

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginvaltuusto, § 150, 24.10.2022
Yhdyskuntalautakunta, § 351, 22.12.2020
Yhdyskuntalautakunta, § 41, 15.02.2022
Kaupunginhallitus, § 384, 26.09.2022

§ 150

**Asemakaava nro 8525, Epilänharju, Tohlopinranta, teollisuusalueen muuttaminen
asuinalueeksi**

TRE:4015/10.02.01/2019

Kaupunginvaltuusto, 24.10.2022, § 150

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8525 (päivätty 12.8.2019, tarkistettu 7.12.2020
ja 7.2.2022) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Aarne Raevaara ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Kannatus: Lassi Kaleva

Puheenjohtajan äänestysesitys: Raevaaran palautusehdotus JAA, asian
käsittelyn jatkaminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos:
Raevaaran palautusehdotus hylättiin äänin 9-57, tyhjää 1.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Tiedoksi

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan liitto,
Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat (15 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana
Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 15.2.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 15.2.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 15.2.2022 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 4 Liite yla 15.2.2022 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 15.2.2022 Viranomaisneuvottelun muistio
- 6 Liite yla 15.2.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Havainneaineisto
 - 2 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lähijunaseisake selvitys
 - 3 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Seisakeselvityksen liite 1
 - 4 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Seisakeselvityksen liite 2
 - 5 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Seisakeselvityksen liite 3
 - 6 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Meluselvitys
 - 7 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto ELY
 - 8 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto Pirkanmaan liitto
 - 9 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo
 - 10 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto Väylävirasto
 - 11 Liite Akila 17.8.2022 Maankäytösopimus 1
 - 12 Liite Akila 17.8.2022 Maankäytösopimus 2
 - 13 Liite Akila 17.8.2022 Luovutuskirja
 - 14 Liite kiinteistöjohtajan päätökseen, Vaihtokirja
-

Yhdyskuntalautakunta, 22.12.2020, § 351

Valmistelijat / lisätiedot:
Hanna Montonen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin ja lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomusponsi:

Väylävirastolta pyydetään lausunto mahdollisesta lähijunaseisakkeesta asemakaava-alueelle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8525 (päivätty 12.8.2019, tarkistettu 7.12.2020) 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 12.8.2019 päivätyn ja 7.12.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8525. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa:

Diaarinumero: TRE:5371/10.02.01/2013; 3.6.2019 alkaen TRE:4015/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus
Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto, toimistoarkkitehti Heidi Sumkin

Kaava-alueen luonne ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 kilometriä länteen kaupungin keskustasta, pääosaltaan Epilänharjun kaupunginosassa ja pieneltä osin (puisto- ja vesialuetta) Ristimäen kaupunginosassa. Epilä on vanhaa teollisuusaluetta, jossa teollinen toiminta on alkanut jo 1900-luvun alussa. Viimeisin teollisuusyritys kaava-alueella on ollut Abloy, jonka toiminta siellä päättyi vuoden 2011 lopulla. Vastaavaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa teollisuustoimintaa ei ole tarkoitus jatkaa alueella enää tulevaisuudessa. Abloyn tontilla sijainneet teollisuusrakennukset on purettu ja alueella on suoritettu maaperän puhdistus- ja kunnostustoimenpiteitä viime vuosina.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Tohloppi-järveen, etelässä rautatiealueeseen ja lännessä entisen Tohlopin TV-keskuksen, nykyisen Mediapoliksen alueeseen, joka on muuttumassa monipuolisemmaksi media-, koulutus- ja yritystoimintojen alueeksi. Kaava-alueen itäosassa sijaitsevat Jussin hannan leipä Oy:n toimitilat. Idässä kaava-alueen ulkopuolella on rantaan ja Nahkatehtaankadun varteen sijoittuva 1960-1980 -lukujen rivitaloalue.

Kaava-alueen läpi kulkee rannassa itä-länsisuuntainen Tohlopinranta-katu. Alueen luoteisosa on metsäistä virkistysaluetta. Tohloppi-järven ranta-alueet ovat tärkeää virkistysympäristöä lähiseudun asukkaille. Suunnittelualueen länsiosan luonnontilaisen osan läpi kulkee alueellisesti merkittävä ekologinen käytävä.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinkerrostaloalueen rakentaminen entiselle teollisuusalueelle, siirtää Tohlopinranta-katu nykyiseltä sijainniltaan rautatien viereen ja kehittää näin vapautuvaa ranta-aluetta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaava-aluetta on tavoitteena kehittää tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena Tohloppi-järven virkistyskäytön ja kulkureittien yleissuunnittelun sekä koko lähiympäristön palveluverkon kanssa.

Asemakaavan muutos laaditaan kiinteistöjen 837-204-1204-3 ja 837-204-1204-4 omistajien aloitteesta. Asemakaava sisältyi Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2015-2017, jossa se oli ajoitettu vuodelle 2016 (Diaarinumero TRE:5371/10.02.01./2013). Maaperän pilaantuneisuutta ja pohjavesiä koskeneiden lisäselvitysten ja näiden edellyttämien viranomaisneuvottelujen vuoksi kaavoituksen aikataulu on viivästynyt alun perin suunnitellusta.

Asemakaavan vaiheet

Kaava on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) julkisen nähtävillä asettamisen yhteydessä 3.3.2016.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valmisteluvaiheessa tutkittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu sekä muita neuvotteluja eri osapuolten kesken. Myös lisäselvityksiä tehtiin ja olemassa olevia selvityksiä päivitettiin. Syksyllä 2016 hankkeiden kaava-alueelle laatimat viitesuunnitelmat käsiteltiin myös kaupunkikuvatoimikunnassa. Loppuvuoden 2016 ja alkuvuoden 2017 aikana suunnitteluaineisto kehitettiin yhteistyössä hankkeiden kanssa alustavaksi kaavaluonnokseksi. Maaperä- ja pohjavesiselvitykseen edellytettyihin lisäselvityksiin liittyen pidettiin useita viranomaispalavereja vuonna 2017. Viranomaisten lausunnot tehdyistä selvityksistä saatiin huhtikuussa 2018.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 15.8.–23.9.2019 ja nähtävillä oloaikana järjestettiin yleisötilaisuus. Viranomaispalautteita saatiin 8 kpl, osallisten palautteita 15 kappaletta. Viranomaispalautteen keskeinen sisältö koski mm. ympäristöhäiriöiden torjumista alueella, ympäristöasioiden huomioimista luonto- ja virkistysarvojen sekä terveyden näkökulmasta ja teknisen huollon järjestämistä.

Mielipiteitä saatiin asunto-osakeyhtiöiltä, yhdistyksiltä ja yksityishenkilöiltä. Mielipiteissä käsiteltiin Tohloppi-järven ja sen ranta-alueiden suunnittelua, mahdollisia täyttöjä, uuden rakentamisen volyyymiä, ympäristöhäiriöiden torjuntaa, alueen liikennejärjestelyjä, pyöräily-yhteyksiä, Tiikonraittia, luontoarvoja, hulevesiä, selvitystarpeita sekä rakennusaikaisia häiriöitä ja vaikutuksia. Tiivistelmät palautteesta sekä siihen annetut kaavoittajan vastineet on koottu palauteraportiksi, joka on liitetty kaava-aineiston liiteasiakirjoihin.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavaa on tarkistettu kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä. Kaavaratkaisua on tarkistettu mm. asuinrakennusten koon ja sijainnin sekä pysäköintijärjestelyjen osalta. Korttelialueen keskelle on osoitettu yleinen kävely-yhteys Tohlopinranta-kadulta rantapuistoon. Alueen länsiosan viheryhteyttä on levennetty ja kaavamerkintöjä tarkennettu mm. pilaantuneen maaperän ja ratamelun aiheuttamien ympäristöhäiriöiden hallinnan osalta.

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Tohloppi-järven rannassa sijaitsevaa entistä Abloyn tehtaan aluetta lähiympäristöineen. Asemakaava mahdollistaa uuden kaupunkimaisen, noin 750 asukkaan asuinkorttelin rakentumisen Epilänharjun kaupunginosaan.

Asemakaavan toteutumisen myötä alueelle syntyy uusi ajallinen kerrostuma niin toiminnallisesti kuin kaupunkikuvallisestikin, asuntotarjonta monipuolistuu ja asukasmäärä lisääntyy. Samalla alueen pilaantunut maaperä puhdistetaan ja ranta-alue vapautuu teollisuudelta, mikä vähentää merkittävästi vesiluongton ja pohjavesialueelle kohdistuvaa ympäristökuormitusta. Kaavan toteuttaminen lisää

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

lähiympäristön viihtyisyyttä sekä jalankulun ja pyöräilyn houkuttelevuutta kulkumuotoina.

Asemakaavan muutoksella suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa 14 651 k-m² nykyisestä 19 249 k-m²:stä, jolloin kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 33 900 k-m². Uusien asuinkorttelien pinta-ala on 1,75 hehtaaria, joihin on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 33 900 k-m², näihin kytkeytyvät LPA-alueet, joiden pinta-ala on 0,4 hehtaaria. Asemakaavan pinta-ala kokonaisuudessaan katu-, vesi- ja viheralueineen on noin 9,88 hehtaaria. Asemakaavamuutosalueella sijaitseva leipomotontti, pinta-alaltaan 0,32 hehtaaria, säilyttää olemassa olevan rakennusoikeutensa 1 350 k-m²

Asemakaavalla muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialue, teollisuusrakennusten korttelialue, katualuetta, liikennealuetta, virkistysaluetta, suojaviheraluetta ja vesialuetta. Ajoneuvoliikenteeltä vapautuva ranta-alue osoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön. Kaava-alueen luoteisosassa sijaitseva metsäinen alue säilyy virkistysalueena. Uusi katualue osoitetaan kaava-alueen eteläosaan rata-alueen viereen. Sujuvat ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet osoitetaan sekä kokoojakadun yhteyteen että rantaan.

Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Asemakaavan suunnittelun pohjana on käytetty BST Arkkitehdit Oy:n ja Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy:n laatimia viitesuunnitelmia, jotka havainnollistavat alueen mahdollista toteuttamistapaa ja kaava-alueen ympäristössä tapahtuvia muutoksia.

Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Ari Vandell ja Katja Karintaus poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Ossi Aho ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jouni Sirén kannatti Ahon ehdotusta.

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

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Ahon pöydällepanoehdotus = EI

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asian käsittelyn jatkaminen voitti äänin 6 - 5, 1 tyhjä, 1 poissa.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Aleksi Jäntti teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Väylävirastolta pyydetään lausunto mahdollisesta lähijunaseisakkeesta asemakaava-alueelle." Matti Höyssä ja Reeta Ahonen kannattivat ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jäntin toivomusponnen.

Liitteet

- 1 Liite yla 22.12.2020 asemakaava
- 2 Liite yla 22.12.2020 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 22.12.2020 seurantalomake
- 4 Liite yla 22.12.2020 rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 22.12.2020 havainnekuvat
- 2 Oheismateriaali yla 22.12.2020 tärinäselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 22.12.2020 hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 22.12.2020 hulevesiselvitys liitekartta 1
- 5 Oheismateriaali yla 22.12.2020 hulevesiselvitys liitekartta 2
- 6 Oheismateriaali yla 22.12.2020 hulevesiselvitys liitekartta 3
- 7 Oheismateriaali yla 22.12.2020 hulevesiselvitys liitekartta 4
- 8 Oheismateriaali yla 22.12.2020 hulevesiselvitys liitekartta 5
- 9 Oheismateriaali yla 22.12.2020 meluselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 22.12.2020 arkeologinen inventointi
- 11 Oheismateriaali yla 22.12.2020 viitasammakkoarvio
- 12 Oheismateriaali yla 22.12.2020 yritysvaikutusten arviointi
- 13 Oheismateriaali yla 22.12.2020 kommentti ELY
- 14 Oheismateriaali yla 22.12.2020 kommentti Pirkanmaan maakuntamuseo
- 15 Oheismateriaali yla 22.12.2020 kommentti Pirkanmaan liitto
- 16 Oheismateriaali yla 22.12.2020 kommentti Sähköverkko
- 17 Oheismateriaali yla 22.12.2020 kommentti Väylävirasto
- 18 Oheismateriaali yla 22.12.2020 kommentti ympäristöterveys
- 19 Oheismateriaali yla 22.12.2020 kommentti ympäristönsuojelu
- 20 Oheismateriaali yla 22.12.2020 kommentti vihheralueet ja hulevedet
- 21 Oheismateriaali_yla 22.12.2020 valmisteluvaiheen palauteraportti

Yhdyskuntalautakunta, 15.02.2022, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8525 (päiväty 12.8.2019, tarkistettu 7.12.2020 ja 7.2.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.8.2019 päiväty, 7.12.2020 ja 7.2.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8525. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: Tampereen kaupunki - Kaavoitusyksikkö - Kaava 8525

Diaarinumero: TRE:5371/10.02.01/2013 ja 3.6.2019 alkaen TRE:4015/10.02.01/2019

Asemakaavaehdotus liiteaineistoinen oli nähtävillä 4.1. - 5.2.2021. Nähtävilläoloaikana muistutuksia saatiin 15 kpl ja lausuntoja 4 kpl.

Muistutukset koskivat Tohloppi-järven ja sen ranta-alueiden suunnittelua, mahdollisia vesialueen täyttöjä, uuden rakentamisen volyymia, ympäristöhäiriöiden torjuntaa, alueen liikennejärjestelyjä, pyöräilyyhteyksiä, Tiikonraittia, luontoarvoja, hulevesiä, selvitystarpeita sekä rakennusaikaisia häiriöitä ja vaikutuksia.

Viranomaislausuntoja saatiin Väylävirastolta, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus), Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Pirkanmaan liitolla ja Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Väylävirastolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen suhteen. Lausuntopyynnön yhteydessä oli pyydetty Väyläviraston kantaa lähijunaseisakkeen sijoittamiseen kaava-alueelle. Väylävirasto toteaa, että Väyläviraston puolelta ei lähtökohtaisesti ole estettä uusien lähijunaseisakkeiden tutkimiselle ja niiden osoittamiselle kaavoissa. Uusien lähijunaseisakkeiden maankäytölliset, rautatietekniset ja liikenteelliset toteuttamisedellytykset on selvitettävä yleis- ja asemakaavoituksen yhteydessä. Väyläviraston ohjeisiin nähden ratateknisesti toteuttamiskelvottomiksi todettujen seisakkeiden (mm. Mediapoliksen seisake) osoittamista kaavoissa Väylävirasto ei pidä järkevänä.

ELY-keskuksen lausunto koski melunhallintaa sekä asuntojen sisätiloissa että ulko-oleskelualueilla liittyen erityisesti tavarajunien aiheuttamiin hetkellisiin enimmäismelutasoihin, maaperän ja pohjavesialueen haitta-aineita, rakennusten varjostusvaikutusten sekä tavarajunien turvallisuusriskien arvioimista.

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.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 16.4.2021.
Neuvottelumuistio on kaava-aineiston liitteenä.

Kaava-aineistoon ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Ehdotusvaiheessa teetettiin yhdyskuntalautakunnan esityksen pohjalta uusi tarkastelu lähijunaseisakkeen toteuttamisen mahdollisuuksista kaava-alueella. Tarkastelun johtopäätös oli sama kuin aiemmassa, kantakaupungin yleiskaavatyön 2017-2021 yhteydessä tehdyssä selvityksessä uusista lähijunaseisakkeista eli haastavan ratageometrian takia ei Mediapoliksen/Tohlopin seisakkeen toteuttamiselle ja sen osoittamiselle Tohlopinrannan asemakaavamuutoksessa ole edellytyksiä. Uudessa tarkastelussa osoitettiin toteutuskelpoinen vaihtoehtoinen sijainti kaava-alueen ulkopuolelta. Tarkastelu on kaavan liitteenä.

Kaavakartan merkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu ja täydennetty. Maaperän ja pohjaveden haitta-aineita koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu ja päivitetty viranomaispalautteen pohjalta.

Korttelirakennetta on väljennetty poistamalla yksi rakennusmassa rannan puolelta ja rakennusoikeutta laskettu n. 3000 k-m².

Kaavaselistusta on päivitetty. Selostukseen on lisätty tehtyjä uusia selvityksiä ja selvitysten täydennyksiä koskevat kohdat. Ratameluesteen pituutta asuinkorttelin ulkopuolella on tarkistettu päivitetyn meluselvityksen mukaisesti. Vaikutusten arviointia on täydennetty raideliikenteen meluntorjunnan, rakennusten varjostusvaikutusten sekä tavarajunaliikenteen turvallisuusriskien osalta.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkistuksia, eivätkä siksi edellytä kaava-aineiston uudelleen nähtävälle asettamista.

Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Ylan päätöksestä: hakijat, muistuttajat (15 kpl). Kv:n päätöksestä: hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat (15 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 15.2.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 15.2.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 15.2.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 15.2.2022 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 15.2.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 6 Liite yla 15.2.2022 Viranomaisneuvottelun muistio

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto Pirkanmaan liitto
- 2 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Seisakeselvityksen liite 1
- 3 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Havainneaineisto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 4 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lähijunaseisake selvitys
 - 5 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Meluselvitys
 - 6 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto Väylävirasto
 - 7 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto ELY
 - 8 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Seisakeselvityksen liite 3
 - 9 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo
 - 10 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Seisakeselvityksen liite 2
-

Kaupunginhallitus, 26.09.2022, § 384

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8525 (päivätty 12.8.2019, tarkistettu 7.12.2020 ja 7.2.2022) hyväksytään.

Perustelut

Asemakaavalla muodostuu entisen Abloyn tehtaan alueelle Epilänharjun kaupunginosaan, Tohloppi-järven etelärannalle uusi n. 700 asukkaan asuinkortteli. Alueen käyttötarkoitus muuttuu teollisuus- ja varastorakennuksille osoitetusta korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 30 970 k-m².

Asemakaava mahdollistaa Tohlopinranta-kadun siirtämisen nykyiseltä sijainniltaan rautatien viereen ja siten ranta-alueen kehittämisen yleiseen virkistyskäyttöön. Sujuvat ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet osoitetaan sekä kokoojakadun yhteyteen että rannan virkistysalueelle.

Kaava-alueen luoteisosassa sijaitseva metsäinen alue säilyy virkistysalueena. Itäosan leipomotontti säilyy ennallaan.

Asemakaavamuutokseen nro 8525 liittyvä kaupungin ja FIM Tonttirahasto I Ky:n välinen maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 17.8.2022 § 112. Tontin kohdalla voimassa olevan asemakaavan pääkäyttötarkoitus ei ole ollut asumista, joten sitä koskevassa maankäyttösopimuksessa ei sovelleta täydennysrakentamisen kannustimia.

Asemakaavamuutokseen nro 8525 liittyvä kaupungin ja As Oy Tampereen Tohlopin Ruudun välinen maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 17.8.2022 § 113. Tontin kohdalla voimassa olevan asemakaavan pääkäyttötarkoitus ei ole ollut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asumista, joten sitä koskevassa maankäyttösopimuksessa ei sovelleta täydennysrakentamisen kannustimia.

Asemakaavamuutokseen nro 8525 toteuttamiseen liittyvä kaupungin ja FIM Tonttirahasto I Ky:n välinen luovutuskirja on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 17.8.2022 § 114.

Asemakaavamuutokseen nro 8525 toteuttamiseen liittyvä kaupungin ja As Oy Tampereen Tohlopin Ruudun välinen vaihtokirja on hyväksytty kiinteistöjohtajan päätöksellä 1.8.2022 § 436.

Tiedoksi

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat (15 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

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

Asian käsittelyn kuluessa Aarne Raevaara esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Lassi Kaleva kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, josta on äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Raevaaran palautusehdotus JAA, asian käsittelyn jatkaminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkamien hyväksyttiin äänin 11-2.

Liitteet

- 1 Liite yla 15.2.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 15.2.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 15.2.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 15.2.2022 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 15.2.2022 Viranomaisneuvottelun muistio
- 6 Liite yla 15.2.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Havainneaineisto
- 2 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lähijunaseisake selvitys
- 3 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Seisakeselvityksen liite 1
- 4 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Seisakeselvityksen liite 2
- 5 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Seisakeselvityksen liite 3
- 6 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Meluselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto ELY
- 8 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto Pirkanmaan liitto
- 9 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo
- 10 Oheismateriaali yla 15.2.2022 Lausunto Väylävirasto
- 11 Liite Akila 17.8.2022 Maankäyttösopimus 1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 12 Liite Akila 17.8.2022 Maankäyttösopimus 2
- 13 Liite Akila 17.8.2022 Luovutuskirja
- 14 Liite kiinteistöjohtajan päätökseen, Vaihtokirja

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäville Tampereen kaupungin internet-sivuille www.tampere.fi 1.11.2022

Päätös on lähetetty sähköisesti 2.11.2022.

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 2.11.2022.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi.

Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
02.11.2022

Karoliina Vehmaanperä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§150

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

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

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

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, 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
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, 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.