

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 147, 28.05.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 338, 05.12.2023

§ 147

Asemakaava nro 8830, Hervanta, Opiskelijankatu 27, tontin muuttaminen asumiseen

TRE:4107/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 28.05.2024, § 147

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, 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 8830 (päiväty 24.4.2023, tarkistettu 27.11.2023 ja 20.5.2024) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.4.2023 päivätyyn sekä 27.11.2023 ja 20.5.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8830. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8830.
Diaarinumero: TRE:4107/10.02.01/2020

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 8.12.2023 - 19.1.2024. Siitä saatiin kolme viranomaispalautetta. Pirkanmaan maakuntamuseon ja Pirkanmaan liiton lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaava-aineistosta. ELY-keskus ei antanut lausuntoa vaan kommentin, jossa huomautettiin asuntojen aukenemissuunnasta melun lähteeseen nähden ja kannustettiin edelleen varmistamaan asumisterveys ja -viihtyisyys myös kaavamääräyksin. Vastine kommenttiin on kaavaselostuksessa.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavakartta on tarkistettu yhdyskuntalautakunnassa 3.5.2022 hyväksytyyn Opiskelijankadun katuyleissuunnitelman kanssa yhteneväiseksi. Kaavakarttaan on lisätty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

liittymäkieltomerkki Opiskelijankatuun rajautuvalle tontin osalle siten, että uutta tonttiliittymää ei sallita nykyisen liittymän lisäksi. Olemassa oleva ajoliittymä on edelleen mahdollista osoittaa pelastus- ja huoltoajoneuvojen käyttöön. Näin turvataan Opiskelijankadun ja tontin välisen alueen säilyminen nykyisessä, puustoisessa tilassaan. Ajoyhteys tontin pysäköimispaikalle osoitetaan Opiskelijankadulta tontin 7102-4 liittymästä rasitteellisena.

Selvitysaineistoa on täydennetty Opiskelijankadun katuyleissuunnitelmalla välillä Ahvenisjärventie-Ruovedenkatu.

Asemakaavakarttaan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehty tarkistus on teknisluonteinen eikä näin ollen edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Pirkanmaan ELY-keskus, Maakuntamuseo, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horkko

Liitteet

- 1 Liite YLA 28.5.2024 Asemakaavakartta
 - 2 Liite YLA 28.5.2024 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine muistutuksiin
 - 3 Liite YLA 28.5.2024 Seurantalomake
 - 4 Liite YLA 28.5.2024 Ehdotusvaiheen viranomaispalaute
-

Yhdyskuntalautakunta, 05.12.2023, § 338

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8830 (päiväty 24.4.2023 ja tarkistettu 27.11.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.4.2023 päivätyn ja 27.11.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8830. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8830>

Dno: TRE:4107/10.02.01/2020

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, suunnittelija Mira Syrjälä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Hervannan entisen lukion tontin (osoite Opiskelijankatu 27) käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen naapuritontteja vastaavalla rakennustavalla tukien asumisen ja palvelujen kehittymistä alueella. Kaavamuutoshanke tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta, jolla pyritään lisäämään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiirissä. Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2022 - 2026 (kohde numero 5 vuodelle 2022).

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen käyttötarkoitus asumiselle. Täydennysrakentaminen toteutetaan kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla siten, että rakentuu viihtyisää ja vetovoimaista asuinympäristöä. Asemakaavamuutoksella muodostetaan tontti asumiskäyttöön, jossa mahdollistetaan myös palveluasumisen rakentaminen.

Rakennusoikeus osoitetaan tontin luoteis- ja koillisreunoille osoitetulle rakennusalalle. Kohteen eteläreuna on avokallioinen ja tonttia reunustaa runsas puusto. Kaavakartalla osoitetaan laaja istutettava alueenosa, jolla puustoa ja kalliomuodostelmaa pyritään säilyttämään.

Uuden asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 4 685 k-m². Kerrosalan lisäys nykyisestään on 1 685 k-m². Tontille sallitusta kerrosalasta 30 % eli noin 1 400 k-m² sallitaan palveluasumiselle.

Aloitusvaihe

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tampereen kaupungin kiinteistötoimi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 16.6.-11.8.2022 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Valmisteluaineistoon liitettiin kolme viitesuunnitelmavaihtoehtoa. Aloitusvaiheessa saatiin viisi viranomaiskommenttia sekä yksi mielipide. Palaute koski alueen maisemallisia arvoja, hulevesiä, pelastusteitä sekä esitettyjen vaihtoehtojen vertailua. Palautteesta on koostettu palaute- ja vastineraportti kaavamateriaalin liitteeksi. Palautteen pohjalta valittiin jatkosuunnitteluun vaihtoehdot 1 ja 2 kaavatyön pohjaksi.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos ja siihen liittyvä viitesuunnitelma, kaavaselostus ja selvitysaineisto) asetettiin nähtäville 27.4.-19.5.2023.

Valmisteluaineistosta saatiin neljä viranomaislausuntoa (Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu- ja hulevesiyksikkö). Lausunnot koskivat mm. kohteen asuntojen sijoittelua ja avautumista meluun nähden, piharakennusten viherkattojen toteutumisen ohjausta ja kohteen kaupunkikuvallisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

luonteen huomioimista rakennusten sijoittelussa. Saadusta valmisteluvaiheen palautteesta on koostettu palaute- ja vastineraportti kaavamateriaalin liitteeksi.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen palautteen pohjalta kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu laajemmin. Kaavakartan yleismääräyksiä on täydennetty vastaamaan kohteen hulevesiselvityksessä ehdotettuja kaavamääräyksiä.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaehdotus esitellään 5.12.2023 yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu- ja hulevesiyksikkö, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Tämän asian käsittelyn jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 10 minuutin kokoustaun klo 15.07.-15.15.

Liitteet

- 1 Liite yla 5.12.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 5.12.2023 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 5.12.2023 Seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Meluselvitysraportti
- 2 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Luontoarvotarkastelu
- 3 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- 4 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 5 Oheismateriaali Yla 5.12.2023 Hulevesiselvitys liitteineen
- 6 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Viitesuunnitelma
- 7 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Palaute- ja vastineraportti
- 8 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Valmisteluvaiheen viranomaislausunnot
- 9 Oheismateriaali yla 5.12.2023 Aloitusvaiheen viranomaiskommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 31.5.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.5.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
30.05.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§147

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.