

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 243, 31.05.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 344, 10.12.2019

Yhdyskuntalautakunta, § 165, 23.06.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 188, 11.08.2020

§ 243

Asemakaava nro 8587, Lahdesjärvi, Västingimäki

TRE:920/10.02.01/2015

Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 243

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8587 (päivätty 2.9.2019, tarkistettu 25.11.2019
ja 8.6.2020) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko
Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn
aikana.

Perustelut

Västingimäki on uusi asuinalue, jonka tavoitteena on monipuolinen ja
vaihtelevaan rantamaastoon sovitettu rakentaminen 2900 asukkaalle
lähipalveluineen. Kerrostalovaltainen rakentaminen ja liiketilat sijoittuvat
joukkoliikennepysäkin lähelle. Pientaloasumisen tontteja on sekä
keskusalueella että rantamaisemassa. Nykyisillä rantakiinteistöillä
mahdollistetaan asuinrakentaminen, myös rakennusten säilyminen on
huomioitu. Västingimäkeen sijoittuu päiväkotia, uimaranta, leikkikenttä,
palloilun alue, soutuvenerantoja, palstaviljelyä, sekä useita ulkoilureittejä,
noin puolet alueesta jää virkistyskäyttöön.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi 19.5.2021 § 96 luovutuskirjan, joka koski asemakaavan nro 8597 toteuttamiseen liittyviä asioita. Luovutuskirjalla sovittiin tilan 837-585-10-34 omistajien kanssa maankäyttösopimuskorvauksista. Koska kyseessä oli ensimmäinen asemakaava, maankäyttösopimuskorvaus oli 60 % asemakaavan tuomasta arvonnoususta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, muistuttajat (8 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Ari Kilpi, eelis.ylitalo@tampere.fi

Liitteet

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

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 lepakkoselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 23.6.2020 maa ja kiviainnesselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 23.6.2020 pesimälinnustoselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 23.6.2020 SustainabilityStudio
- 9 Oheismateriaali yla 23.6.2020 hulevesiselvitys tarkistettu
- 10 Oheismateriaali yla 23.6.2020 vesihuoltosuunnitelma tarkistettu
- 11 Oheismateriaali yla 23.6.2020 viheralueiden yleissuunnitelma tarkistettu
- 12 Oheismateriaali yla 23.6.2020 liikenneselvitys tarkistettu
- 13 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Västringinmäen raitiotieselvitys
- 14 Oheismateriaali yla 23.6.2020 alikulkutarkastelu ja pysäköintialueen suunnitelma
- 15 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Lahdesjärvenkujan esirakentamissuunnitelma
- 16 Oheismateriaali yla 23.6.2020 katujen yleissuunnitelma
- 17 Oheismateriaali yla 23.6.2020 kaavatalous selvitys tarkistettu
- 18 Oheismateriaali yla 23.6.2020 materiaalitaseselvitys tarkistettu
- 19 Oheismateriaali yla 23.6.2020 rakennettavuusselvitys
- 20 Oheismateriaali yla 23.6.2020 viitesuunnitelma tarkistettu
- 21 Oheismateriaali yla 23.6.2020 havainnekuva tarkistettu
- 22 Oheismateriaali yla 23.6.2020 osallistumis ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

23 Oheismateriaali yla 23.6.2020 aloitus ja valmisteluvaiheen viranomaiskommentit

24 Oheismateriaali yla 23.6.2020 ehdotusvaiheen viranomaislausunnot

25 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto

26 Oheismateriaali yla 23.6.2020 palaute-vastineraportti aloitus- ja valmisteluvaihe

27 Oheismateriaali Kh 31.5.2021 Luovutuskirja, henkilötiedot peitetty

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 hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.9.2019 päivätyn ja 25.11.2019 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamutoksen 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakentaminen. Asuinrakentamisessa tavoitellaan monipuolista talotyyppi- ja asuntovalikoimaa. Rakentamisessa tavoitellaan pääosin puurakentamista, energiatehokkuutta, sekä palveluja ja työtiloja.

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 puistokadun 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 puistokadun molemmin puolin, kehämäisten katujen sisälle. Keskukseen rakennetaan pieni Vuoreksen puistokadun 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-asutuskäyttöalueiden 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 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 lomarakennusten 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 tulleessa palautteessa huomioitiin mm. hulevesien imeyttämiskapasiteetti, vedenlaadun muutos, rakentamisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 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. Västingimäen 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

lähivirkistysalueen VLL -rajausta alueen länsireunassa laajennettiin koskemaan myös rehevää korpialuetta. Soutuvenepaikka-alueiden rajausta on tarkistettu. Hulevesien käsittelyalueita ja tulvareittivaroituksia on lisätty.

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 Västringinmäen 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 Västringinmäen raitiotieselvitys
- 14 Oheismateriaali yla 10.12.2019 pesimälinnustoseselvitys
- 15 Oheismateriaali yla 10.12.2019 lepakkoselvitys
- 16 Oheismateriaali yla 10.12.2019 lepakkoselvityksen täydennys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 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
 - 22 Oheismateriaali yla 10.12.2019 kaavatalousselvitys 3.12.2019
-

Yhdyskuntalautakunta, 23.06.2020, § 165

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

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.

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.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

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

Kokouskäsitely

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

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 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 maa ja kiviainnesselvitys
 - 8 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Västingimäen raitiotieselvitys
 - 9 Oheismateriaali yla 23.6.2020 pesimälinnustoseselvitys
 - 10 Oheismateriaali yla 23.6.2020 rakennettavuusselvitys
 - 11 Oheismateriaali yla 23.6.2020 SustainabilityStudio
 - 12 Oheismateriaali yla 23.6.2020 viitesuunnitelma tarkistettu
 - 13 Oheismateriaali yla 23.6.2020 viheralueiden yleissuunnitelma tarkistettu
 - 14 Oheismateriaali yla 23.6.2020 liikenneselvitys tarkistettu
 - 15 Oheismateriaali yla 23.6.2020 hulevesiselvitys tarkistettu
 - 16 Oheismateriaali yla 23.6.2020 vesihuoltosuunnitelma tarkistettu
 - 17 Oheismateriaali yla 23.6.2020 alikulkutarkastelu ja pysäköintialueen suunnitelma
 - 18 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Lahdesjärvenkujan esirakentamissuunnitelma
 - 19 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
 - 20 Oheismateriaali yla 23.6.2020 aloitus ja valmisteluvaiheen viranomaiskommentit
 - 21 Oheismateriaali yla 23.6.2020 ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
 - 22 Oheismateriaali yla 23.6.2020 havainnekuva tarkistettu
 - 23 Oheismateriaali yla 23.6.2020 palaute-vastineraportti aloitus- ja valmisteluvaihe
 - 24 Oheismateriaali yla 23.6.2020 katujen yleissuunnitelma
 - 25 Oheismateriaali yla 23.6.2020 kaavatalousselvitys tarkistettu
 - 26 Oheismateriaali yla 23.6.2020 materiaalitaseselvitys tarkistettu
-

Yhdyskuntalautakunta, 11.08.2020, § 188

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

Perustelut

Asia jätettiin pöydälle 23.6.2020.

Tiedoksi

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

Kokouskäsitely

Milla Hilli-Lukkarinen ja Marjut Lund-Rahkonen olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Matti Höyssä ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

Ossi Aho teki seuraavan muutosehdotuksen: "Kaava hyväksytään esitetyssä muodossa. Prosessin osalta poistetaan maininta kaupunginhallituksen käsittelystä toimivallan puuttumisen vuoksi (hallintosääntö 23 § 3 mom.)." Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

Katja Karintaus poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 23.6.2020 lepakkoselvitys
- 2 Oheismateriaali yla 23.6.2020 osallistumis ja arviointisuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 23.6.2020 materiaalitaseselvitys tarkistettu
- 4 Oheismateriaali yla 23.6.2020 ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
- 5 Oheismateriaali yla 23.6.2020 aloitus ja valmisteluvaiheen viranomaiskommentit
- 6 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 7 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Lahdesjärvenkujan esirakentamissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 8 Oheismateriaali yla 23.6.2020 alikulkutarkastelu ja pysäköintialueen suunnitelma
- 9 Oheismateriaali yla 23.6.2020 kaavatalousselvitys tarkistettu
- 10 Oheismateriaali yla 23.6.2020 arkeologinen inventointi
- 11 Oheismateriaali yla 23.6.2020 vesihuoltosuunnitelma tarkistettu
- 12 Oheismateriaali yla 23.6.2020 hulevesiselvitys tarkistettu
- 13 Oheismateriaali yla 23.6.2020 viitesuunnitelma tarkistettu
- 14 Oheismateriaali yla 23.6.2020 SustainabilityStudio
- 15 Oheismateriaali yla 23.6.2020 katujen yleissuunnitelma
- 16 Oheismateriaali yla 23.6.2020 rakennettavuusselvitys
- 17 Oheismateriaali yla 23.6.2020 pesimälinnustonselvitys
- 18 Oheismateriaali yla 23.6.2020 palaute-vastineraportti aloitus- ja valmisteluvaihe
- 19 Oheismateriaali yla 23.6.2020 Västingimäen raitiotieselvitys
- 20 Oheismateriaali yla 23.6.2020 maa ja kiviainesselvitys
- 21 Oheismateriaali yla 23.6.2020 kasvisto ja liito-oravaselvitys
- 22 Oheismateriaali yla 23.6.2020 meluselvitys
- 23 Oheismateriaali yla 23.6.2020 ekotehokkuusraportti
- 24 Oheismateriaali yla 23.6.2020 havainnekuva tarkistettu
- 25 Oheismateriaali yla 23.6.2020 liikenneselvitys tarkistettu
- 26 Oheismateriaali yla 23.6.2020 viheralueiden yleissuunnitelma tarkistettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§243

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 §)