

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 05.04.2022, klo 16:00 - 20:37

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 84 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 85 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 86 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 87 Ajankohtaiskatsaus**
- § 88 Rongankadun, väli Rautatienkadusta länteen, katusuunnitelma, XI (Kyttälä a)**
- § 89 Lapintien, väli Satakunnankatu – Kelloportinkatu, katusuunnitelma, X (Jussinkylä) ja XI (Kyttälä a)**
- § 90 Asemakaava nro 8310, Pispalan asemakaavan uudistamisen II vaihe**
- § 91 Asemakaava nro 8824, Pispalan asemakaavan uudistamisen II vaihe, Punaisen tukkitien uoman eteläosa**
- § 92 Maanalainen asemakaava nro 8670, XI, XII, XVI, XVII ja XVIII kaupunginosat, P-Hämpin laajennus**
- § 93 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Tampereen kaupungin II kaupunginosan (Tammerkoski) korttelin nro 7 tonttia 8 ja korttelin nro 421 tonttia 1 sekä puistoaluetta, Frencellin asemakaavamuutos nro 8776**
- § 94 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ristinarkku, Yli-Heikkilänkuja 9, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8884**
- § 95 Asemakaavoitusohjelma vuosille 2022-2026**
- § 96 Poikkeamishakemus tontille Hatanpään puistokuja 36, XXII (Hatanpää), poikkeaminen käyttötarkoituksesta**
- § 97 Yhdyskuntalautakunnan kokoukset syyskaudella 2022**
- § 98 Oikaisuvaatimus hulevesilaskua koskevasta päätöksestä**
- § 99 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Jäntti Aleks, puheenjohtaja
Mikkonen Tiina, 1. varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta
Eskelinen Riina-Eveliina
Heino Leena
Ivanoff Antti
Järvinen Matti
Leppänen-Kaarsalo Tiina
Saari Jari
Sirén Jouni
Vigelius Joakim
Viljanen Iida
Vuorio Jaakko

Muut saapuvilla olleet

Koivumäki Jonna, hallintosihteeri, sihteeri
Boström Leo, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 18:25
Hyy Anna-Leea, viestintäpäällikkö
Inha Laura, kehityspäällikkö, poistui 18:27
Jaferi Mitra, nuorisovaltuuston edustaja
Kankaala Kari, ympäristö- ja kehitysjohtaja, poistui 19:30
Karpainen Elina, asemakaavapäällikkö, poistui 20:35
Kiviluoto Minna, projektiarkkitehti, poistui 19:29
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä
Seimelä Katja, liikenneinsinööri, poistui 17:15
Sivenius Jouni, suunnittelupäällikkö, poistui 18:51
Vandell Ari, suunnittelupäällikkö, poistui 18:49

Allekirjoitukset

Aleksi Jäntti
Puheenjohtaja

Jonna Koivumäki
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Joakim Vigelius

Antti Ivanoff

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 8.4.2022 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

08.04.2022

Jonna Koivumäki, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 84

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen yhtäläisin näkö- ja ääniyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 85

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Joakim Vigelius ja Antti Ivanoff (varalle Matti Järvinen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 7.4.2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 86

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 87 liikenneinsinööri Katja Seimelä
- § 87 kehityspäällikkö Laura Inha
- §:t 90 - 91 projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 87

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Katja Seimelä ja Laura Inha olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta esitystensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Leo Boström poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Ajankohtaisten asioiden käsittelyn jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 9 minuutin kokoustaunon klo 18.26-18.35.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Pysäköinti Hervannassa ja vaikutus kokoojakatujen kehittämiseen, Katja Seimelä
- Hiilineutraalit teot –kehitysohjelman tavoitteet, Laura Inha

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 88

Rongankadun, väli Rautatienkadusta länteen, katusuunnitelma, XI (Kyttälä a)

TRE:2107/10.03.02/2021

Kokouskäsitely

Asian esittelijä, johtaja Mikko Nurminen peruutti ehdotuksensa.

Asia poistettiin esityslistalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 89, 05.04.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 74, 22.03.2022

§ 89

Lapintien, väli Satakunnankatu – Kelloportinkatu, katusuunnitelma, X (Jussinkylä) ja XI (Kyttälä a)

TRE:3042/10.03.02/2017

Yhdyskuntalautakunta, 05.04.2022, § 89

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Sivenius

Valmistelijan yhteystiedot

Katuinsinööri Pasi Palmu, puh. 040 801 6812, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626 etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

Tampereen teknillinen seura on tehnyt aloitteen taideteoksen saamiseksi ja ainakin osittaiseksi rahoittamiseksi Satakunnankadun liikenneympyrään. Teknillisellä seuralla on juhlavuosi, ja alueen teollisuushistorian ja arvon esilletuominen on heille kiinnostava. Satakunnankadun liikenneympyrän katusuunnitelman toteutuksessa pyritään toteuttamaan siihen ympäristöön sopiva teos yhteistyössä Tampereen Teknillisen seuran kanssa.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Lapintien, väli Satakunnankatu – Kelloportinkatu, katusuunnitelma nro 1 /20008 hyväksytään kustannusarvioineen muistutuksista huolimatta seuraavin muutoksin: Lapintien ja Kelloportinkadun liittymässä Kelloportinkadun ylittävä suojatien ja pyörätien jatke on korotettu. Ko. liittymäalueella on tehty reunakivilinjojen muutoksia, pyörätien geometriamuutoksia sekä parannettu pyörätien ohjautumista Työnpuiston/Valssipadonraitin suuntaan. Pyöräilijöiden ohjautumista oikealle reitille on parannettu Rongankadun ja Valssipadonraitin liittymässä. Lisäksi koko suunnitelma-alueella on parannettu jalankulkijoiden esteettömään liikkumiseen liittyviä ratkaisuja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Maankäyttö ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kokouskäsitely

Antti Ivanoff teki seuraavan toivomusonsiesihtodituksen: "Tampereen teknillinen seura on tehnyt aloitteen taideteoksen saamiseksi ja ainakin osittaiseksi rahoittamiseksi Satakunnankadun liikenneympyrään. Teknillisellä seuralla on juhlavuosi, ja alueen teollisuushistorian ja arvon esilletuominen on heille kiinnostava. Satakunnankadun liikenneympyrän katusuunnitelman toteutuksessa pyritään toteuttamaan siihen ympäristöön sopiva teos yhteistyössä Tampereen Teknillisen seuran kanssa."

Aleksi Jäntti ja Tiina Mikkonen kannattivat ehdotusta.

Toivomusonsiesihtoditus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ari Vandell poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 22.3.2022.

Tiedoksi

Muistuttajat, Mikko Siiro, Pasi Palmu, Timo Seimelä, Leena Huhtala, Leena Tala

Liitteet

- 1 Liite 1 Yla 22.3.2022 Lapintie ks katujärjestelypiirustus 20008
 - 2 Liite 2 Yla 22.3.2022 Lapintie ks poikkileikkaus 20008
 - 3 Liite 3 Yla 22.3.2022 Lapintie ks pituusleikkaus 20008
 - 4 Liite 4 Yla 22.3.2022 Lapintien kiertoliittymä, havainnekuva 1
 - 5 Liite 5 Yla_22.3.2022 Lapintien kiertoliittymä, havainnekuva 2
 - 6 Liite 6 Yla 22.3.2022 Muistutus, Tampereen polkupyöräilijät ry
 - 7 Liite 7 Yla 22.3.2022 Muistutus, Lausunto Tampereen teknillinen seura
 - 8 Liite 8 Yla 22.3.2022 Muistutus, yksityishenkilö A
 - 9 Liite 9 Yla 22.3.2022 Muistutus, yksityishenkilö A, liite
 - 10 Liite 10 Yla 22.3.2022 Muistutus, yksityishenkilö B
-

Yhdyskuntalautakunta, 22.03.2022, § 74

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Sivenius

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Lapintien, väli Satakunnankatu – Kelloportinkatu, katusuunnitelma nro 1 /20008 hyväksytään kustannusarvioineen muistutuksista huolimatta seuraavin muutoksin: Lapintien ja Kelloportinkadun liittymässä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kelloportinkadun ylittävä suojatien ja pyörätien jatke on korotettu. Ko. liittymäalueella on tehty reunakivilinjojen muutoksia, pyörätien geometriamuutoksia sekä parannettu pyörätien ohjautumista Työnpuiston/Valssipadonraitin suuntaan. Pyöräilijöiden ohjautumista oikealle reitille on parannettu Rongankadun ja Valssipadonraitin liittymässä. Lisäksi koko suunnitelma-alueella on parannettu jalankulkijoiden esteettömään liikkumiseen liittyviä ratkaisuja.

Maankäyttö ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelut

Lapintien, väli Satakunnankatu – Kelloportinkatu, katusuunnitelma nro 1 /20008 kaupunginosassa X (Jussinkylä) ja XI (Kyttälä a):

Katusuunnitelma on laadittu katusuunnitelman mukaisen katukokonaisuuden toteutusta varten. Katusuunnitelma pohjautuu vuonna 2017 laadittuun Tampereen keskustan kehäkadun pohjoisosan yleissuunnitelmaan, jota on tarkennettu vuosina 2018 ja 2019.

Suunnittelualueella, joka rajautuu lännessä Satakunnankadun siltaan, pohjoisessa Kelloportinkatuun/Palokunnankatuun, idässä noin 60 metriä Rautatienkadun suuntaan ja etelässä noin 60 metriä Rongankadun suuntaan, korvataan nykyinen valo-ohjattu liittymä korotetulla kiertoliittymällä. Rongankadun suunnassa liitytään valmisteillä olevaan Rongankadun katusuunnitelmaan nro 1/20804.

Katusuunnitelman mukaan toteutettavan kiertoliittymän korotettu liittymäalue on Rongankatu-Lapintie suuntaisesti noin 68 metriä ja Satakunnankadun suuntaisesti noin 72 metriä. Kiertoliittymän kiertotilan leveys on 9,0 metriä, josta ajorataa on 4,5 metriä ja tarvittaessa yliajettavaa osuutta 4,5 metriä. Kiertoliittymän poistumishaaroissa on yliajettavat saarekkeet hidastamassa ajonopeuksia. Kiertoliittymän keskelle toteutetaan valaistu matala istutus-/taideaihe, jonka muotokieli ja ilme tarkentuvat toteutussuunnittelussa (havainnekuvat viitteellisiä esimerkkejä mahdollisesta toteutuksesta). Kiertoliittymän kivettävät pinnat toteutetaan luonnonkivellä. Kiertoliittymän saarekkeet toteutetaan niin ikään luonnonkivellä.

Katusuunnitelman mukaan jalkakäytävien nykyinen asfalttipinta korvataan betonikiveyksellä. Hotelli Tammerin ja Tampereen keskuspaloaseman edustalla olevat aukiomaiset alueet luonnonkivetään erikoisladonnalla. Aukioiden ilme sovitetaan yhteen, jotta kokonaisuudesta muodostuu yhtenevä ja rauhallinen. Hotelli Tammerin edessä olevat nykyiset koivut on esitetty poistettavaksi. Tilalle istutetaan uudet, hieman matalammat lehtipuut, jolloin nykyisten puiden taakse jäävä hotelli Tammerin kaunis päätyfasadi avautuu nykyistä paremmin Satakunnansillan suunnasta tarkasteltuna. Uusien puuistutusten ja hotellin edustan vinopysäköintipaikkojen väliin tulee kävely-yhteys Satakunnankadun ylittävän suojatien ja Rongankadun itäreunan jalkakäytävän välille. Paloaseman edessä olevat kaksi muotoon leikattua

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

lehmusta säilytetään. Samoin Työnpuistossa Lapintien varressa sekä Rongankadun ja Valssipadonraitin risteyksessä olevat lehtipuut säilyvät. Työnpuiston vanhojen puiden kasvuedellytysten turvaamiseksi puiston ja jalkakäytävän reunaan perustetaan osittain matala tukimuuri. Kiertoliittymän suojatiet sekä Rongankadun ja Lapintien jalkakäytäväosuudet toteutetaan esteettömyyden erikoistasona.

Satakunnankadun, Lapintien ja Rongankadun katuliittymän nykyiset liikennevalot puretaan. Kiertoliittymän tulosuuntien korotusviisteiden läheisyyteen toteutetaan liikennevalot, joilla pysäytetään liikenne kaikilta tulosuunnilta liittymäalueen läheisyydessä olevan pelastuslaitoksen hälytysajoneuvojen tarpeiden mukaan. Liittymäalueen valaistus uusitaan ja nykyiset portaalit poistetaan Satakunnankadun sillan puoleista portaalia lukuun ottamatta.

Lapintien eteläisimmän katuosuuden katutilaa jäsennellään siirtämällä nykyisiä pysäkkejä ja pysäköintiruutuja. Tällä katuosuudella Lapintien ajoradan leveys on 8,0 - 8,5 metriä, pysäköinti/pysäkit 3,0 metriä ja jalkakäytävät 3,0 - 4,3 metriä leveät.

Katujen pintavedet johdetaan pinnan kallistusten ja reunakivien avulla hulevesiviemäriin.

Lapintien ko. katuosuus sisältyy kaupunkiympäristön palvelualueen vuoden 2023 alustavaan vuosisuunnitelmaan.

Katusuunnitelman kustannusarvio on noin 1 003 000 euroa.

Katusuunnitelmaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.10. – 25.10.2021. Katusuunnitelmaehdotusta vastaan jätettiin neljä (4) muistutusta.

Yhdistysten muistutukset:

Tampereen polkupyöräilijät ry esittää muistutuksessaan, että katusuunnitelmaehdotuksen mukainen järjestely Lapintien ja Kelloportinkadun liittymässä on pyöräilijälle sekava, epälooginen, ei-sujuva ja liikenneturvaton. Kelloportinkadun ylitys tulisi muistutuksen mukaan suunnitella uudelleen, jotta epäkohdat saadaan korjattua.

Muistutuksessa on lisäksi tuotu esille, että Satakunnankadulla voidaan pyöräillä ajoradalla, mutta katusuunnitelmaehdotuksessa ei ole riittävän hyvin tätä huomioitu eli miten pyöräilijä pääsee sujuvasti ajoradalta liittymään Rongankadun varrella olevalle pyörätielle tai päinvastoin.

Tampereen polkupyöräilijät ry muistuttaa vielä, että Rongankadun varrella oleva pyörätie on liian kapea ollakseen kaupunkistrategian ja tavoitteen mukainen pyöräilyn baanatasoinen väylä. Muistutuksen mukaan katusuunnitelmaehdotuksessa esitetty 3,0 metrin levyinen pyörätie tulisi olla 3,5 - 4,0 metriä leveä.

Vastine:

Katusuunnitelmaa on muutettu siten, että Lapintien ja Kelloportinkadun liittymässä Kelloportinkadun ylittävä suojatien ja pyörätien jatke on nyt

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

korotettu. Ko. liittymäalueella on lisäksi tehty reunakivilinjojen muutoksia jäsentämään liittymäaluetta ja parannettu pyörätien jatkuvuutta geometriamuutoksilla, parannettu pyörätien ohjautumista Työnpuiston /Valssipadonraitin suuntaan ja parannettu jalankulkijoiden esteettömään liikkumiseen liittyviä ratkaisuja.

Lähtökohtaisesti pyöräily Satakunnankadulla ei ole kaupungin tavoitteiden ja virallisten reittien mukaista. Opastetut reitit ja ratkaisut perustuvat siihen, että itä-länsisuuntainen liikenne tapahtuu Rongankatu-Valssipadonraitti-Puutarhakatu reittiä pitkin ja Rongankadulta Lapintien suuntaan Valssipadonraitin ja Työnpuiston kautta. Näin ollen ei ole katsottu tarpeelliseksi tehdä katusuunnitelmassa esitetystä poikkeavia erityisratkaisuja sen varalta, että joku pyöräileekin Satakunnankadun ajoradalla. Suunnitelmaratkaisut kuitenkin mahdollistavat suunnitelluilta pyöräiteiltä ajoradalle siirtymisen sekä Lapintiellä että Rongankadulla, ja näin ollen suunnitelmaratkaisut mahdollistaa myös jatkossa Satakunnankadulla tapahtuvan ajoratapyöräilyn.

Rongankadun katuosan Valssipadonraitti – Pellavatehtaankatu poikkileikkauksen mitoittamisessa länsireunan pyörätielle on annettu niin paljon tilaa kuin se on mahdollista ottaen huomioon kaikki muutkin tarpeet ja reunaehdot. Käytettävissä oleva katutila ei mahdollista pyöräilylle enempää tilaa kuin mitä katusuunnitelmassa on sille annettu. Ko. katuosuuden katutila on jo nykyisellään osin asemakaavallisen puistoalueen puolella, ja suunnittelun reunaehto on ollut se, ettei Koskipuiston suuntaan katutilaa viedä nykyistä enempää. Katutilan leventäminen ja siten pyöräilylle lisätilan antaminen ei siis ole mahdollista, koska se vaatisi lisätilan ottamisen historiallisen arvokkaan Koskipuiston puolelta sekä arvokkaiden ja merkittävien puiden kaatamista. On myös huomioitava, että kyseisellä katuosuudella jalkakäytävänkään mitoitus ei vastaa kulkijamäärän mukaisia mitoitusohjeita.

Tampereen Teknillinen Seura ry esittää muistutuksessaan/lausunnossaan, että katusuunnitelmassa esitetyn kiertoliittymän kiertotilan keskelle tulevan taide-elementin suunnittelusta järjestettäisiin suunnittelukilpailu. Tampereen Teknillinen Seura ry tarjoaa yhteistyötä kilpailun järjestelyissä ja tarjoutuu lisäksi osallistumaan taideteoksen toteutuskustannuksiin.

Vastine:

Toistaiseksi katusuunnitelman yhteydessä esitetty kiertotilan keskellä oleva matala istutus-/taideaihe on suunnittelijakonsultin esitysten perusteella hankkeessa olleiden kaupungin edustajien hyväksymä vaihtoehto.

Tampereen Teknillisen Seuran esityksen johdosta mahdollisesta taide-elementistä ja katusuunnitelmasta on käyty vuoropuhelua myös Tampereen taidemuseon julkisen taiteen koordinaattorin Janne Kauppinen kanssa. Hän ei puoltanut taidekilpailun järjestämistä tähän paikkaan. Syinä ovat mm. kilpailujen pitkät prosessit ja kustannukset sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

itse taideteoksen varmasti isommat kustannukset, kuin mitä katusuunnitelman mukainen ratkaisu olisi. Lisäksi kyseinen paikka on varsin herkkä ollen osa kansallismaisemaa ja Juhannuskylän RKY-alueen tuntumaa. Tampereen taidemuseon julkisen taiteen koordinaattori Janne Kauppinen yhtyy suunnitteluryhmän esitykseen siitä, että katusuunnitelman mukainen esitys korkealaatuisesta matalasta kaupunkivihreä-istutusaiheesta on paikkaan oikein sopiva.

Yksityishenkilöiden muistutukset:

Muistutus (A):

Muistuttajan mukaan katusuunnitelmaehdotuksessa esitetty ratkaisu Lapintien ja Kelloportinkadun liittymään ja pyöräilyn kannalta epäkelvo ja vaillinainen. Muistuttaja esittää, että pyöräilyn ohjautuminen tässä kohtaa tulisi suunnitella ja toteuttaa paremmin, joko esitetylle reitille kohti Patosiltaa (=Valssipadonraittia) tai Lapintien ajorataa tai jopa molempiin. Muistuttaja esittää, että Kelloportinkadun liittymä tulisi tehdä korotettuna ja pyöräilyn ohjautumiseen oikealle reitille tulisi panostaa esitettyä enemmän.

Vastine:

Katusuunnitelmaa on muutettu siten, että Lapintien ja Kelloportinkadun liittymässä Kelloportinkadun ylittävä suojatien ja pyörätien jatke on nyt korotettu. Ko. liittymäalueella on lisäksi tehty reunakivilinjojen muutoksia, pyörätien geometriamuutoksia, parannettu pyörätien ohjautumista Työnpuiston/Valssipadonraitin suuntaan ja parannettu jalankulkijoiden esteettömään liikkumiseen liittyviä ratkaisuja.

Nykyinen ja tavoitetilan mukainen pyöräilyn reitti kulkee Työnpuiston kautta, joten ratkaisut perustuvat siihen. Suunnitelmaratkaisu ei kuitenkaan estä Lapintiellä pyöräilyä välillä Kelloportinkatu - Satakunnankatu, mutta sitä ei ole tavoite ja tarkoitus erikseen kehittää, koska se reitti ei ole pyöräilyverkon mukainen.

Muistutus (B):

Muistuttajan mukaan katusuunnitelmaehdotuksessa esitetyt pyörätiejärjestelyt ovat puutteelliset, eikä pyörätie jatku loogisesti Rongankadulta Lapintielle. Muistuttajan mukaan Rongankadun pohjoisosassakin, kadun länsireunassa tulisi olla kaksisuuntainen pyörätie aina Satakunnankatuun asti ja tämän lisäksi myös Lapintien länsireunassa niin ikään kaksisuuntainen pyörätie Satakunnankadun ja Kelloportinkadun välisellä osuudella.

Vastine:

Muistuttajan esittämä ratkaisu, että 2-suuntainen pyörätie jatkuisi läpi Rongankadun ja Satakunnankadun liittymän ja kulkisi Lapintien varrella Kelloportinkadun liittymään asti, on katutilajaollisesti mahdoton. Katutilassa ei ole tilaa kyseiselle ratkaisulle Rongankadun länsipäässä ja Lapintien eteläpäässä. Tästä syystä Rongankadun ja Lapintien välinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pyöräily on nykyisin ja jatkossakin tarkoitus tapahtua Valssipadonraitin ja Työnpuiston kautta. Näin ollen muistuttajan esittämää ratkaisua ei ole syytä edistää.

Esitetyssä katusuunnitelmassa vahvistetaan pyöräilijöiden ohjautumista oikeille reitille sekä Rongankadun ja Valssipadonraitin kulmauksessa, että Lapintien ja Kelloportinkadun liittymässä. Molemmissa kohdissa on myös tehty suunnitelmamuutoksia ko. asian parantamiseksi nähtävillä olleen katusuunnitelmaehdotuksen jälkeen.

Suunnitelmaratkaisut kuitenkin mahdollistavat suunnitelluilta pyöräteiltä ajoradalla siirtymisen sekä Lapintiellä että Rongankadulla.

Tiedoksi

Muistuttajat, Mikko Siiro, Pasi Palmu, Timo Seimelä, Leena Huhtala, Leena Tala

Kokouskäsittely

Timo Seimelä ja Anna Levonmaa olivat kokouksessa paikalla asiantuntijoina. Timo Seimelä poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Nuorisovaltuuston 2. varaedustaja Milja Syreeni saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Tiina Mikkonen ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Riina-Eveliina Eskelinen kannatti ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Mikkosen pöydällepanoehdotuksen.

Ari Vandell ja Jouni Sivenius poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Liitteet

- 1 Liite 1 Yla 22.3.2022 Lapintie ks katujärjestelypiirustus 20008
- 2 Liite 2 Yla 22.3.2022 Lapintie ks poikkileikkaus 20008
- 3 Liite 3 Yla 22.3.2022 Lapintie ks pituusleikkaus 20008
- 4 Liite 4 Yla 22.3.2022 Lapintien kiertoliittymä, havainnekuva 1
- 5 Liite 5 Yla_22.3.2022 Lapintien kiertoliittymä, havainnekuva 2
- 6 Liite 6 Yla 22.3.2022 Muistutus, Tampereen polkupyöräilijät ry
- 7 Liite 7 Yla 22.3.2022 Muistutus, Lausunto Tampereen teknillinen seura
- 8 Liite 8 Yla 22.3.2022 Muistutus, yksityishenkilö A
- 9 Liite 9 Yla 22.3.2022 Muistutus, yksityishenkilö A, liite
- 10 Liite 10 Yla 22.3.2022 Muistutus, yksityishenkilö B

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 90, 05.04.2022

Kaupunginhallitus, § 61, 10.02.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 186, 11.08.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 197, 25.08.2020

§ 90

Asemakaava nro 8310, Pispalan asemakaavan uudistamisen II vaihe

TRE:820/10.02.01/2016

Yhdyskuntalautakunta, 05.04.2022, § 90

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto, puh. 040 801 6951, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti perusteltuna:
Esitys ei vastaa riittävästi kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan aiempia linjauksia, poliittista ohjausta sekä Pispalan kaavoituksen käynnistymisen yhteydessä tehtyjä periaatelinjauksia. Rakennusoikeuden voimakas laskeminen heikentää maanomistajien luottamuksensuojaa eikä ole heitä kohtaan kohtuullista.

Pispalan ominaispiirteisiin kuuluu rakeisuus ja voimakas kerroksellisuus. Rakennusoikeuden säilyttäminen kohtuullisella tasolla ja yli yhden asuinrakennuksen rakentaminen tonttia kohti ei heikennä alueen ominaispiirteitä ja kulttuuriympäristöllisiä arvoja, vaan päin vastoin vahvistaa niitä.

Tampereen sisäisen tarkastuksen linjausten mukaan lautakunnan ensisijaisen toimintamallin tulee olla asian palauttaminen valmisteluun, mikäli pohjaehdotus ei vastaa lautakunnan lain tulkintaa ja näkemystä käsiteltävästä asiasta.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8310 (päivätty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 6.5.2019 ja 22.6.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely

Minna Kiviluoto oli kokouksessa paikalla asiantuntijana.

Jouni Sivenius poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aleksi Jännti ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti perusteltuna: "Esitys ei vastaa riittävästi kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan aiempia linjauksia, poliittista ohjausta sekä Pispalan kaavoituksen käynnistymisen yhteydessä tehtyjä periaatelinjauksia. Rakennusoikeuden voimakas laskeminen heikentää maanomistajien luottamuksensuojaa eikä ole heitä kohtaan kohtuullista.

Pispalan ominaispiirteisiin kuuluu rakeisuus ja voimakas kerroksellisuus. Rakennusoikeuden säilyttäminen kohtuullisella tasolla ja yli yhden asuinrakennuksen rakentaminen tonttia kohti ei heikennä alueen ominaispiirteitä ja kulttuuriympäristöllisiä arvoja, vaan päin vastoin vahvistaa niitä.

Tampereen sisäisen tarkastuksen linjausten mukaan lautakunnan ensisijaisen toimintamallin tulee olla asian palauttaminen valmisteluun, mikäli pohjaehdotus ei vastaa lautakunnan lain tulkintaa ja näkemystä käsiteltävästä asiasta."

Jari Saari, Antti Ivanoff ja Tiina Leppänen-Kaarsalo kannattivat 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

Äänestyksen tulos: Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi hyväksyttiin äänin 10-3.

Äänestykset

Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = EI

Jaa

Jouni Sirén
Tiina Mikkonen
Jaakko Vuorio

Ei

Iida Viljanen
Leena Heino
Antti Ivanoff
Tiina Leppänen-Kaarsalo
Aleksi Jännti
Jari Saari
Matti Järvinen
Reeta Ahonen
Riina-Eveliina Eskelinen
Joakim Vigelius

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2018 päivätyn, 7.1.2019, 6.5.2019 ja 22.6.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8310. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8310>

Diaarinumero: TRE: 842/10.02.01/2009 ja 1.2.2016 lähtien TRE:820/10.02.01/2016

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 10.9. - 12.10.2020. Siitä saatiin 41 muistutusta sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan maakuntamuseon ja Tampereen joukkoliikenteen lausunnot.

Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue.

Pispalan kulttuuriympäristön säilyttämisen suurimmat haasteet ja intressiristiriidat liittyvät rakennusoikeuden määrään, joka onkin ollut koko kaavaprosessin ajan keskeinen teema. Voimassa olevan v. 1978 asemakaavan pientaloalueelle poikkeuksellisen suuren tonttitehokkuuden $e=0,5$, suojelumerkintöjen puuttumisen ja suuren rakennusoikeuden tarjoama mahdollisuus tonttien kehittämiseen on aiheuttanut alueen rakennuskannan laajaa uudistumista.

Valmisteluvaiheessa v. 2018 kaava-alueelle 8310 pyrittiin Pispalan kaavaperiaatteesta johtuen sovittamaan v. 1978 asemakaavan ja Pispalan I-vaiheessa käytettyyn tonttitehokkuuteen $e=0,5$ perustuva rakennusoikeus.

Vuonna 2019 ensimmäisessä kaavaehdotuksessa tutkittiin myös $e=0,5$ mukaisen rakennusoikeuden määrää ja sijoittelua tonteilla, huomioiden valmisteluvaiheen viranomaispalautetta: Suojeltavia asuinrakennuksia sisältävillä tonteilla sekä arvokkaimmilla, suojelumerkinnällä "sk-piha"-merkityillä tonteilla, joilla suojeltava rakennus on kooltaan pieni ja tonttitehokkuuden $e=0,5$ mukainen rakennusoikeus mahdollistaisi huomattavan määrän täydennysrakentamista, rakennusoikeus määriteltiin tonttitehokkuusluvun $e=0,4$ mukaisesti.

Viranomaisneuvottelu 12.12.2019

ELY-keskus RKY-alueiden kaavoitusta valvovana valtion viranomaisena totesi kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa sekä viranomaisneuvottelussa, että RKY-alueiden suojeluasemakaavoissa valtakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen on ensisijaista, täydennysrakentaminen lähtökohtaisesti alisteista ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet rajattuja. Kaavaratkaisu, jossa alkuperäiset rakennukset muodostaisivat enää vähemmistön alueen asuinrakennuksista ja mahdollistetaan kymmeniä uusia asuinrakennuksia, ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain kulttuuriympäristön arvojen turvaamisveloitetta. RKY-alueilla voidaan sallia ainoastaan yksittäisiä uusia asuinrakennuksia, mikä edellyttää rakennusoikeuden määrän tarkistamista koko kaava-alueella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuonna 2020 tarkistetussa kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta vähennettiin koko kaava-alueella siten, että pääosalle kaava-alueella (n. 120 tontille) rakennusoikeutta on osoitettu tonttitehokkuusluvun $e=0,4$ mukaisesti.

Kaikkein arvokkaimmilla (n. 30 kpl) suojelumerkinnällä "sk-piha" -merkityillä tonteilla, joilla suojeltava rakennus on kooltaan pieni ja tonttitehokkuuden $e=0,4$ mukainen rakennusoikeus mahdollistaisi huomattavan määrän täydennysrakentamista, rakennusoikeus on määritelty tonttitehokkuusluvun $e=0,3$ mukaisesti alueelle ominaisen, arvokkaaksi todetun kaupunkikuvan säilyttämiseksi. Myös puutarhamaisella tasamaa-alueella Rimminkadun arvoalueen kortteleissa on useita tontteja, joille ei ole mahdollista sijoittaa suuremman rakennusoikeuden mahdollistamaa täydennysrakentamista kaavan kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita vaarantamatta eli suojeltuja rakennuksia purkamatta tai täyttämättä suojeltua pihapiiriä uudisrakennuksin.

Suurella osalla suojeltavien pientalojen tonteista myös tonttitehokkuustaso $e=0,3$ mahdollistaa täydennysrakentamista, joten kaava-alueelle muodostuu rakennuspaikkoja noin 15 uudelle asuinrakennukselle sekä 25 uudelle piharakennukselle, joista n. puoleen mahtuu pieni sivuasunto.

Tontit ovat kohtuullisella tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti. Rakennusoikeus mahdollistaa jokaiselle tontille vähintään yhden asuinrakennuksen ja piharakennuksen.

Tarkistetun kaavaratkaisun esittely yhdyskuntalautakunnalle

Tammikuussa 2020 yhdyskuntalautakunnalle esiteltiin ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saatua viranomaispalautetta ja sen pohjalta laadittua esitystä kaavaratkaisun tarkistamiseksi.

Tarkistetun kaavaratkaisun esittely kaupunginhallitukselle

Pispalan kaavatilannetta esiteltiin helmikuussa 2020 myös kaupunginhallitukselle, joka kirjasi ponnin:

"Kaupunginhallitus edellyttää, että Pispalan asemakaavoituksen 2. ja 3. vaihetta viedään eteenpäin samojen suunnitteluperiaatteiden pohjalta kuin asemakaavoituksen 1. vaihetta."

Tarkistettu kaavaratkaisu noudattaa Pispalan kaavaperiaatetta, joka mahdollistaa rakennusoikeuden maltillisen laskemisen ja nostamisen, perusteina mm. suojelu ja kaupunkikuva. Ennalta asetettu rakennusoikeuslinja ei voi ohjata kaavaratkaisua, mikäli sen vaikutukset arvioidaan kaavaprosessissa ristiriitaisiksi suhteessa kaavan päätavoitteeseen.

Tonttitehokkuuteen $e=0,5$ perustuvan rakennusoikeuden vaikutukset on tutkittu valmisteluvaiheessa ja todettu sen mahdollistavan merkittävän

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

määrän täydennysrakentamista juuri alueen arvokkaimmille, väljästi rakentuneille suojelutonteille, mikä ei vastaa kaavan päätavoitetta kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisestä. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa rakennusoikeuden määrittely perustuu arvokkaille tonteille tutkitun enimmäisen kulttuuriympäristön kannalta kestäväksi katsottavan rakennusoikeuden määrään.

Miljöö arvon perustuvat eri osissa Pispalaa erilaisiin ominaispiirteisiin. Osa-alueiden väliset erot ja aluekohtaiset arvot on kuvattu kulttuuriympäristön inventoinnissa. Arvojen säilyttäminen kullakin osa-alueella edellyttää kyseisen alueen ominaispiirteiden tunnistamista ja täydennysrakentamisen sovittamista alueelle niiden ehdoilla.

Pispalan II-vaiheen kaava-alueelle on tyypillistä I-vaiheen aluetta suurempi vaihtelu tonttien tiiviydessä sekä maastollisesti ja kaupunkikuvallisesti eriluonteiset osa-alueet. Tehokkaasti rakentuneiden rinnetonttien ohella alueen länsi- ja eteläosassa on puutarhamaisia, väljästi rakentuneita korttelialueita. II-vaiheen kaava-alueen toteutunut tonttitehokkuus on huomattavasti matalampi kuin alun perin tiiviimmin rakentuneella I-vaiheen kaava-alueella, jossa usealla suojelutontillakin on ollut maaston, suojeluarvojen tai kaupunkikuvan näkökulmasta mahdollista rakentaa jopa yli tonttitehokkuuden $e=0,5$.

Yhdyskuntalautakunnan päätös 25.8.2020

Yhdyskuntalautakunta käsitteli tarkistettua kaavaehdotusta kokouksessaan 25.8.2020 ja hyväksyi seuraavan puheenjohtajan tekemän muutosehdotuksen äänin 6-7:

”Asemakaavaehdotus nro 8310 (päiväty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 6.5.2019 ja 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville siten, että tonttien olemassa olevaa rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 % ja perustellusta syystä tontille on mahdollista rakentaa useampia kuin yksi asuinrakennus, mikäli maanomistaja ei ole antanut suostumusta suurempaan rakennusoikeuden laskemiseen ja rakennusoikeuden rajaamiseen vain yhteen asuinrakennukseen. Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon. Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätöksen perustelut:

Pispalan ominaispiirteisiin on sen rakentumisen alusta lähtien kuulunut rakeisuus ja rakentumisen myötä kerroksellisuus. Hyvällä suunnittelulla ja korkeintaan 20 % tonttikohtaisen rakennusoikeuden laskemisella voidaan turvata Pispalan RKY-alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja vahvistaa alueen ominaispiirteitä.

Täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään on Tampereen kaupunkistrategian ja voimassa olevan pormestariohjelman tavoitteiden mukaista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunnassa on viime vuosina käyty useita valmistelua ohjaavia lähetekeskusteluja Pispalan asemakaavojen valmisteluun liittyen.

Kaupunginhallitus vaati Pispalan kaavojen valmistelutilanteesta tilannekatsauksen, joka pidettiin 10.2.2020. Käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi seuraavan ponnen ohjaamaan valmistelua: 'Kaupunginhallitus edellyttää, että Pispalan asemakaavoituksen 2. ja 3. vaihetta viedään eteenpäin samojen suunnitteluperiaatteiden pohjalta kuin asemakaavoituksen 1. vaihetta.'

Ottaen huomion Pispalan asemakaavoituksen 1. vaiheen suunnitteluperiaatteet, yhdyskuntalautakunnassa käydyt lähetekeskustelut, kaupunginhallituksen ponsi sekä asemakaavayksikön antama ohjaus yksittäisissä hankkeissa lautakunta katsoo, että olemassa olevan rakennusoikeuden laskeminen yli 20 %:lla ja rakennusoikeuden rajaaminen vain yhteen asuinrakennukseen olisi kohtuutonta ja rikkoisi maanomistajien luottamuksensuojaa.

Viranomaisten antamaan lausuntoon on tämänkaltaisissa taloudellisesti ja ajallisesti merkittävissä prosesseissa voitava luottaa. Hallintolain 6 § mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Hyvän hallinnon edellyttämien oikeusvarmuuden ja luottamuksensuojan periaatteiden tarkoituksena on ennakoitavuuden ylläpitäminen.

Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon."

Tarkistetusta kaavaehdotuksesta saatu palaute

Yhdyskuntalautakunta ei palauttanut kaavaa valmisteluun, joten kaava-aineistoon ei ollut mahdollista tehdä muutoksia, vaan päätösteksti lisättiin kaavaselostuksen etukanteen ja kaavakartalle.

Nähtävillä oloaikana saatiin 41 muistutusta ja 4 lausuntoa.

Pääosassa muistutuksia vaadittiin Pispalan vanhan rakennuskannan säilyttämistä ja täydennys- ja uudisrakentamisen rajoittamista. Kolmessa muistutuksessa kritisoitiin rakennusoikeuden vähentämistä ja rakennusten suojelua vastoin kiinteistönomistajan tahtoa.

Lausuntoja saatiin Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Tampereen kaupungin joukkoliikenneyksiköltä.

Lausunnoissa todettiin, että asemakaavoituksen valmisteleva ratkaisu vastasi kaavalle asetettuja tavoitteita mutta yhdyskuntalautakunnan tekemän, valmistellusta aineistosta poikkeavan päätöksen vaikutuksia ei ollut mahdollista arvioida, koska päätöstä ei oltu viety kaava-aineistoon.

Ehdotusvaiheen muistutuksista ja lausunnoista on laadittu palaute- ja vastineraportti sisältäen kaupungin vastineet saatuun palautteeseen. Palaute- ja vastineraportti on kaavan liitteenä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Sisäisen tarkastuksen selvitys

Vuonna 2020 Tampereen kaupungin sisäinen tarkastusyksikkö laati pormestarin toimeksiannosta selvityksen kaava-alueen 8824 korttelissa 1088 sijaitsevan tontin poikkeamislupahakemusten käsittelystä ja Pispalan asemakaavan valmistelusta. Koska poikkeamislupaharkinta oli kiinteästi yhteydessä alueen asemakaavoitukseen, niitä ei ollut mahdollista tarkastella toisistaan irrallisina prosesseina.

Tarkastuksessa todettiin mm. seuraavaa:

Kaavoituksen lähtökohtana tulee olla koko alueen arvojen turvaaminen, ja siksi myös tehtävien ratkaisujen vaikutuksia tulee arvioida yksittäisiä tontteja laajemmilla alueilla. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten rakennetun kulttuuriympäristön suojelua koskevien periaatteiden ja vaatimusten on tullut ohjata kaavoitusta prosessin alusta asti. Suojelun käytännön toimenpiteet Punaisen tukkitien korttelissa ovat sen sijaan tarkentuneet kaavan valmistelun aikana ensisijaisesti viranomaisten poikkeuslupahakemusta koskevien lausuntojen vuoksi. Lausunnoissa on otettu kantaa sekä rakennusten sijoittumiseen että tonttitehokkuuteen.

Asemakaavaa muutettaessa alueen käyttötarkoituksia ja rakennusoikeuksia voi olla tarpeen muuttaa maankäytöllisistä syistä asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus ei ole ns. saavutettu etu, vaan sitä voidaan suunnittelutilanteesta johtuen vähentää myöhemmässä kaavoitusvaiheessa.

Tasapuolinen kohtelu edellyttää yhdenvertaista maanomistajien kohtelua tietyllä suunnitelmallisesti yhtenäisellä alueella ajallisesti yhdenmukaisessa päätössarjassa. Päätöksen tai toimenpiteen tulee olla kohtuullisessa ja järjellisessä suhteessa siihen, mitä hallintotoimella tavoitellaan. Kaavaratkaisua tehtäessä tavoitellaan kokonaisratkaisua, joka on alueen käytön muutostarpeen vaatima, ja jossa suhteutetaan keskenään erilaiset intressit. Intressivertailu joudutaan usein tekemään yleisen edun ja yksityisen edun kesken.

Selvitysraportti tukee osaltaan kaavoituksen tekemää valmistelutyötä ja lautakunnalle esitetyn kaavaratkaisun perusteluja.

Ympäristöministeriön ohjeistus v. 2020

Ympäristöministeriö on v. 2020 antanut rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimista kaavoituksessa koskevan ohjeistuksen. Ohjeistuksessa edellytetään, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan.

Valtakunnallisten arvojen turvaamisvelvoite edellyttää, että viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien tulokset otetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

huomioon alueiden käytön suunnittelussa. Alueiden käytössä on tarpeen tunnistaa inventoinneissa mainitut alueet ja ottaa ne huomioon siten, että niiden arvot turvataan.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta tällainen inventointi on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto 2009 (www.rky.fi).

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävillöolon jälkeen

Kaava-aineistoon ei ole tehty yhdyskuntalautakunnan päätöksen mukaisia kaavaratkaisua koskevia muutoksia, koska 25.8.2020 yhdyskuntalautakunnalle esitetty kaavaratkaisu perustuu kaavaa varten tehtyihin selvityksiin ja prosessin aikana tutkittujen kaavaratkaisujen vaikutusten arviointiin sekä viranomaisyhteistyöhön, ja sen katsotaan vastaavan RKY-alueen suojelukaavalle asetettuja tavoitteita.

Yhdyskuntalautakunnan päätöksessään esittämän ratkaisun vaikutuksia on arvioitu kaavaprosessin aikana ja todettu, että tonttitehokkuuden $e=0,4$ mukainen rakennusoikeus tuottaisi merkittävästi täydennysrakentamisen mahdollisuuksia juuri alueen arvokkaimmille tonteille; uuden asuinrakennuksen kymmenille tonteille, joilla jo sijaitsee suojeltava asuinrakennus.

Uuden asuinrakennuksen mahdollistava täydennysrakentaminen suojelutontilla muodostaa riskin suojeltavan rakennuksen säilymiselle, varsinkin, mikäli suojelurakennuksen sijainti tontilla hankaloittaa uudisrakennuksen sijoittelua. Huolella tontille sovitettunakin uudisrakennukset muuttavat arvokkaiden pihapiirien luonnetta ja rakennusten välistä hierarkiaa. Kymmenille tonteille kertautuneena muutos olisi kulttuuriympäristön kannalta merkittävä. Koko alueen kattavalla tonttitehokkuudella $e=0,4$ Pispalan alkuperäiset rakennukset jäisivät selvään vähemmistöön, mikä ei ole hyväksyttävä ratkaisu RKY-alueella.

Rakennusoikeuden määrittely perustuu tonteille tutkitun enimmän kulttuuriympäristön kannalta kestäväksi arvioidun rakennusoikeuden määrään.

Tarkistetussa kaavaehdotuksessa esitetyn rakennusoikeuden määrän katsotaan rajaavan täydennysrakentamisen mahdollisuudet RKY-alueella riittävän maltillisiksi ja siten riittävällä tavalla turvaavan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.

Kaavaselostusta on täydennetty ehdotusvaiheen palautteen ja prosessin osalta.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunnan päätöksestä: muistuttajat 41 kpl;
Kaupunginvaltuuston päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Tampereen kaupunki/joukkoliikenne, muistuttajat 41 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 5.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 5.4.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 5.4.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 5.4.2022 Poistettava asemakaava
- 5 Liite yla 5.4.2022 Rakentamistapaohje
- 6 Liite yla 5.4.2022 Viranomaisneuvottelumuistio

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Havainnekuvat
 - 2 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Vaikutusten arviointi arvoalueet
 - 3 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Kulttuurihistoria kaavamerkinnt
 - 4 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Nykyiset tonttitehokkuudet
 - 5 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Kaavan tonttitehokkuudet
 - 6 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Tilastot
 - 7 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
 - 8 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Viranomaislausunnot
 - 9 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Muistutukset (Verkojulkisuus rajoitettu)
 - 10 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Kaupunginhallitus, 10.02.2020, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Päätös

Kaupunginhallitus edellyttää, että Pispalan asemakaavoituksen 2. ja 3. vaihetta viedään eteen päin samojen suunnitteluperiaatteiden pohjalta kuin asemakaavoituksen 1. vaihetta.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Eriävä mielipide

Olga Haapa-aho, Jaakko Mustakallio, Matti Helimo, Sinikka Torkkola ja Kalle Kiili ilmoittivat eriävän mielipiteen, joka perusteluineen liitetään pöytäkirjaan.

Päätösehdotus oli

Pispalan asemakaavoituksen tilannekatsaus merkitään tiedoksi.

Perustelut

Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue, jonka arvot tulee säilyttää.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suojeluasemakaavan laatiminen on jaettu kolmeen vaiheeseen. I-vaiheen asemakaavat 8256 ja 8257 saivat lainvoiman vuonna 2017. II-vaiheen asemakaavaehdotukset 8309 ja 8310 olivat nähtävillä vuonna 2019.

RKY-alueiden kaavoitusta valvova ELY-keskus lausui ehdotusvaiheessa, että kaavaratkaisu sallii liikaa uudisrakentamista RKY-alueelle.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi vuonna 2011 Pispalan kaavoituksen pohjaksi kaavaperiaatteen, joka lähtökohtaisesti säilyttää Pispalan vanhan kaavan salliman, pientaloalueelle poikkeuksellisen suuren rakentamisen tehokkuuden. Toteutuessaan ratkaisu tuottaisi II-kaava-alueella kymmenille tonteille uuden asuinrakennuksen tontilla jo olevan suojeltavan asuinrakennuksen lisäksi.

Kaavaehdotusta joudutaan tarkistamaan rakennusoikeuden määrän suhteen.

Asiaa esitellään tarkemmin kokouksessa.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Elina Karppinen, Minna Kiviluoto

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, asemakaavapäällikkö Elina Karppiselle sekä projektiarkkitehti Minna Kiviluodolle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Mikko Aaltonen ja Johanna Loukaskorpi saapuivat kokoukseen.

Asian käsittelyn kuluessa Pekka Salmi teki seuraavan muutosehdotuksen:

"Kaupunginhallitus edellyttää, että Pispalan asemakaavoituksen 2. ja 3. vaihetta viedään eteen päin samojen suunnitteluperiaatteiden pohjalta kuin asemakaavoituksen 1. vaihetta." Lassi Kaleva, Ilkka Sasi ja Kirsi Kaivonen kannattivat Salmen muutoehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli Salmen muutosehdotuksen saamaa kannatusta ja totesi, ettei sitä oltu hyväksytty yksimielisesti ja siitä oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Esittelijän pohjaehdotus **Jaa**, Salmen muutosehdotus **Ei**. Äänestyksen tulos: Salmen muutosehdotus hyväksyttiin äänin 8-5.

Äänestys

Esittelijän pohjaehdotus **Jaa**; Salmen muutosehdotus **Ei**.

Jaa

Sinikka Torkkola
Matti Helimo
Jaakko Mustakallio
Olga Haapa-aho
Kalle Kiili

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ei

Irja Tulonen
Kalervo Kummola
Ilkka Sasi
Lassi Kaleva
Anne Liimola
Kirsi Kaivonen
Pekka Salmi
Lauri Lyly

Liitteet

1 Eriävä mielipide § 61

Yhdyskuntalautakunta, 11.08.2020, § 186

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8310 (päivätty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 6.5.2019 ja 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2018 päivätyn, 7.1.2019, 6.5.2019 ja 22.6.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8310. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8310>

Diaarinumero: TRE: 842/10.02.01/2009 ja 1.2.2016 lähtien TRE:820/10.02.01/2016

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Pispala sijaitsee Näsi- ja Pyhäjärven välisellä harjulla noin kolme kilometriä länteen Tampereen keskustasta. Pispala tunnetaan työväestön ilman valvontaa rakentamana puutaloalueena, jonka rakennuskanta on moninaista ja vaihtelevaa. Vaikka viimeaikaisen uudisrakentamisen myötä rakennuskanta on huomattavasti muuttunut, Pispalan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennuksissa on edelleen ominaispiirteitä, jotka luovat Pispalan kaupunkikuvasta ainutlaatuisen. Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue.

Pispalan asemakaava uudistetaan kolmessa eri vaiheessa. II-vaiheen kaava-alue 8310 sijaitsee Ylä- ja Ala-Pispalan kaupunginosien alueella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 12 ha. Pispalan II-vaiheen kaava-alueelle on tyypillistä I-vaiheen aluetta suurempi vaihtelu tonttien tiiviydessä sekä maastollisesti ja kaupunkikuvallisesti eriluonteiset osa-alueet.

Valmisteluvaiheessa kaava-alueen rajausta tarkistettiin liittämällä siihen Punaisen tukkitien uoman eteläosa, jotta kulttuurihistoriallisesti arvokasta tukkitien uomaa voitiin tarkastella kokonaisuutena. Kortteliin 1088 kohdistuu muusta kaava-alueesta 8310 poikkeavia ratkaistavia kysymyksiä historiallisen tukkitien uoman sijaitessa yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen alueella. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen 12.12.2019 pidetyssä viranomaisneuvottelussa todettiin, että Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta olisi tarkoituksenmukaista tarkistaa kaava-alueen rajausta siten, että Punaisen tukkitien uoman eteläosa erotettaisiin omaksi kaavakseen, jotta Pispalan arvojen säilymisen kannalta tärkeitä asioita saadaan ratkaistua muulla osalla kaava-aluetta. Punaisen eteläosan kaavan käsittely jatkuu hyväksymiskäsittelyyn omana kaavanaan samanaikaisesti kaavan 8310:n rinnalla.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen. Tavoitteena on turvata vielä jäljellä olevan, historiallisesti merkittäväksi arvetun rakennuskannan ja arvoaluekokonaisuuksien säilyminen sekä mahdollistaa maltillisen täydennysrakentamisen sovittaminen alueen miljööseen lisäarvoa tuottavalla tavalla. Pispalan valtakunnallisesta kulttuuriympäristöstä tulee säilyä alkuperäisiä rakennuksia, pihapiirejä ja rakennuskokonaisuuksia, vanhojen rakennusten ominaispiirteitä, kaupunkikuvaa, näkymiä sekä kaukomaisemaa, muinaismuistot, miljöössä merkittävät rakenteet: portaat ja pulterimuurit, alueelle tyypillistä kulttuurikasvillisuutta ja luontotyyppejä, virkistysmahdollisuuksia, sosiaalista ja kulttuurista monimuotoisuutta. Pispalan valtakunnallista kulttuuriympäristöä tulee kehittää niin, että rakentamisen määrä, sijoittelu ja tyyli sopeutuvat ympäristöön, uudet rakennukset tuovat miljöölle lisäarvoa, vanhoja rakennuksia laajennetaan Pispalan perinteen mukaisesti, alue säilyy asuntotyypeiltään monimuotoisena, palvelut säilyvät/uusia palveluita syntyy, yritystoiminta kehittyy, matkailua kehitetään alueelle sopivalla tavalla, ympäristöhaittoja hallitaan ja ehkäistään (mm. melu ja radon), pysäköintijärjestelyt soveltuvat miljööseen, julkinen ja kevyt liikenne sekä virkistysmahdollisuudet kehittyvät.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke tuli vireille 14.4.2009, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 14.4.- 5.5.2009. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 4.-25.2.2016 kaupunginvaltuuston hyväksytyä 15.2.2016 I-vaiheen asemakaavat 8256 ja 8257. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.1.-8.2.2018. Kaava-alueeseen lisätyn Punaisen tukkitien eteläosaa koskeva valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.5.-1.6.2018.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 22.8. - 23.9.2019 ja nähtävillä oloaikana järjestettiin kaavoittajan päivystystilaisuus alueen kiinteistönomistajille. Kaavaehdotuksesta saatiin 5 muistutusta ja 3 lausuntoa. Palaute koski mm. suojelutavoitteita ja rakennusoikeuden määrää. Kaavaehdotuksesta saatu RKY-alueiden suojelukaavoitusta koskeva viranomaispalaute edellytti kaavaratkaisun tarkistamista.

Asemakaava

Asemakaavaehdotus on laadittu Pispalan asemakaavan uudistamisen I-vaiheen kaava-prosessin yhteydessä muodostetun, yhdyskuntalautakunnan 15.3.2011 hyväksymän kaavaperiaatteen pohjalta. Se on luonteeltaan suojelukaavan ja maltillisen täydennyskaavan yhdistelmä, joka ei pysäytä miljöön muuttumista, mutta ohjaa muutoksen huolelliseen hallintaan.

Kaavassa osoitetaan Pirkanmaan maakuntamuseon tekemän rakennusinventoinnin pohjalta suojelumerkinnät arvokkaille rakennuksille, pihapiireille, arvoalueille ja rakenteille. Suojelumerkintöjä on tarkistettu harkinnan mukaan. Rakennusinventoinnin ohella ovat vaikuttaneet kaupunkikuvalliset tavoitteet. Poikkeamat inventoinnin luokituksista perustellaan kaavaselostuksessa.

Koko aluetta koskeva yleismääräys huomioi alueen valtakunnallisen arvon. Korttelikohtainen käyttötarkoitusmerkintä A-30/s korostaa rakennetun ympäristön säilyttämistä. Arvokkaille osa-alueille osoitetaan arvoaluemerkintä sk-2 ja arvokkaille pihapiireille osoitetaan suojelumerkintä sk-piha. Arvokkaille, perinteistä pispalalaista rakennuskantaa edustaville rakennuksille osoitettuja suojelumerkintöjä on kolmea tyyppiä (srp-1, srp-2 ja srp-4). Merkintä srp-1 edellyttää, että rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää, merkinnät srp-2 ja srp-4 mahdollistavat edellisiä suurempia muutoksia rakennuksiin. Kaikki merkinnät kieltävät rakennuksen purkamisen.

Kiinteät muinaisjäännökset on suojeltu arkeologisten inventointien osoittamien aluerajausten mukaisesti merkinnällä sm-4 ja Punaisen ja Harmaan tukkitien uomat merkinnällä s-40 "muu kulttuuriperintökohde". Pispanaron puiston paahderinteelle on luontoselvitysten perusteella osoitettu suojelumerkintä sl-10. Piharakennuksista vain arvokkaimpaan I-luokkaan inventoiduille on osoitettu suojelumerkintöjä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaava sisältää rakentamisen tapaa sääteleviä määräyksiä koskien mm. rakennusten sijoittamista maastoon, mittasuhteita, julkisivumateriaaleja, aitaamista, autosäilytystä ja näkymien säilyttämistä. Lisäksi on laadittu rakentamistapaohje, joka sisältää yleisohjeita rakennusten korjaamiseen, rakentamiseen ja laajentamiseen. Uudisrakentamista säädellään kaavassa rakennusaloin, kerrosluvuin ja massoittelumääräyksin. Mikäli suojeltu rakennus tuhoutuu tai puretaan, vanha rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteluperiaatteen. Rakennusalakohittaiset massoittelumääräykset määrittävät uudisrakennuksen kerrosluvun.

Rakennusoikeuden määrittelyn lähtökohtana kaavaprosessin alkaessa oli Pispalan uudistamiseen tähdänneen v.1978 asemakaavan tonttitehokkuus kullakin osa-alueella.

Ehdotusvaiheessa v. 2019 tonttitehokkuuden suhteen tehtiin viranomaispalautteen ja kaavoituksen harkinnan pohjalta tontti- tai korttelikohtaisia muutoksia perustuen suojelutavoitteisiin, käyttötarkoitukseen ja kaupunkikuvallisiin syihin, koska alueella on useita tontteja, joille ei voida sijoittaa vanhan kaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta kaavan kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita ohittamatta.

Kaavaehdotuksesta saadussa viranomaispalautteessa korostettiin, että RKY-alueiden suojeluasemakaavoissa täydennysrakentaminen on lähtökohtaisesti alisteista ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet rajattuja, ja valtakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen ensisijaista. Kaavaratkaisussa, jossa alkuperäiset rakennukset muodostaisivat enää vähemmistön alueen asuinrakennuksista ja mahdollistetaan kymmeniä uusia asuinrakennuksia tonteille, joilla jo sijaitsee suojeltava asuinrakennus, ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain kulttuuriympäristön arvojen turvaamisvelvoitetta. Uusia täydentäviä asuinrakennuksia voi RKY-alueella olla vain yksittäisiä, eli rakennusoikeuden laskeminen on perusteltu ratkaisu uudisrakentamisen määrän vähentämiseksi.

Pispalan kaavaperiaatteeseen sisältyy myös mahdollisuus rakennusoikeuden maltilliseen vähentämiseen perustuen mm. suojelutavoitteisiin ja kaupunkikuvallisiin syihin. Viranomaispalautteen pohjalta on laadittu tarkistettu kaavaehdotus, jossa rakennusoikeutta on laskettu koko kaava-alueella, koska pääosalle aluetta ei voida sijoittaa tonttitehokkuuden $e=0,5$ mahdollistamaa rakennusoikeutta kaavan kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita ohittamatta.

Rakennusoikeuden määrää on vähennetty siten, että koko kaava-alueella rakennusoikeutta on osoitettu tonttitehokkuusluvun $e=0,4$ mukaisesti. Lisäksi arvokkaimmilla, suojelumerkinnällä "sk-piha"-merkityillä tonteilla, joilla suojeltava rakennus on kooltaan pieni eikä enempää rakennusoikeutta voida sijoittaa tontille kaavan kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita ohittamatta, rakennusoikeus on määritelty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tonttitehokkuusluvun $e=0,3$ mukaisesti. Myös puutarhamaisella tasamaa-alueella Rimminkadun arvoalueen ympäristössä rakennusoikeus on määritelty tonttitehokkuusluvun $e=0,3$ mukaisesti alueelle ominaisen kaupunkikuvan säilyttämiseksi.

Rakennusoikeudet alueen asuintonteilla vastaavat tonttitehokkuuksia $e = 0,3-0,4$. Suurella osalla suojeltavien pientalojen tonteista on em. tonttitehokkuustasollakin rakennusoikeutta käyttämättä, joten kaava-alueelle muodostuu rakennuspaikkoja noin 15 uudelle asuinrakennukselle ja 25 uudelle piharakennukselle, joista n. puoleen mahtuu sivuasunto.

Tontit ovat kohtuullisella tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti asuinkäyttöön. Rakennusoikeus mahdollistaa jokaiselle tontille asuinrakennuksen ja piharakennuksen, johon voi rakennusoikeuden salliessa sijoittaa sivuasunnon.

Ehdotusvaiheessa on tarkistettu kaavaratkaisuja liittyen mm. täydennysrakentamisen määrään ja sijaintiin. Selostusta ja havainnemateriaalia on täydennetty.

Asemakaavan keskeiset vaikutukset

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Suurimman muutospaineen ja riskin kulttuuriympäristön säilymiselle aiheuttavat täydennysrakentamisen mahdollisuudet suojelutonteilla. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa rakennusoikeuden laskeminen koko kaava-alueella vähentää muutospainetta, koska uudisrakennuksia mahdollistetaan vähemmän tai ne ovat pienempiä ja siten paremmin sovitettavissa olevaan miljööseen.

Rakennusten suojelumääräykset turvaavat vielä jäljellä olevan, merkittäväksi arvetun rakennuskannan, kaupunkikuvan ja miljöön säilymistä. Arvoaluekokonaisuuksien säilymistä turvaa suojelumerkintä sk-2, joka edellyttää uudisrakentamisen sopeuttamista aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tukien. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on pääosin kohtuullisesti sovitettavissa tonteille rakentamistapamääräysten ja -ohjeen avulla niin, että alueen ominaispiirteet ja miljöö säilyvät. Vaikutukset kaukomaisemaan jäävät vähäisiksi, koska rakentamistehokkuus pääpiirteissään säilyy tai pienenee ja täydennysrakentaminen ohjataan kaavassa pienipiirteiseen suuntaan. Vaikutukset lähimaisemaan ja katunäkymiin ovat vähäisiä, mikäli vanhojen rakennusten laajentaminen, korottaminen sekä uudisrakentaminen tehdään kaavan ja rakentamistapaohjeiden suositusten mukaisesti.

Asemakaavan yritysvaikutukset perustuvat Pispalan kulttuurihistoriallisen arvoalueen merkitykseen kaupungin matkailumarkkinoinnissa.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan liitolta

Tiedoksi

Elina Karppinen, Minna Kiviluoto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Minna Kiviluoto oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

Aleksi Jäntti ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Matti Höyssä ja Ossi Aho kannattivat Jäntin ehdotusta.

Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

Liitteet

- 1 Liite yla 11.8.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 11.8.2020 Selostus 8310
- 3 Liite yla 11.8.2020 Poistettava asemakaava
- 4 Liite yla 11.8.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 5 Liite yla 11.8.2020 Rakentamistapaohje 8309 8310 8824
- 6 Liite yla 11.8.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 7 Liite yla 11.8.2020 Viranomaisneuvottelun muistio
- 8 Liite yla 11.8.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8309 8310 8824

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Havainnekuvat
 - 2 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Vaikutukset arvoalueet
 - 3 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Kulttuurihistoria kaavamerkinnat
 - 4 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Voimassa olevien kaavojen tonttitehokkuudet
 - 5 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Tonttitehokkuudet
 - 6 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Tilastot 8310
 - 7 Oheismateriaali yla 11.8.2020 8309 ja 8310 Lausunnot ja vastineet
 - 8 Oheismateriaali yla 11.8.2020 8309 ja 8310 Kommentit ja lausunnot
-

Yhdyskuntalautakunta, 25.08.2020, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

Päätös

Asemakaavaehdotus nro 8310 (päiväty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 6.5.2019 ja 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville siten, että tonttien olemassa olevaa rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 % ja perustellusta syystä tontille on mahdollista rakentaa useampia kuin yksi asuinrakennus, mikäli maanomistaja ei ole antanut suostumusta suurempaan rakennusoikeuden laskemiseen ja rakennusoikeuden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rajaamiseen vain yhteen asuinrakennukseen. Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut:

Pispalan ominaispiirteisiin on sen rakentumisen alusta lähtien kuulunut rakeisuus ja rakentumisen myötä kerroksellisuus. Hyvällä suunnittelulla ja korkeintaan 20 % tonttikohtaisen rakennusoikeuden laskemisella voidaan turvata Pispalan RKY-alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja vahvistaa alueen ominaispiirteitä.

Täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään on Tampereen kaupunkistrategian ja voimassa olevan pormestariohjelman tavoitteiden mukaista.

Yhdyskuntalautakunnassa on viime vuosina käyty useita valmistelua ohjaavia lähetekeskusteluja Pispalan asemakaavojen valmisteluun liittyen. Kaupunginhallitus vaati Pispalan kaavojen valmistelutilanteesta tilannekatsauksen, joka pidettiin 10.2.2020. Käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi seuraavan ponnen ohjaamaan valmistelua: "Kaupunginhallitus edellyttää, että Pispalan asemakaavoituksen 2. ja 3. vaihetta viedään eteen päin samojen suunnitteluperiaatteiden pohjalta kuin asemakaavoituksen 1. vaihetta."

Ottaen huomioon Pispalan asemakaavoituksen 1. vaiheen suunnitteluperiaatteet, yhdyskuntalautakunnassa käydyt lähetekeskustelut, kaupunginhallituksen ponsi sekä asemakaavayksikön antama ohjaus yksittäisissä hankkeissa lautakunta katsoo, että olemassa olevan rakennusoikeuden laskeminen yli 20 %:lla ja rakennusoikeuden rajaaminen vain yhteen asuinrakennukseen olisi kohtuutonta ja rikkoisi maanomistajien luottamuksensuojaa.

Viranomaisten antamaan lausuntoon on tämänkaltaisissa taloudellisesti ja ajallisesti merkittävässä prosesseissa voitava luottaa. Hallintolain 6§ mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Hyvän hallinnon edellyttämien oikeusvarmuuden ja luottamuksensuojan periaatteiden tarkoituksena on ennakoitavuuden ylläpitäminen.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8310 (päivätty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 6.5.2019 ja 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asia jätettiin pöydälle 11.8.2020.

Tiedoksi

Elina Karppinen, Minna Kiviluoto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Elina Karppinen ja Minna Kiviluoto olivat paikalla kokouksessa asiantuntijoina.

Leo Boström poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Aleksi Jänntti teki seuraavan muutosehdotuksen: "Asemakaavaehdotus nro 8310 (päiväty 8.1.2018, tarkistettu 7.1.2019, 6.5.2019 ja 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville siten, että tonttien olemassa olevaa rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 % ja perustellusta syystä tontille on mahdollista rakentaa useampia kuin yksi asuinrakennus, mikäli maanomistaja ei ole antanut suostumusta suurempaan rakennusoikeuden laskemiseen ja rakennusoikeuden rajaamiseen vain yhteen asuinrakennukseen. Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi."

Perustelut:

Pispalan ominaispiirteisiin on sen rakentumisen alusta lähtien kuulunut rakeisuus ja rakentumisen myötä kerroksellisuus. Hyvällä suunnittelulla ja korkeintaan 20 % tonttikohtaisen rakennusoikeuden laskemisella voidaan turvata Pispalan RKY-alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja vahvistaa alueen ominaispiirteitä.

Täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään on Tampereen kaupunkistrategian ja voimassa olevan pormestariohjelman tavoitteiden mukaista.

Yhdyskuntalautakunnassa on viime vuosina käyty useita valmistelua ohjaavia lähetekeskusteluja Pispalan asemakaavojen valmisteluun liittyen. Kaupunginhallitus vaati Pispalan kaavojen valmistelutilanteesta tilannekatsauksen, joka pidettiin 10.2.2020. Käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi seuraavan ponnin ohjaamaan valmistelua: "Kaupunginhallitus edellyttää, että Pispalan asemakaavoituksen 2. ja 3. vaihetta viedään eteen päin samojen suunnitteluperiaatteiden pohjalta kuin asemakaavoituksen 1. vaihetta."

Ottaen huomioon Pispalan asemakaavoituksen 1. vaiheen suunnitteluperiaatteet, yhdyskuntalautakunnassa käydyt lähetekeskustelut, kaupunginhallituksen ponsi sekä asemakaavayksikön antama ohjaus yksittäisissä hankkeissa lautakunta katsoo, että olemassa olevan rakennusoikeuden laskeminen yli 20 %:lla ja rakennusoikeuden rajaaminen vain yhteen asuinrakennukseen olisi kohtuutonta ja rikkoisi maanomistajien luottamuksensuojaa.

Viranomaisten antamaan lausuntoon on tämänkaltaisissa taloudellisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ja ajallisesti merkittävässä prosesseissa voitava luottaa. Hallintolain 6§ mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Hyvän hallinnon edellyttämien oikeusvarmuuden ja luottamuksensuojan periaatteiden tarkoituksena on ennakoitavuuden ylläpitäminen.

Matti Höyssä, Ilpo Sirniö ja Reeta Ahonen kannattivat ehdotusta.

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

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen:

Esittelijän päätösehdotus = JAA
Jäntin muutosehdotus = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen hyväksytyksi äänin 6-7.

Äänestykset

Esittelijän päätösehdotus = JAA, Jäntin muutosehdotus = EI

Kyllä

Kaisa Vatanen
Erik Lydén
Katja Nisumaa-Saarela
Jouni Sirén
Sonja Harmaala
Ossi Aho

Ei

Matti Höyssä
Ulla Kampman
Ilpo Sirniö
Aleksi Jäntti
Reeta Ahonen
Matti Järvinen
Katja Karintaus

Liitteet

- 1 Liite yla 11.8.2020 Viranomaisneuvottelun muistio
- 2 Liite yla 11.8.2020 Selostus 8310
- 3 Liite yla 11.8.2020 Asemakaava
- 4 Liite yla 11.8.2020 Rakentamistapaohje 8309 8310 8824
- 5 Liite yla 11.8.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 6 Liite yla 11.8.2020 Kaupungin vastine muistutukseen ja lausuntoihin
- 7 Liite yla 11.8.2020 Poistettava asemakaava
- 8 Liite yla 11.8.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8309 8310 8824

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 11.8.2020 8309 ja 8310 Lausunnot ja vastineet
- 2 Oheismateriaali yla 11.8.2020 8309 ja 8310 Kommentit ja lausunnot
- 3 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Vaikutukset arvoalueet
- 4 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Tilastot 8310
- 5 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Havainnekuvat
- 6 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Voimassa olevien kaavojen tonttitehokkuudet
- 7 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Kulttuurihistoria kaavamerkinat
- 8 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Tonttitehokkuudet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 91, 05.04.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 187, 11.08.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 198, 25.08.2020

§ 91

Asemakaava nro 8824, Pispalan asemakaavan uudistamisen II vaihe, Punaisen tukkitien uoman eteläosa

TRE:3601/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 05.04.2022, § 91

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto, puh. 040 501 6951, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti perusteltuna: Esitys ei vastaa riittävästi kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan aiempia linjauksia, poliittista ohjausta sekä Pispalan kaavoituksen käynnistymisen yhteydessä tehtyjä periaatelinjauksia. Rakennusoikeuden voimakas laskeminen heikentää maanomistajien luottamuksensuojaa eikä ole heitä kohtaan kohtuullista.

Pispalan ominaispiirteisiin kuuluu rakeisuus ja voimakas kerroksellisuus. Rakennusoikeuden säilyttäminen kohtuullisella tasolla ja yli yhden asuinrakennuksen rakentaminen tonttia kohti ei heikennä alueen ominaispiirteitä ja kulttuuriympäristöllisiä arvoja, vaan päin vastoin vahvistaa niitä.

Tampereen sisäisen tarkastuksen linjausten mukaan lautakunnan ensisijaisen toimintamallin tulee olla asian palauttaminen valmisteluun, mikäli pohjaehdotus ei vastaa lautakunnan lain tulkintaa ja näkemystä käsiteltävästä asiasta.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8824 (päivätty 22.6.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely

Minna Kiviluoto oli kokouksessa paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aleksi Jäntti ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti perusteltuna:

"Esitys ei vastaa riittävästi kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan aiempia linjauksia, poliittista ohjausta sekä Pispalan kaavoituksen käynnistymisen yhteydessä tehtyjä periaatelinjauksia. Rakennusoikeuden voimakas laskeminen heikentää maanomistajien luottamuksensuojaa eikä ole heitä kohtaan kohtuullista.

Pispalan ominaispiirteisiin kuuluu rakeisuus ja voimakas kerroksellisuus. Rakennusoikeuden säilyttäminen kohtuullisella tasolla ja yli yhden asuinrakennuksen rakentaminen tonttia kohti ei heikennä alueen ominaispiirteitä ja kulttuuriympäristöllisiä arvoja, vaan päin vastoin vahvistaa niitä.

Tampereen sisäisen tarkastuksen linjausten mukaan lautakunnan ensisijaisen toimintamallin tulee olla asian palauttaminen valmisteluun, mikäli pohjaehdotus ei vastaa lautakunnan lain tulkintaa ja näkemystä käsiteltävästä asiasta."

Jari Saari ja Antti Ivanoff kannattivat 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

Äänestyksen tulos: Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi hyväksyttiin äänin 10-3.

Äänestykset

Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = EI

Jaa

Jouni Sirén
Tiina Mikkonen
Jaakko Vuorio

Ei

Jari Saari
Leena Heino
Aleksi Jäntti
Riina-Eveliina Eskelinen
Antti Ivanoff
Iida Viljanen
Matti Järvinen
Tiina Leppänen-Kaarsalo
Reeta Ahonen
Joakim Vigelius

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.6.2020 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8824. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: Tampereen kaupunki - Kaavoitusyksikkö - Kaava 8824

Diaarinumero: TRE:3601/10.02.01/2020

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 10.9. - 12.10.2020. Siitä saatiin 2 muistutusta sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan maakuntamuseon ja Tampereen joukkoliikenteen lausunnot.

Pispalan kaavaprosessi ja rakennusoikeus

Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue.

Pispalan kulttuuriympäristön säilyttämisen suurimmat haasteet ja intressiristiriidat liittyvät rakennusoikeuden määrään, joka onkin ollut koko kaavaprosessin ajan keskeinen teema. Voimassa olevan v. 1978 asemakaavan pientaloalueelle poikkeuksellisen suuren tonttitehokkuuden $e=0,5$, suojelumerkintöjen puuttumisen ja suuren rakennusoikeuden tarjoama mahdollisuus tonttien kehittämiseen on aiheuttanut alueen rakennuskannan laajaa uudistumista.

Valmisteluvaiheessa v. 2018 kaava-alueelle 8310 pyrittiin Pispalan kaavaperiaatteesta johtuen sovittamaan v. 1978 asemakaavan ja Pispalan I-vaiheessa käytettyyn tonttitehokkuuteen $e=0,5$ perustuva rakennusoikeus.

Vuonna 2019 ensimmäisessä kaavaehdotuksessa tutkittiin myös $e=0,5$ mukaisen rakennusoikeuden määrää ja sijoittelua tonteilla, huomioiden valmisteluvaiheen viranomaispalautetta: Suojeltavia asuinrakennuksia sisältävillä tonteilla sekä arvokkaimmilla, suojelumerkinnällä "sk-piha" -merkityillä tonteilla, joilla suojeltava rakennus on kooltaan pieni ja tonttitehokkuuden $e=0,5$ mukainen rakennusoikeus mahdollistaisi huomattavan määrän täydennysrakentamista, rakennusoikeus määriteltiin tonttitehokkuusluvun $e=0,4$ mukaisesti.

Viranomaisneuvottelu 12.12.2019

ELY-keskus RKY-alueiden kaavoitusta valvovana valtion viranomaisena totesi kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa sekä viranomaisneuvottelussa, että RKY-alueiden suojeluasemakaavoissa valtakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen on ensisijaista, täydennysrakentaminen lähtökohtaisesti alisteista ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet rajattuja. Kaavaratkaisu, jossa alkuperäiset rakennukset muodostaisivat enää vähemmistön alueen asuinrakennuksista ja mahdollistetaan kymmeniä uusia asuinrakennuksia, ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kulttuuriympäristön arvojen turvaamisvelvoitetta. RKY-alueilla voidaan sallia ainoastaan yksittäisiä uusia asuinrakennuksia, mikä edellyttää rakennusoikeuden määrän tarkistamista koko kaava-alueella.

Vuonna 2020 tarkistetussa kaavaehdotuksessa korttelin 1088 viidelle tontille on osoitettu rakennusoikeutta tonttitehokkuusluvun $e=0,3$ mukaisesti. Korttelissa on suojeltuja rakennuksia viidellä tontilla, joista kolme on erityisen arvokkaita sk-piha -pihapiirejä. Näihin pihapiireihin, joihin maakuntamuseon inventoinnissa annetut toimenpidesuosituksot eivät suosita lainkaan lisärakentamista, jopa tonttitehokkuus $e=0,3$ mahdollistaisi varsin paljon täydennysrakentamista, jota ei voida sovittaa tonteille kaavan kulttuuriympäristön suojelun tavoitetta vaarantamatta eli suojeltuja rakennuksia purkamatta tai täyttämättä suojeltua pihapiiriä uudisrakennuksin. Neljällä tontilla rakennusoikeutta on osoitettu tonttitehokkuutta $e=0,25$ vastaava määrä, mikä edelleen mahdollistaa ko. tonteille 50-120 m² lisärakentamista.

Tontit ovat kohtuullisella tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti. Rakennusoikeus mahdollistaa jokaiselle tontille asuinrakennuksen ja piharakennuksen, johon voi rakennusoikeuden salliessa sijoittaa sivuasunnon.

Kaavaratkaisu on laadittu huomioiden kaavan päätavoite kulttuuriympäristön suojelusta, jolloin rakennusoikeuden määrittely perustuu tonteille tutkitun enimmän kulttuuriympäristön kannalta kestäväksi arvioidun rakennusoikeuden määrään. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa esitetyn rakennusoikeuden määrän katsotaan rajaavan täydennysrakentamisen mahdollisuudet RKY-alueella riittävän maltillisiksi ja siten riittävällä tavalla turvaavan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.

Tarkistetun kaavaratkaisun esittely yhdyskuntalautakunnalle

Tammikuussa 2020 yhdyskuntalautakunnalle esiteltiin ensimmäisestä kaavaehdotuksesta nro 8824 saatua viranomaispalautetta ja sen pohjalta laadittua esitystä kaavaratkaisun tarkistamiseksi.

Tarkistetun kaavaratkaisun esittely kaupunginhallitukselle

Pispalan kaavatilannetta esiteltiin helmikuussa 2020 myös kaupunginhallitukselle, joka kirjasi seuraavan ponnen:

”Kaupunginhallitus edellyttää, että Pispalan asemakaavoituksen 2. ja 3. vaihetta viedään eteenpäin samojen suunnitteluperiaatteiden pohjalta kuin asemakaavoituksen 1. vaihetta.”

Tarkistettu kaavaratkaisu noudattaa Pispalan kaavaperiaatetta, joka mahdollistaa rakennusoikeuden maltillisen laskemisen ja nostamisen, perusteina mm. suojelu ja kaupunkikuva. Ennalta asetettu rakennusoikeuslinja ei voi ohjata kaavaratkaisua, mikäli sen vaikutukset arvioidaan kaavaprosessissa ristiriitaisiksi suhteessa kaavan päätavoitteeseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tonttitehokkuuteen $e=0,5$ perustuvan rakennusoikeuden vaikutukset on tutkittu valmisteluvaiheessa ja todettu sen mahdollistavan merkittävän määrän täydennysrakentamista juuri alueen arvokkaimmille, väljästi rakentuneille suojelutonteille, mikä ei vastaa kaavan päätavoitetta kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisestä. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa rakennusoikeuden määrittely perustuu arvokkaille tonteille tutkitun enimmän kulttuuriympäristön kannalta kestäväksi katsottavan rakennusoikeuden määrään.

Miljöö arvo perustuvat eri osissa Pispalaa erilaisiin ominaispiirteisiin; kaupunkikuva on osin hyvin tiiviis ja tehokkaasti rakentunut, osin hyvin väljä ja puutarhamainen. Osa-alueiden väliset erot ja aluekohtaiset arvot on kuvattu kulttuuriympäristön inventoinnissa. Arvojen säilyttäminen kullakin osa-alueella edellyttää kyseisen alueen ominaispiirteiden tunnistamista ja täydennysrakentamisen sovittamista niiden ehdoilla.

Punaisen tukkitien eteläosassa korttelissa 1088 ovat rinnakkain yksittäisten tonttien kulttuurihistoriallinen arvo, puutarhamaisen ja väljän korttelikokonaisuuden kaupunkikuvallinen arvo sekä korttelin läpi kulkevan Punaisen tukkitien uoman kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo. Tukkitien uoman säilyttäminen maisemassa havaittavana edellyttää sen säilymistä rakentamattomana, mikä rajoittaa rakentamiseen käytettävissä olevaa maa-alaa korttelin tonteilla

Yleisesti ottaen II-vaiheen kaava-alueen toteutunut tonttitehokkuus on huomattavasti matalampi kuin alun perin tiiviimmin rakentuneella I-vaiheen kaava-alueella, jossa usealla suojelutontillakin on ollut maaston, suojeluarvojen tai kaupunkikuvan näkökulmasta mahdollista rakentaa jopa yli tonttitehokkuuden $e=0,5$.

Yhdyskuntalautakunnan päätös 25.8.2020

Yhdyskuntalautakunta käsitteli tarkistettua kaavaehdotusta kokouksessaan 25.8.2020 ja hyväksyi seuraavan puheenjohtajan tekemän muutosehdotuksen äänin 6-7:

"Asemakaavaehdotus nro 8824 (päiväty 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville siten, että tonttien olemassa olevaa rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 % ja perustellusta syystä tontille on mahdollista rakentaa useampia kuin yksi asuinrakennus, mikäli maanomistaja ei ole antanut suostumusta suurempaan rakennusoikeuden laskemiseen ja rakennusoikeuden rajaamiseen vain yhteen asuinrakennukseen. Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon. Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätöksen perustelut:

Pispalan ominaispiirteisiin on sen rakentumisen alusta lähtien kuulunut rakeisuus ja rakentumisen myötä kerroksellisuus. Hyvällä suunnittelulla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ja korkeintaan 20 % tonttikohtaisen rakennusoikeuden laskemisella voidaan turvata Pispalan RKY-alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja vahvistaa alueen ominaispiirteitä.

Täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään on Tampereen kaupunkistrategian ja voimassa olevan pormestariohjelman tavoitteiden mukaista.

Yhdyskuntalautakunnassa on viime vuosina käyty useita valmistelua ohjaavia lähetekeskusteluja Pispalan asemakaavojen valmisteluun liittyen.

Kaupunginhallitus vaati Pispalan kaavojen valmistelutilanteesta tilannekatsauksen, joka pidettiin 10.2.2020. Käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi seuraavan ponnin ohjaamaan valmistelua: 'Kaupunginhallitus edellyttää, että Pispalan asemakaavoituksen 2. ja 3. vaihetta viedään eteenpäin samojen suunnitteluperiaatteiden pohjalta kuin asemakaavoituksen 1. vaihetta.'

Ottaen huomion Pispalan asemakaavoituksen 1. vaiheen suunnitteluperiaatteet, yhdyskuntalautakunnassa käydyt lähetekeskustelut, kaupunginhallituksen ponsi sekä asemakaavayksikön antama ohjaus yksittäisissä hankkeissa lautakunta katsoo, että olemassa olevan rakennusoikeuden laskeminen yli 20 %:lla ja rakennusoikeuden rajaaminen vain yhteen asuinrakennukseen olisi kohtuutonta ja rikkoisi maanomistajien luottamuksensuojaa.

Viranomaisten antamaan lausuntoon on tämänkaltaisissa taloudellisesti ja ajallisesti merkittävissä prosesseissa voitava luottaa. Hallintolain 6 § mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Hyvän hallinnon edellyttämien oikeusvarmuuden ja luottamuksensuojan periaatteiden tarkoituksena on ennakoitavuuden ylläpitäminen.

Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon."

Tarkistetusta kaavaehdotuksesta saatu palaute

Yhdyskuntalautakunta ei palauttanut kaavaa valmisteluun, joten kaava-aineistoon ei ollut mahdollista tehdä muutoksia, vaan päätösteksti lisättiin kaavaselostuksen etukanteen ja kaavakartalle.

Nähtävillä oloaikana 10.9. - 12.10.2020 saatiin 2 muistutusta ja 4 lausuntoa.

Toisessa muistutuksessa korttelin yhdeksästä kiinteistöstä seitsemän omistajat esittivät rakennusoikeuden rajaamista siten, että kullekin tontille sallitaan vain yksi asuinrakennus ja Punaisen tukkitien uoman alue säilytetään puutarhamaisena. Toisessa muistutuksessa Pispalan rakennusoikeuden vähentämistä vastustava yhdistys kritisoi rakennusoikeuden vähentämistä ja rakennusten suojelua vastoin kiinteistönomistajan tahtoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausuntoja saatiin Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Tampereen kaupungin joukkoliikenneyksiköltä.

Lausunnoissa todettiin, että asemakaavoituksen valmistelema ratkaisu vastasi kaavalle asetettuja tavoitteita, mutta yhdyskuntalautakunnan tekemän, valmistellusta aineistosta poikkeavan päätöksen vaikutuksia ei ollut mahdollista arvioida koska päätöstä ei oltu viety kaava-aineistoon.

Ehdotusvaiheen muistutuksista ja lausunnoista on laadittu palaute- ja vastineraportti sisältäen kaupungin vastineet saatuun palautteeseen. Palaute- ja vastineraportti on kaavan liitteenä.

Sisäisen tarkastuksen selvitys

Vuonna 2020 Tampereen kaupungin sisäinen tarkastusyksikkö laati pormestarin toimeksiannosta selvityksen kaava-alueen 8824 korttelissa 1088 sijaitsevan tontin poikkeamislupahakemusten käsittelystä ja Pispalan asemakaavan valmistelusta. Koska poikkeamislupaharkinta oli kiinteästi yhteydessä alueen asemakaavoitukseen, niitä ei ollut mahdollista tarkastella toisistaan irrallisina prosesseina.

Tarkastuksessa todettiin mm. seuraavaa:

Kaavoituksen lähtökohtana tulee olla koko alueen arvojen turvaaminen, ja siksi myös tehtävien ratkaisujen vaikutuksia tulee arvioida yksittäisiä tontteja laajemmilla alueilla. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten rakennetun kulttuuriympäristön suojelua koskevien periaatteiden ja vaatimusten on tullut ohjata kaavoitusta prosessin alusta asti. Suojelun käytännön toimenpiteet Punaisen tukkitien korttelissa ovat sen sijaan tarkentuneet kaavan valmistelun aikana ensisijaisesti viranomaisten poikkeuslupahakemusta koskevien lausuntojen vuoksi. Lausunnoissa on otettu kantaa sekä rakennusten sijoittumiseen että tonttitehokkuuteen.

Asemakaavaa muutettaessa alueen käyttötarkoituksia ja rakennusoikeuksia voi olla tarpeen muuttaa maankäytöllisistä syistä asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus ei ole ns. saavutettu etu, vaan sitä voidaan suunnittelutilanteesta johtuen vähentää myöhemmässä kaavoitusvaiheessa.

Tasapuolinen kohtelu edellyttää yhdenvertaista maanomistajien kohtelua tietyllä suunnitelmallisesti yhtenäisellä alueella ajallisesti yhdenmukaisessa päätössarjassa. Päätöksen tai toimenpiteen tulee olla kohtuullisessa ja järjellisessä suhteessa siihen, mitä hallintotoimella tavoitellaan. Kaavaratkaisua tehtäessä tavoitellaan kokonaisratkaisua, joka on alueen käytön muutostarpeen vaatima, ja jossa suhteutetaan keskenään erilaiset intressit. Intressivertailu joudutaan usein tekemään yleisen edun ja yksityisen edun kesken.

Selvitysraportti tukee osaltaan kaavoituksen tekemää valmistelutyötä ja lautakunnalle esitetyn kaavaratkaisun perusteluja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ympäristöministeriön ohjeistus v. 2020

Ympäristöministeriö on v. 2020 antanut rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimista kaavoituksessa koskevan ohjeistuksen. Ohjeistuksessa edellytetään, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan.

Valtakunnallisten arvojen turvaamisvelvoite edellyttää, että viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien tulokset otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelussa. Alueiden käytössä on tarpeen tunnistaa inventoinneissa mainitut alueet ja ottaa ne huomioon siten, että niiden arvot turvataan.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta tällainen inventointi on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto 2009 (www.rky.fi).

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävillöolon jälkeen

Kaava-aineistoon ei ole tehty yhdyskuntalautakunnan päätöksen mukaisia kaavaratkaisua koskevia muutoksia, koska 25.8.2020 yhdyskuntalautakunnalle esitetty kaavaratkaisu perustuu kaavaa varten tehtyihin selvityksiin ja prosessin aikana tutkittujen kaavaratkaisujen vaikutusten arviointiin sekä viranomaisyhteistyöhön, ja sen katsotaan vastaavan RKY-alueen suojelukaavalle asetettuja tavoitteita.

Yhdyskuntalautakunnan päätöksessään esittämän ratkaisun vaikutuksia on arvioitu kaavaprosessin aikana ja todettu, että tonttitehokkuuden $e=0,4$ mukainen rakennusoikeus tuottaisi merkittävästi täydennysrakentamisen mahdollisuuksia juuri alueen arvokkaimmille tonteille; uuden asuinrakennuksen kymmenille tonteille, joilla jo sijaitsee suojeltava asuinrakennus.

Uuden asuinrakennuksen mahdollistava täydennysrakentaminen suojelutontilla muodostaa riskin suojeltavan rakennuksen säilymiselle, varsinkin, mikäli suojelurakennuksen sijainti tontilla hankaloittaa uudisrakennuksen sijoittelua. Huolella tontille sovitettunakin uudisrakennukset muuttavat arvokkaiden pihapiirien luonnetta ja rakennusten välistä hierarkiaa. Kymmenille tonteille kertautuneena muutos olisi kulttuuriympäristön kannalta merkittävä. Koko alueen kattavalla tonttitehokkuudella $e=0,4$ Pispalan alkuperäiset rakennukset jäisivät selvään vähemmistöön, mikä ei ole hyväksyttävä ratkaisu RKY-alueella.

Rakennusoikeuden määrittely perustuu tonteille tutkitun enimmän kulttuuriympäristön kannalta kestäväksi arvioidun rakennusoikeuden määrään.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tarkistetussa kaavaehdotuksessa esitetyn rakennusoikeuden määrän katsotaan rajaavan täydennysrakentamisen mahdollisuudet RKY-alueella riittävän maltillisiksi ja siten riittävällä tavalla turvaavan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.

Kaavaselostusta on täydennetty ehdotusvaiheen palautteen ja prosessin osalta.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Yhdyskuntalautakunnan päätöksestä: muistuttajat 2 kpl;
Kaupunginvaltuuston päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Tampereen kaupunki/joukkoliikenne, muistuttajat 2 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 5.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 5.4.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 5.4.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 5.4.2022 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 5.4.2022 Viranomaisneuvottelumuistio
- 6 Liite yla 5.4.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Havainnekuvat
 - 2 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Vaikutustenarviointi arvoalueet
 - 3 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Kulttuurihistoria kaavamerkinnot
 - 4 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Nykyiset tonttitehokkuudet
 - 5 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Kaavan tonttitehokkuudet
 - 6 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Tilastot
 - 7 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Viranomaislausunnot
 - 8 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Muistutukset
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
 - 9 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
-

Yhdyskuntalautakunta, 11.08.2020, § 187

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8824 (päiväty 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.6.2020 päivätyn asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 8824. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8824>

Diaarinumero: TRE:3601/10.02.01/2020

Asemakaavaehdotuksen nro 8824 aiemmat suunnitteluvaiheet sisältyvät kaava-alueen 8310 aineistoihin. Asemakaavan 8310 diaarinumero TRE: 842/10.02.01/2009 ja 1.2.2016 lähtien TRE:820/10.02.01/2016

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Pispala sijaitsee Näsi- ja Pyhäjärven välisellä harjulla noin kolme kilometriä länteen Tampereen keskustasta. Pispala tunnetaan työväestön ilman valvontaa rakentamana puutaloalueena, jonka rakennuskanta on moninaista ja vaihtelevaa. Vaikka viimeaikaisen uudisrakentamisen myötä rakennuskanta on huomattavasti muuttunut, Pispalan rakennuksissa on edelleen ominaispiirteitä, jotka luovat Pispalan kaupunkikuvasta ainutlaatuisen. Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue.

Pispalan asemakaava uudistetaan kolmessa eri vaiheessa. II-vaiheen kaava-alue 8824 sijaitsee Ala-Pispalan kaupunginosan alueella. Alue käsittää korttelin 1088 sekä puisto- ja katualuetta Tahmelan viertotien, Pulkasaarenkadun, Saunasaarenkadun ja Pyhäjärven rannan välisellä alueella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 ha.

Pispalan II-vaiheen kaava-alueille on tyypillistä I-vaihetta suurempi vaihtelu tonttien rakentamisen tehokkuudessa sekä maastollisesti ja kaupunkikuvallisesti eriluonteiset osa-alueet. Kaava-alueen 8824 ominaispiirteitä ovat loivasti etelään laskeva maasto ja puutarhamaiset, väljästi rakentuneet asuinkorttelit. Kulttuurihistoriallisena ja maisemallisena erityispiirteenä korttelin 1088 keskiosassa on Punaisen tukkitien uoma.

Valmisteluvaiheessa Punaisen tukkitien uoman eteläosa liitettiin kaava-alueeseen 8310, jotta kulttuurihistoriallisesti arvokasta tukkitien uomaa voitiin tarkastella kokonaisuutena. Kortteliin 1088 kohdistuu muusta kaava-alueesta 8310 poikkeavia ratkaistavia kysymyksiä historiallisen tukkitien uoman sijaitessa yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen alueella. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen 12.12.2019 pidetyssä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

viranomaisneuvottelussa todettiin, että Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta olisi perusteltua/tarkoituksenmukaista tarkistaa kaava-alueen rajausta siten, että Punaisen tukkitien eteläosa erotettaisiin omaksi kaavakseen, jotta Pispalan arvojen säilymisen kannalta tärkeitä asioita saadaan ratkaistua muulla osalla kaava-alueella. Kaavaehdotuksen nro 8824 käsittely jatkuu rinnakkain kaavaehdotuksen nro 8310 kanssa.

Tämä selostus koskee kaavaehdotusta nro 8824.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen. Tavoitteena on turvata vielä jäljellä olevan, kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi arvoitetun rakennuskannan ja arvoaluekokonaisuuksien säilyminen sekä mahdollistaa täydennysrakentamisen sovittaminen alueen miljööseen lisäarvoa tuottavalla tavalla.

Pispalan valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä tulee säilyä alkuperäisiä rakennuksia, pihapiirejä ja rakennuskokonaisuuksia, vanhojen rakennusten ominaispiirteitä, kaupunkikuvaa, näkymiä sekä kaukomaisemaa, muinaismuistot, miljöössä merkittävät rakenteet: portaat ja pulterimuurit, alueelle tyypillistä kulttuurikasvillisuutta ja luontotyyppisiä, virkistysmahdollisuuksia, sosiaalista ja kulttuurista monimuotoisuutta. Pispalan kulttuuriympäristöä tulee kehittää niin, että rakentamisen määrä, sijoittelu ja tyyli sopeutuvat ympäristöön, uudet rakennukset tuovat miljöölle lisäarvoa, vanhoja rakennuksia laajennetaan Pispalan perinteen mukaisesti, alue säilyy asuntotyypeiltään monimuotoisena, palvelut säilyvät/uusia palveluita syntyy, yritystoiminta kehittyy, matkailua kehitetään alueelle sopivalla tavalla, ympäristöhaittoja hallitaan ja ehkäistään (mm. melu ja radon), pysäköintijärjestelyt soveltuvat miljööseen, julkinen ja kevyt liikenne sekä virkistysmahdollisuudet kehittyvät.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke tuli Punaisen tukkitien uoman eteläosan osalta vireille 11.5.2018, kun tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaava-alueeseen 8310 lisättyä Punaisen tukkitien eteläosaa koskeva valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 11.5.-1.6.2018.

Kaavaehdotus 8310, sisältäen 22.6.2020 kaavaksi nro 8824 nimetyn kaava-alueen, oli nähtävillä 22.8. - 23.9.2019 ja nähtävillä oloaikana järjestettiin kaavoittajan päivystystilaisuus alueen kiinteistönomistajille. Kaavaehdotuksesta saatiin 5 muistutusta ja 3 lausuntoa. Palaute koski mm. ja rakennusoikeuden määrää. Kaavaehdotuksesta saatu RKY-alueiden suojelukaavoitusta koskeva viranomaispalaute edellytti kaavaratkaisun tarkistamista.

Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavaehdotus on laadittu Pispalan asemakaavan uudistamisen I-vaiheen kaava-prosessin yhteydessä muodostetun, yhdyskuntalautakunnan 15.3.2011 hyväksymän kaavaperiaatteen pohjalta. Se on luonteeltaan suojelukaavan ja täydennyskaavan yhdistelmä, joka ohjaa miljöön muutoksen hallintaan.

Kaavassa osoitetaan Pirkanmaan maakuntamuseon tekemän rakennetun ympäristön inventoinnin pohjalta suojelumerkinnyt arvokkaille rakennuksille, pihapiireille, arvoalueille ja rakenteille. Koko aluetta koskeva yleismääräys huomioi alueen valtakunnallisen arvon. Korttelikohtainen käyttötarkoitusmerkintä A-30/s korostaa rakennetun ympäristön säilyttämistä. Arvokkaille osa-alueille osoitetaan arvoaluemerkintä sk-2 ja arvokkaille pihapiireille osoitetaan suojelumerkintä sk-piha. Arvokkaille, perinteistä pispalalaista rakennuskantaa edustaville rakennuksille osoitettuja suojelumerkintöjä on kolmea tyyppiä (srp-1, srp-2 ja srp-4). Merkintä srp-1 edellyttää, että rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää, merkinnät srp-2 ja srp-4 mahdollistavat edellisiä suurempia muutoksia rakennuksiin. Kaikki merkinnät kieltävät rakennuksen purkamisen. Punaisen ja Harmaan tukkitien uomat on suojeltu merkinnällä s-40 "muu kulttuuriperintökohde". Alueen eteläosaan Hautalaakson arvokkaalle lepakkoalueelle on osoitettu slep-2 merkintä.

Kaava sisältää rakentamisen tapaa sääteleviä määräyksiä koskien mm. rakennusten sijoittamista maastoon, mittasuhteita, julkisivumateriaaleja, aitaamista, autosäilytystä ja näkymien säilyttämistä. Lisäksi on laadittu rakentamistapaohje, joka sisältää yleisohjeita rakennusten korjaamiseen, rakentamiseen ja laajentamiseen. Uudisrakentamista säädellään kaavassa rakennusaloin, kerrosluvuin ja massoittelumääräyksin. Mikäli suojeltu rakennus tuhoutuu tai puretaan, vanha rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteluperiaatteen. Rakennusalakohtaiset massoittelumääräykset määrittävät uudisrakennuksen kerrosluvun.

Rakennusoikeuden määrittelyn lähtökohtana kaavaprosessin alkaessa oli Pispalan uudistamiseen tähänneen v.1978 asemakaavan tonttitehokkuus kullakin osa-alueella.

Ehdotusvaiheessa v. 2019 tonttitehokkuuden suhteen tehtiin viranomaispalautteen ja kaavoituksen harkinnan pohjalta tontti- tai korttelikohtaisia muutoksia perustuen suojelutavoitteisiin ja kaupunkikuvallisiin syihin, koska alueella on useita tontteja, joille ei voida sijoittaa vanhan kaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta kaavan kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita ohittamatta.

Kaavaehdotuksesta saadussa viranomaispalautteessa korostettiin, että RKY-alueiden suojeluasemakaavoissa täydennysrakentaminen on lähtökohtaisesti alisteista ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet rajattuja, ja valtakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen ensisijaista. Kaavaratkaisu, jossa alkuperäiset rakennukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

muodostaisivat enää vähemmistön alueen asuinrakennuksista ja mahdollistetaan kymmeniä uusia asuinrakennuksia tonteille, joilla jo sijaitsee suojeltava asuinrakennus, ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain kulttuuriympäristön arvojen turvaamisvelvoitetta. Uusia täydentäviä asuinrakennuksia voi RKY-alueella olla vain yksittäisiä, eli rakennusoikeuden laskeminen on perusteltu ratkaisu uudisrakentamisen määrän vähentämiseksi.

Pispalan kaavaperiaatteeseen sisältyy myös mahdollisuus rakennusoikeuden maltilliseen vähentämiseen perustuen mm. suojelutavoitteisiin ja kaupunkikuvallisiin syihin. Viranomaispalautteen pohjalta on laadittu tarkistettu kaavaehdotus, jossa rakennusoikeutta on laskettu koko kaava-alueella, koska sille ei voida sijoittaa tonttitehokkuuden $e=0,5$ mahdollistamaa rakennusoikeutta kaavan kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita ohittamatta.

Punaisen tukkitien eteläosassa korttelissa 1088 ovat rinnakkain yksittäisten tonttien kulttuurihistoriallinen arvo, puutarhamaisen ja väljän korttelikokonaisuuden kaupunkikuvallinen arvo sekä korttelin läpi kulkevan Punaisen tukkitien uoman kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo. Korttelissa on suojeltuja rakennuksia viidellä tontilla, joista kolme on erityisen arvokkaita sk-piha-pihapiirejä. Näihin pihapiireihin, joihin maakuntamuseon inventoinnin toimenpidesuosituksissa ei suositella lainkaan lisärakentamista, jopa tonttitehokkuus $e=0,3$ mahdollistaa varsin paljon lisärakentamista. Jotta inventoinnissa todetut miljöön arvot voidaan kaavan tavoitteiden mukaisesti huomioida ja säilyttää, tulee korttelin ratkaisu laatia näiden arvokkaimpien tonttien ehdoilla. Korttelin keskellä olevan tukkitien uoman säilyttäminen maisemassa havaittavana edellyttää sen säilymistä rakentamattomana, mikä rajoittaa rakentamiseen soveltuvaa maa-alaa tonteilla. Rakennusoikeus on pääosalla aluetta määritelty tonttitehokkuusluvun $e=0,3$ mukaisesti, perusteena suojelutavoitteet ja kaupunkikuva. Arvokkaimmilla, suojelumerkinnällä "sk-piha"-merkityillä tonteilla, joilla suojeltava rakennus on kooltaan pieni eikä enempää rakennusoikeutta voida sijoittaa tontille kaavan kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita ohittamatta, rakennusoikeus on määritelty tonttitehokkuusluvun $e=0,25$ mukaisesti.

Tontit ovat kohtuullisella tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti asuinkäyttöön. Rakennusoikeus mahdollistaa jokaiselle tontille asuinrakennuksen ja piharakennuksen, johon voi rakennusoikeuden salliessa sijoittaa sivuasunnon. Kaava-alueelle muodostuu rakennuspaikka yhdelle uudelle asuinrakennukselle ja neljälle uudelle piharakennukselle, joihin mahtuu pieni sivuasunto.

Ehdotusvaiheessa on tarkistettu kaavaratkaisuja liittyen mm. täydennysrakentamisen määrään ja sijaintiin. Selostusta ja havainnemateriaalia on täydennetty.

Asemakaavan keskeiset vaikutukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Suurimman muutospaineen ja riskin kulttuuriympäristön säilymiselle aiheuttavat täydennysrakentamisen mahdollisuudet suojelutonteilla. Kulttuuriympäristön mahdollinen muutos on väljemmin rakentuneella II-alueella I-aluetta suurempi. Rakennusoikeuden laskeminen koko kaava-alueella vähentää muutospainetta, koska uudisrakennuksia mahdollistetaan vähemmän tai ne ovat pienempiä ja siten paremmin sovitettavissa olevaan miljööseen.

Rakennusten suojelumääräykset turvaavat vielä jäljellä olevan, merkittäväksi arvetetun rakennuskannan, kaupunkikuvan ja miljöön säilymistä. Arvoaluekokonaisuuksien säilymistä turvaa suojelumerkintä sk-2, joka edellyttää uudisrakentamisen sopeuttamista aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tukien. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on pääosin kohtuullisesti sovitettavissa tonteille rakentamistapamääräysten ja -ohjeen avulla niin, että alueen ominaispiirteet ja miljöö säilyvät. Vaikutukset kaukomaisemaan jäävät vähäisiksi, koska rakentamistehokkuus pääpiirteissään pienenee ja täydennysrakentaminen ohjataan kaavassa pienipiirteiseen suuntaan. Vaikutukset lähimaisemaan ja katunäkymiin ovat vähäisiä, mikäli vanhojen rakennusten laajentaminen, korottaminen sekä uudisrakentaminen tehdään kaavan ja rakentamistapaohjeiden suositusten mukaisesti.

Asemakaavan yritysvaikutukset perustuvat Pispalan kulttuurihistoriallisen arvoalueen merkitykseen kaupungin imagolle ja matkailumarkkinoinnille.

Lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan liitolta.

Tiedoksi

Elina Karppinen, Minna Kiviluoto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Aleksi Jänntti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Ulla Kampman kannatti Jäntin ehdotusta.

Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

Liitteet

- 1 Liite yla 11.8.2020 Asemakaava 8824
- 2 Liite yla 11.8.2020 Selostus 8824
- 3 Liite yla 11.8.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 11.8.2020 Rakentamistapaohje 8309 8310 8824
- 5 Liite yla 11.8.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 6 Liite yla 11.8.2020 Viranomaisneuvottelun muistio
- 7 Liite yla 11.8.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8309 8310 8824

Oheismateriaali

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 1 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Havainnekuvat
 - 2 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Vaikutukset arvoalueet
 - 3 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Kulttuurihistoria kaavamerkinat
 - 4 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Voimassa olevien kaavojen tonttitehokkuudet
 - 5 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Tonttitehokkuudet
 - 6 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Tilastot kaava 8824
 - 7 Oheismateriaali yla 11.8.2020 8310 Punainen tukkitie arkeologinen inventointi
 - 8 Oheismateriaali yla 11.8.2020 8309 ja 8310 Lausunnot ja vastineet
 - 9 Oheismateriaali yla 11.8.2020 8309 ja 8310 Kommentit ja lausunnot
-

Yhdyskuntalautakunta, 25.08.2020, § 198

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asemakaavaehdotus nro 8824 (päivätty 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville siten, että tonttien olemassa olevaa rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 % ja perustellusta syystä tontille on mahdollista rakentaa useampia kuin yksi asuinrakennus, mikäli maanomistaja ei ole antanut suostumusta suurempaan rakennusoikeuden laskemiseen ja rakennusoikeuden rajaamiseen vain yhteen asuinrakennukseen. Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut:

Pispalan ominaispiirteisiin on sen rakentumisen alusta lähtien kuulunut rakeisuus ja rakentumisen myötä kerroksellisuus. Hyvällä suunnittelulla ja korkeintaan 20 % tonttikohtaisen rakennusoikeuden laskemisella voidaan turvata Pispalan RKY-alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja vahvistaa alueen ominaispiirteitä.

Täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään on Tampereen kaupunkistrategian ja voimassa olevan pormestariohjelman tavoitteiden mukaista.

Yhdyskuntalautakunnassa on viime vuosina käyty useita valmistelua ohjaavia lähetekeskusteluja Pispalan asemakaavojen valmisteluun liittyen. Kaupunginhallitus vaati Pispalan kaavojen valmistelutilanteesta tilannekatsauksen, joka pidettiin 10.2.2020. Käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi seuraavan ponnen ohjaamaan valmistelua: "Kaupunginhallitus edellyttää, että Pispalan asemakaavoituksen 2. ja 3. vaihetta viedään eteen päin samojen suunnitteluperiaatteiden pohjalta kuin asemakaavoituksen 1. vaihetta."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon Pispalan asemakaavoituksen 1. vaiheen suunnitteluperiaatteet, yhdyskuntalautakunnassa käydyt lähetekeskustelut, kaupunginhallituksen ponsi sekä asemakaavayksikön antama ohjaus yksittäisissä hankkeissa lautakunta katsoo, että olemassa olevan rakennusoikeuden laskeminen yli 20 %:lla ja rakennusoikeuden rajaaminen vain yhteen asuinrakennukseen olisi kohtuutonta ja rikkoisi maanomistajien luottamuksensuojaa.

Viranomaisten antamaan lausuntoon on tämänkaltaisissa taloudellisesti ja ajallisesti merkittävissä prosesseissa voitava luottaa. Hallintolain 6§ mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Hyvän hallinnon edellyttämien oikeusvarmuuden ja luottamuksensuojan periaatteiden tarkoituksena on ennakoitavuuden ylläpitäminen.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8824 (päivätty 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Asia jätettiin pöydälle 11.8.2020.

Lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan liitolta.

Tiedoksi

Elina Karppinen, Minna Kiviluoto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Elina Karppinen ja Minna Kiviluoto olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

Aleksi Jänntti teki seuraavan muutosehdotuksen: "Asemakaavaehdotus nro 8824 (päivätty 22.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville siten, että tonttien olemassa olevaa rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 % ja perustellusta syystä tontille on mahdollista rakentaa useampia kuin yksi asuinrakennus, mikäli maanomistaja ei ole antanut suostumusta suurempaan rakennusoikeuden laskemiseen ja rakennusoikeuden rajaamiseen vain yhteen asuinrakennukseen. Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Perustelut:

Pispalan ominaispiirteisiin on sen rakentumisen alusta lähtien kuulunut rakeisuus ja rakentumisen myötä kerroksellisuus. Hyvällä suunnittelulla ja korkeintaan 20 % tonttikohtaisen rakennusoikeuden laskemisella voidaan turvata Pispalan RKY-alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja vahvistaa alueen ominaispiirteitä.

Täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään on Tampereen kaupunkistrategian ja voimassa olevan pormestariohjelman tavoitteiden mukaista.

Yhdyskuntalautakunnassa on viime vuosina käyty useita valmistelua ohjaavia lähetekeskusteluja Pispalan asemakaavojen valmisteluun liittyen. Kaupunginhallitus vaati Pispalan kaavojen valmistelutilanteesta tilannekatsauksen, joka pidettiin 10.2.2020. Käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi seuraavan ponnen ohjaamaan valmistelua: "Kaupunginhallitus edellyttää, että Pispalan asemakaavoituksen 2. ja 3. vaihetta viedään eteen päin samojen suunnitteluperiaatteiden pohjalta kuin asemakaavoituksen 1. vaihetta."

Ottaen huomioon Pispalan asemakaavoituksen 1. vaiheen suunnitteluperiaatteet, yhdyskuntalautakunnassa käydyt lähetekeskustelut, kaupunginhallituksen ponsi sekä asemakaavayksikön antama ohjaus yksittäisissä hankkeissa lautakunta katsoo, että olemassa olevan rakennusoikeuden laskeminen yli 20 %:lla ja rakennusoikeuden rajaaminen vain yhteen asuinrakennukseen olisi kohtuutonta ja rikkoisi maanomistajien luottamuksensuojaa.

Viranomaisten antamaan lausuntoon on tämänkaltaisissa taloudellisesti ja ajallisesti merkittävässä prosesseissa voitava luottaa. Hallintolain 6§ mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Hyvän hallinnon edellyttämien oikeusvarmuuden ja luottamuksensuojan periaatteiden tarkoituksena on ennakoitavuuden ylläpitäminen.

Matti Höyssä kannatti ehdotusta.

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

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen:

Esittelijän päätösehdotus = JAA

Jäntin muutosehdotus = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen hyväksytyksi äänin 6-7.

Äänestykset

Esittelijän päätösehdotus = JAA, Jäntin muutosehdotus = EI

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kyllä

Kaisa Vatanen
Jouni Sirén
Ossi Aho
Katja Nisumaa-Saarela
Erik Lydén
Sonja Harmaala

Ei

Matti Höyssä
Ilpo Sirniö
Aleksi Jänntti
Matti Järvinen
Katja Karintaus
Reeta Ahonen
Ulla Kampman

Liitteet

- 1 Liite yla 11.8.2020 Viranomaisneuvottelun muistio
- 2 Liite yla 11.8.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8309 8310 8824
- 3 Liite yla 11.8.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 4 Liite yla 11.8.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 5 Liite yla 11.8.2020 Rakentamistapaohje 8309 8310 8824
- 6 Liite yla 11.8.2020 Selostus 8824
- 7 Liite yla 11.8.2020 Asemakaava 8824

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Havainnekuvat
- 2 Oheismateriaali yla 11.8.2020 8310 Punainen tukkitie arkeologinen inventointi
- 3 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Tilastot kaava 8824
- 4 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Voimassa olevien kaavojen tonttitehokkuudet
- 5 Oheismateriaali yla 11.8.2020 8309 ja 8310 Kommentit ja lausunnot
- 6 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Tonttitehokkuudet
- 7 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Vaikutukset arvoalueet
- 8 Oheismateriaali yla 11.8.2020 Kulttuurihistoria kaavamerkinat
- 9 Oheismateriaali yla 11.8.2020 8309 ja 8310 Lausunnot ja vastineet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 92, 05.04.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 346, 30.11.2021

§ 92

Maanalainen asemakaava nro 8670, XI, XII, XVI, XVII ja XVIII kaupunginosat, P-Hämpin laajennus

TRE:228/10.02.01/2017

Yhdyskuntalautakunta, 05.04.2022, § 92

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Marjut Ahponen, puh. 040 689 1326, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8670 (päivätty 10.5.2021, tarkistettu 8.11.2021 ja 21.3.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely

Kari Kankaala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.5.2021 päivätyn ja 8.11.2021 sekä 21.3.2022 tarkistetun maanalaisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 8670. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8670>

Diaarinumero: TRE:228/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Marjut Ahponen

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavaehdotus esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 16.11.2021 ja hyväksyttiin yleisesti nähtäville asetettavaksi 30.11.2021. Nähtävilläoloaikana 2.12.2021-14.1.2022 suunnitelmasta saatiin yksi muistutus ja neljä viranomaispalautetta.

Tampereen polkupyöräilijät ry:n muistutuksessa toivottiin, että kaavoituksen jälkeen tehtävässä tarkemmassa suunnittelussa yritettäisiin löytää ratkaisut, joilla Viinikankadulle löytyy tilaa jalankulun ja pyöräilyn väylille molemmin puolin katua.

Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa.

Väyläviraston lausunnossa todettiin, ettei lisättävää aiempaan lausuntoon ole, ja että maanteiden osalta lausunnon antaa ELY-keskus.

Pirkanmaan maakuntamuseon ja Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa todettiin, että uuden ajoyhteyden rakentaminen ainoastaan Viinikankadulle on kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta myönteinen ratkaisu.

Pirkanmaan maakuntamuseo painotti, että suurelta osin arvokkaiksi tunnistettujen rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueille sijoittuvat mahdolliset uudet pysty-yhteydet on toteutettava kulttuuriympäristön arvoja vaarantamatta ja hienovaraisesti ympäristöön sovittaen. Hankkeen edetessä maakuntamuseo pyysi arvioitavaksi aineistot, joiden avulla vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön on mahdollista arvioida.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin lisäksi viranomaisneuvottelun järjestämistä sekä mm. ilman laatuun, hulevesien ja pohjavesien hallintaan, hankkeen ilmastovaikutuksiin sekä henkilöturvallisuuteen liittyviä täydennyksiä kaavamääräyksiin ja vaikutusten arviointiin.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.2.2022.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun johdosta alustavan hankesuunnitelman raporttia, kaavan ympäristövaikutusten arviointiraporttia ja kaavaselistusta täydennettiin mm. P-Hämpin nykytilaa, pohjavesiä, patoturvallisuutta, hankkeiden liikenteellisiä yhteisvaikutuksia sekä lupamenettelyitä koskeneiden tietojen osalta. Kaavaselistukseen lisättiin ehdotusvaiheen nähtävilläoloa ja palautetta sekä viranomaisneuvottelua koskevat tiedot. Kaavakarttaan ja -selostukseen sisältyvään yläpuolisen alueen kortteli- ja tonttinumeroiden luetteloon sekä seurantalomakkeen pinta-alatietoihin tehtiin teknisiä tarkastuksia. Kaavan yleismääräyksiin tehtiin Pirkanmaan maakuntamuseon ja Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoihin sekä viranomaisneuvottelussa ja sen jälkeen käytyyn vuoropuheluun perustuneita lisäyksiä. Kaavaselistukseen liitettiin kooste kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet sekä viranomaisneuvottelun muistio.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavaehdotukseen ei ollut ehdotusvaiheen palautteen ja viranomaisneuvottelun tai teknisten tarkastusten johdosta tarpeen tehdä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitettuja uudelleen nähtäville asettamista edellyttäviä muutoksia.

Henkilötietoja sisältävän liitteen/oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Ylan päätöksestä: muistuttajat (1 kpl); Kv:n päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat (1 kpl), Finnpark Oy, Sirpa Lehtonen, kapa_talous

Liitteet

- 1 Liite yla 5.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 5.4.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 5.4.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 5.4.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 5 Liite yla 5.4.2022 Viranomaisneuvottelun muistio

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Ajoyhteystarkastelut 2019
- 2 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Viinikankatu havainneaineisto
- 3 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Viinikankadun ja Ratapihankadun aluevaraussuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Salhojankadun ajoyhteys
- 5 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Ratapihankadun ja Pakkahuoneenaukion liittymä
- 6 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Liikenne-ennuste 2040 maanalainen parkisto
- 7 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelut
- 8 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Liikenne havainneleikkaukset
- 9 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Kaupunkitaloudelliset vaikutukset
- 10 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Louhintatyön alustava ys
- 11 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Ilman laatu
- 12 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Selvitys Johtosiirtotarkastelut
- 13 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Yritysvaikutusten arviointilomake
- 14 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Alustava hankesuunnitelma
- 15 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Ympäristövaikutusten arviointi
- 16 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Palaute- ja vastineraportti
- 17 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Päätös Pirkanmaan ELY-keskus YVA
- 18 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Viranomaisneuvottelun muistio
- 19 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Kaavaehdotuksesta jätetty muistutus alkuperäisenä
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 20 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Kaavaehdotuksesta jätetyt viranomaispalautteet alkuperäisinä
- 21 Oheismateriaali yla 5.4.2022 OAS

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

22 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Aloitus- ja valmisteluvaiheen viranomaispalautteet alkuperäisinä

23 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Aloitus- ja valmisteluvaiheen mielipiteet alkuperäisinä

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

24 Oheismateriaali yla 5.4.2022 Havainnepiirros

Yhdyskuntalautakunta, 30.11.2021, § 346

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8670 (päivätty 10.5.2021, tarkistettu 8.11.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.5.2021 päivätyn ja 8.11.2021 tarkistetun maanalaisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 8670. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8670>

Diaarinumero: TRE:228/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Marjut Ahponen

Asemakaavan keskeinen sisältö

Maanalaisessa asemakaavassa alueelle osoitetaan maanalaista katualuetta sekä maanalaista yleistä pysäköintiä, liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen aluetta. Alue on varattu kaupungin tarpeisiin. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia, kulkuyhteyksiä ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja, näihin liittyviä teknisiä ja varastotiloja sekä maanalaisista tiloista maan pinnalle johtavia tekniikkakuiluja, porras- ja hissiyhteyksiä.

Maanalaisten tilojen rakennusoikeus on 90 000 neliometriä. Mitoituksessa on huomioitu asemakaavaan sisältyvät osat P-Hämpin nykyisistä pysäköintihalleista ja ajotunneleista, asemakaavan suunnittelun pohjaksi laaditun P-Hämpin laajennuksen alustavan hankesuunnitelman mukaiset uudet kalliotilat ja -tunnelit sekä noin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

10.000 m²:n suuruinen varaus mahdollisille muille näiden yhteyteen sijoittuville tiloille. Kaavassa osoitetut ohjeelliset maanalaisten alueiden osat sekä maanalaisten tilojen lattia- ja kattotasojen ja suojavyöhykkeiden likimääräiset korkeusasemat perustuvat asemakaavan suunnittelun pohjaksi laadittuun alustavaan hankesuunnitelmaan.

Alueella, jolla voimassa olevaa P-Hämpin maanalaista asemakaavaa nro 7814 muutetaan, kaavamerkinnot ja -määräykset on tarkastettu toteutuneen tilanteen mukaisiksi.

Maanalainen katu esitetään nimettäväksi Yliopistontunneliksi. Nimi perustuu kadunnimitoimikunnan 7.10.2021 tekemään päätökseen.

Kaavassa on annettu lisäksi mm. kalliorakentamisen suoja- ja selvitysvyöhykkeitä, energiakaivojen rakentamista, hulevesien hallintaa sekä yläpuolisen alueen rakennetun kulttuuriympäristön huomioimista koskevia yleismääräyksiä.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen keskustassa XI (Kyttälä A), XII (Kyttälä B), XVI (Tammela B), XVII (Tulli) ja XVIII (Kalevanharju) kaupunginosissa.

Asemakaava koskee maanalaista aluetta, jonka pinta-ala on noin 30 ha. Pohjoisessa alue ulottuu Kyttälänkadun, Tammelankadun ja Itsenäisyydenkadun alapuolelle ja lännessä Tuomiokirkonkadun alapuolelle. Etelässä alue ulottuu Kalevantien ja Suvantokadun alapuolelle ja idässä Yliopistonkadun ja Viinikankadun alapuolelle.

Suunnittelualueeseen sisältyy osia nykyisestä kalliopysäköintilaitos P-Hämpistä ja sen itäosassa voimassa olevasta maanalaisesta asemakaavasta nro 7814 (9.12.2004).

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on luoda asemakaavalliset edellytykset vuonna 2012 valmistuneen kalliopysäköintilaitos P-Hämpin laajennuksen sekä uusien maanalaisten ajoyhteyksien toteuttamiselle.

Suunnittelussa on tarkasteltu alustavasti myös tätä hanketta ja asemakaavaa laajempaa, Tampereen keskustan länsi- ja itäpuolet yhdistävää maanalaisen liikenteen, pysäköinnin ja huollon verkostoa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan suunnittelu käynnistyi joulukuussa 2017 hyväksytyn vuosien 2018-2022 asemakaavoitusohjelman myötä.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 18.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 18.1.-15.2.2018. Avoin yleisötilaisuus järjestettiin 1.2.2018.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillöoloaikana jätettiin viisi viranomaislausuntoa/-kommenttia ja viisi mielipidettä. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 23.2.2018.

Aloitusvaiheen viranomaispalautteissa esitettiin mm. pysäköintilaitokseen ja ajotunneleihin liittyvien maanpäällisten rakenteiden sijoittamiseen ja kaupunkikuvaan sovittamiseen, jätehuollon järjestämiseen sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseen liittyneitä kommentteja. Mielipiteissä esitettiin lisäksi mm. kaavaprosessin avoimuuteen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämiseen, yliopiston keskustakampuksen kehittämistavoitteisiin, korttelissa 188 valmisteilla olleeseen kaavamuutokseen ja korttelisuunnitelmaan, pyöräpysäköinnin kehittämistarpeeseen sekä sisäänajon rakentamisesta mahdollisesti syntyviin katumuutoksiin liittyneitä kommentteja. Aloitusvaiheessa saadusta palautteesta merkittävä osa koski samanaikaisesti nähtävillä ollutta kaavan nro 8640 valmisteluaineistoa. Vain tätä kaavaa koskenut palaute pyrittiin kuitenkin tunnistamaan ja huomioimaan hankesuunnitelman jatkokehittämisen ja selvitysten sisällössä.

Aloitusvaiheessa saadun palautteen johdosta alustavaa hankesuunnitelmaa sekä aiempia vaihtoehtotarkasteluja, vaikutus selvityksiä ja -arviointeja tarkennettiin ja täydennettiin. Kyttälänkadun ja Suvantokadun välisellä alueella kaavan suunnittelualuetta laajennettiin siten, että se kattaa myös Rautatienkadun länsipuoliset korttelit. Selvityksissä tarkasteltiin alustavasti myös muista valmisteilla olevista liikennejärjestelmän ja maankäytön merkittävistä kehittämishankkeista johtuvia yhteisvaikutuksia ja epävarmuustekijöitä, sekä hankkeiden merkitystä osana keskustan maanalaisen liikenteen, huollon ja pysäköinnin tulevaisuuden verkostoa.

Keskustan maanalaisen liikenteen ja pysäköinnin verkoston kehittämisestä on tehty useita selvityksiä 1990-luvulta alkaen. 2000-luvulla P-Hämpin rakentamista ja laajentamista sekä ajoyhteyksiä maanpäälliselle katuverkolle on tarkasteltu mm. TYPY 2013:n, Tullin alueen yleissuunnitelman 2016, Asemanseudun, Tullin ja Tammelan alueen pysäköintiselvityksen 2016 sekä nykyisen ja aiemmin voimassa olleen keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Vuosina 2017-2018 laadituissa alustavissa vaihtoehtotarkasteluissa oli uusien ajoyhteyksien osalta mukana yhteensä kuusi varsinaista vaihtoehtoa sekä lukuisia alavaihtoehtoja. Jatkovalmisteluun näistä etenivät teknis-taloudellisesti sekä maankäytön ja liikenneverkon toimivuuden kannalta toteuttamiskelpoisimmiksi arvioidut Viinikankadun ja Salhojankadun vaihtoehdot, joiden edellytyksiä ja vaikutuksia tarkasteltiin lähemmin asemakaavan valmisteluvaiheessa. Lisäksi tarkasteltiin mahdollisia myöhempiä pysäköintilaitoksen laajennusvaihtoehtoja (optioita) sekä koko keskustan maanalaisen pysäköinnin ja huollon verkoston tulevaisuuden laajenemissuuntia, kuten P-Hämpin yhdistämistä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ydinkeskustan länsipuolella suunnitteilla olevaan Kunkun parkkiin ja edelleen Rantaväylän maantietunneliin. Hankekokonaisuuden yhteisvaikutusten arvioinnin lähtökohtana oli, että vuoden 2040 ennustetilanteessa kaikki keskustan suunnitteilla olevat maanalaisen pysäköinnin ja liikenteen hankkeet ovat toteutuneet. Vertailuvaihtoehtona tarkasteltiin nk. nollavaihtoehtoa, jossa mitään suunnitteilla olevista maanalaisen pysäköinnin ja liikenteen hankkeista ei toteuteta, mutta kaupungin strategiset asukas- ja työpaikkamäärän kasvua koskevat tavoitteet toteutuvat.

Hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin toteuttamistavasta keskusteltiin Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa mm. 19.4.2017, 16.1.2018, 25.9.2018 ja 23.11.2018 järjestetyissä työneuvotteluissa. Hankkeiden ympäristövaikutusten arviointia koskevan lainsäädännön (YVA-lain) soveltamisesta yksittäistapauksessa pyydettiin Pirkanmaan ELY-keskuksen päätös. Päätöksentekoa varten hankkeesta vastaava Finnpark Oy toimitti Pirkanmaan ELY-keskukselle alustavan hankesuunnitelmaluonnoksen sekä kuvauksen hankkeen merkittävistä ympäristövaikutuksista ja niiden hallintakeinoista. Pirkanmaan ELY-keskuksen 24.10.2019 tekemän päätöksen (PIRE-LY/8988/2018) mukaan hankkeeseen ei sovelleta YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Asemakaavan valmisteluaineisto koottiin yhteistyössä viranomaisten, kaupungin ao. toimialojen ja liikelaitosten sekä hankesuunnitteluryhmän kanssa. Tarkastettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto ja esittelyvideo kuulutettiin julkisesti nähtäville 14.5.-4.6.2021. Valmisteluaineistosta jätettiin yhdeksän viranomaislausuntoa/-kommenttia ja seitsemän mielipidettä.

Viranomaispalautteessa tuotiin esille mm. rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimiseen, pysäköintilaitoksen ja ajotunneleiden käytön ja rakentamisen aikaisten haittojen ehkäisemiseen sekä asemakaavaa seuraavissa suunnitteluvaiheissa huomioitaviin suunnittelu- ja selvitystarpeisiin liittyviä seikkoja. Mielipiteissä korostui erityisesti huoli rakentamisen aikaisista vaikutuksista ajotunneleiden läheisyyteen sijoittuviin rakennuksiin ja puustoon. Katujärjestelyiden muutosten osalta palautteessa tuotiin esille mm. eroteltujen pyöräteiden tarve. Sekä viranomaisten että osallisten palautteissa esitettiin Salhojankadun vaihtoehdosta luopumista.

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen johdosta Salhojankadun vaihtoehto poistettiin suunnitelmasta. Ratkaisua tukivat myös alustavien vaikutusselvitysten ja -arviointien tulokset. Suunnittelu- ja selvitysaineistoon tehtiin ehdotusvaiheeseen edenneen Viinikankadun vaihtoehdon edellyttämät muutokset ja täydennykset.

Katujärjestelyiden muutoksiin liittyneestä palautteesta todettiin mm., että reunaehtoja yhdyskuntalautakunnan 13.4.2021 käsittelemässä Viinikankadun ja Ratapihankadun aluevaraussuunnitelmassa esitetyille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

alustaville vaihtoehdoille muodostuu pääasiassa muista kuin ajotunnelin suuaukon mitoituksesta johtuvista tekijöistä. Kun katusuunnitelman laatiminen tulee ajankohtaiseksi, aluevaraus suunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja jatkokehitetään ja esimerkiksi jalankulun ja pyöräliikenteen verkostoa tarkastellaan Viinikan liittymästä Sammonaukiolle ulottuvana kokonaisuutena. Ratapihankadulla katujärjestelyiden ja Pakkahuoneenaukion liittymän kehittämistä tutkitaan vireillä olevien Asemakeskus-hankkeen asemakaavojen sekä Itsenäisyydenkadun alikulkusillan ja Ratapihankadun sillan suunnittelun yhteydessä.

Koosteet aloitus- ja valmisteluvaiheiden palautteista on liitetty kaava-asiakirjoihin. Palautteen huomioon ottaminen on kuvattu kaavaselostuksessa sekä sen liitteenä olevassa palaute- ja vastineraportissa.

Kaavaan liittyvässä suunnittelu- ja selvitysaineistossa on käsitelty laajalti maanalaisen asemakaavan varsinaisen ohjaus- ja oikeusvaikutuksen ulkopuolelle jääviä välillisiä vaikutuksia. Maanalaisen kaavan toteuttamisen kannalta välttämättömien maanpäällisten rakenteiden toteutusta ohjataan maanpäällisen alueen asemakaavoilla sekä yleisten alueiden katu- ja rakennussuunnitelmilla. Toteutukseen tähtäävään suunnitteluun ja päätöksentekoon osallistuu kaupungin lisäksi useita muita tahoja, mm. Finnpark Oy, Maanmittauslaitos, Pirkanmaan ELY-keskus ja Väylävirasto. Toteutusvaiheen suunnitelmia käsitellään myös muissa kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa menettelyissä.

Asiakirjat on täydennetty asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtävillä asettamisesta. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää ehdotuksesta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Finnpark Oy, Sirpa Lehtonen, kapa_talous

Kokouskäsitely

Elina Karppinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 30.11.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 30.11.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 30.11.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 30.11.2021 Viranomaisneuvottelun muistio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Havainnepiirros
- 2 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Ilman laatu
- 3 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Johtosiirtotarkastelut
- 4 Oheismateriaali yla 30.11.2021 OAS
- 5 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Ratapihankadun ja Pakkahuoneenaukion liittymä
- 6 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Päätös Pirkanmaan ELY-keskus YVA
- 7 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Ympäristövaikutusten arviointi
- 8 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Viinikankatu havainneaineisto
- 9 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Palaute- ja vastineraportti
- 10 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Viinikankadun ja Ratapihankadun aluevaraussuunnitelma
- 11 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Salhojankadun ajoyhteys
- 12 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Alustava hankesuunnitelma
- 13 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Aloitus- ja valmisteluvaiheen viranomaispalautteet alkuperäisinä
- 14 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Louhintatyön alustava ys
- 15 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Ajoyhteystarkastelut 2019
- 16 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Liikenne havainneleikkaukset
- 17 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Kaupunkitaloudelliset vaikutukset
- 18 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Yritysvaikutusten arviointilomake
- 19 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelut
- 20 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Liikenne-ennuste 2040 maanalainen parkisto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 93

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Tampereen kaupungin II kaupunginosan (Tammerkoski) korttelin nro 7 tonttia 8 ja korttelin nro 421 tonttia 1 sekä puistoaluetta, Frenckellin asemakaavamuutos nro 8776

TRE:6263/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti, aluevastaava lina Laakkonen, puh. 040 806 3080,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8776 (päiväty 25.10.2021 ja tarkistettu 28.03.2022) 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 25.10.2021 päivätyn ja 28.03.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8776. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8776>

Diaarinumero: TRE:6263/10.02.01/2018

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti, aluevastaava lina Laakkonen, kaavan valmistelussa on ollut mukana projektijohtaja, arkkitehti, Kalle Rautavuori, FCG Finnish Consulting Group Oy

Frenckellin kaavamuutoksessa on tutkittu Frenckellin uudiskäytön mahdollistava ratkaisu, joka nostaa kiinteistön vetovoimaa ja huomioi kiinteistön ja kaava-alueen historian ja ainutlaatuisen ympäristön. Tampereen kaupunki on luopumassa Frenckellin kiinteistön omistuksesta realisointiohjelman mukaisesti ja tavoitteena on rakennuksen myynti, mikä edellyttää uudet käyttötarkoitukset mahdollistavan asemakaavan. Asemakaavoituksen tavoitteena on muuttaa toiminnan painopiste

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupungin virastotalosta Tampereen läntisen keskustan elinvoimaa vahvistavaksi majoitus-, palvelu-, liike-, kulttuuri-, työskentely- ja tapahtumapalvelujen keskittymäksi.

Frenckellin kiinteistön kehittäminen mahdollistaa alueen elinvoiman vahvistamisen mm. parantamalla alueen ilta-ajan palvelutarjontaa. Hotellivieraat lisäävät ostovoimaa, millä on positiivisia vaikutuksia yritystoimintaan alueella. Kaava-alueita kehitetään Frenckellin rakennuksen ja konttorirakennuksen osalta keskustatoimintojen korttelialueena, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa. Frenckellinpuisto ja Kustaa III:n aukio säilyvät puistoalueena ja alue osoitetaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistiksi. Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen turvaaminen

Kaavaratkaisu turvaa kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä sekä parantaa kulkuyhteyksiä alueelle ja sen läpi. Suunnittelualue on osa Tammerkosken kansallismaisemaa ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Tammerkosken teollisuusmaisemaa. Tontilla 7-8 sijaitsee nyt kaupungin virastokäytössä oleva Frenckellin historiallinen tehdaskokonaisuus 1900-luvun alusta. Tontilla 421-1 on 1800-luvun puolella välissä rakennettu konttori- ja asuinrakennus, joka on nykyisin toimistokäytössä. Lisäksi Kirjastonpuistossa on paperitehtaan vanha pannuhuonerakennus 1900-luvun alusta sekä vuonna 1870 rakennettu savupiippu. Pannuhuone toimii nykyisin konsertti- ja tapahtumatilana. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti kaikki kaava-alueen rakennukset osoitetaan suojelluiksi rakennuksiksi. Asemakaavan suojelumerkintöjä on täsmennetty ja tarkistettu korttelin käyttötarkoituksen muuttumisen myötä ja mahdollistettu mm. ullakoiden käyttöönotto. Myös puistoalueiden käyttötarkoituksimerkintää on tarkistettu maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseksi. Suunnittelualueella sijaitsee myös Frenckellin paperitehtaan muinaisjäännösalue, joka on huomioitu asemakaavamuutoksessa.

Seudullisen pyöräilyn laatukäytävän kehitys Kirjastonpuiston ja Frenckellin läpi

Kaava-alueeseen liittyvä Kirjastonpuisto kuuluu Tammerkosken kansallismaisemaan, ja alueen kehitys alkoi Tampereen ensimmäisen kirkon ympärille tehdyistä lehtipuuistutuksista 1830-luvulla. Nykyinen puiston muoto on perua 1920-luvulta, jolloin alue siirtyi kaupungin omistukseen ja vihervalu ulotettiin kosken rantaan asti. Puistoalueella on seudullinen pyöräilyn pääreitti, joka kulkee Frenckellin läpi puhkaistun tunnelin kautta luoden kulkuyhteyden kosken yli patosilta pitkin. Reitti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

on nykyisillä käyttäjämäärillä todella ruuhkainen. Kaavamuutos mahdollistaa patosillan sekä Frenckellin läpi kulkevan aukon ja kulkuyhteyden leventämisen myös puistossa, jolloin pyöräilylle ja jalankululle saadaan lisää tilaa. Pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien kehittäminen on kaavatyössä tutkittu puiston kulttuuriympäristöarvoja vaarantamatta, ja Frenckellin puiston vanhoja puita ei tarvitse poistaa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Frenckellin asemakaavamuutos on vuoden 2019 kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 2. – 23.5.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Yleisötilaisuus, jossa asemakaavahanketta esiteltiin, järjestettiin 16.5.2019 Frenckellin auditoriossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 viranomaiskommenttia, mielipiteitä ei jätetty yhtään.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että rakennetun ympäristön osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen selvitysten valmistuttua alueen selvitykset ovat riittäviä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu asianmukaisesti arkeologista kulttuuriperintöä koskeva tutkimustarve. Maakuntamuseo toivoi lausunnossa, että kaavoituksessa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, etteivät kaavan tavoitteissa olevat alueen kulkuyhteyksien parantaminen sekä kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymisen turvaaminen ole ristiriidassa keskenään. Pirkanmaan pelastuslaitos huomautti lausunnossa, että kaava-alueen lähivaikutusalueella sijaitsee Tammerkosken Yläkosken voimalaitosten patorakenteita. Rakenteet ovat patoturvallisuuslain mukaisesti luokiteltu luokkaan 1. Kaavoituksessa on huomioitava patorakenteiden aiheuttama riski ja mahdolliset rajoitteet. Pirkanmaan liitto totesi lausunnossaan, etteivät anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto – tarkastettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus, viitesuunnitelma ja selvitysaineisto – kuulutettiin nähtäville 28.10.-18.11.2021. Kaavahanketta ja valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.11.2021 Frenckellin sisäpihalla.

Valmisteluaineistosta saatiin yhdeksän viranomaislausuntoa ja kolme osallisten mielipidettä. Vastineraportti on asemakaavan liiteaineistona. Viranomaisten kanssa pidettiin työneuvottelu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista 28.1.2022.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavan valmisteluvaiheesta saadun palautteen perusteella ja tarkennetun suunnittelun myötä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto kuulutetaan nähtäville.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan Ely-keskus, Kainuun Ely-keskus, Pirkanmaan Liitto,
Pirkanmaan maakuntamuso, Pelastuslaitos

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, toimitusjohtaja
Marko Kuusisto/Meijou, myynti- ja hankejohtaja Johanna Partanen
/Meijou

Liitteet

- 1 Liite YLa 5.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 5.4.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 5.4.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 5.4.2022 Palaute ja vastineraportti
- 5 Liite Yla 5.4.2022 Viranomaisneuvottelun muistio

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Meluselvitys
- 2 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Viitesuunnitelma
- 3 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Pihahavainnekuva
- 4 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 Oas tark.
- 5 Oheismateriaali Yla 5.4.2022 3D-kuvat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 94

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ristinarkku, Yli-Heikkilänkuja 9, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8884

TRE:5233/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8884 (päivätty 20.1.2022, tark. 28.3.2022)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.1.2022 päivätyn ja 28.3.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8884. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8884>

Diaarinumero: TRE: 5233/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos

Asemakaavan kuvaus

Kaava-alue koostuu kahdesta rakentamattomasta määrälalasta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 714 m². Määrälalan 4940-7-M501 pinta-ala on 357 m² ja määrälalan 4940-7-M502 pinta-ala on 357 m². Kaava-alue sijaitsee Ristinarkun kaupunginosassa osoitteessa Yli-Heikkilänkuja 9.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 143 k-m² ja tehokkuusluku on e=0,20. Ehdotettu asemakaavan muutos mahdollistaa tontille lisää rakennusoikeutta. Kaavamuutoksen jälkeen rakennusoikeutta on 215 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy 72 k-m².

Kaava-alueen kokonaistehokkuusluvuksi muodostuu e= 0,30.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on uuden rakennuspaikan muodostaminen kahdesta määräalasta ja rakennusoikeuden lisääminen.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineiston nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 20.1. – 10.2.2022. Aineistosta saatiin kolme viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä. Ympäristönsuojelu- ja viheralueet ja hulevedet -yksiköillä ei ollut huomautettavaa. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että kaava-alueesta laaditut selvitykset olivat riittävät.

Mielipiteissä otettiin kantaa Yli-Heikkilänkujan lumensäilytyspaikkoihin, viheralueiden säilymiseen, alueen täydennysrakentamiseen sekä uudisrakennuksen kerroslukuun. Mielipiteet eivät aiheuttaneet muutoksia kaavakarttaan.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavakarttaan lisättiin aluevaraus maanlaiselle johdolle.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 5.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 5.4.2022 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 5.4.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 5.4.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 5.4.2022 Yli-Heikkilän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 5.4.2022 Arkeologinen tarkkuusinventointi
- 4 Oheismateriaali YLA 5.4.2022 Valmisteluvaiheen viranomaiskommentit
- 5 Oheismateriaali YLA 5.4.2022 Valmisteluvaiheen mielipiteet (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 95, 05.04.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 79, 22.03.2022

§ 95

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2022-2026

TRE:791/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 05.04.2022, § 95

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Asemakaavoituspäällikkö Elina Karppinen, puh. 040 800 4908, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2022-2026 merkitään tiedoksi.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 22.3.2022.

Tiedoksi

Elina Karppinen/asemakaavoitus

Liitteet

1 Kh 21.2.2022 Asemakaavoitusohjelma 2022-2026

2 Kh 21.2.2022 Asemakaavoitusohjelma, kohdekortit 2022-2026

Yhdyskuntalautakunta, 22.03.2022, § 79

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2022-2026 merkitään tiedoksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Perustelut

Asemakaavoitusohjelma laaditaan vuosittain ohjelmoimaan strategisesti merkittävien asemakaavojen laatimista Tampereen kaupungissa seuraavan viiden vuoden aikana. Kaavoitusohjelman yhteydessä laaditaan myös kohdekortit, joissa kuvaillaan tarkemmin kunkin asemakaavan tavoitteita ja suunnittelussa erityisesti huomioitavia asioita.

Kaavoitusohjelma 2022-2026 on valmisteltu Tampereen kaupungin palvelualueiden viranhaltijoiden yhteistyönä. Palvelualueiden yksiköiden yhteinen yleispiirteisen maankäytön ohjausryhmä on käsitellyt asiaa kokouksissaan syksyn 2021 aikana. Kaavoitusohjelma on liitteenä.

Kaupunginhallituksen lähetekeskustelun 7.2.2022 jälkeen asemakaavoitusohjelmaan on nostettu uudeksi kohteeksi Takon raitti (2023) ja poistettu vastaavasti Tammelan täydennysrakentamiskohde samalta vuodelta.

Kaupunginhallituksen toiveen mukaisesti aineistoon lisättiin kartta, josta ilmenee kaupungin maanomistus. Kohteiden yksityiskohtaisiin tavoitteisiin on tehty vähäisiä tarkistuksia ja korjattu kirjoitusvirheitä. Ohjelman kokonaiskerrosala muuttui asuinrakentamisen osalta 1 641 750 km²:sta 1 626 750 km²:iin ja muun kerrosalan osalta 648 850 km²:sta 671 350 km²:iin.

Vuosien 2022-2026 kaavoitusohjelman lähtökohtina ovat kaupunkistrategiassa Tekemisen kaupunki asetetut tavoitteet kestävän kasvun ja arjen sujuvuuden vahvistamisesta sekä luonnon monimuotoisuuden ja kaupunkivihreän parantamisesta. Tampereella on viimeisen viiden vuoden aikana kaavoitettu asuinrakentamista vuosittain keskimäärin 259 000 k-m². Asumisen tonttivaranto on vajaa 900 000 k-m², mikä vastaa noin neljän-viiden vuoden varantoa. Muun käyttötarkoituksen tonttivarantoa on noin 600 000 k-m² ja kokonaisuudessaan yritystonttien kaavavarantoa 1 200 000 k-m². Omakotitonttien kaavavarantoa on noin 150 kappaletta. Hyvän varannon ansiosta Tampereen kaupunki pystyy vastaamaan erilaisiin kasvun tarpeisiin. Valmistellussa asemakaavoitusohjelmassa varaudutaan edelleen vastaamaan tulevilla viisivuotiskaudella vuosittaiseen väestönkasvun tavoitteeseen ja sen edellyttämiin työpaikkojen sekä palvelu- ja viherverkon tarpeisiin. Vuosien 2022-2026 kaavoitusohjelma sisältää asuntokerrosalaa yhteensä 1 626 750 k-m² ja muuta kerrosalaa 671 350 k-m². Tampereen kaupungin strategian mukaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistetään kaavoittamalla yli 80 prosenttia asuin-kerrosalasta yleiskaavan mukaisiin keskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeille; tälle kasvun vyöhykkeelle sijoittuu 81 prosenttia kaavoitusohjelman kohteiden asuntokerrosalasta ja 91 prosenttia muusta kerrosalasta. Uudet pientaloalueet Ojalassa ja Nurmi-Sorilassa sijoittuvat kasvun alueen ulkopuolelle, mutta vastaavat kaupungin tavoitteeseen asumisen monimuotoisuudesta ja pientaloasumisen tonttien lisäämisestä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavoitusohjelman laadinnassa on huomioitu tavoitteellisen määrän ja sijainnin toteutuminen, monipuolisen asuntotuotannon, palvelujen ja työpaikkojen määrän kasvun mahdollistaminen. Ohjelmassa on huomioitu monimuotoinen asuminen sekä asumis- että hallintamuotojen osalta. Kohteiden sijoittumisella pyritään varmistamaan kohtuuhintaisen asuinrakentamisen edellytykset. Lisäksi tontin luovutuksen yhteydessä on mahdollista vaikuttaa positiivisesti alueiden sosiaaliseen kestävyys- esim. uudistuotannon hallintamuotojen, asuntojakauman ja talotyyppien avulla. Laajempia omakotialueita suunnitellaan ohjelmakaudella Ojalaan, Nurmi-Sorilaan ja Hallilaan/Lahdesjärvelle. Asemakaavojen aikataulutuksessa on huomioitu suunnittelun ja toteutuksen resurssointi sekä kustannusten osalta Palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön pitkän aikavälin toteutusohjelma (PALM).

Asemakaavoja laaditaan turvaamaan virkistysverkoston ja palvelurakenteen kehittäminen, kaupungin strategisten projektien toteuttaminen ja rakennetun ympäristön kehittäminen. Lisäksi laaditaan asemakaavoja muita kaupungin ja yksityisten maanomistajien hankkeita varten.

Tampereen pitovoiman parantamiseksi asemakaavojen laadinnassa huomioidaan fyysisten perustarpeiden ratkaisun lisäksi asukkaiden koettua hyvinvointia ja tyytyväisyyttä lisääviä tekijöitä kuten identiteetti, yhteenkuuluvuus, paikkaan liittyvät siteet ja perinteet, sujuvat arkikokemukset tai paikkaan samaistuminen. Viherkerroin-työkalua hyödyntämällä turvataan kaupunkivihreä myös korttelialueilla. Täydennysrakentaminen kestävä kasvun vyöhykkeelle, jossa sijaitsevat myös monet rakennetun kulttuuriympäristömme arvot ja ympäristöhäiriöt (melu, tärinä, pilaantuneet maat), tuovat oman haasteensa Tampereen kaavoitukselle.

Suurimpia kaavoitusohjelman kohteita sijoittuu sekä kaupungin että yksityiselle maalle. Kehitettyjen sopimuskäytäntöjen myötä yhä useampi laaja asemakaava sisältää tarkoituksenmukaisesti sekä yksityisen että kaupungin omistamaa maata. Sopimusohjaus mahdollistaa osaltaan kaupungin asunto- ja maapoliittisten linjausten toteuttamisen ja tontinluovutuksen tonttivarannon riittävyyden. Kaavoitusohjelman toteutuksessa otetaan huomioon Hiilineutraali Tampere 2030 ja arkkitehtuuriohjelman linjaukset. Asemakaavoitusohjelmassa on esitetty 60 yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeistä asemakaavoituskohdetta. Työohjelmassa on tällä hetkellä lisäksi yli 120 muuta asemakaavaa, joita valmistellaan käytettävissä olevien resurssien mukaan.

Keskustan kehitystä edistetään mm. asemakaavoittamalla Asemakeskuksen, Tampereen taidemuseon ja Sara Hildénin taidemuseon alueita suunnittelukilpailuiden pohjalta. Keskustan täydennysrakentaminen edellyttää pysäköinnin keskittelyjä ratkaisuja mm. Amurissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunkirakenne täydentyy Viinikanlahden uudella asuinalueella. Lakalaivan alueen kehittäminen käynnistyy Peltolammin hyvinvointikeskuksen ja Peltolammin koulun alueiden kaavoittamisella. Hervanta täydentyy pohjoisakselin ja keskustan asemakaavoilla.

Hakametsän Sport Campuksen alueelle laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa alueen kehittämisen monimuotoisesti liikunnan, palveluiden ja asumisen alueena.

Hiedanrannan yleissuunnitelman valmistumisen jälkeen on käynnistetty alueen asemakaavojen laatiminen Hiedanrannan tehdasrakennuksesta ja sen läheisistä asuinkortteleista sekä liikenneverkollisista ratkaisuksista alkaen. Sen jälkeen asemakaavoitus jatkuu kaupallisen keskustan ja koulun alueista. Lielahden alueelle laaditaan asemakaavamuutoksia käynnissä olevan yleissuunnitelman pohjalta.

Raitiotiehen tukeutuvaan asuinrakentamiseen liittyviä asemakaavoja laaditaan raitiotielinjauksen läheisyyteen mm. Hervantaan, Kalevaan, Hakametsään, Hiedanrantaan ja Lentävänniemeeseen. Raitiotien seuraavan vaiheen mahdollistavia asemakaavoja valmistellaan mm. Ruotulassa ja Linnainmaalla.

Asuinalueiden kaavoituksessa tavoitteena on laadukas ja yhteisöllinen asuinalue, jolla monipuoliset palvelut ja virkistysalueet ovat helposti saavutettavissa. Kaupunkipuulinjaus ja viherkerrointyökalu mahdollistavat kaupunkivihreän lisäämisen uudellakin tavalla rakennetussa ympäristössä. Asumisen keskeisiä kohteita ovat Kalevan, Hervannan pohjoisosan, Hiedanrannan ja Viinikanlahden alueet. Laajempia pientaloalueita sijoittuu ohjelmakaudella mm. Ojalaan ja Nurmi-Sorilaan. Sekoittunutta asumisen, kaupan ja toimitilojen aluetta kaavoitetaan mm. Kalevaan, Hiedanrantaan, Peltolammi/Lakalaivaan ja keskustaan Asemakeskuksen yhteyteen. Kaupunkirakenteen täydentäminen keskustassa, aluekeskuksissa ja asuinalueilla on vuosittain merkittävä täydennysrakentamisen keino. Yksityisten tonttien kehittäminen tapahtuu hankekehittäjän kanssa yhteistyössä laadulliset näkökulmat huomioiden. Kortteleiden täydennysrakentaminen edistää alueiden elinvoimaisuuden kasvamista. Kaupunkirakenteen täydentämisen kohteita keskustaan ja aluekeskuksiin ohjelmoidaan toteutettavaksi lisäksi vuosittain noin 20 000 k-m².

Yritystontti- ja toimitilatarjonnan kasville luodaan edellytykset kaavoittamalla ohjelmakaudella rakentamista Lahdesjärvelle ja Linnainmaalle.

Vuonna 2022 jatkuu Hervannan pohjoisakselin täydentäminen Orivedenkadun eteläpuolella. Vuonna 2020 pidetyn kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun pohjalta laaditaan Sara Hildenin taidemuseon asemakaava Finlaysonin alueelle. Hämeenpuistoon laaditaan alueen arvot tunnistava, liikenteen tarpeet ja monipuoliset toiminnot mahdollistava asemakaava. Hakametsän aluetta uudistetaan Sport Campuksena. Lahdesjärven asemakaavoja päivitetään vastaamaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kehittyvän alueen tarpeita. Vihiojaan kaavoitetaan alue uudelle poliisitalolle ja paloasemalle. Iidesjärven puisto kaavoitetaan luonnonsuojeluohjelman mukaisesti alueen luontoarvot huomioiden.

Vuonna 2023 Hiedanrannan alueen ensimmäisistä asemakaavoista valmistuu tehdasalueen lähiympäristön asuinkortteleiden asemakaava sekä liikennejärjestelmän ratkaisut mahdollistava Paasikiventien asemakaava. Asemakeskuksen alueen I asemakaava valmistuu. Keskustan alueella laaditaan asemakaava Tammerkosken eteläosassa liikkumisen olosuhteiden kehittämiseksi, sekä Kunkun parkin asemakaavaa tarkistetaan. TAYSin alueen asemakaava päivitetään muuttuneiden tarpeiden johdosta. Viinikanlahden alueelle laaditaan asemakaava arkkitehtikilpailun ja yleissuunnitelman pohjalta. Asuinrakentamista kaavoitetaan lisäksi Jankaan, Nekalaan, Lukonmäkeen ja Hervannan keskusta.

Vuonna 2024 Hiedanrannan asemakaavoitus jatkuu tehtaan, koulun alueen sekä Lielahdenkadun varren osalta. Lielahden täydennysrakentamisen asemakaavoja laaditaan yleissuunnitelman mukaisesti. Ruotulan alueelle laaditaan asemakaava yleissuunnitelmien pohjalta. Raitiotien ja toisen varikon mahdollistavia asemakaavoja laaditaan Pappilan pohjoisosaan. Eteläpuiston alueen asemakaavoitus jatkuu pormestariohjelman linjauksen pohjalta. Ratinan suvannon ympäristön liikennejärjestelyt ja täydennysrakentamisen mahdollisuus arvioidaan kokonaisuutena. Ojalan pientaloalueen asemakaavoitus jatkuu. Täydennysrakentamista asemakaavoitetaan mm. Kalevaan, Hervantaan ja Multisiltaan. Vuoreksen keskustan kokonaisuus suunnitellaan kaupan muuttuneiden tarpeiden vuoksi uudelleen.

Vuosina 2025-2026 Tesoman tulevan lähijunaseisakkeen läheisyyteen laaditaan yleissuunnitelma ja asemakaavoja alueen täydennysrakentamiseksi. Hiedanrannan kaavoitus jatkuu kaupallisen keskustan alueella. Lakalaivan uutta aluekeskusta kaavoitetaan hyvinvointikeskuksen pohjoispuolelle. Koilliskeskuksen alueille laaditaan asemakaava yleissuunnitelmien pohjalta. Asuinrakentamista kaavoitetaan lisäksi Kaukajärven pohjoisrannalle sekä Ojalaan ja Nurmi-Sorilaan, joilla vastataan pientalotonttien tavoitteeseen. Härmälän leirintäaluetta kehitetään asuinalueena, ja samassa yhteydessä selvitetään tulevaisuuden leirintäalueen muotoa Alasjärven läheisyydessä Linnainmaalla.

Omakoti- ja muuhun pientaloasumiseen kohdistuu yhä kasvavaa kysyntää. Kerrostalorakentamisessa tuotanto on painottunut viime vuosina vahvasti pieniin asuntoihin. Asemakaavoitusohjelman toteuttamisella mahdollistetaan kasvava tarjonta omakoti- ja muuhun pientalorakentamiseen. Edelleen ohjelman toteuttamisella sekä rinnalla toteutettavilla maapolitiikan toimenpiteillä tulevassa asuntuotannossa turvataan myös monipuolisempi asuntojakauma pitäen sisällään perheasunnot.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavoitusohjelman 21.2.2022 § 70 ja lähetti sen yhdyskuntalautakunnalle toimenpiteitä varten.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti myös seuraavat ponnet:

"Kaupunginhallitus edellyttää, että kaava nro 8725 "Iidesjärven puisto" toteutetaan pormestariohjelman linjausten mukaan pitämällä alue mahdollisimman laajasti luonnontilaisena. Kaava-alueella tulee toteuttaa vain välttämättömät rakennus- ja kunnostustyöt, ja luonto- sekä maisema-arvot tulee olla kaavan toteutuksen lähtökohtina.

Sarvijaakonkadun muuntamon siirron yhteydessä pyritään yhdessä Sähkölaitoksen kanssa siirtämään ja kaapeloimaan muuntamolta Takahuhtiin ja siitä edelleen kulkeva voimalinja ja kaavoittamaan voimalinjan alla olevat maat."

Tiedoksi

Elina Karppinen/asemakaavoitus

Kokouskäsitely

Aleksi Jäntti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jouni Sirén kannatti ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jäntin pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

1 Kh 21.2.2022 Asemakaavoitusohjelma 2022-2026

2 Kh 21.2.2022 Asemakaavoitusohjelma, kohdekortit 2022-2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 96, 05.04.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 60, 08.03.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 80, 22.03.2022

§ 96

Poikkeamishakemus tontille Hatanpään puistokuja 36, XXII (Hatanpää), poikkeaminen käyttötarkoituksesta

TRE:8506/10.03.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 05.04.2022, § 96

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Poikkeamishakemus käyttötarkoituksesta poikkeamiseksi tontilla 837-122-509-3 osoitteessa Hatanpään puistokuja 36 hyväksytään sillä ehdolla, että valtioneuvoston päätöksessä melulle annetut sisätilojen päiväohjearvo ja yöohjearvo alittuvat majoitustiloissa. Käyttötarkoituksesta poikkeaminen on myönnetty aiemmin kaksi kertaa ja kuluneen kymmenen vuoden aikana olosuhteissa ei ole tapahtunut muutosta.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Poikkeamishakemus käyttötarkoituksesta poikkeamiseksi tontilla 837-122-509-3 osoitteessa Hatanpään puistokuja 36 hylätään.

Kokouskäsitely

Aleksi Jänntti teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poikkeamishakemus käyttötarkoituksesta poikkeamiseksi tontilla 837-122-509-3 osoitteessa Hatanpään puistokuja 36 hyväksytään sillä ehdolla, että valtioneuvoston päätöksessä melulle annetut sisätilojen päiväohjearvo ja yöohjearvo alittuvat majoitustiloissa. Käyttötarkoituksesta poikkeaminen on myönnetty aiemmin kaksi kertaa ja kuluneen kymmenen vuoden aikana olosuhteissa ei ole tapahtunut muutosta."

Antti Ivanoff ja Jari Saari kannattivat ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jäntin muutosehdotuksen.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asia jäi pöydälle 22.3.2022.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, pelastuslaitos, terveydensuojelu, yleiskaavoitus, ympäristönsuojelu

Liitteet

- 1 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto pelastuslaitos
 - 2 Liite YLA 8.3.2022 Tuuliruusu
 - 3 Liite YLA 8.3.2022 Asemapiirustus
 - 4 Liite YLA 8.3.2022 Asemakaava
 - 5 Liite YLA 8.3.2022 Sijaintikartta
 - 6 Liite YLA 8.3.2022 Poikkeamishakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
 - 7 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto ympäristönsuojelu
 - 8 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto yleiskaavoitus
 - 9 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto terveydensuojelu
-

Yhdyskuntalautakunta, 08.03.2022, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Poikkeamishakemus käyttötarkoituksesta poikkeamiseksi tontilla 837-122-509-3 osoitteessa Hatanpään puistokuja 36 hylätään.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Hotellitoiminnalle on myönnetty vuonna 2017 viiden vuoden määräaikainen poikkeamislupa. Hotellin toiminnalle haetaan jatkoa seuraavan viiden vuoden ajaksi.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Haetaan poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksesta KTT-2, jonka mukaan sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloihin enintään 10 %. Poikkeaminen haetaan hotellitoiminnan jatkamiseksi viiden vuoden määräajaksi. Nykyinen lupa on voimassa 12.6.2022 saakka, joten uuden määräajan haetaan alkavaksi 13.6.2022. Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä KTT-2, asemakaava 7687.

Perustelut:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hotellitoimintaa on tarkoitus jatkaa ennallaan, eikä ympäristössä ole tapahtunut toimintaan vaikuttavia muutoksia. Hotellirakennuksessa ja sen piha-alueella ei ole tehty muutoksia kuluneen viiden vuoden aikana.

Ympäristönsuojelun lausunnossa mainittua meluhaittaa voidaan pitää teoreettisena, koska käytännössä hotellilla ei ole raportoitu melusta aiheutuvaa haittaa koko sen toiminnan 2005 - 2022 aikana.

Lisäksi hotellin varautumistasoa mahdollisten ratapihan onnettomuuksien varalle tullaan parantamaan asentamalla rakennuksen ilmastointiin hätäseis-kytkin. On myös otettava huomioon, että hotellissa on majoittuneena kerralla keskimäärin 20 henkilöä, joiden evakuointi hätätilanteessa on hoidettavissa nopeasti.

Mango-hotellin etäisyys ratapihasta on n. 250 m. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat n. 70 m etäisyydellä ratapihan itäpuolella ja ne ovat lisäksi vallitsevien lounaistuulten johdosta suurimmassa vaaravyöhykkeessä. Mango-hotellin sijainti ratapihan länsipuolella on tuuliolosuhteiden kannalta edullisempi, jonka johdosta mahdollisesta onnettomuudesta aiheutuvat riskit ovat pienemmät. Liitteenä tuuliruusu Tampereen ilmanlaatuselvityksestä 2013.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Asemakaavassa tontti 509-3 sijaitsee liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueella, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää liiketiloiksi. Siitä poiketen liiketilan osuus tontilla ylittyy merkittävästi.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Tontti sijaitsee XXII (Hatanpää) kaupunginosassa rajautuen pohjoisessa Hatanpään puistokujaan, idässä ja etelässä teollisuustonttiin sekä lännessä Hatanpään valtatiehen. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, hotellirakennus sekä rakennus, jossa on useita eri toimijoita. Hotellin määräaikainen rakennuslupa päättyy vuonna 2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan mukaan liiketiloja saa olla enintään 10 % eli 560 k-m². Hotellirakennus on pinta-alaltaan 892 k-m², joten asemakaavassa liiketiloille osoitettu enimmäisrakennusoikeus ylittyy jo hotellirakennuksen osalta. Tontilla sijaitsevan toisen, n. 3 480 k-m² suuruisen rakennuksen tilat ovat myös osin liiketilakäytössä.

Kiinteistö sijaitsee Hatanpäällä teollisuuden ja enenevässä määrin vähittäiskaupan ja palvelujen alueeksi muuttuvalla alueella. Lähialueen teollisuustontteja on muutettu kaupan toimintaan, mutta vieressä on edelleen myös teollisuuden käytössä olevia tontteja. Majoitustoiminnan ympäristölle aiheuttamia vaatimuksia ovat ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät kysymykset, joiden hallinta saattaa aiheuttaa rajoituksia ympäristön toimijoille.

Kaavamuutos hotellitoiminnan muuttamiseksi pysyväksi laitettiin vireille 2008. Kaavaan liittyneiden selvitysten ja lausuntojen jälkeen yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 15.11.2011, että kaavamuutosta ei tehdä.

Annetuista lausunnoista ja asemakaavoituksen kielteisistä päätösesityksistä huolimatta yhdyskuntalautakunta on vuosina 2012 ja 2017 myöntänyt hakijalle viiden vuoden määräaikaisen luvan poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta. Hotellirakennuksen varustelussa (mm. ilmastointi) ei ole huomioitu VAK-alueen läheisyyttä.

L2 Paloturvallisuus Oy on vuonna 2018 laatinut Tampereen järjestelyratapihasta ja sen eteläpuolella sijaitsevasta tulo- ja poistopiha-alueen vaarallisten aineiden kuljetuksista (VAK) aiheutuvien suuronnettomuuksien riskinarvioinnin. Hakemuksen kohteena oleva majoitusliikerakennus kuuluu edellä mainitun riskinarvioinnin perusteella alueeseen, jolla on kohonnut altistumistaajuus mahdollisesti kuolemaan johtaville olosuhteille onnettomuustilanteessa. Riskinarvioinnin johtopäätöksissä majoitusliiketoimintaa ei puolleta sijoitettavan kohonneen riskin alueelle. Tällä perusteella mm. pelastusviranomaisen ei puolla poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Tontin käyttötarkoitus on vuosien saatossa muuttunut merkittävästi, joten tontin käyttötarkoitus tulee ratkaista kokonaisuutena asemakaavalla. Poikkeamisluvan myöntäminen saattaa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle. Asemakaavamuutosta hotellitoiminnalle ei voida alueelle laatia ennen kuin alueen suuronnettomuusriski on poistunut.

Ympäristönsuojelun lausunnon mukaan hotelli sijaitsee teollisuustonttien T-21 keskellä. Viereisellä tontilla toimii Tevo Lokomo Oy:n tuotantolaitos (ent. Metso Minerals Oy Lokomo Steel Foundry). Tuotantolaitoksella on Pirkanmaan ympäristökeskuksen myöntämä ympäristölupa. Lupahakemuksessa on annettu määräyksiä tuotantolaitoksen päästöistä, mm. melu- ja ilmapäästöistä. Lupamääräyksessä 10 todetaan: "Laitoksen toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää laitosta lähinnä olevien, melulle eniten altistuvien kiinteistöjen piha-alueilla päivällä kello 07–22

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 55 dB eikä yöllä kello 22–07 ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 50 dB.” Lupahakemuksen liitteenä olevan meluselvityksen (23.9.2013) perusteella lupaehto 10 ei toteudu päivä- eikä yöaikaan hotellin kohdalla, jonka katsotaan olevan altistuva kohde. Tällä perusteella hotellin sijainti nykyisellään ei ole soveltuva ko. toiminnalle. Hotelli sijaitsee järjestelyratapihan VAK-selvityksen tarkoittamalla korkean riskin alueella, minkä vuoksi sen sijoittaminen ko. paikalle ei ympäristönsuojelun lausunnon mukaan ole mahdollista.

Mikäli hotellille myönnetään jatkolupa, eivät viereisellä tontilla toimivan yrityksen ympäristöluvan ehdot täyty, mikä voi vaikuttaa yrityksen toimintaan tai edellyttää yritykseltä merkittäviä muutoksia laitteidensa melutason alentamiseksi.

Ottaen huomioon saadut lausunnot, Hatanpään alueen kaavallinen tilanne, vaarallisten aineiden kuljetuksista (VAK) aiheutuvien suuronnettomuuksien riskinarviointi ja hotellitoiminnan mahdolliset vaikutukset ympäristön toimijoihin, hotellitoiminnalle ei voida myöntää lupaa poiketa käyttötarkoituksesta.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta saattaa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle sekä aiheuttaa muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntämättä jättämisellä voidaan katsoa olevan negatiivisia vaikutuksia yritystalouteen, kun hotellitoiminta nykyisellä paikallaan joudutaan lopettamaan.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Hatanpään puistokujaan, idässä ja etelässä teollisuustonttiin sekä lännessä Hatanpään valtatiehen. Lähialueelle on aiemmin haettu kahdeksan poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää liiketiloiksi. Rakennusoikeus on 5 603 k-m². Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 80 m² kohti.

Asemapiirustus: Hotellirakennus sijaitsee tontin pohjoisosassa. Autopaikat sijoittuvat rakennuksen etelä- ja länsipuolelle. Rakennuksen pinta-ala on 892 k-m².

Lausunnot: Lausunnot 4 kpl

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Tuuliruusu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto ympäristönsuojelulta, terveydensuojelulta, yleiskaavoitukselta sekä pelastuslaitokselta.

YMPÄRISTÖNSUOJELU:

Ympäristönsuojelu uusii aiemmin antaman lausuntonsa:

Mango-hotelli sijaitsee teollisuustonttien T-21 keskellä. Viereisellä tontilla toimii Tevo Lokomo Oy:n tuotantolaitos (ent. Metso Minerals Oy Lokomo Steel Foundry). Tuotantolaitoksella on Pirkanmaan ympäristökeskuksen myöntämä ympäristölupa. Lupahakemuksessa on annettu määräyksiä tuotantolaitoksen päästöistä, mm. melu- ja ilmapäästöistä. Lupamääräyksessä 10 todetaan: "Laitoksen toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää laitosta lähinnä olevien, melulle eniten altistuvien kiinteistöjen piha-alueilla päivällä kello 07–22 ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 55 dB eikä yöllä kello 22–07 ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 50 dB." Lupahakemuksen liitteenä olevan meluselvityksen (23.9.2013) perusteella lupaehto 10 ei toteudu päivä- eikä yöaikaan Mango-hotellin kohdalla, jonka katsotaan olevan altistuva kohde. Tällä perusteella hotellin sijainti nykyisellään ei ole soveltuva ko. toiminnalle. Mango-hotelli sijaitsee järjestelyratapihan VAK-selvityksen tarkoittamalla korkean riskin alueella, minkä vuoksi sen sijoittaminen ko. paikalle ei ole mahdollista."

TERVEYDENSUOJELU:

"Hotelli sijaitsee VAK-selvityksen mukaan korkean riskin alueella, mikä voi aiheuttaa turvallisuusriskiä hotellitoiminnalle. Mikäli hotellitoiminta kuitenkin jatkuu alueella, tulee toimijan omavalvonnassaan huomioida sijainnin tuomat riskit ja varautua niihin niin, että asiakkaiden turvalliset ja terveelliset olot voidaan varmistaa."

YLEISKAAVOITUS:

"Alueella voimassa olevassa Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 (lainvoima 20.1.2020) alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen alueeksi. Kohteeseen vaikuttaa lisäksi yleiskaavassa osoitettu VAK-ratapiha. Sen kaavamääräyksessä todetaan, että järjestelyratapihan alueella tehtävistä vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelytoiminnoista aiheutuu suuronnettomuusriski lähialueelle. Yksityiskohtainen riskiselvitys tai riskinhallintatoimenpiteet tulee arvioida ratapihan ja sen lähialueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Alueen maankäytön muutos on mahdollinen sen jälkeen, kun suuronnettomuusriskin aiheuttavat toiminnot poistuvat alueelta. Lisäksi kohde sijoittuu yleiskaavan kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeelle, jolloin asemakaavoituksen yhteydessä on pyydettävä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto.

Valtuusto on hyväksynyt 17.5.2021 voimassa olevaa yleiskaavaa täydentävän Kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2021, jossa on päivitetty alueen käyttötarkoitus keskustatoimintojen alueeksi ja osoitettu alueelle kokonaissuunnitelman tarvealue -merkintä, jolla alueen asemakaavojen käyttötarkoituksen ja rakentamistehokkuuden muutosten ja 1. asemakaavan tulee perustua aluekokonaisuutta koskevaan suunnitelmaan tai alueelle tulee laatia kokonaisuutta koskeva asemakaava, jossa sovitetaan yhteen alueen kehittämistavoitteet, alueelle mahdollisesti jäävät toiminnot ja ympäristön asettamat reunaehdot. Vaihekaavassa on täydennetty myös VAK-ratapiha -merkinnän kuvausta. Kuvauksessa tuodaan esiin, että järjestelyratapihan aiheuttamat rajoitteet maankäytön kehittämiseen arvioidaan vuonna 2018 laaditun VAK-kuljetusten riskianalyysin (L2 Paloturvallisuus Oy) perusteella. Poikkeuslupahakemuksen kohteena oleva rakennus sijoittuu vyöhykkeelle, jolla todennäköisyys altistua hengenvaarallisille olosuhteille on kohonnut.

Hakija perustelee hakemustaan hotellitoiminnan jatkamisella ennallaan, eikä ympäristössä ole tapahtunut toimintaan vaikuttavia muutoksia. Hotellirakennus sijaitsee vaarallisten aineiden kuljetuksien järjestelyratapihan läheisyydessä. Hakijan esitys edellyttää tontin uuden käyttötarkoituksen osoittamista asemakaavalla, eikä asiaa voida ratkaista poikkeamispäätöksellä. Asemakaavamuutosta hotellitoiminnalle ei voida laatia alueelle ennen kuin alueen suuronnettomuusriski on poistunut.”

PELASTUSLAITOS:

”Tampereen järjestelyratapihasta ja sen eteläpuolella sijaitsevasta tulatoratapihasta on laadittu vaarallisten aineiden kuljetuksista (VAK) aiheutuvien suuronnettomuuksien riskinarviointi, pvm. 14.3.2018. Riskianalyysin on laatinut Aleksi Ojala L2 Paloturvallisuus Oy:stä.

Riskinarvioinnissa tutkittuina onnettomuusskenaarioina olivat:

- Kaasujen vuodot (myrkylliset kaasut ja palavat kaasut ilman syttymää),
- palavien kaasujen vuodot ja jälkisyttymät sekä
- BLEVE (kaasun pistoliekin tai allaspalon seurauksena). BLEVEllä tarkoitetaan räjähdystä, joka syntyy nestettä tai nesteytettyä kaasua sisältävän säiliön kiehuessa ja säiliön repeytyessä äkillisesti.

Nyt pelastuslaitoksella lausunnolla oleva majoitusliikerakennus kuuluu edellä mainitun riskinarvioinnin perusteella alueeseen, jolla on kohonnut altistumistaajuus mahdollisesti kuolemaan johtaville olosuhteille onnettomuustilanteessa. Riskinarvioinnin johtopäätöksissä majoitusliiketoimintaa ei puolleta sijoitettavan kohonneen riskin alueelle. Tällä perusteella pelastusviranomaisen ei puolla poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksesta.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, pelastuslaitos, terveydensuojelu, yleiskaavoitus, ympäristönsuojelu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kokouskäsittely

Jouni Sivenius saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Jari Saari teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poikkeamishakemus hyväksytään." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Jaakko Vuorio ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Riina-Eveliina Eskelinen ja Antti Ivanoff kannattivat ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Vuorion pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

- 1 Liite YLA 8.3.2022 Asemakaava
 - 2 Liite YLA 8.3.2022 Asemapiirustus
 - 3 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto pelastuslaitos
 - 4 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto terveydensuojelu
 - 5 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto yleiskaavoitus
 - 6 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto ympäristönsuojelu
 - 7 Liite YLA 8.3.2022 Sijaintikartta
 - 8 Liite YLA 8.3.2022 Tuuliruusu
-

Yhdyskuntalautakunta, 22.03.2022, § 80

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Poikkeamishakemus käyttötarkoituksesta poikkeamiseksi tontilla 837-122-509-3 osoitteessa Hatanpään puistokuja 36 hylätään.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, pelastuslaitos, terveydensuojelu, yleiskaavoitus, ympäristönsuojelu

Kokouskäsittely

Aleksi Jäntti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jari Saari kannatti ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jäntin pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

- 1 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto pelastuslaitos
- 2 Liite YLA 8.3.2022 Tuuliruusu
- 3 Liite YLA 8.3.2022 Asemapiirustus
- 4 Liite YLA 8.3.2022 Asemakaava
- 5 Liite YLA 8.3.2022 Sijaintikartta
- 6 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto ympäristönsuojelu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

7 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto yleiskaavoitus

8 Liite YLA 8.3.2022 Lausunto terveydensuojelu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 97

Yhdyskuntalautakunnan kokoukset syyskaudella 2022

TRE:7129/00.00.03/2021

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Yhdyskuntalautakunnan kokoukset syyskaudella 2022 pidetään Keskusvirastotalossa tai sähköisenä kokouksena seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

- tiistai 16.8.2022
- tiistai 30.8.2022
- tiistai 13.9.2022
- tiistai 27.9.2022
- tiistai 11.10.2022
- tiistai 25.10.2022
- tiistai 8.11.2022
- tiistai 22.11.2022
- tiistai 13.12.2022

Kokouskäsitely

Elina Karppinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Hallintosäännön 121 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 120 §:n mukaan toimielimen kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Luottamushenkilömuutokset, virastomestarit, Katri Naulo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 98

Oikaisuvaatimus hulevesilaskua koskevasta päätöksestä

TRE:1164/02.04.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Pekka Heinonen

Valmistelijan yhteystiedot

Erikoissuunnittelija Pekka Heinonen, puh. 040 846 9458, etunimi.
sukunimi@tampere.fi,

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on haettu oikaisuvaatimuksella muutosta päätökseen Tre:6035/02.04.03. Oikaisuvaatimuksessa hakija ottaa kantaa kielteisen hulevesimaksun huojennuspäätöksen lisäksi useisiin Tampereen kaupungin hulevesitaksan periaatteisiin.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty:

”Käytämme oikeuttamme tehdä oikaisuvaatimus hulevesimaksun laskutuksesta vastaavalle viranomaiselle, koska katsomme, että meitä ei voida laskuttaa Tampereen kaupungin meille aiheuttamasta vettymishaitasta.”

Hulevesilaskutus koskee huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevia kiinteistöjä. Väitetty vettymishaitta ei liity Tampereen kaupungin hulevesilaskutukseen. Mikäli asianosaisella on huleveden hallintaan liittyviä ongelmia ja epäilee Tampereen kaupungin yleiseltä alueelta johtuvan hulevettä haitallisesti kiinteistölleen, voi tämä toimittaa tätä koskevat tiedot ja tiedustelut Tampereen kaupungin kirjaamoon. Tämä käsitellään erillisenä asiana, eikä se liity hulevesilaskutukseen.

Alla ote Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä 12.10.2020 (pätösnumero 20/0958/2). Hallinto-oikeuden otteista on poistettu asianosaisten nimet.

Kunta voi periä hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi hulevesimaksua hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueella tarkoitetaan aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

hulevesijärjestelmä palvelee. Asiassa saadun selvityksen perusteella Tampereen kaupungilla on asianosaisen kiinteistön 837-131-687-2 sijaintialueella avo-ojiin ja viherpainanteisiin perustuva hulevesijärjestelmä. Tampereen kantakaupungissa sijaitsevan kiinteistön on siten katsottava sijaitsevan kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Kaupungin hulevesijärjestelmän toiminnan mahdollisilla puutteilla kyseisellä alueella ei ole asiassa merkitystä. Hulevesimaksun määrääminen ei myöskään edellytä, että asianosaiset olisivat kiinteistön omistajina laiminlyöneet kiinteistön hulevesien hallintaa koskevat velvollisuutensa.

Hulevesimaksun määräämiseen on ollut lain mukainen peruste ja maksu on määrätty kaupungin hulevesitaksan mukaisesti. Hulevesimaksua ei ole määrätty tai maksuunpantu virheellisesti.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty:

”Katsomme, että on luotu eriarvoinen järjestelmä, joka on julkisessa toiminnassa perustuslain sisältämän yhdenvertaisuusvaatimuksen vastainen.”

Hulevesilaskutuksen järjestämistä koskevat päätökset ovat lainvoimaisia ja laskutusjärjestelmää koskevat asiat on käsiteltävä näiden yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty:

”Tampereen kaupungin mahdollisesti muihin kaupunginosiin rakentamalla hulevesiviemäröinneillä tai -järjestelmillä ei ole mitään palvelevaa vaikutusta kiinteistömme alueeseen.”

Tampereen kaupungin huleveden hallintajärjestelmä koostuu muistakin rakenteista, kuin putkiviemäristä. Huleveden hallintajärjestelmällä hallitaan myös yleisten alueiden, kuten puistojen ja katujen hulevesiä.

Alla otteita Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä 12.10.2020 (pätösnumero 20/0958/2):

Edellä mainittujen maankäyttö- ja rakennuslain säännösten säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 218/2013 vp) yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan maankäyttö- ja rakennuslain 103 b 8:n 2 kohdan osalta, että kunnan hulevesijärjestelmä voisi koostua esimerkiksi avo-ojista, hulevesien viivytämiseen, pidättämiseen ja imeyttämiseen tarkoitetuista rakenteista sekä valumavesien reiteistä. Myös kunnan putkiviemärit kuuluisivat tähän kunnan hulevesijärjestelmään, jos ne eivät olisi ehdotetun vesihuoltolain 17 a 8:n mukaisia vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston osia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 b 8:n 3 kohtaa koskevien perustelujen mukaan hulevesijärjestelmä voisi palvella alueen kiinteistöjä esimerkiksi mahdollistamalla kiinteistön hulevesien johtamisen kunnan hulevesijärjestelmään tai estämällä hulevesien valumisen kiinteistölle. Kunnan hulevesijärjestelmä voisi palvella alueen kiinteistöjä myös siten, että sen avulla hallitaan yleisten alueiden kuten puistojen ja katualueiden hulevesiä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty:

”Se, että kiinteistömme kuuluu asemakaava-alueeseen, ei riitä johtopäätökseen tai Tampereen yhdyskuntalautakunnan lausunnossa esitetyksi perusteluksi sille, että alueemme jo sellaisenaan ilman hulevesiviemärointiä kuuluisi kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen.”

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on jo ratkaissut tämän asian aiemmassa asianosaisten oikaisuvaatimuskäsittelyssä. Alla ote Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä 12.10.2020 (päättösnumero 20/0958/2):

Asianosaisten kiinteistö 837-131-687-2 sijaitsee asemakaava-alueella eli yhdyskuntalautakunnan päätöksessä 17.4.2018 § 67 määritellyllä kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

Kunta voi periä hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi hulevesimaksua hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueella tarkoitetaan aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Asiassa saadun selvityksen perusteella Tampereen kaupungilla on kiinteistön 837-131-687-2 sijaintialueella avo-ojiin ja viherpainatteisiin perustuva hulevesijärjestelmä. Tampereen kantakaupungissa sijaitsevan kiinteistön on siten katsottava sijaitsevan kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Kaupungin hulevesijärjestelmän toiminnan mahdollisilla puutteilla kyseisellä alueella ei ole asiassa merkitystä. Hulevesimaksun määrääminen ei myöskään edellytä, että asianosaiset olisivat kiinteistön omistajina laiminlyöneet kiinteistön hulevesien hallintaa koskevat velvollisuutensa.

Hulevesimaksun määräämiseen on ollut lain mukainen peruste ja maksu on määrätty kaupungin hulevesitaksan mukaisesti. Hulevesimaksua ei ole määrätty tai maksuunpantu virheellisesti.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty:

”Meitä ei ole kuultu, ennen kuin Tampereen kaupunki on tehnyt päätöksen hulevesiviemäroinnin vaikutusalueesta.”

Tampereen yhdyskuntalautakunta on kaupungin hallintosäännön 17 §:n perusteella ollut toimivaltainen päättämään hulevesimaksusta. Kuntalaki ei edellytä kiinteistönomistajien kuulemista maksusta ja huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueesta päätettäessä. Hulevesimaksua koskeva yhdyskuntalautakunnan päätös on lainvoimainen.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 2021:131 hylännyt valituksen, joka koski hulevesimaksun määräämistä omakotitalokiinteistölle. Ratkaisussaan korkein hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan hulevesimaksun tarkoituksena oli kattaa kunnalle hulevesijärjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia. Hulevesimaksut kohdistuivat niiden kiinteistöjen omistajiin ja haltijoihin, jotka sijoittuivat hulevesijärjestelmän vaikutusalueelle. Maksun perimisen edellytyksenä ei lain esitöiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

perusteella ollut kiinteistön liittäminen järjestelmään, vaan kunnan hulevesijärjestelmä voi palvella alueen kiinteistöjä myös estämällä hulevesien valumisen kiinteistöille taikka siten, että sen avulla hallitaan yleisten alueiden kuten puistojen ja katualueiden hulevesiä.

Hulevesimaksu määrättiin kiinteistökohtaisesti kunnan hyväksymän taksan perusteella. Maksun suuruus oli määriteltävä taksassa lain mukaisesti siten, että yksittäisillä maksuilla katetaan kunnalle hulevesijärjestelmän kokonaisuudesta, eikä pelkästään hulevesien hallinnasta aiheutuvat kustannukset. Vaikka maksu perittiin vuosittain, maksujen tasoa hyväksyttäessä oli kunnalle vuoden aikana aiheutuvien suoranaisten kustannusten ohella mahdollista ottaa huomioon myös sellaiset hulevesijärjestelmän kehittämiseen ja ylläpitämiseen liittyvät toimet, jotka eivät kohdistuneet yksittäiselle vuodelle. Edellä todetusta seurasi, että kunnalla ei ollut yksittäistä kiinteistöä koskevaa taksan mukaista vuosittaista hulevesimaksua määrätessään velvollisuutta erikseen osoittaa, että määrätty maksu vastasi kiinteistön hulevesien hallinnasta kunnalle suoranaisesti aiheutuneita kustannuksia.

Ratkaisussa asianosaisen omakotikiinteistö sijaitsi lainvoimaisesti hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi määritetyllä asemakaava-alueella. Tässä tilanteessa vuotuisen hulevesimaksun määrääminen ei edellyttänyt, että kaupunki esittää yksityiskohtaista selvitystä siitä, millä tavoin kaupungin hulevesijärjestelmä palvelee nimenomaan heidän kiinteistöään.

Tiedoksi

Asianosainen, Pekka Heinonen, Heidi Ruonala, Vertti Sahala

§ 99

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 13 Poikkeamishakemus kiinteistölle Paasikiventie 36, Santalahti, sillan tukirakenteiden ja kevyenliikenteen yhteyden rakentaminen, 22.03.2022

§ 14 Päätös lausunnon antamisesta hallinto-oikeudelle, 28.03.2022

Maanmittausinsinööri, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 9 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9320, 23.03.2022

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 50 Valaistusrakenteiden sijoittamissopimuksen hyväksyminen Metsä Board Oy, Kirkkokatu, 18.03.2022

§ 44 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Rantatien puuportilla, 18.03.2022

§ 45 Vahingonkorvausvaatimus autovahingosta Elli Tompurin kadulla, 18.03.2022

§ 46 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Härmälässä, 18.03.2022

§ 48 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Liponkujan kohdalla Messukylänkatu 45 jalkakäytävällä, 18.03.2022

§ 52 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Ratinassa, 25.03.2022

§ 53 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Ratinassa, 25.03.2022

§ 54 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Hervannan valtavyylällä, 25.03.2022

§ 55 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Otavalankadulla, 25.03.2022

§ 56 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Ratinassa, 25.03.2022

§ 57 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Ratinassa, 25.03.2022

§ 58 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Hervannan valtavyylällä, 25.03.2022

§ 60 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Peltolammilla, 25.03.2022

§ 61 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Lielahdessa, 25.03.2022

§ 62 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Ratinassa, 25.03.2022

§ 63 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Ratinassa, 25.03.2022

§ 43 Tampereen kaupungin vesilain mukainen lupahakemus, Invaluiskan rakentaminen Pyynikin esteettömälle uimarannalle, 18.03.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 49 Vuosina 2016-2020 virheellisesti laskutettujen venepaikkamaksujen oikaiseminen, 18.03.2022

§ 51 Apulaisoikeuskanslerin päätös, 22.03.2022

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue, liikennejärjestelmän suunnittelu

§ 31 Pysäköinnin salliminen kesäkaudella aikarajoituksetta Satamatoimiston S2-luvalla Kekkosenkadulla ja Käpytien pysäköintialueella merkityillä paikoilla, 17.03.2022

§ 32 Vaikutusalueen pituus -lisäkilven lisääminen Teiskontie 20 kohdalle, 18.03.2022

§ 33 Pysäköintikiellon päättämismerkkien lisääminen Tunturikadun itäpäähän, 22.03.2022

§ 34 Yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikkojen lisääminen Koipitaipaleenkadulle ja Mäyränmäenkadulle, 22.03.2022

§ 35 Pysäköintikiellon asettaminen Tahmelankatu 9 kohdalle, 22.03.2022

§ 36 Lapsia-merkkien lisäys Vanha kirkkotielle, 22.03.2022

§ 37 Nopeusrajoitus päättyy -merkin lisääminen Pispalan valtatielle, 22.03.2022

§ 38 Pysäköintirajoitusten tarkistaminen Ojavainionkadulla, Hikivuorenkadulla ja Annalankadulla, 29.03.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§98

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§84, §85, §86, §87, §88, §90, §91, §92, §93, §94, §95, §97, §99

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 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§89

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Yleistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla. Jos ilmoitus julkaistaan kaupungin verkkosivujen lisäksi myös sanomalehdessä, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen kuitenkin seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta verkkosivuilla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§96

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.