

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginvaltuusto, § 80, 20.05.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 367, 14.12.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 103, 16.04.2024

Kaupunginhallitus, § 199, 06.05.2024

§ 80

Asemakaava nro 8883, Kaakinmaa (VI), Koulukatu 19 ja 23, täydennysrakentaminen ja suojele

TRE:5967/10.02.01/2021

Kaupunginvaltuusto, 20.05.2024, § 80

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Iina Laakkonen, puh.040 806 3080, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8883 (päivätty 7.12.2021 ja tarkistettu 8.4.2024) hyväksytään.

Tiedoksi

kiinteistöt ja tilat ja asuntopolitiikka, Virpi Ekholm, viranomaislausunnon ehdotuksen nähtävilläoloaikana antaneet viranomaiset, muistuttajat (54 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaava
 - 2 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite Yla 16.4.2024 Palautekooste ja kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
 - 5 Liite Yla 16.4.2024 Viranomaisneuvottelun muistio
 - 6 Liite Yla 16.4.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 14.12.2021, § 367

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8883 (päivätty 7.12.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.12.2021 päivätyn asemakaavamuutoksen nro 8883. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8883>

Diaarinumero: TRE:5967/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Iina Laakkonen ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola.

Asemakaavalla suojellaan vanhat rakennukset sekä mahdollistetaan täydennysrakentaminen

De Gamlas Hemin ja kulkutautisairaalan korttelit irrotettiin Eteläpuiston asemakaavasta nro 8581 omaksi asemakaavakseen nro 8883, jotta vanhentunut asemakaava voidaan saattaa ajan tasalle suojeltavien rakennusten osalta ja huomioida suunnitteilla olevan Eteläpuiston päiväkodin ja koulun tarpeet asemakaavoituksessa. Asemakaavaehdotus 8883 vastaa peruseriaatteiltaan aiemmin nähtävillä ollut Eteläpuiston kaavaehdotusta nro 8581.

Asemakaavalla osoitetaan suojeltavaksi korttelin nro 95 kulkutautisairaalan, Kärysaunan ja Kurilan rakennukset sekä mahdollistetaan korttelin täydennysrakentaminen asuinkerrostaloilla. Korttelissa 96 päivitetään asemakaavamääräyksiä suojellun De Gamlas Hemin osalta sekä mahdollistetaan korttelin länsipäähän Eteläpuiston päiväkodin ja koulun rakentaminen.

Mitoitus

Asemakaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 23 420 kem². Uutta rakennusoikeutta kaavassa muodostuu 2 944 kem². Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialueelle rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 18 220 kem² ja yleisten rakennusten korttelialueelle 5 200 kem².

Kaava-alue Kaakinmaan kaupunginosassa

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan länsiosassa Kaakinmaan kaupunginosassa, käsittäen kaksi korttelia Koulukadun ja Eteläpuisto-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kadun varrella sekä niihin liittyviä katualueita. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2 ha ja se on kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistuksessa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaavaehdotuksen nro 8883 osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt perustuvat aiempien vaiheiden (OAS, valmisteluvaihe, ehdotusvaihe) osalta Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 asemakaavaprosessiin. Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 aineistot löytyvät netistä osoitteesta: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

Kaupunginhallituksen päätöksen (25.11.2019) mukaisesti Eteläpuiston ranta-alueen asemakaavoitusta ei tehdä asemakaavoitusohjelman vuosina 2020–2024, mutta De Gamlas Hemin ja kulkutautisairaalan kortteleita voidaan kehittää. Parhaillaan valmisteilla olevassa vuosien 2022–2026 asemakaavoitusohjelmassa Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 laatiminen on ajoitettu vuodelle 2024.

Aloitusvaihe

Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen kuulutettiin nähtäville 23.4.–21.5.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui nähtävillä olon aikana palautetta: 5 kommenttia ja 18 mielipidettä sekä nähtävillä olon jälkeen yksi kommentti. Kommentin jättivät Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaukolämpö Oy, ympäristönsuojeluyksikkö, yleisten alueiden suunnittelu, Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto.

Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneissa osallisten mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm. rakentamisen laatuun, volyyymiin sekä sijoittumiseen, liikkumiseen jalan sekä pyörällä ja virkistyspalveluihin.

Valmisteluvaihe

Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 24.3.–21.4.2016. Valmisteluaineisto sisälsi kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta (A ja B).

Valmisteluaineistosta saatiin 9 viranomaiskommenttia ja 470 asukasmielipidettä. Kommentin jättivät yleisten alueiden suunnittelu, ympäristönsuojeluyksikkö, kaupunkimittaus, Pirkanmaan liitto, Gasum, Museovirasto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo ja kaupunkikuvatoimikunta.

Valmisteluaineistosta saapui kaikkiaan 470 mielipidettä. Vastustavaa palautetta n. 310 kpl, joista kopioituja palautteita n. 200 kpl. Puoltavaa palautetta n. 120 kpl, joista kopioituja palautteita n. 55 kpl. Kehitysajatuksia, neutraaleja palautteita n. 40 kpl.

Mielipiteitä saatiin lähistön taloyhtiöiltä, yhdistyksiltä ja yksityishenkilöiltä. Monet mielipiteen jättäjät joko suoraan vastustivat tai kannattivat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

hanketta, mutta monet myös esittävät rakentavia parannusehdotuksia tai kysymyksiä, esimerkiksi alueen asukkailta ja taloyhtiöiltä saapuneessa palautteessa kysymyksiä herättivät mm. liikennejärjestelyt, pysäköinnin määrä ja kerrosalan määrä ja sen sijoittuminen.

Valmisteluvaiheen viranomaislausunnot ja kooste mielipiteistä ovat koottuna vastineluetteloon, joka on kaavan nro 8581 liiteaineistossa.

Ehdotusvaihe

Eteläpuiston asemakaavaa nro 8581 tarkistettiin mm. kaavaluonnoksista tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi nähtävillä olleen vaihtoehto B:n pohjalta huomioiden kuitenkin molempien vaihtoehtojen parhaita puolia. Yhdyskuntalautakunta päätti asemakaavaehdotuksen nro 8581 asettamisesta nähtävillä 20.12.2016 (§ 134). Samalla lautakunta edellytti (ponsi), että jatkosuunnittelussa arvioidaan uudelleen kulkutautisairaalan suojelutarvetta sekä tarkennetaan liikennesuunnittelua.

Asemakaavaehdotus nro 8581 siihen liittyvine aineistoineen oli julkisesti nähtävillä 22.12.2016–31.1.2017. Kaavaehdotuksesta saatu palaute on käsitelty ja huomioitu siltä osin, kuin se koskee kaavan nro 8883 aluetta; kulkutautisairaalan korttelia, De Gamlas Hemin korttelia ja kaavaan liittyviä katualueita. Kaavaehdotuksesta saatiin 3 viranomaislausuntoa ja 210 muistutusta, joissa kahdeksassatoista (18) käsiteltiin kaavan nro 8883 aluetta.

Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot ja kooste kaavan 8883 aluetta koskevista muistutuksista ovat koottuna vastineluetteloon, joka on kaavan liiteaineistossa.

Lausunnot:

Pirkanmaan maakuntamuseo

Kaavaluonnoksista antamassaan lausunnossa Pirkanmaan maakuntamuseo toi esiin De Gamlas Hemin kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen liittyviä reunaehtoja. Ne on pääsääntöisesti huomioitu asemakaavaehdotusta laadittaessa. Merkittävä osa De Gamlas Hemin inventoinnissa esiin tuoduista merkittävistä Pyhäjärven suuntaan avautuvista näkymäyhteyksistä kuitenkin menetetään, mikäli rakennuksen eteläpuolinen alue rakennetaan asemakaavaehdotuksen mukaisesti. Tätä Pirkanmaan maakuntamuseo ei lähtökohtaisesti hyväksy.

Kulkutautisairaalan alue kuuluu kaava-alueen merkittäviin rakennetun ympäristön kohteisiin. Sen osalta kaavaehdotus on kehittynyt asianmukaisesti osoittaessaan alueen keskeisen rakennuskannan suojelluksi. Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta edellytti kuitenkin kaavaehdotuksen nähtävillesäilyksen yhteydessä, että jatkosuunnittelussa arvioidaan uudelleen kulkutautisairaalan suojelutarvetta. Pirkanmaan maakuntamuseo toistaa tältä osin aiemmissa lausunnoissaan esiin tuomansa kulkutautisairaalaan liittyvät arvot ja toteaa, että rakennukset tulee maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

n nojalla suojella asemakaavassa. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan nähtäväksi Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Pirkanmaan ELY-keskus

Lausunnossa otetaan laajasti kantaa Eteläpuiston asemakaavaan nro 8581 todeten mm. että Eteläpuiston kaavaehdotus on ristiriidassa Pirkanmaan oikeusvaikutteisen maakuntakaavan kanssa ja on osittain valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Lausunnossa ei oteta suoraan kantaa kaavan nro 8883 alueeseen. ELY-keskus katsoo, että asemakaavasta tulee järjestää MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ennen sen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Pirkanmaan liitto

De Gamlas Hemin kortteliin sijoittuu matala päiväkotirakennus, ja pihan puustoa säilytetään. De Gamlas Hem saa tarvitsemaansa tilaa ja näkyvyyttä ympärilleen. Kulkutautisairaalan korttelin arvokkaimmat rakennukset säilyvät. Ne jäävät kuitenkin fragmenteiksi umpikorttelimaisen kerrostaloratkaisun sisälle ja laidalle. Kurilankadulle ja Pyhäjärvenkadulle on osoitettu uudet puurivit.

Asemakaavan tavoitteenasettelu on pääosin Pirkanmaan voimassaolevien maakuntakaavojen mukainen. Kaavaehdotuksen ratkaisujen voidaan katsoa tyydyttävällä tavalla toteuttavan Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa, sekä vastaavan maakuntakaavan 2040 tavoitteisiin alueen osalta. Pirkanmaan liitto puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä, sillä edellytyksellä, että lausunnolla olleessa ehdotuksessa esitetyistä kortteli-, puisto- ja lähivirkistysalueiden suunnitteluratkaisuista sekä kulttuuriympäristön arvoja tukevista määräyksistä pidetään kiinni.

De Gamlas Hemin näkymäyhteydet Pyhäjärven suuntaan ratkaistaan Eteläpuiston asemakaavassa nro 8581. Kaupungin tavoitteena on säilyttää kulkutautisairaalan, Kurilan ja ns. Kärysaunan rakennukset sekä mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyymiä uudisrakentamiselle.

Muistutukset

Muistutusten sisällöt jakautuivat melko tasaisesti kulkutautisairaalan säilyttämistä tai purkamista kannattaviin näkemyksiin. Osassa muistutuksista kulkutautisairaalan korttelin täydennysrakentamista haluttiin lisätä, kun taas osassa muistutuksista esitettyä täydennysrakentamisen ratkaisua pidettiin liian massiivisena. Yksittäisiä mainintoja muista aiheista saatiin mm. yhteisöasumiseen, liikennesuunnitteluun (kaavan 8581 kokonaisuuteen liittyen) sekä päiväkodin sijoittamiseen liittyen. Muistutukset eivät aiheuttaneet muutoksia kaava-aineistoon.

Ponsi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunnan päätöksen § 134 mukaisesti on arvioitu uudelleen kulkutautisairaalan suojelutarvetta. Kulkutautisairaalan alue kuuluu Koulukadun maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Kulkutautisairaalan alueella on erityistä sosiaali- ja yhteiskuntahistoriallista arvoa. Kulkutautisairaalan arvoa korostaa sen luonne alueen rakennuskantaa yhdistävänä ja ainoana säilyneenä potilaiden hoitoon käytettynä rakennuksena. Kulkutautisairaalan rakennus tulee maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaavassa. Yhdyskuntalautakunnan päätöksen § 134 mukainen liikennesuunnittelun tarkentaminen tapahtuu Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 jatkosuunnittelussa.

Asemakaavaehdotus nro 8883

Asemakaavasta nro 8883 on laadittu uusi asemakaavaehdotus, jossa on huomioitu Eteläpuiston kaavan nro 8581 palaute.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 14.12.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 14.12.2021 Selostus
- 3 Liite YLA 14.12.2021 Seurantalomake
- 4 Liite YLA 14.12.2021 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Kulkutautisairaalan viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Rakennushistoriaselvitys Kulkutautisairaala
- 3 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Kuntoarvio Kulkutautisairaala
- 4 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Havainnekuva
- 6 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Kuntoarvio Käräsauna ym
- 7 Oheismateriaali YLA 14.12.2021 Rakennusinventointi De Gamlas Hem

Yhdyskuntalautakunta, 16.04.2024, § 103

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8883 (päivätty 7.12.2021 ja tarkistettu 8.4.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.12.2021 päivätyin ja 8.4.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8883. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta: www.tampere.fi/kaavat/8883

Diaarinumero: TRE:5967/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Iina Laakkonen

Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet sekä toimenpiteet

Kulkutautisairaala ja Gamlas Hem -korttelien asemakaavaehdotus nro 8883 siihen liittyvine aineistoineen oli nähtävillä 16.12.2021-28.1.2022 ja nähtävilläoloaikana saapui 54 muistutusta ja 4 lausuntoa.

Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot ja kooste kaavan 8883 muistutuksista ovat koottuna vastineluettelo, joka on kaavan liiteaineistossa. Alkuperäiset muistutukset ovat päätöksen oheismateriaalina.

Viranomaiset näkivät lausunnoissaan kaavaratkaisun kehittyneen oikeaan suuntaan, kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen liittyvät reunaehdot on pääsääntöisesti huomioitu ja Kulkutautisairaalan korttelin täydennysrakentaminen nähtiin positiivisena; uudisrakentaminen tuo oman ajallisen kerroksensa. Suunnitteluratkaisu on perusteltu ja se riittävällä ja harkitulla tavalla edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota uudisrakentamisen massoitteeluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin siten, että vanhojen rakennusten hierarkia ja kaupunkikuvalliset seikat tulevat huomioiduksi. Kaavaratkaisun tueksi toivottiin vaikutusten arvioinnin täydentämistä. Kulkutautisairaalan alue kuuluu kaava-alueen merkittäviin rakennetun ympäristön kohteisiin. Sen osalta kaavaehdotus on kehittynyt asianmukaisesti osoittaessaan alueen keskeisen rakennuskannan suojelluksi. Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta edellytti kaavaehdotuksen 8581 nähtävillä panon yhteydessä, että jatkosuunnittelussa arvioidaan uudelleen Kulkutautisairaalan suojelutarvetta. Viranomaiset totesivat esiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tuomansa Kulkutautisairaalaan liittyvät arvot ja totesivat, että rakennukset tulee maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaavassa.

Viranomaispalautteessa kommentoitiin myös rakentamisen reunaehtoja kaasuputken suhteen. Rantavyöhykkeellä olevan kaasuputken suojaetäisyydet suunniteltujen rakennusten ja kaasuputken välillä täyttyy, mutta mahdolliset vaikutukset kaasuputkeen tulee tarkastella ja hyväksyttää Gasgridillä 50 m lähempänä toimittaessa. Viranomaiset edellyttivät maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 § mukaista viranomaisneuvottelua.

Muistutuksia saapui yhteensä 54 kpl, joista suurimmassa osassa (28) Kulkutautisairaalan monipuolisen kulttuuritoiminnan ja julkisen kohtaamispaikan jatkamista eri muodoissa pidettiin tärkeänä. Muistutuksissa kommentoitiin myös (26), että rakentamisen määrä on liian suurta ja/tai korkea. 11 muistutuksessa kritisoitiin kaavoituksen prosessia ja osallistumiseen liittyviä ongelmia. Ja 11 muistutuksessa toivottiin Kulkutautisairaalan talonmiehen roolin ja sen toimintaedellytysten säilyttämistä. Muistutuksissa toivottiin myös alueen historiallisten arvojen ja luontoarvojen säilyttämistä, kiinnitettiin huomioita liialliseen liikenteeseen ja vaadittiin vanhojen rakennusten purkamista.

Kaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.6.2023. Kaavaratkaisu nähtiin myönteisenä ja uudisrakentamisen nähtiin luovan ajallista kerrostumaa, mutta tunnistettiin myös täydennystarpeita selvityksiin, havainne-aineistoon ja kaavamerkintöihin.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen: Kaava on muutettu vähäisesti palautteen takia. Kaavaratkaisu tukee alueen kulttuurikäyttöä, ja asemakaavaan lisättiin myös pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys ja osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitettiin kulttuuritoiminnalle. Talonmiehen rooli korttelissa ei ole kaava-asia (se on toistaiseksi sovittu kaupungin ja talonmiehen kesken). Kaava edellyttää suojeltujen rakennusten korjaamista ennen uudisrakentamista. Uudisrakennusten rakennusaloja madallettiin ja selkeytettiin, rakennusoikeutta pienennettiin palautteen vuoksi. Kaavan selvityksiä (lepakko-, liito-orava- ja meluselvitys) ja kaavaselostusta on täydennetty, ja selvitysten pohjalta on tarkennettu mm. melumääräyksiä. Uudet selvitykset ovat kaavan liiteaineistossa. Vastineisiin ja vaikutustenarviointiin kirjattiin lisäperusteluja ja kaavaa havainnollistava viitesuunnitelma päivitettiin.

Eteläpuiston asemakaava 8581 on käynnistetty uudelleen puistokaavan tavoittein maaliskuussa 2024.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

lautakunnan päätöksestä: muistuttajat (54), valtuuston päätöksestä: kiinteistöt ja tilat ja asuntopolitiikka, Virpi Ekholm, viranomaislausunnon ehdotuksen nähtävilläoloaikana antaneet viranomaiset, muistuttajat (54 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaava
 - 2 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite Yla 16.4.2024 Palautekooste ja kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
 - 5 Liite Yla 16.4.2024 Viranomaisneuvottelun muistio
 - 6 Liite Yla 16.4.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Kaupunginhallitus, 06.05.2024, § 199

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8883 (päiväty 7.12.2021 ja tarkistettu 8.4.2024) hyväksytään.

Perustelut

Asemakaavalla 8883 osoitetaan suojeltaviksi korttelin nro 95 Kulkutautisairaalan, Kärysaunan ja Kurilan rakennukset sekä mahdollistetaan kortteliin kulttuuriympäristöarvoihin sopeutuvia uusia asuinkerrostaloja. Suunnittelualue on erotettu omaksi kaavakseen aiemmin nähtävillä olleesta Eteläpuiston asemakaavaehdotuksesta nro 8581. Kaava nro 8581 valmistelu keskeytettiin hankkeen voimakkaan vastustuksen vuoksi.

Kaava-alueeseen 8883 kuuluvat korttelit nro 95 ja 96 sekä osa Pyhäjärvenkatua ja Papinkatua sekä Kurilankatu. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 21 870 kem2. Kulkutautisairaalan kortteliin rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 16 670 kem2 ja liike-, toimisto- tai työtiloja kivijalkaan Koulukadun ja Pyhäjärvenkadun puolella. Jos Kulkutautisairaalan muutos toteutuu asumiselle, se tarjoaa kodin noin 350 asukkaalle.

De Gamlas Hem -rakennuksen sekä korttelin länsipään rakentuvan Eteläpuiston päiväkodin ja koulun asemakaavamääräykset päivitetään. Rakennusoikeutta osoitetaan koulun tontille 3300 kem2 tekeillä olevan hankkeen mukaisesti. De Gamlas Hemin tontille osoitetaan 1900 kem2

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennusoikeutta kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa varten.

Kaava nro 8581 on käynnistynyt uudelleen uusin tavoittein puistokaavana maaliskuussa 2024.

Tiedoksi

kiinteistöt ja tilat ja asuntopolitiikka, Virpi Ekholm, viranomaislausunnon ehdotuksen nähtävilläoloaikana antaneet viranomaiset, muistuttajat (54 kpl), asemakaavaavustajat@tampere.fi, 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.

Liitteet

- 1 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 16.4.2024 Palautekooste ja kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 5 Liite Yla 16.4.2024 Viranomaisneuvottelun muistio
- 6 Liite Yla 16.4.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 28.5.2024 www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 28.5.2024.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.5.2024.

Asia liitteinen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi.

Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.05.2024

Karoliina Vehmaanperä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§80

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.