

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginvaltuusto, § 154, 21.10.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 91, 03.04.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 231, 10.09.2024

Kaupunginhallitus, § 374, 30.09.2024

§ 154

Asemakaava nro 8618, Kauppi, Kaupinlaakso, Lääkärintie - Toimelankatu

TRE:2297/10.02.01/2023

Kaupunginvaltuusto, 21.10.2024, § 154

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Vesa Kinttula, puh. 040 800 7901, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8618 (päivätty 24.4.2023, tarkistettu 26.3.2024
ja 2.9.2024) hyväksytään.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo,
Pirkanmaan liitto, Turvallisuus ja kemikaalivirasto, Pirkanmaan
pelastuslaitos, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 10.9.2024 Asemakaava
 - 2 Liite yla 10.9.2024 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite yla 10.9.2024 Seurantalomake
 - 4 Liite yla 10.9.2024 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite yla 10.9.2024 Poistettava asemakaava
 - 6 Liite yla 10.9.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 7 Liite yla 10.9.2024 Kaupungin vastine lausuntoihin
 - 8 Liite yla 10.9.2024 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
-

Yhdyskuntalautakunta, 03.04.2024, § 91

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8618 (päivätty 24.04.2023, tarkistettu 25.03.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.4.2023 päivätyn ja 25.3.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8618. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaavan valmistelussa on laadittu oheismateriaalina seuraavat selvitykset ja suunnitelmat.

1. Havainnekuva, MY Arkkitehdit, 3.4.2024
2. Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy 2024
3. Kunnallistekniset yleissuunnitelmat (ei julkiset) Ramboll Finland Oy 2024
4. Pohjavesiselvitys, Ramboll Finland Oy 2022
5. Viitasammakkoselvitys, Ramboll Finland Oy 2018
6. Liito-oravaselvitys, Ramboll Finland Oy 2018
7. Alasjärven länsipuolen yleissuunnitelman luontoselvitys FCG Oy 2021
8. Luontoselvitys Ramboll Finland Oy 2022
9. Luontovaikutusten arviointi Ramboll Finland Oy 2022
10. Lahokaviosammalsevitys Ramboll Finland Oy 2022
11. Lepakkoselvitys Vihervaara Oy 2007
12. Kestävä kehitys: palveluselvitys, kaavatalous ja co2 (luonnos), kaupalliset palvelut, energia 2023.
13. Alasjärvi ja Medipark liikenneverkkosuunnitelma WSP Finland Oy 2023
14. Katu- ja raitiotiesuunnitelmat Ramboll Finland Oy 2022
15. Maaperäkartta Tampereen kaupunki GTK 2023
16. Kallioperäanalyysi Ramboll Finland Oy 2022–23
17. Rakennettavuus selvitys Ramboll Finland Oy 2022
18. Massatalous selvitys Tampereen kaupunki Ramboll Finland Oy 2024
19. Melu-, runkomelu- ja värinäselvitys WSP Finland Oy 2022-24
20. Melu-, runkomelu- ja värinäselvitys PirLi allianssi/AFRY 2024
21. Viher- ja maisemasuunnitelmat, viherkertoimet, pienilmasto, latvuspeitteisyys, tuulisuus Ramboll Finland Oy 2024
22. Viitesuunnitelmat, Arkkitehdit M&Y Oy, 2024
23. Arkeologinen selvitys, FCG ja Heiskanen & Luoto, 2021
24. Yritysvaikutusten arviointi Tampereen kaupunki /asemakaava 2024
25. Teiskontien alikulkujen aluevarausten yleissuunnitelma, luonnos WSP Finland Oy 2022
26. Asemakaava 8618, yleissuunnitelman pohjavesiselvitys Ramboll 2022
27. Teiskontien hankekorin kaupallinen selvitys WSP Finland Oy 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

28. Asemakaava 8618, viitasammakkoselvitys FCG Finland 2023
29. Asemakaavat 8933,8931,8876,8618 liito-oravaselvitys SITOWISE 2023
30. Asemakaavat 8618 Medi-Park IV, 8931 Alasjärven länsipuolen 8931, Alasjärven eteläpuoleisen 8933 ja Linnainmaan raitiotievarikon 8876 luontoselvitys SITOWISE 2023
31. Alasjärven länsipuolen ja 8931 ja Medi-Park 8618 luontoselvityksen täydennys, Teiskontien eteläpuoli SITOWISE 2023
32. Liikenneselvitys ja toimivuustarkastelu, PirLi allianssi/AFRY 2024
33. Kaupinlaakso I, katusuunnitelmat, Ramboll Finland Oy 2024
34. Katu- ja raitiotiesuunnitelmat, PirLi allianssi/AFRY 2024
35. Kokonaisvaikutusten arviointi ehdotusvaihe WSP Finland Oy 2024
36. Kaavatalous ja co2 ehdotusvaihe Tampereen kaupunki/yka 2024
37. Palaute- ja vastineraportti 2024

Asemakaavaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat ja muita lisätietoja osoitteesta: www.tampere.fi/kaavat/8618

Diaarinumero TRE:2297/10.02.01/2023

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Vesa Kinttula

TIIVISTELMÄ

Kaupinlaakso I asemakaava tarjoaa kodin 2450 asukkaalle ja työpaikan 615 työntekijälle

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden mm. lääketieteen tutkimus-, kehitys-, palvelu- ja tuotantotoiminnan sekä urheilupalvelujen ja asuntokortteleiden rakentaminen Kauppiin Kaupin Kampuksen itäpuolen jatkoksi kehittyvän kaupunkiraitiotien varrelle. Uusi kaupunginosa, Kaupinlaakso, toimii rakenteellisesti yhdessä Teiskontien varren Kaupinlaakso I ja II asuinalueiden kanssa ja valmistuttuaan nämä molemmat alueet tarjoavat kodin yhteensä noin 9000 asukkaalle. Tämä asemakaava tuo alueelle noin 2450 asukasta ja 615 työpaikkaa.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden länsi-itäsuuntaisen Lääkärinkadun ja sinne sijoittuvan katuraitiotien sekä raitiotiepysäkin rakentaminen. Rakentaminen sijoittuu moreenirinteille ja kallioisille selänteille, osin savialueille. Luontoarvoiltaan rikkaat väli- ja laaksoalueet jäävät suojaviher- ja virkistysalueiksi. Merkittävät luontoarvot ja vanhat metsät suojellaan niiltä osin, kuin ne jäävät rakentamisalueiden lomaan. Itäosassa Tenniskeskuksen lähelle sijoittuu uusi urheiluhalli ja jonkin verran kaupan palveluja sekä toimitiloja. Itäpään keskustatoimintojen korttelialue liittyy tiiviisti Kaupinlaakson jatkorakentamiseen Teiskontien varrella.

Rakennusoikeutta noin 196 730 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava-alueella rakennusoikeutta muodostuu 196 730 k-m², josta kerrostalotonteille asumiselle (AK, AL) noin 98 000 k-m². Palveluasunnoille (YS) varataan 3100 k-m². Työpaikkojen toiminnoille (KS-4, AL-29/ltot) varataan noin 63 200 k-m². Pysäköintitaloille varataan noin 35 700 k-m², urheiluhallille 9 300 k-m². Muuntamoille ja sähkönsyöttöasemalle varataan 140 k-m²

Tutkimus-, palvelu- ja tuotantotoimintoja Kaupin Kampuksen jatkoksi, palveluasumista, urheilutoimintoja, kerrostaloja ja paljon viheralueita

Asemakaava-alueelle ei sijoitu omakotiasumista. Suurin osa pinta-alasta osoitetaan viheralueeksi. Viheralueita muodostuu 20,47 ha.

Metsäinen kaava-alue Kaupin Kampuksen itäpuolella

Suunnittelualue sijaitsee Kaupissa Teiskontien varrella sen pohjoispuolella, Kaupin Kampuksen itäpuolella ja Tenniskeskuksen länsipuolella. Alue on laajuudeltaan noin 36,1627 hehtaaria (jatkossa ha). Suunnittelualue käsittää Tenniskadun varren voimassa olevat liike- ja toimistorakennusten korttelialueet, joilla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Muutos koskee voimassa olevia kortteleita ja alueita Tenniskadun länsipäässä ja itäpäässä sekä osan asemakaavatonta metsäaluetta noin 240 m leveänä kaistana (entinen Laalahden kaista) Takahuhdin kylää ja sen viereistä metsäaluetta. Tällä alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Korttelialueet

Asemakaavassa osoitetaan uusia asuntokortteleita ja korttelinosia neljä kappaletta, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentamiselle kaksi korttelia sekä yksi kortteli sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille, jolle saa rakentaa pientasuntoja erityisryhmien käyttöön. Alueen itäpäässä osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, josta 3/4 tulee asuntorakentamiselle ja loput 1/4 liike- ja toimisto- sekä palvelutiloina. Itäpään urheilutoimintoja vahvistamaan kaavassa varataan korttelinosa urheiluhallin rakentamiselle Toimelankadun varrelle Tenniskeskuksen länsipuolelle. Kaupinlaakso I asemakaava-alue suunnitellaan ja rakennetaan samanaikaisesti Teiskontien varren itään päin jatkuvan Kaupinlaakso II asemakaava-alueen kanssa. Yhdessä nämä muodostavat vuoteen 2040 mennessä noin 9 000 asukkaan uuden työpaikka- ja asuinalueen Teiskontien varrelle uuteen Kaupinlaakson kaupunginosaan raitiotien itään jatkuvalle vyöhykkeelle. Kokonaisuus sijoittuu noin 2 kilometrin matkalle.

Suojaviher- ja virkistysalueet, suojelualueet, katualueet

Merkittävät luontoarvot on suojeltu kaava-alueiden sijoittamisen tarkalla suunnittelulla, jotta voidaan turvata lajien säilyminen ja liikkuminen Teiskontien varren metsäisellä vyöhykkeellä sekä ekologisilla käytävillä. Kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeilla sekä viheralueiden yleissuunnitelmalla ja hulevesien yleissuunnitelmalla sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

korttelialueiden viherkerrointarkasteluilla tavoitellaan luontoympäristön jatkuvuuden säilymistä edelleenkin maankäytön tiivistäessä helminauhamaisesti kaupunki- ja viherrakennetta. Katuraitiotie sijoittuu Lääkärinkadulle ja sen pysäkki alueen itäpäähän. Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen on arvioitu tarkasti luontoselvityksissä, joiden ohjeita on tuotu asemakaavaan määräyksiin ja ohjeisiin sekä rakentamista ohjaaviin asiakirjoihin.

Asemakaavan 36,16 ha alasta kortteleita on 7,8 ha (21,5 %). Yleisiä alueita on yhteensä 28,4 ha (78,5 %) asemakaavan pinta-alasta, josta katu- ja tiealueita on 7,9 ha (21,8 %) ja viheralueita on 20,5 ha (56,6 %). Viheralueita on yli puolet asemakaavan alueesta. Viheralueet ovat suojeltuja asemakaavan suojelumääräyksiin.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen lääketieteeseen liittyvän tutkimuksen, tuotannon ja opetuksen työpaikkatoiminta, Kaupin kampusta tukeva asuinrakentaminen ja liikuntapalveluiden rakentaminen Lääkärinkadun ja Toimelankadun kadun varrelle. Samalla muodostetaan merkittävät suojelualueet liito-oravalle, viitasammakolle ja lahokaviosammalelle sekä lepakoille.

Asemakaavan maankäyttöä on jouduttu muuttamaan maakuntakaavan ja yleiskaavojen tavoitteista, koska ei ole mahdollista muodostaa sellaista yhtenäistä maakuntakaavan palvelujen tai yleiskaavan 2040 palvelujen ja työpaikkojen aluetta Kaupin kampukselta itään, joka olisi kilpailukykyinen tällaisten toimintojen sijoittumiselle.

Alueen luonto-olosuhteet eivät salli yhtenäisen kaupunkirakenteen muodostamista työpaikoille riittävän houkuttelevasti vaan rakenne hajautuu pakollisesti. Tämän sijaan tavoitteeksi on tullut asuntorakentamiseen painottuva saarekemainen rakenne, jolla turvataan raitiotiepysäkin käyttäjämäärä ja voidaan muodostaa ja tarjota lähialueelta Kaupin kampuksen merkittävälle yli 10 000 terveysalan työntekijä- ja opiskelijamäärälle erittäin houkutteleva kilpailukykyinen asuminen luonnonmaisemien äärellä.

Kaupunkiseudun aluerakentamisen ja joukkoliikenteen raitiotien turvaaminen Lamminrahka – Pirkkala linjalla on jo valtuuston hyväksymä tavoite.

Asemakaavan laadinta on ollut asemakaavoitusohjelmassa 2017, mutta luontoselvitystarpeiden vuoksi kaavatyössä on jouduttu odottamaan ja siirtämään. Asemakaava tuli vireille 2019.

Hiilijalanjälki ilmaistaan hiilidioksidiekvivalentin (CO₂e) avulla, joka on kasvihuonekaasujen yhteismitta kuvaten merkittävimpien kasvihuonekaasujen ilmasto- ja lämmittävää vaikutusta. Kaavaratkaisun toteuttamisen kokonaispäästöt olivat luonnoksessa n. 7 127 000 kg CO₂e tai hiilidioksiditonneina n. 7 127 t CO₂e. Ehdotuksessa päästöt ovat 5 000 000 kg CO₂e tai tonneina 5 000 t CO₂e. Vähennys luonnoksesta on 2 127

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

t CO₂e eli -42 %, mikä johtuu uudelleen suunnitellusta korttelirakenteesta ja viheralueiden lisäämisestä. Co₂ päästöistä valtaosa muodostuu raitiotie, katu ja vesihuollon uudisrakentamisen tuotannossa.

Kaavatalous luonnoksessa oli kaupungin maankäytön tuloja 80 milj€ ja rakentamisen kustannuksia 28 milj€ (ilman ratikan kustannuksia), josta hyötyä tuli 52 milj€. Ehdotusvaiheessa kustannukset ovat 16 Milj€ ja tulot 63 Milj€, kun huomioitiin pysäköintilaitokset.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 14.11.-5.12.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaiskommenttia sekä seitsemän mielipidettä.

Palaute koski viranomaisilta mm. luontoselvitysten tarkkuuden lisäämistä ja maakuntakaavamerkintöjen huomiointia palvelujen aluemerkinän ja tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen osalta. Asemakaavaa tulee jatkaa maakuntakaavassa esitetyn yhdyskuntarakenteen tiiveyden ja intensiiviseen joukkoliikenteeseen tukeutumisen tavoitteiden pohjalta. Tampereen sähköverkko esitti muuntamopaikkoja kulutuspuisteiden lähelle, ympäristönsuojelu toi esiin, että aineistoa on täydennettävä yleiskaavassa olevan keskuspuistoverkoston merkinnän kuvauksen ja virkistysyhteyksien osalta.

Yleiskaavoitus toi esiin mainittujen ulkoilu- ja virkistysreittien lisäksi myös merkittävän liito-oravan elinympäristön alueella.

Kahdessa yksityisessä mielipiteessä kiinnitettiin huomiota pyöräilyn olosuhteisiin ja Teiskontien meluolosuhteisiin.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto - ovat nähtävillä 27.04. - 25.05.2023. Valmisteluaineistoa esitellään Kaupin kampuksen yliopiston Arvo -rakennuksella yleisölle 16.05.2023.

Valmisteluvaiheesta nähtävilläoloaikana saatiin mielipiteitä 2 ja kommentteja/lausuntoja 8 sekä jatkoajan palaute 1 (yhteensä 14 kpl). Yleisötilaisuudesta saatu palaute on lisätty palaute- ja vastineraporttiin.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistetaan kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen tuodaan julkisesti nähtäville yhdyskuntalautakunnan päätöksellä. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot ja siitä on osallisten mahdollista antaa mielipiteitä (muistutuksia).

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan Pelastuslaitos, Pirkanmaan hyvinvointialue (PirHa),
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus),
Pirkanmaan liitto, Turvallisuustekniikan keskus (TUKES) ja Pirkanmaan
maakuntamuseo

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana
Huttunen, Tampereen Infra, Joukkoliikenne, Tampereen Vesi, Pirkanmaan
Pelastuslaitos, Tampereen Energia Oy, Tampereen Sähköverkko Oy,
Tampereen Energia Oy, Tampereen Vera oy, Tammervoima Oy,
Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Tampereen Raitiotie Oy, Pirkkala-Linnainmaa
raitiotieallianssi, Tammergolf ry, Tenniskeskus Oy, Inion oy

Liitteet

- 1 Liite yla 3.4.2024 Asemakaava
 - 2 Liite yla 3.4.2024 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite yla 3.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 3.4.2024 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite yla 3.4.2024 Poistettava asemakaava
 - 6 Liite yla 3.4.2024 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 7 Liite yla 3.4.2024 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
-

Yhdyskuntalautakunta, 10.09.2024, § 231

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8618 (päivätty 24.4.2023, tarkistettu 26.3.2024
ja 2.9.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen
valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.4.2023 päivätyn,
26.3.2024 ja 2.9.2024 tarkistetun asemakaavanmuutoksen nro 8618.
Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8618
Diaarinumero: TRE:2297/10.02.01/2023

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.4. – 7.5.2024. Yleisötilaisuus oli
17.4.2024. Aineistosta pyydettiin viranomaislausuntoja ja siitä saatiin
lausunnot Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta,
Pirkanmaan pelastuslaitokselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan
maakuntamuseolta. Maakuntamuseo pyysi korjatun selostuksen
nähtäväksi. Turvallisuus ja kemikaalivirastolla ei ollut lausuttavaa tai

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

lisättävää. Muistutuksia ei jätetty. Lausuntojen ja palautteen johdosta asemakaavaa on tarkistettu.

Ehdotusvaiheen kaava-aineistoon tutustumisen ja käydyn vuorovaikutuksen jälkeen Pirkanmaan ELY-keskus katsoi esittämiensä kannanottojen tulleen huomioiduksi kaavaehdotuksen valmistelussa, eikä nähnyt ehdotusvaiheen viranomisleuvontelua enää tarpeelliseksi.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavaa tarkistettiin. Tarkistuksina olivat melu-, runkomelu- ja tärinä määräykset päivitetyn selvitysraportin perusteella, viitasammakon suojelualueiden rajauksien täsmennyksiä (luo-alueet), raitiotien katusuunnitelmista johtuvia tarpeellisia kortteli- ja katurajaustarkistuksia, rakenteellisten pysäköintijärjestelyjen joustavoittaminen, mustaliuske- ja sulfiittiaineiden käsittelyyn liittyvä yleismääräys, yhteis- ja varastotilan prosenttilukumääräyksen lisääminen asuinkortteleihin, liike- ja toimistotilan prosenttiosuuksien määräysten yhteensovittaminen AL-29 määräykseen ja ajoyhteysmerkinnät kortteleihin sekä liittymäkieltojen tarkistaminen.

Asemakaavaan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehty tarkistukset eivät muuta kokonaisratkaisua ja ovat vähäisiä eivätkä näin ollen edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Kaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Asemakaavakartalla on esitetty alueelle sijoittuvan rakentamisen ohjaamisen kannalta tarpeelliset kaavamääräykset. Kaavan viitesuunnitelmassa, maisemayleissuunnitelmassa ja katusuunnitelmassa, rakentamistapaohjeissa, hulevesisuunnitelmassa ja näihin liittyvässä havainneaineistossa on kuvattu asemakaavan mahdollistama toteutusvaihtoehto. Yksityiskohtaisesti hankkeen toteutusta ohjaavia ja havainnollistavia suunnitelmia laaditaan asemakaavaa seuraavan jatkosuunnittelun ja toteutuksen aikana.

Luettelo kaavan liiteasiakirjoista sekä muusta kaavaa koskevistä asiakirjoista sisältyy kaavaselostukseen.

Tiedoksi

valtuuston päätöksestä: Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Turvallisuus ja kemikaalivirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Varajäsen Terhi Leino saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 10.9.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 10.9.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 10.9.2024 Seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

-
- 4 Liite ylä 10.9.2024 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite ylä 10.9.2024 Poistettava asemakaava
 - 6 Liite ylä 10.9.2024 Kaupungin vastine lausuntoihin
 - 7 Liite ylä 10.9.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 8 Liite ylä 10.9.2024 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
-

Kaupunginhallitus, 30.09.2024, § 374

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8618 (päivätty 24.4.2023, tarkistettu 26.3.2024 ja 2.9.2024) hyväksytään.

Perustelut

Kaupinlaakso I asemakaavalla mahdollistetaan Lääkärintien ja raitiotien, kahden työpaikkakorttelin, yhden palvelukorttelin, kahden asuinkorttelin, kahden liike-, toimisto- ja asuinkorttelin sekä urheiluhallin ja pysäköintitalon rakentaminen jatkoksi Kaupin Kampukselta itään päin noin kilometrin matkalle Teiskontien äärelle. Asemakaava on tärkeä osa ensimmäisen vaiheen Pirkkala-Linnainmaa raitiotien ja Kaupinlaakson kokonaisuuden noin 9000 asukkaan joukkoliikennekaupungin rakentamista. Asemakaava mahdollistaa ensimmäisen vaiheen raitiotien jatkumisen Kaupin Kampuksen pysäköintialueella Lääkärintien ja Tenniskeskuksen läheiselle Niihaman väliaikaiselle päätepysäköintialueelle. Asemakaavassa rakennusoikeutta muodostuu noin 201 750 k-m², josta kerrostaloille 115 550 k-m², työpaikoille 69 600 k-m², palveluasunnoille 4 530 k-m², ikäihmisten asumiselle 2 660 k-m² ja sekä urheiluhallille 9 300 k-m². Kortteleissa on varattu korttelikohtaisille pysäköintirakennuksille sekä yleisen pysäköintialueen korttelissa yhteensä 40 420 k-m².

Asemakaavalla mahdollistetaan noin 2 450 asukkaan ja 550 työpaikan sijoittuminen. Samalla turvataan Niihaman raitiotiepysäkin 3 000 käyttäjän määrä ja siten pysäkin rakentaminen Toimelankadun, Tenniskeskuksen ja Lääkärintien uuteen Toimelan- ja Kiviojanaukion kaupunkirakenteen solmukohtaan. Asemakaavalla turvataan myös Kaupinlaakso I alueen merkittävät luontoarvot suojelumerkinnöin. Yli puolet alueesta on asemakaavassa suojeltua metsää ja Myllypellonajan puronvartta. Suojelulla turvataan liito-oravan, lahojaviosammalen, lepakoiden, viitasammakoiden ympäristöjä sekä myös vanhoja metsiä.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Turvallisuus ja kemikaalivirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

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

Jouni Markkanen saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa.

Liitteet

- 1 Liite yla 10.9.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 10.9.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 10.9.2024 Seurantalomake
- 4 Liite yla 10.9.2024 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 10.9.2024 Poistettava asemakaava
- 6 Liite yla 10.9.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 7 Liite yla 10.9.2024 Kaupungin vastine lausuntoihin
- 8 Liite yla 10.9.2024 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 29.10.2024 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.10.2024.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
29.10.2024

Karoliina Vehmaanperä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§154

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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 270 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.