

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 71

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XIII (Retina), Voimakatu 11, 17 ja 19, Tampereen valtatie 20 ja 22, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8615

TRE:1778/10.02.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 041 7300 143, 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 8615 (päivätty 30.5.2022 ja tarkistettu 27.2.2023) 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 30.5.2022 päivätyn ja 27.2.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8615. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8615>

Diaarinumero: TRE:1778/10.02.01/2017

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Ratina täydentyä uusilla asuinrakennuksilla

Asemakaavalla mahdollistetaan Ratinan rakentamattoman alueen toteutuminen uusien asuinrakennuksien. Voimassa olevan asemakaavan mukainen toimitilarakentaminen ei ole lähtenyt toteutumaan, sillä paikalla ei ole kysyntää toimitiloille ja alue on ollut pitkään väliaikaisessa pysäköintikäytössä. Tarkoitus on myös purkaa 1990-luvulla rakennettu vajaakäytöllä oleva toimistorakennus ja korvata se uusilla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asuinrakennuksilla. Tampereen valtatie varteen ja Voimakadun puolelle osoitetaan maantasoon liiketiloja. Uuden asuinkorttelin pysäköinti sijoittuu pihakannen alle, johon ajo on Tampereen valtatie alla olevasta kiertoliittymästä. Vanhat punatiiliset arvorakennukset huomioidaan osana kokonaisuutta. Muuntamotorni jää asuinkorttelin pihamaalle ja tulee toimimaan asukkaiden yhteistilana. Entinen höyryvoima-asema jää toimitilarakennusten korttelialueeksi, kuten nykyäänkin. Öljysäiliölle osoitetaan kaavassa oma tontti.

Rakennusoikeutta 27 340 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²)

Asemakaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta n. 27 340 k-m², josta n. 22 200 k-m² on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja n. 5100 k-m² toimitilarakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeuden määrä ei lisääny voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Alueen asukasluku nousee uuden asuinrakentamisen myötä arviolta noin 400 hengellä.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 21.5. - 12.6.2020 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Aloitusvaihetta esiteltiin videolla ja siitä oli mahdollista jättää internetissä kysymyksiä, joihin vastattiin nähtävilläoloaikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi mielipidettä ja kahdeksan viranomaiskommenttia. Mielipiteissä ja kommentteissa otettiin kantaa mm. rakennusten korkeuteen, liikenteeseen ja selvityksiin. Palautteet on koottu palaute- ja vastineraporttiin, ja ne ovat vaikuttaneet mm. viitesuunnitelman ja selvitysten laatimiseen sekä rakentamistaohjeiden suunnitteluun.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä viitesuunnitelma, selostus ja selvitysaineisto - olivat nähtävillä 2.6. - 23.6.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin videolla. Valmisteluaineistosta saatiin kuusi mielipidettä ja kuusi viranomaiskommenttia. Kaavan valmisteluaineistoa kommentoivat ELY-keskus ja ympäristönsuojelu. Pirkanmaan maakuntamuseolla, Pirkanmaan liitolla, Pelastuslaitoksella sekä viheralueet ja hulevedet -yksiköillä ei ollut kaavasta huomautettavaa. Mielipiteissä otettiin kantaa mm. rakennusten korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin. Palautteet on koottu palaute- ja vastineraporttiin, ja ne ovat vaikuttaneet mm. viitesuunnitelmaan, asemakaavaan sekä rakentamistaohjeisiin.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanman ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite yla 7.3.2023 asemakaava
- 2 Liite yla 7.3.2023 asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 7.3.2023 seurantalomake
- 4 Liite yla 7.3.2023 rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 7.3.2023 viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 7.3.2023 viheraluesuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 7.3.2023 liikenneselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 7.3.2023 meluselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 7.3.2023 ilmanlaatuselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 7.3.2023 pilaantuneiden maiden selvitys
- 7 Oheismateriaali yla 7.3.2023 hulevesiselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 7.3.2023 vaaran arvointi
- 9 Oheismateriaali yla 7.3.2023 johtosiirtotarkastelu
- 10 Oheismateriaali yla 7.3.2023 palaute ja vastineraportti valmisteluvaihe
- 11 Oheismateriaali yla 7.3.2023 palaute ja vastineraportti OAS

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 10.3.2023 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 10.3.2023

Tampere
10.03.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§71

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 §)