

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 18

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Raiskionkatu 7, Tesomajärven koulun tontin muuttaminen asumiseen. Asemakaava nro 8733

TRE:1449/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte, puh 040 806 2647, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8733 (päivätty 5.10.2020, tarkistettu 18.1.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön suunnittelu on valmistellut 5.10.2020 päivätyn ja 18.1.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8733. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8790>

Dno: TRE: 1449/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Katariina Korte.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 19 500 k-m², joka on kokonaisuudessaan asuinkerrosalaa.

Korttelitehokkuus on noin e=0,8. Rakennusoikeudesta 8 100 k-m² on kerrospientaloille ja kerrostaloille ja 11 400 ainoastaan kerrostaloille. Kerrosala lisääntyy 10 818 k-m².

Kortteli 3817 osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Kerrosluku vaihtelee kahden ja kuuden välillä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaava mahdollistaa uusien kerrostalojen ja kerrospientalojen rakentamisen käytöstä pois jääneen koulun tontille. Ajo koko alueelle tulee Raiskionkadun päästä. Alueen keskelle osoitetaan uusi lähivirkistysalue (VL), jonka läpi kulkee yleinen ulkoilureitti vesitornin suuntaan. Kaava-alue liittyy rakenteellisesti Tesoman kerrostaloalueisiin, väliin jää uimarannalta kauppakeskukselle kulkeva Käärmekallionpolku. Entinen tarpeettomaksi jäänyt vuonna 1967 rakennettu koulurakennus on tarkoitus purkaa asumisen tieltä. Selvityksessä koululle ei ole osoitettavissa erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Asemakaava-alueelle muodostuu yksi kortteli, joista läntiseen rantakorttelin osaan on osoitettu neljä kaksikerroksista kerrospientaloa sekä kolme kerrostaloa. Itäpuolen rinnekorttelin osaan tulee kuusi uutta kerrostaloa. Kerrostalot ovat viisi- ja kuusikerroksisia. Alueelle tulee asukkaita noin 350. Uudet lähivirkistysalueet säilyvät luonnontilaisina puustoisina alueina, joista vesitornin rinne ja Raiskionkadun puoleinen sivu on osoitettu liito-oravan suojelualueiksi. Alueen pysäköinti järjestetään pintapysäköintinä.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Tesoman taajamassa 400 metrin päässä Tesoman keskuksesta, 250 metrin etäisyydellä bussipysäkestä ja 700 metrin päässä tulevasta lähijunaseisakkeesta ja on laajuudeltaan noin 3,5 ha. Suunnittelualue käsittää entisen Tesoman koulun tontin sekä viheraluetta ja katualuetta. Alueella on voimassa oleva asemakaava. Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoite on suunnitella tontille monimuotoista, keskitehokasta kerrostaloasumista. Alueelle tavoitellaan kohtuuhintaista perheasumista. Alueen maisema-arvot sekä virkistys- ja kevyenliikenteen yhteydet sekä yhteydet palveluihin huomioidaan suunnittelussa. Kaavoitusprosessin aikana kohteesta on järjestetty korttelikilpailu, jonka voittaja on ollut mukana kaavan jatkokehittelytyössä.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Kaavoituksen vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.3. - 18.4.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Yleisötilaisuus pidettiin 9.4. Tesoman hyvinvointikeskuksessa lännen alueverkoston tilaisuudessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi viranomaislausuntoa sekä kaksi mielipidettä. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei anna kommenttia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Maakuntamuseo totesi kommentissaan että koulurakennuksen säilyttämistä tulisi myös miettiä.

Ympäristönsuojelun kommentit liittyivät mm. luontoselvitysten tavoitteisiin.

Ensimmäisessä mielipiteissä esitettiin kulkua alueelle Raiskionkadun kautta, ei etelän suunnasta. Toisessa mielipiteessä toivottiin näkyvyyttä vesitornille eri tavoin ja toivottiin pulkkamäen säilymistä vesitornin mäeltä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä viiteaineisto, selostus ja selvitysaineisto olivat nähtävillä 8.10.-29.10.2020. Kaavaluonnosta esiteltiin esittelyvideolla.

Valmisteluaineistosta saatiin neljä mielipidettä ja kuusi viranomaiskommenttia: Maakuntamuseo, ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pelastuslaitos, viheralueet ja hulevedet, ympäristönsuojeluyksikkö.

Palautteessa nousi esiin mm. kerrokorkeus, hulevedet, huoltoajo, pelastustiet, koulurakennuksen säilyttäminen, lähiluonnon säilyminen.

Palauteraporttiin on koottu palautteiden tiivistelmät sekä vastineet.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu pienillä muutoksilla kaavaehdotukseksi: Läntisintä rakennusala on tuotu hivenen kauemmas järvestä tontin länsirajalta, lähivirkistysalueen läpi kulkevaa ajoyhteyttä on hivenen levennetty, muuntamon paikkaa on siirretty ajoyhteyden saamiseksi, liito-oravamääräystä on tarkistettu. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta.

Kiinteistötoimella ei ole asemakaavallista huomautettavaa.

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 26.1.2021 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 26.1.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 26.1.2021 Rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 26.1.2021 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 3 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Lepakkoselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Tesomajärven koulu rhs
- 6 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Palauteraportti
- 7 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Viranomaiskommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 29.1.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.1.2021

Tampere
29.01.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§18

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 §)