

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 369

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Haukiluoma, Tyvikadun pohjoisosan täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaavamuutos ja ensimmäinen asemakaava, asemakaava numero 8812

TRE:3541/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 4863496, 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 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.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

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 ympäristöönsä sopeutuvalla 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 esitettyjä tontteja.

Valmisteluvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 kerrosluku 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 aitamerkintöjä.
- 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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
- 12 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Haukiluoman yleissuunnitelman Natura-arviointi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 17.12.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.12.2021

Tampere
21.12.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§369

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 §)