

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 207

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Koivistonkylä, Koivistonkylän päiväkotiki, Lehvänkatu 2 ja Piilinkatu 3, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8974

TRE:4404/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 486 3496, 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 8974 (päivätty 18.3.2024, tarkistettu 11.8.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 18.3.2024 päivätyn ja 11.8.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8974. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8974 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 4404/10.02.01/2023

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

Uusi päiväkotirakennus

Suunnittelualue sijaitsee Koivistonkylän kaupunginosassa noin 3 km keskustasta kaakkoon. Alueeseen kuuluu Koivistonkylän päiväkodin tontti 5368-1, sen piha-alueena käytetty rakentamaton omakotitontti 5368-3 sekä osa Piilinkatua, Lehvänkatua ja Koivistontietä, josta mukana on myös päiväkodin pysäköintialue. Lisäksi alueeseen kuuluu kapea puistokaistale päiväkodin itäpuolelta. Maan omistaa Tampereen kaupunki.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden, varhaiskasvatuksen tilatarpeita vastaavan päiväkotirakennuksen rakentaminen Koivistonkylään ja vuonna 1967 rakennetun sisäilmaongelmaisen päiväkotirakennuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

purkaminen. Päiväkotiin tavoitellaan viittä ryhmää, jotka tarjoavat yhteensä noin 100:lle lapselle hoitopaikan.

Asemakaava-alueelle rakennusoikeutta osoitetaan 1800 k-m², josta osa on tarkoituksena käyttää pihavälineiden varastorakennusta varten. Nykyinen päiväkotitoimitus on kooltaan 907 k-m², joten uusi rakennus tulee olemaan jonkin verran suurempi, kuitenkin edelleen yksikerroksinen. Rakennusala on osoitettu pääosin samalle sijainnille kuin nykyisen rakennuksen, jolloin leikkipiha jää Piilinkadun puolelle. Päiväkotitontin viereistä, rakentamatonta omakotitonttia tullaan jatkossakin käyttämään päiväkodin pihana ja se tullaan asemakaavan ja tonttijaon muutoksella liittämään samaan tonttiin sekä säilyttämään puustoisena. Päiväkodin huoltoliikenne on suunniteltu Piilinkadun puolelle.

Päiväkodin pysäköinti ja saattoliikenne on suunniteltu Lehvänkadun pohjoispuoleiselle pysäköintialueena käytetylle katualueen osalle. Lisäksi sisäänkäynnin viereen on pihasuunnitelmassa osoitettu yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Pysäköintialueen pohjoiskulmaan on osoitettu korttelialue uutta sähkömuuntamo varten. Pihasuunnitelmassa on esitetty yksi vaihtoehto järjestellä pysäköinti alueella, jossa on esitetty kaavaehdotuksen mukaisesti uusia istutuksia Koivistonkyläntien viereen ja pysäköintialueen itäreunaan ekologisen yhteyden ja viihtyisämpien katunäkymien muodostamiseksi. Katualueen osa muutetaan asemakaavalla autopaikkojen korttelialueeksi.

Piilinpolku

Päiväkodin kaakkoispuolella on pyöräily- ja kävelyreitti Piilinkadun ja Lehvänkadun välillä. Kaista on asemakaavoitettu puistoksi, mutta hoitoluokitettu katuviheralueeksi. Koska käyttötarkoitus kävelyn ja pyöräilyn reittinä ei ole muuttumassa, päivitetään alue asemakaavaan kaduksi olemassa olevan tilanteen mukaan. Ajoneuvoliikennettä ei tulevaisuudessakaan sallita. Kadunnimitoimikunta on nimennyt kaistan Piilinpoluksi.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.11.-14.12.2023 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä yksi mielipide. Vastineet palautteeseen on kirjoitettu selostuksen kohtaan 4.5.1.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö kommentoi, että hulevesisuunnitelma on laadittava. Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut lausunnon, jossa todettiin, että rakennuksen kunto huomioiden sen purkaminen on valitettavaa mutta mahdollista. Ympäristönsuojelu kommentoi, että liito-oravat on tarpeen vielä selvittää. Terveystieteiden keskus kommentoi, että liito-oravat on tarpeen vielä selvittää. Terveystieteiden keskus pitää suunniteltua kaavamuutosta hyvänä ja tarkoituksenmukaisena. Pirkanmaan liitto ei antanut tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yksityisessä mielipiteessä todetaan, että korttelin uudelleenrakentamisessa tulisi ottaa erityisesti huomioon liikennesuunnittelu ja lasten koulumatkojen turvalliset reitit ja saatto sekä rakennuksen iltakäyttö.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto - asetettiin nähtäville 21.3.-11.4.2024. Nähtävilläoloaikana saatiin kaksi lausuntoa, yksi vastaus, ettei lausuntoa anneta sekä yksi mielipide. Vastineet palautteeseen on kirjattu selostuksen kohtaan 4.5.2.

Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei jätä lausuntoa tässä vaiheessa. Lisäksi yksityismielipidettä täydennettiin nähtävilläoloajan ulkopuolella. Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että OAS-vaiheessa pyydetyt asiat on huomioitu riittävällä tavalla, eikä sillä ole valmisteluaineistosta huomautettavaa. Pirkanmaan Ely-keskus lausui, että lepakoita voi esiintyä purettaviksi aiotuissa rakennuksissa, joten ne tulee tarkastaa lepakoiden varalta ennen purkamiseen ryhtymistä.

Yksityisessä mielipiteessä kommentoitiin, että päiväkodeissa usein käytettyä keskitettyä ruokalaratkaisua ei kannateta. Päiväkodin iltakäyttäjille toivotaan naulakoita, eteistiloja ja vessoja. Ehdotettiin, että pysäkki päiväkodin edessä rakennetaan uusiksi niin, että pyörätie siirretään pysäkkikatoksen takapuolelle. Toivotaan harkittavan kavennettua kaksisuuntaista pysäkkiä. Ehdotetaan Piilinkadun läpiajon sulkemista päiväkodin tontin yläpäästä ja päiväkodin henkilökuntapysäköinnin siirtämistä nykyiselle Piilinkadun katuosuudelle.

Asemakaavaa on tarkistettu kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Rakennukseen on tehty lepakkotarkistus, jossa havainnoja lepakoista ei tehty. Selostuksen vaikutustenviivaintia on täydennetty hiilijalanjälkilaskennalla (kohta 3.2), jonka lisäksi hiilijalanjälkiselvitys on lisätty kaava-aineistoon. Yleiskaavaluonnoksen mukaista ekologista reittiä tukemaan on lisätty puita sekä asemakaavakartalle että pihasuunnitelmaan.

Aineistoa on täydennetty havainnekuvalla.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Heli Toukoniemi, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horko

Liitteet

- 1 Liite ylä 27.8.2024 Asemakaava
- 2 Liite ylä 27.8.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Ylä 27.8.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Ylä 27.8.2024 OAS

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.8.2024 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.8.2024

Tampere
30.08.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§207

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.)