säilytetään pääosin nykyisellään. Leikkipaikka uusitaan ja sitä laajennetaan. Leikkipaikalle sijoitetaan monipuolinen kiipeilyteline "Laiva", keinuja, jousikiikkuja ja tasapainoiluvälineitä, pöytä-penkki-ryhmiä ja puutarhakeinut. Osa leikkivälineistä on ns. esteettömiä. Leikkipaikan suunnittelussa on huomioitu yhteensovitus mahdollisen päiväkodin ja sen pihan kanssa. Uusina toimintoina puiston pohjoisreunaan sijoitetaan pelikenttä mm. koripalloilulle, pingispöytä, pienimuotoinen skeittipaikka sekä istuskelupaikkoja. Puistoon tehdään myös uusi koirapuisto, jossa on erilliset aitaukset isoille ja pienille koirille.

Puiston pohjoisreunassa olevaa meluvallia madalletaan sekä länsipäässä että uuden koirapuiston kohdalla, jotta puistoon saadaan muodostettua

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

loivempaa käyttöpintaa ja avattua visuaalista yhteyttä Soukkapuiston ja Massunlastenpuiston välillä. Vallin päällä sijaitseva puuaita poistetaan.

Nykyistä puustoa ja pensaskasvillisuutta poistetaan muokattavan maaston ja uusien toimintojen alueilta. Muutamia puita poistetaan näkymien avaamiseksi Soukanlahdenkadulta ja puiston nurmialueilta kohti Massunlastenpuistoa ja Näsijärveä. Soukkapuistoon tehdään uusia puu- ja pensasistutuksia. Soukkapuiston valaistus uusitaan, puistokäytävät ja toimintapaikat valaistaan.

Soukkapuiston kustannusarvio on noin 1 130 000 euroa (alv 0 %). Puiston käsiteltävä pinta-ala on noin 19.000 m², joten neliökustannukseksi muodostuu noin 60 euroa.

YLEISTÄ

Soukkapuiston puiden, istutusten, toimintojen, kalusteiden ja varusteiden sijaintipaikat ja määrät ovat yleissuunnitelmassa ohjeelliset ja ne tarkentuvat rakennussuunnittelun aikana.

Soukkapuiston ja Massunlastenpuiston yleissuunnitelmaluonnokset olivat yhtä aikaa nähtävillä ja kommentoitavana 7.-21.2.2020, jonka aikana suunnitelmiin saatiin yhteensä 19 palautetta, joista 17 koski Soukkapuistoa.

Soukkapuiston osalta palautteet koskivat puuston harventamista, koira-aitauksen ja sen porttien sijaintipaikkoja, skeittipaikan kokoa ja sijaintipaikkaa, hiekkakentän säilyttämistä, leikkipaikan aitaamista, melu- ja ilmansaastehaittoja sekä maaperän haitta-ainepitoisuuksia. Palautteiden johdosta Soukkapuiston skeittipaikan muotoa ja sijaintia on muutettu hieman lännemmäksi ja koripallokenttää idemmäksi. Massunlastenpuiston yleissuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 28.4.2020.

Soukkapuiston rakentamisen aloittamista esitetään vuoden 2021 keskustahankkeen rahoitukseen.

Tiedoksi

Palautteen antajat 17 kpl, Timo Koski, Anna Levonmaa, Raija Tevaniemi, Janne Syrjä, Kirsi Mäntysaari-Ukkola, Titta Holmala-Kylmäkoski (Infra Oy), Teemu Kylmäkoski (Infra Oy), Petri Kujala (Infra Oy), Anne E. Järvinen, Lea Johansson, Tarja Nikupaavo-Oksanen

Liitteet

- 1 Liite1 Yla 23.6.2020 Soukkapuisto Yleissuunnitelma
- 2 Liite2 Yla 23.6.2020 Soukkapuisto_palautevastine

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 23.6.2020 Nähtävillä ollut Soukkapuiston yleissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 176

Niemenrannan asemakaava-alueen 8496 katusuunnitelmat

TRE:3400/10.03.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ari Vandell

Valmistelijan yhteystiedot

Vanhempi erikoissuunnittelija Mikko Kielo, puh. 050 532 1029, 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

Suvialankaaren katusuunnitelma nro 1/20289, Niemenrannan puistokadun katusuunnitelma nro 1/20285, Reuharinviihan katusuunnitelma nro 1/20286, Ahlströmin partaan katusuunnitelma nro 1/20290 ja Sahankallionkujan katusuunnitelma nro 1/20288 hyväksytään kustannusarvioineen muistutuksesta huolimatta seuraavin muutoksin:

Alueen kevyen liikenteen väylän verkostoon on tehty pyöräilyn liikenneturvallisuutta sekä sujuvuutta edistäviä muutoksia.

Suvialankaaren, Niemenrannan puistokadun, Ahlströmin partaan sekä Sahankallionkujan ajoradan osalta kunnossapitoluokaksi määrätään 3. Niemenrannan puistokadun pyöräteiden, Reuharinviihan katuaukion ja aukiota ympäröivien pyöräteiden kunnossapitoluokaksi määrätään B.

Päätös voidaan maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelut

Suvialankaaren katusuunnitelma nro 1/20289, Niemenrannan puistokadun katusuunnitelma nro 1/20285, Reuharinviihan katusuunnitelma nro 1/20286, Ahlströmin partaan katusuunnitelma nro 1/20290 ja Sahankallionkujan katusuunnitelma nro 1/20288, Niemenrannan kaupunginosassa

Lielahdenkadun ja Näsijärven väliselle alueelle sijoittuvan uuden Niemenrannan asuinalueen kolmatta vaihetta koskien on laadittu asemakaava nro 8496. Ko. asemakaavassa on osoitettu alueita mm. asuinrakentamista ja yksityisten palvelujen rakentamista sekä yleisten alueiden rakentamista varten. Kaava-alue sijoittuu Niemenrannan toisen kaavavaiheen itäpuolelle nykyisin lähinnä metsätaloutta sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

virikistyskäyttöä palveleville alueille. Uudisrakennusalueen suuren koon vuoksi alueen toteuttaminen vaiheistetaan ja rakennustyöt ajoittuvat useammalle vuodelle. Kolmannen vaiheen rakentaminen käynnistyi vuonna 2019 toteuttamalla ensimmäiseksi Raamikatu. Rakennustyöt keskittyvät tällä hetkellä kaava-alueen keskiosaan ja seuraavaksi toteutusvuorossa ovat Niemenrannan puistokatu sekä Suvialankaari.

Kaava-alueen kaduista on laadittu katusuunnitelmat, joissa on esitetty mm. väylien tuleva sijainti, korkeusasema, sekä pintavesien kuivatus. Katusuunnitelman mukaan Niemenrannan puistokatu toimii uuden asuinalueen sisäistä liikennettä palvelevana katuyhteytenä ja katu on luonteeltaan kokoojakatuja. Kokoojakadun luonteeseen liittyen Niemenrannan puistokadun kumpaankin reunaan rakennetaan ajoradasta välikaistoilla erotetut kevyen liikenteen väylät. Suunnitelman mukaan ajoradan leveys on 6,50 metriä ja erillisten jalankulku- ja pyöräilyväylien kokonaisleveys 4,15 metriä. Jalankäytävät ja pyörätiet erotetaan toisistaan 0,28 metrin levyisellä erotuskaistalla ja osa pyöräilyväylistä toteutetaan yksisuuntaisina pyöräteinä.

Kaava-alueen muut kadut toimivat myös asuinalueen sisäistä liikennettä palvelevina katuyhteyksinä, mutta kadut ovat luonteeltaan kokoojakaduista haarautuvia päättyviä asuntokatuja. Suvialankaaren ajoradan leveys on 6,50 metriä ja sen molemmilla reunoilla on ajoradasta reunakivellä erotetut 2,50 metrin levyiset jalkakäytävät. Ahlströmin parras ja Sahankalliokuja ovat vastaavasti pihakatumaisia asuntokatuja ja näillä kaduilla ajoradan leveys on 4,00 – 5,00 metriä. Pihakatumaiseen luonteeseen liittyen ajoradasta reunakivin erotettujen jalkakäytävien ja piennaralueiden sekä ajoradan välillä ei ole korkeustasoeroa.

Kaava-alueella on myös Reuharinviihtan ja Tukkipahdinterassin katuaukiot sekä erillisiä puistokäytäviä. Katuaukiot toteutetaan kivettyinä lukuun ottamatta niiden yhteydessä oleva erillisiä jalankulku- ja pyöräilyväyliä, jotka toteutetaan asfaltoituina. Erillisten puistokäytävien leveys vaihtelee 2,00 metristä 4,00 metriin väylästä riippuen ja pelkästään jalankululle tarkoitettut väylät ovat yhdistettyjä kevyen liikenteen väyliä kapeampia.

Niemenrannan kolmannen asemakaava-alueen kadut mukailevat pääsääntöisesti alueen nykyisiä maanpinnanmuotoja, mutta katujen sovittamiseksi paremmin tulevaan maankäyttöön, sekä muuhun liikenneverkkoon joudutaan maanpinnan korkeustasoja tietyillä kohdin muuttamaan oleellisesti.

Niemenrannan uudisrakennusalueella hulevesien käsittelyyn kiinnitetään erityistä huomiota, koska alueen käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta valuma-alueiden vesitasapaino ei saisi oleellisesti muuttua. Suunnittelutyön edetessä Niemenrannan puistokatu valittiin hulevesien hallinnan osalta kokeilukohteeksi, jossa hulevesiä pyritään viivyttämään katurakenteessa sekä hyödyntämään normaalia tehokkaammin katupuiden kastelemisessa. Erikoisratkaisujen tavoitteena on vähentää katualueilta kertyvien hulevesien virtaamia hulevesiviemärijärjestelmään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ja näin vähentää Kiramonrantaan toteutettavan hulevesipainanteen kuormitusta. Uudenlaisen hulevesijärjestelmän toteuttaminen on edellyttänyt Niemenrannan puistokadun pinnan kallistuksien muuttamista, jotta hulevesiä saadaan ohjattua katupuille. Muilta osin katualueilla pintavesien kuivatus hoidetaan normaalitavoin hulevesiviemäröinnillä ja alueelta kertyvät sade- sekä sulamisvedet puretaan hulevesien viivyttämiseksi toteutettavaan hulevesialtaiseen.

Suvialankaaren, Niemenrannan puistokadun sekä Reuharinviitan rakentaminen sisältyvät Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen vuoden 2020 vuosisuunnitelmaan ja Ahlströmin partaan sekä Sahankallionkujan rakennustyöt ajoittuvat vuodelle 2021.

Kustannukset jakaantuvat kohdekohtaisesti seuraavasti:

Suvialankaaren kustannusarvio on noin 415.000 euroa (130 euroa/m²).

Niemenrannan puistokadun kustannusarvio on noin 725.000 euroa (134 euroa/m²). Kustannusarvio ei sisällä kadun perustyövaiheiden kustannuksia kadun alkupään osalta, koska Niemenrannan puistokatu sisältyi osittain jo aiempaan Niemenrannan toisen vaiheen kaava-alueeseen ja katu on toteutettu jo perustyövaiheiden osalta Kehyskatuun saakka.

Reuharinviitan kustannusarvio on noin 130.000 euroa (149 euroa/m²).

Ahlströmin partaan kustannusarvio on noin 228.000 euroa (150 euroa/m²).

Sahankallionkujan kustannusarvio on noin 108.000 euroa (148 euroa/m²).

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet julkisesti nähtävillä 12. - 26.6.2018. Katusuunnitelmaehdotuksia vastaan on tehty yksi muistutus.

Muistutus

Tampereen polkupyöräilijät ry:n muistutuksessa on esitetty mm. selkeämpiä ratkaisuja liikenteenohjauksen osalta yksi- ja kaksisuuntaisten pyöräteiden muutoskohtiin. Katusuunnitelmaehdotuksessa on useita kohtia, joissa erityisesti väylätyypin vaihtuminen linjaosuudella ei ole kovin selkeästi havaittavissa etenkin talvella ajoratamerkintöjen ollessa poissa näkyvistä. Muutoskohtien havaittavuuden parantamiseksi on esitetty käytettävien kielletty ajosuunta -liikennemerkkiä tällaisissa kohdissa. Lisäksi on esitetty, että Niemenrannan puistokadun liittymäalueelle toteutettaisiin pyörätien kaarrelevitys.

Vastine

Tampereen polkupyöräilijät ry:n esittämien muutosehdotuksien mukaisesti suunnitelmia on muutettu liikenteenohjauksen tehostamiseksi lisäämällä kielletty ajosuunta -liikennemerkkejä pyöräteiden muutoskohtiin. Lisäksi suunnittelutyön aikana on julkaistu uutta ohjeistusta mm. kadun ylityskohdille toteutettavien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

suojatieratkaisujen osalta. Jalankulun sekä pyöräilyn ylityskohdat on suunnitelmissa muutettu uusimpien ohjeistuksien mukaisiksi. Lisäksi liikenteenohjausta on täydennetty uuden tieliikennelain sekä muiden uusimpien ohjeistuksien mukaisesti. Myös pyörätien kaarretta on levitetty Niemenrannan puistokadun ja Raamikadun liittymäalueella.

Tiedoksi

Muistuttaja, Mikko Kielo, Pasi Palmu, Pasi Ruohomäki, Jyrki Lehtimäki, Juha Antila, Leena Tala

Liitteet

- 1 Liite Yla 23.6.2020 Niemenranta III Sijaintikartta
- 2 Liite Yla 23.6.2020 Niemenranta III Katujärjestelypiirustus pohjoisosa
- 3 Liite Yla 23.6.2020 Niemenranta III Katujärjestelypiirustus eteläosa
- 4 Liite Yla 23.6.2020 Niemenrannan puistokatu Poikkileikkaukset 1 20285
- 5 Liite Yla 23.6.2020 Niemenrannan puistokatu Poikkileikkaukset 2 20285
- 6 Liite Yla 23.6.2020 Niemenrannan puistokatu Pituusleikkaus 20285
- 7 Liite Yla 23.6.2020 Ahlströmin parras Leikkaukset 20290
- 8 Liite Yla 23.6.2020 Sahankallionkuja Leikkaukset 20288
- 9 Liite Yla 23.6.2020 Suvialankaari Leikkaukset 20289
- 10 Liite Yla 23.6.2020 Muistutus Tampereen polkupyöräilijät ry

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 177

Hatanpään asemakaava-alueen 8578 katusuunnitelmat, Hatanpää

TRE:519/10.03.02/2020

Valmistelijan yhteystiedot

Katuinsinööri Pasi Palmu, puh. 040 801 6812, 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

Hatanpään asemakaava-alueeseen 8578 kuuluvat seuraavat katusuunnitelmat

Hatanpäänkatu, Hatanpään soutupaviljongista etelään, suunnitelmanumero 1/20829

Hatanpään Puistokuja, Hatanpään valtatiestä länteen, suunnitelmanumero 1/20830

Boijenkatu, suunnitelmanumero 1/20831

Suomen satavuotisaukio, suunnitelmanumero 1/20832

Gauffininkatu, suunnitelmanumero 1/20833

Pehkiönkatu, suunnitelmanumero 1/20834

hyväksytään kustannusarvioineen muistutuksista huolimatta seuraavin muutoksin. Hatanpään puistokujaa koskevaan katusuunnitelmaan on lisätty kiinteistön vaatima tonttiliittymä Hatanpään puistokuja 23 kohdalle.

Hatanpään puistokujan katuosuuden Hatanpäänkadusta länteen, Boijenkadun, Gauffininkadun ja Pehkiönkadun kunnossapitoluokaksi määrätään 3. Hatanpään puistokujan pyöräteiden ja Hatanpäänkadun erotellun jalkakäytävän ja pyörätien kunnossapitoluokaksi määrätään A. Suomen satavuotisaukion kunnossapitoluokaksi määrätään B1.

Maankäyttö ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelut

Hatanpään asemakaava-alueen 8578 katujen katusuunnitelmat Hatanpään kaupunginosassa:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hatanpäänkatu, Hatanpään soutupaviljongista etelään,
suunnitelmanumero 1/20829

Hatanpään Puistokuja, Hatanpään valtatiestä länteen,
suunnitelmanumero 1/20830

Boijenkatu, suunnitelmanumero 1/20831

Suomen satavuotisaukio, suunnitelmanumero 1/20832

Gauffininkatu , suunnitelmanumero 1/20833

Pehkiönkatu, suunnitelmanumero 1/20834

Katusuunnitelmat on laadittu Hatanpään asemakaavan nro 8578
laadinnan yhteydessä laadittuihin selvityksiin ja yleissuunnitelmiin.

Kaava-alueen katujen katusuunnitelmissa on esitetty mm. väylien tuleva
sijainti, korkeusasema, pintamateriaalit sekä pintavesien kuivatus ja
istutukset.

Hatanpäänkatu

Katusuunnitelman mukaan Hatanpäänkadun, katuosuuden
Soutupaviljongista etelään, ajorata säilyy nykyisessä sijainnissaan ja
jalankulun sekä pyöräliikenteen olosuhteita parannetaan. Katu toimii
alueen kokooja- ja joukkoliikennekatuna.

Hatanpäänkadun länsireunalla on ajoradasta 3,0 – 6,5, metriä leveällä
viherkäiställä erotettu jalkakäytävä ja pyörätie ja itäreunalla on
ajoradasta reunakivellä erotettu jalkakäytävä. Hatanpäänkadun
asfalttibetonipintaisen ajoradan leveys on 7,0 metriä. Sairaalaan palveleva
linja-autojen pysäkipari uusitaan ja pysäkkien välinen alue ajoradasta
kivetään luonnonkivellä.

Katusuunnitelman mukaan Hatanpäänkadun ko. katuosuuden
länsireunan asfalttibetonipintaisen erotellun jalkakäytävän ja pyörätien
yhteisleveys on 4,75 metriä. Pyörätien leveys on tällä katuosuudella 2,5
metriä ja jalkakäytävän leveys 2,0 metriä. Kulkumuodot erotetaan
toisistaan betonikiviraidalla. Kaksisuuntaisen pyörätien kulkusuunnat on
erotettu ajoratamaalauksella ja kulkusuunnat osoitettu tiemerkintöinä
käyttäen polkupyöräsymbolia sekä kulkusuuntaa osoittavaa nuolta.
Pyörätiellä käytetään punaista väriasfalttia Pehkiönkadun ja Hatanpään
puistokujan välillä. Länsireunan jalkakäytävää ja pyörätietä molemmin
puolin reunustavia nykyisiä puita pyritään säilyttämään mahdollisimman
paljon. Puukujannetta täydennetään uusilla puuistutuksilla tarvittavilta
osin. Katuosuuden itäreunan jalkakäytävän leveys on 2,35 m.

Hatanpään puistokuja

Katusuunnittelu on kohdistunut Hatanpään puistokujan katuosuuteen
Hatanpään valtatiestä länteen. Hatanpään puistokuja on kokooja- /
joukkoliikennekatu, jolta linja-autopysäkit poistuvat ja korvautuvat
Hatanpään valtatiepysäkeillä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Katusuunnitelman mukaan Hatanpään puistokujan ajorataa levennetään sillä osuudella missä on joukkoliikennettä. Tällä pyritään helpottamaan joukkoliikenteen liikennöintiä. Hatanpään puistokujan pyörätiet ovat yksisuuntaisia katuosuudella Hatanpään valtatie – Hatanpäänkatu ja tällä osuudella ne erotetaan ajoradasta matalalla reunakivellä. Katuosuudella Hatanpäänkadusta länteen pyöräliikenne tapahtuu ajoradalla.

Hatanpään puistokujan asfalttibetonipintaisen ajoradan leveys on katuosuudella Hatanpään valtatie – Hatanpäänkatu 7,0 metriä ja katuosuudella Hatanpään valtatiestä länteen 6,0 metriä.

Asfalttibetonipintaisten pyöräteiden leveys on 1,75 metriä ja jalkakäytävien leveys on 2,5 – 3,1 metriä. Hatanpään puistokujan ko. katuosuuden katupuut uusitaan kokonaisuudessaan ja katupuita täydennetään puuttuvilta osin. Puiden uusimisen myötä puistokujan arkkitehtoninen ja historiallinen ilme kartanolle johtavana reittinä vahvistuu. Katupuiden muodostaman viherkaistan leveys on 3,25 – 5,5 metriä.

Boijenkatu

Boijenkatu on pohjois-eteläsuuntainen uusi tonttikatu Hatanpään puistokujasta etelään. Katusuunnitelman mukaan kadun pituus on noin 200 metriä. Kadun asfalttibetonipintaisen ajoradan leveys on 5,5 metriä ja sen molemmilla puolilla on ajoradasta 2,5 metriä leveällä välikaistalla erotettu 3,0 metriä leveä asfalttibetonipintainen jalkakäytävä. Betonikivetyille välikaistoille istutetaan uusia katupuita pysäköintitaskujen lomaan.

Suomen satavuotisaukio

Boijenkadun eteläpäässä sijaitseva Suomen satavuotisaukio on uusi katuaukio ja se toimii läpikulku- ja oleskelualueena. Katusuunnitelman mukaan aukion koko on noin 18 x 45 metriä. Aukion keskipisteenä on korotettu istutussaareke, jonka keskellä on kukkivia pikkupuita. Saarekkeen reunoilla voi istuskella. Aukio on kivetty betoni- ja luonnonkivellä. Kiveys muodostaa aukion pintaan järveä ja rantakalliota kuvastavan yhdistelmän, jonka keskellä on saarimainen istutusalue.

Gauffininkatu

Gauffininkatu on uusi tonttikatu, joka sijoittuu Hatanpään puistokujan länsipään ja Jukola-rakennuksen välille. Katusuunnitelman mukaan kadun pituus on noin 70 metriä. Kadun asfalttibetonipintaisen ajoradan leveys on 6,0 metriä ja sen itä- ja pohjoispuolella on ajoradasta reunakivellä erotettu 2,5 metriä leveä asfalttibetonipintainen jalkakäytävä.

Pehkiönkatu

Pehkiönkatu on nykyisen sairaalan kulkuyhteyden korvaava uusi tonttikatu Hatanpäänkadulta itään. Katusuunnitelman mukaan kadun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pituus on noin 130 metriä. Kadun asfalttibetonipintaisen ajoradan leveys on 7,0 metriä ja sen molemmilla puolilla kulkee ajoradasta reunakivellä erotettu 2,5 metriä leveä asfalttibetonipintainen jalkakäytävä.

Katusuunnitelmien mukaan alueen katujen nopeusrajoitus on 30 km/h.

Ajoratojen, jalkakäytävien ja pyöräteiden pintavedet johdetaan pinnan kallistusten avulla hulevesiviemäriin.

Hatanpäänkadun ko. katuosuus sisältyy kaupunkiympäristön palvelualueen kuluvan vuoden vuosisuunnitelmaan. Muiden kohteiden toteuttaminen kuuluu tulevien lähivuosien alustaviin vuosisuunnitelmiin.

Asemakaava-alueen katujen kokonaiskustannusarvio on noin 1 986 000 euroa, joka jakaantuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

Hatanpäänkatu, Hatanpään soutupaviljongista etelään 372 000 euroa (69 euroa/m²)

Hatanpään Puistokuja, Hatanpään valtatiestä länteen 756 000 euroa (103 euroa/m²)

Boijenkatu ja Suomen satavuotisaukio 596 000 euroa (171 euroa/m²)

Gauffininkatu 65 000 euroa (92 euroa/m²)

Pehkiönkatu 197 000 euroa (131 euroa/m²)

Katusuunnitelmaehdotukset olivat julkisesti nähtävillä 27.01. – 10.02.2020. Katusuunnitelmaehdotuksia vastaan jätettiin neljä muistutusta.

Muistutus:

Tampereen polkupyöräilijät ry kertoo muistutuksessaan olevansa tyytyväinen katusuunnitelmiin ja kehottaa toteuttamaan ne esitettyssä muodossaan.

Muistutus:

Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri edustaja esittää muistutuksessaan, että heillä kyseisenä ajankohta suunnittelussa olevan kiinteistön kohdalla Hatanpään puistokujalla katusuunnitelmissa huomioitaisiin ko. uudisrakennuksen vaatima ajoneuvoliittymä.

Vastine:

Hatanpään puistokujan katusuunnitelmassa ko. tonttiliittymä on huomioitu ja lisätty katusuunnitelmaan.

Yksityishenkilöiden muistutukset:

Muistutus (A):

Muistutuksen laatija kiittää onnistuneesta katusuunnitelmasta Hatanpäällä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muistutus (B):

Muistutuksen laatija esittää muistutuksessaan, että Hatanpään puistokujalta nähtävillä olleen katusuunnitelmaehdotuksen mukaan poistuva linja-autopysäkki palautettaisiin samalle paikalle katusuunnitelmiin. Muistuttajan mukaan pysäkillä olisi tässä paikassa käyttöä ja se ei olisi muistuttajan mukaan muuta liikennettä siinä häiritsevä. Muistuttaja lisää vielä, että vaihtoehtoisten pysäkkien käyttäminen hankaloittaa alueen osittain iäkkäiden asukkaiden elämää.

Vastine:

Hatanpään puistokujan suunnitteluratkaisu on perustunut mm. kokonaisuuteen, jossa pyöräily on ajoradan molemmin puolin yksisuuntaisilla pyöräteillä ja lisäksi katutilaan palautetaan sieltä osittain poistuneita katupuita. Osittain näistä syistä johtuen Hatanpään puistokujan kokonaisuuteen ei löytynyt liikenteellisesti hyvää ja luontevaa linja-autopysäkin paikkaa. Lisäksi suunnitteluhankkeen aikana todettiin, että Hatanpäänkadun pysäkillä kulkumatka etenkin Hatanpään puistokujan palvelutaloille on melko sama kuin katusuunnitelman mukaan poistettavalta Hatanpään puistokujan pysäkillä. Tämä ohella keskusteltiin myös siitä, että Hatanpään valtatie pysäkkitarjontaa tarkastellaan myöhemmin erillishankkeen aikana. Näillä perusteilla Hatanpään puistokujan pysäkki on esitetty poistettavaksi puistokujan katusuunnitelmassa. Muistuttajan esitys Hatanpään puistokujan linja-autopysäkin palauttamisesta katusuunnitelmaan ei näin anna aihetta toimenpiteisiin.

Tiedoksi

Muistuttajat, Pasi Palmu, Anne Ravaska, Timo Seimelä, Marko Männynsalu, Juha Antila, Lassi Jokinen, Reijo Lahtinen, Leena Tala

Liitteet

- 1 1_Liite_Yla_23.6.2020
_Hatanpaa_Katujarjestelypiirustus_Koostepiirustus_20829_20830_20831_20832_20833_20834
- 2 2_Liite_Yla_23.6.2020
_Hatanpaan_puistokuja_Gauffininkatu_ks_katujarjestelypiirustus_20830_2083
- 3 3_Liite_Yla_23.6.2020_Hatanpaan_puistokuja_ks_pit_poi_20830
- 4 4_Liite_Yla_23.6.2020_Gauffininkatu_ks_pit_poi_20833
- 5 5_Liite_Yla_23.6.2020
_Boijenkatu_Suomen_satavuotisaukio_ks_katujarjestelypiirustus_20831_20832
- 6 6_Liite_Yla_23.6.2020
_Boijenkatu_Suomen_satavuotisaukio_ks_pit_poi_20831_20832
- 7 7_Liite_Yla_23.6.2020_Hatanpaankatu_ks_katujarjestelypiirustus_20829
- 8 8_Liite_Yla_23.6.2020_Hatanpaankatu_ks_pit_poi_20829
- 9 9_Liite_Yla_23.6.2020_Pehkionkatu_ks_katujarjestelypiirustus_20834
- 10 10_Liite_Yla_23.6.2020_Pehkionkatu_ks_pit_poi_20834

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 11 11_Liite_Yla_23.6..2020_Muistutus_Tapo
- 12 12_Liite_Yla_23.6.2020_Muistutus_Ahonen&Kangasvieri
- 13 13_Liite_Yla_23.6.2020_Muistutus_yksityishenkilö_A
- 14 14_Liite_Yla_23.6.2020_Muistutus_yksityishenkilö_B

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 178

Oikaisuvaatimus koskien asemakaavan peruuttamista ja keskeyttämistä kohteessa Pohtosillankuja 10

TRE:2652/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Montonen

Valmistelijan yhteystiedot

Yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen, puh. 040 8016952, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunta on 28.4.2020 § 100 päättänyt asemakaavamuutoshakemuksen tontille Lielähti, 837-265-2603-23 Pohtosillankuja 10 peruuttamisesta ja keskeyttämisestä. Samalla päätöksellä on peruutettu ja keskeytetty useita muitakin asemakaavoitushankkeita. Päätöstä on perusteltu seuraavasti: Asemakaavahankkeet, jotka eivät etene suunnitellulla tavalla tai pysähtyvät kokonaan, kiinnittävät tarpeettomasti asemakaavoituksen resursseja, kun niitä ohjelmoidaan. Tämän johdosta on perusteltua keskeyttää ja lopettaa eräiden asemakaavahankkeiden laatiminen ja poistaa ne vireillä olevista asemakaavoista myös Tampereen Karttapalvelusta. Kaavan hakijoilta on pyydetty yhteydenottoa tai lisätietoja ja keskeyttämisestä on viime vaiheessa lähetetty hakijoille asiasta kertova kirje perusteluin käytettävissä olevin yhteystiedoin. Keskeytyksen syynä voi olla hakijan tai hankkeen oleellisesti muuttuneet tarpeet tai tilanne, hankkeeseen liittyneiden viitesuunnitelmien tai selvitysten vanheneminen tai sellaiset hakemuksen tavoitteet, jotka ovat ristiriidassa maankäyttöön liittyvien arvioitujen ympäristövaikutusten, yleis- tai maakuntakaavan, Tampereen kaupungin maapolitiikan tai strategian kanssa.

Kiinteistöä Pohtosillankuja 10 koskevan asemakaavamuutoshakemuksen tekijä on tehnyt lautakunnan päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu lautakunnan päätöksen muuttamista. Vaatimusta on perusteltu muun ohella nykyisten rakennusten huonolla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kunnolla sekä sillä, että tontin koko huomioon ottaen olisi kerralla järkevämpi rakentaa kookkaampi kiinteistö tai esimerkiksi paritalo. Oikaisuvaatimuksessa vedotaan myös siihen, että viereisillä tonteilla Pohtosillankujalla rakennusoikeus on 0,25 ja muutoshakemuksen kohteena olevalla tontilla numero 10 kerroin on noin 0,15. Oikaisuvaatimuksessa vedotaan oikeudenmukaisuuteen ja yhdenvertaisuuteen ja pyydetään korottamaan rakennusoikeutta lähelle naapureiden vastaavaa.

Oikaisuvaatimuksen johdosta todetaan, että kiinteistöllä on voimassa asemakaava 8533 vuodelta 2016. Kaavaa varten tehdyt selvitykset ovat siten melko tuoreita eivätkä olosuhteet kiinteistöllä ole muuttuneet niin, että tilannetta olisi nyt arvioitava toisin. Asemakaava on katsottu ajanmukaiseksi ja kaavahakemus on päätetty esittää hylättäväksi. Lisäksi kaavahakemuksen käsittely on katsottu perustelluksi keskeyttää, koska hakijan edustajalta pyydettyjä suunnitelmia kaavaharkintaa varten ei ole saatu.

Oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että maanomistajan esitystä alueensa kaavoittamisesta on pidettävä hakemuksena, johon toimivaltaisen viranomaisen on annettava vastaus. (Jääskeläinen, Syrjänen, Hurmeranta, Wähä: Maankäyttö- ja rakennuslaki (2018) s. 330). Oikeuskäytännössä valituksia on hylätty sillä perusteella, etteivät maankäyttö- ja rakennuslain 51 ja 60 § perusta maanomistajalle oikeutta saada aluettaan kaavoitetuksi, vaan kaavan laatiminen ja muuttaminen on kunnan harkittava asia. Yhdyskuntalautakunta on edellä mainitun perusteella voinut päättää kaavoituksen peruuttamisesta ja keskeyttämisestä.

Yhdyskuntalautakunnan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen hakija, Elina Karppinen, Riikka Rahkonen

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus
(Verkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 179

Venepaikkahinnaston päivitys ja tarkentaminen sekä toimivallan siirto hinnaston pieniin teknisiin muutoksiin

TRE:3799/02.04.03/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Kimmo Myllynen

Valmistelijan yhteystiedot

Kunnossapitopäällikkö Kimmo Myllynen, puh. 040 806 4794
ja suunnittelija Simo Karttunen, puh. 040 178 6181, 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

Hyväksytään yhdyskuntalautakunnan 3.3.2020 päättämään kylkipaikkojen hinnoitteluun teknisluonteinen päivitys (paikan leveys 6m) liitteen mukaisesti.

Satamapäällikkö oikeutetaan tekemään teknisluonteisia tarkennuksia lautakunnan hyväksymään hinnastoon.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessaan 3.3.2020 (§ 50) venepaikkojen varauskäytännön ja hinnoittelun yhtenäistämisen. Päätöksen yhteydessä hyväksyttiin hinnoitteluperiaatteiltaan yhtenäinen venepaikkahinnasto. Yhtenäistämiskäytännön toimeenpanossa Pispalan uittotunnelin kylkipaikkojen mitoiksi asetettiin pienin mahdollinen kiinteäkokoinen paikka (10 metriä).

Pispalan uittotunnelin kylkipaikoille asetettua leveyttä on arvioitu uudelleen venepaikka-asiakkailta saadun palautteen myötä. Arvioinnin yhteydessä todettiin, että hinnaston mukainen pienin mahdollinen kylkipaikka (10 metriä) ei ole tarkoituksenmukainen Pispalan uittotunnelin kaltaisessa, kokoluokaltaan poikkeuksellisen pienessä satamassa, jossa säilytettävät veneet ovat kokoluokaltaan pieniä (alle 6 metriä).

Yhdyskuntalautakunnan hyväksymän hinnoittelun ja varauskäytännön tarkoituksenmukaisuuden varmistamiseksi hinnastoon tulee lisätä jokaiseen viiteen satamaluokkaan teknisluonteisena päivityksenä kuuden (6) metrin levyinen kylkipaikka. Paikkojen hinnan tulee määräytyä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

yhdyskuntalautakunnan 3.3.2020 hyväksymän hinnaston hinnoitteluperiaatteen mukaisesti. Hinnaston päivitys on esitetty päätöksen liitteenä.

On tarkoituksenmukaista, että satamapäällikölle delegoidaan päätösvaltaa tehdä viranhaltijapäätöksellä teknisluonteisia tarkennuksia yhdyskuntalautakunnan hyväksymään venepaikkahinnastoon. Teknisluonteisista tarkennuksista on aina laadittava viranhaltijapäätös (yhdyskuntalautakunnalla otto-oikeus).

Tiedoksi

Nurminen Mikko, Tietäväinen Milko, Niemelä Ritva, Myllynen Kimmo, Karttunen Simo, Kuisma Maire

Liitteet

1 Liite Yla 23.6.2020 Hinnasto

§ 180

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:

Maanmittausinsinööri

§ 17 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9173, 12.06.2020

§ 18 Erillisten tonttijakojen hyväksyminen 9251, 9254, 9255, 16.06.2020

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 62 Korvenpuiston leikkivälineiden hankinta, 17.06.2020

§ 46 Kaupunkiympäristön rakennuttaminen ja ylläpito -palveluryhmän vastuuhenkilöt, menojen ja tulojen hyväksyjät sekä tilausoikeudet 1.6.2020 alkaen, 05.06.2020

§ 47 Kuudes lisäkorvausvaatimus koskien If vahinkovakuutusyhtiön omavastuukorvausta polkupyörävahingosta , 05.06.2020

§ 50 Vahingonkorvausvaatimus polkupyörän renkaan puhkeamisesta, 10.06.2020

§ 53 Vahingonkorvaus aiheettomasta veneen takavarikosta, Reuhari, 17.06.2020

§ 56 LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiön takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Saukonpuiston puistokäytävällä, 17.06.2020

§ 57 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Sammonkatu 56 bussipysäkillä, 17.06.2020

§ 58 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Raudikonkadulla, 17.06.2020

§ 61 Vahingonkorvausvaatimus polkupyörän renkaan puhkeamisesta, 17.06.2020

§ 63 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Sammonkadulla, 17.06.2020

§ 64 Vahingonkorvausvaatimus renkaan rikkoutumisesta Pispalan valtatie 124-126 kohdalla, 17.06.2020

§ 48 Oikaisuvaatimus ajoneuvon lähisiirron siirtokustannuksista, 05.06.2020

§ 49 Oikaisuvaatimus ajoneuvon lähisiirron siirtokustannuksista, 05.06.2020

§ 52 Kaupunkiympäristön rakennuttaminen ja ylläpito -palveluryhmän yksiköiden päälliköiden varahenkilöt, 16.06.2020

§ 55 Satamapäällikön varahenkilöiden nimeäminen, 17.06.2020

§ 59 Uusien Tampereen leveyspiirillä kestävien puulajien etsimisestä kaupunkiympäristöön - yhteistoimintasopimus, 17.06.2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 60 Oikaisuvaatimus ajoneuvon lähisiirron siirtokustannuksista,
17.06.2020

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 39 Hevoshaankadun pysäköintikieltomerkin muuttaminen
pysäyttämisen kielletty -merkiksi, 09.06.2020

§ 40 Aluepysäköintikiellon lisääminen Etuniitynkadun kääntöpaikalle,
09.06.2020

§ 41 Väliaikaisen liikenteenohjauksen järjestäminen Pyynikin
matkaparkkiin aikavälillä 16.6-30.9.2020, 12.06.2020

§ 42 Nalkalankadun katusuunnitelma välillä Kuninkaankatu - Laukontori,
III (Nalkala), 17.06.2020

§ 43 Yhteiskatukokeilun toteuttaminen Kuusimäenkadulla, 17.06.2020

Suunnittelupäällikkö

§ 36 Päätös hulevesimaksun maksuluokan muutoksesta koskien
kiinteistöä 837-233-3072-0014, 08.06.2020

§ 37 Päätös hulevesimaksua koskevasta muistutuksesta, kiinteistö 837-
058-5806-0002, 08.06.2020

§ 38 Päätös hulevesilaskua koskevasta muistutuksesta, lasku nro.
0104065846, 08.06.2020

§ 39 Päätös kiinteistön 837-233-3072-0014 hulevesimaksusta, 08.06.2020

§ 40 Päätös kiinteistön 837-225-2004-0002 hulevesimaksusta, 08.06.2020

§ 41 Päätös kiinteistön 837-327-7682-0006 hulevesimaksusta, 08.06.2020

§ 42 Päätös hulevesilaskua koskevasta muistutuksesta, lasku nro
0104066516, 08.06.2020

§ 43 Päätös kiinteistön 837-031-6827-0001 hulevesimaksusta, 08.06.2020

§ 44 Päätös hulevesilaskua koskevasta muistutuksesta, lasku nro.
0104065471, 08.06.2020

§ 45 Päätös hulevesilaskua koskevasta 2. muistutuksesta, lasku nro.
0104089453, 08.06.2020

§ 46 Päätös Hulevesilaskua koskevasta muistutuksesta, lasku nro.
0104089453, 08.06.2020

§ 47 Pyhäojanpuiston yleissuunnitelma, 10.06.2020

§ 48 Päätös kiinteistön 837-228-3673-0016 hulevesimaksua koskevasta
muistutuksesta, 10.06.2020

§ 49 Kiinteistön 837-233-3029-0002 hulevesimaksun tarkistaminen,
10.06.2020

§ 50 Päätös kiinteistön 837-065-7140-0003 kiinteistön haltijoiden kesken,
10.06.2020

§ 51 Päätös kiinteistön 837-055-5201-0010 hulevesimaksusta , 16.06.2020

§ 52 Päätös kiinteistön 837-036-7501-0001 hulevesimaksusta, 16.06.2020

§ 53 Päätökset kiinteistöjen 837-045-4528-0055, 837-045-4528-0051 ja
837-045-4528-0059 hulevesimaksuista, 16.06.2020

§ 54 Päätös kiinteistön 837-230-3548-0006 hulevesimaksusta, 17.06.2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§178

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
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

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

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 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.

Kunnallisvalitus

§164, §170

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

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

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, 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
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 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

§161, §163, §165, §166, §167, §168, §169, §174

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§179

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 asiointin 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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

§175, §176, §177

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

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

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. Yleistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla. Jos ilmoitus julkaistaan kaupungin verkkosivujen lisäksi myös sanomalehdessä, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen kuitenkin seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta verkkosivuilla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

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

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 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.

Valitusosoitus

§162, §171, §172, §173

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

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

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 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.