

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 464, 09.11.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 97, 28.04.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 199, 25.08.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 218, 08.09.2020

§ 464

Asemakaava nro 8744, XV (Tammela), Pinninkatu 21, täydennysrakentaminen

TRE:4254/10.02.01/2018

Kaupunginhallitus, 09.11.2020, § 464

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 806 3019, 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 8744 (9.12.2019, tarkistettu 20.4.2020 ja
10.8.2020) hyväksytään.

Kokouskäsitely

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

Perustelut

Asemakaavalla lisätään Tammelantorin pohjoisreunalla sijaitsevan tontin
258-1 rakennusoikeuden määrää ja muutetaan tontin käyttötarkoitusta.
Tontin käyttötarkoitus muuttuu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen
korttelialueesta (ALK) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi
(AL). Uutta rakennusoikeutta osoitetaan 7000 k-m², josta 300 k-m² tulee
toteuttaa liiketiloina. Tontin kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 6000 k-
m². Asemakaavassa esitetty kaavamääräys viherkertoimesta tukee
korttelipihan kehittämistä vihreäksi ja viihtyisäksi.

Tammelantorin pohjoisreunalla sijaitseva, 1970-luvun lopulla rakennettu
asuinkerrostalo säilyy, mutta Tammelan puistokadun ja Kullervonkadun
risteyksessä oleva kaksikerroksinen liikerakennus puretaan. Uusi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kerrostalo rakennetaan Tammelan puistokadun ja Kullervonkadun varrelle. Pysäköintitilat on suunniteltu pihan alle kahteen kerrokseen.

Asemakaavamuutokseen nro 8744 liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 21.10.2020 § 136. Maankäyttösopimuskorvauksessa huomioidaan täydennysrakentamisen kannustimet.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Juha-Matti Ala-Laurila, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

Liitteet

- 1 Liite yla 25.8.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 25.8.2020 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 25.8.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 25.8.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Kh 9.11.2020 Asunto Oy Tamronkulma maankäyttösopimus
 - 2 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Viitesuunnitelma
 - 3 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Pihasuunnitelma
 - 4 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Viherkerroinlaskelma
 - 5 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Meluselvitys
 - 6 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Liikenteen toimivuustarkastelu
 - 7 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Hulevesikaavio
 - 8 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot ehdotusvaiheesta
 - 9 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot valmisteluaineistosta
 - 10 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
 - 11 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 28.04.2020, § 97

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8744 (päiväty 9.12.2019, tarkistettu 20.4.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2019 päivätyn ja 20.4.2020 tarkistetun asemakaavan nro 8744. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta: www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8744

Diaarinumero: TRE:4254/10.02.01/2018

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Projektiarkkitehti Raija Mikkola

Asemakaavan muutos koskee Tammelantorin pohjoisreunalla sijaitsevan korttelin 258 tonttia 1. Sitä rajaavat pohjoisessa Kullervonkatu, idässä Tammelan puistokatu, etelässä Tammelantorin ohella naapuritontti 258-34 sekä lännessä Pinninkatu. Asemakaava laaditaan tontin omistajan, asunto-osakeyhtiö Tamronkulman, aloitteesta.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen tontille 1. Tontin käyttötarkoitus muutetaan yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueesta (ALK) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Uutta rakennusoikeutta osoitetaan 7000 k-m², josta 300 k-m² tulee toteuttaa liiketiloina. Tontin kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 6000 k-m².

Uusia asuntoja tontille voidaan rakentaa noin 130 ja liikehuoneistoja noin seitsemän. Tontin eteläreunalla sijaitseva asuinkerrostalo säilyy, mutta Tammelan puistokadun ja Kullervonkadun risteyksessä oleva kaksikerroksinen liikerakennus on tarkoitus purkaa. Pysäköintitilat on suunniteltu pihan alle kahteen kerrokseen. Ajoyhteys pysäköintihalliin järjestetään Tammelan puistokadun puolelta.

Asemakaava on yksi Tampereen kaupunkiympäristön viihtyisyyden ja vehreyden kehittämiseen suunnitellun viherkerroin-työkulun pilottikohteista. Asemakaavasuunnittelun yhteydessä on laadittu pihasuunnitelma, jossa esitetään pihan toiminnot, istutukset ja pintakäsittely. Pihasuunnitelman pohjalta on tehty viherkerroinlaskelma. Kaavan yleismääräyksissä on esitetty viherkerrointa koskeva kaavamääräys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.3.-18.4.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskommenttia. Palaute koski osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkentamista, maakunnallisesti arvokkaan Tammelantorin ja lähiympäristön huomioimista sekä kortteliin muodostuvia asumisen ja ulko-oleskelun olosuhteita.

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto - asetettiin nähtäville 12.12.2019 - 20.1.2020. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asukastilaisuudessa 9.1.2020. Aineistosta saatiin kuusi viranomaiskommenttia ja kaksi mielipidettä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa todettiin kaupunkikuvaa koskevat kaavamääräykset riittäviksi, mutta esitettiin melua koskevien määräysten tarkentamista. Ely-keskuksen mukaan meluselvitystä tulee täydentää parvekkeiden suuntautumisen ja lasituksen tarkastelulla ja antaa niistä tarvittavat kaavamääräykset kaavaehdotukseen. Tarkastelussa on huomioitava, että melun ohjeavot on saavutettava parvekkeilla parvekelasitusten ollessa raollaan. Asemakaavoituksessa tulisi taata edellytykset meluongelmien ratkaisemiselle eikä jättää niitä rakennuslupavaiheeseen.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ja maakuntaliitolla ei ollut huomauttamista hankkeesta.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikön mukaan melumääräyksissä tulisi huomioida VNp:n 993/1992 perustelumuoisto ja ympäristöministeriön LIME-työryhmän mietintö. Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksiköllä ja Tampereen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomauttamista hankkeeseen.

Mielipiteitä esittivät yksi yksityishenkilö ja yksi taloyhtiö. Yksityishenkilön mielipiteenä oli, että Tamronkulman kaavamuutos- ja rakennushanke tulisi huomioida Pinninkadun tulevassa uudistamisessa. Naapuritaloyhtiö ei vastusta hanketta, mutta otti kantaa useisiin rakennussuunnittelua ja rakennusvaihetta koskeviin seikkoihin. Asemakaavaan liittyen uudisrakennuksen kerroslukua toivottiin pienemmäksi Tammelan puistokadun puolella.

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen ja ohjausryhmän linjausten pohjalta kaavan yleismääräyksiä tarkennettiin mm. ohjeilla kadun puoleisten parvekkeiden sisäänvedosta ja lasittamisesta, yhtenäisestä vesikaton muodosta, korttelin maanalaisista ajoyhteyksistä ja hulevesien viivytyksestä. Viitesuunnitelmia on kehitetty kaupunkikuvatoimikunnan lausunto huomioiden.

Asemakaavan melumääräykset säilytettiin yhdyskuntalautakunnan melulinjausten mukaisina.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

Kiinteistötoimen lausunto: Ei huomauttamista asemakaavan sisällöstä. Maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, TUKES

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kokouskäsittele

Katja Nisumaa-Saarela ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Sonja Harmaala kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen:

Asian käsittelyn jatkaminen = JAA

Nisumaa-Saarelan palautusehdotus = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Asian käsittelyn jatkaminen voitti äänin 9 - 3, 1 tyhjä.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Liitteet

- 1 Liite yla 28.4.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 28.4.2020 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Pihasuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Viherkerroinlaskelma
- 4 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Hulevesikaavio
- 5 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Meluselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Liikenteen toimivuustarkastelu
- 7 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- 8 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot valmisteluaineistosta
- 10 Oheismateriaali yla 28.4.2020 Palauteraportti

Yhdyskuntalautakunta, 25.08.2020, § 199

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8744 (9.12.2019, tarkistettu 20.4.2020 ja 10.8.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2019 päivätyn, 20.4.2020 ja 10.8.2020 tarkistetun asemakaavan nro 8744. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta:www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8744

Diaarinumero: TRE:4254/10.02.01/2018

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Projektiarkkitehti Raija Mikkola

Asemakaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 30.4.-2.6.2020.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaislausuntoa.

Pirkanmaan Ely-keskus totesi lausunnossaan, että kaavaehdotusta varten ei ole tehty uutta meluselvitystä, josta yksiselitteisesti kävisi ilmi, että parvekelasitusten avulla, mikäli lasitus on raollaan, voidaan päästä valtioneuvoston meluohjearvojen mukaisiin lukemiin. ELY-keskus muistutti, että valvontatehtävässään se arvioi asemakaavoja valtioneuvoston ohjearvojen perusteella, mikä tulee huomioida tilanteissa, joissa kaupungin omat melulinjaukset poikkeavat näistä ja laajemmin vakiintuneista suunnitteluperiaatteista. ELY-keskus muistuttaa myös, että ääneneristys ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa (KHO 1.7.2013), tuuletusikkunan kohdalla tulee saavuttaa melutason ohjearvot.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, ettei sillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavan yleismääräyksiin on tehty julkisivujäsentelyä ja hulevesihuoltoa koskevat tekniset tarkistukset. Melumääräykset säilytettiin yhdyskuntalautakunnan melulinjausten mukaisina.

Lausunnot

Kiinteistötoimen lausunto: Ei huomauttamista asemakaavan sisällöstä. Maankäytösopimus laaditaan ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan Ely-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kokouskäsitteily

Matti Höyssä ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Aleks Jantti kannatti Höyssän ehdotusta.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

- 1 Liite yla 25.8.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 25.8.2020 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 25.8.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 25.8.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Hulevesikaavio
 - 2 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Pihasuunnitelma
 - 3 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Viherkerroinlaskelma
 - 4 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Liikenteen toimivuustarkastelu
 - 5 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Meluselvitys
 - 6 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Viitesuunnitelma
 - 7 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot ehdotusvaiheesta
 - 8 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 9 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
 - 10 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot valmisteluaineistosta
-

Yhdyskuntalautakunta, 08.09.2020, § 218

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8744 (9.12.2019, tarkistettu 20.4.2020 ja 10.8.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Asia jätettiin pöydälle 25.8.2020.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan Ely-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

- 1 Liite yla 25.8.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 25.8.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite yla 25.8.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 25.8.2020 Asemakaavaselostus

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Pihasuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot ehdotusvaiheesta
- 3 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Viherkerroinlaskelma
- 6 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Liikenteen toimivuustarkastelu
- 7 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- 8 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Alkuperäiset viranomaislausunnot valmisteluaineistosta
- 9 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Meluselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 25.8.2020 Hulevesikaavio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 17.11.2020 www.tampere.fi

Tampere
17.11.2020

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§464

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)