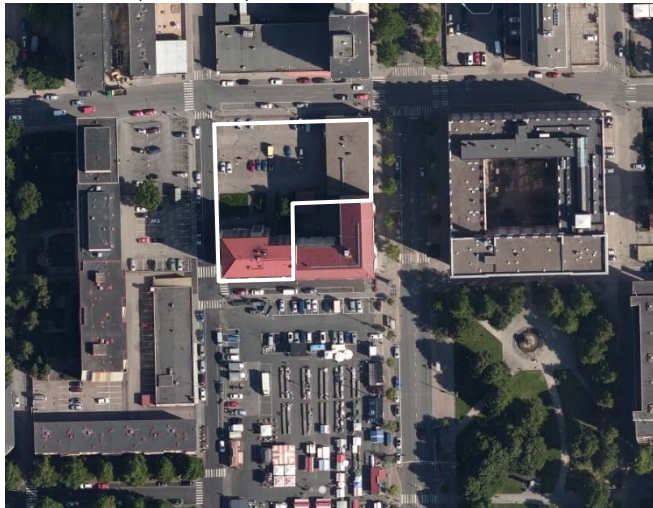


Asemakaavamuutoksen suunnittelualue kartalla ja ilmakuvassa.
Kartta © Tampereen kaupunki 2019, ilmakuva © Blom 2019



Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Tammelan (XVI) kaupunginosassa, Tammelan pohjoispuolella korttelissa 258 sijaitseva tontti 1. Tontin pinta-ala on noin 0,27 ha. Katuosoite on Pinninkatu 21-23. 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

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 kehittämisyvyhykkeeseen. Suunnittelualue rajautuu etelä- ja itäreunoillaan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön (Tammelan puistokatu ympäristöineen).

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

Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016 ja 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.

Tammelan puistokatu on esitetty kehitettävänä torialueena, jossa maantason alapuolelle voidaan sijoittaa liiketiloja ja pysäköintitilaa.

Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava:

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

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

Ajantasa-asekaava:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asekaavoitus/ajantasa-asekaava.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.

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

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

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 sekä viite-suunnitelma-aineisto olivat nähtävillä 28.3.-18.4.2019 välisenä aikana. Aineistosta saatiin osallisten mielipiteet ja viranomais-kommentit.

Valmisteluaineisto nähtävillä 12.12.2019 - 20.1.2020. Yleisöti-laisuus torstaina 9.1.2020 klo 17.30 Tammelan lähitorin tiloissa Tammela-keskuksessa (os. Itsenäisyydenkatu 21 B). Mielipiteet ja lausunnot.

Asemakaavaehdotuksen käsittely, kuulutus ja nähtävilläoloaika arviolta maaliskuussa 2020. Muistutukset ja lausunnot.

Asemakaavan hyväksymiskäsittely, alustava arvio 4/2020.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

- Viitesuunnitelmat
- Pihasuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Meluselvitys

Viitesuunnitelmat toimivat asemakaavaratkaisun pohjana.

Asemakaava 8744 on yksi kaupunkiympäristön viihtyisyyden ja vehreyden kehittämiseen suunnitellun viherkerroin -työkalun pilottikohteista. Siksi viitesuunnitelmaa täydentämään laadi-taan erillinen pihasuunnitelma, jossa tutkitaan pihan viher- ja hulevesiratkaisuja, määritellään tontin viherkerroin sekä tarvit-tavat asemakaavamääräykset.

Meluselvityksen perusteella esitetään kaavamääräykset asun-tojen 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 luon-nonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiata-louteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja raken-nettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

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

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirja-taan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttö sopimus

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

Osalliset

- Kaavamutoksen 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 jul-kaistaan 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 nähtä-villä 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:

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

