

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 25, 18.01.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 327, 26.11.2019

Yhdyskuntalautakunta, § 57, 17.03.2020

§ 25

Asemakaava nro 7973, Holvasti, Kiveliö, pientaloalueen asemakaava

TRE:3991/10.02.01/2017

Kaupunginhallitus, 18.01.2021, § 25

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, 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 7973 (päivätty 10.6.2004, tarkistettu 3.12.2004,
11.11.2019 ja 2.3.2020) hyväksytään,

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko
Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn
aikana.

Jaakko Stenhäll poistui kokouksesta keskustelun aikana.

Perustelut

Suunnittelualue sijaitsee Holvastian kaupunginosassa Kangasalan
kaupungin rajalla. Tavoitteena oli mahdollistaa alueen kaavoittaminen
asuin- ja virkistyskäyttöön sekä sijoittaa alueelle pientalorakentamista.
Alue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta ja yhtä pientaloa
lukuun ottamatta rakentamatonta.

Koko kaava-alueen pinta-ala on n. 5,26 ha, josta asuinrakennusten
korttelialueen pinta-ala on 2,17 ha. Virkistysaluetta on 2,57 ha ja
katualuetta 0,51 ha. Kerrosalaa on yhteensä 7188 m².

Asemakaavaan nro 7973 liittyvistä yhdyskuntarakentamisen
kustannuksien korvaamisista on sovittu erikseen yksityisten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

maanomistajien kanssa luovutus-, kauppa- ja vaihtokirjoilla. Näistä on tehty kiinteistöjohtajan päätökset 4.11.200 § 658 ja 5.11.2020 § 665 sekä elinvoima ja kilpailukyvyn palvelualueen johtajan päätökset 9.11.2020 § 136 ja 17.11.2020 § 140.

Tiedoksi

hakijat, Ari Kilpi, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (2 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 17.3.2020 Asemakaava
- 2 Liite YLA 17.3.2020 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 17.3.2020 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Vesihuollon yleissuunnitelma
 - 3 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Liito-oravaselvitys
 - 4 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Viheralueiden hoitoluokitus
 - 5 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Hulevesiselvitys
 - 6 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Palaute- ja vastineraportti
 - 7 Oheismateriaali 17.3.2020 Viranomaislausunnot 2019
 - 8 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Lausunnot 2004
 - 9 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark.
 - 10 Oheismateriaali Kh 18.1.2021 Luovutus- ja kauppakirja tila Murtomaa
 - 11 Oheismateriaali Kh 18.1.2021 Luovutuskirja tila Hinkanelto
 - 12 Oheismateriaali Kh 18.1.2021 Luovutuskirja tilat Mäkirinne ja Päivärinne
 - 13 Oheismateriaali Kh 18.1.2021 Vaihto- ja luovutuskirja tila Keski-Hinkka
-

Yhdyskuntalautakunta, 26.11.2019, § 327

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 7973 (päiväty 10.6.2004, tarkistettu 3.12.2004 ja 11.11.2019) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.6.2004 päivätyn ja 3.12.2004 ja 11.11.2019 tarkistetun asemakaavamuutosehdotuksen nro 7973. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?7973>

Diaarinumero: TRE:3991/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, asemakaava-arkkitehti Maire Väisänen ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Alun perin alue oli mukana 22.3.2006 vahvistuneen asemakaavan nro 7546 suunnittelussa, mutta rajattiin sen ulkopuolelle, koska tarvittavia maankäyttösopimuksia ei oltu saatu päätökseen.

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 10.6.2004 ja asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 16.12.2004–17.1.2005. Tämän jälkeen aineistoa on täydennetty ja tarkistettu. Asemakaavaehdotus käsitellään yhdyskuntalautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Holvastin kaupunginosassa noin 11 km kaupungin keskustasta itään Kangasalan rajalla. Alue rajoittuu etelässä Kiveliön alueen rakennettuihin pientalotontteihin, pohjoisessa asuinpientaloihin sekä metsäalueeseen. Koko kaava-alueen pinta-ala on n. 5,26 ha, josta asuinrakennusten korttelialueen pinta-ala on 2,17 ha. Virkistysaluetta on 2,57 ha ja katualuetta 0,51 ha. Kerrosalaa on yhteensä 7188 m².

Alue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta ja yhtä pientaloa lukuun ottamatta rakentamatonta. Pääosa maasta on yksityisessä omistuksessa. Tampereen kaupunki omistaa tilat 9:7 ja 9:187 sekä alueeseen osaksi kuuluvaa tilaa 2:81.

Noin puolet kaava-alueesta on entistä peltoaluetta, joka on pensoittunut. Pohjoinen osa on vanhaa kuusisekametsää. Oriniitynkadun mutkan kohdalla on muutaman vuosikymmenen takainen pienialainen hakkuualue, joka nyt kasvaa pioneerivaiheen lehtipuuta.

Asemakaavan tavoitteet

Alueen kaavoittaminen kuului vuosien 2004–2006 kaavoitusohjelmaan, ja se oli ajoitettu vuodelle 2004. Tavoitteena oli mahdollistaa alueen kaavoittaminen asuin- ja virkistyskäyttöön ja sijoittaa alueelle monipuolista pientalorakentamista. Jokaiselle asunnolle varattiin suunnittelussa riittävät näkymät ja omaa piha-aluetta. Myös yksityisten alueisiin sisältyvä maareservi pyrittiin saamaan käyttöön. Alueella todetun liito-oravan elinmahdollisuudet turvattiin varaamalla yhtenäisiä ja laajoja puustoisia alueita sen elinpiiriksi ja kulkuyhteydeksi. Alueen halki virtaava Syväoja säilytettiin ja sen reunamille varattiin virkistysaluetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Hanke kuulutettiin vireille ensimmäisen kerran 1.7.2002 (asemakaava nro 7546). Asemakaava nro 7973 perustuu sen laajempaan ehdotukseen, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos kuulutettiin vireille 10.6.2004-1.7.2004. Aineistosta saatiin yksi nimistöä koskeva mielipide.

Hankkeesta pyydettiin lausunnot asianomaisilta kaupungin hallintokunnilta ja muilta tahoilta. Lausuntojen perusteella ojan varressa olevaa virkistysaluetta laajennettiin.

Ympäristövalvontayksikön mukaan jokaisen jätöspuun olisi kuuluttava virkistysalueeseen. Silloisessa kaavassa oli yhtä jätöspuuta lukuun ottamatta kaikki säilytetty ja sen takia oli rakennettava alue jouduttu rajaamaan pääasiassa huonolle pohjamaalle peltoalueelle. Ko. puu ei sijaitse biotoopiltaan liito-oravalle otollisella alueella, joten se katsottiin voivan jäädä korttelialueelle, jossa ko. alue oli suojeltu.

Pirkanmaan ympäristökeskuksen mukaan kortteli 5738 katkaisi pohjoiseen suuntautuvan yhtenäisen liito-oravan elinympäristövyöhykkeen, ja kortteli 5735 kavensi yhteyttä vain muutama metriin. Ympäristökeskus katsoi, että kaavaehdotusta tuli tarkistaa poistamalla korttelit 5738 ja 5735 ja osoittamalla alue virkistysalueeksi, joka soveltuu liito-oravan elinympäristöksi. Näin mahdollistetaan liito-oravan elinolosuhteiden säilyminen alueella ja saadaan muodostettua yhtenäinen virkistysaluevaraus Oriniitynkadun eteläpuolelle.

Tampereen ympäristösuojeluyhdistys ry vaatii lausunnossaan, että kaavan rakennusoikeudesta tulee luopua alueella elävän liito-oravan elinmahdollisuuksien säilyttämiseksi.

Toimenpiteet lausunnon johdosta:

Lausunnon perusteella ehdotusta muutettiin siten, että liito-oravalle järjestettiin mahdollisuus liikkua aivan alueen pohjoisosaan asti poistamalla kaavasta yksi tontti ja muuttamalla kadun linjausta. Liito-oravan elinpiirin merkinnäksi muutettiin VM, suojametsä.

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 16.12.2004–17.1.2005. Siitä jätettiin kaksi muistutusta, jotka eivät aiheuttaneet muutoksia. Ensimmäinen muistutus liittyi Perämetsäkadun läpi suunniteltuun jalankulkuväylään ja sen varrella sijaitsevaan kahteen tonttiin. Väylää toivottiin muutettavan suoraksi kadun ylitykseksi, kuten se oli luonnosvaiheessa esitetty. Toisessa muistutuksessa viitattiin suunniteltuun kävelytiehen Kaviokujalta Oriniitynkadulle, jota taloyhtiön asukkaat eivät halunneet.

Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella vuonna 2018 poistettiin kaavaehdotuksessa ollut tontti 5738-2 alueella todetun risupesän takia liito-oravan elinympäristön turvaamiseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavasta on poistettu kokonaan tontti nro 5738-2 havaitun risupesän johdosta. Näin liito-oraville varatun alueen koko on kasvanut ja alueelle on osoitettu tarkempi kaavamääräys sl-6 (Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa).

Muuten kaavaehdotusta on täydennetty mm. hulevesiselvityksellä. Kaavamääräyksiä ja pohjakarttaa on tarkistettu.

Asemakaava

Alueelle osoitetaan erillispientalojen korttelialueita (AO) n. 3800 k-m², joille sijoittuu 16 erillispientalojen tonttia. Asuinpientalojen (AP) korttelialueita on n. 3300 k-m². Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 7200 k-m². AO-tonttien tehokkuusluku e on 0,30 ja AP-tonttien e on 0,35-0,40.

Yhteensä viheraluetta on 48,9 %. Alueen pohjoisosa on osoitettu luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi, lähimetsäksi. Suurin osa viheralueista (41,6 %) on osoitettu suojametsäksi, joka havaintojen perusteella on liito-oravan elinympäristöä varten. Katiston- ja Kaukolaisenpuistoon osoitetaan sl-6-merkintä (Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa). Viheralueita on yhteensä 2,57 ha. Katua alueella on 0,47 ha.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

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

Lausunnot

Pyydetään viranomaislausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Kangasalan kaupungilta.

Tiedoksi

Hakijat, Sirpa Lehtonen, Terhi Peltoniemi, Pirkanmaan ELY-keskus, Kangasalan kaupunki

Kokouskäsitteily

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen teknisenä korjauksena listatekstiin Lausunnot -kohtaan: Pyydetään viranomaislausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Kangasalan kaupungilta.

Puheenjohtaja totesi korjauksen olevan näin asian käsittelyn pohjana.

Katja Seimelä poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 1 Liite YLA 26.11.2019 Asemakaava
- 2 Liite YLA 26.11.2019 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 26.11.2019 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 26.11.2019 Havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali YLA 26.11.2019 Hulevesiselvitys
 - 3 Oheismateriaali YLA 26.11.2019 Vesihuollon yleissuunnitelma
 - 4 Oheismateriaali YLA 26.11.2019 Liito-oravaselvitys
 - 5 Oheismateriaali YLA 26.11.2019 Viheralueiden hoitoluokitus
 - 6 Oheismateriaali YLA 26.11.2019 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark.
 - 7 Oheismateriaali YLA 26.11.2019 Lausunnot 2004
-

Yhdyskuntalautakunta, 17.03.2020, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 7973 (päivätty 10.6.2004, tarkistettu 3.12.2004, 11.11.2019 ja 2.3.2020) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.6.2004 päivätyn ja 3.12.2004, 11.11.2019 ja 2.3.2020 tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 7973.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?7973>

Diaarinumero: TRE:3991/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, asemakaava-arkkitehti Maire Väisänen ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Päivitetty asemakaavaehdotus oli nähtävillä 26.11.-30.12.2019. Viranomaislausunnot pyydettiin Pirkanmaan liitolta, Kangasalan kaupungilta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Ehdotuksesta jätettiin yksi kommentti, yksi lausunto ja kaksi muistutusta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kangasalan kaupunki ei lausunut. Pirkanmaan liitto totesi, ettei anna lausuntoa aineistosta. Teknisenä tarkistuksena pyydettiin täydentämään kaavaselostuksessa merkityn suunnittelualueen rajausta sekä lisäämään selostukseen maininta tiivistä joukkoliikennevyöhykkeestä. Asemakaavaselostusta on täydennetty tältä osin.

Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää lausunnossaan yksityiskohtaisempaa vaikutusten arviointia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta. Edellytetään, että puuston poistoa ei tule osoittaa 30 m lähemmäksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkapuita. Tarkastelua edellyttäviä kohtia on kolme.

Kaavoittajan vastine: Vuonna 2018 maastokäynnillä todettiin kaksi mahdollista risupesää tonttien 5741-10 ja -11 pohjoispuolella. Risupesät eivät sijaitse uusilla kaavoitettavilla tonteilla. Puurivi, jossa risupesät ovat, rajautuu jo olemassa olevan rakennuksen läheisyyteen tontin ulkopuolelle. Puustoinen alue rajautuu tonttien 5741-10 ja -11 luoteisrajalla olevaan puuriviin, jolloin nykyinen reunavyöhyke säilyy ennallaan, eikä kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu uhkaa risupesän säilymistä. Liito-oravan elinympäristö säilyy riittävän laajana Katistonpuistossa. Perämetsäkadun läheisyyteen sijoittunut mahdollinen risupesä rajautuu olemassa olevaan ajoyhteyteen, eikä pienennä liito-oravan elinympäristöä. Metsäisen alueen reunavyöhyke säilyy olevan ajoyhteyden vieressä, joten kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu ei uhkaa risupesien säilymistä.

Katistonpuistosta on ehdotusvaiheessa poistettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joten tämä parantaa Katistonpuiston soveltumisen liito-oravan elinpiiriksi. Vuoden 2004 asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan: " Ympäristövalvontayksikkö esitti, että jokaisen jätöspuun olisi kuuluttava virkistysalueeseen. Kaavassa on yhtä lukuun ottamatta kaikki jätöspuut säilytetty ja sen takia on rakennettava alue jouduttu rajaamaan pääasiassa huonolle pohjamaalle peltoalueelle. Ko. puu ei sijaitse biotoopiltaan liito-oravalle otollisella alueella, joten se on katsottu voivan jäädä korttelialueelle, jossa ko. alue on suojeltu."

ELY-keskuksen kanssa vuonna 2018 käydyn neuvottelun perusteella alueelta poistettiin kokonaan tontti 5738-2, jonka alueella kyseinen puu sijaitti. Myös tonttia 5738-1 on pienennetty. Silloin jo todettiin, että puu ei sijaitse biotoopiltaan liito-oravalle otollisella alueella, joten asemakaavoitus katsoo, että liito-oravalle soveltuvaa aluetta jää riittävästi.

Hankkeesta jätetyissä muistutuksissa (2 kpl) tiedusteltiin Oriniitynkadun ja Syvänojan kadun liittymistä, suunnitelmista korttelille 8140, Kaviopuiston sl-6-merkinnästä ja puistoon liittyvistä metsänhoitotoista. Ohjeellinen polkuyhteys herätti myös kysymyksiä. Toivottiin asukkaiden toiveiden huomioimista, mikäli polkuyhteydet toteutetaan Kaviopuistoon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavoittajan vastine: Tarkoituksena on jatkaa Oriniitynkatua siinä vaiheessa, kun rakennustyöt uuden kaava-alueen osalta käynnistyvät. Katusuunnittelu ei käynnisty ennen asemakaavan vahvistumista. Kortteli 8140 ei kuulu kaava-alueeseen. Kaviopuiston sl-6-merkintä (Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa) koskee puiston koko aluetta. Vaikka kaavaan ei merkitä polkuja, säilyvät (mahdolliset) olemassa olevat ja ehkä maastoon tulee uusiakin polkuja käytön mukaan. Nyt asemakaavassa on jätetty pois merkintä po, ohjeellinen polkuyhteys. Polkuja ei sinne erikseen rakenneta. Kaviopuiston metsänhoitoluokitus on kategoria C1, lähimetsät. Aluetta hoidetaan luokituksen mukaisesti ottaen huomioon sl-6-merkintä.

Ehdotuksen toisen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Kaviopuistosta on poistettu ohjeellinen polkuyhteys-merkintä (po) tarpeettomana asemakaavakartassa sekä havainnekuvassa. Selostusta on täydennetty saadun palautteen pohjalta.

Tiedoksi

hakijat, Ari Kilpi (Kiinteistötoimi), Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (2 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 17.3.2020 Asemakaava
- 2 Liite YLA 17.3.2020 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 17.3.2020 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Palaute- ja vastineraportti
- 3 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Vesihuollon yleissuunnitelma
- 4 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Hulevesiselvitys
- 5 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Viheralueiden hoitoluokitus
- 6 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Liito-oravaselvitys
- 7 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark.
- 8 Oheismateriaali 17.3.2020 Viranomaislausunnot 2019
- 9 Oheismateriaali YLA 17.3.2020 Lausunnot 2004

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§25

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 §)