



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 9 km länteen kaupungin keskustasta Tesomajärven kaupunginosassa. Asemakaavan muutos koskee korttelin 3807 tonttia nro 7 osoitteessa Tesomankuja 6.

Eteläpuolella Tesomankuja erottaa alueen Tesoman liikekeskuksesta ja kirkosta, lännessä se rajautuu Käärmeenkallionpolkuun, ja muutoin kerrostalotontteihin.

Tontilla sijaitsee Tesoman päiväkotit. Tontin 3807-7 pinta-ala on 1913 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 1400 k-m².

Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi ovat tehneet Tampereen Tilakeskus Liikelaitos ja kiinteistötoimi (Tampereen kaupunki).

Tontilla sijaitseva vuonna 1968 rakennettu huonokuntoinen Tesoman päiväkoti on tarkoitus purkaa, ja sen toiminta siirtyy Tesoman yhtenäiskoulun yhteyteen.

Tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus asumiseen sekä lisätä rakennusoikeutta. Tontille suunnitellaan rakennettavaksi kerrostalo. Maankäytön suunnittelun tavoitteena on löytää korttelikokonaisuuteen soveltuva ratkaisu.

Kaavaprosessin yhteydessä selvitetään mahdollisuudet osoittaa oma tontti tontin 3807-7 länsipuolella sijaitsevalle muuntamolle.

Lähtökohdat

Valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamassa Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa kaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan tontti on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta hyväksyi tammikuussa 2016 Tesoman täydennysrakentamisen EHYT-yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi. Yleissuunnitelma on oikeusvaikutukseton ja siinä esitetyt kortteliratkaisut ovat viitteellisiä. Yleissuunnitelmassa tälle asemakaavan muutosalueelle ei ole osoitettu merkittävää täydennysrakentamista. Alueen on katsottu olevan arkkitehtuuriltaan arvokas ja mahdollisessa täydennysrakentamisessa tulisi huomioida alkuperäinen korttelirakenne, viherympäristö ja rakennuskanta.

Kaavamuuosalueella on voimassa 3.5.1968 vahvistettu asemakaava nro 2798. Sen mukaan tontti 3807-7 on liikerakennusten korttelialuetta (AL). Rakennusoikeutta tontilla on 1400 k-m², ja tontin laskennallinen tehokkuus e=0,73. Katualueella on voimassa 3.12.1963 vahvistettu asemakaava nro 2097.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 1.12.–22.12.2016. Yleisötilaisuus 14.12.2016. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineiston kuulutus. Mielipiteet ja kommentit.
- Ehdotusvaihe. Valmisteluvaiheen palaute, yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo, muistutukset.
- Asemakaavan hyväksyy Tampereen yhdyskuntalautakunta, muutoksenhakumahdollisuus.

Suunnitelmat ja selvitykset

Arkkitehti toimisto Helamaa & Heiskanen on valmistellut viitesuunnitelmat asemakaavatyön pohjaksi.

Suunnitelmia kehitetään kaavaprosessin aikana saatavan palautteen perusteella.

Asemakaavan muutosalue on osoitettu kantakaupungin yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa siitä laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu.

Muita erillisselvityksiä tai -suunnitelmia laaditaan tarvittaessa asemakaavan valmistelun yhteydessä. Selvitysten tulokset raportoidaan osana kaavaselostusta.

Vaikutuksia arvioidaan

1. yhdyskuntarakenteeseen
2. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
3. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset
- Tampereen sähkölaitos Oy
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tesoma-Seura ry
- Länsi-Alvari
- 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. Mielenpitoet, muistutukset ja lausunnot: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101. Käyntiosoite: Puutarhakatu 6, 33210 Tampere. Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi.

Yleisötilaisuus

Yleisötilaisuus järjestetään keskiviikkona 14.12.2016 Tesoman kirjastossa, Kohmankaari 9, 33310 Tampere klo 17.30-18.45.

Kaavoitusviranomaisen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Maankäytön suunnittelu

Asiaa hoitaa:

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari
Puh. 040 806 3284
etunimi.sukunimi@tampere.fi

