

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 76

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lielahdi, Teivaankuja 2, teollisuustontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi, asemakaava nro 8827

TRE:1820/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Asemakaava-arkkitehti Timo Silomaa, puh. 044 486 3497, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8827 (päivätty 31.5.2021, tarkistettu 14.3.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 31.5.2021 päivätyn ja 14.3.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8827. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8827>

Diaarinumero: TRE: 1820/10.02.01/2020

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Asemakaavanmuutoksella tarjotaan koti noin 250 ihmiselle

Lielahdessa Teivaalantien varteen on liike- ja asuinkortteleiden väliin jäänyt yksinäinen teollisuustontti. Teollisuustontin kehittäminen nykyisessä käyttötarkoituksessaan ei ole enää mahdollista. Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuustontin muuttaminen asuinkerrostaloille varatuksi korttelialueeksi ja sen paikoitusalueeksi.

Rakennusoikeutta noin 12 500 kerrosalaneliömetriä

Suunnittelualue on nyt teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on rakennusoikeutta noin 4350 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m2). Asemakaavan muutoksen myötä tontista tulee asuinkerrostalojen korttelialue, jolla on asuinrakennusten rakennusoikeutta noin 12 500 k-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

m, josta 2 % eli 250 k-m² on asukkaiden yhteistiloja. Kaavan tavoitteena on, että kaava-alueelle tulee 4 – 5 kerrostaloa, pysäköintilaitos ja avara puistomainen piha.

Asuinalue palvelujen välittömässä läheisyydessä: Suunnittelualue sijaitsee Tampereella, Lielahden palvelukeskittymän kyljessä ja se on laajuudeltaan noin 1,06 hehtaaria. Suunnittelualue käsittää korttelin 2479 tontin 13, osia tonteista 18 ja 25 sekä katualueen, jolla sijaitsee Teivaankuja-niminen katu. Suunnittelualueen vieressä on hypermarket ja kauppakeskus. Kauppakeskuksessa sijaitsee myös terveysasema, palvelukeskus ja kirjasto. Liikenneyhteydet ovat hyvät ja lähistöllä kulkee useita linja-autolinjoja.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituskvaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 11.2.2021 – 4.3.2021 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä. Kolmessa viranomaiskommentissa todettiin, että ei ole kommentoitavaa. Muu palaute koski maaperässä mahdollisesti olevia teollisuustoiminnan jälkeisiä haitta-aineita, hulevesien käsittelyä, rakennusten korkeuksia, mahdollisia haittaeläimiä sekä suunnittelualueen ja sen lähiympäristön liikennejärjestelyjä.

Valmisteluvaihe: Asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja liitteet olivat nähtävillä 10.6.-5.8.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin viranomaiskommentit Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Tampereen kaupungin ympäristönsuojelulta. Kommenteissa kiinnitettiin huomiota kaava-alueen ympäristön meluun sekä mahdollisesti haitta-aineita sisältäviin maa- ja rakennusaineksiin. Kaavamääräyksiä on tarkistettu niiden osalta. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä. Ryydynpohjan omakotiyhdistyksen kanta on, että rakennuskorkeus ja -massoittelu eivät kunnioita riittävästi pientaloalueen läheisyyttä ja rakennuksissa tulisi suosia puurakentamista. Toisessa saadussa mielipiteessä kiinnitetään huomiota Teivaankujan kapeuteen ja liikenteeseen sekä kaava-alueen etelälaidan kevyen liikenteen väylään, joka heidän näkemyksensä mukaan ohjaa kevytliikennettä heidän paikoitusalueelleen. Kaavamääräyksiä ja omakotitaloaluetta lähimpänä olevan rakennuksen sijaintia on tarkistettu ja Teivaankujaa on levennetty ja kevyenliikenteen väylä on poistettu suunnitelmista.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, ympäristönsuojelu.

Tiedoksi

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 22.03.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 22.03.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 22.03.2022 Asemakaavan viitesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

4 Liite yla 22.03.2022 Asemakaavan korttelisuunnitelma

5 Liite yla 22.03.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali yla 22.03.2022 Hulevesiselvitys

2 Oheismateriaali yla 22.03.2022 Teivaalantie 7 historiaselvitys

3 Oheismateriaali yla 22.03.2022 Teivaalantien liikennetarkastelu

4 Oheismateriaali yla 22.03.2022 PIMA-selvitys

5 Oheismateriaali yla 22.03.2022 Meluselvitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.3.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.3.2022

Tampere
25.03.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§76

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 §)