

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 43

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. 0444314478, 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, 10.2.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksyttyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.1.2023 päivätyn ja 9.10.2023, 10.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8828. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8828 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:379/10.02.01/2023 (aiemmin TRE:837/10.02.01/2020)

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, projektiarkkitehdit Marjut Ahponen ja Eveliina Hyvönen.

Vanhan kenkätehtaan täydennysrakentaminen

Tavoitteena on korottaa vanhaa teollisuusrakennusta kahdella kerroksella ja muuttaa rakennus esimerkiksi hotelliksi. Suunnittelussa sovitetaan täydennysrakentamista koskevat tavoitteet rakennuksen tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennus on osa Tammelan teollisuuskohteiden ja torin maakunnallisesti merkittävää

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennettua kulttuuriympäristöä. Yleiskaavan mukaisesti kävelykeskustan periaatteita tuetaan elävöittämällä ja aktivoimalla rakennuksen maantasokerrosta.

Asemakaavamuutos

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoitus muuttuu toimistorakennusten korttelialueesta liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialueeksi. Asemakaava mahdollistaa rakennuksen korottamisen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Tontin rajat säilyvät ennallaan. Rakennusoikeutta osoitetaan 3 700 k-m². Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 1 100 k-m². Tonttitehokkuus nousee tehokkuusluvusta $e = 2,9$ tehokkuuslukuun $e = 4,1$. Kaavan aineistoon kuuluu viitesuunnitelma, jossa on esitetty kaavan laatimisen aikaan mahdollisena pidetty toteutustapa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

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

Valmisteluvaihe

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

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvää aineistoa oli nähtävillä 26.10. – 9.11.2023. Nähtävilläolonaikana aineistosta saatiin viisi muistutusta ja lausuntoa. Kaupungin vastineet ovat kaava-aineiston liitteinä. Ehdotusaineistosta saadussa palautteessa korostui täydennysrakentamisen sovittautuminen ja määrä. Kaavaratkaisun nähtiin kehittyneen aiemmista vaiheista arvorakennukseen sopivammaksi, mutta täydennysrakentamisen määrää pidettiin edelleen suurena. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Ehdotusvaiheen jälkeen kiinteistön omistajan tavoitteet muuttuivat ja rakennukseen suunnitellaan hotellia. Alue on yleiskaavassa asumisen ja keskustatoimintojen aluetta. Majoitustilat ovat esimerkiksi ympäristöhäiriöiden osalta asumiseen rinnastettavaa toimintaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Käyttötarkoituksenmuutos todettiin mahdolliseksi ilman lisäselvitystarpeita. Kaavakartta ja muu aineisto päivitettiin vastaamaan muuttuneita tavoitteita. Tarkistettu kaavaehdotus kuulutettiin uudelleen nähtäville.

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.

Tiedoksi

kaavan hakija, kaavan valmistelijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 18.2.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 18.2.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 18.2.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 18.2.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 21.2.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.2.2025

Tampere
24.02.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§43

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 §)