

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 60

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lentävänniemi, Lielahdenkatu 27 ja 29a sekä Pikkusaarenkuja 4, asuintonttien täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8939

TRE:7085/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, puh. 040 8012724, riikka.rahkonen@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8939 (päivätty 8.1.2024, tarkistettu 17.2.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Kokouskäsittely

Riikka Rahkonen oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Kari Kankaala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2024 päivätyn ja 17.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8939. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8939 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7085/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Riikka Rahkonen

Kerrostaloonttien täydentämisellä koteja 350 uudelle asukkaalle

Asemakaavalla mahdollistetaan kerrostalojen täydennysrakentaminen kolmen taloyhtiön tonteilla. Lielahdenkadun ja Männistönkujan varrella

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

pysäköintipaikat muutetaan kerrostalotonteiksi. Uudet rakennukset sovitetaan nykyiseen rakennuskantaan ja Lentävänniemen alueen rakenteeseen.

Täydennysrakentaminen tukeutuu Lielahdenkadun raitiotie- ja bussiliikenteeseen, ajoneuvoliikenteen yhteydet ovat tonteilta Männistönkujalle ja Pikkusaarenkujalle. Uusi asuinrakentaminen sijoittuu pääosin nykyisille pysäköintialueille ja alueen puustoisten pihojen luonne säilyy pysäköintipaikkojen lisäämisestä huolimatta. Uusia liiketiloja rakennetaan Lielahdenkadun varteen kerrostalojen alakertaan raitiotiepysäkin yhteyteen.

Uutta rakennusoikeutta 16 550 kerrosalaneliömetriä

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu 16550 k-m² entisen 22350 k-m² lisäksi, josta kaikki on AK-tonteilla. Rakennusoikeudesta 16 250 k-m² on asumiseen ja 300 k-m² liiketiloille.

Asemakaava-alueelle muodostuu kuusi uutta asuinkerrostalotonttia, yksi asumista palveleva yhteiskäyttöinen tontti sekä yksi pysäköintitontti, olevien kolmen taloyhtiön tonttien pinta-alat muuttuvat. Asemakaavan yhteydessä on laadittu viherkerroinlaskelmat ja hulevesisuunnitelma sekä rakentamistapaohje.

Asemakaavamuutos täydentää metsälähiön keskustaa

Suunnittelualue sijaitsee Lentävänniemen kaupunginosan keskustassa, noin 8,5 km:n etäisyydellä Tampereen keskustasta. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 4,2 hehtaaria. Suunnittelualue käsittää kolmen taloyhtiön tontit ja pienen osan Männistönkujan katualuetta. Alueella on voimassa v. 1971 vahvistunut asemakaava nro 3619 sekä pieneltä osin asemakaava nro 8226 vuodelta 2011. Tontit ovat käyttötarkoitukseltaan asuntokerrostalojen korttelialuetta. Rakennusten suurimmat kerrosluvut ovat VI-VII tontilla 4 ja VIII tonteilla 5 ja 6. Alueen läpi on osoitettu reittejä yleiselle jalankululle.

Tavoitteena mahdollistaa täydennysrakentamista joukkoliikennevyöhykkeelle

Asemakaava toteuttaa tavoitetta täydennysrakentamisesta joukkoliikennevyöhykkeelle. Tavoitteena on ympäristöönsä sopeutuva täydennysrakentaminen sekä toimivat katu- ja viheralueet. Suunnittelualueelle syntyy liikenteellinen solmukohta raitiotie- ja bussipysäkkeineen; eri kulkumuotojen reittejä on selkiytetty asemakaavassa ja sen yhteydessä laaditussa katujen ja aukion yleissuunnitelmassa. Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2023 - 2027 (kohde numero 21 vuodelle 2024).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 16.3.-6.4.2023 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille samaan aikaan viereisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asemakaavamuutoksen nro 8556 kanssa. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa ja kävelykierroksella 29.3.2023. Vireilletulovaiheessa saatiin seitsemän (7) kommenttia ja kaksitoista (12) yksityishenkilön mielipidettä. Kommenteissa otettiin kantaa selvityksiin ja selvitystarpeisiin, rakentamisen sopeutumiseen alueen luonteeseen, rakennetun ympäristön vaikutuksiin ja sen arvojen muutoksiin, suunnitteluratkaisun kehittämiseen, aukion muotoiluun ja maantasokerrosten käsittelyyn. Melun torjunta ja ilmastovaikutukset tulee huomioida. Mielipiteissä toivottiin suunnitelmissa esitettyjen kerrostalojen madaltamista ja enemmän viheraluetta, oltiin huolissaan viihtyvyydestä ja toivottiin enemmän pysäköintialueita ja toisaalta ei haluttu niitä piha-alueelle. Saatuun palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palaute- ja vastineraportissa. Palautteen ja tehtyjen selvitysten pohjalta suunnitelmaratkaisua on tarkennettu ja laadittu asemakaavan valmisteluaineisto.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.01.2024 - 01.02.2024. Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän (7) kommenttia ja yksitoista (11) yksityishenkilöiden ja yhteisöjen mielipidettä. Viranomaisten ja kaupungin eri toimialojen kommenteissa tuotiin esiin melun ja tärinän huomiointitarve ja liito-oravan kulkuyhteyksien turvaaminen. Merkittävä osa yksityishenkilöiden mielipiteistä koski Pikkusaarenkuja 4 täydennysrakennuksen sijoitusta. Muissa mielipiteissä tuotiin esiin näkemyksiä mm. pysäköintipaikkojen riittävydestä, täydennysrakennusten määrästä ja koosta ja hulevesien hallintaan liittyvistä kaavamääräyksistä. Palautteen ja tehtyjen selvitysten pohjalta suunnitelmaratkaisua on tarkennettu ja on laadittu asemakaavaehdotus.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää pieneltä osin kunnallisteknisten verkostojen siirtämistä.

Maankäyttösopimukset laaditaan ennen asemakaavan hyväksymistä.

Lausunnot

Lausunnot pyydetään Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Tiedoksi

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Juha-Matti Ala-Laurila

Liitteet

- 1 Liite yla 4.3.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 4.3.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 4.3.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 4.3.2025 Rakentamistapaohje

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 7.3.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 7.3.2025

Tampere
07.03.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§60

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)