

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 318

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XVI (Tammela), Itsenäisyydenkatu 7-9, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8565

TRE:786/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, puh. 044 431 4478, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8565 (päivätty 3.9.2018, tarkistettu 25.11.2019 ja 30.10.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsitely

Tiina Leppänen-Kaarsalo ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Jouni Sirén kannatti ehdotusta.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = JAA, Asian käsittelyn jatkaminen = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Palautusehdotus hylättiin äänin 2 – 10, 1 tyhjä.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 3.9.2018 päivätyin ja 25.11.2019 sekä 30.10.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuuoksen nro 8565. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8565>

Diaarinumero: TRE:786/10.02.01/2018

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, projektiarkkitehdit Anna Hyyppä ja Sanna Lahti

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan purkava täydennysrakentaminen, joka vastaa tiivistyvän kaupunkirakenteen tarpeisiin. Tontilla sijaitseva nykyinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan katujen puolelta 4–9-kerroksinen ja sisäpihan puolelta yksikerroksinen opiskelija-asuinrakennus, jonka katutasoon sijoittuu liiketilaa. Asemakaavan muutos tukee kaupungin strategian ja keskustan osayleiskaavan mukaisesti Tammelan alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista. Asemakaavamuutoksen jälkeen tontilla on kokonaisrakennusoikeutta yhteensä 9700 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²) eli 5740 k-m² enemmän verrattuna nykytilanteeseen. Suunnittelualueen tonttitehokkuus kasvaa tehokkuusluvusta $e = 2,2$ tehokkuuslukuun $e = 5,4$.

Asemakaava mahdollistaa uusien ympäristöhäiriöiltä suojattujen opiskelija-asuntojen sekä vehreiden oleskelupihojen rakentamisen. Vehreäksi istutettavat oleskelualueet sijoittuvat tontin pohjoisosan yksikerroksisen osan sekä Itsenäisyydenkatua reunustavan nelikerroksisen osan kattopihoille. Hanke on mahdollista toteuttaa autottomana. Pyöräpysäköintipaikat ja pyörien huoltotilat tulee toteuttaa erityisen laadukkaasti.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 22.2.2018 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavan aloitusvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus Galleria Nottbeckissä 5.3.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi viranomaisten kommenttia ja viisi mielipidettä. Aloitusvaiheen aineistosta saatu palaute koski ilmanlaadun ja melun huomioimista, hulevesien käsittelyä, riittävien ulko-oleskelutilojen tarvetta, näkymien tutkimista erityisesti Hämeenkadulta, rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa, nykyisten liiketilojen toimintaedellytyksien takaamista, uusien liiketilojen toiminnallisuutta, tontin mahdollista vähäautoisuutta sekä uudisrakennuksen arkkitehtuuria.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 6.–27.9.2018. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle asukastilaisuudessa 18.9.2018 Galleria Nottbeckissä. Valmisteluaineistosta saatiin kuusi viranomaiskommenttia ja kaksi mielipidettä. Palautteessa nousi esiin melumääräysten tarkentaminen, korttelin valoisuus, palomääräykset ja päätyikkunoiden sijoittelu. Pihasuunnittelua edellytettiin tarkennettavaksi ja rakennusta madallettavaksi, jotta uudisrakennuksen sijaan Hämeenkadun päätenäkymän hallitsevana elementtinä säilyy rautatieaseman kellotorni.

Ehdotusvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli julkisesti nähtävillä 12.12.2019-20.1.2020. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi viranomaislausunto ja yksi muistutus. Palautteessa vaadittiin muutoksia rakennuksen massoitteeluun Hämeenkadun RKY-alueen arvojen turvaamiseksi sekä huomautettiin melu- ja ilmanlaatumääräyksistä. Lisäksi muistutettiin koko korttelin valoisuuden ja asumisen viihtyisyyden huomioimisesta sekä muiden korttelin tonttien täydennysrakentamismahdollisuuksien säilyttämisestä.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 21.11.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 21.11.2023 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite yla 21.11.2023 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Pihasuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Meluselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Ilmanlaatuselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Rakennushistoriaselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Korttelisuunnitelma
- 7 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Ote kaupunkikuvatoimikunnan pöytäkirjasta
- 8 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
- 9 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Lausunto ELY
- 10 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Muistutus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 24.11.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.11.2023

Tampere
24.11.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§318

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 §)