

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 07.11.2023, klo 16:00 - 20:29

Paikka Frenckellin auditorio/sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 297 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 298 Pöytäkirjan tarkastus

§ 299 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 300 Ajankohtaiskatsaus

§ 301 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kissanmaa, Kaleva, Uusikylä, Hakametsän alueen uudistaminen, asemakaava nro 8792

§ 302 Asemakaava nro 8615, XIII (Ratina), Voimakatu 11, 17 ja 19, Tampereen Valtatie 20 ja 22, käyttötarkoituksen muutos

§ 303 Asemakaava nro 8793, Hiedanranta, pohjoiskorttelit

§ 304 Hiedanrannan keskuspuiston pohjoisosan yleissuunnitelma

§ 305 Viskoosipuiston yleissuunnitelma

§ 306 Hiedanrannan pohjoiskorttelien asemakaavan 8793 katusuunnitelmat

§ 307 Säästäjänkujan eteläpään katusuunnitelma

§ 308 Suunnittelutarvehakemus tilalle Metsämäki 837-708-5-118, Siltasavontie 107, asuinrakennuksen ja autotallivaraston rakentaminen

§ 309 Juvelanpuiston yleissuunnitelma, pelikenttien poistaminen

§ 310 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja
Mikkonen Tiina, 1. varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta, poistui 18:01
Eskelinen Riina-Eveliina
Grann Hanna-Maria
Ivanoff Antti
Järvinen Matti
Leppänen-Kaarsalo Tiina
Moisander Antti
Saari Jari
Sirén Jouni
Vaara Jenny
Vuorio Jaakko, saapui 16:56

Muut saapuvilla olleet

Koivumäki Jonna, hallintosihteeri, sihteeri
Hiidenlampi Teodor-Pavel, nuorisovaltuuston edustaja, saapui 16:08
Hilli-Lukkarinen Milla, projektiarkkitehti, poistui 18:09
Hyy Anna-Leea, viestintäpäällikkö
Joonas Markus, hankekehityspäällikkö, saapui 20:04, poistui 20:21
Kankaala Kari, ympäristö- ja kehitysjohtaja, saapui 16:03
Kielo Mikko, vanhempi erikoissuunnittelija, poistui 16:55
Mikkola Raija, projektiarkkitehti, saapui 20:04, poistui 20:21
Montonen Hanna, asemakaavapäällikkö, poistui 20:04
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä
Rajala Nella, kaavoitusarkkitehti, poistui 19:21
Seimelä Timo, liikenneinsinööri, poistui 16:56
Seppänen Minna, hankekehityspäällikkö, poistui 18:09
Sivenius Jouni, suunnittelupäällikkö
Syreeni Evie, nuorisovaltuuston edustaja
Vandell Ari, suunnittelupäällikkö, poistui 16:55

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Jonna Koivumäki
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jouni Sirén

Riina-Eveliina Eskelinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 10.11.2023 kaupungin internetsivuilla
www.tampere.fi

Jonna Koivumäki, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 297

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 298

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jouni Sirén ja Riina-Eveliina Eskelinen (varalle Tiina Mikkonen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 9.11.2023.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 299

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti §:n Ajankohtaiskatsaus saakka:

- projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen
- hankekehityspäällikkö Minna Seppänen
- liikenneinsinööri Timo Seimelä
- vanhempi erikoissuunnittelija Mikko Kielo
- kaavoitusarkkitehti Nella Rajala

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus §:n 301 ajaksi projektiarkkitehti Raija Mikkolalle ja hankekehityspäällikkö Markus Joonakselle.

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus koko kokouksen ajaksi asemakaavapäällikkö Hanna Montoselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 300

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kari Kankaala, Teodor-Pavel Hiidenlampi ja Jaakko Vuorio saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Ari Vandell ja Reeta Ahonen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Timo Seimelä, Mikko Kielo, Milla Hilli-Lukkarinen, Minna Seppänen ja Nella Rajala olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta esitystensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Asemakaava 8565, XVI (Tammela), Itsenäisyydenkatu 7-9- asian käsittelyn jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 9 minuutin kokoustaunon klo 19.21-19.30.

Hanna Montonen poistui kokouksesta ajankohtaisten asioiden käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Nekalantien jk+pp välillä Lokintaival – Kuokkamaantie, katusuunnitelma, Timo Seimelä ja Mikko Kielo

- Asemakaava 8755, XXII (Hatapäätä), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, Milla Hilli-Lukkarinen ja Minna Seppänen

- Asemakaava nro 8460, XVII (Tulli), kortteli 320, Itsenäisyydenkatu 2, Ratapihankatu 39a, Nella Rajala

- Asemakaava nro 8565, XVI (Tammela), Itsenäisyydenkatu 7-9, Nella Rajala

- Asemakaava 8667, Tampereen taidemuseo, Hanna Montonen

Kirjallinen esittely:

- Tieliikennelakiin perustuvat päätökset – muutoksia muutoksenhakuun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 301

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kissanmaa, Kaleva, Uusikylä, Hakametsän alueen uudistaminen, asemakaava nro 8792

TRE:5198/10.02.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 806 3019, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8792 (päivätty 22.8.2022, tarkistettu 9.10.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Kokouskäsitely

Raija Mikkola ja Markus Joonas olivat paikalla asiantuntijoina tämän pykälän aikana ja he poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.8.2022 päivätyn ja 24.10.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8792. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8792>

Diaarinumero: TRE:5198/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola

Asemakaavalla luodaan mahdollisuudet kehittää Hakametsän urheilualueesta liikunnan, urheilun ja liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilulle, tutkimus- ja kehitystyölle kuin alan yritysillekin. Alueelle on asemakaavan perusteella mahdollista rakentaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

myös asumista. Asemakaavalla on määritelty suojeltavaksi Hakametsän jäähalli (Hakametsä 1). Kaavassa on myös esitetty tilavaraukset viher- ja virkistysyhteyksille sekä viherpalveluille.

Asemakaava-alueella sovitetaan yhteen kaupungin strategisia tavoitteita kaupunkirakenteen tiivistämisestä keskeisten joukkoliikennereittien tuntumassa ja toisaalta keskuspuistoverkoston yhteyksien ja virkistykseen sopivien alueiden turvaamisesta.

Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 135 000 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 94 800 k-m².

Kokonaiskerrosalasta pysäköintirakennusten kerrosalaa on arviolta noin 20 300 k-m².

Asemakaava-alueelle muodostuu kolme uutta korttelia ja olemassa oleva kortteli 875 pienenee nykyisestä. Korttelissa 875 sijaitseva jäähalli Hakametsä 1 suojellaan ja sen eteläpuolelle kortteliin varataan lisäksi rakennusala uudelle urheilurakennukselle ja pysäköintirakennukselle. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 28 250 k-m². Hervannan valtavyhlän varrelle sijoittuvalle keskustatoimintojen korttelialueelle (C-10) voidaan rakentaa tiloja yksityisiä ja julkisia liikuntapalveluja, opetusta, majoitusta, toimistoja, hallintoa, liiketiloja ja pysäköintiä varten. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 51 900 k-m².

Asumista suunnittelualueelle on esitetty AL- ja AK-tonteilla yhteensä noin 52 700 k-m². Tämä tarkoittaa noin tuhatta uutta asukasta. Rakennukset ovat kerrostaloja, joiden kerrosluvut vaihtelevat viidestä kolmeentoista.

Suunnittelualan itäreunalla esitetään nykyisestä kehitettäväksi viher- ja virkistysyhteyttä. Pohjoisosassa on haettu ratkaisua, joka turvaisi keskuspuistoverkoston viher- ja virkistysyhteyksiä alueen rakentamisesta huolimatta.

Hakametsän metsäalueen käyttötarkoitukseksi esitetään metsäpeitteistä suojaviheraluetta.

Ajoneuvoliittymät asuinkortteleihin on esitetty Takahuhdintieltä ja Keltinkadulta. Liikunta- ja palvelukortteleihin kulku tapahtuu Pelikadulta ja Keltinkadulta.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2023 – 2027, kohdevuosi 2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 26.9.-17.10.2019. Aloituvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 3.10.2019 ja siihen osallistui noin kuusikymmentä lähialueiden asukasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi viranomaiskommenttia ja viisi mielipidettä yksityishenkilöiltä tai yhdistyksiltä. Pirkanmaan Ely-keskus ja maakuntaliitto varasivat tilaisuuden lausua asemakaavan luonnosaineistosta ja Ely-keskus totesi, että kaavasta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muiden kuin viranomaisten antama palaute koski liikunnan ja ulkoilun olosuhteita alueella, pyöräilyn yhteyksiä sekä suunniteltavan täydennysrakentamisen mittakaavaa. Kommentit ja palautteet sekä niihin annetut vastaukset on koottu erilliseksi palauteraportiksi.

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, viitesuunnitelmia, selostus ja selvitysaineistoa – kuulutettiin nähtäville 8.-29.9.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle kahdessa suunnittelijoiden päivystystilaisuudessa.

Valmisteluaineistosta saatiin 10 kommenttia viranomaisilta ja hallintokunnilta. Urheilutoimijoiden ja muiden yhdistysten mielipiteitä saatiin 11 sekä yksityishenkilöiltä yhteensä 41 kpl. Viranomaiskommenteissa todettiin Hakametsän vanhalle jäähallille osoitetun suojelumääräyksen turvaavan rakennuksen arvot. Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön muutos todettiin mittavuudestaan huolimatta mahdolliseksi. Vaikutusten arvioinnin todettiin olevan keskeneräinen.

Osallisten mielipiteissä positiivisena tuotiin esiin liikunnan ja urheilun olosuhteiden kehittäminen alueella. Toisaalta erityisesti lähiasukkaiden palautteissa korostettiin puistoalueiden säilyttämisen tarvetta, asuntorakentamisen liian suurta kokonaismäärää, kaupunkikuvaan sopimattomia erillisiä pysäköintilaitoksia ja rakentamisen liikenteellisiä vaikutuksia. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet on koottu palauteraporttiin.

Valmisteluvaiheen palaute on huomioitu muuttamalla suunnitelman pohjoisinta korttelia siten, että Tartonpuiston aluetta säilyy laajemmin kuin asemakaavaluonnoksessa. Virkistykseen soveltuvien alueiden pinta-alamuutosta on tarkasteltu yleisten alueiden yleissuunnitelmassa, jossa on myös esitetty periaatteita julkisten ulkoalueiden laadun kehittämiseksi. Luonnosvaiheen suunnitelmissa esitetyistä erillisistä pysäköintilaitoksista on luovuttu. Kaavan mukaisesti on mahdollista rakentaa pysäköintirakennus Hervannan valtavyöhykkeen tuntumassa olevan korttelin 1853 pohjoisosaan ja jäähallikorttelin 875 itäreunalle. Pohjoiseen asuinkortteliin 1852 on mahdollista rakentaa pysäköintiä kahteen tasoon pihan alle.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan Ely-keskus

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 7.11.2023 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 7.11.2023 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 7.11.2023 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 7.11.2023 Rakentamistapaohje

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 5 Liite Yla 7.11.2023 Kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointi
- 6 Liite Yla 7.11.2023 Kooste konsepti- ja toteutuskielipailun ehdotuksista
- 7 Liite Yla 7.11.2023 Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 8 Liite yla 7.11.2023 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9 Liite Yla 7.11.2023 Valmisteluvaiheen alkuperäiset lausunnot
- 10 Liite Yla 7.11.2023 Valmisteluvaiheen alkuperäiset mielipiteet (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Havainnepiirros
- 2 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Kooste havainneaineistosta
- 3 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Taloudellisten vaikutusten arviointi
- 4 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Yleiset ulkoalueet, suunnitelmakooste
- 5 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Viherverkkoselvitys
- 6 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Savun leviämismallinnus
- 7 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Jäähallin rakennushistoriaselvitys
- 8 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Meluselvitys
- 9 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Maaperä ja pohjavesi, tutkimusraportti
- 10 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Lämpöaitoksen vaaranarviointi
- 11 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Liito-oravaselvitys
- 12 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Liikenteen toimivuustarkastelun päivitys 2021
- 13 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöselvitys
- 14 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Hervannan valtavyöhykkeen katu- ja puu- ympäristösuunnitelma
- 15 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Luontoselvitys
- 16 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Valaistuksen yleissuunnitelma
- 17 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Taideohjelma
- 18 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Hulevesisuunnitelma, raportti
- 19 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Hulevesisuunnitelma, kartta
- 20 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Liikennesuunnitelma
- 21 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Vastuullisuussuunnitelma
- 22 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Energiaselvitys
- 23 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Viitesuunnitelma, yleiset alueet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 302, 07.11.2023

Yhdyskuntalautakunta, § 71, 07.03.2023

§ 302

Asemakaava nro 8615, XIII (Ratina), Voimakatu 11, 17 ja 19, Tampereen Valtatie 20 ja 22, käyttötarkoituksen muutos

TRE:1778/10.02.01/2017

Yhdyskuntalautakunta, 07.11.2023, § 302

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Tiia Kuisma, puh. 040 626 8211, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8615 (päivätty 30.5.2022, tarkistettu 27.2.2023 ja 23.10.2023) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 30.5.2022 päivätyn, 27.2.2023 ja 23.10.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8615. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

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

Diaarinumero: TRE: 1778/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola ja kaavoitusarkkitehti Tiia Kuisma

Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto oli nähtävillä 9.3.2023 – 10.4.2023. Ehdotusaineistoa kommentoivat ELY-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo. Lisäksi saatiin yksi muistutus. Saadut palautteet ja niiden vastineet on koottu "kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin" -raporttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan ELY-keskus kommentoi seuraavaa: Huomio kiinnittyy yhä meluolosuhteisiin ja huoneistojen avautumissuuntiin. Kaavaan liittyvä meluselvitys tulkitsee huoneiden avautumissuuntien osalta lähtökohtana Tampereen kaupungin melulinjauksia. Haasteena on, että valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNP 993/1992) perustelumuiiston ja LIME-työryhmän mietinnön mukaisista tasoista poikkeavat, valmiiksi korkeat linjaukset eivät välttämättä ohjaa terveyden kannalta edullisimman suunnitteluratkaisun löytymiseen. ELY-keskus näkee, että tässä kohteessa 65-70 dB tason sijaan on tarkoituksenmukaista tavoitella matalampaa äänitasoa linjaamaan huoneistoja, jotka avautuvat myös hiljaiseen suuntaan. Terveyden kannalta parempi ratkaisu olisi tässä kohteessa löydettävissä, eikä se erityisesti heikentäisi asutosuunnittelun mahdollisuuksia.

Pirkanmaan maakuntamuseo otti lausunnossaan kantaa kaavan vaikutustenarviointiin Tampereen Valtatien näkymien osalta. Mikäli uudisrakentaminen ja istutukset sulkevat kokonaan näkymän Tampereen valtatieltä sähkölaitokselle, tämä on syytä kirjata kaavan kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointiin.

Asemakaavaratkaisua ei muutettu palautteen perusteella. Kaavaratkaisu on kaupungin melulinjausten mukainen. Kaava ohjaa rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyttä melulle altistuvien rakennusalojen osalta ja lisäksi määrittää asuntojen avautumisen myös hiljaiselle puolelle, jos kaupungin melulinjausten mukainen ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso ylittyy. Lisäksi rakennuslupavaiheessa edellytetään meluntorjuntasuunnitelmaa, jolla varmistetaan, että edellytetyt melun ohjearvot alittuvat.

Selostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin maakuntamuseon lausunnon pohjalta. Näkymä Tampereen valtatieltä kohti suojeltuja punatiilirakennuksia muuttuu. Uusi asuinkortteli sekä myös mahdollisesti pihasuunnitelmassa esitetty uuden korttelin itäpuolelle sijoittuva puustoisempi alue kaventavat näkymää, mutta näkymä ei sulkeudu kokonaan.

Selostukseen on täydennetty tiedot kaavamääräyksiin tehdyistä vähäisistä tarkistuksista ja Ratinanraitin huoltoliikenteen tarkastelusta. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkennuksia eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Ylan päätöksestä: muistuttajat. Kv:n päätöksestä: Tampereen Tilakeskus Liikelaitos, Pasi Qvick/YIT, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat 1 kpl, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 1 Liite yla 7.11.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 7.11.2023 Selostus
- 3 Liite yla 7.11.2023 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 4 Liite yla 7.11.2023 Rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Hulevesiselvitys 07.10.2022
 - 2 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Ilmanlaatuselvitys 17.02.2021
 - 3 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Johtosiirtotarkastelu 03.01.2023
 - 4 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Liikenneselvitys 30.05.2022
 - 5 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Liikennemeluselvitys 14.10.2022
 - 6 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Vaaran arviointien yhteenveto 05.02.2021
 - 7 Oheismateriaali yla 7.11.2023 PIMA-selvitys 03.11.2021
 - 8 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Viheraluesuunnitelma 26102022
 - 9 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Viitesuunnitelma 16.02.2023
 - 10 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Palaute ja vastineraportti
 - 11 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Kommentti Pirkanmaan ELY-keskus
 - 12 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo
 - 13 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Muistutus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
-

Yhdyskuntalautakunta, 07.03.2023, § 71

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ratina täydentyä uusilla asuinrakennuksilla

Asemakaavalla mahdollistetaan Ratinan rakentamattoman alueen toteutuminen uusin asuinrakennuksin. 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 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 arvokorkeudet 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 (jatkoissa 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 lisäännä 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 rakentamistapaohjeiden 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin. Palautteet on koottu palaute- ja vastineraporttiin, ja ne ovat vaikuttaneet mm. viitesuunnitelmaan, asemakaavaan sekä rakentamistapaohjeisiin.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanman ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 303, 07.11.2023

Yhdyskuntalautakunta, § 218, 15.08.2023

§ 303

Asemakaava nro 8793, Hiedanranta, pohjoiskorttelit

TRE:5514/10.02.01/2019

Yhdyskuntalautakunta, 07.11.2023, § 303

Valmistelija / lisätiedot:

Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 486 3496 ja
projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, puh. 040 801 2724, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8793 (päivätty 16.5.2022 , tarkistettu 19.6.2023 ja 30.10.2023) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.5.2022 päivätyn ja 19.6.2023 sekä 30.10.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8940.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8793>

Diaarinumero: TRE: 5514/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen asetettiin julkisesti nähtäville 17.8.-18.9.2023. Kaavaehdotusaineistoon oli mahdollista tutustua kaupungin verkkosivuilla sekä Hiedanrannan puutarhajuhlilla 19.8.2023, jossa kaavoituksen esittelypisteellä kävi arviolta 150 henkilöä.

Nähtävilläoloaikana Pirkanmaan Ely-keskus lausui, että kaavaan on tarpeen lisätä määräys, jossa kielletään hulevesien imeyttäminen pilaantuneen maa-aineksen läpi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ELY-keskus kiinnitti tämän lisäksi huomiota meluolosuhteisiin. Lausunnon mukaan meluselvitystä on tarpeen täydentää; selvityksessä tulisi käydä läpi mitkä ovat raitiotieraitteen ja sillä liikkumisen ominaispiirteet kyseisellä kohtaa (esim. mahdolliset vaihteet, pysäkit) ja onko tarpeen niiden vuoksi järjestää meluntorjuntaa. Selvityksessä tulee huomioida yö- ja päiväajan keskitasojen ohella toistuvista liikennetapahtumista johtuvat maksimiäänät (LAF max) ja siihen olisi hyvä täydentää kolmiulotteinen esitys meluolosuhteista eri kerroskorkeuksilla. Ely suosittelee myös kaavamääräystä, joka kieltää asuntojen avautumisen yksinomaan melun suuntaan.

Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa, mutta kommentoi, että kaavasunnittelussa tulisi vahvemmin ohjata uuden asuinalueen asuinkorttelien asumisen laatua, erityisesti asunnoista avautuvien näkymien osalta, esimerkkinä Kuivaamonkadun pohjoispäässä sijaitseva IX-kerroksinen asuinkerrostalo.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Yksityisessä mielipiteessä ehdotetaan, että Hiedanrannan alueen rakennustyyli noudattaisi rohkeasti Tampereen esimodernisten vanhojen teollisuusrakennusten rakennustyyliä. Konkreettisesti tämä voisi mielipiteen mukaan tarkoittaa vanhojen teollisuusrakennusten muotokielen noudattamista esimerkiksi ruutuikkunoin, asuntojen sisäpuolella olevin levein ikkunalaudoin, erkkerein ja julkisivun somistein.

Kaavaehdotusaineisto esiteltiin myös Kaupunkikuvatoimikunnalle, jonka lausunnossa todetaan, ettei vierekkäisten rakennusmassojen kerroslukujen välisen eron tule olla suurempi kuin kaksi kerrosta. Detaljoinnin laatua tulee vahvistaa kaavamääräyksissä asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen julkisivujen osalta. Detaljien rikkaudesta tulee lisätä viittaus määräyksiin. Lausunnossa myös todetaan, että jätehuoneilla saavutettaisiin laadukkaampia piha-alueita ja ettei jätehuollon vaatimat huoltoreitit saa sijaita lasten käyttämien leikki- ja oleskelualueiden lähellä.

Lausuntoihin ja muistutuksiin löytyy vastineet liitteestä "Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin".

Saadun palautteen sekä tarkentuneen suunnittelun perusteella kaava-aineistoon on tehty seuraavia korjauksia ja täydennyksiä:

Melu:

Aineistoon on lisätty dokumentti "Hiedanrannan asemakaavan nro 8793 melu- ja runkomeluselvityksen täydennykset", jonka johtopäätösten perusteella on tarkistettu raiteen puoleista ääneneristävyysvaatimusta kortteleissa 7931 ja 7932. Runkomeluun ja tärinään liittyvä yleismääräys on kohdistettu niille tonteille, joissa raja-arvot ylittävää häiriötä laskennallisesti esiintyy.

Pilaantuneet maat:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavaan on lisätty yleismääräykset: "Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä on poistettu ympäristöviranomaisen hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti." sekä "Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä."

Pihat:

Korttelien sisäisille itä-länsisuuntaisille reiteille on lisätty sallituksi myös pyöräily sekä lisätty ajomerkintä liikuntaesteisen pysäköinti huomioiden.

Alueen pienimmistä pihapiiristä korttelissa 7932 on poistettu yhteistilojen rakennusoikeus (rakennettujen lämpimien tilojen) piha-alueella salliva merkintä. Talousrakennus, kuten pyörävarasto, on edelleen sallittu.

Kaavaan on lisätty uusi yleismääräys, joka edellyttää vähintään yhden yli kymmenen metriseksi kasvavan puun istuttamista jokaiseen pihapiiriin kortteleissa 7931 ja 7932 sekä vähintään kahden vastaavan korkuisen puun istuttamisen korttelin 7933 pihalla.

Rakennukset:

Kaavaan on lisätty merkintöjä suurimmasta sallitusta runkosyvyydestä (pääosin korkeintaan 14 m).

Lisäksi on lisätty yleismääräykset:

- "Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin."
- "Julkisivujen päämateriaalin tulee olla kestävä ja korkealaatuinen ja sillä tulee olla erittäin voimakas materiaalin tuntu ja tekstuuri."
- "Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti."
- "Asuinkerrostalon parvekkeet saavat ulottua sisäpihoilla rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,0 metriä."

Pihakorot ovat tarkentuneet, minkä myötä muutamia kerroslukuja on pyöristetty pääosin alas, kuitenkin tasaten kerroslukuvaihtelua raitiotien laidalla olevilla rakennusaloilla. Muutosten myötä kerrosalaa on vähennetty korttelissa 7931 yhteensä 200 kerrosneliometriä ja kaava-alueen pienimmässä, valaistusolosuhteiltaan haastavimmassa asuinkorttelissa 7932 yhteensä 500 kerrosneliometriä.

Rakentamistapaohjetta sekä viitesuunnitelmaliitettä on päivitetty vastaamaan kaavakartalle tehtyjä muutoksia.

Pysäköinti ja pysäköintilaitoksen kortteli:

Pysäköintinormin päivityksen myötä autopaikkojen etäisyys pysäköintilaitoksesta voi olla 400 m, mikä on korjattu kaavamääräykseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pysäköintilaitoksen tontilla hulevesiä koskevan merkinnän sisältö on tarkistettu, lisätty kulttuuritilojen salliminen sekä liiketilojen prosenttiosuutta on nostettu. Tontille on lisätty kaavamääräys sj-25 liittyen kaupunkikuvallisesti merkittävään sijaintiin.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Ylan päätöksestä: muistuttaja, kv:n päätöksestä: Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttaja 1 kpl, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 7.11.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 7.11.2023 Seurantalomake
- 3 Liite yla 7.11.2023 Rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 7.11.2023 OAS tarkistettu
- 5 Liite yla 7.11.2023 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 6 Liite Yla 7.11.2023 Asemakaavan selostus

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Kunnallistekniikan yleissuunnitelman selostus
- 2 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Maaperän haitta-ainetutkimukset ja puhdistustarve
- 3 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Hiedanrannan rakennetun ympäristön selvitys
- 4 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Hiilijalanjälkilaskelma
- 5 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Hulevesiselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Kuivaamonaukion yleissuunnitelma
- 7 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Kunnallistekniikan yleissuunnitelma, poikkileikkaukset ja tasaussuunnitelma
- 8 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Liikenne- ja katuyleissuunnitelma
- 9 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Luonnosvaiheen palauteraportti
- 10 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Melu- ja runkomeluselvitys
- 11 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma
- 12 Oheismateriaali yla 7.11.2023 OAS palaute- ja vastineraportti
- 13 Oheismateriaali yla 7.11.2023 OAS-vaiheen viranomaisneuvottelumuistio
- 14 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Pysäköintilaitoksen pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 15 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Rakennetun ympäristön selvitys osa D
- 16 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Tuulisuus- ja pienilmastoselvitys
- 17 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Katusuunnitelma
- 18 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Keskuspuiston pohjoisosan yleissuunnitelma
- 19 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Korttelipihojen viitesuunnitelma
- 20 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Meluselvityksen täydennys
- 21 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Viitesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

22 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Viskoosipuiston yleissuunnitelma
23 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Hiedanrannan kaupunkikuvallinen suunnitelma
24 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Tärinäselvitys
25 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Varjoanalyysi
26 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Lepakkoselvitys
27 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Ehdotusvaiheen alkuperäiset lausunnot
28 Oheismateriaali yla 7.11.2023 Ehdotusvaiheen alkuperäinen muistutus (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Yhdyskuntalautakunta, 15.08.2023, § 218

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8793 (päivätty 16.5.2022 , tarkistettu 19.6.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.5.2022 päivätyn ja 19.6.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8940.

Asian hyväksyminen kuuluu valtuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8793>

Diaarinumero: TRE: 5514/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehdit Marjut Lund-Rahkola ja Riikka Rahkonen.

Hiedanrannan pohjoiskortteleiden asemakaava tarjoaa kodin 1200:lle asukkaalle

Hiedanrannan uuden kaupunginosan suunnittelu jatkuu Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta Lielahden entiselle teollisuusalueelle. Ensimmäisessä vaiheessa kaavoitetaan tehdasrakennusten pohjoispuoliset uudet asuinkorttelit katuineen ja puistoineen sekä Tehdaskartanonkatu Lielahdenkadulle asti.

Uutta rakennusoikeutta yhteensä noin 80000 kerrosalaneliometriä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava-alueelle (8,2 ha) on osoitettu uutta rakentamista yhteensä 67435 k-m². Rakennusosalasta 61025 k-m² on osoitettu asuinrakentamiselle ja 6300 k-m² pysäköintilaitosten korttelialueelle. Kaava-alueella on yhteensä kolme asuinkorttelia, joiden yhteiskäyttöisille piha-alueille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä 350 k-m. Pumppaamolle ja sähkömuuntamolle on osoitettu oma korttelialueensa ja rakennusoikeutta yhteensä 30 k-m². Raitiotien sähkönsyöttöasemalle on osoitettu 80 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelit sijoittuvat raitiotien, tehtaan ja Sellupuiston väliin. Pääasiallisena rakennusmateriaalina saa käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta, joiden lisäksi kolmella yksittäisellä tontilla on sallittu myös rappaus. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää.

Rakennusalat muodostavat yleissuunnitelman mukaisesti umpikorttelityyppisen rakenteen. Kaupunkimaisuutta tavoitellaan myös yleismääräyksellä, jolla ohjataan maantasokerrokseen ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja. Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat neljästä yhdeksään, matalimpien rakennusten sijoituessa sisäpihojen puolelle ja korkeimpien katujen näkymäpäätteisiin dominanteiksi. Vierekkäisten rakennusten ja saman rakennuksen kattomuodoltaan tai korkeudeltaan erilaisten osien tulee poiketa toisistaan julkisivuväriin sekä materiaalin tai julkisivusommittelun osalta.

Kortteleiden rakentamisessa tulee huomioida runkomelu ja tärinä. Raitiotien reunalle on osoitettu määräys parvekkeiden lasituksesta liikennemelun vuoksi. Sellupuiston, Sellupuistonraitin, Vesitorninkadun ja Viskoosipuiston suuntaan rakennusten ulkokehillä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan. Tehdaskartanonkadulla, Kuivaamonaukiolla ja Kuivaamonkadulla puolestaan parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä ja ilmeeltään keveitä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi kuitenkin käyttää julkisivuaiheena.

Kartalle merkityille paikoille toteutetaan katu- tai maantason asunnoille omat pihat.

Raitiotien viereisille rakennuksille on ohjattu tasakatot, muualla kattomuotoina vaihtelee epäsymmetriset harjakatot ja tasakatot, joista jälkimmäiset mahdollistavat esimerkiksi viherkatot ja terassit.

Asuinkortteleissa on merkintä, jonka mukaan vähintään 1,7 % asumisen kerrosalasta tulee toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina. Lisäksi on merkitty korttelialueet kolmelle kaikkien tonttien yhteiselle yhteistilalle.

Kortteleiden ja tehtaan väliin on suunniteltu uusi aukio, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti. Aukion viereiseen kortteliin on osoitettu pienet liiketilat.

Palveluasuminen on sallittu kortteliin 7931 eteläosassa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pihat

Kortteleiden pihat ovat asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta. Korttelialueen huollolle, kuten jätepileteille, on liikuntaesteisten pysäköinnin ohella varattu omat alueensa. Tonttikokonaisuuksilla tulee toteutua Tampereen viherkerroimen tavoitetaso ja johtaa vähintään 10 % viivytettävästä hulevesimäärästä sadepuutarhoihin.

Pysäköintihalli

Kortteleiden yhteistä pysäköintihallia varten on osoitettu autopaikkojen korttelialue raitiotien länsipuolelta. Pysäköintihalli tullaan rakentamaan kahdessa vaiheessa: ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan noin 400-459 autopaikkaa pohjoiskortteleiden asukas-pysäköintiä varten ja toisessa vaiheessa noin 500 lisää palvelemaan Hiedanrannan aluetta.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni ja se tulee jäsenöidä julkisivuiltaan ja sovittaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taiteen keinoin kaupunkikuvaan. Pysäköintihallin seinustalle tulee istuttaa köynnöksiä. Myös pysäköintihallin tontilla noudatetaan viherkerrointa.

Lisäksi kaava mahdollistaa tontilla urheilutilojen sijoittamisen rakennusalueelle, liiketilaa ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustilaa. Tontilta on myös varattu alue hulevesien hallintaa varten.

Merkinnät pumppaamolle, muuntamolle ja sähkönsyöttöasemalle

Alueen jätevesien pumppaamolle ja sähkömuuntamolle on osoitettu oma käyttötarkoituksalueensa.

Raitiotien sähkönsyöttöasemaa varten on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

Kaksi uutta puistoa

Raitiotien länsipuoleinen puisto on osa Hiedanrannan keskuspuistoakselia ja ekologista yhteyttä. Kortteleiden itäpuoleisessa Viskoosipuistossa vanhat allasrakenteet muokataan osaksi hulevesien hallintareittiä.

Tavoitteena mahdollistaa uuden kaupunginosan muodostuminen

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuodelle 2023 (kohde numero 29). Kaavan laadinnassa on ollut yleissuunnitelman lisäksi Hiedanrannan kehitysohjelman, kaavoitusohjelman, Breeam C-sertifiointiprosessin ja Tampereen strategian asettamia tavoitteita, mm.:

- Uusia asumisen mahdollisuuksia alueen arvot ja reunaehdot huomioiden
- Alueidentiteetin tukeminen
- Kestävyys, älykkyys, innovatiivisuus
- Kävelyn ja pyöräilyn laadukkaat ja turvalliset yhteydet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Joukkoliikenne, raitiotie, innovatiiviset pysäköintiratkaisut
- Puistojen suunnittelu
- Viherkertoimen hyödyntäminen ja luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen kaupunkiympäristössä
- Vuorovaikutuksen ja suunnittelumenetelmien kehittäminen
- Tavoitteena asuinkerrosalaa n. 60 000 k-m² ja muuta kerrosalaa pysäköintilaitoksineen n. 30000 k-m²

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituvaihe

Asemakaavojen 8793, 8893 ja 8894 yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille 4. - 25.2.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin esittelyvideo, joka oli kaupungin verkkosivuilla katsottavissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia sekä neljä mielipidettä. Elyn, terveydensuojelun ja Pirkanmaan liiton kommentteissa todettiin, etteivät jätä lausuntoa vielä tässä vaiheessa.

Maakuntamuseo piti kaavan perustumista oikeusvaikutuksettomalle yleissuunnitelmalle ongelmallisena. Lisäksi Hiedanrannan alueen pilkkominen useampaan erilliseen kaavahankkeeseen voi vaikeuttaa kulttuuriympäristöä koskevaa vaikutustenarviointia. Inventointiaineistosta tarvittiin ajantasainen tiivistelmä. Muinaisjäännökset tulee huomioida suojaetäisyyksineen.

Ympäristönsuojelun lausunnossa todettiin, että kevyenliikenteen yhteydet keskustaan tulee huomioida. Mikäli jätekeräysjärjestelmäksi valitaan putkikeräys, tulee selvittää koontiaseman vaikutukset, samoin mahdollisen geolämmön tuotannon vaikutukset on huomioitava myös. Raitiotien melu ja värinä, valtatie ja junaradan melu, lepakot sekä vesitornin alueen kasvillisuus on selvitettävä. Hulevesiin liittyviä asioita kommentoitiin: haitta-aineita ei saa johtaa vesistöön, likaantuneiden vesien viivyttäminen ja laadullinen käsittely on huomioitava, samoin pilaantuneen maaperän puhdistamista koskeva päätös. Viherverkoston suunnittelusta kommentoitiin: viheryhteys harjulle tulee järjestää. Riittävän laadukas ja puustoinen ranta-alue tulee olla suunnitelmissa ja huomioida rantavyöhykkeen liito-oraville soveltuva elinympäristö. Purkuaines on mahdollisuuksien mukaan hyödynnettävä alueella.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö lausui, että hulevesiselvitys ja -suunnitelma on sovittu laadittavaksi.

Elisa Oyj totesi, että tietoliikennekaapelit on huomioitava. Tampereen polkupyöräilijät ovat kommentoineet pyöräliikenteen yhteyksistä, erityisesti tehtaan kohdalla.

S-pankki Toimitila totesi, ettei hyväksy, että nykykäytössä liiketilana oleva kiinteistö muutetaan puistoalueeksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yksityisissä palautteissa vastustetaan tekosaarta ja raitiotien linjausta, kartanopuiston muutokset eivät myöskään miellyttäneet.

Palautteen myötä on tehty uusia selvityksiä, jotka ovat kaavan liitteinä.

Vastineet palautteisiin löytyvät kaavan liitteestä OAS palauteraportti.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto - oli nähtävillä 19.5.-9.6.2022. Valmisteluaineistoon oli mahdollista tutustua Lielahden kartanolla 24.5.2022 sekä kaupungin verkkosivuilla julkaistussa esittelyvideossa. Valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaiskommentit. Nähtävilläoloaikana luonnosaineistosta jätettiin viisi lausuntoa ja kolme mielipidettä.

Pirkanmaan Ely-keskus kommentoi, että rakennusten varjostusvaikutukset tulisi tutkia, lisätä havainnemateriaalia sekä arvioida matalalämpöverkon toteutettavuutta. Energian kulutusta koskevassa päätelmässä tulisi huomioida myös, että päästökerroin tulee energijärjestelmän murroksen myötä tulevaisuudessa pienenemään.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamääräyksiin tulisi sisällyttää tarvittava ohjaus rakennusten perustamistavasta tärinän kannalta ja tarkistaa melumääräykset. Kaavan jatkosuunnittelussa on tarpeen huomioida myös maaperän kunnostussuunnitelma sekä tarkentavien selvitysten tulokset. Kaava-alueella on havaittu huomionarvoista kasvilajistoa, jonka säilymis- ja leviämisedellytyksiä on hyvä pyrkiä huomioimaan ja edistämään mm. virkistys- ja puistoalueilla. Mikäli alueen pohjoispuolella olevat kosteikot ovat viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, tulee jatkosuunnittelussa varmistaa, ettei hulevesiratkaisuilla heikennetä niiden soveltuvuutta viitasammakolle.

Pirkanmaan liiton jättämän palautteen mukaan asemakaavaselostuksessa tulee selkeämmin kuvata suunnittelukohteen olemassa olevan rakennetun ympäristön ominaispiirteet sekä perusteet valitulle suunnitteluratkaisulle, jonka mukaisesti tehdastoimintaan liittyneet rakennukset ja rakenteet pääosin puretaan. Myös vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota alueen kulttuuriympäristöön kohdistuviin muutoksiin ja menetyksiin.

Pirkanmaan maakuntamuseon palautteen mukaan Tehdasalueen arvojen säilymisen näkökulmasta on onnistunut ratkaisu, että uudet rakennukset poikkeaisivat selkeästi tehtaasta, jolloin ne hahmottuvat selkeästi omiksi kokonaisuuksikseen. Maakuntamuseo pitää kuitenkin valitettavana, että vesitornin ja Niemen navetan tornien välinen näkymälinja tulee rakentamisen myötä katoamaan.

Ympäristönsuojelun mukaan kaavassa tulee antaa melua koskeva määräys. Myös lepakoiden huomioiminen valaistus suunnittelussa on huomioitu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen Raitiotie Oy kommentoi raitiotien ylityskohdan turvallisuutta ja puiston aitaamista.

Run kiinteistöt Oy (Pyroll) edellyttää ajorasitteensa huomioimista pysäköintihallille suunnitellulla tontilla.

Yksityinen mielipide kritisoi Keskuspuiston suunnittelua.

Kaavaluonnosaineisto esiteltiin myös vanhus- ja vammaisneuvostolle ja kaupunkikuvatoimikunnalle, joista jälkimmäinen edellytti lausunnossaan alueen omaleimaisuuden korostamista ja alueen identiteetin vahvistamista. Rohkeampaa, rosoisempaa ja innovatiivisempaa otetta kaivattiin, sekä kaavamääräysten ja muiden ohjauskeinojen tiukentamista, massoittelun keventämistä erilaisin keinoin sekä kestävän rakentamisen näkymistä toteutussuunnittelussa.

Palautetta on käsitelty tarkemmin liitteessä ”Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti”.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistettiin kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Ehdotusvaiheessa asemakaavaluonnokseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- Massoitteluun on lisätty luonnosvaiheen jälkeen kerros- ja kattomuotovaihtelua. Hiedanrannan yleissuunnitelmaan pohjautuva korttelirakenne on kuitenkin pääosin säilytetty.
- Rouhean ja teollisuushenkisen kaupunkikuvan tavoitetta ohjataan kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeessa.
- Liiketilöjen, erityisasumisen ja yhteistilöjen sijainnit ovat tarkentuneet siten, että liiketilat ja yhteistiloista suurin sijoittuu lähelle ratikkapysäkkiä.
- Tonttijako on tarkistettu asutosuunnittelun edellytykset ja järkevät hankekoot huomioiden.
- Hulevesimääräykset on päivitetty.
- LPY-korttelialueelle on lisätty biosuodatusta ja viherkerroinlaskenta. Toimitilarakennusten tontti on poistettu.
- Katualueen rajausta on korjattu. Kaava-alueen rajausta on laajennettu Tehdaskartanonkadulla kiinteistörajoihin asti.
- Pohjoisreunalle on lisätty luiskayhteys ympäri vuoden huollettavana puistokäytävänä.
- Pohjoisosaan on lisätty sähkömuuntamolle varaus.

Kaavakartan lisäksi myös liitteitä on päivitetty ja aineistoon on lisätty varjostustarkastelu, maaperätutkimukset, Hiedanrannan ja Lielahden kaupunkikuvallinen visio sekä yleissuunnitelmaa tarkempi katusuunnitelma.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaislausunnot. Nähtävilläoloaikana voi jättää ehdotusaineistosta mielipiteitä. Kaavaehdotusaineistoon on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

mahdollista tutustua kaupungin verkkosivuilla sekä Hiedanrannan puutarhajuhlilla 19.8.2023 klo 11-16.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo,
Tampereen Raitiotie Oy

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 304

Hiedanrannan keskuspuiston pohjoisosan yleissuunnitelma

TRE:2029/10.03.04/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Viinanen Marika

Valmistelijan yhteystiedot

Erikoissuunnittelija Anna Levonmaa, puh. 040 139 9288, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hiedanrannan keskuspuiston pohjoisosan yleissuunnitelma, piirustus nro 18/22173/2, hyväksytään kustannusarvioineen.

Perustelut

Hiedanrannan keskuspuisto on pitkänomainen pohjois-eteläsuuntainen puistonauha, joka sijoittuu vanhan tehdasalueen ja uuden Hiedanrannan kaupunginosan länsireunaan. Valmistuttuaan koko keskuspuisto tulee luomaan noin 9 hehtaarin laajuisen uuden virkistysyhteyden ja ekologisen yhteyden Epilänharjun ja Sellupuiston välille. Keskuspuiston pohjoisosa (noin 1,6 hehtaaria) on puiston ensimmäisenä asemakaavoitettava ja rakennettava osa.

Keskuspuiston pohjoisosasta luodaan vihreä ja toiminnallinen kaupunkipuisto alueen asukkaille. Hiedanrannan vanha tehdasmiljö, maamerkinomainen vesitorni ja puiston eteläpuolella sijaitseva rusthollinajan vanha kylätontti luovat kiinnostavan lähtökohdan puiston suunnittelulle. Puiston maisema-arkkitehtuuri ammentaa ilmeensä tehdasmiljöön tunnelmasta: puiston pinnoissa ja rakenteissa käytetään maatiiltä tiilen eri sävyissä, ja toiminnallisten alueiden värimaailma koostetaan lämpimistä punertavista ja okran sävyistä. Vihreä monimuotoinen kasvillisuus tuo vaihtelua vuodenaikoihin ja valaistuksella luodaan ilahduttavaa ilmettä pimeään aikaan.

Puiston pääreitti on esteetön, talvikunnossapidetty ja valaistu. Puistoreitti yhdistyy pohjoisessa Sellupuistoon, ja jatkuu uuden Tehdaskartanonkadun yli etelän suuntaan. Puisto rajautuu itäreunaltaan uuteen raitiotielinjaan sekä asuinalueeseen. Raitiolinjan ylityskohdista linjataan sujuvat yhteydet puiston läpi länsireunalle rakennettavaan pysäköintihalliin, joka muodostaa puistolle rajaavan julkisivun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

länsireunalle. Raitiotien reunaan muotoillaan tulvapainanne alueen hulevesille.

Puistoon sijoitetaan runsaasti uusia liikuntatoimintoja, muun muassa monitoimikenttä, koripallokenttä sekä kuntoilu- ja parkour-alueet eri ikäisille harrastajille. Toiminta-alueet rajataan puiston pääreitistä istuinmuureilla ja kasvillisuudella. Puistoon sijoitetaan monipuolisia oleskelupaikkoja kaiken ikäisille, riippumattoja sekä piknik-nurmi.

Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja Hiedanrannan ekologiastrategian tavoitteita tuetaan puiston runsaalla ja vaihtelevalla kasvillisuudella. Kasvilajeina käytetään pääasiassa kotoperäistä lajistoa. Puiston länsireunaan perustettava puustoinen, monikerroksellinen ja luonnonmukaisempi kasvillisuusvyöhyke tulee muodostamaan tärkeän osan keskuspuiston pohjois-eteläsuuntaista ekologista yhteyttä. Metsikköön varataan tilaa myös lahopuille.

Avoimet niitypinnat puiston keskiosassa liittyvät alueen pohjoisosan niittyverkostoon. Niittykasvillisuudessa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan Hiedanrannan rikastamisniityn paikallisesti arvokkaan kulttuurilajiston siemeniä. Puiston itäreunassa suositetaan niitypintojen lisäksi vuodenaikojen vaihtelua ilmentävää kasvillisuutta: puistossa kukkii kevästä loppukesään, ja syksyllä puistossa on kauniita syysvärejä sekä hedelmäpuiden satoa korjattavaksi. Hedelmäpuiden lisäksi puistoon varataan tilaa asukkaiden viljelylaatikoille tai -pusseille ja metsikössä hyönteishotelleille ja erilaisille pöntöille. Talvella vehreyttä tuovat kivihreät kasvit.

Tilallisesti kasvillisuus ryhmitellään siten, että näkymät vesitornin suuntaan säilyvät avoimina. Vesitorninmäen alue rakentuu vaiheittain: alueella on tilavaraus väliaikaiselle kaupalle, myöhemmin mahdolliselle kahvilalle, jolle on esitetty suunnitelmassa alustava varaus. Suunnitelmat tarkentuvat myöhemmin.

Keskuspuiston kunnossapitoluokitus on laadittu RAMS 2020 mukaisesti.

Hiedanrannan kahden puistoalueen yleissuunnitelmaluonnokset olivat yhtä aikaa nähtävillä 17.8.–15.9.2023. Sinä aikana suunnitelmiin ei saatu palautteita.

Puiston ensimmäisenä rakennettava pohjoisosa on pinta-alaltaan noin 1,6 hehtaaria. Alueen kustannusarvio on työmaatehtävineen noin 1 198 320 euroa, josta neliökustannus on noin 75 euroa.

Keskuspuiston pohjoisosa rakennetaan vuosina 2028-29, Hiedanrannan pohjoiskorttelien rakentamisen jälkeen.

Tiedoksi

Laura Jussila (Hiedanrannan Kehitys Oy), Sanna Karppinen (Hiedanrannan Kehitys Oy), Anna Levonmaa, Marika Viinanen, Tarja Nikupaavo-Oksanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1 Liite Yla 7.11.2023 Hiedanrannan keskuspuiston pohjoisosan
yleissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 305

Viskoosipuiston yleissuunnitelma

TRE:2030/10.03.04/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Viinanen Marika

Valmistelijan yhteystiedot

Erikoissuunnittelija Anna Levonmaa, puh. 040 139 9288, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Viskoosipuiston yleissuunnitelma, piirustus nro 18/22172/2, hyväksytään kustannusarvioineen.

Perustelut

Viskoosipuisto sijaitsee maiseman saumakohdassa Sellupuiston laajan ja luonnonmukaisen viheralueen sekä Hiedanrannan pohjoiskortteleiden ja tehdasalueen tiiviin kaupunkirakenteen rajalla. Viskoosipuiston tavoitteena on olla kaikkien lähialueen asukkaiden tärkeä kohtaamis- ja oleskelupaikka, ja siksi sen suunnittelussa noudatetaan inklusion periaatteita. Viskoosipuisto tarjoaa viihtyisät puitteet oleskelulle myös muualta tuleville vierailijoille.

Alueen teollisesta historiasta muistuttavat betonireunaiset pyöreät altaat ovat puiston keskiössä, ja niitä korostetaan erikoisvalaistuksen keinoin. Puiston rakentamisen myötä kaksi eteläisintä allasta otetaan osaksi Hiedanrannan hulevesien käsittelyä. Jatkossa ne toimivat hulevesiä suodattavina biosuodatusaltaina. Niihin johdetaan pohjoiskorttelien hulevesiä maanalaisten putkien kautta. Biosuodatusaltaisiin pääsee tutustumaan myös puurakenteisia laituritasoja pitkin ja infotaulujen kautta. Pohjoisin allas puretaan, mutta sen muoto säilytetään osana puiston sommitelmaa. Purettavan altaan kohdalle perustetaan hedelmätarha.

Pohjoiskortteleiden ja hedelmätarhan väliin muodostuu kivetty aukio. Aukion laidalla sijaitsee viihtyisä istutusten rajaama oleskelualue ja grillipaikka. Myös altaita kehystävä yhtenäinen nurmialue tarjoaa mahdollisuuksia vapaamuotoiseen oleskeluun ja pelailuun.

Viskoosipuiston läpi kulkevat reitit yhdistävät pohjoiskorttelit ja Sellupuiston itä-länsisuunnassa. Puiston ja pohjoiskortteleiden rajalla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kulkeva, pohjois–eteläsuuntainen reitti tarjoaa puistomaisen reittiyhteyden Hiedanrannan kaupunkirakenteen kupeessa. Puiston eteläpäässä reitit yhdistyvät Tehdaskartanonkadulle ja pyöräilyn pääreittiin. Puiston kulkureitit ja oleskelupaikat ovat esteettömiä, pois lukien portaat puiston eteläpäädyssä. Niille on vaihtoehtoinen, esteetön yhteys Sellupuiston ja pohjoiskorttelien kautta.

Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja Hiedanrannan ekologiastrategian tavoitteita tuetaan puiston runsaalla ja vaihtelevalla kasvillisuudella. Kasvilajeina käytetään pääasiassa kotoperäistä lajistoa. Tulvareitin painanteen rakennettu uusniitty yhdistyy Sellupuiston ja täyttömäen niittyverkostoon. Tulvareitin yhteyteen on ryhmitelty uusia puuistutuksia, jotka muodostavat pohjois–eteläsuuntaisen puustoisin yhteyden Lielahden kartanopuiston suunnalta kohti Sellupuiston metsiköitä. Puustoinen yhteys tulvareitin varrella on mitoitettu niin, että se mahdollistaa myös liito-oravan liikkumisen alueella.

Puiston RAMS-hoitoluokitus on pääpiirteiltään seuraava: oleskelualueet istutuksineen ovat käyttöviheralueita ja niityt maisemaniittyjä. Pelastustie ja tikasauton ajoreitti ovat talvikunnossapidettäviä, ja aurauslumet kasataan tulvareitin tuntumaan, josta ne saavat sulaa tulvauomaan.

Puiden, istutusten, toimintojen, valaisinten, kalusteiden ja varusteiden sijaintipaikat, mallit ja määrät ovat ohjeelliset ja ne tarkentuvat rakennussuunnittelun aikana.

Hiedanrannan kahden puistoalueen yleissuunnitelmaluonnokset olivat yhtä aikaa nähtävillä 17.8.–15.9.2023. Sinä aikana suunnitelmiin ei saatu palautteita.

Suunnittelualue on kooltaan noin 12 700 neliometriä. Sen kustannusarvio on työmaatehtävineen noin 742 420 euroa, josta neliökustannus on noin 58 euroa.

Viskoosipuiston rakentaminen aloitetaan vuonna 2026 ja se rakennetaan vaiheittain. Vaiheistus riippuu ympäröivien korttelien rakennusaikataulusta.

Tiedoksi

Laura Jussila (Hiedanrannan Kehitys Oy), Sanna Karppinen (Hiedanrannan Kehitys Oy), Anna Levonmaa, Marika Viinanen, Tarja Nikupaavo-Oksanen

Liitteet

1 Liite Yla 7.11.2023 Viskoosipuiston yleissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 306

Hiedanrannan pohjoiskorttelien asemakaavan 8793 katusuunnitelmat

TRE:3591/10.03.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Sivenius Jouni

Valmistelijan yhteystiedot

Vanhempi erikoissuunnittelija Mikko Kielo, puh. 050 532 1029, 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 oli

Kuivaamonkadun katusuunnitelma nro 1/22066 ja Tehdaskartanonkadun katusuunnitelma välillä paalu 400-Lielahden kartano nro 1/22067 hyväksytään kustannusarvioineen muistutuksesta huolimatta seuraavin muutoksin: Tehdaskartanonkadulle on lisätty pensasistutettava keskisaareke paaluvälille 460–470.

Kuivaamonkadun kunnossapitoluokaksi määrätään 3.
Tehdaskartanonkadun kunnossapitoluokaksi määrätään 3.
Tehdaskartanonkadun pyöräteiden ja jalkakäytävien kunnossapitoluokaksi määrätään B1.

Katusuunnitelmat hyväksytään ehdolla, että katualueisiin vaikuttava asemakaava nro 8793 saa lainvoiman.

Päätös voidaan maankäyttö ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelut

Kuivaamonkadun katusuunnitelma nro 1/22066 ja Tehdaskartanonkadun katusuunnitelma välillä paalu 400 - Lielahden kartano nro 1/22067, Hiedanrannan kaupunginosa.

Hiedanrannan pohjoiskorttelien asuinalueen toteuttaminen edellyttää Tehdaskartanonkadun ja Kuivaamonkadun rakentamista. Tehdaskartanonkatu palvelee pohjoiskorttelien asuinalueen lisäksi myös Lielahden kartanoa, jossain määrin Tehdasta sekä nykyisiä teollisuuskiinteistöjä, Kuivaamonkatu puolestaan vain asuinkortteleita. Katusuunnitelmat ovat laadittu asemakaavan mukaisten edellä mainittujen katujen toteuttamista varten. Tehdaskartanonkatu on jo nykyisellään olemassa, mutta sen linjausta ja poikkileikkausta muutetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asemakaavalla ja katusuunnitelmalla. Tehdaskartanonkadun alkuosuus Lielahdenkadulta paalulle 400 ei sisälly tähän katusuunnitelmaan, vaikka se katualueena sisältyykin asemakaavaan 8793. Sen osalta katusuunnitelma laaditaan myöhemmin, Tehdaskartanonkadun varren täydennysrakentamisen asemakaavamuutoksen 8898 yhteydessä. Kuivaamonkatu on kokonaan uusi katu.

Tehdaskartanonkadun katusuunnitelma koskee Tehdaskartanonkatua paalulta 400 itään Lielahden kartanolle saakka. Katusuunnitelman mukaan Tehdaskartanonkadun asfalttipäällysteisen ajoradan leveys on ensimmäiset 80 metriä eli paalulta 400 paalulle noin 480 saakka 11,50 metriä ja paalulta noin 500 lähtien 5,50 metriä aina kadun loppuun saakka. Ajoradan molemmissa reunoissa on reunakivet. Kadun molemmilla reunoilla on paalulle 500 asti eroteltu jalkakäytävä ja yksisuuntainen pyörätie. Kulkumuodot on eroteltu toisistaan kadun pohjoisreunalla ajoratamerkinnoin ja eteläreunalla 3,00 metriä leveällä erottelukaistalla, jossa on puuistutuksia ja monilajista nurmikkaa. Ajoradan ja pyörätien välissä on metrin levyinen kivetty erotuskaista.

Liikennemäärien pienenemisen myötä Tehdaskartanonkatu muuttuu paalulla 500, kun suurin osa autoliikenteestä kääntyy pohjoiskortteleiden pysäköintilaitokseen. Kadun varrella sijaitsevan pysäköintilaitoksen jälkeen Tehdaskartanonkatu muuttuu hidaskaduksi ja pyöräily ohjataan ajoradalle. Paaluvälillä 500–580 ajorata on korotettu. 2,50 metriä leveät jalkakäytävät jatkuvat molemmin puolin kadun loppuun saakka. Tehdaskartanonkatu risteää raitiotien kanssa paalulla 650, risteys on liikennevalo-ohjattu. Raitiotiestä itään kadun varteen on osoitettu kaksi pysäköintipaikkaa, jotka on sallittu kadun pohjoispuolelle rakentuvan kehitysvammaisten asumisyksikön saattoliikenteelle. Paalulta 740 eteenpäin kadun varteen on osoitettu pysäköintipaikkoja, joille on asetettu 30 minuutin aikarajoitus, joka on voimassa kaikkina vuorokaudenaikoina. Kadun erotusalueille on esitetty puuistutuksia ja monilajisia pensasistutuksia.

Katusuunnitelman mukaan Kuivaamonkatu on pihakatu, jossa on asfalttipäällystettyjä, luonnonkivettyjä ja betonikivettyjä osuuksia. Kadulle on osoitettu neljä pysäköintipaikkaa paaluvälille 40–60 ja seitsemän pysäköintipaikkaa kadun loppupäähän. Myös näille pysäköintipaikoille on asetettu 30 minuutin aikarajoitus, joka on voimassa kaikkina vuorokaudenaikoina.

Kuivaamonkadulle on osoitettu monilajisia pensas-/perennaistutuksia sekä puuistutuksia, jotka on erotettu kulkualueista paasikivimuurein.

Katualueilla pintavesien kuivatus hoidetaan pintojen kallistuksin, ja hulevedet ohjataan hulevesiviemäriin tai istutusalueille. Molemmille kaduille rakennetaan uusi katuvalaistus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kadut rakennuttaa Tampereen kaupungin omistama Hiedanrannan Kehitys Oy. Katujen esirakentamista tehdään vuosien 2023–2024 aikana ja katujen päällysrakenteet rakennetaan asuinkortteleiden valmistuttua, arviolta 2026–2029.

Kuivaamonkadun ja Tehdaskartanonkadun välillä paalu 400 - Lielahden kartano katutöiden kustannusarvio on yhteensä noin 1 448 000 euroa, josta Kuivaamonkadun osuus on noin 269 000 euroa (164 €/m²) ja Tehdaskartanonkadun välillä paalu 400 - Lielahden kartano osuus on noin 1 089 000 euroa (136 €/m²). Koko kohteen katuvalaistustöiden kustannusarvio on lisäksi noin 90 000 euroa.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet julkisesti nähtävillä 17.8.–15.9.2023. Katusuunnitelmaehdotuksista on tehty yksi muistutus.

Muistutus

Tampereen polkupyöräilijät ry:n näkemyksen mukaan Tehdaskartanonkadun monet ratkaisut tukevat maltillisia ajonopeuksia ja siten katu soveltuu esitetysti ajoratapyöräilyyn.

Tampereen polkupyöräilijät ry muistuttaa, että Tehdaskartanonkadun alkuosassa PLV 400-485 kuivatusta tulisi parantaa, jotta sulamisvedet eivät valu erottelukaistalta pyörätielle.

Tampereen polkupyöräilijät ry on muistutuksessaan esittänyt, että Tehdaskartanonkadun alkuosassa oleva 11,50 metriä leveä ajorata sopii huonosti kyseiseen paikkaan. Tampereen polkupyöräilijät ry on ehdottanut, että viihtyisyyden vuoksi ajoratoja erottavaa keskisaarekettä pidennetään tai pyöräteiden leveyttä kasvatetaan ajoradan kaventamiseksi.

Tampereen polkupyöräilijät ry ei muistutuksessaan tyrmää ajatusta Kuivaamonkadusta pihakatuna, mutta kysyy, miten varmistetaan, että ajonopeudet pysyvät alhaisina ja liikennemäärät riittävän pieninä. Tampereen polkupyöräilijät ry myös kysyy, onko tilanteita, joissa katua ajetaan edestakaisin vapaata pysäköintipaikkaa etsien. Tampereen polkupyöräilijät ry kysyy lisäksi, onko katutila turvallinen jalankulkijalle ja pyöräilijälle, erityisesti kadun lopussa, jossa autot peruuttelevat palatakseen takaisin tulosuuntaan.

Vastineet

Katualueilla hulevesien kuivatus hoidetaan ohjaamalla hulevesiä kadun alla olevaan runkoviemäriin. Sulan maan aikaan osa jalkakäytävältä syntyvistä hulevesistä imeytyy jalkakäytävän ja pyörätien välisellä viherkaistalla ja muun muassa tämän vuoksi viherkaista on sijoitettu poikkileikkauksessa tähän kohtaan. Katualueiden pintakuivatus hoidetaan yleisesti ottaen siten, että hulevesiä ohjataan ajoradan suuntaan kohti kadun hulevesiviemäriä eikä tontille päin.

Tehdaskartanonkadun etelä- ja pohjoispuolella sijaitsee toiminnassa olevia teollisuuskiinteistöjä, joille tulee päästä ajamaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tehdaskartanonkadun kautta pitkillä HCT-rekoilla. Pitkien HCT-rekkojen kääntyminen Tehdaskartanonkadulta tehtaiden pihaan vaatii tilaa, minkä johdosta ajorataa ei ole tehtyjen ajouratarkastelujen perusteella mahdollista kaventaa muistuttajan mainitsemissa kohdassa. Tehdaskartanonkadulle on kuitenkin lisätty pensasistutettava keskisaareke paaluvälille 460–470 tuomaan lisää viihtyisyyttä katu ympäristöön ja kaventamaan leveää ajorataa teollisuuskiinteistöjen tonttiliittymien jälkeen.

Kuivaamonkadun pihakadulla liikennemäärät ovat vähäisiä, sillä kadulla on vain kahden asuinkorttelin lyhytaikaista asiointipysäköintiä, liikuntaesteisten ajoneuvoliikennettä tonteille sekä huoltoliikennettä: varsinainen asukaspysäköinti on ennen asuinkortteleita, Tehdaskartanonkadulla paaluvälillä 430–490 sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa. Ajonopeuksien pysymistä alhaisina tukee kadun kapea poikkileikkaus ja mutkitteleva ajolinja: suoraa osuutta on kerrallaan enintään 60 metriä.

Kuivaamonkadun pihakadun nopeusrajoitus on kaksikymmentä kilometriä tunnissa. Pihakadulla jalankulkijoilla on esteetön liikkumisoikeus kaikilla kadun alueilla ja ajoneuvojen kuljettajilla on väistämisvelvollisuus heihin nähden. Kadun länsireunalla on tarvittaessa käytettävissä 1,70 metrin betonikivetty alue, jonne pysäköintipaikkojen peruutustila ei ulotu.

Tiedoksi

Muistuttaja, Mikko Kielo, Jouni Sivenius, Timo Seimelä, Petri Leppänen, Juha Antila, Laura Jussila, Sanna Karppinen

Liitteet

- 1 Liite ylä 7.11.2023 Sijaintikartta
- 2 Liite ylä 7.11.2023 Kuivaamonkatu ja Tehdaskartanonkatu, katujärjestelypiirustus KS 22066 1 ja 22067 1
- 3 Liite ylä 7.11.2023 Kuivaamonkatu, pituusleikkaus KS 22066 2
- 4 Liite ylä 7.11.2023 Kuivaamonkatu, poikkileikkaukset KS 22066 3
- 5 Liite ylä 7.11.2023 Tehdaskartanonkatu, pituusleikkaus KS 22067 2
- 6 Liite ylä 7.11.2023 Tehdaskartanonkatu, poikkileikkaukset KS 22067 3
- 7 Liite ylä 7.11.2023 Muistutus, Tampereen polkupyöräilijät ry

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 307

Säästäjänkujan eteläpään katusuunnitelma

TRE:3425/10.03.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Sivenius Jouni

Valmistelijan yhteystiedot

Vanhempi erikoissuunnittelija Mikko Kielo, puh. 050 532 1029, 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 oli

Säästäjänkujan eteläpään katusuunnitelma nro 1/21528 hyväksytään kustannusarvioineen.

Päätös voidaan maankäyttö ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelut

Säästäjänkujan eteläpään katusuunnitelma nro 1/21528, Peltolammin kaupunginosassa.

Säästäjänkujan ympäristössä tapahtuneiden maankäytön muutoksien myötä on laadittu katusuunnitelmaehdotus Säästäjänkujan eteläpään katutilan uudelleen jäsentämisestä. Kadun päässä on sijainnut muutama pysäköintipaikka kääntöpaikan yhteydessä, ja tilahtauden vuoksi alueella on ollut hankala liikkua autoilla.

Suunnitelmassa on esitetty poistettavan nykyiset pysäköintipaikat kadun päästä ja toteutettavan korvaavat paikat kadun varteen ennen kääntöpaikkaa. Lisäksi kadun päässä sijaitsevaa kääntöpaikkaa on esitetty hieman laajennettavan kääntösaiteeltaan 12,00 metrin levyiseksi kääntymisen helpottamiseksi. Myös kadun loppupään ajorataa on esitetty levennettävän 4,50 metrin levyiseksi, mahdollistaen ajoneuvojen kohtaamisen ajoradalla. Kadun poikkileikkauksen muuttamisen yhteydessä alueelle rakennetaan myös katuvalaistusta, joka puuttuu alueelta kokonaan.

Katualueella pintavesien kuivatus hoidetaan pääosin hulevesiviemäröinnillä, jota täydennetään tarvittavilta osin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kohde sisältyy Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen alustavaan vuoden 2024 vuosisuunnitelmaan ja rakennustyöt pyritään aloittamaan keväällä 2024.

Säästäjänkujan eteläpään katutöiden kustannusarvio on noin 55 000 euroa (93 €/m²).

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2. – 16.10.2023, muistutuksia katusuunnitelmaehdotusta vastaan ei ole tehty.

Tiedoksi

Mikko Kielo, Pasi Palmu, Mikko Vainiomäki, Juha Antila

Liitteet

1 Liite ylä 7.11.2023 Sijaintikartta

2 Liite ylä 7.11.2023 Katusuunnitelma 21528

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 308

Suunnittelutarvehakemus tilalle Metsämäki 837-708-5-118, Siltasavontie 107, asuinrakennuksen ja autotallivaraston rakentaminen

TRE:4989/10.03.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, 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 oli

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 200 m² suuruinen asuinrakennus ja kerrosaltaan 100 m² suuruinen autotalli/varasto 4611 m²:n suuruisella tilalla Metsämäki 837-708-5-118 hyväksytään sillä edellytyksellä, että huomioidaan ympäristönsuojelun ja Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnoissa esitetyt seikat ja että rakennussuunnittelu- ja -lupavaiheessa huomioidaan maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja pyritään sopeuttamaan rakentaminen perinnemaisemaan.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Kokouskäsitely

Jouni Sivenius poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 200 m² suuruinen asuinrakennus ja kerrosaltaan 100 m² suuruinen autotalli/varasto 4611 m²:n suuruisella tilalla Metsämäki 837-708-5-118. Rakennuspaikalta puretaan huonokuntoinen kerrosaltaan 36 m² suuruinen asuinrakennus ja 15 m² suuruinen puuvaja.

Aiottu rakennuspaikka sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jolla on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Alueelle myönnettävän rakennusluvan erityisenä edellytyksenä on MRL 137 §:n mukaan, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

muulle järjestämiselle, on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Edellytyksenä on myös, että se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Kiinteistörekisterin mukaan Metsämäki-nimisen tilan pinta-ala on 4611 m² ja se on rekisteröity 26.11.1990. Hakijat ovat 8.9.2020 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijoittuu Viitapohjan kylätaajamaan Siltasavontien varteen olemassa olevalle rakennuspaikalle Paarlahden ja Ahvenlammin välimaastoon. Alueella on useita asuinrakennuspaikkoja.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Viitapohjan kulttuurimaisema).

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila sijoittuu kyläkeskuksen alueelle (AT). Alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, sitä palvelevien rakennusten, pysyvän asumisen sekä asumiseen liittyvän ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman pienteollisuuden rakennusten rakentamiseen. Pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 2000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-asuntoisen asuinrakennuksen.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu kyläalueelle, joka on muuta maaseutua tiiviimmän rakentamisen alue. Alueelle sijoittuu asutusta ja siihen liittyviä palveluita sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta.

Merkinnällä on osoitettu kyläalueet, jotka sijoittuvat asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle. Näitä ovat Palonkylän itä- ja länsiosat, Hirviniemi, Aitoniemi, Kolunkylä, Värmälä, Vattula, Pohtola, Viitapohja, Teiskon kirkonseutu, Terälähti, Velaatta, Vehokylä, Kaanaa ja Kapee. Merkinnällä halutaan edistää maaseudulle tavoiteltua

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakentamista ja tukea sen avulla kylien elinvoimaisuutta muuhun ympäröivään maaseutualueeseen nähden. Uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa ennen rakennusluvan myöntämistä.

Alue on myös osa kehitettävää matkailukokonaisuutta. Kiinteistö sijoittuu arseeniriskialueelle.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 16 km etäisyydellä Kämmenniemen keskustassa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Pulesjärventien (noin 2 km) kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskusta.

Tilalle on osoitettu ajoyhteys Siltasavontien kautta (olemassa oleva liittymä).

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 36 m² suuruinen asuinrakennus ja 15 m² suuruinen puuvaja, jotka on tarkoitus purkaa uudisrakentamisen tieltä. Tilan käytetyksi kerrosalaksi asuinrakennuksen 200 kem² ja autotalli/varaston 100 kem² rakentamisen jälkeen muodostuisi 300 m².

Ottaen huomioon hankkeen sijoittumisen olemassa olevaan kylärakenteeseen ja rakentamisen ns. korvaavana rakentamisena voidaan todeta, että uudisrakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Hanke tulee sopeuttaa maastoon maisemalliset näkökohdat huomioiden. Aluetta ei ole tarve asemakaavoittaa.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun ja ELY-keskuksen lausunnot (tiealue).

Ympäristönsuojelu (27.10.2023):

”Kiinteistön jätevesijärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset (mm. purkupaikan etäisyysvaatimukset kiinteistön rajaan, talousvesikaivoon). Kiinteistön sijainti arseeniriskialueella tulee ottaa huomioon talousvesihuollon suunnittelussa ja veden käyttämisessä.”

Pirkanmaan ELY-keskus (30.10.2023):

”Lausuntopyyynnön liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan suunniteltu rakentaminen sijoittuu maantien 14276 suoja-alueen ulkopuolelle eli yli 20 metrin päähän tien keskilinjasta. Rakennuspaikalle johtaa maantieltä 14276 liittymä (tieosoite 14276/1/87065880/oik), joka on tarkoitettu Väyläviraston rekisterin mukaan asuinkiinteistölle kulkua varten.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastualueella ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksen mukaisesta rakennushankkeesta. Jos hanke

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ei merkittävästi muutu rakennuslupavaiheessa suhteessa maantiehen 14276, hankkeesta ei tarvitse pyytää tuolloin Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen lausuntoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huomioitava maantieverkon mahdolliset puutteet, mm. jalankulku- ja pyöräilyväylän sekä pidemmän tiejakson valaistuksen puuttuminen maantieltä 14276. Rakentajan tulee myös huomioida, että em. varusteiden rakentaminen ei sisälly Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen toteuttamisohjelmiin.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ota kantaa rakennushankkeen mahdollisista vaikutuksista alueidenkäyttöön, maisemaan eikä ympäristö-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 7.11.2023 Karttaliitteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 309

Juvelanpuiston yleissuunnitelma, pelikenttien poistaminen

TRE:5216/10.03.04/2022

Valmistelija / lisätiedot:

Viinanen Marika

Valmistelijan yhteystiedot

Erikoissuunnittelija Milja Nuuttila, puh. 050 413 1911, 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 oli

Juvelanpuiston yleissuunnitelma, piirustus nro 18/21922/2, ja pelikenttien poistaminen hyväksytään kustannusarvioineen.

Perustelut

Juvelanpuisto sijaitsee Itä-Tampereella Vehmaisessa. Puisto on rakennettu 1960–70 luvun vaihteessa ja edellinen laajempi peruskorjaus tehtiin vuonna 2003. Puistossa on alueleikkipaikka, joka kunnostetaan. Juvelanpuistossa on pieni pelikenttä, jonka länsipuolella on pienempi lentopallokenttä, joka poistetaan Kenttä- ja ulkoliikuntaympäristöt viherpalveluohjelman 2015–2025 mukaisesti. Myös vähäisellä käytöllä ollut hiekkapintainen pelikenttä poistetaan ja suurin osa alueesta nurmetetaan laajentaen käyttönurmea, jota käytetään pelailuun. Kentän lävitse on ollut paljon läpikulkua, jota varten jätetään käytäväyhteys. Käytävän yhteyteen jätetään tilaa petankkikentälle.

Leikkipaikalla kunnostetaan pinnat ja aluetta laajennetaan, jotta saadaan keskitettyä leikkitoiminnot yhdelle alueelle. Leikkivälineet uusitaan monipuolisemmaksi ja toiminnoissa on otettu huomioon myös vanhemmat lapset. Leikkipaikka rajataan länsireunassa kulkevasta käytävästä puu- ja pensasistutuksilla. Myös penkit ja valaistus uusitaan. Leikkipaikalle uusiksi välineiksi asennetaan mm. kolmiosainen keinuteline, jossa on pesäkeinun lisäksi turvaistuin- ja kumilautaistuinkeinut. Leikkipaikalle tulee myös kahden liukumäen teline, jousikiikku neljälle, pyörivä verkkokiipeilyteline, pyörivä volttikone ja kiipeilyseinä. Turva-alueiden pintamateriaalina käytetään hiekkatekonurmea ja turvasoraa.

Rakentamisen yhteydessä tulevat kaivumaat sijoitetaan lentopallokentän kohdalle ja nykyisen kumpareen korottamiseen. Näille alueille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

perustetaan maisemaniittyä. Puiden ympärillä ja ojien varsilla olevien reuna-alueiden annetaan kehittyä jatkossa vaihettumisviheralueeksi nurmenleikkuuta vähentämällä.

Yleissuunnitelmaluonnos oli nähtävillä netissä, Frenckellin palvelupisteellä ja maastossa 18.9.–2.10.2023. Luonnoksesta saatiin neljä palautetta, joissa useimmissa toivottiin ulkokuntosalia. Palautteissa toivottiin myös tekonurmea pelikentälle, frisbeegolfrataa, leikkipaikan turvallisuuden lisäämistä pyöräilyn ohjaamisella pois leikkialueelta, isommille lapsille suunnattujen leikkivälineiden jättämistä pois, heikkokuntoisten puiden kaatoa ja lentopallokentän säilyttämistä.

Palautteiden perusteella yleissuunnitelmaa päivitettiin vaihtamalla volttikoneen ja triplakeikkatangon paikka, ohjaamalla leikkialueen läpipyöräilyä puomilla ja liikennemerkkein leikkialueen ulkopuoliselle käytävälle. Juvelankadun pyöräilyväylälle johtava liittymä muutettiin turvallisemmaksi. Pienten pyörien teline vaihdettiin 8:sta 4:n pyörän telineeksi. Osa hiekkatekonurmipinnasta vaihdettiin turvasoraksi kunnossapidon helpottamiseksi ja kestäväen ympäristörakentamisen mukaiseksi. Puuasiantuntija tarkastaa puiden kunnan ja huonokuntoiseksi katsotut puut poistetaan helmikuun loppuun mennessä. Tarvittaessa tehdään puuston täydennysistutuksia.

Rakennettavan alueen pinta-ala on noin 1,2 ha (12 000 m²) ja kustannusarvio 319 500 euroa, joten neliökustannukseksi muodostuu 26,63 €.

Istutettavien puiden, toimintojen, kalusteiden ja varusteiden sijaintipaikat ja määrät ovat yleissuunnitelmassa ohjeelliset, ja ne tarkentuvat rakennussuunnittelun aikana. Myös valaistussuunnittelu tehdään rakennussuunnittelun yhteydessä.

Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa vuoden 2024 aikana.

Tiedoksi

Timo Koski, Janne Syrjä, Milja Nuuttila, Kirsi Mäntysaari-Ukkola, Katri Laihosalo, Tarja Nikupaavo-Oksanen, Petri Kujala (Tampereen Infra Oy), palautteen antajat 4 kpl

Liitteet

- 1 Liite YLA 7.11.2023 Juvelanpuisto, yleissuunnitelma 21922
- 2 Liite YLA 7.11.2023 Juvelanpuiston palautteiden yhteenveto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 310

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kaupungingeodeetti, Kaupunkiympäristön palvelualue
§ 27 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9461, 31.10.2023

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue
§ 172 Automaattiajoneuvot EU-rahoitteisen SHOW-projektin
jatkohankkeeseen, 02.11.2023

§ 167 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Tuotekadulla,
31.10.2023

§ 168 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Tullikamarin aukiolla,
31.10.2023

§ 169 Vahingonkorvausvaatimus polkupyörävahingosta Hämeenpuiston
pyörätiellä, 31.10.2023

§ 171 Vahingonkorvausvaatimus puuvahingosta Finnimäenkadulla,
02.11.2023

§ 170 Kaupunkiympäristön rakennuttaminen ja ylläpito -palveluryhmän
palveluyksiköiden päälliköiden ja esimiesten varahenkilöt 1.11.2023
alkaen, 02.11.2023

Suunnittelujohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue
§ 14 Tampereen kaupungin osallistuminen Horizon/REALLOCATE-
hankkeeseen, 01.11.2023

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue,
liikennejärjestelmän suunnittelu

§ 184 Sujuvuustiedon hankinta Tampereen Aluetaksilta, 31.10.2023

§ 179 Makkarajärvenkatu, automaattibussin kääntöpaikka välillä
Sirrinkuja–raitiotiepysäkki , 25.10.2023

§ 181 Laulunmaankadun liikenteenohjaussuunnitelma, 27.10.2023

Ympäristö- ja kehitysjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue
§ 38 Kestävä kaupunki -palveluryhmän vastuuhenkilöt, menojen ja
tulojen hyväksyjät sekä tilausoikeudet 1.11.2023 alkaen, 01.11.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§297, §298, §299, §300, §301, §302, §303, §310

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 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§304, §305, §306, §307, §309

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Yleistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla. Jos ilmoitus julkaistaan kaupungin verkkosivujen lisäksi myös sanomalehdessä, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen kuitenkin seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta verkkosivuilla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§308

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.