

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 120

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Linnainmaa, Hautalankatu 32, rakennusoikeuden tarkistaminen, kaava nro 8979

TRE:669/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8979 (päivätty 21.3.2024, tarkistettu 22.4.2024) hyväksytään asetettavaksi nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.3.2024 päivätyn ja 22.4.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8979. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset, suunnitelmat ja viitesuunnitelma sekä muuta lisätietoa osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/8979.

Diaarinumero: TRE: 669/10.02.01/2023

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Kaava-alue sijaitsee noin 7 km kaakkoon kaupungin keskustasta ja se rajautuu pohjoisessa liike-, toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, idässä suojaviheralueeseen, etelässä rata-alueeseen sekä lännessä liike-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja yleisten rakennusten korttelialueeseen. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 1,93 ha. Kiinteistöllä 5819-3 sijaitsee vuonna 2008 valmistunut 8 646 k-m² suuruinen teollisuusrakennus. Kaava-alueen lähiympäristö on 1970-2020-luvuilla rakentunutta teollisuus- ja työpaikka-aluetta.

Tavoitteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavatyön tavoitteena on lisätä tontin 5819-3 rakennusoikeutta ja liittää tonttiin kaksi määräalaa ja pieni osa naapurikiinteistöstä 837-584-5-37 sekä katualueesta 837-584-7-0 sekä sovittaa laajennus ympäristöön. Suunnittelutyössä huomioidaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne sekä turvataan virkistys- ja ekologiset yhteydet.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 21.3.-11.4.2024. Aineistosta saatiin yksi mielipide sekä kuusi viranomaiskommenttia.

Mielipiteessä esitettiin jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyden lisäämistä kaava-alueen pohjoisosaan sekä pyöräpaikkojen järjestämistä rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Mielipide ei aiheuttanut muutoksia kaavakarttaan.

Viranomaispalautteessa otettiin kantaa rautatien aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin, kaasuvaaratilanteessa suojautumiseen, luontoselvityksen lisäämiseen, vaikutustenarvioinnin täydentämiseen sekä liiketilojen aiheuttamaan selostuksen ja kaavamääräysten täydennystarpeeseen.

Referoidut palautteet sekä niihin annetut vastineet ovat kaavaselostuksessa.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta asemakaavan pääkäyttötarkoitusta tarkistettiin siten, että uusi pääkäyttötarkoitus ei salli liiketilojen rakentamista, kuten tontin valmisteluvaiheen pääkäyttötarkoitus salli. Uusi pääkäyttötarkoitus on toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystiloja.

Kaavakarttaan lisättiin määräykset, jotka koskevat vieraslajien torjuntaa ja leviämiskäskyä, kohteen sijaintia Seveso-II direktiivin mukaisen laitoksen konsultaatioalueella sekä radan aiheuttaman värinän huomioimista rakenneratkaisuissa. Lisäksi rakennusoikeutta lisättiin 150 k-m² 12 350 k-m²:iin sekä täydennettiin hulevesimääräyksiä.

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Anni Nousiainen, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 2.5.2024 asemakaava
- 2 Liite YLA 2.5.2024 asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 2.5.2024 asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 7.5.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 7.5.2024

Tampere
07.05.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§120

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.)