

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 88, 21.03.2023
Yhdyskuntalautakunta, § 285, 13.12.2022

§ 88

Asemakaava nro 8786, XXV (Vihioja), Viinikankatu 42-46, poliisin ja pelastuslaitoksen toimitilat

TRE:4006/10.02.01/2019

Yhdyskuntalautakunta, 21.03.2023, § 88

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 486 3500, 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 8786 (päivätty 16.5.2022, tarkistettu 28.11.2022 ja 6.3.2023) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.5.2022 päivätyn ja 28.11.2022 sekä 6.3.2023 tarkistetun asemakaavamutoksen nro 8786. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8786>

Diaarinumero: TRE:4006/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli julkisesti nähtävillä 15.12.2022 – 19.1.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin kuusi viranomaislausuntoa ja yksi muistutus.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo esitti lausunnossaan, että puutyöpajan alkuperäisen osan säilyminen turvattaisiin asemakaavassa esim. merkinnällä /s. Varastohallien B ja C todetaan olevan heikossa kunnossa,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

joten maakuntamuseo toteaa, ettei varastohallien kaavasuojelelle ole valitettavasti edellytyksiä. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, ettei anna lausuntoa, mutta kommentoi, että turvallisuuskysymykset on käsitelty neuvottelussa ja kaava-aineistoa ja kaavamääräyksiä on täydennetty mm. kaupunkikuvan osalta. ELY-keskus myös totesi, ettei viranomaisneuvottelulle ole tarvetta. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom toteaa, ettei ole asiasta lausuttavaa. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) toteaa että asemakaavamuutokselle ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390 /2005) näkökulmasta. Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa nyt nähtävillä asetetusta kaava-aineistosta ja toteaa, että aikaisemmin esitetyt näkökohdat on otettu riittävällä tavalla huomioon. Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkanmaan Pelastuslaitos toteaa, että asemakaavaehdotuksessa on esitetty määräyksiä, joiden toteuttamisella estetään ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin myös Viinikan järjestelyratapihalla tapahtuvissa onnettomuustilanteissa, eikä pelastuslaitoksella ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Muistutus

Gasum Oy:llä on maakaasun tankkausasema kaava-alueen naapurissa, osoitteessa Viinikankatu 40. Kaasutankkausasemien suunnitteluohje edellyttää mm. että etäisyys kaasuaseman teknisistä tiloista kokoontumiseen tarkoitettuihin rakennuksiin ja asuinkerrostaloihin on vähintään 50 metriä. Gasum esittää, että mahdollisia uudisrakennuksia silmällä pitäen kaavamääräyksiin tulisi lisätä määräys, jossa huomioidaan kaasutankkausasemien suojaetäisyydet.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Puutyöpajan alkuperäiselle osalle on merkitty säilyttävä merkintä ju/s-1 Rakennuksen osa, jossa ulkoasussa sallitaan vain palauttavat tai rakennuksen säilymisen kannalta välttämättömät muutokset. Lisäksi kaavaselostukseen on täsmennetty määräyksen tarkoitusta. Selostukseen on tarkennettu myös istutuksia koskevaa ohjeistusta ja täydennetty rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointia. Kaava-aineiston kuvia on päivitetty ajantasaiseksi (varastohalli A on purettu). Pohjoisimmalle tontille 665-10 on lisätty liittymäkielto osalle Viinikankadun reunaa, sekä yleismääräys: Rakentamisessa on varmistettava riittävä suojaetäisyys kaasuputkistoon ja kaasunjakelulaitteistoihin. Rakennuslupaprosessin yhteydessä on pyydettävä kaasulaitteiston omistajan lausunto suojaetäisyyksien riittävydestä. Vesihuoltosuunnitelmaan on lisätty selviämishoitoaseman vedentarve.

Tiedoksi

valtuuston päätöksestä: Pirkanmaan hyvinvointialue/Pirkanmaan Pelastuslaitos, Poliisihallitus/Jarmo Partanen ja Jouni Jantunen, Sisä-Suomen poliisilaitos/Kari Hemminki ja Timo Pulkkinen, Senaatti-kiinteistöt /Marko Jalkanen, Marko Lassila, Jouni Viri ja Ville Silvast, Pirkanmaan ELY-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Pirkanmaan liitto, Gasum Oy/Ville Alho, Tampereen kaupunki /Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Jarmo Viljakka, Virpi Ekholm ja Milla Hilli-Lukkarinen

Liitteet

- 1 Liite yla 21.3.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 21.3.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 21.3.2023 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 21.3.2023 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Asemakaavan havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Paloaseman viitesuunnitelma
 - 3 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Poliisitalon viitesuunnitelma
 - 4 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Rakennusinventointi
 - 5 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Nekalan varastot B ja C kuntotutkimus
 - 6 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Nekalan puutyöhuone kuntotutkimus
 - 7 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Selviämishoitoaseman VAK-riskinarviointi
 - 8 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Hulevesiselvitys
 - 9 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Luontoselvitys
 - 10 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Meluselvitys
 - 11 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Ympäristötekniset tutkimukset
 - 12 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Vihikatu yleissuunnitelma
 - 13 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Lausunnot ja muistutukset alkuperäisenä
 - 14 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
 - 15 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 16 Oheismateriaali yla 21.3.2023 Vesihuollon yleissuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 13.12.2022, § 285

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8786 (päivätty 16.5.2022 ja tarkistettu 28.11.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.5.2022 päivätyn ja 28.11.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8786. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8786>

Diaarinumero: TRE:4006/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Uudet toimitilat poliisille ja pelastuslaitokselle

Asemakaavalla mahdollistetaan uusien toimitilojen rakentaminen poliisille, selviämis- ja katkaisuhuoltoasemalle, sosiaali- ja kriisipäivystykselle, sekä pelastuslaitokselle. Toiminnoille muodostetaan tontit alueen keski- ja eteläosaan. Suunnittelualueen pohjois- ja länsiosassa säilyvät nykyiset kunnallistekniset toiminnot ja niille muodostetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Eteläisen ja pohjoisen osan väliin muodostetaan uusi Vihikatu, sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteys Vihipolku. Alueen pohjoisosan 1950-luvun rakennuskantaan kuuluu mm. arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja kaupunkikuvallisesti näkyvä Konekorjaamo.

Uutta rakennusoikeutta 2200 kerrosalaneliömetriä (k-m²)

Suunnittelualueen kokonaiskerrosala on noin 67500 k-m² ja koko alueen tehokkuus on $e = 0,49$. Rakennusoikeus kasvaa yhteensä noin 2200 k-m². Suojeltujen rakennusten ala on 4390 k-m².

Teollisuus- ja varastoalue Nekalan eteläosassa

Suunnittelualue sijaitsee Vihiojan kaupunginosassa 2,5 km keskustasta etelään osoitteessa Viinikankatu 42, 44 ja 46. Asemakaavan muutos koskee tonttia nro 665-9, Viinikankadun varrella sijaitsevaa muuntamotonttia, sekä Viinikankadun ja Lahdenperänsäädän katualuetta Nekalan teollisuusalueen eteläosassa. Länsipuolella on Lempääläntie ja Viinikan ratapiha, etelässä Vihioja. Suunnittelualue on väljästi rakennettua teollisuus- ja varastoaluetta, jossa toimivat mm. Nekalan jäteasema, Nekalan lämpökeskus ja Tampereen Veden pääkonttori.

Tavoitteena uusi poliisitalo ja paloasema

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien toimitilojen rakentaminen poliisille, pelastuslaitokselle ja muille viranomaistahoille alueen keski- ja eteläosaan. Samalla kehitetään tontin länsi- ja pohjoisosassa sijaitsevia kaupungin toimintoja. Asemakaava on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2022.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitustaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaava laaditaan kaupungin kiinteistötoimen ja Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 19.11.–10.12.2020. Siitä saatiin 8 viranomaiskommenttia ja 5 mielipidettä. Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin mm. vaarallisten aineiden kuljetukset ja riskinhallinta, konekorjaamorakennuksen säilyttäminen, rakennetun kulttuuriympäristön selvitystarve, kaasuputkien ja vesihuoltolinjojen huomioiminen, Tampereen Veden liikenne- ja laajennustarpeet sekä Vihiojan valuma-alue. Mielipiteissä otettiin kantaa pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiin, hälytysajoliittymän sijaintiin sekä yleiskaavan viheryhteystarpeeseen.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaa varten laadittiin meluselvitys, hulevesiselvitys, vesihuollon yleissuunnitelma, kasvillisuus-, luontotyyppi- ja hyönteiselvitys, rakennusinventointi, sekä ympäristötekniisiä tutkimuksia. Viitetsuunnitelmia tarkennettiin. Suunnittelussa on huomioitu VAK-ratapiha ja johtolinjat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin palautteen perusteella. Asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 19.5. – 9.6.2022 ja siitä julkaistiin esittelyvideo palautteen saamista varten. Nähtävilläoloaikana saatiin yhteensä kahdeksan kommenttia. Maakuntamuseo edellytti, että alueen vanhimpaan, 1950-luvun rakennuskantaan kuuluvat puutyöpaja ja kaksi varastoa suojataan kaavamerkinnöin. Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) edellytti turvallisuutta koskevia selvityksiä ja viranomaispalavereja, kommentoi liikennesuunnittelua, rakennettavuutta ja vaikutuksen arviointia, sekä esitti kaupunkikuvallisia tavoitteita koskevia kaavamääräyksiä. Pirkanmaan liitto kommentoi turvallisuusnäkökohtia. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu edellytti laadukkaan viherympäristön suunnittelua, hulevesien biosuodattamista ja tarkempaa esittämistä. Tampereen polkupyöräilijät toivoivat erotettuja jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Yksityispalautteessa esitettiin, että julkisilta rakennuksilta tulee vaatia kaupunkikuvallista laatua ja kommentoitiin suunnitelmia kolkoiksi.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnosta kehitettiin palautteen perusteella. Turvallisuusasioita koskevassa viranomaistyöpalaverissa todettiin, että selviämishoitoasemasta laaditaan vaarallisten aineiden kuljetukseen käytettävää ratapihaa (VAK-ratapiha) koskeva riskinarvio. Arviossa määritettiin toiminnan vaatima kaavamerkintä ja esitettiin rakentamista ja rakennusten käyttöä koskevia turvallisuustoimia. Alueen pohjoisosassa sijaitsevista, suojeltaviksi esitetyistä varasto- ja puutyörakennuksista on teetetty kuntoarviot suojelutarpeen arvioinnin lisätiedoksi. Kaavakartalle lisättiin kaupunkikuvallista laatua koskevia määräyksiä. Alueen viherrakennetta kehitettiin ja kaavaan lisättiin istutus- ja hulevesimerkintöjä. Vihikadun ja Vhipolun pyöräilyn ja jalankulun väylät erotettiin. Selviämishoitoaseman tonttia laajennettiin niin, että pysäköinti mahtuu tontille. Myös mm. putkien suojaetäisyyksiä, näkemiä ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pysäköintimerkintöjä tarkennettiin. Viitesuunnitelmia tarkennettiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettiin. Vaikutusten arviointia tarkennettiin. Palautteesta laadittiin palaute – vastineraportti.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Sisä-Suomen poliisilaitos, Poliisihallitus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Väylävirasto, Traficom, Gasum, Gasgrid Finland Oy

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Jarmo Viljakka, Pasi Kamppari, Mari Vuorinen, Tapio Stén, Senaatti-Kiinteistöt

Liitteet

- 1 Liite ylä 13.12.2022 Asemakaava
- 2 Liite ylä 13.12.2022 Kaavaselostus
- 3 Liite ylä 13.12.2022 Seurantalomake
- 4 Liite ylä 13.12.2022 Palaute-vastineraportti

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Katuympäristön yleissuunnitelma
- 3 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Hulevesisuunnitelma
- 4 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Vesihuollon yleissuunnitelma 202205
- 5 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Vesihuollon yleissuunnitelmakartta 202212
- 6 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Viitesuunnitelma paloasema
- 7 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Viitesuunnitelma poliisilaitos
- 8 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Selviämishoitoaseman VAK-riskinarviointi
- 9 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Kuntotutkimus puutyöpaja
- 10 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Kuntotutkimus (alustava) varastot B ja C
- 11 Oheismateriaali ylä 13.12.2022 Osallistumis ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§88

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 §)