

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 267

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lintulampi, Ryydynpohja, Kukkolankatu 24 ja puistoalue, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8956

TRE:443/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, 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 8956 (päivätty 7.3.2024, tarkistettu 7.10.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.3.2024 päivätyn ja 7.10.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8956. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa: www.tampere.fi/kaavat/8956 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 443/10.02.01/2023

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 240 k-m². Suunnittelualueen rakennusoikeus vähenee 780 k-m². Alueelle muodostuu uutta VL-aluetta 3 528 m². ET-tontille osoitetaan rakennusoikeutta 20 k-m². Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Tontti 2676-5, 515 m², tonttitehokkuus e= 0,23

Tontti 2676-6, 547 m², tonttitehokkuus e= 0,22

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Lintulammen kaupunginosan korttelin 2557 tonttia 14 ja Ryydynpohjan kaupunginosan viheraluetta, Kukkolanpuistoa. Tontin 2557-14 pinta-ala on 4591 m². Sillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sijaitsee muuntamorakennus, muuten alue on rakentamaton. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 567 tontilla on kaksikerroksisen yleisen rakennuksen rakennusala. Kukkolanpuistoksi kaavoitetun puistoalueen pinta-ala on 1062 m². Koko alueen omistaa Tampereen kaupunki. Aluetta ei ole liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on tontin 2557-14 käyttötarkoituksen muuttaminen lähivirkistysalueeksi (VL). Muuntamorakennukselle osoitetaan oma tontti (ET-2). Kukkolanpuiston käyttötarkoitusta on tavoitteena muuttaa siten, että siitä muodostuu kaksi pientalotonttia. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 7.3. - 28.3.2024. Aineistosta saatiin 3 kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo) sekä 4 mielipidettä.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun ympäristön tai maiseman osalta. Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi maakuntamuseo suoritti touko-kesäkuun vaihteessa 2024 maastokatselmuksen. Sen perusteella arkeologisen inventoinnin tarvetta ei ole. Asemakaavaselostusta ja vaikutusten arviointia on täydennetty viheralueet ja hulevedet -yksikön antaman kommentin perusteella.

Ympäristönsuojelu: Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan yleiskaavan 2021-2025 ohjeellisen ekologiselle yhteysalueelle, jolloin puistoja ei tulisi osoittaa rakentamiselle. Esitetyssä suunnitelmassa olemassa oleva Y-tontti muodostetaan puistoksi (VL) ja pienempi VL alue kahdeksi okt (AO) rakennuspaikaksi. Tällä tavalla ekologiselle yhteysalueelle muodostuu selvästi enemmän puustoista yhteyttä ja puistoa ja suunnitelmaa voidaan pitää näin ollen nykytilannetta parempana mm. luonnon monimuotoisuutta ajatellen.

Mielipiteissä vastustetaan Kukkolanpuiston kaavoittamista asumiseen. Liito-oravat käyvät puistossa kääntymässä, myös oravia on paljon. Eläinlajeilta ei pitäisi viedä elinaluetta. Toivotaan yksikerroksista rakentamista alueen yhtenäisyyden vuoksi, ja rajalla tulisi olla aronia-aita. Arkkitehtuurin tulisi sopeutua ympäristöön. Sinivuokot ja muut maanpinnan kasvit tulisi siirtää kasvamaan Birgitanpuistoon.

Asemakaavoitus: Laaditun liito-oravaraportin mukaan liito-oravaverkoston näkökulmasta selvitysalueet ovat ns. pussinperiä, joista on heikot kulkuyhteydet omakotitonttien kautta laajemmille liito-oravalle soveltuville alueille. Selvitysalueen yhteenlaskettu pinta-ala jää alle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

hehtaarin, joka on liian pieni alue yksinään liito-oravan elinympäristöksi. Selvitysalueen merkityksen liito-oravalle voidaan katsoa olevan vähäinen. Asemakaavassa kerrosluku tarkistettu muotoon I ulv30%, mikä ohjaa 1,5-kerroksiseen rakentamiseen. Autokatoksen rakennusala on poistettu tontilta 6.

Nähtävilläolon ulkopuolella saadussa mielipiteessä toivotaan Kukkolanpuiston (tontit 5 ja 6) kaavoittamista lähivirkistys- tai luonnonsuojelualueeksi. Aloitus- ja valmisteluvaiheen kuulemisaikaa kommentoitiin hyvin lyhyeksi. Lisäksi tuotiin esiin mm. seuraavia asioita: kaavamuutos poikkeaa ylemmän tason kaavoista, ja rakentaminen on ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavan täydennysrakentamistavoite on tuoreen kantakaupungin vaiheleiskaavan ehdotuksen vastainen esittäessään rakennettavaksi ohjeelliseen ekologiseen yhteyteen sisältyvää metsäaluetta. Latvuspeitteisyys vähenee. Alueet muodostavat yhdessä ihmisille tärkeän virkistyskohteen. Kannetaan huolta maiseman muuttumisesta, metsälaikut ovat eläinten asuinpaikka ja keskeinen osa alueen ihmisten identiteettiä, viihtyisyyttä ja turvallista kotipiiriä.

Vastine asemakaavoitus:

Asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävilläoloaika oli 21 vuorokautta 7.3.-28.3.2024. Mielipide oli päivätty 30.8.2024.

Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta, ja alue kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Asemakaavassa olemassa oleva Y-tontti muodostetaan puistoksi (VL) ja pienempi VL-alue Kukkolanpuisto kahdeksi pientalotontiksi. Tällä hetkellä tontin 2557-14 asemakaava mahdollistaa kaksikerroksisen yleisen rakennuksen rakentamisen tontille. Tontin säilyminen luonnontilaisena turvataan kaavoittamalla tontti puistoksi. Uutta VL-aluetta kaavoitetaan 3 528 m². Ekologiselle yhteysalueelle muodostuu enemmän puustoista yhteyttä ja puistoa ja suunnitelmaa voidaan pitää nykytilannetta parempana mm. luonnon monimuotoisuutta ajatellen.

Kukkolanpuiston pinta-ala on 1 062 m², ja se sijaitsee risteysalueella. Alueen merkitys virkistysalueena on rajallinen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Kasvavassa kaupungissa ei voida taata, että ympäristö edes asuinalueilla säilyy koskemattomana seuraavien 50 vuoden ajan.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavia tarkistuksia:

- kerrosluku tarkistettu muotoon I ulv 30 %
- tontille 5 ja 6 on lisätty määräys i-11
- tontilta 6 on poistettu autokatoksen rakennusala
- Birgitanpuistoon lisätty merkintä s-45

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 22.10.2024 Asemakaava
- 2 Liite YLA 22.10.2024 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 22.10.2024 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.10.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.10.2024

Tampere
25.10.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§267

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.)