

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 106

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ruotula, Jaakonmäenkatu 1, asemakaava nro 8835

TRE:5713/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Ritva Kuusisto, puh. 040 182 6992, 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 8835 (päivätty 2.4.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely

Elina Karppinen oli paikalla kokouksessa asiantuntijana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.4.2024 päivätyn asemakaavanmuutoksen nro 8835. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Kaavan valmistelussa on laadittu viitesuunnitelma, liikennemeluselvitys, pihasuunnitelma, viherkerroinlaskelma, hulevesiselvitys, hulevesikartta, huleveden valuma-alueet -kartta, luonnosvaiheessa jätettyjen mielipiteiden vastineet, sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavaan liittyvät selvitykset, suunnitelmat ja havainnekuvat sekä muuta lisätietoa on löydettävissä osoitteesta: www.tampere.fi/kaavat/8835.

Diaarinumero: TRE:5713/10.02.01/2020

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Ritva Kuusisto

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Suunnittelualue sijaitsee Ruotulan kaupunginosassa, noin neljän ja puolen kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Suunnittelualue muodostuu korttelista 4889, joka on kokonaisuudessaan tonttia 1, ja sen laajuus on noin 2,2 ha.

Ruotula oli Tampereen ensimmäinen aluerakennuskohde, jonka asemakaava laadittiin kokonaisuutena ja jonka rakentamisessa käytettiin betoniteknikkaa laajasti kerrostaloista pientaloihin saakka. Alueen korkeimmat kerrostalot, joihin kuuluvat myös kaavanmuutosalueen Ruotulan tornit, on rakennettu selänteen lakialueille. Pientalot on sijoitettu alemmas rinteisiin ja alueen keskelle, savipohjaiselle peltoaukealle on sijoitettu puisto, jossa on entisestä kosteikkopainanteesta muotoiltu lampi. Alueen rakennusten suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Vahtera & Heino ja toteutuksesta rakennusliike Mattinen & Niemelä. Suunnittelusta ja toteutuksesta johtuen alueen arkkitehtuuri ja kokonaisilme ovat yhtenäiset ja alue on myös säilyttänyt piirteensä hyvin näihin päiviin saakka. Rakennuskannan ohella merkittävä arvotekijä alueella ovat pihat, joita luonnehtii luonnonpuustoa täydentämään istutetut koivut ja talojen ympärille sijoittuvat nurmialueet. Arvokkaana kokonaisuutena alue kuuluu Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteeseen M16, ja se on myös määritelty Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi.

Kaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on asumisen rakennusoikeuden lisääminen korttelissa. Kaupungin tavoitteena on kaupunkistrategian mukainen yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, tulevan raitiotiepysäkin läheisyydessä. Tärkeää on myös nykyistä rakennettua kulttuuriympäristöä luontevasti täydentävä rakentaminen sekä viihtyisä ja vihreä asuinympäristö. Alueen eteläosassa on turvattava liito-oravan ekologinen yhteys ja myös keskuspuistoverkoston väliset virkistysyhteydet.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 27.5.-17.6.2021. Siitä saatiin kaksi asukasmielipidettä, yksi yhdistyksen mielipide ja viisi viranomaislausuntoa. Palaute koski lähinnä kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamista ja liikennemelua.

Asemakaavan valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 12.10.-2.11.2023. Aineistosta saatu palaute käsitti seitsemän lausuntoa ja yhden yksityishenkilön jättämän mielipiteen. Merkittävien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

viranomaispalautteessa esille noussut seikka oli suunniteltujen talotyyppien ja niiden sijoittumisen vaikutus Ruotulan maakunnallisesti merkittäviin arvoihin.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Korttelissa on tällä hetkellä viisi pistetaloa, joiden yhteenlaskettu ala on 10 980 k-m². Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kolmen uuden, seitsemänkerroksisen pistetalon rakentaminen. Niiden yhteenlaskettu pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 7960 k-m². Uudet pistetalot on sijoitettu tontin itä- ja länsireunoille.

Tontille on asemakaavassa varattu 196 autopaikkaa ja varauksia pysäköintialueille on eri puolilla tonttia. Merkittävä osa pysäköinnistä sijoittuu Tornimäenkadun varteen, johon sijoittuu myös tasopysäköintiratkaisu. Sen maanpinnan yläpuolelle sijoituvalla pysäköintikannella olevat, Tornimäenkadun puoleiset autopaikat on merkitty katettaviksi, jolloin rakennelmasta tulee riittävän korkea suojaamaan korttelin sisäosia melulta.

Kortteli on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AK-5/s): Alue muodostaa kulttuurihistorian, rakennushistorian, viherympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuinkerrostaloja ei saa purkaa. Alueen täydennysrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintamateriaalien ja värityksen suhteen sopeutuvat kokonaisuuteen. Piha-alueet tulee säilyttää vihreinä ja luonnonmukaisina.

Liito-oravaa varten on varattu tontille kaksi ekologista käytävää merkinnällä sl-18: toinen tontin länsireunaan, mutta koska se on kapea, on varattu myös toinen läntisimmän pistetalon itäpuolelle siten, että liitomatkaa pysäköintialueen yli lyhentää alueen keskelle istutettava puu.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Anssi Kankaanpää, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Ritva Kuusisto

Liitteet

- 1 Liite ylä 16.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite ylä 16.4.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite ylä 16.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite ylä 16.4.2024 Rakentamistapaohje

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 19.4.2024 kaupungin internetsivuille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.4.2024

Tampere
19.04.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§106

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)