



TAMPERE

Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

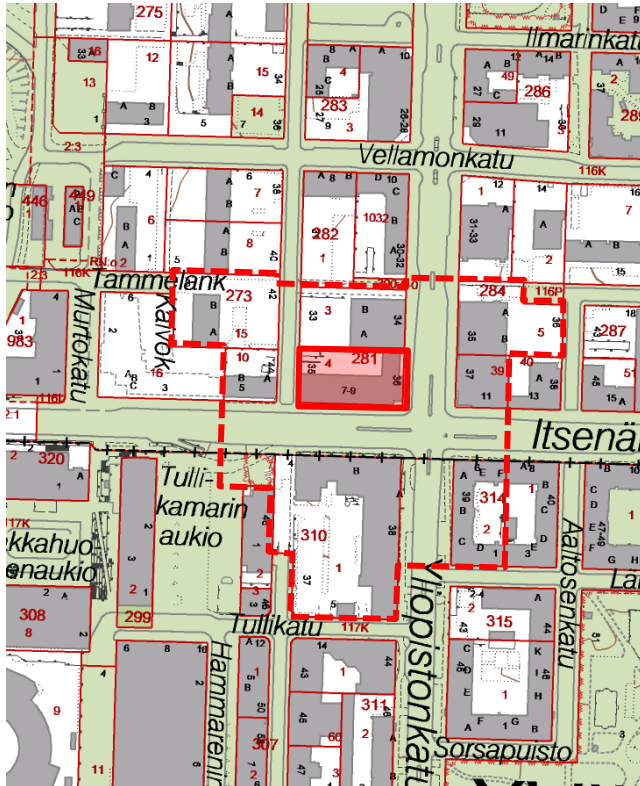
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

XVI (TAMMELA), ITSENÄISYYDENKATU 7–9, TÄYDENNYSRAKENTAMINEN. ASEMAKAAVA NRO 8565.

22.2.2018

Dno TRE: 786/10.02.01/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavan suunnittelualue yhtenäisellä viivalla ja lähivaikutusalue katkoviivalla.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosassa kaupungin ydinkeskustassa osoitteessa Itsenäisyydenkatu 7–9. Asemakaavan muutos koskee tonttia nro 281-4, joka rajautuu idässä Tammelan puistokatuun, etelässä Itsenäisyydenkatuun ja lännessä Pinninkatuun.

Tontilla sijaitsee 1976 valmistunut, alun perin Suomen Työväen Säästöpankin toimitaloksi rakennettu kerrostalo. Toimistotilat saneerattiin opiskelija-asunnoiksi 1997. Nelikerroksisen rakennuksen katutasossa on liiketilaa ja Tammelan puistokadun varressa yksikerroksinen liikesiipi. Ajo tontille kulkee Pinninkadulta. Tontin pinta-ala on 1800 m².

Itsenäisyydenkadun varsi kuuluu keskustan arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Itsenäisyydenkadulle rakennetaan parhaillaan raitiotietä ja suunnittelualueen kohdalle sijoittuu raitiotiepysäkki.

Maanomistus

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Toastalot, joka on Tampereen opiskelija-asuntosäätiö TOAS:n omistama.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen hakijan tavoitteena on purkaa nykyinen rakennus ja korvata se uudella opiskelija-asunto- ja liikerakennuksella.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asumista keskustaan korttelisuunnitelman pohjalta. Täydennysrakentamisen yhteydessä pihat suunnitellaan vihreämmiksi ja pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti maan alle. Katutasoon sijoittuu liiketilaa. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset arvot huomioidaan suunnittelussa.

Lähtökohdat

Keskustan strateginen osayleiskaava (hyväksytty 18.1.2016) liikennekarttoineen määrittää alueen kaupunkirakenteen ja liikkumisen kehittämistavoitteita. Osayleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, joka sijoittuu ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeen ja Tammelan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeen rajapintaan. Aluetta sivuaa myös radan varren korkeaan rakentamiseen soveltuva vyöhyke. Suunnittelualue kuuluu kävelykeskustana kehitettävään hitaan liikkumisen alueeseen. Itsenäisyydenkadulla on joukkoliikenteen laatukäytävä, keskustan pääkatu sekä keskustan pyöräilyn pääreitti. Pinninkatu on merkitty urbaaniksi jalankulkuakseliksi, jossa kulkee myös keskustan pyöräilyn pääreitti.

Osayleiskaavaan voi tutustua osoitteessa:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/keskustan-strateginen-osayleiskaava.html

Tontilla on voimassa 21.7.1966 vahvistunut asemakaava nro 2297, jossa tontti on yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta. Tontilla on koko tontin laajuinen kuusikerroksisen rakennuksen rakennusala. Tonttitehokkuus on e=2,2.

Ajantasa-asemakaavaan voi tutustua osoitteessa:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asema-kaavoitus/ajantasa-asemakaava.html

Kaavamuuutosalueelle ja sen naapuritonteille laadittiin korttelisuunnitelma "Pinnin pihat" (Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy 2017). Suunnitelmassa tutkittiin mm. korttelin täydennysrakentamismahdollisuuksia ja tonttien välisiä yhteisjärjestelyjä.

Korttelisuunnitelmaan voi tutustua osoitteessa:

www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/keskustahanke/korttelisuunnitelmat.html

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

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

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 22.2.–15.3.2018. Mielipiteet. Suunnitelmia esitellään yleisötilaisuudessa maanantaina 5.3.2018 klo 16–18 Galleria Nottbeckissa, Finlayson, Satakunnankatu 18.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen arviolta keväällä 2018. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely, kuulutus ja nähtävilläoloaika arviolta syksyllä 2018. Muistutukset ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittely kaupunginvaltuustossa arviolta talvella 2018–2019. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavatyön pohjana käytetään Arkkitehtitoimisto Neva Oy:n laatimaa viitesuunnitelmaa ja havainnemateriaalia. Suunnittelualueelta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Neva Oy 2013).

Asemakaavatyön aikana laaditaan seuraavat selvitykset:

- meluselvitys
- ilmanlaatuselvitys.

Asemakaavatyössä hyödynnetään mm. seuraavia selvityksiä:

- Tammelan liikenneverkkosuunnitelma
- Tammelan hulevesiselvitys.

Vaikutuksia arvioidaan

1. yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen,
2. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
3. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön,
4. luonnonoloihin, maaperään, vesiolosuhteisiin ja luonnonvarojen käyttöön,
5. elinkeinoihin ja talouteen.

Maankäyttösopimus

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Osalliset

- Kaavamutoksen hakijat
- Suunnittelualan kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Tampereen tammelalaiset 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.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot tulee toimittaa Tampereen kaupungin kirjaamoon: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101. Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, 33210 Tampere. Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi.

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Anna Hyyppä
Puh. 040 800 7905
etunimi.sukunimi@tampere.fi

