

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 322

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lentävänniemi, Männistönkuja 2 ja 4, asemakaava nro 8556

TRE:3946/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Susanna Virjo, puh. 041 730 6093, 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 8556 (päivätty 8.1.2024, tarkistettu 9.12.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2024 päivätyn ja 9.12.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8556. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8556 ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE:3946/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Susanna Virjo.

Lentävänniemen uuteen lähikeskukseen asuntoja 350 asukkaalle

Asemakaavalla mahdollistetaan kerrostalojen ja päivittäistavarakaupan rakentaminen Lentävänniemen kaupunginosan keskustaan. Asemakaava tuo alueelle noin 350 asukasta. Suunniteltu rakentaminen täydentää yhdyskuntarakennetta raitiotielinjan vieressä. Nykyinen liikerakennus 1970-luvulta on tarkoitus purkaa. Uudet rakennukset sovitetaan nykyiseen rakennuskantaan ja Lentävänniemen alueen rakenteeseen.

Suunnittelualue sijaitsee Tampereella, Lentävänniemen keskustassa, ja se on laajuudeltaan 1,8 hehtaaria (jatkossa ha). Suunnittelualue käsittää

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

nykyisen liikekeskuksen, sen pohjoispuolisen tori- ja pysäköintialueen sekä katualueita. Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2011, joka ei ole toteutunut.

Tavoitteena mahdollistaa asuin- ja liikerakentaminen joukkoliikennevyöhykkeelle

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden lähikeskuksen eli kerrostalojen, päivittäistavarakaupan ja muiden liiketilojen rakentaminen raitiotie- ja bussipysäkkien viereen, tehokkaalle joukkoliikennevyöhykkeelle. Asemakaava sijoittuu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle.

Asemakaava ja viereinen asemakaava numero 8939 eli kohde Lentävänniemen keskusta on merkitty kaavoitusohjelmassa 2024-28 vuodelle 2024.

Asuinkerrostalojen, kaupan ja pysäköintilaitoksen rajaamalle piha-alueelle sijoittuu isoja puita, oleskelualue ja hulevesien viivytyspainanteita. Kerrostalojen kerros-luku on pääosin 8, maamerkinä toimivassa asuinrakennuksessa kerros-luku on 13. Korttelin eteläosaan ja Lielahdenkadun pohjoispuolelle on suunniteltu kaupunginosa-keskuksen toimintoja kokoava aukio joukkoliikenne-pysäkkien ja kaupan viereen.

Uuden asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus tontille on 17 200 k-m², josta asuinrakentamisen kerrosala on 15 000 k-m², liiketilojen kerrosala yhteensä 1 000 k-m² ja pysäköintilaitoksen kerrosala 1 200 k-m². Tonttitehokkuus on $e = 2,52$ laskettuna 17 200 k-m² mukaan. Asemakaava-alueelle muodostuu yksi tontti ja kortteli. Muut alueet ovat korttelia ympäröiviä katualueita.

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu kokonaisuudessaan noin 7 000 k-m² nykyiseen asemakaavan nähden.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 16.3.-6.4.2023 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille samaan aikaan viereisen asemakaavamuutoksen nro 8939 kanssa. Asemakaavamuutoksia esiteltiin yleisötilaisuudessa ja kävelykierroksella 29.3.2023.

Vireilletulovaiheessa saatiin yhteensä molemmista asemakaavoista 7 kommenttia ja 12 yksityishenkilön mielipidettä. Kommenteissa otettiin kantaa selvityksiin ja selvitystarpeisiin, rakentamisen sopeutumiseen alueen luonteeseen, rakennetun ympäristön vaikutuksiin ja sen arvojen muutoksiin, suunnitteluratkaisun kehittämiseen, aukion muotoiluun ja maantasokerrosten käsittelyyn. Melun torjunta ja ilmastovaikutukset tulee huomioida. Mielipiteissä toivottiin suunnitelmissa esitettyjen kerrostalojen madaltamista ja enemmän viheraluetta, oltiin huolissaan viihtyvyydestä. Toivottiin enemmän pysäköintialueita ja toisaalta ei haluttu niitä piha-alueelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa, molempien kaavojen yhteisessä, palaute- ja vastineraportissa. Palautteen ja tehtyjen selvitysten pohjalta suunnitelmaratkaisua on tarkennettu ja laadittu asemakaavan valmisteluaineisto.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.1.-1.2.2024 samaan aikaan kuin viereinen asemakaavamuutos nro 8939. Asemakaavaan 8556 liittyvää palautetta saatiin seuraavasti: 6 kommenttia ja 8 yksityishenkilön mielipidettä. Kommenteissa kiinnitettiin huomiota liikennemeluun, ekologisiin yhteyksiin, kaupan huollon häiriöihin, asuntojen lämpenemiseen ja tuleviin katusuunnitelmiin. Mielipiteissä korostuivat rakentamisen liiallinen korkeus, massiivisuus ja asukasmäärä, näkymien menettäminen, ravintolan tai kahvilan tarve sekä isojen asuntojen toteuttaminen pienten sijaan. Lisäksi asukkaiden ja vieraiden pysäköintipaikkojen määrä nähtiin liian pienenä. Viheralueita toivottiin enemmän, torialuetta suuremmaksi sekä hulevesien ja tulvavesien huomiointia.

Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportissa. Hakijan esittämien uusien viitesuunnitelmien, palautteen ja päivitettyjen selvitysten pohjalta asemakaavaratkaisua on tarkennettu ja laadittu asemakaavan ehdotusaineisto.

Lentävänniemessä on käynnissä yleissuunnitelmatasoinen työ Lentävänniemien täydennysrakentamisen periaatteet, jonka selvityksiä on hyödynnetty osana tätä asemakaavaa.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Korttelin rakentaminen edellyttää nykyisten verkostojen siirtämistä.

Toteuttamis- ja maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Juha-Matti Ala-Laurila, Tampereen Raitiotie Oy

Liitteet

- 1 Liite yla 17.12.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 17.12.2024 Selostus
- 3 Liite yla 17.12.2024 Seurantalomake
- 4 Liite yla 17.12.2024 Rakentamistapaohje

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.12.2024 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.12.2024

Tampere
19.12.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§322

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)