

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 131, 27.04.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 331, 08.12.2020

§ 131

Asemakaava nro 8805, Lahdesjärven eteläosa, Akulatinkatu, käyttötarkoituksen muutos

TRE:194/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 27.04.2021, § 131

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 4811660, 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 8805 (päiväty 19.10.2020, tarkistettu 30.11.2020 ja 19.4.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.10.2020 päivätyn sekä 30.11.2020 ja 19.4.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8805. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8805>

Diaarinumero: TRE194/10.02.01/2020.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Ehdotusvaiheen aineisto oli julkisesti nähtävillä 10.12.2020 - 14.1.2021 ja siitä saatiin 2 muistutusta ja 4 lausuntoa. Pirkanmaan liitolla eikä Fingridillä ollut huomautettavaa.

ELY:n Yhdyskunnat ja luonto -yksikön lausunto vaati toimenpiteitä: Hulevesien vaikutuksien arviointia ja kaavamääräyksien täydennystä siten, että käsitellään hulevesien vaikutukset alueella sijaitsevien lähteiden ja noron luonnontilaan. ELY esitti myös ehdotusvaiheen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

neuvottelua ja lausuntopyyntöä vesilain ja sen valvonnan kannalta. Esitetyt täydennykset olivat riittävät eikä työpalaveria ollut tarpeen pitää.

Lausunnossaan 16.4.2021 Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikkö totesi, että alueilla suunniteltavista hankkeista annetaan vielä erikseen ennen toteuttamiseen ryhtymistä vesilain mukaisen lupatarpeen lausunto siinä vaiheessa, kun hankkeiden suunnittelu on edennyt niin, että asian tarkoituksenmukainen ja asianmukainen arviointi on mahdollista suorittaa. Asemakaavan yleismääräykseen kirjattiin ympäristönsuojelun lausunnon pohjalta tarkemmin, että hulevesijärjestelmän yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa turvataan Särkijärven ympäristön lähteiden ja noron sekä Särkijärven ja Peltolammin vesiympäristöjen tilan säilyminen.

Muistutus koski pyöräilyn turvallisuutta turboliittymässä. Kaupunki on vastineessa todennut, että jatkosuunnittelussa tullaan huomioimaan liikenneturvallisuus ja liikenteen toimivuus.

Toinen muistutus jätettiin saman sisältöisenä kuin luonnosvaiheen mielipide ja sisältö koski alueen muuttamisesta teollisuuteen sekä toimijoiden yhdenvertaisuutta suosien erityisesti yhtä toimijaa. Kaupungin tavoite on mahdollistaa erilaisten ja eri kokoisten yritysten sijoittuminen Lahdesjärven alueelle maakuntakaavan rajaaman kaupallisten alueiden (k-m²) määrä huomioiden ja reagoida muuttuviin tarpeisiin valtuustokausittain päivittyvällä yleiskaavalla. Yritysalueilla kaavat on tarkoitus laatia kysyntää vastaavaksi. Lahdesjärven alueella kaupunki on reagoinut tarpeeseen ja muutosta kaipaavaan tilanteeseen.

Henkilötietoja sisältävien oheismateriaalien verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Ylan päätöksestä: muistuttajat (2), Kv:n päätöksestä: hakija, muistuttajat (2), Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Fingrid, Anne Karlsson, Ilkka Kotilainen, Pasi Kamppari, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.4.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 27.4.2021 Poistettava asemakaava
- 3 Liite YLA 27.4.2021 Asemakaavan selostus
- 4 Liite YLA 27.4.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 5 Liite YLA 27.4.2021 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 6 Liite YLA 27.4.2021 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelumuistio

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Viranomaislausunnot
- 2 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Viranomaiskommentit
- 3 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Lahdesjarvi kaupallisten vaikutusten arviointi loppuraportti
- 4 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Lahdesjarven kaupan alueet
- 5 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Yritysvaikutusten arviointi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

6 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Maisema- ja pihaselvitys
7 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Hulevesiselvitys, vesistövaikutukset
8 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Hulevesiselvitys
9 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Viitesuunnitelma
10 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Liikenne- ja meluselvitys
11 Oheismateriaali YLA 27.4.2021 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineraportti

Yhdyskuntalautakunta, 08.12.2020, § 331

Valmistelijat / lisätiedot:
Hanna Montonen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8805 (päivätty 19.10.2020, tarkistettu 30.11.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävillöolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.10.2020 päivätyn ja 30.11.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8805. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8805>

Diaarinumero: TRE:194/10.02.01/2020

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson.

Suunnittelualue sijaitsee Lahdesjärven kaupunginosan eteläpuolella 5 km kaupungin keskustasta etelään. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 23,4 ha. Alueen esirakentaminen on valmis. Kaupunginhallitus hyväksyi 16.3.2020 § 123 yhteistyösopimuksen (voimassa 31.12.2021 saakka) Metso Minerals Oy:n kanssa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa toiminnan painopiste kaupasta teollisuuteen ja tutkia suuren teollisuuslaitoksen sijoittumismahdollisuus alueelle. Alueella säilyvät ennallaan rakennusalueen rajat sekä istutettavat tontinosat. Käyttötarkoitus muuttuu kaupasta teollisuuteen. Koko alue muutetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi TY, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa sellaista teollisuutta, joka ei aiheuta ympäristöhäiriötä.

Kaavassa on käytetty Tampereen viherkerrointyökalua, jota varten kohteeseen on laadittu piha- ja hulevesisuunnitelma sekä tehty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

maisemaselvitys. Asemakaavassa on uusi merkintä (vih-ra), jonka tarkoitus on osoittaa selkeästi viherrakentamisen alue teollisuuskorttelissa. Tontin sijainti, suuri pinta-ala, joka on suureksi osaksi kallioinen, sekä näkyvyys kadun suuntaan vaatii maisemointia ja vihreyden lisäämistä. Edustavuuden huomioimista sisääntulon ja toimistorakennuksen lähellä alueen viimeistelyssä on korostettu sekä realismia toiminta huomioiden, jotta viherrakenteet säilyvät. Viher-suunnitelman ratkaisut palvelevat samalla hulevesien hallintaa ja laadun varmistamista Särkijärven valuma-alueella.

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 12.3.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 lausuntoa /kommenttia sekä 2 mielipidettä. Palautteessa korostui hulevesien hallinta ja Särkijärven vedenlaadun turvaaminen. Leppästäntien asukkaat ja Särkijärven yhdistys ry pyysivät myös huomioimaan teollisen toiminnan äänet yöaikaan. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) ehdotti kaavahankkeesta viranomaisneuvottelua maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL 66 §). Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 4.6.2020.

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä viitesuunnitelma, selostus ja selvitysaineistoa - asetettiin nähtäville 22.10.-12.11.2020. Valmisteluvaiheesta saatiin 5 mielipidettä ja 8 lausuntoa /kommenttia. Palautteessa pyydettiin tarkennuksia hulevesiselitykseen ja -määräyksiin. Aluekehityksestä ja sen muuttumisesta kaupan alueesta teollisuusalueeksi oltiin huolissaan, miten kaavamuutos tulee vaikuttamaan erityisesti alueen tulevaan kehitykseen ja alueen kaupalliseen houkuttelevuuteen muiden toimijoiden osalta.

Asemakaavan valmistelussa on huomioitu suuren teollisuusyrityksen viestintä ja vuorovaikutussuunnittelun tarpeet koskien sisäistä ja ulkoista tiedottamista. Hankkeesta on tiedotettu aktiivisesti.

Vaikutukset Lahdesjärven alueen yritystoimintaan ovat positiiviset. Suunnitelma palvelee koko kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Ympäristöratkaisut saadaan paremmin toteutettua haastavalla alueella, kun sinne on tulossa yksi toimija aiemmin kaavaillun 10-15 eri toimijan sijaan. Kaavamuutoksella Lahdesjärven kaupan alueet voidaan keskittää paremmin. Laajan T-alueen sijoittuminen Akulatinkadulle vahvistaa Automiehenkadun molemmin puolin vetovoimaisempaa kaupallista kokonaisuutta sekä mahdollistaa toisiaan tukevien kaupallisten toimijoiden lisääntymisen. Myös Lahdesjärven T-alueiden profiilia nostetaan mahdollistamalla moderni tuotantolaitos toimistotiloineen alueelle, jossa tulevat huomioiduksi maisema- ja kaupunkikuvalliset arvot.

Lausunnot

Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Fingrid Oy, Jaana Huttunen, Sirpa Lehtonen

Liitteet

- 1 Liite YLA 8.12.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Liite YLA 8.12.2020 Poistettava asemakaava
- 3 Liite YLA 8.12.2020 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelumuistio
- 4 Liite YLA 8.12.2020 Asemakaava
- 5 Liite YLA 8.12.2020 Asemakaavaselostus

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Lahdesjarven kaupan alueet selvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Lahdesjarvi kaupallisten vaikutusten arviointi loppuraportti
- 4 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Maisema- ja pihaselvitys
- 5 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Hulevesiselvitys
- 6 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 8805 Yritysvaikutusten arviointi
- 7 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Palaute ja vastineraportti, OAS ja valmisteluvaihe
- 8 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Kommentit, Oas ja valmisteluvaihe
- 9 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Liikenne- ja meluselvitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.4.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.4.2021

Tampere
29.04.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§131

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)