



TAMPERE

Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

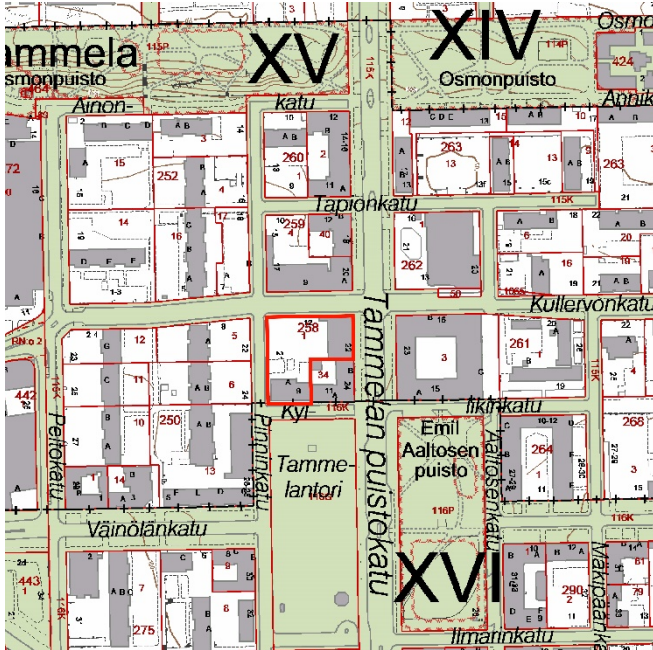
XV (TAMMELA), Pinninkatu 21 täydennysrakentaminen

Asemakaava nro 8744

28.3.2019, tark. 9.12.2019 ja 20.4.2020

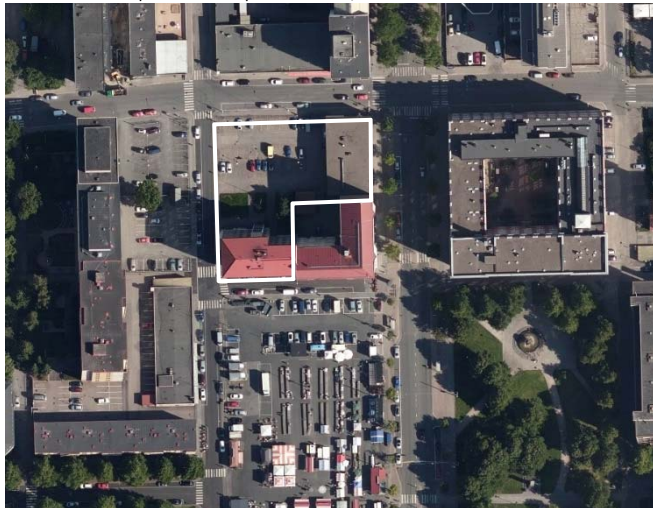
Dno TRE:4254/10.02.01/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 635



Asemakaavamuutoksen suunnittelualue kartalla ja ilmakuvassa.

Kartta © Tampereen kaupunki 2019, ilokuva © Blom 2019



Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Tammelan (XV) kaupunginosassa, Tammelan torin pohjoispuolella korttelissa 258 sijaitseva tontti 1. Tontin pinta-ala on noin 0,27 ha. Katuosoite on Pinninkatu 21. Alueella on voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualueen kehittäminen liittyy Tammelan kaupunginosan täydennysrakentamiseen.

Maanomistus

Tontti on As. Oy Tamronkulman omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan, As. Oy Tamronkulman, tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen asuin- ja liikerakennuksella Tammelan puistokadun ja Kullervonkadun varrelle.

Maankäytön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset lähiympäristön laatua parantavalle täydennysrakentamiselle.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 5.6.2018.

Maakuntakaavan antamat tavoitteet

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja lisäksi se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisyöhykkeeseen. Suunnittelualue rajautuu etelä- ja itäreunoillaan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön (Tammelantori ympäristöineen).

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Tampereen keskustan strategisen osayleiskaavan antamat tavoitteet

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 16.1.2019. Strategisessa osayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi, asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeeksi ja osittain korkeaan rakentamiseen soveltuvaksi vyöhykkeeksi.

Tammelantori on esitetty kehitettävänä torialueena, jossa maantason alapuolelle voidaan sijoittaa liiketiloja ja pysäköintiä.

Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava:

https://www.tampere.fi/tiedostot/k/4JTaj-bhHT/KSOYK_kartat1_2.pdf

Voimassa oleva asemakaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, jossa kortteli 258 on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen alueeksi (ALK), jolla korttelitehokkuus on 1,4.

Ajantasa-asemakaava:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asemakaava.html>

Tammelan liikenneverkkosuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 2.5.2018. Suunnitelmassa esitetään Tammelan kaupunginosan tavoitevuoden 2040 liikenneverkko ja liikenneennuste, eri liikennemuotoja koskevat keskeiset kehittämistoimenpiteet ja niiden alustava aikataulu.

Tiedote liikenneverkkosuunnitelman hyväksymisestä:

https://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/ajankohdista/tiedotteet/2018/05/02052018_8.html

Tammelaan vuonna 2017 laaditussa hulevesiselvityksessä (Sito Oy) on kartoitettu alueen hulevesihuollon nykytilannetta ja esitetty periaatteita hulevesien hallinnan kehittämisestä.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Tammelan kaupunginosaan laaditaan viherrakennesuunnitelmaa (Sitowise Oy). Työn tavoitteena on selvittää alueen arvot ja ominaispiirteet, kaupungin strategian mukaiset muutostavoitteet ja täydennysrakentamiskohteet sekä antaa suositukset maankäytön kehittämiseksi.

Smart Park Tammela -pysäköintiselvityksessä (Finnpark Oy) haetaan toimintaperiaatteita alueen pysäköintikapasiteetin tehokkaampaan hyödyntämiseen.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää jäljempänä olevan kohdan ”Tiedottaminen ja yhteystiedot” mukaisesti.

Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelma-aineisto nähtävillä 28.3.-18.4.2019 välisenä aikana. Osallisten mielipiteet ja viranomaiskommentit.

Valmisteluaineisto nähtävillä 12.12.2019 - 20.1.2020. Yleisötilaisuus 9.1.2020. Mielipiteet ja lausunnot.

Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtävälle asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo arviolta 5/2020. Muistutukset ja viranomaislausunnot.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhaku mahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

- Viitesuunnitelmat
- Pihasuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Meluselvitys

Viitesuunnitelmat toimivat asemakaavaratkaisun pohjana. Asemakaava 8744 on yksi kaupunkiympäristön viihtyisyyden ja vehreyden kehittämiseen suunnitellun vihherkerroin -työkalun pilottikohteista. Siksi viitesuunnitelmaa täydentämään laaditaan erillinen pihasuunnitelma, jossa tutkitaan pihan viher- ja

hulevesiratkaisuja, määritellään tontin vihherkerroin sekä tarvittavat asemakaavamääräykset.

Meluselvityksen perusteella esitetään kaavamääräykset asuntonjen ja ulko-oleskelutilojen suojaamiseksi liikennemelulta.

Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Arvioidaan kaupungin oman linjauksen perusteella maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa esitettyjen vaikutusten lisäksi myös yritysvaikutukset.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttösopimus

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- TUKES
- Tampereen Tammelalaiset ry.
- Tammelanpuiston yrittäjät ry.
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Projektiarkkitehti Raija Mikkola
Puh. 040 8063019
etunimi.sukunimi@tampere.fi

