

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 338

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Hervanta, Opiskelijankatu 27, tontin muuttaminen asumiseen, asemakaava nro 8830

TRE:4107/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 806 3019, 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 8830 (päivätty 24.4.2023 ja tarkistettu 27.11.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kokouskäsitely

Tämän asian käsittelyn jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 10 minuutin kokoustauon klo 15.07.-15.15.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.4.2023 päivätyn ja 27.11.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8830. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8830>

Dno: TRE:4107/10.02.01/2020

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, suunnittelija Mira Syrjälä

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Hervannan entisen lukion tontin (osoite Opiskelijankatu 27) käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen naapuritontteja vastaavalla rakennustavalla tukien asumisen ja palvelujen kehittymistä alueella. Kaavamuutoshanke tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta, jolla pyritään lisäämään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiirissä. Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2022 - 2026 (kohde numero 5 vuodelle 2022).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen käyttötarkoitus asumiselle. Täydennysrakentaminen toteutetaan kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla siten, että rakentuu viihtyisää ja vetovoimaista asuinympäristöä. Asemakaavamuutoksella muodostetaan tontti asumiskäyttöön, jossa mahdollistetaan myös palveluasumisen rakentaminen.

Rakennusoikeus osoitetaan tontin luoteis- ja koillisreunoille osoitetulle rakennusosalalle. Kohteen eteläreuna on avokallioinen ja tonttia reunustaa runsas puusto. Kaavakartalla osoitetaan laaja istutettava alueenosa, jolla puustoa ja kalliomuodostelmaa pyritään säilyttämään.

Uuden asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 4 685 k-m². Kerrosalan lisäys nykyisestäään on 1 685 k-m². Tontille sallitusta kerrosalasta 30 % eli noin 1 400 k-m² sallitaan palveluasumiselle.

Aloitusvaihe

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tampereen kaupungin kiinteistötoimi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 16.6.-11.8.2022 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Valmisteluaineistoon liitettiin kolme viitesuunnitelmavaihtoehtoa. Aloitusvaiheessa saatiin viisi viranomaiskommenttia sekä yksi mielipide. Palaute koski alueen maisemallisia arvoja, hulevesiä, pelastusteitä sekä esitettyjen vaihtoehtojen vertailua. Palautteesta on koostettu palaute- ja vastineraportti kaavamateriaalin liitteeksi. Palautteen pohjalta valittiin jatkosuunnitteluun vaihtoehdot 1 ja 2 kaavatyön pohjaksi.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos ja siihen liittyvä viitesuunnitelma, kaavaselostus ja selvitysaineisto) asetettiin nähtäville 27.4.-19.5.2023. Valmisteluaineistosta saatiin neljä viranomaislausuntoa (Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu- ja hulevesiyksikkö). Lausunnot koskivat mm. kohteen asuntojen sijoittelua ja avautumista meluun nähden, piharakennusten viherkattojen toteutumisen ohjausta ja kohteen kaupunkikuvallisen luonteen huomioimista rakennusten sijoittelussa. Saadusta valmisteluvaiheen palautteesta on koostettu palaute- ja vastineraportti kaavamateriaalin liitteeksi.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen palautteen pohjalta kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu laajemmin. Kaavakartan yleismääräyksiä on täydennetty vastaamaan kohteen hulevesiselvityksessä ehdotettuja kaavamääräyksiä.

Asemakaavan toteuttaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavaehdotus esitellään 5.12.2023 yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu- ja hulevesiyksikkö, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 5.12.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 5.12.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 5.12.2023 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Meluselvitysraportti
- 2 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Luontoarvotarkastelu
- 3 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- 4 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 5 Oheismateriaali Yla 5.12.2023 Hulevesiselvitys liitteineen
- 6 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Viitesuunnitelma
- 7 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Palaute- ja vastineraportti
- 8 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Valmisteluvaiheen viranomaislausunnot
- 9 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Aloitusvaiheen viranomaiskommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 12.12.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.12.2023

Tampere
11.12.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§338

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 §)