

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 309

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XI (Kyttälä), Tuomiokirkonkatu 20, asemakaava nro 8762

TRE:7409/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Altti Moisala, puh. 044 431 4369, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Jouni Sirén

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8762 (päivätty 11.11.2019, tarkistettu 9.11.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Kokouskäsitely

Jouni Sirén teki seuraavan muutosehdotuksen:

Esitän, että asemakaavamääräys "ju-51: Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä" muutetaan muotoon "Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä".

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.11.2019 päivätyn ja 9.11.2020 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8762. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8762>

Diaarinumero: TRE:7409/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, Altti Moisala, kaavoitusarkkitehti.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuintalon rakentaminen Kyttälän kaupunginosan pohjoisosaan, tontille 170-1. Tontilla sijaitsee nyt kahdesta tornista ja niitä yhdistävästä yksikerroksisesta liikesiivestä koostuva asuinrakennuskokonaisuus, joka suojellaan uudessa asemakaavassa. Kaava-alue sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä Juhannuskylän rakennetun kulttuuriympäristön alueella.

Asemakaava-alueella on nyt rakennettua kerrosalaa 7210 k-m², josta asumista on 6560 k-m² ja liiketiloja 650 k-m². Asemakaava lisää tontin rakennusoikeutta 3980 k-m², josta korttelimuuntamolle osoitetun 30 k-m² saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Uudella rakennusosalalla liike-, toimisto- ja työtilaa tulee olla vähintään 100 k-m². Uudessa asemakaavassa kerrosalaksi muodostuu 11190 k-m², eli se lisääntyy 56 %. Tontin tehokkuusluvaksi e muodostuu 3,34.

Kaavamääräykset

Rakentamisen kaupunkikuvallista laatua pyritään parantamaan erillisillä määräyksillä. Niissä vaaditaan paikallarakennettua tai elementtisaumatonta julkisivupintaa, maantasokerroksen liiketiloja ja avonaista vaikutelmaa sekä uudisrakennuksen sovittamista arvokkaaseen ympäristöön.

Asemakaavassa on määräys viherkerrointyökalun käytöstä. Liitteenä on pihasuunnitelma ja sen pohjalta laadittu viherkerroinlaskelma, joka osoittaa, että tavoitearvo 0,8 on mahdollista saavuttaa tontilla. Pihasuunnitelmaan on yhdistetty viher- ja hulevesisuunnittelua, kuten viherkerrointyökalun käyttö käytännössä edellyttää.

Asemakaavamääräyksillä säädetään pysäköinnin määrästä kaupungin pysäköintipolitiikan mukaisesti. Pysäköinti ja sen kulkutiet on mahdollista järjestää korttelissa tonttirajoista riippumatta. Myös pihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä. Kaavassa on myös ilmanlaatua koskevia määräyksiä.

Kohteesta on laadittu meluselvitys. Meluselvityksen perusteella suunnittelualueella ei ole tarvetta meluntorjuntatoimiin ulkoalueilla tai sisätiloja koskien.

Palaute

Vuosi sitten esillä olleesta valmisteluaineistosta (asemakaavaluonnos) annettiin kahdeksan viranomaislausuntoa ja kaksi mielipidettä. Palautteesta ja sen huomioimisesta on kerrottu tarkemmin erillisessä palaute- ja vastineraportissa.

Valmisteluaineistosta annetussa palautteessa kommentoitiin muun muassa suunnitellun rakennusmassan kokoa ja vaikutusta naapurustoon: varjostusvaikutusta, vaikutusta maisemiin ja pohjavesioloihin. Viranomaiset toivoivat vaihtoehtoisten ratkaisujen tarkastelua sekä tarkempaa vaikutusten arviointia. Maakunnallisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

merkittävä kulttuuriympäristö (Juhannuskylä) sekä rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset tulee huomioida.

Palautteen perusteella kaavamääräyksiä on tarkennettu: uudisrakennusten ulkomuoto tulee sovittaa arvokkaaseen ympäristöön. Rakennusmassaa on madallettu yhdellä kerroksella. Samalla rakennusala on kasvatettu. Selostusta on täydennetty vaihtoehtojen tarkastelulla ja vaikutusten arviointia syvennetty.

Vaikutukset

Keskustan asukasmäärä kasvaa. Uusille asukkaille muodostuu terveellinen ja turvallinen asuinympäristö.

Rakentaminen muokkaa nykyistä maaperää. Pysäköintikannen rakentaminen vähentää avoimen maanpinnan määrää kaupunkialueella. Sadeveden väheneviä imeytymismahdollisuuksia pyritään kompensoimaan hulevesien viivyttämisellä.

Rakentamisesta aiheutuu hiilipäästöjä. Kaupunkirakenteen tiivistäminen tehokkaan joukkoliikenteen alueella voi vähentää liikenteen ilmastopäästöjä.

Tontin nykyinen kasvillisuus poistuu, kun pihakansi rakennetaan, mikä vähentää korttelin vehreyttä ja ekologista monimuotoisuutta. Tätä vaikutusta pyritään kompensoimaan viherkerroinmääräyksellä ja pihan istutuksilla.

Lisärakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta. Vaikutus alueen liikenteeseen ja energiankulutukseen on suhteellisen vähäinen. Keskusta-asuminen mahdollistaa autottoman elämäntavan.

Uudisrakennus muuttaa kaupunkimaisemaa merkittävästi luomalla itä-länsisuuntaisen näkymäesteen nykyisin yksikerroksisen autotallirakennuksen paikalle ja kaventamalla Rongantornien ympärillä olevaa tilaa.

Uudisrakentamista pyritään sovittamaan kaupunkikuvaan rajoittamalla massan ja räystään korkeutta sekä säätämällä rakennuksen muotoa, leveyttä ja runkosyvyyttä.

Paikalta purettavalla autotallirakennuksella ei ole todettu kulttuuriperintöarvoja. Uuden ikäkerroksen tuominen Juhannuskylään ei itsessään muuta alueen luonnetta. Arkkitehtonisesti merkittävät Rongantornit saavat asemakaavallisen suojelun.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 24.11.2020 Asemakaava
- 2 Liite YLA 24.11.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 24.11.2020 Seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 24.11.2020 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 24.11.2020 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 24.11.2020 Viherkerroinlaskelma
- 4 Oheismateriaali YLA 24.11.2020 Pihan viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali YLA 24.11.2020 Viranomaiskommentit
- 6 Oheismateriaali YLA 24.11.2020 Yleisötilaisuuden muistio
- 7 Oheismateriaali YLA 24.11.2020 Valmisteluvaiheen palaute- ja vastinerap

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 27.11.2020 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.11.2020

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin Internet-sivun <http://tampere.cloudnc.fi/fi-FI> kautta.

Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Tampere
26.11.2020

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§309

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 §)