

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 286

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XVI (Tammela), Salhojankatu 42, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8828

TRE:379/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, puh. 044 431 4478, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8828 (päivätty 16.1.2023, tarkistettu 9.10.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.1.2023 päivätyn ja 9.10.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8828. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8828>

Diaarinumero: TRE:379/10.02.01/2023 (Aiempi diaarinumero TRE:837/10.02.01/2020)

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Vanhan kenkätehtaan täydennysrakentaminen

Asemakaavalla mahdollistetaan vanhan tehdasrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön sekä tontin täydennysrakentaminen olevaa rakennusta korottamalla. Suunnittelussa sovitetaan täydennysrakentamista koskevat tavoitteet rakennuksen tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennus on osa Tammelan teollisuuskohteiden ja torin maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tampereen strategian mukaisesti tavoitellaan korkeaa laatua ja viihtyisyyttä niin asuntojen kuin ulko-oleskelualueiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

osalta. Yleiskaavan mukaisesti kävelykeskustan periaatteita tuetaan elävöittämällä ja aktivoimalla rakennuksen maantasokerrosta.

Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotuksessa tontti osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeutta osoitetaan 3 700 k-m². Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 1 100 k-m². Tonttitehokkuus nousee tehokkuusluvusta $e = 2,9$ tehokkuuslukuun $e = 4,1$. Asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloja tulee osoittaa 2 % asumisen kerrosalasta. Lisäksi edellytetään, että tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään 200 k-m² käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina. Rakennuksen korkeus on kadunpuoleisilla sivuilla kuusi kerrosta ja sisäpihan puolella neljä kerrosta. Ehdotusaineistoon kuuluu viitesuunnitelma, jossa on esitetty kaavan laatimisen aikaan mahdollisena pidetty toteutustapa.

Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista

Tammelan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia on tutkittu Tammelan oikeusvaikutuksettomassa yleissuunnitelmassa 2012. Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 15.10. – 5.11.2020 saatiin yhteensä viisi mielipidettä tai lausuntoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa korostui tarve huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot. Nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laadittu yhteenveto, vastineet ja toimenpiteet on liitetty kaavaselostukseen.

Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvää valmisteluaineistoa oli nähtävillä 19.1. – 9.2.2023. Valmisteluaineiston yhteydessä julkaistiin esittelyvideo. Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana saatiin seitsemän mielipidettä tai lausuntoa. Valmisteluvaiheen palautteessa korostui täydennysrakentamisen sovittaminen kulttuuriympäristöön ja koko korttelin täydennysrakentamisen mahdollistaminen. Nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laadittu yhteenveto, vastineet ja toimenpiteet on liitetty kaavaselostukseen.

Asiakirjat on täydennetty asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristönsuojelu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, hakijat

Liitteet

- 1 Liite yla 24.10.2023 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 24.10.2023 Kaavaselostus
- 3 Liite yla 24.10.2023 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 24.10.2023 Palaute- ja vastineraportti
- 2 Oheismateriaali yla 24.10.2023 Piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 3 Oheismateriaali yla 24.10.2023 Rakennushistoriaselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 24.10.2023 Viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 24.10.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 27.10.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.10.2023

Tampere
26.10.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§286

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 §)