

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 251

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kissanmaa, Hippoksenkatu 40, täydennysrakentaminen, kaava nro 8719

TRE:1713/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte, puh. 040 806 2647, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8719 (päivätty 17.2.2020, tarkistettu 30.8.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Kokouskäsitely

Aleksi Jännti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Katja Karintaus kannatti ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jäntin pöydällepanoehdotuksen.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 17.2.2020 päivätyn ja 30.8.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8719. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8719>

Diaarinumero: TRE:1713/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Katariina Korte.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan olevan tontin jakaminen ja kuusikerroksisen asuinkerrostalon täydennysrakentaminen Hippoksenkadun varteen Kissanmaankadun risteyskunnan tuntumaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 15 600 k-m². Rakennusoikeuden määrä kasvaa 2 025 k-m². Se mahdollistaa yhden 3000 k-m²:n laajuisen, kuusikerroksisen kerrostalon rakentaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Kissanmaan kaupunginosassa. Täydennysrakennettava suunnittelualueen rakentamaton pohjoisosa kuuluu kantakaupungin yleiskaava 2040 mukaan maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaan rakennettuun kulttuuriympäristöön (M15), joka on otsikoitu nimellä "Kissanmaa rivi- ja omakotitaloja, asuin- ja liikekerrostaloja, keskuspuisto ja korttelipuistikot". Aluetta koskevissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Hipposkylä, jonka kymmenestä puisesta asuinrakennuksesta neljä on osoitettu asemakaavalla purettavaksi. Suunnittelualueen itäpuolella on uudehko asuin- ja pohjakerroksen päivittäistavarakauppa, jonka edustalla on pieni toriaukio.

Asemakaava laaditaan SRV Rakennus Oy:n aloitteesta As. Oy Kissankellon valtuuttamana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.4.2018–3.5.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaiskommenttia.

Asemakaavan valmisteluaineisto sisältäen kaavaluonnoksen, siihen liittyvän havainneaineiston, selostuksen, rakentamistapaohjeen ja selvitysaineistoa ja tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman oli nähtävillä 27.2.–19.03.2020.

Valmisteluaineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja yksi mielipide:

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö, 1. kommentti: Täydennystarve kadun ja rakennuksen välisen pintamateriaalin osalta rakentamistapaohjeeseen. Viheralueet ja hulevedet -yksikkö, 2. kommentti: Hulevesiselvitys on laadittu.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Hanke on edennyt aiemmassa lausunnossa ohjattuun suuntaan ja kaavaratkaisu on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus): Kaavamuutos on perusteltu ja se toteuttaa yleispiirteisempien kaavojen tiivistämistavoitteita. Kaava-alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta, jonka toteutettavuutta lisärakennusoikeuden osoittaminen edesauttaa. Kaava-alue kuuluu osittain sekä rajautuu Kissanmaan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavan vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin ei ole riittävästi arvioitu.

Ympäristönsuojelu totesi mm., että meluselvitys tulee päivittää. Kaavassa on pyrittävä olevien piha-alueiden melutilanteen parantamiseen siinä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tilanteessa, ettei täydennysrakentaminen toteudu viereiselle tontille suunnitellusti. Uudisrakennus katkaisee Hipposkadun mittaisen kadunvarsivihreän vyöhykkeen, jota on pyritty säilyttämään myös Hipposkylän asemakaavassa 8549 i-19-merkinnöin. Hulevesisuunnitelman ehdotukset mm. viherpainanteiden aluevarauksista olisi hyvä viedä kaavakartalle.

Mielipide Asunto Oy Kissankello: Kiinnittäen huomiota olevien rakennuksien muodostuvan tontin 10 osalta kaavamääräyksiin taloyhtiö oli huolissaan melun ja hulevesien hallintaa sekä pysäköintiä koskevista kaavamääräyksistä ja niiden aiheuttamista kustannuksista tulevaisuudessa.

Kaavoituksen vastine on asemakaavan selostuksen yhteydessä.

Tulleen palautteen myötä täydennettiin selostukseen vaikutusten arviota sekä päivitettiin meluselvitys melulinjauksen osalta.

Asemakaavaan tehdyt tarkistukset:

Hulevesiviemäriä varten on lisätty maanalainen johtovaraus uuden asuinrakennuksen itäpäätyyn. Tontin 850-10 pohjoisrajan vieressä oleva johtovaraus on siirretty tonttien rajalle. Polkupyöräpysäköintimääräystä on täydennetty lukittavan pyöräsäilytyksen osalta. Talousrakennuksen rakennusala on lisätty polkupyörien säilytystä varten.

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 14.9.2021 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 14.9.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 14.9.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 14.9.2021 Rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Liikennesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Valmisteluvaihe viranomaiskommentit
- 6 Oheismateriaali yla 14.9.2021 Vireilletulovaihe kommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§251

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 §)