

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 336

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kaakinmaa, Satamakatu 19-21, asemakaava nro 8872

TRE:965/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Tiia Kuisma, kaavoitusarkkitehti, puh. 040 626 8211, 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 8872 (päivätty 02.05.2023, tarkistettu 20.11.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville. Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Kokouskäsitely

Hely Hollo ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Tiina Leppänen-Kaarsalo kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkaminen hyväksyttiin äänin 10-3.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 02.05.2023 päivätyn ja 20.11.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8872. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8872>

Diaarinumero TRE:965/10.02.01/2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Tiia Kuisma

Asemakaavan toteuttaminen: Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa koulun laajentamisen arvokkaassa kulttuuriympäristössä

Svenska samskolanin koulun oppilasmäärä on kasvussa ja koulu tarvitsee lisää tilaa toiminnalleen. Nykyiset tilat eivät täytä kaikilta osin nykyaikaisten oppimisympäristöjen vaatimuksia ja mm. esteettömyyttä on tarpeen parantaa. Lisäksi koulun pihaa on tarpeen kehittää. Arvokas koulukokonaisuus sijoittuu Koulukadun maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Asemakaavamuutoksella lisätään rakennusoikeutta Svenska samskolanin koulukokonaisuudelle, jolloin on mahdollista toteuttaa uudisrakennus nykyisen 1970-luvun laajennuksen paikalle. Lisäksi muodostetaan edellytykset pihakannen ja kannen alle sijoittuvan pysäköinnin toteuttamiselle. Pihakannen päälle sijoittuu koulun piha, jolle vapautuu lisää tilaa, kun nykyiset maanpäälliset autopaikat sijoittuvat pihakannen alle. Kaavamuutoksessa on sovitettu yhteen koulun toiminnan tarpeet, terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön vaatimukset sekä huomioitu olemassa olevan koulurakennuskokonaisuuden sekä kulttuuriympäristön arvot. Asemakaava edellyttää laadukasta toteutusta niin uudisrakennuksen, koulun pihan kuin pihaan liittyvien rakennelmien osalta. Tontin olemassa olevat puut pyritään säilyttämään.

Uudisrakennukselle rakennusoikeutta noin 2500 k-m²

Asemakaavamuutoksen myötä on mahdollista toteuttaa 2500 kerrosneliömetrin (jatkossa k-m²) laajuinen uudisrakennus nykyisen koulukokonaisuuden laajennukseksi tontille 5. Paikalta on tarkoitus purkaa 1970-luvulla valmistunut laajennusosa. Rakennusoikeus kasvaa tontilla 1750 k-m². Lisäksi asemakaava mahdollistaa tonteilla 5 ja 7 kansipihan alle sijoitettavan pysäköintilaitoksen, jonka laajuus on noin 1200 k-m².

Arvokas kulttuuriympäristö

Asemakaavan suunnittelualue on osa Koulukadun maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu Pyynikinrinteen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue). Svenska samskolanin olemassa oleva koulurakennuskokonaisuus on pääosin suojeltu. Lisäksi suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu useita arvokkaita rakennuksia.

Kaavoitusohjelma

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2021 - 2023 (kohde numero 16 vuodelle 2023).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin esittelyvideossa. Nähtävilläoloaikana 6.10.-27.10.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia tai -lausuntoa sekä 4 mielipidettä osallisilta. Palaute koski mm. kulttuuriympäristöarvoja, esitetyn koulun laajennuksen arkkitehtuuria, koulun pihan puustoa ja laajennuksen yhteydessä suunniteltua pysäköintilaitosta sekä koulun ympäristön liikennejärjestelyjä. Aloitusvaiheen palautteen pohjalta laadittiin vaihtoehtotarkasteluja koulun autopaikkojen sijoittumisen osalta. Tarkastelun myötä kansipihaa ja sen alle sijoittuvaa pysäköintilaitosta pienennettiin siten, että tontilla nykyisin sijaitsevat Satamakadun puoleiset puut on mahdollista säilyttää. Kansirakenteen sijoittuminen etäämmäksi Satamakadulta parantaa myös koulun kannen päälle sijoittuvan pihan melu- ja ilmanlaatuolosuhteita. Aloitusvaiheen kommentit ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet on koottu palaute- ja vastineraporttiin.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 11.5.-1.6.2023 ja nähtävillä olon aikana saatiin kommentteja 6 kpl ja mielipiteitä 12 kpl. Yleisötilaisuus järjestettiin 23.5.2023 ja siihen osallistui n. 30 henkilöä. Viranomaislausunnoissa ja -kommenteissa nousi esiin ympäristöhäiriöihin liittyviä huomioita. Osallisten mielipiteissä kritisoiitiin mutta myös kiiteltiin viitesuunnitelmassa esiteltyä uudisrakennuksen arkkitehtuuria. Kritiikkiä kohdistui etenkin uudisrakennuksen suureen kokoon, kansipihan alle sijoittuvan pysäköintilaitoksen laajuuteen sekä koulun ja lähiympäristön liikennejärjestelyihin. Mielipiteissä korostui koulun pihan puuston merkitys osana koulun arvoympäristöä ja toivottiin koulun pihan puuston säilyvän myös Mariankadun puolella. Lisäksi mielipiteissä kiinnitettiin huomiota uudisrakennuksen perustamistapaan sekä kokonaisuuden hulevesien hallintaan. Saadun palautteen pohjalta uudisrakennuksen rakennusala sijoitettiin hieman sisäänvedetyksi Satamakadun katulinjasta. Kaavahankkeen valmisteluvaiheen aineisto esiteltiin nähtävilläoloaikana myös kaupunkikuvatoimikunnalle, jonka lausunnon perusteella myös muita uudisrakentamiseen liittyviä asemakaavamääräyksiä on päivitetty. Lisäksi pysäköintilaitoksen rakennusala pienennettiin, jotta myös Mariankadun puoleiset puut olisi mahdollista säilyttää tontilla. Meluselvitys, hulevesiselvitys ja -suunnitelma ja liikenneanalyysi päivitettiin, sekä kaavan liiteaineistoon lisättiin liito-oravaselvitys ja hiilijalanjälkiselvitys. Valmisteluvaiheen kommentit ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet on koottu palaute- ja vastineraporttiin.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, ELY-keskus

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Tampereen vesi, Tampereen energia, viheralueet ja hulevedet, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, sivistyspalvelujen palvelualue

Liitteet

- 1 Liite yla 5.12..2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 5.12.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 5.12.2023 OAS tarkistettu
- 4 Liite yla 5.12.2023 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 5.12.2023 kaupunkikuvallinen tarkastelu
- 2 Oheismateriaali yla 5.12.2023 pihasuunnitelma ja viherkerroin
- 3 Oheismateriaali yla 5.12.2023 puustokartoitus
- 4 Oheismateriaali yla 5.12.2023 viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 5.12.2023 liito-oravaselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 5.12.2023 liikenneanalyysi
- 7 Oheismateriaali yla 5.12.2023 liikennemeluselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 5.12.2023 hiilijalanjälkiraportti uudisrakennus
- 9 Oheismateriaali yla 5.12.2023 hiilijalanjälkiraportti kansipiha ja pysäköinti
- 10 Oheismateriaali yla 5.12.2023 hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma
- 11 Oheismateriaali yla 5.12.2023 palaute- ja vastineraportti
- 12 Oheismateriaali yla 5.12.2023 valmisteluvaihe viranomaisten kommentit
- 13 Oheismateriaali yla 5.12.2023 kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 14 Oheismateriaali yla 5.12.2023 OAS kommentti ELY
- 15 Oheismateriaali yla 5.12.2023 OAS kommentti hulevedet
- 16 Oheismateriaali yla 5.12.2023 OAS kommentti maakuntamuseo
- 17 Oheismateriaali yla 5.12.2023 OAS kommentti ympäristönsuojelu
- 18 Oheismateriaali yla 5.12.2023 OAS lausunto pirkanmaan liitto

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 12.12.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.12.2023

Tampere
11.12.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§336

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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)