

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 33, 09.02.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 17, 26.01.2021

§ 33

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Särkänniemen huvipuistoalue, Sara Hildenin museo, Onkiniemen entinen tehdasalue, Mustalahden satama, Kortelahti ja rantaväylän tiealue. Särkänniemen alueen asemakaavan muutos. Asemakaava nro 8663

TRE:5229/10.02.01/2016

Yhdyskuntalautakunta, 09.02.2021, § 33

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 041 730 0143, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asemakaavaehdotus nro 8663 (päivätty 15.11.2018 ja tarkistettu
11.1.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Kokouskäsitely

Aleksi Jäntti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Erik Lydén ja Matti
Höyssä kannattivat Jäntin ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti
Jäntin pöydällepanoehdotuksen.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 26.1.2021.

Tiedoksi

Hakija, Tampereen Särkänniemi Oy, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 26.1.2021 Seurantalomake
- 2 Liite yla 26.1.2021 Asemakaavaselostus
- 3 § 17 Eriävä mielipide Ossi Aho

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 4 Liite yla 26.1.2021 Asemakaava
- 5 Liite yla 26.1.2021 Poistettava asemakaava

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Meluselvitys
 - 2 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Hulevesiselvitys
 - 3 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Palaute ja vastineraportti
 - 4 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Pysäköintiselvitys
 - 5 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys
 - 6 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Vesiliikenneselvitys
 - 7 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kaavatalousselvitys
 - 8 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Lepakkoselvitys
 - 9 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kivirakenteiden dokumentointi
 - 10 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Viitesuunnitelma
 - 11 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 12 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Ympäristön yleissuunnitelma
 - 13 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Liikenneselvitys
 - 14 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Rakennettavuusselvitys
 - 15 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Massatalousselvitys
 - 16 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kunnallistekninen selvitys
 - 17 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Rakennusinventointi
 - 18 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Arkeologinen vedenalaisinventointi
 - 19 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Maaperän haitta-ainetutkimus
 - 20 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Tärinäselvitys
-

Yhdyskuntalautakunta, 26.01.2021, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Eriävä mielipide

Ossi Aho

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8663 (päiväty 15.11.2018 ja tarkistettu 11.1.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.11.2018 päivätyn ja 11.1.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8663. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8663>

Diaarinumero: TRE: 5229/10.02.01/2016

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus projektiarkkitehti Iina Laakkonen ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Näsijärven rannalla Särkänniemen, Näsin ja Naistenlahden kaupunginosissa, Särkänniemen, Onkiniemen, Mustalahden ja Kortelahden alueilla, noin kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Näsijärveen, lännessä Sahanteränkatuun ja Onkiniemeen, etelässä rata-alueeseen sekä idässä Ranta-Tampellan asuinalueeseen. Suunnittelualueella on Särkänniemen huvipuisto, Sara Hildenin taidemuseo, Onkiniemen entiset tehdaskiinteistöt, maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt Mustalahden ja Kortelahden satama sekä Tammerkosken yläjuoksulla Pajasaarella oleva Birger Federleyn suunnittelema purjehdusseuran paviljonki. Suunnittelualueen halki kulkee Paasikivenkatu.

Kaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Särkänniemen, Onkiniemen, Mustalahden ja Kortelahden alueen kehittäminen paremmin Tampereen keskustaan kytkeytyvänä, jalan ja pyörällä saavutettavana virkistykseen, matkailun, palvelujen ja asumisen sekoittuneena alueena, joka hyödyntää keskeistä sijaintia Tampereen keskusta-alueella ja Näsijärven rannalla sekä mahdollistaa eri toimijoiden ja yritysten toiminnan laajentumisen ja kehittymisen. Tavoitteena on myös turvata alueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvot.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2022 (kohde 14 vuodelle 2019).

Asemakaavan sisältö

Asemakaavalla mahdollistetaan entisen Onkiniemen tehdasalueen kehittäminen ja käyttötarkoituksen muutos keskustatoimintojen alueeksi ja asuinrakentamisen täydennysrakentaminen, Särkänniemen huvipuistoalueen kehittäminen, mm. hotellin ja monitoimiareenan rakentaminen, Mustalahden satama-alueen kehittäminen ja mahdollistetaan monipuoliset palvelut myös ympärivuotisesti. Kaava mahdollistaa uuden kevyen liikenteen sillan Kortelahden yli liittäen Särkänniemen rannan Näsijärven rantojen virkistysverkostoon. Kaavalla mahdollistetaan myös laadukkaan jalankulun ja pyöräilyn reitin rakentaminen Paasikivenkadulle. Alueen pysäköintiratkaisuissa tukeudutaan kaava-alueelle rakennettaviin pysäköintilaitoksiin sekä nykyisiin ja tulevaisuudessa rakennettaviin pysäköintilaitoksiin keskustan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

alueella. Alueella olevat maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat teollisuushistoriaan, vapaa-ajantoimintoihin, kulttuuripalveluihin ja vesiliikenteen historiaan liittyvät kulttuuriympäristöt ja -rakennukset sekä alueella olevat maanpäälliset ja vedenalaiset muinaisjäännökset suojellaan. Tavoitteena on arvokkaiden luonnon- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen sekä uudisrakentamisen ja -käytön sovittaminen arvokkaaseen ympäristöön.

Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on n. 110 000 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on noin 72 000 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on 42,7 ha.

Asuinrakentamista osoitetaan noin 34 000 k-m², mikä tarkoittaa noin 760 uutta asukasta (~1as per 45m²).

Selvitykset

Kaavan valmisteluun liittyen on tehty osasuunnitelmia, mm. viher- ja virkistysympäristön suunnittelua (Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo), liikennesuunnittelua (Ramboll) sekä viitesuunnittelua (M&Y arkkitehdit) sekä useita selvityksiä mm. maisemaan, eläimiin, mm. liito-oraviin ja lepakoihin, liikennemeluun, kunnallistekniikkaan, hulevesiin, rakennushistoriaan sekä rakennettavuuteen liittyen.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta pohjautuu kaupunginhallituksen 2016 hyväksymään Särkänniemen yleissuunnitelmaan. Asemakaavan laadintaan on ryhdytty Tampereen kaupungin kiinteistötoimen ja Tampereen Särkänniemi Oy:n aloitteesta. Kaava-alue laajennettiin käsittämään myös Ranta-Tampellan länsireuna, jotta alueen asemakaava saataisiin ajantasaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 14.9.-12.10.2017 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 3.10.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia ja 9 mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautetta on käsitelty asemakaavaselostuksessa.

Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 22.11.2018 Särkänniemen Planetaariossa. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 15.11.–14.12.2018 ja siitä saatiin seitsemän viranomaiskommenttia ja 21 mielipidettä. Palautteessa erityisesti esiin nousseita asioita olivat mm. luontoarvot, kulttuuriympäristöarvot, köysirata, satamatoiminnot, Särkänsilta, meluhäiriöt sekä rakentamisen määrä ja laatu. Palaute on käsitelty erillisessä palaute- ja vastineraportissa.

Saadun palautteen myötä laadittiin lisäselvityksiä ja tarkennuksia selvityksiin ja suunnitelmiin ja tehtiin tarvittavat tarkistukset asemakaavaan ja sen materiaaleihin.

Asemakaavaa on tarkistettu mm. valmisteluaineistosta saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Luontoarvoihin liittyvän palautteen myötä teetettiin kaava-alueelle eliöstö- ja biotooppiselvitys, jonka mukaan kaavaan lisättiin mm. liito-oravien elinalue. Kalliorantojen korttelinrajoja on tarkistettu vastaamaan nykyistä rantaviivaa. Lähivirkistysaluetta on suurennettu ja suojaviheraluetta lisätty. Kulttuuriympäristöarvoihin liittyvän palautteen myötä kaavaan on lisätty määräyksiä mm. uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön. Satamatoimintoihin liittyen päivitettiin vesiliikenneselvitystä ja tarkistettiin satama-alueen määräyksiä. Särkäsillan on todettu parantavan kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä alueella ja sen tähden se on pysytetty paikallaan. Silta jakaa satamatoiminnot erityyppisiin alueisiin. Melun suhteen kaava noudattaa kaupungin melulinjauksia. Rakentamisen määrää on tarkistettu siten, että se on linjassa viitesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun kanssa. Viitesuunnitelmaa on käsitelty mm. kaavan ohjausryhmässä. Kaavaan on lisätty rakentamisen laatua ohjaavia määräyksiä.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Väylävirasto

Tiedoksi

Hakija, Tampereen Särkänniemi Oy, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Ari Vandell poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Iina Laakkonen, Hanna Ohtola ja Manu Lainio olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Lassi Kaleva palasi kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Ossi Aho ehdotti, että kaava palautetaan uudelleen valmisteluun sen puuttellisuuden vuoksi. Ilpo Sirniö kannatti Ahon ehdotusta.

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

Äänestysesitys: asian käsittelyn jatkaminen = JAA, asian palauttaminen uudelleen valmisteluun = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkaminen voitti äänin 10 - 3.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Jouni Sirén teki seuraavan muutosehdotuksen: "Asemakaavan nro 8663 yleismääräysten kohtiin "Kortteli 933" ja "Onkiniemen trikootehtaan ympäristö" tehdään seuraavaa lisäys: "Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta tai tiiltä. Elementtisaumat eivät saa olla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

näkyvissä." Perustelu: Kuten asemakaavan selostuksessa todetaan, Onkiniemen vanha trikootehdas, on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Kaupunkikuvan kannalta on tärkeää, että myös sen ympäristön rakennukset ovat tasokkaita. Samansisältöinen asemakaavamääräys on myös mm. Tesomajärven Raiskionkatu 7:n asemakaavassa (nro 8733). Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Matti höyssä ehdotti, että asia asia jätetään pöydälle. Ilpo Sirniö kannatti ehdotusta.

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

Äänestysesitys: asian käsittelyn jatkaminen = JAA, asian jättäminen pöydälle = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: asian jättäminen pöydälle hyväksyttiin äänin 6 - 7.

Liitteet

- 1 Liite yla 26.1.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 26.1.2021 Poistettava asemakaava
- 3 Liite yla 26.1.2021 Asemakaavaselostus
- 4 Liite yla 26.1.2021 Seurantalomake
- 5 § 17 Eriävä mielipide Ossi Aho

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Ympäristön yleissuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Palaute ja vastineraportti
- 5 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Liikenneselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Pysäköintiselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Vesiliikenneselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Hulevesiselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kunnallistekninen selvitys
- 10 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Maaperän haitta-ainetutkimus
- 11 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Rakennettavuusselvitys
- 12 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Massatalousselvitys
- 13 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kaavatalousselvitys
- 14 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Meluselvitys
- 15 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Tärinäselvitys
- 16 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys
- 17 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Lepakkoselvitys
- 18 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Rakennusinventointi
- 19 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Arkeologinen vedenalaisinventointi
- 20 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Kivirakenteiden dokumentointi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 12.2.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Tampere
12.02.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§33

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)