

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 148

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Rantaperkiö, Talvitie 9-11, omakotitonttien muutos asuinkerrostalojen korttelialueeksi, asemakaava nro 8852

TRE:5900/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa, puh. 044 486 3497, 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

Asemakaavaehdotus nro 8852 (päivätty 17.6.2021, tarkistettu 23.5.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Kokouskäsitely

Elina Karppinen oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 17.6.2021 päivätyn ja 23.5.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8852. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8852>

Diaarinumero: TRE: 5900/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus
kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Asemakaavamuutoksella tarjotaan koti noin 50 ihmiselle

Nuolialantien, Talvitien ja Lentokentänkadun rajaamassa kolmiossa on kerrostaloja, pienkerrostaloja ja rivitaloja sekä suunnittelualueen kaksi omakotitaloa. Varsinainen omakotitaloalue tuntuu alkavan vasta Talvitien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

länsipuolelta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kahden pienehkön alueen luonteeseen sopivan kerrostalon rakentaminen edellä mainittujen omakotitalojen tilalle.

Rakennusoikeutta noin 2435 kerrosalaneliometriä

Suunnittelualue on nyt asunto- tai liikekortteli, jossa on kaksi tonttia, joille on molemmille merkitty 146 neliömetrin (jatkossa m²) kokoinen 1 2/3 kerroksisen omakotirakennuksen rakennusala. Rakennusala ja kerrosluku määrittää rakennusoikeuden eli rakennusoikeus on noin 243 k-m². Rakennusoikeutta tonteilla on siis yhteensä noin 486 k-m². Asemakaavanmuutoksen myötä korttelialueesta tulee asuinkerrostalojen korttelialue, jolla on asuinrakennusten rakennusoikeutta noin 2385 k-m² ja lisäksi 50 k-m² asukkaiden yhteistiloja.

Kaavan tavoitteena on, että korttelialueelle tulee kaksi neljäkerroksista kerrostaloa, avara puistomainen piha ja tarvittavat autopaikat.

Asuinalue palvelujen välittömässä läheisyydessä

Suunnittelualue sijaitsee Tampereella, Rantaperkiön kaupunginosassa, Rantaperkiön ja Härmälän kaupunginosien rajalla. Lähin päiväkotia ja kaksi ensimmäistä alakoululuokkaa ovat noin sadan metrin etäisyydellä. Lähin alakoulu, jossa on kaikki kuusi luokkaa, on noin kilometrin päässä ja lähin yläkoulu on maanteitse noin 2,5 km päässä. Lähin päivittäistavarakauppa on noin sadan metrin päässä. Liikenneyhteydet ovat hyvät ja lähistöllä kulkee useita linja-autolinjoja. Vireillä olevassa kantakaupungin vaiheleiskaavassa, valtuustokausi 2017-2021, Nuolialantielle on merkitty raitiotie.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (jatkossa OAS) sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 17.6. – 5.8.2021 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille.

Aineistosta saatiin neljä viranomaiskommenttia ja kuusi mielipidettä. Saatu palaute kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Viranomaiskommentit:

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että esitetyn luonteinen kaavamuutos on mahdollinen ja muutoksella on Rantaperkiön kerrostalokortteleiden osalta kaupunkikuvaan myös eheyttävä vaikutus. Uudisrakentamisessa tulee huomioida tontin itäpuolella olevan Nuolialantien ja Härmälänkadun varren kortteleiden kerrostalorakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sovittaa näihin itä- ja eteläpuolen maakunnallisia arvoja edustaviin kerrostalokortteihin. Vanhan pihan puutarha- ja puistomaisuus ja mahdollisuuksien mukaan rakennusinventoinnissa osoitetut vanhat kookkaat puut tulee säilyttää. Lisäksi maakuntamuseo esittää kestävän rakentamisen edistämiseksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

purettavien rakennusten vanhojen rakennusosien, kaappien, portaikkojen, ikkunoiden, uunien, ovien ja hirsirungon etc. kierrättämistä rakennusmateriaaleina korjausrakennuskohteisiin.

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavan muutosalue sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettujen maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen nivelkohtaan, jossa Härmälän 1920–1940 -luvuilla rakentunut omakotikorttelirakenne päättyy ja kaupunkirakenne jatkuu Rantaperkiön 1950–1960 -lukujen pienkerrostaloaluekokonaisuutena. Pirkanmaan liitto katsoo, että kaavamuutoskohteen uudisrakentaminen ja kaupunkirakenteellinen tiivistäminen tukevat Nuolialalantien varsialueen kehittämistavoitteita, erityisesti joukkoliikenteen edistämisen ja lähipalvelujen saavutettavuuden näkökulmasta tarkasteltuna. Asemakaavaratkaisun kestävyuden varmistamiseksi olisi kuitenkin tarpeen tutkia mahdollisuutta säilyttää edes osa tonttien nykyisistä rakennuksista korttelirakenteen osana.

Mielipiteet:

Mielipiteissä keskeisiksi aiheiksi nousivat koettu rakennusten suuri koko ja korkeus sekä pihojen kasvillisuuden väheneminen.

Tehdyt muutokset:

Asemakaavaehdotuksen periaate ja rakennusoikeuden määrä on säilynyt samana. Rakennusalojen muotoa ja sijaintia on tarkistettu. Eteläisempää rakennusalaa on lyhennetty ja sen pohjoispäättyyn on merkitty yksikerroksisen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala. Pihaan on lisätty talousrakennukselle rakennusala. Tavoitteena on, että tontilla nykyisin sijaitsevista rakennuksista pienempi siirrettäisiin kyseiselle talousrakennuksen rakennusalalle ja kunnostettaisiin asukkaiden yhteiskäyttötiloiksi.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 31.5.2022 kaavakartta
- 2 Liite yla 31.5.2022 kaavaselostus ja kaupungin vastine saatuun palauteeseen
- 3 Liite yla 31.5.2022 seurantalomake
- 4 Liite yla 31.5.2022 rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 31.5.2022 meluselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 2 Oheismateriaali yla 31.5.2022 maisemallinen ja rakennushistoriallinen inventointi
- 3 Oheismateriaali yla 31.5.2022 pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 4 Oheismateriaali yla 31.5.2022 valmisteluaineiston viranomaiskommentit
- 5 Oheismateriaali yla 31.5.2022 havainnekuvia

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 3.6.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 6.6.2022

Tampere
06.06.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§148

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 §)