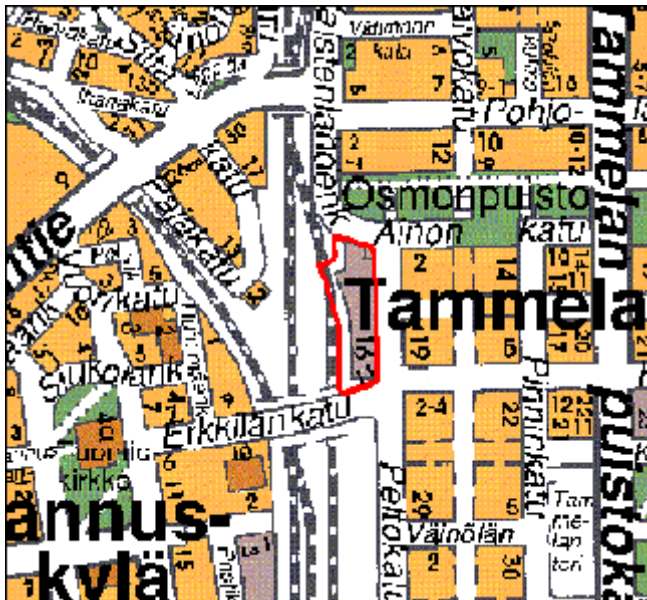


Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisällytetään kaavaan numero 7877

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.10.2006

PMK:N KORTTELIN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS, RAKENNUKSEN SUOJELEMINEN JA TONTIN LAAJENTAMINEN, XV-272-89 JA RAUTATIEALUETTA, ERKKILÄNKATU 11 , KAAVA NRO 8168.



Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Renor Oy. Dnro: YPA: 560/611/2006 17.1.2006. Kaava-alue on osa Ratapihankadun suunnittelualueetta, joka on vuosille 2006-

2008 hyväksytyn asemakaavoitusohjelman kohde 3. Ratapihankadun asemakaavoitus toteuttaa keskustan liikenneosayleiskaavaa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.1.2006 oikeusvaikutteisena. Keskustan osayleiskaavassa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 4.1.1995, alue on yksityisten palvelujen ja hallinnon- sekä rautatieliikenteen aluetta.

Suunnittelualue

Alueen pinta-ala on 0,9 ha ja se sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä keskustasta koilliseen Tammelan kaupunginosassa. Aluetta rajaavat rautatiealue, Naistenlahdenkatu/Ainonkatu, Peltokatu ja Erkkilänkatu. Tontilla on v. 1937 rakennettu ja 1956 laajennettu entinen Suomen Puuvillatehtaiden Myyntikonttori, joka tunnetaan PMK:n talona. Sen kerrosluku on voimassa olevassa asemakaavassa V ja käytetty kerrosala 21 116 k-m². Rakennus on hyväkuntoinen ja rakennustaiteellisesti merkittävä. Alueen lähiympäristössä on rautatiealuetta, katualuetta, kerrostaloasutusta ja puistoa. Palvelut, mm. elintarvikeliikkeet ja tori ovat välittömässä läheisyydessä Tammelan ja Kyttälän alueella. Rautatien toisella puolen on koulukeskittymä, ala- ja yläkoulu sekä lukio. Lähin joukkoliikennepysäkki on kahden korttelin päässä. Tontilla ei sen tilanahtauden vuoksi ole voitu osoittaa nykyisen käyttötarkoituksen mukaista pysäköintitilaa. Se on järjestetty vuokrasopimuksella viereiselle rautatiealueelle, jonne ajo yhteys on rakennuksen pääsisäänkäynnin edestä.

Luonnonympäristö suunnittelualueella on niukkaa. Sitä edustaa hiekkapintainen rautatiealue ja Erkkilänkadun varren katualueella sijaitseva istutusalue. Täyteen rakennetulla ja asfaltoidulla tontilla ei ole mainittavaa luonnonympäristöä.

Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävät selvitykset

Kaava-alueella on voimassa 3.12.1964 vahvistettu asemakaava nro 2297. Sen mukaan alue on rautatiealuetta, yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialuetta ja katualuetta. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=2,0$, joten nykyisellä tontilla se on 5156 k-m². Kerrosluvuksi on merkitty V. Rakennusala on osoitettu Peltokadun varteen. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on lähestulkoon rakennuksen pinta-alan kokoinen eikä tilaa pysäköinnille ole. Asemakaavamuutoksessa järjestetään pysäköinti rakennuksen nykyistä käyttöä palvelevalla tavalla.

Rakennuksen nykyinen käyttötarkoitus erilaisten liike-, yritys- ja vapaa-ajantoimintojen sekä koulutiloina on muuttunut oleellisesti voimassa olevan asemakaavan osoittamasta käyttötarkoituksesta. **Rakennustaiteelliset arvot pyritään säilyttämään ajankohtaisin asemakaavamääräyksiin.**

PMK:n alue kuuluu osaksi Ratapihankadun maankäytön yleissuunnittelua ja asemakaavoitusta, (kaava nro 7877). PMK:n asemakaavamuutos voidaan käsitellä osana Ratapihankadun asemakaavamuutosta. **Tehtävät selvitykset sisältyvät pääosin em. Ratapihankadun suunnitteluun liittyviin selvityksiin.**

Suunnittelualueen sijainnista rautateiden läheisyydessä johtuen varaudutaan asemakaavoituksessa antamaan määräyksiä maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä täydennysrakentamiseen ryhdyttäessä. Liikenteellisesti, myös melu- ja värinäihäiriöiden osalta, aluetta tarkastellaan osana Ratapihankadun suunnittelualueetta. Kaupunkikuvaselvitys on laadittu osana Ratapihankadun kaavoitustyötä. PMK:sta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys.

Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa rakennukselle sen nykyistä käyttöä vastaava käyttötarkoitus asemakaavamerkinnöin ja -määräyksiin. Myös käyttötarkoitusta vastaava pysäköintitila/-alue tullaan osoittamaan. Asemakaavatyön tavoitteisiin kuuluu rakennuksen suojeleminen rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaana kohteena. Hankkeessa otetaan huomioon alueen sijainti ydinkeskustan kaupunkirakenteessa sekä kaupunkikuvalliset ja **yhdyskuntateknilliset** tekijät.

Osalliset

Osallisia ovat

- aloitteen tekijä
- lähivaikutusalueella olevat naapurikiinteistöt
- Ratahallintokeskus, VR-yhtymä
- kaupungin eri toimialat, ympäristövalvonta, kiinteistötoimi, pelastuslaitos, kaikki tekniset toimialat, sosiaali- ja terveystoimi, kasvatus- ja opetustoimiala, museotoimi
- Pirkanmaan Ympäristökeskus
- Tielaitos, Hämeen tiepiiri
- Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys ry
- Tampereen Tammelalaiset ry
- Tampereen Vesi
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitus

Kaupungin ilmoituslehdissä kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä **12.10 – 2.11.2006** välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B.

Mahdolliset mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana yhdyskuntapalveluiden kirjaamoon, PL 487, Tampere 33101, käyntiosoite Frenckellinaukio 2, tai sähköpostitse yppa.kirjaamo@tampere.fi. Kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/index.htm> on nähtävänä sekä kuulutus että laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana tiedoksi osallisille.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa järjestetään neuvotteluja eri osapuolten kesken. **Mikäli asemakaavaluonnos käsitellään laajemmasta Ratapihankadun asemakaavoituksesta erillisenä hankkeena se kuulutetaan erikseen nähtäville. Yleisötilaisuus järjestetään yhdessä em. hankkeen kanssa.** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos on nähtävillä Internet-sivuilla. Osalliset voivat varata suunnittelijalta ajan tapaamista varten. Kooste saaduista mielipiteistä kirjataan kaavaehdotuksen selostukseen tai vastineluetteloon.

Valmisteluvaiheen lausuntopyynnöt

Asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta. Saadut lausunnot kirjataan ja jos luonnosta muutetaan niiden tai saadun palautteen pohjalta, muutoksesta tiedotetaan niille tahoille, joita muutos koskee.

Asemakaavaehdotus

Yhdyskuntalautakunta käsittelee laaditun ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan Internetissä. Kaavoitusviranomaisen pyytää ehdotuksesta viranomaistahojen lausunnot. Kartta ja asemakaavan selostus ovat nähtävänä palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B ja kaavoitusyksikön Internet-sivuilla osoitteessa www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun.

Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

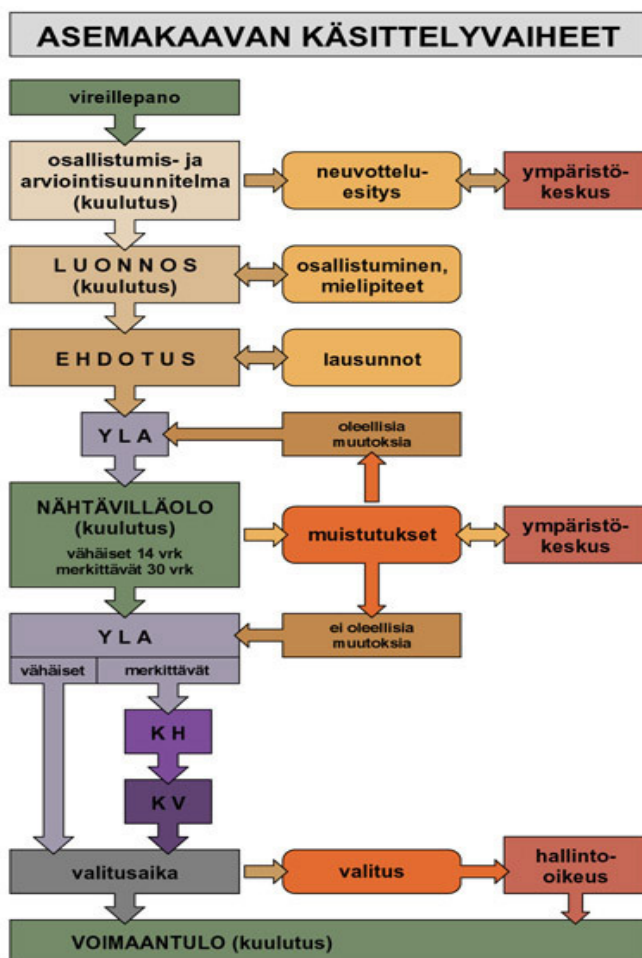
Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi tehdään asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä ja osana Ratapihankadun asemakaavan suunnittelua. Suunnitelmasta arvioidaan vaikutukset

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä liikenteeseen;
- 3) kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen

Asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Oheisena kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.



Työn tilaaja / kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntapalvelut / kaupunkisuunnittelu
asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntapalvelut / suunnittelupalvelut
Asemakaavoitus

asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Kristiina Jääskeläinen
arkkitehti Hanna Montonen
puh. 020 71 65682

Aineiston esittely

Asiakaspalvelu
Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
puh. 020 71 66700

Mielipiteitten vastaanotto

Yhdyskuntapalveluiden kirjaamo
PL 487, Tampere 33101
käyntiosoite Frenckellinaukio 2 B
ypa.kirjaamo@tampere.fi

