

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 159

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kalevanrinne, XIX, Sammonkatu 50, käyttötarkoituksen muutos asumiseen, asemakaava nro 8817

TRE:881/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 486 3500, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asemakaavaehdotus nro 8817 (päivätty 8.11.2021, tarkistettu 30.5.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaika pidennetään 11.8.2022 saakka.

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

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8817 (päivätty 8.11.2021, tarkistettu 30.5.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Kokouskäsitely

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikaan: "Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaika pidennetään 11.8.2022 saakka." Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.11.2021 päivätyn ja 30.5.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8817. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8817>

Diaarinumero: TRE:881/10.02.01/2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue muutetaan pääosin asumiseen sekä liike- ja toimistokäyttöön

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuintalon rakentaminen Uintikeskuksen raitiotiepysäkin läheisyyteen. Nykyinen liikerakennus on tarkoitus purkaa. Katutasoon, Sammonkadun puolelle tulee myös liiketiloja. Rakentaminen sijoittuu tontille Sammonkadulla yleisiä periaatteita noudatellen niin, että matalampi rakennusosa rajaa pihaa Sammonkadun puolella ja korkeammat osat sijoittuvat poikittain Sammonkadun ja Takojankadun väliin. Pysäköinti sijoitetaan pihan alla sijaitsevaan pysäköintihalliin. Pihan suunnittelussa on käytetty Tampereen kaupungin viherkerroinlaskelmaa, jonka asuinpihan tavoiteluku 0,8 saavutetaan suunnitelman mukaisella viherrakentamisella. Rakennusoikeutta merkitään 5000 k-m², josta liiketilaa tulee olla vähintään 250 k-m². Valmistuttuaan rakennus mahdollistaa Kalevanrinteen alueelle noin 110 uutta asukasta.

Tavoitteena kaupunkimaisemaa luontevasti täydentävä asuin- ja liikekiinteistö

Asemakaavamuutos seuraa Tampereen strategian 2030 tavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta raitiotiepysäkin läheisyydessä. Asemakaavoituksen tavoitteena on Sammonkadun kaupunkimaisemaa luontevasti täydentävä asuin- ja liikekiinteistö, sekä viihtyisä, vihreä ja hyvä asuinympäristö. Asumisen osalta tavoitteena on myös monipuolinen asuntojakauma. Hakijan tavoitteena on muuttaa tontti asuin- ja liikekäyttöön, sekä lisätä rakennusoikeutta.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 6.5.2021 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä 2 mielipidettä. Palaute koski hulevesien käsittelyä, katuliittymien järjestämistä, nykyisten puiden säilyttämistarvetta, sekä pyöräpysäköinnin järjestämistä. Maakuntamuseo totesi, ettei alueella ole tiedossa arkeologisia kohteita, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta kulttuuriympäristön arvoihin. Yksityisessä palautteessa moitittiin Takojankadun puoleisen rakennuksen liiallista korkeutta ja tontin liian tehokasta rakentamista.

Kaavaluonnos kuulutettiin nähtäville 11.11. – 2.12.2021, siitä saatiin neljä viranomaiskommenttia ja viisi palautetta yksityisiltä tahoilta. Viranomaispalaute koski Kalevanharjua ja hulevesiä koskevia tarkistuksia, ajoliittymän näkemää, meluselvitystä ja -merkintöjä ja hulevesisuunnittelua. Yksityispalautteessa esitettiin tontin muuttamista puistoksi, tai rakentamisen volyymin pienentämistä, sekä vihreyden ja harjunäkymien lisäämistä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Palautteen perusteella rakennusta tiivistettiin poistamalla rakennusten keskeltä matala osa ja vetämällä V ja VII -kerroksiset rakennusmassat kiinni toisiinsa, jolloin Takojankadun reunaan jää enemmän pihatilaa suurikoisille puille ja tulvareitille. Muutos avaa paremmin myös näkymiä harjulle päin. Pysäköintilaitoksen kokoa tarkistettiin. Ajoyhteyden reunaan lisättiin näkemää koskeva merkintä. Yhteistilojen merkintää tarkistettiin ja lisättiin yhteistilojen laatua koskeva määräys. Myös purkumateriaalin hyödyntämisestä lisättiin yleismääräys.

Lausunnot

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus),
Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen

Liitteet

- 1 Liite yla 14.6.2022 asemakaava
- 2 Liite yla 14.6.2022 kaavaselostus
- 3 Liite yla 14.6.2022 seurantalomake
- 4 Liite yla 14.6.2022 rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.6.2022 viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 14.6.2022 hulevesisuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 14.6.2022 pihasuunnitelma ja viherkerroin
- 4 Oheismateriaali yla 14.6.2022 maaperäselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 14.6.2022 meluselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 14.6.2022 yritysvaikutusten arviointi
- 7 Oheismateriaali yla 14.6.2022 valmisteluvaiheen palauteraportti
- 8 Oheismateriaali yla 14.6.2022 OAS tarkistettu

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.6.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.6.2022

Tampere
17.06.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§159

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 §)