

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 126, 28.03.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 185, 15.06.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 208, 29.06.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 40, 15.02.2022

§ 126

Asemakaava nro 8724, Vehmainen, Kangasalantie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen

TRE:1450/10.02.01/2018

Kaupunginhallitus, 28.03.2022, § 126

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 486 3500, 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 8724 (päivätty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021 ja 24.1.2022) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja johtaja Teppo Rantaselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Asemakaavalla muutetaan nykyinen liikekeskuksen tontti asuinkerrostalo- ja liiketilakäyttöön. Kerrostalon alakertaan on toteutettava liiketilaa mm. päivittäistavarakaupalle vähintään 880 neliometriä. Tontin rakennusoikeus on 7500 kerrosalaneliometriä ja se mahdollistaa liiketilojen lisäksi noin 130 uutta asuntoa. Rakennuksen kerrosluku vaihtelee viiden ja kolmen välillä. Liiketoimintojen tuloliikenne on sijoitettu yksisuuntaisena nykyisen risteyksen paikalle, poistuminen tapahtuu lähempänä Kangasalantietä. Liikennöinti on erotettu rakennusmassan avulla asumisen pihatoiminnoista. Asumiseen liittyvä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pysäköinti sijoitetaan maanalaiseen laitokseen ja pihalle sen päälle. Tontin eteläreunasta on liitetty osa katualueeseen, jotta sinne voidaan toteuttaa jalkakäytävä.

Yhdyskuntalautakunta lisäsi päätökseen toivomusponnen: "Kaupunki tutkii mahdollisuuden järjestää lisäpysäköintipaikkoja lähialueelta ja varmistaa rakennuslupavaiheessa liiketilojen syntyminen vähintään kaavan mukaisena." Ponnella halutaan edistää pysäköintipaikkojen rakentamista, mikäli alueella todettaisiin käytännössä lisäpaikkojen tarvetta. Lisäksi halutaan kiinnittää huomio siihen että liiketilojen vähimmäismäärän toteuttamisesta ei tulla sallimaan poikkeamista, mutta liiketilojen määrää voidaan toteutus suunnittelussa muuttaa suuremmaksi.

Asemakaavamuutokseen nro 8724 liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 16.3.2022 § 45. Tontin kohdalla voimassa olevan asemakaavan pääkäyttötarkoitus ei ole ollut asumista, joten sitä koskevassa maankäyttösopimuksessa ei sovelleta täydennysrakentamisen kannustimia.

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, muistuttajat 8 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Jani Kiiskilä, Milla Hilli-Lukkarinen, kuulutus

Liitteet

- 1 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaavaselostus
- 3 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 15.2.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Lausunto Kaukajärven ym. hulevesi-valtuustoaloitteeseen
- 2 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Havainnekuva
- 3 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Aloitus- ja valmisteluvaiheen palauteraportti
- 4 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaukaniemenkadun tarkastelu
- 6 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- 7 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Liikennemeluselvitys
- 8 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Liiketilojen alustava suunnitelma
- 9 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 10 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Yritysvaikutusten arviointi
- 11 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 12 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 ELY-keskuksen lausunto
- 13 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaukaniemenkatu pisteytystaulukko
- 14 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Aloitusvaiheen alkuperäiset viranomaiskommentit
- 15 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Valmisteluvaiheen alkuperäiset viranomaiskommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

16 Oheismateriaali Kh 28.3.2022 Maankäyttösopimus

Yhdyskuntalautakunta, 15.06.2021, § 185

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8724 (päivätty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.5.2020 päivätyn ja 31.5.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8724. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8724>

Diaarinumero: TRE: 1450/10.02.01/2018

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Jari Vaarma ja kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Suunnittelualue käsittää Vehmaisten kaupunginosan korttelin 4620 tontin nro 1. Alue sijaitsee n. 9 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kangasalan tie 120. Tontilla sijaitsee vuonna 1981 valmistunut liikerakennus ja pysäköintialue.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden kerrostalon rakentaminen Vehmaisten kaupunginosaan, Kangasalan tien viereen. Kerrostalon alakertaan on sijoitettu tilaa päivittäistavarakaupalle ja pienemmille liikkeille yhteensä vähintään 800 m². Koko tontin rakennusoikeus on 7500 k-m² ja se mahdollistaa liiketilojen lisäksi noin 130 uutta asuntoa. Kaukaniemenkadun reunaan on suunniteltu uusi jalkakäytävä. Asumiseen liittyvä pysäköinti sijoitetaan LPA-tontille maanalaiseen laitokseen ja sen päälle. Liiketilojen pysäköinti sijoittuu Kaukajärventien puoleiselle pihalle. Liiketiloihin liittyvä ajoneuvoliikenne toteutetaan yksisuuntaisena.

Asemakaavatyön aikana on laadittu kaavaratkaisun mukainen viitesuunnitelma, hulevesi- ja meluselvitys sekä kaava-alueen ja sen viereisen katualueen liikennejärjestelyjä kuvaava katutarkastelu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 11.5.–1.6.2018. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 23.5.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä 16 mielipidettä. Palaute koski mm. melua, selvityksiä, kävelyreittejä, liikennettä, huolta palveluiden jatkumisesta ja liiketilojen määrän pienemisestä, hulevesiä, rakennusoikeuden määrää pidettiin liian suurena, aluetta pidettiin kerrostalorakentamiselle täysin sopimattomana, pysäköintihallia pidettiin sopimattomana. Palautteessa esitettiin myös kritiikkiä mm. kaupunkikuvallisesta haitasta, rakennusmassojen varjostusvaikutuksesta, sekä rakennusoikeuden kautta uusien asukkaiden alueelle tuomasta liikenne- ja pysäköintikuormituksesta.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 4. – 25.6.2020 ja sitä esiteltiin yleisölle videolla. Valmisteluaineistosta saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 33 mielipidettä. Palautteessa nousivat esiin mm. liiketilan määrän pienentyminen, rakennuksen liian suuri ja ympäröivästä rakentamisesta poikkeava koko, liiketilojen pysäköinnin riittävyys ja huoltoliikenteen suunnittelu, pyöräilyn ja jalankulun järjestelyt ja turvallisuus, meluongelmat, liikenteen lisääntyminen ja hulevesien hallinta. Lisäksi toivottiin mm. laajempaa tarkastelualuetta ja ehdotettiin suunnitteluvaihtoehtoja.

Asemakaavaa on nyt kehitetty kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Liiketilojen vähimmäismäärää on lisätty +100 m² ja tilojen käytöstä on laadittu alustava suunnitelma. Lisäksi liiketilojen paikka on merkitty kaavakartalle. Rakennusta on porrastettu uudelleen niin, että se madaltuu eteläpäädyssä kolmeen kerrokseen. Asumiseen liittyvä pysäköinti sijoitetaan LPA-tontille maanalaiseen laitokseen ja sen päälle. Julkisivuja ja kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä on lisätty ja viitesuunnitelmaa kehitetty paremmin paikkaan sopivaksi. Pihalle on merkitty hulevesien käsittelyallas ja Kaukaniemenkadun varteen suunniteltu jalkakäytävä on esitetty katupiirroksessa, sekä mm. rakennusoikeutta koskevia yleismääräyksiä on tarkennettu. Ehdotusta valmisteltaessa kaavasta ja viitesuunnitelmasta pyydettiin lausunto kaupunkikuvatoimikunnalta. Viitesuunnitelmaa ja kaavaa on muokattu lausunnon mukaan: Rakennuksen länsipuolelle muodostettiin suojattua ulkotilaa muodostava arkadi, rakennuksen porrastettuun eteläpäätyyn lisättiin kattoterassit, julkisivuihin on lisätty rakennusmassaa jakavia värejä ja materiaaleja, sisäpihan ilmettä on myös muokattu parvekemateriaalien vaihtelulla ja sisääntulon yhteyteen on lisätty yhteisöllisyyden mahdollistavia oleskelualueita. Kaavaan myös lisättiin alimman kerroksen kerroskorkeutta ja liiketilan rakentamisen varmistamista koskevat määräykset.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Tampereen Vehmainen Seura ry, Vehmaisten koulun vanhempainyhdistys, Tampereen polkupyöräilijät ry

Kokouskäsitely

Milla Hilli-Lukkarinen oli paikalla asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Matti Höyssä ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Aleksi Jäntti kannatti Höyssän ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

- 1 Liite yla 15.6.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 15.6.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 15.6.2021 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Palaute-vastineraportti
- 3 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Viitesuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Meluselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Katutarkastelu
- 7 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 8 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Yritysvaikutusten arviointilomake

Yhdyskuntalautakunta, 29.06.2021, § 208

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin ja lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomusponsi:

Lautakunta edellyttää, että

- 1) hulevesijärjestelmää kehitetään Vehmaisten-Kaukajärven alueella siten, että Kaukajärven kuormitus vähenee,
- 2) kaavan toteuttamisen yhteydessä parannetaan Kaukaniemenkadun liikenneturvallisuutta ja
- 3) pysäköintijärjestelyt ja -määrä tarkennetaan vastaamaan liiketilan ja -toiminnan tarpeita huomioiden liikekeskuksen tontti sekä Kaukaniemenkadun eteläpuoleinen alue liikekeskuksen kohdalla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pysäköinnin lisääminen ei saa vähentää viheralueeksi tai virkistyskäyttöön suunniteltujen alueiden määrää.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8724 (päiväty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Perustelut

Asia jäi pöydälle 15.6.2021.

Asemakaavaehdotuksen 8724 nähtävilläoloaika alkaa 5.8.2021 ja kestää 30 vuorokautta.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Henna Blåfield, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Tampereen Vehmainen Seura ry, Vehmaisten koulun vanhempainyhdistys, Tampereen polkupyöräilijät ry

Kokouskäsitely

Myönnettiin länäolo- ja puheoikeus tämän pykälän käsittelyn ajaksi kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkariselle. Hilli-Lukkarinen oli paikalla kokouksessa asiantuntijana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Erik Lydén ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavalla perusteella: "Kaavoituksen tulee huomioida alueen ja kaupunginosan todelliset kehittämistarpeet. Esitetty kaava ei tue tätä tavoitetta eikä myöskään kaavalle kaavaselostuksessa asetettua tavoitetta. Se johtaa ympäristöönsä nähden liian tiiviiseen ja massiiviseen rakentamiseen, laskien kuitenkin samalla alueen palvelutasoa ja viihtyisyyttä. Kaava palautetaan valmisteluun siten, että rakennusoikeuden määrää kohtuullistetaan ja rakentaminen sovitetaan paremmin ympäristöä vastaavaksi. Liiketilojen määrää tulee lisätä lähipalveluiden turvaamiseksi. Lisäksi lautakunta edellyttää että kaavoituksessa varmistetaan monipuolinen asuntojakauma myös perheasuntojen osalta sekä tutkitaan mahdollisuus edellyttää puurakentamista kaavassa."

Amu Urhonen kannatti Lydénin palautusehdotusta.

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

Puheenjohtajan äänestysesitys: asian käsittelyn jatkaminen = JAA, asian palauttaminen uudelleen valmisteluun = EI

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: asian käsittelyn jatkaminen hyväksyttiin äänin 8 – 5.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Alexi Jäntti teki seuraavan toivomusponsehdotuksen:

"Lautakunta edellyttää, että

1) hulevesijärjestelmää kehitetään Vehmaisten-Kaukajärven alueella siten, että Kaukajärven kuormitus vähenee,

2) kaavan toteuttamisen yhteydessä parannetaan Kaukaniemenkadun liikenneturvallisuutta ja

3) pysäköintijärjestelyt ja -määrä tarkennetaan vastaamaan liiketilan ja -toiminnan tarpeita huomioiden liikekeskuksen tontti sekä Kaukaniemenkadun eteläpuoleinen alue liikekeskuksen kohdalla. Pysäköinnin lisääminen ei saa vähentää viheralueeksi tai virkistyskäyttöön suunniteltujen alueiden määrää."

Matti Höyssä, Kaisa Vatanen ja Erik Lydén kannattivat Jäntin toivomusponsehdotusta.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti toivomusponnen.

Asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 5 minuutin kokoustaun.

Kokoustaun aikana Erik Lydén poistui kokouksesta ja varajäsen Johanna Roihuvuo saapui kokoukseen.

Liitteet

- 1 Liite yla 15.6.2021 Seurantalomake
- 2 Liite yla 15.6.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 15.6.2021 Asemakaava

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 2 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Katutarkastelu
- 3 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Palaute-vastineraportti
- 4 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Havainnekuva
- 5 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Meluselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Yritysvaikutusten arviointilomake
- 8 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Viitesuunnitelma
- 9 Oheismateriaali yla 15.6.2021 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

Yhdyskuntalautakunta, 15.02.2022, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: Kaupunki tutkii mahdollisuuden järjestää lisäpysäköintipaikkoja lähialueelta ja varmistaa rakennuslupavaiheessa liiketilojen syntymisen vähintään kaavan mukaisena.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8724 (päivätty 25.5.2020, tarkistettu 31.5.2021 ja 24.1.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.5.2020 päivätyn, 31.5.2021 ja 24.1.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8724. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8724>

Diaarinumero: TRE: 1450/10.02.01/2018

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.8. – 6.9.2021. Siitä saatiin yhdeksän muistutusta sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunto. Muistutuksen jättivät Kaupunginosayhdistys Tampereen Vehmainen Seura ry sekä seitsemän yksityishenkilöä. Muistutuksiin ja lausuntoihin on laadittu erilliset vastineet, jotka ovat liitteenä.

Lausunnossaan Pirkanmaan ELY-keskus katsoi, että melutarkasteluissa alue tulisi tulkita uudeksi asuinalueeksi ja että suunnittelussa tulisi pyrkiä ratkaisuun, jossa asunnot avautuvat myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle. Muistutuksen perusteella viitesuunnitelmaa tarkistettiin niin, että kaikki yli 65 dB meluvyöhykkeellä sijaitsevat asunnot avautuvat myös hiljaiselle puolelle.

Kaupunginosayhdistys Tampereen Vehmainen Seura ry muistutti mm. pysäköintiä, liikenneturvallisuutta, asukkaiden kokemaa heijastusmelua, alueen hulevesiä, asuntojakaamaa, selvityksiä, suunnittelua ja Tampereen hiilineutraalisuussuunnitelmia koskevista seikoista. Seuran hallitus esittää, että kaava palautetaan valmisteluun ja alueelle laaditaan uudet laajemmat suunnitelmat ja arvioinnit. Muistutuksen perusteella kaavaan on tehty useita tarkistuksia. Kaavaratkaisua, sen kehittymistä kaavasta saadun palautteen myötä, sekä ratkaisun perusteena olevia selvityksiä on pyritty avaamaan mahdollisimman tarkoin.

Yksityishenkilöiden muistutuksissa mm. kysytään katujärjestelyistä, esitetään huoli palvelutason, pakettilähetysten, Kaukajärven vedenlaadun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ja alueen liikenneturvallisuuden heikentymisestä, varjostuksesta, melun lisääntymisestä ja heijastumisesta, sekä vaaditaan kaavan ja selvitysten laajempaa uudelleen valmistelua. Muistutuksissa todetaan, että rakennus on liian suuri ja että kerrostalo heikentää alueen imagoa. Muistutuksissa esitetään myös, että luonnosvaiheessa lähetettyä palautetta ei ole huomioitu ja että aluetta on kaavamateriaalissa kuvailtu väärin. Muistutusten perusteella kaavaan on tehty useita tarkistuksia ja vastineessa on pyritty avaamaan kaavaehdotuksen perusteluja mahdollisimman tarkoin.

Yhdyskuntalautakunta antoi kokouksessaan 29.6.2021 seuraavan ponnen: Lautakunta edellyttää, että 1) hulevesijärjestelmää kehitetään Vehmaisten-Kaukajärven alueella siten, että Kaukajärven kuormitus vähenee, 2) kaavan toteuttamisen yhteydessä parannetaan Kaukaniemenkadun liikenneturvallisuutta ja 3) pysäköintijärjestelyt ja -määrä tarkennetaan vastaamaan liiketilan ja -toiminnan tarpeita huomioiden liikekeskuksen tontti sekä Kaukaniemenkadun eteläpuoleinen alue liikekeskuksen kohdalla. Pysäköinnin lisääminen ei saa vähentää viheralueeksi tai virkistyskäyttöön suunniteltujen alueiden määrää.

Ponnessa esitettyihin asioihin on vastattu ehdotuksen tarkistusvaiheessa ja esitetty toimenpiteitä:

1) Kaava-alueella hulevesimääräyksien mukaiset rakenteet parantavat nykyistä tilannetta, koska tontille rakennetaan viivytys ja imeytysallas. Kaavaehdotuksen tarkistusvaiheessa hulevesimääräyksiä vielä lisättiin pysäköintitontin ja viherkattojen osalta. Kaupungin hulevesiasiantuntijat ovat selvittäneet laajemman alueen hulevesijärjestelmän toimenpidetarpeita ja vastaavat myös Kaukajärven ja Pitkajärven hulevesistä ja yhteistyöstä jätettyyn valtuustoaloitteeseen (viheralueet ja hulevedet -yksikön vastaus 19.1.2022). Vastauksessa todetaan mm. seuraavaa: Kaukajärven vedenlaatua on tarkkailtu 30 vuotta, eikä siinä ole havaittu erityistä heikentymistä. Mm. typpi- ja happipitoisuudet, sekä hygieeninen laatu ovat erinomaisia. Aloitteessa mainitusta kalaston tilanteesta on tilattu selvitys. Petokalakannan vahvistamista tuetaan korvaamalla Haiharanpuistossa olevat putkiyhteydet silloilla. Hulevesien hallintaa kehitetään parhaillaan Hankkion kohdalla, Kaukajärven laskevaan uomaan rakennetaan viivytysratkaisu, rumpu uusitaan ja eroosiosuojausta parannetaan. Levonmäen alueelle tehdään kunnossapitotöitä luontoarvot huomioiden, näin pyritään vähentämään Kaukajärven laskevan ojan eroosiota. Kaukaniemen alueen hulevesirakenteen viivytyskapasiteettia kasvatetaan, toteutus on kevään 2022 aikana. Tampereen alueella sijaitsevat hulevesien purkukohtat on kartoitettu ja mahdollisuuksia hulevesien käsittelyyn ennen niiden päätymistä Kaukajärven tutkitaan. Keskustelu aloitetaan Kangasalan kaupungin kanssa ja samassa yhteydessä kuullaan sidosryhmiä. Lisäksi voidaan todeta, että muita paikallisia hulevesitoimia edistetään myös jatkossa asemakaavojen yhteydessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2) Kaavan toteuttamisen yhteydessä Kaukajärvenkadun liikenneturvallisuutta parannetaan rakentamalla uusi jalkakäytävä, sekä liiketilojen yksisuuntaisliittymät. Jalkakäytävän vaatima lisätila on rajattu kaavoitettavalta tontilta. Asumisen ja liiketilojen pysäköinnit ja liittymät on erotettu toisistaan. Alueella on mitattu liikennesopeuksia, käytännössä Kaukaniemenkadulla ajetaan nopeusrajoituksen 30 km/h mukaan. Läpiajoliikenne Kaukaniemenkadun asuinalueen kautta on laskennoissa todettu vähäiseksi. Kaukaniemenkatu liikekeskuksesta eteenpäin on toteutettu laadukkaasti, kadun kapea profiili ohjaa matalampiin nopeuksiin. Kaukaniemenkadulle on laadittu alueen liikennemäärät, -nopeudet, kadun rakenteet, alueen toiminnot ja onnettomuudet huomioiva turvallisuustilanteen pisteytys vuonna 2020, eikä siinä ole todettu onnettomuuksia, kohonnutta onnettomuusriskiä tai toimenpidetarpeita. Liikenneturvallisuuden toimenpiteissä noudatetaan aiemmin hyväksytyjä linjauksia, jotta toimenpiteet ovat ennakoitavia ja tasapuolisia eri alueiden kesken.

3) Pysäköintijärjestely ja -määrä on yhdyskuntalautakunnan 29.1.2019 hyväksymän pysäköintipolitiikan mukainen. Liiketiloihin on varattu 13 pysäköintipaikkaa, kun vaatimus tehokkaalla joukkoliikennevyöhykkeellä on 11 paikkaa. Pysäköinnin kesto liiketilojen pihalla rajoitetaan, jotta paikat ovat aidosti liiketilojen käytössä. Kaukaniemen puiston käyttäjiä varten on jo toteutettu hoito- ja käyttösuunnitelman mukainen pysäköintialue matonpesupaikan yhteyteen. Kaukaniemen puiston asemakaavaa laadittaessa Kaukaniemenkadun eteläpuolelle merkityn ohjeellisen pysäköintialuevarauksen tavoite oli palvella nimenomaan puiston käyttöä. Sen toteuttamista on arvioitu viheralueet ja hulevedet-yksikössä, mutta toiselle pysäköintialueelle ei ole havaittu tarvetta.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävillöolon jälkeen:

Muistutusten perusteella tarkistetussa kaavaehdotuksessa liiketilan vähimmäismäärää on edelleen nostettu + 80 k-m² ja tilojen järjestelystä esitetään alustava suunnitelma niin, että se mahdollistaa vähintään kolme liiketilaa. Liiketilojen paikkaa merkitsevä er-7-määräys on laajennettu viitesuunnitelman mukaiseksi.

Tarkistettuun kaavaehdotukseen on lisätty yleismääräys piharakennusten katon toteuttamisesta viherkattona. Hulevesien käsittelymääräys hule-43-(1) on lisätty myös pysäköinti- (LPA-) tontille.

Maanalaisen pysäköintirakenteen merkintää LPA-tontilla on selvennetty. Pysäköintitilojen rakennusoikeutta koskeva yleismääräys on poistettu ja korvattu maanalaisen rakenteen sekä ajoluiskan katoksen vaatimalla rakennusoikeudella 1180 k-m². Autohallin ajoluiskan katokselle on merkitty rakennusala viitesuunnitelman mukaan. Melua koskeva yleismääräys on päivitetty.

Viitesuunnitelmaa on tarkistettu niin, että kaikki yli 65 dB melun kohdalla olevat asunnot avautuvat myös rakennuksen hiljaiselle puolelle. Kaavaselostus/-kuvaus, yritysvaikutusten arviointilomake,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

seurantalomake ja havainnekuva on päivitetty. Kaikkiin muistutuksissa esitettyihin asioihin on pyritty vastaamaan mahdollisimman huolellisesti vastineraportissa, jossa on käyty läpi myös kaavamääräysten perusteita, jo aiemmin alueella tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia, sekä niiden tuottamaa, kaavas suunnittelun lähtökohtana olevaa tietoa. Vehmaisten alueella on tehty viime vuosina useita liikennettä, melua sekä hulevesiratkaisuja koskevia selvityksiä ja suunnitelmia.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän liitteen/oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Ylan päätöksestä: hakija, muistuttajat 8 kpl. Kv:n päätöksestä: hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, muistuttajat 8 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Jani Kiiskilä, Milla Hilli-Lukkarinen

Kokouskäsitely

Milla Hilli-Lukkarinen oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Ari Vandell ja Kari Kankaala poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Jouni Sirén ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti evästettynä: "Lautakunta esittää, että asemakaava palautetaan valmisteluun, jotta liiketiloihin varattavaa neliömäärää voidaan lisätä vastaamaan paremmin alueen kasvavaa palvelutarvetta.

Tiina Leppänen-Kaarsalo kannatti ehdotusta.

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

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

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Asian käsittelyä jatkettiin äänin 10 – 3.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Antti Ivanoff teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Kaupunki tutkii mahdollisuuden järjestää lisäpysäköintipaikkoja lähialueelta ja varmistaa rakennuslupavaiheessa liiketilojen syntymisen vähintään kaavan mukaisena."

Joakim Vigelius kannatti ehdotusta.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Esittelijän päätösehdotus = JAA,
Toivomusponnen hyväksyminen = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Toivomusponsi
hyväksyttiin äänin 4 – 8, 1 tyhjä.

Liitteet

- 1 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaavaselostus
- 3 Liite Yla 15.2.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 15.2.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Yritysvaikutusten arviointi
- 2 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Aloitus- ja valmisteluvaiheen palauteraportti
- 3 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Lausunto Kaukajärven ym. hulevesi-
valtuustoaloitteeseen
- 4 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Liikennemeluserveys
- 5 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Havainnekuva
- 6 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 7 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Hulevesiserveys ja -suunnitelma
- 8 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Liiketilöiden alustava suunnitelma
- 9 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaukaniemenkadun tarkastelu
- 10 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
- 11 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 ELY-keskuksen lausunto
- 12 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Viitesuunnitelma
- 13 Oheismateriaali Yla 15.2.2022 Kaukaniemenkatu pisteytystaulukko

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§126

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen 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 §)