

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginvaltuusto, § 77, 20.05.2024
Yhdyskuntalautakunta, § 357, 19.12.2023
Yhdyskuntalautakunta, § 104, 16.04.2024
Kaupunginhallitus, § 198, 06.05.2024

§ 77

Asemakaava nro 8576, XXI (Petsamo), Petsamonkatu 9, Kalevan lastentalo

TRE:2322/10.02.01/2021

Kaupunginvaltuusto, 20.05.2024, § 77

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä, puh. 040 806 2699, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto hyväksyi yksimielisesti seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto toivoo, että asemakaavan hyväksymisen jälkeen Kalevan lastentalon tontin ja kiinteistön myyntiä edistetään mahdollisimman ripeästi ja sille etsitään sellainen toteutustapa, joka mahdollistaa kaupungille sekä hyvän hinnan että laadun. Laatua on, että asumisen ohella tontille voisi syntyä myös asemakaavan mahdollistamaa yksityistä kulttuuri- ja liikunta-, ravintola-, tai muuta aluetta kaupunkilaisten käyttöön avaavaa toimintaa.

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8576 (päivätty 19.12.2023 ja tarkistettu 2.4.2024) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Jaakko Stenhäll teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

Kaupunginvaltuusto toivoo, että asemakaavan hyväksymisen jälkeen Kalevan lastentalon tontin ja kiinteistön myyntiä edistetään mahdollisimman ripeästi ja sille etsitään sellainen toteutustapa, joka mahdollistaa kaupungille sekä hyvän hinnan että laadun. Laatua on, että asumisen ohella tontille voisi syntyä myös asemakaavan mahdollistamaa yksityistä kulttuuri- ja liikunta-, ravintola-, tai muuta aluetta kaupunkilaisten käyttöön avaavaa toimintaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kannatus: Aleks Jänntti ja Jouni Sirén.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, voidaanko Stenhällin tekemä toivomusponsiehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska toivomusponsiehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Tiedoksi

muistuttajat (4 kpl), Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Sari Pietilä, asemakaavaavustajat@tampere.fi

Liitteet

- 1 Liite yla 16.4.2024 Asemakaava
 - 2 Liite yla 16.4.2024 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
 - 3 Liite yla 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 16.4.2024 Rakentamistapaohje
-

Yhdyskuntalautakunta, 19.12.2023, § 357

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8576 (päivätty 19.12.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.12.2023 päivätyn asemakaavamuutoksen nro 8576. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: www.tampere.fi/kaavat/8576

Diaarinumero: TRE: 2322/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä

Käyttötarkoituksen muutos moneen tarkoitukseen taipuvaksi

Asemakaavan muutoksella on tutkittu valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY-alueella) sijaitsevan Kalevan lastentalon tontin suojelua, käyttötarkoituksen muuttamista ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Päiväkotitoiminnan loputtua

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennus on ollut pitkään tyhjillään, eikä omistajan mukaan soveltuisi korjattunakaan nykyisiin päiväkotitoiminnan vaatimuksiin. Asemakaavan muutoshakemuksen on jättänyt Tampereen Tilakeskus Liikelaitos 4.9.2014.

Valmisteluvaiheen vaihtoehtoista kaavaehdotukseksi

Valmisteluvaiheessa esiteltiin kolme vaihtoehtoista kaavaratkaisua. Pääkäyttötarkoitukseksi tutkittiin asumista ja sitä täydentävien toimintojen; liike-, toimisto-, työ-, palvelu- ja opetustilojen mahdollistamista tontille. Vaihtoehdot erosivat toisistaan suojelun laajuuden ja uudisrakentamisen määrän suhteen. Osittain purkavilla vaihtoehtoilla oli vaikutustenarvion mukaan suuria kielteisiä vaikutuksia rakennushistoriallisten ja -taiteellisten arvojen säilymiseen.

Ehdotusvaiheessa kaavaratkaisuksi valittiin palautteesta ja todetuista arvoista johtuen koko Kalevan lastentalon suojeleva vaihtoehto, rakennusta ei saa purkaa. Täydennysrakentamista ei osoiteta. Jotta rakennus saataisiin takaisin käyttöön, on valittu pääkäyttötarkoitus, joka mahdollistaa hyvin monen tyyppisiä tulevia käyttäjiä: asuin-, liike-, kulttuuri- sekä työpaikkatoimintaa.

Jos koko rakennuksen kunnostus toteutetaan vain asumisena, se tarjoaa kodin noin 70 asukkaalle. Asemakaavassa rakennusoikeutta muodostuu 3300 kerrosalaneliometriä (jatkossa k-m²).

Kaava-alueeseen on liitetty Petsamonkatua, jotta pysäköinnin järjestämiselle saadaan tilaa tontilla, jonka ominaispiirteisiin korkeuserot korostuneesti kuuluvat. Lisäksi on mahdollistettu suojeltavien rakennusten osalta 30 % vähennys pysäköintinormiin. Tämä mahdollistaa sekä autopaikkojen järjestämisen että kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen.

Kalevan lastentalo Köysimäellä on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä

Vuonna 1953 valmistunut Kalevan lastentalo on punatiilinen kahdesta siivestä muodostuva viuhkamainen kokonaisuus. Lastentalon siipien väliin jää lasten puistomainen leikkipiha. Rakennus on 1–3-kerroksinen. Talo on valmistuessaan ollut Suomen suurin lastentalo ja kansainvälisestikin Tampereelle tärkeä ylpeyden aihe. Kalevan lastentalolla on kiistatta merkittäviä arvoja, jotka on tuotu esiin useissa selvityksissä ja viranomaislausunnoissa.

Kalevan lastentalon tontti on osa Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alueen arvo perustuu yhtenäiseen 1940-luvun lopun ja 1960-luvun alun välisen ajan rakentamisen tapaan sekä funktionalismin kaavoitusperiaatteiden mukaiseen kaupunkirakenteeseen. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu alueen sijainti osana RKY-aluetta.

Kaleva-seura ry on tehnyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 9.4.2021 päivätyn, rakennusperinnön

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

suojelemisesta annettuun lakiin perustuvan suojeluesityksen Kalevan lastentalosta. Kaupunki on antanut ELY-keskukselle 20.9.2021 lausuntonsa koskien rakennussuojeluesitystä. Lausunnossaan kaupunki katsoo, että Kalevan lastentalo tulisi suojella asemakaavalla, ei rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Museovirasto on suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa 1.12.2021 todennut kantanaan, että lastentalon säilyminen on turvattava.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoite on rakennuksen suojelu ja käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen myös muita käyttötarkoituksia mahdollistaen. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan suunnittelussa.

Asemakaava kuuluu kaupunkiympäristön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2019–2023 (kohde numero 9 vuodelle 2019).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituskvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) oli nähtävillä 7.3.-28.3.2019. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 14.3.2019 ja siitä saatiin viisi viranomaiskommenttia sekä kuusi mielipidettä osallisilta. Viranomaispalaute koski Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen sekä oas:ssa esitetyn täydennysrakentamisen ristiriitaa, käyttötarkoitusta, oas:in ja selvitysten täydennystarpeita sekä selvitysten johtopäätösten huomioimista asemakaavan laadinnassa. Osallisten mielipiteissä mm. vastustettiin täydennysrakentamista ja purkamista sekä esitettyä käyttötarkoituksen muutosta, mutta toisaalta nähtiin, että on tärkeää, ettei rakennus olisi tyhjillään käyttämättömänä ilkevallalle alttiina, moitittiin kaupunkia rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä, huomautettiin asumiskäyttötarkoituksen tuovan mukanaan pysäköinnin problematiikan ja haasteet, kiinnitettiin huomio pyöräilyn olosuhteiden kehittämiseen sekä tuotiin esiin selvitysten täydennystarpeita. Näkökulmana painotettiin tontin valtakunnallisen merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaamista.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.9.-20.10.2022. Valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Lisäksi järjestettiin suunnittelupäivystys, jossa kävi 23 henkilöä. Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia sekä 15 mielipidettä osallisilta.

Viranomaiskommenteissa nousivat esiin kiistattomien ja poikkeuksellisen merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen huomiointi,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

käyttötarkoituksen säilyttäminen julkisena, hulevedet, muuntamotarve, melun, ilmanlaadun ja rakenteissa olevien terveyshaittojen huomiointi sekä varatiejärjestelyt, jos päädytään asuinkäyttöön.

Viranomaispalautteessa tuotiin esiin selkeästi, että kaavahankkeen jatkosuunnittelun pohjaksi tulisi ottaa vaihtoehto 0, joka turvaa lastentalon rakennetun ympäristön arvojen säilymisen. Kulttuuriympäristön arvoja tukisi lastentaloksi suunnitellun kiinteistön säilyminen julkisessa tai vastaavan tyyppisessä käytössä. Mikäli osittaista asuinkäyttöä harkitaan, on tarpeen pohtia erityisesti kadunvarsille sijoittuvien piha-alueiden toiminnallisuutta, julkisuusastetta ja suhdetta katumiljööseen.

Mielipiteistä valtaosa oli VE0:n eli lastentalon rakennukset säilyttävän ja suojelevan vaihtoehdon kannalla ja niissä korostettiin tontin ympäristön ja puuston arvoa osana kokonaisuutta sekä nähtiin lastentalon piha-alueen olevan arvokas osa koko Kalevan alueen ilmettä. Sopivana käyttötarkoituksena pidettiin päiväkotitoimintaa tai vaihtoehtoisesti muuta julkista käyttöä, mutta asumista käyttötarkoituksena vastustettiin. Mielipiteissä nousi esille alueen RKY-status ja rakennuksen suojelun välttämättömyys. Lastentalon suojelu tulee toteuttaa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla, jos se ei toteudu asemakaavalla. Kaupungin strategiaan kirjattu kestävyys edellyttää Kalevan lastentalon säilyttämistä. Alueella koetaan turvattomuutta rakennuksen jouduttua lisääntyneen ilkeilyllä ja graffitien kohteeksi. Ihmetystä herätti, miksi rakennukselle ei ole annettu korjauskehotusta, vaikka maankäyttö- ja rakennuslakiin on kirjattu omistajan velvollisuus ylläpitää rakennusta siten, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kiinteistöt, tilat ja asuminen -yksikön rooli kaavassa ja sen ohjaamisessa kyseenalaistettiin samoin rakennuksen tyhjillään pitämisen motiivit, sekä nähtiin, että esteettömyys olisi ratkaistavissa rakennuksessa. Käyttötarkoituksen muutoksen vaikutukset kadunvarsipysäköintiin, pyöräilyn olosuhteisiin, liikenneverkkoon ja ajoneuvoliikenteeseen laajemmin lähialueilla mainittiin mielipiteissä.

Saatuun palautteeseen on vastattu valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportissa.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavan valmisteluvaiheesta saadun palautteen, laadittujen selvitysten ja tarkentuneen suunnittelun perusteella kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto kuulutetaan nähtäville.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto,
Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen Energia Sähköverkko Oy, Sirpa
Lehtonen, Jaana Huttunen, Sari Pietilä

Kokouskäsittely

Tiina Leppänen-Kaarsalo ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Jouni Sirén kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = JAA, Asian käsittelyn jatkaminen = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Palautusehdotus hylättiin äänin 3 - 10.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Liitteet

- 1 Liite yla 19.12.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 19.12.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 19.12.2023 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 19.12.2023 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 19.12.2023 Viranomaisneuvottelun muistio
- 6 Liite yla 19.12.2023 Vaikutustenarviointi ehdotusvaihe

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Vaihtoehtotarkastelu
- 2 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Kalevan RKY-alue rakentamistapaohje
- 3 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Kalevan pysäköintiselvityksen päivitys
- 4 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Meluselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Hulevesiselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Liikenneselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Puustoselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Ympäristöanalyysi
- 9 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Rakennushistoriaselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Rakennushistoriaselvityksen täydennys
- 11 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Pihasuunnitelma
- 12 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- 13 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Kuntotutkimus
- 14 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Sisäilmaselvitys
- 15 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Kulttuuritilaselvitys
- 16 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Kaupunkimallikuvat valmisteluvaihe
- 17 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Hiilijalanjäkilaskelma
- 18 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Havainnekuva
- 19 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Vaikutustenarviointi valmisteluvaihe
- 20 Oheismateriaali yla 19.12.2023 Palaute- ja vastineraportti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

21 Oheismateriaali ylä 19.12.2023 Kommentit

Yhdyskuntalautakunta, 16.04.2024, § 104

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8576 (päivätty 19.12.2023 ja tarkistettu 2.4.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.12.2023 päivätyn ja 2.4.2024 tarkistetun asemakaavamutoksen nro 8576. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8576>

Diaarinumero: TRE:2322/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä.

Asemakaavalla mahdollistetaan valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, RKY-alueella, sijaitsevan Kalevan lastentalon tontin käyttötarkoituksen muutos asuin-, liike-, kulttuuri- sekä työpaikkatoimintaan. Rakennukselle osoitetaan suojelumerkintä, rakennusta ei saa purkaa.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli julkisesti nähtävillä 21.12.2023 - 31.1.2024. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja neljä muistutusta. Viranomaislausunnoissa ja kahdessa muistutuksessa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus pitää nyt nähtävillä olevaa säilyttävää ja suojelevaa kaavaratkaisua tarkoituksenmukaisena. Kohteen säilyminen julkistyyppisenä rakennuksena olisi toivottavaa, mutta ELY-keskus ei vastusta myöskään asuinkäyttöön muuttamista. Kalevan lastentalo on kärsinyt viime vuosina tyhjiillään ollessaan ilkvallasta, ja uhkana on kohteen huonoon kuntoon pääseminen. ELY-keskus kannustaa Tampereen kaupunkia huolehtimaan MRL 166 § mukaisesti rakennuksen kunnossapidosta.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että luonnosvaiheessa keskeneräinen rakentamistapaohje on nyt valmis. Se on sisällöltään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

erinomainen ja perustuu rakennuksen ja pihapiirin kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseen. Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää Tampereen kaupunkia rakennetun ympäristön arvojen laadukkaasta huomioimisesta Kalevan lastentalon asemakaavan valmistelussa ja toteaa, että asemakaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Pirkanmaan liitto ei lausu kaavaehdotuksesta, mutta kommentoi, että aikaisemmin esittämänsä palaute valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvoihin liittyen on otettu kaavaehdotusta laadittaessa huomioon.

Muistutukset

Kaleva-seura ry sekä As Oy Strömmerinhovi ilmoittivat, että kannattavat asemakaavan hyväksymistä ehdotusvaiheessa esitetystä muodosta. Koska asemakaavamääräyksillä suojellaan nykyiset rakennukset, eikä lisärakentamista sallita, toteuttaa kaava ne tavoitteet, joihin muistutusten jättäjät ovat aiemmissa kannanotoissaan pyrkineet. Koska rakennusten säilymisen kannalta tärkeintä on, että ne ovat aktiivisessa käytössä, on hyvä, että kaava mahdollistaa monia käyttötarkoituksia. Tällöin on parhaat mahdollisuudet löytää nopeasti sellaiset käyttäjät, jotka kunnostavat rakennukset ja estävät niiden rappeutumisen.

Petsamon omakotiyhdistyksen muistutuksessa kannatettiin tontin suojelua asemakaavalla ja kaavaratkaisua ilman lisärakentamista, mutta esitettiin samalla kritiikkiä kaavaratkaisun pääkäyttötarkoituksen mahdollistamaa asumisen käyttötarkoitusta kohtaan. Muistutuksessa esitettiin, että rakennuksen käyttötarkoituksen olisi pitänyt säilyä julkisen palvelun rakennuksena ja päiväkotina.

Lisäksi muistutuksessa esitettiin kritiikkiä ja huomioita liittyen muun muassa kaavamääräysten ja rakentamistapaohjeen sitovuuteen ja sanamuotoihin, selvityksien sitomiseen osaksi kaavamääräyksiä, vesikaton korottamisen kieltämiseen, pysäköintialueen tukimuuriin, talousrakennusten rakentamisen ohjauksen puutteeseen sekä muiden piharakennusten rakentamisen kieltämisen tarpeeseen, museoviranomaisten kuulemiseen, suunnittelijan pätevyysvaatimukseen rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa, selostuksen rakenteeseen ja hahmotettavuuteen, ohjausryhmään, palveluverkkoon, rakennuksen soveltavuuteen päiväkotikäyttöön ja rakennuksen myyntiaikomuksen uudelleen arvioinnin tarpeeseen.

Kahden yksityishenkilön allekirjoittamassa muistutuksessa nähtiin, että julkisluonteisen tontin muuttamisesta yksityiseen asuinkäyttöön tulisi luopua. Muutos tavanomaiseen asumiskäyttöön olisi raskas ja kallis eikä palvelisi rakennussuojelun periaatteita. Asemakaavamuutoksen tulisi ohjata rakennuksen korjaamista julkiseen käyttöön. Muistutuksessa esitettiin lastentalon muuttamista yhteisölliseksi kulttuurikeskukseksi eri asukasryhmien erilaisille omaehtoisille toiminnoille. Ratkaisu säilyttäisi parhaiten rakennuksen julkisen luonteen. Tontilla voisi olla jonkin verran

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

monimuotoista asumista, jota ei synny rakennusliikevetoisesti suunnitteleamalla, ja joka ei tarvitse autopaikkoja.

Muistutuksessa kummeksuttiin sitä, että kaupungin omistaman Kalevan lastentalon on annettu rapistua, vaikka rakennus sijaitsee RKY-alueella ja kiinteistön arvo on tunnistettu monissa selvityksissä. Toimintatapa tulkittiin muistutuksessa kiinteistökeinotteluksi.

Asemakaavamuutos asumiskäyttöineen ja pysäköintipaikkoineen ja sijoituksineen ei enää toteuta Kalevan kaupunginosaa rakennettuna kulttuuriympäristönä, jonka peruspilareita Kalevan lastentalo on ollut. Katutila kuuluu kaupunkirakenteeseen ja sen säilyttäminen on siten oleellinen osa alueen suojelua. Pysäköinnin järjestäminen (20 autopaikkaa) aiheuttaa muistutuksen mukaan ympäristön ja katutilan tuhoamista, eikä sitä tule sallia. Kevyelle liikenteelle varatun alueen poikki tapahtuu huoltoajo tonteille, jolloin liikkumisalue muuttuu epäselväksi ja turvattomaksi. Lisäksi kiinnitettiin huomiota pysäköintialueen järjestämisen sekä kaavamääräysten sk-piha ja maa-5 ristiriitaan.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Kaavakarttaa ja rakentamistapaohjetta tarkistettiin lisäämällä yleismääräys, jonka mukaan vesikaton korkeusasema ja kaltevuus tulee säilyttää ennallaan Kalevan RKY-alueen rakentamistapaohjeen mukaisesti. Kaavaselostusta on päivitetty mm. täydentämällä vaikutusten arviointia. Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, eivätkä siksi edellytä kaava-aineiston uudelleen nähtäville asettamista.

Tiedoksi

lautakunnan päätöksestä: muistuttajat (4 kpl); valtuuston päätöksestä: muistuttajat (4 kpl), Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Sari Pietilä, asemakaavaavustajat@tampere.fi

Kokouskäsitely

Terhi Leino saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 16.4.2024 Asemakaava
 - 2 Liite yla 16.4.2024 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
 - 3 Liite yla 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 16.4.2024 Rakentamistapaohje
-

Kaupunginhallitus, 06.05.2024, § 198

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8576 (päivätty 19.12.2023 ja tarkistettu 2.4.2024) hyväksytään.

Perustelut

Asemakaavalla mahdollistetaan valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, RKY-alueella, sijaitsevan Kalevan lastentalon tontin pääkäyttötarkoituksen muutos julkisluonteisesta rakennuksesta (J) asuin-, liike-, kulttuuri- sekä työpaikkatoimintaan (ALY-1 /s). Ehdotusvaiheessa kaavaratkaisuksi valittiin palautteesta ja todetuista arvoista johtuen koko Kalevan lastentalon suojeleva vaihtoehto, rakennusta ei saa purkaa. Täydennysrakentamista ei osoiteta. Asemakaavassa rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 3300 k-m². Jos koko lastentalon kunnostus toteutetaan vain asumisena, se tarjoaa kodin noin 70 asukkaalle. Muodostuvaan tonttiin nro 405-321 on liitetty Petsamonkatua, jotta pysäköinnin järjestämiselle, kulttuurihistorialliset ja ympäristön arvot huomioiden, saadaan tilaa. Suojeltaville rakennuksille on osoitettu 30 % vähennys pysäköintinormiin.

Kaleva-seura ry on tehnyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 9.4.2021 päivätyn, rakennusperinnön suojelemisesta annettuun lakiin perustuvan suojeluesityksen koskien Kalevan lastentaloa. Lausunnossaan kaupunki katsoo, että Kalevan Lastentalo tulisi suojella asemakaavalla, ei rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Museovirasto on suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa 1.12.2021 todennut kantanaan, että lastentalon säilyminen on turvattava.

Tiedoksi

muistuttajat (4 kpl), Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Virpi Ekholm, Ari Kilpi, Sari Pietilä, asemakaavaavustajat@tampere.fi

Kokouskäsitely

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

Ilmari Nurminen poistui kokouksesta.

Liitteet

- 1 Liite yla 16.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 16.4.2024 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
- 3 Liite yla 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 16.4.2024 Rakentamistapaohje

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 28.5.2024 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.5.2024.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi.

Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikues

Tampere
28.05.2024

Karoliina Vehmaanperä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§77

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.