

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 103, 04.04.2023

Yhdyskuntalautakunta, § 258, 08.11.2022

§ 103

Asemakaava nro 8820, XI (Kyttälä), Tuomiokirkonkatu 22-24, täydennysrakentaminen

TRE:2163/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 04.04.2023, § 103

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 041 7300 143, 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

Asemakaavamuutos nro 8820 (21.3.2022 päivätty ja 31.10.2022 sekä
20.3.2023 tarkistettu) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2022 päivätyn ja
31.10.2022 sekä 20.3.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8820.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta: [https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8820](https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8820)

Diaarinumero: TRE:2163/10.02.01/2020

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 10. – 24.11.2022.

Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty palautetta sen nähtävilläoloaikana.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu jätti 13.3.2023 aiempaan
lausuntoonsa täydennyksen, jonka johdosta asemakaavasta poistettiin
määräys ilm-3.

"Ympäristönsuojelu täydentää aiempaa lausuntoaan seuraavasti:
toiminnanharjoittajan aloitteesta on tutkittu tarkemmin mahdollisuutta
sijoittaa ilmanvaihtokanavat huoneistokohtaisesti, joka olisi
materiaalitehokkaampi. Koska erillistä ilmanlaatuselvitystä ei ole
asemakaavaa varten tehty, ympäristönsuojelu katsoo, että on
suositeltavaa huoneistoihin joutuvien liikenteen hiukkaspäästöjen
vähentämisen kannalta järjestää tuloilman sisäänotto suodatettuna

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta. Tässä kyseissä tapauksessa ja paikassa, koska asunnot sijaitsevat vasta 2.-kerroksessa, on huoneistokohtainen ilmanvaihto kuitenkin mahdollinen. Rakennusluvan yhteydessä hakijan tulee käyttää erityissuunnittelijaa huoneistokohtaisen ilmanvaihdon suodatustehon määrittämisessä ympäristöministeriön antaman asetuksen uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta (1009/2017) mukaisesti."

Asemakaavaan liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 15.2.2023.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, ympäristönsuojelu, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 4.4.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 4.4.2023 Seurantalomake
- 3 Liite yla 4.4.2023 Asemakaavaselostus

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 4.4.2023 Viitesuunnitelma
 - 2 Oheismateriaali yla 4.4.2023 Pihasuunnitelma
 - 3 Oheismateriaali yla 4.4.2023 Hulevesiselvitys
 - 4 Oheismateriaali yla 4.4.2023 Liikenneselvitys
 - 5 Oheismateriaali yla 4.4.2023 Rakennushistoriaselvitys
-

Yhdyskuntalautakunta, 08.11.2022, § 258

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8820 (päivätty 21.3.2022, tarkistettu 31.10.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville. Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2022 päivätyn ja 31.10.2022 tarkistetun asemakaavamutoksen nro 8820. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8820>

Diaarinumero: TRE:2163/10.02.01/2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Kaavaluonnoksen laati A-Insinöörit Oy, maankäyttöpäällikkö Johanna
Närhi

Uutta täydennysrakentamista Kyttälään

Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen Kyttälän kaupunginosaan tonteille 169-22 ja 169-24. Kaavamutoksen hakijan tavoitteena on purkaa nykyinen asuinkerrostalo ja korvata se uudella asuinliikerakennuksella tontilla 169-22, joka muodostaisi synergisen kokonaisuuden palvelukeskuksen kanssa. Samalla mahdollistetaan palvelukeskuksen rakennuksen korottaminen tontilla 169-24.

Uutta rakennusoikeutta 4 450 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²)

Asemakaava-alueen rakennusoikeus on 13 150 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on 4 450 k-m². Tontille 169-22 osoitetaan uutta kerrosalaa yhteensä 3 950 k-m². Asemakaavan muutoksella tontin rakennusoikeudeksi osoitetaan 6 800 k-m². Tontille 169-24 osoitetaan uutta kerrosalaa 500 k-m² rakennuksen korottamista varten. Asemakaavan muutoksella tontin 169-24 rakennusoikeudeksi osoitetaan 6 350 k-m².

Keskustan täydennysrakentaminen

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Kyttälässä, keskustan ruutukaava-alueella. Asemakaavamuutoksella edistetään keskustan kehittämistä ja tehostetaan maankäyttöä ratikkalinjan vaikutusalueella. Alueella pitää yleiskaavan mukaisesti parantaa myös jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä sekä luoda viihtyisää elinympäristöä.

Uudisrakentaminen tulee osaksi Kyttälänkadun, Tuomiokirkonkadun kävelykadun ja Rongankadun puistokadun näkymiä. Asemakaavassa on asetettu rakennukset kiinni katutilan rajaan, millä tavoitellaan urbaania katutilaa. Asemakaavamääräyksillä ohjataan myös liike- ja palvelutilojen sijoittumista kadun varteen. Tonttien pysäköinti on tarkoitus toteuttaa yhteisenä järjestelynä pihakannen alla pysäköintihallissa. Tavoitteena on, että kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Tavoitteena mahdollistaa korttelin osan uudistuminen

Asemakaavamuutosalue rajautuu vireillä olevaan asemakaavamuutosalueeseen nro 8819. Tavoitteena on ratkaista kaava-alueella piha-alueet yhteisesti molempia kaava-alueita palvellen ja sovittaa vierekkäiset rakennukset laadukkaasti yhteen.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 13.8.-3.9.2020 ja lähetettiin osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin esittelyvideolla 13.8.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 viranomaiskommenttia sekä 5 mielipidettä (mielipiteistä 4 oli saman henkilön jättämiä). Palaute koski rakennushistoriallisen selvityksen loppuun saattamista, jakeluverkon muuntamon sijoittamista kortteliin, viherkerrointyökälun käyttämistä, rakennusten tuloilman ottoa, Rongankadun bussipysäkkejä ja yhteyksiä Rongankadun pysäkeiltä ratikkapysäkeille, rakentamisen korkeutta, katutilan valaistusta, julkisia oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää, katutasen tilojen avoimuutta kaikille ja naapurikiinteistöjen pysäköinnin helpottamista.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos oli nähtävillä 24.3. - 14.4.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia. Osallismielipiteitä ei jätetty. Palaute koski rakentamisen korkeutta ja massiivisuutta, arkkitehtonisten julkisivuratkaisujen soveltumista kaupunkikeskustaan, rakennusten tuloilman ottoa, täydentävää uudisrakentamista purkamisen sijaan, jättilojen riittävyttä ja rakennuksen ylläpidon estämistä ja vaikutusten arviointia. Kaavaselostuksen vaikutustenarviointia on täydennetty. Rakennuksen mittasuhteita ja parvekeratkaisuja on muokattu saadun palautteen perusteella. Julkisivumääräyksiä on tarkennettu.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä. Rakennussuunnitelmat menevät kaupunkikuvatoimikunnan käsiteltäväksi lupavaiheessa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 8.11.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 8.11.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 8.11.2022 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelmat
- 3 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Liikenneselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 8.11.2022 Rakennushistoriaselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 11.4.2023 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.4.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
11.04.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§103

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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomaisena

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://asiointi2.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, joulun- 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.

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.