

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 286

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, Käräjätörmän pohjoisosa, asemakaava nro 8678

TRE:3120/10.02.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 806 3019,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8678 (7.5.2018 päivätty ja 19.11.2018 tarkistettu) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.5.2018 päivätyn ja 19.11.2018 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavaehdotuksen nro 8678. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue Käräjätörmän pohjoisosa sijaitsee Tohlopin kaupunginosassa Länsi-Tampereella, noin kahdeksan kilometrin päässä kaupungin keskustasta Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,2 ha. Suunnittelualue kattaa Käräjätörmän pohjoisosan korttelit 2222 ja 2223, Myllypuronkadun eteläpuolisen lähivirkistysalueen (Käräjätörmänpuisto, 223P), Tesoman valtatie itäpuolisen suojaviheralueen sekä Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie katualueita.

Asemakaavan tavoitteet

Alue on kohteena vuoden 2018 asemakaavoitusohjelmassa. Kaavatyön päätavoitteita ovat kaupunkirakenteen täydentäminen ja identiteetiltään vahvan, yhteisöllisen asuinalueen suunnittelu. Alueen käyttötarkoitus tulee painottumaan asumiseen ja palveluihin.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavassa määritellään Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitetun itä-länsi -suuntaisen virkistysyhteyden tarkempi sijainti ja tutkitaan kaava-alueen osalta ilmajohtona kulkevan voimalinjan kaapelointireitti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 25.1. – 15.2.2017 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavahankkeen tavoitteita esiteltiin Kotipirtin palvelutalolla yleisötilaisuudessa 6.2.2018. Tilaisuudessa oli paikalla noin 40 henkilöä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 1 viranomaiskommentti sekä 9 mielipidettä. Mielipiteissä toivottiin mm. riittävien virkistysalueiden ja -reittien turvaamista, turvallisten ja toimivien kävely- ja pyöräily-yhteyksien varmistamista sekä ajoneuvoliikenteen tuottamien häiriöiden minimointia niin suunnittelualueella kuin sen ympäristössäkin.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että alueella ei ole erityisiä rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä tai arkeologisia arvoja, joten maakuntamuseota ei ole tarpeen pitää osallisena jatkosuunnittelussa.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu muistutti riittävistä ilmanlaatuvyöhykkeistä Myllypuronkadun ja asuinrakennusten välillä, asuntojen suuntaamisesta pääosin muihin kuin melun suuntaan sekä ekologisten yhteyksien varmistamisesta.

Asemakaavasta valmisteltiin kaavaluonnos sekä siihen liittyvät havainnekuvat, selostus ja rakentamistapaohje sekä selvitykset.

Kaavaluonnoksessa esitettiin korttelin 2222 tontin 5 (Kotipirtin palvelutalo) ja korttelin 2223 (VTS Käräjätörmä 3) laajentamista siten, että niihin liitetään noin 0,5 ha Käräjätörmänpuistoon kuuluvaa suojaviheraluetta. Käräjätörmänpuiston pohjoisosaan esitettiin muodostettavaksi uutta korttelialuetta noin 2 ha.

Luonnoksessa suunnittelualueelle esitettiin kahta uutta katuliittymää, joista toinen pohjoisesta Myllypuronkadulta ja toinen Kotipirtin pohjoispuolelta Tesoman valtatieltä.

Alueen läpi, korttelien 2222 ja 2223 välistä osoitettiin itä-länsi -suuntainen ulkoilureitti.

Asemakaavaluonnoksessa alueelle esitetty kokonaisrakennusoikeus oli 54 880 k-m², josta uudisrakennusoikeutta 36 290 k-m².

Asuinkorttelien pysäköintipaikat oli sijoitettu maan pinnalle.

Korttelien etäisyydet Myllypuronkadusta tarkistettiin riittävien ilmanlaatuvyöhykkeiden varmistamiseksi. Kaavaluonnoksessa esitettiin määräykset ulko-oleskelualueiden melusuojauksesta ja asuntojen avautumissuunnista.

Asemakaavaluonnos kuulutettiin nähtäville 11.5.–1.6.2018 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavan luonnosaineistoon

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

oli mahdollisuus tutustua Tesoman hyvinvointikeskuksella avoimessa esittelytilaisuudessa 22.5.2018. Tilaisuudessa kävi keskustelemassa suunnittelijoiden ja alueen toimijoiden kanssa noin 15 henkilöä. Asemakaavaluonnoksesta saatiin 4 viranomaiskommenttia ja 7 mielipidettä. Mielipiteissä toivottiin mm. alueen virkistysreittien ja luonnonympäristön säilyttämistä, esteetöntä viherympäristöä ja ajoneuvoliikenteen tuottamien häiriöiden minimointia, mutta myös joukkoliikenteen lisäämistä alueella.

Tampereen sähköverkon lausunnon mukaan Käräjätörmän alueen muuntamo ei yksin riitä kasvavaan tehotarpeeseen, ja kaavaan olisi syytä merkitä 1-2 ET-alueita jakelumuuntamoita varten.

Tampereen kaupungin ympäristösuojelulla ei ollut huomautettavaa, kunhan tarvittavat melusuojaukset tehdään Sitowisen (19.4.2018) laaditun meluselvityksen mukaisena ja asuinrakennusten sisämeluvaatimukset ovat asumisterveysohjeen (545/2015) mukaiset.

Pirkanmaan liitto ei jättänyt kommenttia asemakaavaluonnoksesta, mutta pyysi lisäämään maakuntakaavaa koskeviin tietoihin voimalinjan merkinnän.

Palaute- ja vastineraportti on asemakaavan liitteenä.

Asemakaava

Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus on 53 485 k-m². Rakennusoikeuden lisäys on 34 841 k-m².

Asemakaavaehdotuksessa esitetään korttelin 2222 tontin 5 (Kotipirtin palvelutalo) ja korttelin 2223 (VTS Käräjätörmä 3) laajentamista siten, että niihin liitetään noin 0,5 ha Käräjätörmänpuistoon kuuluvaa suojaviheraluetta. Käräjätörmänpuiston pohjoisosaan ja nykyisen korttelin 2222 tonttien 1 ja 4 tilalle esitetään muodostettavaksi kolme uutta korttelia, numeroiltaan 2236-2239.

Täydennettäville ja uusille korttelialueille on osoitettu pääkäyttötarkoitukset seuraavilla merkinnöillä:

AKR, Asuinkerrostalojen korttelialue

AKR-17, Asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeudesta enintään merkinnän osoittama määrä saadaan rakentaa liike- ja palvelutarkoituksiin varattavaksi tilaksi.

Luonnoksessa suunnittelualueelle esitetään kahta uutta katuliittymää, joista Punnuksenkatu pohjoisesta Myllypuronkadulta ja Neuvonkuja Kotipirtin pohjoispuolelta Tesoman valtatieltä.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Korttelien 2222 ja 2223 väliin on osoitettu lähivirkistysalue Vaakapuisto, joka yhdessä Käräjapolun kanssa muodostaa osan Ikurista Tohlopin suuntaan johtavaa itä-länsi -suuntaista virkistysreittiä.

Asuinkorttelien pysäköintipaikat on sijoitettu pääosin maan pinnalle.

Kaavaan on merkitty yksi uusi ET-alue jakelumuuntamoaa varten Tampereen Sähköverkko Oy:n lausunnossaan esittämällä tavalla.

Liikennemelun hallintaa koskevat kaavamääräykset perustuvat Sitowise Oy:n laatimaan meluselvitykseen. Kaavaselostuksen kohtaa Maakuntakaava on täydennetty voimalinjan osalta.

Kaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjein on pyritty vahvistamaan rakennetun ominaisuuksia, jotka tukevat yhteisöllisyyttä ja ikäystävällisyyttä: Yhteistilat, ympäristön käveltävyys ja esteettömyys.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksiköllä ei ole huomautettavaa asemakaavallisesta sisällöstä. Ennen asemakaavan hyväksymistä tulee tehtäväksi 12.1.2018 solmittuun yhteistyösopimukseen pohjautuva toteutus sopimus.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen sähkölaitos

Tiedoksi

Hakijat Kotipirtti ry ja VTS Kodit

Liitteet

- 1 Liite yla 11.12.2018 Asemakaavan selostus
- 2 Liite yla 11.12.2018 Asemakaavan seurantalomake
- 3 Liite yla 11.12.2018 Asemakaavakartta
- 4 Liite yla 11.12.2018 Palaute- ja vastineraportti
- 5 Liite yla 11.12.2018 Rakentamistapaohje
- 6 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Meluselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Liikenteen toimivuustarkastelu
- 8 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Hulevesiselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Hulevesisuunnitelma
- 10 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Rakentamisaikaisten hulevesien hallintasuunnitelma
- 11 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Katualueiden yleissuunnitelma
- 12 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Palaute alkuperäisenä (Salassa pidettävä)
- 13 Oheismateriaali yla 11.12.2018 Viitesuunnitelmat

Nähtävilläolo ja tiedoksi ilmoitus asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 14.12.2018 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Viranomaislausuntopyyntö lähetetty sähköpostilla 13.12.2018:

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Pirkanmaan Ely-keskus
Pirkanmaan liitto
Tampereen Sähköverkko Oy
Tampereen Sähkölaitos

Tampere
13.12.2018

Anneli Harjuntausta
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto
§286

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 viranhalti-jayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)