

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 184

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: IV (Amuri), Kortelahdenkatu 14-16, asemakaava nro 8798

TRE:4319/10.02.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Altti Moisala, puh. 044 431 4369, 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 8798 (päivätty 31.5.2021 ja tarkistettu 6.6.2022)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 31.5.2021 päivätyn ja
6.6.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8798.
Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8798](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8798)

Diaarinumero: TRE:4319/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Altti Moisala

Asemakaavalla mahdollistetaan Amurin kaupunginosassa
Satakunnankadun ja Kortelahdenkadun kulmassa sijaitsevan kortteli 39:n
tonttien purkava uudisrakentaminen. Hanke on ensimmäinen aluetta
uudistava asemakaavahanke, ja se pohjaa keskustan strategisen
osayleiskaavan Amurin uudistamista koskeviin merkintöihin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa tonteilla huomattavasti nykyistä tehokkaamman rakentamisen. Uudistuksessa on pyritty huomioimaan paikallisesti arvokkaan asuinalueen arvoja.

Asemakaavamuutos koskee koko korttelia ja pientä osaa katualuetta. Kortteliin annetaan rakennusoikeutta 9000 kerrosalaneliömetriä. Uutta rakennusoikeutta on 6855 k-m². Tonttitehokkuudeksi e muodostuu 3,38 (oli ennen noin 0,8). Pääkäyttötarkoitus asemakaava-alueella on asuinrakennusten korttelialue, jonne saa rakentaa myös liike- ja toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Rakennusoikeudesta 200 k-m² tulee käyttää liike-, toimisto- tai työtiloiksi ja 1,5% asumisen kerrosalasta asukkaiden yhteistiloiksi.

Kortelahdenkadun ja Satakunnankadun kulmaan on osoitettu korkeintaan yhdeksänkerroksisen rakennuksen rakennusala. Satakunnankadun puolella ja Suokadun päädyssä on viisikerroksisen rakennuksen mahdollistavat rakennusalat. Julkisivujen tulee olla muurattuja ja suurin sallittu runkosyvyys on 16,5m.

Lisäksi tontille saa rakentaa rakennusalojen ulkopuolelle sijoittuvan talousrakennuksen. Pysäköinti on mahdollistettu tontilla pihakannen alla.

Tontin luoteiskulmaan on varattu maanvaraista tilaa isojen puiden istutusta varten. Kaavassa on ympäristön laatuun kohdistuvat määräykset viherkertoimesta, melusuojustuksesta, hulevesien käsittelystä ja ilmanotosta. Laadukasta oleskelupihaa tulee olla 10 % asumisen kerrosalasta, ja sitä voidaan sijoittaa sekä maan tasoon että kattopihoille.

Autojen ja polkupyörien pysäköinnistä on kaupungin normien mukaiset määräykset.

Kaavamuutos johtaa purkavaan uudisrakentamiseen

Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen kaupunkikuvaa, vähentää maanvaraista, hulevesiä imeyttävää maanpintaa sekä tuo alueelle varjostusvaikutusta. Tehokkaampi rakentaminen tuo alueelle lisää asukkaita hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien lähelle.

Alueelle hyväksytty yleiskaava mahdollistaa voimakkaan uudistumisen alueella. Tämä asemakaavamuutos on alueella ensimmäinen, ja sen vaikutuksia alueen kehitykseen pyritään arvioimaan laajemmin. Samalla tehokkuudella rakennettaessa alueen vehreys ja avaruus vähenevät. Niitä ja muita alueen arvokkaita piirteitä, kuten 1800-luvulta periytyvä korttelirakennetta ja 1960-luvun uudistuksessa muotoutunutta rakennusten pohjoiseteläsuuntaista sommitelmaa on kuitenkin mahdollista jossain määrin säilyttää.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 22.1.2020. Osallistumis- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

arviointisuunnitelmasta saatiin 4 viranomaiskommenttia sekä 40 mielipidettä. Palautteessa kritisoitiin erityisesti suunnitellun rakentamisen korkeutta. Viranomaispalautteessa vaadittiin vaikutusten arviointia suuremmalla alueella.

Asemakaavan valmisteluaineistossa oli mukana kolme kaavaluonnosvaihtoehtoa. Aineistosta saatiin kuusi viranomaislausuntoa ja 23 mielipidettä. Palautteessa kehoitettiin alueen arvojen tarkempaan selvittämiseen, toivottiin matalampaa (ja korkeampaa) rakentamista ja annettiin näkemyksiä vaihtoehtojen paremmuuksista. Palautteen perusteella selvityksiä täydennettiin. Ehdotukseen valittiin massoitteluratkaisu, joka pysyy kohtuullisen korkuisena ja päämassaltaan pohjoiseteläsuuntaisena.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.8.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 16.8.2022 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine
- 3 Liite YLA 16.8.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 16.8.2022 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 16.8.2022 Korttelikokonaisuus
- 3 Oheismateriaali YLA 16.8.2022 Pihasuunnitelma
- 4 Oheismateriaali YLA 16.8.2022 Viherkerroinlaskelma
- 5 Oheismateriaali YLA 16.8.2022 Hulevesisuunnitelma
- 6 Oheismateriaali YLA 16.8.2022 Amurin inventointiraportti
- 7 Oheismateriaali YLA 16.8.2022 Kulttuurihistoriallisen arvon selvitys
- 8 Oheismateriaali YLA 16.8.2022 Liikennemeluselvytys
- 9 Oheismateriaali YLA 16.8.2022 Palaute- ja vastineraportti
- 10 Oheismateriaali YLA 16.8.2022 Viranomaislausunnot

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 19.8.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.8.2022

Tampere
19.08.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§184

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 §)