

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 194, 02.05.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 369, 14.12.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 107, 20.04.2022

§ 194

Asemakaava 8812, Haukiluoma, Tyvikadun pohjoisosan täydennysrakentaminen, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, asemakaavamuutos ja ensimmäinen asemakaava

TRE:3541/10.02.01/2020

Kaupunginhallitus, 02.05.2022, § 194

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 4863496, 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 8812 (päivätty 1.11.2021, tarkistettu 14.12.2021 ja täydennetty 20.4.2022) hyväksytään,

Perustelut

Tyvikadun pohjoisosassa olevan entisen palvelukeskuksen tilalle ja sen lähialueelle mahdollistetaan asemakaavalla tiivis ja kerrosluvuiltaan matala alue, jonne muodostuu 15 omakotitonttia, kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia sekä yksi asuinpientalojen tontti, jolle mahtuu kuusi autokatoksilla toisiinsa kytkettyä pientaloa. Asemakaava-alueella rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 4580 k-m², josta asuinrakennuksille osoitetaan 3940 k-m², autosuoja- ja varastorakennuksille 600 k-m² ja muuntamorakennukselle 20 k-m². Osa alueen pinta-alasta osoitetaan katu-, pysäköinti- ja virkistysalueeksi sekä sähkömuuntamolle varatuksi korttelialueeksi.

Tiedoksi

Heli Toukoniemi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Pirkanmaan Ely-keskus

Liitteet

1 Liite yla 20.4.2022 Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 2 Liite yla 20.4.2022 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine lausuntoihin
- 3 Liite yla 20.4.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 20.4.2022 Rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 20.4.2022 Viitesuunnitelma
 - 2 Oheismateriaali yla 20.4.2022 Hulevesiselvitys
 - 3 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Hulevesisuunnitelma
 - 4 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Liito-oravaselvitys
 - 5 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Luontotyyppiselvitys
 - 6 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Haukiluoman yleissuunnitelman Natura-arviointi
 - 7 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma
 - 8 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Pihasuunnitelmat ja viherkerroinlaskelmat
 - 9 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Viheralueiden hoitoluokitus
 - 10 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Yritysvaikutusten arviointitarve
 - 11 Oheismateriaali yla 20.4.2022 Ehdotusvaiheen alkuperäinen viranomaislausunto
 - 12 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
 - 13 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Luonnosvaiheen alkuperäiset viranomaislausunnot
 - 14 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 15 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Aloitussuunnitelman palaute- ja vastineraportti
 - 16 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Aloitussuunnitelman alkuperäiset viranomaiskommentit
-

Yhdyskuntalautakunta, 14.12.2021, § 369

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8812 (päivätty 1.11.2021, tarkistettu 14.12.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 1.11.2021 päivätyn ja 14.12.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8812.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8812>

Diaarinumero: TRE: 3541/10.02.01/2020

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

Suunnittelualue sijaitsee Haukiluoman kaupunginosassa n. 8,5 km luoteeseen Tampereen keskustasta. Alue rajoittuu Haukiluoman puistoon sekä pientalo-, rivitalo- ja kerrostalotontteihin. Suunnittelualue on laajuudeltaan reilut 2 ha ja sisältää tontit 2 ja 5 korttelista 7404, tontin 2 korttelista 7418 sekä kaavoittamattoman osan metsäaluetta. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu katu- ja virkistys- ja liikennealuetta.

Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen Haukiluomaan Tyvikadun pohjoisosassa olevan palvelukeskuksen tilalle ja sen lähialueelle. Asemakaava-alueelle muodostuu 15 omakotitonttia, kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia sekä yksi asuinpientalojen tontti, jolle mahtuu kuusi autokatoksilla toisiinsa kytkettyä pientaloa. Osa alueen pinta-alasta osoitetaan katu-, pysäköinti- ja virkistysalueeksi sekä sähkömuuntamolle varatuksi korttelialueeksi.

Asemakaava-alueella rakennusoikeutta muodostuu 4580 k-m², josta asuinrakennuksille osoitetaan 3940 k-m², autosuoja- ja varastorakennuksille 600 k-m² ja muuntamorakennukselle 20 k-m². Kaava-alueella on tällä hetkellä rakennusoikeutta yhteensä 3176 k-m², joten yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä kasvaa 1404 k-m².

Asemakaavan taustalla on Haukiluoman yleissuunnitelma, joka on 16.4.2013 hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa asemakaavoituksen pohjaksi. Haukiluoman yleissuunnitelman tarkoituksena oli tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia Haukiluomassa alueen kokonaisrakenne, kaupunkikuva ja ympäristön arvot huomioon ottaen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen täydentäminen uusilla asuinkortteleilla, suunnittelualueella olevien tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, jotta mahdollistetaan pientalojen sekä kytkettyjen omakotitalojen rakentaminen muodostuville tonteille. Asemakaava on yleiskaavan ja kantakaupungin yleiskaavan mukainen.

Suunnittelualueella sijaitseva liikerakennus on tarkoitus purkaa ja korvata uusilla asuinrakennuksilla. Pirkanmaan osuuskaupan omistamalle kiinteistölle (Salen kiinteistö) on viitesuunnitelmavaihtoehdossa tutkittu asuinrakennuksia. Päivittäistavarakauppa on toistaiseksi jäämässä alueelle, eikä kiinteistö ole kaava-alueessa mukana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tavoitteena on myös ajantasaistaa kerrostalotontin 7403-10 oikeus pysäköintiin kiinteistöllä 837-224-9901-0-V0001. Tätä varten laaditaan erillinen vaihekaava, jolla pysäköintiä koskevat määräykset korttelissa 7403 päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja ympäristönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 3.-24.6.2021 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 viranomaiskommenttia, joista 3:ssa oli huomautettavaa, sekä 5 mielipidettä. Palaute koski pääosin liito-oravien kulkureittiä ja Tyvikadun itäpuolelle alustavassa viitesuunnitelmassa esitetyjä tontteja.

Valmisteluvaihe

Kaavahankkeen tavoitteita päivitettiin saadun palautteen myötä: Tyvikadun itäpuolella metsäyhteyden sijainti siirrettiin pohjoisemmaksi, liito-oravayhteys suunniteltiin toimivaksi ja tonttien määrää vähennettiin. Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineistoa oli nähtävillä 4.-22.11.2020. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaiskommentit. Pirkanmaan Ely-keskus lausuu, että kaavaselostusta tulee täydentää Natura-arvion tarveharkinnalla. Pirkanmaan Liitto ei jättänyt lausuntoa, mutta pyysi selostusta täydennettävän purkavan täydennysrakentamisen hiilijalanjälkivaikutusten osalta. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut lausuttavaa. Viheralueet ja hulevedet -yksikkö totesi, että hulevesisuunnittelu on aloitettu. Lisäksi jätettiin kaksi yksityistä mielipidettä, jossa toisessa pyydettiin, että alueen yksityisyys säilyy ja toisessa, että metsä jätetään kokonaan rakentamatta.

Palaute, siihen vastaaminen ja toimenpiteet on kerrottu erillisessä palauteraportissa.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistetaan mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Ehdotusvaiheessa asemakaavaluonnokseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- Suippotyven pohjoispuolen tonttien kerrosaluku on muutettu yhdestä kahdeksi ja kerrosalaa lisätty, jotta kadun ja puiston välinen tasoero voidaan toteuttaa rinneratkaisulla. Kaksi pienemmän rakennusoikeuden tonttia on nyt Herttatyven länsireunalla.
- Puistojen vastaisille rajoille on lisätty aitamerkinä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- Suippotyven jatkeena ollut pyörätie on muutettu tonttimaaksi, jolloin ajoliittymät viereisille tonteille on helpompi toteuttaa.
- Karvolanmetsäkujalle on lisätty istutusmerkintöjä, joiden tavoitteena on lisätä alueen viihtyisyyttä. Lisäksi korttelin 7401 rakennusaloja on lyhennetty.
- Pysäköintialueiden laadullista hulevesien hallintaa tarkennettiin kaavamääräyksellä.

Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten ja Natura-arvioinnin tarveharkinnan osalta. Rakentamistapaohjeen Energiaratkaisut-kappaletta on täydennetty.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen asetetaan julkisesti nähtäville. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 14.12.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 14.12.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 14.12.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 14.12.2021 Rakentamistapaohje
- 5 Liite Yla 14.12.2021 Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 6 Liite Yla 14.12.2021 OAS-vaiheen palaute- ja vastineraportti

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Hulevesisevitys
- 2 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 3 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Luonnosvaiheen alkuperäiset viranomaislausunnot
- 4 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 14.12.2021 OAS-vaiheen alkuperäiset viranomaiskommentit
- 6 Oheismateriaali yla 14.12.2021 OAS
- 7 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Hulevesiyleissuunnitelma
- 8 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Yritysvaikutusten arviointitarve
- 9 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Viitesuunnitelma
- 10 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Luontotyyppiselvitys
- 11 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Liito-oravaselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

12 Oheismateriaali ylä 14.12.2021 Haukiluoman yleissuunnitelman
Natura-arviointi

Yhdyskuntalautakunta, 20.04.2022, § 107

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8812 (päivätty 1.11.2021, tarkistettu 14.12.2021 ja täydennetty 20.4.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 1.11.2021 päivätyn, 14.12.2021 tarkistetun ja 20.4.2022 täydennetyt asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8812. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8812>

Diaarinumero: TRE: 3541/10.02.01/2020

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen asetettiin julkisesti nähtäville 16.12.2021-28.1.2022. Ehdotusaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot, johon vastauksia saatiin kaksi, eikä muuta palautetta aineistosta jätetty.

Pirkanmaan liitto totesi aineistoon tutustuttuaan, ettei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui, että selostuksessa oleva Natura-arvioinnin tarvearviointi on riittävän asianmukainen, joskin sisälsi joitakin asiavirheitä. Välttämättömät hulevesien hallintaratkaisut on otettu mukaan riittävällä tavalla kaavaehdotuksen kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan toteuttaminen ei merkittävästi heikennä Myllypuron Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Hulevesien hallintaratkaisujen toteuttamisen ja toimivuuden seuranta ELY-keskus pitää kuitenkin tärkeänä varmistettaessa, ettei merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteisiin synny.

Palautteen perusteella selostuksen tarvearviointikappaleen asiavirheitä on korjattu. Kaavan ohjausryhmässä käytyjen keskustelujen perusteella aineistoon on lisätty puistoalueiden hoitoluokitus, jonka lisäksi hulevesisuunnitelman ja vesihuoltosuunnitelmien sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakentamistapaohjeessa olevan maalämpökaivojen sijaintiluonnoksen yhteensopivuutta on tarkastettu. Kaavakartalle ei ole tehty muutoksia.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Valtuuston päätöksestä: Heli Toukoniemi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Pirkanmaan Ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite yla 20.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 20.4.2022 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine lausuntoihin
- 3 Liite yla 20.4.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 20.4.2022 Rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 20.4.2022 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 20.4.2022 Hulevesiselvitys
- 3 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Hulevesisuunnitelma
- 4 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma
- 5 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Liito-oravaselvitys
- 6 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Luontotyyppiselvitys
- 7 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Haukiluoman yleissuunnitelman Natura-arviointi
- 8 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Pihasuunnitelmat ja viherkerroinlaskelmat
- 9 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Viheralueiden hoitoluokitus
- 10 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Yritysvaikutusten arviointitarve
- 11 Oheismateriaali yla 20.4.2022 Ehdotusvaiheen alkuperäinen viranomaislausunto
- 12 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 13 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Luonnosvaiheen alkuperäiset viranomaislausunnot
- 14 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 15 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 16 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Aloitusvaiheen alkuperäiset viranomaiskommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§194

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 §)