

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 26

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XV (Tammela), Salhojankatu 5 täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8803

TRE:6735/10.02.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Eveliina Könttä, puh. 044 423 5512, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8803 (päivätty 13.9.2021, tarkistettu 24.1.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kokouskäsitely

Tiina Leppänen-Kaarsalo ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti perusteltuna: "ympäristöön sovittaminen ja rakennusoikeuden liian suuri määrä, massoittelu ja korkeus, julkisivujen käsittely, materiaalit ja väriyty. Ei kuulu Tammelan täydennysrakentamisen yleissuunnitelmatyöhön. Kortteli on syntynyt kilpailun avulla ja edustaa aikansa hyvää arkkitehtuuria."

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Jouni Sirén ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jari Saari kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian jättäminen pöydälle = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Asia jätettiin pöydälle äänin 4 - 8, 1 poissa.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 13.9.2021 päivätyn ja 24.1.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8803. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8803>

Diaarinumero: TRE:6735/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Eveliina Könttä

Täydennysrakentamista Tammelaan Salhojankadun varrelle

Asemakaavalla mahdollistetaan Salhojankatu 5:n täydennysrakentaminen. Kaavamerkinnällä kiinteistö osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi erityisryhmien asuntoja varten. Merkintä mahdollistaa nuorisoasuntojen rakentamisen tontille.

Suunnittelualue sijoittuu Tammelan kaupunginosaan, Salhojankadun eri aikoina rakentuneeseen ympäristöön. Suunnittelualue sisältyy 1990-luvulla järjestettyjen asuatomessujen alueeseen. Tontilla sijaitsevan luhtitalon on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Terävä & Varhi Oy. Tontin pohjoispuolella sijaitsee asuatomessujen maamerkki, Asunto Oy Terästammelan asuinrakennus. Eteläpuolella alkaa Puu-Tammelan pienimittakaavainen puutaloalue.

76 nuorisoasuntoa sekä yhteisiä oleskelutiloja

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan nuorisoasuntojen määrän lisääminen tontilla. Viitesuunnitelmassa nuorisoasuntoja on esitetty 76 kpl, mikä tarkoittaa 63 asunnon lisäystä nykytilanteeseen verrattuna. Nykyisessä rakennuksessa on 13 asuntoa, jotka ovat pääosin kaksioita.

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu 3 050 k-m², mikä tarkoittaa rakennusoikeuden lisääntymistä 2 050 k-m².

Asemakaava tukee Tammelan täydennysrakentamista

Asemakaavamuutos tukee Tampereen täydennysrakentamista tiivistämällä olevaa yhdyskuntarakennetta. Täydennysrakentaminen keskustan palvelujen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä on kestävä kehityksen mukaista.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 10.9.2020 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä. Palaute koski alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimista ja täydennysrakentamisen sovittamista ympäristöön sekä melun ja ilmanlaadun huomiointia asemakaavamuutoksessa.

Valmisteluvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana 16.9. – 7.10.2021 saatiin mielipiteitä ja lausuntoja yhteensä 9 kappaletta. Valmisteluvaiheen materiaalia esiteltiin esittelyvideolla.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että esitetty ratkaisu on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä. Kiinteistötoimi pyysi lisäämään selostukseen maininnan maanvuokrasopimuksen uusimisesta. Viheralueet ja hulevedet sekä ympäristönsuojelu lausuiivat, ettei heillä ole huomautettavaa. Tampereen polkupyöräilijät kiinnittivät huomiota laadukkaan pyöräpysäköinnin järjestämiseen.

Saaduissa mielipiteissä kiinnitettiin huomiota asemakaavan vaikutuksista naapuritaloihin, ajoyhteyksien säilyttämiseen ja pysäköintimitoitukseen. Lisäksi palautteessa tuotiin erityisesti esiin alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomiointia suunnitteluratkaisussa.

Valmisteluvaiheen aineistoa esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 26.10.2021. Toimikunnan lausunnossa annettiin kehitysehdotuksia liittyen rakennusoikeuden määrään, massoiteluun ja materiaaleihin, ympäristöön sovittamiseen sekä yhteistiloihin.

Palautteen pohjalta kaavaratkaisua kehitettiin muun muassa massoittelemuratkaisun ja piha-alueen osalta. Rakennus vedettiin kiinni Salhojankadun katulinjaan ja toisaalta mahdollistettiin pieni istutusalue korttelin kulmaan. Pyöräpysäköintipaikat esitetään viitesuunnitelmassa sijoitettavan kokonaisuudessaan sisätiloihin.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän liitteen/oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

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

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 1.2.2022 asemakaavan selostus
- 2 Liite yla 1.2.2022 seurantalomake
- 3 Liite yla 1.2.2022 palaute- ja vastineraportti
- 4 Liite yla 1.2.2022 asemakaava

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 1.2.2022 pihasuunnitelma ja viherkerroin
- 2 Oheismateriaali yla 1.2.2022 aloitusvaiheen viranomaiskommentit
- 3 Oheismateriaali yla 1.2.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 1.2.2022 viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 1.2.2022 valmisteluvaiheen viranomaiskommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 6 Oheismateriaali yla 1.2.2022 hulevesisuunnitelma
- 7 Oheismateriaali yla 1.2.2022 Tammelan liito-oravaselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 1.2.2022 kulttuuriympäristöselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§26

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 §)