

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus, § 164, 15.04.2024
Yhdyskuntalautakunta, § 337, 05.12.2023
Yhdyskuntalautakunta, § 90, 03.04.2024

§ 164

Asemakaava nro 8861, XXIV (Nekala), Lounaantie 2, Nekalan koulu

TRE:629/10.02.01/2021

Kaupunginhallitus, 15.04.2024, § 164

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 806 3019 ja kaavoitusarkkitehti Onni Pernu, puh. 040 626 7880, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintoimiston johtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8861 (päivätty 22.5.2023, tarkistettu 27.11.2023 ja 25.3.2024) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaavamuutoksella suojellaan Nekalan koulurakennus ja huomioidaan sen muutos kulttuurikäyttöön. Samalla luodaan mahdollisuudet täydennysrakentamiselle Nekalan koulurakennuksen läheisyydessä. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Viinikka-Nekala pientaloalue. Koulurakennus valmistui vuonna 1931 ja laajennettiin vuonna 1951. Koulu- ja kirjastokäyttö rakennuksessa päättyi vuonna 2018. Alueen ja koulurakennuksen arvot on huomioitu kaavatyössä.

Nykyisestä koulun tontista voidaan kaavan mukaisesti erottaa korttelialueet uusille pientaloille ja pienkerrostaloille, joihin mahtuu yhteensä noin 40 asuntoa.

Uutta asumisen kerrosalaa esitetään kaavassa noin 3100 k-m² uudisrakennuksille sekä 40 k-m² talousrakennuksille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, muistuttajat 2 kpl, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 3.4.2024 asemakaava
 - 2 Liite yla 3.4.2024 asemakaavan selostus
 - 3 Liite yla 3.4.2024 asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 3.4.2024 rakentamistapaohje
 - 5 Liite yla 3.4.2024 kaupungin vastine
-

Yhdyskuntalautakunta, 05.12.2023, § 337

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8861 (päiväty 22.5.2023, tarkistettu 27.11.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.5.2023 päiväty ja 27.11.2023 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8861. Asian hyväksyminen kuuluu valtuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavat/8861>

Dno: TRE: 629/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola, toimistoarkkitehti Onni Pernu.

Asemakaavamuutos mahdollistaa uusia asuntoja Nekalaan

Kaavamuutoksella mahdollistetaan täydennysrakentaminen Nekalan koulurakennuksen tontilla, estämättä koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koulukäytöstä kulttuurialan käyttäjien tarpeisiin. Täydennysrakentaminen mahdollistaa noin 40 asuntoa.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2022 - 2026 (kohde numero 26 vuodelle 2023).

Uutta rakennusoikeutta asumiseen 3100 k-m2

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kortteliin osoitetaan koulun nykyisen arvioidun kerrosalan 5900 k-m² lisäksi 3100 k-m² uudisrakennuksille sekä 40 k-m² talousrakennuksille. Asemakaava-alueella muodostuu rakennusoikeutta asumiselle yhteensä 3100 k-m² ja tehokkuus asumiselle esitetyillä tonteilla on yhteensä n. e=0,49.

Nekalan koulurakennus suojellaan arvokkaassa kulttuuriympäristössä

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Viinikka-Nekala pientaloalue.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee vuonna 1931 valmistunut ja vuonna 1951 laajennettu Nekalan koulu, jossa koulu- ja kirjastokäyttö päättyi rakennuksen sisäilmaongelmien vuoksi 2018, jolloin koulutoiminta siirtyi Tampereen normaalikouluun. Asemakaavassa koulurakennus esitetään suojeltavaksi. Suojelumääräyksen puitteissa rakennukseen on mahdollista tehdä korjauksia ja muutoksia, joiden myötä sitä voidaan käyttää kulttuuritiloina.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja saadun palautteen huomioiminen

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 22.9.2022. Siitä saatiin 6 viranomaiskommenttia sekä 9 mielipidettä osallisilta. Palaute koski mm. hulevesiä, olevien arvojen turvaamista, täydennysrakentamisen tarpeellisuutta, rakentamisen mittakaavaa, alueen muiden käyttäjien tarpeita, koulun pihan tulevaisuutta, alueen liikennejärjestelyitä ja alueen puiden säilyttämistä.

Valmisteluvaihe

Aloituvaiheesta saatu palaute otettiin huomioon asemakaavaluonnoksen valmistelussa, asemakaavaluonnos kehittyi vaihtoehto 4:n pohjalta. Alueen puille esitettiin asemakaavaluonnoksessa soveltuvat suojelevat merkinnät.

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 1.6.-22.6.2023. Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia ja 5 osallismielipidettä. Palaute koski mm. alueen puustoa ja viherympäristöä, meluolosuhteita, rakennustapaohjetta, rakentamisen mielekkyyttä alueelle, arvokkaan ympäristön huomiointia ja alueen liikenneolosuhteita.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheesta saatu palaute otettiin huomioon asemakaavaehdotuksen valmistelussa. Viite-, piha- ja hulevesisuunnitelmaan tehtiin tarkistuksia ja meluselvitystä täydennettiin skeitti- ja tapahtumamelun osalta. Asemakaavaehdotukseen sisällytettiin lisää alueen kaupunkikuvallista luonnetta tukevia kaavamääräyksiä sekä tehtiin tarkistuksia rakentamisen mittakaavaan.

Tarkemmat kuvaukset saadun palautteen vaikutuksista kuvattu vaihekohtaisissa palauteraporteissa sekä asemakaavan selostuksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 5.12.2023 asemakaava
- 2 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan seurantalomake
- 5 Liite yla 5.12.2023 asemakaavan OAS

Oheismateriaali

- 1 Oheisaineisto yla 5.12.2023 hulevesiselvitys
 - 2 Oheisaineisto yla 5.12.2023 hulevesiselvitys liite 1
 - 3 Oheisaineisto yla 5.12.2023 hulevesiselvitys liite 2
 - 4 Oheisaineisto yla 5.12.2023 kaupunkikuvaselvitys
 - 5 Oheisaineisto yla 5.12.2023 liito-orava-selvitys
 - 6 Oheisaineisto yla 5.12.2023 luontoselvitys
 - 7 Oheisaineisto yla 5.12.2023 meluselvitys
 - 8 Oheisaineisto yla 5.12.2023 pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
 - 9 Oheisaineisto yla 5.12.2023 puustokartoitus
 - 10 Oheisaineisto yla 5.12.2023 viitesuunnitelma
 - 11 Oheisaineisto yla 5.12.2023 valmisteluvaiheen kommentit
 - 12 Oheisaineisto yla 5.12.2023 valmisteluvaiheen palauteraportti
 - 13 Oheisaineisto yla 5.12.2023 vireilletulovaiheen kommentit
 - 14 Oheisaineisto yla 5.12.2023 vireilletulovaiheen palauteraportti
-

Yhdyskuntalautakunta, 03.04.2024, § 90

Valmistelijat / lisätiedot:

Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8861 (päiväty 22.5.2023, tarkistettu 27.11.2023 ja 25.3.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.5.2023 päivätyn ja 25.3.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8861. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta www.tampere.fi/kaavat/8861

Diaarinumero: TRE: 629/10.02.01/2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ehdotusaineisto oli nähtävillä 8.12.2023-19.1.2024. Siitä saatiin 4 viranomaislausuntoa ja 2 osallismielipidettä. Palaute koski meluolosuhteita, asuntojen aukeamissuuntia, rakentamistapaohjetta ja alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia tulevaisuudessa. Palautteet on eritelty omiksi liitteiksi ja kuhunkin on kirjattu kaupungin vastine.

Ehdotusvaiheen jälkeen sekä kaavakarttaan, kaavaselostukseen että rakentamistapaohjeeseen on tehty vähäisiä tarkennuksia, jotka on tarkemmin eritelty asemakaavan selostuksessa sekä kaupungin vastineessa.

Tiedoksi

Yhdyskuntalautakunnan päätöksestä: muistuttajat 2 kpl; valtuuston päätöksestä: hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, muistuttajat 2 kpl, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 3.4.2024 asemakaava
- 2 Liite yla 3.4.2024 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 3.4.2024 asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 3.4.2024 rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 3.4.2024 kaupungin vastine

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§164

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.)