

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 181

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XVI (Tammela), Mäkipääncatu 39–41, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8901

TRE:7318/10.02.01/2021

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 8901 (päivätty 16.9.2024, tarkistettu 26.5.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Kokouskäsittely

Nella Rajala oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.9.2024 päivätyn ja 26.5.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8901. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8901 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7318/10.02.01/2021

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Rajala.

Rakennusoikeuden määrä kolminkertaistuu

Asemakaavamuutos nostaa rakennusoikeuden noin 2400 kerrosneliömetristä 7000 kerrosneliömetriin eli rakennusoikeus kasvaa noin 4600 kerrosneliömetriä. Tonttitehokkuus kasvaa tehokkuusluvusta $e = 1,4$ tehokkuuslukuun $e=4,1$. Suunnittelualueen korttelialueen ja tontin rajat ja pääasiallinen käyttötarkoitus säilyvät ennallaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin nykyistä tehokkaampi käyttö. Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella siten, että myös alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat. Hakijan tavoitteena on asuinkerrostalon purkaminen ja korvaaminen uudella. Asemakaavan muutoksessa sovitetaan täydennysrakentamisen tavoitteet alueen tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva kuulutettiin julkisesti nähtäville 6.4. – 4.5.2023. Osallisia tiedotettiin erikseen. Aineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja viisi mielipidettä. Palautteessa korostui nykyisen rakennuksen purkamisen vaikutukset kaupunkikuvaan, historialliseen kerrostumaan ja hiilijalanjälkeen. Puiden poistumista pidettiin valitettavana ilmaston ja viihtyisyyden näkökulmasta. Rakennusmassan siirtyminen kadun varteen aiheutti huolen riittävästä valoisuudesta ja yksityisyydestä naapurien asunnoissa ja piholla. Kokonaisuudessaan palautteet ja niiden vastineet on luettavissa kaava-aineistoon kuuluvasta palaute- ja vastineraportista.

Valmisteluvaihe

Kaavaratkaisua kehitettiin palautteen perusteella esimerkiksi massoittelemalla osalta. Lisäksi laadittiin uusia selvityksiä ja suunnitelmia. Kaavan valmisteluaineistoon sisältyy kaavaluonnos, kaavaselostus, viitesuunnitelma, pihasuunnitelma, hulevesiselvitys, viherkerroinlaskelma, hiilijalanjälkilaskelma ja puustokartoitus sekä palaute- ja vastineraportti. Valmisteluaineisto kuulutettiin julkisesti nähtäville 19.9.-10.10.2024. Aineistosta saatiin palautetta yhteensä 15 kpl. Palautteessa korostui kritiikki rakennusmassan suuresta koosta ja puiden poistumisesta viihtyisyyden ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta. Kokonaisuudessaan palautteet ja niiden vastineet on luettavissa kaava-aineistoon kuuluvasta palaute- ja vastineraportista.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa tutkittiin erilaisia massoittelevaihtoehtoja, joiden tavoitteena oli lisätä korttelipihan valoisuutta ja vehreyttä sekä löytää laadukas tapa sovittautua Airixin päätyyn. Uuden rakennusmassoittelemalla myötä kaava-aineisto päivitettiin. Lisäksi tarkennettiin määräyksiä pihalueesta, arkkitehtuurin laadusta ja ympäristöhäiriöistä. Asiakirjat täydennettiin asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laaditaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

yhteenveto. Tämän jälkeen kaavaehdotukseen voidaan vielä tehdä muutoksia tai täydennyksiä. Jos tarvittavat muutokset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitettulla tavalla olennaisia, ehdotus voidaan kuuluttaa uudelleen nähtäville. Muussa tapauksessa kaavaehdotus jatkaa varsinaiseen hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen mahdollisiin kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote yhdyskuntalautakunnan päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hyväksymispäätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Geologian tutkimuskeskus GTK

Tiedoksi

kaavan hakija, kaavan valmistelijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu

Liitteet

- 1 Liite yla 10.6.2025 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite yla 10.6.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 10.6.2025 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 13.6.2025 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 13.6.2025

Tampere
13.06.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§181

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 §)