

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 192, 21.06.2023

Yhdyskuntalautakunta, § 105, 04.04.2023

§ 192

Asemakaava nro 8892, Ristinarkku, Vehnämyllynkatu 18 ja puistoalue, rakennusoikeuden lisääminen ja tontinrajojen tarkistaminen

TRE:5675/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 21.06.2023, § 192

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson puh. 044 4811660, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8892 (päivätty 15.12.2022, tarkistettu 27.3.2023 ja 29.5.2023) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.12.2022 päivätyn ja 27.3.2023 sekä 29.5.2023 tarkistetun asemakaavan nro 8892. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8892>

Diaarinumero: TRE: 5675/01.02.01/2021

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 6.4-24.4.2023.

Nähtävilläolon jälkeen siitä saatiin yksi lausunto ja yksi kommentti. Väylävirasto huomautti lausunnossaan, että radan tärinävaikutukset olisi hyvä selvittää jo asemakaavan laadinnan yhteydessä. Pirkanmaan ELY-keskus totesi kommentissaan, että junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat tulee selvittää ja arvioida sekä kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn. Tarve selvittää ja ratkaista melun- ja tärinänhallinta kaavaa laadittaessa korostuu kyseisessä kaavahankkeessa, koska kaavaehdotuksessa kortteliin (T) sallitaan 49 % toimistotiloja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupungin vastine: Tampereen kaupungin teettämästä rautatieverkon tärinä- ja runkomeluriskitarkastelusta (Tampereen kaupungin rautatieverkon tärinä- ja runkomeluriskitarkastelu 2022) ilmenee, ettei suunnittelualue sijoitu runkomelualueelle vaan tärinän riskialueelle. Teollisuus- ja varastotilojen sekä niitä palvelevien toimistotilojen osalta on tarkoituksenmukaisinta varmistaa torjuntakeinojen toimivuus rakennuslupavaiheessa kun tiedetään, mihin toimistotilat tulevat sijoittumaan rakennuksessa.

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty muutos koskien tärinämääräystä. Tär-1 on muutettu tär-2: Rakennuksen perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisulla tulee huolehtia viereisen tärinälähteen aiheuttaman tärinän vaimentamisesta. Asia selvitetään rakennusluvan yhteydessä.

Kaavaehtoinen luovutuskirja tontinosaksi osoitettavasta puistoalueesta on tehty 25.5.2023.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite yla 21.6.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 21.6.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 21.6.2023 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Hulevesiselvitys
 - 3 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Maastoraportti
 - 4 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Pihasuunnitelma
 - 5 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Palaute valmisteluvaihe
 - 6 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Palaute ehdotusvaihe
-

Yhdyskuntalautakunta, 04.04.2023, § 105

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8892 (päivätty 15.12.2022, tarkistettu 27.3.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.12.2022 päivätyn ja 27.3.2023 tarkistetun asemakaavan nro 8892. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8892>

Diaarinumero: TRE: 5675/01.02.01/2021

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, Anne Karlsson, Marjukka Huotari

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 3420 k-m². Kerrosala lisääntyy 1370 k-m². Tontti 5017-10 osoitetaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T). Tontti 5017-9 on ET-1 on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (ET-1).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Ristinarkun teollisuusalueella osoitteessa Vehnämyllynkatu 18. Alueen pinta-ala on 6 368 m², josta tontin 4949-1 osuus on 4 060 m². Nykyisen asemakaavan mukainen puistoalue toimii osittain pysäköintialueena, ja alue on suurelta osin asfaltoitu. Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä.

Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen ja tontin rajojen tarkistaminen. Tontille on tarkoitus rakentaa uutta teollisuusrakennusta yritystoiminnan laajenemista varten. Pysäköintialueena toimiva, nyt puistoalueeksi kaavoitettu osa liitetään osaksi tonttia. Asemakaavoituksen tavoitteena on vahvistaa alueelle jo vakiintunut maankäyttö ja mahdollistaa yritykselle joustava laajenemisvara. Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattua aluetta laajennetaan.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 15.12.2022-19.1.2023. Aineistosta saatiin 8 kommenttia: Tampereen Sähkölaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, ympäristönsuojelu, Väylävirasto, Tukes ja Pirkanmaan ELY-keskus.

Ympäristösuojelun mukaan ekologisista yhteyksistä tulee vahvistaa vihervestoston yhteystarvealueella.

Vastine asemakaavoitus: Valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty tarkistus koskien istutettavaa alueen osaa (i-11), jota on suurennettu olemassa olevan metsikön kokoiseksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pihasuunnitelman mukaisesti. Nykyinen ekologinen yhteys on hyvin heikko. Esitetyllä pihasuunnitelmalla vahvistetaan, että tontilla säilyy luonnontilainen metsikkö sekä tontin reuna-alueen kasvillisuus.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä huomioidaan mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.

Vastine asemakaavoitus: Suunnittelualue sijoittuu raideliikenteen aiheuttaman värinän ja vähäisesti myös runkomelun riskialueelle. Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys värinän hallinnasta.

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että asemakaavoituksessa tehtävillä ratkaisulla viheryhteyttä tulisi lähtökohtaisesti parantaa. Asemakaavaselostukseen on tarpeen täydentää melu- ja värinävaikutusten arviointi.

Vastine asemakaavoitus: Valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty tarkistus koskien istutettavan alueen osaa (i-11), jota on suurennettu olemassa olevan metsikön kokoiseksi.

Asemakaavaan on lisätty määräys koskien värinää sekä täydennetty vaikutusten arviointia.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaratkaisuun on muutettu toimistotilat salliva prosentti 49:ään ja korttelinumeroiksi 5017.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia. Yleisen kilpailukyvyn ja elinvoiman näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun alueen yritys-kannan monipuolistumista vahvistetaan ja toimintaympäristön uudistumismahdollisuuksia parannetaan asemakaavamuutoksen avulla.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite yla 4.4.2023 asemakaava
- 2 Liite yla 4.4.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 4.4.2023 asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 4.4.2023 havainne
- 2 Oheismateriaali yla 4.4.2023 hulevesiselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 4.4.2023 maastoraportti
- 4 Oheismateriaali yla 4.4.2023 pihasuunnitelma ja viherkerroin
- 5 Oheismateriaali yla 4.4.2023 valmisteluvaiheen kommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 27.6.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.6.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.06.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§192

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://asiointi2.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.

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.