

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 135, 14.05.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 55, 05.03.2024

§ 135

Asemakaava nro 8858, Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, käyttötarkoitusten tarkistus

TRE:588/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 14.05.2024, § 135

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 481 1660, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8858 (päivätty 29.9.2022, tarkistettu 19.2.2024 ja 6.5.2024) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 29.9.2022 päivätyn ja 19.2.2024 ja 6.5.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8858. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto löytyy osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/8858

Dnro TRE:588/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Kaavamuutoksessa käytettiin kokeiluideana aluevaraus- ja konseptihakumenettelyä, jonka tavoitteena oli alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksien edistäminen. Tarkoituksena oli saada kaavarakenne soveltuvaksi suoraan yritysten tarpeisiin.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.-21.3.2024. Saatiin 3 viranomaislausuntoa ja 1 muistutus.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ELY-keskuksen esittämä MRL:n mukainen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 16.4.2024. Neuvottelun jälkeen on arvioitu uudelleen liiketilojen määrää kokonaisratkaisussa kortteli- ja tonttikohtaisesti. Vuoreksen puistokadun varteen sijoittuville tonteille sallitaan n. 5 % liike- ja palvelutiloja tulevaisuuteen varautumiseksi, jolloin myös kaupan mitoitus alueella tulee paremmin ylempiä kaavatasoja vastaavaksi. Lisäksi kaavaratkaisun perusteluista ja vaikutusten arviointia on täydennetty kaupan osalta.

Pirkanmaan liitto myös huomautti lausunnossaan MRL:n 71 § mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön rajasta. Kaavaratkaisua on tarkistettu kaupallisen ohjauksen mukaiseksi.

Fingrid Oyj:llä on suunnitteilla uusi voimajohtohanke kaava-alueen kohdalla. Fingridin pyynnöstä on muutettu nykyinen 46 metriä leveä voimajohtoalue 50 metriä leveäksi.

Muistutus

Rejlers Finland Oy toi esille matkaviestitukiaseman paikan tarpeen, ja se on huomioitu sallimalla ET-17 kortteliin teleliikenteen maston sijoittaminen.

Kaavan selvityksiä on täydennetty liikennemäärien tarkastelulla ja liikennetuotosten vaikutusten arvioinnilla korttelin 6143/8-11 osalta. Kaava-aineistoon on ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen lisätty monitilatoimiston autopaikkoja koskeva yleismääräys, joka tunnistaa paremmin henkilöintensiiviset toimistotilat. Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, eivätkä siksi edellytä kaava-aineiston uudelleen nähtävillä asettamista.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Fingrid Oyj, muistuttaja (1 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 14.5.2024 Asemakaava
 - 2 Liite yla 14.5.2024 Asemakaavaselostus
 - 3 Liite yla 14.5.2024 Seurantalomake
 - 4 Liite yla 14.5.2024 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelumuistio
 - 5 Liite yla 14.5.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 05.03.2024, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8858 (päivätty 29.9.2022, tarkistettu 19.2.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 29.9.2022 päivätyn ja 19.2.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8858. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset, suunnitelmat ja havainnekuva sekä muuta lisätietoa osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/8858.

Diaarinumero: TRE:588/10.02.01/2021

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson.

Tiivistelmä

Asemakaavoitetun, mutta rakentamattoman alueen kortteli- ja katurakenne tarkistetaan sopivammaksi isommille yrityksille sekä käyttötarkoitukset nykyistä kysyntätilannetta vastaavaksi.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lahdesjärven kaupunginosassa, noin kuusi kilometriä kaupungin keskustasta etelään. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6143-6146 sekä katu-, virkistys- ja liikennealuetta. Kaava-alueen pinta-ala on n. 10 hehtaaria.

Tavoitteet

Kaavaprosessin valmisteluvaiheessa käytettiin kokeiluideoa Aluevaraus- ja konseptihakumenettelystä, jonka tuloksen pohjalta on laadittu kaavamuutosehdotus. Tarkoitus on saada markkinoiden kiinnostus esille ja kaavarakenne soveltuvaksi suoraan yrityksiin. Kiinteistötoimi järjesti konseptihaun kevyellä menettelyllä, jotta kaikki kiinnostuneet yritykset voivat tehdä hanke-esityksen. Hakuprosessin jälkeen tontit varattiin tarkempaa tontinkäytön suunnittelua varten ja varsinainen tontinluovutus tapahtuu, kun kaava on lainvoimainen.

Kohde on ollut kaavoitusohjelmassa. Asemakaavoitetun, mutta rakentamattoman alueen kortteli- ja katurakenne on tarkistettu sopivammaksi isommille yrityksille sekä käyttötarkoitukset nykyistä kysyntätilannetta vastaavaksi. Korttelien sisäisiä järjestelyitä on muutettu huomioiden ympäristöarvot, infran toteutettavuus ja ratikan tilanvaraustarpeet sekä ulkoilureittiverkoston yhteystarpeet. Asemakaavalla muodostuu rakennusoikeutta 49 190 k-m². Kortteleiden lukumäärää on vähennetty neljästä kolmeen. Katuvihreän määrää on lisätty tonttikaduilla ja korttelien ympärillä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavassa on käytetty Tampereen viherkerrointyökalua. Alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, maisema-analyysi sekä tonttien pihojen viitesuunnitelmat ja viherkerroinlaskelmat. Suunnittelun tavoitteena on korkeatasoinen yritys- ja työpaikka-alue, jonka rakentamisessa pyritään resurssiviisaisiin ratkaisuihin ja menetelmiin sekä huomioidaan ympäristön arvot. Hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota, jotta turvataan Särkijärven vesiympäristöjen tilan säilyminen.

Vaikutukset

Vaikutukset Lahdesjärven alueen yritystoimintaan ovat positiiviset. Suunnitelma palvelee koko kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittymistä siten, että asemakaava on laadittu mahdollisimman toteuttamiskelpoiseksi. Asemakaavamuutos tuo alueelle noin 800-2700 työpaikkaa.

Muutosratkaisu on valmistelu tiiviissä yhteistyössä 4 yrityksen kanssa esitettyjen toiveiden pohjalta huomioiden kaupungin asettamien tavoitteiden toteutuminen.

Valmisteluaineistosta esitetyt kommentit

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 29.9.- 20.10.2022. Palautteena saatiin 6 viranomaiskommenttia: viheralueet ja hulevedet, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Fingrid Oyj ja Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. ELY-keskus ehdotti viranomaistyöneuvottelun järjestämistä alueen kaupan alan toimintojen sijoittumisen osalta. Työneuvottelu pidettiin 17.2.2023.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Fingrid Oyj, ympäristönsuojelu

Tiedoksi

Tampereen Energia Sähköverkko Oy, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Elina Karppinen oli paikalla asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 5.3.2024 asemakaavaehdotus
- 2 Liite yla 5.3.2024 asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 5.3.2024 seurantalomake
- 4 Liite yla 5.3.2024 OAS tarkistus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.5.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.5.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
17.05.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§135

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.