

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 19

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Tahmela, Uramonkatu 9, käyttötarkoituksen muutos ja kulttuuriympäristön suojeleminen, asemakaava nro 8752

TRE:5476/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte, puh. 040 806 2647, 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 8752 (päivätty 20.4.2023, tarkistettu 15.1.2024) hyväksytään asetettavaksi nähtäville Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.4.2023 päivätyn ja 15.1.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8752. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta: <https://www.tampere.fi/kaavat/8752>

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Katariina Korte.

Tahmelan huvilan tontin 1410-2 käyttötarkoituksmerkinnäksi osoitetaan ALY (Asuin-, liike- ja kulttuuri-toimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa). Tonttia laajennetaan hiukan ja tontille osoitetaan rakennusoikeutta olevalle huvilarakennukselle 250 k-m², piharakennukselle 40 k-m² sekä uudisrakennukselle (talousrakennus) 35 k-m². Tontin rakennusoikeus vähenee kaavamuutoksen johdosta 493 k-m². Uusi tonttitehokkuus on e=0,15.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Alkuperäinen huvilarakennus ja piharakennus suojellaan asemakaavalla. Niitä ei saa purkaa eikä korjaus- ja muutostöillä saa turmella rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia tai rakennusteknisiä arvoja.

Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on muuttaa opetustoimintaa ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontti pääosin asumiseen mahdollistaen myös liike-, palvelu- ja kulttuuritoiminta. Asemakaavoituksen tavoitteena on huvilan käyttötarkoituksen muuttaminen sekä asumisen että yleisen käytön mahdollistavaksi ja alueen kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen suojelumerkinnöin. Rantavyöhyke osoitetaan yleiseen käyttöön lähivirkistysalueeksi huomioiden alueen luontoarvot. Huvilan pysäköintialueen kohdalta osoitetaan uusi kävely-yhteys rantavyöhykkeen virkistysalueelle.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Uramonkatu 9. Kaava-alueen virkistysalue rajoittuu Pyhäjärveen. Tontilla sijaitsee 1890-luvulla rakennettu noin 300 k-m²:n suuruinen huvilarakennus (Tahmelan huvila), jota on laajennettu 60-luvulla siipirakennuksella, sekä noin 40 k-m²:n suuruinen piharakennus. Kaupungin omistuksessa olevan tontin pinta-ala on 1636 m².

Nykyisin voimassa olevassa kaavassa huvilan tontti on osoitettu opetustoimintaa ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, tonttitehokkuus $e=0,5$ (818 k-m²)

Kaavan oheismateriaalina olevassa rakennushistoriaselvityksessä on kerrottu huvilarakennuksesta ja sen arvoista tarkemmin.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja kommentit

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 20.4.2023 – 11.5.2023. Aineistosta saatiin kaksi mielipidettä ja viisi viranomaiskommenttia.

Yksityishenkilön mielipiteessä toivottiin Uramonkadun kääntöpaikan nimeämistä Huvilan parkkipaikaksi.

Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistyksen mielipiteessä huvilan suojelua pidettiin hyvänä asiana. Toivottiin 50-luvun laajennusosalle rakennusoikeutta, esitettiin käyttötarkoituksmerkinnäksi KYYTSA-1 (Liike- ja palvelurakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, mahdollistaen myös asumisen) sekä ehdotettiin kaava-alueen VL-7-lähivirkistysalueen kehittämistä virkistystoimintaan, uimapaikan osoittamista rantaan ja pienen savusaunan mahdollistamista tontin ja rannan väliin.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että on hyvä, että lisärakentamista ei osoiteta viheralueelle, ja että kaava-alueen läheisyydestä (<15 m alueen rajasta) on Pyhäjärven rantametsästä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

keväällä 2023 tehty havainto liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikasta, ja että lepakoiden ruokailualueen suojelulle tulisi muotoilla kaavamääräys, jolla voitaisiin huomioida lepakoiden elinolosuhteet myös valaistuksen osalta nykyistä paremmin.

Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö toteaa, että hulevesimääräys puuttuu asemakaavasta.

Pirkanmaan ELY-keskus ei näe tarpeen antaa tässä vaiheessa lausuntoa, mutta antoi kommentin: Kaava-alue sijoittuu osin Epilänharju-Villillä A:n 1E-luokan pohjavesialueelle, pohjavesialuumerkintä tulee lisätä kaavaan.

Mielipiteiden ja kommenttien vastineet ovat asemakaavan selostuksessa.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ehdotusvaiheeseen:

- Lisätty kaavamääräys sl-6 liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi. Poistettu luo-1-määräys; uusi liito-oravamääräys sisältää tarvittavat tiedot.
- Lisätty lepakkomääräys yleismääräyksenä.
- Lisätty pohjavesialue-merkintä (pv-1).
- Siirretty polkumerkintää hivenen kauemmaksi naapuritontista.
- Uramonkadun käänköpaikka on muutettu huvilan pysäköintialue - nimeksi selostukseen.

Täydennetty selostusta ja OASia maakuntakaavamerkintöjen osalta.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntaliitto, ELY-keskus

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite yla 30.1.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 30.1.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 30.1.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 30.1.2024 OAS tark.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Eliöstö biotooppiselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Lepakkoselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Liito-oravaselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

5 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Maisema- ja luontoselvitys
6 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Rakennushistoriaselvitys
7 Oheismateriaali yla 30.1.2024 Vireille- ja valmisteluvaiheen hallintokuntien ja viranomaisten kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 2.2.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.2.2024

Tampere
02.02.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§19

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)