

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 220, 27.09.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 368, 14.12.2021

§ 220

Asemakaava nro 8806, Hervanta, Opiskelijankatu 25, Ahvenisjärven koulun laajennus

TRE:342/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 27.09.2022, § 220

Valmistelija / lisätiedot:

Raija Mikkola

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 8063 019, 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

Asemakaavaehdotus nro 8806 (päivätty 7.6.2020 ja tarkistettu 29.11.2021 sekä 19.9.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely

Jouni Sirén teki seuraavan toivomusonsioehdotuksen:

"Yhdyskuntalautakunta esittää, että ennen toteutusvaihetta hanke käsitellään vielä kaupunkikuvatoimikunnassa." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.6.2020 päivätyn ja 29.11.2021 sekä 19.11.2022 tarkistetun asemakaavan nro 8806. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta:www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8806

Diaarinumero: TRE:342/10.02.01/2020

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
projektiarkkitehti Raija Mikkola

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.12.2021-28.1.2022. Siitä saatiin viranomaisilta kaksi lausuntoa sekä yksi teknisluonteinen kommentti. Pirkanmaan Ely-keskus totesi, että säilyttävä vaihtoehto olisi ollut suotava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vaihtoehto. Ely-keskus esitti kaavaan tuotavaksi rakennustapaa koskevia laadullisia vaatimuksia, jotta koulun rooli alueen identiteettiä tukevana rakennuksena vahvistuu. Lisäksi Ely-keskus totesi, että kaavamääräyksiä voisi ympäristön käsittelyn (pihaympäristön vehreys ja hulevesien käsittely) osalta kehittää vaativampaan suuntaan.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi laadittujen selvitysten ja yleiskaavan tavoitteiden puoltavan nykyisen koulurakennuksen säilyttämistä, mutta rakennukseen tehtyjen mittavien julkisivukorjausten toisaalta vähentävän rakennuksen arvoa. Museo pitää koulurakennuksen purkamista mahdollisena, joskin valitettavana. Maakuntamuseo totesi edelleen, että kaavaselostusta tulee täydentää arvioinnilla purkamisen vaikutuksista kulttuuriympäristöön.

Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa, mutta totesi tarpeen lisätä selostukseen kuvaus purkavan uudisrakentamisen hiilijalanjälkivaikutuksista ja perustelut valitulle kaavaratkaisulle.

Kaavaselostusta on lausuntojen ja kommentin johdosta täydennetty perusteluilla kaavaratkaisun valinnasta, tiedoilla ehdotusvaiheen palautteesta, kaavan teknisistä tarkistuksista sekä purkavan uudisrakentamisen vaikutuksista kulttuuriympäristöön ja hankkeen hiilijalanjälkeen. Kaavaan on lisätty yleismääräys: "Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää."

Asemakaavakartalla on lisäksi tehty pieni laajennus rakennusalaan, pienennetty pysäköintialuetta ja laajennettu istutettavaa alueen osaa (i-11). Opiskelijankadun ja koulurakennuksen pääsisäänkäynnin välille on lisätty alueen sisäistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten varattu alueen osa (jk-10). Tontin koilliskulmaan on lisätty rakennusala ja kerrosala muuntamolle (et).

Yleismääräys rakennusmateriaalien kierrätyksestä on poistettu. Vuoden 2024 alussa voimaan astuva rakentamislaki tulee määrittelemään rakennusmateriaalien kierrätyksen lähtökohtia.

Kaava-aineistoon on liitetty hankesuunnitteluvaiheen asemapiirros ja visualisointeja.

Tarkistetussa kaavaehdotuksessa tontin kokonaisrakennusoikeus on 19 530 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 10 896 k-m².

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ovat pieniä, eivätkä edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Tiedoksi

Jarmo Viljakka, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo,
Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite yla 27.9.2022 Asemakaavaselostus

2 Liite yla 27.9.2022 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3 Liite yla 27.9.2022 Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti
4 Liite yla 27.9.2022 Asemakaavakartta

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Rakennushistoriallinen selvitys
2 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Rakennettavuus selvitys
3 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Meluselvitys
4 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Luontoarvotarkastelu
5 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Kuntoarvioraportti
6 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Kosteustekninen kuntotutkimus
7 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä
8 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Pihasuunnitelma
9 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Hulevesikaavio
10 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Laskentamuistio hiilijalanjälki
11 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Viherkerroinlaskelman tulokortti
12 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Hankesuunnitteluvaiheen visualisointeja
13 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Ote Opiskelijankadun yleissuunnitelmasta
14 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Asemapiirros
15 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Ehdotusvaiheen viranomaispalaute alkuperäisenä
16 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti
17 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Valmisteluvaiheen viranomaislausunnot alkuperäisinä
18 Oheismateriaali yla 27.9.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yhdyskuntalautakunta, 14.12.2021, § 368

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus 8806 (päivätty 7.6.2021, tarkistettu 29.11.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Lisätietoja osoitteesta: www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8806

Diaarinumero: TRE:342/10.02.01/2020

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan muutos koskee Hervannan kaupunginosan korttelin 7103 tonttia 1. Tontilla sijaitsee Ahvenisjärven kouluun kuuluva Pohjois-Hervannan koulutalo.

Asemakaavamuutoksella lisätään tontin rakennusoikeutta, mikä mahdollistaa 1100 oppilaan koulun ja 160 lapsen päiväkotiyksikön.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 5.11.–26.11.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 viranomaiskommenttia sekä 2 mielipidettä.

Mielipiteet koskivat mm. koulurakentamisen vaihtoehtoja ja pyöräilyn olosuhteita.

Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa asemakaavasta. Pirkanmaan maakuntaliiton teknisluonteinen kommentti koski maakuntakaavan määräysten kirjaamista. Pirkanmaan maakuntamuseo otti kantaa nykyisen koulurakennuksen säilyttämisen puolesta.

Valmisteluvaiheessa laadittiin kaksi luonnosvaihtoehtoa. Vaihtoehto A perustui nykyisen koulurakennuksen säilyttämiseen ja lisäksi siinä varauduttiin uuden päiväkotirakennuksen rakentamiseen. Luonnosvaihtoehdon B lähtökohtana oli uusi koulu- ja päiväkotirakennus.

Valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 10.6. – 5.8.2021. Valmisteluvaiheessa saatiin kaksi mielipidettä ja neljä viranomaiskommenttia.

Osallisten mielipiteissä kannatettiin uudisrakentamiseen perustuvaa vaihtoehtoa B ja otettiin kantaa mm. koulun pihasuunnitteluun.

Pirkanmaan maakuntamuseo, maakuntaliitto ja Ely-keskus esittivät lausunnoissaan, että vaihtoehto A, nykyisen koulurakennuksen laajentaminen ja perusparannus, olisi kannatettavampi kuin uudisrakentamiseen perustuva vaihtoehto B.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoi, että vaihtoehtoa A puoltavat rakennukseen ja aluerakenteeseen liittyvien arvojen eli massoittelun, toiminnallisuuden, suunnitteluidean ja maisemapiirteiden säilyminen.

Pirkanmaan maakuntaliiton lausunnon mukaan vaihtoehto A säilyttää korttelirakenteen ja kaupunkikuvan ja toteuttaa siksi paremmin maakuntakaavan tavoitteita ja sisältää kuin uudisrakentamiseen perustuva vaihtoehto B. Lisäksi säilyttävä vaihtoehto vastaa ilmastotavoitteita paremmin kuin uudisrakentaminen.

Pirkanmaan ELY-keskus perusteli kantaansa rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämisellä ja ilmastotavoitteilla.

Asemakaavan valmisteluvaiheen jälkeen Tampereen kaupunki linjasi, että luonnosvaihtoehdoista jatkosuunnitteluun valittaisiin uudisrakentamiseen perustuva vaihtoehto B.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausuntoja on huomioitu ehdotusvaiheen suunnittelussa hakemalla uudisrakentamiseen vaikutteita nykyisen koulurakennuksen kaupunkikuvallisesta ilmeestä ja antamalla asemakaavassa yleismääräys purkumateriaalin jatkokäytöstä.

Kaavaehdotuksessa tontin kokonaisrakennusoikeus on 19 500 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 10 866 k-m².

Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan maakuntaliitto

Tiedoksi

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 14.12.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 14.12.2021 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 14.12.2012 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Kosteustekninen kuntotutkimus
- 2 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Palaute- ja vastineraportti
- 3 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Valmisteluvaiheen alkuperäiset lausunnot
- 4 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Näkymäkuvat
- 5 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Aloitusvaiheen alkuperäiset viranomaiskommentit
- 6 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Luontoarvotarkastelu
- 7 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Rakennushistoriallinen selvitys
- 8 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Tarkistettu OAS
- 9 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Hiilijalanjälkilaskelma
- 10 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Pihasuunnitelma
- 11 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Viherkerroinlaskelma
- 12 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Otteita Opiskelijankadun yleissuunnitelmasta
- 13 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Hervannan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- 14 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Kuntoarvioraportti
- 15 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Meluselvitys
- 16 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Rakennettavuus selvitys
- 17 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Hulevesikaavio
- 18 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Havainnekuva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§220

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 §)