

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 244, 31.05.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 35, 11.02.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 92, 28.04.2020

§ 244

Asemakaava nro 8671, Kaukajärvi, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen

TRE:8168/10.02.01/2016

Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 244

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Anna Hyyppä, puh. 040 800 7905, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8671 (päivätty 9.9.2019, tarkistettu 3.2.2020 ja 30.3.2020) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden asuinkeuhkon rakentaminen nykyisen seurakuntarakennuksen tilalle. Tonttien käyttötarkoitus muutetaan seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YK) asuinkeuhkojen korttelialueeksi (AK). Kokonaiskerrosala on 10 050 k-m², josta uutta kerrosalaa on 5350 k-m².

Asemakaavamuutokseen nro 8671 liittyvä kaupungin ja Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän välinen yhteistyösopimus on laadittu ennen asemakaavoituksen käynnistymistä. Yhteistyösopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.12.2018 § 483.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavamuutoksen nro 8671 toteuttamiseen liittyvä toteutussopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 19.5.2021 § 97.

Toteutussopimuksella Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä ja kaupunki sopivat muun muassa asemakaavoituksen kustannusvastuusta, MAL 2020-2023 -sopimuksen mukaisen asumiskustannuksiltaan kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tuottamisesta osana hanketta sekä voimassa olevan vuokrasopimuksen purkamisesta ja uusien vuokrasopimusten laatimisista.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat (9 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, eelis.ylitalo@tampere.fi, kuulutus

Liitteet

- 1 Liite yla 28.4.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan selostus sekä kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 3 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Rakennushistoriaselvitys
 - 2 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Hulevesiselvitys
 - 3 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Viitesuunnitelma
 - 4 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Havainnepiirros
 - 5 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Ehdotusvaiheen lausunnot
 - 6 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
 - 7 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
 - 8 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 9 Oheismateriaali Kh 31.5.2021 Toteutussopimus
-

Yhdyskuntalautakunta, 11.02.2020, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8671 (päiväty 9.9.2019, tarkistettu 3.2.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.9.2019 päivätyn ja 3.2.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8671. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

Diaarinumero: TRE:8168/10.02.01/2016

Suunnittelualue sijaitsee Kaukajärvellä 7 km keskustasta itään osoitteessa Keskisenkatu 20-22. Asemakaavamuutos koskee korttelin nro 6116 tontteja nro 9 ja 10. Tontilla nro 9 sijaitsee 2008 valmistunut asuinkerrostalo ja tontilla nro 10 sijaitsee 1973 valmistunut seurakuntatalo. Molemmat tontit ovat Tampereen kaupungin omistuksessa. Asemakaava laaditaan tontin nro 10 haltijan Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän aloitteesta.

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden asuinkerrostalon rakentaminen nykyisen seurakuntarakennuksen tilalle. Tonttien käyttötarkoitus muutetaan seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YK) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 10 050 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 5350 k-m² ja suunnittelualueen tehokkuudeksi muodostuu e=1,34.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 31.1.2019– 21.2.2019. Aineistosta saatiin 11 mielipidettä ja 7 viranomaiskommenttia. Valmisteluvaiheessa suunnittelualueeseen liitettiin myös tontti nro 6116-9. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 12.9.–3.10.2019. Aineistosta saatiin 6 mielipidettä ja 6 viranomaisten kommenttia.

Mielipiteissä vastustettiin seurakuntatalon purkamista ja käyttötarkoituksen muuttamista sekä oltiin huolissaan mm. uudesta pysäköintihallista, hulevesien hallinnasta ja liikenneongelmista. Kommenteissa tuotiin esiin mm. pelastustiet, hulevesien hallinta, maakunnallinen arvoympäristö ja vaikutusten arvioinnin täydennystarpeet.

Palautteen perusteella asemakaavan selostukseen täydennettiin vaikutusten arviointia sekä tavoitteiden, suunnittelualueen, selvitysten ja asemakaavaprosessin kuvausta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin. Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä täsmennettiin. Suunnitelman kerrosluvut ja laajuudet eivät muuttuneet valmisteluvaiheesta, mutta kaavakartan kerroslukumerkintöihin tehtiin tekninen tarkennus ja rakennusoikeudet täsmennettiin viitesuunnitelman mukaisiksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 11.2.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 11.2.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 11.2.2020 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 2 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Havainnepiirros
 - 3 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Viitesuunnitelma
 - 4 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Hulevesiselvitys
 - 5 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Rakennushistoriaselvitys
 - 6 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
 - 7 Oheismateriaali yla 11.2.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
-

Yhdyskuntalautakunta, 28.04.2020, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8671 (päivätty 9.9.2019, tarkistettu 3.2.2020 ja 30.3.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.9.2019 päivätyn sekä 3.2.2020 ja 30.3.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8671. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

Diaarinumero: TRE:8168/10.02.01/2016

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 13.2.#16.3.2020. Siitä saatiin 10 muistutusta sekä Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot.

Muistutuksissa vastustettiin tontin käyttötarkoituksen muutosta ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

seurakuntatalon purkamista. Seurakuntatalo on kaukajärveläisten mielestä toimiva, korjauskelpoinen ja maisemaan sopiva julkinen rakennus, jota monet yhteisöt käyttävät kokoontumiseen. Purkamisen myötä Kaukajärven vähäiset kokoontumistilat vähenevät entisestään. Kaupungin tulee tukea alueen kehittämistä tarjoamalla yhteisiä tiloja. Uudet kerrostalot heikentävät lähinaapureiden näköaloja ja asuinolosuhteita eivätkä sovellu paikkaan. Lisäksi oltiin huolissaan mm. rakentamisen aikaisista haitoista, uudesta pysäköintihallista, hulevesien hallinnasta ja liikennejärjestelyistä.

Henkilötietoja sisältävän liitteen ja oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että hanke on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä. Pirkanmaan liiton mukaan kaavaselostusta on täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta. Rakennushistoriaselvityksessä kannustettiin punnitsemaan seurakuntarakennuksen merkitystä 1970-luvun rakentamisajan julkisena rakennuksena, mutta tämä arviointi jää varsin niukaksi. Seurakuntatalolla on kulttuurihistoriallisia arvoja osana Kaukajärven lähiön rakennuskantaa sekä aikakautensa seurakuntatalorakentamista. Näitä ei kuitenkaan ole todettu niin merkityksellisiksi, että rakennuksen purkamiseen perustuva asemakaavaratkaisu olisi täysin mahdollon.

Korkeammalle uudisrakennukselle merkittiin vesikatkon ylin korkeusasema, millä varmistetaan rakennuksen jääminen selvästi tontin itäpuolisia kerrostaloja matalammaksi. Selostusta täydennettiin Pirkanmaan liiton lausunnon pohjalta. Kirkon jäsenmäärän pieneneminen vähentää seurakunnan tilatarvetta ja vaikuttaa seurakunnan mahdollisuuksiin ylläpitää nykyisiä tiloja, joten seurakunta on päättänyt luopua rakennuksesta. Nykyinen seurakuntatalo ei täytä esteettömyysvaatimuksia ja seurakuntayhtymä aikoo jatkossakin toimia Kaukajärvellä paremmin saavutettavassa paikassa. Kaupungilla ei ole tavoitteena sijoittaa uusia palveluita kaavamuutosalueelle. Seurakuntatalon rakennuksella itsellään ei ole arvioitu olevan erityisen merkittäviä arvoja, joten sen purkamista voidaan pitää mahdollisena.

Suunnittelualue sijoittuu Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssa kasvun vyöhykkeelle, jonne ohjataan kestävän kaupunkirakenteen tavoitteiden mukaan suurin osa kaavoitettavasta asuinkerrosalasta.

Asemakaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen on tavanomaista kerrostalorakentamista, joka vastaa kerrosluvuiltaan ja sijoittelultaan lähiympäristön kerrostalokortteleiden rakentamistapaa. Kaavan liitteenä oleva viitesuunnitelma havainnollistaa mm. rakentamisen suhdetta ympäristöön ja varjostusvaikutuksia. Asemakaava edellyttää mm. hulevesien hallintaa. Pysäköintimitoitus on Tampereen pysäköintipolitiikan mukainen.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat (9 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Esteellisyys

Katja Karintaus ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Karintaus poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Liitteet

- 1 Liite yla 28.4.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan selostus sekä kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 3 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Havainnepiirros
- 2 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Viitesuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Rakennushistoriaselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 7 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Ehdotusvaiheen lausunnot
- 8 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§244

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)